

NOUVELLES ÉCONOMIQUES

Québec : le marché immobilier résidentiel prend de la vitesse

FAITS SAILLANTS

- ▶ Le nombre de propriétés existantes vendues au Québec au premier trimestre de 2017 a augmenté de 6,3 % par rapport à la même période l'an dernier. Il s'agit du meilleur début d'année depuis cinq ans au niveau des ventes.
- ▶ Le nombre de nouvelles inscriptions auprès des courtiers immobiliers ainsi que le total des inscriptions en vigueur ont poursuivi leur tendance à la baisse.
- ▶ La hausse annuelle des prix moyens s'est accélérée à 4,1 % au premier trimestre. Le niveau a atteint 284 777 \$ dans la province.

COMMENTAIRES

Le marché de la revente a débuté l'année 2017 en lion. Les ventes de copropriétés ont notamment bondi de plus de 10 % au premier trimestre, ce qui témoigne du regain de vigueur de la demande par rapport à l'an passé. Les délais de vente ont même raccourci de quelques jours, mais environ quatre mois sont encore nécessaires, en moyenne, pour vendre une copropriété au Québec.

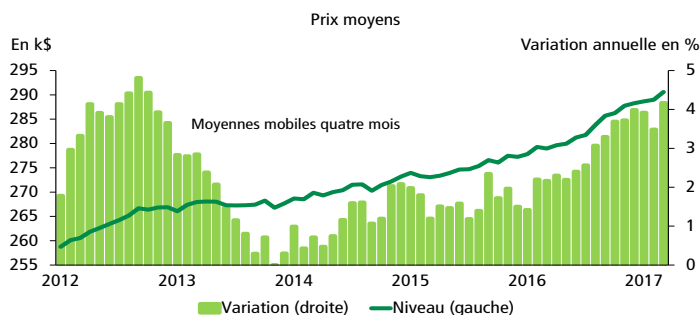
Les surplus continuent ainsi à se résorber pour ce marché. Cela exerce une pression sur les prix des copropriétés qui se redressent après une période d'hésitation. Ceux-ci ont augmenté de plus de 5 % au premier trimestre de 2017 dans la province. C'est la remontée dans le Grand Montréal qui donne le ton puisque les prix ont peu progressé ailleurs au Québec.

IMPLICATIONS

La forte augmentation des ventes, qui s'appuie surtout sur les copropriétés, confirme le virage dans ce marché. L'accélération totale des prix autour de 4 % repose également sur les copropriétés. Les maisons unifamiliales se portent bien sans qu'il y ait toutefois un changement de rythme. L'immobilier résidentiel au Québec ne fait que reprendre de la vigueur après une période d'accalmie. Il n'y a aucun signe de surchauffe et la progression des prix est loin d'être démesurée comme c'est le cas à plusieurs endroits en Ontario. Le marché de l'habitation du Québec amorce une phase de croissance qui sera sans doute modérée.

GRAPHIQUE 1

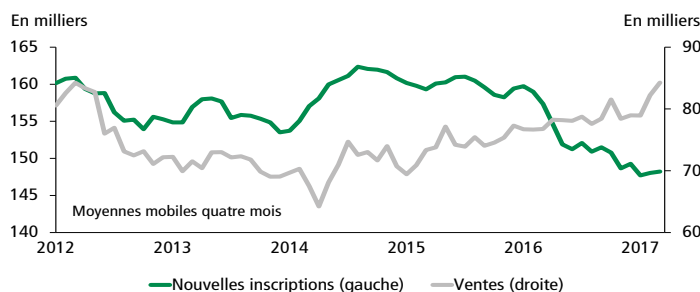
La hausse des prix des propriétés s'est accélérée



Sources : Association canadienne de l'immeuble et Desjardins, Études économiques

GRAPHIQUE 2

Moins de nouvelles propriétés à vendre sur le marché existant, mais les ventes demeurent fortes



Sources : Association canadienne de l'immeuble et Desjardins, Études économiques

Il faut, par conséquent, s'en réjouir plutôt que s'en inquiéter. Des mesures pour ralentir le secteur résidentiel, telles que celles appliquées à Vancouver l'été dernier et celles annoncées ce matin en Ontario¹, sont donc loin d'être nécessaires au Québec.

Hélène Bégin, économiste principale

¹ *Marché immobilier de Toronto : enfin des mesures restrictives*, Desjardins, Études économiques, *Nouvelles économiques*, 20 avril 2017, 1 p.

François Dupuis, vice-président et économiste en chef

Hélène Bégin, économiste principale • Benoit P. Durocher, économiste principal • Francis Généreux, économiste principal

Desjardins, Études économiques : 418-835-2450 ou 1 866-835-8444, poste 5562450 • desjardins.economie@desjardins.com • desjardins.com/economie