

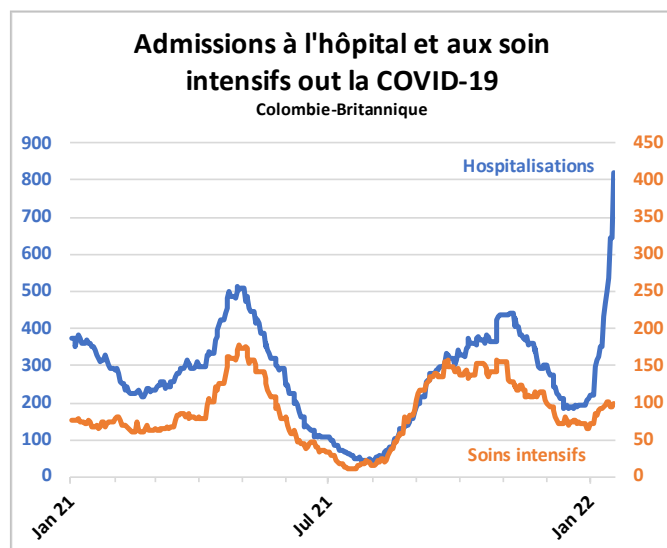
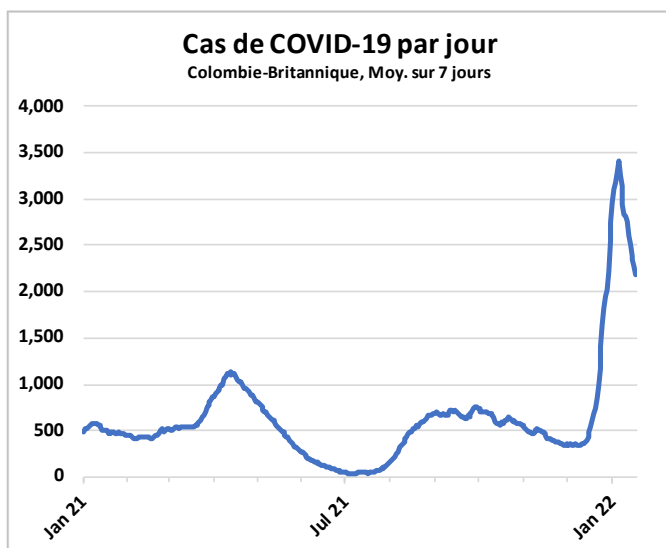


Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

La faible demande et l'offre élevée annoncent une saison intense d'achat d'habitations au printemps en C.-B.

Les cas de COVID en Colombie-Britannique semblent avoir atteint un sommet pour l'instant, tendance qui peut être confirmée par le ralentissement des admissions aux soins intensifs à la mi-janvier.

La bonne nouvelle, c'est que la relation normale entre les hospitalisations et les admissions aux soins intensifs s'est découplée, ce qui suggère que même si Omicron est beaucoup plus contagieux, c'est aussi une souche moins virulente. Malgré tout, avec la hausse des hospitalisations et la pénurie de travailleurs de la santé dans la plupart des provinces, les restrictions sanitaires resteront en place pendant un certain temps, et cela pèsera modestement sur la croissance économique ce trimestre.



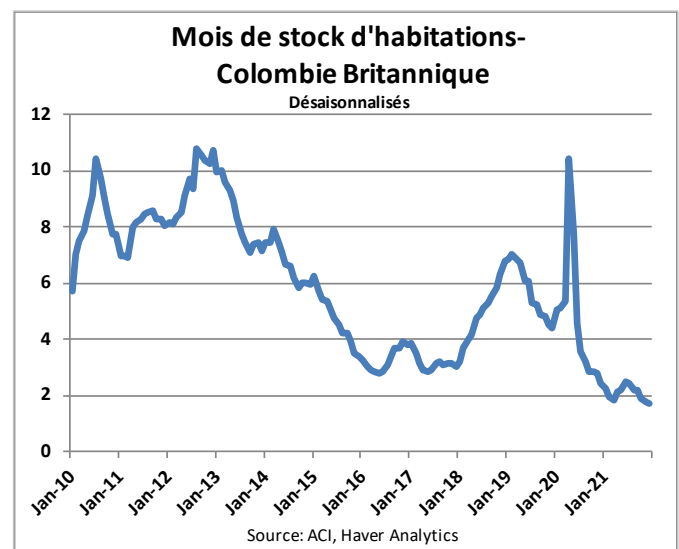
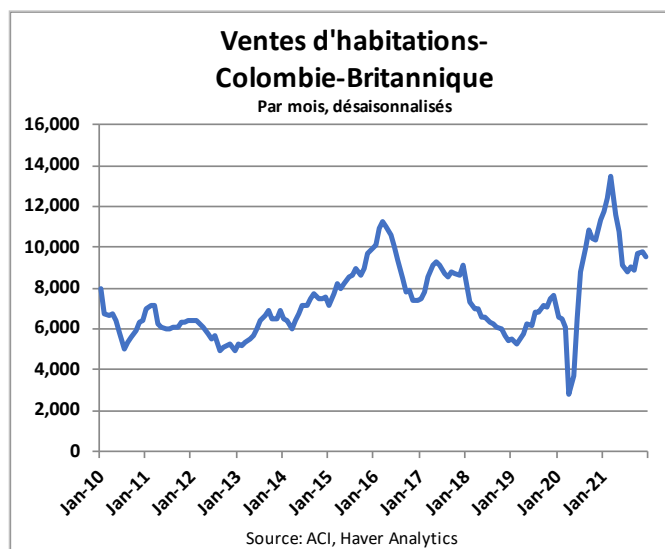
Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



Colombie-Britannique

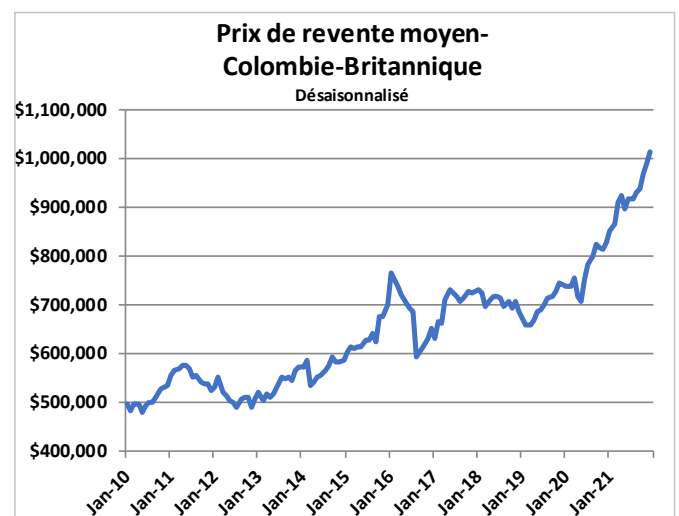
Ventes d'habitations

Les ventes de maisons en Colombie-Britannique demeurent à des niveaux très élevés, bien qu'elles soient encore inférieures au sommet atteint au début de 2021. Malgré tout, l'offre demeure exceptionnellement faible, avec des stocks actifs dans toute la province en baisse de 29 % par rapport à la même période l'an dernier et en baisse de 66 % depuis le début de 2020. Les stocks sont à leur plus bas niveau en termes de 1,7 mois.



Le fort déséquilibre entre l'offre et la demande a poussé les valeurs à des niveaux record, le prix moyen des maisons ayant augmenté de 22,4 % d'une année à l'autre au quatrième trimestre.

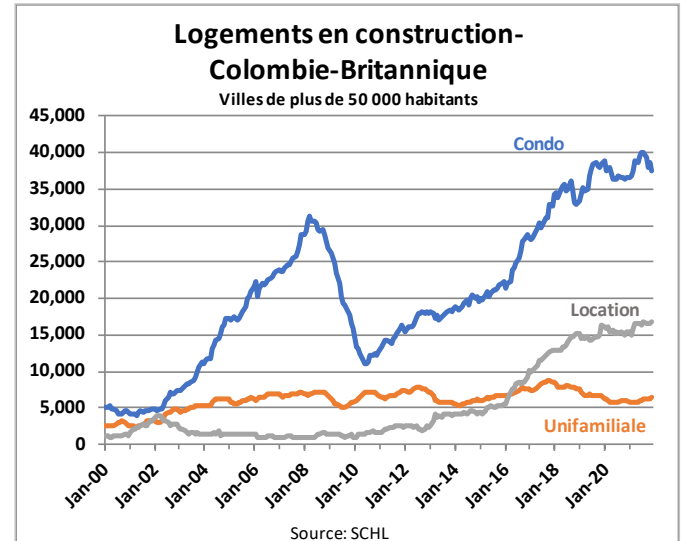
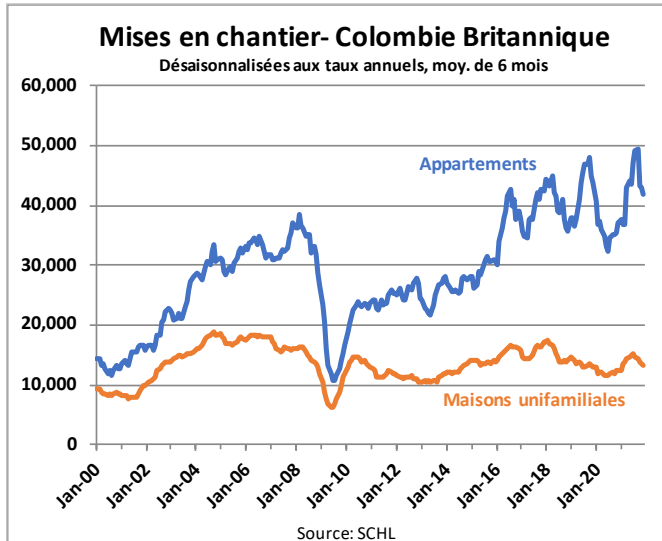
La pénurie de stocks demeure particulièrement grave dans le segment des familles monoparentales et, malheureusement, elle ne devrait pas changer de sitôt. Les mises en chantier ont été très fortes en Colombie-Britannique récemment, mais les mises en chantier de maisons unifamiliales demeurent en dessous de la moyenne de la décennie. Et bien qu'il y ait beaucoup d'activités de construction, elles se concentrent massivement dans les segments des condos et des appartements locatifs où près de 55 000 logements combinés sont en construction comparativement à seulement 6 000 logements unifamiliaux.



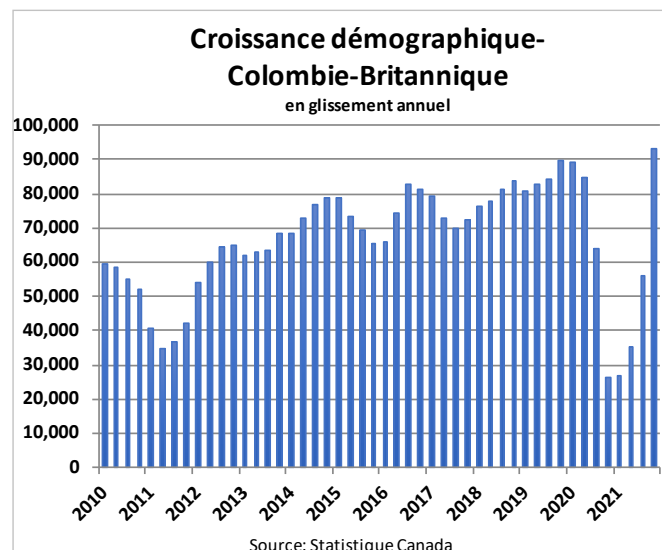
Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



Colombie-Britannique



La croissance démographique en Colombie-Britannique a nettement rebondi par rapport aux creux de la pandémie pour atteindre des records au quatrième trimestre.



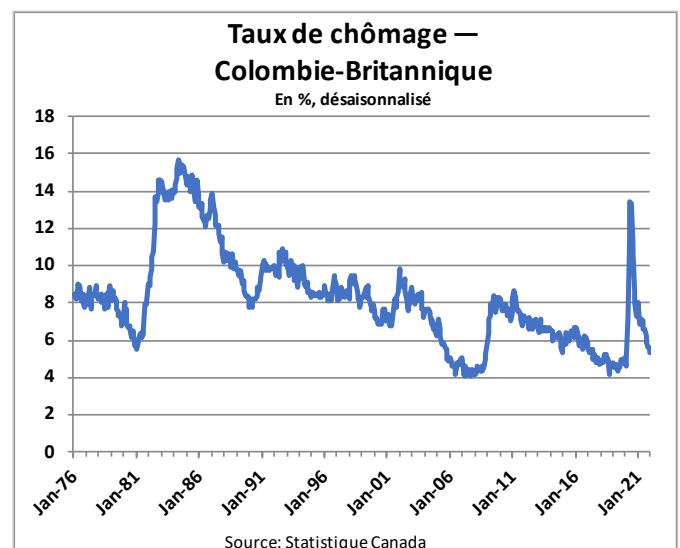
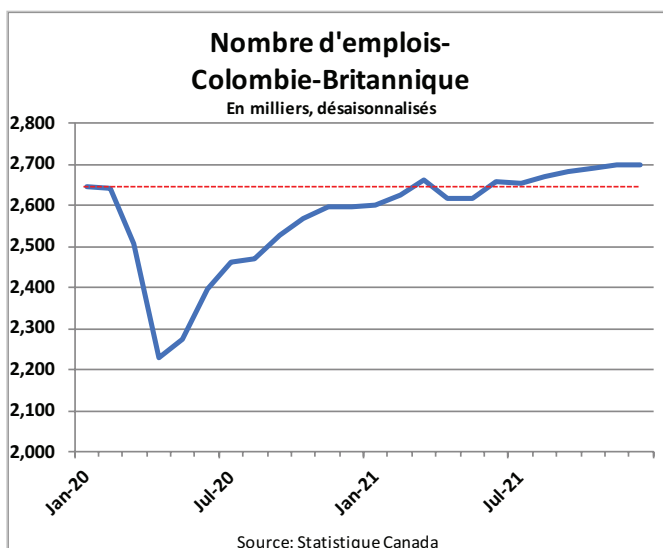
Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



Colombie-Britannique

Élan soutenu

L'économie de la Colombie-Britannique a connu un élan soutenu pour terminer l'année. La province continue de voir une forte création d'emplois, le nombre total d'emplois dépassant maintenant de 50 000 les niveaux d'avant la COVID. Le taux de chômage a fortement baissé au cours des derniers mois et a terminé l'année à 5,3 %, bien au-dessous de la moyenne à long terme.



Ce que tout cela signifie : Avec une forte croissance de la population, un contexte économique solide et une pénurie continue de logements, il semble que nous nous dirigeons vers une très forte saison de vente au printemps — même intense — dans la plupart des régions métropolitaines de la Colombie-Britannique. Les taux d'intérêt plus élevés devraient peser sur la demande vers la seconde moitié de l'année, ce qui devrait, espérons-le, apporter un équilibre bien nécessaire à ce marché.

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

Ben Rabidoux est le fondateur d'Edge Realty Analytics (www.edgeanalytics.ca), qui fournit aux meilleurs professionnels de l'immobilier des recherches récentes et des infographies de marketing pour les aider à se démarquer des concurrents et à rester engagés auprès de leurs clients et prospects.

Il est aussi le fondateur et président de North Cove Advisors, une firme d'études de marché au service de clients institutionnels et fortunés, qui est constamment classée au cinquième rang par Brendan Wood International.

Il est un invité fréquent et un collaborateur dans les grands médias, y compris Bloomberg, le Wall Street Journal, Reuters, le Globe and Mail, le Toronto Star, Macleans et bien d'autres.

