

Bilan du marché immobilier en 2013 : stabilité des ventes à Rouyn-Noranda, mais baisse à Val-d'Or

Rouyn-Noranda, le 16 janvier 2014 – La Chambre immobilière de l'Abitibi-Témiscamingue vient de publier les statistiques du marché immobilier résidentiel des agglomérations de Val-d'Or et de Rouyn-Noranda établies d'après la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers. Ainsi, 202 ventes résidentielles ont été réalisées à Val-d'Or et 293 transactions à Rouyn-Noranda en 2013. Il s'agit d'une baisse de 18 % pour Val-d'Or et d'une légère hausse de 1 % pour Rouyn-Noranda par rapport à 2012.

À Val-d'Or, le prix médian des unifamiliales a augmenté de 2 % par rapport à 2012, pour atteindre 193 500 \$ en 2013, dans un marché pour la première fois à l'équilibre depuis 2003. « Dans l'agglomération de Rouyn-Noranda, la hausse très prononcée de l'offre de maisons unifamiliales a entraîné une détente importante des conditions du marché qui se rapprochent maintenant de l'équilibre. En conséquence, après avoir affiché l'une des plus fortes hausses de la province en 2012, le prix médian de l'unifamiliale est demeuré stable à 205 500 \$ en 2013 à Rouyn-Noranda », explique Gilles Langlais, directeur général de la Chambre immobilière de l'Abitibi-Témiscamingue et porte-parole de la FCIQ pour cette région.

En 2013, le nombre de propriétés résidentielles offertes a augmenté de 14 % à Val-d'Or, soit une deuxième hausse annuelle consécutive. À Rouyn-Noranda, alors que le nombre d'inscriptions en vigueur avait connu une baisse en 2012 (-5 %), celui-ci a très fortement augmenté en 2013 avec en moyenne 215 propriétés offertes sur le marché, soit 75 % de plus qu'en 2012, ce qui s'explique notamment par la hausse de l'offre de copropriétés.

Finalement, il fallait en moyenne 83 jours pour vendre une maison unifamiliale à Rouyn-Noranda et 87 jours à Val-d'Or, comparativement à 103 jours pour l'ensemble de la province.

Niveau d'activité en recul à Val-d'Or et en hausse à Rouyn-Noranda au quatrième trimestre

Malgré une hausse de l'activité du côté de l'unifamiliale (+8 %), le nombre de ventes résidentielles a reculé de 10 % au quatrième trimestre de 2013 dans l'agglomération de Val-d'Or. En revanche, les ventes résidentielles ont augmenté à Rouyn-Noranda (+13 %) par rapport au quatrième trimestre de 2012.

Finalement, le prix médian de l'unifamiliale a continué d'évoluer en dents de scie à Val-d'Or, puisqu'il a reculé de 10 % au quatrième trimestre de 2013 par rapport à la même période en 2012, alors qu'il avait augmenté de 19 % au cours du troisième trimestre. À Rouyn-Noranda, le prix médian de l'unifamiliale a également reculé au quatrième trimestre de 2013 (-14 %), affichant une première baisse depuis le deuxième trimestre de 2012.

Atterrissage en douceur pour le marché immobilier québécois en 2013

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, 71 265 ventes résidentielles ont été réalisées en 2013, ce qui représente une baisse de 8 % par rapport à 2012. L'unifamiliale, qui avait été la seule catégorie à afficher une hausse du nombre de transactions en 2012, a enregistré la baisse des ventes la moins prononcée (-7 %) avec 50 082 ventes en 2013. Les ventes de plex ont reculé de 9 % avec 6 015 transactions. Le marché de la copropriété a quant à lui connu le ralentissement le plus marqué en 2013 avec 14 788 ventes conclues, soit un recul de 10 % par rapport à 2012.

Une très grande majorité des régions métropolitaines de recensement (RMR) et des agglomérations du Québec ont terminé l'année 2013 avec moins de ventes qu'en 2012. Parmi les RMR, seule celle de Sherbrooke a fait mieux que la moyenne provinciale avec une baisse des ventes de 7 %. À l'opposé, la RMR de Saguenay, qui avait affiché la deuxième meilleure performance en 2012, a cette fois-ci enregistré la plus forte baisse des ventes (-18 %). La plupart des agglomérations ont connu une baisse des ventes en 2013, avec des variations oscillant entre -1 % à Sainte-Agathe et -27 % à Sept-Îles. Parmi les quelques agglomérations qui ont affiché une hausse du nombre de transactions en 2013, notons la bonne performance du marché de Mont-Laurier, qui a enregistré une hausse des ventes de 23 %, affichant ainsi son deuxième meilleur résultat annuel. De manière générale, l'activité en dehors des régions métropolitaines a connu un ralentissement moins important (-4 %) que dans l'ensemble des RMR du Québec (-10 %), ce qui témoigne d'une baisse des ventes moins prononcée pour les agglomérations notamment.

Pour une troisième année consécutive, le nombre d'inscriptions en vigueur a fortement augmenté au Québec en 2013, alors qu'en moyenne près de 71 000 propriétés résidentielles étaient à vendre par l'intermédiaire d'un courtier immobilier, soit une hausse de 9 % par rapport à 2012. « Avec l'augmentation du nombre de propriétés offertes au Québec, les conditions du marché ont continué de se détendre dans plusieurs régions de la province, ce qui s'est traduit, de manière générale, par des hausses de prix bien plus modérée qu'en 2012 », explique Paul Cardinal, directeur du service Analyse du marché de la FCIQ.

Ainsi, la moitié des unifamiliales se sont vendues à un prix supérieur à 225 000 \$, soit un niveau stable par rapport à celui observé en 2012. Les prix médians de la copropriété et des plex sont également demeurés relativement stables en 2013, avec une légère hausse de 1 % chacun. Quatre des six régions métropolitaines de recensement ont continué d'afficher une hausse du prix médian des unifamiliales en 2013, soient Montréal (+2 %), Sherbrooke (+2 %), Québec (+3 %) et Saguenay (+3 %). Ces hausses sont toutefois moins prononcées qu'en 2012. Finalement, le prix médian des unifamiliales est demeuré stable à Gatineau et il a légèrement reculé à Trois-Rivières (-1 %).

« Les effets du resserrement des règles de l'assurance prêt hypothécaire survenu en 2012, qui réduit la période maximale d'amortissement pour les nouveaux prêts hypothécaires assurés à 25 ans, ont continué à se faire ressentir sur le marché immobilier résidentiel en 2013, ce qui a conduit à un rééquilibrage du marché québécois qui, par conséquent, a connu des évolutions de prix plus modérées », justifie M. Cardinal.

À propos de la Chambre immobilière de l'Abitibi-Témiscamingue

La Chambre immobilière de l'Abitibi-Témiscamingue regroupe une soixantaine de courtiers immobiliers couvrant un territoire de plus de 150 000 km². La Chambre s'est donnée comme mission de promouvoir le courtier comme intermédiaire indispensable à toute transaction immobilière, et ce, depuis plus de 25 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. La liste complète des membres et des propriétés apparaît au www.ciat.qc.ca. 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 :

Gilles Langlais

Directeur général

Chambre immobilière de l'Abitibi-Témiscamingue

Téléphone : 819-762-1777