L’appréciation des prix sur le marché de la copropriété de Québec termine l’année en force

Le prix d’une copropriété à Québec augmente de 9,8 % d’une année sur l’autre au quatrième trimestre de 2021

QUÉBEC, le 14 janvier 2022 – L’Étude sur le prix des maisons de Royal LePage publiée aujourd’hui révèle que les prix des propriétés dans la région de Québec ont continué à augmenter, à l’issue d’un manque persistant d’inventaire et d’une forte demande, principalement du côté de la maison unifamiliale.

L’agrégat[1] du prix des propriétés dans la région a augmenté de 10,0 % au quatrième trimestre de 2021, par rapport à la même période en 2020, pour atteindre 314 700 $. Par type de propriété, le prix médian d’une maison unifamiliale détachée a augmenté de 10,3 % d’une année sur l’autre pour atteindre 326 500 $, tandis que le prix médian d’un appartement en copropriété a observé une croissance de 9,8 % d’une année sur l’autre pour atteindre 248 900 $. 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.

« La pression est demeurée extrêmement forte dans le segment des propriétés unifamiliales de Québec au quatrième trimestre », affirme Michèle Fournier, vice-présidente, Royal LePage Inter-Québec. « La demande continue de grimper et le nombre d’inscriptions diminue, ce qui maintient le déséquilibre entre l’offre et la demande. Parmi les facteurs de pénurie d’inventaire, certains propriétaires qui auraient considéré mettre leur propriété à vendre pour intégrer une résidence pour personnes âgées, s’abstiennent dans les circonstances actuelles de la pandémie de COVID-19. Les premiers acheteurs, eux, tentent d’accéder au marché en masse, sans contribuer à l’offre. On obtient une tempête parfaite pour faire grimper les prix des propriétés. »

Ventes

Au chapitre des ventes[2], les transactions de maisons unifamiliales à Québec ont observé une baisse de 23,8 % au quatrième trimestre de 2021 par rapport au quatrième trimestre de 2020, tandis que les ventes de copropriétés ont reculé de 3,02 % au cours de la même période.

---

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

[2] Données de ventes compilées par Royal LePage pour le quatrième trimestre 2021 comparativement au quatrième trimestre 2020 par l’entremise de Centris.

Virage vers la copropriété?

La copropriété pourrait s'avérer un bon choix pour les premiers acheteurs voulant faire leur entrée sur le marché immobilier de Québec selon Mme Fournier.

« L'inventaire d'unités de copropriété demeure intéressant et ce segment a aussi rattrapé plusieurs années de stagnation des prix », constate-t-elle. « Le condo est un excellent outil pour devenir propriétaire, et la revente sera plus intéressante qu'auparavant. »

Prévisions

À l'aube d'une hausse presque inévitable du taux directeur de la Banque du Canada, Mme Fournier doute qu'un changement de taux d'intérêt affectera grandement le budget des acheteurs et propriétaires.

« Depuis l'implantation des tests de résistance appliqués aux prêts hypothécaires en 2018, les consommateurs doivent être qualifiés à un taux supérieur pour éviter le surendettement. La hausse potentielle de taux est donc déjà prise en compte », indique Mme Fournier. « Je m'attends toutefois à ce que cette hausse attendue des taux d'intérêt incite les acheteurs potentiels qui n'ont pas réussi à transiger cette année à se précipiter pour éviter de rater l'occasion une fois de plus », conclut-elle.

Données de prix de Royal LePage :

- Tableau des prix des maisons - 4e trimestre 2021: rlp.ca/T4-2021-prix-des-maisons

Cliquez ici pour obtenir les analyses d'autres régions du Québec ou du Canada.

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.

Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage
Québec – 4e trimestre 2021

Maison unifamiliale détachée		
Prix médian T4 2021	**Variation T4 2021 – T3 2021 (%)**	**Variation T4 2021 - T4 2020 (%)**
326 500 $	3,4 %	10,3 %

Appartement en copropriété

Prix médian T4 2021	Variation T4 2021 – T3 2021 (%)	Variation T4 2021 - T4 2020 (%)
248 900 $	0,4 %	9,8 %

Agrégat		
Prix médian T4 2021	**Variation T4 2021 – T3 2021 (%)**	**Variation T4 2021 - T4 2020 (%)**
314 700 $	1,2 %	10,0 %

* 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 près de 19 000 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 :

Valérie Dupuis
North Strategic pour le compte de Royal LePage
valerie.dupuis@northstrategic.com
514-622-4843