



## **Grand Montréal: L'année 2021 se termine par une hausse record des prix des propriétés**

*Les besoins en matière d'habitation exacerbés par la pandémie, le déséquilibre chronique entre l'offre et la demande et les bas taux d'intérêt mis en cause une fois de plus, selon Royal LePage*

- Le prix d'une propriété dans la région du Grand Montréal a augmenté de 19,7 % d'une année sur l'autre lors du dernier trimestre de l'année 2021, soit la plus forte appréciation pour un quatrième trimestre depuis que l'entreprise collecte ces données
- Omicron devrait contribuer à dynamiser le marché immobilier du Grand Montréal en 2022, en exerçant une pression supplémentaire sur les besoins des consommateurs en matière d'habitation

**MONTREAL, le 14 janvier 2022** – Selon l'Étude sur le prix des maisons et les prévisions du marché de Royal LePage publiée aujourd'hui, le prix des propriétés dans la région du Grand Montréal au cours du quatrième trimestre 2021 a continué d'augmenter lorsque comparé à la même période en 2020.

Selon l'Étude, l'agrégat<sup>1</sup> du prix d'une propriété dans la région a augmenté de 19,7 % d'une année sur l'autre, pour atteindre 532 600 \$. Le prix médian d'une maison unifamiliale détachée a quant à lui grimpé de 20,0 % pour atteindre 595 500 \$, tandis que celui d'un appartement en copropriété a affiché une hausse de 18,2 % pour atteindre 428 900 \$ lors du quatrième trimestre de 2021. L'appréciation des prix observée sur le marché de la copropriété ce trimestre coïncide avec le fait que l'inventaire de propriétés unifamiliales dans la région a continué de diminuer, poussant certains acheteurs à se tourner vers la copropriété. Le segment de la copropriété a par ailleurs observé la croissance des prix la plus rapide de tous les segments de propriétés étudiés dans la région au quatrième 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.

« Le marché immobilier s'est comporté exactement comme nous l'avions envisagé, observant une forte hausse des prix en première moitié d'année, suivie d'un léger relâchement en fin d'année », affirme Dominic St-Pierre, vice-président et directeur général de Royal LePage au Québec. « La demande immobilière s'est légèrement affaiblie au rythme du progrès de la vaccination et de la diminution des mesures sanitaires au cours du dernier semestre de l'année. Néanmoins,

---

<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.

l'appréciation des prix entre le quatrième trimestre de 2021 et la même période en 2020 dans la région du Grand Montréal s'est montrée encore vigoureuse. Cela dit, bien que nous rapportions une hausse importante du prix médian d'une année sur l'autre ce trimestre, le plus fort de la croissance des prix a été observé lors des six premiers mois de 2021 », nuance-t-il.

Au chapitre des ventes<sup>2</sup>, les transactions de maisons unifamiliales dans la région du Grand Montréal ont observé une baisse de 25,9 % au quatrième trimestre de 2021 par rapport au quatrième trimestre de 2020, tandis que les ventes de copropriétés ont reculé de 12,9 % au cours de la même période. La demande est demeurée forte lors du quatrième trimestre de 2021, mais le nombre de transactions a été largement affecté par la pénurie chronique de propriétés à vendre.

« Malgré la baisse rapportée du nombre de transactions ce trimestre par rapport à la même période en 2020, nous venons d'observer le deuxième meilleur quatrième trimestre de tous les temps dans la région, le quatrième trimestre de 2020 demeurant en tête », commente M. St-Pierre. « Ce qui a freiné l'activité du marché par rapport à l'année 2020 est le manque criant d'inventaire qui s'est poursuivi. Le nombre de propriétés à vendre au mois de novembre 2021 était déjà à moins de la moitié de ce qu'il était à pareille date en 2019, année où le marché était déjà largement à l'avantage des vendeurs. Le besoin de nouvelles mises en chantier est donc critique pour satisfaire à la demande de logements et améliorer l'accession à la propriété, d'autant plus que la demande actuelle est presque totalement organique, par opposition à de l'investissement. »

## **Ce que nous réserve 2022**

Pour ce qui est de 2022, tout semble indiquer que les prix continueront de croître, quoique à un rythme moins rapide que celui que nous avons connu en 2021, stimulés par les besoins en matière d'habitation transformés par la pandémie et les mesures sanitaires, le manque d'inventaire pour combler la demande et le contexte de bas taux d'intérêt. À cet effet, l'anticipation d'une première hausse du taux directeur de la Banque du Canada depuis le mois d'octobre 2018<sup>3</sup> pourrait accélérer la demande dans un premier temps.

« Historiquement, lorsqu'une hausse des taux d'intérêt se pointe à l'horizon, les acheteurs de propriétés tentent de 'battre' le marché et de précipiter leur achat. Si la Banque du Canada maintient son intention de hausser son taux directeur, il est à prévoir que les consommateurs, et principalement, les premiers acheteurs, essaieront de mener à bien leur transaction rapidement en début d'année », explique M. St-Pierre.

Comme le passé est souvent garant de l'avenir, Royal LePage prévoit que le variant Omicron fera en sorte de placer de nouveau l'accession à la propriété au centre des préoccupations des consommateurs en 2022, comme ce fut le cas des vagues de propagation antérieures.

« La cadence d'appréciation des prix des propriétés que nous connaissons depuis le début de la pandémie est intimement liée au fait que les besoins en matière de logement ont changé chez les

---

<sup>2</sup> Données de ventes compilées par Royal LePage pour le quatrième trimestre 2021 comparativement au quatrième trimestre 2020 par l'entremise de Centris.

<sup>3</sup> Banque du Canada, outil de consultation des taux directeurs <https://www.banqueducanada.ca/taux/taux-d'intérêt/outil-de-consultation-des-taux-directeurs>

consommateurs. La maison est devenue le lieu de toutes les activités personnelles et professionnelles, et alors que nous pensions pouvoir retourner vaquer à nos activités habituelles aux vues de l'amélioration de la santé publique, voilà que le télétravail est redevenu obligatoire, et les options de divertissement, plus rares. Avec le resserrement des mesures sanitaires annoncées à la fin du mois de décembre, la demande immobilière n'est pas près de diminuer », ajoute M. St-Pierre.

Selon l'entreprise, les prix devraient continuer de croître en 2022. Royal LePage estime que le marché immobilier du Grand Montréal demeurera à l'avantage des vendeurs et que la demande continuera de dépasser largement l'offre de logements disponibles, à moins de perturbations importantes de l'économie qui affecteraient la confiance des consommateurs.

« Nous nous attendons à un premier trimestre très dynamique sur le marché immobilier de la région du Grand Montréal », conclut M. St-Pierre. « Historiquement, le mois de janvier est connu pour afficher la plus grande quantité de propriétés à vendre, mais dans le contexte actuel, ce regain d'inventaire sera éphémère. »

Tel que publié dans ses prévisions de décembre, Royal LePage prévoit que le prix de l'agrégat des propriétés dans la région du Grand Montréal devrait connaître une hausse de 8,0 % d'une année sur l'autre pour atteindre 564 800 \$ à la fin du quatrième trimestre de 2022. Au cours de la même période, le prix médian d'une maison unifamiliale détachée devrait augmenter de 9,0 % pour atteindre 648 600 \$, tandis que celui d'une copropriété devrait augmenter de 6,5 % pour atteindre 447 300 \$.

#### Données de prix de Royal LePage :

- Tableau des prix des maisons - 4e trimestre 2021: [rpl.ca/T4-2021-prix-des-maisons](http://rpl.ca/T4-2021-prix-des-maisons)

#### 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, 4e trimestre 2021

Maison unifamiliale détachée			
Région	Prix médian T4 2021	Variation T4 2021 - T3 2021 (%)	Variation T4 2021 - T4 2020 (%)
Montréal Centre	1 101 500 \$	3,9 %	15,3 %
Montréal Est	568 500 \$	4,0 %	15,6 %
Montréal Ouest	761 600 \$	2,6 %	15,6 %

Laval	565 500 \$	6,4 %	19,8 %
Rive-Nord de Montréal	453 200 \$	5,4 %	24,5 %
Rive-Sud de Montréal	547 600 \$	4,8 %	22,4 %
<b>Grand Montréal</b>	<b>595 500 \$</b>	<b>4,2 %</b>	<b>20,0 %</b>

<b>Appartement en copropriété</b>			
Région	Prix médian T4 2021	Variation T4 2021 - T3 2021 (%)	Variation T4 2021 - T4 2020 (%)
Montréal Centre	509 900 \$	1,5 %	6,2 %
Montréal Est	431 300 \$	1,5 %	6,7 %
Montréal Ouest	415 200 \$	1,2 %	15,3 %
Laval	354 900 \$	4,8 %	17,8 %
Rive-Nord de Montréal	322 900 \$	4,9 %	27,6 %
Rive-Sud de Montréal	351 600 \$	6,3 %	25,0 %
<b>Grand Montréal</b>	<b>428 900 \$</b>	<b>4,5 %</b>	<b>18,2 %</b>

<b>Agrégat</b>			
Région	Prix médian T4 2021	Variation T4 2021 - T3 2021 (%)	Variation T4 2021 - T4 2020 (%)
Montréal Centre	669 500 \$	3,2 %	10,7 %
Montréal Est	518 700 \$	3,8 %	10,1 %
Montréal Ouest	664 700 \$	1,9 %	15,3 %
Laval	501 600 \$	7,0 %	19,4 %
Rive-Nord de Montréal	457 500 \$	7,2 %	25,1 %
Rive-Sud de Montréal	514 800 \$	5,1 %	22,7 %

<b>Grand Montréal</b>	<b>532 600 \$</b>	<b>3,0 %</b>	<b>19,7 %</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.

### **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 :**

Valérie Dupuis  
 North Strategic pour le compte de Royal LePage  
[valerie.dupuis@northstrategic.com](mailto:valerie.dupuis@northstrategic.com)  
 514-622-4843