



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

Le marché de l'habitation de la Colombie-Britannique enregistre un déclin au quatrième trimestre, mais montre des signes de reprise avec une forte hausse en décembre.

Faits saillants :

- Les ventes de maisons ont diminué au quatrième trimestre, mais ont terminé l'année avec une solide performance en décembre.
- La province constate un ralentissement de l'activité de construction de maisons unifamiliales.
- Les fondamentaux à long terme restent solides, en particulier avec une croissance démographique qui a encore battu des records.

Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Colombie-Britannique

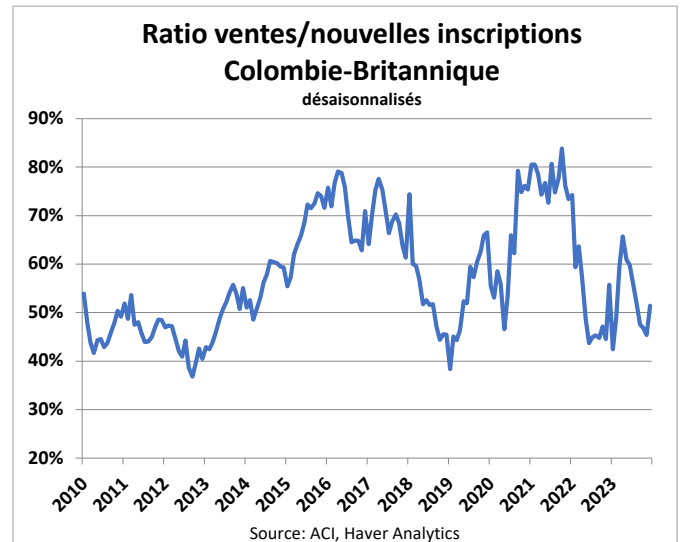
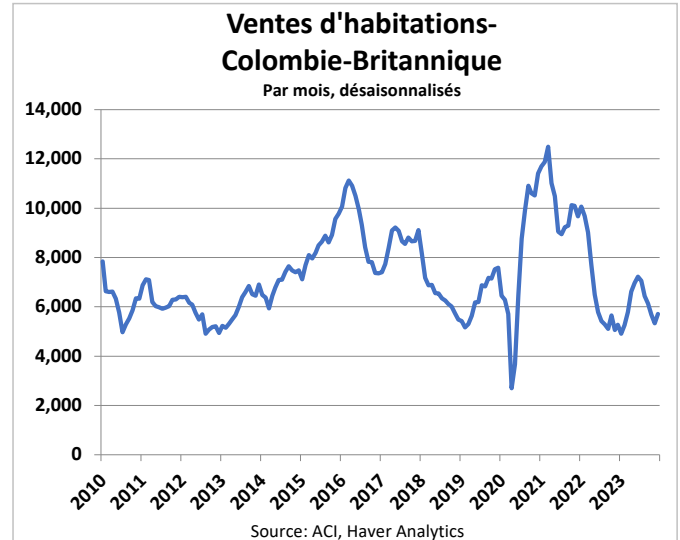
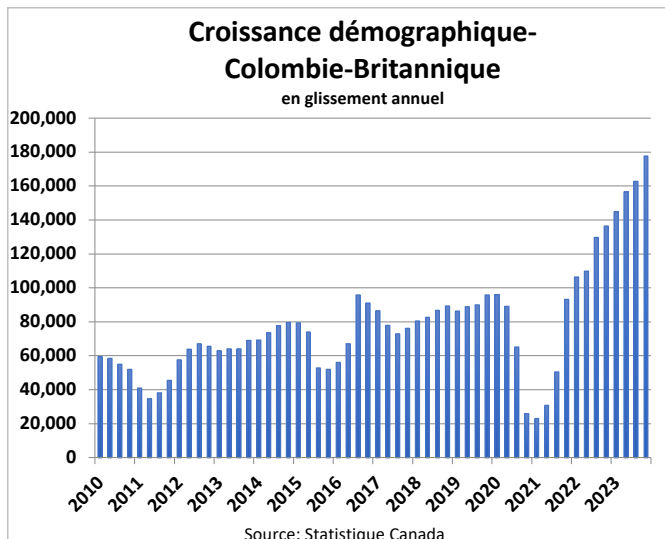
Les ventes de logements désaisonnalisées en Colombie-Britannique ont chuté de 14,8 % au quatrième trimestre en raison de l'impact des taux hypothécaires encore élevés sur la demande d'habitations. Mais il y a eu une bonne nouvelle. Les ventes ont terminé l'année avec une solide augmentation mensuelle de 7 % en décembre, signe que peut-être les acheteurs commencent à réinvestir le marché.

Les vendeurs ont également pris du recul au quatrième trimestre, avec une baisse de 7,5 % des nouvelles inscriptions par rapport aux niveaux du troisième trimestre. Le ratio ventes-nouvelles inscriptions est resté en territoire acheteur en dessous de 50 % pendant la majeure partie du quatrième trimestre avant de passer en équilibre à 53 % en décembre.

L'indice des prix des propriétés MLS à travers la Colombie-Britannique a enregistré une baisse de 2,3 % au quatrième trimestre et reste environ 7 % en dessous de son sommet. Avec le marché de la revente se terminant l'année en territoire équilibré, nous verrons probablement les prix se stabiliser avant la saison de vente clé du printemps.

Nouveau record de croissance de la population

L'histoire de la demande à long terme reste intacte alors que la Colombie-Britannique a enregistré une croissance démographique annuelle record de 178 000 personnes, soit une augmentation de 3,3 % par rapport à l'année précédente, au quatrième trimestre.



Colombie-Britannique

En même temps, nous continuons à constater un ralentissement de l'activité de construction de maisons unifamiliales, compensé par une activité croissante dans le segment des appartements, notamment dans les logements dédiés à la location qui continuent d'atteindre de nouveaux sommets. Néanmoins, le ralentissement de l'activité de construction de maisons unifamiliales suggère que ce segment restera en pénurie dans les années à venir une fois que la demande commencera à se normaliser.

Le marché de l'emploi reste solide

La Colombie-Britannique a créé 27 000 nouveaux emplois au quatrième trimestre, mais cela n'a pas suffi à suivre l'énorme expansion de la main-d'œuvre due à une forte croissance démographique. En conséquence, le taux d'emploi a augmenté de 0,2 % au cours du trimestre et se situe maintenant à 5,6 %, une augmentation considérable par rapport au taux de chômage record de 4,1 % à la fin de 2022.

Les retards de paiement des prêts hypothécaires restent incroyablement bas à seulement 0,13 %, mais ont augmenté par rapport aux niveaux historiquement bas de 0,10 % en 2023. Avec des signes indiquant que l'économie canadienne commence à se refroidir légèrement, nous devrions nous attendre à ce que les retards de paiement continuent d'augmenter modestement dans les mois à venir.

Ce que tout cela signifie :

Le marché immobilier à travers la Colombie-Britannique a connu un ralentissement au quatrième trimestre, mais il y a des signes timides que le récent recul des taux hypothécaires pourrait raviver la demande avant la saison de vente du printemps. L'économie reste solide, mais devrait ralentir au cours du premier semestre de l'année alors que l'impact retardé des taux élevés continue de se faire sentir.

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

