

Bilan 2013 du marché immobilier dans les Laurentides : Sainte-Adèle se démarque

Piedmont, le 16 janvier 2014 – La Chambre immobilière des Laurentides vient de publier les statistiques du marché immobilier résidentiel des agglomérations de Saint-Sauveur, de Sainte-Adèle, de Sainte-Agathe et de Mont-Tremblant établies d'après la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers. Ainsi, il y a eu 703 ventes résidentielles à Saint-Sauveur, 469 ventes à Sainte-Adèle, 236 ventes à Sainte-Agathe et, finalement, 356 ventes à Mont-Tremblant au cours de 2013. Par rapport à 2012, il s'agit d'une hausse de 1 % à Saint-Sauveur et de 10 % à Sainte-Adèle, et d'une baisse de 1 % chacun à Sainte-Agathe et à Mont-Tremblant.

« Aucune agglomération ne s'est nettement démarquée en 2013, mise à part Sainte-Adèle qui a connu une augmentation de ses ventes résidentielles de 10 %, principalement à cause des ventes de copropriétés qui ont bondi de 33 %, et ce, dans un délai de vente moyen en baisse de 20 jours. Le prix médian des copropriétés a augmenté de 3 % en 2013 et le marché demeure à l'avantage des acheteurs, mais se resserre tranquillement », remarque Daniel Vandal, directeur général de la Chambre immobilière des Laurentides et porte-parole de la FCIQ pour cette région.

Seule l'agglomération de Sainte-Agathe a affiché une hausse de son prix médian de l'ordre de 3 % pour l'unifamiliale en 2013. À Sainte-Adèle, Saint-Sauveur et Mont-Tremblant, le prix médian des unifamiliales ont diminué de 6 %, de 4 % et de 4 % respectivement.

Le nombre de propriétés offertes dans le système Centris® a augmenté dans les agglomérations de Sainte-Adèle (2 %) et de Saint-Sauveur (4 %) tandis que les agglomérations de Sainte-Agathe et de Mont-Tremblant ont connu une diminution de 1 % et de 8 %. Les conditions du marché continuent d'avantager les acheteurs, tant pour l'unifamiliale que pour la copropriété, et ce, dans chacune des agglomérations des Laurentides. Le délai de vente pour l'unifamiliale a augmenté de quelques jours (+17) dans l'agglomération de Sainte-Adèle et demeure inchangé dans les autres agglomérations des Laurentides, où il fallait en moyenne entre quatre et six mois pour vendre une unifamiliale et jusqu'à douze mois pour qu'une copropriété trouve preneur à Mont-Tremblant.

Une fin d'année difficile pour Mont-Tremblant et Sainte-Agathe-des-Monts

Les agglomérations les plus au nord des Laurentides ont terminé l'année en baisse, soient celles de Mont-Tremblant et de Sainte-Agathe-des-Monts, qui ont enregistré des baisses des ventes de 19 % et de 6 % respectivement. Le contraste avec l'année dernière est flagrant alors qu'elles figuraient premières en terme de variation des ventes avec des croissances respectives de 34 % et de 23 %. Les agglomérations de Saint-Sauveur et de Sainte-Adèle ont affiché des hausses de 9 % et de 19 % à ce chapitre. Le prix médian des unifamiliales a diminué dans les agglomérations de Mont-Tremblant (-17 %) et de Sainte-Adèle (-2 %), et a augmenté à Saint-Sauveur (+4 %). À Sainte-Agathe-des-Monts, le prix médian n'a pas varié au dernier trimestre de 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 Chambre immobilière des Laurentides

La Chambre immobilière des Laurentides regroupe quelque 600 courtiers immobiliers et poursuit sa mission de promouvoir, représenter et développer les intérêts professionnels, économiques et sociaux de ses membres, et ce, depuis maintenant 30 ans. La Chambre immobilière des Laurentides 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.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 :

Daniel Vandal

Chambre immobilière des Laurentides

Téléphone : 450-240-0006

info@cillaurentides.ca