

## Ralentissement de l'activité sur le marché immobilier de Joliette en 2013

**Joliette, le 16 janvier 2014** — La Chambre immobilière de Lanaudière (CIL) vient de publier les statistiques du marché immobilier résidentiel de l'agglomération de Joliette établies d'après la base de données provinciale Centris<sup>®</sup> des courtiers immobiliers. Ainsi, 364 transactions résidentielles ont été réalisées en 2013, ce qui représente une baisse de 5 % par rapport au record de ventes atteint dans la région en 2011 et égalé en 2012.

« C'est la baisse de 12 % des ventes d'unifamiliales qui représentent plus des trois-quarts du marché immobilier de l'agglomération de Joliette qui est responsable du ralentissement de l'activité en 2013 », souligne Suzie Demers, présidente de la CIL et porte-parole de la Fédération des chambres immobilières du Québec pour cette région. « En revanche, les ventes de copropriétés sont demeurées stables et le plex a gagné en popularité dans l'agglomération, alors qu'à l'échelle de la province les ventes pour cette catégorie sont en baisse », ajoute-t-elle.

Ainsi, en 2013, 278 unifamiliales ont changé de mains et 36 copropriétés ont été vendues, soit une transaction de moins par rapport à 2012. En ce qui concerne le plex, 48 transactions ont été réalisées au cours de l'année, comparativement à 31 en 2012.

Quant à l'offre, alors que l'agglomération de Joliette avait été en 2012 l'un des seuls centres urbains de la province à enregistrer une baisse des inscriptions en vigueur, 340 propriétés étaient offertes sur le système Centris<sup>®</sup> en 2013, soit une hausse de 8 % par rapport à l'année précédente.

Au chapitre des prix, après avoir affiché une des plus fortes progressions de la province en 2012, la croissance du prix médian des unifamiliales s'est modérée en 2013, avec une hausse de seulement 1 % pour atteindre 185 000 \$. Le prix médian de la copropriété a, quant à lui, augmenté de 4 % et atteint désormais 153 660 \$.

### Deuxième baisse consécutive des ventes au quatrième trimestre de 2013

Au quatrième trimestre de 2013, les ventes résidentielles ont diminué de 4 % pour s'établir à 78 transactions pour l'ensemble de l'agglomération de Joliette. Cette diminution fait suite à une baisse de 5 % au troisième trimestre, une hausse de 5 % au deuxième trimestre et un recul de 18 % au premier trimestre de l'année.

### 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<sup>®</sup> 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 :  
Louise Renaud  
Chambre immobilière de Lanaudière  
Tél. : 450-759-8511