



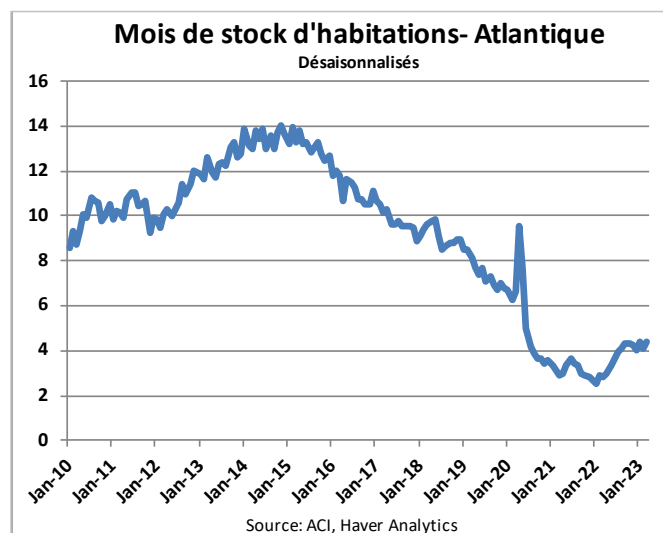
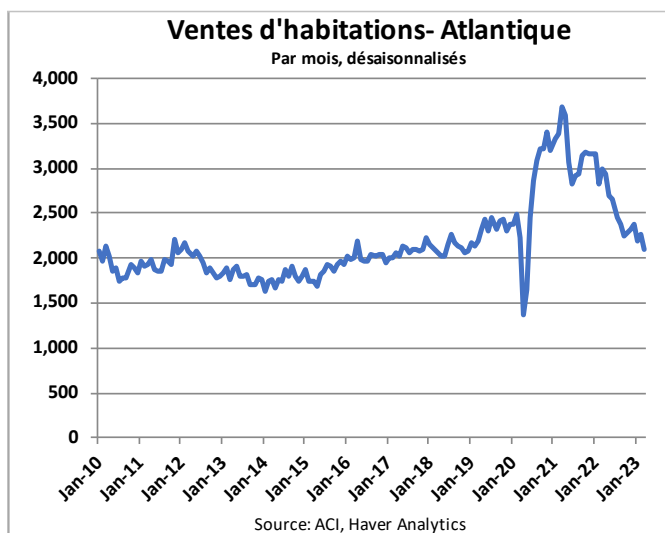
Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire : *avril 2023*

Sommaire

Le Canada atlantique continue de profiter de l'une des expansions économiques les plus vigoureuses de l'histoire récente. La forte croissance démographique et la vigueur du marché du travail continuent de soutenir la demande de logements. Mais ces facteurs pourraient également créer une crise de l'offre dans les années à venir si l'on ne crée pas suffisamment de nouvelles sources d'approvisionnement.

Malgré la baisse des ventes, les marchés de l'habitation du Canada atlantique demeurent bien équilibrés.

Les ventes de maisons désaisonnalisées dans le Canada atlantique ont chuté de 5,9 % au premier trimestre de 2023 par rapport au premier trimestre de 2022. La demande a maintenant complètement remonté le « rebond COVID » et est retombée au niveau de 2015.



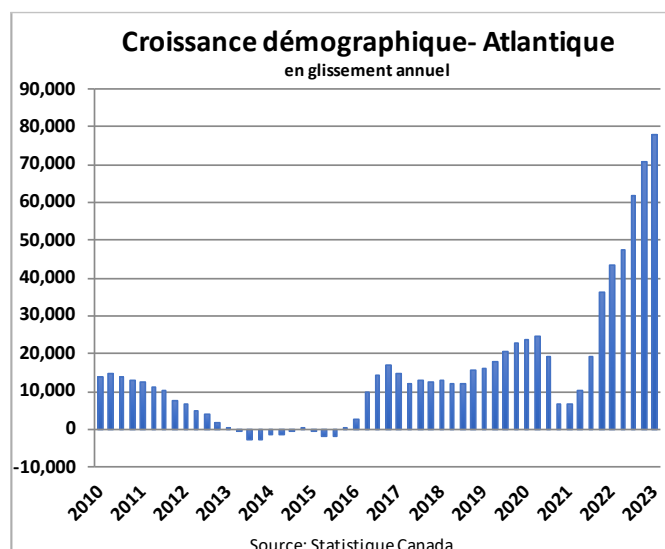
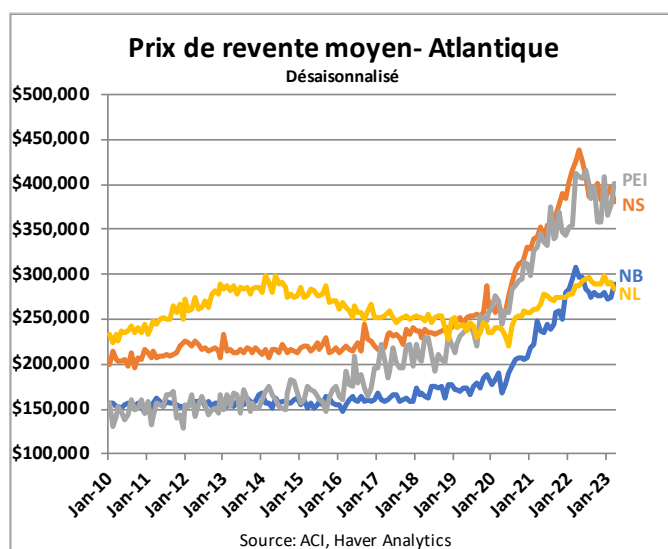
Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Canada atlantique

Mais alors que les ventes étaient en baisse, les nouvelles inscriptions étaient encore en baisse, de 9,3 % successivement au premier trimestre. Cela a contribué à maintenir la pression à la baisse sur les stocks actifs, qui ont diminué de 4,5 % au premier trimestre après correction pour tenir compte de la saisonnalité.

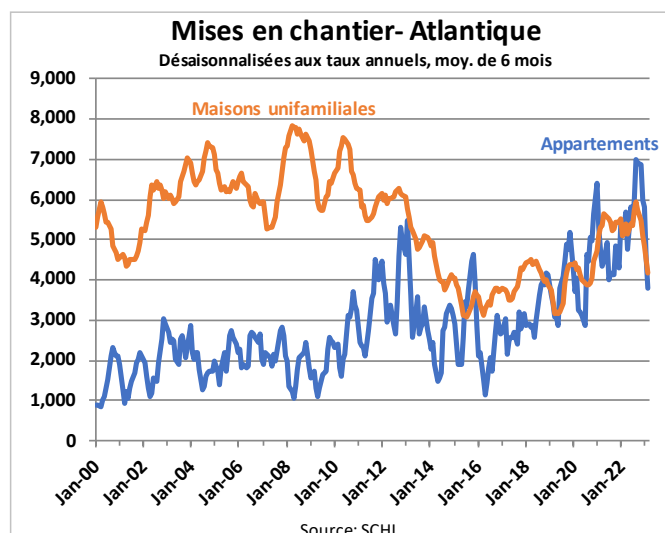
Les mois de stocks, une mesure brute de l'offre et de la demande, ont légèrement augmenté à 4,4 par rapport à 4 à la fin du quatrième trimestre. Néanmoins, cela laisse les niveaux bien inférieurs à la normale au cours de la dernière décennie, ce qui signale que les marchés du Canada atlantique sont encore très bien équilibrés.

Alors que les marchés étaient bien équilibrés et que les stocks baissaient, les prix des maisons étaient généralement positifs au premier trimestre, surtout à l'Île-du-Prince-Édouard (+2,5 %), au Nouveau-Brunswick (+0,6 %) et en Nouvelle-Écosse (+0,2 %), tandis qu'à Terre-Neuve-et-Labrador, la baisse était modeste à 1,5 %.



La croissance démographique fracasse à nouveau des records

La croissance démographique annuelle dans le Canada atlantique a atteint près de 80 000 habitants au premier trimestre, un record par une grande marge.



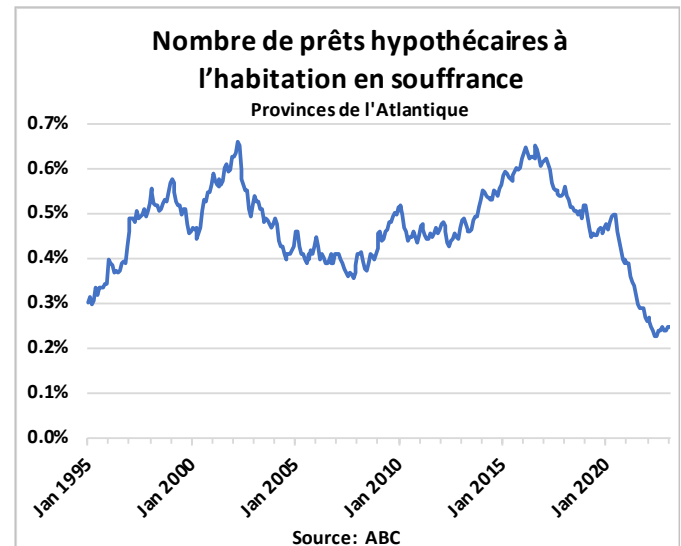
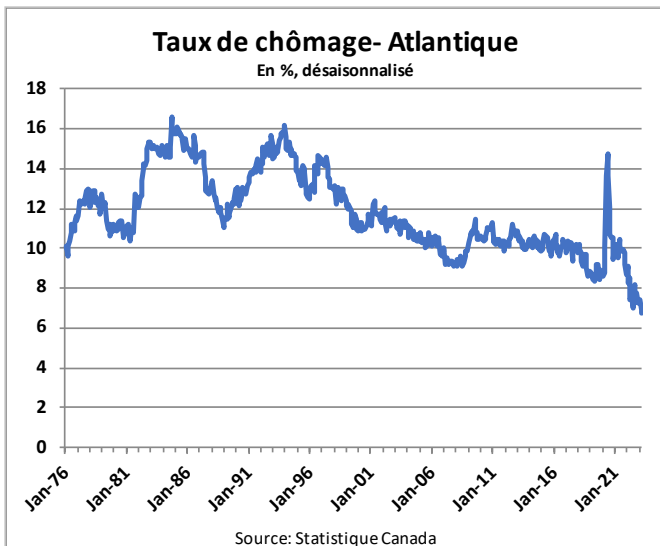
Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Canada atlantique

Fait préoccupant, les mises en chantier ont fortement diminué au dernier trimestre, notamment dans le segment des familles monoparentales où elles sont tombées à leur creux des deux dernières années. La combinaison d'un faible stock de revente, d'une forte croissance démographique et d'un ralentissement de la construction ouvre la voie à une éventuelle crise de l'offre dans les prochaines années si rien ne change.

Nouveau creux historique du taux de chômage

Le Canada atlantique a créé 14 000 emplois au premier trimestre, tandis que le taux de chômage combiné dans toutes les provinces est tombé à un creux historique de seulement 6,7 %.



Les défauts de paiement hypothécaire demeurent près d'un creux historique, mais ils montrent des signes d'inflexion à la hausse, une tendance qui devrait se poursuivre jusqu'en 2023, alors que l'impact décalé de la hausse des taux d'intérêt se répercute sur les ménages et les entreprises.

**Les prévisions contenues dans le présent rapport sont exactes à la date indiquée.*

Ben Rabidoux est le fondateur d'Edge Realty Analytics (www.edgeanalytics.ca), qui fournit aux meilleurs professionnels de l'immobilier des recherches récentes et des infographies de marketing pour les aider à se démarquer des concurrents et à rester engagés auprès de leurs clients et prospects.

Il est aussi le fondateur et président de North Cove Advisors, une firme d'études de marché au service de clients institutionnels et fortunés, qui est constamment classée au cinquième rang par Brendan Wood International.

Il est un invité fréquent et un collaborateur dans les grands médias, y compris Bloomberg, le Wall Street Journal, Reuters, le Globe and Mail, le Toronto Star, Macleans et bien d'autres.

