

## Stabilisation des ventes au Québec au troisième trimestre de 2013

Île-des-Sœurs, le 15 octobre 2013 — Grâce à 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.

3 <sup>e</sup> trimestre 2013	Ventes résidentielles		Prix médian (unifamiliale)	
		Variation		Variation
<b>Province de Québec</b>	15 223	0 %	222 000 \$	2 %
<b>Régions métropolitaines</b>				
RMR Gatineau	872	1 %	230 000 \$	0 %
RMR Montréal	7 320	2 %	282 500 \$	2 %
RMR Québec	1 270	-2 %	243 700 \$	2 %
RMR Saguenay	240	-22 %	175 000 \$	3 %
RMR Sherbrooke	342	-8 %	206 000 \$	12 %
RMR Trois-Rivières	209	-3 %	147 000 \$	0 %

Dans la [région métropolitaine de Gatineau](#), 872 propriétés résidentielles ont été vendues au cours du troisième trimestre de 2013, soit une légère augmentation de 1 % par rapport au troisième trimestre de 2012. L'unifamiliale et le plex ont enregistré des hausses de ventes de 2 % et de 14 % respectivement, alors que le nombre de transactions de copropriétés a diminué de 8 %. L'offre de propriétés inscrites au système Centris® a poursuivi son ascension au troisième trimestre de 2013 : en moyenne, 2 913 propriétés étaient à vendre au cours de cette période, soit 19 % de plus qu'un an auparavant. Le prix médian des unifamiliales est demeuré stable à 230 000 \$, alors que celui des copropriétés a diminué de 1 % pour s'établir à 165 500 \$. Seul le prix des plex a progressé (+ 4 %) pour atteindre 265 000 \$.

Dans la [région métropolitaine de Montréal](#), 7 320 transactions résidentielles ont été réalisées lors des mois de juillet à septembre 2013, une hausse de 2 % par rapport à la même période en 2012. Il s'agissait d'une première hausse après quatre trimestres consécutifs à la baisse. Le nombre de propriétés à vendre a poursuivi son ascension au troisième trimestre de 2013, à hauteur de 15 %. Les conditions du marché se sont détendues mais demeurent équilibrées pour l'unifamiliale et le plex. Pour sa part, le marché de la copropriété avantagait toujours les acheteurs. 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 demeurés stables à 229 658 \$ et 425 000 \$ respectivement.

Dans la [région métropolitaine de Québec](#), 1 270 ventes résidentielles ont été conclues au cours du troisième trimestre de 2013, soit une baisse de 2 % par rapport à la même période l'année dernière et une cinquième diminution trimestrielle consécutive. Les copropriétés et les plex ont enregistré des baisses du nombre de transactions de 8 % et de 1 % respectivement, alors que la maison unifamiliale a pour sa part été épargnée, avec un nombre de ventes identique à celui du troisième trimestre de l'an dernier. Les prix ont poursuivi leur progression, mais à un rythme modéré : le prix médian des unifamiliales a gagné 2 % (243 700 \$) et celui des copropriétés 1 % (200 000 \$), comparativement au troisième trimestre de 2012. Le prix médian des plex est demeuré stable à 296 000 \$.

Dans la [région métropolitaine de Saguenay](#), 240 transactions résidentielles ont été réalisées au cours du troisième trimestre de 2013. Il s'agissait d'une diminution de 22 % par rapport au troisième trimestre de 2012 et de la cinquième baisse trimestrielle consécutive des ventes. Le nombre de propriétés à vendre a aussi considérablement augmenté. En moyenne, au troisième trimestre de 2013, les acheteurs de la région saguenéenne ont pu choisir parmi 1 166 propriétés résidentielles à vendre, soit 29 % de plus qu'au même trimestre en 2012. Le prix médian des unifamiliales a progressé de 3 % au troisième trimestre pour atteindre 175 000 \$ et le délais de vente moyen s'est allongé de 15 jours, alors qu'il fallait en moyenne 99 jours pour vendre une maison.

Après avoir été la seule région métropolitaine de la province à enregistrer une hausse d'activité au deuxième trimestre, [Sherbrooke](#) a plutôt connu une baisse de 8 % des ventes résidentielles au troisième trimestre de 2013, au cours duquel 342 propriétés ont été vendues par l'entremise du système Centris®. Le nombre de propriétés offertes a peu bougé (- 1 %), avec une moyenne de 1 622 inscriptions en vigueur au troisième trimestre de 2013. Il s'agissait néanmoins de la première baisse trimestrielle à ce chapitre dans la région au cours des deux dernières années. Le prix médian des unifamiliales vendues au troisième trimestre de 2013, dans l'ensemble de la région sherbrookoise, s'élevait à 206 000 \$, un bond de 12 % par rapport à la même période l'année dernière. Il s'agissait de la plus forte hausse trimestrielle à ce chapitre dans la région depuis le quatrième trimestre de 2010.

Lors du troisième trimestre de 2013, 209 transactions résidentielles ont été réalisées dans la [région métropolitaine de Trois-Rivières](#), soit une diminution de 3 % par rapport à la même période en 2012. Il s'agissait de la quatrième baisse trimestrielle consécutive pour la région, mais cette diminution a été nettement moins prononcée que les précédentes. Du côté de l'offre, le nombre de propriétés résidentielles à vendre a de nouveau fortement augmenté, affichant une deuxième hausse trimestrielle consécutive. En moyenne, 821 propriétés étaient à vendre au cours des mois de juillet à septembre 2013, soit 21 % de plus qu'à la même période en 2012. Le prix médian des unifamiliales est demeuré stable à 147 000 \$ au troisième trimestre de 2013, alors que le prix médian des plex a augmenté de 8 % par rapport au troisième trimestre de 2012.

## 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@fcic.ca](mailto:sarah.hamel@fcic.ca)