



Québec

Communiqué de presse

À tous les médias

## L'effervescence du marché résidentiel s'estompe, mais le télétravail ouvre la porte à d'autres localisations pour les acheteurs dans la région de Montréal

- La hausse des prix réduit les intentions d'achats
- Le télétravail est apprécié et associé à des économies de temps et d'argent
- Les ménages veulent des maisons unifamiliales et ils sont prêts à s'éloigner pour les acquérir

Montréal, le 2 décembre 2021 — L'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ), le Fonds immobilier de solidarité FTQ, le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) 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 par la firme Léger à l'automne, auprès d'un échantillon de plus de 5 500 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 à pareille date en 2020. L'édition 2021 de l'enquête visait à vérifier la permanence des impacts de la pandémie sur les choix résidentiels des consommateurs.

### Région de Montréal : télétravail rime avec économie de temps et d'argent

Le télétravail est venu modifier les comportements et les besoins immobiliers des ménages de la RMR de Montréal. L'enthousiasme de ceux qui pratiquent le télétravail se maintient. Ainsi, 83 % des ménages montréalais qui font du télétravail déclarent qu'il permet de réduire le temps de déplacement et **63 % ont estimé qu'ils sauvaient plus d'une heure de transport par jour**. Cette économie de temps incite 81 % des travailleurs à continuer à faire du télétravail ou à demander à leur employeur de poursuivre le télétravail. Finalement, 86 % des télétravailleurs ont déclaré qu'ils économisaient grâce à ce mode de travail. **Ces économies s'élèvent entre 100 \$ et 200 \$ par mois pour 32 % d'entre eux.**

« L'enquête confirme que le télétravail est bien enraciné. Les travailleurs apprécient les économies de temps et d'argent que le télétravail leur procure et de nouvelles habitudes se sont créées. Cette évolution représente un défi pour le secteur immobilier, mais aussi des opportunités, au moment où plusieurs entreprises se dirigent vers un mode de travail hybride offrant des journées de travail à domicile et des journées de collaboration au bureau. Le secteur immobilier doit s'adapter à cette nouvelle réalité », explique Normand Bélanger, président-directeur général du Fonds immobilier de solidarité FTQ.

### **Diminution des intentions d'achat**

Comme l'an dernier, 32 % des ménages de la RMR disent que la pandémie a eu un impact sur les projets immobiliers soit en retardant l'achat d'une résidence ou soit en repoussant à plus tard un déménagement. La hausse des prix immobiliers a diminué les intentions d'achat des ménages montréalais. **Seulement 27 % prévoient acquérir une propriété dans les 5 prochaines années alors qu'ils étaient 30 % en 2020 à vouloir acheter.** Lorsque l'on demande pour quelles raisons les ménages ne prévoient pas acheter une propriété, ils invoquent l'attente d'une baisse de prix, des propriétés trop chères dans leur secteur ou un contexte économique défavorable.

« Les ménages montréalais réagissent aux signaux du marché. Outre le fait que le bassin de nouveaux acheteurs en mesure d'accéder à la propriété ait tendance à diminuer sous l'effet de la forte hausse des prix, les acheteurs expérimentés se trouvent de plus en plus confrontés à la limite de leurs capacités financières pour acquérir une unifamiliale confortable à Montréal et une propriété secondaire ou à revenus. Ceci dit, le manque d'offre de propriétés sur le marché est le plus grand facteur de capitulation des acheteurs; au cours des 24 prochains mois, le retour de propriétés sur le marché issues de personnes plus âgées qui hésitaient à mettre leur maison en vente durant la pandémie ou la hausse des mises en vente potentielles attribuable à la dégradation de la capacité financière des ménages pourraient participer à offrir des opportunités d'achat», explique Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché de l'APCIQ.

### **L'attrait des banlieues et de la campagne se maintient**

Acheteurs ou vendeurs, les ménages confirment leurs intentions d'habiter en dehors des grands centres. Le nombre de futurs acheteurs qui ont déclaré qu'ils changeraient de région a augmenté de 25 % en un an. **Aussi, 66 % des propriétaires vivant sur l'île de Montréal et qui veulent vendre déménageront dans une banlieue.** Le télétravail influence aussi cette migration, car parmi ceux qui le pratiquent, 34 % ont déclaré qu'ils en profiteraient pour s'éloigner de leur travail, pour s'installer où le coût de la vie est moins cher et pour se rapprocher de la campagne. Déjà, 36 % des ménages du grand Montréal qui ont acheté dans les 5 dernières années se sont éloignés de leur travail. En 2020, ce pourcentage atteignait 29 %. **Quant aux résidents de la RMR qui prévoient acheter d'ici 2026, 18 % désirent le faire en dehors du territoire de la RMR alors qu'ils n'étaient que 13 % à vouloir le faire en 2020.**

« Le départ des ménages du centre de la RMR vers la périphérie n'est pas un nouveau phénomène, mais le télétravail représente un nouveau défi pour les villes. Il y a une réflexion à faire sur l'étalement urbain pour l'ensemble du territoire métropolitain sur la façon de permettre la construction d'habitations abordables et attrayantes en ville », commente Paul Cardinal, directeur du Service économique de l'APCHQ.

## **La demande de copropriétés ne résiste pas à l'attrait de la maison unifamiliale**

L'attrait des banlieues va en parallèle avec l'achat de maisons unifamiliales. L'enquête de cette année montre que **52 % des ménages de la RMR de Montréal qui ont acquis une propriété dans les 5 dernières années ont acheté une maison unifamiliale par rapport à 42 % en 2021.** La progression de l'unifamiliale s'est faite aux dépens de la copropriété où le pourcentage d'achat dans la région montréalaise est passé de 37 % en 2020 à 29 % en 2021. **Ceux qui souhaitent acheter ne sont plus que 17 % à considérer une copropriété alors qu'ils étaient 20 % à le faire en 2020 et 22 % en 2018.** Les changements législatifs qui visent à mieux encadrer la gestion des fonds de prévoyance n'ont pas réussi à améliorer l'image de la copropriété, car si 39 % des ménages connaissent la nouvelle loi, celle-ci n'incite que 19 % des Montréalais à acheter et encourage 33 % des propriétaires à vendre. Il faut noter toutefois qu'un fonds de prévoyance bien garni est devenu le critère le plus important dans le choix d'un immeuble de copropriétés.

## **Marché locatif, moins de mobilité et moins de retour à la location**

La pandémie a aussi affecté le marché locatif. Si les critères de sélection des appartements changent peu (balcon, bon système HVAC et qualité de la finition), la hausse des loyers et le désir d'autonomie changent les comportements des locataires. Plus de ménages de la RMR de Montréal (22 % en 2021 contre 18 % en 2020) évoquent la hausse des prix des habitations pour rester locataires. **Aussi, lorsqu'interrogé sur leurs intentions de revenir à la location, 13 % des futurs vendeurs répondent « oui » alors qu'ils étaient 18% à le faire en 2020.** Cette baisse est essentiellement attribuable aux 55 ans et plus qui sont beaucoup moins nombreux à envisager de louer après la vente de leur résidence.

## **Des constances dans les critères de sélection et des bases solides pour le marché résidentiel.**

L'enquête de 2021 montre que les ménages de la grande région de Montréal sont prêts à aller plus loin pour obtenir l'habitation qu'ils souhaitent. Cependant, les critères de sélection du lieu restent les mêmes (prix, sécurité, avoir une cour). Les acheteurs de copropriétés recherchent encore un balcon privé, un bon système HVAC et des finitions de qualité, tout comme les locataires.

**Sur le plan financier, 87 % des ménages propriétaires sont à l'aise avec leur niveau d'endettement et 85 % ont obtenu un financement hypothécaire à leur première demande.** Dans le secteur locatif, le côté pratique de la location demeure la principale raison de louer. La formule « loyer tout inclus » reste populaire pour 65 % des Montréalais.

## **À propos de l'APCHQ**

Fondée en 1961, l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) est un organisme privé à but non lucratif qui a pour mission de faire valoir et développer le professionnalisme de ses 19 000 entreprises membres réunies au sein de 13 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 15 500 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 depuis 30 ans 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 des projets à usage multiples que des secteurs résidentiels, de bureaux, commercial, institutionnel et industriel. Au 31 mai 2021, il comptait 54 projets en développement ou en construction d'une valeur de 3,6 milliards de dollars qui créeront quelque 30 000 emplois, 98 immeubles en gestion d'actifs, 1,8 million de pi<sup>2</sup> de terrain à développer et il cumulait des investissements de 156 millions de dollars pour des projets d'habitation sociale, communautaire ou abordable. Le Fonds immobilier est membre du Conseil du bâtiment durable du Canada-division Québec. [fondstq.com/immobilier](http://fondstq.com/immobilier)

### **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 13 300 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](http://apciq.ca) ou par l'entremise des réseaux sociaux [Facebook](#), [LinkedIn](#), [Twitter](#) et [Instagram](#).

### **À propos du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation**

Le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation a pour rôle de conseiller le gouvernement et d'assurer la coordination interministérielle dans les domaines de l'organisation municipale, du développement de la métropole et des régions, de l'occupation et de la vitalité des territoires ainsi que de l'habitation. Depuis qu'il s'est vu attribuer la responsabilité d'assurer la cohérence de l'action de l'État en habitation, il travaille en collaboration avec les partenaires de la société civile et les organismes publics déjà actifs dans le milieu afin de répondre aux besoins de la population.

-30 -

### **Renseignements :**

Émilie Hermitte  
Conseillère en communications et en relations publiques  
APCHQ  
Cell. : 514 237-7096  
[emilie.hermite@apchq.com](mailto:emilie.hermite@apchq.com)

Josée Lagacé  
Directrice aux communications et marketing  
Fonds immobilier de solidarité FTQ  
Tél. : 514 847-5710  
[jlagace@fondimmobilierftq.com](mailto:jlagace@fondimmobilierftq.com)

Marie-Rose Desautels  
Morin Relations Publiques  
[media@apciq.ca](mailto:media@apciq.ca)

Sébastien Gariépy et Marie-France Simard  
Équipe de relations de presse  
MAMH  
[medias@mamh.gouv.qc.ca](mailto:medias@mamh.gouv.qc.ca)