

RAPPORT SUR LES *maisons de prestige*

2013 DE **RE/MAX**



Québec Ville de Québec

La confiance est demeurée bien présente au sein du marché des maisons de prestige de la Ville de Québec. Les ventes de maisons évaluées à plus de 500 000 \$ ont augmenté de deux unités par rapport à 2012 pour atteindre un record pour le premier trimestre de 2013 (61 ventes comparativement à 59). La dynamique est exceptionnelle, étant donné que les ventes d'habitations de prestige avaient également atteint un sommet en 2012 — une augmentation de 50 % comparativement au premier trimestre de

2011. Bien qu'enthousiastes, les acquéreurs gardent une certaine retenue et rares sont les offres multiples. La diversité de l'offre et les prix relativement stables suscitent l'engouement. Malgré la demande robuste, l'offre s'accroît dans la ville où près de 400 propriétés de prestige sont en vente. Le marché favorise ainsi les acheteurs. Les prix se sont maintenus et les quartiers les plus recherchés demeurent Sainte-Foy et Sillery — Sainte-Foy pour sa proximité aux routes vers la rive sud ainsi que son accès aux centres d'achat, à l'aéroport et à l'université. Pour sa part, Sillery est convoitée pour son cachet historique, sa vue sur le fleuve et ses écoles. Cap-Rouge et Lebourgneuf figurent également parmi les secteurs recherchés. À ce jour, le Vieux-Québec/Cap-Blanc et la Colline Parlementaire abritent les propriétés et copropriétés



les plus dispendieuses vendues cette année aux prix respectifs de 2,6 millions de dollars et 880 000 dollars. Les inscriptions les plus importantes sur le marché comprennent notamment une résidence de 4,7 millions de dollars à Fossambault-sur-le-Lac et une copropriété de 1,8 million de dollars située dans le secteur de la Cité universitaire. Le marché des habitations de prestige ne représente qu'une infime partie des ventes résidentielles de la Ville de Québec, totalisant 3,5 % des ventes au premier trimestre, comparativement à 3,3 % en 2012 pour la même période. Les ventes de copropriétés de prestige commencent à prendre de l'essor, totalisant 10 transactions de plus de 500 000 dollars entre le 1er janvier et le 31 mars. Dans l'ensemble, le segment des habitations de prestige demeure soutenu par la croissance de la population, une économie stable et un taux de chômage bien infé-

leur à la moyenne nationale. Grâce aux solides données fondamentales, le marché des maisons de prestige de la Ville de Québec devrait demeurer en effervescence pour le reste de l'année.

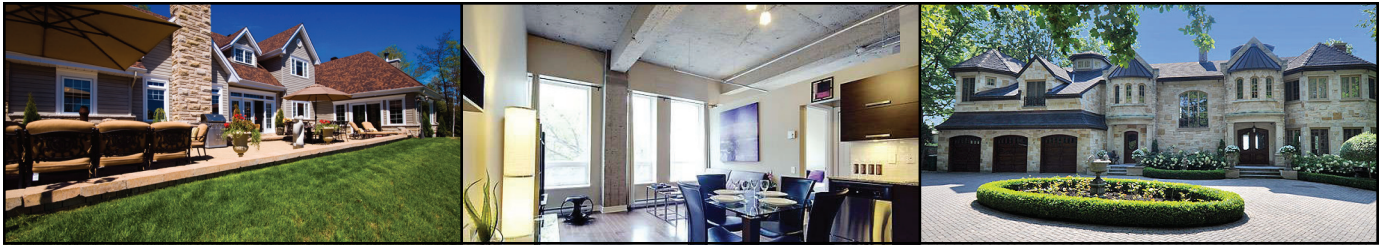
Le Grand Montréal

Les ventes d'habitations de prestige sont demeurées importantes dans la grande région de Montréal, malgré un recul de 15 % des ventes de résidences évaluées à plus de 750 000 \$ au premier trimestre de 2013. Deux cent quatorze transactions ont été enregistrées au cours des trois premiers mois de l'année — soit la deuxième meilleure performance pour un premier trimestre à ce jour. Les seuls résultats supérieurs à cette performance ont été enregistrés en 2012, alors que les ventes de pro-

VENTES DE PROPRIÉTÉS RÉSIDENIELLES DE PRESTIGE – 1ER JANVIER AU 31 MARS

Marché	Catégorie de prix	Ventes en						
		2008	2009	2010	2011	2012	2013	% +/-
St. John's	500 000 \$	4	6	17	18	16	14	- 13 %
Halifax-Dartmouth	500 000 \$	23	24	39	52	66	49	- 26 %
Ville de Québec	500 000 \$	18	24	47	39	59	61	3 %
Grand Montréal	750 000 \$	111	92	187	195	251	214	- 15 %
Ottawa	750 000 \$	37	17	48	73	86	70	- 19 %
Grand Toronto	1,5 million \$	157	66	259	277	412	366	- 11 %
Hamilton-Burlington	750 000 \$	38	15	46	54	67	67	0 %
Kitchener-Waterloo	750 000 \$	s. o.	s. o.	s. o.	18	25	20	- 20 %
London-St. Thomas	500 000 \$	25	16	36	30	43	45	5 %
Winnipeg	500 000 \$	16	9	23	68	58	61	5 %
Regina	500 000 \$	s. o.	s. o.	16	32	50	55	10 %
Saskatoon	500 000 \$	s. o.	s. o.	s. o.	76	65	69	6 %
Edmonton	750 000 \$	52	22	52	49	51	72	41 %
Calgary	1 million \$	86	35	67	106	115	172	50 %
Grand Vancouver	2 millions \$	187	80	250	550	404	287	- 29 %
Victoria	1 million \$	58	20	75	53	56	34	- 39 %

Source : RE/MAX, chambres immobilières locales



propriétés évaluées à plus de 750 000 \$ totalisaient 251 unités. Sur l'île de Montréal, où la valeur des propriétés de prestige commence à un million de dollars, les chiffres sont encore plus encourageants. 79 ventes ont été enregistrées sur le territoire, soit seulement 5 % de moins que le record de 83 ventes également établi en 2012. Westmount demeure le secteur montréalais le plus recherché, suivi de Mont-Royal, Outremont, Hampstead et Rosemère. Le centre-ville de Montréal et le Plateau-Mont-Royal constituent les secteurs les plus prisés pour l'achat de copropriétés. Toutefois, ce marché a considérablement reculé, puisque l'offre d'inscriptions équivaut à 15,4 mois. Bien que de nombreuses nouvelles unités alimentent le marché de la location immobilière à Montréal, l'offre excédentaire pourrait influencer davantage les prix si la situation ne s'améliore pas. Par conséquent, de nombreux acquéreurs choisissent de reporter leur décision. On observe une plus grande stabilité des prix dans le marché des habitations détachées, mais l'offre est également à la hausse dans ce secteur qui compte actuellement plus de 400 unités en vente. Le marché des habitations de prestige est plus actif au niveau des transactions de 750 000 dollars à 1,5 million de

dollars, alors que les copropriétés de prestige enregistrent de meilleurs résultats dans les niveaux de prix d'entrée de gamme. Les résidences plus anciennes dans des communautés établies sont convoitées et de nombreux travaux de rénovation sont effectués, ce qui contribue à accroître le caractère prestigieux de certains quartiers. L'édification et la construction sont à la baisse en raison des restrictions municipales et d'un manque de ressources. Cette année, la propriété la plus dispendieuse a été vendue dans le secteur de Westmount au prix de 3,975 millions de dollars, alors que les plus importantes transactions de copropriétés, d'une valeur de 2 millions de dollars, ont été réalisées à L'Île-des-Soeurs et Pointe-Saint-Charles. Les unités les plus chères sur le marché, une propriété de 9,8 millions de dollars et une copropriété de 9,568 millions de dollars sont toutes deux situées à Ville-Marie (Centre-Ouest de Montréal). Selon le récent budget montréalais, annonçant des restrictions financières et une croissance économique plus faible, le marché de l'immobilier de prestige devrait continuer à ralentir. Toutefois, les ventes devraient se maintenir d'ici la fin de l'année et demeurer au-dessus de la moyenne des cinq dernières années.

RAPPORT SUR LES

maisons de prestige

2013 DE RE/MAX



CONTACTS

La Province du Québec	Jessica Lavoie	RE/MAX Québec Inc.	450-668-7743
Le Grand Montréal Ville de Québec	Claude Charron Julie Villeneuve	RE/MAX T.M.S. RE/MAX Accès	514-928-0350 418-847-1000