

MORTGAGE
PROFESSIONALS
CANADA



PROFESSIONNELS
HYPOTHÉCAIRES
DU CANADA

Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



Préparé par



Rapport trimestriel – Q2 2024



L'économie est robuste malgré une correction immobilière prévue jusqu'à mi-2024.



Récession modérée

Le PIB a légèrement augmenté au 4e trimestre 2023, soutenu par les exportations. L'économie devrait connaître un léger ralentissement en 2024 alors que l'impact des hausses de taux affecte les ménages très endettés, affaiblit l'immobilier et nuit aux investissements.



Baisse de taux en vue

Comme prévu, la Banque du Canada a maintenu son taux d'intérêt à 5% en avril. Le gouverneur Macklem indique vouloir laisser les taux élevés agir plus longtemps, prévoyant une stabilité jusqu'en juin puis une baisse graduelle à 4,25% d'ici fin 2024.



Les prix devraient baisser avant de rebondir.

Le prix moyen des maisons devrait baisser de 5% d'ici la fin de l'été et se stabiliser autour de 20% en dessous du pic de 790 000 \$C enregistré en février 2022. La correction sera plus prononcée dans les marchés coûteux comme Toronto et Vancouver. Les prix devraient atteindre leur point le plus bas à l'automne 2024 et seront suivis d'une période de légères augmentations.



Le marché devrait croître en 2e moitié de 2024.

La baisse des taux et l'augmentation des revenus, couplées à une inflation ralentie et une reprise de l'emploi, stimuleront le marché immobilier en seconde moitié de 2024. Les initiatives pour augmenter l'offre de logements devraient également porter fruit.

Évolutions de l'habitation et des prêts hypothécaires

Baisse des prix et des mises en chantier d'habitations

- Les renouvellements à des taux d'intérêt plus élevés, le chômage en hausse et l'abordabilité record en 2024 exerceront une pression à la baisse sur la demande.
- Nous prévoyons donc une autre baisse de 5% des prix des maisons d'ici la fin de l'été 2024, ce qui entraînera une baisse de 20% par rapport à février 2022.

La vague de renouvellements présente un risque.

- Le taux hypothécaire moyen de 5 ans a culminé à 6,4% au T4 2023, mais devrait baisser progressivement à 5,4% au T1 2027 suite aux réductions du taux de la BdC au S2 2024.
- Encore, plus de 2 millions de prêts hypothécaires seront renouvelés en 2024-2025, dont beaucoup à un taux plus élevé qu'en 2020-2021 selon la SCHL.

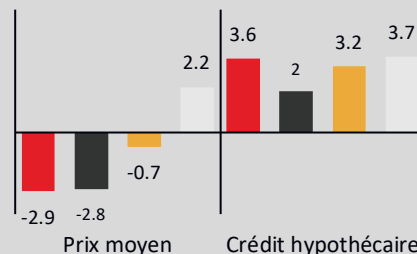
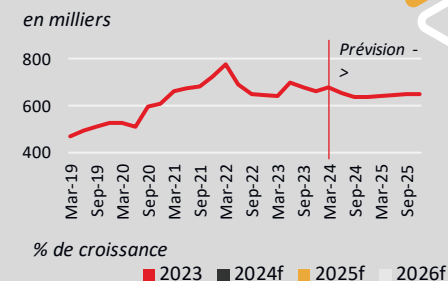
- Cela risque d'entraîner des coupures de dépenses pour les ménages endettés à cause de remboursements hypothécaires plus lourds, augmentant ainsi le risque d'une récession plus profonde.
- La plupart des grandes banques ont allongé les amortissements pour atténuer l'impact immédiat des taux plus élevés, mais le fardeau se fera sentir financièrement pendant la récession.

Baisse des mises en chantier

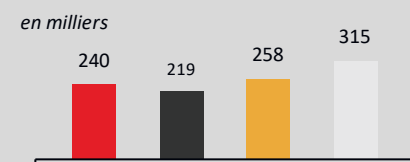
- Les investissements résidentiels ont chuté au quatrième trimestre, leur sixième baisse en sept trimestres.
- La construction de logements diminuera cette année, sous pression de taux hypothécaires élevés et de licenciements, malgré une abordabilité record. Toutefois, la croissance démographique et les incitations gouvernementales maintiennent des perspectives à moyen terme solides.

Projections du marché de l'habitation

Prix des maisons (moy. nationale)



Mises en chantier





Paysage macroéconomique

Inflation en baisse, mais marché du travail et croissance du PIB signalent des défis.

- L'inflation sous-jacente a ralenti début 2024, principalement à cause de la modération des prix des services cellulaires, de l'épicerie et d'internet, tombant sous l'objectif de 1%-3% de la Banque du Canada.
- L'inflation, hors coûts accrus de prêts hypothécaires, est désormais inférieure à 2% annuellement. La baisse des prix mondiaux de l'énergie et de l'alimentation, combinée à la légère récession canadienne, devrait ramener l'inflation globale à 2% d'ici fin d'année.
- Le PIB a modestement progressé au T4 2023 grâce aux exportations et à la reconstitution des stocks. Toutefois, une récession est envisagée pour le premier semestre 2024, suite aux hausses de taux sur les ménages endettés, le marché immobilier et les investissements d'entreprise.
- L'économie canadienne restera en récession cette année, en particulier si l'on considère le PIB par habitant.

- Le chômage a grimpé à 6,1% en mars, son pic sur deux ans, en raison de la baisse des emplois et de la croissance démographique. Les données montrent aussi une baisse des embauches et une tendance croissante vers le secteur public, le secteur privé s'affaiblissant.
- Avec l'immigration et les licenciements dans le secteur privé, le chômage pourrait dépasser 7% plus tard cette année.

Cependant, la BdC ne devrait pas baisser les taux avant le milieu de l'année.

- La BdC attend une stabilisation de l'inflation avant de baisser le taux directeur.
- La BdC surveillera plusieurs éléments pour décider quand commencer à baisser les taux d'intérêt. Cela inclut : la performance de l'économie, la comparaison entre les salaires et la productivité, la hausse des prix et les attentes d'inflation de la population.

5,95 %

Le taux prévu sur les prêts hypothécaires de 5 ans d'ici le T4 2024

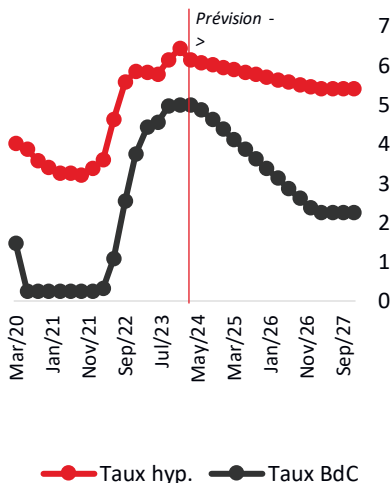
Les volumes de vente des 12 derniers mois (en baisse de près de 20 000 par rapport au printemps 2022)

38 k

- Actuellement, la Banque est toujours préoccupée par le fait que l'inflation pourrait persister plus longtemps que prévu. Elle maintiendra des taux d'intérêt élevés si elle constate des signes de cette situation.
- Plus précisément, ils craignent des poussées d'inflation, des augmentations de salaire et des coûts de logement en hausse.

Projections de taux d'intérêt

Pour cent



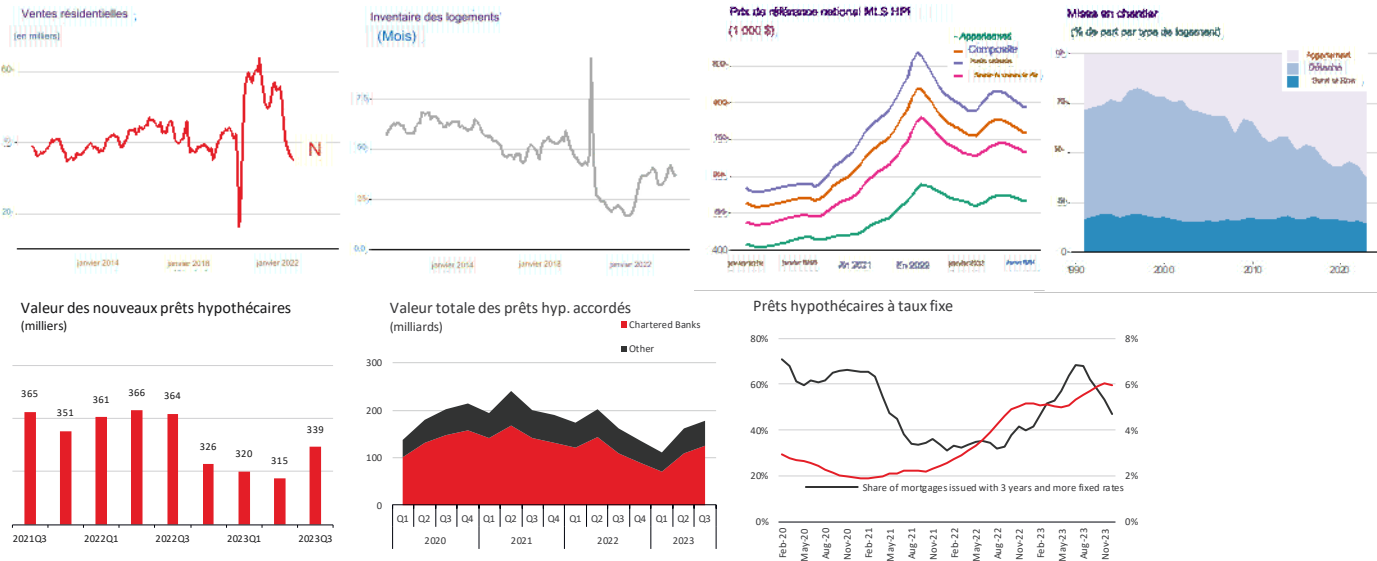
Tendances à surveiller

1. **Une croissance démographique encore plus forte** : Un nouvel afflux d'immigrants et de résidents temporaires pourrait donner un coup de fouet à l'économie en augmentant la demande.
2. **Un atterrissage en douceur** : Dans un scénario d'atterrissage en douceur, l'inflation pourrait rester élevée et la BdC augmenter le taux directeur de 50 ppb à 5,5 % plus tard cette année.
3. **Endettement élevé des ménages** : Les Canadiens ont beaucoup de dettes, ce qui les rend très sensibles aux pertes d'emploi, aux baisses de revenus ou aux hausses soudaines des taux d'intérêt.
4. **Forte réduction des stocks** : La récession pourrait s'aggraver si les entreprises liquident rapidement leurs stocks (comme par le passé).
5. **Instabilité politique dans le monde** : L'instabilité risque d'aggraver l'inflation, avec des conflits potentiellement haussiers pour les prix mondiaux du pétrole et autres matières premières, et des perturbations en mer Rouge augmentant les coûts de transport, menant à une inflation accrue et de possibles nouvelles pénuries.

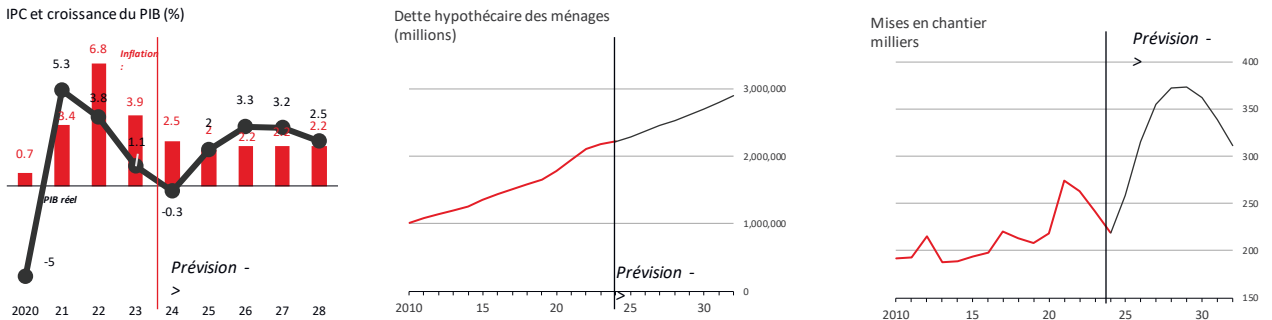
Tendances nationales



Indicateurs clés à surveiller sur le marché de l'habitation



Prévisions de l'économie et du logement



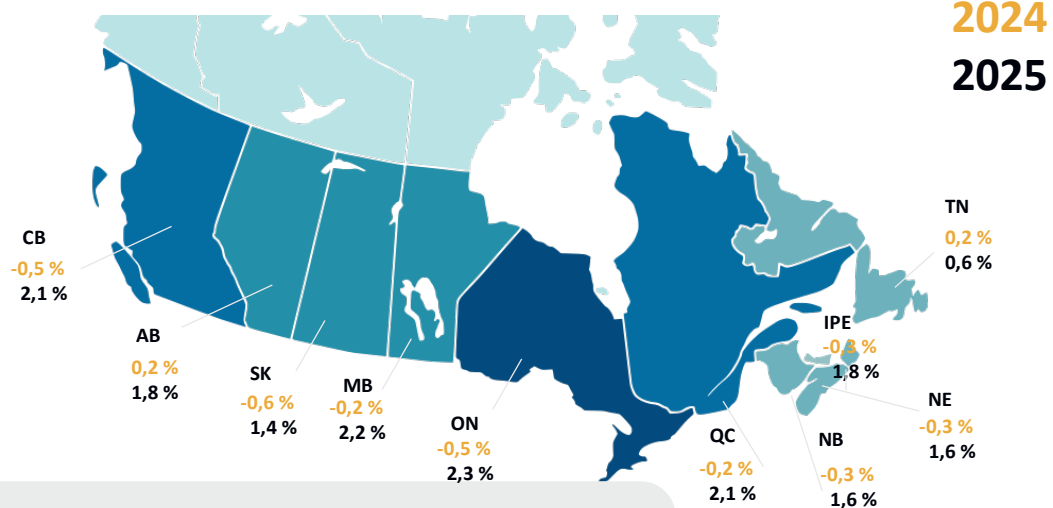
	2024T1	2024-T2	2024-T3	2024-T4	2025-T1	2022 Réel	2023 Réel	2024	2025	2026	2027	2028
Indicateur												
Incises économiques												
Croissance du PIB (%)	-0,3	-0,4	0,1	0,4	0,6	3,8	1,1	-0,3	2,0	3,3	3,2	2,5
Inflation (%)	0,4	0,7	0,4	0,4	0,5	6,8	3,9	2,5	2,0	2,2	2,2	2,2
Taux de chômage (%)	5,9	6,9	7,5	7,5	7,3	5,3	5,4	7,0	7,0	6,4	6,0	6,0
Taux d'intérêt												
Taux de BdC (%)	5,0	4,9	4,6	4,4	4,1	1,9	4,7	4,7	3,8	2,8	2,3	2,3
Taux fixe sur 5 ans (%)	6,1	6,1	6,0	6,0	5,9	4,9	6,0	6,0	5,8	5,5	5,4	5,4
Taux obligataires 10 ans (%)	3,4	3,5	3,6	3,6	3,5	2,8	3,4	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
Logement et prêts hypothécaires												
Mises en chantier (milliers)	55	53	55	56	59	262	240	219	258	315	355	372
Aug.moy. prix de vente (%)	2,2	-3,6	-2,7	0,5	0,5	0,8	-2,9	-2,9	-0,7	2,2	2,4	2,5
Croiss du crédit hyp. (%)	0,7	0,5	0,3	0,6	0,7	7,4	3,6	2,0	3,2	3,7	3,4	3,1

Sources : Statistique Canada, SCHL, ACI et prévisions d'Oxford Economics à la fin de mars 2024.



Les Prairies et l'Atlantique tiennent bon tandis que la Colombie-Britannique et le centre restent aux prises avec une récession.

Projections de croissance du PIB provincial



Colombie-Britannique :

- L'économie de la Colombie-Britannique, malgré sa diversification, a ralenti en 2023 à cause de l'inflation, des taux d'intérêt croissants, de la baisse du marché immobilier et des perturbations de la chaîne d'approvisionnement. La croissance du PIB devrait être l'une des plus faibles au Canada, limitée dans les années à venir par le coût de la vie, le marché du travail tendu et les défis environnementaux.

Alberta :

- La croissance de l'Alberta devrait rester solide au cours des deux prochaines années. Elle sera principalement soutenue par la vigueur renouvelée du secteur pétrolier et gazier et par une reprise de la demande extérieure pour d'autres secteurs d'exportation, y compris le secteur agricole. Nous prévoyons une croissance démographique continue.

Saskatchewan / Manitoba

- Nous sommes moins optimistes sur la croissance des deux prochaines années, face aux défis démographiques et aux tendances des prix des produits de base. La Saskatchewan, auparavant soutenue par les ressources, pâtit de sécheresse et d'une production réduite de potasse. Le Manitoba pourrait aussi connaître une dégradation en 2024, malgré des perspectives d'investissement positives, à cause d'une faible performance à l'exportation.

Ontario

- La vulnérabilité du PIB de l'Ontario à la correction du marché immobilier entraînera une faible croissance et un ralentissement de l'emploi, notamment dans la construction et la finance. La forte endettement des ménages et les taux d'intérêt élevés réduisent les dépenses. Un léger rebond est attendu en seconde moitié de 2024, suivi d'une croissance modérée à moyen terme.

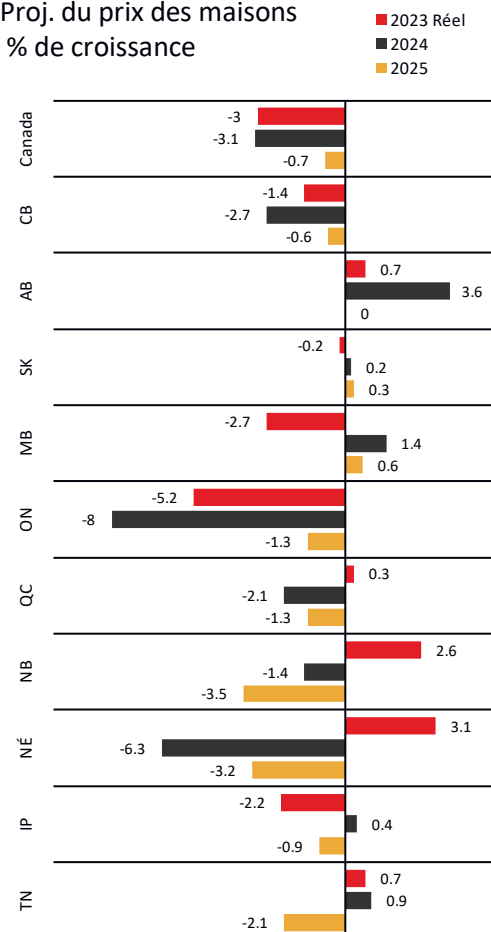
Québec

- Les perspectives du Québec pour 2024 sont moins optimistes que prévu, avec une croissance du PIB en baisse de -0,5% à -0,6%. Cette baisse est due à plusieurs facteurs : un marché du travail serré, des coûts d'emprunt élevés et un ralentissement de la consommation. Le secteur manufacturier reste une préoccupation majeure, avec des industries clés qui devraient sous-performer, entraînant une hausse du chômage.

Atlantique :

- Les provinces atlantiques du Canada ont remarquablement résisté aux crises économiques récentes, grâce à une forte croissance démographique due à l'immigration et la migration interprovinciale. Cette dynamique a stimulé le tourisme, renforcé la consommation et généré de nouvelles opportunités. Le Nouveau-Brunswick et la Nouvelle-Écosse pourraient dépasser les prévisions de croissance malgré un contexte commercial difficile, mais des défis démographiques à long terme subsistent.

Proj. du prix des maisons % de croissance





363 000

Croissance de la population au cours des deux prochaines années. Cette hausse de 6,6 % portera le nombre de résidents à 5,9 millions d'ici 2025.

937 000 \$

Prix moyen des maisons en Colombie-Britannique en 2024, en baisse de 26 000 \$ (2,7 %) par rapport à 2023.

40 000

Mises en chantier prévues en 2024. En baisse de 22% par rapport à 2023.

L'économie de la Colombie-Britannique affronte des défis, mais garde son potentiel de croissance à moyen terme.

Un ralentissement en 2023

- La hausse des taux d'intérêt, l'inflation et la baisse du marché immobilier ont ralenti l'économie de la Colombie-Britannique en 2023, affectant la fabrication, la foresterie et l'immobilier, et freinant les dépenses et investissements à court terme.

Croissance modeste prévue

- La Colombie-Britannique devrait connaître une croissance modeste au cours des deux prochaines années, malgré l'inflation et les taux d'intérêt élevés impactant les dépenses. Des préoccupations persistent sur le marché immobilier, tandis que le tourisme pourrait résister. L'engagement de la province envers les énergies propres pourrait attirer des investissements et créer des emplois.

Défis économiques de Vancouver

- L'économie de Vancouver, dépendante du marché immobilier, est menacée par une perte d'abordabilité critique et une probable baisse des prix en 2024, malgré une légère reprise en 2023, sous l'effet de l'inflation et des taux d'intérêt élevés.

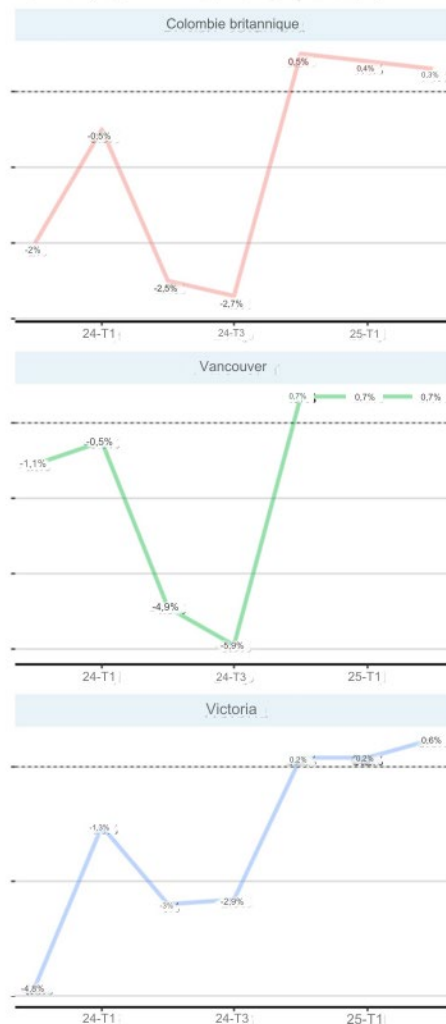
- Les emplois dans les finances et l'immobilier font face à une stagnation, et le marché de l'habitation en baisse représente un risque pour la construction, pouvant entraîner une augmentation du chômage.
- Le port de Vancouver est sensible aux perturbations logistiques, affectant la fabrication et le transport. Cependant, les investissements gouvernementaux, notamment en prévention des catastrophes, devraient atténuer les pertes d'emplois.

Potentiel à moyen terme

- Malgré les défis, la province et Vancouver demeurent propices à une croissance à moyen terme grâce à leur économie diversifiée, l'augmentation prévue de la population et les investissements, notamment technologiques. Le renouveau du tourisme contribuera aussi à leur futur dynamisme économique.
- En regardant vers l'avenir, l'initiative du gouvernement visant à améliorer l'abordabilité de l'habitation en soutenant la construction de logements locatifs sur l'île de Vancouver, dans l'intérieur et dans les régions du Nord est à surveiller.

Prévisions de référence des prix des maisons

CREA moy. croissance du prix de l'immobilier q/q





318 000

La croissance de la **population** au cours des deux prochaines années. Cette hausse de 6,8 % portera le nombre de résidents à 5 millions d'ici 2025.

462 k\$

Le **prix moyen prévu des maisons** en 2024. En hausse de 16k \$(3.6%) par rapport à 2023.

39 000

Les **mises en chantier** prévues en 2024. Une hausse de 8,3 % par rapport à 2023.

L'économie de l'Alberta stimule la demande

Résilience face au changement

- Bien que les prix de l'énergie se soient modérés, l'Alberta reste sur une trajectoire de croissance pour 2024. L'énergie reste un secteur vital, mais l'expansion dans des secteurs diversifiés, tels que la fabrication et l'agriculture, renforce encore davantage les perspectives. Comparé à d'autres provinces canadiennes, cette stabilité projetée alimente la demande continue sur le marché de l'habitation.

Démographie et abordabilité

- L'essor démographique en Alberta, stimulé par une forte immigration et une augmentation de la migration interprovinciale, alimente la demande en logement. Les nouveaux arrivants, surtout ceux d'autres provinces, ont tendance à acheter rapidement des maisons, renforçant la demande grâce à l'abordabilité relative de l'Alberta par rapport à l'Ontario et la Colombie-Britannique.

Métropoles bravant la tempête

- Calgary devrait naviguer avec relative facilité les vents contraires. Bien qu'une brève baisse soit possible, la croissance du PIB devrait rester positive pour 2024. Cette stabilité, combinée à de solides gains sur le marché du travail, devrait soutenir les dépenses des consommateurs et une perspective globalement positive.

- L'expansion du pipeline Trans Mountain renforce la connexion de Calgary aux marchés asiatiques, la positionnant pour une croissance stimulée par le secteur pétrolier et gazier.

- Edmonton, malgré une contraction légèrement anticipée en 2024, maintient une perspective immobilière plus prometteuse que de nombreuses autres régions métropolitaines canadiennes. Son marché, bien qu'on s'attende à des ajustements de prix, a démontré une plus grande stabilité pendant la pandémie.

- Il est à noter que l'investissement prévu de 840 millions de dollars sur trois ans par le gouvernement provincial pour créer plus de 5 000 logements abordables et soutenir plus de 6 000 emplois aidera à faire face aux pressions émergentes.

Défis et considérations

- Des taux élevés et l'incertitude économique mondiale pourraient poser des défis. Une surveillance continue des marchés de l'énergie et des ajustements de politique seront essentiels pour évaluer la croissance et la stabilité dans les secteurs du logement et de l'économie.

Prévisions de référence des prix des logements

CREA moy. croissance du prix de l'immobilier q/q





103 000

La croissance de la **population** au cours des deux prochaines années. Cette hausse de 3,9 % portera le nombre de résidents à 2,8 millions d'ici 2025.

327 k\$

Le **prix moyen des maisons** en 2024. En hausse de 3k \$(1%) par rapport à 2023.

9 000

Les **misés en chantier** prévues en 2024. En baisse de 3k (25%) par rapport à 2023.

Perspectives du Manitoba et de la Saskatchewan : Résilience et potentiel de croissance

Une histoire de résilience

- Récemment, les économies de la Saskatchewan et du Manitoba ont été résilientes mais vulnérables, affectées par une baisse de la demande mondiale de potasse, d'uranium et de biens manufacturés, et par une sécheresse réduisant les rendements agricoles. Néanmoins, une légère hausse des prix des matières premières et une énergie stable ont soutenu les secteurs minier et énergétique, stimulant investissements et construction.
- Malgré une conjoncture économique difficile, les dépenses des consommateurs sont restées robustes dans les deux provinces grâce à un marché du travail sain, soutenu par une immigration constante, notamment au Manitoba. Le succès de l'intégration des nouveaux arrivants et les réductions d'impôts provinciales ont également contribué à soulager les consommateurs.

Abordabilité.

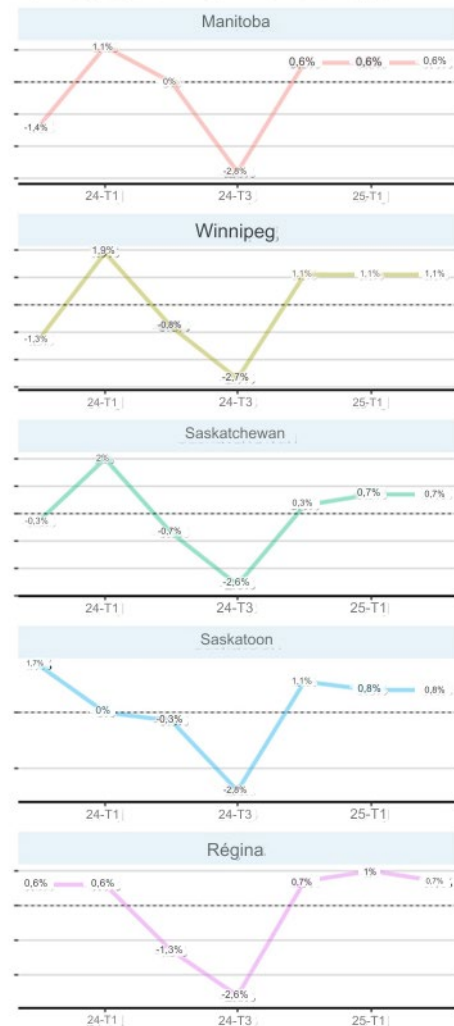
- Malgré une pression sur les prix, les marchés immobiliers du Manitoba et de la Saskatchewan restent relativement abordables au Canada. Les taux d'intérêt croissants ont tempéré l'activité, mais les prix sont moins élevés que dans les grandes provinces. La demande, stimulée par la croissance démographique, la migration interprovinciale et l'immigration, soutient des perspectives positives pour ces marchés.

Reprise et risques

- Bien que les secteurs des ressources devraient rester relativement forts, les effets persistants de la sécheresse pourraient poser des défis pour le secteur agricole si les conditions ne s'améliorent pas de manière significative. L'image économique sera influencée par la capacité de la région à atténuer l'impact sur le secteur agricole, tout en naviguant à travers les tendances économiques plus larges.
- Le Manitoba est positionné pour une forte reprise en 2025. Winnipeg reste l'ancrage économique grâce à une forte immigration qui devrait soutenir la croissance de la main-d'œuvre et de l'habitation.
- L'augmentation de la demande globale en potasse, uranium et énergie devrait stimuler la croissance en Saskatchewan, notamment à Saskatoon et Regina. Malgré un probable resserrement du marché du travail, la gestion de la volatilité des secteurs exportateurs est cruciale pour l'économie provinciale.

Prévisions de référence des prix des logements

CREA moy. croissance du prix de l'immobilier q/q





890 000

La croissance de la **population** au cours des deux prochaines années. Cette hausse de 5,7 % portera le nombre de résidents à 16,5 millions d'ici 2025.

793 k\$

Le **prix moyen des maisons** en 2024. En baisse de 69k \$(8%) par rapport à 2023.

80 000

Les **mises en chantier** prévues en 2024. Une baisse de 10k (11%) par rapport à 2023.

Perspectives de l'Ontario : Transition de la volatilité à une croissance mesurée

Défis à venir

- Bien que l'économie de l'Ontario ait montré une résilience surprenante en 2023, avec un chômage stable et une inflation modérée, la hausse des taux d'intérêt devrait créer des défis en 2024.
- La province s'attend à une croissance lente, voire une contraction de -0,5%, due à l'endettement des ménages et une baisse de la demande pour les biens produits, dans un contexte de coûts d'emprunt élevés.

Vulnérabilités du marché de l'habitation

- La baisse économique aura inévitablement un impact sur le marché de l'habitation. Après une activité record au début de la pandémie, l'Ontario a déjà connu un refroidissement considérable. Cependant, les taux en hausse ont réduit l'abordabilité, entraînant une baisse des ventes.
- À Toronto, l'abordabilité a rapidement décliné, entraînant une forte correction à partir de 2022. Bien que les prix aient connu un bref rebond, la combinaison de pressions économiques et de problèmes d'abordabilité persistants devrait entraîner une baisse supplémentaire des prix - potentiellement de 10% d'ici mi-2024.

Soutien à moyen terme

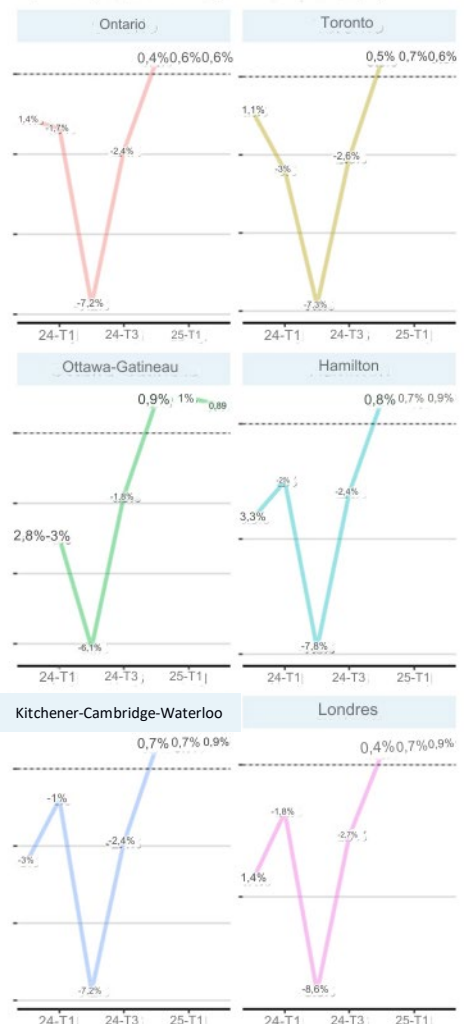
- Malgré ces défis, l'Ontario et Toronto ont tous deux des forces sous-jacentes. La croissance démographique attendue de l'Ontario créera une demande d'habitations soutenue.
- Cette situation, combinée aux contraintes persistantes de l'offre dans la province (y compris la réduction de l'activité de construction dans les mois à venir), pourrait poser des problèmes aux acheteurs comme aux vendeurs, mais devrait limiter la poursuite de la baisse des prix.

Naviguer vers l'équilibre en gérant la volatilité.

- L'économie et l'immobilier de l'Ontario sont en transition, nécessitant une navigation dans la volatilité à court terme, mais les fondamentaux prédisent un marché plus équilibré à long terme.
- Une baisse des taux hypothécaires pourrait améliorer l'abordabilité. Le statut de Toronto en tant que centre d'affaires et culturel continuera d'attirer de nouveaux arrivants.

Prévisions de référence des prix des maisons

CREA moy. croissance du prix de l'immobilier q/q





275 000

La croissance de la **population** au cours des deux prochaines années. Cette hausse de 3,1 % portera le nombre de résidents à 9,1 millions d'ici 2025.

476 k\$

Le **prix moyen prévu des maisons** en 2024. En baisse de 10 000 \$ (2,1 %) par rapport à 2023.

40 000

Les **misés en chantier** prévues en 2024. Légèrement supérieures à 2023.

Perspectives du Québec : Une vague de froid

Récession en 2023

- L'économie du Québec, qui montrait des signes de croissance au début de 2023, a ralenti. Les taux d'intérêt en hausse ont eu un impact sur divers secteurs, dont la construction autrefois florissante. Les défis liés à la chaîne d'approvisionnement, l'inflation, les pénuries de main-d'œuvre et les taux de change ont également contribué aux difficultés.
- Les perspectives de Québec pour 2024 sont moins optimistes, avec une baisse du PIB attendue en raison d'un marché du travail serré, de coûts d'emprunt élevés et d'une consommation en baisse. La sous-performance des secteurs manufacturiers pourrait causer des pertes d'emplois, tandis que les défis dans l'agriculture et les services affecteront également l'économie.

Croissance démographique lente

- En plus de la tension économique, le Québec devrait connaître une croissance démographique plus lente après une hausse en 2024-25, ce qui exercera une pression supplémentaire sur le marché du travail et l'économie.

Reprise de Montréal

- L'économie de Montréal n'est pas à l'abri de la tendance générale du Québec et est également touchée par la baisse nationale. Bien que la ville ait connu une contraction à la fin de 2023 qui semble se prolonger en 2024, on s'attend à une reprise de la croissance au second semestre.
- Cependant, le secteur manufacturier important de Montréal fait face à des défis importants et ne devrait pas regagner avant 2026 ses niveaux d'avant la pandémie. Néanmoins, la ville pourrait mieux résister à la baisse que Toronto ou Vancouver en raison d'une exposition moindre au marché de l'habitation.
- Les pertes d'emplois devraient se poursuivre tout au long de l'année, bien que moins sévèrement. En conséquence, le chômage devrait rester en dessous des moyennes d'avant la pandémie à moyen terme.
- Malgré ces défis, Montréal bénéficie d'une haute qualité de vie, de la présence de grandes sociétés, de banques et de plusieurs universités. Ces facteurs attirent des investissements et maintiennent sa population relativement jeune, offrant un potentiel de résilience à long terme.

Prévisions de référence des prix des

logements CREA moy. prix des maisons croissance





86 000

La croissance de la **population** au cours des deux prochaines années. Cette hausse de 3,3 % portera le nombre de résidents à 2,7 millions d'ici 2025.

338 k\$

Le **prix moyen prévu des maisons** en 2024. En baisse de 11 000 \$ (3,2 %) par rapport à 2023.

12 000

Les **misés en chantier** prévues en 2024. Une baisse de 2 k (14%) par rapport à 2023.

Perspectives de l'Atlantique : Résilience face aux défis

Résilience face à au ralentissement de l'habitation.

- L'adaptabilité économique des provinces de l'Atlantique (Terre-Neuve-et-Labrador, Île-du-Prince-Édouard, Nouvelle-Écosse, Nouveau-Brunswick) face aux baisses récentes s'appuie sur une forte croissance démographique, stimulée par l'immigration et les mouvements internes au Canada.
- Cela a stimulé le tourisme, les dépenses des consommateurs et divers secteurs, mais le marché immobilier ralentit après une période de hausse rapide, comme le montrent la baisse des prix et des ventes par rapport au pic récent.

Reprise potentielle de la demande

- L'assouplissement des taux d'intérêt en 2024 pourrait entraîner une reprise de la demande de logements, en particulier dans des régions comme la Nouvelle-Écosse et le Nouveau-Brunswick.
- L'économie du Nouveau-Brunswick devrait se contracter en 2024, mais moins que prévu, grâce à la résilience du secteur des ménages soutenu par une croissance démographique solide et une saine position fiscale provinciale offrant de la flexibilité en cas de ralentissement.

- La performance économique de la Nouvelle-Écosse pourrait surpasser les prévisions l'année prochaine, stimulée par la croissance démographique, la consommation des ménages, des investissements majeurs en infrastructures, secteur public et énergie verte.

I.-P.-É. et Terre-Neuve-et-Labrador: perspectives mitigées

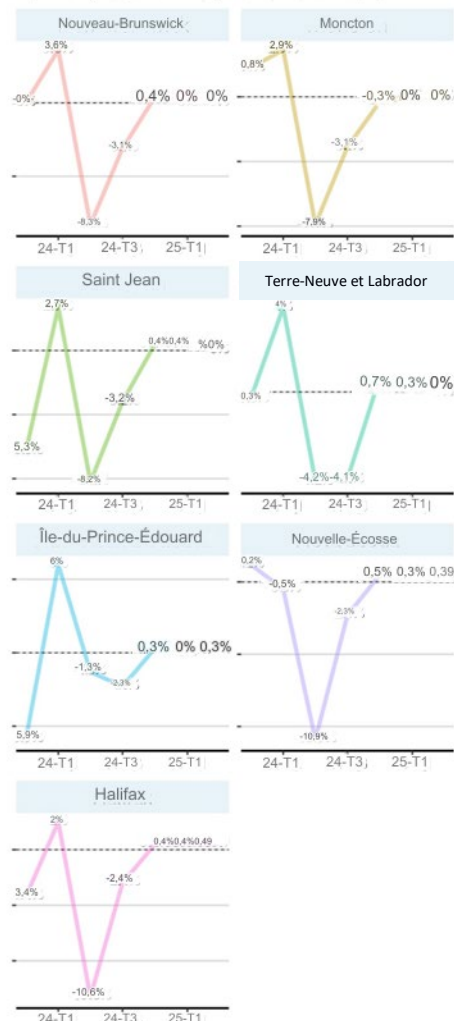
- L'Île-du-Prince-Édouard prévoit une consommation stable malgré une pénurie de main-d'œuvre dans la construction, limitant l'impact positif des taux d'intérêt bas sur le marché immobilier. À Terre-Neuve-et-Labrador, la relance de la production pétrolière et un projet éolien-hydrogène pourraient fortement stimuler l'emploi et la croissance économique.

Défis démographiques à long terme

- Malgré leur récent élan positif, les provinces de l'Atlantique font face à d'importants défis démographiques. Une population vieillissante et une croissance démographique plus lente nécessitent des stratégies innovantes pour stimuler la productivité, encourager la rétention des nouveaux arrivants et répondre aux besoins des aînés.

Prévisions de référence des prix des maisons

CREA moy. croissance du prix de l'immobilier q/q



Prévisions régionales



Province	Indice	2023T4	2024T1	2024T2	2024T3	2024T4	2023	2024	2025	2026	2027
Alberta	PIB réel (croissance, %)	0,9	-0,3	-0,4	-0,1	0,2	1,6	0,2	1,8	3,6	3,6
	Mises en chantier (en milliers)	10,7	10,2	9,6	9,5	9,4	36,0	38,7	41,1	51,8	60,7
	Prix moyen ACI (croissance, %)	1,3	3,6	-1,8	-2,6	0,5	0,7	3,6	0,0	2,6	2,8
	Taux de chômage (%)	6,0	6,3	7,4	7,7	7,7	5,9	7,3	7,4	7,0	6,8
Col.-Britannique	PIB réel (croissance, %)	0,3	-0,4	-0,4	0,1	0,4	0,6	-0,5	2,1	3,4	3,3
	Mises en chantier (en milliers)	13,5	8,9	9,5	10,3	10,9	50,5	39,6	46,2	55,5	61,2
	Prix moyen ACI (croissance, %)	-2,0	-0,5	-2,5	-2,6	0,5	-1,4	-2,7	-0,6	1,9	2,3
	Taux de chômage (%)	5,4	5,4	6,3	6,9	6,9	5,2	6,4	6,3	5,7	5,3
Manitoba	PIB réel (croissance, %)	0,4	-0,4	-0,2	0,2	0,4	0,9	-0,2	2,2	3,1	2,9
	Mises en chantier (en milliers)	1,7	1,1	1,3	1,4	1,5	7,1	5,4	7,4	9,3	11,0
	Prix moyen ACI (croissance, %)	-1,2	1,0	0,0	-2,9	0,6	-2,7	1,4	0,6	2,3	2,3
	Taux de chômage (%)	4,7	4,5	5,3	5,9	6,0	4,8	5,4	5,7	5,5	5,6
Nouv.-Brunswick	PIB réel (croissance, %)	0,2	-0,3	-0,3	0,1	0,4	0,2	-0,3	1,6	2,5	2,5
	Mises en chantier (en milliers)	1,4	1,1	1,0	1,0	1,0	4,5	4,0	5,2	5,8	6,3
	Prix moyen ACI (croissance, %)	0,1	3,7	-8,3	-3,0	0,2	2,6	-1,4	-3,5	0,4	1,0
	Taux de chômage (%)	6,4	6,9	8,2	9,0	9,0	6,6	8,3	8,5	7,9	7,7
Terre-Neuve et Labrador	PIB réel (croissance, %)	0,3	0,1	-0,1	0,0	0,1	-0,4	0,2	0,6	1,0	1,1
	Mises en chantier (en milliers)	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	1,0	1,2	2,3	3,0	3,3
	Prix moyen ACI (croissance, %)	-0,1	3,9	-4,1	-3,9	0,6	0,7	0,9	-2,1	0,8	1,1
	Taux de chômage (%)	10,1	10,3	12,1	13,2	13,1	9,9	12,2	12,0	10,6	9,9
Île-du-Prince-Édouard	PIB réel (croissance, %)	0,4	-0,4	-0,3	0,0	0,3	0,2	-0,3	1,8	3,1	3,0
	Mises en chantier (en milliers)	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	1,1	0,9	0,9	1,1	1,3
	Prix moyen ACI (croissance, %)	-5,9	6,0	-1,2	-2,5	0,3	-2,2	0,4	-0,9	1,3	2,1
	Taux de chômage (%)	7,4	7,3	8,6	9,4	9,5	7,4	8,7	8,9	8,4	8,2
Nouvelle-Écosse	PIB réel (croissance, %)	0,3	-0,4	-0,3	0,1	0,4	0,9	-0,3	1,6	2,4	2,3
	Mises en chantier (en milliers)	2,6	2,3	1,3	1,2	1,2	7,2	5,9	7,5	8,2	8,5
	Prix moyen ACI (croissance, %)	1,1	-0,4	-10,9	-2,2	0,4	3,1	-6,3	-3,2	0,9	1,0
	Taux de chômage (%)	6,3	6,5	7,6	8,4	8,5	6,4	7,8	8,0	7,5	7,4
Ontario	PIB réel (croissance, %)	0,2	-0,5	-0,5	0,1	0,5	1,6	-0,5	2,3	3,5	3,3
	Mises en chantier (en milliers)	20,5	19,8	19,5	20,0	20,4	89,3	79,7	104,2	133,2	150,9
	Prix moyen ACI (croissance, %)	-1,4	-1,7	-7,2	-2,5	0,5	-5,2	-8,0	-1,3	2,8	3,0
	Taux de chômage (%)	6,2	6,5	7,6	8,3	8,4	5,7	7,7	7,7	6,9	6,5
Québec	PIB réel (croissance, %)	-0,4	0,2	-0,4	0,1	0,4	0,6	-0,2	2,1	3,1	2,9
	Mises en chantier (en milliers)	10,4	9,9	9,8	10,2	10,5	38,9	40,3	36,8	39,1	42,2
	Prix moyen ACI (croissance, %)	-0,5	2,5	-6,7	-2,7	0,6	0,3	-2,1	-1,3	2,3	2,5
	Taux de chômage (%)	5,0	4,8	5,6	6,1	6,1	4,4	5,7	5,7	5,1	4,9
Saskatchewan/	PIB réel (croissance, %)	0,9	-0,5	-0,3	-0,1	0,2	1,2	-0,6	1,4	2,8	2,8
	Mises en chantier (en milliers)	1,4	0,8	0,9	0,9	0,9	4,6	3,5	6,3	8,2	9,8
	Prix moyen ACI (croissance, %)	-0,6	2,1	-0,5	-2,8	0,6	-0,2	0,2	0,3	2,7	3,1
	Taux de chômage (%)	4,8	5,0	5,9	6,5	6,5	4,8	6,0	6,1	5,6	5,4