

Perspectives 2012 du marché résidentiel au Québec : encore de l'élan

Île-des-Sœurs, le 24 janvier 2012 - Malgré des perspectives économiques mitigées, le marché immobilier résidentiel devrait connaître une autre bonne année en 2012, principalement en raison de la faiblesse des taux hypothécaires qui demeureront près de leur creux actuel, c'est-à-dire leur plus bas niveau en 60 ans. Le nombre de transactions MLS® connaîtra une très légère augmentation par rapport à 2011 et la croissance des prix, bien qu'elle soit en perte de vitesse, sera légèrement supérieure à l'inflation.

Des taux d'intérêt à un creux de 60 ans

Sur la scène économique, 2011 a été marquée par la crise de la dette souveraine dans plusieurs pays de la zone euro et par des préoccupations quant à la vigueur de la reprise économique américaine. L'incertitude sur les marchés financiers mondiaux a entraîné un afflux de capitaux internationaux au Canada, pays considéré en bonne position sur plusieurs plans, notamment sur celui des finances publiques. L'achat de titres de dette canadiens, jugés moins risqués par les investisseurs, a contribué à faire reculer les taux obligataires. Puisque les taux hypothécaires suivent, dans une large mesure, les taux de rendement des obligations, plutôt que d'augmenter tel qu'anticipé par la plupart des observateurs, les taux hypothécaires à terme de cinq ans au Canada ont terminé l'année 2011 sensiblement au même niveau qu'ils l'avaient débutée.

« L'année 2012 s'amorcera dans le même contexte, ce qui devrait se traduire par des taux hypothécaires extrêmement faibles », indique Paul Cardinal, directeur, Analyse du marché pour la FCIQ. « Les acheteurs de propriétés pourront donc encore bénéficier de coûts d'emprunt exceptionnellement bas, ce qui stimulera le nombre de transactions. »

Faible hausse du nombre de ventes

La FCIQ prévoit une légère augmentation du nombre de ventes sur le système MLS® provincial cette année. Quelque 79 000 ventes sont attendues en 2012, soit 2 % de plus qu'en 2011 et seulement 3 % de moins que le record de 80 657 ventes, établi en 2007.

Outre les taux hypothécaires très faibles, l'amélioration du bilan démographique au cours des récentes années nourrira le marché immobilier. Selon les données de l'Institut de la statistique du Québec, la province a connu, en 2009, le plus fort accroissement de sa population depuis 1988 (79 779) et en 2010, son meilleur solde migratoire en 40 ans avec près de 43 000 nouveaux arrivants.

Hausse du nombre de propriétés à vendre

À l'instar de la tendance observée depuis plusieurs années, le nombre de propriétés offertes sur le marché de la revente augmentera en 2012. En raison du relèvement du nombre de propriétés à vendre, les acheteurs bénéficieront d'un peu plus de choix. Les conditions de marché continueront de se détendre graduellement dans la plupart des centres urbains de la province, bien que plusieurs d'entre eux avantageront encore les vendeurs.

Une croissance des prix légèrement au-dessus de l'inflation

En 2011, le prix médian des maisons unifamiliales a crû de 4 % au Québec. Il s'agissait de la plus faible hausse depuis 2001 (+ 4 %). La détente graduelle des conditions du marché devrait modérer la croissance des prix. La FCIQ prévoit une croissance de 3 % du prix des unifamiliales au Québec en 2012, avec un prix médian de 223 000 \$.

« La copropriété continuera d'être très en demande, tant auprès des premiers acheteurs qui recherchent une propriété abordable, qu'auprès des ménages dont les enfants ont quitté la maison », ajoute Paul Cardinal.

Toutefois, le segment de la copropriété est aussi celui qui voit son offre de logements neufs augmenter le plus rapidement. Selon la SCHL, un peu plus de la moitié des quelque 24 600 logements en construction au Québec à la fin de 2011 étaient destinés à la copropriété. Non seulement les futurs acheteurs de copropriétés ne manqueront pas de choix dans plusieurs secteurs, mais la concurrence exercée par les unités neuves viendra modérer les hausses de prix des copropriétés existantes.

À propos de la Fédération des chambres immobilières du Québec

La Fédération des chambres immobilières du Québec est une association à but non lucratif regroupant les 12 chambres immobilières du Québec, de même que près de 15 000 et courtiers immobiliers qui en sont membres. Sa mission est de promouvoir et protéger les intérêts de l'industrie immobilière du Québec afin que les chambres et les membres accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

-30-

Renseignements :

Chantal de Repentigny

Directrice adjointe

Communications et relations avec l'industrie

Tél. : 514-762-0212, poste 130

chantal.derepentigny@fcic.ca