



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

Le marché de l'habitation de la C.-B. se recalibre. Le troisième trimestre voit une baisse des ventes et une balance qui penche vers les acheteurs.

Faits saillants :

- Le troisième trimestre a vu une baisse des ventes de maisons tandis que les stocks ont augmenté.
- Les prix des maisons perdent de l'élan alors que le marché penche de nouveau vers le territoire des acheteurs.
- Les fondements à long terme sont toujours intacts, en particulier la croissance de la population.

Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Colombie-Britannique

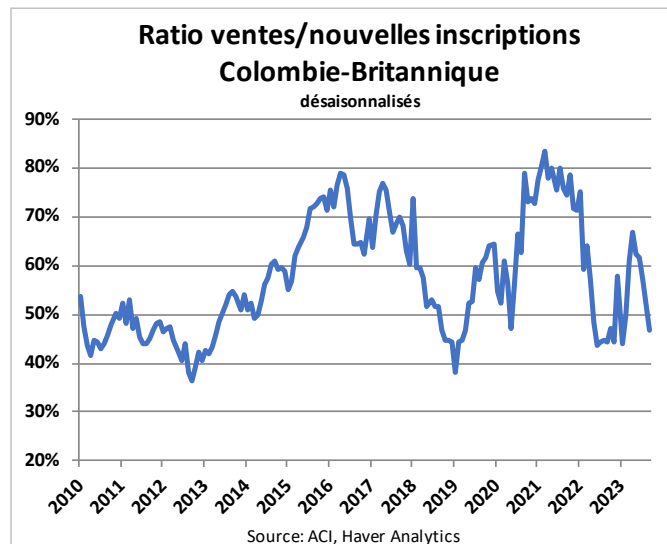
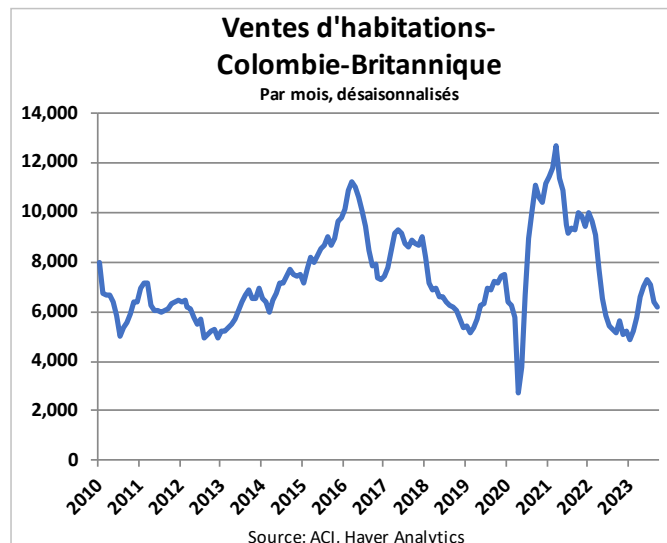
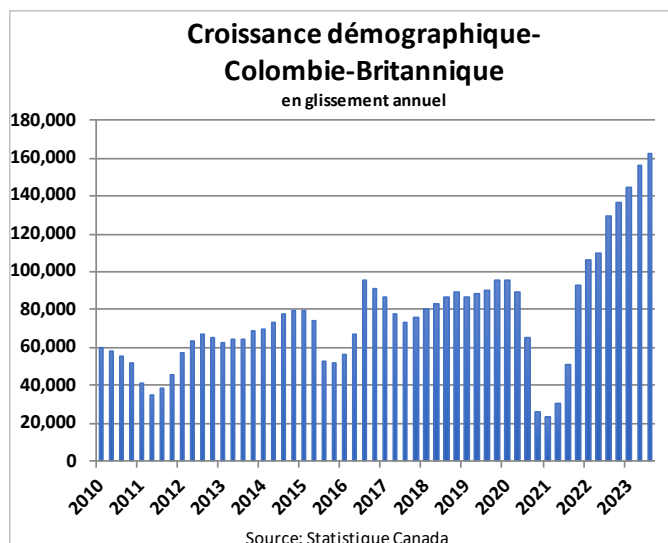
Les taux d'intérêt élevés pèsent sur les acheteurs potentiels. Les ventes de logements saisonnièrement ajustées dans toute la Colombie-Britannique ont reculé de 6,0 % au troisième trimestre, retraçant partiellement l'augmentation de 32 % que nous avons vue au deuxième trimestre. Avec l'abordabilité toujours profondément défiée, nous pourrions voir une pression supplémentaire sur la demande cet automne.

Les vendeurs sont revenus en force au troisième trimestre, avec des nouvelles inscriptions ajustées saisonnièrement en hausse de 14,9% par rapport au deuxième trimestre. L'équilibre du marché en Colombie-Britannique se détériore et penche maintenant en faveur des acheteurs, avec le ratio ventes-nouvelles inscriptions tombant à 46% en septembre.

L'indice MLS des prix des maisons a terminé le troisième trimestre en hausse de 2,6 % par rapport au deuxième trimestre, mais reste inférieur de 5,4 % au sommet et commence à montrer des signes de retournement. Si la tendance à la hausse de l'offre et à la faible demande persiste, nous devrions nous attendre à une pression à la baisse des prix à l'automne.

Nouveau record de croissance de la population

L'histoire de la demande à long terme reste inchangée alors que la Colombie-Britannique a enregistré une croissance annuelle record de 163 000 personnes au troisième trimestre.



Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Colombie-Britannique

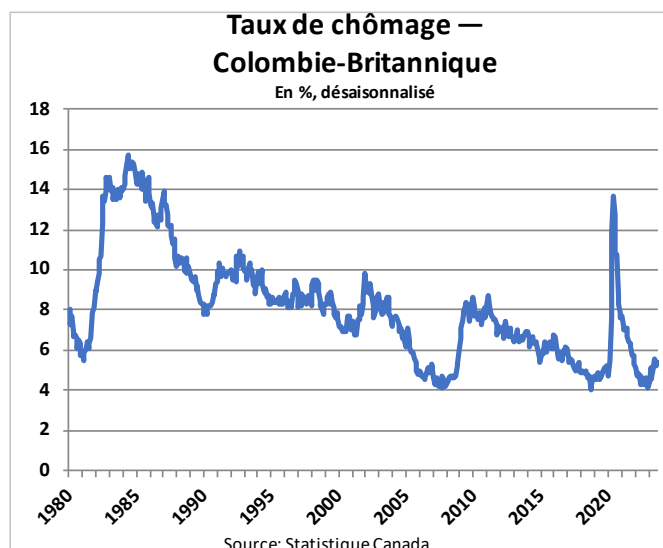
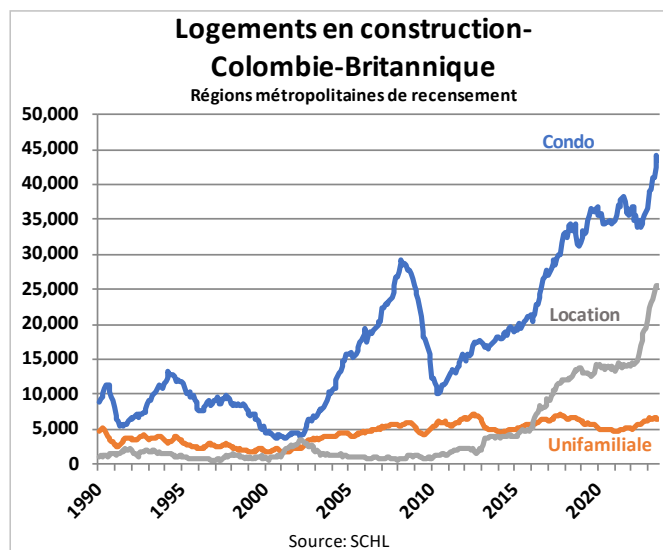
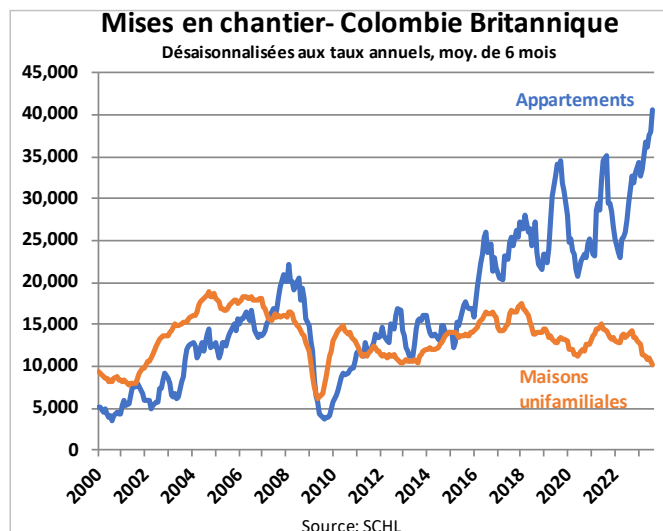
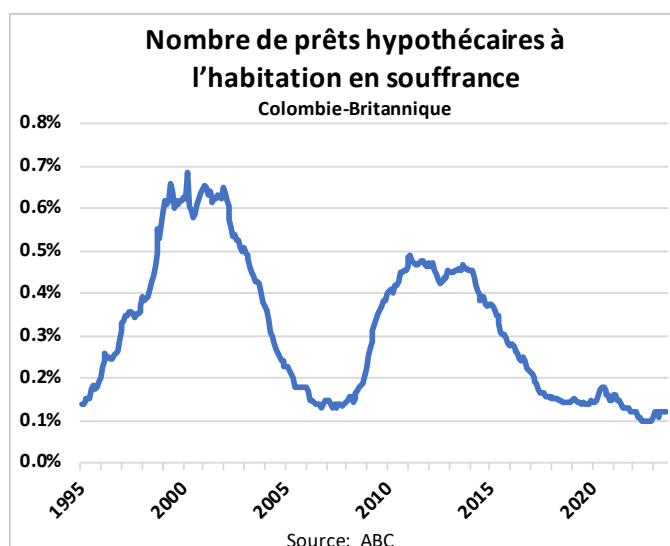
En même temps, nous continuons à constater un ralentissement de l'activité de construction unifamiliale, compensé par une augmentation de l'activité dans le segment des appartements.

Il y a un important pipeline de nouvelles constructions, notamment dans le segment des copropriétés et dans une moindre mesure dans le marché locatif à usage spécifique. Le nombre total de logements en construction a augmenté de 4,2 % au troisième trimestre pour atteindre un record global, mais les activités de construction unifamiliale restent insuffisantes compte tenu de la forte croissance démographique.

Le marché de l'emploi reste solide

La Colombie-Britannique a créé 36 000 nouveaux emplois au troisième trimestre, tandis que le taux de chômage a baissé de 0,2 % à 5,4 % et reste à l'un des niveaux les plus bas jamais enregistrés.

Alors que le marché du travail est toujours en bonne forme, le taux de prêts hypothécaires en souffrance est resté stable à 0,12%, exactement où il était depuis les cinq derniers mois. Avec des signes que l'économie canadienne commence à se refroidir aux marges, nous devrions nous attendre à ce que les impayés augmentent modérément dans les prochains mois.



Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Colombie-Britannique

Sommaire

L'économie en Colombie-Britannique reste résiliente, même si elle montre des signes de refroidissement aux marges. L'abordabilité reste un défi majeur pour le marché de l'habitation et nous constatons à nouveau un ralentissement de la demande. À plus long terme, une forte croissance démographique et une offre insuffisante soutiendront le marché de l'habitation.



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