

Un début d'année difficile pour le marché immobilier de Saguenay

Saguenay, le 19 avril 2011 – Selon les données du système MLS[®] provincial, la Chambre immobilière du Saguenay–Lac-Saint-Jean indique que 310 ventes résidentielles ont été conclues dans la région métropolitaine de Saguenay de janvier à mars 2011, un recul de 31 % par rapport au premier trimestre de 2010.

« Depuis plus d'un an maintenant, on remarque que l'inventaire de propriétés à vendre dans des gammes de prix plus abordables est en forte baisse dans la région et c'est une des raisons qui peut expliquer le ralentissement du marché au cours des trois premiers mois de l'année », indique Ginette Gaudreault, directrice générale de la Chambre immobilière du Saguenay–Lac-Saint-Jean et porte-parole de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) pour cette région. « À titre d'exemple, les inscriptions en vigueur étaient stables au premier trimestre de 2011. Par contre, le nombre de propriétés dont le prix demandé était entre 100 000 \$ et 200 000 \$ était en baisse de 15 % par rapport au premier trimestre de 2010. Plus précisément, il y avait 30 % moins de propriétés dont le prix demandé était entre 100 000 \$ et 150 000 \$ qu'à la même période l'an dernier. »

Par catégorie de propriété, la maison unifamiliale a affiché une baisse des ventes de 28 % au premier trimestre de 2011 comparativement au premier trimestre de 2010. Les ventes de plex ont, quant à elles, diminué de 45 %.

Sur le plan géographique, le secteur de Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay a su tirer son épingle du jeu au premier trimestre, enregistrant une hausse des ventes de 6 % par rapport à la même période l'an dernier. Le secteur de La Baie a aussi connu une meilleure performance que l'ensemble de la région avec une baisse des transactions de 6 %. Les secteurs de Jonquière et de Chicoutimi ont été les plus touchés par le ralentissement d'activité avec des reculs respectifs de 35 % et 52 %.

Malgré ce ralentissement du marché, le prix des propriétés a continué d'augmenter dans la région de Saguenay. Le prix médian d'une maison unifamiliale a augmenté de 6 % au premier trimestre de 2011, pour atteindre 162 810 \$. Le prix médian des plex, qui s'est fixé à 182 000 \$, a connu une croissance importante de 23 %.

Ventes MLS[®] au Québec : un début d'année dans la moyenne des cinq dernières années

Le nombre de transactions conclues dans la province de Québec au premier trimestre de 2011 a diminué de 11 % par rapport au nombre de ventes enregistrées au premier trimestre de 2010.

« Il faut se rappeler que le marché immobilier avait été particulièrement dynamique au cours des trois premiers mois de 2010 », indique Claude Charron, président du conseil d'administration de la FCIQ. « Après ce début d'année très actif en 2010, le marché immobilier de la province revient à un niveau plus habituel en 2011, avec un nombre de ventes similaire à ceux enregistrés au cours des années précédentes. Les 21 227 transactions conclues sont légèrement supérieures à la moyenne des cinq dernières années, qui est de 21 172 ventes. »

Au premier trimestre de 2011, la popularité de la copropriété s'est confirmée. Malgré un recul des ventes de 7 %, la copropriété a affiché sa deuxième meilleure performance pour un premier trimestre. Seul le nombre de ventes de l'an dernier est supérieur à celui de cette année. Pour la maison unifamiliale, les ventes au Québec ont diminué de 11 % au cours des trois premiers mois de 2011 comparativement à la même période en 2010. Quant aux plex, ils ont enregistré un recul d'activité de 16 %.

Au chapitre des prix, la moitié des maisons unifamiliales ont été vendues à un prix supérieur à 217 650 \$ au Québec au premier trimestre de 2011, une hausse de 5 % par rapport au premier trimestre de 2010. Le prix médian des copropriétés a aussi enregistré une augmentation de 5 %, atteignant 199 000 \$. Le prix médian des plex a affiché une croissance légèrement plus élevée de 6 %, pour se fixer à 330 000 \$.

« Comme nous l'avions anticipé, les baisses de ventes que la province enregistre depuis maintenant quatre trimestres ont fait ralentir la hausse des prix, qui est plus modérée en ce début d'année », précise Claude Charron.

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 Chambre immobilière du Saguenay–Lac-Saint-Jean

La Chambre immobilière du Saguenay–Lac-Saint-Jean regroupe 220 courtiers immobiliers et poursuit sa mission de promouvoir le courtier comme intermédiaire indispensable à toute transaction immobilière, et ce, depuis plus de 55 ans. Dans un constant souci d'équité, de transparence, d'intégrité et de compétence, la CISL est principalement responsable du MLS[®]. Elle veille également à ce que ses membres se conforment à un code d'éthique et aux nombreux règlements, en plus d'améliorer leurs compétences par la tenue de diverses formations dans le but d'offrir en tout temps un service professionnel aux consommateurs.

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 les quelque 15 000 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-

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

Renseignements :

Ginette Gaudreault

Chambre immobilière du Saguenay–Lac-Saint-Jean

Téléphone : 418-548-8808