

The logo for JLR, consisting of the letters 'J', 'L', and 'R' in a stylized, white, sans-serif font. The 'J' and 'L' are connected at the top, and the 'R' is positioned to the right of the 'L'.

JLR

A white circle containing the text '30 ANS DE SOLUTIONS FONCIÈRES' in a bold, purple, sans-serif font. The circle is positioned to the right of the JLR logo.

30 ANS DE
SOLUTIONS
FONCIÈRES

The text 'ÉTUDE JLR' in a bold, purple, sans-serif font, positioned above a horizontal purple line.

ÉTUDE JLR

Tendances des mauvaises créances au Québec

Janvier 2018

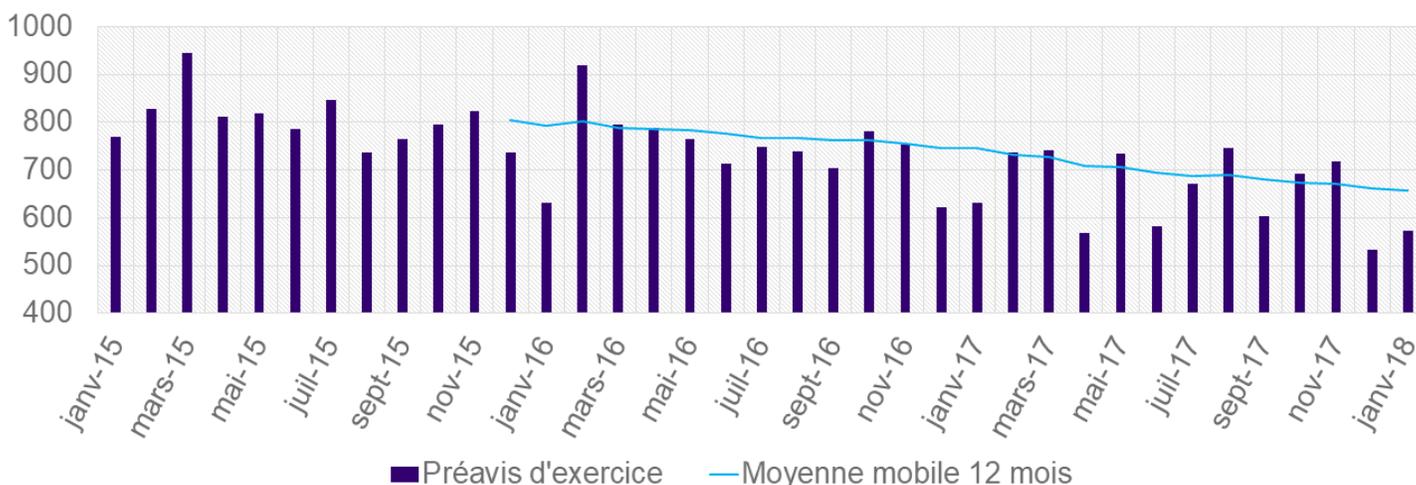
FAITS SAILLANTS

- En janvier 2018, 213 délaissements ont été publiés au Registre foncier du Québec, il s'agit d'une hausse de 7 % relativement à la même période l'an dernier.
- 573 préavis d'exercice ont été compilés au Québec, soit 9 % de moins qu'à la même période l'année dernière.
- Sur 12 mois, le nombre de préavis d'exercice et de délaissements ont diminué, respectivement, de 12 % et 5 %.
- Les délaissements et préavis d'exercice ont diminué considérablement dans les régions de l'Estrie, de l'Abitibi-Témiscamingue, de Laval, de Lanaudière et de la Montérégie.

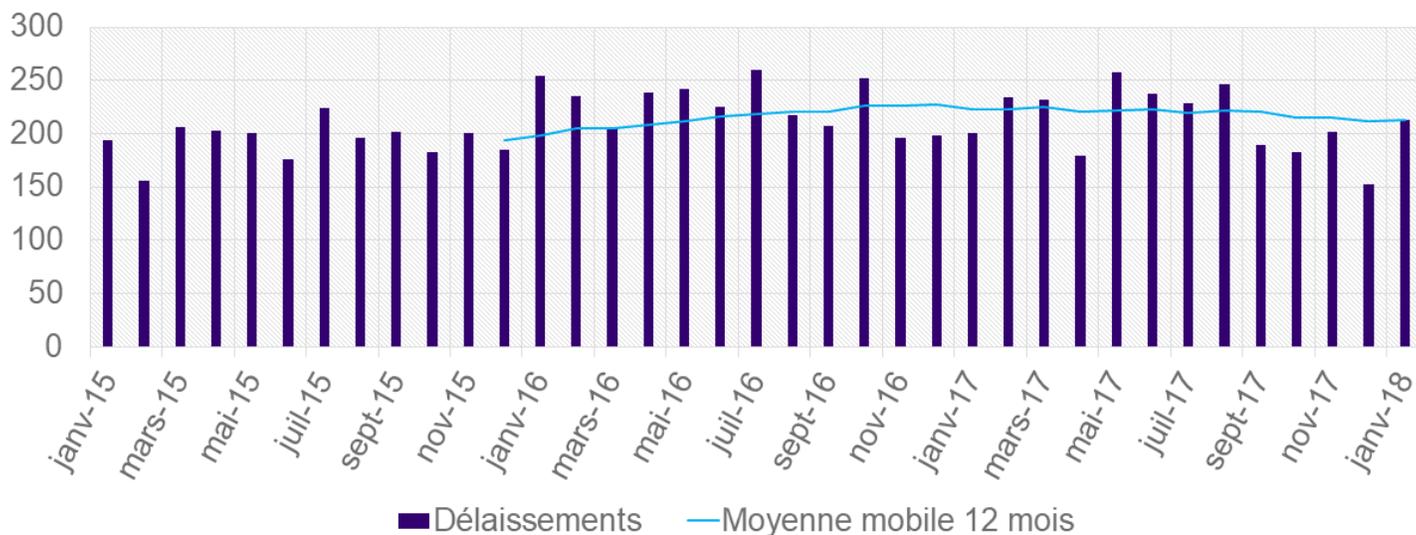
VOLUME MENSUEL DES PRÉAVIS D'EXERCICE, DES DÉLAISSEMENTS ET DES AVIS DE VENTES SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE AU QUÉBEC

Selon les actes publiés au Registre foncier du Québec et colligés par JLR, 573 préavis d'exercice ont été émis en janvier 2018 pour l'ensemble de la province. Relativement à la même période l'an dernier, cela représente un recul de 9 %. Le nombre est plus élevé que le mois dernier, mais demeure parmi les plus bas enregistrés pour un mois au cours de 9 dernières années. La tendance de la dernière année se poursuit donc en ce début de 2018 avec une baisse des préavis d'exercice. Sur 12 mois, le nombre d'actes de ce type émis a diminué de 12 % par rapport aux 12 mois précédents.

Évolution du nombre de préavis d'exercice



Évolution du nombre de délaissements



Du côté des délaissements, 213 actes ont été enregistrés pour le mois de janvier 2018. Après une diminution importante en décembre dernier, une augmentation de 7 % a été notée en janvier par rapport à l'année précédente. Malgré le rebond, sur 12 mois, le nombre de délaissements demeure en baisse. Au total, 2 553 actes de délaissement ont été publiés entre février 2017 et janvier 2018 ce qui représente un recul de 5 % relativement à l'année précédente.

En janvier 2018, 145 avis de ventes sous contrôle de justice ont été publiés par le Registre foncier du Québec et colligés par JLR. En comparant à la même période l'année dernière, une baisse de 12 % est constatée. Des diminutions ont été observées tous les mois depuis avril 2017, date à laquelle la comparaison avec l'année précédente a commencé à être possible.

ANALYSE ÉCONOMIQUE

Le taux de chômage au Québec a atteint un creux historique à 4,9 % en décembre selon les données désaisonnalisées de Statistique Canada. L'ajout de 86 700 emplois entre décembre 2016 et décembre 2017 a grandement contribué à la diminution du taux de chômage. L'amélioration du marché du travail a permis de réduire la probabilité qu'un ménage se trouve en difficulté financière après une perte d'emploi et d'augmenter la demande de propriétés.

Par conséquent, non seulement, les chances qu'un ménage ne soit plus en mesure de payer son hypothèque ont été abaissées, mais il est aussi devenu plus facile de revendre son habitation à bon prix grâce à la hausse de la demande de propriétés. En effet, les délais de revente ont reculé dans plusieurs régions et les prix ont connu une croissance supérieure à celles observées au cours des dernières années.

Si le marché de l'emploi poursuit sa lancée en 2018, le nombre de mauvaises créances devrait rester faible. Par contre, l'accumulation des hausses du taux directeur pourrait avoir l'effet contraire. Une troisième augmentation en moins d'un an est survenue en janvier dernier pour une progression totale de 0,75 point de pourcentage. Ainsi, les propriétaires ayant contracté une hypothèque à taux variable ou une marge de crédit hypothécaire avec un budget serré pourraient commencer à éprouver certaines difficultés surtout si les taux continuent de grimper au cours de l'année. Il faudra surveiller l'impact qu'auront les prochaines hausses de taux avec la marge de manœuvre des ménages qui se réduit à chaque augmentation.

DÉTAILS PAR RÉGION ADMINISTRATIVE

Le tableau à la page 5 présente les résultats détaillés par région administrative du Québec pour février 2017 à janvier 2018 et les variations relativement à février 2016 à janvier 2017. Le calcul des mauvaises créances sur une période de 12 mois est privilégié à l'analyse mensuelle pour les tendances régionales puisque cela permet de mieux observer les variations advenant le cas qu'un faible nombre d'avis soit émis pour un mois dans une région. Les préavis d'exercice et les délaissements ont diminué fortement dans les régions de l'Estrie, de l'Abitibi-Témiscamingue, de Laval, de Lanaudière et de la Montérégie. Pour ce qui est de la Capitale-Nationale, il s'agit de la seule région où les préavis d'exercice ont augmenté.

Détails pour la période des 12 derniers mois de chaque région

12 derniers mois	Préavis d'exercice			Délaisements		
	Région administrative	Février 2017 — janvier 2018	Février 2016 — janvier 2017	Variation	Février 2017 — janvier 2018	Février 2016 — janvier 2017
Province	7 895	8 955	-12 %	2 553	2 676	-5 %
Bas-Saint-Laurent	166	200	-17 %	114	103	11 %
Saguenay — Lac-Saint-Jean	345	355	-3 %	159	139	14 %
Capitale-Nationale	631	601	5 %	178	176	1 %
Mauricie	284	338	-16 %	156	160	-3 %
Etrie	308	370	-17 %	120	141	-15 %
Montréal	1 292	1 524	-15 %	175	154	14 %
Outaouais	589	633	-7 %	220	218	1 %
Abitibi-Témiscamingue	126	161	-22 %	47	53	-11 %
Côte-Nord	103	132	-22 %	58	45	29 %
Nord-du-Québec	13	20	-	5	7	-
Gaspésie — Îles-de-la-Madeleine	111	115	-3 %	56	56	0 %
Chaudière-Appalaches	337	348	-3 %	154	145	6 %
Laval	392	424	-8 %	53	80	-34 %
Lanaudière	753	855	-12 %	242	308	-21 %
Laurentides	1 009	1076	-6 %	330	351	-6 %
Montérégie	1 329	1648	-19 %	394	445	-11 %
Centre-du-Québec	167	218	-23 %	95	98	-3 %

*Pour certaines régions, le nombre de préavis d'exercice ou de délaissements émis est trop faible pour calculer une variation représentative.

Détails pour la période mensuelle de chaque région

Mensuel	Préavis d'exercice		Délaisements		Avis de vente sous contrôle de justice	
	Janvier 2018	Variation	Janvier 2018	Variation	Janvier 2018	Variation*
Région administrative	Janvier 2018	Variation	Janvier 2018	Variation	Janvier 2018	Variation*
Province	573	-9 %	213	7 %	145	-12 %
Bas-Saint-Laurent	9	-	9	-	7	-
Saguenay — Lac-Saint-Jean	21	-	11	-	11	-
Capitale-Nationale	47	21 %	21	-	18	-
Mauricie	25	-	13	-	2	-
Estrie	30	-	7	-	11	-
Montréal	68	-38 %	24	-	9	-
Outaouais	26	-	17	-	19	-
Abitibi-Témiscamingue	12	-	1	-	3	-
Côte-Nord	11	-	1	-	1	-
Nord-du-Québec	3	-	0	-	2	-
Gaspésie — Îles-de-la-Madeleine	11	-	4	-	1	-
Chaudière-Appalaches	28	-	13	-	6	-
Laval	28	-	8	-	2	-
Lanaudière	59	5 %	15	-	14	-
Laurentides	74	-17 %	30	-	21	-
Montérégie	111	-13 %	32	-6 %	16	-
Centre-du-Québec	10	-	8	-	2	-

* Pour certaines régions, le nombre de préavis d'exercice ou de délaisements émis est trop faible pour calculer une variation représentative



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 ».

© 2017, JLR. Tous droits réservés.



www.jlr.ca
info@jlr.ca