

Des hausses de prix musclées malgré une baisse des ventes en 2011

Saguenay, le 24 janvier 2011 – Selon les données du système MLS® provincial, la Chambre immobilière du Saguenay–Lac-Saint-Jean indique que 1 358 transactions ont été conclues dans la région de Saguenay en 2011, soit une baisse de 7 % par rapport à 2010. Ce résultat n'a toutefois pas empêché les prix d'augmenter de manière soutenue.

« Il s'agit d'une quatrième année marquée par une baisse de transactions, depuis l'année record de 2007 », 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. « Malgré ce fait, de toutes les régions métropolitaines (RMR) et les agglomérations, c'est la RMR de Saguenay qui a enregistré la plus forte hausse du prix médian pour la copropriété, soit 13 % par rapport à 2010. Cette catégorie gagne aussi en popularité puisque ses ventes ont battu le record de l'an passé (88 vs 71). »

La copropriété a été la seule à déjouer la tendance baissière et à afficher une hausse de ses ventes de 24 %. Principale catégorie de propriété du marché saguenéen, l'unifamiliale a, pour sa part, limité sa diminution des ventes à 7 %, alors que ce sont les plex qui ont le plus fortement influencé la statistique vers le bas, affichant une baisse de 21 %.

Au chapitre des prix médians, l'unifamiliale a affiché une hausse de 6 % en 2011, la deuxième augmentation la plus forte parmi les RMR (après Gatineau). Quant aux plex, leur prix médian s'est vu croître de 9 %, encore une fois au deuxième rang derrière la performance de Gatineau (+ 11 %). Pour une cinquième année consécutive, cette catégorie de propriété aura affiché une hausse supérieure ou égale à 9 %.

Sur le plan géographique, les secteurs de Chicoutimi-Nord, La Baie et la périphérie ont affiché une hausse des ventes, respectivement de 6 %, 1 % et de 3 %. La baisse à l'échelle de la RMR a été occasionnée par les performances des secteurs de Jonquière (-10 %) et de Chicoutimi (- 13 %), qui ont compté pour 65 % des ventes totales.

Une baisse des ventes au quatrième trimestre

Au quatrième trimestre de 2011, toutes les régions métropolitaines de recensement (RMR) ont enregistré une hausse de leurs ventes, à l'exception de celle de Saguenay qui a connu une baisse de 5 % par rapport à la même période l'an dernier, soit 272 transactions. Il s'agit d'une deuxième baisse trimestrielle consécutive.

Au chapitre des prix, la moitié des maisons unifamiliales ont été vendues à un prix supérieur à 172 000 \$ dans la région de Saguenay, soit une hausse de 9 %. Il s'agit de la plus forte hausse de prix depuis le quatrième trimestre de 2010 et de l'augmentation la plus forte parmi les six RMR de la province. Les plex ont vu leur prix médian augmenter de 4 % pour atteindre 180 000 \$. Quant aux ventes, elles ont respectivement diminué de 9 % pour l'unifamiliale et de 20 % pour les plex.

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, directeur, Analyse du marché pour la FCIQ. « 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. »

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.

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, 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 :

Ginette Gaudreault

Chambre immobilière du Saguenay–Lac-Saint-Jean

Téléphone : 418-548-8808