



JLR

SOLUTIONS FONCIÈRES

ÉTUDE JLR

Les résidences de luxe transigées en 2015

www.jlr.ca

FAITS SAILLANTS

- Entre janvier et novembre 2015, 684 résidences unifamiliales ou copropriétés ont été vendues à 1 M\$ ou plus, ce qui représente une hausse de 10 % par rapport à 2014.
- 31 des 33 propriétés résidentielles vendues à 3 millions et plus sont situées sur l'île de Montréal.
- Selon les actes de vente publiés au Registre foncier, le prix le plus élevé auquel une résidence a été vendue est 10 200 000 \$.
- La copropriété la plus chère a été acquise au coût de 1 500 \$ le pied carré pour un total de 6 253 501 \$.

Encore cette année, des résidences ont été transigées à prix d'or au Québec. Même si nous sommes loin d'atteindre les montants astronomiques enregistrés aux quatre coins de la planète, il y a tout de même plusieurs propriétés luxueuses vendues chaque année au Québec. Cette année une transaction de 13,25 millions survenue en novembre dernier a fait la manchette. Cette transaction a été présentée comme la plus grosse vente d'unifamiliales enregistrées dans la province. Par contre, en date du 30 novembre 2015, elle n'avait toujours pas été notariée. Elle ne fait donc pas partie de notre compilation des plus grosses ventes de l'année (janvier à novembre) selon les actes notariés publiés au Registre foncier et compilés par JLR.

ÉTAT DU MARCHÉ DE LA PROPRIÉTÉ DE LUXE

Au Québec, 684 résidences unifamiliales ou copropriétés ont été vendues à 1 M\$ ou plus entre janvier et novembre 2015, ce qui représente une hausse de 10 % par rapport à 2014. Par contre, du côté des résidences de plus de 2 M\$, le nombre de ventes a peu changé avec 98 ventes, soit 4 de moins que l'année dernière. Finalement, 33 propriétés ont été vendues à 3 M\$ ou plus avec un prix moyen de 4 013 063 \$. De ce nombre, on compte 16 copropriétés et 17 unifamiliales.

Parmi les résidences de 3 M\$ et plus, seulement deux se retrouvent hors de l'île de Montréal. Sur l'île, 16 sont situées à Ville-Marie et 10 à Westmount. En résumé, les propriétés vendues à fort prix sont généralement situées dans les quartiers cossus et centraux de Montréal. Lorsque ce n'est pas le cas, ce sont généralement des propriétés offrant une vue sur la nature exceptionnelle comme des propriétés au bord de l'eau.

DES UNIFAMILIALES À FAIRE RÊVER

Selon les actes de vente publiés au Registre foncier, le prix le plus élevé auquel une résidence a été vendue est 10 200 000 \$, soit exactement le même montant que la plus grosse vente l'année dernière. Cette luxueuse propriété est située à Senneville sur un lot de plus de 500 000 pieds carrés. La deuxième unifamiliale la plus dispendieuse s'est vendue à Westmount au prix de 4,8 M\$.

DES COPROPRIÉTÉS À PRIX D'OR

Parmi les copropriétés vendues à 3 M\$ et plus, seulement 2 ne sont pas situées à Ville-Marie. La plus chère a été vendue 6 253 501 \$ ce qui équivaut à 1 500 \$ le pied carré. Cette propriété a une superficie totale de 4 163 pieds carrés. La deuxième copropriété la plus chère, située au Ritz-Carleton, s'est vendue 1 250 \$ le pied carré pour un total de 5 173 875 \$. Cette copropriété, de 4 142 pieds carrés, est légèrement plus petite que la première au classement.

À L'EXTÉRIEUR DE MONTRÉAL

La propriété la plus dispendieuse vendue à l'extérieur de l'île de Montréal se trouve au bord de l'eau dans la ville de Magog. La résidence a été transigée au prix de 3 500 000 \$. En deuxième position, on retrouve la vente d'une propriété située au bord de l'eau dans la petite localité de Lac-St-Joseph. Cette propriété a été acquise au coût de 3 000 000 \$.

En conclusion, le marché des propriétés de luxe dont les prix sont entre un et deux millions était en croissance en 2015. Quant aux propriétés de deux millions et plus, le portrait est similaire à celui de l'année dernière. Le marché du luxe tel que considéré pour cet article ne sera pas influencé par la nouvelle réglementation concernant la mise de fonds minimum exigée par la SCHL pour les propriétés de 500 000 \$ et plus. En fait, l'organisme n'assure pas les propriétés de 1 M\$ et plus. En 2016, un dollar canadien plus faible pourrait rendre le marché des propriétés de luxe au Québec plus intéressant pour les acheteurs étrangers. Cela pourrait avoir un impact notable sur le marché puisqu'il y a fréquemment des acheteurs étrangers dans ce secteur de l'immobilier résidentiel.

NOTE MÉTHODOLOGIQUE

Les données utilisées ont été colligées par JLR à partir des transactions publiées au Registre foncier du Québec. Afin d'obtenir des statistiques représentatives du marché immobilier, certaines données parmi les ventes sont éliminées des calculs. Ainsi, les ventes dont le montant de la transaction est inférieur à 5 000 \$, les ventes liées, les ventes de reprise hypothécaire, les ventes indivises, les ventes de succession et les ventes multiples ne sont pas incluses dans les statistiques contenues dans cette étude.



SOLUTIONS FONCIÈRES

À PROPOS DE JLR

JLR a pour mission de fournir aux institutions financières, aux organismes gouvernementaux, aux entreprises privées et aux professionnels de l'immobilier toute l'information portant sur une propriété ou un secteur. JLR vous permet ainsi d'analyser le marché, d'évaluer une propriété, de gérer votre portefeuille immobilier, de prévenir le risque et de rejoindre votre clientèle cible.

AVIS LÉGAL

Bien que tous les efforts soient faits pour s'assurer que l'information fournie est exacte, actuelle et complète, JLR n'offre aucune garantie et ne s'engage aucunement à cet effet. JLR ne saurait être tenue responsable d'une perte ou d'une revendication quelconque pouvant éventuellement découler de la fiabilité accordée à cette information. Le contenu de ce document est présenté à titre informatif seulement.

RÈGLES D'UTILISATION

JLR autorise toute utilisation raisonnable du contenu du présent document. JLR conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation. Aucun usage du nom, du logo ou d'autres marques officielles de JLR n'est autorisé à moins d'avoir obtenu au préalable le consentement écrit de JLR. Chaque fois que le contenu d'un document de JLR est utilisé, reproduit ou transmis, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit : « Source : JLR.ca » ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de JLR.ca ».

© 2015, JLR. Tous droits réservés.



www.jlr.ca
info@jlr.ca