

Forte diminution des ventes au troisième trimestre de 2013 dans la région métropolitaine de Saguenay

Saguenay, le 15 octobre 2013 — Selon la base de données provinciale des [courtiers immobiliers](#), la Chambre immobilière du Saguenay—Lac-Saint-Jean (CISL) révèle que 240 transactions résidentielles ont été réalisées par l'entremise du système Centris® dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay 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 diminution trimestrielle consécutive des ventes.

L'unifamiliale a vu ses ventes réduites de 25 % au troisième trimestre de 2013. Quinze ventes de copropriétés ont été réalisées, contre 23 lors de la même période en 2012. Seuls les plex ont affiché une augmentation des ventes qui sont passées de 20 au troisième trimestre de 2012 à 27 pour la même période en 2013.

Tous les secteurs ont affiché des diminutions au niveau des ventes, à l'exception de La Baie (32 ventes) et de la périphérie de Saguenay (33 ventes), qui ont connu des hausses respectives de 7 % et de 6 %. « Au niveau des prix, le scénario inverse a été observé : tous les secteurs ont en effet affiché des hausses du prix médian des unifamiliales sauf La Baie et la périphérie. Les secteurs de Chicoutimi et de Jonquière se sont particulièrement démarqués, avec des hausses respectives de 8 % et 6 % du prix médian », 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 prix médian des unifamiliales à l'échelle de la RMR a pour sa part progressé de 3 % au troisième trimestre pour atteindre 175 000 \$.

Le nombre de propriétés à vendre a considérablement augmenté au troisième trimestre de 2013. En moyenne, les acheteurs de la région saguenéenne pouvaient choisir parmi 1 166 propriétés résidentielles à vendre, soit 29 % de plus qu'au même trimestre en 2012. Les trois catégories de propriétés ont affiché de fortes hausses au chapitre des inscriptions en vigueur, soit de 32 % pour l'unifamiliale, de 19 % pour la copropriété et de 18 % pour les plex.

« La baisse des ventes et la hausse de l'offre se sont reflétés dans les conditions du marché de Saguenay qui ont poursuivi leur détente. À pareilles dates en 2012, le marché de l'unifamiliale favorisait toujours les vendeurs, alors qu'aujourd'hui, il est limitrophe à l'avantage des acheteurs », explique M. Cordeiro. Les délais de ventes moyens se sont rallongés 15 jours pour l'unifamiliale, alors qu'il fallait en moyenne 99 jours pour vendre une maison.

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 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.

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 :

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