



Québec 

Communiqué de presse

À tous les médias

Un marché immobilier résidentiel bien en selle à Québec

- En 2021, plus de travailleurs ont fait du télétravail par rapport à 2020 et celui-ci reste populaire
- Les intentions d'achat et de vente sont stables par rapport à 2020
- La santé économique des ménages a été peu affectée par la pandémie

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 à l'automne par la firme Léger, 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 Québec : Télétravail répandu et populaire

Plusieurs secteurs de l'économie de la RMR de Québec sont compatibles avec le télétravail. Ainsi, **43 % des travailleurs de la région ont télétravaillé**, soit une progression par rapport à l'an dernier alors que 37 % en avaient fait. Le télétravail reste populaire, 86 % des répondants décrivent le télétravail positivement et 79 % ont l'intention de continuer à en faire, soit 3 jours par semaine (34 % des répondants) ou 5 jours par semaine (26 % des répondants).

L'enquête cherchait à comprendre les raisons derrière la popularité du télétravail. D'après les résidents de la RMR de Québec qui l'ont pratiqué, 90 % ont répondu qu'ils avaient sauvé du temps de déplacement et **86 % ont déclaré que le télétravail permettait d'économiser chaque mois. 33 % évaluent l'économie à 100 \$ ou moins par mois et 29 % estiment sauver entre 100 \$ et 200 \$ mensuellement.**

Les ménages de la RMR de Québec ont plus tendance à vouloir rester dans leur ville quand ils envisagent de vendre leur propriété qu'ailleurs dans la province (37 % contre une moyenne provinciale de 26 %) et ils sont moins nombreux à vouloir quitter leur région (19 % contre 26 %

pour l'ensemble du Québec). Cependant, **34 % des ménages de Québec disent que le télétravail influencera le choix de leur prochain lieu de résidence** comparativement à 30 % l'an dernier. Comme ailleurs au Québec, ces ménages estiment que le télétravail permettra de s'éloigner de leur lieu de travail, de se rapprocher de la campagne ou de s'établir où le coût de la vie est moins cher.

« Le télétravail en mode hybride deviendra la nouvelle norme. Cela va avoir un impact pour les promoteurs qui devront adapter leurs projets pour offrir des habitations où les ménages veulent s'installer. Cela veut également dire que les anciens secteurs d'affaires pourront se redévelopper pour un usage mixte. Ces changements sont créateurs d'opportunités pour nos partenaires présents et futurs », commente Normand Bélanger, président directeur général du Fonds immobilier de solidarité FTQ.

Malgré la hausse des prix, les intentions d'achat sont stables

Les intentions d'achat et de vente sont restées stables par rapport à 2020. **Comme l'an dernier, environ 20 % des ménages ont l'intention d'acheter une propriété et 86 % d'entre eux veulent acheter une résidence principale, qui sera une maison unifamiliale dans 80 % des cas.** La copropriété est n'envisagée que par 15 % des futurs acheteurs. Quant aux intentions de vente, ils sont 13 % à envisager de mettre sur le marché leur propriété, un pourcentage similaire à 2020. « De janvier à octobre 2021, par rapport à la même période l'an dernier, le prix médian des unifamiliales a augmenté de 15 % dans la RMR de Québec et celui des copropriétés de 12 %). Le marché de Québec est encore celui qui paraît le moins exposé à des risques de surévaluation, les prix étant encore cohérents avec les fondamentaux économiques et le pouvoir d'achat des ménages. Le seul frein à l'évolution de ce marché réside dans une pénurie d'offre de propriétés de plus en plus marquée, notamment pour l'unifamiliale; il s'agit, pour les ménages les plus âgés, d'une occasion de vendre au meilleur prix leur maison », commente Charles Brant, directeur, analyse de marché, de l'APCIQ.

Des locataires par choix et moins enthousiastes pour la formule du « tout inclus »

Cette année encore, les locataires font ressortir le côté pratique de la location comme la principale raison de choisir ce type d'habitation. Peu de locataires évoquent le coût élevé des propriétés comme raison d'opter pour la location. **La formule « loyer tout inclus » est appréciée de 64 % des locataires de la RMR de Québec.** Ce sont les inclusions reliées à l'énergie (chauffage/climatisation, électricité et eau chaude) qui sont les plus appréciées des locataires. Il faut toutefois noter que la formule « loyer tout inclus » est moins populaire que l'an dernier alors que 72 % des locataires de Québec disaient l'apprécier.

Un marché résidentiel stable reposant sur des bases solides

Dans son ensemble, le marché résidentiel de la RMR de Québec a résisté aux effets de la pandémie. **La pandémie a eu un impact négatif sur la situation financière de 28 % des répondants, et de ce nombre, 6 % ont déclaré que l'impact fut important.** Parmi ceux qui ont acheté durant les 5 dernières années, 92 % ont acheté une résidence principale. La maison unifamiliale reste le premier choix des acheteurs avec une part atteignant 71 % des achats. **Les acheteurs ont obtenu leur hypothèque à la première demande dans 92 % des cas en**

privilégiant les termes de 5 ans à taux fixe. De plus, 88 % des acheteurs passés sont à l'aise avec leur niveau d'endettement et 77 % des ménages ont suffisamment d'épargne liquide pour couvrir deux mois de versements hypothécaires. Ces statistiques n'ont pas changé de façon notable par rapport à l'enquête de 2020. Quant aux futurs vendeurs, 70 % d'entre eux prévoient acheter de nouveau une propriété et 19 % retourneront à la location. Ces tendances ont peu changé par rapport à 2020.

Sur le plan des critères de sélection pour le milieu de vie, les tendances sont restées les mêmes qu'en 2020. Les principaux critères associés à la localisation sont le prix, la capacité d'avoir une cour et la sécurité du voisinage. Concernant les maisons, les ménages de la RMR de Québec recherchent une cour, une terrasse, une salle familiale et un espace de bureau. Ceux qui considèrent acheter une copropriété veulent que l'immeuble ait un bon fonds de prévoyance, des frais de copropriété raisonnables, un espace de rangement réservé et un bon système de ventilation. Pour l'unité d'habitation, ils recherchent un balcon, un système de ventilation autonome et des matériaux de finition de qualité.

Autant de locataires prévoient déménager dans les 5 prochaines années que l'an dernier, soit 64 % d'entre eux. La principale raison de déménager évoquée est le désir de devenir propriétaire. Ceux qui resteront locataires recherchent un immeuble à proximité des services, dans un quartier sécuritaire où les prix sont abordables. L'immeuble devrait offrir un rangement réservé, un bon système de ventilation et un stationnement extérieur réservé. Comme pour les unités de copropriété, les locataires privilégient les unités avec des balcons privés, une climatisation autonome et des matériaux de finition de qualité.

« La RMR de Québec est passée au travers des difficultés de la pandémie et de l'embellie immobilière sans difficulté majeure. Nos membres sont d'ailleurs très actifs sur le plan de la construction avec des mises en chantier records cette année. Le marché locatif de Québec est d'ailleurs près de l'équilibre (taux d'inoccupation de 2,7 %) ce qui montre qu'une offre abondante est la bonne façon d'assurer que le marché réponde aux besoins des ménages », explique Paul Cardinal, Directeur du Service économique, APCHQ.

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 pi² 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. fondsftq.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 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

Josée Lagacé
Directrice aux communications et marketing
Fonds immobilier de solidarité FTQ
Tél. : 514 847-5710
ilaqace@fondsimmobilierftq.com

Marie-Rose Desautels
Morin Relations Publiques
media@apciq.ca

Sébastien Gariépy et Marie-France Simard
Équipe de relations de presse
MAMH

medias@mamh.gouv.qc.ca