



Communiqué de presse

À tous les médias

Après une année effervescente, les jeunes ménages réduiront leur activité sur le marché résidentiel

- Les intentions d'achat d'ici 2026 sont à la baisse surtout chez les jeunes ménages
- Source d'économie, le télétravail est plus populaire en 2021 qu'en 2020
- Les locataires sont moins mobiles face à la hausse des loyers

Montréal, le 2 décembre 2021 — [L'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec \(APCHQ\)](#), le [Fonds immobilier de solidarité FTQ](#), le [ministère des Affaires municipales et de l'Habitation \(MAMH\)](#) et [l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec \(APCIQ\)](#) dévoilaient aujourd'hui les résultats d'une vaste enquête sur le secteur immobilier résidentiel au Québec. L'enquête Web réalisée par la firme Léger à l'automne, auprès d'un échantillon de plus de 5 500 répondants, portait notamment sur les intentions d'achat et de vente de propriétés au cours des cinq prochaines années. Une étude semblable avait été réalisée à pareille date en 2020. L'édition 2021 de l'enquête visait à vérifier la permanence des impacts de la pandémie sur les choix résidentiels des consommateurs.

Des intentions d'achat à la baisse en raison de la hausse des prix

Les ménages ont été actifs en 2021 malgré l'augmentation des prix. Comme en 2020, 18 % d'entre eux ont acquis une propriété dans les 5 dernières années. **L'enquête confirme la hausse des prix, alors que 26 % des ménages ont déclaré avoir payé plus de 350 000 \$ pour une propriété, comparativement à seulement 20 % des ménages en 2020.** L'augmentation des prix est maintenant ancrée dans l'esprit du public et elle réduit les intentions d'achat qui passent de 25 % en 2020 à 23 % cette année. **Cette diminution des intentions d'achat est surtout prévalente chez les 18-34 ans où elles sont passées de 52 % à 47 % en un an.** L'enquête révèle que 63 % des jeunes ménages ont déclaré que la hausse des prix avait eu un impact négatif sur leurs intentions d'achat. Parallèlement, plus de jeunes ménages locataires ont déclaré qu'ils ne déménageraient pas d'ici 2026 et ils sont plus nombreux à évoquer l'incapacité d'acheter dans leur secteur comme raison pour rester locataire.

C'est la maison unifamiliale qui fait rêver les futurs acheteurs, alors que 81 % d'entre eux espèrent acheter ce type d'habitation. Elle est moins populaire chez les 55 ans et plus (70 %) où la copropriété représente 27 % des intentions d'achat. Le sondage révèle que 17 % des 18-34 ans envisagent l'achat d'une résidence secondaire d'ici les 5 prochaines années. Seulement 12 % des jeunes ménages exprimaient le même souhait en 2020.

« Avec la hausse des prix des résidences qui va bien au-delà du pouvoir d'achat des ménages dans plusieurs marchés, notamment celui de la RMR de Montréal, il est normal que les plus jeunes ménages restent locataires plus longtemps, augmentant la pression sur le marché locatif et favorisant les départs vers des agglomérations périphériques offrant des alternatives pour se loger. Quant aux résidences secondaires, elles sont simplement réservées aux acheteurs expérimentés les mieux nantis et aux investisseurs, dans un contexte hyper compétitif, en proie à la surenchère. Néanmoins, des opportunités pourraient poindre plus tôt que tard dans ce segment » explique Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché de l'APCIQ.

Le télétravail gagne en popularité

Dans l'ensemble du Québec, 34 % des travailleurs rapportent avoir fait du télétravail, soit plus qu'en 2020 (32 %). Cette année, l'enquête révèle que 82 % des télétravailleurs ont pu réduire leur temps de transport et 41 % ont même déclaré qu'ils sauvaient entre 1 heure et deux heures quotidiennement. **De plus, 84 % des gens pratiquant le télétravail disent qu'il permet d'économiser. De ce nombre, 28 % estiment économiser entre 100 \$ et 200 \$ par mois et 13 % sauvent plus de 200 \$ par mois.** Le télétravail est une expérience positive pour 86 % de ceux qui en ont fait. Les jeunes de 18-34 ans jugent le télétravail positivement à 82 %, en progression par rapport à l'an dernier quand l'appréciation atteignait 76 % dans cette catégorie d'âge. Le tiers des travailleurs qui veulent continuer à télétravailler le feraient 5 jours par semaine alors que 26 % seraient prêts à en faire 3 jours par semaine. Ce sont les 35-54 ans qui sont les plus nombreux à vouloir travailler toute la semaine de leur domicile.

Les jeunes sont plus nombreux à dire que le télétravail influencera leur choix d'habitation (42 % par rapport à une moyenne provinciale de 32 %). Dans plus de la moitié des cas, ces jeunes disent qu'ils s'éloigneront de leur lieu de travail puisqu'ils voyageront moins. L'enquête montre d'ailleurs que plus de ménages considèrent déménager dans une autre région (26 % contre 20 % en 2020).

« L'enquête démontre bien que le télétravail est devenu une réalité et qu'une formule hybride va prévaloir. C'est un mode d'organisation du travail qui permet de sauver de l'argent et du temps. Quand on analyse les données plus précisément, on voit que le télétravail est légèrement moins populaire chez les jeunes, car ils vivent dans des habitations plus petites. D'ailleurs les jeunes locataires sont beaucoup plus nombreux à souhaiter une pièce dédiée au télétravail dans leur logement », commente Normand Bélanger, président-directeur général du Fonds immobilier de solidarité FTQ.

La location : pratique, mais moins abordable

Les ménages locataires le sont principalement par choix, car lorsqu'on leur demande pourquoi ils louent un logement, les principales raisons évoquées sont le côté pratique et les responsabilités

moindres associées à la location. C'est un sentiment fort chez les 55 ans et plus. Les jeunes disent en premier lieu que la location est une situation temporaire avant d'accéder à la propriété. Cependant, les 18-34 ans sont plus nombreux cette année à évoquer le coût élevé de la propriété comme raison de choisir la location. **Les loyers sont également à la hausse, car 36 % des 2 000 ménages locataires interrogés pour cette enquête disent payer moins de 700 \$/mois.** En 2020, ils étaient 41 % des ménages à déclarer payer moins de 700 \$/mois.

Les locataires ont moins l'intention de déménager d'ici les 5 prochaines années. En 2020, 61 % affirmaient qu'il était très probable qu'ils déménagent. Cette année, ils ne sont plus que 57 % à exprimer cet objectif. **L'enquête révèle aussi que seulement 28 % des ménages de 55 ans et plus ont l'intention de retourner à la location après la vente de leur résidence.** C'est 25 % de moins qu'à pareille date l'an dernier.

Des ménages en bonne santé financière et des critères de sélection qui changent peu.

Cette année, 32 % des ménages interrogés ont déclaré que la pandémie avait eu un impact négatif sur leurs finances. De ce nombre, 8 % ont qualifié l'impact négatif de sévère. Ce sont les jeunes ménages qui ont été affectés le plus, alors que 35 % d'entre eux ont déclaré qu'ils avaient souffert financièrement de la pandémie. Les finances des ménages se sont tout de même améliorées, car en 2020, 38 % de l'ensemble des ménages disaient qu'ils avaient subi un impact négatif, un pourcentage qui atteignait 44 % chez les jeunes.

L'enquête montre aussi que les acheteurs ont de bonnes assises financières. **Les acheteurs ont obtenu un financement hypothécaire à leur première demande dans 88 % des cas. Pour les jeunes de 18-34 ans, ce pourcentage est de 83 %.** De même, 86 % des ménages sont à l'aise avec leur niveau d'endettement (85 % chez les 18-34 ans) et 77 % des ménages disent avoir suffisamment d'épargne liquide pour couvrir leurs versements hypothécaires pendant 2 mois (80 % chez les 18-34 ans).

Sur le plan des critères de sélection de l'habitation, l'enquête n'a pas montré de changement significatif. Ceux qui veulent acheter des maisons unifamiliales choisissent en fonction du prix, de la sécurité du voisinage et de la possibilité d'avoir une cour. Les locataires sélectionnent aussi leur immeuble en fonction du prix et de la sécurité du quartier, mais la proximité des services est plus importante que l'accès aux espaces verts. Le changement notable se trouve chez les futurs acheteurs de copropriétés qui désormais disent rechercher un fonds de prévoyance bien géré plus que des frais de copropriété raisonnables. **Pour les unités des immeubles multirésidentiels (locatifs et copropriétés), les futurs résidents recherchent toujours des balcons privés, un système de ventilation autonome et des matériaux de finition de qualité.**

« Les ménages ont été très actifs sur le marché de l'habitation. Il est rassurant de voir que malgré la hausse des prix, ce sont ceux qui avaient les moyens d'acheter qui sont passés à l'action sans tomber dans le surendettement. Nous surveillons cependant l'évolution du marché pour les jeunes, car l'accès à la propriété est un enjeu important et nos membres sont prêts à augmenter l'offre pour offrir des habitations qui répondent aux besoins des jeunes ménages » commente Paul Cardinal, directeur du Service économique de l'APCHQ.

À propos de l'APCHQ

Fondée en 1961, l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) est un organisme privé à but non lucratif qui a pour mission de faire valoir et développer le professionnalisme de ses 19 000 entreprises membres réunies au sein de 13 associations régionales. Grâce à son offre de services techniques, juridiques, administratifs et de formation ainsi qu'à ses interventions gouvernementales et publiques, l'APCHQ contribue à ce que ses membres puissent accroître leurs compétences et évoluer dans un environnement hautement compétitif. En outre, à l'occasion du renouvellement des conventions collectives de l'industrie de la construction, l'APCHQ a le mandat de négocier au nom de 15 500 employeurs du secteur résidentiel

À propos du Fonds immobilier de solidarité FTQ

Créé en 1991, le [Fonds immobilier de solidarité FTQ](#) contribue au développement économique du Québec depuis 30 ans en participant financièrement et stratégiquement à la réalisation de projets immobiliers rentables, créateurs d'emplois et socialement responsables en partenariat avec des leaders du secteur. Il appuie le démarrage de projets immobiliers de toutes tailles et dans toutes les régions du Québec, tant des projets à usage multiples que des secteurs résidentiels, de bureaux, commercial, institutionnel et industriel. Au 31 mai 2021, il comptait 54 projets en développement ou en construction d'une valeur de 3,6 milliards de dollars qui créeront quelque 30 000 emplois, 98 immeubles en gestion d'actifs, 1,8 million de pi² de terrain à développer et il cumulait des investissements de 156 millions de dollars pour des projets d'habitation sociale, communautaire ou abordable. Le Fonds immobilier est membre du Conseil du bâtiment durable du Canada-division Québec. fondsftq.com/immobilier

À propos de l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec

L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) est une association à but non lucratif qui regroupe plus de 13 300 courtiers immobiliers et agences immobilières. Elle est responsable de promouvoir et de défendre leurs intérêts, en tenant compte des enjeux auxquels est exposée la profession et des diverses réalités professionnelles et régionales de ses membres. L'APCIQ est également un acteur important dans plusieurs dossiers immobiliers, incluant la mise en place de mesures favorisant l'accès à la propriété. L'Association diffuse des statistiques sur le marché immobilier résidentiel au Québec, offre de la formation, des outils et des services liés au domaine de l'immobilier et facilite la collecte, la diffusion et l'échange d'information. L'APCIQ a son siège social à Québec et des bureaux administratifs à Montréal et possède deux filiales, soit la Société Centris inc. et le Collège de l'immobilier du Québec. Suivez ses activités sur apciq.ca ou par l'entremise des réseaux sociaux [Facebook](#), [LinkedIn](#), [Twitter](#) et [Instagram](#).

À propos du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

Le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation a pour rôle de conseiller le gouvernement et d'assurer la coordination interministérielle dans les domaines de l'organisation municipale, du développement de la métropole et des régions, de l'occupation et de la vitalité des territoires ainsi que de l'habitation. Depuis qu'il s'est vu attribuer la responsabilité d'assurer la cohérence de l'action de l'État en habitation, il travaille en collaboration avec les partenaires de la société civile et les organismes publics déjà actifs dans le milieu afin de répondre aux besoins de la population.

Renseignements :

Émilie Hermitte
Conseillère en communications et en relations publiques
APCHQ
Cell. : 514 237-7096
emilie.hermitte@apchq.com

Josée Lagacé
Directrice aux communications et marketing
Fonds immobilier de solidarité FTQ
Tél. : 514 847-5710
jlagace@fondsimmobilierftq.com

Marie-Rose Desautels
Morin Relations Publiques
media@apciq.ca

Sébastien Gariépy et Marie-France Simard
Équipe de relations de presse
MAMH
medias@mamh.gouv.qc.ca