

Québec : un marché immobilier solide et prometteur malgré de légères dépréciations

Avec un taux d'appréciation de l'agrégat de 0,3 % au deuxième trimestre la région de la Capitale-Nationale dispose de tous les atouts pour séduire les futurs premiers acheteurs.

QUÉBEC, le 10 juillet 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 un prix de l'agrégat¹ à l'équilibre au deuxième trimestre 2019 en légère hausse de 0,3 % d'une année sur l'autre pour un prix médian de 301 233 \$.

Lors du deuxième trimestre 2019, les maisons de plain-pied ont été le seul segment du marché à voir ses prix augmenter. Avec une appréciation modeste de 2,2 %, leur valeur médiane se porte ainsi à 274 991 \$. De leur côté, les maisons à deux étages et les appartements en copropriété ont vu leur valeur légèrement diminuer, avec des variations respectives à la baisse de 0,9 % et 0,5 %, portant leurs prix médians à 359 816 \$ et 241 828 \$.

« Cette année, l'hiver a été plus difficile que d'habitude, repoussant les transactions aux beaux jours. Or, comme le printemps s'est fait attendre jusqu'au mois de juin, l'activité a pu en être freinée, et les vendeurs tentés de baisser les prix dans le but de finaliser les ventes », commente Michèle Fournier, vice-présidente, Royal LePage Inter-Québec.

Au chapitre des ventes², les maisons de plain-pied ont observé une hausse de 12,4 % ce trimestre comparativement au deuxième trimestre de 2018, alors que les ventes de maisons à deux étages ont crû de 24,4 % pendant la même période. Du côté des appartements en copropriété, les ventes se sont accrues de 16,3 % ce trimestre.

La valorisation du marché immobilier à Québec passera par l'investissement dans les grands projets

Active sur ses grands projets, la ville de Québec a rouvert le Grand Marché et s'attèle à de nombreux chantiers qui devraient dynamiser le marché immobilier, dont la Place de la Famille, la Place de Paris dans le Vieux-Québec, la place publique devant la Bibliothèque Gabrielle-Roy, le centre communautaire et sportif St-Roch, ou encore la promenade Samuel de Champlain. S'ajoutent les travaux de construction du Méga-Hôpital, lequel créera des emplois et devrait

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

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



stimuler le secteur du Vieux-Limoilou, où les propriétés, abordables, sont intéressantes pour les jeunes familles tout en étant à proximité du centre-ville et du Vieux-Québec.

Si le transport est clé dans la stimulation de l'immobilier et dans la désaturation des quartiers les plus prisés, la ville a officiellement annoncé son intention d'investir dans le transport structurant en validant le financement du tramway et du troisième lien, le tunnel qui rejoindra Québec et Lévis.

« Tous ces projets structurants devraient à la fois soutenir la valorisation immobilière tout en favorisant l'accessibilité et les transports pour les jeunes familles qui auront ainsi le loisir d'étendre leur zones de recherche de propriétés. Cela pourra également stimuler l'arrivée de nouveaux travailleurs à venir s'installer dans une économie saine et stable, et alors que l'emploi vient d'atteindre un taux record chez nous », explique Michèle Fournier.

En effet, au mois de mai le taux de chômage dans la région de Québec a reculé pour venir s'établir à 2,9 %, en faisant le taux de chômage le plus faible du Canada³. Alors que 60,2 % de la population possède déjà un bien immobilier (le plus haut taux de propriété de la province⁴), la région a des emplois à offrir à une future main-d'oeuvre qui, en venant s'y installer, définira un nouveau bassin d'acheteurs potentiels.

Prévisions en vue du prochain trimestre : un marché très favorable aux premiers acheteurs

Dans un contexte où l'offre immobilière est encore très intéressante et à la faveur des acheteurs, notamment dans les arrondissements du Vieux-Québec, la Haute Ville et Sillery-Ste-Foy, où les appartements en copropriétés sont très abordables, la mise en application en septembre de l'aide fédérale à l'accession à la propriété viendra rejoindre une bonne part de la population de la région désireuse d'acheter un premier bien. Les milléniaux seront particulièrement favorisés, le rapport entre le prix médian local (301 233 \$) et le montant maximum de l'emprunt (480 000 \$) étant très intéressant.

« Ces facteurs pourraient faire en sorte que les jeunes familles de la classe moyenne puissent se permettre de se rapprocher des quartiers centraux habituellement inaccessibles lors d'un premier achat », conclut Michèle Fournier.

Royal LePage prévoit un troisième trimestre 2019 marqué par une légère reprise, progressive, alors que les indicateurs, bien qu'au vert, pourront prendre quelques mois avant de s'en ressentir sur les courbes de prix.

Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage Ville de Québec - 2^{ème} trimestre de 2019

³ <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/190607/dq190607a-fra.htm>

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



Maisons à deux étages		
Prix médian T2 2019	Variation T1 2019 – T2 2019 (%)	Variation T2 2018- T2 2019 (%)
359 816 \$	-0,5%	-0,9 %

Maisons de plain-pied		
Prix médian T2 2019	Variation T1 2019 – T2 2019 (%)	Variation T2 2018- T2 2019 (%)
274 991 \$	0,3%	2,2 %

Appartements en copropriété		
Prix médian T2 2019	Variation T1 2019 – T2 2019 (%)	Variation T2 2018- T2 2019 (%)
241 828 \$	0,0%	-0,5 %

Agrégat		
Prix médian T2 2019	Variation T1 2019 – T2 2019 (%)	Variation T2 2018- T2 2019 (%)
301 233 \$	-0,1%	0,3 %

**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

– 30 –

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Chloé Lebouc
Kaiser Lachance Communications
514 662-3547
chloe.lebouc@kaiserlachance.com