

COMMUNIQUÉ

Pour diffusion immédiate

Le prix médian des maisons à deux étages franchit la barre du demi-million de dollars dans le Grand Montréal

- *Le taux d'appréciation du prix des propriétés dans le Grand Montréal dépasse celui des régions du Grand Toronto et du Grand Vancouver au troisième trimestre*
- *Le prix des maisons à deux étages dans le centre de Montréal connaît une hausse de 14,4 % sur 12 mois, frôlant les 750 000 \$*
- *Royal LePage prévoit que d'ici la fin du quatrième trimestre, le prix des maisons dans la région s'appréciera de 0,7 % pour atteindre 399 679 \$*

MONTRÉAL, le 16 octobre 2018 – Selon l'Étude sur le prix des maisons et les prévisions du marché de Royal LePage publiée aujourd'hui, la région du Grand Montréal a enregistré au troisième trimestre 2018 le plus grand taux d'appréciation des trois plus grandes régions métropolitaines au pays, soit la région du Grand Toronto et le Grand Vancouver, alors que ces dernières récupèrent après une légère correction du marché. Bien qu'en valeur absolue, la région du Grand Montréal est loin d'atteindre les prix de ses deux consoeurs, l'agrégat¹ du prix des propriétés dans la région s'est accru de 5,4 pour cent sur 12 mois pour atteindre 396 909 \$.

La croissance des prix a touché particulièrement le centre de Montréal lors du troisième trimestre, où le prix médian d'une maison à deux étages a augmenté de 14,4 pour cent sur 12 mois, pour atteindre 749 795 \$.

« Une hausse du prix des maisons dans les deux chiffres dans des quartiers où la valeur des propriétés est déjà élevée indique que la croissance du marché est extrêmement rapide », explique Dominic St-Pierre, vice-président, Royal LePage, pour la région du Québec. « Ce n'est pas surprenant que le prix médian des maisons à deux étages dans le Grand Montréal ait franchi ce trimestre la barre du demi-million de dollars, » ajoute-t-il.

L'économie de la métropole tourne à plein régime, stimulant ainsi davantage l'appréciation du marché immobilier du Grand Montréal. « Si les prix continuent d'augmenter à un rythme aussi soutenu, c'est que les dernières hausses de taux d'intérêt et les resserrements hypothécaires n'ont pas affaibli la demande, contrairement aux prévisions de plusieurs.

« Les taux de chômage historiquement bas dont jouit la province de Québec, le fait que les

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.

salaires y connaissent l'une des croissances les plus rapides au pays, doublé du fait que la saine gestion des finances québécoises ait permis des surplus budgétaires successifs ces dernières années, donnent lieu à une forte confiance des consommateurs. », affirme M. St-Pierre, ajoutant que les prix des propriétés dans la métropole ont fortement répondu à la demande.

En examinant par type de propriété, le prix médian des maisons à deux étages a connu la plus importante appréciation de tous les types de propriétés à l'étude lors du troisième trimestre de 2018. Conséquemment, le prix médian des maisons à deux étages a grimpé de 6,5 pour cent par rapport à la même période en 2017, pour atteindre 500 021 \$. Au cours de la même période, le prix médian des maisons de plain-pied a quant à lui enregistré une augmentation de 3,8 pour cent d'une année sur l'autre, se hissant à 310 172 \$, tandis que le prix médian des appartements en copropriété a connu une hausse de 4,5 pour cent, s'établissant à 323 329 \$.

Au chapitre des ventes² dans le Grand Montréal, les maisons de plain-pied ont connu une hausse modeste de 0,6 pour cent, tandis que les ventes des maisons à deux étages ont augmenté de 2,1 pour cent lors du troisième 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 12,1 pour cent.

C'est la Rive-Sud de Montréal qui se démarque sur le plan des ventes avec une augmentation de 16,0 pour cent à travers tous les types de propriétés à l'étude, y compris les appartements en copropriété qui ont enregistré une croissance record, en hausse de 30,8 pour cent sur 12 mois. Sur la Rive-Nord, on constate une légère baisse des ventes d'unifamiliales, et une hausse importante dans le segment de la copropriété de 25,9 pour cent. Dans l'est de Montréal, on remarque aussi une hausse importante des ventes d'appartements en copropriété lors du troisième trimestre 2018, où le nombre de transactions a augmenté de 15,3 pour cent, que l'on explique par un déplacement de la demande causé par les hausses de prix considérables dans le centre et l'ouest de l'île.

L'appréciation du prix des appartements en copropriété s'accélère

La baisse d'inventaire qui se poursuit dans tous les segments devrait continuer à stimuler les prix à la hausse au cours des prochains trimestres, particulièrement pour les appartements en copropriété. « Il y a longtemps eu un surplus d'inventaire dans le segment des appartements en copropriété à Montréal, mais le nombre d'unités à vendre dans la dernière année s'est réduit de près de 30 pour cent », explique M. St-Pierre.

En effet, le prix des appartement en copropriété a connu des hausses partout dans le Grand Montréal, à l'exception de la Rive-Nord. Ces augmentations de prix sont particulièrement

²Données de ventes compilées par Royal LePage par l'entremise du système Centris pour le troisième trimestre 2018, en comparaison avec la même période en 2017.

marquées dans Montréal centre et Montréal est, où les prix médians se situent désormais à 393 352 \$ et 301 705 \$, en hausse de 5,1 pour cent et 7,5 pour cent, respectivement, par rapport au même trimestre l’an dernier.

Prévisions en vue du quatrième trimestre

« Malgré certaines concessions, il faut reconnaître que l’entente commerciale qui s’est récemment conclue dans le cadre de l’Accord États-Unis-Mexique-Canada (AEUMC) permettra de conserver les emplois liés à l’exportation, ce qui devrait contribuer à maintenir la confiance des consommateurs envers l’économie et le marché immobilier dans la province et dans le Grand Montréal », indique M. St-Pierre. Toutefois, ce nouvel accord pourrait ouvrir la porte à des hausses des taux d’intérêt successives de part et d’autre de la frontière, selon lui.

Malgré une hausse anticipée des taux d’intérêt par la Banque du Canada vers la fin du mois d’octobre, Royal LePage prévoit que d’ici la fin du quatrième trimestre 2018, le prix des maisons dans la région du Grand Montréal s’appréciera de 0,7 pour cent pour atteindre 399 ~~679687~~ \$. Royal LePage s’attend à ce que le segment de la copropriété observera le rythme d’appréciation sera le plus rapide.

Données de l’Étude sur le prix des maisons de Royal LePage Région du Grand Montréal - 3^e trimestre de 2018

Maisons à deux étages			
	Prix médian T3 2018	Variation d’un T2 2018 – T3 2018 (%)	Variation T3 2017 – T3 2018 (%)
Laval	435 045 \$	1,0%	5,6%
Montréal centre	749 795 \$	3,0%	14,4%
Montréal est	466 402 \$	-2,5%	-5,2%
Montréal ouest	518 419 \$	-5,0%	5,1%

Rive-Nord de Montréal	393 064 \$	0,9%	5,5%
Rive-Sud de Montréal	441 810 \$	1,2%	5,1%
Grand Montréal	500 021 \$	0,4%	6,5%

Maisons de plain-pied			
	Prix médian T3 2018	Variation d'un T2 2018 – T3 2018 (%)	Variation T3 2017 – T3 2018 (%)
Laval	319 241 \$	1,1%	3,4%
Montréal centre	464 352 \$	1,8%	2,1%
Montréal est	349 230 \$	0,7%	3,4%
Montréal ouest	390 072 \$	2,1%	5,3%
Rive-Nord de Montréal	268 705 \$	0,4%	2,4%
Rive-Sud de Montréal	309 045 \$	1,1%	5,4%
Grand Montréal	310 172 \$	1,0%	3,8%

Appartements en copropriété/appartement
--

	Prix médian T3 2018	Variation d'un T2 2018 – T3 2018 (%)	Variation T3 2017 – T3 2018 (%)
Laval	253 235 \$	2,3%	2,5%
Montréal centre	393 352 \$	1,9%	5,1%
Montréal est	301 705 \$	3,2%	7,5%
Montréal ouest	274 704 \$	0,0%	1,3%
Rive-Nord de Montréal	222 336 \$	0,1%	-1,8%
Rive-Sud de Montréal	240 310 \$	2,0%	4,2%
Grand Montréal	323 329 \$	1,9%	4,5%

Agrégat			
	Prix médian T3 2018	Variation d'un T2 2018 – T3 2018 (%)	Variation T3 2017 – T3 2018 (%)
Laval	361 433 \$	1,2%	4,5%
Montréal centre	523 310 \$	2,5%	9,5%
Montréal est	382 346 \$	-0,3%	-0,3%
Montréal ouest	450 979 \$	-3,2%	4,8%

Rive-Nord de Montréal	312 485 \$	0,6%	3,5%
Rive-Sud de Montréal	358 996 \$	1,2%	5,1%
Grand Montréal	396 909 \$	0,9 %	5,4 %

*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 63 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



Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

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