



Communiqué de presse

À tous les médias

L'effervescence du marché immobilier résidentiel à Québec ne s'estompera pas avec la COVID, au contraire !

- Les intentions d'achat et de vente sont en légère hausse
- Les résidents de Québec tiennent à demeurer dans leur région
- Même si la maison individuelle reste le choix le plus populaire, la demande pour la copropriété et le locatif ne sera pas affectée par la pandémie

Montréal, le 8 décembre 2020 — L'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ), le Fonds immobilier de solidarité FTQ, la Société d'habitation du Québec (SHQ) et l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoilaient aujourd'hui les résultats d'une vaste enquête sur le secteur immobilier résidentiel au Québec. L'enquête Web réalisée à l'automne par la firme Léger, auprès d'un échantillon de plus de 5 000 répondants, portait notamment sur les intentions d'achat et de vente de propriétés au cours des cinq prochaines années. Une étude semblable avait été réalisée deux ans plus tôt, soit à l'automne 2018. L'édition 2020 de l'enquête visait aussi à connaître l'impact de la pandémie actuelle sur les choix résidentiels des consommateurs.

Région de Québec : légère hausse des intentions d'achat et de vente

L'étude révèle que **22 % des ménages de la RMR de Québec envisagent l'achat d'une propriété au cours des cinq prochaines années, ce qui représente une légère hausse de deux points de pourcentage par rapport à l'enquête réalisée en 2018**. La hausse des intentions d'achat se traduit notamment par une volonté accrue d'accéder à la propriété, les premiers acheteurs représentant 51 % des futurs acheteurs potentiels.

Par ailleurs, 14 % des répondants envisagent de vendre leur propriété d'ici cinq ans. Cette proportion est elle aussi un peu plus élevée qu'en 2018. « Considérant qu'un peu plus de sept futurs acheteurs sur dix projettent l'achat d'une propriété existante, il faut s'attendre à un marché de la revente encore très dynamique au cours des prochaines années », explique Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché de l'APCIQ.

En dépit de l'émergence du télétravail, les gens n'ont pas l'intention de quitter la région de Québec

L'enquête laisse également voir que depuis le début de la pandémie, les résidents de la région de Québec sont proportionnellement plus nombreux que l'ensemble des Québécois à faire ou à avoir fait du télétravail et qu'ils sont aussi plus nombreux à croire qu'ils pourront poursuivre leur travail à distance sur une base régulière. Ainsi, 37 % des répondants ont indiqué qu'ils avaient fait ou qu'ils faisaient présentement du télétravail (contre 32 % pour la province). Parmi ceux-ci, sept sur dix croient qu'ils pourront continuer à travailler de la maison à raison de trois jours par semaine ou plus.

Le télétravail influencera le choix de la prochaine propriété de quelque 30 % des répondants. Cela se traduira par la recherche d'une propriété plus grande afin d'y emménager un espace bureau, une volonté accrue d'avoir une cour ou un jardin et un plus grand éloignement par rapport au lieu de travail. Mais bien que les futurs acheteurs soient prêts à s'éloigner de leur travail, ils ne veulent pas pour autant quitter la région de Québec. **Seulement 8 % des résidents actuels de la RMR de Québec ayant l'intention d'acheter au cours des cinq prochaines années envisagent d'acheter en dehors de la RMR.** Cette proportion est équivalente à celle mesurée en 2018 : « à la lumière de ces résultats, il faut s'attendre à une forte popularité des secteurs de banlieue de la région de Québec », affirme Paul Cardinal, directeur du Service économique de l'APCHQ.

La demande de copropriétés résiste à la pandémie

Parmi les répondants de la région de Québec ayant l'intention d'acheter un cours des cinq prochaines années, **14 % envisagent l'acquisition d'un appartement en copropriété**, soit une proportion comparable à l'enquête de 2018. **Ce sont les ménages de 55 ans et plus qui sont les plus enclins (26 %) à choisir un appartement en copropriété.**

Les caractéristiques les plus recherchées dans le choix du futur logement en copropriété sont : la présence d'un balcon privé, un espace de stationnement réservé et un espace de rangement réservé. Pour la clientèle des 55 ans et plus, il faut ajouter à ces critères la sécurité du voisinage, un système de sécurité qui contrôle l'accès à l'immeuble, un système de ventilation efficace qui réduit les risques de contamination, une climatisation autonome et, de préférence, la présence d'ascenseurs.

La maison individuelle reste le 1^{er} choix des Québécois

À l'échelle provinciale, **25 % des ménages québécois considèrent l'achat d'une propriété résidentielle d'ici 2025**, une proportion légèrement plus élevée qu'en 2018. Les deux tiers des futurs acheteurs privilégient l'achat d'une maison unifamiliale détachée, ce qui est identique aux résultats de l'enquête de 2018. **L'achat d'une propriété existante obtient la faveur de 68 % des futurs acheteurs, contre 17 % pour la propriété neuve, alors que 15 % d'entre eux demeurent ouverts aux deux scénarios.** Les trois principales raisons qui incitent les acheteurs à se tourner vers une propriété neuve sont bien sûr le fait d'être le premier occupant, l'aspect « clés en main » et le faible coût d'entretien. Ceux qui penchent plutôt vers l'achat d'une propriété existante évoquent son prix d'achat généralement plus faible et sa localisation.

Mentionnons finalement que l'ensemble des répondants a également été sondé sur la cohabitation intergénérationnelle. Un peu plus de 60 % des répondants aimeraient vivre à proximité de leurs parents ou de leurs enfants et, parmi ceux-ci, 15 % seraient prêts à le faire dans une maison intergénérationnelle. Ce type de cohabitation serait plus populaire (18 %) à l'extérieur des grandes régions de Montréal et de Québec.

La rénovation gonflée à bloc

Les résultats de l'enquête sont annonciateurs d'un marché de la rénovation des plus actifs, chaque propriété qui change de mains entraînant son lot de dépenses de rénovation. **La moitié des propriétaires ayant l'intention de vendre prochainement prévoient faire des travaux de rénovation à leur propriété et leur budget moyen est d'un peu plus de 13 000 \$.** Quant aux futurs acheteurs, six sur dix anticipent des rénovations à leur nouvelle demeure et ils dépenseront en moyenne près de 16 000 \$ à ce chapitre.

Tous les locataires ne veulent pas devenir propriétaires

Pour la première fois, l'enquête comportait un volet destiné aux locataires. Les résultats démontrent que les responsabilités moindres et la plus grande flexibilité incitent bon nombre de ménages à privilégier la location. Ces raisons ont été plus souvent invoquées pour expliquer le choix d'être locataire que l'incapacité d'acheter ou l'inabordabilité des propriétés. Néanmoins, il est clair que pour certains ménages, la location est une situation temporaire avant l'achat éventuel d'une propriété. C'est le cas pour 24 % des locataires québécois, mais cette proportion augmente à 47 % chez les 18 à 34 ans.

Par ailleurs, à l'échelle de la province, 91 % des locataires habitent dans un immeuble privé, contre 9 % qui habitent un logement communautaire dans une coopérative ou un OSBL d'habitation, ou encore dans un HLM. Les résultats de l'enquête révèlent aussi qu'une proportion significative des locataires n'habite pas un immeuble locatif, mais louent plutôt une maison (19 %) ou un appartement en copropriété (9 %). C'est surtout en dehors des régions de Montréal et de Québec que l'on trouve une plus grande proportion de locataires de maisons.

Lorsqu'interrogés sur leurs intentions, **61 % des locataires jugent qu'il est très ou assez probable qu'ils déménagent au cours des cinq prochaines années.** « Les locataires recherchent sensiblement les mêmes critères que les copropriétaires en ce qui a trait à la localisation de leur prochain logement. La sécurité du voisinage, la proximité des services et la proximité des parcs et espaces verts sont les premiers éléments qu'ils recherchent, mais ils accordent plus d'importance à la proximité du réseau de transport en commun », note Jean-Pascal Bernier, président-directeur général par intérim de la SHQ.

Finalement, l'enquête nous apprend que deux locataires sur trois apprécient la formule « tout inclus ». L'électricité, le chauffage et l'eau chaude sont les inclusions les plus appréciées, mais l'inclusion des électroménagers et du câble ou de l'internet n'est pas primordiale. « Les locataires de la RMR de Québec sont plus nombreux à mettre de l'avant les côtés pratiques de la location et l'enquête a révélé leurs préférences pour le tout inclus, la disponibilité d'espace de rangement, les systèmes d'accès sécurisé et les balcons privés. Ceci aura un impact sur les prochains développements immobiliers locatifs que nous souhaitons faire en partenariat avec les

promoteurs de Québec », explique Normand Bélanger, président-directeur général du Fonds immobilier de solidarité FTQ.

À propos de l'APCHQ

Fondée en 1961, l'APCHQ est un organisme privé à but non lucratif qui a pour mission de faire valoir et développer le professionnalisme de ses 18 000 entreprises membres réunies au sein de 14 associations régionales. Grâce à son offre de services techniques, juridiques, administratifs et de formation ainsi qu'à ses interventions gouvernementales et publiques, l'APCHQ contribue à ce que ses membres puissent accroître leurs compétences et évoluer dans un environnement hautement compétitif. En outre, à l'occasion du renouvellement des conventions collectives de l'industrie de la construction, l'APCHQ a le mandat de négocier au nom de 15 000 employeurs du secteur résidentiel.

À propos du Fonds immobilier de solidarité FTQ

Créé en 1991, le Fonds immobilier de solidarité FTQ contribue au développement économique du Québec en participant financièrement et stratégiquement à la réalisation de projets immobiliers rentables, créateurs d'emplois et socialement responsables en partenariat avec des leaders du secteur. Il appuie le démarrage de projets immobiliers de toutes tailles et dans toutes les régions du Québec, tant dans les secteurs résidentiels, de bureaux, commercial, institutionnel qu'industriel. Au 31 mai 2020, il comptait 58 projets en développement d'une valeur de 3,7 milliards \$, 80 immeubles sous gestion, 1,3 million de pi² de terrain. 115 millions \$ étaient voués à des projets d'habitation sociale, communautaire et abordable. Le Fonds immobilier est membre du Conseil du bâtiment durable du Canada. fondsimmobilierftq.com

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 la Société d'habitation du Québec

La SHQ a pour mission de répondre aux besoins en habitation des citoyennes et des citoyens du Québec. Pour ce faire, elle offre des logements abordables ou à loyer modique et elle propose un éventail de programmes d'aide favorisant la construction et la rénovation résidentielles, l'adaptation de domiciles et l'accession à la propriété. La Société d'habitation du Québec stimule l'établissement de partenariats avec les collectivités, la concertation entre les acteurs du milieu et l'innovation. Pour en savoir plus sur ses activités, consultez le www.habitation.gouv.qc.ca.

Renseignements :

Émilie Hermitte
Conseillère en communications et en relations publiques
APCHQ
Cell. : 514 237-7096

emilie.hermite@apchq.com

Josée Lagacé
Fonds immobilier de solidarité FTQ
Tél. : 514 847-5710
jlagace@fondimmobilierftq.com

Marjolaine Beaulieu
Relationniste (APCIQ)
Communications et marketing
1 888 762-2440 ou
514 762-2440, poste 238
media@apciq.ca

Sylvain Fournier
Conseiller en communication et relations avec les médias
SHQ
sylvain.fournier@shq.gouv.qc.ca