



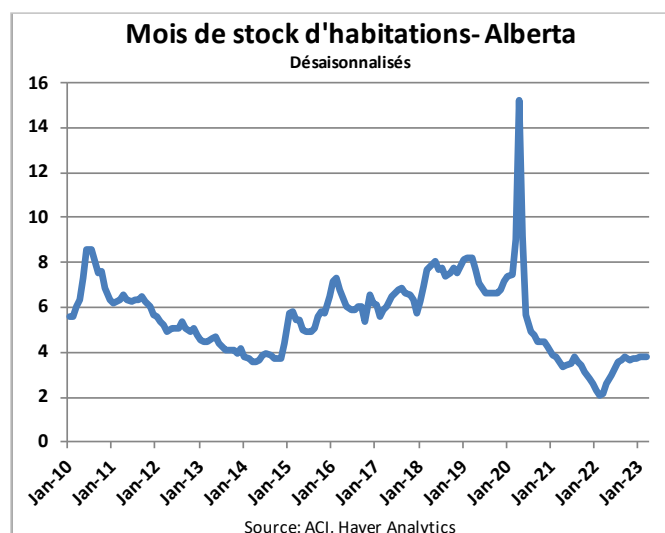
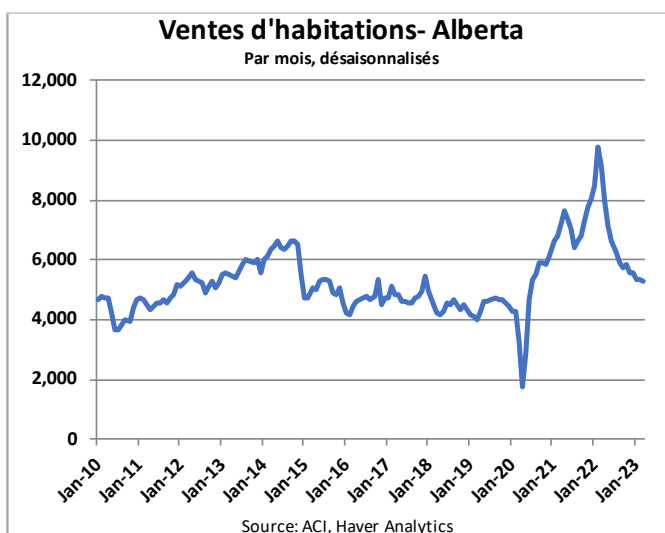
# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire : *avril 2023*

## Sommaire

La hausse des taux hypothécaires a peut-être réduit la demande de logements en Alberta, mais les stocks de revente demeurent serrés et l'équilibre du marché penche toujours du côté des vendeurs. Avec une forte croissance démographique et une économie encore solide, le marché de l'habitation de l'Alberta continue de surclasser la plupart des autres au pays. Je m'attends à ce que cette tendance se poursuive jusqu'en 2023.

## Malgré la baisse des ventes de maisons, le marché de la revente de l'Alberta demeure « très solide ».

Les ventes de maisons désaisonnalisées en Alberta ont chuté de 6,1 % au premier trimestre de 2023 par rapport au quatrième trimestre de l'année dernière. Toutefois, cela les laisse bien au-dessus des niveaux observés de 2015 à 2020.

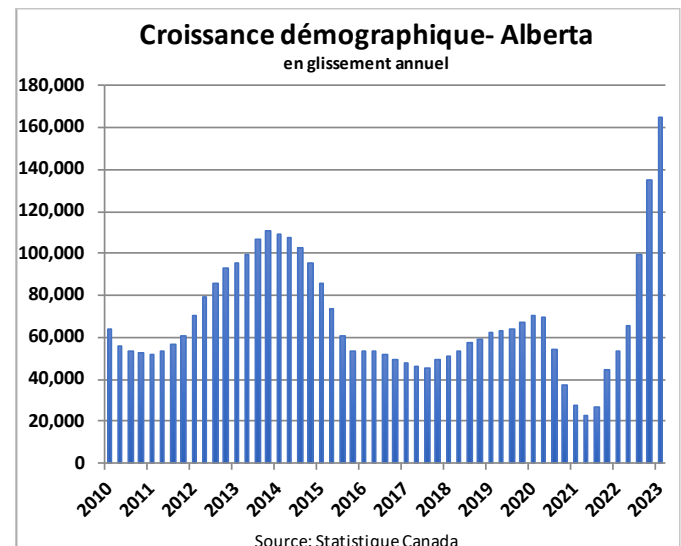


# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

## Alberta

Les inscriptions actives désaisonnalisées ont terminé le premier trimestre en baisse de 2,4 % par rapport au quatrième trimestre. La baisse du stock reflète la faiblesse des nouvelles inscriptions, qui étaient en baisse de 11,7 % au trimestre. Avec la tendance à la baisse des ventes et des stocks, l'équilibre du marché est demeuré relativement inchangé. Les mois de stocks ont terminé le premier trimestre à 3,8, en légère hausse par rapport au quatrième trimestre de 3,7 et toujours près du plus bas niveau de la dernière décennie. Le marché de la revente en Alberta est encore très solide.

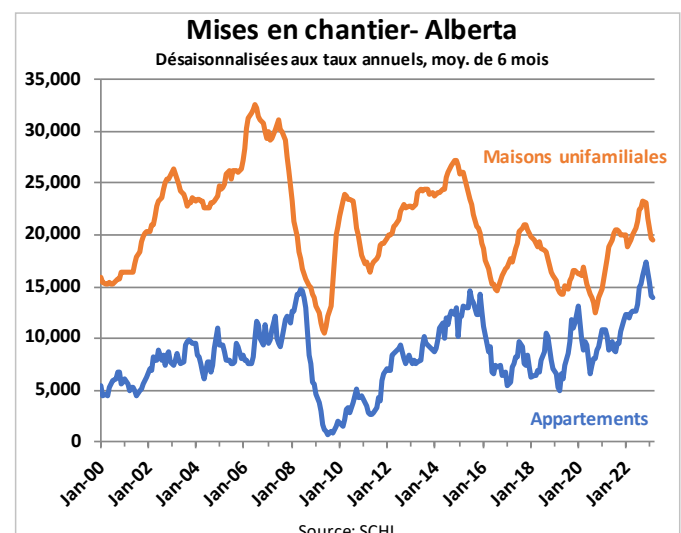
Les prix de revente moyens désaisonnalisés ont grimpé de 1,3 % en mars, mais ils sont encore en baisse d'environ 9,5 % par rapport aux niveaux de pointe du début de 2022.



## Un nouveau record de croissance démographique

La croissance annuelle de la population de l'Alberta a atteint un record de 165 000 habitants au premier trimestre.

Du côté de l'offre, les mises en chantier d'habitations individuelles et multifamiliales ont chuté au premier trimestre, les premières étant bien en deçà des sommets cycliques antérieurs. Sans une offre abondante, ce marché pourrait se frayer un chemin en territoire vendeur.

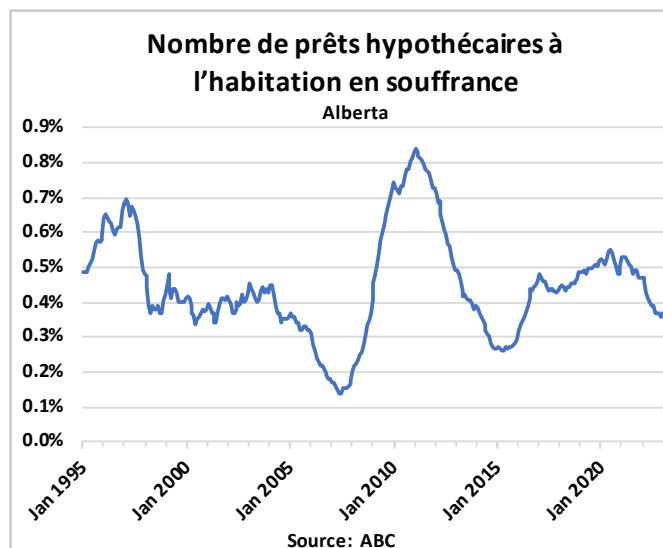
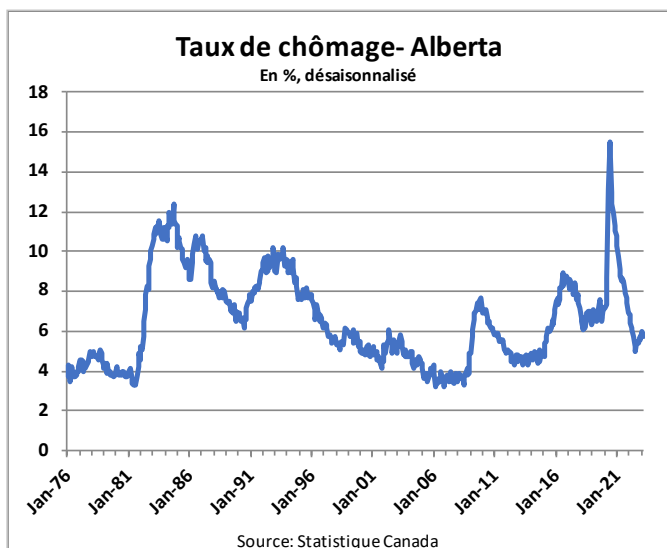


# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

## Alberta

### Le marché de l'emploi continue de surprendre

Le marché du travail de l'Alberta a créé 36 000 emplois au premier trimestre. Le taux de chômage a légèrement grimpé à 5,8 %, mais il reste bien en deçà des niveaux pré-andins.



L'Alberta est la seule province qui ne voit pas de hausse notable des défauts de paiement hypothécaire selon les données les plus récentes. Cela changera probablement dans les prochains mois à mesure que la hausse des taux et l'impact éventuel d'un ralentissement du marché du travail se répercuteront sur les ménages.

*\*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.

