



## Le marché immobilier et le COVID-19

Cher/Chère membre de l'AQRP,

Nous espérons que ce message vous trouvera en sécurité et en bonne santé. L'équipe de **Royal LePage Triomphe** tient à vous rappeler que pendant ces temps sans précédent, nous sommes là pour vous aider et vous soutenir. Votre maison étant l'un de vos investissements les plus importants, vous vous demandez probablement quels sont les risques liés à sa valeur en ces temps incertains. C'est pourquoi nous vous écrivons aujourd'hui.

Le premier trimestre de 2020 a été exceptionnel en immobilier. Un taux de chômage au plus bas ainsi que des taux hypothécaires à un creux historique, sont des facteurs qui ont alimenté la surchauffe du marché. Beaucoup d'acheteurs, pour peu de maison à vendre. Résultat, de janvier à mars, le prix moyen des propriétés au Canada a affiché une hausse annualisée de 4,4 %.

Ce que nous vivons présentement n'est pas une récession ordinaire, qui prend plusieurs mois à s'installer. À l'inverse, c'est plutôt comparable à un accident en pleine course de Formule 1. Et lorsqu'un évènement semblable arrive en course automobile, il y a une équipe de «ralentisseurs» qui freinent la course, mais sans l'arrêter. Tous les coureurs se mettent en ordre derrière cette voiture, qui ira à vitesse réduite, le temps de sécuriser et nettoyer la piste. Autant que possible, la course n'est pas arrêtée, afin que les moteurs restent chauds et prêts à repartir en toute sécurité. Une fois la piste dégagée, la voiture de tête reprend de la vitesse, puis la course est relancée. C'est ce que nous voyons dans le marché présentement. Le marché est à l'arrêt depuis ce «*Crash COVID-19*». Toutefois, les acteurs du marché se placent en ligne et se préparent à accélérer.

Bien sûr, ce qui se passera dans les prochaines semaines aura une certaine influence sur la valeur des propriétés. « L'incidence de la COVID-19 sur l'économie du Canada est forte et soudaine en raison des congédiements rehaussant le taux de chômage partout au pays. Bien qu'il soit triste de constater que les plus jeunes ou des travailleurs à temps partiel ont été le plus touchés, pour l'industrie du logement, l'incidence de ces pertes d'emploi temporaires devrait rester modeste puisque ces groupes sont beaucoup moins susceptibles de vendre ou d'acheter des propriétés », indique Phil Soper, président et chef de la direction de Royal LePage.

Le marché était en surchauffe, avec un trop grand nombre d'acheteurs pour le nombre de vendeurs. Celui-ci pourrait donc être capable d'absorber un rééquilibrage de l'offre et de la demande immobilière.

Mais de quelle façon la valeur marchande progressera-t-elle dans les prochains temps? En décembre 2019, Royal LePage prévoyait que le prix moyen des propriétés au Canada augmenterait de 3,2 % d'ici la fin de 2020. Dans la situation actuelle de pandémie, si les restrictions d'éloignement physique sévères obligeant les gens à rester chez eux sont relâchées au cours du 2e trimestre (avril-mai-juin), on s'attend maintenant à ce que les prix demeurent

relativement stables jusqu'à la fin de 2020, la valeur moyenne d'une résidence canadienne connaissant une croissance de 1,0 % au lieu du 3,2% prévu. Par contre, si les restrictions actuelles demeurent jusqu'à la fin de l'été, l'incidence négative sur l'économie pourrait entraîner une baisse du prix des propriétés de l'ordre de 3,0 %.

« Selon notre expérience en période de récession ou de ralentissement du domaine immobilier, nous ne nous attendons pas à voir une très grande variation sur les prix en 2020. Les déclin des prix des maisons se produisent lorsque le marché affiche un faible volume de vente tandis que l'inventaire s'accumule. Pour le moment, l'inventaire national des propriétés sur le marché est bas, ce qui convient au faible volume de vente » selon Phil Soper.

« Si la lutte contre le coronavirus exige que les gens restent chez eux pendant encore plusieurs mois sans retour à la normale des activités, les pertes d'emploi temporaires deviendront permanentes et la confiance des consommateurs sera plus difficile à rebâtir », affirme M. Soper. « D'autre part, si les efforts collectifs des Canadiens font en sorte que le virus devient plus gérable, ou si on annonçait un traitement ou un vaccin prometteur, les gens retrouveraient leur emploi et la confiance envers le marché reprendrait de sa vigueur. Ainsi, on pourrait être témoin de la reprise la plus rugissante jamais observée dans l'industrie de l'immobilier au Canada dans le cadre d'un marché de 2020 reporté et non pas complètement annulé. »

Ainsi, plusieurs indications sous-tendent vers une reprise immobilière après la pandémie, et nous sommes à préparer ce nouveau départ! Profitez de cet instant de répit pour nous consulter afin de planifier la mise en marché de votre maison.

Vous pensez vendre ou acheter dans les prochains mois? Vous voulez connaître la valeur de votre propriété dans la situation actuelle? Pour une information plus spécifique à votre situation, appelez-nous au [1-833-215-0228](tel:1-833-215-0228), mentionnez que vous êtes membre de l'AQRP et que vous souhaitez profiter de vos avantages préférentiels.

Sincèrement,



**Pauline Chen**  
Courtier immobilier  
[paulinechen@royalpage.ca](mailto:paulinechen@royalpage.ca)



**Félix Villeneuve**  
Courtier immobilier résidentiel  
[felixvilleneuve@royalpage.ca](mailto:felixvilleneuve@royalpage.ca)

[www.immobilierFP.com/AQRP](http://www.immobilierFP.com/AQRP)

Un service  
**impeccable en 4 langues**

Français • Anglais • Mandarin • Cantonais



**Pauline Chen**  
Courtier immobilier, MBA



**Félix Villeneuve**  
Courtier immobilier résidentiel, B.Ing



Source : Les données analysées comprennent à la fois celles des propriétés du marché de la revente et celles des nouvelles constructions, lesquelles sont fournies par la société sœur de Royal LePage, RPS Solutions, une société d'évaluation canadienne de premier plan.