

COMMUNIQUÉ
Pour diffusion immédiate

Le segment de la copropriété sur l'Île de Montréal bascule dans un marché de vendeurs pour la première fois en cinq ans

- *La pénurie d'inventaire continue de provoquer des offres multiples dans le marché de la maison unifamiliale*
- *La hausse soutenue des prix des maisons unifamiliales incite les acheteurs à se tourner vers la copropriété*
- *Le centre et l'ouest de Montréal dominent avec les plus fortes hausses des prix dans le segment des maisons à deux étages*

MONTREAL, le 13 avril 2018 – Selon l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage publiée aujourd'hui, la région du Grand Montréal a enregistré au premier trimestre 2018 une hausse de 6,1 pour cent du prix de l'agrégat¹ des propriétés, d'une année sur l'autre, pour atteindre 389 197 \$. Le marché immobilier montréalais est toujours très robuste, propulsé par la pénurie d'inventaire dans le segment des maisons unifamiliales. Dans le marché du condo, le surplus d'inventaire des dernières années a presque entièrement été absorbé, précipitant les acheteurs dans leur processus d'achat vu l'offre limitée.

En décortiquant par type de propriété, le prix médian des maisons à deux étages a grimpé de 8,3 pour cent, par rapport à la même période en 2017, pour atteindre 492 751 \$, tandis que le prix des maisons de plain-pied a enregistré une hausse modérée de 3,4 pour cent, s'établissant ainsi à 301 662 \$. Le prix des appartements en copropriété a pour sa part connu une augmentation de 3,5 pour cent, se hissant à 314 554 \$.

La copropriété change de camp

Le segment de la copropriété continue d'afficher les plus fortes hausses de ventes parmi tous les types de propriétés à l'étude dans la région du Grand Montréal et sur l'île, augmentant au premier trimestre de 17,1 pour cent et de 13,5, respectivement.

« Il s'est opéré un glissement d'un marché d'acheteurs vers un marché de vendeurs dans le segment de la copropriété sur l'Île de Montréal, un mouvement perceptible pour la première fois depuis plus de cinq ans », indique Dominic St-Pierre, directeur principal, Royal LePage pour la région du Québec. « En effet, le prix des appartements en copropriété dans le centre de Montréal a connu une augmentation de 5,4 pour cent et atteint désormais 382 902 \$. Le phénomène commence d'ailleurs à déborder dans certains secteurs de la périphérie. »

« L'élan que connaît le marché de la copropriété est dû à deux choses. D'abord, la pénurie d'inventaire dans le segment des unifamiliales fait pression à la hausse sur les prix et incite

¹ 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.

certaines acheteurs à se tourner vers la copropriété. Puis, le nombre limité de copropriétés disponibles permet aux vendeurs de commencer à dicter les conditions du marché », explique M. St-Pierre. « Par ailleurs, cela devrait se traduire par une hausse des mises en chantier dans ce segment pour l'année à venir, donnant aux promoteurs une confiance renouvelée pour vendre les unités. »

L'Étude indique aussi que les ventes des maisons de plain-pied ont connu une hausse de 4,3 pour cent. Les ventes de maisons à deux étages sont demeurées stables avec une légère augmentation de 0,7 pour cent au premier trimestre 2018 par rapport à la même période en 2017.

L'ouest et le centre de Montréal dominant le marché

L'accroissement des offres multiples observé dans le centre de l'île lors des derniers trimestres dans le segment des maisons unifamiliales s'est propagé ce trimestre dans l'ouest de Montréal dû à la rareté des propriétés disponibles sur le marché.

« Les offres multiples qui ont d'abord touché les ventes de propriétés unifamiliales de la tranche des 300 000 \$ se déplacent maintenant vers des propriétés dans la tranche des 400 000 \$ tellement la demande est forte », explique M. St-Pierre.

Les quartiers du centre et de l'ouest de l'île, en comparaison avec la périphérie, ont continué d'observer une appréciation importante du prix et des ventes des maisons lors du premier trimestre.

« Le développement économique ainsi que les nouveaux projets résidentiels en construction attirent les acheteurs vers ces secteurs, tandis que les possibilités dans l'est de l'île commencent à se manifester », poursuit-il. « L'est de l'île pourrait devenir très intéressant pour les promoteurs immobiliers, grâce au développement du transport en commun comme le prolongement de la ligne bleue du métro qui verra le jour au cours des années à venir ».

Le marché des maisons à deux étages dans les quartiers centre et ouest est également en pleine croissance, où l'on a observé au premier trimestre des hausses des prix de l'ordre de 13,9 pour cent et 14,4 pour cent, respectivement, par rapport à la même période à l'an dernier. Le marché des maisons de plain-pied, quant à lui, poursuit une hausse des prix plus modeste de 1,5 et 2,6 pour cent, respectivement, dans ces deux régions de la ville.

En périphérie, le marché de la copropriété demeure à l'avantage des acheteurs, avec une hausse de 0,4 et de 2,6 pour cent du prix médian sur la Rive-Sud et sur la Rive-Nord de Montréal, respectivement. Le segment des maisons unifamiliales est de façon générale équilibré avec des hausses modérées oscillant entre 3,1 et 7,6 pour cent comparativement au premier trimestre de 2017.

Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage pour la région du Grand Montréal : 1^{er} trimestre de 2018

Maison à deux étages			
	Prix médian T1 2018	Variation d'un T4 2017 – T1 2018 (%)	Variation T1 2017 – T1 2018 (%)
Laval	427 563 \$	1,4 %	5,7 %
Montréal centre	686 253 \$	0,1 %	13,9 %
Montréal est	506 489 \$	-0,5 %	1,0 %
Montréal ouest	549 226 \$	7,2 %	14,4 %
Rive-Nord de Montréal	394 215 \$	1,2 %	7,6 %
Rive-Sud de Montréal	431 775 \$	-0,9 %	4,8 %
Grand Montréal	492 751 \$	1,0 %	8,3 %

Maison de plain-pied			
	Prix médian T1 2018	Variation T4 2017 – T1 2018 (%)	Variation T1 2017 – T1 2018 (%)
Laval	312 062 \$	0,6 %	3,8 %
Montréal centre	443 691 \$	0,3 %	1,5 %
Montréal est	348 687 \$	0,8 %	6,3%

Montréal ouest	355 430 \$	-1,0 %	2,6 %
Rive-Nord de Montréal	267 749 \$	1,9 %	3,1 %
Rive-Sud de Montréal	296 842 \$	0,9 %	3,4 %
Grand Montréal	301 662 \$	1,0%	3,4%

Appartement en copropriété/appartement			
	Prix médian T1 2018	Variation T4 2017 – T1 2018 (%)	Variation T1 2017 – T1 2018 (%)
Laval	242 781 \$	-0,6 %	-2,8 %
Montréal centre	382 902 \$	0,6%	5,4 %
Montréal est	283 987 \$	0,5 %	2,5 %
Montréal ouest	265 255 \$	-0,5%	-0,3 %
Rive-Nord de Montréal	230 025 \$	-0,1 %	2,6 %
Rive-Sud de Montréal	232 737 \$	0,9 %	0,4 %
Grand Montréal	314 554 \$	0,5 %	3,5 %

Agrégat

	Prix médian T1 2018	Variation T4 2017 – T1 2018 (%)	Variation T1 2017 – T1 2018 (%)
Laval	354 080 \$	0,9 %	3,9 %
Montréal centre	493 244 \$	0,4 %	9,2 %
Montréal est	393 545 \$	0,0 %	2,1 %
Montréal ouest	460 657 \$	5,0 %	10,7 %
Rive-Nord de Montréal	313 680 \$	1,3 %	5,3 %
Rive-Sud de Montréal	349 205 \$	-0,2 %	3,9 %
Grand Montréal	389 197 \$	0,9 %	6,1 %

*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 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

– 30 –

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

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