

Atterrissage en douceur attendu pour le marché immobilier résidentiel de la région de Québec en 2014

Québec, le 21 janvier 2014 – Selon la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), le nombre de ventes conclues par des courtiers immobiliers sur le marché immobilier résidentiel de la région métropolitaine de Québec connaîtra une faible croissance de 2 % en 2014 pour atteindre 6 400 transactions. Cette augmentation sera loin d'effacer cependant la baisse prononcée de 13 % enregistrée l'an dernier à ce chapitre.

La tendance à la hausse en ce qui a trait au nombre de propriétés à vendre par l'intermédiaire du système provincial Centris® des courtiers immobiliers se poursuivra en 2014, bien qu'à un rythme moindre que celui qu'on a connu au cours des trois dernières années.

Ainsi, les conditions du marché devraient demeurer équilibrées pour les segments de l'unifamiliale et des plex. Toutefois, le marché sera nettement à la faveur des acheteurs pour la copropriété. « En raison de la forte construction au cours des dernières années et du récent ralentissement de la demande, il y a actuellement un surplus de copropriétés dans la région de Québec, et ce, tant sur le marché du neuf que sur celui de la revente », précise Paul Cardinal, directeur du service Analyse du marché de la FCIQ. « Comme c'est le cas actuellement, les acheteurs de copropriétés auront le plus gros bout du bâton lors des négociations en 2014 », ajoute-t-il.

Cette année dans la RMR de Québec, la FCIQ s'attend à ce que le prix médian des unifamiliales atteigne 250 000 \$, et celui des copropriétés, 200 000 \$. Pour l'unifamiliale, il s'agira donc d'une croissance de 2 %, ce qui représentera la plus faible progression de prix depuis une quinzaine d'années. Pour la copropriété, on prévoit donc une stabilité des prix par rapport à 2013.

Finalement, les vendeurs devront être plus patients, car le délai de vente moyen devrait augmenter encore en 2014, en particulier pour la copropriété. En 2013, il fallait déjà compter 126 jours, en moyenne, pour qu'une copropriété trouve preneur dans la région de Québec.

Province de Québec : léger regain de l'activité immobilière

Selon la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), le prix médian des maisons unifamiliales atteindra 226 500 \$ au Québec en 2014, ce qui représentera une hausse de 1 % par rapport à 2013, alors qu'il s'est élevé à 225 000 \$.

« Les pressions sur les prix sont maintenant beaucoup plus faibles puisque, dans la grande majorité des centres urbains de la province, le marché immobilier n'avantage plus les vendeurs comme c'était le cas depuis plusieurs années », affirme Paul Cardinal, directeur du service Analyse du marché de la FCIQ.

Par ailleurs, la FCIQ s'attend à ce que 73 500 ventes résidentielles soient réalisées à l'échelle de la province en 2014 par l'intermédiaire du système Centris® des courtiers immobiliers. Cela représentera une hausse de 3 % par rapport à 2013. L'an dernier, principalement en raison de règles hypothécaires plus strictes, les ventes s'étaient repliées de 8 %, enregistrant leur niveau le plus faible en sept ans.

« L'environnement économique demeurera généralement favorable à l'activité immobilière en 2014, ajoute M. Cardinal. Bien que l'on anticipe une très légère hausse des taux hypothécaires à 5 ans en deuxième moitié d'année, d'autres facteurs supporteront une augmentation de la demande, le principal étant la croissance démographique des dernières années, elle-même attribuable à une amélioration du solde migratoire net. Finalement, la croissance économique et la création d'emploi devraient s'accélérer quelque peu en 2014. »

À propos de la Chambre immobilière de Québec

La Chambre immobilière de Québec regroupe plus 1 500 courtiers immobiliers et poursuit toujours sa mission de promouvoir le courtier comme un intermédiaire indispensable à toute transaction immobilière.

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.

Plus d'information sur Centris.ca

Centris.ca est le site Web de l'industrie immobilière québécoise destiné aux consommateurs, où toutes les propriétés à vendre par les courtiers immobiliers au Québec sont réunies à la même adresse. Visitez Centris.ca pour obtenir plus d'information et de statistiques trimestrielles pour l'ensemble de la province de Québec.

-30-

Pour plus d'information sur les statistiques Centris® de chacune des régions de la province, ne manquez pas la sortie du Baromètre FCIQ.

Renseignements :

Véronique Pagé
Coordonnatrice aux communications
Chambre immobilière de Québec
Téléphone : 418-688-3362, poste 23