Perspectives économiques

Quelles sont les prévisions des facteurs économiques fondamentaux pour 2023 ?

Emna Braham

Septembre 2023

Institut du Québec

1. **Avant la pandémie :** une économie vigoureuse et des transformations démographiques

2. **Les séquelles de la pandémie :** un ralentissement économique pas comme les autres?

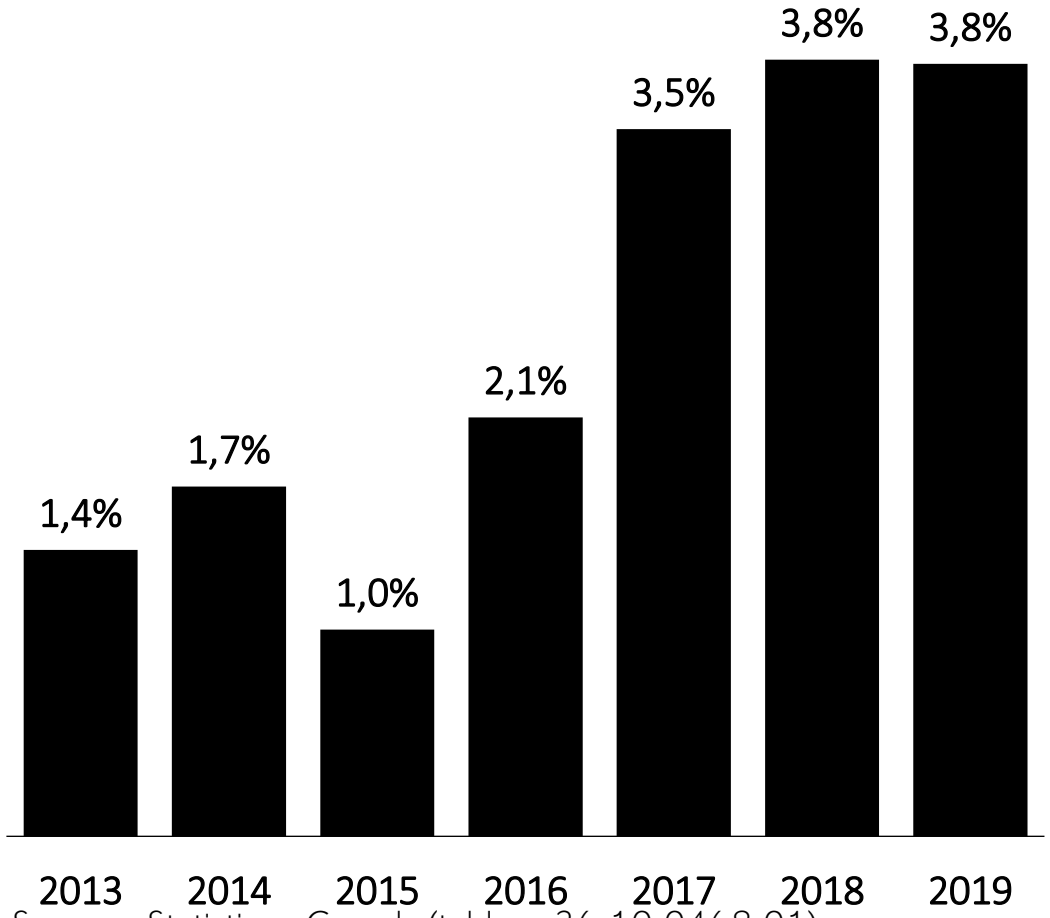
3. **À quoi s’attendre pour l’avenir?**

Avant la pandémie : une économie vigoureuse et une transition démographique

Forte croissance économique et transition démographique

Croissance du PIB réel de la RMR de Montréal

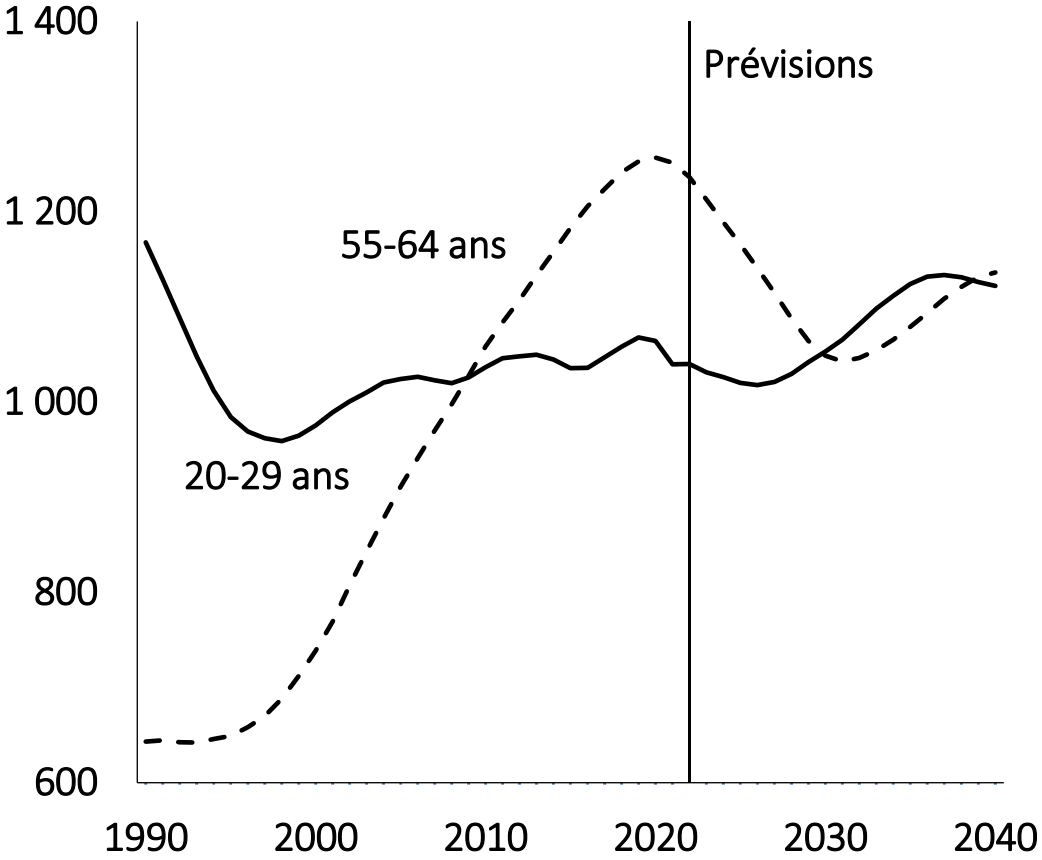
Données annuelles



Sources : Statistique Canada (tableau 36-10-0468-01)

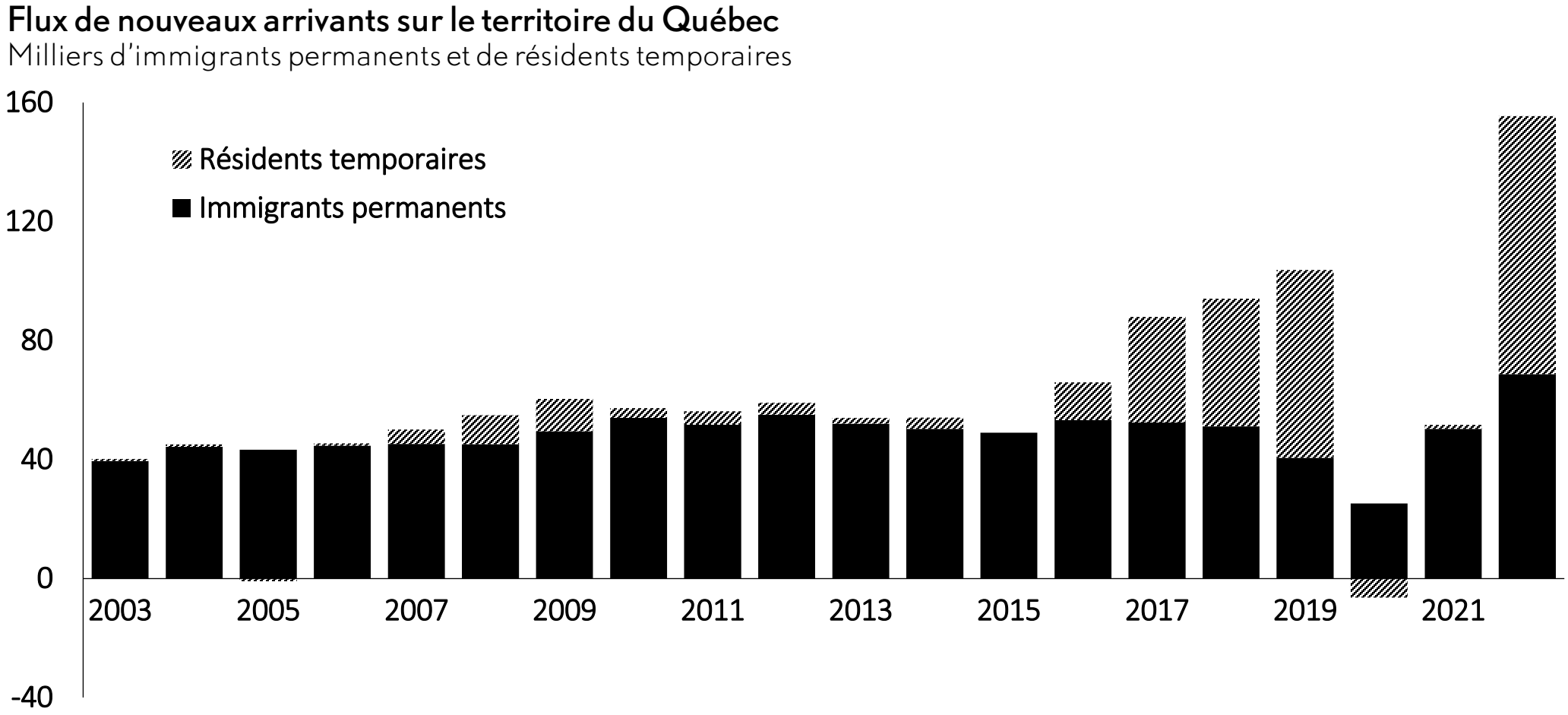
Population par groupes d'âge sélectionnés au Québec

Milliers, données annuelles



Sources : Statistique Canada (tableaux 17-10-0005-01 et 17-10-0057-01)

Le nombre de résidents temporaires augmente

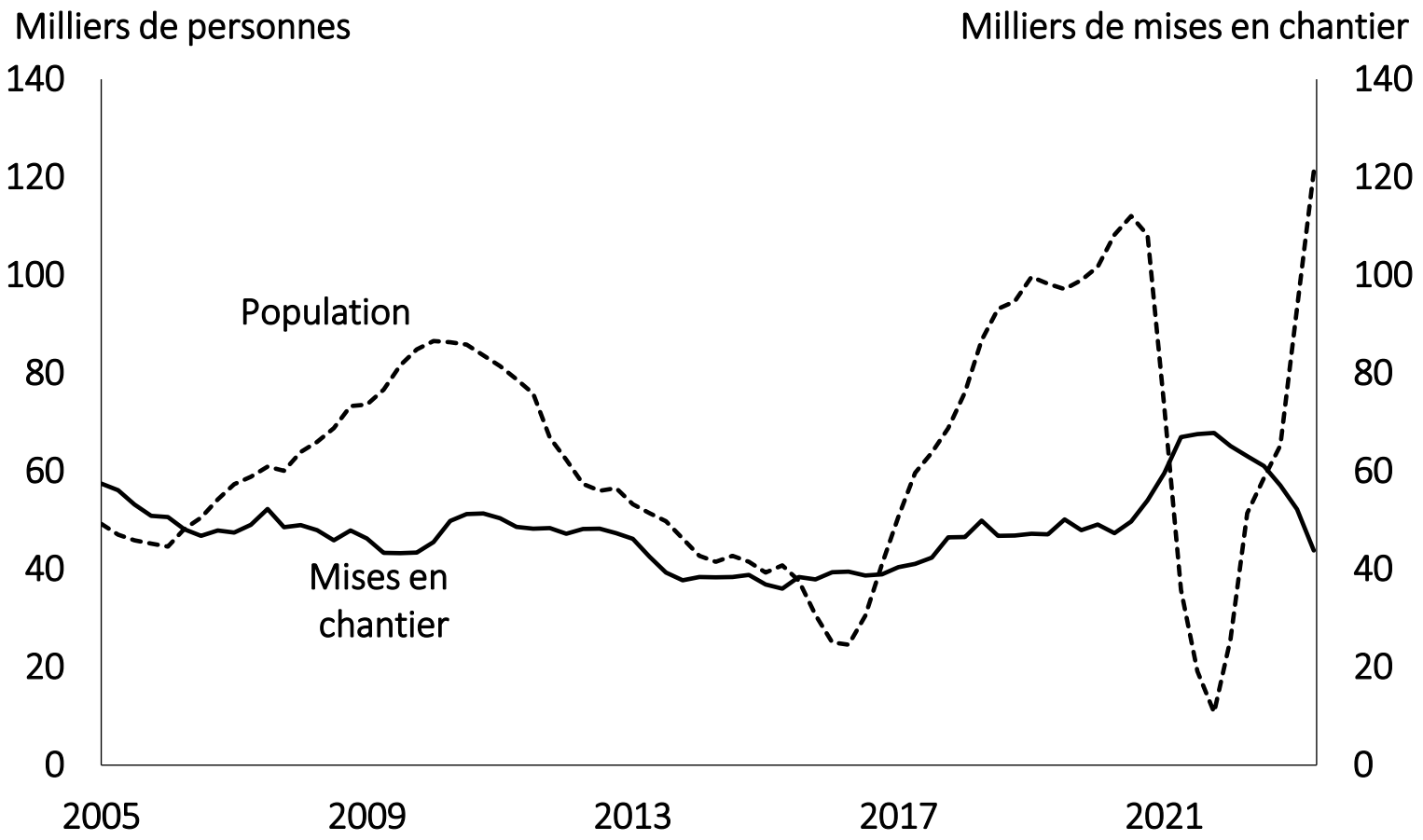


Source : ISQ

Une demande en logement qui dépasse l’offre

Mises en chantier et croissance de la population au Québec

Croissance annuelle de la population et mises en chantier totales sur 4 trimestres, données trimestrielles



Sources : Statistique Canada (tableaux 34-10-0135-01 et 17-10-0009-01) et calculs de l'IDQ

2,2 personnes par ménages

- Vieillissement
- Séparations
- Faiblesse de la natalité

Les séquelles de la pandémie : un ralentissement économique pas comme les autres?

Les séquelles de la pandémie et leur impact sur le logement locatif

Offre

Enjeux d'approvisionnement
- Perturbation dans les chaînes d'approvisionnement
- Changements dans les échanges commerciaux

Reprise postpandémique:
- Dépense de l'épargne de la pandémie
- Pénurie de main-d'œuvre

Inflation:
- Hausse des coûts de construction et de rénovation
- Hausse des coûts de main-d'œuvre

Hausse des taux d'intérêt
- Hausse des coûts de financement

Demande

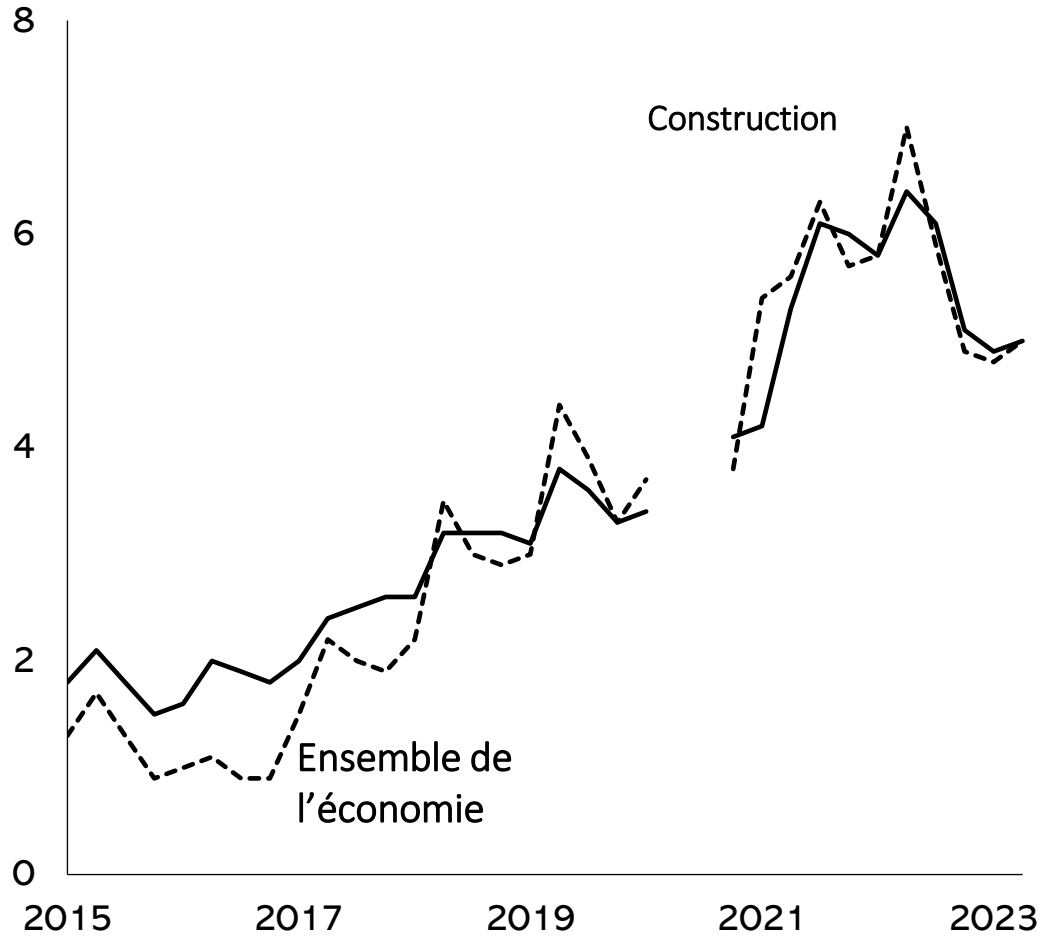
Situation financière des locataires
- Moins de chômage, plus de revenus disponibles
- Pressions sur le pouvoir d'achat
- Moins d'accès à la propriété restent locataire

Immigration
- Départ puis retour des immigrants temporaires

Changements dans les préférences
- Recherche de logements plus grands
- Déplacement entre les arrondissements
- Réticence vis-à-vis les résidences

Construire plus: le défi de la main-d'œuvre

Taux de postes vacants au Québec
Données trimestrielles non désaisonnalisées



Sources : Statistique Canada (tableau 14-10-0326-01)

Pénuries de main-d'œuvre à Montréal

Perspective à moyen terme (2026)

Direction	
Entrepreneurs et contremaîtres	•
Directeurs	•
Gestionnaires et rénovateurs en construction domiciliaire	•
Gestion	
Estimateurs	•
Inspecteurs	•
Métiers	
Tôliers	•
Monteurs plaques/charpentes métalliques	•
Électriciens	•
Plombiers	•
Charpentiers-menuisiers	•
Briqueteurs-maçons	•
Finisseurs de béton	•
Carreleurs	•
Plâtriers	•
Couvreurs	•
Poseurs de revêtements extérieurs	•
Mécaniciens en réfrigération et climatisation	•
Constructeurs et mécaniciens d'ascenseur	•

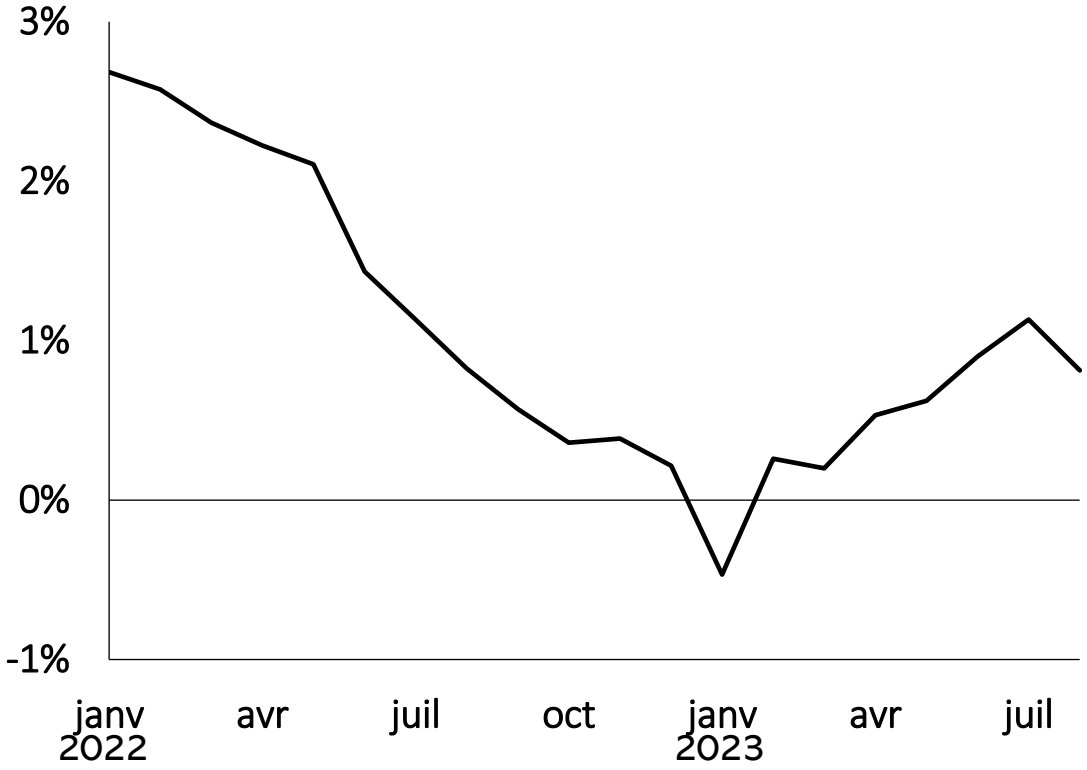
• Profession en équilibre • Profession en léger déficit

À quoi s’attendre pour l’avenir?

Quand les taux d'intérêt commenceront-ils à diminuer?

Évolution des prévisions pour la croissance du Québec en 2023

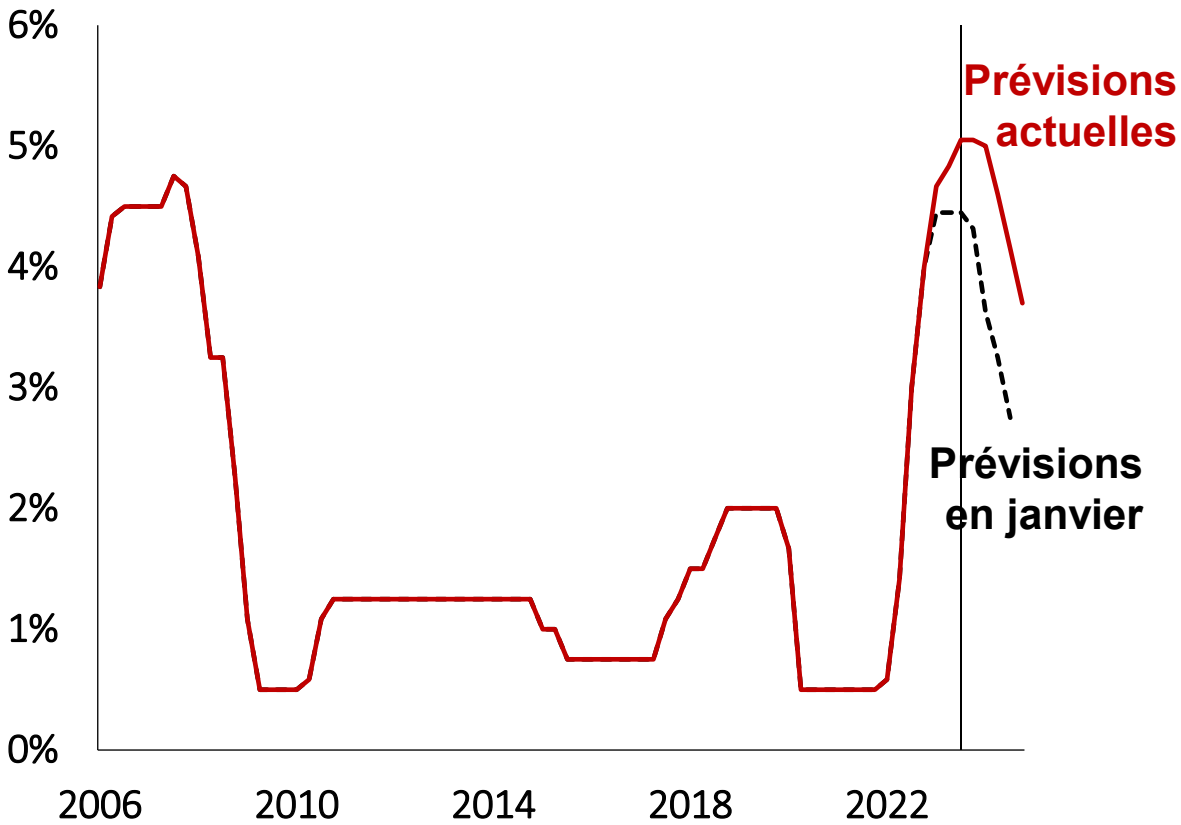
Moyenne des prévisions publiées chaque mois



Sources : Banque Laurentienne, Banque Nationale, Banque Royale, Banque Scotia, BMO, CIBC, Conference Board du Canada, Deloitte, Desjardins, et TD Canada Trust

Taux directeur de la Banque du Canada

Moyennes et prévisions trimestrielles



Sources : Banque du Canada via FRED, Banque Royale, BMO, CIBC, Deloitte, Desjardins et TD Canada Trust

Les risques qui planent sur le marché du logement

Risques atténuants

Réformes en construction

Ralentissement économique

Incertitudes

Taux d'intérêt

Télétravail

Risques de surchauffe

Immigration

Pénuries de main-d'oeuvre

Inflation

MERCI!

Contact :

Emna Braham

braham@institutduquebec.ca