

Communiqué de presse

Bilan 2020 du marché de la revente et perspectives 2021

Marché de la revente 2020 : un nouveau record qui atteindra les 110 000 transactions pour l'année

Montréal, le 16 décembre 2020 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) présente son **bilan 2020** à la suite des impacts de la COVID-19, les faits saillants d'une nouvelle enquête sur les intentions d'achat et de vente et les **perspectives 2021** pour le marché immobilier résidentiel de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, RMR de Québec ainsi que pour l'ensemble de la province de Québec.

Principaux faits saillants du bilan 2020

- Record de ventes pour l'année 2020 avec 110 000 transactions projetées;
- Toutes catégories confondues, augmentation de 15 % des ventes en 2020 et une diminution de 29 % des inscriptions;
- Hausse importante des ventes de propriétés unifamiliales (+17 %), de janvier à novembre;
- 32 250 ventes hors RMR ont été enregistrées de janvier à novembre 2020, une hausse de 28 % contre 10% pour les RMR ce qui démontre une accélération des déplacements hors des grandes villes;
- Nouveau record de prix attendu pour 2020 au Québec de 295 000 \$ pour l'unifamiliale, soit une augmentation de 13 % depuis la dernière année et d'une croissance nominale cumulée de 212 % depuis 2000;
- Le prix des propriétés résidentielles n'est plus le critère de choix principal des premiers acheteurs;
- La copropriété demeure une catégorie très en demande en périphérie, mais perd de l'attrait dans les zones les plus denses/proches des lieux de travail;
- Le nouveau projet de Réseau express métropolitain (REM) vers l'est de Montréal aura un impact à la hausse sur les ventes dans les secteurs de l'Est de Montréal;
- Hausse des déplacements vers la périphérie de l'île de Montréal;
- La généralisation du télétravail est un catalyseur dont l'impact est majeur puisqu'il s'applique à tout le Québec.

BILAN 2020 | PORTRAIT DU QUÉBEC

Bien que l'année 2019 ait été exceptionnelle, l'année 2020 a atteint un record historique en termes de ventes avec une projection de 110 000 transactions. Malgré une chute subite de 75 % des ventes résidentielles au mois d'avril en raison du confinement, la reprise en force lors des mois de juin et juillet a permis au marché immobilier québécois de rebondir avec vigueur.

La COVID-19 apporte un vent de changement sur le marché de la revente en 2020

Selon un sondage Léger sur les intentions d'achat et de vente¹, les jeunes ménages de 18-34 sont proportionnellement plus nombreux à avoir subi un impact financier négatif (44 %) en 2020, ce qui a affecté l'accès à la propriété. La pandémie, et surtout l'arrivée du télétravail, a entre autres chamboulé les comportements des premiers acheteurs et a fait évoluer leurs besoins vers plus de confort, une meilleure qualité de vie et plus d'espace extérieur qu'ils peuvent désormais combler en périphérie des régions métropolitaines. « Le prix des propriétés résidentielles n'est donc plus le critère de choix principal des premiers acheteurs qui était jusqu'ici relié à une nécessaire proximité du lieu de travail » explique Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché à l'APCIQ.

En parallèle, M. Brant ajoute que : « les acheteurs expérimentés sont, quant à eux, en meilleure position financière pour profiter des opportunités du marché immobilier et monter en gamme de produit et de prix. Ils sont proportionnellement plus actifs sur le marché, ce qui se traduit par un glissement du marché vers le haut de gamme. » En effet, il y a une hausse des ventes des propriétés de plus de 700 000 \$, surtout pour les agglomérations périphériques de l'île de Montréal. La proportion des ventes d'unifamiliales à plus de 1 000 000 \$ a également doublé partout pour la RMR de Montréal.

La proximité du lieu de travail étant moins importante, la résidence secondaire a connu un intérêt marqué, ce qui a créé un renforcement de l'attrait pour la périphérie et la villégiature. « Nous constatons une très forte croissance dans certaines agglomérations de villégiature, doublant quasiment le niveau de ventes atteint en 2019 dans certains cas, ce qui traduit cet engouement pour la résidence secondaire », mentionne M. Brant.

Principaux faits saillants des perspectives pour 2021

- Le nombre de ventes sera en baisse, mais l'activité demeurera forte;
- Les conditions de marché demeureront favorables aux vendeurs bien qu'une hausse de propriétés remises sur le marché soit attendue avec la fin des programmes de soutien gouvernementaux, de même que la fin des reports de paiements hypothécaires octroyés par les banques;

¹ Enquête sur les intentions d'achat et de vente dans le secteur immobilier au Québec (édition 2020), Léger

- Le très faible niveau d'inscriptions dans plusieurs marchés, notamment dans les agglomérations en périphérie de la RMR de Montréal limiteront la progression des ventes;
- Les prix continueront de connaître une pression à la hausse, bien que beaucoup plus modérée qu'en 2020;
- Les conditions de surchauffe et de surenchère faibliront dans la RMR de Montréal, offrant plus de confort aux acheteurs grâce à l'atténuation des situations d'offres multiples, en particulier sur l'île (copropriété et plex);
- Les unifamiliales continueront d'être la catégorie de propriété la plus recherchée;
- Le marché de la résidence secondaire demeurera actif malgré la pénurie d'offre;
- Le marché des résidences intergénérationnelles continuera d'être serré malgré la concurrence avec le marché du plex en banlieue de Montréal.
- Québec continuera d'offrir une activité soutenue et un resserrement supplémentaire de ses conditions de marché à la faveur des vendeurs.

Selon M. Charles Brant, l'année 2021 sera une année de reprise de souffle et nous prévoyons une baisse des transactions de l'ordre de 11 %. « Après une activité phénoménale en 2020, nous reviendrons à un niveau plus normal des ventes, avec des conditions de marché toujours favorables aux vendeurs ». Les plex continueront d'attirer les investisseurs en périphérie de l'île de Montréal et à Québec grâce à des taux de capitalisation plus attrayants. Au niveau des copropriétés, les conditions du marché seront toujours favorables aux vendeurs (à l'exception de certains secteurs centraux), mais nous anticipons toutefois des baisses de ventes et une hausse des inscriptions pour la copropriété sur l'île de Montréal.

PRÉVISIONS 2021 | PROVINCE DE QUÉBEC

Prévisions 2021 - Province de Québec

	Ventes résidentielles totales		Prix médian (unifamiliale)	
	Nombre	Variation	Prix	Variation
2017	82 537	+6 %	242 500 \$	+3 %
2018	86 444	+5 %	250 000 \$	+3 %
2019	96 394	+12 %	260 000 \$	+4 %
2020 estimé	110 000	+14 %	295 000 \$	+13 %
2021 prévu	98 157	-11 %	310 000 \$	+5 %

Prévisions 2021 - RMR de Montréal

	Ventes résidentielles totales		Prix médian (unifamiliale)		Prix médian (copropriété)	
	Nombre	Variation	Prix	Variation	Prix	Variation
2017	44 393	+7 %	310 000 \$	+7 %	247 000 \$	+3 %
2018	46 679	+5 %	323 000 \$	+4 %	255 000 \$	+3 %
2019	51 258	+10 %	340 000 \$	+5 %	267 900 \$	+5 %
2020 estimé	54 028	+5 %	399 000 \$	+17 %	302 000 \$	+13 %
2021 prévu	48 416	-10 %	427 000 \$	+7 %	296 000 \$	-2 %

Prévisions 2021 - RMR de Québec

	Ventes résidentielles totales		Prix médian (unifamiliale)		Prix médian (copropriété)	
	Nombre	Variation	Prix	Variation	Prix	Variation
2017	6 877	+2 %	250 000 \$	+1 %	188 000 \$	-1 %
2018	7 158	+4 %	253 500 \$	+1 %	190 000 \$	+1 %
2019	8 291	+16 %	260 000 \$	+3 %	192 000 \$	+1 %
2020 estimé	10 378	+25 %	272 000 \$	+5 %	193 000 \$	+1 %
2021 prévu	9 660	-7 %	286 000 \$	+5 %	197 000 \$	+2 %

À propos de l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec

L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) est une association à but non lucratif qui regroupe plus de 13 000 courtiers immobiliers et agences immobilières. Elle est responsable de promouvoir et de défendre leurs intérêts, en tenant compte des enjeux auxquels est exposée la profession et des diverses réalités professionnelles et régionales de ses membres. L'APCIQ est également un acteur important dans plusieurs dossiers immobiliers, incluant la mise en place de mesures favorisant l'accès à la propriété. L'Association diffuse des statistiques sur le marché immobilier résidentiel au Québec, offre de la formation, des outils et des services liés au domaine de l'immobilier et facilite la collecte, la diffusion et l'échange d'information. L'APCIQ a son siège social à Québec et des bureaux administratifs à Montréal et possède deux filiales, soit la Société Centris inc. et le Collège de l'immobilier du Québec. Suivez ses activités sur apciq.ca ou par l'entremise des réseaux sociaux [Facebook](#), [LinkedIn](#), [Twitter](#) et [Instagram](#).

À propos de Centris

La Société Centris offre aux intervenants du secteur de l'immobilier l'accès à des données immobilières et à une vaste gamme d'outils technologiques. Les outils Centris sont entre autres utilisés par près de 14 000 courtiers immobiliers. Centris opère aussi Centris.ca, le site immobilier le plus visité au Québec.

À propos de l'enquête sur les intentions d'achat et de vente dans le secteur immobilier au Québec

Une enquête sur les intentions d'achat et de vente du secteur immobilier résidentiel a été réalisée à l'automne 2020, en collaboration avec le Fonds immobilier de solidarité FTQ, la Société d'habitation du Québec (SHQ), l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) et l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ). [En savoir plus](#).

Consulter les [faits saillants](#).

- 30 -

Renseignements :

Consultez la [trousse médias complète](#) en ligne, incluant des citations, des extraits ainsi que des graphiques détaillés.

[Banque d'images](#) (crédit APCIQ) disponible et sans frais.

Marjolaine Beaulieu

Relationniste
Communications et marketing

1 888 762-2440 ou
514 762-2440, poste 238
media@apciq.ca

Taïssa Hrycay

Directrice
Communications et marketing

1 888 762-2440 ou
514 762-2440, poste 157
media@apciq.ca