



Marché de l'habitation de la région de Québec

Portrait et perspectives

Forum sur l'habitation de la Ville de Québec – Juin 2019

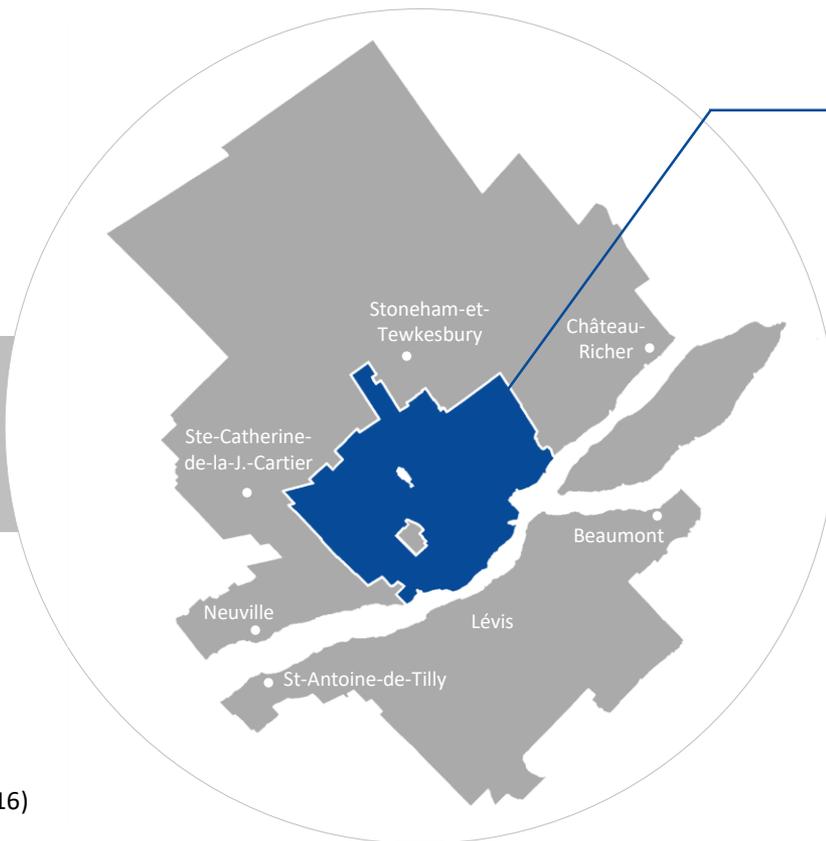
Canada 



Québec : une région métropolitaine

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

361 890 ménages en 2016



Ville de Québec

70 %
des ménages de la RMR

53,4 %
sont propriétaires

46,6 %
sont locataires





État du marché de l'habitation dans la région de Québec



Le marché de la revente a repris de la vigueur

Variation des ventes Centris® par catégorie de propriété
RMR de Québec

72 %
des ventes



Unifamiliales

+ 7 %

21 %
des ventes



Copropriétés

+ 5 %

7 %
des ventes



Plex (2 à 5 unités)

- 9 %

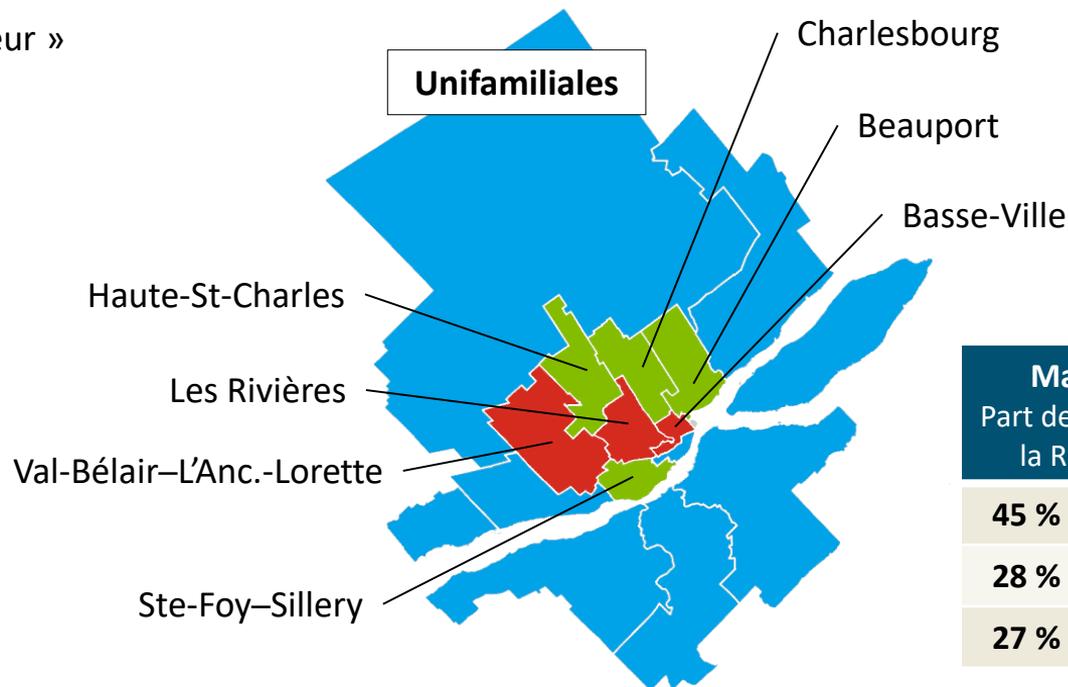
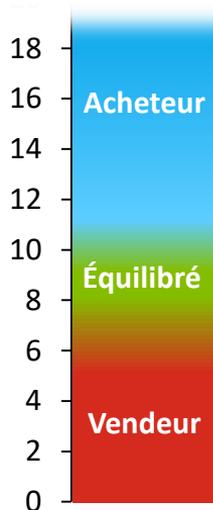
Variation des ventes de mai 2018 à avril 2019 par rapport à la même période un an plus tôt. Unifamiliales : maisons individuelles, jumelées et en rangée.

Sources : FCIQ par Centris® et SCHL



Des conditions de marché contrastées

Ratio « vendeurs/acheteur »
RMR de Québec



Maisons individuelles

Part des mises en chantier dans
la RMR de Québec (2018)

| | |
|------|---------------------|
| 45 % | Périphérie Nord |
| 28 % | Rive Sud |
| 27 % | Agglomération de Qc |

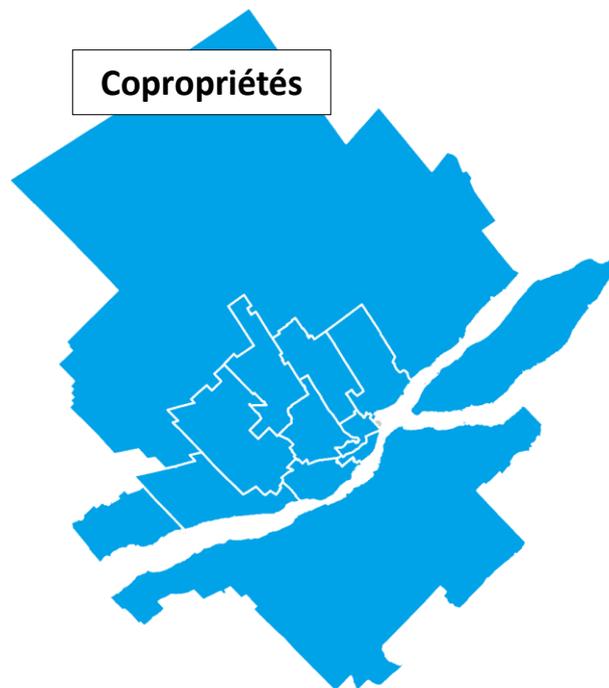
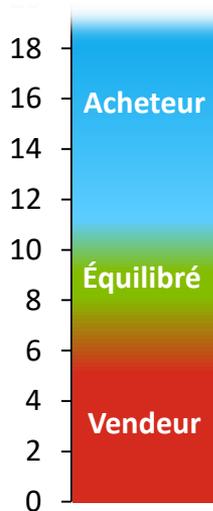
Ratio des inscriptions en vigueur sur les ventes Centris®. Moyenne pour la période allant d'avril 2018 à mars 2019.

Sources : FCIQ par Centris® et SCHL



Des conditions de marché contrastées

Ratio « vendeurs/acheteur »
RMR de Québec



Ratio des inscriptions en vigueur sur les ventes Centris®. Moyenne pour la période allant d'avril 2018 à mars 2019.

Sources : FCIQ par Centris® et SCHL



Une faible croissance des prix des propriétés

Prix Centris® médian
RMR de Québec

| | Prix (\$) médian 12 derniers mois ¹ | Var. en % (1 an) | Var. en % (5 ans) |
|----------------------|---|---------------------|----------------------|
| Unifamiliales | 255 000 \$ | + 1 | + 4 |
| Copropriétés | 190 000 \$ | 0 | - 5 |
| Plex | 305 000 \$ | + 7 | + 4 |

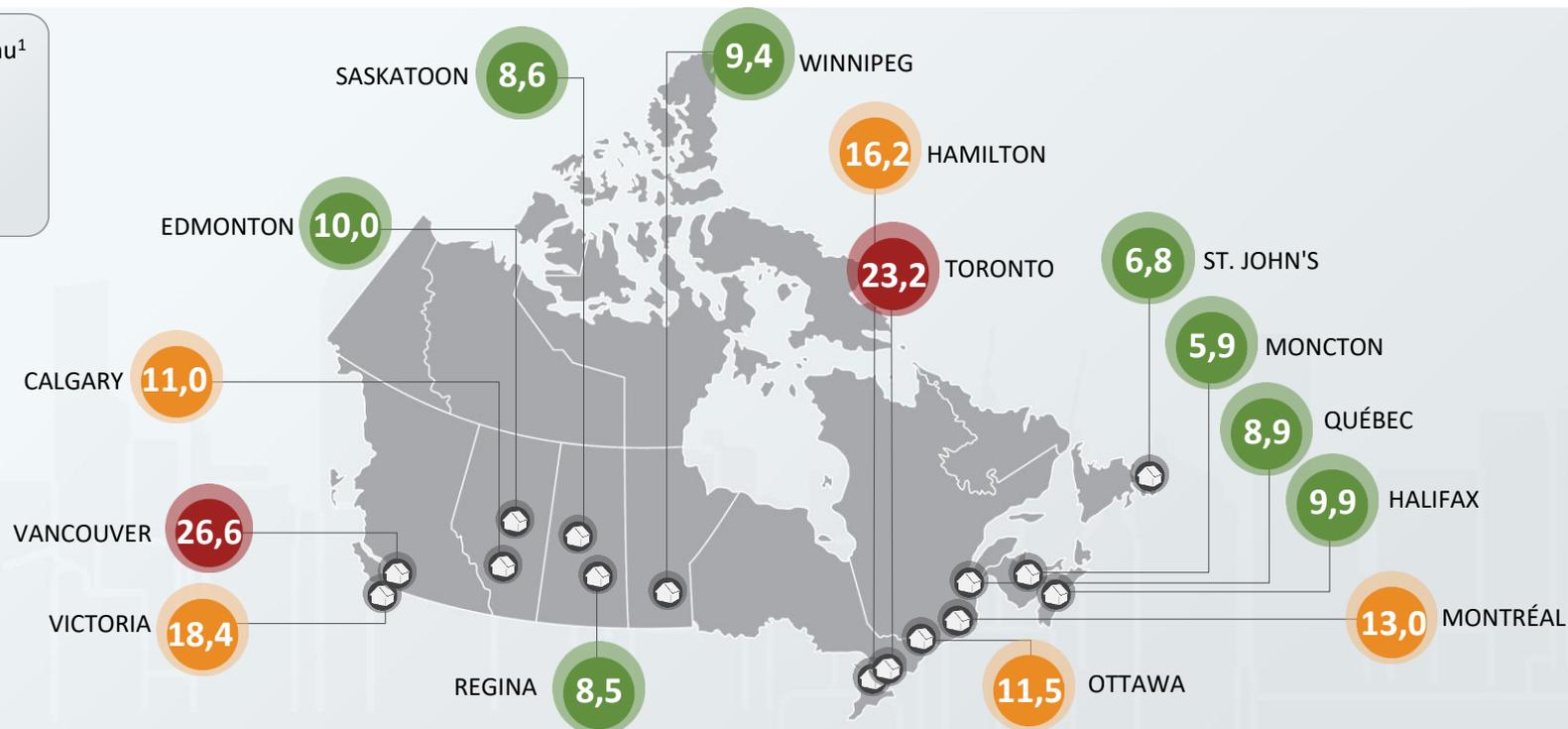
¹ Période de 12 mois allant d'avril 2018 à mars 2019.
Source : FCIQ par Centris® et SCHL



Québec, un marché relativement abordable

Ratio prix / revenu¹
4e trimestre de 2018

- 5 à 10
- 10,1 à 20
- 20,1 et plus



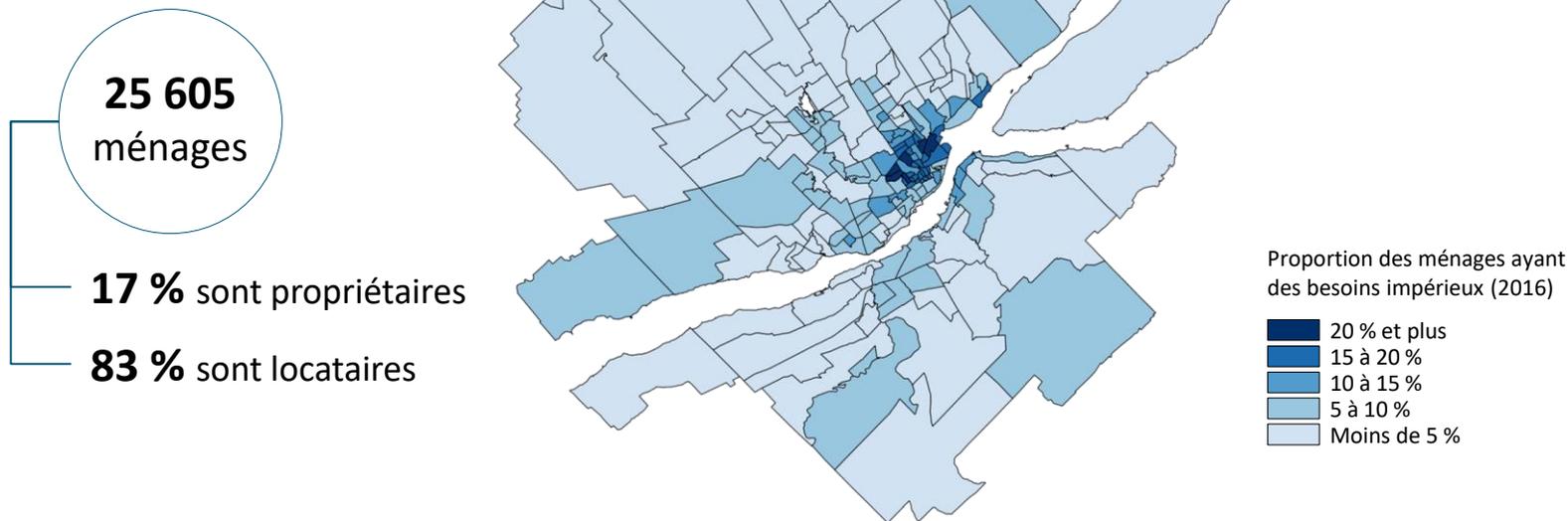
¹ Ratio prix / revenu : prix moyen des propriétés MLS® / revenu disponible par habitant. Données désaisonnalisées.

Sources : Association canadienne de l'immeuble (ACI), FCIQ, Conference Board du Canada, Statistique Canada et SCHL (calculs)



Besoins impérieux dans la région de Québec

Ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement¹
dans la RMR de Québec en 2016

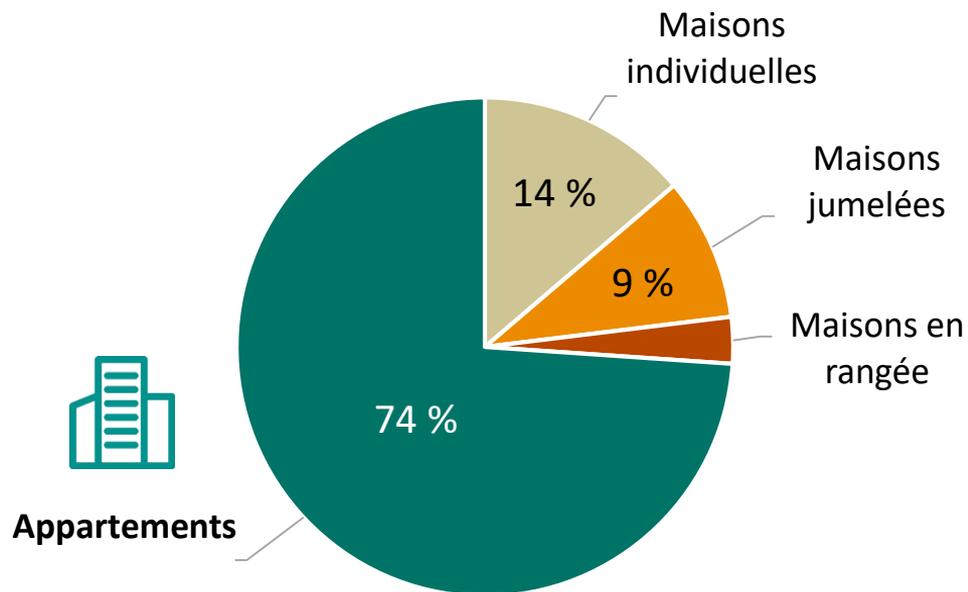


¹ Lorsque 30 % du revenu brut du ménage sont insuffisants pour se payer un logement de taille et de qualité convenable.



La construction d'appartements domine

Mises en chantier (unités) selon le type de logement
RMR de Québec, 2018



Marché locatif : une croissance soutenue de l'offre

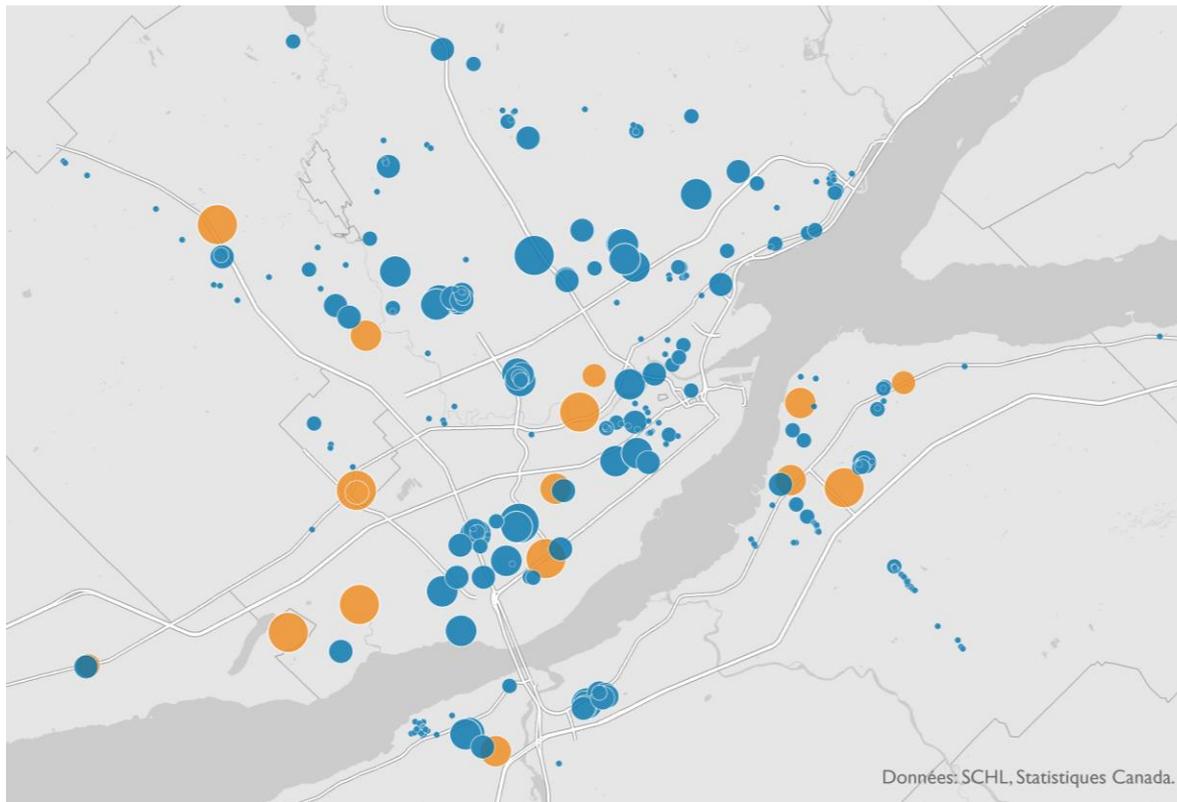
Mises en chantier
d'immeubles locatifs
de 2015 à 2018,
RMR de Québec

Marché Visé

- Locatif
- Locatif pour personnes âgées

Mises en Chantier (unités)

- 4 à 16
- 17 à 49
- 50 à 99
- 100 à 199
- 200 et plus



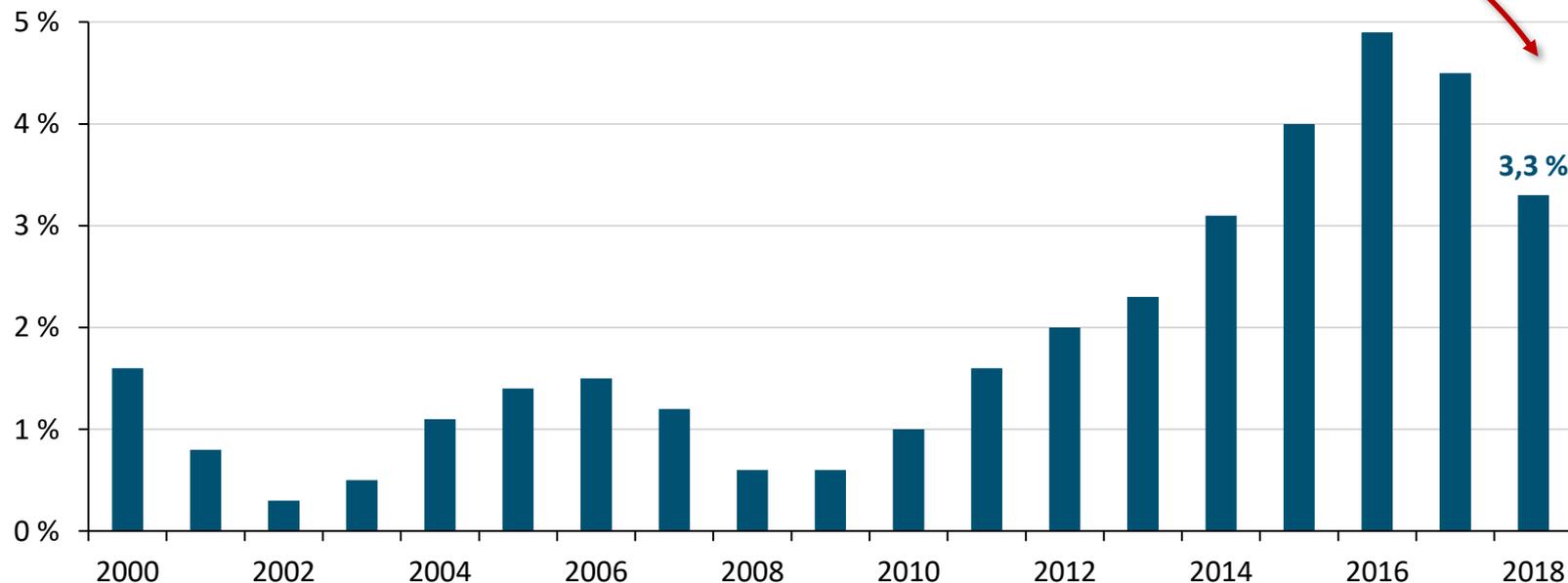
Source : SCHL

Données: SCHL, Statistiques Canada.



Le marché locatif traditionnel s'est resserré

Taux d'inoccupation des appartements locatifs¹
RMR de Québec



¹ Appartements dans les immeubles d'initiative privée de 3 logements locatifs et plus, excluant les résidences pour personnes âgées.

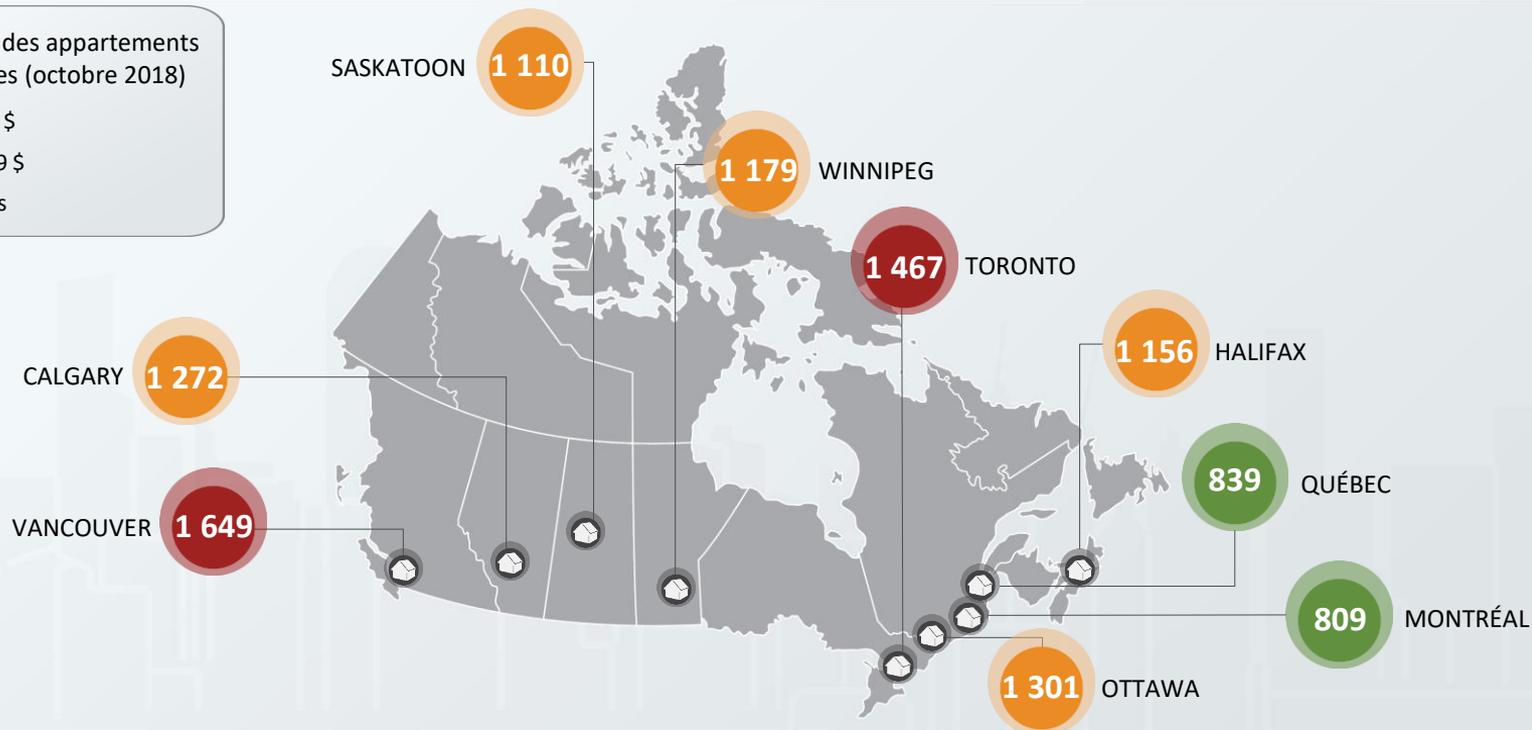
Source : SCHL



Loyer moyen (\$) des appartements de deux chambres

Loyer moyen (\$) des appartements de deux chambres (octobre 2018)

- Moins de 900 \$
- de 900 à 1 399 \$
- 1 400 \$ et plus



Source : SCHL



Le vieillissement de la population s'accélère

Croissance du nombre de ménages par groupe d'âge
entre 2016 et 2021, RMR de Québec

Moins de 65 ans

- 1 %



65 ans et plus

+ 18 %



Sources : Perspectives démographiques du Québec et des régions 2011-2061 (ISQ, éd. 2014, scénario de référence) et SCHL (calculs)



Facteurs d'influence pour les perspectives du marché



Emploi et revenus



Conditions de financement



Croissance de la population



Vieillesse démographique



Offre de transports



Redéveloppement de certains quartiers

...





Pour des questions ou des renseignements



Nicolas Bernatchez

Analyste principal, Économie

nbernata@cmhc-schl.gc.ca

418-649-8102



schl.ca

LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REpondre A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence. Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à <http://www.schl.ca> ou suivez-nous sur [Twitter](#), [LinkedIn](#), [Facebook](#) et [YouTube](#). Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur). La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des médias substituts, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2019 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation. Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion. À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre d'analyse de marché du Québec ; courriel : cam_gc@schl.ca – téléphone : 514-496-1451.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la

Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.