

COMMUNIQUÉ

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Perspectives du marché de l'habitation 2011-2012 (RMR de Montréal)

MONTRÉAL, le 30 mai 2011 – Selon les prévisions publiées aujourd'hui par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), l'activité sur le marché de l'habitation sera beaucoup plus stable en 2011 qu'au cours des deux dernières années, en raison d'une croissance économique plus modérée et de la relative stabilité des taux hypothécaires. Au total, 42 600 transactions MLS[®] sont attendues en 2011, de même que 20 150 mises en chantier. L'an prochain, le nombre de transactions sur le marché de la revente augmentera un peu plus rapidement qu'en 2011, et le marché de la construction accusera de nouveau un recul des mises en chantier. On prévoit 43 500 ventes MLS[®] et 18 900 mises en chantier en 2012.

Marché de la revente

L'activité sur le marché de la revente demeurera soutenue cette année. La demande d'habitations sera toutefois beaucoup moins changeante en 2011 que durant les deux années précédentes. Une partie des acheteurs potentiels ayant déjà comblé leurs besoins en habitation en 2010, le bilan des transactions en 2011 sera équivalent à celui de 2010. Au total, 42 600 ventes seront conclues cette année, ce qui correspond à une légère hausse de 0,7 %. En 2011, le nombre d'inscriptions en vigueur remontera graduellement. « Le marché se détendra peu à peu tout au long de l'année, mais demeurera globalement à l'avantage des vendeurs, ce qui contribuera à maintenir la pression sur les prix », explique Bertrand Recher, analyste principal de marché à la SCHL. La croissance du prix MLS[®] moyen sera un peu moins élevée en 2011 qu'en 2010 (+8,3 %), mais sera tout de même relativement soutenue (+5 %). Le prix moyen atteindra 312 500 \$ dans la RMR de Montréal.

En 2012, le nombre de transactions augmentera de 2,1 % pour atteindre 43 500. Cette hausse sera soutenue par une accélération de la croissance de l'emploi dans la RMR. Elle sera toutefois tempérée par la remontée graduelle des taux hypothécaires. Le marché continuera de se détendre progressivement, mais sa conjoncture restera légèrement favorable aux vendeurs. En conséquence, le prix moyen augmentera moins rapidement (+3 %) en 2012 qu'en 2011, pour atteindre 322 000 \$.

Construction résidentielle

Le repli de l'activité sur le marché du neuf amorcé au dernier trimestre de 2010 se poursuivra en 2011. La détente du marché de la revente et le nombre record de mises en chantier enregistré en 2010 dans le segment de la copropriété seront les principales causes du ralentissement du marché de la construction. « Depuis l'été 2010, le rythme de la construction de copropriétés a dépassé le rythme d'écoulement observé ces dernières années. En 2011, pour la première fois en quatre ans, les stocks de copropriétés neuves disponibles à court terme augmenteront », ajoute M. Recher. Le marché de la copropriété occupera tout de même une part importante de la construction, puisque près d'un logement mis en

chantier sur deux dans la RMR de Montréal en 2011 sera une copropriété. Après avoir augmenté de 14 % en 2010, le nombre de mises en chantier diminuera de 8,4 % en 2011. Au total, 20 150 nouveaux logements seront commencés cette année, contre 22 001 en 2010.

En 2012, le nombre de mises en chantier diminuera de nouveau : 18 900 nouveaux logements seront commencés, soit 6,2 % de moins qu'en 2011. La poursuite de la détente du marché de la revente et la hausse graduelle des taux hypothécaires seront les principaux facteurs qui limiteront la demande d'habitations neuves.

Marché locatif

En 2011, le taux d'inoccupation des logements locatifs diminuera légèrement pour se situer à 2,4 %. Le mouvement d'accession à la propriété sera moins soutenu que dans les années passées et la migration internationale continuera d'alimenter la demande de logements locatifs. Combinés à la stabilité de l'offre de logements, ces facteurs se traduiront par un léger resserrement du marché cette année. L'an prochain, ces mêmes facteurs continueront d'avoir une incidence sur le marché locatif. En outre, vu l'augmentation progressive des taux d'intérêt, la demande de logements locatifs s'accroîtra à nouveau, ce qui amènera le marché à se resserrer davantage. En 2012, le taux d'inoccupation s'établira à 2,1 %.

Mettant à contribution plus de 65 ans d'expérience à titre d'organisme national responsable de l'habitation au Canada, la SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité. Elle offre également des données, des analyses et des rapports fiables, impartiaux et actuels sur le marché de l'habitation pour aider les consommateurs et le secteur de l'habitation à prendre des décisions importantes. Pour en savoir davantage, veuillez consulter le site www.schl.ca ou composer le 1-800-668-2642.

- 30 -

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Montréal

Bertrand Recher
Analyste principal de marché
Tél. : 514-283-2758
Courriel : brecher@schl.ca

Province

Kevin Hughes
Économiste principal
Tél. : 514-283-4488
Courriel : khughes@schl.ca

Québec

Élisabeth Koulouris
Analyste principale de marché
Tél. : 418-649-8098
Courriel : ekoulour@schl.ca

Gatineau (Outaouais, Abitibi)

Patrice Tardif
Analyste principal de marché
Tél. : 514-283-2097
Courriel : patardif@schl.ca

Sherbrooke (Estrie)

Francis Cortellino
Analyste de marché
Tél. : 514-283-8391
Courriel : fcortell@schl.ca

Trois-Rivières (Mauricie)

Marie-Élaine Denis
Analyste de marché
Tél. : 418-649-8100
Courriel : medenis@schl.ca

Saguenay

Sébastien Paquet-Poirier
Analyste de marché
Tél. : 418-649-8102
Courriel : spaquetp@schl.ca

Résumé des prévisions - Printemps 2011

Grands centres	Année	Mises en chantier, tous les log.	Mises en chantier, log. individuels	Ventes ⁽¹⁾ MLS®	Prix ⁽¹⁾ MLS® moyen	Taux d'inoccupation (%)	Loyer moyen (\$)
Gatineau	2010	2 687	910	4 241	218 646	2,5	711
	2011(P)	2 500	800	4 000	229 000	2,5	725
	2012(P)	2 400	750	4 000	234 000	2,8	740
Montréal	2010	22 001	5 789	42 308	297 661	2,7	700
	2011(P)	20 150	5 250	42 600	312 500	2,4	705
	2012(P)	18 900	5 200	43 500	322 000	2,1	715
Québec	2010	6 652	1 768	7 083	237 240	1,0	692
	2011(P)	6 000	1 500	7 500	254 000	1,4	705
	2012(P)	5 600	1 400	7 600	267 000	1,8	715
Saguenay	2010	783	380	1 461	168 224	1,8	535
	2011(P)	960	440	1 400	179 000	2,0	545
	2012(P)	790	380	1 425	186 000	2,2	555
Sherbrooke	2010	1 656	570	1 733	204 423	4,6	566
	2011(P)	1 500	515	1 770	212 500	4,9	580
	2012(P)	1 400	500	1 775	218 000	5,0	590
Trois-Rivières	2010	1 691	345	935	151 937	3,9	533
	2011(P)	750	300	875	158 000	4,0	550
	2012(P)	675	275	860	162 000	4,2	565
Province de Québec	2010	51 363	19 549	80 052	241 463	s.o.	s.o.
	2011(P)	45 500	17 500	80 500	251 700	s.o.	s.o.
	2012(P)	44 000	17 600	83 600	256 300	s.o.	s.o.

s.o.: Sans objet

MLS® est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL, ACI, FCIQ par Centris®, Statistique Canada, prévisions de la SCHL (2011-2012). Données historiques et prévisions basées sur les données disponibles jusqu'au 28 avril 2011.

⁽¹⁾ Source pour la province de Québec: Association canadienne de l'immeuble (ACI). Source pour les RMR : FCIQ par Centris®.

NOTA : Univers locatif : immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée comptant au moins trois logements.