

Pleins feux sur la demande

une perspective régionale

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT
CONFÉRENCE SUR LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ
DE L'HABITATION DE MONTRÉAL

Kevin Hughes

Économiste régional

Montréal, 14 février 2013



Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Impacts sur la demande MULTI-RÉSIDENTIEL

- + Abordabilité relative
- + Vieillesse des baby boomers
- + Bilan migratoire soutenu
- + Densification urbaine

- Conjoncture économique
- Cadre financier des ménages

Impacts sur les marchés

➤ REVENTE :

- le marché sera relativement soutenue
- la détente du marché ralentira la croissance des prix

➤ NEUF :

- l'offre plus abondante et la détente du marché existant feront reculer la construction

➤ LOCATIF :

- les marchés demeureront relativement serrées

Marché de la revente en 2012

COPROPRIÉTÉ

	Ventes	part (%)	Inscriptions	Prix médian (\$)
Montréal	12 481	31	9 880	227 437
Québec	1 727	24	1 531	196 000
Gatineau	509	13	339	166 000
Sherbrooke	220	13	258	153 500
Trois-Rivières	76	8	99	128 500
Saguenay	88	6	93	158 000

Marché de la revente

COPROPRIÉTÉ

	Ventes	inscriptions	délai de vente	Croissance du prix
Montréal	↓	↑	↑	Constante
Québec	↓	↑	↑	Constante
Gatineau	↓	↑	↑	Ralentissement
Sherbrooke	↓	↑	↑	Accélération
Trois-Rivières	↓	↑	↑	Ralentissement
Saguenay	↓	↑	↑	Constante

Marché de la revente en 2012

PLEX

(immeubles locatifs de 2 à 5 logements)

	Ventes	part (%)	Inscriptions	Prix médian (\$)
Montréal	4 038	10	2 611	415 000
Québec	483	7	309	280 000
Gatineau	283	7	157	265 000
Sherbrooke	180	11	166	221 250
Trois-Rivières	151	15	114	147 300
Saguenay	138	10	86	186 000

Marché de la revente

PLEX

(immeubles locatifs de 2 à 5 logements)

	Ventes	inscriptions	délai de vente	Croissance du prix
Montréal	↓	↑	↑	Ralentissement
Québec	↓	≈	↑	Ralentissement
Gatineau	≈	↑	↑	Constante
Sherbrooke	≈	↑	↑	Ralentissement
Trois-Rivières	≈	≈	↑	---
Saguenay	≈	≈	↑	---

La copropriété prospère hors métropole

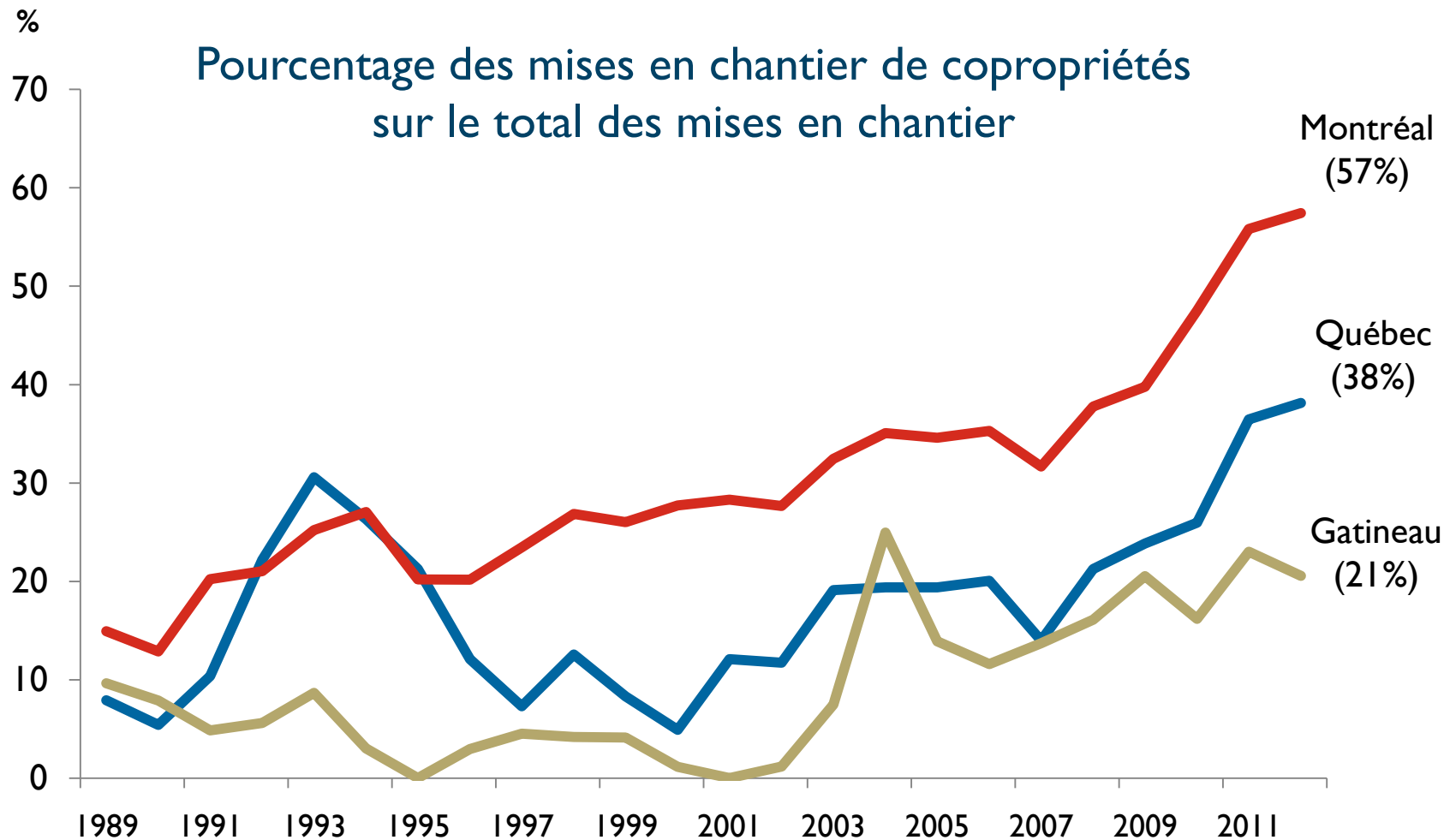
Mises en chantier de copropriétés

	Variation ¹ (en %)
RMR du Québec (excluant Montréal)	41
Centres de 50 000 à 99 999 habitants	48
Centres de 10 000 à 49 999 habitants	> 100

Source : SCHL

¹ de janvier à septembre 2011 et 2012

La copropriété prend sa place dans les trois grands centres



Source : SCHL
2012 : Période de janvier à septembre

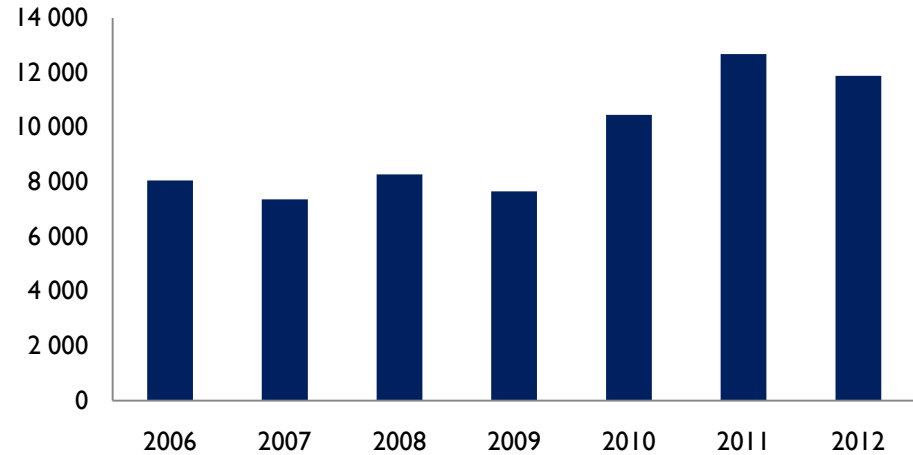
Mises en chantier 2012

RMR de Montréal

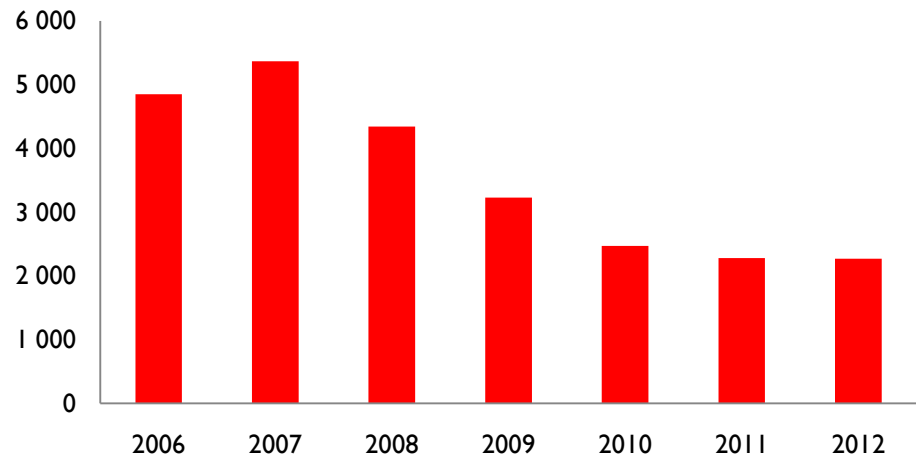
Prévision Multi 2013 :

14 900 (- 8 %)

Copropriété



Locatif

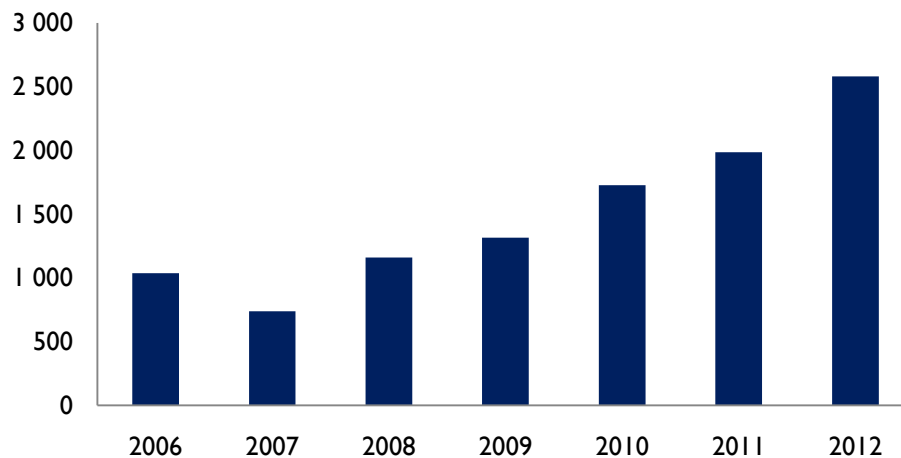


Mises en chantier 2012

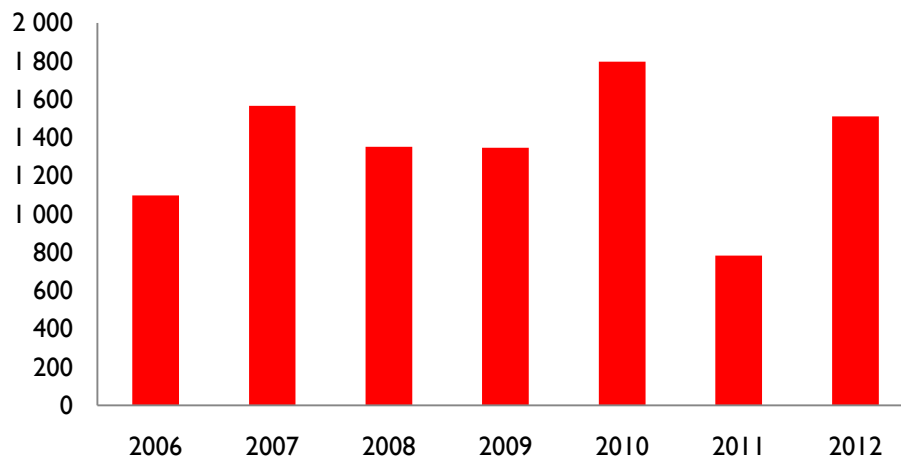
RMR de Québec

Prévision Multi 2013 :
3 900 (- 20 %)

Copropriété



Locatif



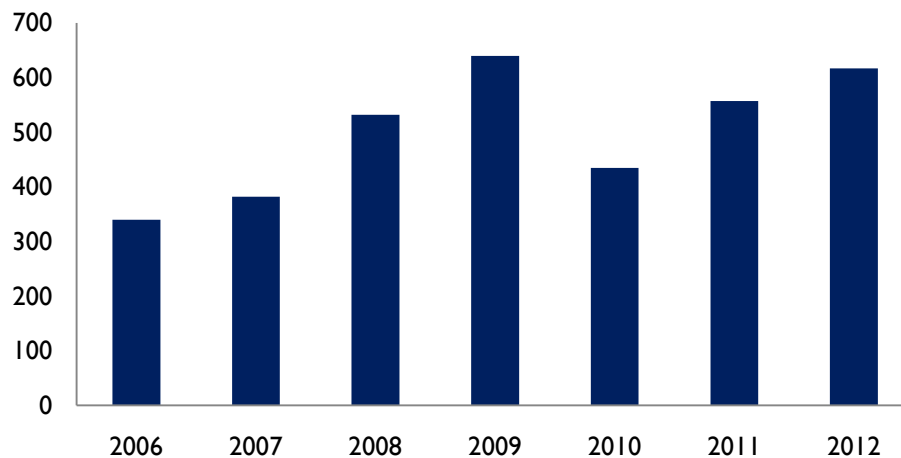
Mises en chantier 2012

RMR de Gatineau

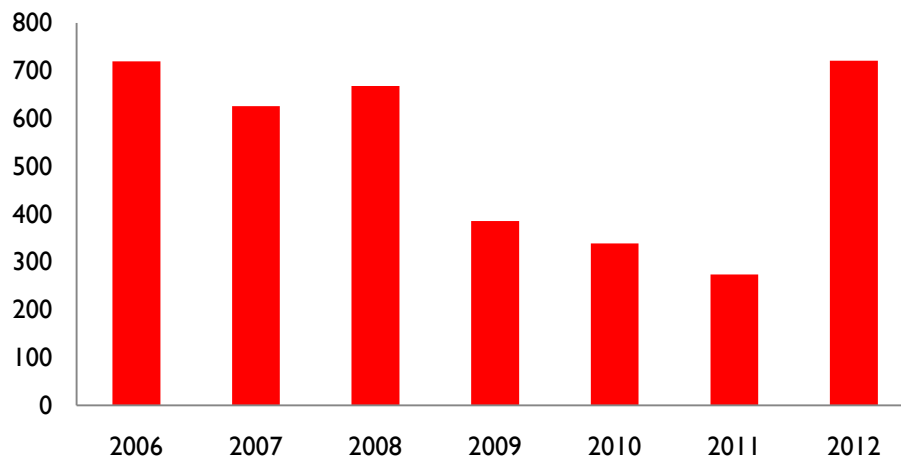
Prévision Multi 2013 :

1 625 (- 17 %)

Copropriété



Locatif

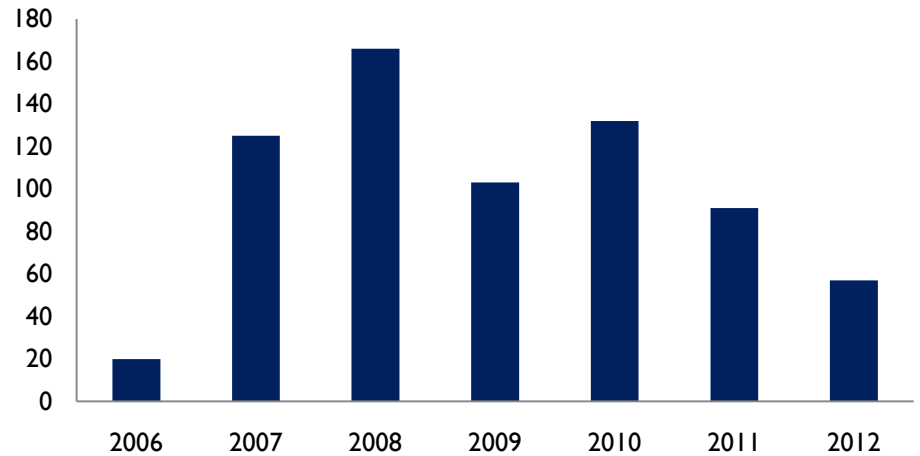


Mises en chantier 2012

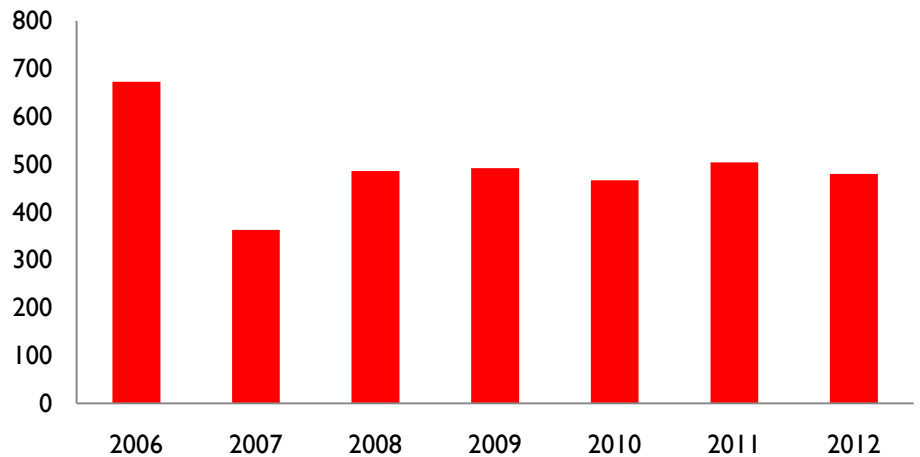
RMR de Sherbrooke

Prévision Multi 2013 :
1 000 (- 5 %)

Copropriété



Locatif

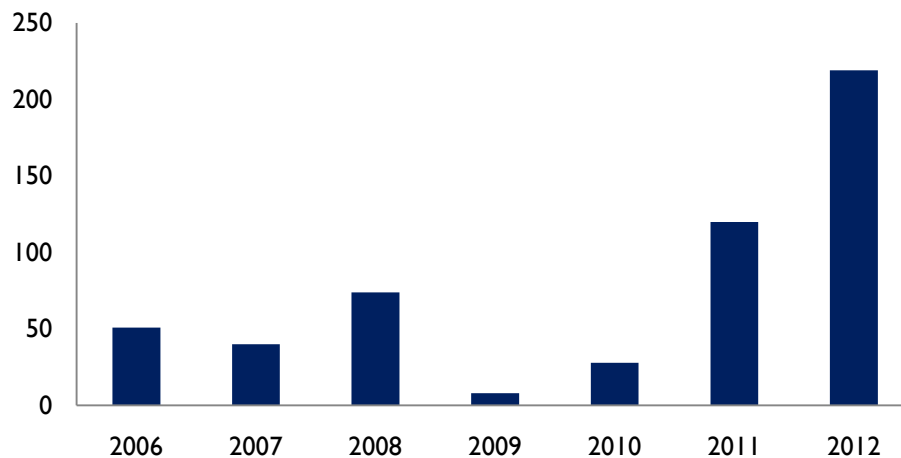


Mises en chantier 2012

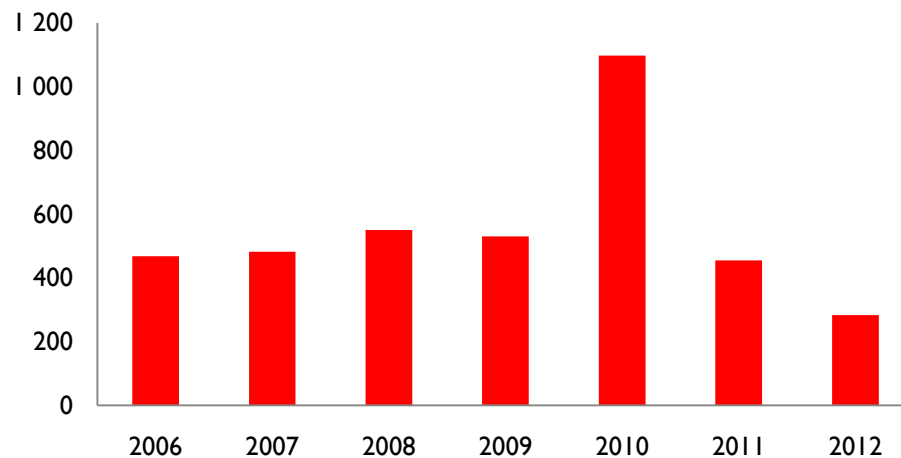
RMR de Trois-Rivières

Prévision Multi 2013 :
470 (- 30 %)

Copropriété



Locatif



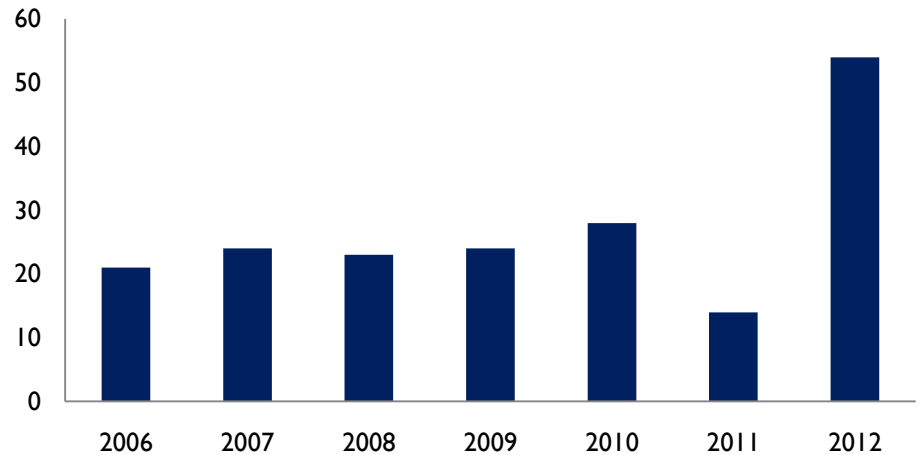
Mises en chantier 2012

RMR de Saguenay

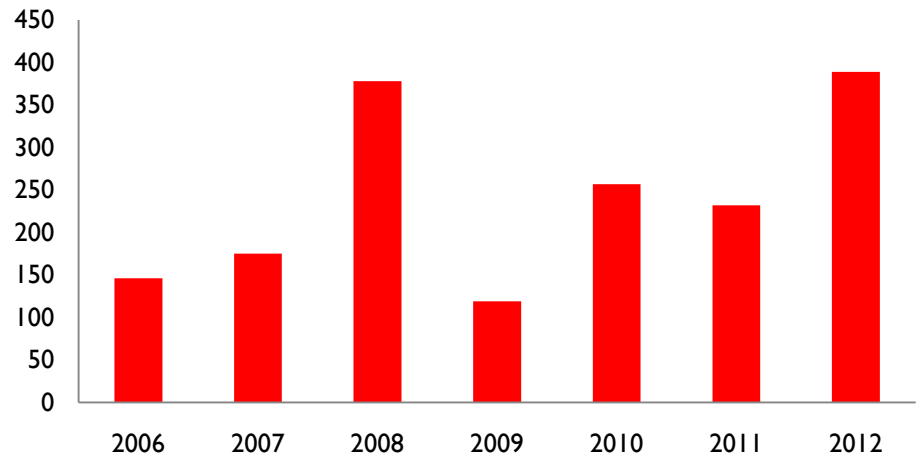
Prévision Multi 2013 :

500 (- 31 %)

Copropriété

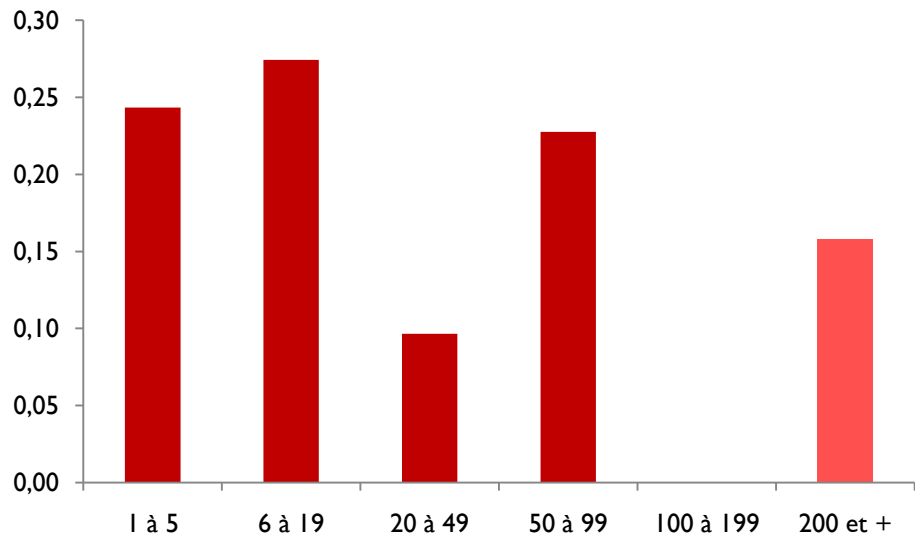


Locatif

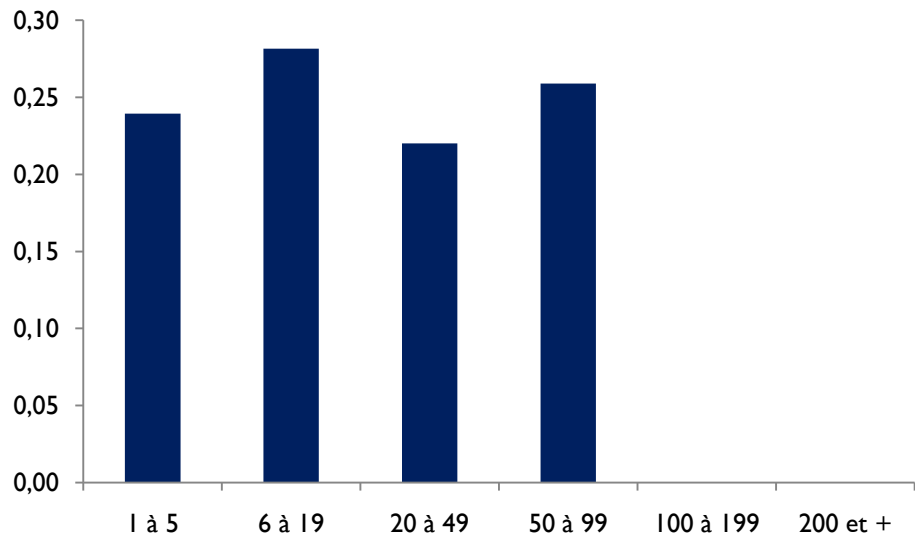


Achèvements de copropriétés en 2012 par taille d'immeuble

Montréal



Québec



Achèvements de copropriétés en 2012 par taille d'immeuble

Gatineau

Sherbrooke

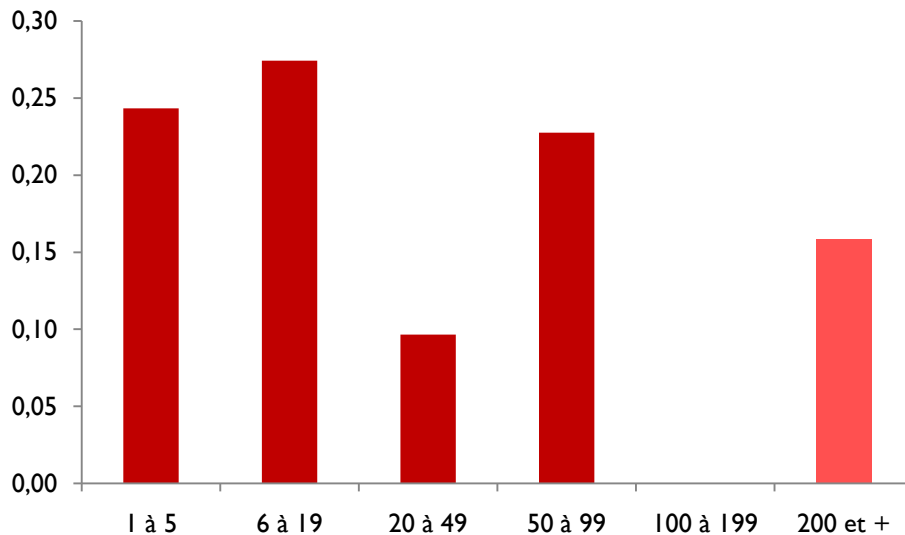
Trois-Rivières

Saguenay

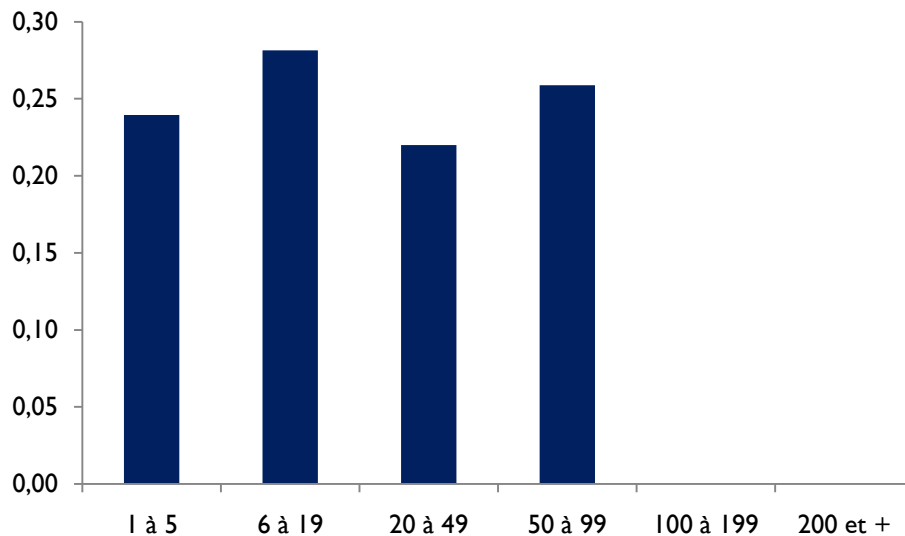
Plus de 95 % dans des immeubles de
moins de 20 logements

Achèvements d'immeubles locatifs en 2012 par taille d'immeuble

Montréal



Québec



Achèvements d'immeubles locatifs en 2012 par taille d'immeuble

Gatineau

Sherbrooke

Plus de 95 % dans des immeubles de
moins de 20 logements

Trois-Rivières

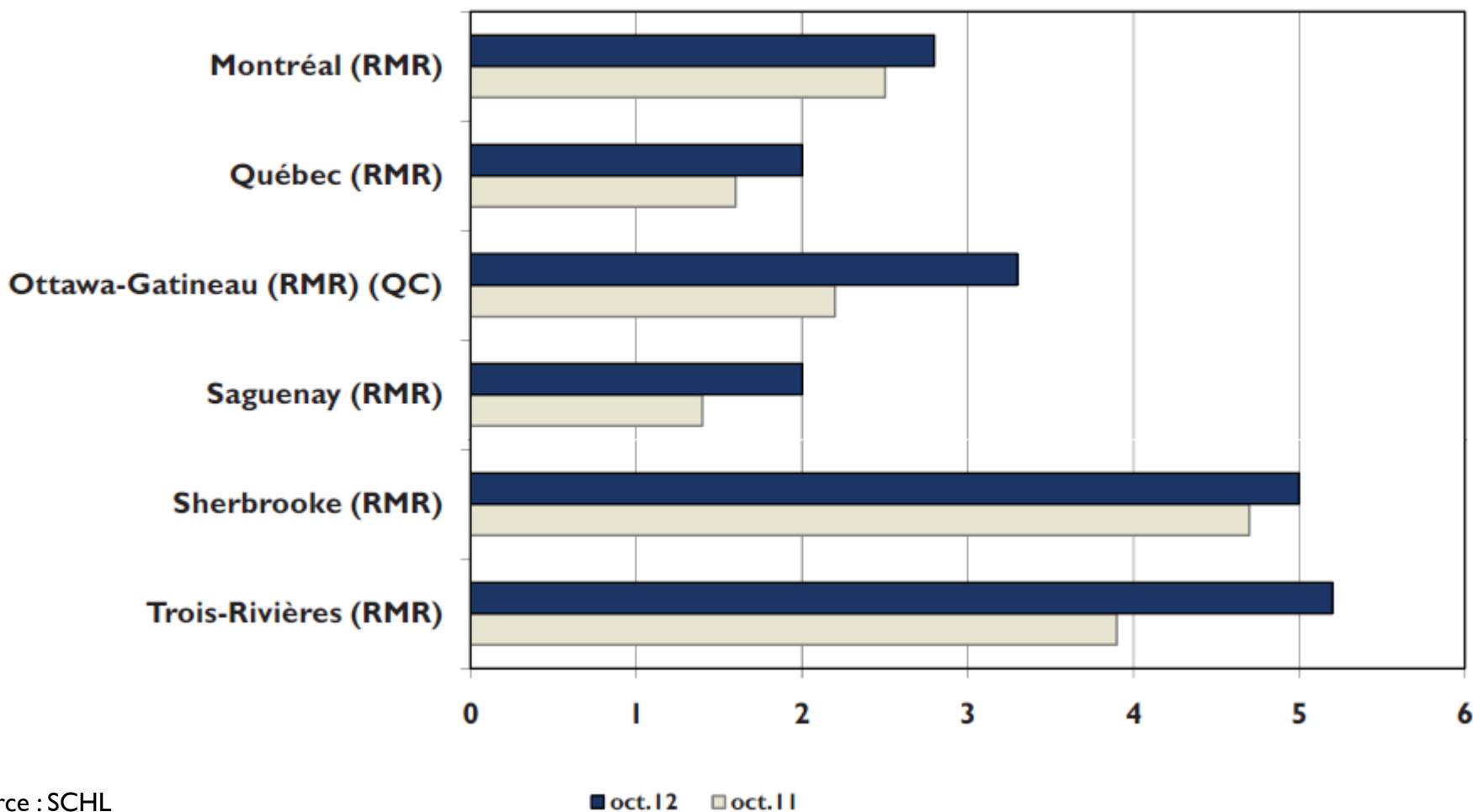
Saguenay

Entre 60 % et 70 %
dans des immeubles de
moins de 20 logements

Marché locatif

Taux d'inoccupation (%)

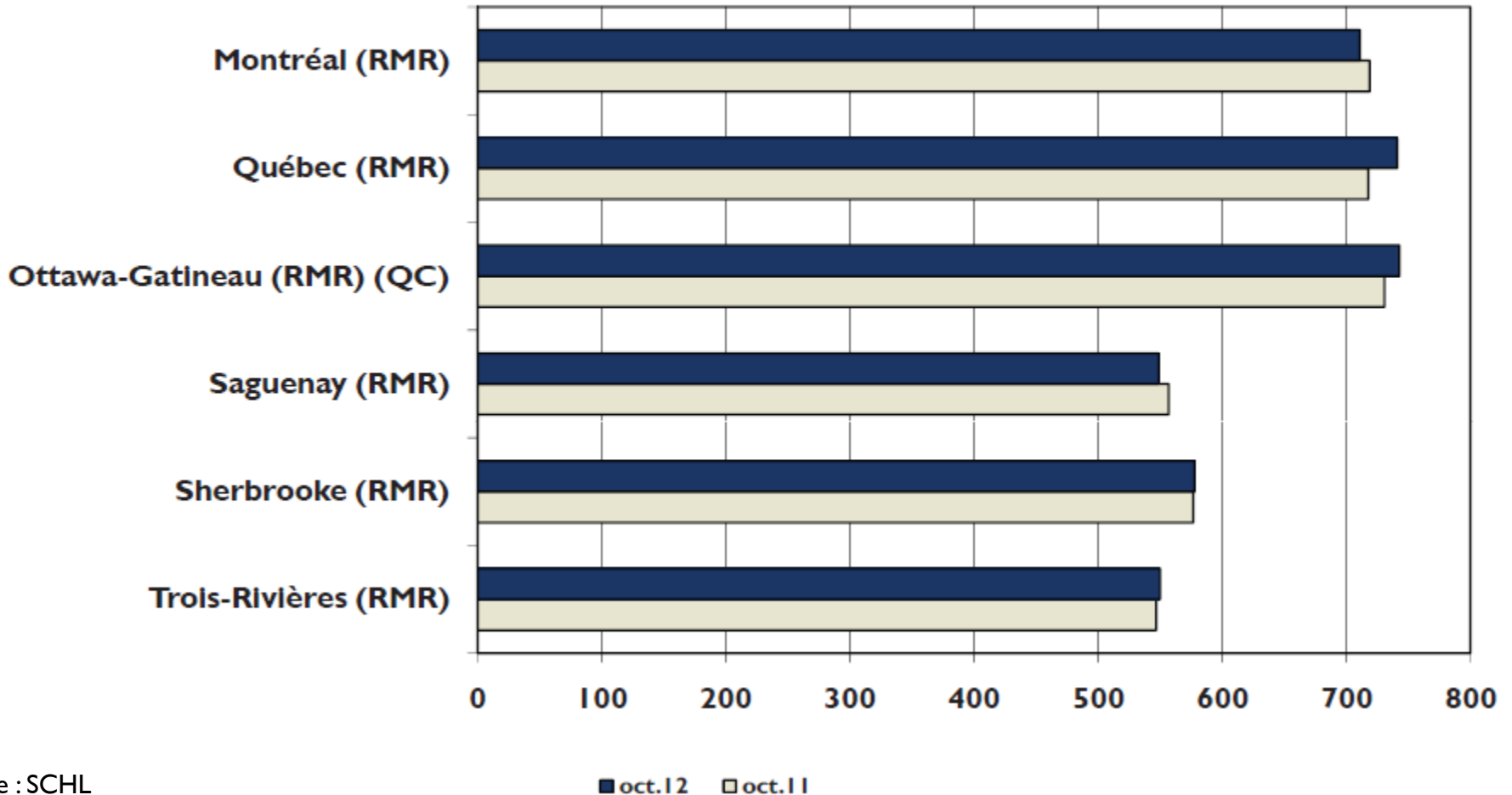
Immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements



Marché locatif

Loyer moyen, logements de deux chambres (\$)

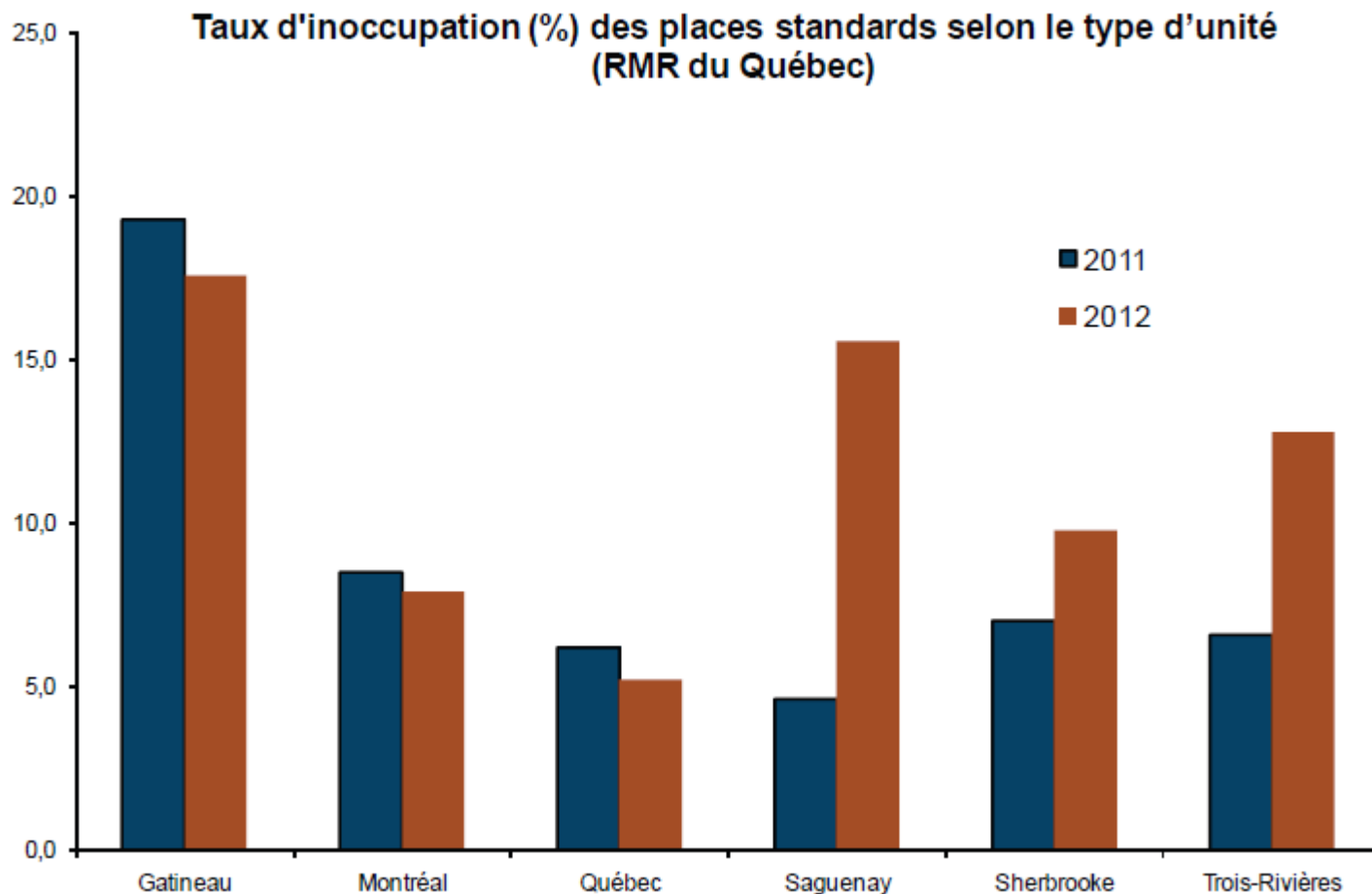
Immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements



Copropriétés offerts en location

	Pourcentage offert en location (%)	Taux d'inoccupation (%)
Montréal	11	2,2
Québec	9	2,7

Marché des résidence pour aînés



Questions à considérer

COPROPRIÉTÉ :

- Est-elle convenable au besoins des baby boomers de 75 et-plus ?

RÉSIDENCES POUR AÎNÉS :

- Répondra-t-elle aux préférences de la prochaine cohorte de clients (i.e. les baby boomers) ?

Merci!

Renseignements :

Kevin Hughes

Économiste régional

Tél. : 514-283-4488

khughes@schl.ca

