



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

Malgré des taux élevés, les ventes de maisons au Manitoba ont augmenté de façon spectaculaire au troisième trimestre.

Faits saillants :

- Les ventes de maisons au Manitoba ont augmenté de façon spectaculaire au troisième trimestre, soutenues en partie par une croissance de la population record.
- Malgré les taux élevés, le marché reste dans le territoire vendeur avec des prix qui continuent à augmenter.
- Les taux élevés et les premiers signes d'un ralentissement de l'économie pourraient commencer à peser sur la demande plus tard cet automne.

Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Manitoba

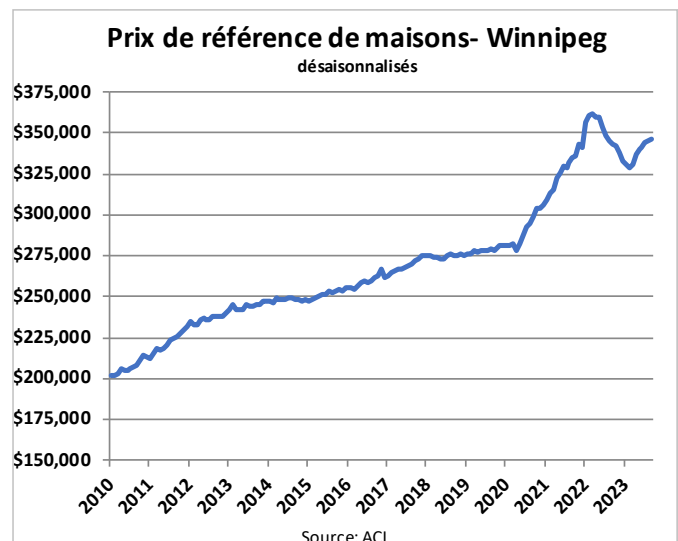
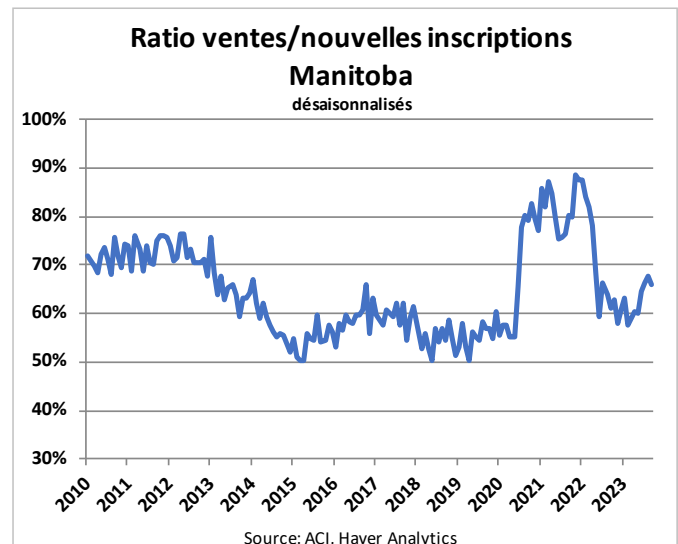
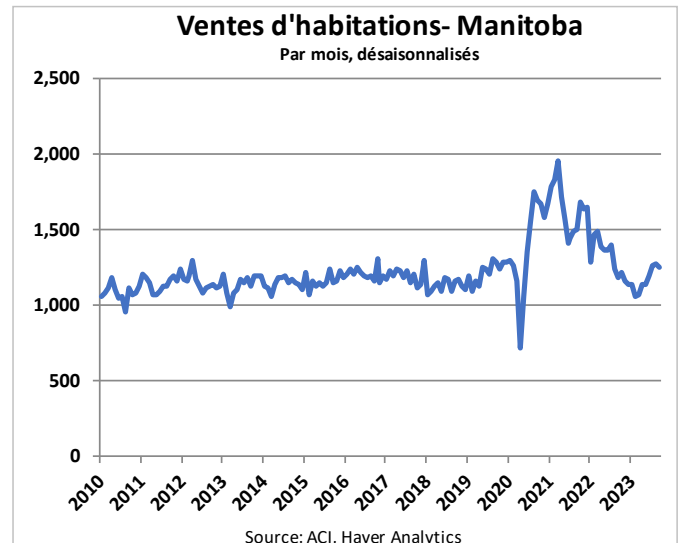
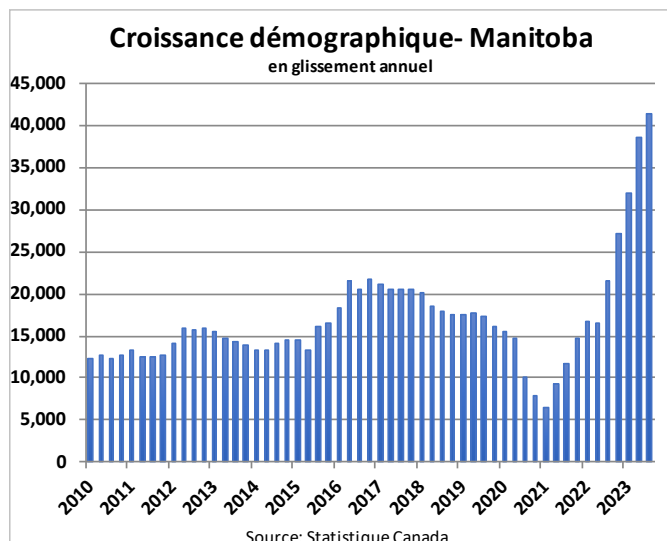
Malgré le fait qu'ils aient affronté les taux hypothécaires les plus élevés en 15 ans, les acheteurs d'habitations du Manitoba sont restés actifs au troisième trimestre, ce qui a entraîné une hausse de 9 % des ventes d'habitations, ajustées en fonction des saisons, par rapport au deuxième trimestre.

Au même moment, les nouvelles inscriptions désaisonnalisées ont augmenté modestement de 0,9 % au cours du dernier trimestre. Avec des ventes toujours relativement fortes et des nouvelles inscriptions ne suivant pas le rythme, l'équilibre du marché s'est resserré au troisième trimestre. Le ratio ventes-nouvelles inscriptions a atteint 66 % en septembre, bien dans la zone du marché vendeur.

Alors que le resserrement du marché persiste, les prix des maisons continuent de s'accroître. Les prix de revente moyens à travers la province ont augmenté de 4 % au troisième trimestre, tandis que l'indice désaisonnalisé des prix des maisons, qui tient compte du changement de composition du mélange des ventes, a progressé de 1,6 %.

La croissance de la population bat des records

Il n'est donc pas surprenant que les ventes de maisons restent solides lorsque nous examinons la dynamique de population. Au cours de la dernière année, le Manitoba a connu une croissance record de 41 000 personnes, soit plus du double du taux de croissance que nous avons observé au cours des 20 dernières années.



Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Manitoba

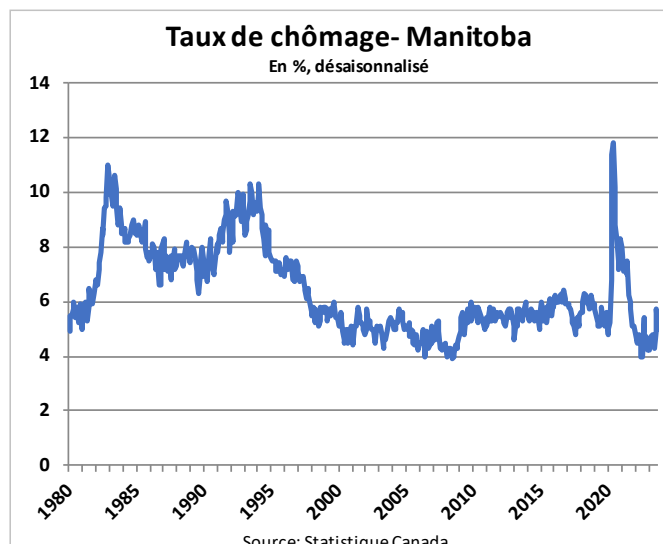
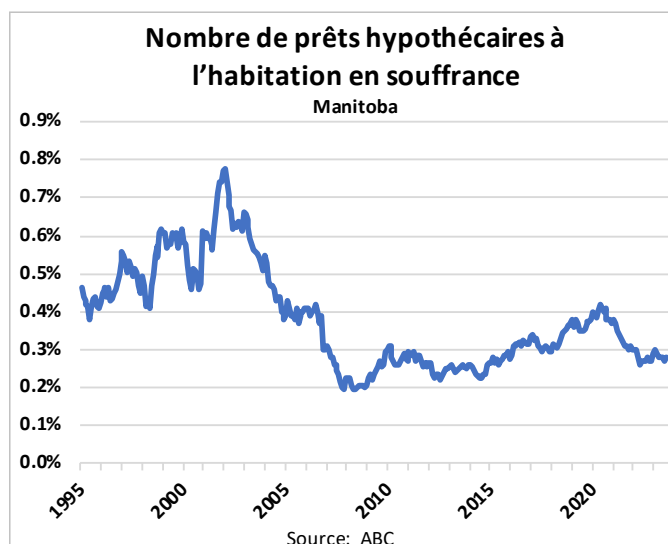
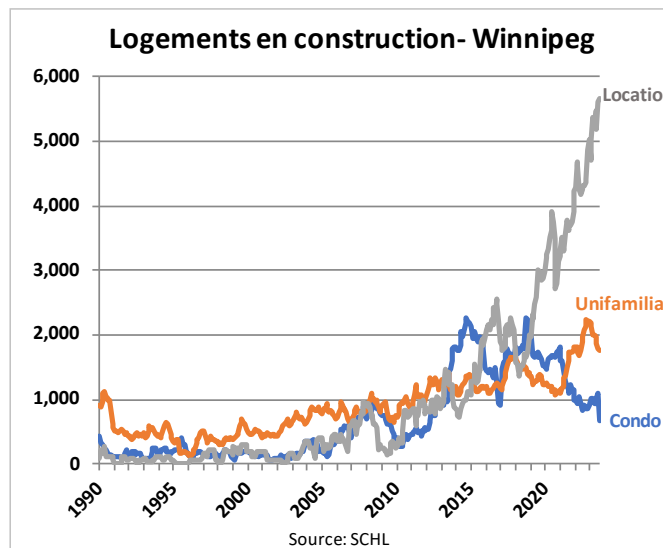
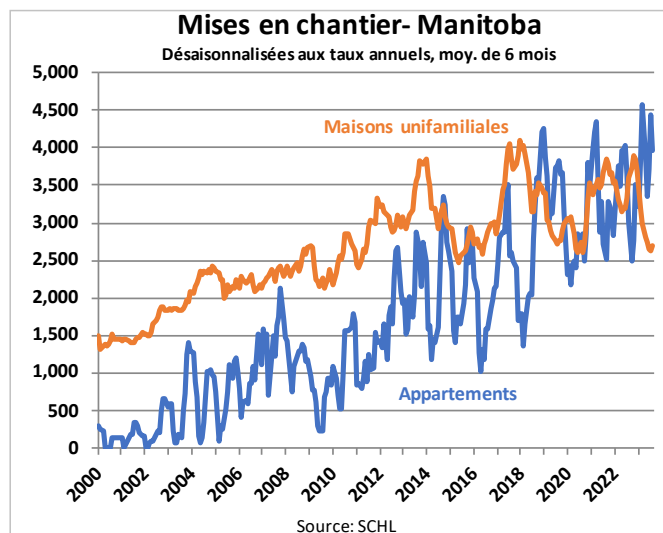
Sur le nouveau front de l'offre, les développeurs construisent plus d'appartements, en particulier des logements construits expressément pour la location, mais les mises en chantier de maisons unifamiliales sont tombées à des creux presque bas ces derniers mois.

Il n'y a pas de pénurie de logements actuellement en construction dans toute la province, mais ils sont de plus en plus orientés vers des logements construits expressément pour la location, qui représentent maintenant près des deux tiers de toutes les activités de construction. Cela ne contribuera pas à faciliter le marché de la revente.

La vigueur de l'économie continue de s'accroître

Dans l'ensemble, l'économie du Manitoba continue de se comporter raisonnablement bien. L'emploi total a augmenté de 4 000, mais ce n'était pas suffisant pour suivre la forte croissance de la population. Par conséquent, le taux de chômage a augmenté de 0,7 % pour atteindre 5,0 % à la fin du troisième trimestre.

Les défauts de paiement des prêts hypothécaires restent proches des taux records de seulement 0,28 %, mais nous devrions nous attendre à ce que les taux élevés et le ralentissement de l'économie commencent à entraîner une hausse des défauts de paiement dans les prochains mois.



Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Manitoba

Sommaire

Le marché de l'habitation dans les régions métropolitaines du Manitoba reste solide. Les ventes sont fortes et l'équilibre du marché reste fortement en faveur des vendeurs. Cela devrait commencer à changer dans les prochains mois à mesure que les taux élevés et le refroidissement de l'économie nationale commencent à peser sur la demande, mais les facteurs fondamentaux à long terme restent positifs.



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