



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

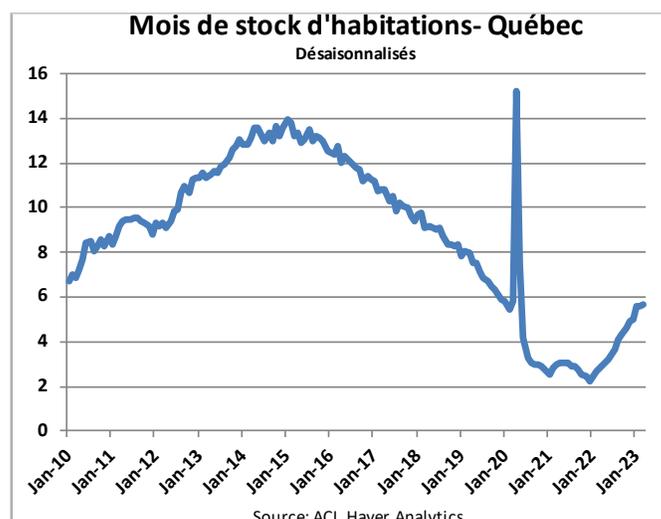
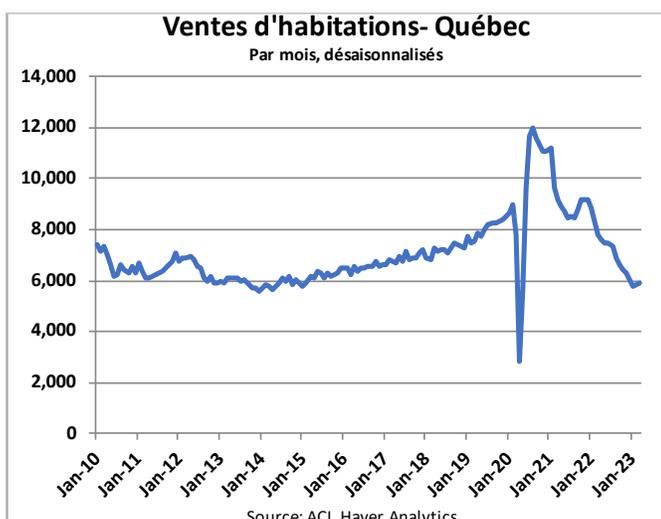
Sommaire

La demande d'habitations continue de ralentir au Québec tandis que l'offre de revente demeure en hausse. Malgré tout, l'ensemble du marché demeure bien équilibré, et nous commençons à voir des signes de stabilisation des prix.

L'économie est encore sur des bases solides, mais l'impact décalé de la hausse des taux devrait commencer à se faire sentir par les consommateurs et les entreprises plus tard cette année. Cet impact devrait entraîner une pression à la baisse modeste sur l'emploi vers le second semestre de 2022.

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

Les ventes de maisons désaisonnalisées ont chuté de 6,3 % au premier trimestre de 2023, mais elles ont terminé le trimestre sur une bonne note, les ventes ayant augmenté de 0,8 % d'un mois à l'autre en mars. La demande a maintenant complètement remonté le « rebond COVID » et est retombée au niveau de 2015.

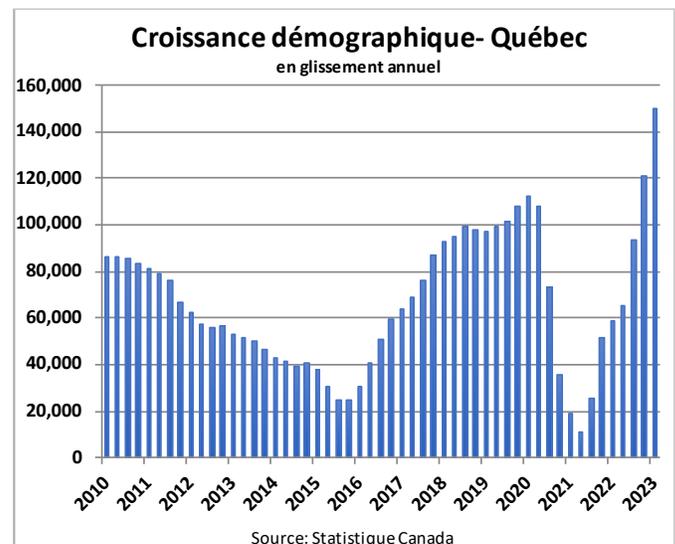
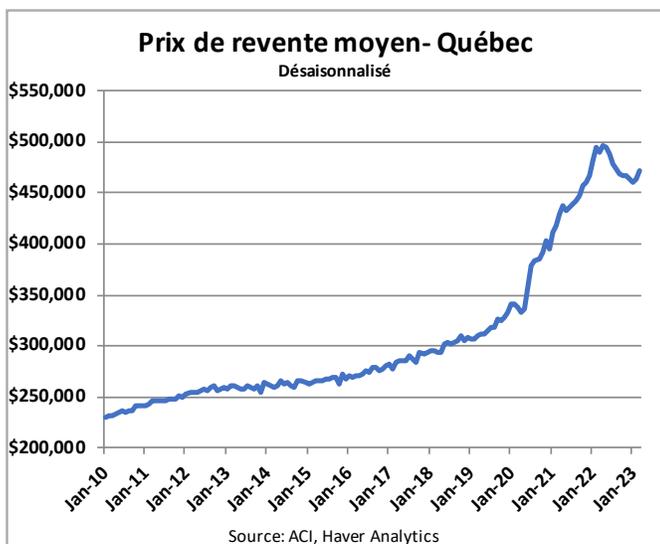


Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Québec

Malgré la baisse de 4,7 % des nouvelles inscriptions au premier trimestre, les stocks actifs ont augmenté de 11 % par rapport au quatrième trimestre de 2022. Avec la hausse de l'offre et la faiblesse de la demande, l'équilibre du marché s'est à nouveau détérioré, les stocks passant de 5,0 au quatrième trimestre à 5,7, mais encore bien en dessous des niveaux normaux de la dernière décennie.

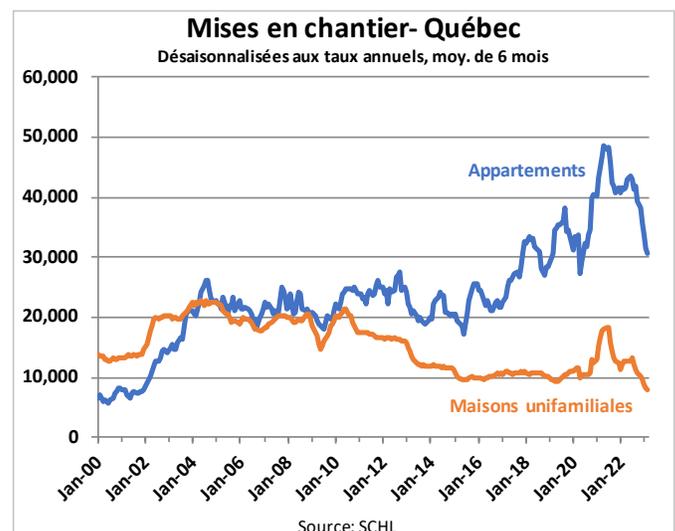
Le prix moyen désaisonnalisé des maisons a diminué de 0,2 % au premier trimestre malgré une augmentation mensuelle de 1,6 % en mars. Cela a fait baisser les prix de 3,8 % par rapport à la même période l'an dernier.



La croissance démographique atteint un nouveau record

La population du Québec a grimpé de 150 000 au premier trimestre, de loin un record.

Fait préoccupant, les mises en chantier ont glissé au premier trimestre dans tous les segments, mais la baisse est plus prononcée dans le segment des maisons individuelles, où les mises en chantier sont tombées à leur creux des 20 dernières années. Il faut faire quelque chose, sinon une forte croissance démographique et une faible réponse de l'offre préparent à une crise du logement au cours des prochaines années.

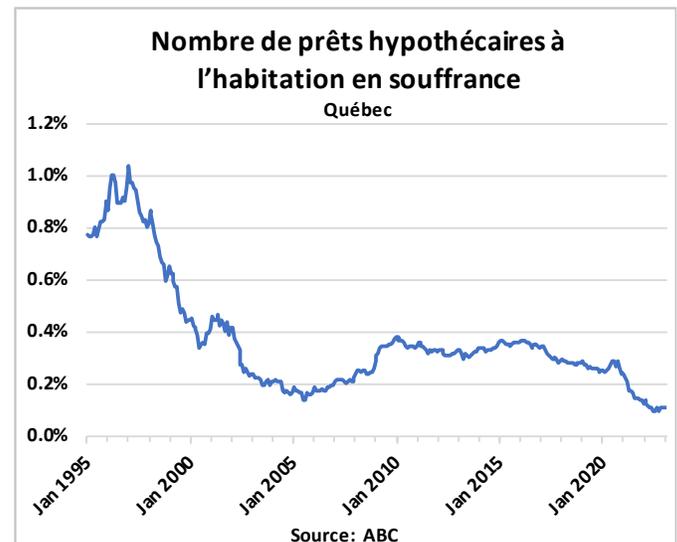
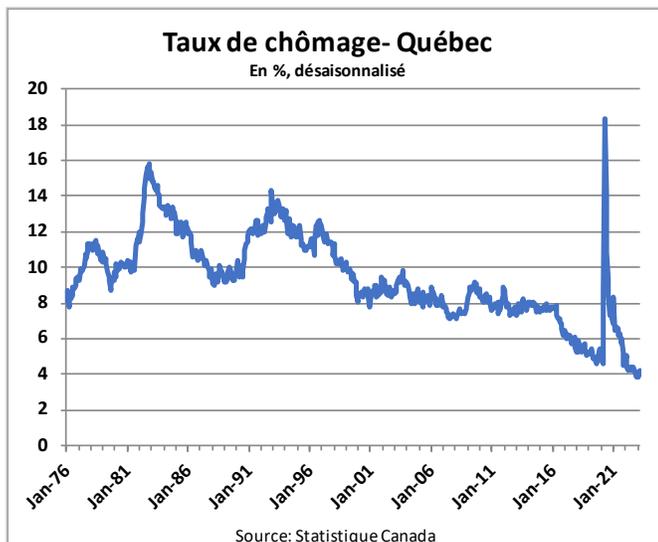


Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Québec

Le marché du travail québécois continue de créer des emplois

Le Québec a vu 30 000 nouveaux emplois créés au premier trimestre, tandis que le taux de chômage s'est maintenu près de son creux historique, soit un peu plus de 4 %.



Les défauts de paiement hypothécaire restent près de creux historiques, mais ils commencent à augmenter légèrement. Nous devrions nous attendre à ce que cette tendance se poursuive alors que l'impact des taux plus élevés se répercute sur les ménages et commence à refroidir l'économie plus tard cette année.

*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.

