

Ralentissement des ventes résidentielles dans la région de Granby au premier trimestre de 2014

Granby, le 14 avril 2013 — La Chambre immobilière de la Haute-Yamaska vient de publier les statistiques du marché immobilier résidentiel de l'agglomération de Granby, établies d'après la base de données provinciale Centris[®] des courtiers immobiliers. Ainsi, 209 ventes résidentielles ont été réalisées au cours du premier trimestre de 2014, ce qui représente une baisse de 10 % par rapport au premier trimestre de 2013.

Les ventes de maisons unifamiliales (167 transactions) ont dicté la tendance baissière : elles ont diminué de 9 % par rapport aux trois premiers mois de 2013. Le prix médian pour cette catégorie a progressé légèrement (+1 %), la moitié des propriétés s'étant vendues à un prix supérieur à 194 750 \$. Du côté de l'offre, le nombre d'unifamiliales à vendre a légèrement diminué (-1 %) pour un quatrième trimestre consécutif, avec une moyenne de 677 inscriptions en vigueur sur le système Centris[®] de janvier à mars. Par ailleurs, « les délais de vente ont continué de s'allonger dans l'agglomération de Granby, alors qu'il fallait en moyenne 135 jours (+10 jours) pour qu'une maison unifamiliale trouve preneur au cours du trimestre qui vient de se terminer », indique Paul Cardinal, directeur du service Analyse du marché de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ).

En ce qui a trait à la copropriété, le nombre d'unités vendues a plutôt reculé de 6 %, avec 30 transactions réalisées (contre 32 au premier trimestre de 2013). Leur prix médian a fléchi de 22 %, se fixant à 141 450 \$. « Cette baisse est principalement attribuable à une grande hétérogénéité des prix dans les deux principaux secteurs, soit Bromont et Granby, combinée au faible nombre de transactions qui contribue à augmenter la volatilité », souligne Paul Cardinal. Par ailleurs, les inscriptions en vigueur de copropriétés ont affiché une croissance considérable de 51 % comparé au premier trimestre de 2013, avec 258 unités offertes. Les délais de vente sont aussi en hausse : il fallait compter en moyenne 136 jours, soit 7 jours de plus qu'à la même période en 2013, pour vendre une copropriété.

Finalement, de façon générale, les conditions du marché continuent de favoriser les acheteurs dans l'agglomération de Granby, l'avantage de ceux-ci lors des négociations étant par ailleurs beaucoup plus marqué pour la copropriété. Le nombre de mois d'inventaire, soit le temps nécessaire pour écouler l'offre totale, est demeuré inchangé à 13 mois pour l'unifamiliale, tandis qu'il s'est élevé à 32 mois pour la copropriété.

Autre baisse d'activité sur le marché immobilier québécois au premier trimestre de 2014

La Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) vient de publier les statistiques du marché immobilier résidentiel de la [province de Québec](#) établies d'après la base de données provinciale Centris[®] des courtiers immobiliers. Ainsi, 18 447 ventes résidentielles ont été réalisées au premier trimestre de 2014, ce qui représente une baisse de 2 % par rapport au premier trimestre de 2013. Il s'agit d'une deuxième baisse trimestrielle consécutive et de la sixième baisse au cours des sept derniers trimestres.

Par catégorie, c'est la copropriété qui a enregistré le repli des ventes le plus marqué, avec une diminution de 7 % et 3 775 transactions conclues. Le recul a été de 3 % en ce qui concerne les ventes de petits immeubles locatifs (plex de 2 à 5 logements), alors que 1 478 transactions ont été réalisées de janvier à mars 2014. Finalement, la maison unifamiliale, qui accapare la part du lion avec 13 110 transactions, a connu une très modeste baisse des ventes de l'ordre de 1 %.

Quatre des six régions métropolitaines de recensement (RMR) de la province ont connu un premier trimestre moins actif que l'année dernière. Seule la RMR de Trois-Rivières a enregistré une croissance des ventes de 17 %, tandis que le nombre de transactions est demeuré stable dans la RMR de Québec. Parmi les agglomérations, on note des hausses d'activité, entre autres, du côté de Val-d'Or (+38 %), de Joliette (+21 %), de Saint-Hyacinthe (+15 %), de Drummondville (+15 %) et de Saint-Sauveur (+12 %).

Pour un quinzième trimestre consécutif, le nombre d'inscriptions en vigueur sur le système Centris® des courtiers immobiliers a augmenté au Québec. En moyenne, 76 559 propriétés résidentielles affichaient « À vendre » de janvier à mars 2014, soit 9 % de plus qu'au cours de la même période en 2013.

Le prix médian des unifamiliales au Québec (226 250 \$) n'a que timidement progressé de 1 % par rapport à celui observé au premier trimestre de 2013. « Partout en province, les augmentations de prix sur le marché immobilier résidentiel sont beaucoup plus ténues depuis quelques trimestres. Le rythme de croissance du prix médian d'une unifamiliale au Québec a oscillé entre 0 % et 2 % au cours des sept derniers trimestres », souligne Paul Cardinal, directeur du service Analyse du marché de la FCIQ.

Parmi les régions métropolitaines, Gatineau et Saguenay ont vu le prix médian de leurs unifamiliales légèrement fléchir (-1 %) au premier trimestre de 2014. Dans les plus petits centres urbains, ceux ayant connu des baisses de prix sont pratiquement aussi nombreux que ceux ayant enregistré des hausses.

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 Centris®

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 :

Sarah Hamel

Tél. : 514-762-0212, poste 216

sarah.hamel@fciq.ca



Fédération des chambres immobilières du Québec

600, chemin du Golf
Île-des-Soeurs (Québec)
H3E 1A8

Téléphone : 514-762-0212
Sans frais : 1-866-882-0212
Télécopieur : 514-762-0365

www.fciq.ca
Courriel : info@fciq.ca

