

## Baisse des ventes résidentielles au premier trimestre de 2014 dans la région métropolitaine de Saguenay

**Saguenay, le 14 avril 2014** — La Chambre immobilière du Saguenay–Lac Saint-Jean (CISL) vient de publier les statistiques du marché résidentiel de la région métropolitaine de Saguenay, établies d'après la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers. Ainsi, 293 ventes résidentielles ont été réalisées au cours du premier trimestre de 2014, ce qui représente une baisse de 5 % par rapport au premier trimestre de 2013. Il s'agit d'une septième diminution consécutive au chapitre des ventes.

L'unifamiliale a vu ses ventes diminuer de 4 % au premier trimestre de 2014, pour un total de 240 transactions. 22 ventes de copropriétés ont été réalisées, contre 18 lors de la même période en 2013. Les plex ont quant à eux affiché une diminution des ventes, qui sont passées de 40 au premier trimestre de 2013 à 31 pour la même période en 2014.

Tous les secteurs géographiques ont affiché des baisses de ventes, à l'exception de Chicoutimi (85 transactions), qui a connu une hausse de 9 % et de la périphérie de Saguenay (32 transactions), où les ventes sont demeurées stables par rapport au premier trimestre de 2013.

En ce qui concerne les prix, tous les secteurs ont affiché des baisses du prix médian des unifamiliales, sauf celui de La Baie, qui a plutôt enregistré une hausse de 12 %. Le secteur de la périphérie a quant à lui affiché la plus forte diminution, avec un recul de 10 % du prix médian. « À l'échelle de la RMR, le prix médian des unifamiliales a reculé de 1 % au premier trimestre pour s'établir à 174 500 \$. Il s'agit de la première baisse de prix trimestrielle en près de douze ans », affirme Carlos Cordeiro, directeur général de la Chambre immobilière du Saguenay–Lac-Saint-Jean et porte-parole de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) pour cette région.

Le nombre de propriétés à vendre a considérablement augmenté au premier trimestre de 2014. En moyenne, les acheteurs de la région saguenéenne pouvaient choisir parmi 1 295 propriétés résidentielles inscrites, soit 27 % de plus qu'au même trimestre en 2013. Les trois catégories de propriétés ont affiché de fortes hausses au chapitre des inscriptions en vigueur, soit de 23 % pour l'unifamiliale, de 54 % pour la copropriété et de 33 % pour les plex.

« La baisse des ventes et la hausse de l'offre se sont reflétées dans les conditions du marché qui ont poursuivi leur détente. À la même période en 2013, le marché de l'unifamiliale favorisait légèrement les vendeurs, alors qu'aujourd'hui, il est à l'avantage des acheteurs », explique M. Cordeiro.

### 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 Chambre immobilière du Saguenay–Lac-Saint-Jean**

La Chambre immobilière du Saguenay–Lac-Saint-Jean regroupe 220 courtiers immobiliers et poursuit sa mission de promouvoir le courtier comme intermédiaire indispensable à toute transaction immobilière, et ce, depuis plus de 55 ans. Elle veille également à ce que ses membres se conforment à un code d'éthique et aux nombreux règlements, en plus d'améliorer leurs compétences par la tenue de diverses formations dans le but d'offrir en tout temps un service professionnel aux consommateurs.

### **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 :  
Carlos Cordeiro  
Chambre immobilière du Saguenay–Lac-Saint-Jean  
Téléphone : 418-548-8808



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

