

JLR

**30 ANS DE
SOLUTIONS
FONCIÈRES**
1986 - 2016



ÉTUDE **JLR**

L'immobilier dans l'économie québécoise

FAITS SAILLANTS

- Selon une étude récente de Savills, les propriétés immobilières mondiales valent 2,7 fois le PIB mondial.
- 21 % de la valeur mondiale des propriétés résidentielles serait en Amérique du Nord alors que seulement 5 % des gens habitent ce coin du globe.
- En 2015, près de 150 000 transactions de ventes ont été publiées au Registre foncier du Québec en excluant les ventes liées ou indivises. Le montant total pour ces différentes acquisitions était de 42,19 G\$.
- Le montant total des ventes immobilières de la province en 2015 équivalait à 11,2 % du PIB québécois.

L'IMMOBILIER DANS LE MONDE

L'immobilier est sans contredit un aspect considérable de l'économie. Selon une étude récente de la firme internationale de conseil immobilier Savills¹, les propriétés immobilières mondiales valent 2,7 fois le PIB mondial pour un total de 217 billions de dollars américains (217 mille milliards). Cela représenterait environ 60 % des actifs mondiaux traditionnels.

La composante la plus importante du secteur immobilier serait le résidentiel qui est évalué à 162 billions de dollars américains (environ 75 % de la valeur des actifs

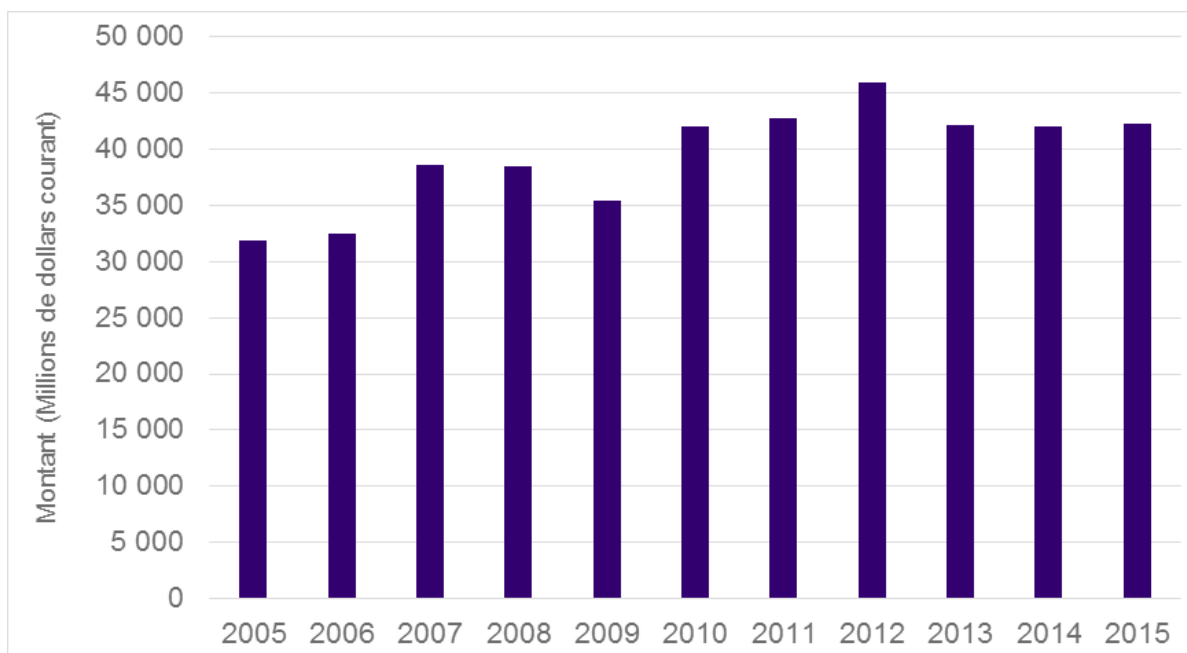
immobiliers). La valeur médiane des logements serait de 43 000 \$ US avec des différences majeures selon les pays.

Toujours selon l'étude de Savills, 21 % de la valeur mondiale des propriétés résidentielles serait en Amérique du Nord alors que seulement 5 % des gens habitent ce coin du globe. Plus fascinant encore, 45 % de la valeur de l'immobilier commercial de haute qualité serait situés en Amérique du Nord. Au total, le secteur commercial représenterait environ 13 % de l'immobilier mondial.

L'IMPORTANCE DE L'IMMOBILIER DANS L'ÉCONOMIE QUÉBÉCOISE

La province du Québec ne fait pas exception dans l'importance de son secteur immobilier. En 2015, près de 150 000 transactions de ventes ont été publiées au Registre foncier excluant les ventes liées ou indivises. La somme totale pour ces différentes acquisitions était de 42,19 G\$. Ce total est sous le sommet de 2012 où la valeur totale atteignait près de 45,96 milliards en dollars courants. Au cours de cette même année, le prix moyen des transactions était de plus faible valeur, toutefois un plus grand nombre de transactions avait été comptabilisé (un peu plus de 186 000). Le graphique 1 présente l'évolution du montant total des transactions immobilières.

Graphique 1 : Évolution du montant total des ventes immobilières au Québec



¹Yolande Barnes (2016). Around the world in dollars and cents, Savills.com <http://pdf.euro.savills.co.uk/global-research/around-the-world-in-dollars-and-cents-2016.pdf>

De janvier à mai 2016, 61 062 ventes ont été publiées au Registre foncier. Ces transactions ont été effectuées pour un montant global de 19,35 G\$. Au cours de la même période en 2015, le nombre de ventes était plutôt de 56 340 pour une somme de 16,35 G\$. Le montant enregistré pour 2016 est le plus haut comptabilisé pour les cinq premiers mois d'une année, par conséquent, si la tendance se poursuit, nous pourrions atteindre une année record.

Le PIB du Québec au prix courant en 2015 était de 376,09 G\$ selon les données de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ). Par conséquent, les transactions immobilières de 2015 équivalaient à 11,2 % de ce montant². La plus basse proportion depuis 2007. En 2012, les ventes de propriétés correspondaient à 13,0 % du PIB québécois. Les prix des ventes de propriétés résidentielles de 2015, quant à eux, totalisaient 30,96 G\$, soit l'équivalent de 8,2 % du PIB.

Selon les données de l'ISQ, les permis de bâtir ont totalisé 13,84 G\$ en 2015, soit la plus basse somme depuis 2010. Il s'agit d'une baisse de 13,6 % par rapport à 2014. Ce montant représente 3,7 % du PIB de 2015, le plus petit pourcentage enregistré depuis plus de 10 ans. La somme plus faible associée aux permis de bâtir se répercute normalement dans les embauches et les dépenses effectuées en construction. Par conséquent, cette baisse est susceptible de nuire au PIB de la province.

DES PROPRIÉTAIRES ET DES LOCATAIRES

Le logement est souvent une des dépenses majeures d'un ménage voire la plus importante. Selon Statistique Canada, en 2010, 14,9 % des propriétaires québécois octroyaient plus de 30 % de l'ensemble de leur revenu au coût d'habitation. Pour les locataires, cette statistique grimpeait à 36,8 %. Selon le recensement de 2011, 61 % des ménages québécois sont propriétaires alors que 39 % louent leur logement.

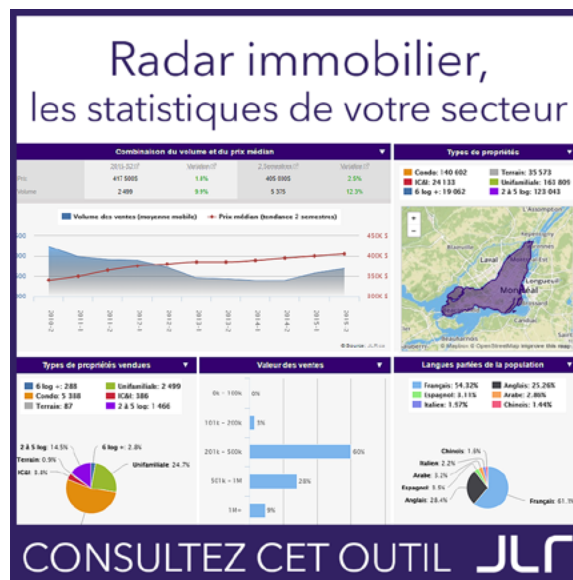
EN CONCLUSION

L'immobilier est un secteur important de l'économie mondiale et québécoise. Les ménages y attribuent une part significative de leur dépense et, pour plusieurs propriétaires, il s'agit également d'une épargne pour l'avenir. Pour d'autres, l'immobilier est une source de revenus. En 2015, selon Statistique Canada, 235 milliers d'emplois au Québec étaient liés au secteur de la construction en plus de plusieurs autres directement ou indirectement reliés au secteur immobilier (courtier immobilier, évaluateur, administrateur d'immeubles, etc.). Bref, un ralentissement ou une croissance de l'immobilier a une influence sur de nombreux aspects de l'économie québécoise et sur la réalité de plusieurs citoyens.

POUR TOUT SAVOIR SUR L'IMMOBILIER

Consultez l'étendue des publications JLR à cette adresse : blog.jlr.ca/publications

Consultez le Radar immobilier pour obtenir des statistiques sur les ventes, les mauvaises créances et le profil sociodémographique de votre secteur, à cette adresse : www.jlr.ca/radarimmobilier



² Notez que les transactions immobilières ne représentent pas une composante du PIB, il s'agit ici d'une comparaison. Pour votre information, les acquisitions de propriétés neuves sont comprises dans la composante investissement du PIB, mais les reventes sont exclues du calcul. La portion consommation du PIB comprend également les loyers et une valeur locative pour les résidences dont le propriétaire est aussi l'occupant.



SOLUTIONS FONCIÈRES

À PROPOS DE JLR

JLR a pour mission de fournir aux institutions financières, aux organismes gouvernementaux, aux entreprises privées et aux professionnels de l'immobilier toute l'information portant sur une propriété ou un secteur. JLR vous permet ainsi d'analyser le marché, d'évaluer une propriété, de gérer votre portefeuille immobilier, de prévenir le risque et de rejoindre votre clientèle cible.

AVIS LÉGAL

Bien que tous les efforts soient faits pour s'assurer que l'information fournie est exacte, actuelle et complète, JLR n'offre aucune garantie et ne s'engage aucunement à cet effet. JLR ne saurait être tenue responsable d'une perte ou d'une revendication quelconque pouvant éventuellement découler de la fiabilité accordée à cette information. Le contenu de ce document est présenté à titre informatif seulement.

RÈGLES D'UTILISATION

JLR autorise toute utilisation raisonnable du contenu du présent document. JLR conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation. Aucun usage du nom, du logo ou d'autres marques officielles de JLR n'est autorisé à moins d'avoir obtenu au préalable le consentement écrit de JLR. Chaque fois que le contenu d'un document de JLR est utilisé, reproduit ou transmis, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit : « Source : JLR.ca » ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de JLR.ca ».

© 2016, JLR. Tous droits réservés.



www.jlr.ca
info@jlr.ca