



## ENGOUEMENT POUR LES PLEX

On ne cesse de le répéter, le marché immobilier résidentiel fonctionne à plein régime au Québec. En 2017, la province a enregistré un nouveau record de ventes résidentielles, et le prix des propriétés a affiché sa plus forte croissance en six ans. Jusqu'à maintenant en 2018 (de janvier à mai), nous connaissons le meilleur début d'année en huit ans au chapitre des ventes, et la croissance des prix moyens se maintient aux alentours de 4 % pour l'unifamiliale, de 3 % pour la copropriété et de 6 % pour le plex. Nous prévoyons que le marché de la revente fracassera cette année, pour la toute première fois, le seuil des 85 000 transactions au Québec.

La popularité des plex ne se dément pas sur le marché de la revente québécois depuis les douze derniers mois.

Dans ce *Mot de l'économiste*, nous nous concentrons sur les petits immeubles locatifs de deux à cinq logements, communément appelés « plex ». Nous verrons que la popularité des plex ne se dément pas sur le marché de la revente québécois depuis les douze derniers mois. Nous commenterons ensuite certains aspects de la demande et de l'offre de plex qui expliquent que la croissance des prix de ce type de propriété ait généralement été supérieure à celle des copropriétés et des unifamiliales au cours des dix dernières années. Nous terminons par une courte section sur les prix moyens par « porte », c'est-à-dire par logement, selon la taille des immeubles.

### Actuellement sur une belle lancée

Au cours des douze derniers mois, le marché de la revente de plex a su se démarquer par des résultats intéressants. Le tableau 1 présente les principales statistiques à cet égard.

#### Les ventes

Plus de 7 068 plex ont été vendus dans la province de Québec au cours des douze derniers mois, soit une hausse de 4 % comparativement à la même période de l'année dernière. Notons que c'est à Saint-Jean-sur-Richelieu que nous enregistrons la plus forte progression des ventes de plex au Québec, soit une augmentation considérable de 42 %. La hausse des ventes dans la RMR de Saguenay, de l'ordre de 13 %, est aussi digne de mention.





















Tableau C : Évolution du prix moyen par logement des quadruplex

	2017	Variations			
	Prix moyen (\$)	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
<b>Région métropolitaine de Québec</b>	93 957 \$	-9 %	-4 %	7 %	59 %
Agglomération de Québec	94 703 \$	-9 %	-3 %	5 %	59 %
<b>Région métropolitaine de Montréal</b>	150 829 \$	8 %	12 %	23 %	65 %
Île de Montréal	163 847 \$	4 %	11 %	22 %	66 %
Le Sud-Ouest	152 807 \$	-2 %	12 %	26 %	79 %
Villeray	144 523 \$	9 %	10 %	16 %	59 %
Mercier/Hochelaga-Maisonneuve	152 163 \$	5 %	10 %	23 %	75 %
Rive-Nord	116 827 \$	21 %	9 %	21 %	49 %
Rive-Sud	120 817 \$	11 %	30 %	15 %	54 %

Source : FCIQ par le système Centris

Tableau D : Évolution du prix moyen par logement des quintuplex

	2017	Variations			
	Prix moyen (\$)	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
<b>Région métropolitaine de Montréal</b>	150 829 \$	8 %	12 %	23 %	65 %
Île de Montréal	163 847 \$	4 %	11 %	22 %	66 %

Source : FCIQ par le système Centris