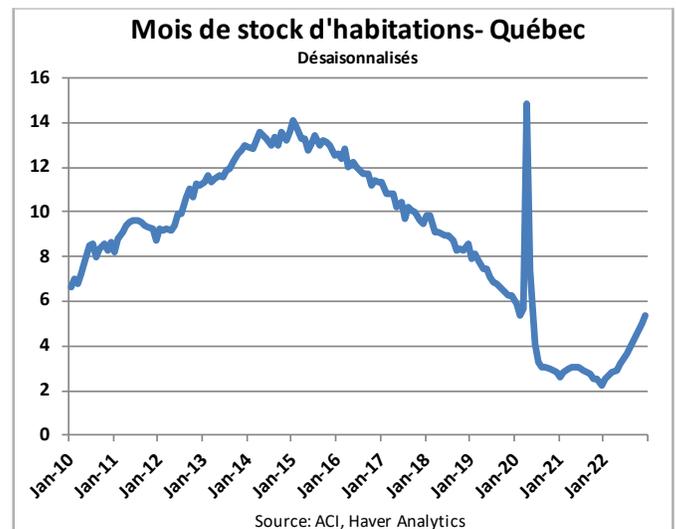
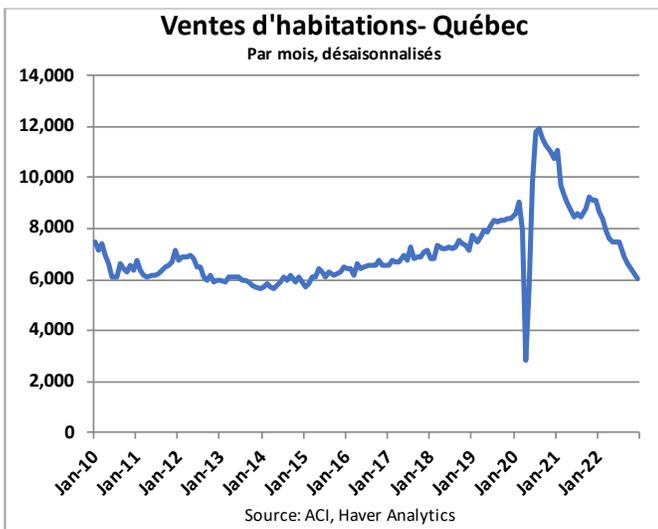




Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire : janvier 2023

La hausse des taux et la faible confiance des consommateurs québécois pèsent sur la demande d'habitations au quatrième trimestre

Les ventes de maisons désaisonnalisées ont chuté de 4,9 % au quatrième trimestre par rapport au trimestre précédent. En dehors des périodes de confinement cellulaire liées à la pandémie au début de 2020, le quatrième trimestre a été le plus bas niveau de ventes de maisons depuis 2015.



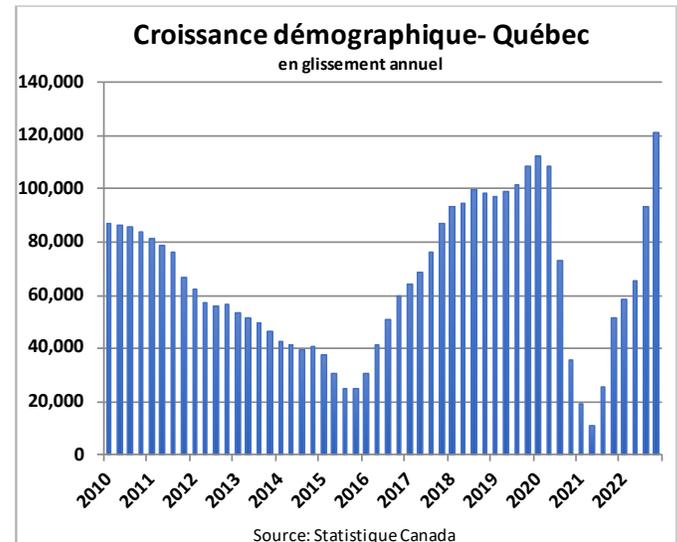
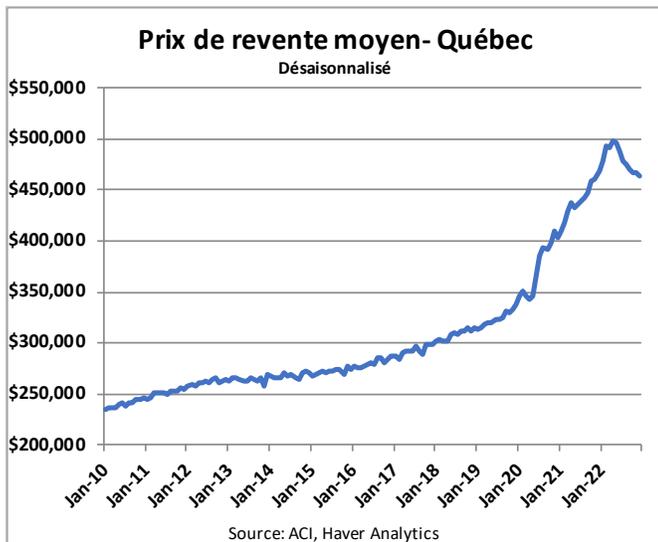
Les niveaux de stocks dans les grands centres de la province ont terminé l'année en hausse de 56 % par rapport à 2021. Avec la hausse de l'offre et la faiblesse de la demande, l'équilibre du marché s'est nettement détérioré au quatrième trimestre. Les mois de stocks, une mesure brute de l'offre et de la demande, ont bondi à 4,2 en décembre après avoir atteint un creux de 1,6 à la fin de 2021, mais encore bien en dessous des niveaux normaux de la dernière décennie.

Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



Québec

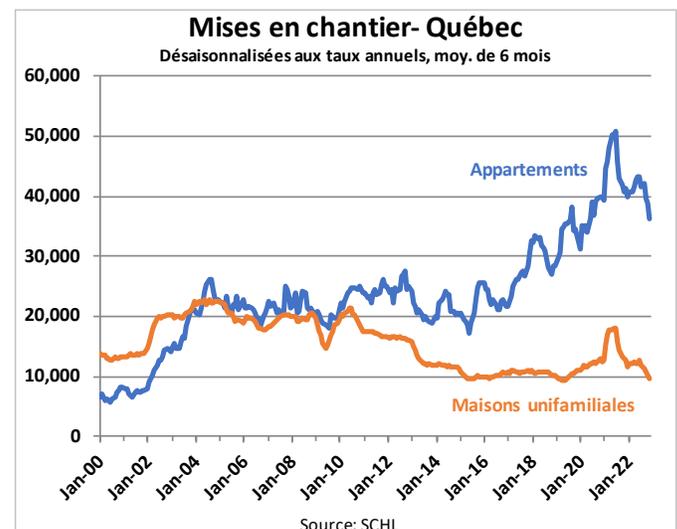
Le prix moyen désaisonnalisé des maisons a chuté de 1,1 % au quatrième trimestre et était en baisse d'environ 0,8 % par rapport à la même période l'an dernier.



La croissance démographique bat des records

La population du Québec a augmenté d'un nombre record de 120 000 personnes au cours de la dernière année, dont 56 000 au dernier trimestre.

Même avec la montée de la croissance démographique, les mises en chantier ont fortement diminué au quatrième trimestre, notamment pour le segment des familles individuelles. Si ces tendances persistent, cela pourrait ouvrir la voie à une pénurie de l'offre dans les années à venir, une fois que le marché de la revente se sera stabilisé.



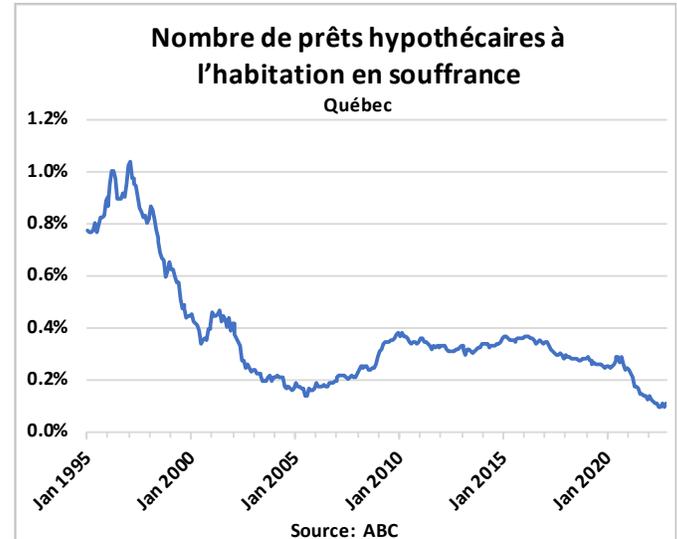
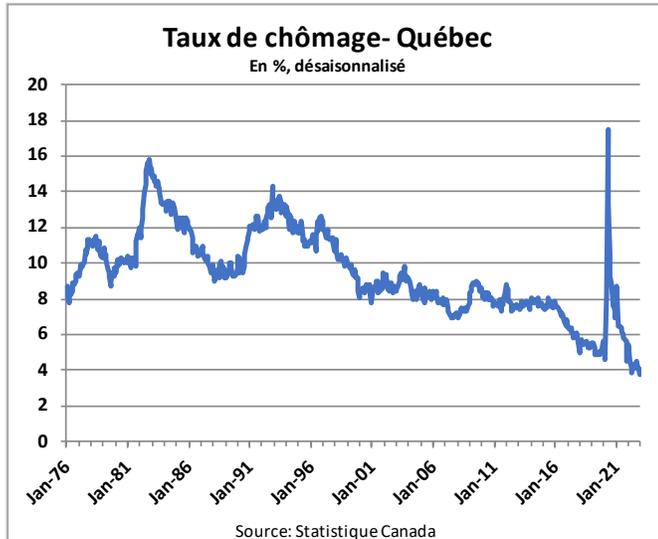
Le marché du travail termine l'année sur des bases solides

L'économie du Québec a créé 59 000 nouveaux emplois au quatrième trimestre, ce qui a fait baisser le taux de chômage à un nouveau creux historique de seulement 3,9 %.

Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



Québec



Avec la vigueur du marché du travail, il n'est pas surprenant que les prêts hypothécaires en souffrance aient frôlé les creux historiques à 0,11 % en octobre.

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 cela signifie : Les acheteurs québécois continuent de lutter contre la hausse des taux d'intérêt et la détérioration de l'abordabilité. Le marché est dans une période d'ajustement caractérisée par la hausse de l'offre et la baisse des prix, qui pourraient persister tout au long de 2023 si le Canada tombe en récession plus tard cette année, comme de nombreux prévisionnistes l'anticipent.

Malgré tout, avec une très forte croissance démographique et une offre relativement faible, du moins pour le segment des familles monoparentales, il y a lieu d'être optimiste quant aux perspectives 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.

