

COMMUNIQUÉ
Pour diffusion immédiate

Montréal se taille une place enviable aux côtés des deux plus grands marchés immobiliers canadiens

La croissance constante et saine du prix des propriétés rend le marché plus attrayant pour les acheteurs comparativement aux marchés de Toronto et Vancouver où l'accessibilité demeure difficile

- Les prix des propriétés continuent leur progression tout en demeurant soutenables et relativement abordables pour les ménages dans la majorité des quartiers
- Le segment des condos continue à croître avec une augmentation des prix de 6,8 pour cent au 3e trimestre 2017
- Les récents investissements des géants du secteur technologique contribueront à la soutenir un haut rendement de l'emploi, en plus d'accroître la migration dans la ville et la demande immobilière

Montréal, le 12 octobre 2017 – L'Étude sur le prix des maisons¹ de Royal LePage publiée aujourd'hui indique que le marché immobilier résidentiel de la région du Grand Montréal a poursuivi une solide croissance au troisième trimestre de 2017, et ce, à travers la totalité des secteurs et types de propriétés de la région pour un troisième trimestre consécutif. L'agrégat² du prix des maisons a connu une hausse de 6,6 pour cent ce trimestre, année après année, pour atteindre 384 055 \$.

Lorsque ventilé par type de propriété, le prix médian des maisons standards à deux étages a augmenté de 7,3 pour cent au troisième trimestre par rapport à la même période en 2016, pour atteindre 483 213 \$, tandis que le prix des maisons de plain-pied a enregistré une hausse plus modeste de 4,5 pour cent, pour s'établir à 299 276 \$. Le prix des appartements en copropriété a pour sa part connu une augmentation de 6,8 pour cent, pour s'élever à 311 634 \$.

« Lorsque nous regardons l'ensemble du Canada, Montréal sort du lot », soutient Dominic St-Pierre, directeur principal, Royal LePage, pour la région du Québec. « Les marchés immobiliers des autres métropoles canadiennes, particulièrement ceux de Vancouver et de Toronto, demeurent inaccessibles pour le ménage moyen laissant plusieurs vendeurs et acheteurs sur la touche. À Montréal, l'appréciation du prix des maisons demeure saine et soutenable pour les propriétaires actuels et futurs dans la grande majorité des quartiers », affirme M. St-Pierre, à l'exception des quartiers du centre de l'île où l'on enregistre une croissance de l'agrégat du prix

¹ Données fournies par RPS Solutions pour propriétés résidentielles.

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.

des propriétés de 14,3 pour cent, qui s'explique en partie par la pénurie de propriétés unifamiliales.

Les acheteurs étrangers attirés par la stabilité du marché

Après la mise en place d'une taxe supplémentaire pour les ressortissants étrangers de 15 pour cent à Vancouver et à Toronto, les regards se sont rapidement tournés vers Montréal comme la prochaine ville en lice pour accueillir les propriétaires internationaux. « Quoiqu'il soit encore prématuré d'établir une corrélation directe entre l'augmentation du nombre d'acheteurs étrangers à Montréal et les mesures prises par les gouvernements des plus grands marchés immobiliers du pays, nos agences immobilières dans les quartiers centraux de Montréal comme Ville Mont-Royal, Westmount et le centre-ville, transigent de plus en plus avec la clientèle internationale, et particulièrement celle provenant de la Chine », souligne M. St-Pierre.

« La demande accrue d'acheteurs potentiels à l'international, due à la stabilité économique et politique de la ville et à la saine appréciation des prix des maisons, pourrait faire monter les prix des propriétés dans ces quartiers ciblés. Toutefois, ce qui contribue à la hausse des prix sur le marché actuellement est surtout la demande locale accrue et le manque d'inventaire dans le segment des propriétés unifamiliales, ajoute M. St-Pierre. D'autre part, la province de Québec a besoin d'un volume d'immigration constant pour maintenir une économie dynamique et viable et attirer les talents; il s'agit d'un vecteur essentiel pour le développement économique de notre province. Nous croyons que le gouvernement est bien loin de devoir appliquer une taxe supplémentaire aux acheteurs étrangers », conclut M. St-Pierre.

Par ailleurs, les géants technologiques tels que Google, Amazon, Facebook et plus récemment, Samsung, misent sur Montréal comme un pôle d'excellence et d'envergure pour le développement et la recherche, notamment dans le domaine de l'intelligence artificielle. Ces récents investissements contribueront à préserver nos talents locaux en plus d'attirer des cerveaux de renommée internationale dans notre ville et d'accroître la notoriété de la ville dans le secteur. « Cette offre spécialisée d'emplois devrait accroître la demande sur le marché immobilier dans divers quartiers de Montréal, et éventuellement contribuer à l'augmentation de la valeur des propriétés », ajoute M. St-Pierre.

Une analyse de l'ensemble des ventes enregistrées dans la région du Grand Montréal montre que les ventes d'appartements en copropriété ont augmenté d'un impressionnant 16 pour cent d'une année à l'autre, et de 18,8 pour cent sur l'île de Montréal. Du côté des unifamiliales, les maisons à deux étages ont enregistré une hausse de 7,3 pour cent, tandis que les maisons de plain-pied ont connu une augmentation de 2,7 pour cent. L'étude montre aussi que la demande de propriétés dans les quartiers du centre de Montréal s'accroît plus rapidement qu'ailleurs sur l'île et en périphérie, ce qui explique la hausse plus marquée dans ces secteurs.

La hausse des taux d'intérêt n'a pas affecté la vigueur du marché immobilier

Les récentes hausses du taux directeur de la Banque du Canada ont laissé la vigueur du marché immobilier du Grand Montréal intacte. En fait, l'indice de confiance des consommateurs québécois du Conference Board du Canada a atteint 40,7 pour cent en août, un taux bien

supérieur à la moyenne des cinq dernières années (33 pour cent). « Il faut comprendre qu'un taux au-delà des 40 pour cent est exceptionnel et vient confirmer la santé de notre économie », conclut M. St-Pierre.

Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage pour la région du Grand Montréal : 3^e trimestre de 2017

Maison à deux étages			
	Prix médian T3 2017	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)
Laval	420 613 \$	1,6%	5,8%
Montréal centre	740 214 \$	7,2%	19,2%
Montréal est	492 416 \$	-1,0%	0,6%
Montréal ouest	474 075 \$	3,4%	4,8%
Montréal (Rive-Nord)	371 687 \$	1,4%	2,9%
Montréal (Rive-Sud)	414 360 \$	2,5%	2,7%
Grand Montréal	483 213 \$	3,2%	7,3%

Maison de plain-pied			
	Prix médian T3 2017	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)
Laval	310 183 \$	1,1%	4,9%
Montréal centre	465 710 \$	0,9%	11%
Montréal est	339 787 \$	1,9%	4,1%
Montréal ouest	370 956 \$	3,5%	10,0%
Rive-Nord de Montréal	264 446 \$	0,9%	2,3%
Rive-Sud de Montréal	293 144 \$	1,3%	4,4%
Grand Montréal	299 276 \$	1,3%	4,5%

Appartement en copropriété/appartement			
	Prix médian T3 2017	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)
Laval	249 570 \$	-0,8%	2,2%
Montréal centre	377 314 \$	1,8%	9,2%
Montréal est	288 033 \$	1,8%	5,6%
Montréal ouest	269 481 \$	0,2%	2,6%
Rive-Nord de Montréal	223 210 \$	3,1%	4,2%
Rive-Sud de Montréal	230 819 \$	-0,8%	1,9%
Grand Montréal	311 634\$	1,4%	6,8%

Agrégat			
	Prix médian T3 2017	Variation d'un trimestre sur l'autre (%)	Variation d'une année sur l'autre (%)
Laval	351 189 \$	1,1%	5,1%
Montréal centre	511 129 \$	4,5%	14,3%
Montréal est	387 876 \$	0,2%	2,5%
Montréal ouest	422 515 \$	3,0%	5,4%
Montréal (Rive-Nord)	301 411 \$	1,3%	2,8%
Montréal (Rive-Sud)	339 931 \$	1,7%	3,1%
Grand Montréal	384 055 \$	2,3%	6,6%

*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 courantes 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, RPS Solutions pour propriétés résidentielles, 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