



Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire : rapport trimestriel - juillet 2023

La hausse des taux devrait peser sur la demande malgré l'augmentation des ventes en C.-B.

Faits saillants :

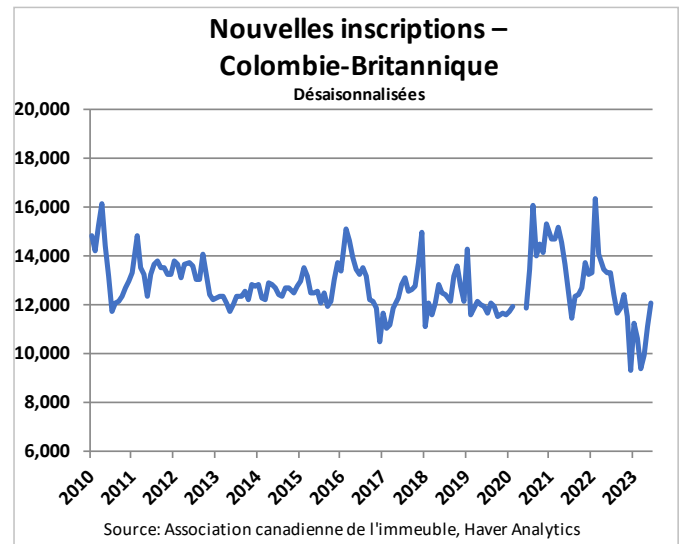
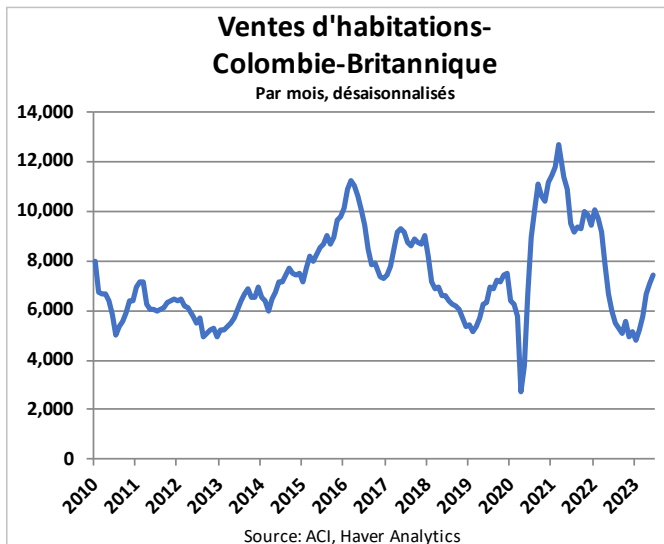
- L'augmentation des ventes de maisons pourrait être freinée par la hausse des taux hypothécaires, qui tend à refroidir la demande.
- Le stock de logements est actuellement au plus bas niveau jamais enregistré.
- La province a enregistré une croissance démographique record au deuxième trimestre, pendant que la construction de maisons unifamiliales fléchissait pour atteindre son plus bas niveau de la décennie écoulée.

Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Colombie-Britannique

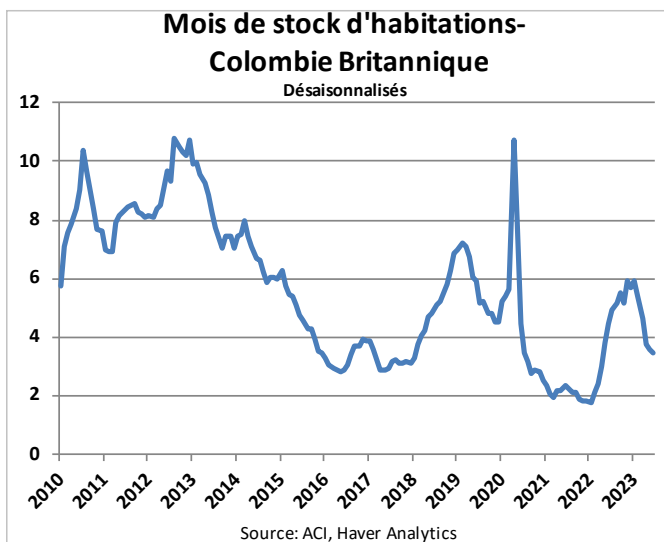
Les ventes de maisons en Colombie-Britannique, ajustées en fonction des variations saisonnières, ont fait un bond de 34,3% au deuxième trimestre par rapport au premier. En juin, le trimestre a clos sur une hausse mensuelle de 4,5%. Cependant, au vu de l'ascension des taux hypothécaires ces six dernières semaines, nous tablons sur un ralentissement des ventes d'environ 10% durant l'été.

Les nouvelles inscriptions ont augmenté de 8,3 % en juin sur une base désaisonnalisée, mais elles demeurent en dessous des niveaux normaux au cours de la dernière décennie.



L'équilibre du marché demeure relativement serré, avec seulement 3,5 mois de logements à vendre, ce qui est bien inférieur à la moyenne à long terme de près de cinq mois.

Le solde du marché étant encore très serré dans l'ensemble, les prix ont augmenté tout au long du deuxième trimestre, y compris une augmentation mensuelle de 2,3 % en juin. Il y a encore beaucoup de chemin à faire pour revenir aux sommets historiques, avec des prix en baisse de 7,2 %.



Colombie-Britannique

Nouveau record de croissance démographique

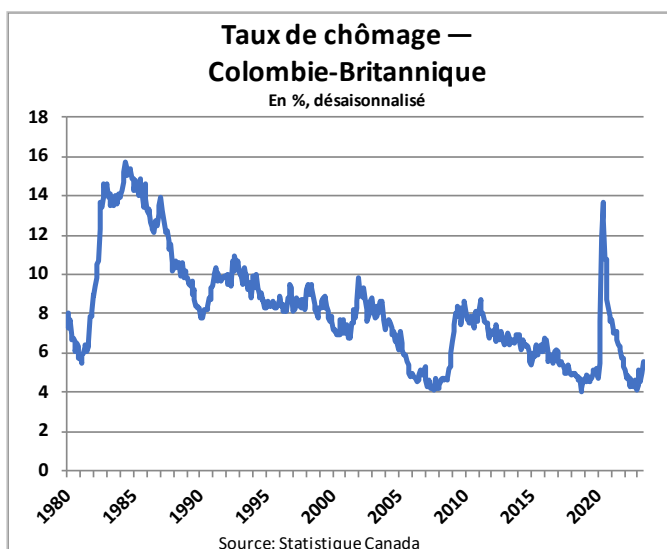
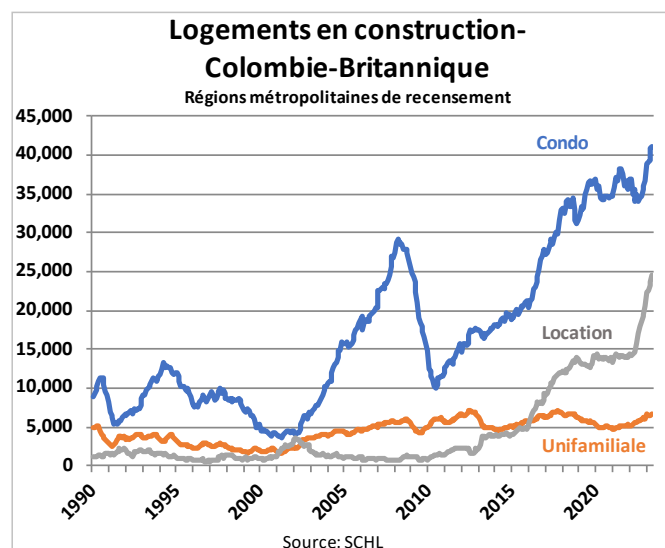
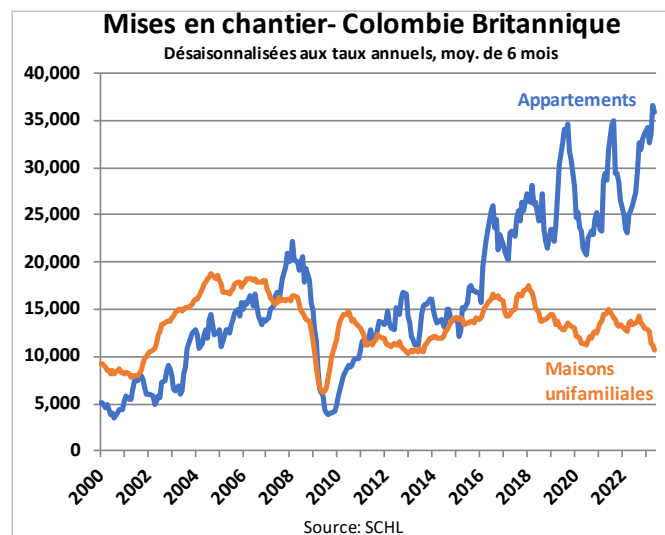
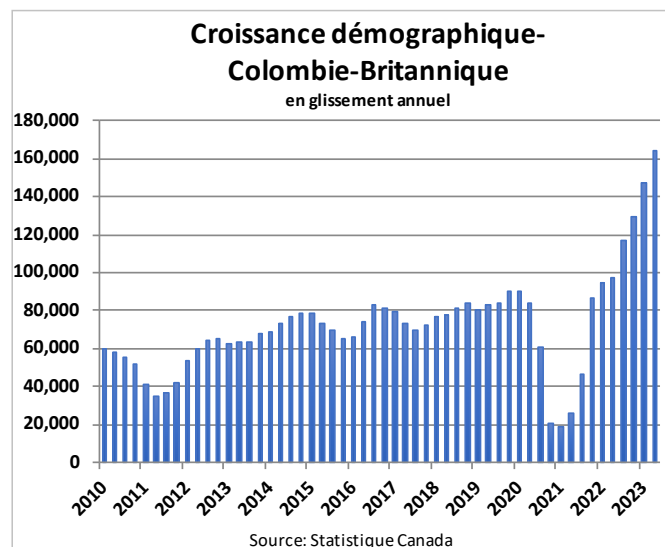
La demande à long terme demeure intacte en Colombie-Britannique, où la croissance démographique annuelle a grimpé à près de 165 000 au premier trimestre.

Dans le même temps, les mises en chantier de logements unifamiliaux ont ralenti à leur plus bas niveau en 10 ans. À l'inverse, la construction de logements collectifs (condos et logements locatifs) demeure près des records.

Les habitations en construction ont bondi de 5,1 % par rapport à la fin du premier trimestre, surtout en raison de la montée de l'activité dans les segments des copropriétés et de la location.

Le marché de l'emploi stagne au deuxième trimestre

Après avoir ajouté 14 000 emplois au premier trimestre, le marché du travail de la C.-B. a stagné au deuxième trimestre. Mais comme la croissance démographique est en plein essor, le taux de chômage est en hausse de 1,1 % au deuxième trimestre. En dehors du ralentissement de la COVID, c'était la plus forte augmentation du taux de chômage depuis 2009.



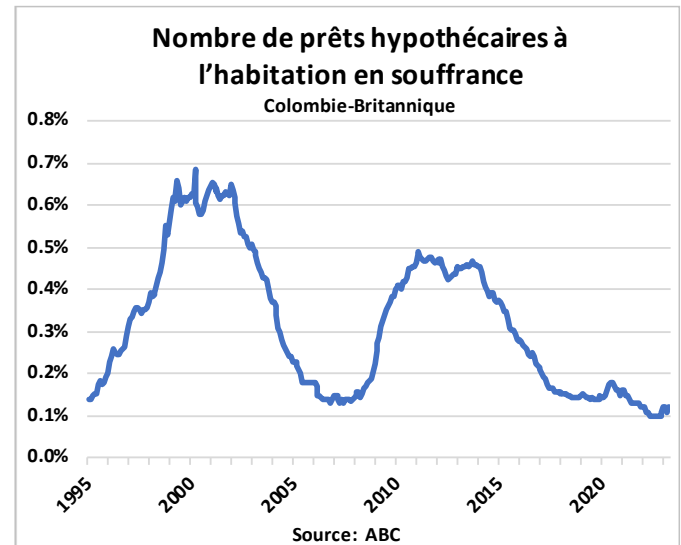
Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Colombie-Britannique

Les prêts hypothécaires en souffrance sont près d'un creux historique de . L'impact de la hausse des taux et du ramollissement du marché du travail va probablement pousser les défauts de paiement vers une moyenne à long terme de près de 0,30 % au cours de la prochaine année.

Sommaire :

L'économie de la Colombie-Britannique reste résiliente même si elle montre des signes de refroidissement. La demande de logements demeure forte dans toute la province, mais elle pourrait subir une certaine pression à court terme en raison des pressions exercées par la hausse des taux d'intérêt. 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), 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.

