



Les prix des propriétés bouclent le deuxième trimestre sur une hausse de près de 6 % à Gatineau

La demande encore soutenue dans le segment des propriétés unifamiliales a contribué à maintenir les prix à la hausse

GATINEAU, le 11 juillet 2024 – D'après l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage^{MD} publiée aujourd'hui, le marché immobilier résidentiel de Gatineau a observé une appréciation soutenue des prix des propriétés lors du deuxième trimestre de 2024, le prix de l'agrégat¹ d'une propriété dans la région augmentant de 5,9 % d'une année sur l'autre, pour atteindre 454 500 \$. Cette augmentation des prix a été stimulée principalement par la migration de propriétaires existants vers des propriétés de gamme supérieure.

En examinant les prix par type de propriété, le prix médian d'une maison unifamiliale détachée a augmenté de 8,0 % en glissement annuel, pour atteindre 552 100 \$, alors qu'il s'est apprécié de 4,0 % sur une base trimestrielle, reflétant l'intérêt continu des acheteurs pour ce type de propriété. Le marché des appartements en copropriété a également enregistré des augmentations, bien que modestes, le prix médian augmentant de 1,9 % lors du deuxième trimestre de 2024, comparativement au même trimestre l'an dernier, pour atteindre 337 800 \$, soit une hausse de 2,8 % par rapport au premier trimestre de 2024. 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 RPS Solutions pour propriétés résidentielles, une société d'évaluation immobilière canadienne de premier plan.

« On aurait cru que les coûts d'emprunt encore élevés auraient provoqué, ce trimestre, un déplacement de la demande vers des segments de propriétés plus accessibles, comme celui des condos. Or, le marché des propriétés unifamiliales a été le principal moteur de la demande immobilière résidentielle ce printemps, enregistrant une importante appréciation des prix dans l'ensemble de la ville de Gatineau », observe Martin Simard, courtier immobilier agréé, Équipe Sirois Simard, Royal LePage Vallée de l'Outaouais. « Les effets de la première baisse du taux directeur de la Banque du Canada en plus de quatre ans restent marginaux jusqu'à présent. Les acheteurs ne se sont pas entassés en aussi grand nombre que certains observateurs l'avaient anticipé au deuxième trimestre, attendant que d'autres baisses des taux d'intérêt permettent d'augmenter leur pouvoir d'achat et réduisent leurs versements hypothécaires mensuels. »

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.

Selon M. Simard, le marché demeure favorable aux vendeurs, bien que les délais de transactions se soient légèrement étirés lors du deuxième trimestre.

« Lorsqu'une propriété est affichée sur le marché, son prix doit être justifié. Autrement, il arrive que nous devions l'ajuster à la baisse de sorte que les acheteurs y voient une belle occasion », avance le courtier. Il ajoute que l'inventaire de propriétés à vendre sur le marché immobilier de Gatineau s'est accru quant à lui, mais pas suffisamment pour donner un réel répit aux acheteurs quant aux prix. »

M. Simard s'attend à un regain d'activité lors du quatrième trimestre de l'année.

« La baisse du taux directeur de la Banque du Canada a eu des effets limités jusqu'à maintenant sur le comportement des acheteurs. Si des baisses ultérieures se concrétisent d'ici décembre, nous devrions observer un retour plus important d'acheteurs sur le marché » prévoit-il.

Portrait provincial

Le marché immobilier du Québec a connu une hausse soutenue des prix des propriétés au cours du deuxième trimestre de 2024, mais avec des disparités significatives entre les différentes régions à l'étude.

Dans la **région du Grand Montréal**, l'accroissement des nouvelles inscriptions a légèrement équilibré la demande. Néanmoins, le prix de l'agrégat d'une propriété a augmenté de 4,8 % par rapport à la même période l'année précédente, pour atteindre près de 600 000 \$ lors du deuxième trimestre de l'année. À **Québec**, la demande élevée combinée à une offre insuffisante a conduit à une appréciation du prix de l'agrégat de 10,4 % d'une année sur l'autre, la plus forte hausse parmi les plus importants marchés immobiliers du Canada examinés par Royal LePage. **Trois-Rivières**, récemment classée comme ville la plus abordable du Québec dans le cadre d'un rapport de Royal LePage sur les villes les plus abordables du Canada², a continué de voir les prix des propriétés s'apprécier lors du deuxième trimestre, à hauteur de 9,5 % d'une année sur l'autre, devant la rareté et l'abordabilité relative des propriétés à vendre. **Gatineau** a également enregistré une augmentation significative des prix, stimulée par un intérêt continu pour les propriétés unifamiliales de gamme supérieure et un inventaire limité. À **Sherbrooke**, une augmentation de 3,1 % du prix de l'agrégat d'une année sur l'autre a été observée au deuxième trimestre. Le prix d'une propriété y demeure parmi les plus abordables au pays, se situant sous les 400 000 \$.

Pour les mois à venir, les prévisions en matière de prix se maintiennent à la hausse. Dans la région du Grand Montréal, Royal LePage prévoit une appréciation continue des prix où le prix de l'agrégat devrait atteindre 614 978 \$ au quatrième trimestre de 2024, représentant une hausse de 8,5 % par rapport au quatrième trimestre de 2023. À Québec, les prix devraient terminer l'année sur une hausse de 9,5 % par rapport au quatrième trimestre de l'année 2023.

² [*La moitié des résidents des plus grands centres urbains du Canada envisagent de déménager vers des marchés immobiliers plus abordables*](#), 29 mai 2024.

La baisse progressive des taux d'intérêt par la Banque du Canada est susceptible de stimuler davantage la demande, malgré un manque de logements qui persiste. Gatineau et Sherbrooke devraient également voir une poursuite de la hausse des prix, bien que la disponibilité limitée des nouvelles inscriptions et un faible niveau de mises en chantier puisse freiner la croissance. Globalement, le marché immobilier québécois devrait rester dynamique avec une demande soutenue, une offre restreinte et des prix en augmentation continue.

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

Tableau des prix - 2e trimestre 2024: rhp.ca/T2-2024-prix-des-maisons

| Maison unifamiliale détachée | | | | | |
|------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Région | Prix médian T2 2023 | Prix médian T1 2024 | Prix médian T2 2024 | Variation trimestrielle (%) | Variation annuelle (%) |
| Région du Grand Montréal | 644 100 \$ | 661 100 \$ | 681 300 \$ | 3,1 % | 5,8 % |
| Montréal Centre | 1 088 500 \$ | 1 117 800 \$ | 1 139 000 \$ | 1,9 % | 4,6 % |
| Montréal Est | 621 800 \$ | 661 000 \$ | 683 500 \$ | 3,4 % | 9,9 % |
| Montréal Ouest | 740 900 \$ | 738 200 \$ | 752 200 \$ | 1,9 % | 1,5 % |
| Laval | 614 600 \$ | 617 800 \$ | 659 800 \$ | 6,8 % | 7,4 % |
| Rive-Nord de Montréal | 504 000 \$ | 515 900 \$ | 529 300 \$ | 2,6 % | 5,0 % |
| Rive-Sud de Montréal | 585 500 \$ | 615 300 \$ | 639 300 \$ | 3,9 % | 9,2 % |
| Saint-Jean-sur-Richelieu | 493 800 \$ | 493 700 \$ | 516 400 \$ | 4,6 % | 4,6 % |
| Ailleurs dans la province | | | | | |
| Québec | 369 300 \$ | 391 600 \$ | 405 300 \$ | 3,5 % | 9,7 % |
| Gatineau | 511 400 \$ | 530 900 \$ | 552 100 \$ | 4,0 % | 8,0 % |
| Sherbrooke | 392 300 \$ | 398 300 \$ | 407 100 \$ | 2,2 % | 3,8 % |
| Trois-Rivières | 343 200 \$ | 367 300 \$ | 372 400 \$ | 1,4 % | 8,5 % |

| Copropriété | | | | | |
|---------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Région | Prix médian T2 2023 | Prix médian T1 2024 | Prix médian T2 2024 | Variation trimestrielle (%) | Variation annuelle (%) |
| Région du Grand Montréal | 461 700 \$ | 462 300 \$ | 465 800 \$ | 0,8 % | 0,9 % |
| Montréal Centre | 563 600 \$ | 566 200 \$ | 573 000 \$ | 1,2 % | 1,7 % |
| Montréal Est | 436 400 \$ | 453 600 \$ | 474 000 \$ | 4,5 % | 8,6 % |
| Montréal Ouest | 395 900 \$ | 405 400 \$ | 409 900 \$ | 1,1 % | 3,5 % |
| Laval | 389 000 \$ | 389 300 \$ | 402 100 \$ | 3,3 % | 3,4 % |
| Rive-Nord de Montréal | 352 600 \$ | 358 400 \$ | 363 800 \$ | 1,5 % | 3,2 % |
| Rive-Sud de Montréal | 384 900 \$ | 395 000 \$ | 406 100 \$ | 2,8 % | 5,5 % |
| Saint-Jean-sur-Richelieu | - | - | - | - | - |
| Ailleurs dans la province | | | | | |
| Québec | 257 500 \$ | 274 800 \$ | 290 200 \$ | 5,6 % | 12,7 % |
| Gatineau | 331 500 \$ | 328 600 \$ | 337 800 \$ | 2,8 % | 1,9 % |
| Sherbrooke | - | - | - | - | - |
| Trois-Rivières | - | - | - | - | - |

| Agrégat | | | | | |
|---------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Région | Prix médian T2 2023 | Prix médian T1 2024 | Prix médian T2 2024 | Variation trimestrielle (%) | Variation annuelle (%) |
| Région du Grand Montréal | 571 800 \$ | 579 300 \$ | 599 400 \$ | 3,5 % | 4,8 % |
| Montréal Centre | 694 000 \$ | 724 300 \$ | 736 600 \$ | 1,7 % | 6,1 % |
| Montréal Est | 546 600 \$ | 565 500 \$ | 589 300 \$ | 4,2 % | 7,8 % |
| Montréal Ouest | 632 500 \$ | 620 300 \$ | 629 600 \$ | 1,5 % | -0,5 % |
| Laval | 537 400 \$ | 538 300 \$ | 563 100 \$ | 4,6 % | 4,8 % |
| Rive-Nord de Montréal | 502 400 \$ | 513 800 \$ | 526 100 \$ | 2,4 % | 4,7 % |
| Rive-Sud de Montréal | 551 800 \$ | 583 300 \$ | 603 100 \$ | 3,4 % | 9,3 % |
| Saint-Jean-sur-Richelieu | 458 300 \$ | 468 100 \$ | 482 600 \$ | 3,1 % | 5,3 % |
| Ailleurs dans la province | | | | | |
| Québec | 350 500 \$ | 366 800 \$ | 387 000 \$ | 5,5 % | 10,4 % |
| Gatineau | 429 300 \$ | 438 700 \$ | 454 500 \$ | 3,6 % | 5,9 % |
| Sherbrooke | 360 400 \$ | 366 900 \$ | 371 700 \$ | 1,3 % | 3,1 % |
| Trois-Rivières | 315 100 \$ | 339 300 \$ | 345 100 \$ | 1,7 % | 9,5 % |

– 30 –

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.

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 RPS Solutions pour propriétés résidentielles, la source de confiance pour les renseignements et les analyses sur le secteur immobilier résidentiel au Canada. En outre, des commentaires sur les tendances du marché de l'habitation et des données sur les prix et les valeurs prévisionnelles sont fournis par les experts en immobilier résidentiel de Royal LePage, sur la base 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 20 000 professionnels de l'immobilier répartis dans 670 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^{MC} de Royal LePage^{MD}, qui, depuis 25 ans, 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 Services Immobiliers Bridgemarq^{MD} Inc., une entreprise inscrite à la Bourse de Toronto sous le symbole « TSX : BRE ». Pour en savoir davantage, veuillez consulter www.royallepage.ca.

Royal LePage^{MD} est une marque de commerce déposée de la Banque Royale du Canada, utilisée sous licence par Services Immobiliers Bridgemarq^{MD} Inc.

Contact média:

Jillianne Gignac
Hill & Knowlton pour le compte de Royal LePage
jillianne.gignac@hillandknowlton.com
514 929-6170