COMMUNIQUÉ
Pour diffusion immédiate

Le marché immobilier affiche une hausse de prix vigoureuse au troisième trimestre 2016 dans le Grand Montréal

La baisse de l'inventaire et une demande soutenue favorisent la plus importante hausse du prix des propriétés en près de 5 ans

Montréal, le 13 octobre 2016 – L'Étude sur le prix des maisons[1] de Royal LePage publiée aujourd'hui indique que dans la région du Grand Montréal, les activités du marché immobilier ont poursuivi leur embellie, avec une augmentation des prix de 4,9 pour cent au troisième trimestre de 2016, par rapport à la même période en 2015. En effet, le prix médian pour l'agrégat[2] des différents types de propriétés dans la région atteint désormais 352 798 $.

« En comparaison au troisième trimestre de 2015, le marché immobilier de la région du Grand Montréal a connu la plus importante augmentation des prix en cinq ans, expliquée entre autres par la diminution du nombre de propriétés disponibles sur le marché, de concert avec une demande soutenue des acheteurs », rapporte Dominic St--Pierre, directeur principal, Royal LePage, pour la région du Québec. « Néanmoins, de manière générale les prix demeurent très raisonnables, en comparaison avec les autres grandes villes canadiennes, ce qui a aussi entraîné une hausse des ventes. »

L'Étude montre que dans le Grand Montréal, le prix médian des maisons à deux étages a connu une hausse considérable de 5,7 pour cent, par rapport à la même période en 2015, pour s'établir à 443 239 $, alors que le prix des maisons de plain-pied a connu une hausse de 3,2 pour cent, atteignant 287 198 $. Durant la même période, le prix des appartements en copropriété a enregistré une hausse vigoureuse de 5,2 pour cent année après année, pour s'établir à 300 089 $. L'Étude indique que les ventes des maisons de plain-pied ont augmenté de 2,8 pour cent et les ventes des maisons à deux étages ont fait légèrement mieux à 3,8 pour cent. De leur côté, les ventes d'appartements en copropriété ont atteint 11,9 pour cent.

Par ailleurs, le nombre ventes enregistré ce trimestre dans le segment du luxe a connu une hausse importante sur l'Île, soit de 13,6 pour cent pour les maisons unifamiliales d'un millions de dollars et plus, et de 35,8 pour cent pour les appartements en copropriété de plus de 500 000 $.

Intérêt plus marqué d'acheteurs chinois

« De manière anecdotique, on a constaté ce trimestre un intérêt plus marqué des acheteurs chinois à Montréal », observe M. St-Pierre. « La liaison aérienne directe entre Montréal et Pékin depuis septembre 2015, pourrait avoir contribué à attirer davantage d'acheteurs. Par ailleurs, Air

[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.

Canada inaugurera en février 2017 un nouveau vol direct entre Montréal et Shanghai, ce qui pourrait amener de nouvelles occasions sur le marché montréalais. »

Effets restreints du nouveau cadre hypothécaire dans la région

Bien que le marché montréalais connaisse une bonne reprise, les nouvelles règles d'assurance hypothécaire annoncées par le ministre des finances Bill Morneau pourraient ralentir la progression du marché immobilier dans la région. À compter du 17 octobre prochain, l'amortissement brut et l'amortissement total de la dette des propriétaires ne devra pas dépasser 39 pour cent et 44 pour cent respectivement pour accéder à l'assurance hypothécaire. Les hypothèques assurées devront aussi passer un test de résistance rigoureux au taux d'intérêt applicable le plus élevé entre le taux hypothécaire de leur institution financière ou le taux fixe conventionnel de cinq ans affiché par la Banque du Canada.

« Quoique que cette nouvelle mesure soit importante, la majorité des grands prêteurs utilisent déjà des critères semblables lors de la souscription à une hypothèque depuis un bon moment. Ce qui était auparavant une disposition discrétionnaire fait aujourd'hui partie de la loi et devrait aider à prévenir l'endettement des ménages à long terme », conclut M. St-Pierre.

Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage pour la région du Grand Montréal : 3e trimestre de 2016

Maisons à deux étages			
	Prix médian des maisons T3 2016	Variation T2 2016 – T3 2016 (%)	Variation T3 2015 – T3 2016 (%)
Laval	401 949 $	1,9 %	3,3 %
Montréal Centre	561 105 $	0,5 %	7,1 %
Montréal Est	496 855 $	1,1 %	6,3 %
Montréal Ouest	434 044 $	-0,3 %	1,4 %
Rive-Nord de Montréal	361 943 $	1,4 %	4,3 %
Rive-Sud de	397 323 $	2,3 %	7,6 %

Montréal			
Grand Montréal	443 239 $	1,2 %	5,7 %

Maisons de plain-pied			
	Prix médian des maisons T3 2016	Variation T2 2016 – T3 2016 (%)	Variation T3 2015 – T3 2016 (%)
Laval	298 406 $	1,2 %	4,7 %
Montréal Centre	391 945 $	1,9 %	2,3 %
Montréal Est	307 032 $	-0,7 %	-0,9 %
Montréal Ouest	332 339 $	0,9 %	0,9 %
Rive-Nord de Montréal	259 492 $	0,7 %	3,1 %
Rive-Sud de Montréal	279 942 $	1,3 %	4,3 %
Grand Montréal	287 198 $	1,0 %	3,2 %

Appartements en copropriété			
	Prix médian des maisons T3 2016	Variation T2 2016 – T3 2016 (%)	Variation T3 2015 – T3 2016 (%)
Laval	242 084 $	2,4 %	2,0 %

Montréal Centre	357 466 $	3,5 %	8,2 %
Montréal Est	273 606 $	1,0 %	-0,3 %
Montréal Ouest	261 229 $	-0,8 %	0,0 %
Rive-Nord de Montréal	199 860 $	0,0 %	-3,1 %
Rive-Sud de Montréal	247 311 $	4,7 %	6,8 %
Grand Montréal	300 089 $	2,8 %	5,2%

Agrégat			
	Prix médian des maisons T3 2016	Variation T2 2016 – T3 2016 (%)	Variation T3 2015 – T3 2016 (%)
Laval	325 481 $	1,7 %	3,6 %
Montréal centre	431 894 $	2,0 %	7,2 %
Montréal Est	374 121 $	0,8 %	3,2 %
Montréal Ouest	382 271 $	-0,1 %	1,2 %
Rive-Nord de Montréal	285 747 $	0,9 %	3,0 %
Rive-Sud de Montréal	325 313 $	2,2 %	6,3 %

Grand Montréal	352 798 $	1,5 %	4,9 %

*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 du marché immobilier canadien de 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 17 000 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 :

Lambert Guilbault
Kaiser Lachance Communications
514 379-1058
lambert.guilbault@kaiserlachance.com