

Fenêtre sur le marché : un succès retentissant pour la troisième édition du volet montréalais de cet événement destiné au secteur de l'immobilier

MONTRÉAL, le 21 janvier 2014 – La Fédération des chambres immobilières du Québec présentait, le 16 janvier dernier, la troisième édition de sa conférence annuelle Fenêtre sur le marché, en collaboration avec la Chambre immobilière du Grand Montréal. Plus de 450 intervenants de l'industrie participaient à cet événement qui avait lieu au Centre Mont-Royal et auquel a pris part le ministre des Finances et de l'Économie, Nicolas Marceau.

Les resserrements des règles de l'assurance prêts hypothécaires

Quand il s'est adressé à la salle, le député de Rousseau n'a pas manqué de rappeler à son homologue du gouvernement fédéral, Jim Flaherty, que « de nouvelles mesures de restrictions hypothécaires pourraient nuire » au marché québécois. « C'est dans l'ADN d'Ottawa, a déclaré Nicolas Marceau, de proposer des solutions uniformes pour l'ensemble du pays. » Avec un brin d'humour, il ajoutait que « l'immobilier, ce n'est pas coast to coast, c'est location, location and location ».

Les derniers resserrements des règles de l'assurance prêts hypothécaires ont eu des conséquences certaines sur le marché immobilier. À l'échelle de la région métropolitaine de Montréal, a indiqué Paul Cardinal, directeur d'analyse du marché de la FCIQ, on observe une baisse de 9 %, en 2013, des ventes de propriétés résidentielles. Les prix sont demeurés relativement stables, dans un marché qui n'est plus à l'avantage des vendeurs.

Faits saillants sur le marché

Pour 2014, Paul Cardinal prévoit tout de même un léger regain de 3 % des ventes ainsi qu'une hausse de 1 % du prix médian de l'unifamiliale. Les conditions du marché seront globalement équilibrées, sauf pour la copropriété où le marché sera, cette fois, légèrement à l'avantage des acheteurs.

Les forces réglementaires, économiques et démographiques, explique Mathieu Collette, directeur, Étude de marché du condo du Groupe Altus, favorisent le développement de la copropriété. L'an dernier, la proportion des copropriétés neuves vendues s'est élevée à 84 % dans les immeubles nouvellement construits, à 67 % dans les immeubles en construction et à 39 % dans les projets de copropriétés à l'étape de la prévente. Mathieu Collette se fait rassurant en mentionnant qu'il n'y a pas trop de condos en construction présentement dans la région de Montréal, mais le rythme des nouvelles mises en chantier devrait ralentir.

La politique monétaire et les taux d'intérêt

Selon Carlos Leitao, économiste en chef de Valeurs mobilières Banque Laurentienne, l'économie canadienne est entrée dans une période de transition. Pour faciliter cette transition, la politique monétaire de la Banque du Canada restera accommodante, de sorte que le taux directeur n'augmentera que très lentement, et ce, à partir de 2015 seulement. Entre temps, les taux fixes de marché, à moyen et long termes, progresseront graduellement en 2014 et 2015 en raison d'une reprise économique mondiale attendue, en partie soutenue par la relance économique des États-Unis.

Une année plus positive pour le marché immobilier

C'est à Paul Cardinal, de la FCIQ, que revient de conclure cette conférence sur les perspectives du marché immobilier résidentiel au Québec : un marché 2013 qui a été le théâtre « d'un atterrissage en douceur », une année 2014 qui sera plus dynamique, surtout, précise-t-il, s'il ne subit pas un autre resserrement des règles de l'assurance prêts hypothécaires. Le souhait même du ministre Nicolas Marceau.

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 douze chambres immobilières du Québec, de même que près de 14 000 courtiers immobiliers qui en sont membres. Sa mission est de promouvoir et de protéger les intérêts de l'industrie immobilière du Québec afin que les chambres et les membres accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

À propos de la Chambre immobilière du Grand Montréal

La Chambre immobilière du Grand Montréal est une association à but non lucratif qui compte près de 10 000 membres, courtiers immobiliers. Sa mission est de promouvoir et de protéger activement les intérêts professionnels et d'affaires de ses membres afin qu'ils accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

– 30 –

Renseignements :

Sarah Hamel

Chambre immobilière du Grand Montréal

Tél. 514 762-2440, poste 216

Sarah.hamel@cigm.qc.ca