

QUELQUES SUJETS QUI MÉRITENT L'ATTENTION, AUJOURD'HUI ET DEMAIN

Conférence SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation - Québec



FRÉDÉRIC BRIE, ANALYSTE DE MARCHÉ

Canada

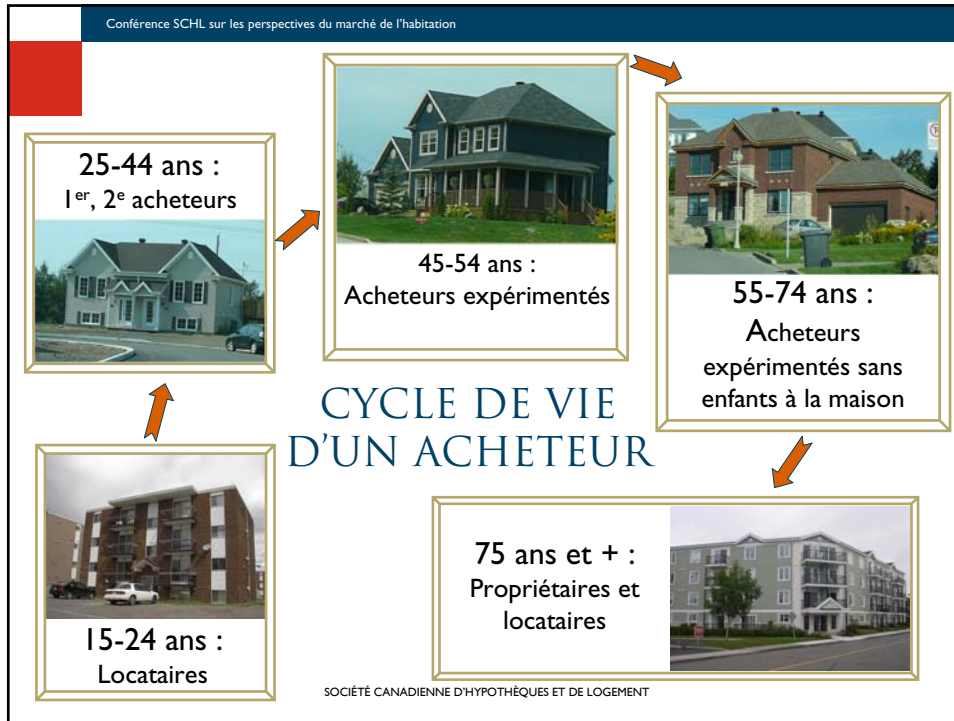


Conférence SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation

SOMMAIRE

- Le point sur la démographie
 - Recensement de 2006
- La migration
 - Apport intéressant pour le marché de l'habitation
- Les terrains : sujet de préoccupations
 - Pour quelles raisons?

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT



LE POINT SUR LA DÉMOGRAPHIE

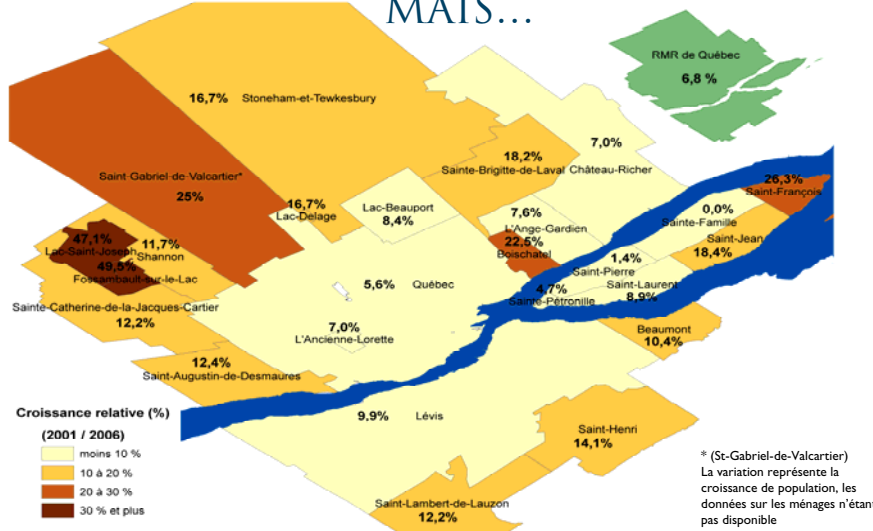
Nombre de ménages

Groupes d'âge	2006	Var. 01-06 Nombre	Var. 01-06 %
Total	316 650	20 165	+6,8
15 à 24 (locataires)	13 665	-370	-3
25 à 44 (1 ^{er} , 2 ^e acheteurs)	106 685	-4 400	-4
45 à 54 (acheteurs expérimentés)	72 415	+4 120	+6
55 à 74 (acheteurs expérimentés sans enfant à la maison)	94 695	+16 060	+20
75 et + (propriétaires & locataires)	29 185	+4 750	+19

Source: Statistique Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

LE NOMBRE DES MÉNAGES S'EST ACCRU PLUS RAPIDEMENT EN PÉRIPHÉRIE, MAIS...



Source: Statistique Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

D'OÙ VIENDRA LA CROISSANCE?

	Recensement (2006)	Dans 10 ans (2016)	Dans 20 ans (2026)
Total	316 650	+ 9 %	+ 4 %
15 à 24 (locataires)	13 665	- 3 %	- 17 %
25 à 44 (1 ^{er} , 2 ^e acheteurs)	106 685	- 7 %	- 9 %
45 à 54 (acheteurs expérimentés)	72 415	- 13 %	- 4 %
55 à 74 (acheteurs expérimentés sans enfant à la maison)	94 695	+ 38 %	+ 3 %
75 et + (propriétaires & locataires)	29 185	+ 32 %	+ 59 %

Sources: Statistique Canada, ISQ, compilation SCHL

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

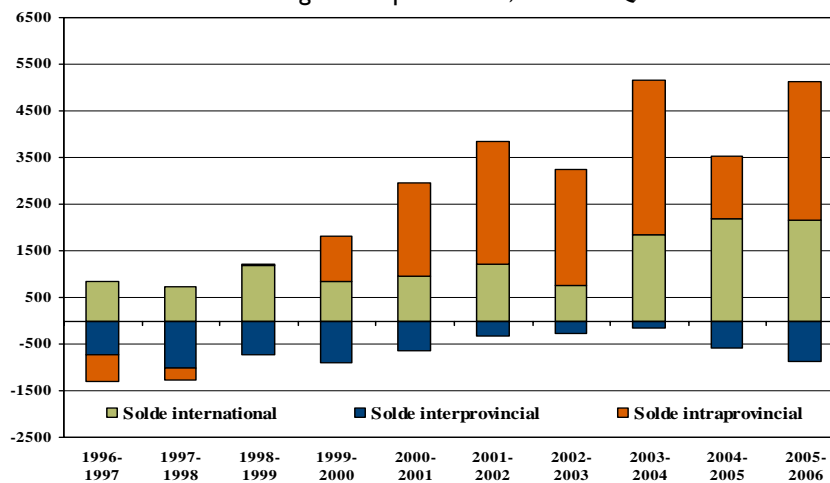
LA MIGRATION : APPORT INTÉRESSANT POUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

SOLDE MIGRATOIRE : MERCI AUX AUTRES RÉGIONS DU QUÉBEC

- Solde migratoire par source, RMR de Québec -



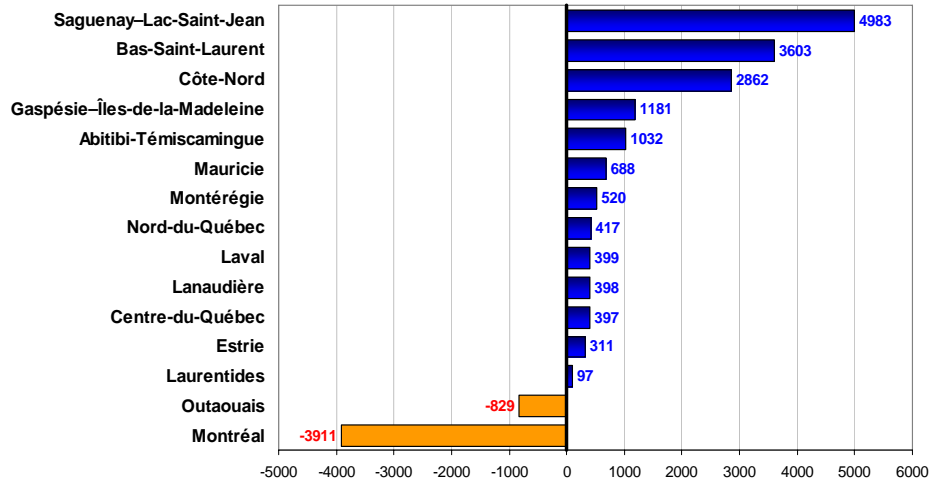
Source: Statistique Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

DE QUELLES RÉGIONS PROVIENNENT-ILS?

Apport ou perte migratoire selon les régions administratives du Québec

Total de 2001 à 2006



Source: ISQ

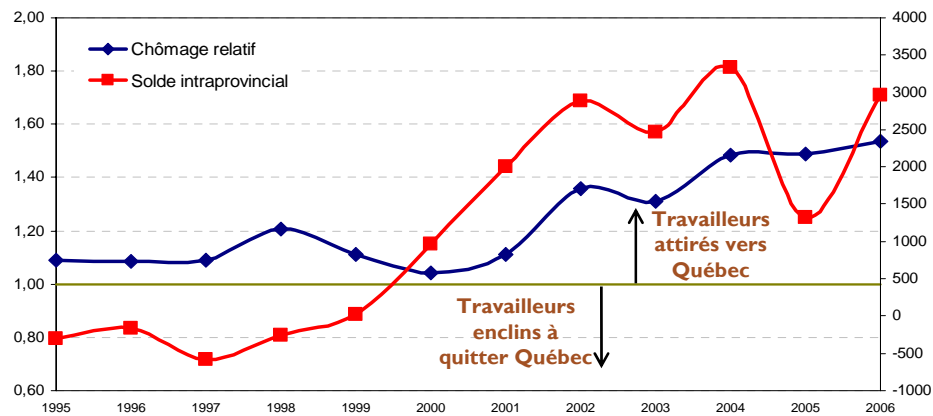
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

SOLDE MIGRATOIRE : QUAND L'ÉCONOMIE VA, TOUT VA!

Taux de chômage relatif

- Taux de chômage relatif -
(Taux de chômage Province de Québec / Taux de chômage RMR de Québec)

Solde migratoire intraprovincial

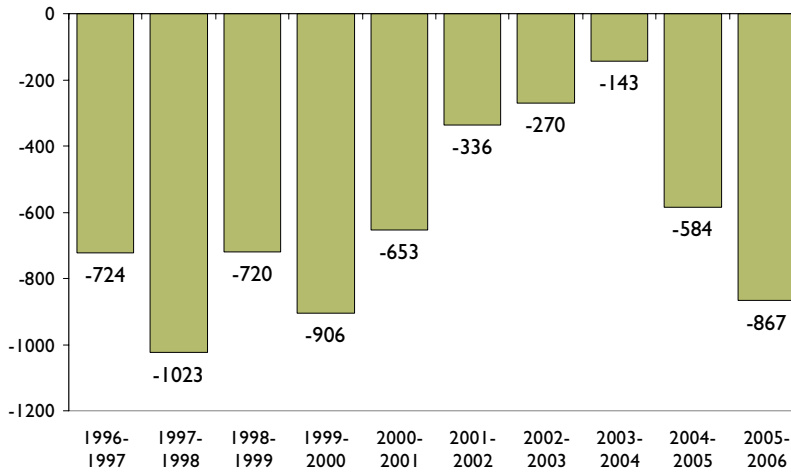


Sources: Statistique Canada, ISQ

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

LE DÉFICIT PERSISTE

- Solde migratoire interprovincial, RMR de Québec -

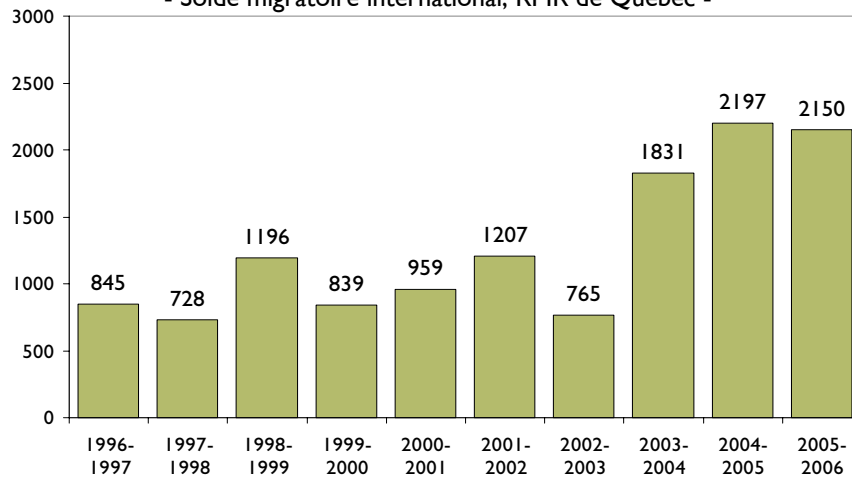


Source: Statistique Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

IMMIGRATION : AUGMENTATION OU PAS?

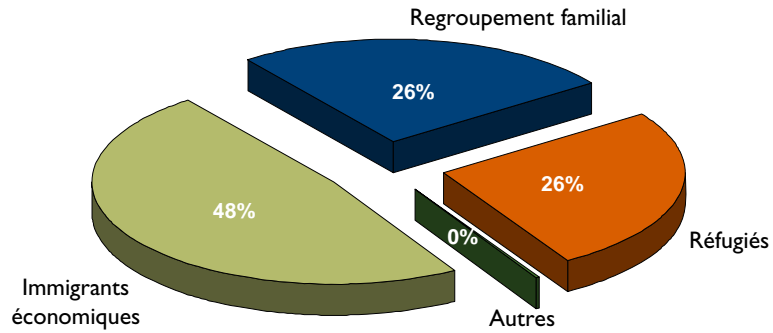
- Solde migratoire international, RMR de Québec -



Source: Statistique Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

QUI ATTIRONS-NOUS À QUÉBEC?



En provenance de...	France	Colombie	Chine	Maroc
	23,4 %	8,2 %	6,1 %	5,8 %

Source: Statistique Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

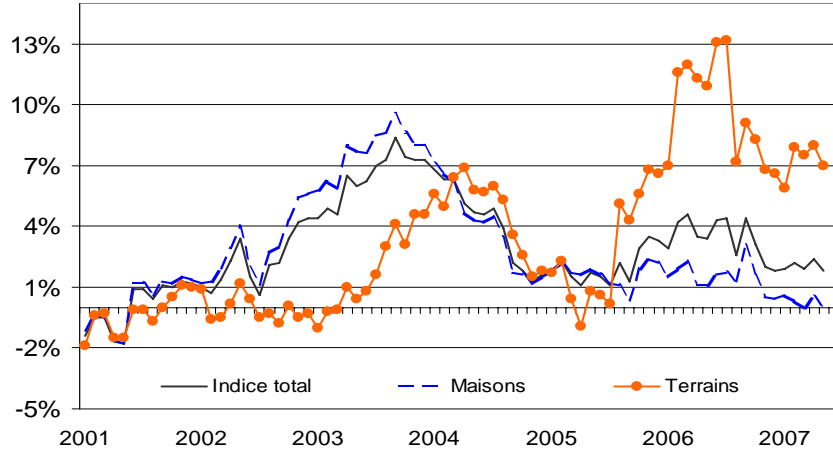
LES TERRAINS: SUJET DE PRÉOCCUPATIONS



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

LE PRIX DES TERRAINS POURSUIT SON ASCENSION

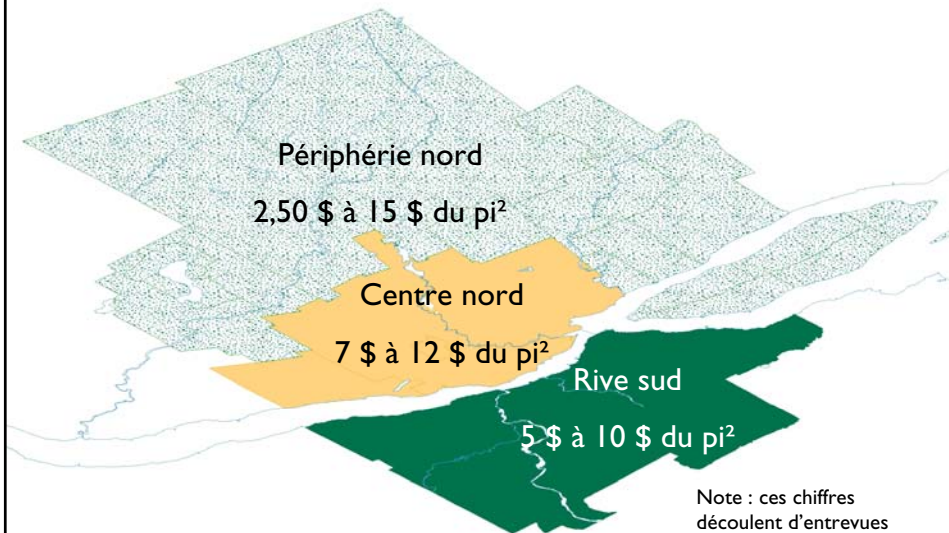
- Variation de l'Indice de prix des maisons neuves, RMR de Québec -



Source: Statistique Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

OÙ EST RENDU LE PRIX DES TERRAINS?



Source: SCHL

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Note : ces chiffres
découlent d'entrevues
téléphoniques effectuées au
mois d'août 2007

LA PÉRIPHÉRIE NORD GRUGE DU TERRAIN AU CHAPITRE DES MAISONS INDIVIDUELLES



Ratio d'étalement des mises en chantier de maisons individuelles

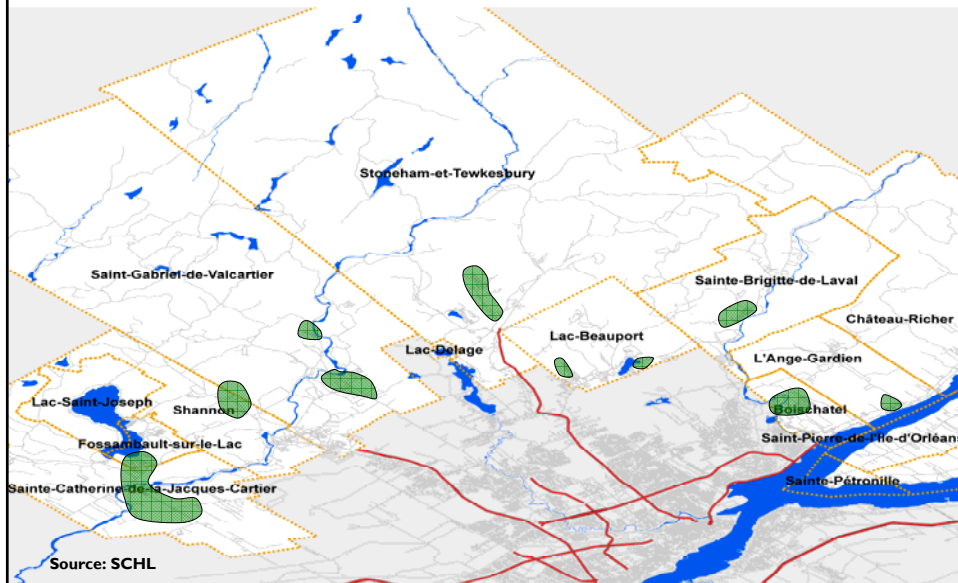
(Périphérie nord/ Rive nord)

2002	22 %
2003	26 %
2004	31 %
2005	36 %
2006	33 %
Cumul 2007	39 %

Source: SCHL

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

LES PRINCIPALES ZONES DE DÉVELOPPEMENT DANS LA PÉRIPHÉRIE NORD

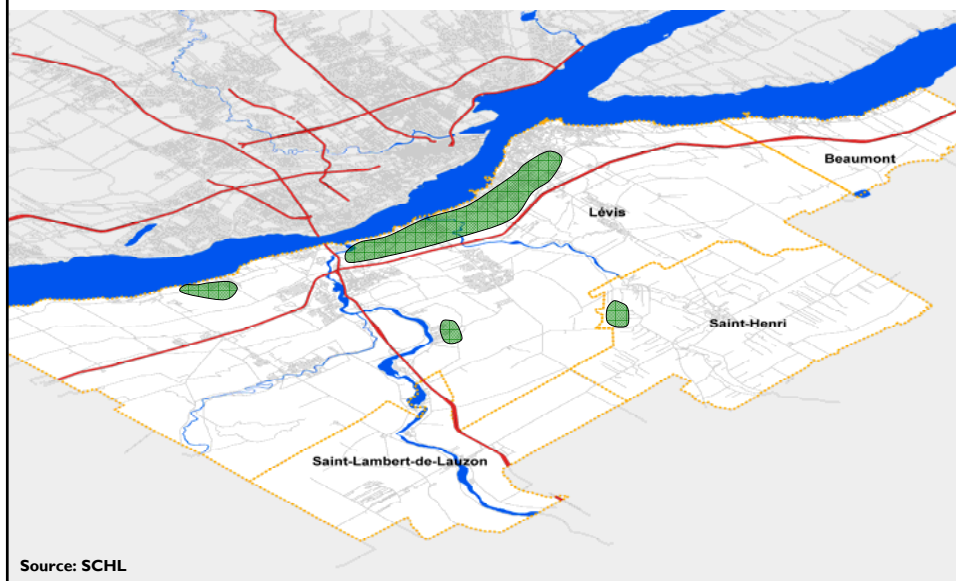


Source: SCHL

LES PRINCIPALES ZONES DE DÉVELOPPEMENT DANS LE CENTRE NORD



LES PRINCIPALES ZONES DE DÉVELOPPEMENT SUR LA RIVE SUD



CONCLUSION

- Les acheteurs expérimentés seront de plus en plus nombreux
- Le marché locatif continuera d'être alimenté par l'apport migratoire
- La construction de maisons individuelles se déplace vers la périphérie

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

MERCI



Frédéric Brie,
Analyste de marché

Mathieu Rousseau,
Adjoint à l'analyse de marché

Canada

