

COMMUNIQUÉ
Pour diffusion immédiate

Le marché immobilier de Gatineau termine l'année 2018 avec une hausse modérée des prix

La forte demande et l'inventaire restreint pour les maisons unifamiliales affermit la hausse des prix au quatrième trimestre 2018

GATINEAU, le 11 janvier 2019 – Selon l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage publiée aujourd'hui, le prix des propriétés à Gatineau a enregistré au quatrième trimestre de 2018 une augmentation modérée de 3,9 pour cent par rapport à la même période l'année dernière, élevant le prix médian pour l'agrégat¹ des types de propriétés à l'étude à 281 112 \$.

Le prix des maisons à deux étages au quatrième trimestre de 2018 a connu une augmentation soutenue de 5,2 pour cent par rapport à la même période en 2017 pour atteindre 321 698 \$. Durant la même période, le prix médian des maisons de plain-pied a enregistré une hausse plus modeste de 1,9 pour cent le portant à 250 566 \$, tandis que le prix des appartements en copropriété a diminué de 7,9 pour cent d'une année à l'autre pour atteindre 187 159 \$. La baisse des prix dans le marché du condo peut s'expliquer par le fait que certains propriétaires aient choisi d'abaisser le prix de vente de manière plus agressive au cours du trimestre.

Lors du quatrième trimestre 2018, les ventes² de maisons de plain-pied ont fait un bond de 13,2 pour cent par rapport à la même période en 2017, tandis que les ventes des maisons à deux étages sont demeurées relativement stables, en hausse de 0,7 pour cent. Pendant la même période, les ventes d'appartements en copropriété ont connu une hausse importante de 15,6 pour cent.

« Le mois de décembre a été très actif, principalement dans le secteur des maisons unifamiliales », se réjouit André Mayer, directeur, Royal LePage Vallée de l'Outaouais. Selon lui, la hausse des prix dans ce segment de marché est attribuable à la forte demande, principalement pour des produits construits au cours des 15 dernières années: « Au cours de l'année 2018, le marché des maisons unifamiliales est passé d'un marché équilibré à un marché de vendeurs, ce qui signifie que l'inventaire s'est restreint ».

Il n'est pas étonnant de voir que l'Indice de vitalité économique des localités de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) classe Gatineau au troisième rang parmi les villes de 100 000 habitants et plus. En effet, le revenu des familles, l'emploi et la croissance démographique demeurent vigoureux, ce qui active le marché immobilier résidentiel.

Le secteur du Plateau continue aussi d'attirer les familles et jeunes accédants à la propriété qui souhaitent avoir tous les services à proximité. M. Mayer fait d'ailleurs remarquer que la

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 Données compilées par Royal LePage pour les types de propriétés à l'étude lors du quatrième trimestre 2018 comparativement au même trimestre en 2017; Centris.

construction de la nouvelle bibliothèque dans le secteur, laquelle contribuera à l'étalement continu des commerces, et la construction future d'unités de logement environnantes, génèrent déjà de l'engouement. « Si les mises en chantier de condos à travers la région de Gatineau ont pu nuire à la croissance des prix, ce nouveau développement possède tout de même des attraits importants qui susciteront beaucoup de curiosité », affirme M. Mayer.

Bien que le marché du condo continue de composer avec une offre en surabondance, créant une incidence à la baisse sur les prix, l'inventaire commence à diminuer. « Il s'agit toujours d'un marché en abondance, mais je suis encouragé par une certaine stabilité de l'inventaire qui pourrait à plus long terme donner un nouveau souffle dans le segment du condo », pense M. Mayer, ajoutant que les ventes dans ce segment ont été très positives ce trimestre. Il indique toutefois que les vendeurs doivent être agressifs sur le prix et sur l'offensive de mise en marché pour se démarquer et attirer des visiteurs.

Prévisions 2019

M. Mayer prévoit un printemps exceptionnel pour le marché immobilier, caractérisé par des hausses de prix soutenues dans le secteur des propriétés unifamiliales. « Les acheteurs ne sont pas intimidés par les hausses des taux d'intérêt, puisqu'ils n'ont pas augmenté aussi rapidement que certains l'avaient prédit », rassure-t-il. Il ajoute que la pause de hausses des taux d'intérêt qui semble se concrétiser, alors que la Banque du Canada annonçait le 9 janvier le maintien de son taux directeur. Ceci permettra à des acheteurs potentiels de se positionner avec un peu plus de temps à leur disposition.

Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage pour Gatineau 4^e trimestre de 2018

Maisons à deux étages		
Prix médian T4 2018	Variation T3 2018 – T4 2018 (%)	Variation T4 2017 – T4 2018 (%)
321 698 \$	0,4 %	5,2 %

Maisons de plain-pied		
Prix médian T4 2018	Variation T3 2018 – T4 2018 (%)	Variation T4 2017 – T4 2018 (%)
250 566 \$	0,0 %	1,9 %

Appartements en copropriété

Prix médian T4 2018	Variation T3 2018 – T4 2018 (%)	Variation T4 2017 – T4 2018 (%)
187 159 \$	-2,8 %	-7,9 %

Agrégat		
Prix médian T4 2018	Variation T3 2018 – T4 2018 (%)	Variation T4 2017 – T4 2018 (%)
281 112 \$	0,6 %	3,9 %

*Les données présentées dans le tableau 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

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Emily-Ann Bacon

Kaiser Lachance Communications

438 823 2153
emily-ann.bacon@kaiserlachance.com

