
**PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES PROVINCIALES,
PAR L'ÉQUIPE DE RECHERCHE ÉCONOMIQUE
VALEURS MOBILIÈRES BANQUE LAURENTIENNE**

Montréal, 9 novembre 2010 – L'équipe de Recherche Économique Valeurs mobilières Banque Laurentienne dévoile la nouvelle édition des perspectives économiques provinciales.

Cette nouvelle édition porte sur le marché immobilier du Québec. Plus particulièrement, elle met en lumière les éléments principaux qui influenceront l'activité à court et à long terme sur ce marché. Après avoir connu l'une des périodes les plus fastes de son histoire, il est appelé à se normaliser.

Tout d'abord, il est question de la revue des conditions extrêmement favorables qui ont mené un plus grand nombre de ménages à accéder à la propriété dès les premiers signes de reprise : le refoulement et le devancement de la demande, des taux d'intérêt alléchants et une forte création d'emplois. À court terme, l'ensemble de ces facteurs ne sera plus réuni malgré des conditions économiques encore favorables. Les taux d'intérêt auront beau être bas, la plupart des ménages ne bénéficieront pas autant de marge de manœuvre à leur disposition, leur bilan étant plus lourd. D'autre part, l'ajustement de l'offre à une demande plus modérée devrait empêcher les prix de chuter. Il faut s'attendre à ce qu'ils progressent plutôt à un rythme en dessous de la croissance du revenu alors que ce fut tout le contraire ces dernières années.

Par la suite, cette édition présente l'évolution des marchés immobiliers au sein des régions métropolitaines. À Montréal, après une année 2010 très active sur le marché de la construction neuve, il en sera tout autrement en 2011 et 2012. Quant au marché de la revente, son ralentissement sera moins marquant, mais déjà en 2010, de moins en moins de propriétés à vendre et une importante hausse des prix limitent l'activité sur ce marché. Un choix plus restreint à Québec, fait en sorte que cette région connaîtra une forte réduction de la revente d'habitations cette année. Dans un contexte économique très favorable jumelé au plus faible taux d'inoccupation au pays, la construction neuve demeurera stable dans cette région alors qu'elle diminuera dans les autres en 2011 et 2012. À Gatineau, les nombreux projets domiciliaires ont permis de combler la demande ces dernières années, c'est pourquoi cette région est la seule à voir le nombre de mises en chantier diminuer cette année. Les régions de Trois-Rivières et de Saguenay sont marquées par une construction vigoureuse de logements pour personnes âgées en 2010. De sorte que l'activité sera beaucoup plus faible à partir de 2011. Enfin, à Sherbrooke, la construction devrait atteindre son niveau le plus élevé depuis 1987 cette année en raison d'une hausse de la construction de maisons jumelées, en rangée et de condominiums.

En terminant, une analyse approfondie du marché de l'habitation ne peut se faire sans prendre en considération le vieillissement de la population québécoise. Ce dernier occasionnera des changements majeurs sur le dynamisme du marché immobilier à long terme. Notamment, le nombre de vendeurs augmentera plus rapidement que le nombre d'acheteurs. Ainsi, le marché de la revente et les dépenses de rénovation fracasseront de nouveaux records d'ici 15-20 ans au détriment du marché de la construction neuve. En outre, ce dernier sera sévèrement affecté par une formation des ménages moins nombreuse. Et une plus faible progression du nombre de ménages aura pour effet de modérer l'augmentation de ceux qui détiennent une hypothèque, à un rythme inférieur que par le passé.

Le rapport complet des perspectives économiques provinciales est disponible sur le site Internet de VMBL à l'adresse suivante : www.vmbi.ca/RechercheEconomique. Pour toutes questions, vous pouvez communiquer avec Marie-Claude Guillotte, économiste, au 514 350-2925.

À propos de la Banque Laurentienne

La Banque Laurentienne du Canada est une institution bancaire dont les activités s'étendent à l'échelle du Canada. Elle offre à ses clientèles tout un éventail de services financiers diversifiés et se distingue grâce à l'excellence de son service et à son accessibilité. La Banque est au service des particuliers et des petites et moyennes entreprises, et elle offre également ses produits à un vaste réseau d'intermédiaires financiers indépendants par l'entremise de B2B Trust. Enfin, elle offre des services de courtage de plein exercice par l'intermédiaire de Valeurs mobilières Banque Laurentienne.

La Banque Laurentienne est solidement implantée au Québec où elle exploite le troisième plus important réseau de succursales bancaires. Ailleurs au Canada, la Banque est active dans des segments de marché spécifiques où elle détient une position de choix. La Banque Laurentienne du Canada gère un actif au bilan de plus de 23 milliards \$, de même que des actifs administrés de plus de 14 milliards \$. Fondée en 1846, elle emploie aujourd'hui plus de 3 600 personnes.

-30-

Renseignements :

Mary-Claude Tardif

Conseillère,
Relations publiques
514 284-4500, poste 4695
mary-claude.tardif@banquelaurentienne.ca

Marie-Claude Guillotte

Économiste,
Valeurs mobilières Banque Laurentienne
514 350-2925
guillottemc@vmbi.ca