



Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire : **rapport trimestriel** - *Janvier 2024*

Les gains de fin d'année sur le marché de l'habitation en Alberta reflètent une forte croissance de l'emploi et de la population.

Faits saillants :

- Les ventes de logements ont ralenti au quatrième trimestre, mais ont terminé l'année sur une base solide avec une activité accrue en décembre.
- Le marché de l'habitation reste fortement en faveur des vendeurs, et les prix continuent d'augmenter progressivement.
- La croissance record de la population continue de soutenir la demande d'habitations.

Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Alberta

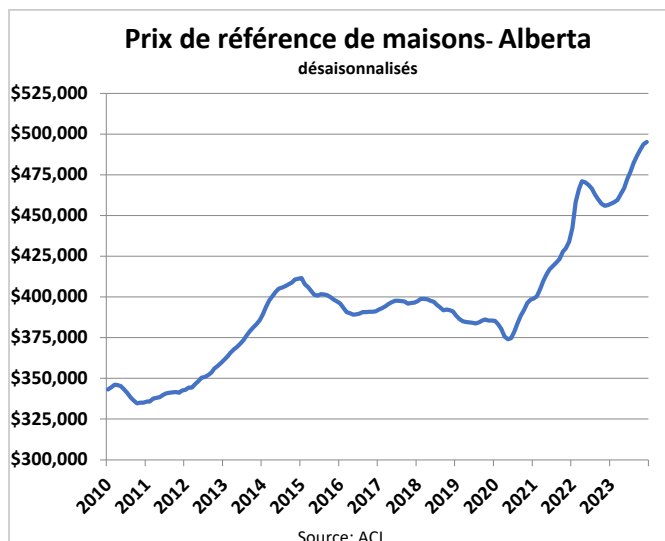
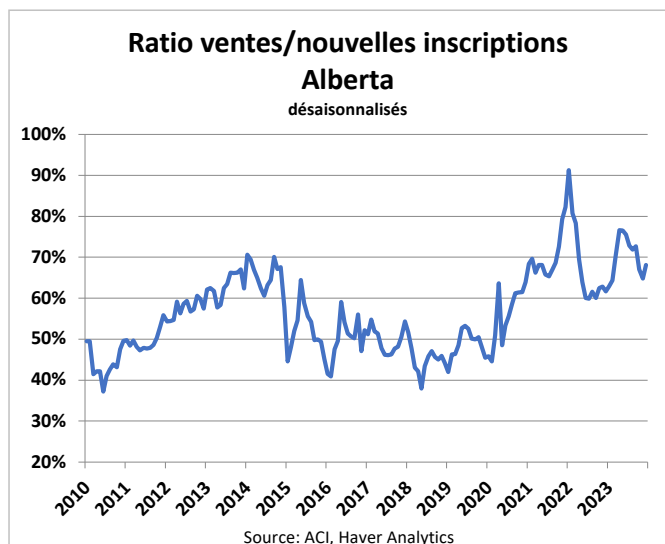
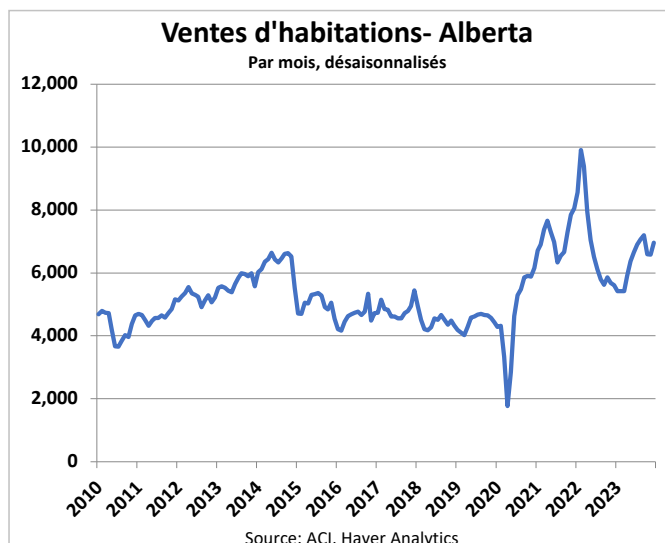
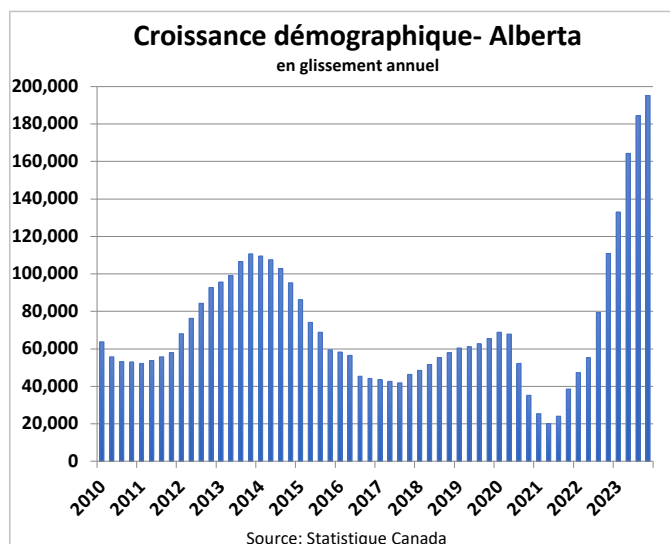
Les ventes de maisons ajustées en fonction de la saison en Alberta ont diminué de 4,8 % au quatrième trimestre par rapport au T3, mais elles ont terminé l'année sur une note positive en enregistrant une augmentation mensuelle de 5,7 % en décembre.

Les nouvelles inscriptions ont augmenté de 3,4 % au quatrième trimestre, tandis que le ratio ventes/nouvelles inscriptions a terminé l'année en territoire de marché vendeur solide à un peu moins de 70 %.

L'Alberta a été la seule province à enregistrer des prix de propriétés positifs au quatrième trimestre, avec l'indice des prix des propriétés MLS enregistrant un gain de 0,3 % par rapport au niveau du troisième trimestre.

Un nouveau record de croissance démographique

La demande d'habitations dans toute la province est soutenue par une croissance démographique record. La population de l'Alberta a augmenté de 200 000 personnes au cours de la dernière année. Cela représente un taux de croissance annuel de 4,3 %, le plus élevé du pays.



Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Alberta

L'activité de construction neuve continue d'augmenter dans toute l'Alberta, avec le nombre de demeures actuellement en construction augmentant de 5,1 % au cours du trimestre. La construction de logements locatifs spécialement conçus continue de croître et représente désormais la moitié de toutes les demeures en construction.

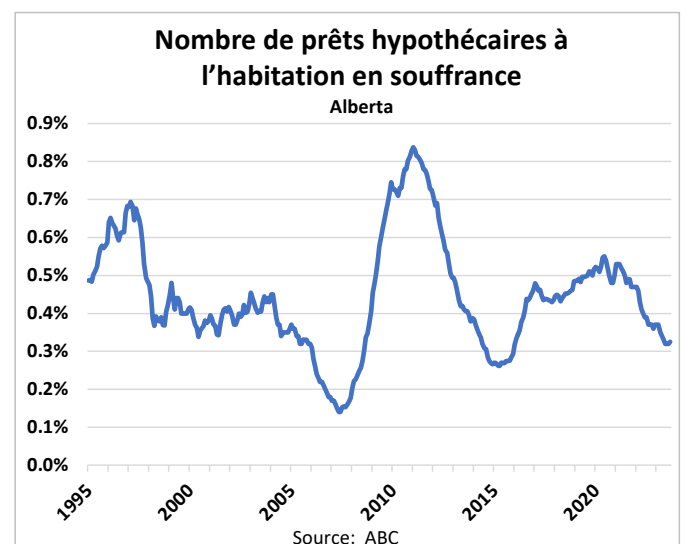
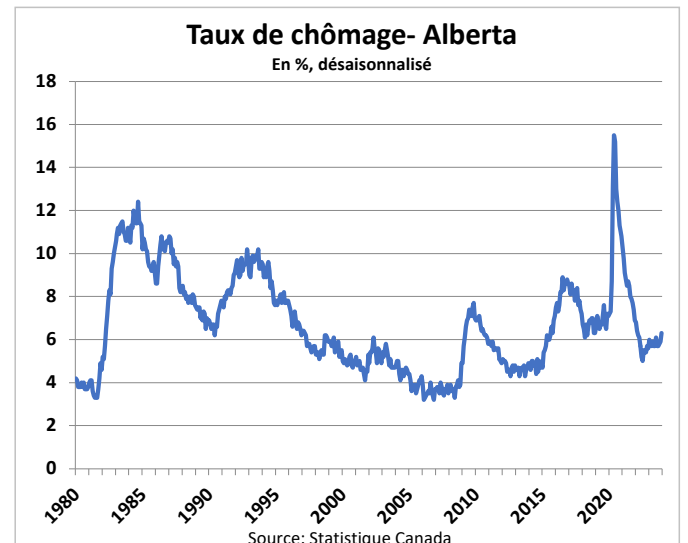
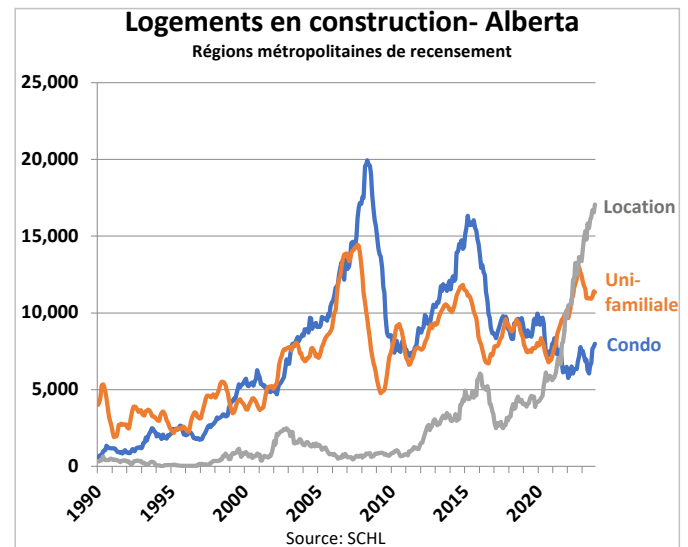
L'emploi reste solide, mais ne peut pas suivre la croissance de la population.

L'économie de l'Alberta continue de créer de nouveaux emplois à un rythme solide. Le quatrième trimestre a vu la création de 53 000 nouveaux postes, mais cela n'a pas suffi à compenser la croissance démographique massive que connaît actuellement la province. En conséquence, le taux de chômage a augmenté de 0,6 % au quatrième trimestre par rapport aux niveaux du troisième trimestre.

Le taux de défaut de paiement des prêts hypothécaires en Alberta reste stable, légèrement au-dessus de 0,3 %. Avec des signes indiquant que l'économie canadienne commence à se refroidir, nous devrions nous attendre à une légère augmentation des défauts de paiement d'ici 2024.

Ce que tout cela signifie :

Le marché de l'habitation et l'économie générale de l'Alberta ont continué à bien se porter au quatrième trimestre, stimulés par une forte croissance démographique et un marché du travail solide. L'impact retardé des taux hypothécaires élevés pourrait refroidir les choses au cours du premier semestre de 2024 et entraîner des conditions plus équilibrées sur le marché de l'habitation.



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