

Le marché de la copropriété demeure actif à Gatineau, malgré une baisse des prix au troisième trimestre

La hausse des ventes pour les copropriétés stimule par ricochet le marché des unifamiliales.

GATINEAU, le 10 octobre 2019 – L'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage publiée aujourd'hui révèle que lors du troisième trimestre 2019, les prix de l'ensemble des propriétés à Gatineau se sont maintenus à la hausse, avec une augmentation de 1,2 %, par rapport à la même période en 2018. La valeur de l'agrégat¹ atteint désormais 273 787 \$.

Un marché actif mais qui demeure facile d'entrée

En examinant les différents types de propriété, l'appréciation du prix médian des maisons à deux étages a observé une légère hausse de 0,6 % ce trimestre, comparativement au troisième trimestre de 2018, pour atteindre 304 410 \$. Le prix médian des maisons de plain-pied est pour sa part celui s'étant le plus apprécié ce trimestre, parmi tous les types de propriété à l'étude, avec une augmentation de 3,4 %, d'une année sur l'autre, portant le prix à 261 453 \$. Le prix des appartements en copropriété, de son côté, a affiché une baisse de 3,7 %, pour atteindre un prix médian de 182 721 \$.

« Les prix des condos ont diminué ce trimestre par rapport à la même période l'année dernière, mais contrairement aux dernières années, ils se vendent beaucoup mieux, explique Martin Simard, courtier immobilier, Royal LePage Vallée de l'Outaouais. La compétition est forte pour les vendeurs. Ils doivent concurrencer les unités comparables sur le marché, d'où la baisse de prix. » Le courtier ajoute que l'activité sur le marché de la copropriété cause un effet d'entraînement. *« Bien souvent, une fois leur condo vendu, les propriétaires achètent une maison unifamiliale pour gagner en superficie. Comme l'offre d'unifamiliales est beaucoup plus petite, il y a une pression à la hausse sur les prix dans ce segment », ajoute-t-il.*

Au chapitre des ventes², les maisons à deux étages ont observé une hausse de 7,7 % 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 22,3 % d'une année sur l'autre, lors du troisième trimestre 2019. Les appartements en copropriété ont pour leur part enregistré une hausse impressionnante de 59,2 % pendant la même période en comparaison avec le troisième trimestre 2018.

Un attrait plus prononcé pour le luxe

¹ L'agrégat des prix est calculé à partir de la moyenne pondérée de la valeur médiane de tous les types de propriétés étudiés. 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 troisième trimestre 2019, en comparaison avec la même période en 2018

M. Simard constate une hausse de la demande pour les propriétés de 500 000 \$ et plus dans la région.

« Les propriétés inscrites sous la barre des 400 000 \$ partent rapidement. Comme le segment de l'unifamiliale est favorable aux vendeurs à Gatineau et que la demande pousse les prix à la hausse, les vendeurs ont plus d'équité pour acquérir une propriété plus haut de gamme une fois leur maison vendue », souligne M. Simard.

Old Chelsea, un secteur en plein essor

Le secteur d'Old Chelsea, déjà populaire auprès des familles et amoureux de plein air, connaîtra un essor au cours des prochaines années, notamment avec le projet immobilier mixte articulé par la ferme Hendrick. Bien que des enjeux de circulation et de zonage doivent être abordés par les parties prenantes, cet investissement d'une valeur de 100 millions de dollars qui comprend la construction de logements résidentiels et de commerces, devrait dynamiser cette extrémité de la ville aux abords du Parc de la Gatineau dans les années à venir.

« Un projet comme celui-ci sera bon pour le développement économique de la région et répond à une demande déjà existante pour ce secteur », exprime M. Simard.

Prévisions en vue du prochain trimestre : le marché poursuivra sa croissance, de façon saine et stable

À l'aube des élections fédérales, La croissance du marché devrait se maintenir, à un rythme modéré. « Dans le cas d'un changement de gouvernement, il y aurait vraisemblablement des effets sur les emplois de cadres dans la fonction publique, mais nous n'entrevoions pas d'impacts majeurs sur le marché immobilier. Il sera intéressant d'observer les retombées des mesures proposées par les différents partis pour favoriser l'accès à la propriété, une fois le gouvernement élu au pouvoir en place », conclut M. Simard.

Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage Gatineau - 3^{ème} trimestre de 2019

Maisons à deux étages		
Prix médian T3 2019	Variation T2 2019 – T3 2019 (%)	Variation T3 2018- T3 2019 (%)

304 410 \$	-0,3 %	0,6 %
------------	--------	-------

Maisons de plain-pied		
Prix médian T3 2019	Variation T2 2019 – T3 2019 (%)	Variation T3 2018- T3 2019 (%)
261 453 \$	0,9 %	3,4 %

Appartements en copropriété		
Prix médian T3 2019	Variation T2 2019 – T3 2019 (%)	Variation T3 2018- T3 2019 (%)
182 721 \$	0,5 %	-3,7 %

Agrégat		
Prix médian T3 2019	Variation T2 2019 – T3 2019 (%)	Variation T3 2018- T3 2019 (%)
273 787 \$	0,2 %	1,2 %

**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 Bridgemarq 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