

Les acheteurs qui ont repoussé d'un an leur projet d'achat doivent maintenant payer 35 000 \$ de plus pour devenir propriétaires dans le centre de Montréal

- *Alors qu'il frôle les 6 % d'appréciation d'une année sur l'autre, le marché résidentiel du Grand Montréal enregistre sa plus forte hausse depuis le deuxième trimestre 2018.*
- *Montréal Est est le secteur ayant observé le plus haut taux d'appréciation des prix de l'agrégat parmi les plus grands centres urbains au pays, augmentant de 8,5 %.*
- *À l'échelle nationale, Royal LePage prévoit que la région du Grand Montréal affichera la plus grande hausse des prix, clôturant l'année avec une augmentation de 6,0 % au quatrième trimestre comparativement au même trimestre de 2018.*

MONTRÉAL, le 10 octobre 2019 – Selon l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage publiée aujourd'hui, le marché immobilier de la région du Grand Montréal a continué son ascension affichant une croissance robuste des ventes et des prix. Au troisième trimestre 2019, le prix de l'agrégat¹ a enregistré un taux d'appréciation de 5,9 %, tandis que le centre de Montréal a atteint 7,0 % d'augmentation, surclassant une fois de plus les quartiers centres de Toronto et de Vancouver. Les prix dans le Grand Montréal atteignent 418 731 \$ et 532 026 \$ dans le centre. Selon Royal LePage, il s'agit du 13^e trimestre consécutif où l'appréciation des prix dans la région du Grand Montréal dépasse la barre des 4 %.

Au chapitre des ventes, 9 441 propriétés ont changé de main dans le Grand Montréal lors du troisième trimestre 2019, représentant une hausse de 10,6 % comparativement à la même période en 2018.

À l'échelle nationale, la synthèse des prix de Royal LePage pour 63 marchés à travers le pays révèle qu'au troisième trimestre 2019, les maisons se sont globalement appréciées de 1,4 % au pays. Le prix médian d'une maison au Canada est donc de 630 335 \$, soit 50 % plus élevé que dans le Grand Montréal.

« Nous anticipions que l'appréciation des prix des maisons à Montréal ralentirait dans la deuxième moitié de l'année, mais les conditions du marché continuent de se resserrer, explique Dominic St-Pierre, directeur général et vice-président de Royal LePage pour la région du Québec. Avec un marché qui s'accélère, les acheteurs qui ont repoussé à plus tard le projet d'entrer sur le marché doivent maintenant composer avec une augmentation sur un an de 35 000 \$ dans le centre de l'île et de 23 000 \$ dans le Grand Montréal. »

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

Les maisons à deux étages sont le type de propriété dont le prix médian s'est apprécié le plus au troisième trimestre 2019 comparativement à la même période l'année dernière, augmentant de 6,5 % dans la région du Grand Montréal, pour atteindre 529 683 \$. Les maisons de plain-pied ont pour leur part observé une hausse de 5,6 % du prix médian par rapport au troisième trimestre 2019, pour atteindre 329 798 \$. Le prix médian des appartements en copropriété a atteint 335 780 \$ ce trimestre, soit une appréciation de 4,7 % d'une année sur l'autre.

En examinant les mises en chantier depuis le début de 2019 comparativement à la même période en 2018, on constate une augmentation de 20,5 % des nouvelles constructions dans la région métropolitaine².

« Une hausse des mises en chantier est une première bonne nouvelle pour rééquilibrer l'offre et la demande, explique M. St-Pierre. Dans un marché comme Montréal où la demande ne décélère pas depuis plus de trois ans, les décideurs politiques et promoteurs immobiliers ont intérêt à étudier méticuleusement la question pour mieux répondre au manque d'inventaire sur le plan géographique, mais aussi en ce qui a trait au type de propriété et à l'espace habitable le plus indiqué pour les familles. »

M. St-Pierre ajoute : *« Certaines des propositions de la campagne électorale fédérale visant à accroître l'accès à la propriété comme celle d'étendre la période d'amortissement sur 30 ans ne constitue pas nécessairement la bonne réponse. Il faut demeurer vigilant puisqu'en augmentant le pouvoir d'achat, on risque de causer une pression à la hausse supplémentaire sur les prix. »*

Les acheteurs recherchent des options dans l'est de la ville

L'est de la ville, qui a commencé à voir ses prix croître de manière plus importante à partir du quatrième trimestre de 2018, a observé, ce trimestre, le taux d'appréciation de l'agrégat le plus élevé parmi les grands centres urbains au pays, augmentant de 8,5 % d'une année sur l'autre, pour atteindre 439 499 \$. Le prix des maisons à deux étages, notamment, y a bondi de 11,3 % en un an.

Bien que le centre continue d'afficher les prix les plus élevés de la région du Grand Montréal, le taux d'appréciation du prix des appartements en copropriété est, pour la première fois, plus important à Laval que partout ailleurs dans la région, avec une hausse ce trimestre de 6,8 % d'une année sur l'autre pour atteindre un prix médian de 265 550 \$.

Le marché terminera l'année avec une hausse annuelle de 6,0 % au quatrième trimestre

² Portail de l'information sur le marché de l'habitation, Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL): <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr#Profile/1/1/Canada>

Royal LePage anticipe ainsi qu'au quatrième trimestre 2019, le rythme d'appréciation se maintiendra dans le Grand Montréal avec un prix de l'agrégat en croissance de 6,0% comparativement au quatrième trimestre 2018, pour clôturer l'année à 425 431 \$.

« La forte demande va continuer de stimuler activement le marché de Montréal; le manque d'inventaire continuera d'être la pièce maîtresse de l'appréciation des prix », conclut Dominic St-Pierre.

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

Maisons à deux étages			
	Prix médian T3 2019	Variation T2 2019 – T3 2019 (%)	Variation T3 2018 - T3 2019 (%)
Laval	447 097 \$	0,4 %	2,2 %
Montréal centre	742 200 \$	2,2 %	8,8 %
Montréal est	575 860\$	2,7 %	11,3 %
Montréal ouest	568 996 \$	1,6 %	1,7 %
Montréal (Rive-Nord)	405 598 \$	2,7 %	5,9 %
Montréal (Rive-Sud)	476 737 \$	3,4 %	6,8 %
Grand Montréal	529 683 \$	2,3 %	6,5 %

Maisons de plain-pied			
	Prix médian T3 2019	Variation T2 2019 – T3 2019 (%)	Variation T3 2018 - T3 2019 (%)
Laval	335 200 \$	1,6 %	4,7 %
Montréal centre	509 931 \$	2,1 %	7,5 %
Montréal est	370 077 \$	1,3 %	3,9 %
Montréal ouest	447 663 \$	1,7 %	12,2 %
Montréal (Rive-Nord)	283 717 \$	0,8 %	4,9 %
Montréal (Rive-Sud)	324 098 \$	1,2 %	5,1 %
Grand Montréal	329 798 \$	1,3 %	5,6 %

Appartements en copropriété/appartement			
	Prix médian T3 2019	Variation T2 2019 – T3 2019 (%)	Variation T3 2018 - T3 2019 (%)
Laval	265 550 \$	2,8 %	6,8 %
Montréal centre	409 181 \$	1,0 %	5,0 %
Montréal est	315 221 \$	1,4 %	5,0 %
Montréal ouest	279 168 \$	0,7 %	1,5 %

Rive-Nord de Montréal	226 644 \$	0,0 %	1,9 %
Rive-Sud de Montréal	249 682 \$	0,5 %	4,7 %
Grand Montréal	335 780 \$	1,0 %	4,7 %

Agrégat			
	Prix médian T3 2019	Variation T2 2019 – T3 2019 (%)	Variation T3 2018 - T3 2019 (%)
Laval	374 782 \$	1,1 %	3,5 %
Montréal centre	532 026 \$	1,6 %	7,0 %
Montréal est	439 499 \$	2,1 %	8,5 %
Montréal ouest	495 787 \$	1,5 %	3,7 %
Montréal (Rive-Nord)	325 055 \$	1,7 %	5,1 %
Montréal (Rive-Sud)	381 952 \$	2,4 %	6,0 %
Grand Montréal	418 731 \$	1,8 %	5,9 %

*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.

Prévisions de Royal LePage pour le 4^e trimestre 2019*

Marché	Province	Prix de l'agrégat T3 2019	Prix de l'agrégat T4 2019 (prévision)	Prévision (%) d'un trimestre à l'autre (T3 2019/T4 2019)	Prix de l'agrégat T4 2018	Prévision (%) d'une année sur l'autre (T4 2018/T4 2019)
--------	----------	---------------------------	---------------------------------------	--	---------------------------	---

Canada		630 335 \$	632 226 \$	0,3%	622 771 \$	1,5%
Halifax	N.É.	328 690 \$	330 333 \$	0,5%	318 598 \$	3,7%
Région du Grand Montréal	Qué.	418 731 \$	425 431 \$	1,6%	401 494 \$	6,0%
Ottawa	Ont.	481 948 \$	487 249 \$	1,1%	470 022 \$	3,7%
Région du Grand Toronto	Ont.	858 443 \$	859 301 \$	0,1%	833 155 \$	3,1%
Winnipeg	Man.	315 907 \$	317 171 \$	0,4%	301 063 \$	5,4%
Regina	Sask.	311 356 \$	305 440 \$	-1,9%	326 114 \$	-6,3%
Calgary	Alb.	464 542 \$	465 007 \$	0,1%	476 574 \$	-2,4%
Edmonton	Alb.	369 879 \$	369 509 \$	-0,1%	378 575 \$	-2,4%
Grand Vancouver	C.-B.	1 194 900 \$	1 190 120 \$	-0,4%	1 259 396 \$	-5,5%

**L'Étude sur les prévisions du marché de Royal LePage offre des projections de l'agrégat du prix des maisons dans les neufs plus importants marchés canadiens en vue de la fin de l'année (quatrième trimestre).*

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