



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

**Résilience de l'immobilier en Alberta : les ventes de logements et les prix défient les attentes au troisième trimestre.**

## **Faits saillants :**

- Les ventes de maisons ont fortement augmenté au troisième trimestre, principalement sous l'impulsion de la croissance record de la population.
- Le marché reste fortement orienté en faveur des vendeurs et les prix continuent à s'envoler.
- L'économie montre des signes de ralentissement aux marges, et cela pourrait annoncer un léger refroidissement de la demande dans les prochains mois.

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

## Alberta

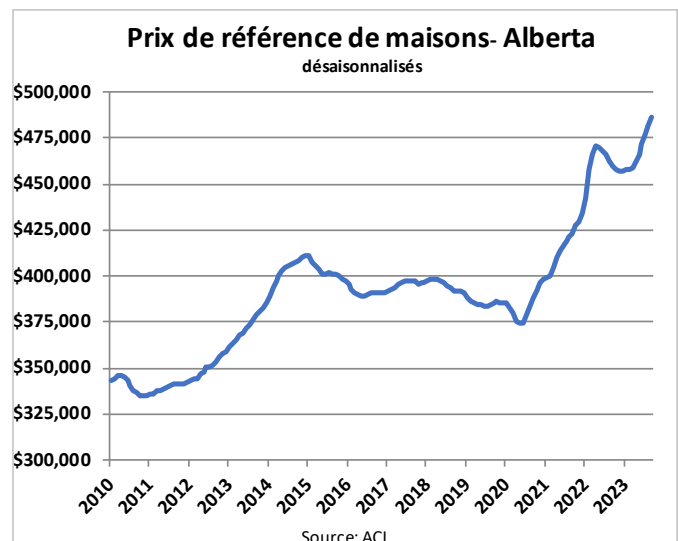
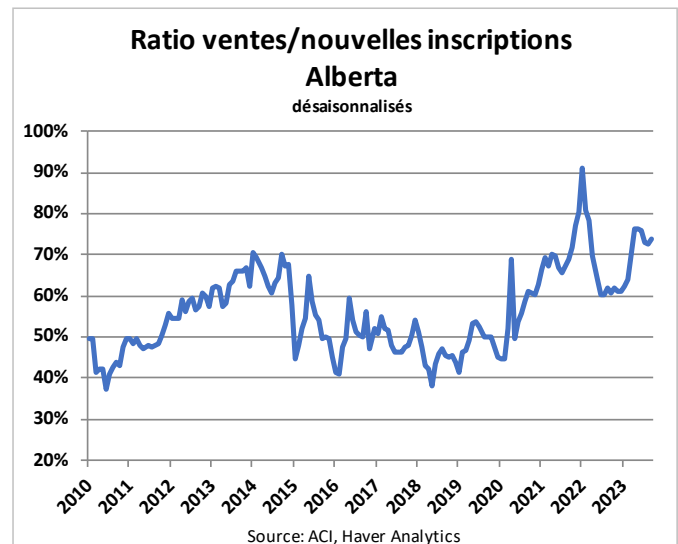
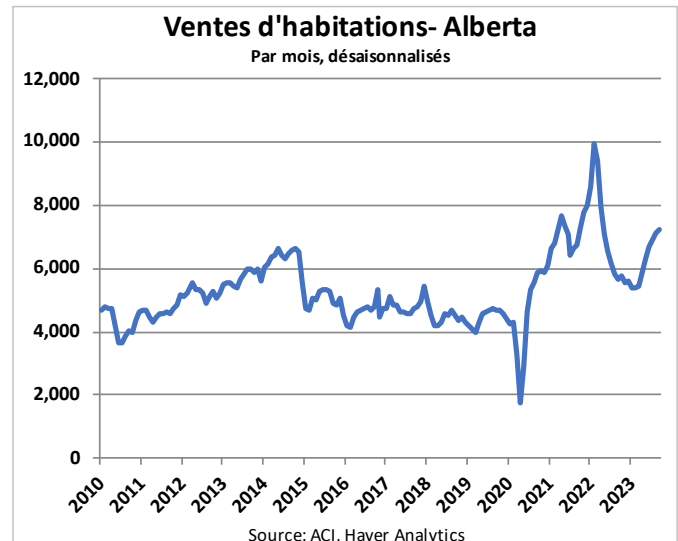
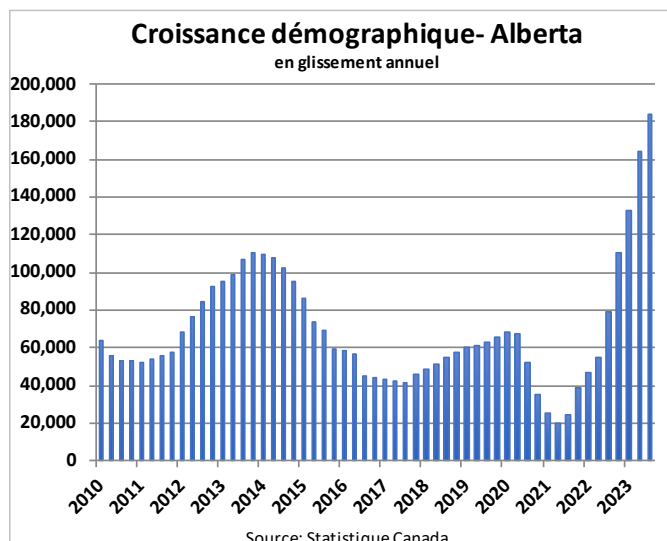
Les ventes de logements désaisonnalisées ont bondi de 12,7 % au troisième trimestre et restent bien au-dessus des niveaux normaux observés au cours de la dernière décennie. Nous pourrions voir la demande ralentir dans les prochains mois alors que le marché digère les récentes augmentations des taux hypothécaires.

Les nouvelles inscriptions ont bondi de 17,5 % au troisième trimestre sur une base désaisonnalisée. Malgré cette hausse de l'offre, le marché dans son ensemble reste fortement orienté vers les vendeurs, avec un ratio ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 70 %, le plus élevé de toutes les provinces.

Malgré les taux hypothécaires élevés, les prix des maisons continuent de progresser. L'indice MLS des prix des maisons a augmenté de 3,2 % au troisième trimestre, ce qui fait de l'Alberta l'une des seules trois provinces à avoir des prix des maisons à des records.

### Un nouveau record de croissance démographique

Comme dans les autres provinces, la forte demande en matière de logement en Alberta est principalement due à la croissance record de la population, qui a atteint 184 000 par an au troisième trimestre.



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

## Alberta

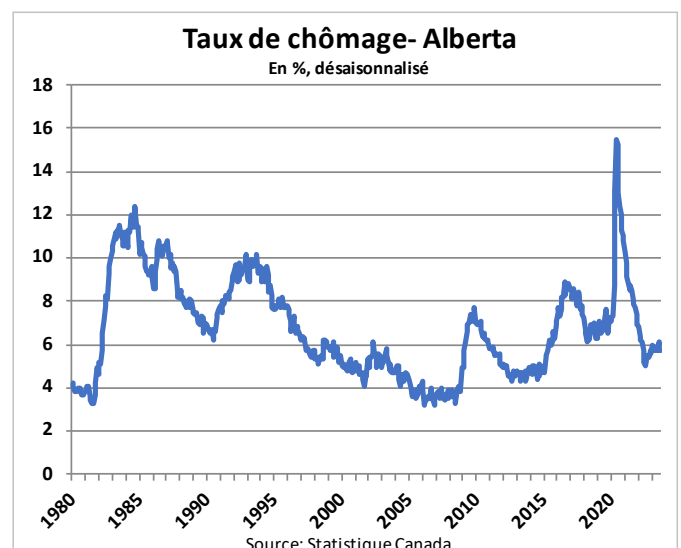
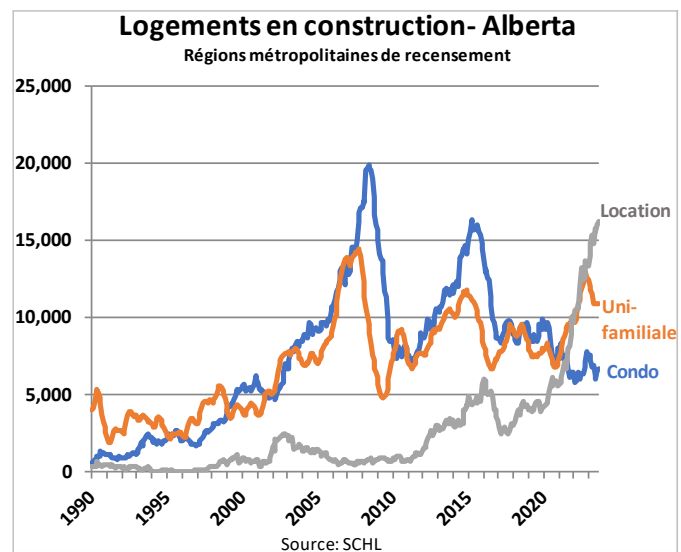
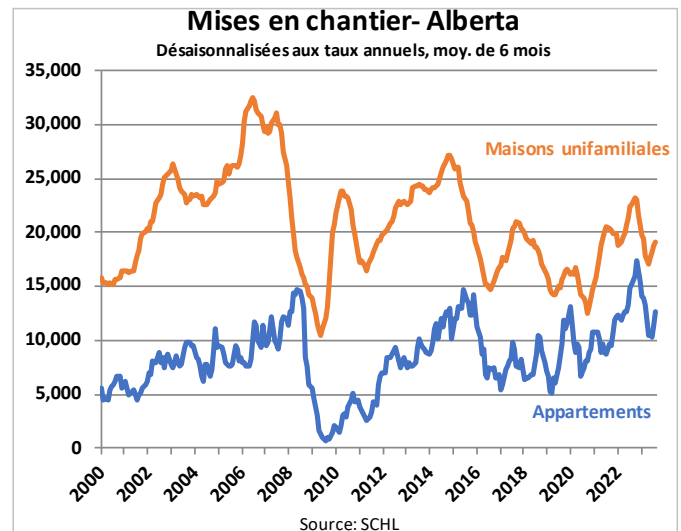
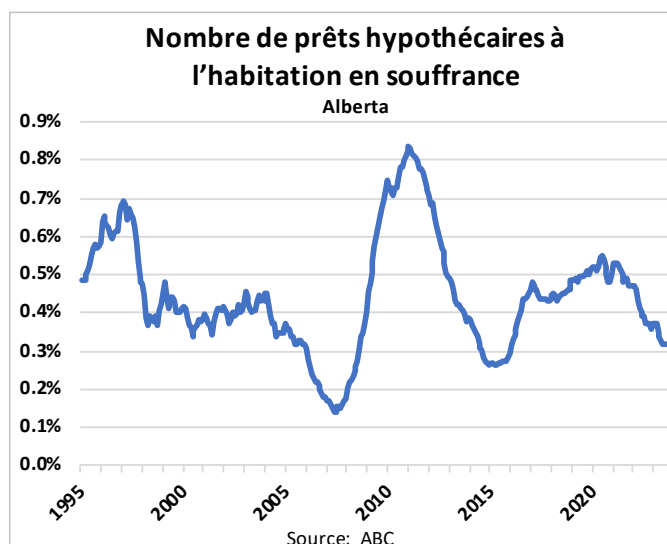
Dans le même temps, la nouvelle offre est bien en deçà des niveaux requis pour répondre aux exigences d'une population croissante. Cela est particulièrement vrai dans le segment des familles unifamiliales où les mises en chantier restent bien en deçà de la normale.

Il n'y a pas pénurie de logements en construction dans toute la province (en hausse de 2,6 % au troisième trimestre). Mais ces logements sont de plus en plus orientés vers les logements locatifs, qui représentent désormais près de la moitié de tous les nouveaux logements dans le pipeline de construction.

### Le marché du travail s'adoucit

L'Alberta a enregistré une perte nette de 8 000 postes au troisième trimestre, mais le taux de chômage est resté stable à 5,7 %.

Le taux de prêts hypothécaires en souffrance en Alberta est tombé à 0,32 % en août, en baisse nette par rapport à 0,50 % en 2021. Néanmoins, avec des taux en hausse et les perspectives d'un ralentissement de l'économie canadienne plus tard cette année, nous devrions nous attendre à ce que cette tendance commence à s'inverser dans les prochains mois.





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

## Alberta

### Sommaire

La demande de logements reste très robuste en Alberta, soutenue par une forte croissance de la population. Un manque d'offre de revente entraîne des conditions très tendues sur le marché et une pression à la hausse soutenue des prix. Même avec un logement relativement abordable, il est probable qu'il ne soit qu'une question de temps avant que les taux hypothécaires en hausse ne commencent à exercer une légère pression à la baisse sur la demande.



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