

Communiqué de presse

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.

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

Île-des-Sœurs, le 24 janvier 2012 – Selon les données du système MLS® provincial, la Fédération des chambres immobilières du Québec (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, directeur, Analyse du marché pour la FCIQ. « Comme en 2010, le marché de la revente au 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. »

Janvier à décembre	Ventes		Prix médian (unifamiliale)	
	2011	Variation*	2011	Variation*
Province de Québec	77 258	-3 %	217 500 \$	4 %
Régions métropolitaines				
Gatineau	3 859	-9 %	222 900 \$	7 %
Montréal	40 403	-4 %	265 000 \$	5 %
Québec	7 209	2 %	230 000 \$	5 %
Saguenay	1 358	-7 %	168 000 \$	6 %
Sherbrooke	1 762	2 %	183 500 \$	2 %
Trois-Rivières	972	4 %	146 000 \$	2 %

*Variation par rapport à la même période l'année dernière

Source : FCIQ par Centris®

Accélération du marché au quatrième trimestre

Une accélération du marché a été enregistrée au quatrième trimestre de l'année 2011, alors que le nombre de ventes conclues à l'échelle provinciale a augmenté de 6 % par rapport aux mêmes mois de l'année précédente.

Par catégories de propriété, la copropriété a été la plus touchée par l'augmentation de l'activité au quatrième trimestre, avec une hausse des ventes de 8 % comparativement à celui de 2010. Les ventes de maisons unifamiliales dans la province ont, quant à elles, augmenté de 6 % et celles des plex de 2 %.

Au chapitre des prix, des hausses ont été dénotées au quatrième trimestre de 2011, notamment pour les plex qui ont vu leur prix médian augmenter de 6 %, soit à 341 000 \$. Le prix médian de la copropriété, qui s'est fixé à 210 000 \$, a progressé de 3 %, alors que celui des maisons unifamiliales a enregistré une hausse de 2 %, pour ainsi s'établir à 218 000 \$.

Les régions métropolitaines de Québec, Sherbrooke et Trois-Rivières tirent leur épingle du jeu en 2011

Trois des six régions métropolitaines de recensement (RMR) ont enregistré plus de transactions en 2011 qu'en 2010.

Avec 972 ventes représentant une hausse de 4 % par rapport à 2010, la [région métropolitaine de Trois-Rivières](#) est la grande gagnante de l'année 2011. Le prix médian des unifamiliales et des copropriétés a connu une hausse de 2 % par rapport à la même période l'an dernier pour atteindre respectivement 146 000 \$ et 125 000 \$, alors que celui des plex s'est fixé à 141 500 \$, enregistrant une baisse de 6 %.

La [région métropolitaine de Québec](#) a terminé l'année avec 7 209 ventes en hausse de 2 %, alors qu'elle avait connu le recul le plus important des six RMR de la province en 2010 avec une baisse des ventes de 11 %. Le prix médian de l'unifamiliale a atteint 230 000 \$, en hausse de 5 %, celui des plex 270 000 \$, une augmentation de 7 % et la copropriété a connu une hausse de 3 %, pour se fixer à 184 000 \$.

De janvier à décembre 2011, 1 762 ventes ont été conclues dans la [région métropolitaine de Sherbrooke](#), soit une légère hausse de 2 % par rapport à la même période l'an dernier. En termes de prix, le prix médian d'une maison unifamiliale s'est fixé à 183 500 \$ en 2011, une hausse de 2 % par rapport au prix enregistré en 2010. La copropriété a vu son prix médian augmenter de 5 % à 147 500 \$, alors que le prix médian des plex a atteint 202 000 \$, une croissance de 1 %.

Du côté de la [région métropolitaine de Montréal](#), qui était la seule à avoir enregistré une hausse des ventes en 2010, le nombre de propriétés vendues en 2011 a subi une baisse de 4 %. La copropriété s'est encore une fois démarquée cette année avec une hausse des ventes de 1 %, établissant ainsi un nouveau record de 12 776 transactions. En termes de prix, toutes les catégories de propriétés ont connu une hausse de 5 %. La maison unifamiliale a vu son prix médian se fixer à 265 000 \$, celui des copropriétés à 220 000 \$, tandis que celui des plex a atteint 400 000 \$.

La [région métropolitaine de Saguenay](#) a terminé l'année 2011 avec une baisse des ventes de 7 %, mais une croissance des prix. Le prix médian d'une copropriété est passé de 134 000 \$ à 151 250 \$, mais n'a pas freiné les ardeurs des acheteurs puisque la région a connu une hausse de 24 % des ventes de cette catégorie de propriété. Le prix médian de l'unifamiliale s'est fixé à 168 000 \$ dans la région, en hausse de 6 % par rapport à 2010. Du côté des plex, il a augmenté de 9 % pour atteindre 175 000 \$.

Le nombre de transactions conclues dans la [région métropolitaine de Gatineau](#) a également diminué en 2011. Les 3 859 ventes enregistrées représentent une baisse de 9 % par rapport à 2010 et marquent le recul d'activité le plus important de l'année parmi les six RMR de la province. Au chapitre des prix médians, la maison unifamiliale a vu son coût passer de 208 000 \$ à 222 900 \$, une hausse de 7 %. Le prix médian des copropriétés a, pour sa part, connu une croissance de 2 % pour s'établir à 156 750 \$, alors que celui des plex a terminé l'année en hausse de 11 %, pour se fixer à 250 000 \$.

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, 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.

Plus d'information sur centris.ca[®]

Pour plus de renseignements et de 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.

-30-

Pour plus de renseignements 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

Fédération des chambres immobilières du Québec

Téléphone : 514-762-0212, poste 130

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

Courriel : chantal.derepentigny@fcicq.ca