

COMMUNIQUÉ
Pour diffusion immédiate

Québec: le prix des maisons est demeuré stable au 1er trimestre 2018

Le prix médian affiche une légère hausse de 1,0 %

QUÉBEC, le 13 avril 2018 – L'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage publiée aujourd'hui indique qu'à Québec, les prix des propriétés ont connu une faible hausse de 1,0 pour cent au premier trimestre de 2018 par rapport à la même période en 2017. Ainsi, le prix médian pour l'agrégat¹ des différents types de propriétés à l'étude s'établit désormais à 297 198 \$.

En décortiquant par type de propriété, le prix des maisons à deux étages a connu une hausse de 4,8 pour cent ce trimestre, en comparaison avec le premier trimestre de 2017, atteignant 363 608 \$. Le prix médian des maisons de plain-pied a quant à lui connu une baisse de 1,3 pour cent, pour s'établir à 264 457 \$, tandis que celui des appartements en copropriété a chuté de 4,0 pour cent, pour se situer à 236 417 \$.

La cote de popularité des quartiers centraux de Québec est à la hausse. « On observe depuis quelques temps que les jeunes professionnels et les baby-boomers souhaitent se rapprocher des quartiers comme Saint-Roch et Montcalm », observe Michèle Fournier, vice-présidente, Royal LePage Inter-Québec, suggérant que le phénomène de gentrification de ces quartiers a contribué à l'engouement. De plus, la multiplication des constructions d'appartements en copropriété dans Sainte-Foy ainsi que la mise en chantier à venir du tramway accentuent cette tendance. « On voit en quelque sorte un effet de déplacement des générations à Québec. Les jeunes familles vont vers la banlieue pour y trouver plus de confort et d'espace, tandis que les baby-boomers se rapprochent du centre-ville et des services », suggère-t-elle.

L'attrait du marché des condos locatifs affecte le marché de la revente. « Les jeunes professionnels et les baby-boomers prennent d'assaut les nouveaux condos locatifs qui sont généralement luxueux, et qui incluent un stationnement souterrain et un ascenseur », constate Mme Fournier. « L'emballement pour le marché locatif pose toutefois un défi au marché de la revente des condos, lequel est toujours aux prises avec un surplus d'inventaire », ajoute-t-elle en suggérant que le locatif peut être une belle option pour les personnes en période de transition, mais qu'il a le désavantage de ralentir la capacité d'épargne, contrairement à l'achat. « Il s'agit d'une excellente période pour faire l'achat d'un condo dans les quartiers convoités comme Montcalm et le Vieux-Québec étant donné la compétition entre vendeurs qui donne lieu à des prix réalistes », rappelle-t-elle.

L'Étude indique aussi que les ventes des maisons de plain-pied ont connu une hausse de 11,4 pour cent, et les ventes des maisons à deux étages ont augmenté de 1,2 pour cent, lors du premier trimestre par rapport à la même période en 2017. Les ventes d'appartements en copropriété ont connu une baisse de 12,3 pour cent.

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. Données fournies par RPS Solutions pour propriétés résidentielles.

Quant aux nouvelles règles hypothécaires mises en oeuvre en janvier dernier, Mme Fournier observe la présence de répercussions additionnelles sur le marché immobilier de Québec. « En début d'année, on avait déjà constaté que le resserrement des conditions d'emprunt avait forcé certains acheteurs à revoir à la baisse leurs attentes, particulièrement dans le cas d'une première acquisition. Toutefois, les nouvelles mesures touchent aujourd'hui des propriétaires souhaitant acquérir une propriété plus luxueuse ou plus grande, mais qui ne se qualifient plus pour un prêt plus important », déplore Mme Fournier. Quoique marginal pour le moment, ce phénomène pourrait transformer les tendances immobilières dans les prochaines années.

**Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage pour Québec
1^{er} trimestre de 2018**

Maisons à deux étages		
Prix médian T1 2018	Variation T4 2017 – T1 2018 (%)	Variation T1 2017 – T1 2018 (%)
363 608 \$	0,9 %	4,8 %

Maisons de plain-pied		
Prix médian T1 2018	Variation T4 2017 – T1 2018 (%)	Variation T1 2017 – T1 2018 (%)
264 457 \$	-0,4 %	-1,3 %

Appartements en copropriété		
Prix médian T1 2018	Variation T4 2017 – T1 2018 (%)	Variation T1 2017 – T1 2018 (%)
236 417 \$	-0,5 %	-4,0 %

Agrégat		
Prix médian T1 2018	Variation T4 2017 – T1 2018 (%)	Variation T1 2017 – T1 2018 (%)
297 198 \$	0,2 %	1,0 %

*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 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 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

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Emily-Ann Bacon
 Kaiser Lachance Communications
 (438) 823 2153
emily-ann.bacon@kaiserlachance.com

