



Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire : **rapport trimestriel** - *juillet 2023*

Les ventes de maisons en Alberta reviennent dans la course, mais l'ascension des taux risque de jeter une ombre sur le tableau.

Faits saillants :

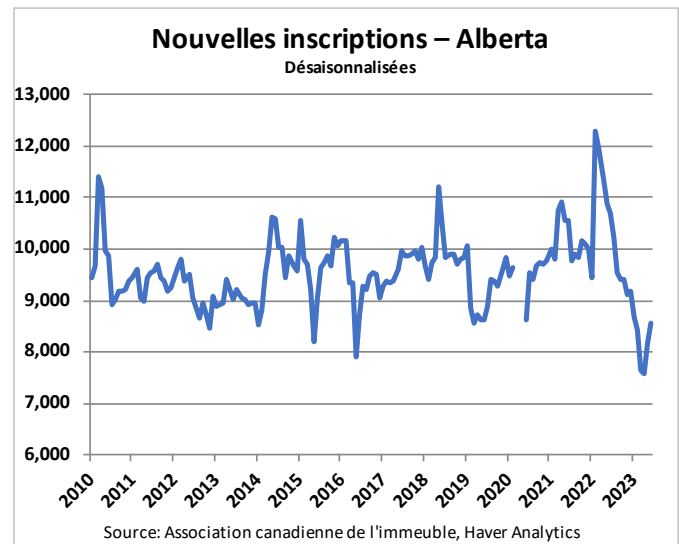
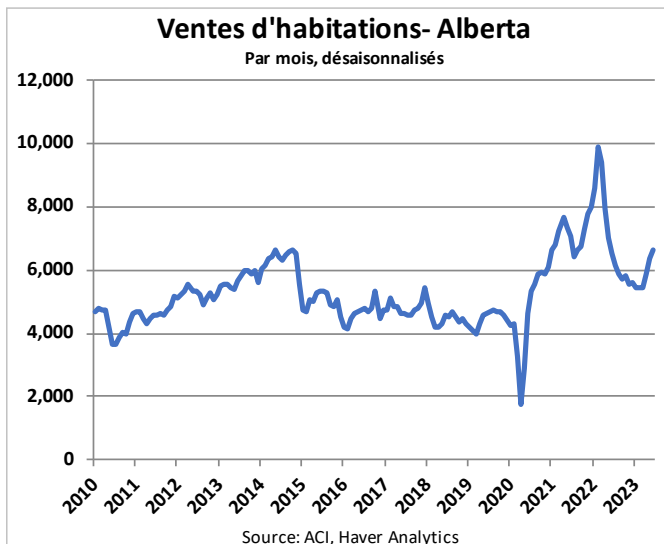
- Les ventes de maisons de l'Alberta ont grimpé au deuxième trimestre, mais la récente envolée des taux pourrait peser sur la demande.
- L'offre de logements sur le marché de la revente en Alberta reste proche de son creux historique.
- La croissance démographique en plein essor, associée à un ralentissement des lancements de chantiers, donne le signal d'une possible crise de l'offre.

Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Alberta

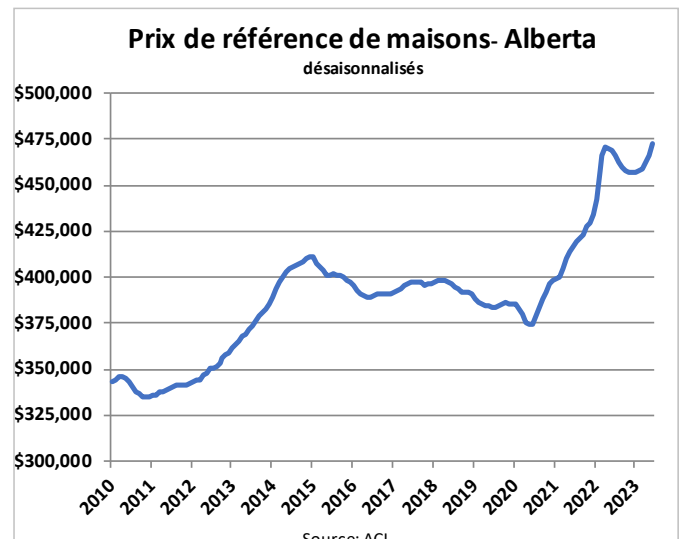
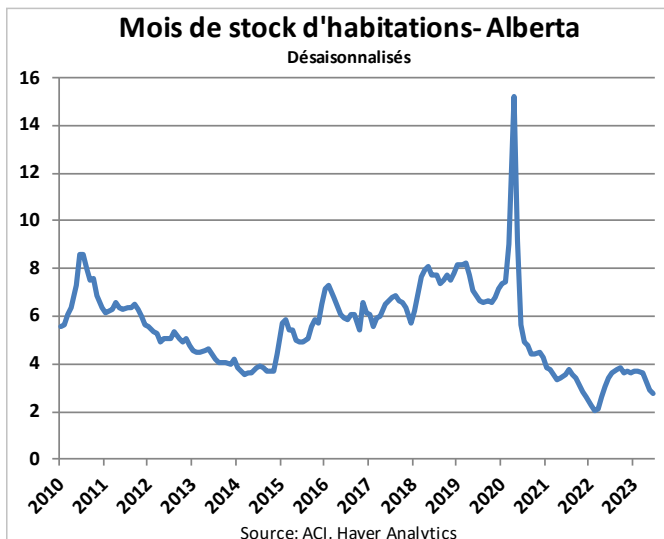
Les ventes de maisons, une fois ajustées des variations saisonnières, ont jailli de 16,1 % au deuxième trimestre en Alberta, par rapport au premier trimestre. Elles terminent le trimestre sur une note positive, avec une poussée mensuelle de 4,7 % en juin. La demande pourrait éprouver quelques remous dans les mois à venir, alors que le marché digère le choc des récentes hausses de taux d'intérêt.

Les nouvelles inscriptions ont augmenté de 4,7 % en juin sur une base désaisonnalisée, mais elles demeurent à 15 % en dessous des niveaux normaux.



Avec la hausse des ventes et la faiblesse des stocks, l'équilibre du marché est incroyablement serré. Il n'y a actuellement que 2,7 mois de logements à vendre en Alberta, un creux quasi record.

Les prix des maisons continuent d'augmenter dans toute la province, grâce à une dynamique solide entre l'offre et la demande. L'Alberta est l'une des deux seules provinces où le prix des maisons a atteint un niveau record après avoir affiché une augmentation mensuelle de 1,3 % en juin.



Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Alberta

Un nouveau record de croissance démographique

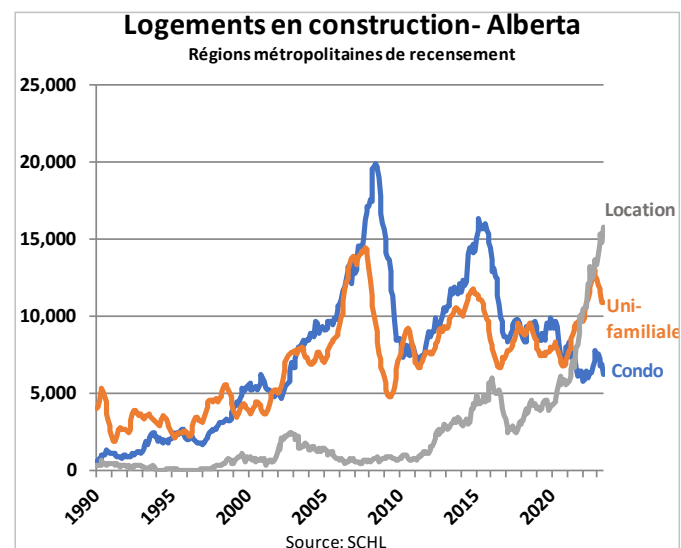
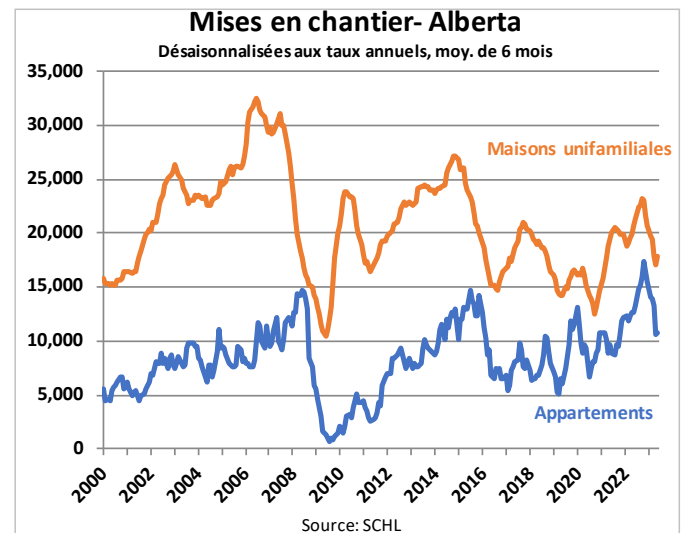
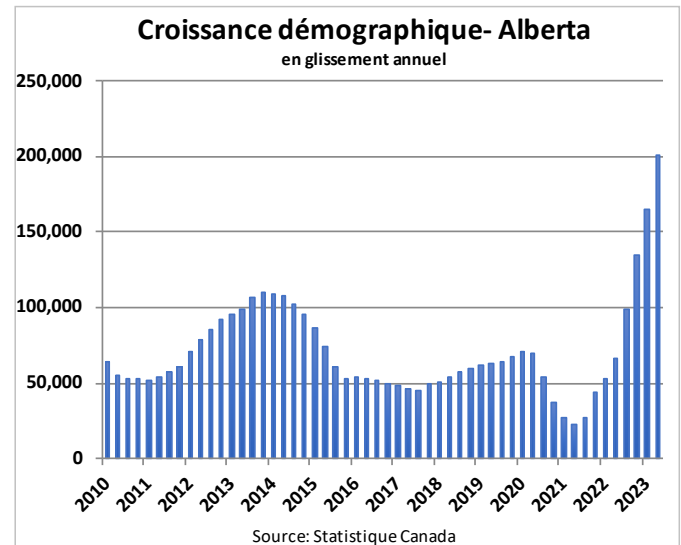
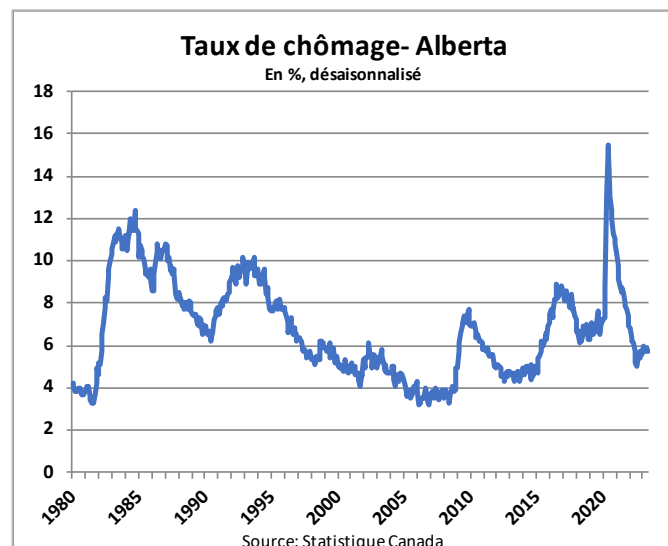
La croissance annuelle de la population de l'Alberta a atteint un record de 200 000 habitants au deuxième trimestre.

Dans le même temps, la tendance de l'offre de nouveaux logements est à la baisse, les mises en chantier pour les segments des maisons individuelles et des immeubles à logements multiples ayant diminué tout au long du deuxième trimestre.

Les logements en construction ont diminué de 2 % par rapport à la fin du premier trimestre, la baisse de la construction dans les segments des maisons unifamiliales et des condos ayant compensé une augmentation continue des loyers.

Le marché du travail demeure ferme

L'Alberta a créé 13 000 emplois au deuxième trimestre. Le taux de chômage est resté à 5,7 %.



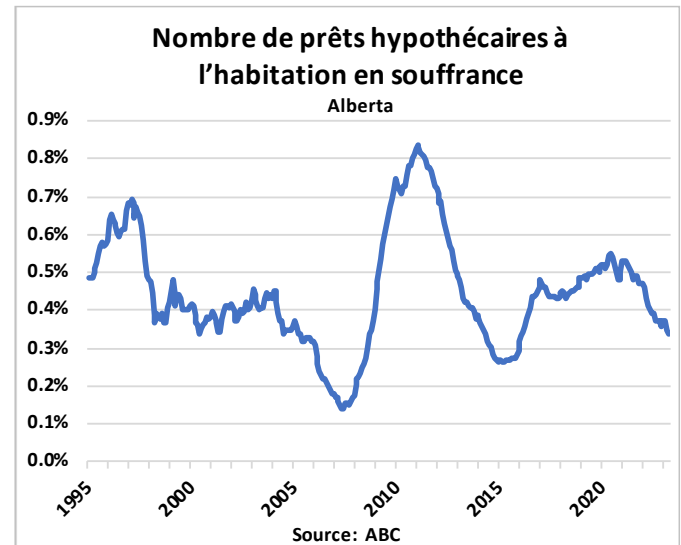
Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Alberta

Le taux de prêts hypothécaires en souffrance en Alberta a continué de baisser, grâce à une économie forte et à la croissance du marché de l'habitation. Malgré tout, avec la hausse des taux et la perspective d'un ralentissement de l'économie canadienne plus tard cette année, nous devrions nous attendre à ce que cette tendance s'inverse dans les prochains mois.

Sommaire :

En Alberta, l'appétit pour les logements ne faiblit pas, soutenu par une spectaculaire croissance démographique et un marché du travail tonique. Les taux grimpants pourraient mettre le marché à l'épreuve à court terme, mais les piliers de longue durée conservent une coloration prometteuse.



*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.

