

A woman with long brown hair, wearing a black sleeveless top, is sitting at a table. She is holding a white coffee cup in her right hand and looking off to the side with a thoughtful expression. In front of her is a silver laptop. The background shows a balcony with ornate metalwork and a building with classical columns.

**JLR**

SOLUTIONS FONCIÈRES

**ÉTUDE JLR**

---

# Les résidences de luxe vendues en 2016

[www.jlr.ca](http://www.jlr.ca)

## FAITS SAILLANTS

- Entre janvier et novembre 2016, 819 résidences unifamiliales ou copropriétés ont été vendues à 1 M\$ ou plus, ce qui représente une hausse de 20 % par rapport à 2015.
- Au total, 27 propriétés résidentielles ont été vendues à plus de 3 millions de dollars.
- Selon les actes de vente publiés au Registre foncier, le prix le plus élevé auquel une résidence a été acquise est de 13 155 000 \$.
- La copropriété la plus chère a coûté 2020 \$ par pi<sup>2</sup> pour un total de 11 152 575 \$.

Le marché des propriétés de luxe au Québec est loin de ressembler à celui de certaines villes du monde. Cette année, par exemple, une villa sur la Côte d'Azur a été mise en vente à plus d'un milliard. Cette annonce a fait le tour de la planète. On ne peut pas en dire autant des propriétés en vente au Québec, mais tout de même, plusieurs résidences font rêver. Notez également que dans le marché du luxe, l'écart entre le prix affiché pour la vente et la somme que paiera finalement l'acheteur est parfois majeur. En cette année qui se termine, JLR a compilé les plus grosses transactions de propriétés résidentielles publiées au Registre foncier du Québec.

## ÉTAT DU MARCHÉ DE LA PROPRIÉTÉ DE LUXE

Au Québec, un total de 819 habitations (658 résidences unifamiliales et 161 copropriétés) a été vendu à plus d'un million de dollars entre janvier et novembre 2016, ce qui représente une hausse de 20 % comparativement à 2015. Les demeures luxueuses ont souvent en commun certaines caractéristiques par rapport à leur emplacement. Par exemple, plusieurs se trouvent à Ville-Marie, Westmount, Mont-Royal et Outremont. À l'extérieur de ces zones, une proportion importante des résidences prestigieuses sont situées au bord de l'eau.

Malgré la hausse du nombre de demeures de plus d'un million vendu au Québec, les ventes de propriétés ultras luxueuses quant à elles ont été moins nombreuses. Ainsi, pour les 11 premiers mois de l'année, il y a eu 27 acquisitions de résidences de plus de 3 M\$ alors que 33 habitations de cette catégorie de prix avaient été vendues au cours de la même période l'année dernière.

Parmi ces transactions, seulement 3 concernaient des propriétés situées hors de l'agglomération de Montréal. La ville de Westmount a enregistré 12 ventes de plus de 3 M\$ et Ville-Marie en a compté 9. Ce sont les deux principaux marchés de résidences de luxe au Québec.

## DES UNIFAMILIALES À FAIRE RÊVER

Selon les actes de vente publiés au Registre foncier, la plus grosse somme déboursée pour une résidence au Québec dans les 11 premiers mois de 2016 est de 13 155 000 \$. Cette vente concerne une vaste propriété, incluant des bâtiments secondaires, située à Magog. Il s'agit d'un montant supérieur au 10,2 M\$ payé pour la demeure la plus chère vendue l'année dernière. Cette vente a fait les manchettes tout comme celle de la 2<sup>e</sup> propriété vendue la plus chère cette année. À 10 000 000 \$, le manoir de Céline Dion se place en 2<sup>e</sup> position du classement des propriétés les plus dispendieuses acquises en 2016.

## DES COPROPRIÉTÉS SOMPTUEUSES

Au total, 7 des 27 transactions de plus de 3 M\$ étaient des copropriétés. Ces dernières étaient toutes situées à Ville-Marie. Encore cette année, les copropriétés du Ritz-Carleton comptent pour plusieurs des transactions de plus de 3 millions. En fait, les quatre condominiums les plus chers vendus en 2016 sont situés dans l'immeuble du Ritz-Carleton. L'unité la plus chère a été acquise au coût de 11 152 575 \$ incluant les taxes. Cette unité mesure plus de 5500 pi<sup>2</sup>. Ainsi, le prix par pied carré se détaille à environ 2020 \$. Cette transaction se distingue des autres copropriétés somptueuses vendues puisque le prix est près du double de celui du 2<sup>e</sup> condo le plus cher qui a été acquis pour la somme de 5 745 645 \$.

## À L'EXTÉRIEUR DE MONTRÉAL

Même si la majorité des résidences luxueuses sont localisées à Montréal, en 2016, étonnamment les 2 plus grosses transactions ont été effectuées hors de l'île. Au total, 210 des 819 propriétés vendues à plus de 1 million étaient situées à l'extérieur de l'agglomération de Montréal. De ce nombre, plusieurs se trouvent en banlieue de Montréal.

Pour la ville de Québec, 21 transactions de plus d'un million ont été enregistrées dont 9 unifamiliales et 12 copropriétés. La demeure la plus chère est une copropriété qui a été transigée au coût de 2,25 M\$. Il y a également eu 21 acquisitions à plus d'un million à Laval. Par contre, pour cette ville, les ventes d'unifamiliales sont plus nombreuses et représentent 16 transactions.

En conclusion, le marché du luxe a continué sa croissance en 2016. Il faut dire que la hausse perpétuelle des prix fait augmenter le nombre de propriétés entrant dans le club sélect des résidences de plus d'un million. Dans ce marché, on retrouve davantage d'acheteurs internationaux. Or, ceux-ci sont susceptibles d'être influencés par la valeur de la monnaie canadienne puisque le coût d'un dollar canadien a un impact majeur sur le prix de la résidence pour ces acheteurs. En ce sens, la baisse du dollar canadien par rapport au dollar américain peut avoir contribué à l'augmentation des acquisitions.

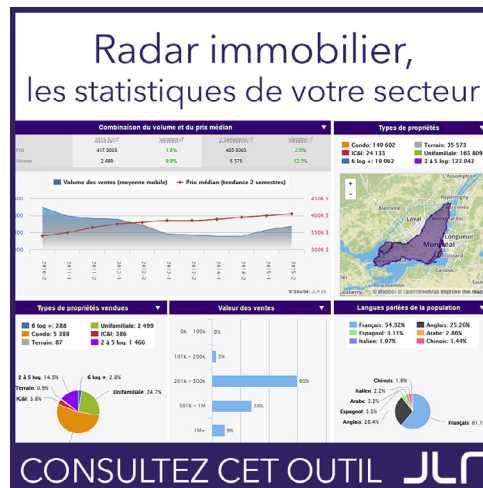
## NOTE MÉTHODOLOGIQUE

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 et les ventes multiples ne sont pas incluses dans les statistiques contenues dans cette étude.

## POUR PLUS DE DÉTAILS

Consultez le [Radar immobilier](#) pour obtenir plus d'information sur les ventes, les mauvaises créances et le profil sociodémographique de votre secteur.

Consultez l'étendue des publications JLR à cette adresse : <http://solutions.jlr.ca/publications>





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 ».

© 2016, JLR. Tous droits réservés.



[www.jlr.ca](http://www.jlr.ca)  
[info@jlr.ca](mailto:info@jlr.ca)