

NOUVELLES ÉCONOMIQUES

Les ventes de propriétés résidentielles chutent en avril au Québec, mais les prix résistent

FAITS SAILLANTS

- ▶ Le nombre de propriétés vendues par l'entremise d'un courtier immobilier a fortement diminué pour un second mois consécutif en avril.
- ▶ La chute se chiffre à 63,6 % par rapport au mois de mars et à 68,5 % depuis le sommet de février. Le nombre de ventes en avril a ainsi atteint le plus bas niveau depuis janvier 1998.
- ▶ L'offre de propriétés à vendre a également chuté en avril.
- ▶ Les prix ont par conséquent tenu le coup, demeurant relativement stables à 345 019 \$ le mois dernier.

COMMENTAIRES

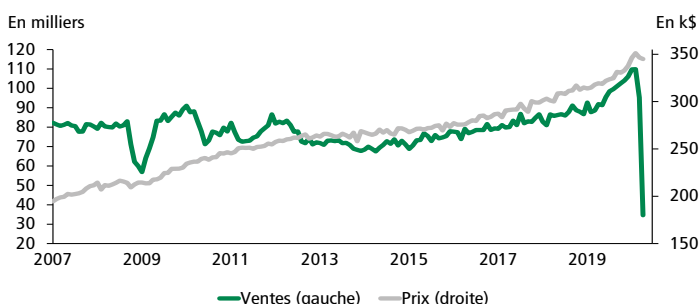
Comme anticipé, les statistiques d'avril sont encore plus négatives que celles de mars pour le marché résidentiel. Les règles de confinement qui se sont étendues à toutes les entreprises non essentielles à compter du 25 mars, y compris les activités de courtage immobilier, ont donné un premier coup de frein aux ventes de propriétés en mars.

La paralysie s'est ensuite poursuivie tout le mois d'avril, l'activité se limitant en mode virtuel. Le nombre de ventes a sans doute atteint le fond du baril et une remontée est attendue ce mois-ci. Depuis le 11 mai, les visites des propriétés en personne sont à nouveau permises au Québec.

Le marché de la revente se réactivera un peu, mais les acheteurs risquent d'être moins nombreux qu'auparavant. Les pertes d'emplois considérables, le taux de chômage qui a atteint un sommet de 17,0 % en avril et l'incertitude qui touche de nombreuses entreprises ont affaibli la confiance des ménages, un élément clé du secteur résidentiel.

GRAPHIQUE

Malgré la chute des ventes de propriétés, les prix restent élevés



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

IMPLICATIONS

Malgré le peu de transactions conclues en avril, les prix ont bien résisté jusqu'à maintenant. Peu de propriétaires ont mis leur résidence en vente le mois dernier, ce qui a limité l'offre de propriétés disponibles. Le marché n'a pas basculé dans un état de surplus qui aurait entraîné les prix à la baisse. Les prochains mois seront toutefois déterminants : si les acheteurs sont plus hésitants et que plusieurs ménages doivent mettre en vente leur propriété en raison de difficultés financières, le marché pourrait alors devenir en situation excédentaire. Dans ce cas, une diminution des prix ne pourra être évitée.

Hélène Bégin, économiste principale

François Dupuis, vice-président et économiste en chef • Mathieu D'Anjou, économiste en chef adjoint • Hélène Bégin, économiste principale
Benoit P. Durocher, économiste principal • Francis Généreux, économiste principal • Joëlle Noreau, économiste principale

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

NOTE AUX LECTEURS : Pour respecter l'usage recommandé par l'Office québécois de la langue française, nous employons dans les textes et les tableaux les symboles k, M et G pour désigner respectivement les milliers, les millions et les milliards. MISE EN GARDE : Ce document s'appuie sur des informations publiques, obtenues de sources jugées fiables. Le Mouvement des caisses Desjardins ne garantit d'aucune manière que ces informations sont exactes ou complètes. Ce document est communiqué à titre informatif uniquement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente. En aucun cas, il ne peut être considéré comme un engagement du Mouvement des caisses Desjardins et celui-ci n'est pas responsable des conséquences d'une quelconque décision prise à partir des renseignements contenus dans le présent document. Les prix et les taux présentés sont indicatifs seulement parce qu'ils peuvent varier en tout temps, en fonction des conditions de marchés. Les rendements passés ne garantissent pas les performances futures, et les Études économiques du Mouvement des caisses Desjardins n'assument aucune prestation de conseil en matière d'investissement. Les opinions et les prévisions figurant dans le document sont, sauf indication contraire, celles des auteurs et ne représentent pas la position officielle du Mouvement des caisses Desjardins. Copyright © 2020, Mouvement des caisses Desjardins. Tous droits réservés.