



TENDANCE INDUSTRIE IMMOBILIER - RÉNOVATION

/ AVRIL 2021

faits saillants

1. Contre toutes attentes, la crise a accru l'intérêt pour la propriété
2. Performances records pour les marchés de la revente et du neuf en 2020. La cadence devrait ralentir en 2021
3. Face à la flambée des prix, l'accessibilité à la propriété recule, les risques de surchauffe et de surévaluation se renforcent
4. Les Québécois à la recherche d'espace : régions, banlieues et unifamiliales ont la cote
5. Secteur de la rénovation : de belles perspectives de croissance, notamment pour l'aménagement extérieur





2021 : la croissance du marché va se poursuivre:
+19 % : croissance prévue des prix résidentiels en 2021 (selon Desjardins)

Vente de propriétés résidentielles

/ Un marché au bord de la surchauffe

Le secteur immobilier a été plus vigoureux que jamais en 2020 : aux tendances de fond favorables se sont ajoutés des facteurs liés à la crise COVID.

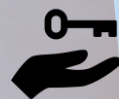
TENDANCES DE FOND

- Taux hypothécaires très avantageux
- Progression du **revenu disponible** des Québécois
- Milléniaux souhaitant devenir propriétaires



CONTEXTE COVID

- 4X plus d'épargne (3 trim. 2020 vs 2019), aides gouvernementales aux ménages
- Recours généralisé au **télétravail** : nouveaux besoins de logement
- Dans un contexte d'incertitude, **immobilier** = valeur refuge



NOMBRE DE VENTES RECORDS EN 2020

112 476 résidences vendues

+17 % vs l'an passé

Volume des ventes (\$) : **+32 %**



LES PRIX ATTEIGNENT DES SOMMETS

(mars 2021)



Maisons unifamiliales

355k\$

+27 %
(vs mars 2020)



Copropriétés

315k\$

+25 %



Plex

415k\$

-1 %



PÉNURIE D'OFFRE ET SURENCHÈRES

(1^{er} trim. 2021)

-49 % d'inscriptions en vigueur

Temps d'inventaire des maisons : réduit de **-60 %**

Unifamiliales et copropriétés se vendent à des prix **30 %** et **27 %** plus élevés que ceux établis par l'évaluation

Focus sur les régions

/ Regain d'intérêt pour les lieux moins peuplés

Alors que La RMR de Montréal constituait depuis plusieurs années la locomotive du marché immobilier au Québec, en 2020, les Québécois ont redécouvert les attraits de la vie en régions.

En témoigne la hausse du volume des ventes et des prix médians partout dans la Province.



POPULARITÉ GRANDISSANTE DES RÉGIONS

42 % des Montréalais envisageraient de quitter l'île



Fort engouement chez les jeunes adultes (25-34 ans) :

57 % préféreraient vivre en banlieue ou campagne

36 % aimeraient déménager dans un secteur moins densément peuplé!

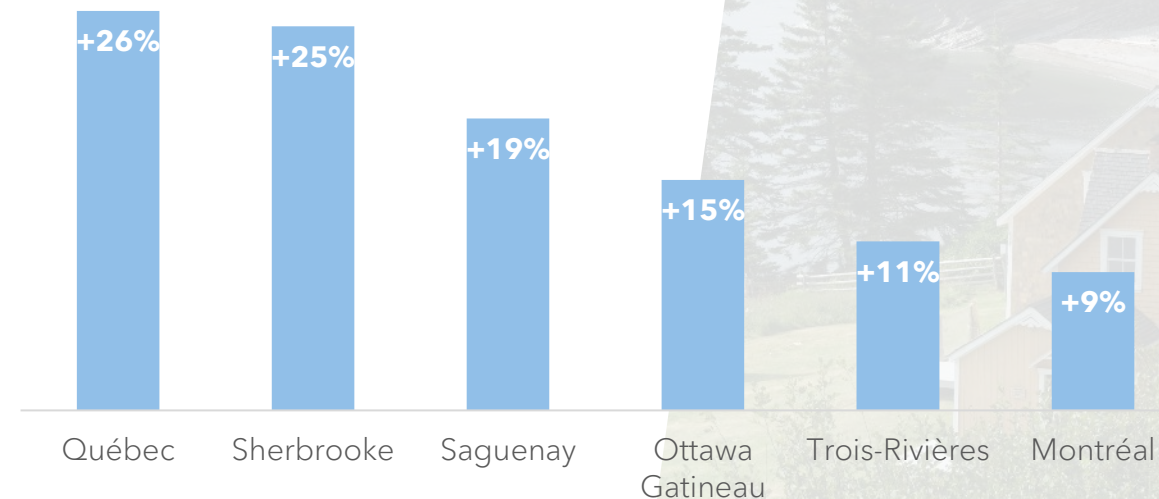
FACTEURS EXPLIQUANT CET ATTRAIT :

- Généralisation du télétravail
- Qualité et cadre de vie
- Recherche d'une maison unifamiliale
- Marché inabordable à Montréal, etc.



CROISSANCE DES VENTES POUR L'ENSEMBLE DES RMR

(1^{er} trim. 2021, cumulatif 12 mois, unifamiliales)



Une tendance à relativiser

« Le télétravail permettra effectivement à certains ménages de s'éloigner des grands centres. Mais on est loin de l'exode »

PAUL CARDINAL
Directeur du Service économique de l'APCHQ.



Le Québec se démarque du reste du pays par son faible taux de propriétaires : **60 %** des Québécois le sont vs 68 % des Canadiens!



L'ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ RECULE

-10 points pour l'indice d'accessibilité à la propriété au Québec (mars 2021) :

augmentation des salaires et taux bas n'ont pas compensé la hausse des prix...

Québec vs Canada

/ Vers un rattrapage du marché canadien?

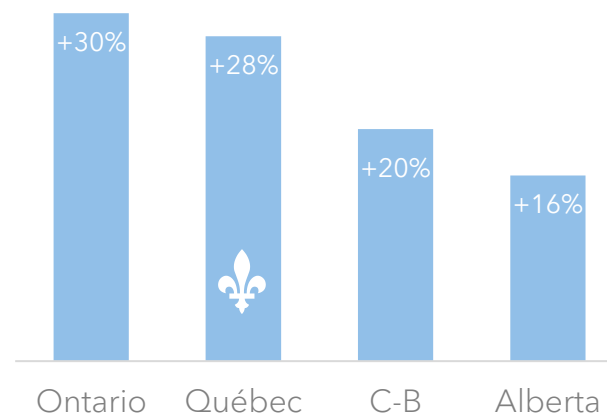
En comparaison avec les principales provinces du pays, le Québec a longtemps fait figure d'exception en termes de prix immobiliers et d'accès à la propriété... Une situation amenée à changer?



DES HAUSSES DE PRIX PARMIS LES PLUS FORTES

CROISSANCE DES PRIX PAR PROVINCE

(mars 2021, vs mars 2020)



LE RISQUE DE VULNÉRABILITÉ SE RENFORCE

Les principales métropoles du pays sont à risque: à Montréal, **surchauffe et accélération des prix** sont à surveiller.

NIVEAU DE VULNÉRABILITÉ (mars 2020)

Toronto	😞
Montréal	😞
Vancouver	😞
Calgary	😞
Ottawa	😞
Québec	😊

DEGRÉ DE VULNÉRABILITÉ :



Faible



Modéré



Élevé

Immobilier neuf

/ Volume record des constructions en 2020

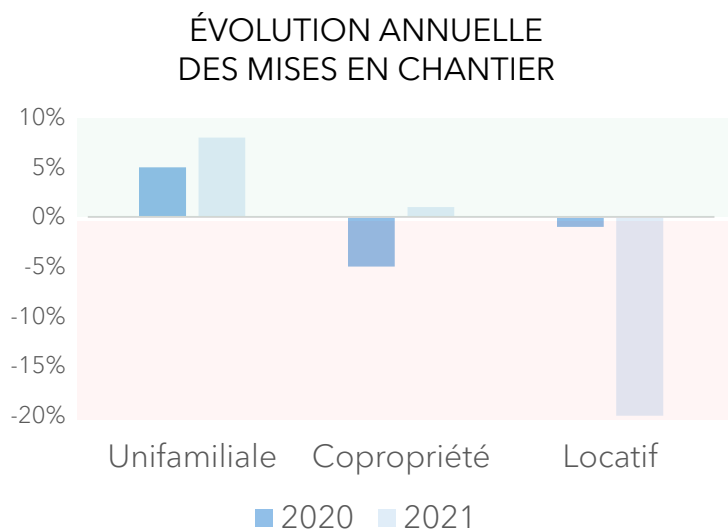
Malgré la fermeture des chantiers au printemps dernier, le secteur de la construction résidentielle a réalisé sa plus belle performance depuis 10 ans avec 48 500 mises en chantiers en 2020.



LES UNIFAMILIALES ONT LA COTE

Facteurs de succès:

- Popularité des régions proches de Montréal
- Hausse des intentions d'achat de résidences secondaires

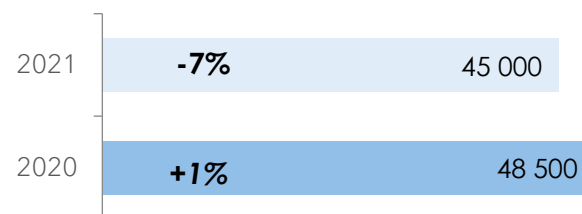


RALENTISSEMENT PRÉVU EN 2021

Plusieurs raisons avancées:

- Le recul des chantiers locatifs (qui représentent plus de la moitié des projets)
- Flambée des prix du bois d'œuvre, qui rend le neuf moins attractif en termes de prix

MISES EN CHANTIER AU QUÉBEC



Grandes régions avec les + fortes croissances (2020):

- Estrie: **+28 %**
- Chaudière-Appalaches: **+25 %**
- Laval : **+22 %**



TOP PROMOTEURS EN TERMES D'INVESTISSEMENTS PUBLICITAIRES
(PQ fr. 2020)

- #1 DEVIMCO**
- #2 COGIR**
- #3 GROUPE HUOT**



2020 : ÉBULLITION DE LA
CONSTRUCTION DE LOCATIF À:

RMR Sherbrooke : +61 %
RMR Saguenay : +105 %!

Secteur locatif

/ La détente du marché cache des disparités



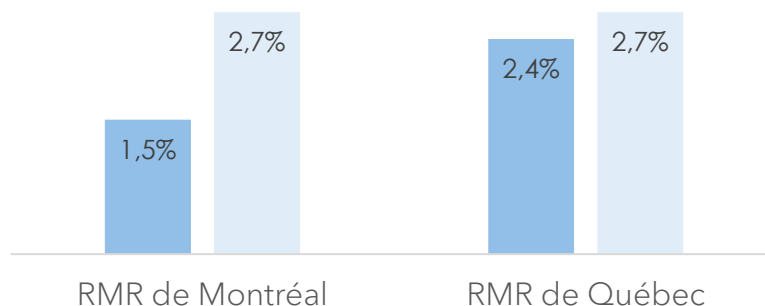
UN PEU MOINS DE PÉNURIE DE LOGEMENTS

Alors que la pénurie de logements locatifs battait son plein en 2019, la situation s'est un peu améliorée en 2020. Toutefois, le taux d'inoccupation reste inférieur au seuil d'équilibre

TAUX D'INOCCUPATION

■ 2019 ■ 2020

Marché équilibré : 3 %



... MAIS FLAMBÉE DES PRIX DES LOYERS !

Explosion des loyers à Montréal: **+4,2 %** en 2020, soit la plus forte hausse depuis le début des années 2000!

LOYERS MOYENS

(2020)

RMR Montréal

RMR Québec

891 \$

+4,2 %

874 \$

+2,7 %

DEUX DYNAMIQUES DISTINCTES



Détente du marché dans les centres urbains et pour les studios et 1 chambre, en raison de la chute de nouveaux arrivants, de l'absence d'étudiant, etc.



Très faible inventaire pour les logements en banlieue et de 2 chambres et +.

Profil consommateur

/ Qui sont les futurs acheteurs, que cherchent-ils?

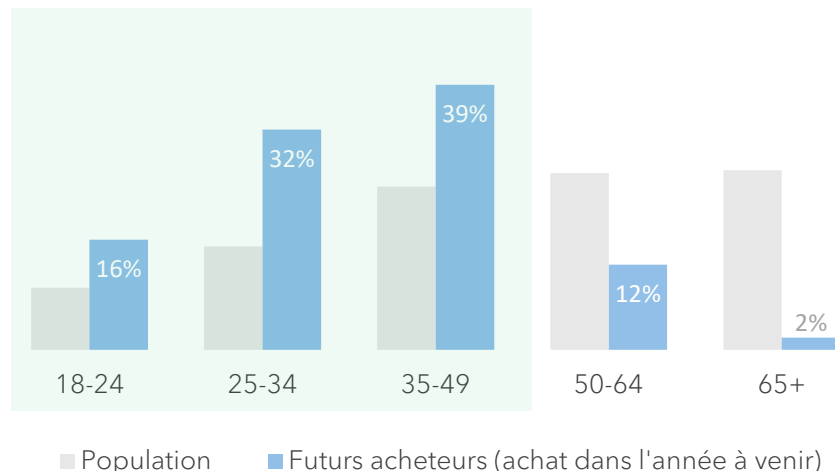


LES JEUNES ADULTES COMPTENT POUR L'ESSENTIEL DES FUTURS ACHETEURS



UNIFAMILIALES ET PROPRIÉTÉS EXISTANTES SONT LES PLUS PRISEES

COMPOSITION - PAR ÂGE



2/3 souhaitent acquérir une unifamiliale détachée
16 % opteraient pour une copropriété

68 % prévoient acheter une propriété existante
17 % se tourneraient vers du neuf

GROUPES CIBLES



Enfants <18 ans
Indice 157



RF entre 50k-100k
Indice 137



Gens d'affaires
Indice 147



15 % des Québécois se disent prêt à vivre dans une maison intergénérationnelle. Un mode de vie qui regagne en popularité!



2020 : VOLUME DE RÉNOVATIONS EN HAUSSE EN :

Gaspésie- Îles de la Madeleine : +19 %
Estrie: +18 %
Saguenay-Lac-Saint-Jean: +9 %!

Marché de la rénovation

/ Forte activité à l'horizon

2020 : REcul DES DÉPENSES EN RÉNOVATIONS RÉSIDENTIELLES

13,6 G\$ pour les dépenses de rénos (Québec, 2020)

-8 % vs l'an passé

Malgré l'engouement des Québécois pour les projets DIY et le bricolage, les dépenses en rénovations résidentielles ont paradoxalement chuté en 2020.

Pourquoi?

Report de gros projets : par les propriétaires locateurs et du côté de l'auto-rénovation

LA CROISSANCE ÉTAIT BIEN LÀ CHEZ LES DÉTAILLANTS D'ARTICLES DE RÉNO

+17 % pour les ventes de matériaux de construction et des fournitures de jardinage :
Les projets de moindre envergure ont eu la cote!



2021 : FORT REBOND DES RÉNOVATIONS

15,8 G\$ prévus en dépenses de rénos (2021, Québec)

+16 % vs l'an passé

Facteurs de croissance en 2021:



Dynamisme du **marché de la revente** :

6/10 des futurs acheteurs comptent réaliser des rénovations dans leur nouveau logis



Augmentation prévue du **budget moyen** des projets :

11 300\$ en 2021 : soit **+32 %** vs l'an passé



Report des budgets loisirs et vacances sur les projets de rénovation



Aménagement d'**espaces bureau**



Subventions gouvernementales pour les rénovations écoénergétiques

Aménagement extérieur

/ Un engouement sans précédent

Depuis l'été 2020, l'activité ne dérougit pas pour les **produits et services d'aménagement extérieur** (bois pour la construction de terrasses et de potagers hors sols, installation de spas, de pergola, etc.). Confinés et profitant de l'augmentation de leur revenu disponible, les Québécois privilégient plus que jamais les **projets d'aménagement pour leurs cours et jardins**.



LES PROFESSIONNELS DU SECTEUR ENREGISTRENT DES VENTES RECORDS

+51 % pour la vente de piscines en 2020 au pays
+240 % d'activité pour certains spécialistes de piscines au Printemps 2021! (vs pré-COVID)

+17 % de ventes pour les détaillants de matériaux de construction et de jardinage québécois en 2020



LE JARDINAGE, NOUVEAU SPORT NATIONAL!

La popularité grandissante du jardinage constituait une tendance de fond avant la crise. Avec le confinement, cette activité est devenue un des **passes-temps favoris des Québécois**:

70 % des Québécois prévoient jardiner en 2021

+91 % de ventes en pépinières au Québec en 2020, soit la plus forte croissance au pays!



Des consommateurs à la recherche d'inspiration

X 5 pour les recherches liées aux idées d'aménagement de cour
(début 2021 vs 2020, Canada)

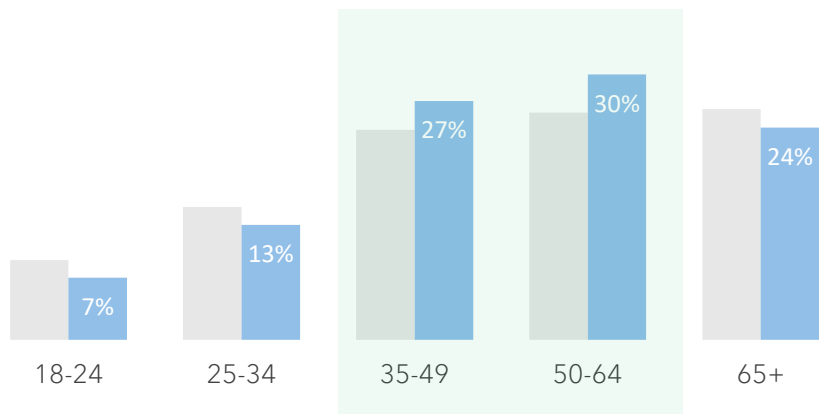
Profil consommateur

/ Qui sont les Québécois qui rénovent?



LA RÉNOVATION ATTIRE DES PROFILS PLUS MATURES

COMPOSITION - PAR ÂGE



■ Population ■ Projets de rénos conséquents (derniers 2 ans) (*)



TYPES DE PROJETS LES PLUS POPULAIRES

Projets entrepris au cours des 2 dernières années
(% des Québécois ayant réalisé ces travaux):

- #1** Rénovation (29 %)
- #2** Décoration (28 %)
- #3** Aménagement paysager (16 %)
- #4** Portes, fenêtres, isolation (13 %)
- #5** Sols (11 %)



Enfants <18 ans
Indice 123



RF entre 100k+
Indice 134



Propriétaires
Indice 135

