

Baisse des ventes résidentielles dans l'agglomération de Granby en 2013

Granby, le 16 janvier 2014 – La Chambre immobilière de la Haute-Yamaska vient de publier les statistiques du marché immobilier résidentiel de l'agglomération de Granby établies d'après la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers. Ainsi, 751 ventes résidentielles ont été réalisées à Granby en 2013, ce qui représente une baisse de 10 % par rapport à 2012.

« Après avoir enregistré son niveau d'activité le plus élevé des cinq dernières années en 2012, le marché immobilier résidentiel de Granby a connu en 2013 le plus faible niveau de ventes résidentielles depuis 2009 », souligne Paul Cardinal, directeur du service Analyse du marché de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ).

Les trois catégories de propriété ont enregistré des baisses en 2013 : le nombre de ventes d'unifamiliales a reculé de 8 %, pendant que le nombre de copropriétés vendues enregistrerait une deuxième baisse consécutive, en repli de 14 %. Finalement, les ventes de plex ont connu la plus forte diminution avec 18 % de ventes en moins.

Au chapitre des prix, alors que les trois catégories de propriété avaient affiché une légère baisse du prix médian en 2012, cette fois-ci, seul le prix médian des plex (206 000 \$) a connu une diminution, avec un recul de 6 %. Le prix médian des unifamiliales a grimpé de 1 % pour atteindre 194 951 \$, alors que le prix médian des copropriétés (186 000 \$) a bondi de 12 %.

Finalement, le délai de vente moyen des copropriétés, qui s'était fortement allongé en 2012, s'est considérablement réduit (95 jours en moins) pour retrouver un niveau similaire à celui observé en 2010. Il demeure toutefois relativement élevé avec en moyenne 140 jours nécessaires pour vendre. Le délai de vente des maisons unifamiliales est demeuré plutôt stable à 125 jours, alors que celui des plex s'est allongé de 52 jours, pour atteindre 168 jours en 2013.

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.

À propos de Centris®

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 :

Sarah Hamel

Tél. : 514-762-0212, poste 216

sarah.hamel@fcIQ.ca