



La forte création d'emplois, l'amélioration du solde migratoire et le regain de confiance des consommateurs sont autant de facteurs qui nous amènent à revoir fortement à la hausse nos perspectives du marché de la revente au Québec pour 2017. Nous bonifions donc notre scénario de prévisions présenté en début d'année, et ce, tant en ce qui a trait au nombre de ventes qu'à la croissance des prix des propriétés.

L'année a démarré en force

Le marché de la revente au Québec a connu un bien meilleur début d'année que ce que nous avons prévu. Au cours des trois premiers mois de 2017, le nombre de ventes enregistrées sur le système Centris® des courtiers immobiliers a crû de 6 % par rapport à la même période l'année dernière, ce qui s'est traduit par le premier trimestre le plus actif depuis cinq ans.

Toutefois, les résultats d'avril ont été moins bons (-3 %), de sorte qu'au cumul des quatre premiers mois de 2017, la hausse des ventes résidentielles est de 3 % (voir tableau 1).

Par catégorie de propriétés, notons que c'est surtout la copropriété qui a le vent dans les voiles depuis le début de l'année. Après quatre mois, les ventes de copropriétés sont en hausse de 10 % au Québec, tandis que celles de maisons unifamiliales n'ont crû que de 2 % et celles de plex ont fait du surplace (0 %).

Le marché de la revente au Québec a connu un bien meilleur début d'année que ce que nous avons prévu.

Au cumul des quatre premiers mois de 2017, la hausse des ventes résidentielles est de 3 %.

Tableau 1 : Cumul de janvier à avril 2017

	Nombre de ventes		Prix médian - unifamiliale	
		Variation		Variation
Province de Québec	30 130	+3 %	241 000 \$	+3 %
RMR de Montréal	15 902	+4 %	304 000 \$	+6 %
RMR de Québec	2 723	-1 %	248 000 \$	-1 %

Par ailleurs, contrairement à plusieurs autres régions de la province, le marché immobilier résidentiel de Québec se caractérise par l'augmentation continue du nombre d'inscriptions en vigueur. Ainsi, les conditions du marché y sont globalement à l'avantage des acheteurs. Alors que le déséquilibre est très léger pour la maison unifamiliale et le plex, le surplus d'offre de copropriétés demeure quant à lui important.

Dans ce contexte, nous nous attendons à ce que le prix médian des maisons unifamiliales reste stable en 2017, mais à ce que celui des copropriétés diminue (-1 %) pour quatrième année consécutive.

Conclusion

Le bon début d'année et le fait que plusieurs indicateurs fondamentaux affichent une meilleure santé que prévu nous ont amené à revoir à la hausse nos prévisions pour 2017. En particulier, la forte création d'emplois, l'augmentation considérable du solde migratoire et la confiance des consommateurs sont parmi les éléments favorables au marché de la revente. D'un autre côté, les resserrements hypothécaires modéreront les ardeurs des premiers acheteurs, quoique le frein sera probablement moins important que nous avons pu le croire au départ. Finalement, les taux hypothécaires changeront peu et en fin d'année seulement, de sorte qu'ils n'auront pas d'impact important sur le marché de la revente au cours des prochains mois.

Contrairement à plusieurs autres régions de la province, le marché immobilier résidentiel de Québec se caractérise par l'augmentation continue du nombre d'inscriptions en vigueur. Ainsi, les conditions du marché y sont globalement à l'avantage des acheteurs.