



## **Immobilier: « Le plus fort de la hausse des prix devrait être derrière nous », selon Royal LePage**

- Le prix d'une propriété dans la région augmente de 21,7 % au deuxième trimestre de 2021
- Royal LePage révisé ses prévisions à 17,5 % d'appréciation des prix d'ici la fin de 2021, la plus forte croissance attendue parmi les régions étudiées au pays

**MONTREAL, le 14 juillet 2021** – L'Étude sur le prix des maisons et les prévisions du marché de Royal LePage publiée aujourd'hui révèle que la plus forte appréciation des prix des propriétés dans la région du Grand Montréal pourrait avoir été atteinte lors du deuxième trimestre de 2021, tandis que l'arrivée de la saison estivale et la levée de nombreuses mesures de santé publique devraient affaiblir la demande.

Selon l'Étude, l'agrégat<sup>1</sup> du prix d'une propriété dans la région a augmenté de 21,7 % d'une année sur l'autre, pour atteindre 514 000 \$. Le prix médian d'une maison unifamiliale détachée a quant à lui grimpé de 25,5 % pour atteindre 559 000 \$, tandis que celui d'un appartement en copropriété a affiché une hausse de 14,1 % pour atteindre 405 000 \$ lors du deuxième trimestre de 2021. Les données relatives aux prix, qui comprennent à la fois celles des propriétés du marché de la revente et celles des nouvelles constructions, sont fournies par la filiale de Royal LePage, RPS Solutions pour propriétés résidentielles, une société d'évaluation immobilière canadienne de premier plan.

Au cours du deuxième trimestre, la société a révisé la méthodologie de son Étude sur le prix des maisons, y compris les limites géographiques et les types de propriétés. Les prix de l'agrégat de Royal LePage sont calculés à l'aide d'une moyenne pondérée des valeurs médianes de tous les types d'habitation analysés. La précision de l'Étude s'en trouve accrue, car les augmentations de transactions dans la tranche supérieure ou inférieure du marché immobilier sont moins susceptibles de biaiser les résultats.

« Il faut s'entendre. Les pourcentages d'augmentation que l'on observe ce trimestre demeurent extrêmement élevés, mais nous estimons que le plus fort de la hausse des prix devrait être derrière nous », a dit Dominic St-Pierre, vice-président et directeur général de Royal LePage au Québec. « La progression de la vaccination dans la province permet à la population de se projeter à nouveau dans des projets autres que la vie à la maison, tels que les voyages et les activités en famille et avec les amis. Ajoutons que de nombreux premiers acheteurs potentiels ont remis leur achat à plus tard en espérant faire face à une compétition plus saine dans les 6 à 12 prochains mois. »

---

<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 et comprennent des transactions du marché de la revente ainsi que des nouvelles constructions.

Bien que le marché immobilier du Grand Montréal se maintienne à l'avantage des vendeurs, M. St-Pierre est confiant que l'accélération de la hausse des prix d'une année sur l'autre tire à sa fin.

« L'immobilier, comme plusieurs autres vecteurs économiques, est cyclique », commente M. St-Pierre. « La période d'appréciation record des prix des maisons a été stimulée par une crise sanitaire sans précédent de notre histoire récente. Le retour à des taux d'appréciation plus modérés se fera de manière organique à mesure que l'économie se rééquilibrera et que la population se s'appropriera des habitudes de consommation post-pandémie. »

## Prévisions

La réouverture des frontières canado-américaines devrait « injecter » une demande de logements importante à l'automne 2021. Le retour des étudiants étrangers et l'arrivée d'immigrants dans la province dynamisera le marché de la copropriété du centre-ville, lequel aura libéré certaines opportunités.

Une remontée de l'inventaire de propriétés à vendre devrait se produire au cours des prochains trimestres, tandis que certains baby-boomers, dont 62 % sont propriétaires à Montréal, pourraient mettre leurs maisons sur le marché, voyant le risque de contamination à la COVID-19 s'aplanir. Un récent sondage de Royal LePage sur cet important groupe démographique indiquait que 35 % d'entre eux considéraient vendre une propriété au cours des cinq prochaines années<sup>2</sup>. En contrepartie, ces derniers chercheront à se reloger majoritairement dans des maisons détachées. Les premiers acheteurs à la recherche de maisons unifamiliales seront ainsi placés en compétition avec ces acheteurs expérimentés.

Sur le plan économique, malgré un taux d'inflation plus haut que la cible de la Banque du Canada, celle-ci demeure ponctuelle selon plusieurs économistes et elle ne devrait pas influencer la hausse des taux d'intérêt à court terme. Nous nous attendons à ce que l'ouverture des frontières canado-américaines revigore l'industrie du tourisme et de l'hôtellerie, un pan de l'économie ayant énormément souffert durant la pandémie. Par ailleurs, ce retour d'activité devrait profiter particulièrement au marché immobilier du centre-ville de Montréal.

« La deuxième moitié de l'année devrait afficher une appréciation plus modérée des prix des propriétés que ce que nous avons observé durant les deux premiers trimestres de 2021 », conclut M. St-Pierre.

Même si une certaine accalmie de la demande immobilière pointe à l'horizon, Royal LePage estime que l'agrégat du prix des propriétés dans la région du Grand Montréal devrait terminer l'année avec une hausse de 17,5 %, comparativement au quatrième trimestre de 2020, pour atteindre 522 875 \$.

## Données de prix de Royal LePage :

- Tableau des prix des maisons - 2e trimestre 2021: [rlp.ca/T2-2021-prix-des-maisons](http://rlp.ca/T2-2021-prix-des-maisons)

---

<sup>2</sup> [Étude Royal LePage : 3,2 millions de baby-boomers au Canada considèrent acheter une maison au cours des cinq prochaines années](#)

- Tableau des prévisions 2021: [rlp.ca/T2-2021-previsions](http://rlp.ca/T2-2021-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, 2e trimestre 2021

| Maison unifamiliale détachée |                        |                                    |                                    |
|------------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Région                       | Prix médian<br>T2 2021 | Variation T1 2021 -<br>T2 2021 (%) | Variation T2 2020 -<br>T2 2021 (%) |
| Montréal Centre              | 1 050 000 \$           | 12,9 %                             | 24,3 %                             |
| Montréal Est                 | 524 000 \$             | 7,4 %                              | 21,0 %                             |
| Montréal Ouest               | 738 000 \$             | 3,8 %                              | 27,5 %                             |
| Laval                        | 525 000 \$             | 3,4 %                              | 26,0 %                             |
| Rive-Nord de<br>Montréal     | 422 500 \$             | 4,4 %                              | 29,6 %                             |
| Rive-Sud de<br>Montréal      | 516 000 \$             | 9,9 %                              | 26,8 %                             |
| <b>Grand Montréal</b>        | <b>559 000 \$</b>      | <b>5,3 %</b>                       | <b>25,5 %</b>                      |

| Appartement en copropriété |                        |                                    |                                    |
|----------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Région                     | Prix médian<br>T2 2021 | Variation T1 2021 -<br>T2 2021 (%) | Variation T2 2020 -<br>T2 2021 (%) |
| Montréal Centre            | 500 500 \$             | 4,4 %                              | 9,3 %                              |
| Montréal Est               | 425 000 \$             | 6,1 %                              | 16,8 %                             |
| Montréal Ouest             | 400 000 \$             | 10,2 %                             | 15,4 %                             |
| Laval                      | 337 500 \$             | 5,5 %                              | 22,7 %                             |
| Rive-Nord de<br>Montréal   | 296 250 \$             | 8,7 %                              | 34,0 %                             |
| Rive-Sud de<br>Montréal    | 335 000 \$             | 4,9 %                              | 21,8 %                             |

|                       |                   |              |               |
|-----------------------|-------------------|--------------|---------------|
| <b>Grand Montréal</b> | <b>405 000 \$</b> | <b>6,7 %</b> | <b>14,1 %</b> |
|-----------------------|-------------------|--------------|---------------|

| <b>Agrégat</b>               |                            |  |  |
|------------------------------|----------------------------|--|--|
| <b>Région</b>                | <b>Prix médian T2 2021</b> | <b>Variation T1 2021 - T2 2021 (%)</b> | <b>Variation T2 2020 - T2 2021 (%)</b> |
| <b>Montréal Centre</b>       | 643 000 \$                 | 3,7 %                                  | 14,3 %                                 |
| <b>Montréal Est</b>          | 505 000 \$                 | 6,3 %                                  | 14,0 %                                 |
| <b>Montréal Ouest</b>        | 633 000 \$                 | 7,0 %                                  | 21,6 %                                 |
| <b>Laval</b>                 | 465 000 \$                 | 4,5 %                                  | 25,7 %                                 |
| <b>Rive-Nord de Montréal</b> | 416 500 \$                 | 2,8 %                                  | 27,8 %                                 |
| <b>Rive-Sud de Montréal</b>  | 477 750 \$                 | 9,1 %                                  | 21,6 %                                 |
| <b>Grand Montréal</b>        | <b>514 000 \$</b>          | <b>6,6 %</b>                           | <b>21,7 %</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 types d'habitation les plus courants, à l'échelle nationale et dans les 62 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.

Au cours du deuxième trimestre, la société a révisé la méthodologie de son Étude sur le prix des maisons, y compris les limites géographiques et les types de propriétés. Les prix de l'agrégat de Royal LePage sont calculés à l'aide d'une moyenne pondérée des valeurs médianes de tous les types d'habitation analysés. La précision de l'Étude s'en trouve accrue, car les augmentations de

transactions dans la tranche supérieure ou inférieure du marché immobilier sont moins susceptibles de biaiser les résultats.

### **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 Bitton  
North Strategic pour le compte de Royal LePage  
[chloe.bitton@northstrategic.com](mailto:chloe.bitton@northstrategic.com)  
438-497-5728