



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

*Sous embargo jusqu'au 4 avril 2019 à 6 h, HDE*

# Malgré un hiver particulièrement difficile à Québec, les prix de l'immobilier se maintiennent

*Avec un taux d'appréciation de 1,1 pour cent, l'immobilier est stable dans la capitale provinciale confirmant sa position dans le Top 10 des marchés immobiliers les plus abordables au pays.*

**QUÉBEC, le 4 avril 2019** – Selon l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage publiée aujourd'hui, le marché immobilier de la ville de Québec reste stable, avec des prix à l'équilibre. Ainsi, le premier trimestre 2019 enregistre un taux d'appréciation de 1,1 pour cent, comparativement à la même période l'an dernier. Le prix de l'agrégat<sup>1</sup> atteint désormais 302 722 \$. Dans un contexte canadien où de nombreux marchés immobiliers ce trimestre ont affiché un déclin des prix ou un ralentissement de croissance, le marché immobilier de Québec réussit à se maintenir, estime Royal LePage.

### **Les maisons de plain-pied gagnent de la valeur ce trimestre**

Alors qu'au dernier trimestre 2018 on enregistrait une plus forte hausse de prix du côté des maisons à deux étages, comparativement au dernier trimestre de 2017, le début de 2019 marque un léger regain, des maisons de plain-pied cette fois. Ces dernières affichent en effet un taux d'appréciation du prix de 2,3 pour cent, hissant leur prix médian à 273 931 \$. Le prix des maisons à deux étages reste quant à lui stable, avec une variation à la hausse de 0,7 pour cent, pour un prix médian de 363 964 \$.

Le prix des appartements en copropriété enregistre pour sa part une très légère baisse de 0,3 pour cent lors du premier trimestre 2019, comparativement à la même période l'an dernier, fixant le prix médian à 242 872 \$.

« Le prix des condos est demeuré au beau fixe depuis trois ans, et le premier trimestre 2019 ne fait pas exception avec une très légère baisse. Signe que les vendeurs tendent à abaisser leur prix, un réflexe qui permet bien souvent de venir finaliser une transaction, les ventes se sont d'ailleurs accrues ce trimestre, explique Michèle Fournier, vice-présidente, Royal LePage Inter-Québec. Cependant, le marché de Québec manque de jeunes acheteurs, qui s'en vont bien souvent vivre à Montréal, ce qui s'en ressent dans les prix », note-t-elle.

Au chapitre des ventes<sup>2</sup>, les maisons de plain-pied ont connu une légère baisse, de 1,8 pour cent ce trimestre comparativement au premier trimestre de 2018, alors que les ventes de

---

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> Données de ventes compilées par Royal LePage par l'entremise du système Centris pour le premier trimestre 2019, en comparaison avec la même période en 2018



maisons à deux étages ont crû de 12,5 pour cent pendant la même période. Du côté des appartements en copropriété, les ventes se sont accrues de 10,7 pour cent ce trimestre.

« Cet hiver a été particulièrement enneigé à Québec, rappelle Michèle Fournier, ce qui a eu pour incidence de freiner les visites, et qui devrait repousser certaines transactions au printemps ».

### **Québec, un marché d'acheteurs stable, dans une économie saine**

Avec un taux de chômage de 4 pour cent en février<sup>3</sup>, soit 1,3 pour cent sous le taux de la province, la capitale-nationale a sans aucun doute l'une des économies les plus stables du Québec, notamment grâce au fonctionnariat, contribuant à en faire l'un des marchés de la province où le taux de propriété est le plus important à 60,2 pour cent.<sup>4</sup> « Le marché est de plus en plus imperméable aux facteurs externes, confie Michèle Fournier. Contrairement à ce que l'on a pu observer par le passé, l'entrée en fonction du nouveau gouvernement n'a pas été suivie par un regain d'activité immobilière aussi marqué ».

Il convient toutefois d'apporter une nuance à la belle stabilité du marché de Québec : « le Vieux-Québec, avec ses prix plus onéreux, fait figure d'exception; les familles désertent le quartier, les commerces de proximité ferment », ajoute-t-elle.

### **Prévisions en vue du prochain trimestre**

Royal LePage prévoit un deuxième trimestre 2019 plus actif dans la région de la capitale-nationale, avec une reprise des visites à la faveur des beaux jours, mais aussi un regain de ventes suivant la stabilisation du taux directeur de la Banque du Canada. « L'impact devrait s'en ressentir au prochain trimestre avec une hausse de l'activité, explique Michèle Fournier. Nous pouvons aussi nous attendre à ce que la demande suive un certain momentum jusqu'en septembre, moment où les incitatifs gouvernementaux d'accession à la propriété seront en vigueur. »

Autres données économiques à surveiller, la restructuration tant débattue du système de transport dans la région de Québec, qui est mise de l'avant à court terme et dont la part de fonds fédéraux devrait être confirmée dans les prochaines semaines, aura très certainement un impact sur les ventes, une fois le projet statué et lancé. Il en est de même, pour la construction attendue du troisième lien, ou encore de la tour du Phare qui devrait démarrer cet été et créer de nouveaux emplois le temps des travaux.

### **Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage Ville de Québec - 1<sup>er</sup> trimestre de 2019**

---

<sup>3</sup> Source : [http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/profils/profil03/societe/marche\\_trav/indicat/tra\\_mens03.htm](http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/profils/profil03/societe/marche_trav/indicat/tra_mens03.htm)

<sup>4</sup> Source: <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/171025/cg-c003-fra.htm>



<b>Maisons à deux étages</b>		
Prix médian T1 2019	Variation T4 2018 – T1 2019 (%)	Variation T1 2018- T1 2019 (%)
363 964 \$	0,6 %	0,7 %

<b>Maisons de plain-pied</b>		
Prix médian T1 2019	Variation T4 2018 – T1 2019 (%)	Variation T1 2018- T1 2019 (%)
273 931 \$	0,6 %	2,3 %

<b>Appartements en copropriété</b>		
Prix médian T1 2019	Variation T4 2018 – T1 2019 (%)	Variation T1 2018- T1 2019 (%)
242 872 \$	0,3 %	-0,3 %

<b>Agrégat</b>		
Prix médian T1 2019	Variation T4 2018 – T1 2019 (%)	Variation T1 2018- T1 2019 (%)
302 722 \$	0,5 %	1,1 %

*\*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 [www.royallepage.ca](http://www.royallepage.ca)

– 30 –

***Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :***

Chloé Lebouc  
Kaiser Lachance Communications  
514 662-3547  
[chloe.lebouc@kaiserlachance.com](mailto:chloe.lebouc@kaiserlachance.com)