



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

La croissance démographique alimente la demande de logements au Canada atlantique au troisième trimestre.

Faits saillants :

- Les ventes d'habitations ont fortement augmenté au troisième trimestre, mais les récentes hausses des taux hypothécaires devraient peser sur la demande dans les prochains mois.
- Les nouvelles inscriptions et l'offre globale de revente restent faibles dans toute la région Atlantique.
- La croissance démographique continue d'atteindre des records.

Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Canada atlantique

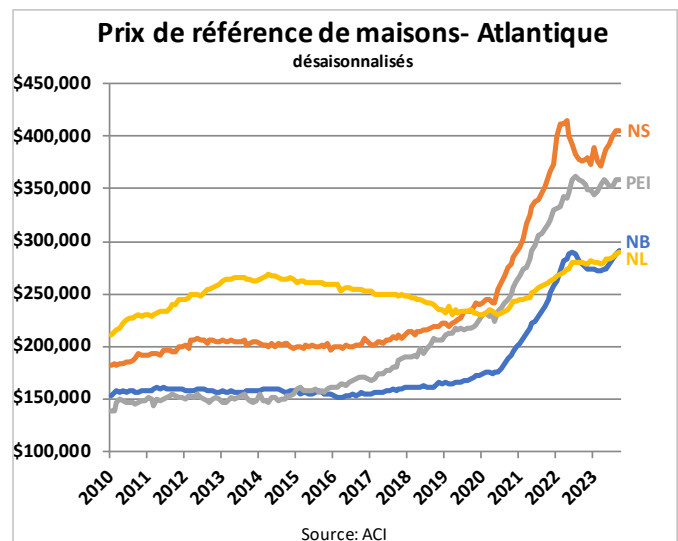
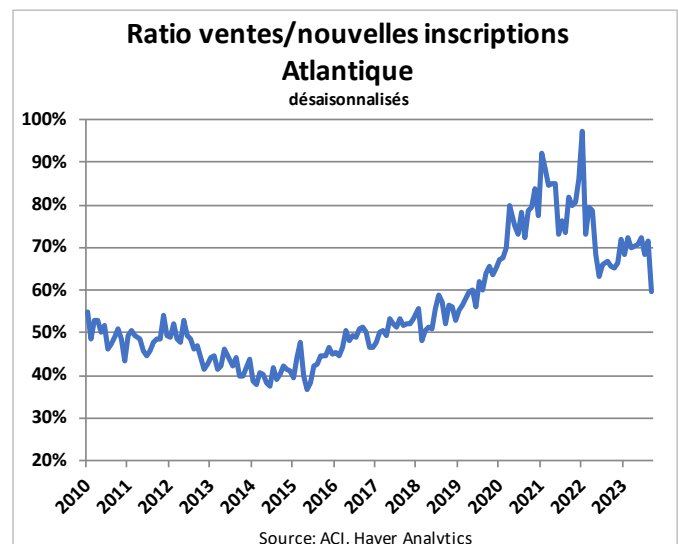
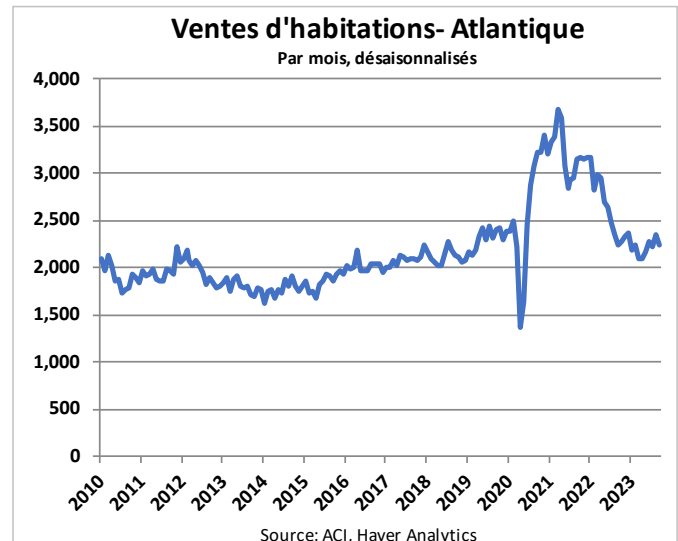
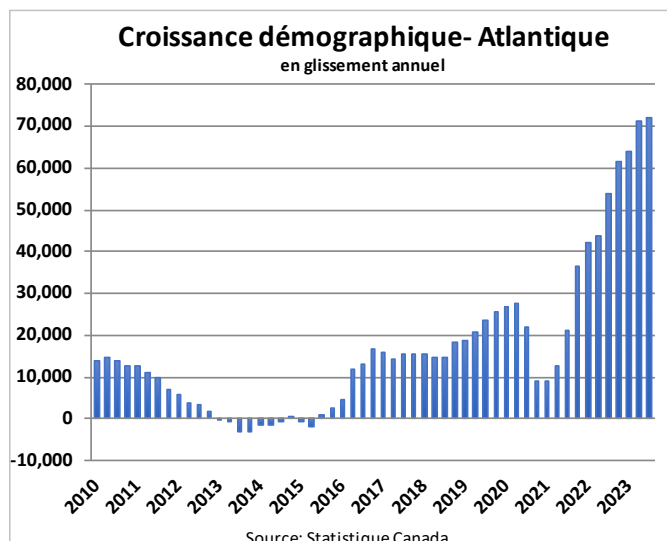
Même avec les hausses consécutives des taux d'intérêt de la Banque du Canada cet été, les acheteurs de maisons du Canada atlantique n'ont pas été découragés, ce qui a entraîné une hausse des ventes de maisons désaisonnalisées de 4,2 % au troisième trimestre.

Alors que les acheteurs étaient actifs au cours du dernier trimestre, les vendeurs l'étaient également. Les nouvelles inscriptions ajustées saisonnièrement ont bondi de 12,1 % au T3. Cela a aidé à pousser le ratio ventes-nouvelles inscriptions en dessous de 60 % pour la première fois depuis 2019.

Le marché est toujours bien équilibré dans l'ensemble et les prix des maisons désaisonnalisés continuent de grimper dans toutes les provinces de l'Atlantique. Toutes les provinces ont enregistré des gains de prix au troisième trimestre, menées par le Nouveau-Brunswick (+4,4 %) et la Nouvelle-Écosse (+3,4 %).

La croissance de la population bat à nouveau des records

Il n'est donc pas surprenant que la demande reste solide lorsque nous examinons la dynamique de la population. Au cours de la dernière année, le Canada atlantique a connu une croissance record de 72 000 personnes, soit plus de quatre fois la croissance moyenne des 20 dernières années.



Canada atlantique

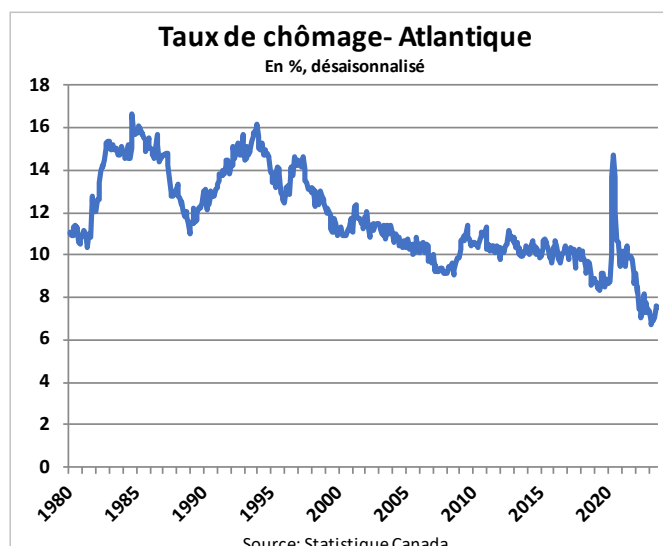
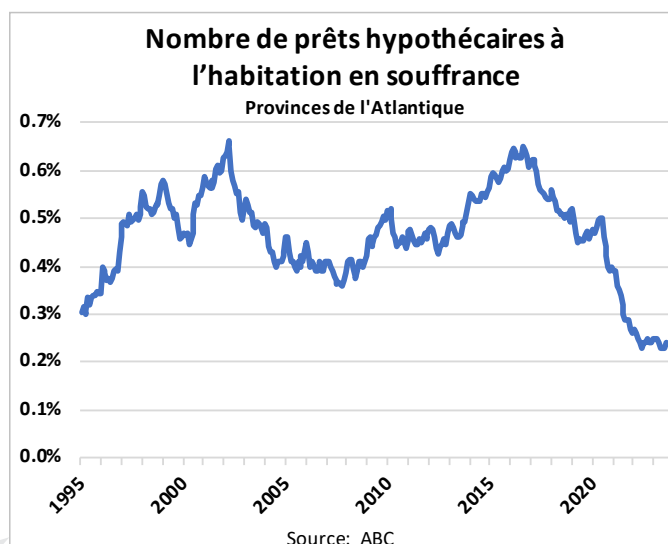
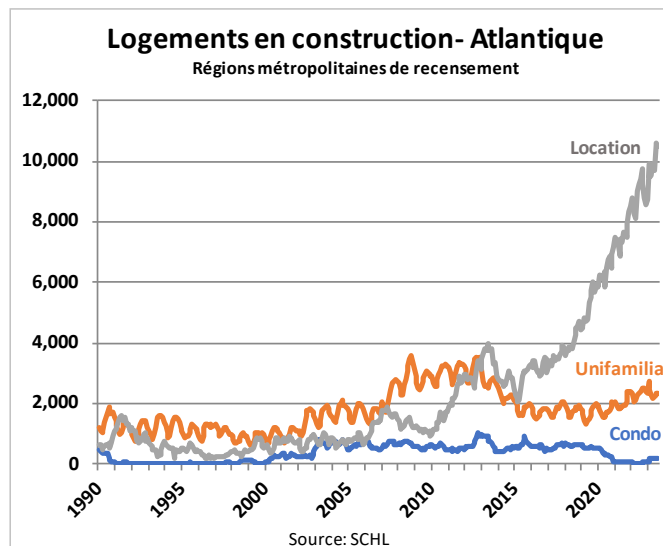
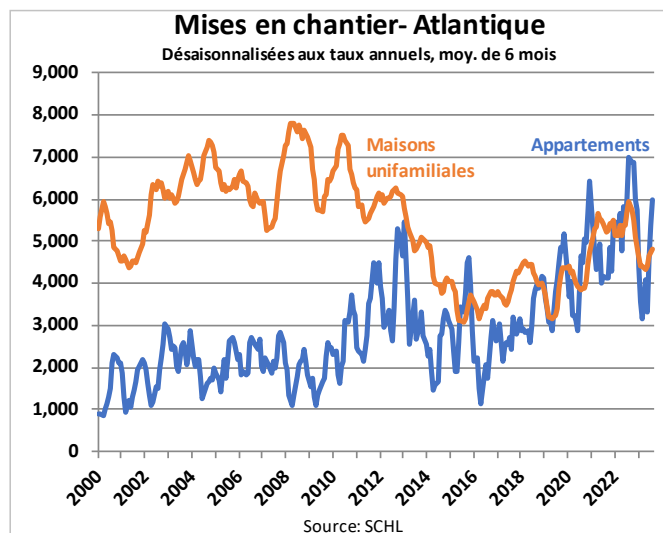
Même avec une croissance démographique record, les mises en chantier d'habitations unifamiliales sont bien en deçà des niveaux observés au début des années 2000. Les mises en chantier d'appartements sont toujours fortes alors que les développeurs modifient leur focus vers des logements locatifs spécifiquement conçus pour aider à soulager la crise de l'offre de logements locatifs.

En regardant les logements en construction, nous pouvons voir le mouvement prononcé vers les logements locatifs ces dernières années. Ce segment représente maintenant plus des deux tiers de toutes les activités de construction dans les provinces de l'Atlantique.

Le marché du travail montre des signes de ralentissement.

L'économie à travers le Canada atlantique a créé 9 000 nouveaux emplois au troisième trimestre. C'est une bonne performance, mais ce n'était pas suffisant pour suivre la croissance de la population active. Par conséquent, le taux de chômage a augmenté de 0,5 % pour atteindre 7,5 % à la fin du troisième trimestre.

Le taux de prêts hypothécaires en souffrance reste à des creux historiques de seulement 0,24 %. La hausse des taux d'intérêt et un ralentissement probable de l'activité économique à la fin de cette année maintiendront les souffrances à la hausse, probablement jusqu'en 2024.



Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Canada atlantique

Sommaire

Le marché de l'habitation dans les métropoles de tout le Canada atlantique reste solide, soutenu par une forte croissance démographique et un marché du travail robuste. Même avec un logement relativement abordable, du moins par rapport à d'autres parties du pays, nous devrions nous attendre à ce que les taux hypothécaires à la hausse exercent une pression à la baisse sur la demande dans les prochains mois.



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