

Nouveau record de transactions pour la copropriété

Île-des-Sœurs, le 24 janvier 2012 – Selon les données du système MLS[®], la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM) indique que le nombre de transactions conclues dans la région métropolitaine de Montréal en 2011 a baissé de 4 % par rapport à 2010, avec 40 403 ventes. Ce résultat n'a toutefois pas empêché la copropriété de se démarquer et d'établir un nouveau record de transactions.

« L'année 2011 s'est déroulée, tout comme 2010, en deux temps. Les cinq premiers mois ont été moins actifs, alors que les ventes de maisons unifamiliales, de copropriétés et de plex ont diminué par rapport aux mêmes mois de l'an dernier. Par la suite, l'activité s'est accélérée, enregistrant des hausses de ventes, indique Paul Cardinal, économiste pour la CIGM. Encore cette année, la copropriété a connu les meilleurs résultats de ventes dans la région de Montréal. Au nombre de 12 776, elles représentent une augmentation de 1 % par rapport à 2010 et marquent ainsi un nouveau record de transactions. »

Une baisse des ventes MLS[®] pour l'année 2011 a été engendrée par un recul des ventes de 6 % des maisons unifamiliales et de 10 % pour les plex.

Par secteur géographique, seul le secteur de Vaudreuil-Soulanges a déjoué la tendance baissière, avec sensiblement le même nombre de transactions (0 %) qu'en 2010, notamment grâce à une augmentation (+ 9 %) des ventes de copropriétés. L'île de Montréal (- 2 %), la Rive-Nord (- 3 %) et Laval (- 5 %) ont connu des baisses de ventes modérées en 2011, mais la Rive-Sud a quant à elle subi un recul plus prononcé de 11 %. Dans ce dernier secteur, les ventes se sont repliées dans les trois catégories de propriétés, faisant de la Rive-Sud le seul secteur ayant enregistré une baisse des ventes de copropriétés (- 8 %).

« Un autre fait intéressant à souligner en 2011, pour la première fois, il y a eu davantage de transactions sur la Rive-Nord que sur la Rive-Sud », indique Paul Cardinal.

Les trois catégories de propriété ont conclu l'année 2011 avec un prix médian supérieur à celui enregistré en 2010, soit une hausse de 5 %. Celui de la maison unifamiliale s'est fixé à 265 000 \$ dans la région de Montréal, celui des copropriétés, à 220 000 \$, alors que celui des plex s'est établi à 400 000 \$. Bien qu'encore soutenue, la croissance des prix a été moindre en 2011 qu'en 2010.

Accélération du marché au quatrième trimestre

L'année 2011 s'est terminée sur une bonne note; au cours du quatrième trimestre, le nombre de ventes a augmenté de 5 % par rapport à la même période l'année précédente. Trois secteurs de banlieue ont donné le ton, soit Vaudreuil-Soulanges, la Rive-Nord et Laval, avec des hausses de ventes respectives de 21 %, 11 % et 7 %.

Au 31 décembre 2011, le nombre d'inscriptions en vigueur sur le système MLS[®] était en hausse de 13 % par rapport à la même date en 2010, passant de 20 414 à 22 977.

Bilan 2011 pour la province: un léger recul des ventes, mais des prix toujours en hausse

Selon les données du système MLS[®] provincial, la FCIQ indique que 77 258 transactions ont été conclues dans la province de Québec en 2011, une légère baisse de 3 % par rapport à 2010.

« La FCIQ avait prévu que les ventes résidentielles diminueraient de 4 % à l'échelle de la province en 2011. L'année se termine toutefois sur une note plus positive avec un léger recul de 3 % » indique Paul Cardinal. « Comme en 2010, le marché de la revente du Québec a connu une évolution en deux temps. Cette évolution s'est par contre faite de manière inversée par rapport à 2010 puisque cette année, ce sont les quatre premiers mois de l'année qui ont été marqués par des baisses de ventes, suivis d'une série de sept hausses mensuelles consécutives débutant en juin. »

La copropriété est la seule catégorie à avoir affiché une hausse du nombre de transactions en 2011 avec 16 680 transactions, soit 1 % de plus qu'en 2010. Elle est aussi la seule catégorie de propriété à ne pas avoir enregistré de baisse annuelle des ventes à l'échelle provinciale depuis au moins 2001. Après être demeurées stables en 2010, les ventes d'unifamiliales ont reculé de 4 % en 2011 avec 53 371 transactions à travers la province. La catégorie des plex a quant à elle enregistré une deuxième baisse annuelle consécutive, avec seulement 6 819 ventes soit 9 % de moins qu'en 2010.

L'année 2011 a aussi été marquée par des hausses de prix modérées dans la province de Québec. Mis à part les plex dans la RMR de Trois-Rivières, toutes les catégories de propriétés ont continué d'afficher un prix médian à la hausse, et ce, dans toutes les RMR de la province. À l'échelle provinciale, le prix médian de l'unifamiliale a atteint 217 500 \$ en 2011, soit une croissance de 4 % par rapport à 2010.

« En 2011, comme prévu, les conditions de marché ont donc continué de se détendre, avec une offre moyenne de 59 159 propriétés. Ainsi, toutes les RMR du Québec ont enregistré un relâchement des conditions de marché pour l'unifamiliale. »

À propos de la Chambre immobilière du Grand Montréal

La Chambre immobilière du Grand Montréal est une association à but non lucratif qui compte près de 11 000 membres; courtiers immobiliers. Deuxième plus grande chambre au Canada, sa mission est de promouvoir et protéger activement les intérêts professionnels et d'affaires de ses membres afin qu'ils accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

Plus d'information sur centris.ca[®]

Pour plus d'information et des statistiques trimestrielles pour l'ensemble de la province de Québec, incluant ses régions et municipalités, visitez centris.ca[®], le site Web de l'industrie immobilière québécoise.

À propos de la Fédération des chambres immobilières du Québec

La Fédération des chambres immobilières du Québec est une association à but non lucratif regroupant les 12 chambres immobilières du Québec, de même que près de 15 000 et courtiers immobiliers qui en sont membres. Sa mission est de promouvoir et protéger les intérêts de l'industrie immobilière du Québec afin que les chambres et les membres accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

-30-

Pour plus d'information sur les statistiques MLS[®] de chacune des régions de la province, ne manquez pas la sortie du Baromètre MLS[®].

Renseignements :

Chantal de Repentigny

Directrice adjointe

Communications et relations avec l'industrie

Tél. : 514-762-2440, poste 130

chantal.derepentigny@cigm.qc.ca