

**COMMUNIQUÉ**  
**Pour diffusion immédiate**

**Le marché de la copropriété du Grand Montréal entre dans un marché équilibré au quatrième trimestre de 2017, dû à la hausse continue des ventes**

- *La forte demande sur le marché de la copropriété pourrait prendre encore davantage de vigueur suite à l'entrée en vigueur des nouvelles règles hypothécaires*
- *La région du Grand Montréal observe certaines des plus fortes hausses des prix des maisons depuis 2011*

**MONTREAL, le 10 janvier 2018** – Selon l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage publiée aujourd'hui, la région du Grand Montréal a enregistré au quatrième trimestre 2017 une hausse de 6,5 pour cent du prix médian de l'agrégat<sup>1</sup> des propriétés, d'une année sur l'autre, pour atteindre 388 011 \$. Signe que le marché immobilier montréalais ne s'essouffle pas, les données historiques de prix pour la région montrent que les hausses enregistrées lors des trois derniers trimestres de 2017 sont les plus fortes observées année après année depuis le début de 2011.

En décortiquant par type de propriété, le prix médian des maisons à deux étages a augmenté de 8,4 pour cent, par rapport à la même période en 2016, pour atteindre 492 082 \$, tandis que le prix des maisons de plain-pied a enregistré une hausse plus modeste de 3,0 pour cent, s'établissant ainsi à 297 801 \$. Le prix des appartements en copropriété a pour sa part connu une augmentation considérable de 5,3 pour cent, pour s'établir à 313 156 \$.

« Le marché immobilier de Montréal est en pleine effervescence », affirme Dominic St-Pierre, directeur principal, Royal LePage, pour la région du Québec. « Le segment des maisons unifamiliales, lequel connaît une pénurie d'inventaire depuis quelques trimestres, est définitivement entré dans un marché de vendeurs. Symptomatique de ce phénomène, les offres multiples ont pris de l'ampleur dans certains quartiers en forte demande du Grand Montréal et pas uniquement dans le segment des unifamiliales, signe indéniable de la croissance accrue du marché immobilier de Montréal. » Les ventes des maisons de plain-pied et des maisons à deux étages ont augmenté de 1,2 pour cent et de 3,2 pour cent, respectivement, lors du quatrième trimestre.

L'attrait pour les quartiers du centre de l'île, en comparaison avec la périphérie, a continué de favoriser l'augmentation des prix et des ventes lors du dernier trimestre dans ce secteur de l'île. « On remarque que les quartiers de l'est et de l'ouest de la ville compétitionnent dorénavant plus avec la banlieue qu'avec les quartiers centraux de Montréal », remarque M. St-Pierre. « Cette réalité est intimement liée au besoin de proximité chez les premiers acheteurs. Ces derniers, qui appartiennent à la génération des milléniaux et dont un nombre important sont

---

<sup>1</sup> 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 données sont fournies par RPS Solutions pour propriétés résidentielles.

aujourd'hui en âge d'acheter leur première maison, veulent faire le moins de compromis possible et l'emplacement géographique est le premier critère sur leur liste, ce qui explique la forte demande pour les unités en copropriété, spécialement au centre de l'Île », poursuit-il.

### **Condos: la plus forte augmentation des ventes de l'année enregistrée au 4e trimestre**

Lors du quatrième trimestre, le segment de la copropriété du Grand Montréal a délaissé ses caractéristiques de marché d'acheteur pour un marché équilibré pour la première fois en plus de 5 ans. En effet, la hausse des ventes dans ce segment a atteint la plus forte augmentation de l'année au quatrième trimestre à 21,7 pour cent dans le Grand Montréal. C'est sur la Rive-Nord de Montréal et à Laval que les appartements en copropriété ont enregistré les ventes les plus importantes, avec des hausses de 40,8 pour cent et de 31,0 pour cent, respectivement. Le marché de la copropriété devrait d'ailleurs prendre encore davantage de vigueur en réponse à la nouvelle simulation de crise du Bureau du surintendant des institutions financières mise en application le 1er janvier 2018, étant donné son abordabilité relative.

M. St-Pierre indique que les effets des récents tests de résistance seront limités sur le marché du Grand Montréal et qu'ils seront contenus dans la première moitié de l'année.

« L'impact se fera sentir avec moins de vigueur à Montréal, où le prix médian est beaucoup moins élevé que dans les régions de Toronto et de Vancouver », souligne M. St-Pierre, ajoutant que l'intention première de cette mesure vise justement les marchés en très forte appréciation de prix.

« Les règles hypothécaires précédentes avaient écarté les premiers acheteurs, le groupe démographique d'acheteurs le plus important, du marché, tandis que le nouveau test de résistance sera surtout limité aux propriétaires existants désirant s'élever à un type de propriété supérieur. Ce groupe pourrait soit modifier leur décision d'achat, soit la reporter à plus tard, le temps d'accumuler la mise de fonds nécessaire », résume M. St-Pierre.

### **Prévisions 2018**

Le marché immobilier du Grand Montréal devrait poursuivre sa lancée en 2018. « L'offre de propriétés à vendre devrait continuer de se résorber dans pratiquement tous les segments de marché, ce qui continuera de faire pression à la hausse sur les prix. Tel que rapporté récemment, nous prévoyons une hausse de l'ordre de 5,5 pour cent des prix des maisons. Malgré les resserrements hypothécaires et une première hausse potentielle du taux directeur de la Banque du Canada pour l'année 2018, les ventes immobilières devraient croître de 6 pour cent », conclut M. St-Pierre.

**Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage pour la région du Grand Montréal : 4<sup>e</sup> trimestre de 2017**

<b>Maison à deux étages</b>			
	Prix médian T4 2017	Variation T3 2017 – T4 2017 (%)	Variation T4 2016 – T4 2017 (%)
Laval	419 989 \$	0,2%	4,9%
Montréal centre	736 777 \$	1,1%	21,1%
Montréal est	511 722 \$	2,4%	2,3%
Montréal ouest	469 003 \$	2,1%	0,7%
Rive-Nord de Montréal	372 904 \$	0,7%	2,1%
Rive-Sud de Montréal	443 132 \$	5,6%	7,9%
<b>Grand Montréal</b>	<b>492 082 \$</b>	<b>2,3%</b>	<b>8,4%</b>

<b>Maison de plain-pied</b>			
	Prix médian T4 2017	Variation T3 2017 – T4 2017 (%)	Variation T4 2016 – T4 2017 (%)
Laval	309 822 \$	0,2%	3,5%
Montréal centre	438 697 \$	-2,9%	3,3%
Montréal est	345 823 \$	1,7%	4,3%

Montréal ouest	364 403 \$	0,3%	7,6%
Rive-Nord de Montréal	261 418 \$	-0,7%	1,0%
Rive-Sud de Montréal	295 656 \$	0,7%	3,8%
<b>Grand Montréal</b>	<b>297 801 \$</b>	<b>0,0%</b>	<b>3,0%</b>

<b>Appartement en copropriété/appartement</b>			
	Prix médian T4 2017	Variation T3 2017 – T4 2017 (%)	Variation T4 2016 – T4 2017 (%)
Laval	242 505 \$	-1,7%	-2,3%
Montréal centre	380 138 \$	0,6%	7,6%
Montréal est	284 488 \$	-0,1%	3,7%
Montréal ouest	264 858 \$	-0,4%	0,2%
Rive-Nord de Montréal	239 096 \$	3,1%	8,3%
Rive-Sud de Montréal	229 764 \$	0,1%	-0,2%
<b>Grand Montréal</b>	<b>313 156 \$</b>	<b>0,4%</b>	<b>5,3%</b>

<b>Agrégat</b>
----------------

	Prix médian T4 2017	Variation T3 2017 – T4 2017 (%)	Variation T4 2016 – T4 2017 (%)
Laval	349 389 \$	0,0%	3,4%
Montréal centre	510 192 \$	0,7%	13,9%
Montréal est	396 078 \$	1,6%	3,0%
Montréal ouest	417 247 \$	1,5%	1,7%
Rive-Nord de Montréal	302 660 \$	0,4%	2,3%
Rive-Sud de Montréal	354 267 \$	3,5%	5,7%
<b>Grand Montréal</b>	<b>388 011 \$</b>	<b>1,4%</b>	<b>6,5%</b>

\*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, 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 près de 18 000 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](http://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](mailto:Lambert.guilbault@kaiserlachance.com)