



Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire : **rapport trimestriel** - *octobre 2023*

Le marché de l'habitation du Québec fait fi des taux d'intérêt élevés et ne dérougit pas.

Faits saillants :

- Les hausses de taux de l'été n'ont pas découragé les acheteurs au troisième trimestre, comme en témoigne la hausse de 6 % au chapitre des ventes.
- Les prix continuent de s'accroître et sont maintenant à moins de 2 % de leurs sommets historiques.
- La croissance démographique du Québec continue de battre les records.

Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Québec

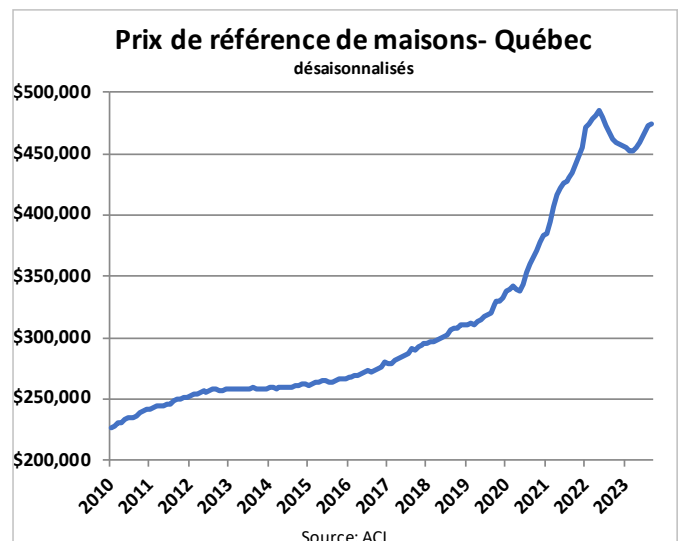
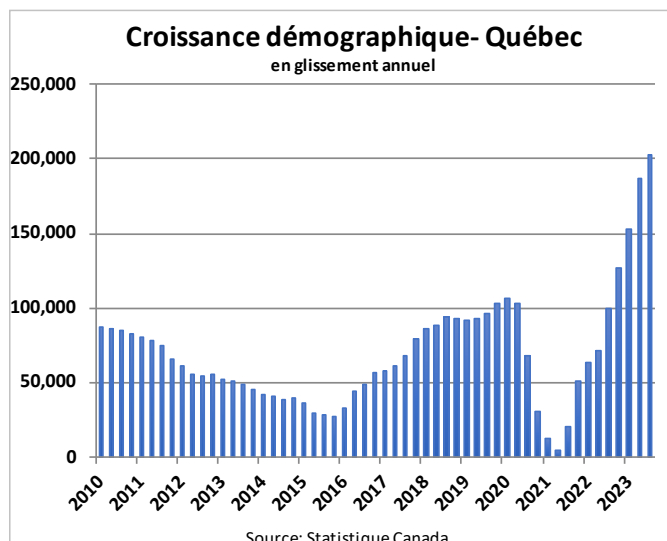
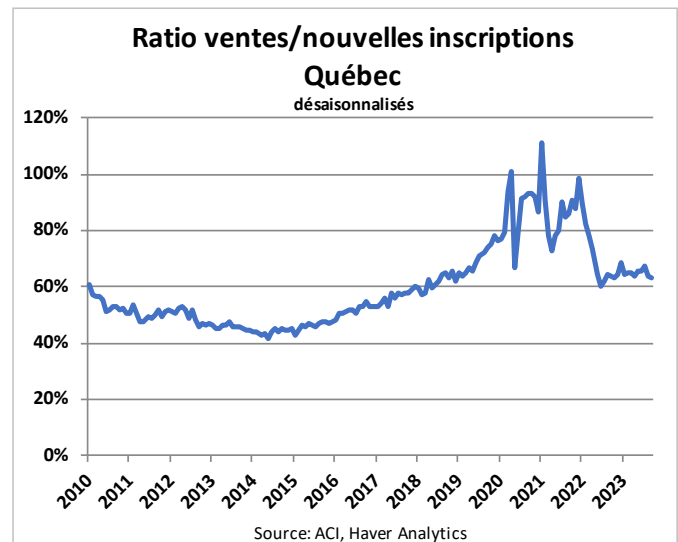
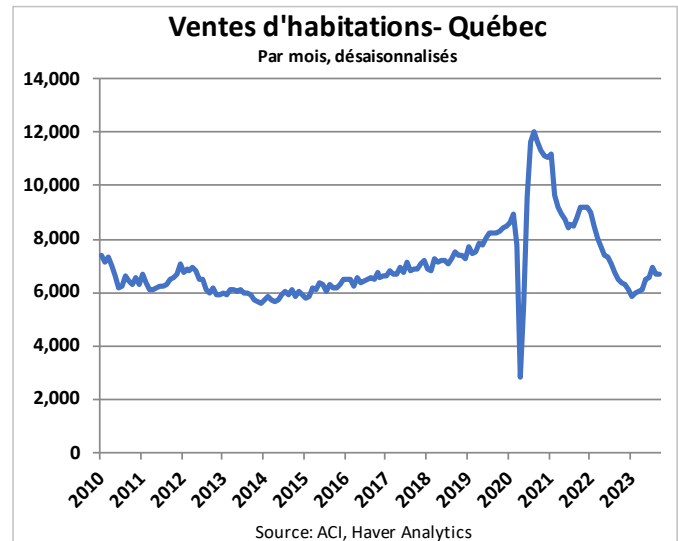
Malgré l'augmentation successive des taux de cet été, les acheteurs québécois n'ont pas fléchi : les ventes de logements désaisonnalisés ont grimpé de 6 % au troisième trimestre, après une hausse de 7,4 % au deuxième. Toutefois, une légère baisse de 0,2 % a clos ce trimestre en septembre, ce qui pourrait indiquer un ralentissement de la demande à venir dès cet automne.

L'année avait connu des inscriptions faibles, pourtant les signaux montrent un retour progressif des vendeurs sur le marché. Au troisième trimestre, une hausse soudaine de 6,2 % a été enregistrée pour les nouvelles inscriptions, une fois ajustées à la saisonnalité. Malgré tout, le marché demeure globalement équilibré, le ratio ventes-nouvelles inscriptions oscillant légèrement au-delà de 60 % en septembre.

Les prix des maisons, malgré des difficultés d'abordabilité, ont persisté à la hausse pour le troisième trimestre. L'indice des prix des maisons, ajusté en fonction des variations saisonnières, a crû de 2,8 % et se trouve désormais à moins de 2 % des records historiques du début 2022.

La croissance démographique nouveau record.

La dynamique démographique explique aisément la solidité des ventes immobilières. L'année passée, le Québec a enregistré une augmentation record de sa population, avec 200 000 personnes supplémentaires. C'est près de trois fois le taux de croissance qu'il a connu ces vingt dernières années.



Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Québec

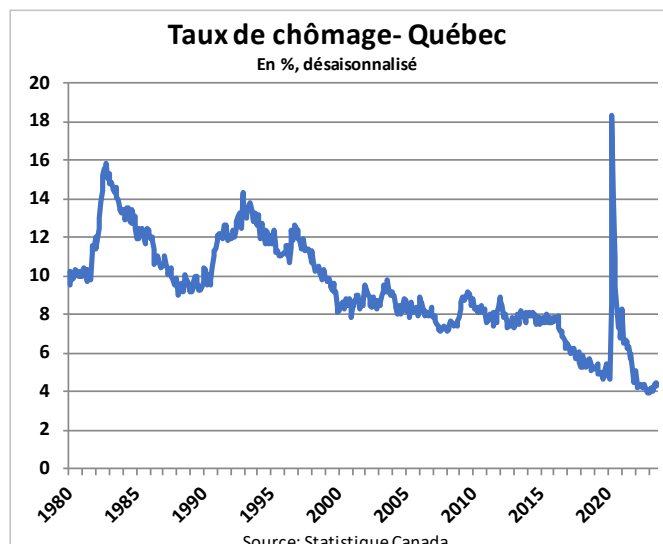
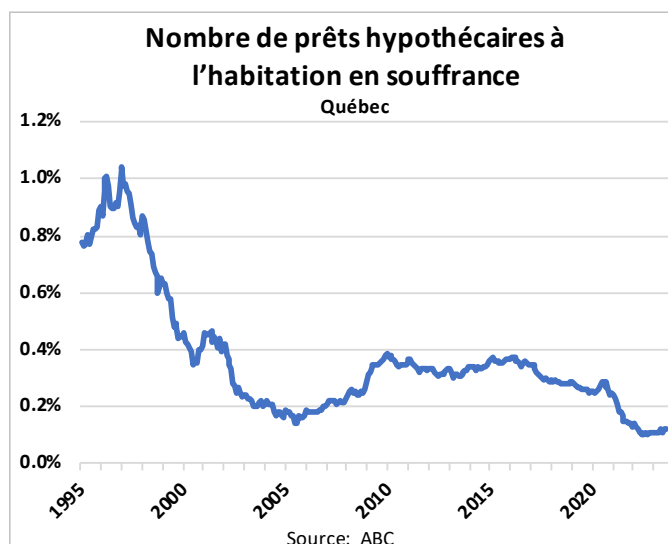
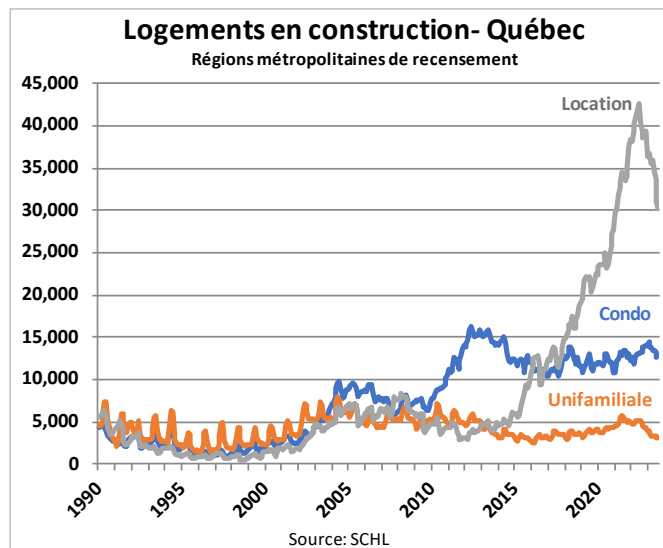
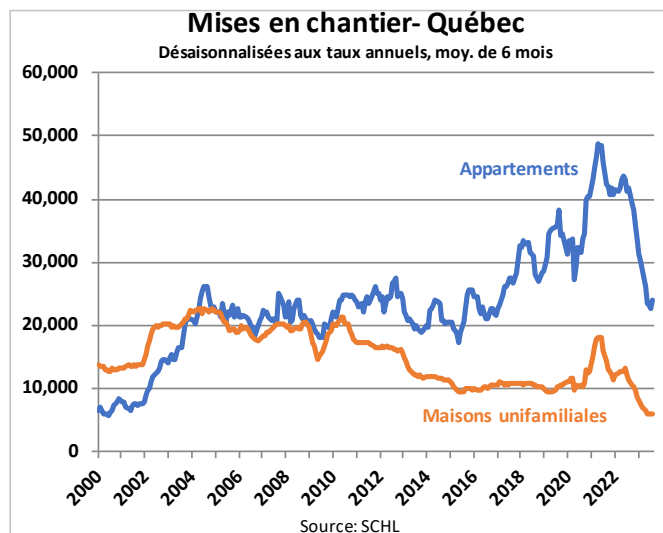
Malgré un boom démographique et un marché de la revente robuste, les promoteurs diminuent substantiellement leur activité de construction. Les travaux de construction continuent de ralentir, spécialement pour les maisons unifamiliales, un segment qui connaît son niveau le plus bas depuis deux décennies.

La province bénéficie d'un solide pipeline de nouvelles constructions. Cependant, la tendance s'oriente de plus en plus vers les logements expressément construits pour la location, représentant désormais près des deux tiers de l'ensemble des activités de construction résidentielle.

Le marché du travail reste solide.

Au troisième trimestre, l'économie québécoise a généré 45 000 nouveaux emplois. Maintenu près des records bas à seulement 4,4 %, le taux de chômage reste nettement inférieur à la moyenne nationale de 5,5 %.

Le taux provincial des prêts hypothécaires en souffrance reste stable, à 0,12 %. Ce chiffre, à son niveau le plus bas historique, surprend malgré l'augmentation des taux d'intérêt. Ce dernier généralement impacte avec un certain décalage. De plus, lié à une potentielle décélération économique, on peut prévoir une hausse des incidents de paiement plus tard dans l'année.



Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Québec

Sommaire

Les régions métropolitaines du Québec profitent d'un marché de l'habitation solide, grâce à une forte croissance démographique et un marché du travail robuste. Toutefois, l'augmentation récente des taux pourrait retarder la demande dans les prochains mois.



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