



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

L'escalade des taux pourrait mettre un frein à cette demande malgré le bond des ventes immobilières au Manitoba

Faits saillants :

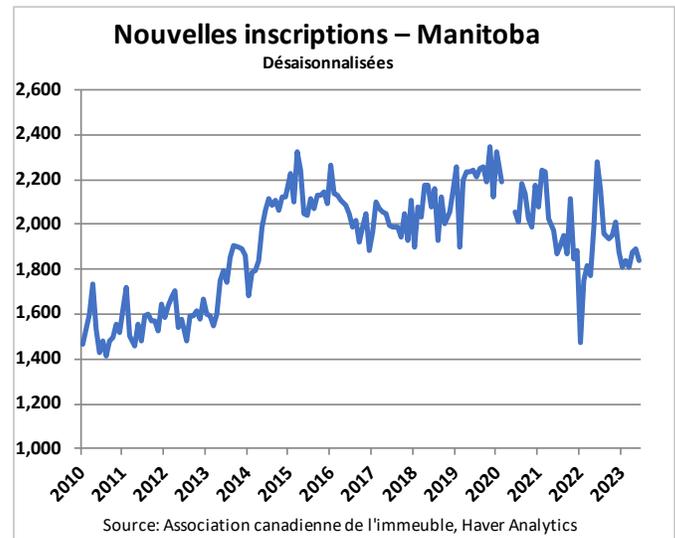
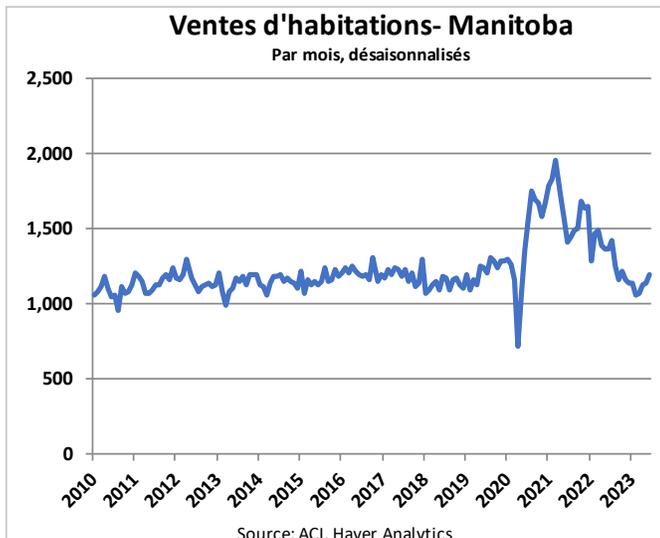
- Les ventes de maisons ont fortement augmenté au deuxième trimestre, mais les récentes hausses de taux pourraient peser sur la demande à court terme.
- Les nouvelles inscriptions restent très faibles par rapport aux normes à long terme, ce qui aide à garder le marché serré.
- La croissance record de la population et le ralentissement des mises en chantier de logements unifamiliaux pointent vers une éventuelle crise de l'offre.

Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Manitoba

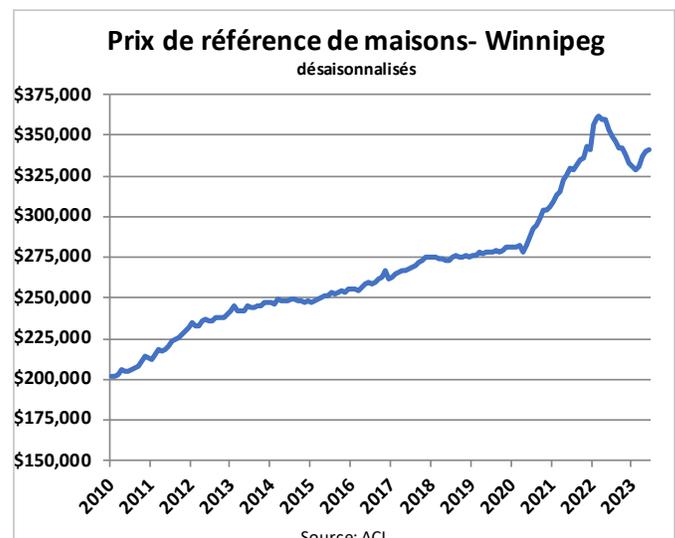
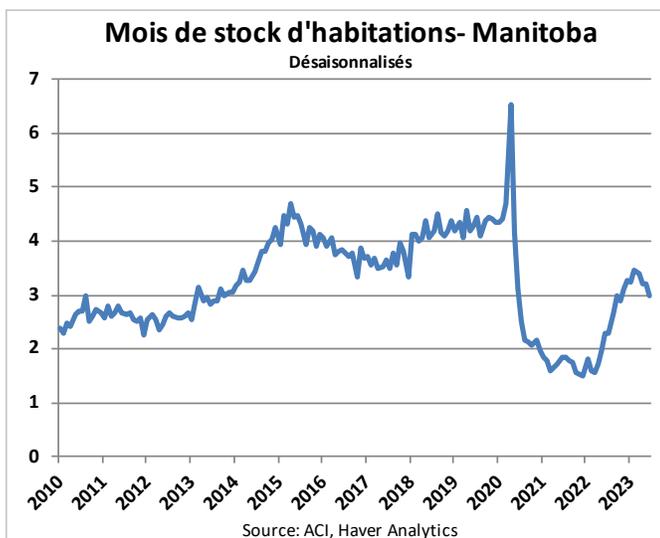
Les ventes de maisons désaisonnalisées au Manitoba ont bondi de 6,1 % au deuxième trimestre, mais elles demeurent bien en deçà des sommets observés en 2021.

Les nouvelles inscriptions demeurent très faibles et étaient en baisse de 3 % par mois en juin.



Avec l'amélioration des ventes et la dépression de l'offre, l'équilibre du marché penche du côté des vendeurs. Il n'y a maintenant que trois mois de stock de logements à vendre sur le marché, comparativement à une moyenne à long terme de près de quatre mois.

L'indice désaisonnalisé du prix des maisons au Manitoba a augmenté de 0,4 % en juin, ce qui représente la troisième augmentation mensuelle consécutive. Toutefois, les prix sont encore inférieurs de 5,7 % aux niveaux de pointe.



Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Manitoba

La croissance démographique bat des records

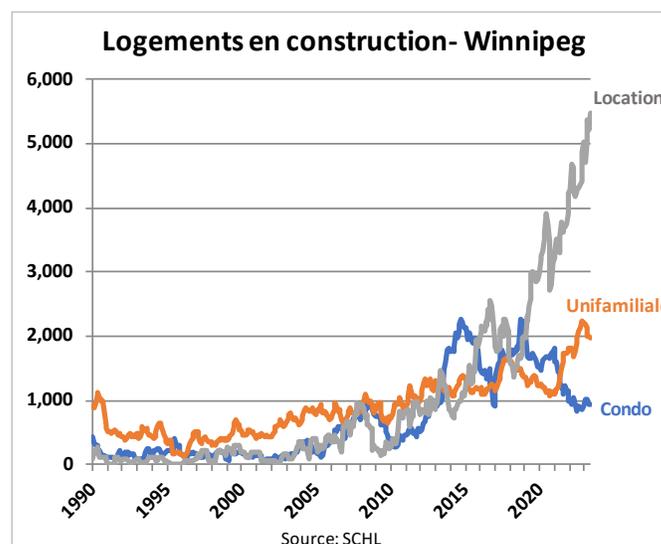
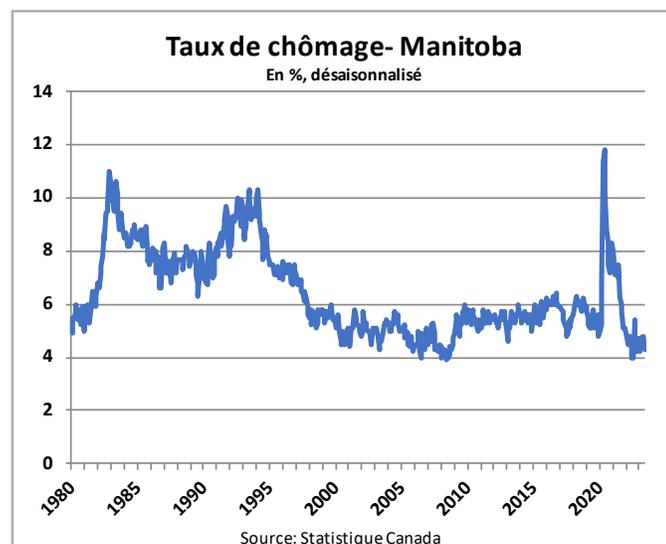
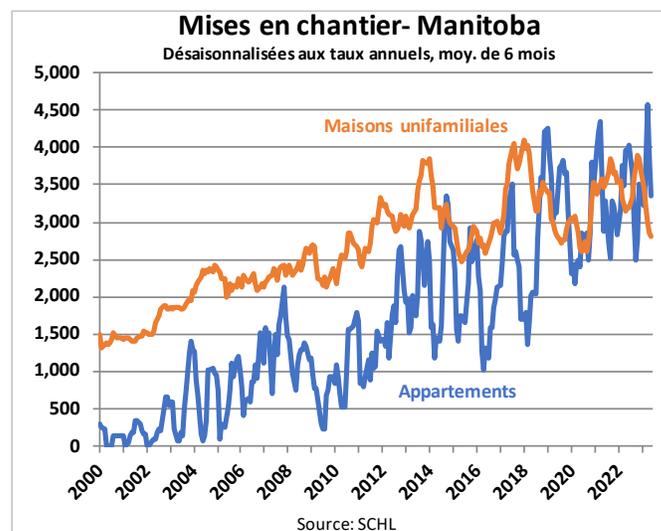
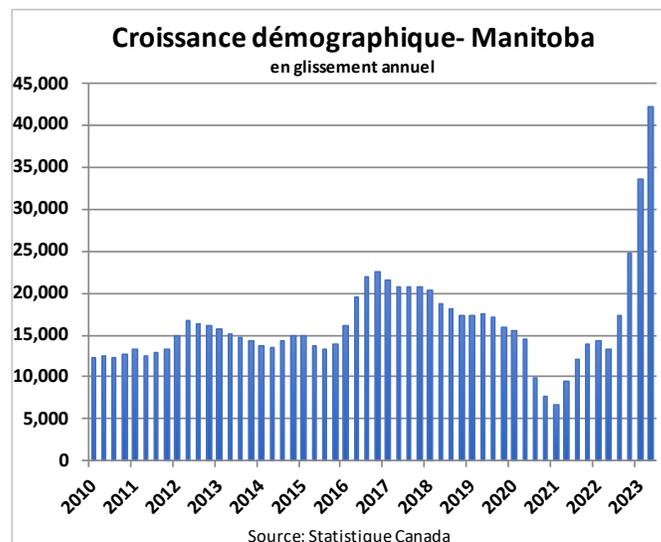
La croissance démographique annuelle au Manitoba a grimpé à près de 42 000 au premier trimestre, un record par une marge substantielle

Bien que la croissance démographique soit forte, ce n'est pas la même chose pour la nouvelle offre. Les mises en chantier ont diminué au cours des derniers mois, notamment dans le segment des maisons individuelles où nous nous rapprochons des creux de la COVID.

Les logements actuellement en construction dans la province ont glissé de 0,3 % par rapport à la fin du premier trimestre, entraînés par une baisse de l'activité unifamiliale.

La dynamique économique se poursuit

L'économie du Manitoba continue de bien performer. L'emploi total a augmenté de 5 000 au deuxième trimestre, tandis que le taux de chômage a chuté de 0,4 % pour s'approcher d'un creux historique juste au-dessus de 4 %. Le Manitoba a été la seule province canadienne à voir une baisse du taux de chômage au deuxième trimestre.



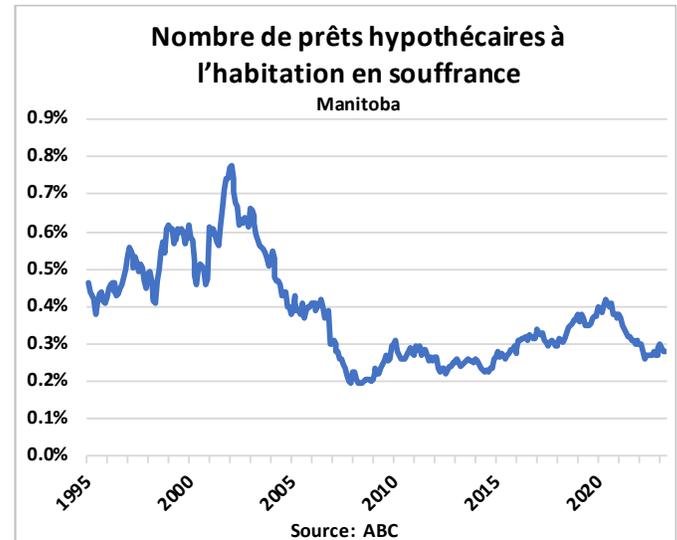
Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Manitoba

Le taux de prêts hypothécaires en souffrance dans la province demeure en dessous des niveaux normaux et a même diminué au cours des derniers mois. L'impact d'une hausse des taux d'intérêt et d'un ralentissement prévu de l'activité économique plus tard cette année provoquera probablement une inversion de cette tendance au cours des prochains mois.

Sommaire :

Le marché de l'habitation dans les régions métropolitaines du Manitoba demeure solide. La demande pourrait subir des pressions à court terme en raison de la hausse des taux d'intérêt, mais la forte croissance démographique et la faiblesse de l'offre laissent entrevoir des facteurs fondamentaux à long terme 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), 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.

