



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

**La forte croissance démographique alimente la demande robuste de logements en Saskatchewan.**

## **Faits saillants :**

- Les acheteurs à Saskatchewan n'ont pas été découragés par les taux hypothécaires élevés au troisième trimestre, car les ventes ont augmenté.
- La croissance démographique continue de battre des records dans toute la province.
- Le marché de la revente reste orienté en faveur des vendeurs et les prix continuent de s'élever pour le moment.

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

## Saskatchewan

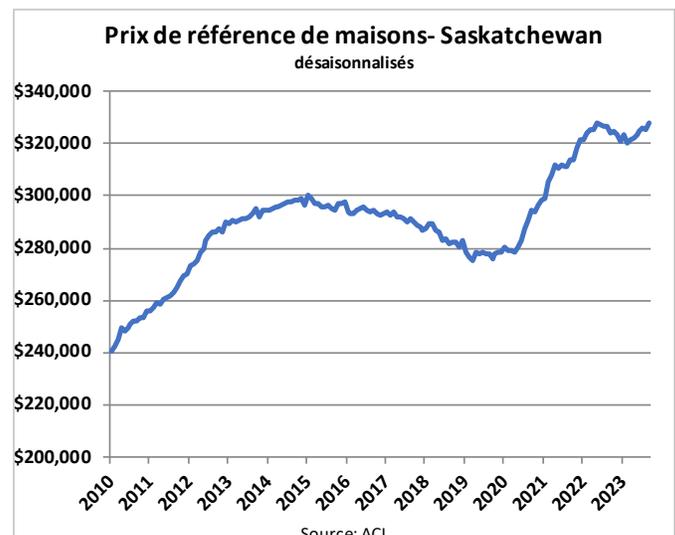
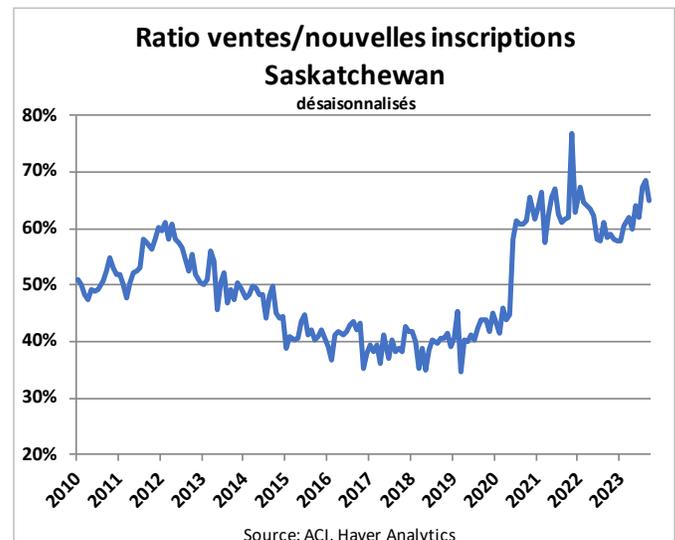
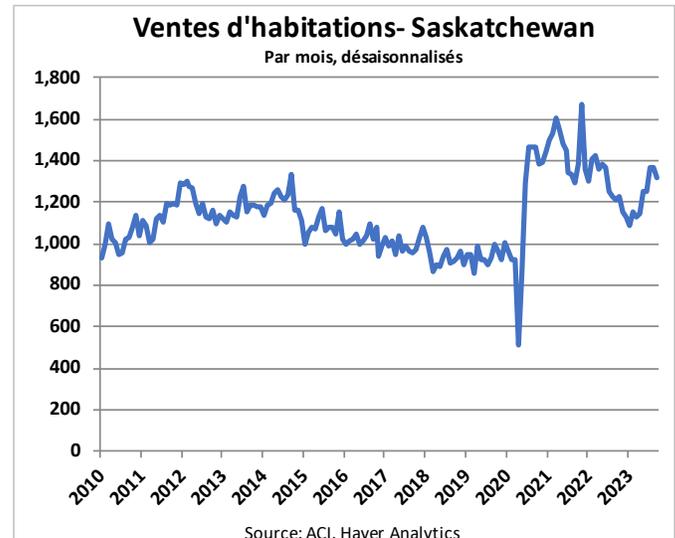
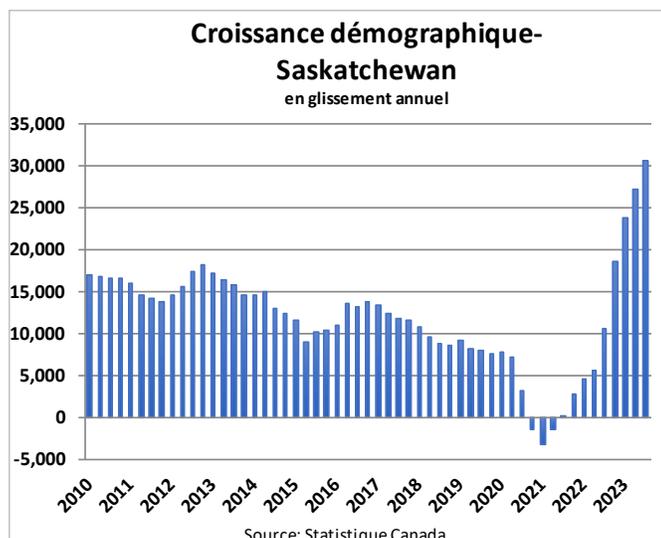
Les taux hypothécaires peuvent être à des sommets jamais vus en 15 ans, mais ne le dites pas aux acheteurs de la Saskatchewan. Les ventes de logements désaisonnalisées dans la province ont bondi de 11 % au troisième trimestre et restent bien au-dessus des niveaux normaux des dix dernières années. Nous devrions nous attendre à ce que la demande commence à se modérer plus tard cet automne si l'économie commence à se refroidir comme prévu.

Les nouvelles inscriptions ont augmenté de 2,7 % au troisième trimestre sur une base désaisonnalisée, mais même avec cette augmentation de l'offre, le marché reste fermement dans le territoire du vendeur avec un ratio ventes-nouvelles inscriptions de 65 % en septembre.

Alors que le resserrement du marché persiste, les prix des maisons continuent de s'accroître. L'Indice MLS des prix des maisons pour la province a augmenté de 0,9 % au troisième trimestre.

### La croissance de la population continue de battre des records

Il ne devrait pas être surprenant que la demande de logements soit toujours forte en Saskatchewan compte tenu de la tendance de la croissance de la population, qui a atteint un nouveau record au troisième trimestre. La province a maintenant augmenté de 31 000 personnes au cours de l'année dernière, plus du double du taux de croissance des 20 dernières années.



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

## Saskatchewan

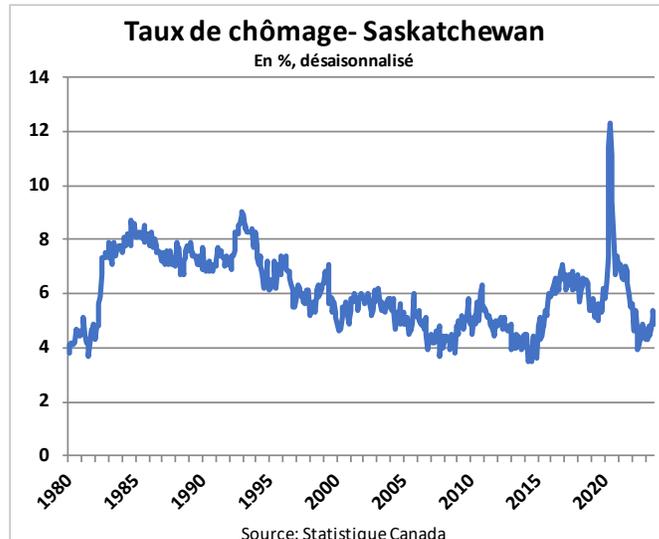
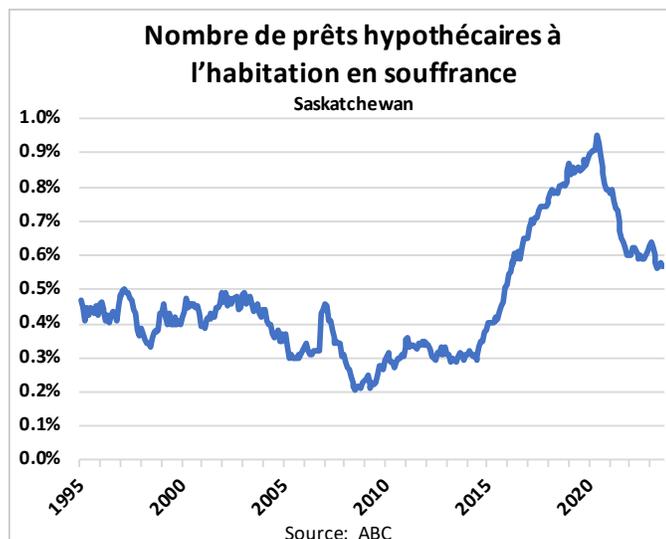
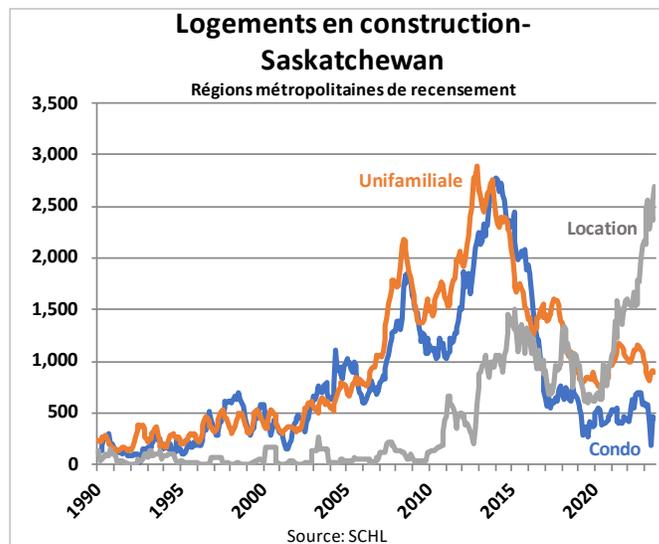
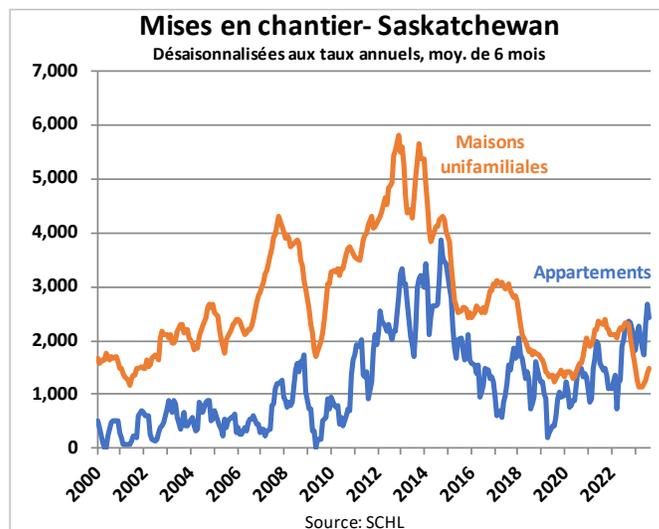
Même avec une forte croissance de la population, les mises en chantier restent faibles, en particulier dans le segment des familles unifamiliales où les mises en chantier sont proches des plus bas de 20 ans.

Les logements en construction dans toute la province ont augmenté de 14 % au troisième trimestre, mais ils continuent à être fortement orientés vers les logements construits expressément pour la location, qui représentent maintenant plus de 60 % du pipeline de nouvelles constructions. Ce n'est pas une bonne nouvelle pour les acheteurs potentiels qui espèrent plus d'offre sur le marché de la revente.

### Le marché du travail reste ferme

L'économie de la Saskatchewan continue de se comporter raisonnablement bien, mais il y a des signes de refroidissement aux marges. L'emploi total a augmenté de 3 100 postes au troisième trimestre, mais ce n'était pas suffisant pour compenser la forte croissance démographique. Par conséquent, le taux de chômage a augmenté de 0,2 % pour atteindre 4,9 %.

Le taux de prêts hypothécaires en souffrance dans la Saskatchewan n'a pratiquement pas changé au cours du dernier trimestre, à 0,57 %. C'est relativement élevé par rapport aux autres provinces canadiennes et à la moyenne nationale de 0,15 %, mais c'est une nette amélioration par rapport aux niveaux d'avant la pandémie, qui étaient supérieurs à 0,90 %.



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

## Saskatchewan

### Sommaire

Le marché de l'habitation dans les régions métropolitaines de la Saskatchewan 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.*