

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 : un troisième trimestre au ralenti dans la province de Québec

Île-des-Sœurs, le 19 octobre 2010 – Selon les données du système MLS[®] provincial, la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) indique que 16 005 transactions ont été conclues dans [la province de Québec](#) de juillet à septembre 2010, une baisse de 13 % par rapport au troisième trimestre de 2009.

« Il faut se rappeler qu'à la même période l'an dernier, le marché avait été plus actif que normalement, comme nous sortions de la récession. Il n'est donc pas surprenant que le marché soit en baisse cette année », indique Claude Charron, président du conseil d'administration de la FCIQ. « De plus, depuis le début de l'année, les ventes sont en hausse de 5 % dans la province, ce qui démontre que le marché se porte toujours bien. »

Par catégories de propriété, la maison unifamiliale et la copropriété ont enregistré le même recul d'activité avec une baisse des ventes de 13 % au troisième trimestre de 2010 par rapport au troisième trimestre de 2009. Les ventes de plex ont, quant à elles, diminué de 15 %.

Malgré la baisse des ventes, le prix des propriétés a continué d'augmenter dans la province de juillet à septembre 2010. Le prix médian d'une maison unifamiliale a augmenté de 4 %, pour se fixer à 201 100 \$. Le prix médian des copropriétés s'est arrêté à 200 000 \$, une hausse de 8 % par rapport au prix enregistré l'an dernier. Enfin, le prix médian des plex a augmenté de 1 % à 296 000 \$.

« La croissance des prix a quelque peu ralenti dans la province au troisième trimestre. Ce n'est pas étonnant, comme l'offre et la demande se rééquilibrent tranquillement », précise Claude Charron. « En début d'année, le marché était très actif et il y avait moins de propriétés offertes sur le marché. Depuis quelques mois, la demande a diminué et l'offre de propriétés a augmenté de juillet à septembre, une première hausse en quatre trimestres. Ce rééquilibrage vient donc modérer la hausse des prix. »

Juillet à septembre	Ventes		Prix médian (unifamiliale)	
	2010	Variation*	2010	Variation*
Province de Québec	16 005	-13 %	201 100 \$	4 %
Régions métropolitaines				
Gatineau	985	-16 %	209 000 \$	9 %
Montréal	7 538	-19 %	255 000 \$	5 %
Québec	1 417	-19 %	217 250 \$	11 %
Saguenay	319	-4 %	161 750 \$	13 %
Sherbrooke	350	-15 %	186 000 \$	9 %
Trois-Rivières	184	-6 %	149 000 \$	10 %

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

Source : FCIQ par Centris®

Plus d'activité à l'extérieur des régions métropolitaines

Au troisième trimestre de 2010, les secteurs situés à l'extérieur des régions métropolitaines (RMR) ont été les plus dynamiques de la province. Alors que les régions métropolitaines ont connu un repli des ventes de 18 % par rapport au troisième trimestre de 2009, les régions hors RMR ont enregistré une stabilité des transactions. Les agglomérations de Shawinigan, Saint-Hyacinthe, Joliette, Salaberry-de-Valleyfield et Sorel-Tracy se sont particulièrement démarquées avec une hausse des ventes respectivement de 30 %, 29 %, 12 %, 10 % et 8 %.

Du côté des régions métropolitaines, [Saguenay](#) a été la région la moins touchée par le recul des ventes, enregistrant une légère baisse de 4 %. Au chapitre des prix, la maison unifamiliale a vu son prix médian se fixer à 161 750 \$, une hausse de 13 % par rapport au prix enregistré au troisième trimestre de 2009. Le prix médian des plex a, quant à lui, augmenté de 11 % pour s'établir à 162 000 \$.

La [région de Trois-Rivières](#) a aussi enregistré un léger repli de l'activité immobilière au troisième trimestre de 2010. Les 184 transactions conclues de juillet à septembre 2010 représentent une baisse de 6 % par rapport à la même période l'an dernier. Malgré cette baisse d'activité, le prix des propriétés a continué d'augmenter dans la région, alors que le prix médian d'une maison unifamiliale a progressé de 10 % à 149 000 \$.

Dans la [région de Sherbrooke](#), les ventes ont suivi une tendance similaire à celle de la province, diminuant de 15 % au troisième trimestre de l'année comparativement à la même période en 2009. Le prix médian d'une unifamiliale dans cette région a augmenté de 9 % pour se fixer à 186 000 \$. Le prix médian d'une copropriété a atteint 140 000 \$, soit 8 % de plus qu'à la même période l'an dernier, alors que les plex ont vu leur prix médian diminuer de 14 % à 178 000 \$. Il faut toutefois rester prudent quant à cette dernière donnée, comme le nombre de transactions dans cette catégorie de propriété demeure faible (35 ventes).

De juillet à septembre 2010, 985 ventes ont été conclues dans [la région de Gatineau](#), une baisse de 16 % par rapport à la même période l'an dernier. En termes de prix, le prix médian d'une maison unifamiliale s'est fixé à 209 000 \$, une hausse de 9 % par rapport au prix enregistré au troisième trimestre de 2009. La copropriété a vu son prix médian augmenter de 4 % à 155 000 \$, alors que le prix médian des plex a reculé de 8 %, pour s'établir à 211 000 \$.

Avec 1 417 ventes, la [région métropolitaine de Québec](#) a affiché un recul de 19 % par rapport au nombre de transactions conclues au troisième trimestre de 2009. Le prix des propriétés était toutefois en hausse par rapport à la même période l'an dernier, alors que la moitié des maisons unifamiliales ont été vendues à un prix supérieur à 217 250 \$, une hausse de 11 %. Le prix médian des copropriétés a également augmenté de 11 % à 180 239 \$. Enfin, le prix médian des plex s'est fixé à 267 300 \$, une augmentation de 14 %.

Enfin, la [région de Montréal](#) a également enregistré un recul d'activité de 19 % par rapport au troisième trimestre de 2009. Malgré ce recul, les prix ont continué d'augmenter dans la région montréalaise. La maison unifamiliale a enregistré une croissance de 5 %, alors que son prix médian est passé de 243 000 \$ au troisième trimestre de 2009 à 255 000 \$ au troisième trimestre de 2010. Le prix médian des copropriétés a, quant à lui, enregistré une hausse de 9 % pour s'établir à 218 000 \$, alors que le prix médian des plex s'est fixé à 385 000 \$, une hausse de 11 % par rapport à la même période en 2009.

Plus d'information sur [centris.ca](#)^{MD}

Pour plus d'information et des statistiques trimestrielles pour l'ensemble de la province de Québec, incluant ses régions et municipalités, visitez [centris.ca](#)^{MD}, 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 en tant que membres associés, de même que plus de 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 :

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