

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Pour diffusion immédiate

Les ménages de la RMR de Montréal sont le plus favorables aux habitations écologiques et demeurent motivés à acquérir une propriété.

- La RMR de Montréal est plus favorable à l'achat d'habitation durable.
- Les intentions d'achats d'ici 2 ans se maintiennent.
- La popularité du télétravail ne se dément pas.

Montréal, le 9 décembre 2022 — Le [Fonds immobilier de solidarité FTQ](#), la [Société d'habitation du Québec](#), l'[Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec \(APCIQ\)](#) et le [Service de l'habitation de la Ville de Montréal](#) 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 6 755 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 2021. L'édition 2022 de l'enquête visait à vérifier la permanence des impacts de la pandémie sur les choix résidentiels des consommateurs et à les questionner sur l'importance de l'impact de leur choix sur l'environnement lors de leurs décisions immobilières.

HABITATIONS ÉCOLOGIQUES

Un préjugé favorable

59 % des propriétaires et futurs acheteurs de la RMR de Montréal seraient prêts à payer une prime pour une habitation avec un faible impact environnemental. C'est plus que dans la moyenne provinciale. Même si cette prime devrait être associée à des économies ou une valeur plus grande lors de la vente, c'est tout de même dans la RMR montréalaise que le moins de gens refuseraient d'en payer une (33 % contre 36 % pour l'ensemble de la province). Seulement 34 % des acheteurs du grand Montréal jugent avoir assez d'information pour évaluer l'impact sur l'environnement d'un immeuble. C'est encore dans la RMR de Montréal que la plus forte majorité de propriétaires et de futurs acheteurs (72 %) souhaite disposer de critères d'évaluation standardisés pour évaluer l'écoresponsabilité des immeubles.

Habitations écologiques – point de vue des locataires

L'enthousiasme pour les immeubles écologiques est légèrement moindre chez les locataires de la RMR. 56 % d'entre eux paieraient une prime pour un logement à faible impact environnemental. Uniquement 28 % disent avoir assez d'information pour évaluer la durabilité d'un immeuble.

« L'enquête de cette année confirme que la population a besoin de plus d'informations pour prendre de meilleures décisions liées à l'environnement lors de l'achat ou de la location d'une habitation. Le Fonds immobilier de solidarité FTQ s'est engagé dans une démarche ESG (environnement, social et gouvernance) afin de favoriser les projets écoresponsables et diminuer les impacts environnementaux du développement immobilier. Nous avons tous un rôle d'influence à jouer dans le secteur immobilier afin de démontrer les avantages des immeubles durables. Avec les bons outils, les gens pourront faire des choix éclairés qui seront bénéfiques pour l'environnement, pour nos communautés et pour les générations futures. »

Martin Raymond,

Vice-président principal aux investissements immobiliers, Fonds immobilier de solidarité FTQ

Performance énergétique

Tant pour les propriétaires que pour les locataires, la performance énergétique d'un bâtiment constitue le premier critère d'évaluation de la durabilité de la propriété. Dans la RMR de Montréal, les propriétaires considèrent ensuite la durabilité des matériaux et une localisation qui diminue les transports en voiture. Quant aux locataires, après l'énergie, le 2^e critère est une localisation qui favorise le transport actif. La qualité des matériaux est le 3^e critère d'évaluation de l'écoresponsabilité.

Pollution sonore

À noter que cette année, l'enquête a ajouté l'insonorisation dans les critères de sélection des appartements et des copropriétés. Ce nouveau critère arrive en tête des attributs recherchés pour une unité de copropriété ou un logement locatif. L'atténuation de la pollution sonore ressort comme une préoccupation majeure pour les habitants d'immeubles multirésidentiels.

INTENTIONS D'ACHAT

Les intentions d'achat se maintiennent à moyen terme.

La hausse des prix immobiliers avait diminué les intentions d'achat des ménages montréalais en 2021. Cette année, ils ne sont que 24 % à envisager l'achat d'une propriété sur un horizon de 5 ans. Toutefois, malgré les incertitudes et la hausse des taux d'intérêt, **13 % prévoient acquérir une propriété dans les 2 prochaines années, soit le même niveau qu'en 2021.** Lorsque l'on demande pour quelles raisons les ménages ne prévoient pas acheter une propriété, plus de jeunes ménages invoquent que leur situation financière ne le permet pas, ce qui contraste avec la cohorte la plus âgée. Il est intéressant de constater que la préférence irait pour les centres urbains, si les prix y étaient plus abordables, passant de 24 % en 2021 à 28 % en 2022. Il est à noter que la tranche de temps nécessaire pour amasser la mise de fonds, concernant la part la plus importante des répondants de la RMR de Montréal, est maintenant de 3 à 5 ans dans 28 % des cas contre 24 % pour moins d'un an. Toutefois, **si l'on regarde les achats passés, les acheteurs de la RMR de Montréal se distinguent, dans 32 % des cas, par des mises de fonds versées lors de l'achat d'une propriété qui sont de l'ordre de 20 % à 30 % du prix de la propriété contre 25 % l'année passée** : une proportion et une hausse qui est largement supérieure à la moyenne provinciale.

« La rapide hausse des prix au cours des trois dernières années dans la RMR de Montréal et la brutale remontée des taux d'intérêt en 2022 ont eu un impact négatif sur les intentions d'achat des plus jeunes acheteurs. Toutefois, on remarque que pour l'ensemble des ménages, la proportion qui envisage l'acquisition d'une propriété au cours des deux prochaines années se maintient. Le budget alloué à une telle acquisition s'est ajusté puisque le prix de la résidence visée est passé de 440 000 \$ à 458 000 \$, ce qui est cohérent avec le prix d'une résidence moyenne aujourd'hui à Montréal et en 2023, en tenant pour acquis que les répondants prennent en compte la hausse du coût du financement. Ces informations nous indiquent que les ménages montréalais conservent une certaine motivation à acquérir une propriété. Ceci peut s'expliquer par l'anticipation de conditions de marchés qui leur seront plus favorables et un niveau d'épargne sensiblement supérieur à la moyenne provinciale ».

Charles Brant,
Directeur du Service de l'analyse du marché de l'APCIQ

Locataires plus longtemps.

Les locataires de la RMR de Montréal sont également affectés par la hausse des prix. Ils sont 28 % à déclarer qu'ils louent parce qu'ils ne peuvent pas acheter dans leur quartier. Ce pourcentage atteignait 22 % en 2021. Les loyers élevés et la pénurie de logements incitent les locataires du grand Montréal à rester sur place. Ils ne sont plus que 49 % à vouloir déménager d'ici 5 ans alors qu'en 2021, 59 % prévoyaient changer d'appartement dans cette même période.

« Les faits saillants documentés dans ce sondage ajouté aux taux d'inoccupation bas dans plusieurs régions réaffirment l'importance de tenir compte de ces éléments avant de prendre la décision de mettre fin à un bail ou de déménager. La prise en compte de différents parcours résidentiels et l'analyse des

options possibles permettra également une plus grande justesse des choix en vue d'un déménagement ou d'une fin de bail. »

Claude Foster
Président-directeur général de la Société d'habitation du Québec

TÉLÉTRAVAIL

Région de Montréal : Championne de la satisfaction envers le télétravail

Dans la RMR de Montréal, 92 % des travailleurs qui font du télétravail disent que l'expérience est positive ou très positive. La progression est continue depuis 2020 alors que la satisfaction était de 84 % et de 88 % en 2021. Les économies mensuelles (estimées à 133 \$/mois) et la réduction du temps de transport (63 % estiment sauver plus d'une heure par jour) soutiennent la popularité du télétravail. Avec plus de deux années d'expérience de télétravail, les travailleurs à distance du grand Montréal sont plus nombreux à demander une pièce fermée dédiée à cette activité.

À propos du service de l'habitation de la Ville de Montréal

Le Service de l'habitation a pour mission de soutenir et d'accélérer un développement résidentiel équilibré à Montréal, d'améliorer l'habitat et de répondre aux enjeux urbains en intervenant de façon structurante sur le cadre bâti et le territoire.

À propos du Fonds immobilier de solidarité FTQ

Depuis 30 ans, 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 30 juin 2022, il comptait 47 projets en développement ou en construction d'une valeur de 4,9 milliards de dollars dont les projets de construction créeront à terme 29 000 emplois ; 65 immeubles en gestion d'actifs ; 1,8 million de pi² de terrain à développer et il cumulait des investissements de 181 millions de dollars pour des projets d'habitation sociale, communautaire ou abordable. Le Fonds immobilier est membre de Bâtiment durable Québec.

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 14 000 courtiers immobiliers et agences immobilières. Elle a pour mission de faire rayonner, représenter, soutenir et développer la pratique du courtage immobilier. 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, des bureaux administratifs à Montréal et un bureau régional à Saguenay. Elle 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

En tant que référence en habitation, la SHQ a pour mission de répondre aux besoins en habitation des citoyens du Québec par son expertise et ses services aux citoyens. 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 domicile et l'accession à la propriété. Depuis novembre 2022, la Société d'habitation du Québec s'est vue attribuer l'ensemble de la responsabilité d'assurer la cohérence de l'action de l'État en habitation. Elle travaille en collaboration avec le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, les partenaires et les organismes publics déjà actifs dans le milieu de l'habitation afin de répondre aux besoins de la population. Pour en savoir plus sur ses activités, consultez le habitation.gouv.qc.ca.

Renseignements :

Jessica Lavoie, Directrice adjointe, Relations médias, publiques et contenus
Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec
Cell. 514-826-0070, jessica.lavoie@apciq.ca

Josée Lagacé, vice-présidente communications et marketing
Fonds immobilier de solidarité FTQ
Cell. 514 707-5180, jlagace@fondsimmobilierftq.com

Relations auprès des médias
Société d'habitation du Québec
418 643-4035, poste 2032
medias@shq.gouv.qc.ca

Division des relations de presse
Ville de Montréal
relationsmedias@montreal.ca