

Note importante

Pour consulter les tableaux de statistiques MLS® spécifiques à une région métropolitaine de la province, cliquez sur le nom de la région dans le communiqué.

Marché immobilier au Québec : les ventes reviennent au niveau enregistré avant la récession

Île-des-Sœurs, le 10 mars 2010 – Selon les données du système MLS® provincial, la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) indique que le nombre de transactions conclues dans la province de Québec en février 2010 est revenu au niveau enregistré avant le début de la dernière récession. Les 8 074 ventes conclues dans la province en février 2010 représentent une hausse de 38 % par rapport à février 2009 et une augmentation de 3 % comparativement à février 2008.

« Il faut se rappeler que l’an dernier, en février 2009, le marché immobilier québécois était affecté par la récession et avait affiché une baisse des transactions de 25 %. Il est donc normal qu’en comparant février 2010 avec février 2009, on note une forte croissance des ventes », indique Michel Beauséjour, FCA, chef de la direction de la FCIQ. « Février 2008 offre un autre point de comparaison intéressant, puisque la récession n’était pas encore commencée. »

En termes de ventes, la copropriété a mené le bal en février 2010 avec une croissance de 6 % comparativement au même mois en 2008. Le nombre d’unifamiliales vendues a augmenté de 3 % par rapport à février 2008, alors que les ventes de plex sont demeurées stables.

« La popularité des copropriétés nous laisse croire que les premiers acheteurs ont encore été actifs sur le marché en février et ont été nombreux à vouloir profiter des faibles taux d’intérêt », ajoute M. Beauséjour.

Au chapitre des prix, le prix médian d’une maison unifamiliale dans la province s’est fixé à 206 000 \$ en février 2010, une croissance de 10 % comparativement à février 2009. Le prix médian d’une copropriété a connu une hausse de 8 % pour s’établir à 188 000 \$, alors que celui des plex a augmenté de 17 % se fixant à 305 000 \$.

« La diminution du nombre de propriétés à vendre (- 13 %) dans la province en février 2010 explique la croissance des prix, notamment pour les plex », indique Michel Beauséjour. « Il faut toutefois préciser que les acheteurs ont encore un grand choix sur le marché, avec 52 379 propriétés à vendre dans la province, un niveau similaire à celui enregistré en février 2008. De plus, 14 772 nouvelles inscriptions ont été saisies en février 2010, une hausse de 5 % par rapport à février l’an dernier. »

Février	Ventes		Prix médian (unifamiliale)	
	2010	Variation*	2010	Variation*
Province de Québec	8 074	38 %	206 000 \$	10 %
Régions métropolitaines				
Gatineau	376	26 %	195 000 \$	3 %
Montréal	4 465	45 %	245 000 \$	9 %
Québec	748	11 %	210 000 \$	14 %
Saguenay	151	37 %	155 000 \$	14 %
Sherbrooke	210	22 %	165 000 \$	6 %
Trois-Rivières	96	-4 %	150 000 \$	14 %

*Variation par rapport au même mois l'année dernière

Source : FCIQ par Centris®

Hausse des ventes et des prix dans la majorité des régions métropolitaines

La croissance des ventes et des prix dans la province en février 2010 s'est traduite par une activité soutenue dans la majorité des régions métropolitaines du Québec. La [région de Montréal](#) a affiché la croissance la plus importante, avec une hausse des transactions de 45 % comparativement à février 2009. Au chapitre des prix, la moitié des maisons unifamiliales ont été vendues à un prix supérieur à 245 000 \$, une hausse de 9 % par rapport à février l'an dernier. La copropriété a, quant à elle, vu son prix médian croître de 5 %, pour se fixer à 197 000 \$, alors que le prix médian des plex a augmenté de 15 %, pour s'établir à 378 500 \$.

Le marché de la revente de [la région de Saguenay](#) a aussi été actif en février 2010, alors que le nombre de transactions conclues a augmenté de 37 % par rapport au même mois l'an dernier. En février 2010, le prix médian d'une unifamiliale dans la région de Saguenay a augmenté de 14 % comparativement à février 2009, pour s'établir à 155 000 \$.

La [région de Gatineau](#) a affiché une hausse des ventes de 26 % en février 2010 comparativement à février 2009. En termes de prix, la copropriété a mené le bal dans la région de Gatineau avec une croissance de son prix médian de 7 %, pour s'établir à 154 500 \$. La maison unifamiliale a, quant à elle, vu son prix médian se fixer à 195 000 \$, une augmentation de 3 % par rapport à février l'an dernier.

Avec une croissance des ventes de 22 % comparativement à février 2009, la [région de Sherbrooke](#) a aussi été dynamique en février 2010. Le prix des propriétés était toujours à la hausse dans cette région. Le prix médian d'une maison unifamiliale est passé de 156 000 \$ en février 2009 à 165 000 \$ en février 2010, une progression de 6 %.

Quant à [la région de Québec](#), le nombre de transactions enregistrées en février 2010 a augmenté de 11 % comparativement au même mois en 2009. Au chapitre des prix, le prix médian d'une unifamiliale a atteint 210 000 \$ dans la région de Québec en février 2010, une hausse de 14 % comparativement à février 2009. La copropriété a aussi vu son prix médian augmenter de 14 % pour s'établir à 176 000 \$, alors que le prix médian des plex s'est fixé à 247 000 \$, une croissance de 26 %. La rareté des plex sur le marché explique en grande partie cette hausse importante.

Seule [la région de Trois-Rivières](#) a enregistré une baisse d'activité en février 2010 avec 96 transactions, un léger recul de 4 % par rapport à février 2009. Malgré cette baisse, le prix médian d'une maison unifamiliale était toujours en hausse dans la région de Trois-Rivières. Il s'est apprécié de 14 % en février 2010 comparativement au même mois en 2009, pour se fixer à 150 000 \$.

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 en tant que membres associés, de même que plus de 14 000 agents et courtiers immobiliers qui en sont membres affiliés. 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-

Renseignements :

Chantal de Repentigny

Directrice adjointe,

Communications, relations avec l'industrie et affaires légales

Fédération des chambres immobilières du Québec

Téléphone : 514-762-0212, poste 130

Sans frais : 1-866-882-0212, poste 130

Courriel : chantal.derepentigny@fcic.ca