

COMMUNIQUÉ
Pour diffusion immédiate

Les ventes reprennent mais les prix restent stables sur le marché de la copropriété de Québec ce trimestre

La mise à jour du rôle foncier de la ville cet automne pourrait favoriser légèrement le marché immobilier

QUÉBEC, le 10 juillet 2018 – L'Étude sur le prix des maisons et les prévisions du marché de Royal LePage publiée aujourd'hui indique qu'à Québec, les prix des propriétés ont connu une faible hausse de 2,0 pour cent au deuxième 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 301 079 \$.

En décortiquant par type de propriété, le prix des maisons à deux étages a connu une hausse de 4,7 pour cent ce trimestre, en comparaison avec le deuxième trimestre de 2017, atteignant 367 400 \$. Le prix médian des maisons de plain-pied est quant à lui demeuré stable avec une légère baisse de 0,4 pour cent, pour s'établir à 267 863 \$. Le prix médian des appartements en copropriété a légèrement diminué de 0,3 pour cent, pour atteindre 241 309 \$.

L'Étude indique aussi que les ventes des maisons de plain-pied ont connu une hausse de 4,9 pour cent, et les ventes des maisons à deux étages ont augmenté de 6,9 pour cent, lors du premier trimestre par rapport à la même période en 2017. Au cours de la même période, les ventes d'appartements en copropriété ont connu une augmentation de 10,5 pour cent, alors qu'ils avaient connu une baisse de 12,3 pour cent année après année lors du premier trimestre 2018.

« Quoique les ventes aient augmenté lors du marché printanier, le marché de la revente des appartements en copropriété à Québec reste influencé par l'offre de condos locatifs », observe Michèle Fournier, vice-présidente, Royal LePage Inter-Québec.

« Ce que peu de gens savent, c'est que pendant les cinq premières années d'une nouvelle construction, les promoteurs immobiliers peuvent augmenter les loyers à leur guise sans être assujettis aux plafonds d'augmentations de la Régie du logement », souligne Mme Fournier. « Les promoteurs de condos locatifs neufs offrent plusieurs rabais la première année pour attirer des locataires, mais les augmentations subséquentes de loyers peuvent être salées », affirme-t-elle, suggérant que les gens

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.

pourraient se tourner vers l'achat d'une copropriété si le loyer est équivalent ou plus onéreux qu'une hypothèque.

« Ces offres peuvent être alléchantes pour les premiers acheteurs, notamment, qui cherchent à éviter les resserrements hypothécaires, mais les avantages d'épargner et d'investir dans un espace qui nous appartient à long terme pourraient les rattraper à moyen terme », pense-t-elle.

« On voit plusieurs propriétaires dans l'obligation de vendre en-dessous du prix d'inscription, et même parfois en-dessous du prix d'acquisition pour les propriétés achetées au début de la dernière décennie », poursuit-elle.

Le moratoire sur les résidences de tourisme, de type Airbnb, contribue également à amenuiser l'intérêt d'acquérir un appartement en copropriété, principalement dans quartiers à proximité des attractions touristiques, comme sur Grande Allée, dans le quartier le Petit Champlain et dans le Vieux-Québec.

Les prix des condos de luxe sont eux aussi demeurés stables, procurant aux professionnels une fenêtre d'opportunité très intéressante. « Il s'agit du segment offrant le meilleur rapport qualité-prix en ce moment », souligne Mme Fournier.

Ajustement à venir de l'évaluation municipale

Le dernier rôle foncier triennal avait été surévalué à Québec, faisant en sorte que plusieurs propriétés se vendaient en-dessous de l'évaluation municipale. Le prochain rôle, qui sera publié à l'automne, devrait être plus réaliste et donner l'heure juste aux acheteurs et vendeurs. « Un ajustement plus fidèle à la réalité pourrait être favorable au marché immobilier », suggère Mme Fournier.

Prévisions

Mme Fournier prévoit que le prochain trimestre devrait somme toute rester stable et maintenir une légère croissance. « Avec un taux de chômage sous les 4 pour cent, le contexte économique est très favorable à Québec. La population est composée principalement d'universitaires et de fonctionnaires, et est donc moins touchée par les aléas économiques internationaux », observe-t-elle. « Mis à part les appartements en copropriétés, où le marché est plus difficile, on devrait voir un marché sain au courant des trois prochains mois dans la Capitale ».

| Maisons à deux étages | | |
|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Prix médian T2 2018 | Variation T1 2018 – T2 2018 (%) | Variation T2 2017 – T2 2018 (%) |
| 367 400 \$ | 1,4 % | 4,7 % |

| Maisons de plain-pied | | |
|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Prix médian T2 2018 | Variation T1 2018 – T2 2018 (%) | Variation T2 2017 – T2 2018 (%) |
| 267 863 \$ | 0,6 % | -0,4 % |

| Appartements en copropriété | | |
|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Prix médian T2 2018 | Variation T1 2018 – T2 2018 (%) | Variation T2 2017 – T2 2018 (%) |
| 241 309 \$ | 0,9 % | -0,3 % |

| Agrégat | | |
|---------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Prix médian T2 2018 | Variation T1 2018 – T2 2018 (%) | Variation T2 2017 – T2 2018 (%) |
| 301 079 \$ | 1,0 % | 2,0 % |

*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

– 30 –

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Emily-Ann Bacon

Kaiser Lachance Communications

(438) 823 2153

emily-ann.bacon@kaiserlachance.com