



## PROGRESSION DES GAMMES DE PRIX SUPÉRIEURES DE L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL AU QUÉBEC : LA RÉGION DE MONTRÉAL CREUSE L'ÉCART

*Le marché immobilier résidentiel québécois, et en particulier celui de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, fait les manchettes tant nationales qu'internationales pour diverses raisons qui partent d'un constat évident : la vigueur exceptionnelle du marché qui entraîne depuis plusieurs trimestres une accélération généralisée des prix médians, toutes catégories de propriétés confondues. Ce Mot de l'économiste fait le point sur l'augmentation de la proportion des transactions réalisées dans des gammes de prix supérieures à 500 000 \$ (k\$) et 1 million de dollars (M\$), de façon factuelle et descriptive. Les causes en sont superficiellement évoquées puisque leur analyse plus approfondie fera l'objet d'études ultérieures.*

### **1. Un cycle immobilier soutenu par une combinaison inédite de facteurs très favorables**

Le cycle de croissance du marché immobilier québécois n'a pas vraiment connu de revers significatifs depuis le début du millénaire, malgré les sévères turbulences économiques vécues depuis, tant aux États-Unis à partir de 2008 ou dans les autres provinces canadiennes plus récemment. Le marché immobilier du Québec fait même preuve d'une exceptionnelle stabilité depuis tout ce temps, ce qui est un gage de confiance auprès des ménages québécois de même qu'auprès des investisseurs. En fait, de manière générale, l'économie québécoise tire parti des politiques monétaires exceptionnellement accommodantes adoptées par les banques centrales pour stimuler la croissance économique depuis 10 ans. Les taux d'intérêt historiquement bas qui en sont issus ont contribué à l'assainissement des finances publiques et ont propulsé l'investissement public et l'investissement privé, notamment la construction résidentielle et le marché immobilier. La croissance économique robuste qui en a résulté depuis ces dernières années est venue renforcer l'engouement des investisseurs étrangers pour la province, mais surtout la confiance des consommateurs québécois. D'ailleurs, le contexte de plein emploi a participé à rendre inopérantes les mesures adoptées en 2016 qui visaient à resserrer les conditions d'accès aux prêts hypothécaires pour ralentir le marché immobilier. L'économie québécoise est plus prospère que jamais et Montréal, sa capitale économique, est la première à en tirer les bénéfices sur tous les plans, y compris celui de la démographie.

## 2. Des acheteurs expérimentés dopés par des conditions de marché exceptionnelles

La forte création d'emplois<sup>1</sup>, l'augmentation du solde migratoire<sup>2</sup>, le niveau de confiance élevé des consommateurs et la remontée des taux d'intérêt toujours retardée par la Banque du Canada continuent de créer des conditions des plus favorables sur le marché de la revente. Les tensions géopolitiques internationales ont par ailleurs favorisé une détente des taux hypothécaires à taux fixes ce qui a fortement contribué à la vigueur de l'activité que nous connaissons depuis le printemps 2019.

Il faut aussi se rappeler qu'au cours des 24 derniers mois, en raison de la forte diminution du nombre de propriétés à vendre, les conditions du marché sont souvent favorables aux vendeurs, dans plusieurs secteurs, dans les gammes de prix inférieures et moyennes. Cela facilite beaucoup la tâche des deuxièmes et troisièmes acheteurs qui désirent acquérir une propriété d'une valeur supérieure puisqu'ils peuvent revendre leur propriété actuelle à des conditions avantageuses dans un marché très liquide. Cette dynamique « vertueuse » opère depuis déjà quelques années et est alimentée par la présence accrue d'investisseurs étrangers, notamment à Montréal, et dont le pouvoir d'achat est, entre autres, soutenu par un taux de change qui leur est particulièrement favorable.

Plus encore, ce contexte économique entraîne une augmentation accélérée de l'effet de richesse qui permet à de nombreux ménages d'accumuler un avoir net élevé. Plus précisément, certains en tirent profit grâce à l'accès à des marges hypothécaires généreuses pour acheter des résidences secondaires luxueuses; d'autres encore se relocalisent dans des marchés où les conditions, moins favorables aux vendeurs, leur permettent de monter significativement en gamme.

## 3. Une répercussion sur les gammes de prix supérieures

Au deuxième trimestre de 2019, plus de la moitié des maisons unifamiliales de la province se négociaient au-dessus de 265 000 \$, du jamais vu jusqu'ici. Le prix moyen des maisons unifamiliales se situait à près de 310 000 \$, soit une augmentation de 17 % au cours des 5 dernières années et dont l'essentiel s'est opéré durant les 24 derniers mois. Le prix médian des copropriétés, quant à lui, a progressé de 12 %, passant de 214 000 \$, en 2014, à 240 000 \$ au deuxième trimestre de 2019.

Fait marquant, depuis 2014 la proportion des ventes de propriétés de plus de 1 000 000 \$ a augmenté de 62 % à l'échelle provinciale. Évidemment, dans cette gamme de prix la RMR de Montréal compte pour l'essentiel dans la balance puisque ce marché représente 86,4 % des transactions haut de gamme en 2019. ([Tableau 3](#))

### 3.1. Proportion des ventes de plus de 500k\$ et 1 M\$ dans le marché de l'unifamiliale

#### 3.1.1. Des ventes de propriétés de plus de 500 k\$ courantes dans le sud de la province

Le marché des propriétés unifamiliales d'une valeur de plus de 500 k\$ a progressé de 70 % au cours des cinq dernières années au Québec. La RMR de Montréal représentait 79,9 % des ventes réalisées à plus de 500 k\$ en 2014 dans la province et 81,8 % de ces ventes en 2019. ([Graphique 1](#) et [Tableau 1](#))

1 Le Québec comptait quelque 95 900 emplois de plus en juillet 2019 qu'en juillet 2018, selon Statistique Canada.

2 En incluant le solde des résidents non permanents, le solde migratoire est passé de 151 497 personnes en 2018 à 188 089 personnes en 2019, selon les données de l'Institut de la statistique du Québec.

Hors de la RMR de Montréal, la proportion des ventes de plus de 500 k\$ est restée relativement contenue dans la région de Québec, où cette proportion a augmenté de 34 %. En revanche, elle a aussi augmenté à Gatineau et à Sherbrooke, de 69 % et 81 % respectivement. Quant aux agglomérations de Saint-Sauveur et de Sainte-Adèle, elles enregistrent de très fortes progressions, soit de 126 % et 136 %, de la proportion des ventes de propriétés de plus de 500 k\$. ([Tableau 1](#))

Dans la RMR de Montréal, la progression de la proportion est particulièrement forte sur l'île de Montréal (+67 %) : ce secteur représente désormais 51 % des transactions de plus de 500 k\$ dans cette RMR. La progression de la proportion dans les zones périphériques est particulièrement sensible à Laval, qui enregistre une progression de 102 %, tandis que la progression est de 110 % pour la Rive-Sud et de 126 % pour la Rive-Nord. ([Tableau 2](#))

Sur l'île de Montréal, la progression de la proportion est surtout importante dans les secteurs jouxtant le centre-ville, tel que Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (+321 %), Lachine-LaSalle (+312 %), Villeray (+195 %) et le Sud-Ouest (+174 %). Certains secteurs de Montréal n'enregistrent quasiment aucune transaction en dessous de 500 000 \$ dans l'unifamiliale, tel que c'est le cas pour le Plateau-Mont-Royal, Ville Mont-Royal, Outremont, Westmount et Notre-Dame-de-Grâce. ([Tableau 2](#))

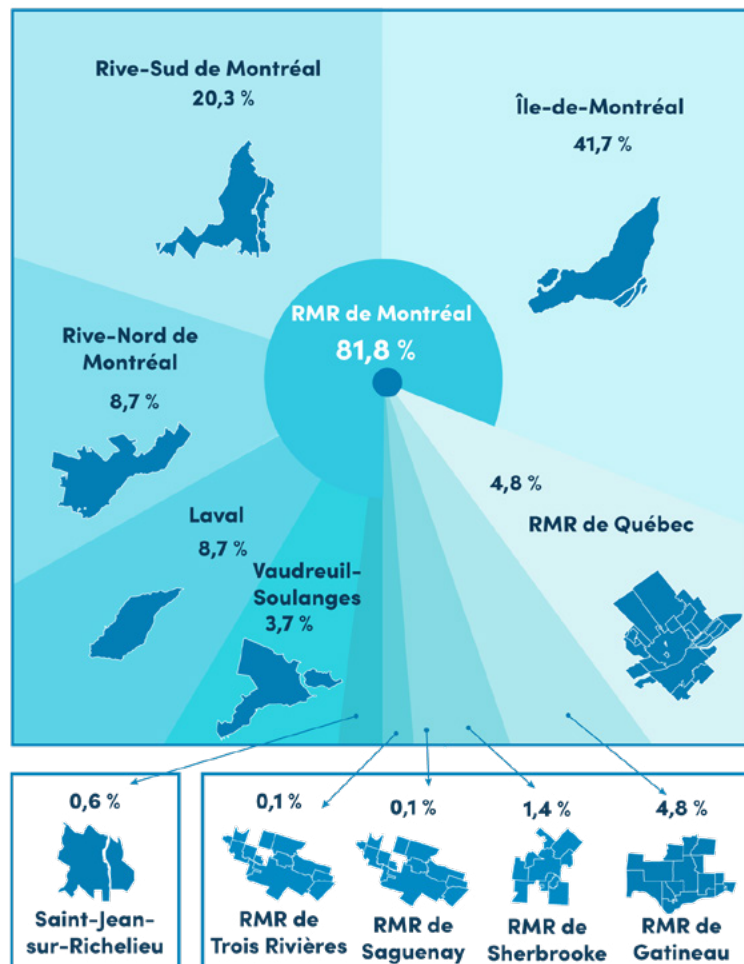
Fait intéressant, on note une progression de la proportion de 178 % pour Sainte-Rose-Auteuil-Vimont, alors qu'à Saint-Hubert et Chambly, la progression atteint respectivement 382 % et 203 %. Aussi, 47 % des transactions réalisées à Brossard sont supérieures à 500 k\$. Mentionnons enfin Mirabel, avec 3 432 % de progression et 8 % de l'ensemble des transactions effectuées à plus de 500 k\$. ([Tableau 2](#))

### 3.1.2. Multiplication des ventes de propriétés de plus de 1 M\$ dans la RMR de Montréal et dans les Laurentides

Jusqu'à présent en 2019, le marché de la revente des maisons unifamiliales de plus de 1 M\$ de la RMR de Montréal représente 86,4 % de ces ventes dans l'ensemble du Québec, et l'île de Montréal elle-même en représente 72,6 %. Ainsi, la proportion des propriétés unifamiliales de plus de 1 M\$ a progressé de 65 % au cours des cinq dernières années dans la région métropolitaine de Montréal. ([Tableau 3](#))

La progression de cette proportion est particulièrement forte pour les grands secteurs de la RMR de Montréal en dehors de l'île de Montréal : Vaudreuil-Soulanges a connu une progression de 433 %, la Rive-Sud de 147 %, Laval de 287 %, et la Rive-Nord de 301 %. ([Tableau 3](#))

Graphique 1 : Proportion des ventes des unifamiliales de plus de 500 k\$ se répartit comme suit dans la province.



Source : APCIQ par le système Centris

En ce qui concerne l'île de Montréal, 13 % de toutes les transactions d'unifamiliales concernent une propriété de plus 1 M\$.

Fait intéressant, outre la RMR de Montréal, Saint-Sauveur affiche aussi une très forte augmentation de la proportion des transactions de plus de 1 M\$ au cours des cinq dernières années. En 2019, sa proportion du nombre de propriétés vendues au-dessus du seuil des 1 M\$, soit 1,4 % à l'échelle provinciale, surpasse celle de Mont-Tremblant (1,1 %); Saint-Sauveur représente ainsi le troisième marché pour l'activité dans cette gamme de prix, après les RMR de Montréal et de Québec. ([Tableau 3](#))

### 3.2. Un marché des copropriétés de plus de 500 k\$ concentré à Montréal

Les propriétés de plus de 500 k\$ se concentrent essentiellement dans la région de Montréal. En effet, 94,7 % des transactions portant sur des copropriétés de plus de 500 k\$ dans la province se retrouvent dans la RMR de Montréal.

#### 3.2.1. Île de Montréal

L'île de Montréal a connu une progression de 118 % de la proportion des ventes de copropriétés de 500 k\$ sur les ventes totales au cours des cinq dernières années. ([Tableau 4](#))

Les quartiers résidentiels centraux, qui attirent traditionnellement les familles et une population urbaine aux horizons sociaux diversifiés à la recherche d'une qualité de vie axée sur la proximité des services, des commerces, du lieu de travail et du dynamisme du centre-ville, accaparent déjà depuis cinq ans une part importante des ventes de plus de 500 k\$. Ces secteurs, déjà gémifiés, connaissent un engouement qui ne cesse de s'accroître. Il s'agit en particulier du Plateau-Mont-Royal (65 % d'augmentation de la proportion du nombre de ces transactions), de Ville-Marie (+49 %) et du sud-Ouest (+77 %) avec l'essor du marché de la revente des copropriétés nouvellement construite de luxe, de Côte-des-Neiges-Côte-Saint-Luc (+24 %) ainsi que du secteur Centre, traditionnellement bien établi dans des gammes de prix élevés (+31 %) et qui regroupe les sous-secteurs d'Outremont, de Westmount, de Ville Mont-Royal et de Hampstead. Le secteur de l'Île-des-Soeurs quant à lui enregistre une progression de 18 %. ([Tableau 4](#))

Certains secteurs assistent, depuis cinq ans, au développement d'un marché de ventes de copropriétés de plus de 500 k\$ de plus en plus important avec une hausse de la proportion des ventes de copropriété de plus de 500k\$ : il s'agit de secteurs périphériques aux secteurs centraux, en processus de gémification, soient Villeray (+89 %), Ahuntsic (+89 %), Lachine-Lasalle (+87 %), Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (+81 %) et Rosemont (+73 %). ([Tableau 4](#))

#### 3.2.2. Marchés périphériques de l'île de Montréal

Le marché de la copropriété de luxe à l'extérieur de l'île de Montréal est aussi en progression depuis 5 ans, surtout dans le secteur du Vieux-Longueuil (+90 %), de Boucherville-Saint-Bruno (+53 %), de centre-ville de Laval (+38 %) et de Brossard-Saint-Lambert (+32 %). ([Tableau 4](#))

Fait à remarquer, la proportion des ventes de copropriétés de plus de 500 k\$ à Mont-Tremblant représente 15 % de l'ensemble des transactions pour cette région (une augmentation de 52 % de la proportion depuis 2014).



**TABLEAU 1**  
**Coup d'oeil provincial\* :**  
**proportion de ventes de 500k\$ sur les ventes totales**

	Maisons Unifamiliales							Augmentation 2014-2019	Ventes 2019 % Province
	Vente 500k\$ / Vente Totale (%)								
	2014	2015	2016	2017	2018	2019			
<b>Province de Québec</b>	<b>5.9%</b>	<b>6.6%</b>	<b>7.3%</b>	<b>8.6%</b>	<b>9.7%</b>	<b>10.0%</b>	<b>70%</b>	<b>100%</b>	
<b>RMR de Montréal</b>	<b>10.6%</b>	<b>11.8%</b>	<b>13.3%</b>	<b>15.9%</b>	<b>18.0%</b>	<b>18.8%</b>	<b>78%</b>	<b>81.8%</b>	
Île de Montréal	30.5%	32.0%	36.3%	42.0%	46.8%	50.9%	67%	41.7%	
Laval	6.4%	7.3%	9.1%	10.1%	12.3%	13.0%	102%	6.7%	
Rive-Nord de Montréal	2.8%	3.4%	3.6%	5.1%	5.5%	6.4%	126%	8.7%	
Rive-Sud de Montréal	8.1%	8.3%	9.8%	11.6%	15.2%	17.0%	110%	20.3%	
Vaudreuil-Soulanges	5.7%	6.9%	7.7%	9.3%	13.0%	12.7%	125%	3.7%	
Saint-Jean-sur-Richelieu	1.7%	1.9%	1.8%	2.6%	3.1%	3.5%	106%	0.6%	
<b>RMR de Québec</b>	<b>4.0%</b>	<b>4.5%</b>	<b>3.9%</b>	<b>4.0%</b>	<b>4.8%</b>	<b>5.3%</b>	<b>34%</b>	<b>4.8%</b>	
Agglomération de Québec	4.4%	4.7%	4.1%	4.1%	4.8%	6.0%	37%	3.4%	
Périphérie Nord de Québec	4.7%	6.3%	4.8%	6.6%	8.2%	6.3%	34%	0.9%	
Rive-Sud de Québec	2.2%	2.5%	2.6%	1.4%	2.1%	2.7%	22%	0.5%	
<b>RMR de Gatineau</b>	<b>2.6%</b>	<b>2.8%</b>	<b>2.7%</b>	<b>3.9%</b>	<b>4.6%</b>	<b>4.3%</b>	<b>69%</b>	<b>2.7%</b>	
Ville de Gatineau	2.0%	1.8%	2.2%	2.8%	3.8%	3.3%	63%	1.6%	
Périphérie de Gatineau	4.5%	6.1%	4.3%	7.7%	7.3%	8.0%	77%	1.1%	
<b>RMR de Sherbrooke</b>	<b>3.3%</b>	<b>3.7%</b>	<b>4.4%</b>	<b>4.9%</b>	<b>4.7%</b>	<b>6.0%</b>	<b>81%</b>	<b>1.4%</b>	
Ville de Sherbrooke	2.4%	1.8%	2.5%	2.5%	2.0%	3.4%	42%	0.5%	
Ville de Magog	5.9%	9.1%	9.4%	11.4%	11.7%	10.9%	83%	0.4%	
Périphérie de Sherbrooke	4.9%	8.0%	7.9%	9.1%	8.3%	12.7%	157%	0.5%	
<b>RMR de Saguenay</b>	<b>0.6%</b>	<b>0.2%</b>	<b>0.3%</b>	<b>0.7%</b>	<b>0.7%</b>	<b>0.5%</b>	<b>-24%</b>	<b>0.1%</b>	
<b>RMR de Trois-Rivières</b>	<b>0.7%</b>	<b>0.6%</b>	<b>0.5%</b>	<b>0.7%</b>	<b>0.4%</b>	<b>0.7%</b>	<b>2%</b>	<b>0.1%</b>	
Agglomération de Mont-Tremblant	19.9%	15.6%	17.7%	14.8%	20.8%	21.0%	6%	0.6%	
Agglomération de Saint-Sauveur	4.7%	6.0%	7.5%	7.3%	9.7%	10.6%	126%	1.4%	
Agglomération de Granby	3.2%	3.1%	4.7%	5.4%	6.1%	2.9%	-9%	0.4%	
Agglomération de Sainte-Adèle	3.1%	3.4%	5.9%	8.0%	7.6%	7.2%	136%	0.5%	
Agglomération de Sainte-Agathe	7.1%	7.0%	9.9%	9.5%	10.9%	10.6%	48%	0.5%	

Source : APCIQ par le système Centris

\*La période considérée débute en août 2014 et se termine en août 2019.

**TABLEAU 2**  
**Coup d'oeil régional\* : proportion de ventes de 500k\$ sur les ventes totales**

	Maisons Unifamiliales							Augmentation 2014-2019*	Ventes 2019 % RM Montréal
	Vente 500k\$ / Vente Totale (%)								
	2014	2015	2016	2017	2018	2019			
<b>Rive Nord de Montréal</b>	<b>3%</b>	<b>3%</b>	<b>4%</b>	<b>5%</b>	<b>5%</b>	<b>6%</b>	<b>126%</b>	<b>10,6%</b>	
26 : Mirabel	0%	1%	2%	3%	3%	8%	3432%	0,79%	
29 : Terrebonne	2%	2%	2%	4%	4%	5%	153%	1,49%	
28 : Blainville	14%	16%	17%	23%	25%	27%	88%	5,55%	

	Maisons Unifamiliales							Augmentation 2014-2019*	Ventes 2019 % RM Montréal
	Vente 500k\$ / Vente Totale (%)								
	2014	2015	2016	2017	2018	2019			
<b>Laval</b>	<b>6%</b>	<b>7%</b>	<b>9%</b>	<b>10%</b>	<b>12%</b>	<b>13%</b>	<b>102%</b>	<b>8,2%</b>	
21 : Sainte-Rose/Auteuil/Vimont	4%	7%	8%	7%	12%	12%	178%	2,0%	
20 : Sainte-Dorothée	16%	15%	22%	28%	26%	31%	95%	2,2%	
19 : Centre-Ville de Laval	7%	7%	8%	8%	11%	12%	80%	1,7%	
22 : Duvernay	15%	15%	17%	22%	23%	24%	60%	1,5%	

	Maisons Unifamiliales							Augmentation 2014-2019*	Ventes 2019 % RM Montréal
	Vente 500k\$ / Vente Totale (%)								
	2014	2015	2016	2017	2018	2019			
<b>Rive-Sud de Montréal</b>	<b>8%</b>	<b>8%</b>	<b>10%</b>	<b>12%</b>	<b>15%</b>	<b>17%</b>	<b>110%</b>	<b>24,9%</b>	
44 : Saint-Hubert	2%	2%	3%	4%	4%	8%	382%	1,2%	
48 : Chambly	6%	7%	7%	9%	15%	18%	203%	2,2%	
47 : Beloeil/Mont-Saint-Hilaire	5%	5%	6%	6%	9%	13%	140%	2,4%	
42 : Brossard/Saint-Lambert	20%	22%	28%	32%	43%	47%	138%	7,1%	
41 : Candiac/La Prairie	19%	20%	25%	27%	31%	40%	109%	3,9%	
45 : Boucherville/Saint-Bruno	21%	19%	21%	24%	28%	33%	59%	4,2%	
43 : Vieux-Longueuil	8%	6%	7%	9%	10%	13%	52%	1,9%	

	Maisons Unifamiliales							Augmentation 2014-2019*	Ventes 2019 % RM Montréal
	Vente 500k\$ / Vente Totale (%)								
	2014	2015	2016	2017	2018	2019			
<b>Île de Montréal</b>	<b>30%</b>	<b>32%</b>	<b>36%</b>	<b>42%</b>	<b>47%</b>	<b>51%</b>	<b>67%</b>	<b>51,0%</b>	
15 : Mercier/Hochelaga-Maisonneuve	4%	5%	6%	9%	13%	18%	321%	0,6%	
3 : Lachine/LaSalle	10%	15%	15%	27%	34%	40%	312%	1,9%	
18 : Pointe est de l'île	3%	2%	3%	5%	5%	10%	245%	1,3%	
14 : Villeray	12%	12%	11%	17%	29%	35%	195%	0,7%	
4 : Le Sud-Ouest	27%	28%	40%	53%	71%	73%	174%	2,4%	
2 : Ouest de l'île nord	16%	18%	22%	26%	34%	42%	160%	9,7%	
1 : Ouest de l'île sud	26%	28%	33%	45%	53%	57%	122%	8,0%	
6 : Ahuntsic	32%	33%	45%	54%	60%	72%	122%	3,4%	
13 : Rosemont	24%	28%	39%	60%	69%	53%	121%	1,1%	
16 : Anjou/Saint-Léonard	13%	18%	17%	21%	20%	25%	87%	0,8%	
8 : CDN/CSL	54%	56%	67%	72%	86%	91%	69%	2,4%	
5 : Saint-Laurent	45%	42%	48%	56%	66%	73%	62%	4,1%	
7 : NDG/Montréal-Ouest	69%	70%	74%	85%	93%	95%	37%	4,2%	
12 : Le Plateau-Mont-Royal	80%	89%	88%	96%	99%	100%	25%	1,2%	
11 : Ville-Marie	69%	80%	73%	77%	80%	79%	15%	0,9%	

	Maisons Unifamiliales							Augmentation 2014-2019*	Ventes 2019 % RM Montréal
	Vente 500k\$ / Vente Totale (%)								
	2014	2015	2016	2017	2018	2019			
<b>Vaudreuil-Soulanges</b>	<b>6%</b>	<b>7%</b>	<b>8%</b>	<b>9%</b>	<b>13%</b>	<b>13%</b>	<b>125%</b>	<b>4%</b>	
<b>Saint-Jean-sur-Richelieu</b>	<b>2%</b>	<b>2%</b>	<b>2%</b>	<b>3%</b>	<b>3%</b>	<b>4%</b>	<b>106%</b>	<b>1%</b>	

Source : APCIQ par le système Centris

\*La période considérée débute en août 2014 et se termine en août 2019.

L'augmentation dans les secteurs 9 (Centre), 10 (L'Île-des-Sœurs) et 17 (Montréal-Nord) n'est pas affichée, car elle n'est pas significative.

**TABLEAU 3**  
**Coup d'oeil provincial\* :**  
**proportion de ventes de 1 M\$ sur les ventes totales**

	Maisons Unifamiliales						Augmentation 2014-2019	Ventes 2019
	Vente 1,000k\$ / Vente Totale (%)							
	2014	2015	2016	2017	2018	2019		
<b>Province de Québec</b>	<b>1,0%</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,3%</b>	<b>1,5%</b>	<b>1,7%</b>	<b>1,6%</b>	<b>62%</b>	<b>100%</b>
<b>RMR de Montréal</b>	<b>1,9%</b>	<b>2,1%</b>	<b>2,5%</b>	<b>2,9%</b>	<b>3,3%</b>	<b>3,1%</b>	<b>65%</b>	<b>86,4%</b>
Île de Montréal	8,0%	7,8%	9,5%	10,6%	13,3%	13,0%	63%	72,6%
Laval	0,2%	0,4%	0,6%	0,8%	0,5%	0,7%	287%	1,6%
Rive-Nord de Montréal	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%	0,3%	0,4%	301%	2,0%
Rive-Sud de Montréal	0,6%	0,7%	0,7%	1,0%	1,3%	1,5%	147%	8,8%
Vaudreuil-Soulanges	0,1%	0,5%	0,7%	0,7%	0,8%	0,7%	433%	1,4%
<b>RMR de Québec</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,4%</b>	<b>38%</b>	<b>2,5%</b>
Agglomération de Québec	0,3%	0,3%	0,2%	0,3%	0,4%	0,3%	-13%	1,3%
Périphérie Nord de Québec	0,3%	1,3%	0,9%	0,8%	1,2%	0,8%	185%	1,0%
Rive-Sud de Québec	0,1%	0,0%	0,1%	0,4%	0,2%	0,3%	204%	0,2%
<b>RMR de Gatineau</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,2%</b>	<b>64%</b>	<b>0,7%</b>
Ville de Gatineau	0,1%	0,0%	0,1%	0,1%	0,2%	0,0%	-67%	0,6%
Périphérie de Gatineau	0,0%	0,6%	0,0%	0,4%	0,1%	0,6%	0%	0,1%
<b>RMR de Sherbrooke</b>	<b>0,4%</b>	<b>1,2%</b>	<b>0,7%</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,2%</b>	<b>0,8%</b>	<b>89%</b>	<b>1,7%</b>
Agglomération de Mont-Tremblant	4,5%	6,9%	4,7%	3,7%	7,1%	5,8%	28%	1,1%
Agglomération de Saint-Sauveur	0,2%	0,3%	1,2%	0,7%	0,9%	1,7%	796%	1,4%
Agglomération de Granby	0,3%	0,2%	0,8%	0,6%	0,7%	0,3%	7%	0,5%
Agglomération de Sainte-Adèle	0,3%	0,3%	0,2%	1,4%	1,1%	0,3%	18%	0,5%
Agglomération de Sainte-Agathe	0,8%	1,3%	0,4%	0,4%	2,7%	2,0%	139%	0,8%

Source : APCIQ par le système Centris

\*La période considérée débute en août 2014 et se termine en août 2019.

**TABLEAU 4**  
**Coup d'oeil régional\* :**  
**proportion de ventes de 500k\$ sur les ventes totales**

	Copropriétés								
	Vente 500k\$ / Vente Totale (%)						Augmentation 2014-2019*	Ventes 2019	
	2014	2015	2016	2017	2018	2019			
<b>Province de Québec</b>	<b>4,6%</b>	<b>5,0%</b>	<b>6,0%</b>	<b>7,1%</b>	<b>8,3%</b>	<b>9,0%</b>	<b>49%</b>	<b>100%</b>	
<b>RMR de Montréal</b>	<b>5,5%</b>	<b>6,0%</b>	<b>7,0%</b>	<b>8,5%</b>	<b>9,7%</b>	<b>10,7%</b>	<b>96%</b>	<b>94,7%</b>	
Île de Montréal	8,6%	9,2%	10,7%	12,8%	15,2%	18,8%	118%	89,0%	
Laval	1,4%	1,9%	2,5%	3,4%	4,8%	2,3%	62%	1,9%	
Rive-Nord de Montréal	0,2%	0,2%	0,3%	0,5%	0,6%	0,3%	16%	0,3%	
Rive-Sud de Montréal	0,9%	1,7%	1,5%	1,9%	1,5%	1,8%	93%	3,1%	
<b>RMR de Québec</b>	<b>2,5%</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,5%</b>	<b>3,5%</b>	<b>2,8%</b>	<b>12%</b>	<b>2,4%</b>	
<b>RMR de Gatineau</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,5%</b>	<b>1,0%</b>	<b>258%</b>	<b>0,4%</b>	
Agglomération de Mont-Tremblant	7,2%	6,6%	12,9%	6,9%	15,5%	15,2%	110%	2,2%	

	Copropriétés								
	Vente 500k\$ / Vente Totale (%)						Augmentation 2014-2019*	Ventes 2019	
	2014	2015	2016	2017	2018	2019			% RM Montréal
<b>Île de Montréal</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>11%</b>	<b>13%</b>	<b>15%</b>	<b>19%</b>	<b>54%</b>	<b>94,0%</b>	
14 : Villeray	1%	6%	6%	4%	9%	13%	89%	2,1%	
6 : Ahuntsic	0%	0%	0%	2%	2%	3%	89%	0,8%	
3 : Lachine/LaSalle	1%	0%	1%	2%	3%	5%	87%	1,4%	
15 : Mercier/Hochelaga-Maisonneuve	0%	0%	1%	1%	2%	1%	81%	0,4%	
4 : Le Sud-Ouest	5%	6%	9%	10%	13%	20%	77%	10,6%	
13 : Rosemont	5%	4%	7%	11%	12%	19%	73%	7,2%	
7 : NDG/Montréal-Ouest	10%	13%	14%	19%	24%	35%	70%	4,7%	
5 : Saint-Laurent	4%	2%	4%	3%	6%	12%	67%	3,1%	
12 : Le Plateau-Mont-Royal	11%	12%	11%	15%	21%	31%	65%	12,7%	
11 : Ville-Marie	16%	19%	20%	24%	29%	32%	49%	26,5%	
1 : Ouest de l'île sud	8%	3%	2%	9%	11%	13%	37%	1,4%	
9 : Centre	41%	42%	40%	47%	52%	59%	31%	10,0%	
8 : CDN/CSL	17%	18%	21%	21%	24%	24%	31%	6,8%	
10 : Île-des-Sœurs	27%	18%	21%	26%	33%	32%	18%	5,5%	

	Copropriétés								
	Vente 500k\$ / Vente Totale (%)						Augmentation 2014-2019*	Ventes 2019	
	2014	2015	2016	2017	2018	2019			% RM Montréal
<b>EXTÉRIEUR ÎLE DE MONTRÉAL</b>									
Laval	1%	2%	3%	3%	5%	2%	38%	2,0%	
43 : Vieux-Longueuil	0%	2%	1%	1%	2%	2%	90%	0,9%	
45 : Boucherville/Saint-Bruno	3%	8%	5%	4%	4%	7%	53%	0,9%	
Agglomération de Mont-Tremblant	7%	7%	13%	7%	15%	15%	52%	2,3%	
42 : Brossard/Saint-Lambert	2%	1%	2%	4%	3%	3%	32%	1,4%	

Source : APCIQ par le système Centris

\*La période considérée débute en août 2014 et se termine en août 2019.

L'augmentation dans les secteurs 2 (Ouest de l'île nord), 16 (Anjou-Saint-Léonard), 17 (Montréal-Nord) et 18 (Pointe Est de l'île) n'est pas affichée, car elle n'est pas significative.