



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

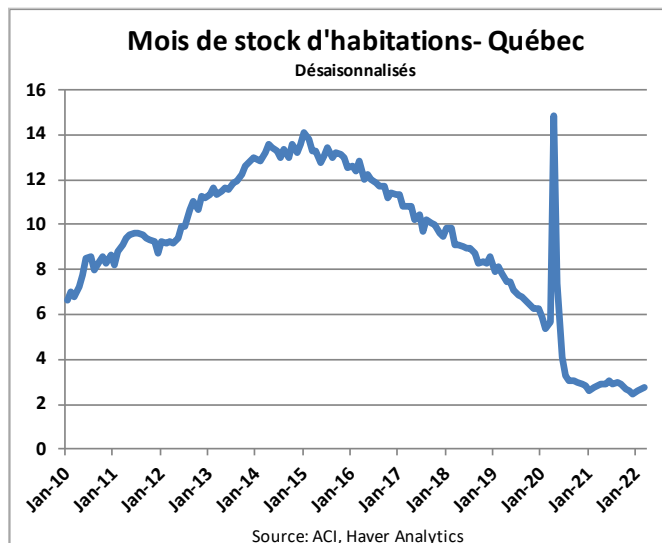
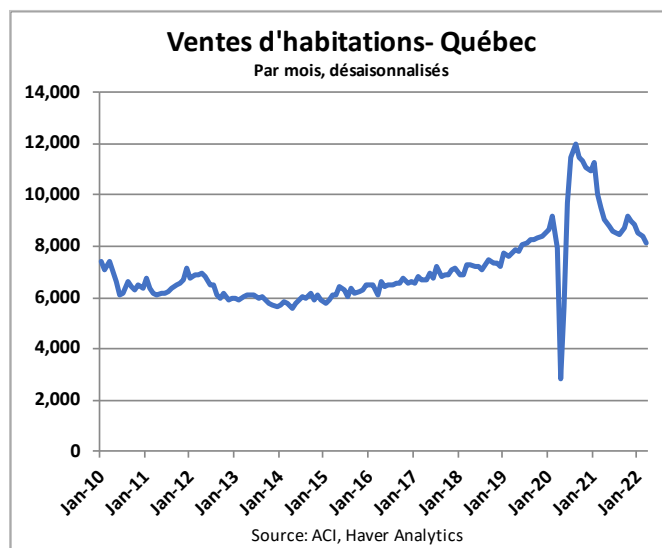
## Le marché du Québec reste serré malgré le ralentissement des ventes

Une pénurie chronique de l'offre d'habitations au Québec maintient les conditions serrées, même si les ventes d'habitations sont en baisse par rapport à leurs sommets de 2020. La hausse des taux hypothécaires pourrait également contribuer à réduire la demande, mais la vigueur du marché de l'emploi de la province devrait atténuer l'impact des taux plus élevés.

## Ventes d'habitations

Les ventes de maisons à travers le Québec continuent de ralentir par rapport au rythme record atteint à la fin de 2020 et au début de 2021. Les ventes ont encore baissé de 3,5 % d'un mois à l'autre en mars et sont maintenant en baisse de 32 % sur une base désaisonnalisée par rapport aux sommets du milieu de 2020.

Toutefois, les stocks d'habitations à revendre demeurent exceptionnellement bas et sont encore inférieurs à la moitié de ce qu'ils étaient au début de la pandémie. Par conséquent, les mois de stocks, une mesure importante de l'offre et de la demande, demeurent près d'un creux record de 2,7. Même avec le net ralentissement des ventes, le marché est encore très serré.

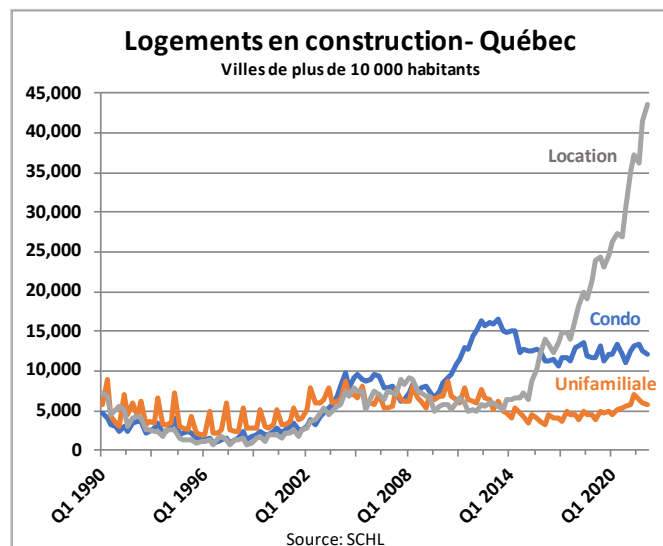
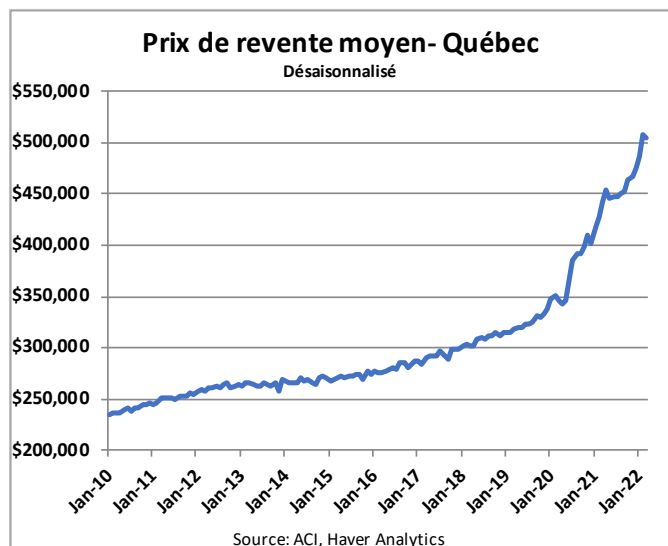


# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

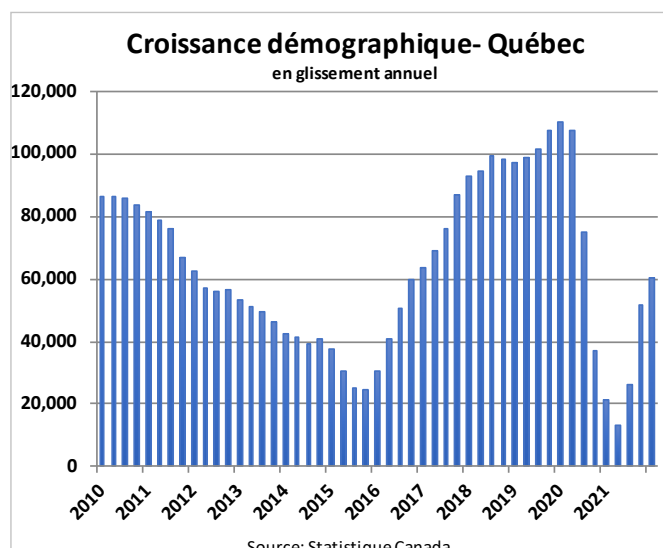
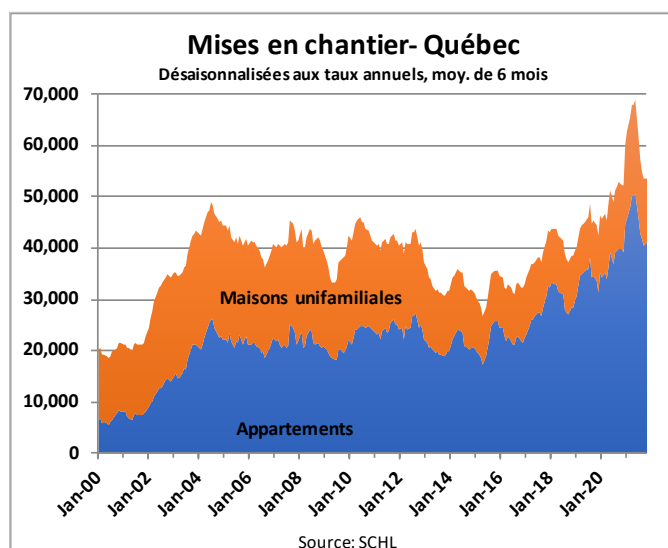


## Québec

Les prix désaisonnalisés ont légèrement baissé en mars, mais demeurent 14 % au-dessus des niveaux d'il y a un an.



Les mises en chantier demeurent très fortes, mais elles sont orientées vers le segment des logements collectifs, notamment les appartements locatifs. On construit moins de maisons unifamiliales aujourd'hui qu'il y a seulement 10 ans, ce qui signifie que la pénurie chronique de stocks sur le marché de la revente pourrait persister pendant un certain temps encore.



La croissance démographique continue de rebondir après les creux de la pandémie. Le Québec a ajouté 60 000 personnes à la population au cours de la dernière année, et ce nombre continuera presque certainement d'augmenter alors que le Canada cherche à accueillir un nombre record de nouveaux immigrants cette année.

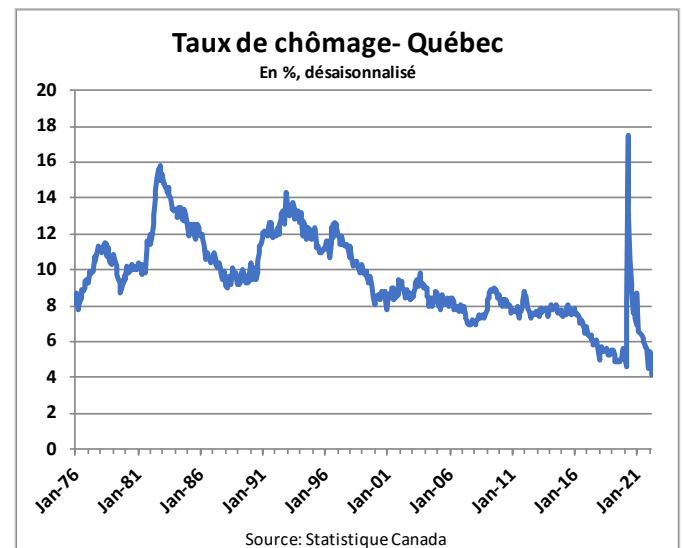
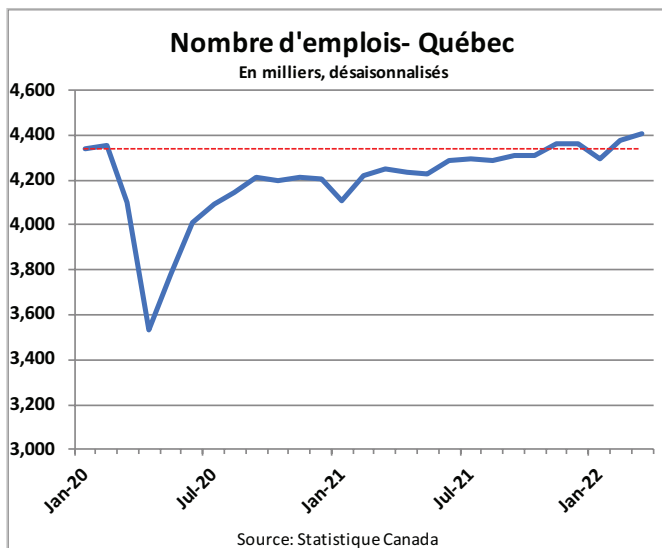
# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



## Québec

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

Le Québec a créé 46 000 emplois au premier trimestre. L'emploi atteint des niveaux records alors que le taux de chômage n'est que de 4,1%. C'est la lecture la plus basse depuis 1976 au moins.



**Ce que cela signifie :** Les ventes de maisons continuent de ralentir, mais les stocks de revente demeurent près de leur plus bas niveau en 20 ans dans la province, ce qui garde le marché en territoire vendeur. La hausse des taux hypothécaires pourrait exercer une pression à la baisse supplémentaire sur la demande, mais la vigueur du marché de l'emploi aidera à amortir une partie de l'impact de la hausse des taux.

*\*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](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.

