

COMMUNIQUÉ Pour diffusion immédiate

Malgré les resserrements hypothécaires, l'augmentation du prix des propriétés dans le Grand Montréal a continué de s'accélérer au 4e trimestre 2016

Le rapport de force entre vendeurs et acheteurs est équilibré, et l'année 2017 s'annonce positive

Montréal, le 12 janvier 2017 – 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, le prix des propriétés a augmenté de 6,5 pour cent au quatrième trimestre de 2016, par rapport à la même période en 2015. Le prix médian pour l'agrégat² des différents types de propriétés dans la région se chiffre désormais à 371 085 \$.

L'Étude montre que dans le Grand Montréal, le prix médian des maisons à deux étages a connu une augmentation importante de 7,2 pour cent, par rapport à la même période en 2015, pour atteindre 458 122 \$, tandis que le prix des maisons de plain-pied a connu une hausse modérée de 3,3 pour cent, s'établissant ainsi à 290 635 \$. C'est cependant le prix des appartements en copropriété qui a enregistré la plus forte hausse ce trimestre avec 7,8 pour cent, pour s'établir à 311 876 \$.

« La hausse des prix au quatrième trimestre s'explique notamment par l'inventaire de propriétés en vigueur qui continue de diminuer dans la région. En effet, la hausse des ventes immobilières, combinée à la baisse du nombre de nouvelles inscriptions, a créé une pression à la hausse sur les prix », souligne Dominic St-Pierre, directeur principal de Royal LePage, pour la région du Québec. « Par ailleurs, la vitalité économique de Montréal et les grands projets d'infrastructure comme celui du Réseau électrique métropolitain (REM) de la Caisse de dépôt et placement du Québec, sont très positifs pour le marché immobilier et le rayonnement de la ville. À cela s'ajoute toutes les activités autour du 375^e anniversaire de la ville qui vont stimuler encore plus l'activité du centre de Montréal ».

L'Étude indique aussi que les ventes des maisons de plain-pied ont augmenté de 6,3 pour cent et les ventes des maisons à deux étages, de 3,3 pour cent, tandis que les ventes d'appartements en copropriété ont atteint une hausse de 8,4 pour cent des ventes. Les propriétés du luxe sur l'île ont quant à elles connu leur plus grande augmentation des ventes de l'année, les unifamiliales de 1 million et plus s'accroissant de 70 pour cent. Selon M. St-Pierre, cette impressionnante embellie est due à une importante baisse d'inventaire des maisons unifamiliales dans le secteur.

Malgré les nouvelles règles hypothécaires, les acheteurs demeurent fermes dans leur désir de devenir propriétaires

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.

Les nouvelles règles d'assurance hypothécaire mises en place depuis le 17 octobre dernier n'ont finalement pas eu l'impact négatif que certains annonçaient jusqu'à maintenant. « Les acheteurs ont dû réajuster leur ambition parfois pour des choix plus modestes, mais ils n'abandonnent pas pour autant leur rêve immobilier. Pour le moment, nous observons un impact minime sur le nombre de ventes réalisées au quatrième trimestre. En se projetant vers 2017, l'attrait pour la copropriété pourrait bondir encore davantage pour balancer les contrecoups possibles des nouvelles règles hypothécaire et certains acheteurs pourraient choisir de s'installer dans des quartiers généralement moins dispendieux », suggère M. St-Pierre.

Hausses modérées des prix pour 2017

« De nombreux facteurs économiques demeurent nébuleux pour 2017, mais tous les éléments fondamentaux sont présents pour que le marché demeure positif », affirme M. St-Pierre. L'impact à moyen et long terme des nouvelles règles hypothécaires, ainsi que les effets des nouvelles politiques économiques américaines qui seront mises en place par la nouvelle administration Trump, seront à surveiller », suggère M. St-Pierre. Par ailleurs, le gouvernement du Canada est en réflexion depuis l'automne pour rééquilibrer la proportion du risque financier absorbé par la Banque centrale et celle adjointe par les principales banques au pays en matière de prêts hypothécaires. Même si le taux directeur demeure inchangé au cours de la prochaine année, les institutions financières pourraient vouloir augmenter leurs taux proactivement, afin d'aller au devant des coups.

Malgré tout, la région du Grand Montréal montre des signes continus de croissance. En raison de l'incertitude de ces facteurs, nous prévoyons une augmentation prudente de 5 pour cent des ventes et de 4 pour cent des prix d'ici la fin de l'année 2017.

Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage pour la région du Grand Montréal : 4^e trimestre de 2016

Maisons à deux étages			
	Prix médian T4 2016	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)
Laval	428 759 \$	4,1%	6,5%
Montréal centre	583 079 \$	1,1%	7,0%
Montréal est	503 616 \$	1,9%	7,3%

Maisons à deux étages			
	Prix médian T4 2016	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)
Montréal ouest	476 228 \$	4,0%	6,4%
Montréal (Rive-Nord)	367 868 \$	1,1%	3,8%
Montréal (Rive-Sud)	422 195 \$	3,1%	10,1%
Grand Montréal	458 122 \$	2,4%	7,2%

Maisons de plain-pied			
	Prix médian T4 2016	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)
Laval	306 830 \$	1,1%	6,3%
Montréal centre	429 928 \$	0,8%	1,1%
Montréal est	332 983 \$	1,5%	2,7%
Montréal ouest	337 204 \$	0,5%	1,9%
Rive-Nord de Montréal	260 235 \$	0,5%	2,2%
Rive-Sud de Montréal	283 223 \$	1,1%	4,0%

Maisons de plain-pied			
	Prix médian T4 2016	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)
Grand Montréal	290 635 \$	0,9%	3,3%

Appartements en copropriété			
	Prix médian T4 2016	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)
Laval	254 058 \$	1,7%	5,3%
Montréal centre	376 550 \$	4,4%	10,3%
Montréal est	289 355 \$	5,1%	6,1%
Montréal ouest	268 702 \$	1,8%	4,5%
Rive-Nord de Montréal	211 236 \$	0,5%	-3,5%
Rive-Sud de Montréal	237 986 \$	0,6%	7,8%
Grand Montréal	311 876 \$	3,5%	7,8%

Agrégat			
	Prix médian T4 2016	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)
Laval	355 001 \$	2,9%	6,3%
Montréal centre	453 493 \$	2,7%	8,3%
Montréal est	392 684 \$	2,8%	6,3%
Montréal ouest	417 820 \$	3,3%	5,5%
Montréal (Rive-Nord)	296 930 \$	0,8%	2,4%
Montréal (Rive-Sud)	341 391 \$	2,2%	8,0%
Grand Montréal	371 085 \$	2,3%	6,5%

*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 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
514 677-5978
lambert.guilbault@kaiserlachance.com