

COMMUNIQUÉ

Pour diffusion immédiate

Le marché immobilier de Québec termine l'année avec une croissance des prix de 4,0 pour cent au quatrième trimestre de 2018

QUÉBEC, le 11 janvier 2019 – L'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage publiée aujourd'hui indique qu'à Québec, les prix des propriétés ont connu une hausse saine de 4,0 pour cent au quatrième trimestre de 2018 par rapport à la même période en 2017, portant le prix médian de l'agrégat¹ des types de propriétés à l'étude à 312 086 \$.

Le prix médian des maisons à deux étages a connu une hausse de 7,9 pour cent ce trimestre, en comparaison avec le quatrième trimestre de 2017, pour atteindre un prix de 389 585 \$. Le prix médian des maisons de plain-pied est quant à lui demeuré relativement stable, augmentant de 1,0 pour cent pour s'établir à 271 083 \$. Le prix médian des appartements en copropriété est lui aussi demeuré au beau fixe, fléchissant de 0,3 pour cent, pour atteindre 244 086 \$.

Au chapitre des ventes les maisons de plain-pied ont connu une hausse considérable de 15,5 pour cent, tandis que les ventes des maisons à deux étages se sont accrues d'un impressionnant 26,5 pour cent, lors du quatrième trimestre 2018 par rapport à la même période en 2017. Au cours de la même période, les ventes d'appartements en copropriété ont enregistré un gain de 13,1 pour cent.

Le marché immobilier de Québec est toujours à l'avantage des acheteurs pour tout type de propriété, malgré une augmentation soutenue des prix dans le secteur des maisons à deux étages. « L'augmentation du prix des maisons standard à deux étages reflète un regain plus prononcé d'activité des ventes que nous avons observé en novembre et en décembre », souligne Michèle Fournier, vice-présidente, Royal LePage Inter-Québec. « On remarque aussi que la négociation se fait de plus en plus des deux côtés de la transaction, ce qui semble avoir réduit la pression sur les vendeurs », suggère-t-elle.

Quant au marché de la copropriété, l'inventaire d'unités neuves et d'unités issues du marché de la revente peine à se résorber. « La demande n'est pas assez grande pour ramener l'équilibre et la hausse des prix pour le moment », affirme Mme Fournier. Fait encourageant mais qui illustre la saturation du marché, selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), les mises en chantier de condos à Québec ont diminué de l'ordre de 88 % dans 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.

région métropolitaine de Québec entre le troisième trimestre 2017 et le même trimestre en 2018².

Le taux de chômage dans la région de Québec se maintient à un niveau exceptionnellement bas dans la région, à 3,4 pour cent en décembre 2018. Un taux de chômage bas est une bonne chose, mais le plein emploi dans la région est difficile pour les dirigeants de petites entreprises. « Les PME doivent user de stratégies pour attirer de la main d’oeuvre et hausser les salaires de base, ce qui crée un stress financier. Dans l’incertitude, ceux qui prévoyaient acheter une maison attendront possiblement que leur situation se redresse avant d’entrer sur le marché et de vendre ou acheter leur prochaine propriété. »

Prévisions 2019

La pause de hausse des taux d’intérêt que plusieurs anticipaient pourrait bien s’être amorcée à l’annonce du maintien du taux directeur de la Banque du Canada le 9 janvier dernier. Ce répit pourrait être favorable pour l’année 2019. « Certains acheteurs pourraient vouloir se préqualifier pour réserver un taux hypothécaire concurrentiel; certaines banques offrent d’ailleurs leur taux jusqu’à six mois pour suivre la demande des consommateurs », indique Mme Fournier. Malgré cela, Mme Fournier ne croit pas que ce répit accélèrera le marché immobilier de la région de Québec de manière considérable. L’année 2019 devrait également être un *copier-coller* de 2018, où l’on anticipe un marché immobilier relativement stable dans la région.

Données de l’Étude sur le prix des maisons de Royal LePage Québec, 4^e trimestre de 2018

Maisons à deux étages		
Prix médian T4 2018	Variation T3 2018 – T4 2018 (%)	Variation T4 2017 – T4 2018 (%)
389 585 \$	2,3 %	7,9 %

Maisons de plain-pied		
Prix médian T4 2018	Variation T3 2018 – T4	Variation T4 2017 – T4

² [Le Soleil](#), 9 octobre 2018

	2018 (%)	2018 (%)
271 083 \$	0,5 %	1,0 %

Appartements en copropriété		
Prix médian T4 2018	Variation T3 2018 – T4 2018 (%)	Variation T4 2017 – T4 2018 (%)
244 086 \$	-0,2 %	-0,3 %

Agrégat		
Prix médian T4 2018	Variation T3 2018 – T4 2018 (%)	Variation T4 2017 – T4 2018 (%)
312 086 \$	1,2 %	4,0 %

*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 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 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

– 30 –

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Emily-Ann Bacon

Kaiser Lachance Communications

(438) 823-2153

emily-ann.bacon@kaiserlachance.com