

COMMUNIQUÉ
Pour diffusion immédiate

**Le nouveau rôle d'évaluation pourrait contribuer à stabiliser le marché
immobilier à Québec**

Le marché du condo au beau fixe au troisième trimestre 2018

QUÉBEC, le 16 octobre 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 hausse modeste de 2,7 pour cent au troisième 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 307 142 \$.

En décortiquant par type de propriété, le prix des maisons à deux étages a connu une hausse de 5,6 pour cent ce trimestre pour atteindre un prix de 377 796 \$, en comparaison avec le troisième trimestre de 2017. Le prix médian des maisons de plain-pied est quant à lui demeuré stable avec une faible hausse de 0,1 pour cent pour s'établir à 269 576 \$. Le prix médian des appartements en copropriété est demeuré stable à 0,0 pour cent, s'établissant à 245 464 \$.

« Le prix des appartements en copropriété est resté au beau fixe ce trimestre, bien que beaucoup de propriétés aient été vendues à rabais », observe Michèle Fournier, vice-présidente, Royal LePage Inter-Québec. Elle rappelle qu'en ce moment, l'on compte un acheteur pour 18 condos disponibles sur le marché, soit le double du ratio de propriétés disponibles que l'on retrouve normalement dans un marché équilibré².

Lors de son nouveau rôle d'évaluation triennal publié en septembre et lequel sera en vigueur à compter du 1er janvier 2019, la Ville a ainsi justifié une baisse de 4,6 pour cent de la valeur des appartements en copropriété dans l'agglomération. « Lors du dernier rôle, les évaluations dans ce segment étaient gonflées par rapport au marché. Bien que l'évaluation foncière n'est pas le seul facteur à considérer dans l'établissement du prix d'une propriété, cet ajustement sera positif, puisque plus réaliste, en plus de

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.

² Valeur des condos: baisse significative à Québec. 14 septembre 2018. Le Soleil. <https://www.lesoleil.com/actualite/la-capitale/valeur-des-condos-baisse-significative-a-quebec-4c35a1221d24f64e03f8a14c1281e641>

diminuer légèrement le compte de taxes pour certains propriétaires », affirme Mme Fournier.

Néanmoins, un autre facteur joue en défaveur du marché de la revente d'appartements en copropriété. L'écart de prix entre un appartement en copropriété et une maison de plain-pied est plutôt mince, soit de 24 112 \$. « À prix quasiment égal, plusieurs acheteurs font le choix d'une maison de plain-pied pour plus d'espace et un morceau de verdure bien à soi », suggère Mme Fournier. « Ceux pour qui la proximité du centre-ville est essentielle, continueront toutefois de choisir la copropriété, qui vient aussi avec beaucoup moins d'entretien », résume-t-elle.

Demande à la hausse à Stoneham et au Lac-Beauport

Les secteurs plus au nord de Québec ont eu la côte auprès des acheteurs pendant la période estivale. « Les ventes à Stoneham et au Lac-Beauport ont été plus nombreuses qu'à l'habitude au courant des mois de juillet et d'août. On sent un vrai engouement pour ces secteurs très privés et huppés », souligne Mme Fournier, suggérant que l'élargissement de l'autoroute Laurentienne a pu attirer davantage d'acheteurs dans la région.

L'Étude indique aussi que les ventes des maisons de plain-pied ont connu une baisse de 9,5 pour cent, tandis que les ventes des maisons à deux étages ont augmenté de 5,3 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 sont demeurées stables avec une baisse de 0,4 pour cent.

Québec vit plus difficilement les resserrements hypothécaires

Si le marché immobilier de Québec reprend un peu son souffle, les institutions financières demeurent prudentes. « Les banques sont moins enclines à prêter, puisque les hausses additionnelles de taux d'intérêts anticipées par plusieurs dans les prochains mois pourraient déstabiliser le marché », indique Mme Fournier. « Le resserrement des règles hypothécaires a déjà eu comme effet dans la région de forcer certains acheteurs à revoir leurs attentes à la baisse. De nouvelles hausses rendraient par ailleurs le refinancement d'une propriété plus difficile », conclut-elle.

**Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage
Québec, 3^e trimestre de 2018**

Maisons à deux étages		
Prix médian T3 2018	Variation T2 2018 – T3 2018 (%)	Variation T3 2017 – T3 2018 (%)
377 796 \$	1,4 %	5,6 %

Maisons de plain-pied		
Prix médian T3 2018	Variation T2 2018 – T3 2018 (%)	Variation T3 2017 – T3 2018 (%)
269 576 \$	0,4 %	0,1 %

Appartements en copropriété		
Prix médian T3 2018	Variation T2 2018 – T3 2018 (%)	Variation T3 2017 – T3 2018 (%)
245 464\$	0,3 %	0,0 %

Agrégat		
Prix médian T3 2018	Variation T2 2018 – T3 2018 (%)	Variation T3 2017 – T3 2018 (%)
307 142 \$	0,9 %	2,7 %

*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 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

