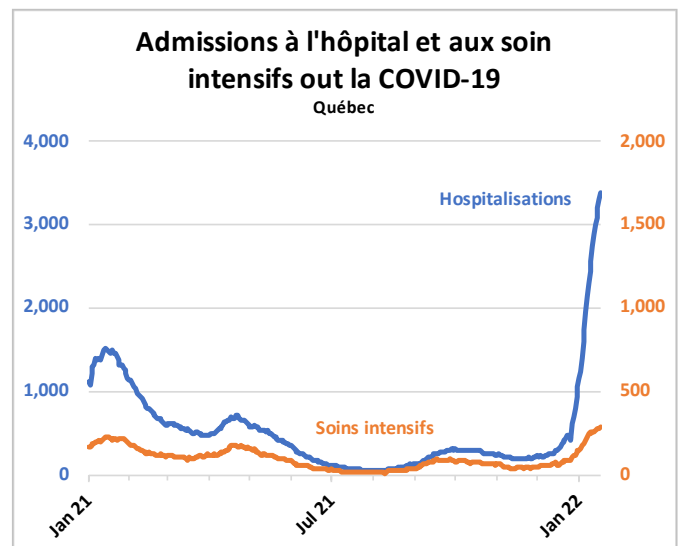
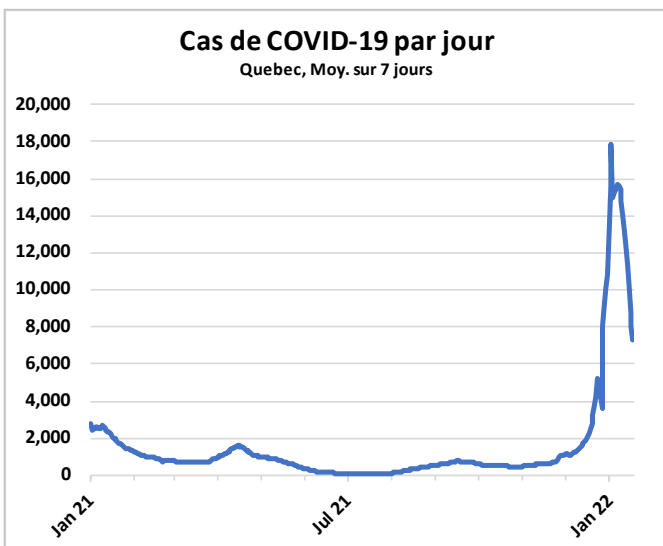




# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

## La hausse du prix des maisons reflète le resserrement du marché de l'habitation de la province

Les cas de COVID-19 ont fortement diminué au Québec au cours des dernières semaines, bien qu'il soit difficile de tirer une conclusion définitive en raison du manque de tests PCR. Les hospitalisations et les admissions aux soins intensifs ont atteint des records. Les restrictions liées à la COVID resteront en place pendant un certain temps, et cela pèsera probablement modestement sur la croissance économique ce trimestre.



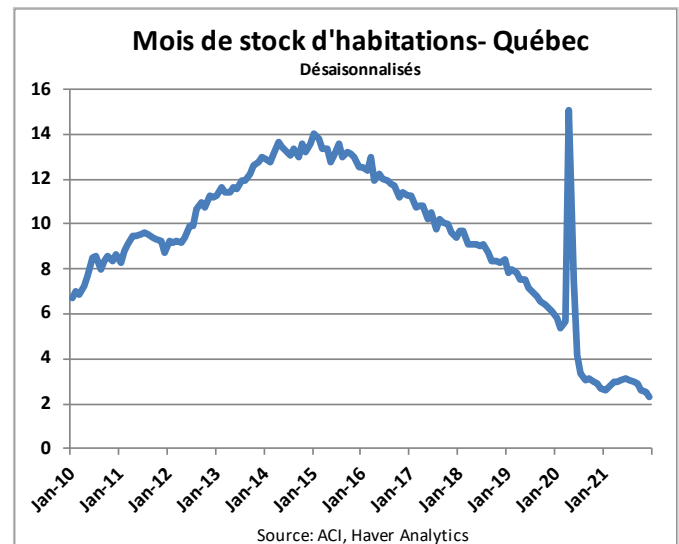
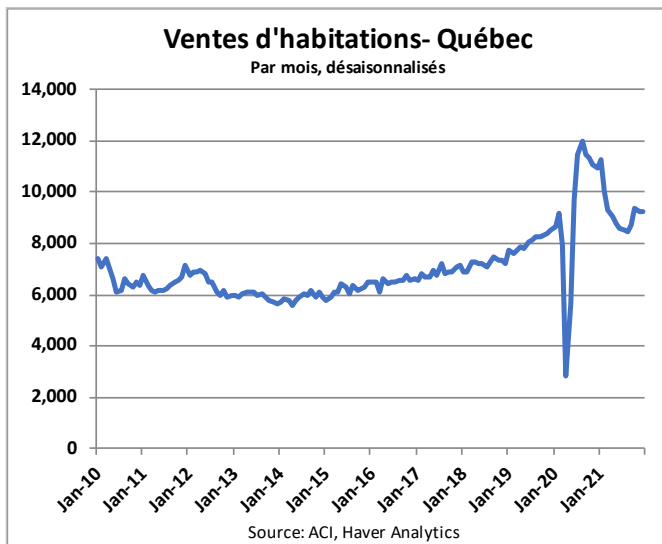
# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



## Québec

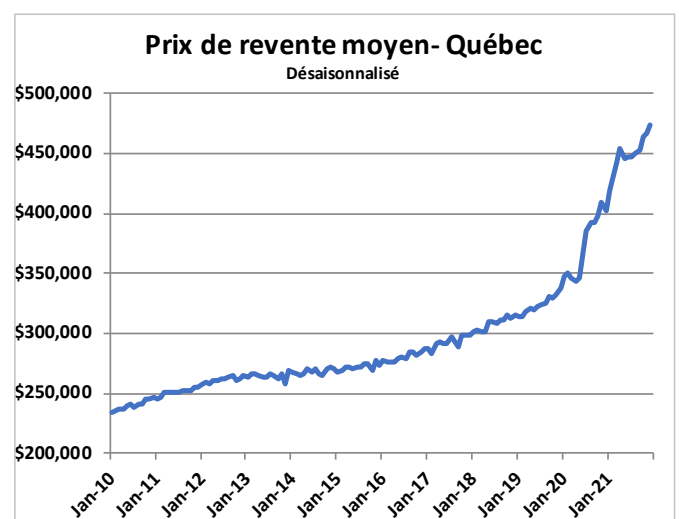
### Vente d'habitations

Les ventes de maisons québécoises demeurent à des niveaux élevés par rapport aux tendances d'avant la COVID, bien qu'elles aient ralenti nettement par rapport aux sommets observés à la fin de 2020 et au début de 2021. Le problème le plus important est celui de la pénurie. Les inscriptions actives dans toute la province ont diminué de 16 % par rapport à l'an dernier à la même époque et sont en baisse de 61 % depuis le début de 2020. Les mois de stock sont tombés à seulement 2,3, la plus faible lecture jamais enregistrée.



Le prix moyen des maisons reflète ces conditions de marché serrées, en hausse de 17,9 % en glissement annuel au quatrième trimestre pour atteindre 473 000 \$.

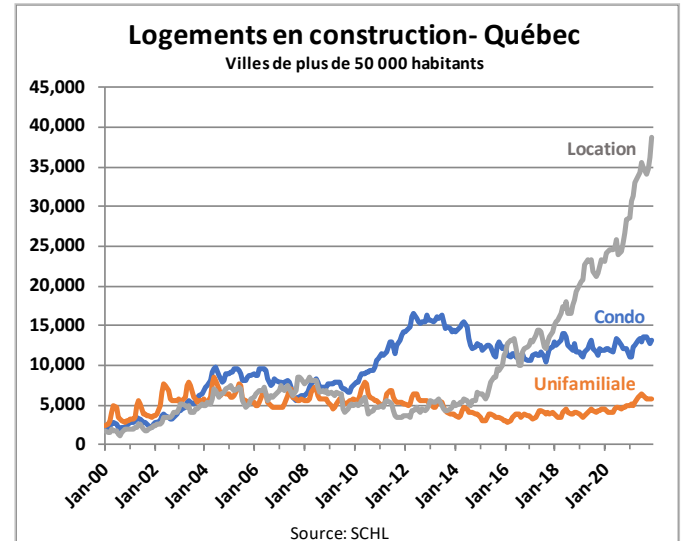
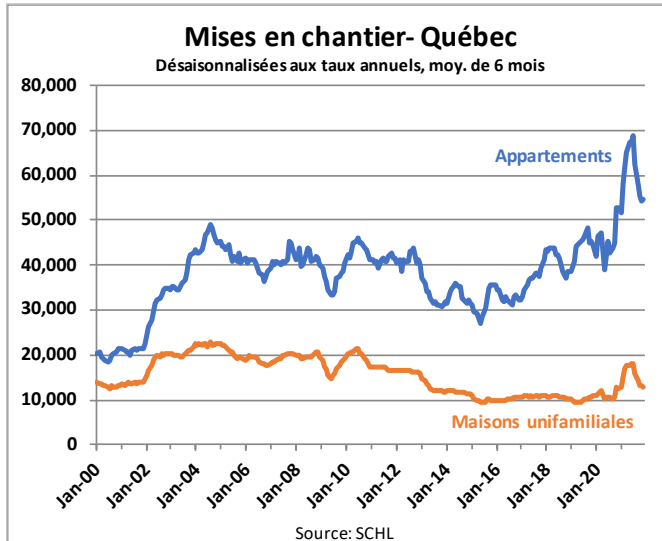
Les mises en chantier d'habitations unifamiliales ont bondi au début de 2021 pour atteindre leur plus haut niveau en neuf ans, mais elles ont nettement diminué depuis. Elles ne restent qu'aux deux tiers des niveaux moyens observés de 2000 à 2012. Nous constatons une activité considérable dans le segment des appartements, notamment dans le segment locatif où l'on compte maintenant près de 40 000 logements en construction dans la province.



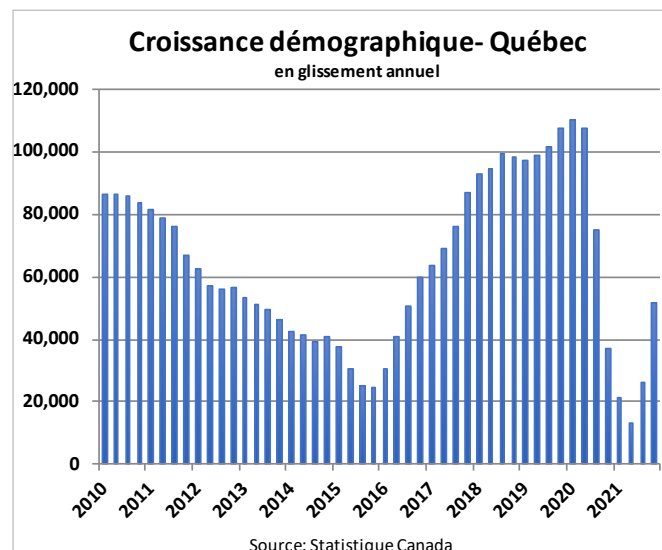
# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



## Québec



La croissance de la population a nettement rebondi par rapport aux creux de la pandémie, mais n'est toujours que la moitié des niveaux d'avant la crise.



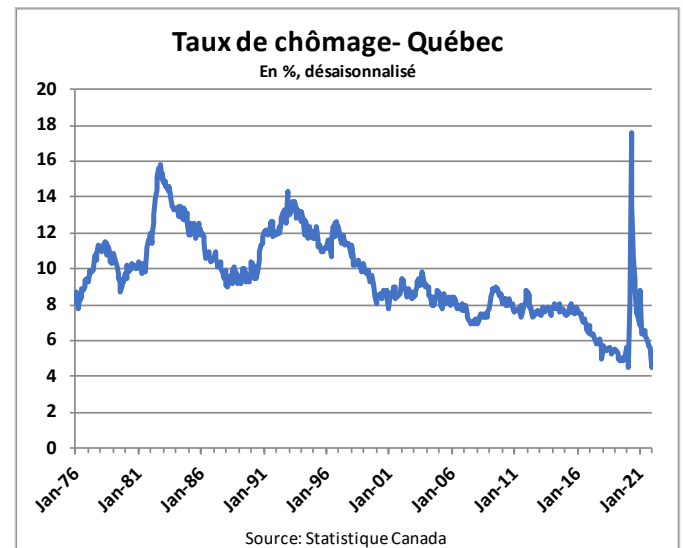
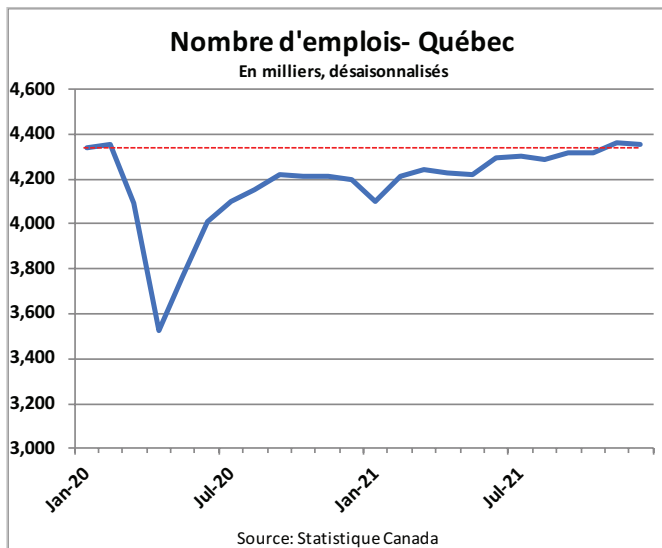
# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



## Québec

### Le marché de l'emploi a complètement récupéré

Le Québec a perdu plus de 800 000 emplois au début de la pandémie, mais il a complètement récupéré les postes perdus. Le taux de chômage est revenu à un creux quasi record de 4,6 %.



**Ce que tout cela signifie :** Les ventes ont fortement ralenti au Québec par rapport à la demande de pointe du début de 2021, mais une pénurie persistante d'inscriptions a entraîné un grave déséquilibre de l'offre et de la demande. À moins d'un revirement spectaculaire de ces tendances, il est probable que la saison des ventes printanières sera très forte.

*\*Les prévisions ou projections contenues dans le présent rapport sont exactes à la date indiquée.*

Ben Rabidoux est le fondateur d'Edge Realty Analytics ([www.edgeanalytics.ca](http://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.

