



Saint-Jean-sur-Richelieu: Le marché immobilier termine le 4e trimestre 2024 sur les chapeaux de roues

SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU, le 15 janvier 2025 – D'après les résultats de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage publiés aujourd'hui, les tendances du marché immobilier à Saint-Jean-sur-Richelieu ont continué de se renforcer au quatrième trimestre de 2024, soutenues par une forte activité des acheteurs et une offre accrue de propriétés mises en vente. Les prix des propriétés ont poursuivi leur croissance, et plusieurs segments du marché ont montré des signes de dynamisme.

Croissance soutenue des prix des propriétés résidentielles

Le prix de l'agrégat¹ d'une propriété à Saint-Jean-sur-Richelieu a augmenté de 8,7 % par rapport au quatrième trimestre de 2023 pour atteindre 490 300 \$. Sur une base trimestrielle, cela représente une légère hausse de 0,8 %. Dans le segment de la maison unifamiliale détachée, le prix médian a affiché une progression de 7,9 % d'une année sur l'autre, pour atteindre 527 300 \$. 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 société sœur de Royal LePage, RPS Solutions pour propriétés résidentielles, une société d'évaluation immobilière canadienne de premier plan.

« Le marché a montré un regain d'activité en décembre, avec un nombre accru d'inscriptions, souvent à des prix plus élevés, et un fort afflux d'acheteurs », soutient Sébastien Parent, courtier immobilier chez Royal LePage Distinction.

« Nous avons observé des offres multiples en décembre dans des secteurs où l'inventaire était plus restreint, ce qui a renforcé la compétition parmi les acheteurs, malgré des conditions économiques incertaines », précise M. Parent. « Les acheteurs, bien que plus prudents, continuent de manifester un fort intérêt pour des propriétés bien situées. »

Prévisions pour 2025

En 2025, M. Parent prévoit une activité soutenue sur le marché, avec une croissance continue des prix, notamment au deuxième trimestre. L'intérêt pour la rive-sud, en particulier pour Saint-Jean-sur-Richelieu, est alimenté par des acheteurs venant de l'extérieur, y compris des immigrants qui s'installent en région après avoir quitté des zones urbaines comme Brossard.

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.

« Le marché immobilier à Saint-Jean est particulièrement attrayant pour ceux qui recherchent une propriété de qualité supérieure. Avec des mises en chantier qui devraient surpasser celles de 2024, et des projets résidentiels dans le segment des condos et celui des immeubles multifamiliaux, la diversité de l'offre devrait continuer à attirer des acheteurs », explique M. Parent.

Un marché compétitif avec de belles opportunités

La demande à Saint-Jean-sur-Richelieu reste élevée, avec une compétition accrue entre acheteurs et vendeurs. Toutefois, M. Parent souligne l'importance d'une mise en marché professionnelle pour les vendeurs, afin de maximiser la visibilité de leurs propriétés et de se démarquer sur un marché encore largement favorable aux vendeurs.

« Le marché immobilier local est dynamique et continue d'offrir de belles opportunités pour ceux qui cherchent à s'établir à Saint-Jean-sur-Richelieu. Cependant, il est essentiel d'être bien préparé pour réussir dans un environnement aussi compétitif », conclut M. Parent.

Portrait provincial

Le marché immobilier du Québec a terminé le quatrième trimestre de 2024 sur les chapeaux de roues avec un regain d'activité et des prix toujours à la hausse dans l'ensemble des grands marchés de la province, lorsque comparés à l'année précédente. Le principal facteur de croissance des prix fut la baisse soutenue des taux d'intérêt, dont deux coupures de 50 points de base chacune en octobre et en décembre par la Banque centrale canadienne, qui ont stimulé les transactions dans deux principaux segments : l'entrée de gamme et les achats de mise à niveau.

Le prix de l'agrégat² d'une propriété dans la province a terminé le quatrième trimestre de 2024 sur une augmentation de 8,6 % par rapport à la même période en 2023 pour atteindre 560 500 \$, représentant une augmentation de 1,3 % sur une base trimestrielle. Lorsque ventilé par type de propriété, le prix médian d'une maison unifamiliale détachée dans la province a augmenté de 10,6 % d'une année sur l'autre pour atteindre 625 500 \$. Au chapitre de la copropriété, le prix médian a pour sa part observé une augmentation plus modérée, enregistrant une hausse de 6,3 % d'une année sur l'autre pour atteindre 446 200 \$.

« Les résultats du quatrième trimestre sont principalement le fruit de la baisse de 50 points de base du taux directeur de la Banque du Canada d'octobre dernier », a dit Dominic St-Pierre, vice-président exécutif, développement des affaires, Royal LePage. « Ce geste a donné aux acheteurs qui avaient appuyé sur pause les moyens de leurs ambitions, ou du moins, la confiance nécessaire pour reprendre leurs démarches. L'activité a ainsi repris en novembre en un claquement de doigts; puis, une seconde baisse du taux directeur, de 50 points de base elle aussi, est apparue en décembre comme un cadeau additionnel sous le sapin, relâchant une autre vague de demande dans plusieurs marchés de la province. »

² 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.

Malgré l'incertitude économique et politique qui pèse sur l'année à venir, le marché immobilier du Québec semble bien positionné pour maintenir son élan, demeurant toutefois dans des échelles d'appréciation des prix à un chiffre dans la majorité des régions. L'offre limitée et des conditions hypothécaires plus favorables continueront de dicter ces augmentations, quoique les projections de mises en chantier soient à la hausse dans la province pour 2025³.

« Même avec les risques géopolitiques et économiques, nous nous attendons à une forte concurrence tout au long du premier semestre avec un sommet de transactions vers la fin du premier trimestre de 2025. Les prochaines annonces de la Banque du Canada, prévues à la fin janvier et à la mi-mars joueront un rôle important pour la suite des choses », conclut M. St-Pierre.

En décembre dernier, Royal LePage a publié [ses prévisions pour le quatrième trimestre de 2025](#), prédisant que le prix de l'agrégat d'une propriété au Québec augmenterait de 7,0 % d'une année sur l'autre pour atteindre 599 735 \$. Cette prévision tient compte d'une offre de propriétés en croissance, quoi qu'elle demeure sous la moyenne historique, et du retour de plusieurs segments d'acheteurs sur le marché immobilier qui donnera lieu à une forte concurrence.

Tableau des prix - 4e trimestre 2024: [rlp.ca/T4-2024-prix-des-maisons-QC](#)

Tableau des prévisions: [rlp.ca/T4-2024-previsions-QC](#)

Agrégat					
Région	Prix médian T4 2023	Prix médian T3 2024	Prix médian T4 2024	Variation trimestrielle (%)	Variation annuelle (%)
PROVINCE DE QUÉBEC	515 900 \$	553 500 \$	560 500 \$	1,3 %	8,6 %
Région du Grand Montréal	566 800 \$	605 400 \$	613 300 \$	1,3 %	8,2 %
Montréal Centre	699 100 \$	732 900 \$	764 900 \$	4,4 %	9,4 %
Montréal Est	555 600 \$	588 700 \$	590 600 \$	0,3 %	6,3 %
Montréal Ouest	634 900 \$	645 300 \$	656 300 \$	1,7 %	3,4 %
Laval	521 000 \$	565 300 \$	568 000 \$	0,5 %	9,0 %
Rive-Nord de Montréal	499 800 \$	528 200 \$	538 800 \$	2,0 %	7,8 %
Rive-Sud de Montréal	575 200 \$	601 300 \$	627 100 \$	4,3 %	9,0 %
Saint-Jean-sur-Richelieu	450 900 \$	486 500 \$	490 300 \$	0,8 %	8,7 %
Ailleurs dans la province					
Québec	360 000 \$	388 600 \$	400 600 \$	3,1 %	11,3 %
Gatineau	420 600 \$	451 200 \$	444 900 \$	-1,4 %	5,8 %
Sherbrooke	338 900 \$	376 200 \$	374 300 \$	-0,5 %	10,4 %
Trois-Rivières	327 800 \$	353 700 \$	362 900 \$	2,6 %	10,7 %

³ [APCHQ, Prévisions 2024-2025 du secteur de la construction et de la rénovation résidentielles au Québec](#), 18 janvier 2024

Maison unifamiliale détachée					
Région	Prix médian T4 2023	Prix médian T3 2024	Prix médian T4 2024	Variation trimestrielle (%)	Variation annuelle (%)
PROVINCE DE QUÉBEC	565 300 \$	619 600 \$	625 500 \$	1,0 %	10,6 %
Région du Grand Montréal	629 700 \$	691 500 \$	696 300 \$	0,7 %	10,6 %
Montréal Centre	1044 900 \$	1147 000 \$	1182 900 \$	3,1 %	13,2 %
Montréal Est	649 800 \$	689 700 \$	686 300 \$	-0,5 %	5,6 %
Montréal Ouest	760 200 \$	767 200 \$	783 300 \$	2,1 %	3,0 %
Laval	598 400 \$	655 800 \$	648 600 \$	-1,1 %	8,4 %
Rive-Nord de Montréal	493 600 \$	536 200 \$	550 100 \$	2,6 %	11,4 %
Rive-Sud de Montréal	595 400 \$	645 700 \$	647 300 \$	0,2 %	8,7 %
Saint-Jean-sur-Richelieu	488 700 \$	518 500 \$	527 300 \$	1,7 %	7,9 %
Ailleurs dans la province					
Québec	378 300 \$	413 400 \$	428 300 \$	3,6 %	13,2 %
Gatineau	505 100 \$	544 900 \$	538 900 \$	-1,1 %	6,7 %
Sherbrooke	370 700 \$	412 000 \$	410 800 \$	-0,3 %	10,8 %
Trois-Rivières	355 200 \$	378 400 \$	390 500 \$	3,2 %	9,9 %

Appartement en copropriété					
Région	Prix médian T4 2023	Prix médian T3 2024	Prix médian T4 2024	Variation trimestrielle (%)	Variation annuelle (%)
PROVINCE DE QUÉBEC	419 700 \$	438 400 \$	446 200 \$	1,8 %	6,3 %
Région du Grand Montréal	450 200 \$	467 700 \$	477 500 \$	2,1 %	6,1 %
Montréal Centre	548 600 \$	570 700 \$	586 400 \$	2,8 %	6,9 %
Montréal Est	457 100 \$	471 200 \$	488 000 \$	3,6 %	6,8 %
Montréal Ouest	388 400 \$	411 600 \$	401 700 \$	-2,4 %	3,4 %
Laval	370 800 \$	403 700 \$	409 800 \$	1,5 %	10,5 %
Rive-Nord de Montréal	356 300 \$	362 000 \$	374 700 \$	3,5 %	5,2 %
Rive-Sud de Montréal	386 400 \$	408 900 \$	422 000 \$	3,2 %	9,2 %
Saint-Jean-sur-Richelieu	-	-	-	-	-
Ailleurs dans la province					
Québec	267 400 \$	291 100 \$	293 400 \$	0,8 %	9,7 %
Gatineau	317 300 \$	333 400 \$	325 100 \$	-2,5 %	2,5 %
Sherbrooke	-	-	-	-	-
Trois-Rivières	-	-	-	-	-

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. Les prix médians provinciaux sont calculés en utilisant une moyenne pondérée des valeurs médianes collectées dans les régions étudiées. 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}, 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}.

Contact média:

Dominic Blais
Hill & Knowlton pour le compte de Royal LePage
Dominic.Blaiss@hillandknowlton.com
438-988-6382