



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

**La demande d'habitations rebondit au deuxième trimestre dans les Maritimes**

## **Faits saillants :**

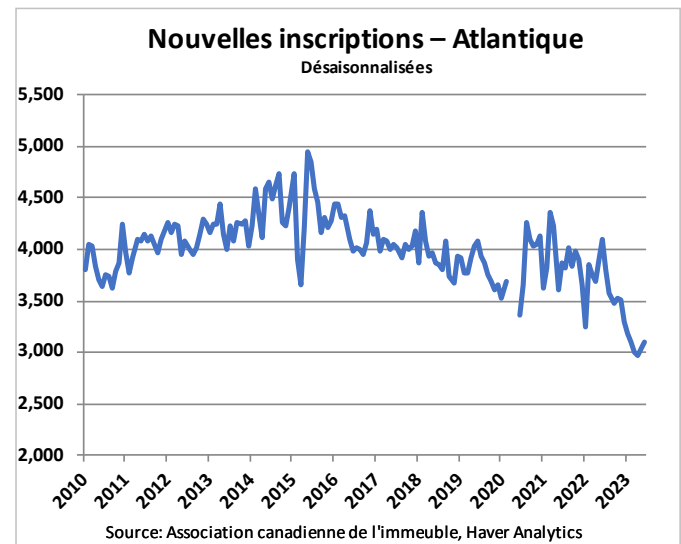
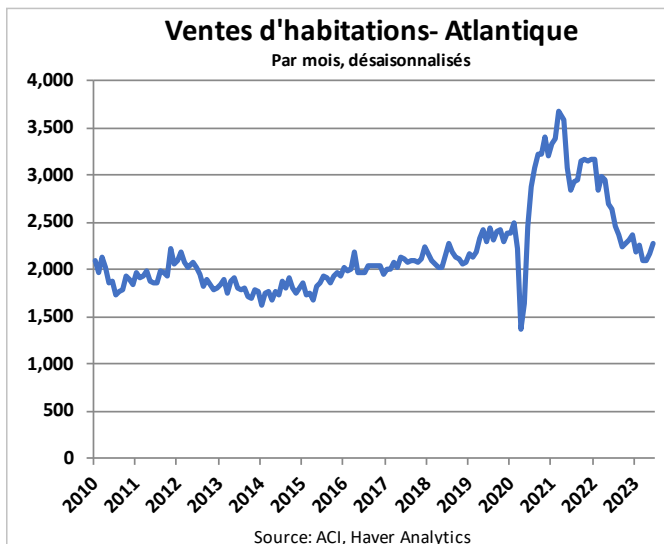
- Les ventes de maisons ont grimpé en flèche, malgré la montée des taux qui pourraient freiner la demande.
- Le nombre de nouvelles inscriptions et l'offre de revente restent limités à travers la région.
- La croissance démographique annuelle continue de battre les records.

# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

## Canada atlantique

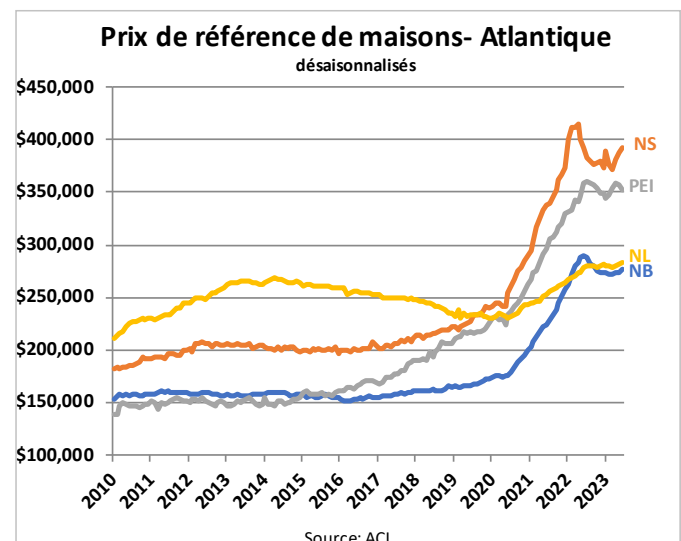
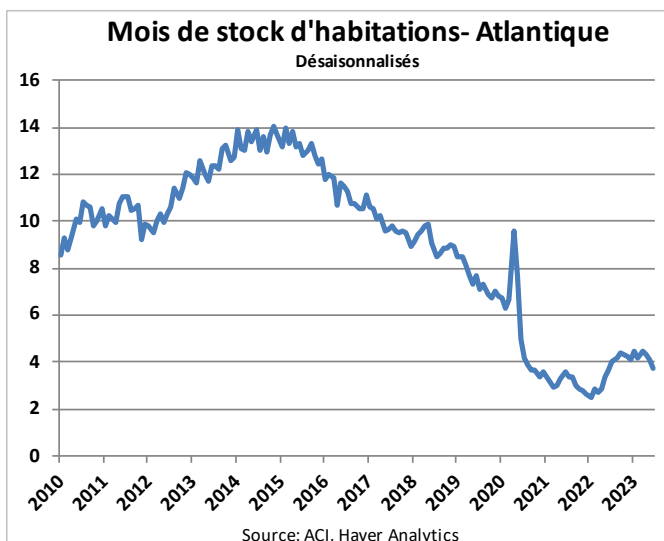
Les ventes de maisons désaisonnalisées dans le Canada atlantique demeurent bien en deçà des sommets observés en 2021, mais elles ont quand même bondi de 5,1 % en juin. La demande pourrait subir des pressions au cours des prochains mois, alors que le marché digère l'impact des récentes hausses de taux d'intérêt.

Le plus important, c'est que les nouvelles inscriptions restent à 30 % en dessous du niveau normal.



Avec la hausse de la demande et la limitation de l'offre, l'équilibre du marché penche toujours vers les vendeurs. En juin, il n'y avait que 3,7 mois de stocks à vendre, soit moins de la moitié de la moyenne à long terme.

Les prix désaisonnalisés des habitations étaient en hausse au deuxième trimestre dans la plupart des provinces de l'Atlantique, à l'exception de l'Île-du-Prince-Édouard, où les prix ont en fait terminé le trimestre sans changement.



# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

## Canada atlantique

### La croissance démographique fracasse à nouveau des records

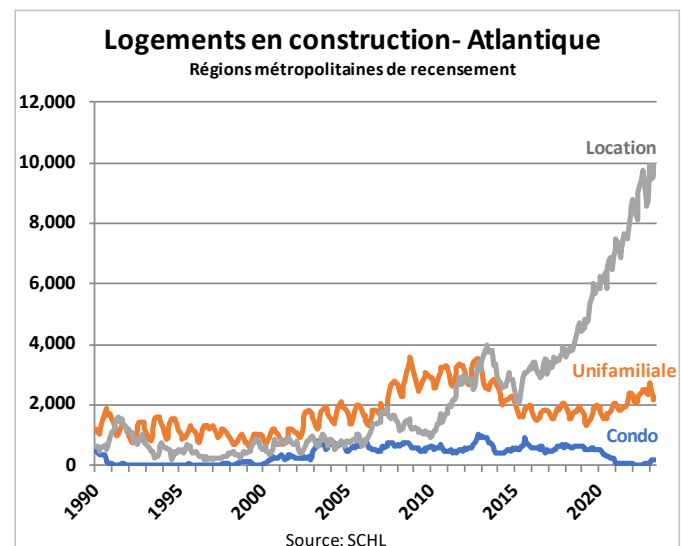
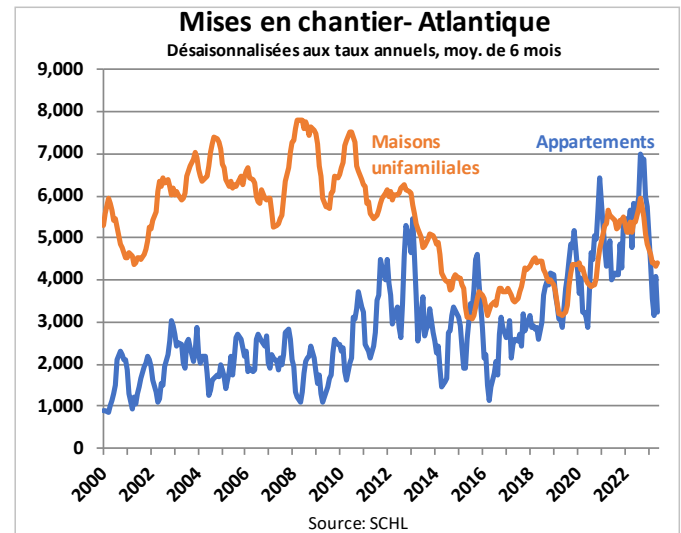
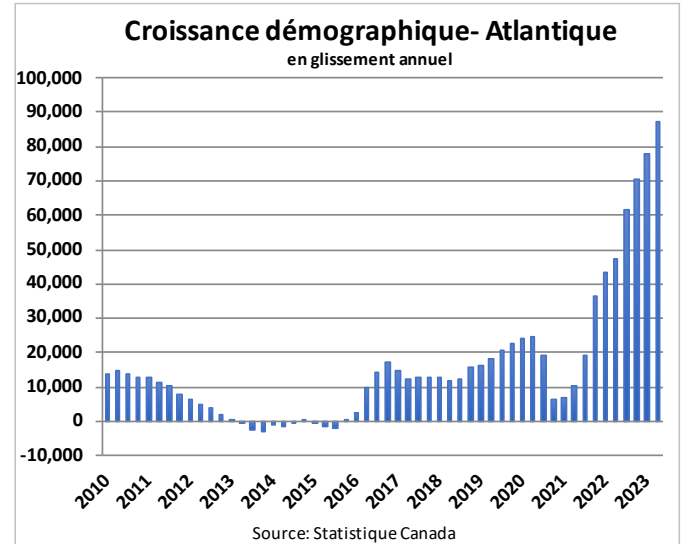
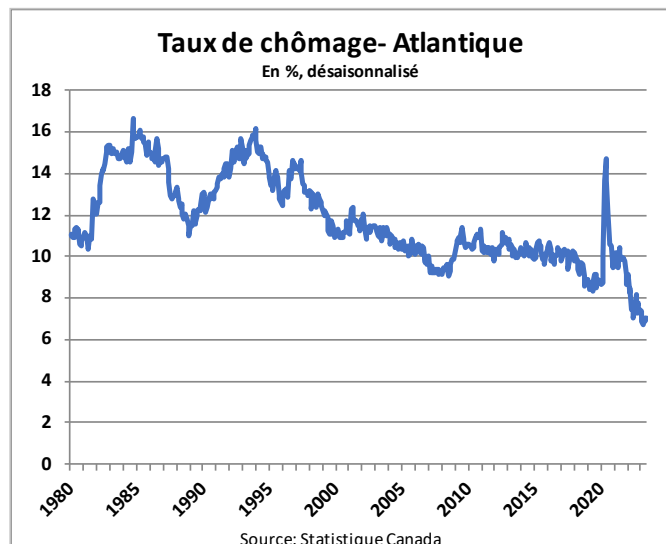
La population a grimpé de près de 90 000 habitants au premier trimestre, un record.

Même avec une croissance démographique record et un marché de la revente serré, les promoteurs ont ralenti la construction au deuxième trimestre, les mises en chantier de logements individuels et collectifs ayant diminué chaque trimestre.

Le nombre de logements en chantier dans le Canada atlantique a augmenté de 1 % depuis la fin du premier trimestre, principalement en raison de l'augmentation de la construction de logements locatifs.

### Le marché du travail stagne au deuxième trimestre

Après avoir ajouté 14 000 nouveaux emplois au premier trimestre, le Canada atlantique a subi des pertes nettes de 5 000 emplois au deuxième trimestre. Cela a fait monter le taux de chômage de 0,3 %, mais il demeure à peine au-dessus des creux historiques puisque le marché du travail demeure très vigoureux.



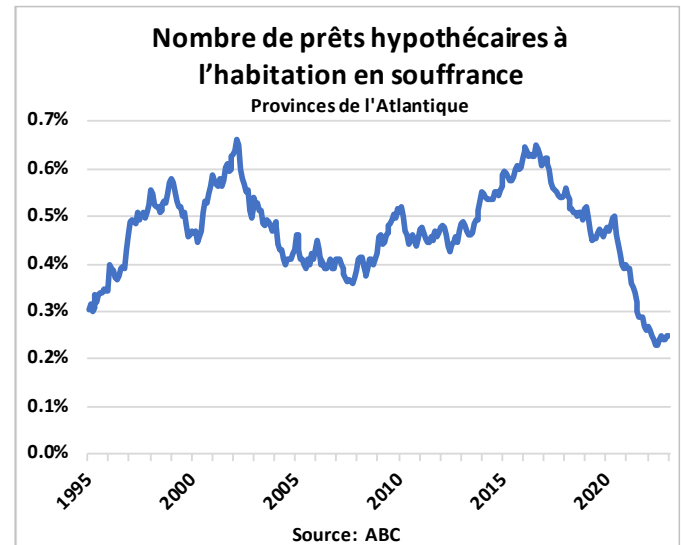
# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

## Canada atlantique

Les défauts de paiement hypothécaire demeurent près de creux historiques, mais ils montrent des signes d'inflexion à la hausse. La hausse des taux d'intérêt et le ralentissement probable de l'activité économique plus tard cette année maintiendront la tendance à la hausse des défauts de paiement, probablement jusqu'en 2024.

### Sommaire :

La demande de logements demeure très forte dans le Canada atlantique, grâce à une croissance démographique record et à un marché du travail solide. La hausse des taux pourrait exercer une pression sur le marché à court terme, mais les facteurs fondamentaux à long terme demeurent très solides.



\*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](http://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.

