

COMMUNIQUÉ
Pour diffusion immédiate

Grand Montréal : Le marché immobilier conserve son élan, aidé de la stabilité et de la confiance renouvelée dans la province

Retour en force du marché de la revente d'appartements en copropriété et progression des ventes de maisons à deux étages

Montréal, le 13 juillet 2016 – L'Étude sur le prix des maisons¹ et l'Étude sur les prévisions du marché de Royal LePage publiées aujourd'hui indiquent que dans la région du Grand Montréal, les activités du marché immobilier ont poursuivi leur embellie, avec une augmentation des prix de 3,5 pour cent au deuxième trimestre de 2016, par rapport à la même période en 2015. En effet, le prix médian pour l'agrégat² des différents types de propriétés dans la région atteint désormais 344 620 \$.

« Pour un deuxième trimestre consécutif, le marché a pris de la vigueur avec des augmentations de prix plus agressives que ce que nous avons observées ces dernières années », rapporte Dominic St--Pierre, directeur principal, Royal LePage, pour la région du Québec. « On constate que les acheteurs sont particulièrement au rendez-vous du côté des maisons à deux étages, les prix et les ventes étant en forte progression pour ce type de propriété. D'ailleurs, ce segment fait place dans certains cas à des offres d'achat multiples, phénomène que l'on n'avait pas vu depuis des années à Montréal. Si la tendance se maintient, le marché des maisons à deux étages pourrait tendre vers un marché de vendeurs d'ici la fin de 2016 », poursuit M. St-Pierre.

L'Étude montre que dans le Grand Montréal, le prix médian des maisons de plain-pied a connu une hausse de 2,5 pour cent par rapport à la même période en 2015, pour s'établir à 283 755 \$. Le prix des maisons à deux étages a connu une hausse considérable de 5,1 pour cent, pour s'établir à 437 378 \$. En ce qui a trait aux appartements en copropriété, les prix sont légèrement à la hausse de 1,4 pour cent pour s'établir à 283 710 \$. Ces augmentations indiquent le début d'une transition d'un marché d'acheteurs vers un marché plus équilibré pour le marché de la copropriété et des maisons de plain-pied, alors que le segment des deux étages pointe vers un marché de vendeurs.

L'Étude indique un retour en force du marché de la revente de copropriétés, avec un inventaire à la baisse et des ventes à la hausse. « À Montréal, la surabondance de l'offre d'appartements en copropriété, générée par la construction de nombreux projets au fil des ans, tend à se résorber », ajoute M. St--Pierre. En effet, les ventes d'appartements en copropriété dans la région du Grand Montréal se sont accrues de 4,4 pour cent au deuxième trimestre par rapport à la même période en 2015.

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 propriétés dans les régions ciblées par l'Étude.

Prévisions revues à la hausse

Tandis que la croissance québécoise et montréalaise a montré des résultats moins éclatants qu'attendus, l'environnement des bas taux hypothécaires, jumelé à un climat économique amélioré et un marché de l'emploi plus fort, ont tout de même contribué à accroître la demande envers le marché immobilier résidentiel. Le Conference Board du Canada rapporte³ d'ailleurs que la proportion de Québécois estimant que le moment est propice pour réaliser un achat important, telle une propriété, atteint 38 pour cent.

En se projetant à la fin de l'année 2016, Royal LePage a revu ses prévisions à la hausse, avec une augmentation des prix dans le Grand Montréal et sur l'île de Montréal de 3 pour cent, pour atteindre un prix médian de 350 400 \$, et des augmentations de ventes entre 4 et 5 pour cent, comparativement à 2015. « La beauté du marché immobilier montréalais est qu'à la différence de l'effervescence impressionnante des marchés de Toronto et Vancouver, il s'apprécie de manière constante », conclut M. St-Pierre.

Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage pour la région du Grand Montréal : 2^e trimestre de 2016

Maisons à deux étages			
	Prix médian des maisons T2 2016	Variation T1 2016 – T2 2016 (%)	Variation T2 2015 – T2 2016 (%)
Laval	390 233 \$	-1,6%	-1,7%
Montréal Centre	562 501 \$	2,6%	8,7%
Montréal Est	491 831 \$	1,4%	6,2%
Montréal Ouest	435 924 \$	-0,6%	4,2%
Rive-Nord de Montréal	357 455 \$	1,2%	3,2%
Rive-Sud de	383 308 \$	0,3%	4,8%

³ Source: FCIQ, <http://us2.campaign-archive2.com/?u=148c91c4c7e94d910f6fa59b1&id=df1056ac6a&e=>

Montréal			
Grand Montréal	437 378 \$	0,9%	5,1%

Maisons de plain-pied			
	Prix médian des maisons T2 2016	Variation T1 2016 – T2 2016 (%)	Variation T2 2015 – T2 2016 (%)
Laval	294 321 \$	0,5%	3,1%
Montréal Centre	385 025 \$	-0,5%	1,3%
Montréal Est	309 666 \$	-1,7%	-1,3%
Montréal Ouest	327 342 \$	0,3%	0,1%
Rive-Nord de Montréal	257 617 \$	0,9%	3,4%
Rive-Sud de Montréal	274 801 \$	1,4%	3,1%
Grand Montréal	283 755 \$	0,7%	2,5%

Appartements en copropriété/appartement			
	Prix médian des maisons T2 2016	Variation T1 2016 – T2 2016 (%)	Variation T2 2015 – T2 2016 (%)
Laval	240 644 \$	0,1%	0,6%

Montréal Centre	331 766 \$	2,2%	1,9%
Montréal Est	263 642 \$	-2,0%	-2,4%
Montréal Ouest	265 372 \$	0,1%	3,9%
Rive-Nord de Montréal	199 173 \$	-1,8%	-4,4%
Rive-Sud de Montréal	228 375 \$	2,2%	8,0%
Grand Montréal	283 710 \$	1,0%	1,4%

Agrégat			
	Prix médian des maisons T2 2016	Variation T1 2016 – T2 2016 (%)	Variation T2 2015 – T2 2016 (%)
Laval	318 939 \$	-0,5%	0,5%
Montréal centre	416 953 \$	2,1%	4,9%
Montréal Est	368 234 \$	-0,1%	2,5%
Montréal Ouest	382 670 \$	-0,3%	3,4%
Rive-Nord de Montréal	283 154 \$	0,8%	2,6%
Rive-Sud de Montréal	314 251 \$	0,9%	4,5%

Grand Montréal	344 620 \$	0,9%	3,5%
-----------------------	------------	------	------

*Les données présentées dans les tableaux ci-dessus pourraient ne pas correspondre à celles reportées antérieurement pour la même période, étant donné des mises à jour de marché ultérieures.

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.royallepage.ca



Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Lise Huneault
Kaiser Lachance Communications
514-878-2522, poste 301
lise.huneault@kaiserlachance.com