

## Malgré les aléas climatiques, les prix des maisons et les ventes augmentent sur le marché immobilier gatinois

*L'arrivée tardive du printemps et les inondations ont certes créé un manque à gagner, mais le marché signe tout de même une belle performance du côté des maisons unifamiliales.*

**GATINEAU, le 10 juillet 2019** – L'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage publiée aujourd'hui révèle que lors du deuxième trimestre 2019, les prix de l'ensemble des propriétés à Gatineau se sont maintenus à la hausse, avec une augmentation de 3,5 %, par rapport à la même période en 2018. La valeur de l'agrégat<sup>1</sup> atteint désormais 271 061 \$.

### Un deuxième trimestre qui résiste aux intempéries

Le prix médian des maisons à deux étages dans la région a connu une fois de plus ce trimestre l'augmentation la plus importante parmi les types de propriétés à l'étude, enregistrant une hausse de 4,9 %, comparativement au deuxième trimestre 2018, pour atteindre 304 665 \$. Le prix médian des maisons de plain-pied, s'est pour sa part apprécié de façon plus modérée (2,9 %), pour s'élever à 255 993 \$.

*« Du côté des condos, le marché n'a pas su absorber encore le surplus d'inventaire même si l'on voit les ventes augmenter de manière impressionnante », note Francis Vallée, courtier immobilier résidentiel pour Royal LePage Vallée de l'Outaouais. En effet, comparativement à la même période en 2018, le prix des appartements en copropriété a diminué de 3,2 % ce trimestre pour atteindre 175 680 \$. « Les premiers acheteurs sont présents sur le marché de la copropriété et sont nombreux à convoiter des unités d'entrée de gamme, ce qui peut entraîner une baisse du prix médian. Il y a nécessairement un temps rebond à prévoir pour que l'offre et la demande se réajustent. »*

Avec autant d'écart d'appréciation entre les différents segments, le marché gatinois a ainsi la particularité d'être un marché hybride. *« Du côté de l'unifamiliale, le marché est bien campé à la faveur des vendeurs depuis cinq trimestres consécutifs. En revanche, du côté des condos, malgré des prix à la baisse, nous continuons d'être dans un marché équilibré, qui pourrait tendre tranquillement vers un marché de vendeurs si le nombre d'inscription continue à se résorber », explique M. Vallée.*

---

<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



Au chapitre des ventes<sup>2</sup>, les maisons à deux étages ont observé une hausse de 3,5 % ce trimestre dans la région, comparativement à la même période en 2018. Les ventes de maisons de plain-pied ont elles aussi été à la hausse, augmentant de 4,3 % lors du deuxième trimestre 2019. Les appartements en copropriété ont pour leur part enregistré une hausse impressionnante de 45,4 % pendant la même période en comparaison avec le deuxième trimestre 2018.

Alors que la ville travaille à la mise à jour de sa carte des zones à risque avec Québec, le marché prouve encore une fois sa résilience, puisque malgré les intempéries et les inondations de ce printemps, les segments des maisons enregistrent une hausse de vente.

« Le marché printanier a été détourné par les inondations dans les quartiers touchés et au-delà, mais malgré tout, on remarque que plusieurs propriétés unifamiliales se vendent au-dessus du prix demandé », constate M. Vallée.

Le courtier fait toutefois remarquer que les acheteurs en provenance d'Ottawa ont été moins actifs ce printemps sur le marché, notamment les militaires qui sont plus nombreux à déménager du côté québécois de la Rivière des Outaouais à cette période habituellement. Ce ralentissement migratoire s'explique en partie par le déménagement de l'édifice de la Défense Nationale, autrefois situé au centre-ville d'Ottawa, dans l'est de la ville.

### **Prévisions en vue du prochain trimestre : le marché poursuivra une croissance saine en dépit des élections fédérales**

« Nous n'entrevoions pas de répercussions matérielles des élections fédérales sur le marché immobilier de la région cet automne. En ce qui a trait à l'aide fédérale pour l'achat d'une première maison annoncée dans le cadre du budget fédéral de mars dernier, sa mise en application à la rentrée devrait profiter surtout à ceux qui hésitaient encore à faire leur entrée sur le marché », conclut M. Vallée.

### **Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage Ville de Gatineau - 2<sup>ème</sup> trimestre de 2019**

<b>Maisons à deux étages</b>		
Prix médian T2 2019	Variation T1 2019 – T2 2019 (%)	Variation T2 2018- T2 2019 (%)

<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



304 665 \$	-1,4%	4,9%
------------	-------	------

<b>Maisons de plain-pied</b>		
Prix médian T2 2019	Variation T1 2019 – T2 2019 (%)	Variation T2 2018- T2 2019 (%)
255 993 \$	1,1%	2,9%

<b>Appartements en copropriété</b>		
Prix médian T2 2019	Variation T1 2019 – T2 2019 (%)	Variation T2 2018- T2 2019 (%)
175 680 \$	0,1%	-3,2%

<b>Agrégat</b>		
Prix médian T2 2019	Variation T1 2019 – T2 2019 (%)	Variation T2 2018- T2 2019 (%)
271 061 \$	-0,5%	3,5%

*\*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)