



Saint-Jean-sur-Richelieu: un marché immobilier effervescent au premier trimestre de 2025, malgré la proximité de la frontière américaine

SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU, le 15 avril 2025 – D'après les résultats de l'Étude sur le prix des maisons et les prévisions du marché de Royal LePage publiés aujourd'hui, le marché immobilier de Saint-Jean-sur-Richelieu a poursuivi sa croissance au premier trimestre de 2025, affichant une forte activité, malgré le climat d'incertitude économique mondiale et les tensions commerciales persistantes avec les États-Unis.

Lors du premier trimestre de 2025, le prix de l'agrégat¹ (global) d'une propriété à Saint-Jean-sur-Richelieu a augmenté de 9,4 % d'une année sur l'autre pour atteindre 511 900 \$. Sur une base trimestrielle, cela représente une légère hausse de 4,4 %. Dans le segment de la maison unifamiliale détachée, le prix médian a affiché une progression de 9,7 % d'une année sur l'autre, pour atteindre 541 500 \$. 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.

« Malgré les tensions internationales et les fluctuations boursières qui soulèvent beaucoup de questions chez les acheteurs, le marché de Saint-Jean-sur-Richelieu demeure très actif, notamment dans les segments de milieu de gamme, entre 500 000 \$ et 700 000 \$, où l'offre est encore trop limitée », observe Sébastien Parent, courtier immobilier chez Royal LePage Distinction.

« Ce qui distingue ce début d'année, c'est la prudence avec laquelle les gens avancent. Les acheteurs s'informent davantage : ils veulent savoir quelle est la bonne stratégie, s'il faut acheter maintenant ou attendre. C'est un excellent réflexe qui devrait toujours prévaloir peu importe le contexte économique, mais que j'encourage encore plus en ces temps d'incertitude. L'important est de bien connaître ses limites financières et d'obtenir une préqualification hypothécaire, de sorte que lorsque la bonne propriété fait surface, on est prêt à se positionner rapidement. Après, le 'bon moment' pour acheter est toujours dicté par des considérations bien personnelles. »

Le professionnel souligne que les chantiers de construction sont au ralenti ces jours-ci, ce qui risque d'exacerber le manque d'inventaire dans les prochains trimestres. Sur le plan psychologique, l'incertitude

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.

liée à l'économie mondiale et aux conflits commerciaux incite les acheteurs à faire leurs vérifications en amont et à éviter de maximiser leur capacité d'emprunt.

« La préparation est plus rigoureuse qu'avant. Les gens prennent le temps de simuler différents scénarios. Ils ne veulent plus se retrouver coincés, et c'est sain. On avance à tâtons, mais on avance. »

M. Parent prévoit que le marché demeurera constant pour les mois à venir, malgré les aléas économiques. Il anticipe également un marché plus irrégulier en 2025-2026, étant donné une saisonnalité moins ancrée qu'auparavant, mais toujours soutenu par une demande structurelle forte.

Portrait provincial

Lors du premier trimestre de 2025, le prix médian pondéré² d'une propriété dans la province a augmenté de 7,6 % par rapport à la même période en 2024 pour atteindre 598 300 \$, représentant une augmentation de 1,7 % sur une base trimestrielle. Lorsque ventilé par type de propriété, le prix médian d'une maison unifamiliale détachée dans la province a augmenté de 8,7 % d'une année sur l'autre pour atteindre 659 600 \$. Au chapitre de la copropriété, le prix médian a enregistré une hausse de 6,3 % d'une année sur l'autre pour atteindre 474 700 \$, soit une augmentation de 2,1 % d'un trimestre sur l'autre.

Selon un nouveau sondage de Royal LePage, mené par Burson³, 65 % des Québécois se disent confiants envers l'économie du pays aujourd'hui, soit la plus grande proportion de toutes les provinces canadiennes, incluant 8 % qui sont très confiants. En revanche, 26 % des répondants québécois affirment ne pas être confiants vis-à-vis de l'économie canadienne.

« Les Québécois sont souvent plus optimistes vis-à-vis de l'économie par rapport au reste du Canada », illustre M. St-Pierre. « D'une part, notre marché immobilier est historiquement moins sujet à de grandes fluctuations étant donné la stabilité relative de son immigration et de son flux migratoire interprovincial. Le Québec est moins exposé aux mouvements brusques qui peuvent amplifier les cycles de ralentissement ou d'effervescence dans d'autres grandes provinces. Cela contribue à une perception plus sereine du marché, même en période d'incertitude. »

Parmi les Québécois qui souhaitent acheter une propriété cette année, la moitié (48 %) ont choisi de repousser leur projet en raison du conflit commercial persistant avec les États-Unis, ce qui est en phase avec la tendance nationale (49 %).

Malgré l'incertitude économique persistante, Royal LePage maintient ses prévisions pour le marché résidentiel québécois en 2025. En décembre dernier, l'entreprise anticipait une hausse de

² Les prix médians pondérés provinciaux de Royal LePage sont basés sur un modèle pondéré utilisant les ventes dans chaque région.

³ Burson a utilisé le panel en ligne de Léger Opinion pour sonder 2 417 Canadiens âgés de 18 ans et plus entre le 2 avril 2025 et le 9 avril 2025. Aucune marge d'erreur ne peut être associée à un échantillon non probabiliste (c'est-à-dire un panel en ligne dans ce cas). À des fins de comparaison, un échantillon probabiliste de 2 417 répondants aurait une marge d'erreur de $\pm 2\%$, 19 fois sur 20.

7,0 % du prix de l'agrégat d'une propriété dans la province d'ici le quatrième trimestre, pour atteindre 629 588 \$. Cette projection repose sur l'hypothèse selon laquelle l'essentiel de l'activité se concentrera dans la première moitié de l'année. Royal LePage estime que la combinaison d'une demande supérieure à l'offre et d'un environnement de taux d'intérêt plus favorable continuera d'exercer une pression haussière sur les prix, en dépit de l'instabilité économique.

« Les effets de la guerre commerciale avec les États-Unis auront des effets variables d'une région à l'autre. Toutefois, le Québec peut compter sur une économie diversifiée, ce qui devrait atténuer les dommages collatéraux sur les emplois, contrairement à d'autres provinces canadiennes. Bien que la confiance des consommateurs soit inévitablement mise à l'épreuve en 2025, nous nous attendons à ce que les besoins en matière de logement soutiennent le marché immobilier résidentiel de la province », a conclu M. St-Pierre.

Tableau des prix - 1^{er} trimestre 2025: rlp.ca/T1-2025-prix-des-maisons-QC

Tableau des prévisions 2024: rlp.ca/T1-2025-previsions-QC

Tableau - Sondage sur la confiance des consommateurs: rlp.ca/sondage-confiance-consommateurs-2025

– 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. 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 Bridgemark^{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 Bridgemark^{MD}.

Contact média:

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