

COMMUNIQUÉ
Pour diffusion immédiate

2018, l'année de tous les records pour le marché immobilier de Montréal

- *Le taux d'appréciation du prix des propriétés dans le Grand Montréal dépasse une fois de plus celui des régions du Grand Toronto et du Grand Vancouver lors du quatrième trimestre 2018*
- *Le prix de l'agrégat de la région du Grand Montréal franchit la barre des 400 000 \$ lors du quatrième trimestre 2018*

MONTREAL, le 11 janvier 2019 – Selon l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage publiée aujourd'hui, le marché immobilier de la région du Grand Montréal a enregistré au quatrième trimestre 2018 le plus grand taux d'appréciation des trois plus grandes régions métropolitaines au pays, pour un deuxième trimestre consécutif, avec une hausse de 4,1 pour cent, comparativement à la même période en 2017, pour atteindre un prix de l'agrégat¹ 407 230 \$.

Dans la région du Grand Montréal, le prix médian des maisons à deux étages a observé une hausse de 3,5 pour cent lors du quatrième trimestre de 2018 par rapport à la même période en 2017, pour atteindre 517 190 \$. Au cours de la même période, le prix médian des maisons de plain-pied a quant à lui enregistré une augmentation de 5,1 pour cent d'une année sur l'autre, se hissant à 315 257 \$, tandis que le prix médian des appartements en copropriété a poursuivi sa croissance, affichant une hausse de 4,9 pour cent et atteignant 328 254 \$.

Selon Royal LePage, le marché immobilier de la deuxième ville la plus peuplée au pays lequel n'a pas connu la flambée des prix des marchés de la région du Grand Toronto et du Grand Vancouver au cours de la dernière décennie, a repris le rythme et attiré la demande de par sa stabilité. Bien que le marché continue d'être vigoureux, les acheteurs y retrouvent des maisons équivalentes à la moitié des prix des propriétés dans la région du Grand Toronto, et au tiers des prix sur le marché du Grand Vancouver.

« 2018 a été l'année de tous les records sur le marché immobilier du Grand Montréal », se réjouit Dominic St-Pierre, vice-président et directeur général de Royal LePage pour la région du Québec. « Le taux d'appréciation des prix a dépassé la moyenne nationale pendant les trois derniers trimestres de l'année, le taux de chômage a continué de performer à des seuils historiquement bas et la confiance des consommateurs a surpassé grandement la moyenne

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.

des 10 dernières années », ajoute-t-il. En effet, l'indice de confiance des consommateurs Québécois envers un achat important, comme celui d'une propriété, a atteint 40 pour cent en décembre².

M. St-Pierre croit que Montréal maintiendra sa position de tête sur le marché immobilier canadien pour l'année 2019, à un rythme toutefois plus modéré qu'en 2018. Par ailleurs, le Conference Board du Canada a placé la région au premier rang des principales villes canadiennes en termes de croissance économique pour 2018³, mais prévoit que cette dernière se verra ralentir légèrement en 2019 dans la région.

Ce trimestre, l'ouest de la ville, qui avait connu des hausses parmi les plus prononcées au cours des derniers trimestres, a observé une appréciation relativement stable du prix médian des maisons à deux étages, augmentant de seulement 1,0 pour cent d'une année à l'autre pour atteindre 522 701 \$, tandis que le prix médian des maisons de plain-pied a connu un bond de 11,1 pour cent pendant la même période pour atteindre 403 752 \$.

« Nous expliquons ce revirement de situation par la demande concentrée pour les maisons à deux étages dans une fourchette de prix de 300 000 \$ à 350 000 \$, ce qui est sous la médiane », indique M. St-Pierre, expliquant que les hausses enregistrées lors des trimestres précédents avaient été remarquablement plus élevées. « Nous remarquons aussi un mouvement de la demande envers la catégorie du plain-pied provenant des familles cherchant à se tailler une place sur le marché immobilier », poursuit-il.

Au chapitre des ventes⁴ dans le Grand Montréal, les maisons de plain-pied sont demeurées relativement stables, en légère hausse de 0,3 pour cent, tandis que les ventes de maisons à deux étages ont augmenté de 2,6 pour cent lors du quatrième trimestre de 2018 par rapport à la même période en 2017. Pendant ce temps, les ventes d'appartements en copropriété ont connu une augmentation de 11,8 pour cent.

« Le marché du condo est demeuré le plus résilient et le plus actif ce trimestre, à l'instar du reste de l'année », affirme M. St-Pierre. « Toutefois, ce segment pourrait avoir atteint un plateau en termes de croissance des ventes. Nous pourrions sentir un adoucissement de la demande très graduel au cours de la prochaine année. »

Prévisions 2019

Royal LePage rapportait dans ses récentes prévisions du marché immobilier que la région du

² Selon le Conference Board du Canada, Communiqué de la Fédération des chambres immobilières du Québec, 14 décembre 2018.

³ Rapport Notes de conjoncture métropolitaines du Conference Board du Canada, 20 novembre 2018.

⁴ Données de ventes compilées par Royal LePage par l'entremise du système Centris pour le quatrième trimestre 2018, en comparaison avec la même période en 2017.

Grand Montréal se maintiendra au premier rang des villes canadiennes à l'égard de l'appréciation du prix des propriétés en 2019, avec une hausse estimée de 3,0 pour cent, comparativement à une légère hausse de 1,3 pour cent des prix dans la région du Grand Toronto et de 0,6 pour cent dans le Grand Vancouver.

Comme plusieurs économistes l'avaient prévu, la Banque du Canada a maintenu son taux directeur à 1,75 pour cent le 9 janvier dernier, et l'on s'attend à ce que cette pause de hausse des taux d'intérêt s'étende à la première moitié de l'année, profitant à l'abordabilité. En contrepartie, la hausse soutenue des prix des propriétés dans la région métropolitaine et la compétitivité continue sur le marché se poursuivra en 2019.

« Le Grand Montréal restera un marché à l'avantage des vendeurs pour 2019, et probablement au-delà. Il y a une frénésie dans le marché montréalais, dû à son abordabilité par rapport aux autres villes canadiennes et aux conditions économiques qui n'ont jamais été aussi bonnes, incluant la hausse des salaires », conclut-il.

Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage Région du Grand Montréal - 4^e trimestre de 2018

Maisons à deux étages			
	Prix médian T4 2018	Variation T3 2018 – T4 2018 (%)	Variation T4 2017 – T4 2018 (%)
Laval	438 575 \$	0,5 %	5,1 %
Montréal centre	789 423 \$	1,1 %	3,7 %
Montréal est	480 638 \$	1,0 %	1,5 %
Montréal ouest	522 701 \$	0,4 %	1,0 %
Rive-Nord de Montréal	401 275 \$	1,1 %	-0,2 %

Rive-Sud de Montréal	463 228 \$	-0,5 %	7,1 %
Grand Montréal	517 190 \$	0,6 %	3,5 %

Maisons de plain-pied			
	Prix médian T4 2018	Variation T3 2018 – T4 2018 (%)	Variation T4 2017 – T4 2018 (%)
Laval	328 658 \$	2,9 %	5,9 %
Montréal centre	483 634 \$	3,3 %	7,9 %
Montréal est	362 907 \$	2,7 %	5,6 %
Montréal ouest	403 752 \$	1,6 %	11,1 %
Rive-Nord de Montréal	271 476 \$	0,6 %	2,9 %
Rive-Sud de Montréal	309 712 \$	0,3 %	4,6%
Grand Montréal	315 257 \$	1,2 %	5,1 %

Appartements en copropriété/appartement			
	Prix médian T4 2018	Variation T3 2018 – T4 2018 (%)	Variation T4 2017 – T4 2018 (%)

Laval	252 886 \$	1,4 %	3,7 %
Montréal centre	399 251 \$	1,4 %	6,0 %
Montréal est	311 930 \$	2,6 %	3,4 %
Montréal ouest	277 537 \$	1,3 %	1,8 %
Rive-Nord de Montréal	222 715 \$	0,8 %	1,4 %
Rive-Sud de Montréal	243 178 \$	1,2 %	5,2 %
Grand Montréal	328 254 \$	1,5 %	4,9 %

Agrégat			
	Prix médian T4 2018	Variation T3 2018 – T4 2018 (%)	Variation T4 2017 – T4 2018 (%)
Laval	366 156 \$	1,3 %	5,2 %
Montréal centre	541 843 \$	1,3 %	4,9 %
Montréal est	394 891 \$	1,7 %	2,7 %
Montréal ouest	457 179 \$	0,7 %	2,9 %
Rive-Nord de Montréal	317 123 \$	0,9 %	1,2 %

Rive-Sud de Montréal	369 677 \$	-0,1 %	6,1 %
Grand Montréal	407 230 \$	0,9 %	4,1 %

*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 plus 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



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