



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

Les ventes de maisons prennent de l'altitude au deuxième trimestre, en Saskatchewan, tandis que les prix effleurent leurs sommets historiques.

Faits saillants :

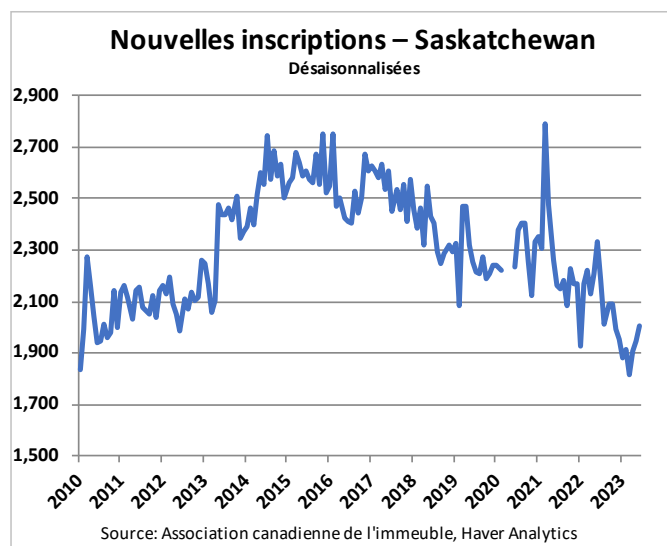
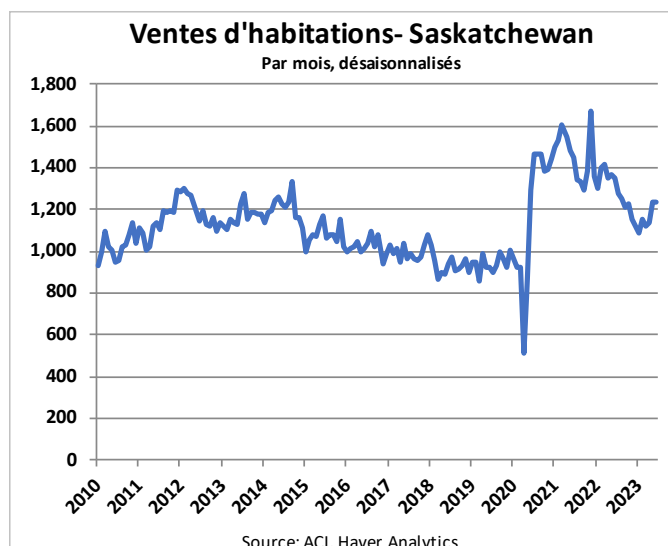
- Les ventes de maisons en Saskatchewan ont fait une percée notable au deuxième trimestre, alors que l'offre peinait à suivre.
- Pendant le deuxième trimestre, la province a affiché une croissance démographique record, alimentant ainsi une demande soutenue de logements.
- Les prix moyens de revente des logements frôlent à nouveau leurs plus hauts niveaux historiques.

Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Saskatchewan

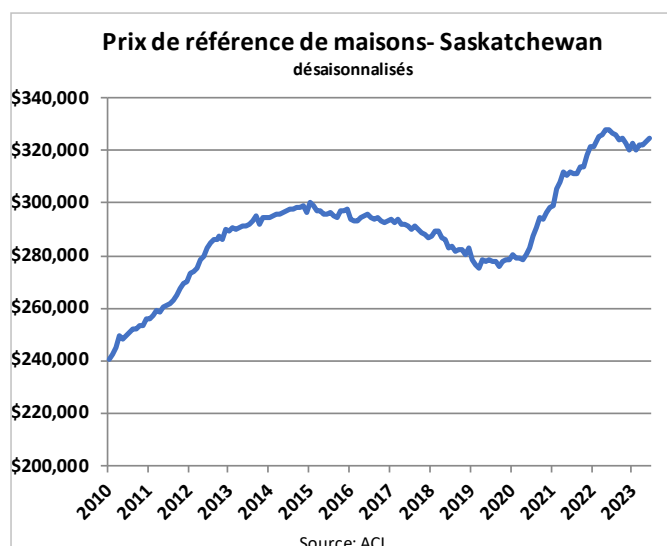
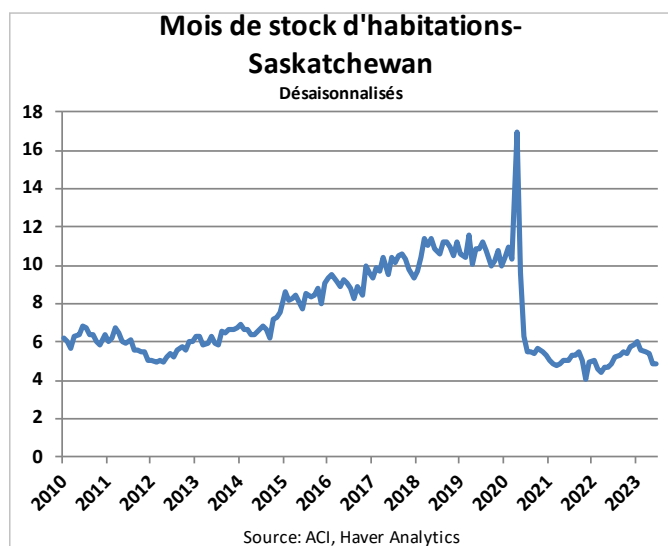
Les ventes de maisons, une fois ajustées des variations saisonnières, ont jailli de 7,5 % en Saskatchewan pendant le deuxième trimestre. Cependant, elles ont marqué le pas en juin. La demande pourrait sentir la pression dans les mois à venir, le marché devant éponger le choc des récentes augmentations des taux d'intérêt.

Les nouvelles inscriptions ont augmenté de 3,1 % en juin, mais elles demeurent bien en deçà des niveaux normaux.



Avec l'amélioration de la demande et la faiblesse de l'offre, le marché de l'habitation demeure très serré dans l'ensemble, avec seulement 4,8 mois de stocks à vendre. C'est bien inférieur à la moyenne à long terme de près de sept.

Avec un marché toujours orienté vers les vendeurs, les prix restent fermes. L'indice SIA des prix des maisons de la province a augmenté de 0,5 % en juin pour atteindre à peine 1 % de réduction par rapport aux records historiques.



Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Saskatchewan

La croissance démographique bat des records

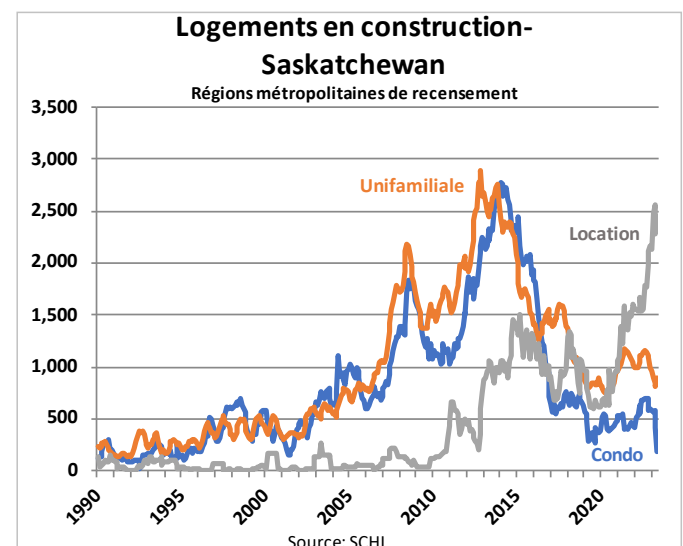
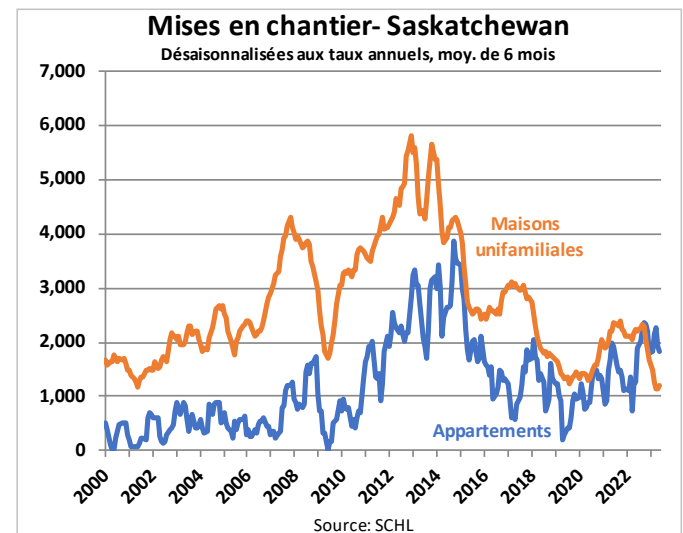
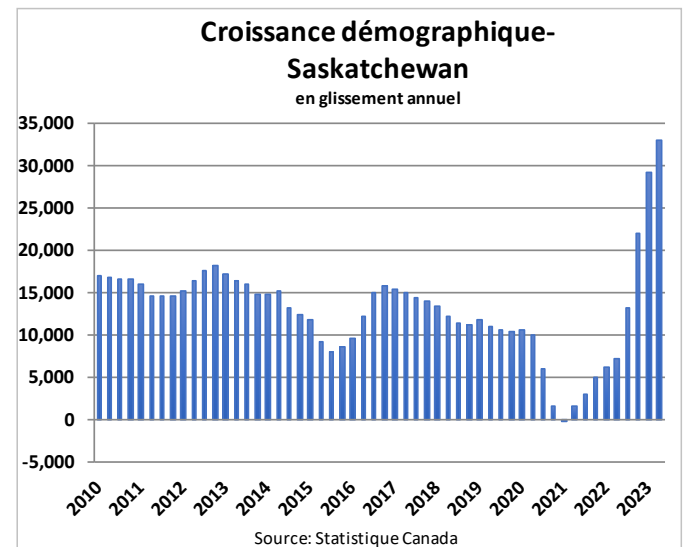
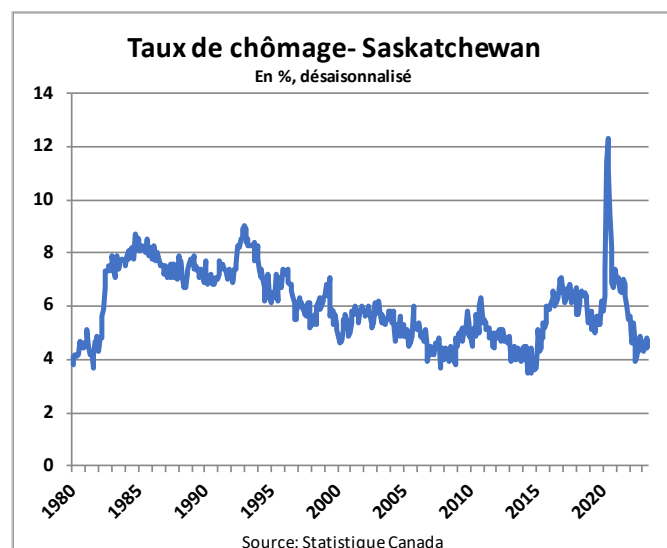
La population annuelle de la Saskatchewan a fait un bond record de 33 000 habitants au deuxième trimestre.

Même avec une forte croissance démographique, les mises en chantier demeurent faibles, en particulier dans le segment des familles monoparentales où les mises en chantier sont près de leur creux des 20 dernières années. Les conditions d'une éventuelle crise de l'offre si ces tendances persistent.

Les logements en construction dans la province ont chuté de 11 % depuis la fin du premier trimestre, entraînés par la baisse du segment des copropriétés unifamiliales, qui a compensé une hausse de la construction de logements locatifs.

L'élan économique se poursuit

L'économie de la Saskatchewan continue de bien performer. L'emploi total a augmenté de 2 000 postes au deuxième trimestre, tandis que le taux de chômage est demeuré à un creux historique de 4,7 %.



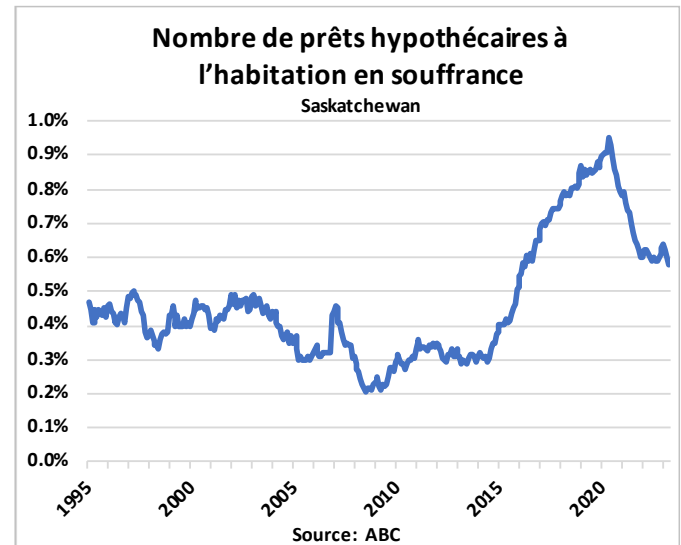
Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Saskatchewan

Les défauts de paiement hypothécaires ont diminué au dernier trimestre et sont maintenant à leur plus bas niveau depuis 2016. Compte tenu de la hausse récente des taux d'intérêt et du ralentissement potentiel de l'économie plus tard cette année, nous pourrions voir cette tendance s'inverser dans les prochains mois.

Sommaire :

Le marché des régions métropolitaines de la Saskatchewan tient bon, porté par une vigoureuse croissance démographique et un marché du travail robuste. La montée des taux d'intérêt pourrait tendre la demande à court terme, alors que le marché s'adapte à de nouvelles contraintes d'accessibilité. Cependant, les piliers de long terme conservent leur solidité.



*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.

