

Immobilier résidentiel : les acheteurs expérimentés domineront le marché dans la région métropolitaine de Québec

Québec, le 22 janvier 2015 – Un sondage effectué en novembre dernier par Léger pour le compte de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) et du Fonds immobilier de solidarité FTQ révèle que les acheteurs expérimentés représenteront la majorité des futurs acheteurs de propriétés dans la région métropolitaine de Québec. L'enquête portait notamment sur les intentions d'achat et de vente au cours des cinq prochaines années.

Profil des futurs acheteurs

Quelque 25 % des ménages de la région métropolitaine de Québec considèrent qu'il est « très » ou « assez » probable qu'ils acquièrent une propriété résidentielle au cours des cinq prochaines années.

« Outre le prix, la proximité des services et la proximité du lieu de travail qui sont les trois principaux critères d'achat, la sécurité du voisinage représente le critère le plus important pour les acheteurs expérimentés, tandis que la proximité au transport en commun constitue le critère le plus important pour les premiers acheteurs », a souligné Paul Cardinal, directeur de l'analyse de marché à la FCIQ.

Parmi les ménages prévoyant l'achat d'une propriété d'ici cinq ans :

- 57 % sont déjà propriétaires, alors que 43 % envisagent l'achat d'une première propriété;
- Les ménages sans enfant et les ménages dont les enfants ont quitté le foyer familial, représentent 71 % des acheteurs potentiels;
- 22 % des ménages envisagent l'achat d'un appartement en copropriété.

Les récents acheteurs se sont montrés relativement conservateurs

Une partie de l'enquête visait à dresser le profil des récents acheteurs. « Nous constatons que les acheteurs sont sérieux, qu'ils investissent une part importante de leurs avoirs dans leur logement et qu'ils gèrent leur emprunt prudemment. D'ailleurs, l'enquête révèle que 47 % des acheteurs ont investi plus de 20 % de la valeur de leur propriété en mise de fonds, ce qui est rassurant pour les promoteurs et un investisseur comme nous », a conclu Normand Bélanger, président-directeur général du Fonds immobilier de solidarité FTQ.

Parmi les ménages ayant acquis une propriété au cours des cinq dernières années :

- 66 % des récents acheteurs ont versé une mise de fonds d'au moins 10 % et cette proportion est de 48 % chez les premiers acheteurs;
- Le tiers des récents acheteurs ont eu recours au RAP (régime d'accession à la propriété) et cette proportion augmente à 53 % chez les premiers acheteurs;
- Près de 4 acheteurs sur 5 (78 %) ont choisi un terme hypothécaire de 4 ans ou plus et dans la majorité des cas ce terme était assorti d'un prêt à taux d'intérêt fixe;
- 46 % des récents acheteurs ont contracté une marge de crédit hypothécaire lors de l'achat de leur propriété, mais dans plus de la moitié des cas (54 %) celle-ci n'est pas utilisée (solde nul ou de moins de 1 000 \$).

Profil des futurs vendeurs

Quelque 15 % des ménages de la région métropolitaine de Québec considèrent qu'il est « très » ou « assez » probable qu'ils vendent leur propriété résidentielle au cours des cinq prochaines années.

Parmi les ménages qui envisagent la vente de leur propriété d'ici cinq ans :

- Le tiers des futurs vendeurs sont retraités;
- 30 % des répondants qui envisagent la vente de leur propriété touchent un revenu de plus de 100 000 \$ annuellement;
- 71 % prévoient l'achat d'une autre propriété, tandis que 6 % prévoient habiter leur résidence secondaire et 23 % pensent louer.

À propos de la Fédération des chambres immobilières du Québec

La Fédération des chambres immobilières du Québec est une association à but non lucratif regroupant les douze chambres immobilières du Québec, de même que plus de 13 000 courtiers immobiliers qui en sont membres. Sa mission est de promouvoir et de protéger les intérêts de l'industrie immobilière du Québec afin que les chambres et les membres accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires. Consultez www.fciqu.ca.

À propos du Fonds immobilier de solidarité FTQ

Créé en 1991, 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 résidentiel, de bureaux, commercial, institutionnel qu'industriel. Au 30 novembre 2014, il comptait 30 projets en développement, 31 immeubles sous gestion, 18 millions de pi² de terrains à développer et 53 millions \$ étaient voués à l'habitation abordable, sociale et communautaire. Consultez www.fondsimmobiliierftq.com.

– 30 –

Renseignements :

Manon Stébenne

Fédération des chambres immobilières du Québec
Tél. : 514 762-2440, poste 157
manon.stebenne@fciqu.ca

Josée Lagacé

Fonds immobilier de solidarité FTQ
Tél. : 514 847-5710
jlagace@fondsimmobiliierftq.com

Communiqué de presse



Méthodologie

Le sondage Web a été réalisé du 3 au 13 novembre 2014 auprès d'un échantillon représentatif de 5 659 Québécois âgés de 18 ans ou plus et pouvant s'exprimer en français ou en anglais. Pour être éligibles, les répondants devaient être responsables du paiement de l'hypothèque ou du bail de l'endroit où ils habitent. Des quotas ont été établis en fonction des régions, de sorte que 3 258 sont de la grande région de Montréal, 1 201 de la grande région de Québec et 1 200 d'autres régions du Québec. À l'aide des données de Statistique Canada, les résultats ont été pondérés selon l'âge, les régions, le sexe, la langue parlée à la maison, la scolarité et la présence d'enfants dans le ménage afin de rendre l'échantillon représentatif de l'ensemble de la population à l'étude.