

Les ventes résidentielles de la région de Montréal repartent à la hausse au troisième trimestre de 2013

Île-des-Sœurs, le 15 octobre 2013 — Selon la base de données provinciale des [courtiers immobiliers](#), la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM) chiffre à 7 320 le nombre de transactions résidentielles réalisées au cours du troisième trimestre de 2013 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, ce qui représente une hausse de 2 % par rapport à la même période en 2012. Il s'agit d'une première hausse après quatre trimestres consécutifs à la baisse.

Sur le plan géographique, la majorité des secteurs de la RMR ont connu une augmentation des ventes résidentielles au cours du troisième trimestre de 2013. Le secteur de la Rive-Sud a affiché la plus forte progression avec une augmentation de 9 % des ventes par rapport au troisième trimestre de 2012, suivi par les secteurs de Vaudreuil-Soulanges (+ 6 %) et de l'Île de Montréal (+ 4 %). En revanche, les secteurs de la banlieue nord, soit la Rive-Nord et Laval, ont quant à eux affiché des baisses de ventes de 2 % et de 8 % respectivement.

« Malgré l'augmentation des ventes, le nombre de propriétés résidentielles à vendre a poursuivi son ascension au troisième trimestre de 2013 dans chacun des grands secteurs de la RMR et ce, à un rythme similaire ou parfois même plus soutenu que lors du trimestre précédent. Cela fait désormais douze trimestres consécutifs que l'offre résidentielle augmente », souligne Patrick Juanéda, président du conseil d'administration de la CIGM et porte-parole de la Fédération des Chambres immobilières du Québec (FCIQ) pour cette région. Le nombre d'inscriptions en vigueur a le plus fortement augmenté à Laval avec une hausse de 22 % comparativement à la même période en 2012. La Rive-Nord a pour sa part de nouveau présenté l'augmentation la moins prononcée (+ 11 %).

Les conditions du marché se sont détendues au troisième trimestre de 2013 pour l'unifamiliale, mais sont toutefois demeurées à l'équilibre. Le marché du plex était lui aussi encore à l'équilibre, alors que le marché de la copropriété avantagait toujours les acheteurs. « Cette détente des conditions du marché s'est traduite par une relative stabilité des prix dans la RMR de Montréal », confirme Paul Cardinal, directeur du service Analyse du marché à la FCIQ. Pour l'ensemble de la région, le prix médian des unifamiliales a augmenté de 2 % au troisième trimestre de 2013, pour atteindre 282 500 \$. Les prix médians des copropriétés et des plex sont quant à eux demeurés stables, à 229 658 \$ et 425 000 \$ respectivement.

Stabilisation des ventes au Québec au troisième trimestre de 2013

Selon la base de données provinciale des courtiers immobiliers, la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) a comptabilisé 15 223 ventes de propriétés résidentielles au troisième trimestre de 2013 au [Québec](#), soit à peine 65 transactions de plus que lors du troisième trimestre de 2012. Cette stabilisation des ventes a mis fin à quatre trimestres consécutifs de baisses.

Par catégorie de propriété, le plex et la copropriété ont enregistré des hausses de ventes au troisième trimestre de 2013, de l'ordre de 8 % et de 3 % respectivement. L'unifamiliale, dont les ventes ont compté pour plus de 70 % des transactions résidentielles au Québec, est la seule catégorie à avoir affiché une diminution (- 1 %).

Deux des six régions métropolitaines de recensement (RMR) ont affiché des augmentations au chapitre des ventes, soit celles de Montréal (+ 2 %) et de Gatineau (+ 1 %). Les autres RMR ont chacune connu des contractions de l'activité immobilière, des diminutions allant de 2 % à 22 %. Le nombre de ventes réalisées dans l'ensemble des secteurs situés à l'extérieur des RMR était pour sa part similaire à celui enregistré au troisième trimestre de 2012.

Le nombre de propriétés résidentielles à vendre était toujours en progression au troisième trimestre de 2013, marquant ainsi une treizième hausse trimestrielle consécutive de l'offre. En moyenne, 69 774 propriétés résidentielles étaient inscrites au système Centris® au cours des mois de juillet à septembre, soit une hausse de 11 % par rapport à la même période en 2012. Là encore pour un treizième trimestre consécutif, c'est l'offre de copropriétés qui a le plus fortement augmenté au troisième trimestre de 2013, une hausse de 21 %, alors que l'offre d'unifamiliales et celle de plex se sont limitées à des hausses de 8 % et de 6 %, respectivement.

Le prix médian des unifamiliales vendues de juillet à septembre 2013 a progressé de 2 % par rapport à la même période en 2012 pour atteindre 222 000 \$. Cette croissance du prix médian survient suite à deux trimestres au cours desquels les prix s'étaient stabilisés. « Après un début d'année où le prix médian des maisons avait stagné, la croissance des prix a repris et devrait atteindre 2 % pour l'ensemble de l'année 2013 », prévoit Paul Cardinal, directeur du service Analyse de marché à la FCIQ.

À propos de la Chambre immobilière du Grand Montréal

La Chambre immobilière du Grand Montréal est une association à but non lucratif qui compte près de 11 000 membres courtiers immobiliers. Deuxième plus grande chambre au Canada, sa mission est de promouvoir et de protéger activement les intérêts professionnels et d'affaires de ses membres afin qu'ils accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

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®, une division de la Chambre immobilière du Grand Montréal, offre exclusivement aux douze chambres immobilières québécoises et à leurs 14 000 courtiers immobiliers des ressources technologiques. 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 :

Sarah Hamel

Tél. : 514-762-0212, poste 216

sarah.hamel@fcq.ca