



# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire : **rapport trimestriel** - *Janvier 2024*

**Les défis économiques freinent les ventes au Québec, mais l'essor démographique apporte une lueur d'espoir.**

## **Faits saillants :**

- Les taux hypothécaires élevés et un marché de l'emploi peu dynamique ont exercé une pression à la baisse sur les ventes d'habitations au quatrième trimestre.
- Les prix des maisons ont légèrement baissé, mais restent à seulement 2 % en dessous des niveaux record.
- La croissance de la population a de nouveau battu des records, soulignant de solides facteurs fondamentaux à long terme.

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

## Québec

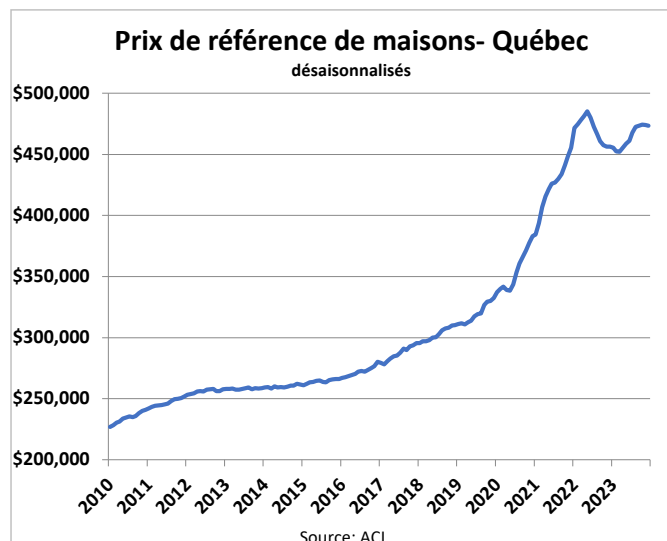
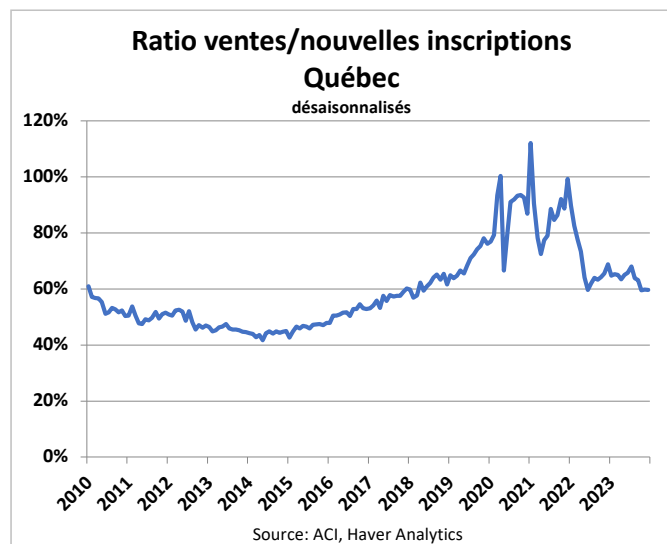
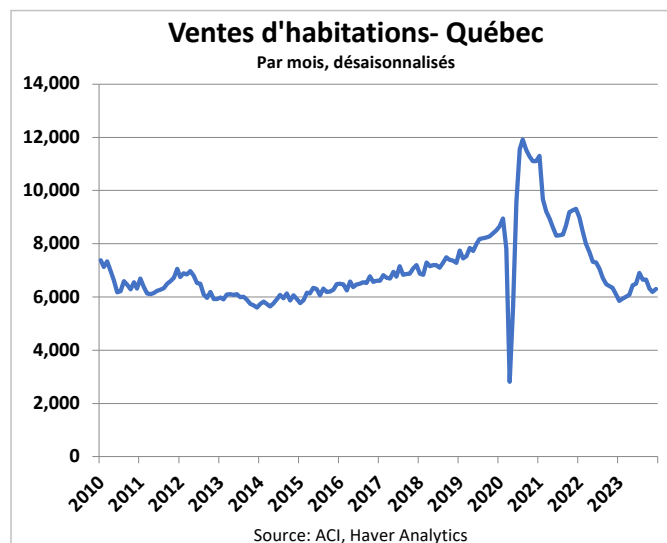
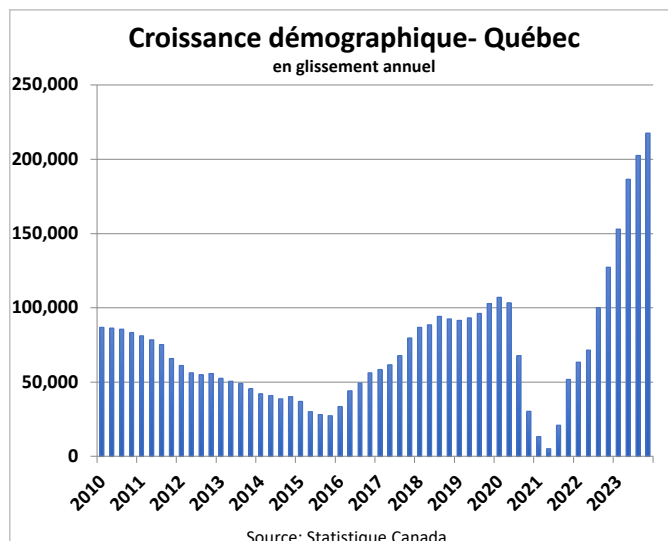
Les taux d'intérêt élevés ont pesé sur la demande d'habitations au Québec au quatrième trimestre. Les ventes désaisonnalisées ont chuté de 6,9 % par rapport aux niveaux du troisième trimestre, mais elles ont terminé l'année sur une note positive en enregistrant une augmentation mensuelle de 2 % en décembre.

Les nouvelles inscriptions ajustées en fonction de la saison ont augmenté de 1,5 % au quatrième trimestre, s'ajoutant à une hausse de 6,2 % au troisième trimestre. Le marché reste globalement bien équilibré avec un ratio ventes-nouvelles inscriptions se terminant à 60 % en fin d'année.

Les prix des propriétés dans toute la province ont légèrement baissé au quatrième trimestre, avec l'Indice des prix des propriétés MLS enregistrant une baisse de 1 % au cours du trimestre. Les prix restent à seulement 2,4 % du record historique, ce qui est favorable par rapport à la baisse de 13 % des prix à l'échelle nationale.

### La croissance de la population établit un autre record

Les fondamentaux à long terme tels que la croissance démographique continuent de soutenir le marché de l'habitation au Québec. La province a enregistré une croissance record de 220 000 personnes par an au quatrième trimestre, dépassant le précédent record de 200 000 établi au troisième trimestre.



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

## Québec

Alors que la croissance démographique continue de battre des records, l'offre de nouveaux logements diminue. Les mises en chantier désaisonnalisées dans toute la province ont chuté de 13 % au quatrième trimestre, entraînant une baisse du nombre de résidences actuellement en construction. On a constaté une baisse particulièrement notable des logements locatifs construits à des fins spécifiques et des résidences familiales en construction au cours de la seconde moitié de 2023, ce qui laisse présager une éventuelle pénurie d'offre à l'avenir.

### Le marché du travail plafonne

Le marché du travail du Québec a connu une période difficile au quatrième trimestre, perdant un total de 14 000 emplois à travers la province. Le taux de chômage a augmenté de 0,3 % pour atteindre 4,7 % à la fin de l'année. Étant donné que les taux d'intérêt élevés ont tendance à avoir un impact décalé de 12 à 18 mois, nous devrions nous attendre à ce que la faiblesse économique persiste au cours du premier semestre de 2024 avant que les choses ne se stabilisent grâce à des baisses de taux qui raviveront l'économie plus tard cette année.

Le taux de défaut de paiement des prêts hypothécaires dans toute la province a légèrement augmenté à 0,13 %, ce qui est à peine au-dessus des niveaux historiquement bas. Étant donné le ralentissement de l'économie et l'impact des taux plus élevés sur les consommateurs, nous devrions nous attendre à ce que les taux de défaut continuent d'augmenter légèrement tout au long de 2024.

### Ce que tout cela signifie :

Une économie peu dynamique et des taux hypothécaires plus élevés ont exercé une pression à la baisse sur les ventes de maisons au Québec au quatrième trimestre. Mais une forte croissance démographique, une offre insuffisante de nouveaux logements et la perspective de taux d'intérêt plus bas en 2024 devraient aider à revitaliser le marché plus tard cette année.

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

