

2010 : une année au ralenti pour le marché immobilier de la région de Trois-Rivières

Trois-Rivières, le 18 janvier 2011 – Selon les données du système MLS[®] provincial, la Chambre immobilière de la Mauricie indique que le nombre de transactions conclues dans la région de Trois-Rivières en 2010 a diminué de 10 % comparativement à 2009, avec 934 ventes.

« Trois facteurs influencent le marché immobilier : la confiance des consommateurs, les taux d'intérêt et la création d'emplois. Le recul des ventes en 2010 est principalement attribuable au marché de l'emploi, qui a connu quelques difficultés dans la région de Trois-Rivières, particulièrement en début d'année avec la perte de 4 700 emplois au premier trimestre de 2010 », indique Lise Girardeau, directrice générale de la Chambre immobilière de la Mauricie et porte-parole de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) pour la région de Trois-Rivières. « Le marché de l'emploi s'est amélioré par la suite avec la création de 3 000 emplois dans la région de Trois-Rivières au deuxième trimestre, de 700 emplois au troisième trimestre et de 500 postes au dernier trimestre de 2010. Si la création d'emplois se poursuit dans la région, que les consommateurs continuent d'avoir confiance en l'économie et que les taux d'intérêt demeurent bas, cela devrait stimuler le marché immobilier en 2011. »

En 2010, les trois catégories de propriété ont enregistré un nombre de transactions inférieur à celui de 2009 dans la région de Trois-Rivières. Les plex ont affiché un repli de 6 %, la maison unifamiliale, de 8 % et la copropriété, un recul de 42 %. Le marché pour cette dernière catégorie de propriété est encore peu développé dans la région de Trois-Rivières, avec seulement 45 ventes en 2010.

Sur le plan géographique, seul le secteur regroupant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac a connu une hausse des ventes en 2010, avec une croissance de 7 % par rapport à 2009. Les quatre autres secteurs de la région ont connu un recul d'activité : Trois-Rivières a affiché une baisse de 8 %, Trois-Rivières Ouest et Cap-de-la-Madeleine ont tous deux connu un repli de 14 %, alors que le nombre de transactions conclues dans la périphérie a diminué de 19 %.

Au chapitre des prix, le prix des propriétés a continué d'augmenter dans la région, malgré la baisse des ventes enregistrée en 2010. Le prix médian de la maison unifamiliale, qui s'est fixé à 143 000 \$ en 2010, a connu une croissance de 6 % par rapport à 2009. Le prix médian des copropriétés a augmenté de 7 % à 123 000 \$, alors que celui des plex a enregistré une hausse de 15 %, pour atteindre 150 000 \$.

Ventes MLS® dans la province de Québec : 2010 est la deuxième année la plus active

Dans la province de Québec, 80 126 transactions ont été conclues en 2010, une légère hausse de 1 % par rapport à 2009. Avec cette croissance, 2010 devient la deuxième année la plus dynamique de l'histoire de la FCIQ.

« L'année 2010 s'est déroulée en deux temps avec de fortes hausses des ventes de janvier à avril 2010, puis des baisses modérées, mais consécutives au cours des huit derniers mois de l'année », indique Claude Charron, président du conseil d'administration de la FCIQ. « L'activité soutenue enregistrée en début d'année a toutefois été suffisante pour compenser le ralentissement des derniers mois, ce qui fait que 2010 est la deuxième meilleure année de l'histoire de la FCIQ en termes de ventes. Seule 2007 a été plus active avec 80 647 transactions. »

La popularité de la copropriété a grandement contribué au dynamisme du marché en 2010. Les 16 513 copropriétés vendues à l'échelle de la province représentent même un nouveau record, dépassant de 6 % le sommet de 2009. La copropriété a d'ailleurs obtenu les meilleurs résultats dans chacune des régions métropolitaines de la province, à l'exception de Trois-Rivières, où le marché pour cette catégorie de propriété est encore peu développé. Du côté de la maison unifamiliale, les ventes dans la province sont demeurées stables en 2010 comparativement à 2009, alors que les ventes de plex ont légèrement diminué de 2 %.

L'année 2010 a aussi été marquée par des hausses de prix soutenues dans la province de Québec. La moitié des maisons unifamiliales ont été vendues à un prix supérieur à 209 500 \$ en 2010, une croissance de 7 % par rapport à 2009. Le prix médian des copropriétés a augmenté de 8 % à 195 000 \$, alors que celui des plex s'est fixé à 315 000 \$, une hausse de 10 %.

« En 2010, le nombre d'inscriptions en vigueur a diminué de 4 % par rapport à 2009, une première depuis 2004. Cette baisse de l'offre explique en grande partie la hausse soutenue des prix, malgré le ralentissement du marché en fin d'année », précise Claude Charron. « Toutefois, au cours des derniers mois de l'année, l'offre de propriétés est repartie à la hausse. Cette augmentation de l'inventaire devrait ralentir la croissance des prix et est une bonne nouvelle pour les acheteurs, qui ont maintenant plus de choix sur le marché. »

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 Chambre immobilière de la Mauricie

La Chambre immobilière de la Mauricie, regroupant plus de 200 courtiers immobiliers, a pour mission de promouvoir auprès du public le courtier immobilier comme intermédiaire indispensable à toute transaction immobilière, et ce, depuis près de 50 ans. Dans un constant souci d'équité, de transparence, d'intégrité et de compétence, la CIM est principalement responsable du MLS[®]. Elle veille également à ce que ses membres se conforment à un code de déontologie 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 :

Lise Girardeau

Chambre immobilière de la Mauricie

Téléphone : 819-379-9081

Courriel : cimauricie@cqcable.ca