

Statistiques de ventes résidentielles Centris® de la province de Québec

## Ralentissement du marché immobilier québécois au premier trimestre de 2013

**Île-des-Sœurs, le 12 avril 2013** – Selon la base de données provinciale des [courtiers immobiliers](#), la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) indique que 18 939 propriétés résidentielles ont été vendues au premier trimestre de 2013 [au Québec](#), soit 16 % de moins que lors du même trimestre de 2012.

La baisse des ventes a été généralisée à toutes les régions métropolitaines et à la grande majorité des plus petits centres urbains de la province. Seules les agglomérations de Rouyn-Noranda (+25 %), de Salaberry-de-Valleyfield (+6 %) et de Shawinigan (+6 %) ont déjoué la tendance en affichant plutôt des augmentations. À l'inverse, les agglomérations de Sept-Îles (-36 %), de Val-d'Or (-27 %) et de Drummondville (-28 %) ont connu les diminutions de ventes les plus prononcées.

À l'échelle de la province, le prix médian des unifamiliales a atteint 225 000 \$, soit seulement 1 000 \$ de plus que lors du premier trimestre de 2012. Les croissances de prix les plus marquées, pour l'unifamiliale, ont été enregistrées dans les agglomérations de Val-d'Or (+15 %), Saint-Lin-Laurentides (+8 %), Saint-Hyacinthe (+8 %) et Sept-Îles (+7 %). En ce qui a trait aux régions métropolitaines de recensement (RMR), c'est celle de Saguenay qui a affiché la plus forte augmentation du prix médian des unifamiliales, avec 4 %.

Du côté de la copropriété, le prix médian provincial s'est élevé à 208 000 \$ au premier trimestre de 2013, en hausse de 1 % par rapport à la même période un an auparavant. La croissance a surtout été importante à ce chapitre dans les agglomérations de Granby (+13 %) et de Saint-Hyacinthe (+8 %), ainsi que dans la RMR de Québec (+7 %).

Le nombre de propriétés offertes était en hausse pour un 12<sup>e</sup> trimestre consécutif, avec en moyenne 70 239 propriétés inscrites sur le système Centris® au premier trimestre de 2013, une augmentation de 7 % par rapport à la même période l'année dernière. « La hausse de l'offre et la diminution des ventes ont entraîné, dans la plupart des centres urbains, une détente des conditions de marché, ce qui a ralenti la progression des prix et allongé les délais de vente moyens » explique Paul Cardinal, directeur du service Analyse de marché à la FCIQ.

1 <sup>er</sup> trimestre 2013	Ventes résidentielles		Prix médian (unifamiliale)	
		Variation*		Variation*
<b>Province de Québec</b>	18 939	-16 %	225 000 \$	0 %
<b>Régions métropolitaines</b>				
Gatineau	778	-19 %	228 000 \$	3 %
Montréal	9 927	-18 %	272 000 \$	1 %
Québec	1 862	-18 %	240 000 \$	2 %
Saguenay	309	-15 %	177 000 \$	4 %
Sherbrooke	496	-15 %	182 000 \$	-2 %
Trois-Rivières	285	-8 %	148 250 \$	-3 %

\*Variation par rapport au même trimestre de l'année précédente  
Source : FCIQ par le système Centris®

Au premier trimestre de 2013, 496 ventes de propriétés résidentielles ont été conclues dans la [région métropolitaine de Sherbrooke](#) représentant une diminution de 15 % par rapport au nombre de transactions conclues au premier trimestre de 2012. Les trois catégories de propriété ont enregistré des diminutions de ventes au premier trimestre de 2013. Plus de propriétés étaient offertes à l'hiver 2013 qu'à la même période en 2012 dans la RMR de Sherbrooke. En moyenne, 1 726 propriétés résidentielles étaient à vendre lors des trois premiers mois de l'année soit environ 3 % de plus qu'en 2012. Le prix médian des unifamiliales a affiché une diminution de 2 % par rapport au prix du premier trimestre de 2012. Il s'agissait de la première baisse de prix suite à 12 trimestres consécutifs de hausses.

Dans la [région métropolitaine de Trois-Rivières](#), 285 transactions résidentielles ont été réalisées au cours des trois premiers mois de l'année. Il s'agissait d'un nombre de ventes 8 % inférieur à celui enregistré lors du premier trimestre de 2012. En début d'année 2013, l'offre de propriétés à vendre était similaire à celle observée lors des trois premiers mois de 2012. En moyenne, environ 795 propriétés résidentielles affichaient à vendre, contre 802 lors du premier trimestre de 2012. Le prix médian de l'unifamiliale a atteint 148 250 \$ au premier trimestre de 2013, alors qu'il affichait 152 000 \$ au premier trimestre de 2012. Le prix médian des plex a quant à lui atteint 151 000 \$, en hausse de 3 % par rapport aux trois premiers mois de 2012.

Du côté de la [région métropolitaine de Gatineau](#), 778 propriétés résidentielles ont été vendues au premier trimestre de 2013, soit 19 % de moins que lors de la même période en 2012. Il s'agissait de la troisième diminution consécutive des ventes. En moyenne 2 617 propriétés résidentielles étaient à vendre lors des mois de janvier à mars 2013, soit une offre plus généreuse de 19 % que celle observée lors du premier trimestre de 2012. Le prix médian des unifamiliales a crû de 3 % pour atteindre 228 000 \$ au premier trimestre de 2013. Les prix médians des copropriétés et des plex ont quant à eux chacun fait du sur-place.

Dans la [région métropolitaine de Montréal](#), les courtiers immobiliers ont réalisé 9 927 transactions par l'intermédiaire du système Centris® au cours des trois premiers mois de 2013. Il s'agissait d'une diminution de 18 % par rapport à la même période en 2012 et d'une troisième baisse trimestrielle consécutive. Le nombre de propriétés à vendre a poursuivi sa remontée (+10 %), enregistrant une douzième hausse trimestrielle d'affilé. Le prix médian des unifamiliales a gagné 1 % pour atteindre 272 000 \$. Celui-ci des copropriétés est demeuré stable à 220 000 \$ et le prix médian des plex a crû de 2 % pour se fixer à 420 000 \$.

Lors du premier trimestre de 2013, 1 862 propriétés résidentielles ont changé de propriétaire dans la [région métropolitaine de Québec](#), représentant une diminution de 18 % par rapport aux ventes du premier trimestre de 2012. Les inscriptions en vigueur étaient en hausse de 18 % par rapport à l'hiver 2012, surtout liées à l'offre de copropriétés qui a crû de 36 %. Le prix médian des unifamiliales a progressé de 2 % à l'échelle de la RMR au premier trimestre de 2013, pour atteindre 240 000 \$. Les prix médians des copropriétés et des plex ont pour leur part augmenté de manière plus importante par rapport au premier trimestre de 2012, soit de 7 % et 9 % respectivement.

Dans la [région métropolitaine de Saguenay](#), il s'est conclu 309 ventes résidentielles de janvier à mars 2013, soit 15 % de moins que l'an dernier à la même période. Il s'agissait d'une troisième diminution consécutive des ventes. On retrouvait plus de propriétés sur le marché, les inscriptions en vigueur ayant augmenté de 16 % depuis un an. Le prix médian de l'unifamiliale a crû de 4 % pour atteindre 177 000 \$ au premier trimestre de 2013, la plus forte croissance parmi les six régions métropolitaines de la province.

## 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 plus 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 Centris®

Centris®, une division de la Chambre immobilière du Grand Montréal, offre exclusivement aux 12 chambres immobilières québécoises et à leurs 14 000 courtiers immobiliers des ressources technologiques. [Centris.ca](http://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.

-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 :

Chantal de Repentigny

Directrice adjointe

Développement, relations médias et projets spéciaux

Fédération des chambres immobilières du Québec

Téléphone : 514-762-0212, poste 130

Sans frais : 1-866-882-0212, poste 130

[chantal.derepentigny@fcic.ca](mailto:chantal.derepentigny@fcic.ca)