



Augmentation record du prix des maisons dans la région du Grand Montréal au 1er trimestre 2021

- Le prix d'une propriété, toutes catégories confondues, s'est accru de 19,7 % d'une année sur l'autre au 1er trimestre de 2021, dépassant le taux d'appréciation national
- Royal LePage revoit ses prévisions à la hausse, avec une augmentation des prix de 16 % à la fin de 2021 dans la région du Grand Montréal, comparativement à la même période en 2020, correspondant à la plus forte projection parmi les marchés ciblés par les prévisions de l'entreprise au pays
- L'ensemble des marchés à l'étude dans le Grand Montréal ont observé une hausse du taux d'appréciation de l'agrégat dans les deux chiffres au 1er trimestre
- Lorsque ventilé par type de propriété, seul le segment des appartements en copropriété dans Montréal Centre a observé une hausse du prix médian en-deçà de 10 %

MONTRÉAL, le 13 avril 2021 – L'Étude sur le prix des maisons et les prévisions du marché de Royal LePage publiée aujourd'hui indique que la hausse des prix stimulée par la pénurie d'inventaire dans l'ensemble de la région du Grand Montréal s'est poursuivie, lors du premier trimestre 2021. Durant cette période, l'agrégat¹ du prix d'une propriété dans la région a observé une hausse de 19,7% d'une année sur l'autre pour franchir la barre du demi-million de dollars à 534 026 \$, fracassant un record d'appréciation encore jamais enregistré dans le cadre des études trimestrielles de l'entreprise. De surcroît, la totalité des marchés sondés ont observé des hausses de prix dans les deux chiffres d'une année sur l'autre en ce qui concerne l'agrégat.

« Un an après le début de la pandémie, la demande résidentielle continue de croître dans le Grand Montréal et le nombre de propriétés unifamiliales en vente sur le marché actuellement représente approximativement la moitié de l'inventaire que nous observions en moyenne avant la pandémie », explique Dominic St-Pierre, vice-président et directeur général, Royal LePage Québec. « Les surenchères ont continué de dicter le marché au premier trimestre, entraînées par le manque criant d'inventaire qui s'amplifie et la demande persistante des acheteurs. Nous vivons présentement les répercussions du manque de logements chronique auquel le marché immobilier de la région de Toronto est confronté depuis plusieurs années. »

Faits saillants sur le prix des propriétés:

- Au premier trimestre, le prix médian d'une maison à deux étages dans la région du Grand Montréal a augmenté de 21,5 % d'une année sur l'autre pour atteindre 681 768 \$.

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.

- Le prix médian d'une maison de plain-pied a augmenté de 20,2 % d'une année sur l'autre pour atteindre 420 699 \$.
- Le prix médian d'une copropriété a observé une croissance de 14,7 % d'une année sur l'autre pour atteindre 398 705 \$ au cours du premier trimestre 2021.
- La Rive-Nord de Montréal est la région où les prix se sont le plus appréciés, augmentant de 24,0 % comparativement au premier trimestre de 2020 pour atteindre 411 175 \$.

Au chapitre des ventes, le marché immobilier résidentiel de la région du Grand Montréal a enregistré un recul de 7,3 % et de 10,1 % des transactions de maisons à deux étages et de maisons de plain-pieds lors du premier trimestre 2021, respectivement, comparativement à la même période en 2020. Cette baisse reflète le manque d'inventaires qui continue de caractériser le marché. Les ventes de copropriétés ont quant à elles progressé de 17,6 % d'une année sur l'autre, causées par la hausse de nouvelles inscriptions, particulièrement dans le centre de l'île. La chute des prix attendue ne s'est pas concrétisée dans le segment de la copropriété, quoique leur taux d'appréciation soit supérieur dans la périphérie que dans le centre de l'île.

Les jeunes acheteurs, un moteur de demande

Le paysage immobilier s'est transformé durant la pandémie, accélérant la demande particulièrement auprès des jeunes acheteurs. Le [sondage démographique 2021 de Royal LePage publié en février](#) révélait que 38 % des répondants montréalais âgés entre 25 et 35 ans étaient propriétaires de leur résidence². Soixante-huit pour cent de ceux qui ne sont pas propriétaires disent vouloir acheter une propriété au cours des cinq prochaines années. Pour 42 % de la cohorte montréalaise interrogée, leurs économies se sont accrues depuis le début de la pandémie.

« Pour certains acheteurs, le télétravail a permis d'épargner et de se projeter dans un projet d'achat de propriété », indique M. St-Pierre. « Bien que nous estimons que la hausse des prix s'estompera graduellement à mesure que les règles de santé publique diminueront, ceux qui auront attendu, notamment les premiers acheteurs, pourraient être écartés du marché, car nous n'entrevoions pas de diminution des prix à moyen terme. »

Prévisions de 2021

À la lumière de l'augmentation rapide des prix observée par l'entreprise dans la région du Grand Montréal d'un trimestre à l'autre depuis le début de la pandémie, Royal LePage prévoit que l'agrégat du prix des propriétés devrait s'apprécier de 16 % à la fin de 2021 comparativement à la fin de 2020, dû à la demande immobilière non comblée.

« Mis à part le retour aux activités pré-pandémie et une hausse potentielle des taux d'intérêt, qui n'est pas dans les plans pour le moment, le seul moyen de calmer la flambée des prix de l'immobilier et de favoriser l'accessibilité serait d'accroître l'offre de logements », suggère M. St-

² Un sondage en ligne a été réalisé du 29 décembre 2020 au 8 janvier 2021 auprès de 2000 Canadiens âgés de 25 à 35 ans par le biais du panel en ligne de Léger. Aucune marge d'erreur ne peut être associée à un échantillon non probabiliste (c.-à-d. un panel web dans le cas présent). Mais aux fins de comparaison, un échantillon probabiliste de 2000 répondants aurait une marge d'erreur de $\pm 4,6$ %, 19 fois sur 20.

Pierre. « Au moment où le gouvernement fédéral explore des manières d'aborder l'accessibilité au logement, toute mesure qui ne se concentre pas sur l'offre de propriétés serait une distraction. »

Données de prix de Royal LePage :

- Tableau des prix des maisons - 1er trimestre 2021: <https://rlp.ca/T1-2021-prix-des-maisons>
- Tableau des prévisions 2021: rlp.ca/T1-2021-previsions

Actifs médias de Royal LePage

La [salle des médias](#) de Royal LePage [contient de nombreuses images libres de droits](#), de même que des vidéos de bobine B, à titre gracieux.

[Cliquez ici pour obtenir les analyses d'autres régions du Québec ou du Canada.](#)

Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage Région du Grand Montréal, 1er trimestre 2021

Maison à deux étages			
Région	Prix médian T1 2021	Variation T4 2020 – T1 2021 (%)	Variation T1 2020 – T1 2021
Laval	554 695 \$	10,9 %	22,6 %
Montréal Centre	888 021 \$	5,8 %	15,7 %
Montréal Est	683,039 \$	3,0 %	10,0 %
Montréal Ouest	752 224 \$	11,9 %	26,8 %
Rive-Nord de Montréal	515 290 \$	9,2 %	25,9 %
Rive-Sud de Montréal	585 353 \$	5,2 %	17,8 %
Grand Montréal	681 768 \$	10,3 %	21,5 %

Maison de plain-pied			
Région	Prix médian T1 2021	Variation T4 2020 – T1 2021 (%)	Variation T1 2020 – T1 2021

Laval	416 948 \$	9,8 %	18,4 %
Montréal Centre	594 437 \$	3,0 %	12,3 %
Montréal Est	461 630 \$	3,9 %	17,3 %
Montréal Ouest	538 855 \$	9,0 %	18,7 %
Rive-Nord de Montréal	368 817 \$	6,2 %	25,1 %
Rive-Sud de Montréal	421 934 \$	9,3 %	21,1 %
Grand Montréal	420 699 \$	7,8 %	20,2 %

Appartement en copropriété			
Région	Prix médian T1 2021	Variation T4 2020 – T1 2021 (%)	Variation T1 2020 – T1 2021
Laval	318 833 \$	7,6 %	14,4 %
Montréal Centre	455 433 \$	2,7 %	7,8 %
Montréal Est	387 091 \$	6,0 %	17,1 %
Montréal Ouest	345 205 \$	7,2 %	18,6 %
Rive-Nord de Montréal	275 403 \$	12,2 %	24,8 %
Rive-Sud de Montréal	307 361 \$	9,1 %	17,9 %
Grand Montréal	398 705 \$	8,2 %	14,7 %

Agrégat			
Région	Prix médian T1 2021	Variation T4 2020 – T1 2021 (%)	Variation T1 2020 – T1 2021
Laval	457 575 \$	8,9 %	17,7 %
Montréal Centre	635 907 \$	2,9 %	11,1 %

Montréal Est	559 215 \$	4,2 %	13,0 %
Montréal Ouest	621 981 \$	7,3 %	19,6 %
Rive-Nord de Montréal	411 175 \$	8,7 %	24,0 %
Rive-Sud de Montréal	472 217 \$	8,0 %	17,8 %
Grand Montréal	534 026 \$	9,3 %	19,7 %

*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, à l'échelle nationale et dans les 64 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 :

Alida Alepian
aalepian@capital-image.com
514-793-9233