

## **Enquête sur le secteur immobilier au Québec**

### **Les jeunes ménages désirent toujours accéder à la propriété, malgré de nombreuses contraintes**

**Montréal, le 5 mai 2016** – Le Fonds immobilier de solidarité FTQ, la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) et l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) dévoilent aujourd'hui les résultats d'une enquête réalisée par la firme Léger. L'enquête effectuée en février et mars derniers et portant sur les choix récents et les intentions d'achat et de vente dans le secteur immobilier au Québec démontre notamment que les jeunes ménages envisagent toujours de devenir propriétaires, malgré de nombreuses contraintes.

#### **La génération Y : être propriétaire est une priorité**

Les jeunes de la génération Y, âgés de 18 à 34 ans, croient en l'importance d'accéder à la propriété. En effet, ces derniers souhaitent devenir propriétaires pour bénéficier d'une meilleure qualité de vie (60 %), ne plus être locataire (58 %) et profiter d'un investissement à long terme (50 %). Les résultats de l'enquête indiquent que 46 % des répondants âgés de 18 à 34 ans planifient acheter une résidence principale au cours des cinq prochaines années.

L'enquête révèle qu'une forte proportion de jeunes ménages ont déjà une idée claire de leur choix résidentiel, ce qui constitue un signe très encourageant. En effet, 83 % des 18 à 34 ans qui envisagent l'achat d'une propriété d'ici les cinq prochaines années ont identifié le type de propriété désirée : 59 % prévoient acheter une habitation existante, alors que 24 % achèteraient une propriété neuve et 17 % étaient indécis.

« Ce qui motive d'abord et avant tout les jeunes ménages à acheter une propriété existante est son prix généralement plus bas que celui d'une propriété neuve. Ils prévoient toutefois réaliser des travaux de rénovation à court terme. Pour ceux qui priorisent une propriété neuve, c'est surtout pour en être le premier occupant et qu'elle soit clé en main », souligne Paul Cardinal, directeur de l'analyse de marché à la FCIQ.

#### **L'enjeu de la mise de fonds**

Bien que les jeunes ménages semblent avoir des intentions claires, leurs situations financière, personnelle ou professionnelle, et le manque d'épargne les empêchent de passer à l'action. Pour 24 % des répondants de 18 à 34 ans, l'accumulation d'une mise de fonds insuffisante constitue un obstacle pour acquérir une propriété dans les cinq prochaines années. Aussi, 39 % d'entre eux n'économisent que depuis un an ou moins pour constituer leur mise de fonds. Le Régime d'accession à la propriété (RAP) demeure donc essentiel. D'ailleurs, 27 % de

l'ensemble des acheteurs indique avoir eu recours au RAP comme source de fonds au moment de l'achat, comparativement à 47 % pour les premiers acheteurs.

« Les jeunes ménages ont peu de marge de manœuvre et des hausses de prix rapides pourraient les empêcher de réaliser leur objectif. C'est un signal important à tous les acteurs de l'industrie, aux villes et aux différents paliers de gouvernement : il faut faire en sorte que les propriétés demeurent abordables pour les nombreuses jeunes familles qui veulent devenir propriétaires », déclare François-William Simard, vice-président Communication et Marketing de l'APCHQ.

### **Les premiers acheteurs jouent de prudence**

Une partie de l'enquête visait à dresser le profil des premiers acheteurs. Nous constatons qu'ils sont prudents : 67 % de ces répondants ont choisi un terme hypothécaire de cinq ans et 69 % ont opté pour un taux fixe. Finalement, 60 % des premiers acheteurs ont aussi déclaré faire plus d'un paiement par mois sur leur prêt hypothécaire, permettant d'économiser sur les intérêts à payer.

« L'étude démontre que les acheteurs privilégient la stabilité et prennent très au sérieux leurs obligations. Cela est rassurant pour l'avenir à court et moyen termes du marché immobilier au Québec », conclut Normand Bélanger, président-directeur général du Fonds immobilier de solidarité FTQ.

### **La copropriété, un segment toujours porteur**

Selon l'enquête, 11 % des ménages propriétaires demeurent actuellement en copropriété. Parmi les ménages qui ont l'intention d'acheter une propriété dans les cinq prochaines années, 20 % opteraient pour ce type d'habitation. La tendance se confirme davantage pour les ménages qui avancent en âge. La copropriété est l'option préférée de 13 % des 18-34 ans, de 20 % des 35-49 ans et de 34 % des 50 ans et plus.

### **Autres données en rafale**

- L'enquête a permis de segmenter les futurs acheteurs en trois groupes d'âge : les ménages de 18 à 34 ans représentent 43 % des acheteurs potentiels au cours des cinq prochaines années, comparativement à 30 % pour les ménages de 35 à 49 ans et 27 % pour les ménages âgés de 50 ans et plus.
- Les futurs acheteurs de 35 à 49 ans souhaitent généralement augmenter leur superficie habitable et leur qualité de vie/confort. Pour ce faire, plusieurs sont prêts à investir dans une propriété plus dispendieuse.
- Le tiers des futurs acheteurs de 50 ans et plus mentionne vouloir diminuer la superficie et la charge d'entretien de leur prochaine propriété. La proximité des services, la sécurité du voisinage et l'accès à des espaces verts/parc seront leurs principaux critères d'achat.
- 64 % des acheteurs de maisons existantes prévoient réaliser des travaux de rénovation d'au moins 1000 \$ prochainement, alors que 18 % anticipent même investir au-delà de 20 000 \$ au cours des cinq prochaines années.

Les faits saillants de l'enquête peuvent être consultés en se rendant au :  
[apchq.com/documentation](http://apchq.com/documentation)

#### **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 31 décembre 2015, il comptait 37 projets en développement d'une valeur de 1,9 milliard \$, 41 immeubles sous gestion, 18 millions de pi<sup>2</sup> de terrain. 59 millions \$ étaient voués à des projets d'habitation sociale, communautaire et abordable. Le Fonds immobilier est membre du Conseil du bâtiment durable du Canada.  
[fondsimmobilierftq.com](http://fondsimmobilierftq.com)

#### **À propos de la FCIQ**

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.

#### **À propos de l'APCHQ**

Fondée en 1961, l'APCHQ est un organisme privé à but non lucratif qui a pour mission de faire valoir et développer le professionnalisme de ses 17 000 entreprises membres réunies au sein de 14 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.

-30-

#### **Renseignements :**

Jean-Sébastien Lapointe  
Conseiller en communications  
et en relations publiques  
APCHQ  
Cell. : 514 771-5038  
[jean-sebastien.lapointe@apchq.com](mailto:jean-sebastien.lapointe@apchq.com)

Josée Lagacé  
Fonds immobilier de solidarité FTQ  
Tél. : 514 847-5710  
[jlagace@fondsimmobilierftq.com](mailto:jlagace@fondsimmobilierftq.com)

Manon Stébenne  
Fédération des chambres immobilières du Québec  
Tél. : 514 762-2440, poste 157  
[manon.stebenne@fcic.ca](mailto:manon.stebenne@fcic.ca)

#### **Méthodologie**

*Le sondage Web a été réalisé du 24 février au 9 mars 2016 auprès d'un échantillon représentatif de 5 660 Québécois âgés de 18 ans ou plus et pouvant s'exprimer en français ou en anglais. Pour être éligibles, les répondants devaient être responsables ou coresponsables 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 1 201 répondants d'ailleurs au 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.*