

# COMMUNIQUÉ

**POUR DIFFUSION IMMÉDIATE**

## **PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION 2011-2012**

### **(PROVINCE DE QUÉBEC)**

**MONTRÉAL, le 30 mai 2011** – Selon les dernières prévisions effectuées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), La croissance de l'économie, les conditions d'emprunt encore favorables et l'afflux constant de migrants continueront de soutenir le marché québécois de l'habitation au cours des deux prochaines années. En conséquence, 45 500 logements seront mis en chantier en 2011 et 44 000 autres en 2012, selon les prévisions.

L'amélioration de la conjoncture économique mondiale et nationale, qui profite à l'économie du Québec depuis le deuxième semestre de 2009, continuera d'avoir un effet positif cette année et l'an prochain. Le niveau élevé des dépenses des ménages et des investissements dans le secteur privé soutiendra la création d'emplois et donc la demande de logements. Le PIB de la province devrait croître de 2,5 % en 2011 et d'autant en 2012.

«Comme ce fut le cas ces dernières années, divers facteurs démographiques viendront eux aussi soutenir le marché de l'habitation au Québec dans les années à venir. Le niveau élevé du solde migratoire international de la province continuera d'avoir une incidence favorable sur les marchés des logements locatifs et de la revente. En outre, le vieillissement de la population incitera sans doute les ménages qui avancent en âge à se mettre à la recherche d'un nouveau logement susceptible de répondre à leurs besoins.» note Kevin Hughes, économiste principal à la SCHL pour le Québec.

Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés resteront relativement stationnaires en 2011, pour ensuite augmenter légèrement en 2012. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,1 et 3,5 % et celui des prêts de trois ans et de cinq ans, entre 4,1 et 5,6 %. En 2012, les taux affichés se situeront dans des fourchettes allant de 3,4 à 4,3 % pour les prêts de un an et de 4,2 à 6,3 % pour les prêts de trois ans et de cinq ans, selon les prévisions.

Mises en chantier, logements individuels : Durant la majeure partie de l'année 2010, la construction de maisons individuelles a été stimulée par l'amélioration de la conjoncture économique et financière, de même que par la diminution de l'offre de ce type de logement sur le marché de la revente. Toutefois, le ralentissement de la croissance de l'emploi et la détente du marché de la revente observée récemment ont allégé les pressions qui s'exerçaient sur les constructeurs. Environ 17 500 maisons individuelles seront commencées annuellement en 2011 et 2012. L'activité dans ce segment fléchira encore davantage dans les années à venir, car la tendance veut que l'on construise des logements relativement abordables et des ensembles résidentiels de forte densité. La proportion de maisons individuelles parmi les habitations qui sont mises en chantier diminue sans cesse depuis 2001 : cette année-là, leur part dépassait 60 %, alors qu'en 2010, elle n'était plus que de 40 %.

Mises en chantier, logements collectifs : Après avoir fortement rebondi en 2010, le nombre de mises en chantier de logements collectifs retrouvera en 2011 et 2012 un rythme plus susceptible de se maintenir. Vu le niveau élevé de l'offre d'appartements en copropriété et le ralentissement de la croissance démographique chez les personnes de 75 ans et plus – lequel continuera de limiter la demande de logements (appartements locatifs) dans les résidences pour personnes âgées –, il est inévitable que les mises en chantier de logements collectifs diminueront en 2011. Néanmoins, grâce à la tendance favorisant la construction d'ensembles résidentiels, leur nombre atteindra la barre des 28 000 unités cette année, puis s'établira à 26 400 en 2012.

Reventes : En 2011, le MLS® enregistrera un niveau d'activité semblable à celui de l'an dernier, mais en 2012, le nombre de reventes s'accroîtra, à mesure que l'offre continuera d'augmenter. Cette année, les ventes de copropriétés existantes (maisons en rangée ou appartements) seront à nouveau une composante importante de l'activité sur le marché de la revente. On prévoit que 80 500 logements seront vendus par l'entremise du MLS® en 2011 et que 83 600 autres trouveront preneur en 2012.

Prix de revente : Associée au gonflement de l'offre, la stabilité de la demande de logements existants atténuera les pressions à la hausse qui s'exerceront sur les prix durant l'année qui vient. Le retour à un marché plus équilibré se traduira par un ralentissement de la progression des prix de revente en 2011 et 2012. Selon les prévisions, le prix moyen des logements existants montera à 251 700 \$ cette année et à 256 300 \$ l'an prochain.

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, composer le 1-800-668-2642.

**Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :**

**Province**

Kevin Hughes  
Économiste régional  
Tél. : 514-283-4488  
courriel: khughes@schl.ca

**Montréal**

Bertrand Recher  
Analyste principal de marché  
Tél. : 514-283-2758  
courriel: brecher@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

**Sherbrooke (Estrie)**

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

**Gatineau (Outaouais, Abitibi)**

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

**Québec**

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

## Prévisions SCHL relatives au marché de l'habitation : province du Québec - printemps 2011

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011(p)	2012 (p)
<b>Construction résidentielle (1)</b>									
(mises en chantier)									
Maisons individuelles (1,1)	28 871	23 930	21 917	22 177	19 778	17 535	19 549	17 500	17 600
		-17,1	-8,4	1,2	-10,8	-11,3	11,5	-10,5	0,6
Logements collectifs (1,2)	29 577	26 980	25 960	26 376	28 123	25 868	31 814	28 000	26 400
		-8,8	-3,8	1,6	6,6	-8,0	23,0	-12,0	-5,7
Total	58 448	50 910	47 877	48 553	47 901	43 403	51 363	45 500	44 000
		-12,9	-6,0	1,4	-1,3	-9,4	18,3	-11,4	-3,3
<b>Marché de la revente (2)</b>									
Ventes MLS®	68 268	70 385	71 619	80 647	76 754	79 109	80 052	80 500	83 600
		3,1	1,8	12,6	-4,8	3,1	1,2	0,6	3,9
Prix moyen MLS® (\$)	171 774	184 555	195 208	207 531	215 323	225 368	241 463	251 700	256 300
		7,4	5,8	6,3	3,8	4,7	7,1	4,2	1,8
<b>Autres indicateurs (3)</b>									
Croissance du PIB (%)	2,7	1,8	1,8	2,1	1,1	-0,3	2,9	2,5	2,5
Croissance de l'emploi (%)	1,5	0,8	1,1	2,4	1,2	-0,8	1,7	1,5	1,4
Migration nette totale (3,1)	36 189	29 035	28 135	30 879	38 459	49 432	45 994	43 600	46 050
		-19,8	-3,1	9,8	24,5	28,5	-7,0	-5,2	5,6

(1) source et prévisions: SCHL. (1,1) Maisons attenantes à aucun autre bâtiment, (1,2) Maisons jumelées et en rangée ou appartements

(2) source: Association canadienne de l'immeuble, Multiple Listing Service (MLS®), prévisions: SCHL.

(3) source: Statistique Canada, prévisions SCHL. (3,1) Somme du bilan international, du bilan interprovincial et solde des résidents non permanents