

COMMUNIQUÉ DE PRESSE*Pour diffusion immédiate***Un marché immobilier toujours solide à Québec.**

- **Les intentions d'achat et de vente sont stables par rapport à 2021, après une année 2022 toujours survoltée.**
- **La majorité des propriétaires et des locataires disent ne pas avoir assez d'information pour juger l'impact d'un immeuble sur l'environnement.**
- **Le télétravail est très répandu et il reste populaire.**

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.

INTENTIONS D'ACHAT

Après le haut niveau de ventes enregistré depuis le début de la pandémie, les intentions d'achat sont stables.

Dans la RMR de Québec, les intentions d'achat et de vente sont restées stables en 2022 après trois années d'activité exceptionnelle. **Comme l'an dernier, 20 % des ménages ont l'intention d'acheter une propriété et 81 % d'entre eux veulent acheter une résidence principale, qui sera une maison unifamiliale dans 79 % des cas.** La copropriété n'est envisagée que par 16 % des futurs acheteurs. Quant aux intentions de vente, ils sont 11 % à avoir pour projet de mettre sur le marché leur propriété, un pourcentage inférieur au 13 % de 2021.

« De janvier à octobre 2022, par rapport à la même période l'an dernier, les ventes de propriété n'ont reculé que de 9 % dans la RMR de Québec contre 17 % à l'échelle provinciale, après une année 2021 extrêmement active pour la région. Une telle vitalité dans un contexte de forte hausse des taux d'intérêt s'explique par une excellente capacité financière des ménages, incluant celle des plus jeunes, combinée à la volonté de devenir propriétaires pour 48 % des répondants, en hausse sensible par rapport à 2021. Une proportion nettement au-dessus de la moyenne provinciale. Il est d'ailleurs intéressant de noter que même si la plupart des acheteurs arrivent à amasser la mise de fonds nécessaire à l'acquisition d'une propriété en moins de 1 an, c'est parce qu'ils parviennent plus facilement à obtenir un prêt hypothécaire malgré une mise de fonds le plus souvent inférieure à 10 % du prix de la propriété. Ceci évoque ainsi une plus grande confiance des acheteurs et des prêteurs dans la stabilité des emplois et celle de l'économie locale. »

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

Par ailleurs, c'est dans la RMR de Québec que les locataires expriment la plus forte intention de déménager d'ici 5 ans (58 % contre une moyenne provinciale de 50 %). Cette mobilité se confirme

quand on regarde le nombre d'années passées dans un même logement. 54 % des ménages disent rester trois ans ou moins à la même adresse.

« 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

IMPACT ENVIRONNEMENTAL D'UNE HABITATION

Le lien entre l'environnement et l'immobilier est plus faible pour les résidents de la RMR de Québec.

Pour 45 % des ménages de la RMR de Québec, leurs choix immobiliers n'ont pas d'impact sur l'environnement. 43 % des propriétaires et 48 % des locataires répondent que l'impact environnemental n'est pas un critère important lors du choix de l'habitation, deux pourcentages significativement inférieurs à la moyenne du Québec. 60 % des propriétaires et 72 % des locataires disent ne pas avoir assez d'information pour juger l'impact d'un immeuble sur l'environnement. Les propriétaires et les futurs acheteurs sont moins enclins à payer une prime pour une habitation plus verte. Les locataires sont plus favorables à payer une prime, comme pour l'ensemble du Québec, 55 % accepteraient un loyer plus élevé si d'autres économies compensaient le surcoût.

Performance énergétique

Les propriétaires et les locataires de la RMR de Québec rejoignent les autres Québécois lorsqu'ils associent la performance énergétique d'un bâtiment et son impact environnemental. Toujours dans la grande région de Québec, c'est le critère numéro 1 d'évaluation environnemental tant pour les locataires que pour les propriétaires. Ceux qui sont en location accordent plus d'importance à une localisation qui encourage le transport actif. Pour les propriétaires, c'est la qualité des matériaux qui arrive en 2^e position pour évaluer l'écoresponsabilité d'une habitation. Parmi 12 critères d'évaluation d'impact environnemental, la protection des zones humides, boisées ou agricoles arrive en 6^e position pour les propriétaires et en 7^e position chez les locataires.

« C'était la première fois que l'enquête sondait en détail les perceptions des gens sur l'immobilier et l'environnement. Il n'y a pas de bonne ou de mauvaise réponse. L'enquête confirme cependant 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

TÉLÉTRAVAIL

Télétravail une popularité qui ne se dément pas

C'est encore dans la RMR de Québec que le plus de gens font du télétravail, 42 % des répondants ont déclaré en faire depuis le début de la pandémie. C'est une proportion stable par rapport à l'an dernier. Cette façon de travailler est perçue positivement pour 90 % des télétravailleurs. Il permet de réduire le temps de transport quotidien pour 87 % d'entre eux et il donne lieu à des économies de 118 \$/mois en moyenne.

Il est intéressant de noter que c'est dans la RMR de Québec que les travailleurs sont le plus séduits par la formule deux jours au bureau, trois jours à la maison. Seulement 33 % des travailleurs aimeraient travailler à temps plein de leur domicile alors que ce pourcentage monte à 38 % pour l'ensemble de la province.

De plus en plus d'acheteurs et de locataires disent tenir compte du télétravail dans la sélection du prochain domicile. Ils sont maintenant 41 % à déclarer que celui-ci aura un impact sur leur décision. Les gens disent maintenant qu'ils ont moins besoin de s'installer près de leur travail et que le télétravail permettra de s'établir où le coût de la vie est moins cher.

INSONORISATION

Cette année, l'enquête a voulu vérifier l'importance de l'insonorisation dans les critères de sélection des logements et des copropriétés. Tant pour les locataires que pour les acheteurs de copropriétés, c'est le critère le plus important dans le choix de l'unité, avant la présence d'un balcon privé et d'un bon système de ventilation. Fait à noter, selon les futurs acheteurs de maison, l'insonorisation est le 2^e critère de sélection le plus important après la présence d'une cour.

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.

-30 -

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