

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**  
*Pour diffusion immédiate*

## **L'impact environnemental d'une habitation : les Québécois souhaitent plus d'informations.**

- **Un système standard d'évaluation environnemental pour les habitations est souhaité par les Québécois et Québécoises.**
- **La hausse des prix réduit quelque peu les intentions d'achat d'ici 2027 et encourage plutôt les locataires à ne pas déménager.**
- **Le télétravail est de plus en plus 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 2022, 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 entre autres 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.

### **IMPACT ENVIRONNEMENTAL D'UNE HABITATION**

**69 % des propriétaires et de futurs propriétaires sont favorables à l'instauration d'un système standardisé pour évaluer l'impact environnemental d'une habitation.**

Parmi les 6 755 personnes interrogées, 42 % pensent que leurs décisions immobilières (vivre en ville, en banlieue, à la campagne, demeurer dans une grande ou une petite maison, neuve ou ancienne, etc.) n'ont pas d'impact sur l'environnement. Cependant, 11 % croient que leurs choix ont un impact négatif. Les 18-34 ans sont plus enclins à croire que leurs décisions immobilières ont des impacts négatifs (17 %). À noter, seulement 36 % des propriétaires et de futurs acheteurs disent avoir assez d'information pour évaluer l'impact environnemental d'une habitation. Les 55 ans et plus sont les plus confiants alors que 41 % d'entre eux ont assez d'information. Fait intéressant, 35 % des répondants aimeraient que les villes fournissent l'information sur l'impact environnemental d'une habitation, suivi par 21 % qui souhaiteraient la même chose de la part du gouvernement provincial et 9 % du gouvernement fédéral. Même si l'information devrait venir du gouvernement de proximité, plus des deux tiers des Québécois souhaitent un standard d'évaluation environnementale. Ce pourcentage atteint 72 % dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal.

### **Performance énergétique**

L'enquête montre que la performance énergétique d'une habitation est le critère le plus important pour mesurer l'impact environnemental de l'immobilier. Ce critère est cité près de deux fois plus que la qualité des matériaux (en 2<sup>e</sup> place), la réduction des trajets de transport et la préservation des milieux naturels (ex aequo en 3<sup>e</sup> place). On peut noter que les personnes âgées de 55 ans et plus sont plus sensibles à la performance énergétique que les 18-34 ans.

### **Prime pour une habitation plus écologique**

Interrogé s'ils étaient prêts à payer une prime pour une habitation plus écologique, 56 % des propriétaires et des futurs acheteurs ont répondu « oui ». Ce oui est toutefois conditionnel, 31 % paieraient une prime si d'autres économies permettaient de récupérer la prime et 18 % si le prix plus élevé était associé à une plus grande valeur lors de la revente. Seulement 7 % seraient prêts à payer plus sans condition. Ce pourcentage s'élève à 10 % chez les 18-34 ans. Les 35-54 ans sont les moins enthousiastes à l'idée de payer une prime pour une habitation à faible impact environnemental. Seulement 50 % accepteraient de le faire. Ceux qui ne sont pas prêts à payer plus cher pourraient être convaincus de le faire si l'on démontrait qu'une telle habitation coûte moins cher à habiter et à entretenir ou s'il y avait une subvention à l'achat.

### **Impact environnemental d'un logement : le point de vue des locataires**

Chez les locataires, l'impact environnemental dans le choix du logement est devenu moins important. Seulement 56 % des locataires disent que c'est un critère influent sur leur décision contre 63 % en 2021. Seulement 30 % d'entre eux disent avoir suffisamment d'information pour évaluer l'impact environnemental d'un logement. Comme pour les propriétaires et les futurs acheteurs, les locataires considèrent que la consommation d'énergie est la principale mesure de l'impact d'un logement sur l'environnement. Le 2<sup>e</sup> critère le plus important est une localisation qui favorise le transport actif. Par ailleurs, 54 % des locataires seraient prêts à payer une prime pour un logement plus vert. Comme pour les propriétaires, la majorité s'attend cependant à ce que cette prime soit associée à des économies. Seulement, 6 % des locataires paieraient une prime sans condition. Ceux qui ne veulent pas payer un loyer plus élevé pour un logement vert le feraient s'ils recevaient une subvention pour réduire le loyer ou si on leur faisait la démonstration qu'un tel logement coûte moins cher à habiter et à entretenir.

« 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

### **INTENTIONS D'ACHAT**

**Les intentions d'achat sont en légère baisse, mais la proportion d'acheteurs visant une propriété locative ou secondaire est en hausse.**

Les effets de la surchauffe immobilière, avec des prix qui ont atteint leur sommet en 2022 combiné à la remontée des taux d'intérêt, se traduisent par une chute de la proportion d'achats réalisés au cours de la dernière année, passant de 56 % à 47 %. Les ménages ont ainsi été moins actifs en 2022. Selon le sondage de 2022, 20 % d'entre eux ont acquis une propriété dans les 5 dernières années. **L'enquête confirme la hausse des prix, alors que 30 % des ménages ont déclaré avoir payé plus de 350 000 \$ pour une propriété, comparativement à seulement 26 % des ménages en 2021.** L'augmentation des taux d'intérêt est maintenant ancrée dans l'esprit du public et elle réduit les intentions d'achat qui passent de 23 % en 2021 à 21 % cette année. **Cette diminution des intentions d'achat est surtout prévalente chez les 18-34 ans où elles sont passées de 47 % à 45 % en un an.** En moyenne, les Québécois ont l'intention d'acheter une résidence principale qui coûtera environ 405 000 \$. Chez les acheteurs expérimentés, la moyenne augmente et s'élève à 457 000 \$. Par rapport aux deux dernières années, il est juste d'affirmer que les Québécois ont significativement augmenté l'estimation de leur prix d'achat (environ + 28 000 \$).

Les ménages qui ont acheté dans les 5 dernières années restent solides financièrement. **Comme en 2021, 88 % ont obtenu leurs hypothèques à la première demande. Plus d'acheteurs ont choisi un terme hypothécaire de 25 ans ou plus (81 % en 2022 contre 75 % en 2021). Aussi, 81 % des hypothèques sont à taux fixe. 82 % des ménages déclarent être à l'aise avec leur niveau d'endettement. Comme l'an dernier, 77 % des acheteurs disposent de suffisamment d'épargne pour payer l'hypothèque pendant deux mois.**

**C'est toujours la maison unifamiliale qui fait rêver les futurs acheteurs, alors que 79 % d'entre eux espèrent acheter ce type d'habitation.**

« Le ralentissement rapide du marché précipité par l'ampleur inattendue de la hausse des taux d'intérêt se traduit par une attitude plus prudente des acheteurs, notamment dans les plus jeunes tranches d'âges qui visent essentiellement l'acquisition d'une résidence principale. Toutefois, ce constat contraste avec les tranches d'âges supérieures, le plus souvent des acheteurs expérimentés, généralement moins affectés par des enjeux d'endettement et qui sont propriétaires depuis plusieurs années. Cette dissociation explique le maintien sinon la hausse de la proportion d'acheteurs, plus opportunistes, qui visent l'acquisition de résidences secondaires et/ou l'acquisition d'une propriété qu'ils n'habiteront pas afin de la louer. »

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

### **Locataires plus longtemps.**

En 2022, l'enquête révèle que 59 % des locataires résident dans un logement depuis plus de trois ans; une augmentation de 9% par rapport à 2020. Quant au coût du loyer, 33 % des locataires déclarent payer un loyer mensuel inférieur à 700 \$ en 2022, comparativement à 41 % en 2020. En moyenne, le loyer mensuel des répondants s'élève à 902 \$ en 2022. C'est dans la RMR de Montréal que le loyer moyen est le plus élevé à 977 \$, la RMR de Québec se situe dans la moyenne avec 902 \$ et le reste du Québec à 766 \$.

« 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**

### **Le télétravail de plus en plus populaire.**

Dans l'ensemble du Québec, le tiers des travailleurs rapporte avoir fait du télétravail. Ils sont maintenant 38 % à vouloir travailler du domicile 5 jours par semaine (contre 30 % en 2021) alors que 22 % seraient prêts à en faire 3 jours par semaine et que 84 % des télétravailleurs veulent continuer à en faire. C'est une augmentation de 7 points de pourcentage depuis 2021. La réduction du temps de transport (54 % disent sauver plus d'une heure de transport par jour) et les économies (environ 127 \$/mois) aident à ancrer ce mode de travail dans les mœurs. Plus de gens disent que le télétravail aura un impact sur leur choix d'habitation (36 % en 2022 contre 32 % en 2021). Plus de gens voient dans le télétravail une occasion de s'établir là où le coût de la vie est moins élevé.

### **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 ensemble 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 pi<sup>2</sup> 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](http://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](http://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](mailto:jessica.lavoie@apciq.ca)

Josée Lagacé, vice-présidente communications et marketing  
Fonds immobilier de solidarité FTQ  
Cell. 514 707-5180, [jlagace@fondsimmobilierftq.com](mailto:jlagace@fondsimmobilierftq.com)

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

Division des relations de presse  
Ville de Montréal  
[relationsmedias@montreal.ca](mailto:relationsmedias@montreal.ca)