

Baisse des ventes résidentielles dans les agglomérations de Drummondville et de Victoriaville en 2013

Drummondville, le 16 janvier 2014 – La Chambre immobilière du Centre-du-Québec vient de publier les statistiques du marché immobilier résidentiel des agglomérations de Drummondville et de Victoriaville établies d'après la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers. Ainsi, 536 ventes résidentielles ont été réalisées à Drummondville et 357 à Victoriaville en 2013, ce qui représente des baisses respectives de 9 % et de 3 % par rapport à 2012.

Dans l'agglomération de Drummondville, l'unifamiliale (462 transactions) et le plex (57 transactions) ont affiché un recul des ventes en 2013, soit respectivement de 8 % et de 11 %. Par contre, la copropriété a tiré son épingle du jeu avec une croissance des ventes de 64 %. Toutes catégories confondues, 615 propriétés étaient offertes en moyenne en 2013, soit un nombre semblable à celui observé en 2012. « Après deux années consécutives de baisse des ventes, les conditions du marché de l'unifamiliale et des copropriétés se sont détendues, de sorte que ce sont maintenant les acheteurs qui détiennent un plus grand pouvoir de négociation dans l'agglomération de Drummondville », indique Murielle Mongeau, membre du Conseil d'administration de la Chambre immobilière du Centre-du-Québec et porte-parole de la FCIQ pour cette région. La moitié des maisons unifamiliales a été vendue à un prix supérieur à 148 500 \$, en baisse de 2 % par rapport à 2012. Malgré une activité dynamique au chapitre des ventes, le prix médian de la copropriété a également reculé (-14 %) pour atteindre 148 500 \$.

En ce qui concerne l'agglomération de Victoriaville, l'unifamiliale a connu une baisse des ventes de 7 % alors que les ventes de plex ont augmenté de 3 % par rapport à 2012. Pour la copropriété, 23 propriétés ont changé de mains en 2013, comparativement à 14 en 2012. Pour une troisième année consécutive, les inscriptions en vigueur étaient en hausse (+9 %) et l'augmentation a été observée pour toutes les catégories de propriété. « Malgré la hausse des inscriptions en vigueur, les conditions de marché à Victoriaville sont demeurées équilibrées en 2013, à l'exception du plex qui se retrouve désormais dans un marché favorisant les acheteurs », remarque Murielle Mongeau.

Finalement, le prix médian des unifamiliales a atteint 140 000 \$ pour l'ensemble de l'agglomération de Victoriaville, une hausse de 4 % par rapport à 2012.

L'année 2013 s'est mieux terminée pour Drummondville que pour Victoriaville

Au cours du quatrième trimestre de 2013, 69 ventes de propriétés résidentielles ont été conclues dans l'agglomération de Victoriaville, soit une baisse de 26 % comparativement au quatrième trimestre de 2012. Dans l'agglomération de Drummondville, 109 transactions ont été enregistrées lors des trois derniers mois de 2013, en faible hausse de 1 % comparativement à la même période en 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 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 :

Jocelyne Lambert

Chambre immobilière du Centre-du-Québec

Téléphone : 819-477-1033

Site Web : www.immobiliercentreduquebec.com