

Ralentissement à prévoir sur le marché immobilier résidentiel en 2017 au Québec

L'Île-des-Sœurs, le 19 janvier 2017 – Dans le cadre de la 6^e édition de sa conférence annuelle *Fenêtre sur le marché*, la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) a dévoilé ses perspectives 2017 pour le marché immobilier résidentiel au Québec. Selon ses plus récentes prévisions, le marché immobilier résidentiel de la province connaîtra une légère baisse d'activité en 2017. Le nombre de ventes réalisées par l'intermédiaire du système Centris® des courtiers immobiliers dans l'ensemble de la province diminuera à 72 500 transactions, soit une baisse de 7 % par rapport à 2016.

« Les [nouvelles règles hypothécaires](#) annoncées par le ministre fédéral des Finances cet automne, dont l'instauration d'un test de simulation de crise des taux d'intérêt pour les prêts hypothécaires à faible ratio prêt-valeur [mise de fonds inférieure à 20 %], auront un impact direct sur le nombre de premiers acheteurs au Québec », explique Paul Cardinal, directeur – Analyse du marché, de la FCIQ. « Plusieurs acheteurs potentiels seront disqualifiés, ce qui entraînera un repli des ventes. »

Heureusement, un des facteurs fondamentaux les plus importants, l'emploi, a montré des résultats remarquables au cours des derniers mois. Il se serait créé 53 000 emplois à temps plein l'an dernier au Québec, principalement chez les 25-44 ans. Cela va soutenir la demande de propriétés.

Par ailleurs, on entrevoit une stabilité au chapitre des prix. Le prix médian d'une maison unifamiliale au Québec, qui a affiché des hausses timides au cours des quatre dernières années, devrait se maintenir à 234 500 \$ en 2017. « Ici encore, les nouvelles règles hypothécaires feront sentir leurs effets : elles réduiront les montants empruntés par plusieurs acheteurs, qui devront inévitablement fixer leur choix sur des maisons moins chères », ajoute M. Cardinal.

Relèvement graduel des taux hypothécaires

La FCIQ s'attend également à une remontée graduelle des taux hypothécaires. Elle estime qu'à la fin de 2017, les taux hypothécaires à 5 ans consentis par les principales institutions financières canadiennes grimperont de 0,25 à 0,50 point de pourcentage.

« Plusieurs mesures exerceront des pressions à la hausse sur les taux hypothécaires en 2017, notamment les nouvelles règles du BSIF qui obligent les institutions financières fédérales à conserver une plus grande part de fonds propres sur leurs prêts hypothécaires assurés, explique Paul Cardinal. La réduction des liquidités disponibles pour effectuer des prêts hypothécaires entraînera une hausse des taux. »

| PRÉVISIONS 2017 | | | | |
|--|------------------|-----------|----------------------------|-----------|
| | Nombre de ventes | | Prix médian - unifamiliale | |
| | | Variation | | Variation |
| Province de Québec | | | | |
| 2016 (réel) | 78 231 | +6 % | 234 500 \$ | 2 % |
| 2017 (prévu) | 72 500 | -7 % | 234 500 \$ | 0 % |
| Région métropolitaine de Québec | | | | |
| 2016 (réel) | 6 721 | 2 % | 248 000 \$ | 1 % |
| 2017 (prévu) | 6 200 | -8 % | 245 000 \$ | -1 % |

Source et prévisions : FCIQ



Région de Québec : pas de hausse du prix des maisons en 2017 en raison des nouvelles règles hypothécaires

La FCIQ prévoit que l'activité sur le marché immobilier résidentiel diminuera en 2017 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec, à l'instar de la province. La Fédération s'attend à ce que 6 200 transactions soient conclues par l'entremise du système Centris® des courtiers immobiliers cette année, soit une diminution de 8 % par rapport à 2016.

Par ailleurs, on anticipe une légère baisse de prix dans la RMR de Québec. Le prix médian des maisons unifamiliales atteindra 245 000 \$ en 2017, soit une diminution de 1 % par rapport à 2016. Toutefois, pour les copropriétés, la FCIQ prévoit que le prix médian fléchira de 3 %, à 185 000 \$.

« Les conditions du marché immobilier de Québec à la fin de 2016 étaient très légèrement à l'avantage des vendeurs pour l'unifamiliale et le plex, mais le segment des copropriétés montre pour sa part une offre excédentaire plus importante », dit Paul Cardinal. « Puisque les nouvelles règles hypothécaires vont entraîner une baisse des ventes et amputer les montants que les consommateurs peuvent emprunter, le prix des maisons unifamiliales pourrait enregistrer son premier recul (-1 %) en plus de 15 ans, explique l'économiste. Le prix des copropriétés devrait pour sa part diminuer pour une 4^e année consécutive. »

À propos de la Fédération des chambres immobilières du Québec

La Fédération des chambres immobilières du Québec est une association à but non lucratif regroupant les 12 chambres immobilières de la province, de même que près de 13 000 courtiers immobiliers membres. Sa mission est de soutenir les chambres immobilières du Québec dans le but de défendre, protéger et promouvoir les intérêts des courtiers immobiliers en offrant des services en matière de pratiques professionnelles, d'affaires publiques et d'analyse de marché. La FCIQ est guidée par une approche axée sur la collaboration et le partage des ressources.

À propos de Centris®

Centris.ca est le site Web de l'industrie immobilière québécoise destiné aux consommateurs, où toutes les propriétés à vendre par les courtiers immobiliers au Québec - plus de 90 000 - sont réunies à la même adresse. Centris® est une division de la Chambre immobilière du Grand Montréal qui offre exclusivement aux 12 chambres immobilières québécoises et à leurs 13 000 courtiers immobiliers des ressources technologiques.

-30-

Pour plus d'information sur les statistiques Centris® de chacune des régions de la province, consultez les [Baromètres FCIQ](#).

Renseignements :

Jacynthe Alain
Directrice adjointe, communications et relations publiques
Fédération des chambres immobilières du Québec
Cell. : 514 647-8249
jacynthe.alain@fciq.ca

