

## La réalisation des grands projets d'aménagement sera déterminante pour l'immobilier à Québec

*Le marché affiche un troisième trimestre au point d'équilibre, avec de légères baisses dans le segment des maisons à deux étages et de la copropriété*

**QUÉBEC, le 10 octobre 2019** – Selon l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage publiée aujourd'hui, le marché immobilier de Québec est demeuré stable lors du troisième trimestre de 2019, avec un prix de l'agrégat<sup>1</sup> à l'équilibre, en légère hausse de 0,1 % d'une année sur l'autre pour un prix médian de 300 495 \$.

De la même façon qu'au trimestre précédent, les maisons de plain-pied ont été le seul segment du marché à voir ses prix augmenter. Avec une appréciation modeste de 1,7 %, leur valeur médiane se porte ainsi à 275 176 \$.

« *Sur le terrain, on ressent le fort attrait pour les maisons de plain-pied, surtout dans des quartiers comme la Haute-Saint-Charles ou Des Rivières. Ces quartiers, où les prix sont à la hausse et dans lesquels l'inventaire commence à s'épuiser, sont par ailleurs passés d'un marché d'acheteurs à un marché de vendeurs* », commente Michèle Fournier, vice-présidente, Royal LePage Inter-Québec.

De leur côté, les maisons à deux étages et les appartements en copropriété ont observé des variations respectives à la baisse de 0,8 % et 0,7 %, portant leurs prix médians à 358 563 \$ et 240 448 \$.

« *Le marché est dans une dynamique plus complexe que ne le montrent les chiffres, note Michèle Fournier. Le prix des copropriétés se stabilise, alors qu'il était à la baisse au cours des dernières années, dû à la demande plus forte auprès des baby-boomers qui souhaitent diminuer l'entretien de leur propriété et se déplacer dans des quartiers plus centraux pour accroître leur mobilité. En mettant leurs propriétés unifamiliales en vente, ils permettent de combler l'inventaire manquant dans ce segment, ce qui profite aux jeunes familles.* »

Au chapitre des ventes<sup>2</sup>, les maisons de plain-pied ont observé une hausse de 22 % ce trimestre comparativement au troisième trimestre de 2018, alors que les ventes de maisons à deux étages

---

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> 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



ont crû de 16,1 % pendant la même période. Du côté des appartements en copropriété, les ventes se sont accrues de 25,1 % ce trimestre.

Le taux de chômage dans la région de Québec, venu s'établir à 2,5 % en août, maintient son titre de taux le plus faible au Canada<sup>3</sup>. Cette dynamique économique locale favorise le marché immobilier en donnant confiance aux consommateurs au moment de prendre la décision d'effectuer un achat important tel qu'une propriété.

*« En cette période d'élections fédérales, il n'est pas rare que le cours des projets soit ralenti, freinant temporairement le marché immobilier. Mais cette année nous n'observons pas de baisse d'activité, notamment parce que le niveau record de l'emploi vient absorber, de façon positive, les variations du marché, explique-t-elle.*

À l'heure où le troisième lien polarise l'opinion publique, et que l'appui officiel d'Ottawa se fait attendre, d'autres grands projets structurants peinent à recevoir le soutien financier du fédéral, comme les anciens terrains militaires de Sainte-Foy, qui pourraient accueillir des logements, et l'abaissement du tablier du pont de Québec visant à désengorger la circulation.

*« Les grands projets visant à améliorer la circulation routière dans la région permettront d'accroître la qualité de vie à Québec et de favoriser le marché immobilier. »*

Alors que 60,2 % de la population possède déjà un bien immobilier (le plus haut taux de propriété de la province<sup>4</sup>), ces projets pourraient de surcroît contribuer à attirer de la main-d'oeuvre, et donc à attirer de futurs acheteurs potentiels. Mme Fournier est d'avis que le projet de train à grande fréquence qui relierait Montréal, Trois-Rivières et Québec, en direction de Windsor en Ontario, lui aussi, serait bienvenu pour faciliter le transport d'une région à l'autre.

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

La mise en application de l'Incitatif à l'achat d'une première propriété lancé par le gouvernement fédéral en septembre aidera certaines familles à entrer sur le marché, le rapport entre le prix médian local (300 495 \$) et le montant maximum de l'emprunt (480 000 \$) étant très intéressant.

*« Ces mesures devraient être stimulantes notamment pour les milléniaux. Toutefois, il est possible que l'on voit un resserrement de l'inventaire dans les quartiers prisés proches du centre-ville en conséquence d'un pouvoir d'achat accru chez ces acheteurs », conclut Michèle Fournier.*

---

<sup>3</sup> Caractéristiques de la population active selon la région métropolitaine de recensement, moyennes mobiles de trois mois, données non désaisonnalisées, Statistique Canada, [https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=1410009501&request\\_locale=fr](https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=1410009501&request_locale=fr)

<sup>4</sup> Taux de propriété selon la région métropolitaine de recensement (RMR), 2016, Statistique Canada, <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/171025/cq-c003-fra.htm>



Mme Fournier prévoit que le quatrième trimestre de 2019 sera marqué par une légère accélération du marché au lendemain des élections et soutenu par un contexte économique favorable.

**Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage  
Québec - 3<sup>ème</sup> trimestre de 2019**

<b>Maisons à deux étages</b>		
Prix médian T3 2019	Variation T2 2019 – T3 2019 (%)	Variation T3 2018 – T3 2019 (%)
358 563 \$	-0,3 %	-0,8 %

<b>Maisons de plain-pied</b>		
Prix médian T3 2019	Variation T2 2019 – T3 2019 (%)	Variation T3 2018 – T3 2019 (%)
275 176 \$	0,1 %	1,7 %

<b>Appartements en copropriété</b>		
Prix médian T3 2019	Variation T2 2019 – T3 2019 (%)	Variation T3 2018 – T3 2019 (%)
240 448 \$	-0,9 %	-0,7 %

<b>Agrégat</b>		
Prix médian T3 2019	Variation T2 2019 – T3 2019 (%)	Variation T3 2018 – T3 2019 (%)
<b>300 495 \$</b>	<b>-0,2 %</b>	<b>0,1 %</b>



*\*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](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)