

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

**Île-des-Sœurs, le 14 avril 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<sup>®</sup> 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<sup>®</sup> 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.

	1 <sup>er</sup> trimestre 2014			
	Ventes résidentielles		Prix médian (unifamiliale)	
		Variation		Variation
<b>Province de Québec</b>	18 447	-2 %	226 250 \$	1 %
<b>Régions métropolitaines</b>				
RMR Gatineau	734	-5 %	225 000 \$	-1 %
RMR Montréal	9 623	-3 %	275 000 \$	1 %
RMR Québec	1 855	0 %	242 000 \$	1 %
RMR Saguenay	293	-5 %	174 500 \$	-1 %
RMR Sherbrooke	471	-5 %	191 500 \$	5 %
RMR Trois-Rivières	332	17 %	151 000 \$	2 %

Dans la [région métropolitaine de Gatineau](#), 734 propriétés résidentielles ont été vendues au cours du premier trimestre de 2014, soit une diminution de 5 % par rapport au même trimestre l'an dernier. Ce sont les ventes de copropriétés qui ont le plus fortement diminué, affichant un recul de 20 %. Le nombre de propriétés inscrites au système Centris<sup>®</sup> des courtiers immobiliers est en hausse (+12 %) pour un douzième trimestre consécutif. Les prix ont légèrement reculé en comparaison du premier trimestre de 2013, avec des baisses de prix médians de l'ordre de 1 %, tant pour l'unifamiliale (225 000 \$) que pour la copropriété (167 250 \$).

Dans la [région métropolitaine de Montréal](#), 9 623 transactions résidentielles ont été réalisées au cours du premier trimestre de 2014, ce qui représente une baisse de 3 % par rapport au même trimestre l'année dernière. Le recul a été plus marqué pour les ventes de copropriétés qui ont connu une diminution de 8 %. Le prix médian des unifamiliales (275 000 \$) n'a progressé que de 1 % depuis un an, tandis que la croissance du prix des copropriétés s'est légèrement raffermie (+2 %, soit 225 000 \$). Le nombre d'inscriptions en vigueur ainsi que les délais de vente moyens ont poursuivi leur tendance à la hausse.

Dans la [région métropolitaine de Québec](#), 1 855 ventes résidentielles ont été conclues au cours du premier trimestre de 2014, un nombre pratiquement identique (+0,2 %) à celui enregistré à la même période un an plus tôt. Néanmoins, en raison d'une augmentation de l'offre (+18 %) de propriétés à vendre, peu de pressions se sont exercées sur les prix : le prix médian d'une unifamiliale (242 000 \$) a gagné 1 %, tandis que celui des copropriétés a connu un repli (-2 %) pour un deuxième trimestre consécutif. On note, finalement, un allongement des délais de vente moyens de 12 jours pour l'unifamiliale (107 jours) et de 22 jours pour la copropriété (152 jours).

Dans la [région métropolitaine de Saguenay](#), 293 propriétés résidentielles ont été vendues par l'intermédiaire du système Centris® des courtiers immobiliers au cours du premier trimestre de 2014, une diminution de 5 % par rapport au même trimestre l'an dernier. Du côté de l'offre, on a observé une augmentation marquée (+27 %) du nombre de propriétés à vendre depuis un an. Les conditions du marché, encore légèrement à l'avantage des vendeurs il y a un an, favorisent désormais les acheteurs, ce qui diminue considérablement la pression sur les prix. D'ailleurs, le prix médian d'une unifamiliale (174 500 \$) a enregistré, au premier trimestre de 2014, sa première baisse trimestrielle (-1 %) en près de douze ans dans la région saguenéenne.

Dans la [région métropolitaine de Sherbrooke](#), 471 propriétés résidentielles ont été vendues par l'intermédiaire du système Centris® des courtiers immobiliers au cours du premier trimestre de 2014, une diminution de 5 % par rapport au même trimestre l'an dernier. Malgré tout, et en dépit d'une hausse du nombre d'inscriptions en vigueur (+5 %), le prix médian des unifamiliales a progressé de 5 % dans la région sherbrookoise en comparaison au premier trimestre de 2013, soit la plus forte hausse à ce chapitre parmi les six RMR de la province. Les délais de vente moyens sont tout de même demeurés relativement longs, soit de 124 jours pour l'unifamiliale et de 139 jours pour la copropriété.

Finalement, dans la [région métropolitaine de Trois-Rivières](#), 332 transactions résidentielles ont été réalisées au cours du premier trimestre de 2014, ce qui représente une augmentation de 17 % par rapport au même trimestre l'année dernière. Il s'agit aussi d'une nette divergence avec le résultat provincial qui montre plutôt un recul de 2 % du nombre de transactions au cours des trois premiers mois de 2014. Le prix médian des unifamiliales, en hausse de 2 %, a atteint 151 000 \$ dans la région trifluvienne. Néanmoins, le délai de vente moyen a passablement augmenté (+24 jours), s'élevant à 108 jours pour une unifamiliale.

#### **Plus d'information sur [centris.ca](http://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](http://Centris.ca) pour obtenir plus d'information et de statistiques trimestrielles pour l'ensemble de la province de Québec.

#### **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.

-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@fcqi.ca](mailto:sarah.hamel@fcqi.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.fcqi.ca](http://www.fcqi.ca)  
Courriel : [info@fcqi.ca](mailto:info@fcqi.ca)

