

# NOUVELLES ÉCONOMIQUES

## Marché résidentiel : les prix se stabilisent au Québec et augmentent légèrement en Ontario

Par Hélène Bégin, économiste principale

### FAITS SAILLANTS

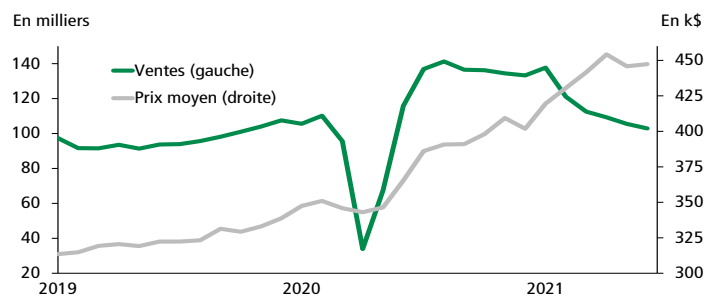
- ▶ Les ventes de propriétés ont de nouveau fléchi au Québec en juillet. La baisse se chiffre à 1,1 % par rapport à juin et de 26,1 % par rapport au niveau de janvier 2021.
- ▶ La stabilisation du prix moyen se confirme en juillet. La variation se limite à -0,1 % par rapport au mois précédent. Toutefois, le prix moyen de près de 450 000 \$ au Québec s'avère supérieur de 15,9 % à celui de juillet 2020.
- ▶ Dans la région métropolitaine de Montréal, les ventes ont augmenté de 2,5 % en l'espace d'un mois. Le prix moyen a atteint 561 505 \$ en juillet, un niveau légèrement plus élevé qu'en juin.
- ▶ En Ontario, les ventes ont enregistré une baisse mensuelle de 3,3 %, soit la quatrième d'affilée depuis le sommet de mars 2021.
- ▶ Le prix moyen en Ontario s'établit à 853 007 \$ en juillet et a progressé de 1,0 % par rapport à juin. Cette remontée survient après un léger ajustement à la baisse au printemps dernier.

### COMMENTAIRES

Tel qu'anticipé, le marché de la revente au Québec s'apaise après une période d'activité intense. Malgré la diminution graduelle du nombre de propriétés vendues, le niveau demeure historiquement très élevé. Le prix moyen se stabilise enfin après avoir monté en flèche depuis plus d'un an. Le ratio des ventes par rapport aux nouvelles inscriptions s'est affaibli depuis quelques mois, de sorte que le marché est globalement moins tendu dans la province.

### GRAPHIQUE

Les ventes de propriétés existantes s'affaiblissent au Québec et les prix sont relativement stables



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

En Ontario, la pression du marché de la revente a augmenté d'un cran depuis l'été en raison d'une offre plus limitée. Les prix ont renoué avec leur tendance haussière. Celle-ci est surtout alimentée par les agglomérations de moindre taille à l'extérieur du grand Toronto.

### IMPLICATIONS

Le recul des ventes et l'essoufflement des prix s'alignent bien avec nos prévisions. L'activité restera toutefois importante par rapport à la période pré-COVID. Malgré l'amélioration du marché du travail et le maintien de faibles taux d'intérêt, les propriétés sont nettement moins abordables en raison de la flambée des prix survenue l'an passé. La période d'effervescence semble bel et bien terminée et l'accalmie devrait se poursuivre au cours des prochains mois.