

Le marché immobilier montréalais a dépassé les prévisions en 2015

Les Québécois estiment qu'il s'agit d'un moment propice pour faire l'achat d'une propriété

MONTREAL, le 13 janvier 2016 – L'Étude sur le prix des maisons et les prévisions du marché de Royal LePage¹ publiée aujourd'hui indique que les prix du marché résidentiel de la région du Grand Montréal ont continué à augmenter, lors du quatrième trimestre, avec une hausse modérée de 2,3 pour cent, passant à 340 207 \$, pour l'agrégat² des différents types de propriétés à l'étude. La hausse des prix d'une année sur l'autre ainsi que les ventes furent plus fortes que les prévisions de 2015. Les perspectives d'avenir s'annoncent positives en 2016, influencées par des facteurs économiques favorables.

L'Étude révèle que dans le Grand Montréal, le prix médian des maisons de plain-pied a connu une hausse modérée de 2 pour cent d'une année sur l'autre, passant à 281 154 \$, tandis que les maisons à deux étages ont vu une augmentation modérée de 3,3 pour cent, passant à 435 586 \$. Le prix médian des appartements en copropriété est demeuré stable, passant à 283 050 \$, un écart de 0,4 pour cent.

« Cette hausse de prix s'explique entre autres du fait que l'économie se porte relativement bien, que les taux d'intérêt demeurent bas et que la confiance des consommateurs est somme toute au rendez-vous », déclare Dominic St-Pierre, directeur principal, Royal LePage, pour la région du Québec. « Plus de 35 pour cent³ des Québécois estiment que c'est le moment propice pour faire un achat important, tel une propriété, ce qui révèle un certain optimisme et contribue à la hausse des ventes ce trimestre. »

Inventaire à la baisse pour la première fois en six ans à Montréal, tous types de propriété confondus

« Ce trimestre, le nombre de propriétés à vendre à travers tous les types de propriété a connu sa première baisse en six ans », rapporte M. St-Pierre, en ajoutant qu'il s'agit d'un signe que le marché s'est tranquillement stabilisé. « Cette diminution de l'inventaire, malgré qu'il demeure encore très élevé, devrait avoir un effet haussier sur le prix des propriétés au cours des prochains mois. On observe présentement un marché équilibré pour les propriétés unifamiliales et un marché d'acheteurs pour les appartements en copropriété sur l'île de Montréal. En périphérie de Montréal, le marché est favorable aux acheteurs dans la plupart des segments », selon M. St-Pierre.

En effet, les ventes des maisons de plain-pied ont connu une hausse remarquable de 30,7 pour cent sur l'île de Montréal au dernier trimestre, soit une hausse similaire à celle enregistrée lors du trimestre

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 de trois types de propriété dans les régions ciblées par l'Étude.

³ Source: Conference Board of Canada; octobre 2015; http://www.fcq.ca/Nouvelles_economiques/ICC_Confiance_Conso_FR.html-sthash.FSjaUCud.lcOA4Ut9.dpuf

précédent. C'est dans la Couronne Nord de Montréal que les ventes de maisons standards à deux étages ont connu les hausses les plus importantes, soit de 25,9 pour cent.

Perspectives d'avenir positives pour le marché immobilier québécois en 2016

Dans l'ensemble, on prévoit que le marché immobilier poursuivra sa croissance en 2016 en raison d'un contexte économique favorable. « Des perspectives économiques positives et un inventaire de propriétés qui devrait graduellement se résorber, contribueront à l'augmentation de la valeur des propriétés. Nous estimons une légère hausse des prix en 2016, semblable à l'année 2015, » précise M. St-Pierre. D'après lui, les nouvelles règles entourant les mises de fonds pour les propriétés de plus de 500 000 \$ n'auront qu'un effet marginal pour les acheteurs montréalais.

Selon Royal LePage, le prix des propriétés sur l'île de Montréal connaîtra une hausse modérée de 2,2 pour cent et une hausse de 1,8 pour cent dans le Grand Montréal pour l'ensemble de l'année. Quant aux ventes, on prévoit une hausse de 3 à 4 pour cent dans la région du Grand Montréal.

« La hausse potentielle des taux d'intérêt au Canada maintenant de moins en moins probable durant l'année 2016 devrait prolonger la stabilité du marché immobilier québécois et montréalais », prévoit M. St-Pierre. « La faiblesse du dollar canadien continuera de jouer en faveur de l'économie québécoise et le regain du secteur manufacturier permettra une croissance des exportations. » Selon le Conference Board du Canada, le Québec pourrait enregistrer une hausse de son PIB de 2,7 pour cent en 2016, soit sa plus grande croissance depuis 2002.

Données de l'étude sur le prix des maisons de Royal LePage : quatrième trimestre de 2015

Maison à deux étages			
	Prix médian des maisons T4 2015	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)
Laval	415 152 \$	5,7 %	3,7 %
Montréal centre	537 353 \$	-2,4 %	2,1 %
Montréal est	462 029\$	-4,3 %	-0,2 %
Montréal ouest	476 340 \$	1,3 %	10,7 %
Montréal (Rive-Nord)	349 955 \$	4,2 %	0,1 %
Montréal (Rive-Sud)	384 389 \$	6,6 %	5,1 %
Grand Montréal	435 586 \$	1,4 %	3,3 %

Maison de plain-pied			
	Prix médian des maisons T4 2015	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)
Laval	292 523 \$	6,8 %	4,0 %
Montréal centre	417 635 \$	-7,4 %	7,9 %
Montréal est	305 841 \$	0,7 %	-3,2 %
Montréal ouest	328 681 \$	-2,9 %	-0,8 %
Montréal (Rive-Nord)	254 783 \$	3,7 %	2,5 %
Montréal (Rive-Sud)	264 431 \$	-1,0 %	0,5 %
Grand Montréal	281 154 \$	0,9 %	2,0 %

Appartement en copropriété/appartement			
	Prix médian des maisons T4 2015	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)
Laval	234 948 \$	-0,6 %	-0,7 %
Montréal centre	323 508 \$	-0,3 %	-2,3 %
Montréal est	287 041 \$	0,4 %	7,1 %
Montréal ouest	249 532 \$	3,2 %	-0,1 %
Montréal (Rive-Nord)	219 665 \$	-5,3 %	3,3 %
Montréal (Rive-Sud)	218 227 \$	2,5 %	4,3 %
Grand Montréal	283 050 \$	-0,2 %	0,4 %

Agrégat

	Prix médian des maisons T4 2015	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)
Laval	324 663 \$	5,2 %	3,2 %
Montréal centre	404 177 \$	-1,8 %	0,6 %
Montréal est	362 760 \$	-2,0 %	1,7 %
Montréal ouest	400 100 \$	0,6 %	7,0 %
Montréal (Rive-Nord)	279 551 \$	2,9 %	1,7 %
Montréal (Rive-Sud)	305 987 \$	3,3 %	3,3 %
Grand Montréal	340 207 \$	0,9 %	2,3 %

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

L'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage présente des renseignements sur les trois types d'habitation les plus courants au Canada, dans les 53 plus grands marchés immobiliers au pays. Les valeurs des maisons présentées dans l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage sont fondées sur la Synthèse nationale des prix des maisons Royal LePage, un document produit chaque trimestre à l'aide des données de l'entreprise, en plus des données analytiques de sa société sœur, les Services de propriétés résidentielles Brookfield, la source de confiance pour les renseignements et les analyses sur le secteur immobilier résidentiel au Canada. Les commentaires sur l'immobilier et les prévisions quant aux valeurs sont fournis par des spécialistes en immobilier résidentiel de Royal LePage à partir de leurs opinions et de leur connaissance 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.royalpage.ca

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

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