

COMMUNIQUÉ
Pour diffusion immédiate

Hausses de prix des propriétés mur à mur dans la région du Grand Montréal au deuxième trimestre 2017

Le marché de la copropriété connaît la plus grande augmentation de prix parmi tous les autres types de propriétés, à 7,1 %

Montréal, le 13 juillet 2017 – L'Étude sur le prix des maisons¹ et l'Étude sur les prévisions du marché de Royal LePage publiées aujourd'hui indiquent que le marché immobilier résidentiel de la région du Grand Montréal maintient une trajectoire ascendante. Au deuxième trimestre 2017, l'agrégat² du prix des maisons a connu une hausse de 6,2 pour cent, année après année, pour atteindre 372 071 \$.

Lorsque ventilé par type de propriété, le prix médian des maisons à deux étages a augmenté de 6,6 pour cent au deuxième trimestre par rapport à la même période en 2016, pour atteindre 460 667 \$, tandis que le prix des maisons de plain-pied a enregistré une hausse similaire de 4,3 pour cent, pour s'établir à 295 083 \$. Le prix des appartements en copropriété a pour sa part connu la plus grande augmentation de tous les types de propriétés, à 7,1 pour cent, pour s'élever à 308 528 \$. Il s'agit du deuxième trimestre consécutif où la région enregistre des hausses de prix à travers la totalité des secteurs de la ville et des types de propriétés à l'étude.

Après un mois d'avril au ralenti, le marché de l'immobilier du Grand Montréal a tourné à plein régime en mai et juin, provoquant une augmentation significative des prix dans plusieurs secteurs de la ville. « Quoi qu'il en soit, le marché montréalais est encore très loin des augmentations vertigineuses constatées à Toronto ou à Vancouver au cours des dernières années », souligne Dominic St-Pierre, directeur principal, Royal LePage, pour la région du Québec, ajoutant que le marché immobilier montréalais se classe parmi les plus sains au pays. La performance économique du Québec et de la grande région de Montréal, a renforcé la confiance des consommateurs, et par conséquent, le marché immobilier résidentiel de la région. Le taux de chômage demeure très bas et le PIB du Québec a dépassé celui du Canada au premier trimestre, en hausse de 4,3 pour cent sur une base annualisée, comparativement à 3,7 pour cent au pays.

« La croissance économique de Montréal a souvent été en queue de peloton ces dernières années par rapport aux autres principales villes canadiennes. Le redressement économique qui se fait sentir présentement dans la ville et à travers la province semble intact », avance M. St-Pierre. « Bien que Montréal continue d'être le marché le plus stable au Canada, il jouit aujourd'hui d'une croissance accélérée et tous les éléments sont rassemblés pour que cette tendance perdure à moyen terme », fait remarquer M. St-Pierre, prévenant que Montréal demeure à l'abri d'une surchauffe immobilière.

« L'accessibilité relative et l'attrait de Montréal et des environs attirent un nombre croissant

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.

d'acheteurs provenant de l'extérieur de la province. Depuis quelques trimestres, nous observons un afflux de plus en plus important de retraités qui quittent l'Ontario ou l'Alberta pour s'installer au Québec », remarque M. St-Pierre. « Il s'agit souvent de Québécois d'origine qui ont travaillé 10 à 15 ans à l'extérieur de la province, et qui une fois l'heure de la retraite arrivée, choisissent de faire un retour aux sources. Ayant dans bien des cas vécu dans certains des marchés les plus dispendieux au pays, cette clientèle arrive souvent avec un capital important, ayant généralement vendu leur propriété à fort prix dans une autre province. À titre comparatif, l'agrégat du prix d'une propriété à Toronto ce trimestre est de 843 590 \$, et de 472 798 \$ à Calgary ».

La région du Grand Montréal se démarque au pays sur le plan des ventes immobilières. Ces dernières ont atteint un sommet en mai dernier avec une hausse de 15 pour cent, tandis que le reste du pays faisait face à une baisse de 1,6 pour cent, année après année.

Lorsque l'on décortique les ventes dans la région du Grand Montréal pour l'ensemble du deuxième trimestre, les ventes d'appartements en copropriété ont augmenté d'un impressionnant 18,6 pour cent d'une année à l'autre, et de 27,5 pour cent dans les quartiers centraux de la ville. Du côté des unifamiliales, les maisons à deux étages ont enregistré une hausse de 5,2 pour cent, tandis que les maisons de plain-pied ont connu un léger déclin de leurs ventes de 1,4 pour cent.

Regain impressionnant de la demande d'appartements en copropriété

Les mises en chantier des dernières années avaient jusqu'ici fait stagner, voire pousser à la baisse, la valeur des appartements en copropriété dans la région du Grand Montréal. Aujourd'hui, l'augmentation de 7,1 pour cent des prix dans ce segment témoigne d'une reprise qui se matérialise.

« Après des années de surplus d'inventaire, celui des copropriétés s'est résorbé de manière très importante pour tendre vers un marché équilibré, dû à la hausse significative des ventes et à une baisse des nouvelles inscriptions. De plus, les acheteurs s'étant heurtés aux règles hypothécaires plus serrées n'ont pas fait marche arrière et plutôt troqué l'unifamiliale pour le condominium afin de s'assurer leur place sur le marché », explique M. St-Pierre.

Par ailleurs, la construction de maisons unifamiliales sur l'île de Montréal étant un phénomène rare de par sa géographie, réduit l'offre sur le marché et a pour effet d'augmenter les enchères dans ce segment devenu un marché de vendeurs. Ce sont les acheteurs expérimentés qui ont été les plus actifs au deuxième trimestre, particulièrement dans la tranche des propriétés de plus de 500 000 \$. Les ventes dans ce segment précis ont augmenté massivement, croissant de 46,5 pour cent dans la région du Grand Montréal année après année.

Effets modérés de la hausse des taux d'intérêt sur le marché immobilier

Après sept années de taux d'intérêt à des seuils historiquement bas, la Banque du Canada a relevé son taux directeur hier de 0,50 à 0,75 pour cent, jugeant que les baisses récentes à des seuils historiquement bas « avaient fait leur boulot » pour contrer la baisse des cours du pétrole

et les effets collatéraux sur la valeur du dollar canadien.

« À court terme, cette hausse pourrait tempérer le marché immobilier, sans toutefois l'affecter outre mesure. Les acheteurs moins expérimentés et plus vulnérables financièrement pourraient prendre un certain recul, par prudence, avant de prendre la décision d'acheter une propriété. Néanmoins, le marché s'adaptera et reprendra relativement rapidement après ce tournant. »

À la lumière de cette nouvelle, M. St-Pierre estime que le prix des propriétés pour l'ensemble de l'année 2017 dans le Grand Montréal aura augmenté 5.0 pour cent, tandis que les ventes termineront l'année avec une augmentation moyenne de 6,5 pour cent.

Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage pour la région du Grand Montréal : 2^e trimestre de 2017

Maison à deux étages			
	Prix médian T2 2017	Variation T1 2017 – T2 2017 (%)	Variation T2 2016 – T2 2017 (%)
Laval	414 058 \$	2,2%	5,4%
Montréal centre	619 599 \$	3,5%	9,1%
Montréal est	509 946 \$	0,0%	5,6%
Montréal ouest	445 392 \$	-1,2%	2,9%
Montréal (Rive-Nord)	362 858 \$	-0,1%	2,2%
Montréal (Rive-Sud)	399 003 \$	-1,6%	2,4%
Grand Montréal	460 667 \$	1.7%	6,6%

Maison de plain-pied			
	Prix médian T2 2017	Variation T1 2017 – T2 2017 (%)	Variation T2 2016 – T2 2017 (%)

Laval	307 575 \$	1,6%	5,6%
Montréal centre	457 155 \$	3,6%	9,3%
Montréal est	334 248 \$	0,6%	3,0%
Montréal ouest	342 205 \$	0,7%	2,5%
Rive-Nord de Montréal	262 391 \$	1,0%	2,5%
Rive-Sud de Montréal	289 694 \$	0,4%	4,6%
Grand Montréal	295 083 \$	1,1%	4,3%

Appartement en copropriété			
	Prix médian T2 2017	Variation T1 2017 – T2 2017 (%)	Variation T2 2016 – T2 2017 (%)
Laval	255 701 \$	2,3%	5,9%
Montréal centre	370 673 \$	2,2%	9,1%
Montréal est	283 838 \$	2,1%	4,1%
Montréal ouest	271 433 \$	1,3%	4,8%
Rive-Nord de Montréal	213 214 \$	-2,1%	0,9%
Rive-Sud de Montréal	233 768 \$	0,0%	5,0%
Grand Montréal	308 528 \$	1,6%	7,1%

Agrégat			
	Prix médian T2 2017	Variation T1 2017 – T2 2017 (%)	Variation T2 2016 – T2 2017 (%)
Laval	348 402 \$	2,1%	5,6%

Montréal centre	463 787 \$	2,9%	9,1%
Montréal est	393 241 \$	0,6%	4,8%
Montréal ouest	398 750 \$	-0,6%	3,0%
Montréal (Rive-Nord)	295 577 \$	0,1%	2,2%
Montréal (Rive-Sud)	331 932 \$	-0,8%	3,4%
Grand Montréal	372 071 \$	1,5%	6,2%

*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 :

Stéphanie Panneton
Kaiser Lachance Communications
514 909-2831
Stephanie.panneton@kaiserlachance.com