

COMMUNIQUÉ Pour diffusion immédiate

La hausse du prix des maisons se poursuit dans le Grand Montréal au 1er trimestre; les condos ont la cote

Le marché de la copropriété repart sur une lancée dans les secteurs de l'ouest et de l'est de l'île

Montréal, le 18 avril 2017 – L'Étude sur le prix des maisons¹ de Royal LePage publiée aujourd'hui indique que dans la région du Grand Montréal, le prix des propriétés a connu une hausse de 4,9 pour cent au premier trimestre de 2017, par rapport à la même période en 2016. Le prix médian pour l'agrégat² des différents types de propriétés dans la région atteint désormais 367 702 \$.

L'Étude montre que dans le Grand Montréal, le prix médian des maisons à deux étages a connu une hausse modérée de 5,6 pour cent, par rapport à la même période en 2016, pour atteindre 456 158 \$, tandis que le prix des maisons de plain-pied a connu une augmentation modeste de 3,0 pour cent, s'établissant ainsi à 290 892 \$. Le prix des appartements en copropriété a également enregistré une hausse ce trimestre avec 4,7 pour cent, pour s'établir à 302 915 \$. Selon l'Étude, la baisse d'inventaire continue à travers tous les types de propriétés et une demande soutenue contribue à cette hausse soutenue des prix.

« La confiance des consommateurs québécois, laquelle indique la part des consommateurs qui considèrent qu'il s'agit d'un bon moment pour faire un achat important tel qu'une propriété, a frôlé une proportion de 39 pour cent en mars 2017, un résultat de loin supérieur à la moyenne des cinq dernières années. Cette confiance reflète la résilience actuelle du marché immobilier », affirme Dominic St-Pierre, directeur principal, Royal LePage, pour la région du Québec. « L'économie du Québec se porte très bien et le taux de chômage est à son plus bas niveau depuis 1976. Montréal joue un grand rôle dans cette réussite. On ressent une vraie effervescence autour de la ville, il suffit de regarder les annonces d'investissements se multiplier, comme c'est le cas dans le domaine des technologies et de l'intelligence artificielle ».

L'Étude indique aussi que les ventes des maisons de plain-pied ont légèrement diminué de 1,2 pour cent, tandis que les ventes des maisons à deux étages ont crû de 4,3 pour cent. Pendant cette période, les ventes d'appartements en copropriété ont augmenté de 13,5 pour cent d'une année à l'autre dans le Grand Montréal. Par ailleurs, c'est dans l'ouest et dans l'est de l'île que les appartements en copropriété ont trouvé le plus d'acheteurs, avec des hausses de 21,5 pour cent et de 19,7 pour cent, respectivement.

Les nouvelles règles d'assurance hypothécaire instaurées en octobre 2016 n'ont pas eu les effets catastrophiques prédits par plusieurs analystes sur l'accès à la propriété et les ventes dans la région. « Les acheteurs ont pris en considération les nouvelles conditions dans leurs décisions d'achat et ont adapté leurs cibles, se rabattant sur des segments de propriétés moins dispendieux,

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.

comme les appartements en copropriété. C'est ce qui explique en partie la hausse des ventes dans ce segment », suggère M. St-Pierre.

Regain d'intérêt des acheteurs internationaux

« Nous observons une hausse du nombre d'acheteurs internationaux dans la région du Grand Montréal » remarque M. St-Pierre. « Bien que les Américains et les Européens trônent toujours en tête des acheteurs étrangers dans la ville, les acheteurs en provenance de la Chine ont été plus nombreux à venir dans la région dans l'espoir de faire l'acquisition d'une propriété, en raison de la valeur du dollar canadien, des nouvelles liaisons aériennes vers Pékin et Shanghai, et des politiques d'immigration plus restrictives aux États-Unis. La position de Montréal comme l'une des meilleures villes étudiantes internationales contribue aussi à soutenir une image de marque enviable, attirant des acheteurs de l'étranger désirant obtenir une éducation de premier ordre. »

« Par ailleurs, les effets de la taxe sur les acheteurs étrangers de Vancouver continuent d'alimenter les discussions, particulièrement à Toronto, où certains demandent la mise en place d'une mesure similaire », renchérit M. St-Pierre. Si cette mesure s'appliquait à Toronto, Montréal pourrait alors voir le nombre d'acheteurs étrangers bondir, considérant la santé des emplois, sa saine économie et sa relative abordabilité comparativement à Toronto et Vancouver.

Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage pour la région du Grand Montréal : 1^{er} trimestre de 2017

Maisons à deux étages			
	Prix médian T1 2017	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)
Laval	410 002 \$	1,5%	3,3%
Montréal centre	597 067 \$	1,3%	6,6%
Montréal est	513 377 \$	1,9%	7,2%
Montréal ouest	478 990 \$	-0,3%	7,9%
Montréal (Rive-Nord)	364 701 \$	-0,4%	2,3%

Montréal (Rive-Sud)	410 964 \$	-1,0%	6,0%
Grand Montréal	456 158 \$	0,4%	5,6%

Maisons de plain-pied			
	Prix médian T1 2017	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)
Laval	301 283 \$	0,7%	2,9%
Montréal centre	435 149 \$	1,3%	2,6%
Montréal est	336 698 \$	1,2%	2,8%
Montréal ouest	338 407 \$	0,3%	3,2%
Rive-Nord de Montréal	257 830 \$	0,1%	1,0%
Rive-Sud de Montréal	287 401 \$	0,5%	5,3%
Grand Montréal	290 892 \$	0,5%	3,0%

Appartements en copropriété			
	Prix médian T1 2017	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)

Laval	248 928 \$	0,4%	2,6%
Montréal centre	361 478 \$	2,3%	6,6%
Montréal est	277 093 \$	0,8%	2,1%
Montréal ouest	265 872 \$	0,4%	3,7%
Rive-Nord de Montréal	222 000 \$	2,0%	2,2%
Rive-Sud de Montréal	235 194 \$	1,4%	2,5%
Grand Montréal	302 915 \$	1,8%	4,7%

Agrégat			
	Prix médian T1 2017	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)
Laval	343 200 \$	1,1%	3,1%
Montréal centre	449 883 \$	1,8%	6,4%
Montréal est	392 846 \$	1,5%	5,2%
Montréal ouest	419 404 \$	-0,1%	6,8%
Montréal (Rive-Nord)	295 976 \$	0,0%	1,7%

Montréal (Rive-Sud)	337 048 \$	-0,3%	5,3%
Grand Montréal	367 702 \$	0,7%	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

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Lambert Guilbault

Kaiser Lachance Communications
514 677-5978
lambert.guilbault@kaiserlachance.com