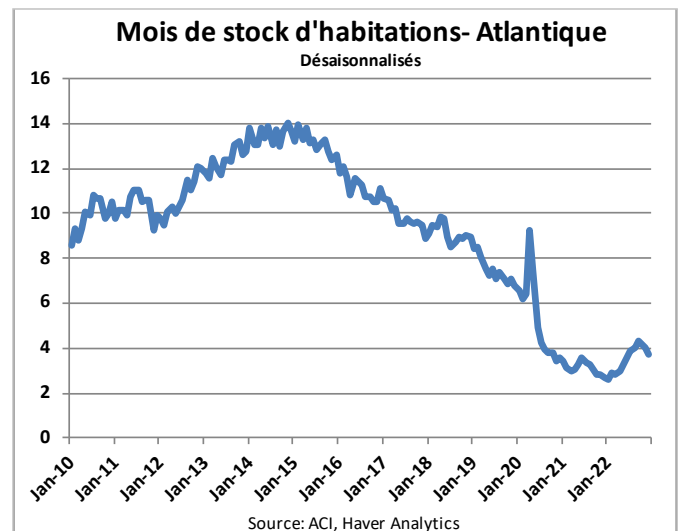
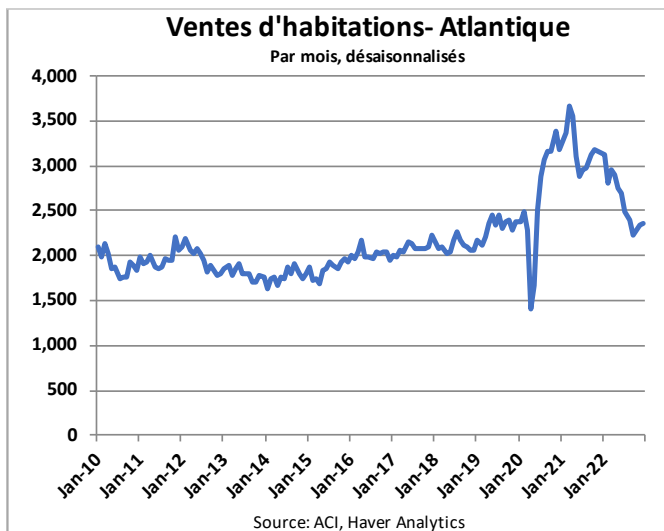




# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire : janvier 2023

## Les ventes de maisons diminuent au quatrième trimestre, mais terminent l'année sur une note positive

Les ventes de maisons désaisonnalisées ont chuté de 4,9 % au quatrième trimestre par rapport au trimestre précédent. Mais il y avait un point positif, car novembre et décembre ont été de solides gains mensuels. Les ventes ont maintenant complètement remonté le rebond post-pandémie et sont revenues aux niveaux de 2019.



Nous avons terminé l'année avec environ 4 % d'inscriptions actives de plus que l'an dernier, mais les stocks restent globalement à environ la moitié des niveaux typiques de la dernière décennie.

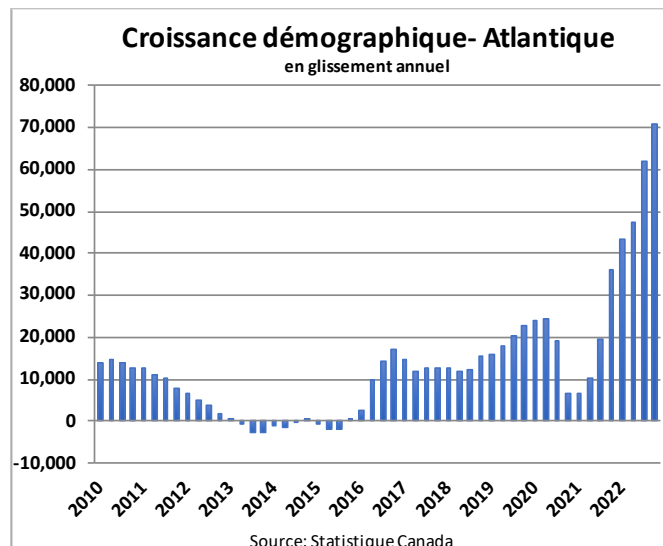
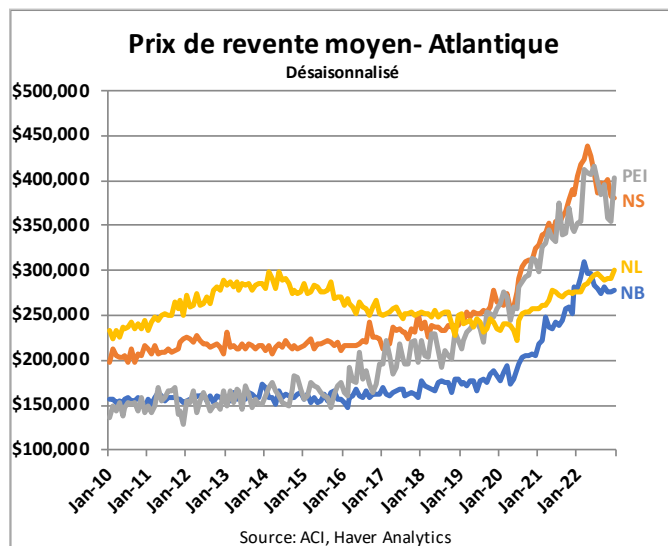
Les mois de stocks, mesure brute de l'offre et de la demande, ont augmenté par rapport aux creux historiques du début de l'année, mais demeurent exceptionnellement bas par rapport aux normes de la décennie. La demande est peut-être en baisse, mais elle demeure un marché vendeur dans la plupart des métros.

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



## Canada atlantique

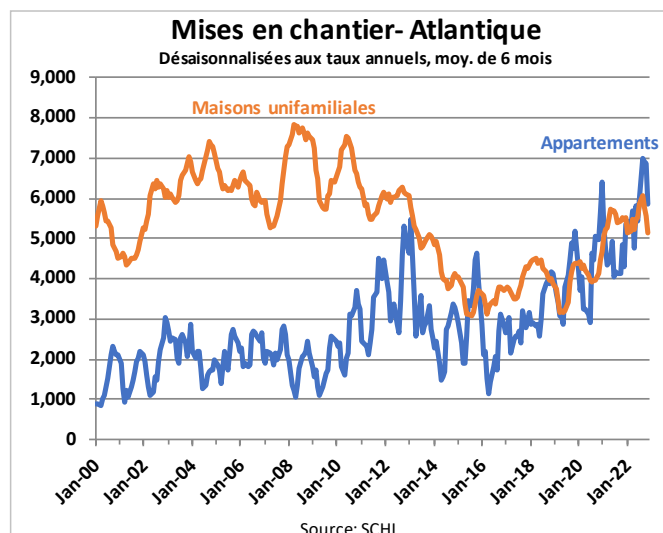
Le prix moyen désaisonnalisé des maisons était mitigé au quatrième trimestre par rapport au troisième trimestre, le Nouveau-Brunswick (-0,9 %) et la Nouvelle-Écosse (3,9 %) enregistrant des baisses, tandis que l'Île-du-Prince-Édouard (+1,5 %) et Terre-Neuve-et-Labrador (+3,7 %) ont connu une hausse.



## La croissance démographique atteint un nouveau record

Les provinces de l'Atlantique ont collectivement vu leur population augmenter de 70 000 personnes au cours de la dernière année, dont 25 000 au dernier trimestre.

Les mises en chantier ont diminué au quatrième trimestre. Les mises en chantier d'appartements (y compris les condos et les logements locatifs) demeurent près des records, mais les mises en chantier de logements unifamiliaux sont encore bien en deçà des niveaux observés de 2000 à 2010 malgré une croissance démographique exceptionnellement forte.



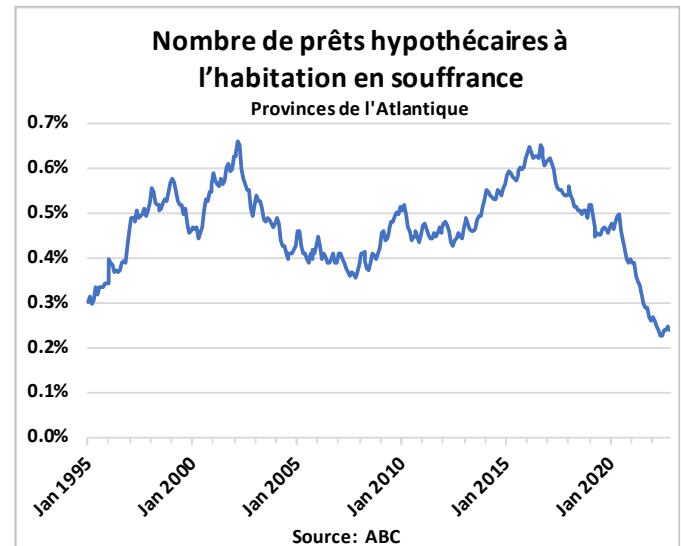
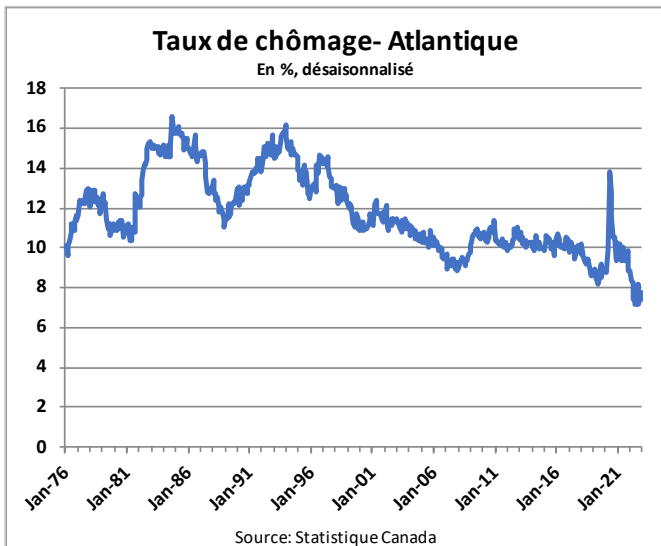
## Le marché du travail termine l'année sur des bases solides

Les économies du Canada atlantique ont créé collectivement 12 000 nouveaux emplois au quatrième trimestre, tandis que le taux de chômage demeure près de son creux historique de 7,8 %.

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



## Canada atlantique



Le marché du travail étant toujours solide, les prêts hypothécaires en souffrance sont près d'un creux historique de 0,24 %.

Certes, il s'agit d'un indicateur tardif qui nous en dit plus sur la force de l'économie il y a 6 à 12 mois qu'il ne le fait aujourd'hui, mais c'est quand même impressionnant. Avec la hausse des taux qui exerce une pression sur les emprunteurs et les indicateurs avancés d'un ralentissement marqué de l'activité économique à l'horizon, on peut s'attendre à ce que les défauts de paiement commencent à se normaliser par rapport à ces faibles niveaux au cours de 2023.

**Ce que tout cela signifie :** La hausse des taux d'intérêt a pesé sur la demande de logements dans le Canada atlantique, mais la faiblesse de l'offre et la vigueur de l'économie (du moins jusqu'à maintenant) ont maintenu les marchés bien équilibrés et les prix stables. Cela pourrait changer en 2023, si le Canada traverse une récession, comme le prédisent de nombreux prévisionnistes.

Une forte croissance démographique et un faible niveau de l'offre de nouveaux logements devraient aider à soutenir le logement à long terme.

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

Ben Rabidoux est le fondateur d'Edge Realty Analytics ([www.edgeanalytics.ca](http://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.

