

LE MARCHÉ IMMOBILIER DE MONTRÉAL CONNAÎT DES HAUSSES MODÉRÉES, MAIS CONTINUES

Un marché plus effervescent sur l'île qu'en périphérie

MONTRÉAL, le 14 octobre, 2015 – L'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage¹ publiée aujourd'hui indique que le marché résidentiel du Grand Montréal a connu une hausse de prix de 2,2 pour cent lors du troisième trimestre pour l'agrégat² des différents types de propriétés à l'étude. On dénote aussi une certaine effervescence des ventes: sur l'île les ventes se sont accrues de 6,2 pour cent et de 4,4 pour cent pour la région du Grand Montréal. Les taux d'intérêt historiquement bas, combiné avec un dollar canadien faible et une performance économique plus forte, contribuent à ces augmentations dans le marché immobilier montréalais.

Dans le Grand Montréal, le prix médian des maisons de plain-pied a connu une hausse modérée de 1,8 pour cent d'une année sur l'autre passant à 278 590 \$, tandis que les maisons standards à deux étages ont vu une augmentation de 2,3 pour cent passant à 429 705 \$. Pendant ce temps, les appartements en copropriété ont augmenté de 2,6 pour cent, passant à 283 611 \$.

« La baisse des prix du pétrole, ainsi que la faiblesse du dollar canadien ont été bénéfiques pour l'économie québécoise, offrant d'une part plus de moyens aux consommateurs, notamment pour l'achat d'une propriété, et favorisant d'autre part les exportations chez nos voisins du sud », déclare Dominic St-Pierre, directeur principal, Royal LePage, pour la région du Québec.

« Sur l'île, le marché fait tranquillement place à un marché de vendeurs du côté de l'unifamiliale, explique M. St-Pierre. En effet, les délais de vente pour les propriétés à deux étages et les maisons de plain-pied ont connu une légère diminution de 2,3 pour cent pour s'établir à 85 jours. Autre explication à ce phénomène, l'augmentation agressive de l'inventaire perçue au cours des dernières années s'est atténuée, n'augmentant que de 2,5 pour cent pour l'unifamiliale et de 3,1 du côté de la copropriété au dernier trimestre. Cela dit, on qualifie toujours le marché de la copropriété de la région du Grand Montréal de marché d'acheteurs. »

¹ Données fournies par les [Services de propriétés résidentielles Brookfield](#)

² L'agrégat des prix est calculé à partir de la moyenne pondérée de la valeur médiane des maisons dans les régions ciblées par l'Étude.

Regain des ventes dans plusieurs secteurs et catégories d'habitation

« La vente unitaire des maisons de plain-pied a connu une augmentation importante de 36 pour cent, d'une année sur l'autre. Ceci pourrait s'expliquer par le fait que les ventes de maisons de plain-pied sont demeurées stables au cours des dernières années et que le marché s'ajuste », rapporte M. St-Pierre. Il y a eu une augmentation globale des ventes de maisons à deux étages de 5,8 pour cent, tandis que l'ensemble du marché de la copropriété a connu une augmentation, particulièrement dans le centre de Montréal, de 5,3 pour cent et de 8,9 pour cent sur la rive-nord de Montréal.

Croissance rapide du marché du luxe

« Le marché du luxe continue sur sa lancée et progresse mieux que le reste du marché dans la région du Grand Montréal, avec une augmentation notable de 26 pour cent des ventes unitaires pour les propriétés de luxe dans l'unifamiliale de 1 M \$ et plus, et une augmentation de 30 pour cent pour les appartements en copropriété de luxe de 500 000 \$ et plus », ajoute M. St-Pierre.

Favoriser l'accès à la propriété

À la veille des élections fédérales, les principaux partis ont émis des pistes de solution afin de favoriser l'accession à la propriété. De fait, seulement 61 pour cent des Québécois sont propriétaires, contrairement à 70 pour cent dans le reste du Canada. « L'immobilier continue d'être un important fonds d'épargne pour les familles canadiennes, en plus de constituer un levier économique. Il est donc essentiel d'investir en ce sens », conclue M. St-Pierre.

Données de l'étude sur le prix des maisons de Royal LePage pour la région du Grand Montréal: troisième trimestre de 2015

Maison à deux étages			
	Prix médian des maisons T3 2015	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)
Laval	392 931 \$	-0,8 %	-1,3 %
Montréal centre	550 339 \$	3,3 %	5,7 %

Montréal est	483 026 \$	1,0 %	5,4 %
Montréal ouest	470 332 \$	4,5 %	8,2 %
Montréal (rive-nord)	335 793 \$	-1,4 %	-4,8 %
Montréal (rive-sud)	360 557 \$	-0,7 %	-1,0 %
Grand Montréal	429 705 \$	1,2 %	2,3 %

Maison de plain-pied			
	Prix médian des maisons T3 2015	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)
Laval	273 808 \$	-1,4 %	-3,1 %
Montréal centre	450 912 \$	8,3 %	16,9 %
Montréal est	303 864 \$	0,1 %	-2,6 %
Montréal ouest	338 585 \$	2,0 %	3,5 %
Montréal (rive-nord)	245 804 \$	-0,3 %	-0,4 %
Montréal (rive-sud)	267 031 \$	-0,6 %	2,8 %
Grand Montréal	278 590 \$	0,5 %	1,8 %

Appartement en copropriété/appartement			
	Prix médian des maisons T3 2015	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)
Laval	236 362 \$	-0,2 %	0,1 %
Montréal centre	324 442 \$	-0,5 %	0,4 %

Montréal est	285 958 \$	2,1 %	9,6 %
Montréal ouest	241 770 \$	0,6 %	-2,1 %
Montréal (rive-nord)	231 943 \$	5,1 %	10,1 %
Montréal (rive-sud)	212 834 \$	0,0 %	2,2 %
Grand Montréal	283 611 \$	0,5 %	2,6 %

Agrégat			
	Prix médian des maisons T3 2015	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)
Laval	308 694 \$	-0,9 %	-1,8 %
Montréal centre	411 513 \$	2,0 %	4,2 %
Montréal est	370 180 \$	1,2 %	5,4 %
Montréal ouest	397 563 \$	3,5 %	6,0 %
Montréal (rive-nord)	271 647 \$	-0,2 %	-1,1 %
Montréal (rive-sud)	296 275 \$	-0,6 %	0,8 %
Grand Montréal	337 060 \$	0,8 %	2,2 %

À propos de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage

L'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage fournit des informations sur les trois types d'habitations les plus populaires au Canada, et sur l'ensemble, dans plus de 50 régions à travers le Canada. La valeur des maisons dans l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage est fondée sur des données et des analyses de sa société sœur, Brookfield RPS, la source de renseignements

et d'analyses de confiance dans le domaine de l'immobilier résidentiel au Canada. Les commentaires et prévisions sur la valeur des habitations sont fournis par des experts de l'immobilier résidentiel de Royal LePage et sont basés sur leurs opinions et leurs connaissances du marché.

À propos de Royal LePage

Au service des Canadiens depuis 1913, Royal LePage est le premier fournisseur au pays de services aux agences immobilières, grâce à son réseau de plus de 16 000 professionnels de l'immobilier répartis dans 600 bureaux partout au Canada. Royal LePage est la seule entreprise immobilière au Canada à posséder son propre organisme de bienfaisance, la Fondation Un toit pour tous de Royal LePage, qui vient en aide aux centres d'hébergement pour femmes et enfants ainsi qu'aux programmes éducatifs visant à mettre fin à la violence familiale. Royal LePage est une société affiliée de Brookfield Real Estate Services inc., entreprise inscrite à la Bourse de Toronto sous le symbole « TSX:BRE ».

Pour en savoir davantage, veuillez consulter le site www.royallepage.ca

– 30 –

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec:

Christine Tourigny
Kaiser Lachance Communications
514 878-2522, poste 302
christine.tourigny@kaiserlachance.com