

NOUVELLES ÉCONOMIQUES

Québec : sommet inégalé des ventes de propriétés et forte croissance des prix en 2018



FAITS SAILLANTS

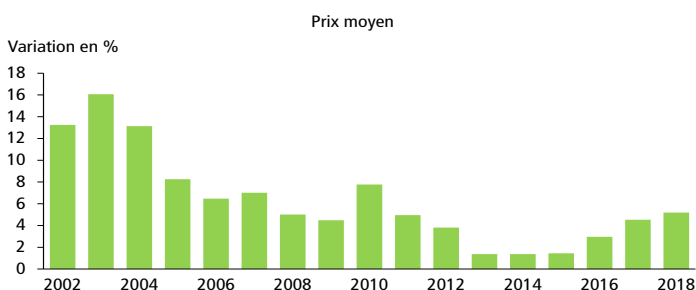
- ▶ Les ventes de résidences ont augmenté de 4,9 % l'an dernier. Le nombre de transactions effectuées par des courtiers immobiliers s'est élevé à 86 557.
- ▶ Le nombre de ventes s'est accru dans cinq des six régions métropolitaines de recensement (RMR) de la province puisque Trois-Rivières a enregistré une légère baisse.
- ▶ Le nombre de propriétés à vendre a fléchi de près de 10 % en 2018 au Québec, ce qui a exercé une pression à la hausse sur les prix.
- ▶ Le bassin de résidences disponibles a diminué de plus de 15 % dans la RMR de Montréal. Un repli d'environ 10 % est survenu à Gatineau et à Sherbrooke.
- ▶ Le prix moyen des propriétés a progressé de 5,2 % dans la province en 2018, franchissant ainsi le cap des 300 000 \$, soit précisément 307 701 \$.
- ▶ Le prix de vente moyen a progressé dans chacune des RMR de la province l'an dernier. Celle de Montréal arrive en tête (+5,3 %), suivie de Gatineau (+3,1 %) et de Québec (+2,7 %).
- ▶ Le prix moyen des résidences vendues sur l'île de Montréal, soit 498 375 \$ en 2018, approche le seuil de 500 000 \$.

COMMENTAIRES

Alors que le nombre de ventes s'est affaibli dans la plupart des provinces canadiennes l'an dernier, le Québec a poursuivi sa croissance, affichant même la plus forte hausse à l'échelle du pays. Le Québec s'est également distingué par une progression du prix moyen de 5,2 % en 2018. Un repli de 4,1 % est survenu au Canada, des baisses touchant notamment l'Ontario (-2,7 %) et l'Alberta (-2,6 %). Le prix moyen s'est par ailleurs stabilisé en Colombie-Britannique.

GRAPHIQUE

Prix des propriétés : la hausse a été supérieure à 5 % en 2018



Sources : Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris® et Desjardins, Études économiques

IMPLICATIONS

L'ajustement du marché de la revente qui se poursuit dans plusieurs régions du pays a épargné le Québec jusqu'à maintenant. Les règles hypothécaires plus strictes du gouvernement fédéral depuis janvier 2018 et la remontée des taux d'intérêt ont surtout affecté les marchés plus dispendieux au pays. L'économie du Québec, qui a continué de bien se porter avec une croissance du PIB réel d'environ 2,5 % l'an dernier et un taux de chômage annuel qui a atteint un creux de 5,5 %, a soutenu l'activité résidentielle. L'année 2019 s'inscrita toutefois sous le signe du ralentissement au Québec : une légère baisse du nombre de ventes et une progression moins rapide des prix sont à prévoir. L'augmentation des prix et des taux hypothécaires en 2018 a significativement réduit l'abordabilité des résidences, notamment à Montréal.

Hélène Bégin, économiste principale

François Dupuis, vice-président et économiste en chef • Mathieu D'Anjou, économiste en chef adjoint • Hélène Bégin, économiste principale
Benoit P. Durocher, économiste principal • Francis Généreux, économiste principal • Joëlle Noreau, économiste principale

Desjardins, Études économiques : 418-835-2450 ou 1 866-835-8444, poste 5562450 • desjardins.economie@desjardins.com • desjardins.com/economie

NOTE AUX LECTEURS : Pour respecter l'usage recommandé par l'Office québécois de la langue française, nous employons dans les textes et les tableaux les symboles k, M et G pour désigner respectivement les milliers, les millions et les milliards. MISE EN GARDE : Ce document s'appuie sur des informations publiques, obtenues de sources jugées fiables. Le Mouvement des caisses Desjardins ne garantit d'aucune manière que ces informations sont exactes ou complètes. Ce document est communiqué à titre informatif uniquement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente. En aucun cas, il ne peut être considéré comme un engagement du Mouvement des caisses Desjardins et celui-ci n'est pas responsable des conséquences d'une quelconque décision prise à partir des renseignements contenus dans le présent document. Les prix et les taux présentés sont indicatifs seulement parce qu'ils peuvent varier en tout temps, en fonction des conditions de marchés. Les rendements passés ne garantissent pas les performances futures, et les Études économiques du Mouvement des caisses Desjardins n'assument aucune prestation de conseil en matière d'investissement. Les opinions et les prévisions figurant dans le document sont, sauf indication contraire, celles des auteurs et ne représentent pas la position officielle du Mouvement des caisses Desjardins. Copyright © 2019, Mouvement des caisses Desjardins. Tous droits réservés.