

Le marché immobilier résidentiel de la région de Saguenay ralentit de nouveau en 2013

Saguenay, le 16 janvier 2014 – La Chambre immobilière du Saguenay–Lac-Saint-Jean (CISLSJ) vient de publier les statistiques du marché résidentiel de la région métropolitaine de recensement de Saguenay établies d’après la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers. Ainsi, 1 185 ventes résidentielles ont été réalisées en 2013, ce qui représente une baisse de 18 % par rapport à 2012. Il s’agit de la plus forte diminution des ventes enregistrée parmi les six régions métropolitaines québécoises en 2013.

L’activité a ralenti pour les trois catégories de propriétés, même si la baisse a été plus prononcée pour l’unifamiliale et la copropriété que pour le plex. Ainsi, les ventes d’unifamiliales ont totalisé 983 unités en 2013, soit un recul de 19 % par rapport à 2012. Quant à la copropriété, 75 transactions ont été effectuées en 2013, un nombre inférieur de 15 % à celui atteint en 2012. En ce qui a trait aux petits immeubles à revenus de 2 à 5 logements, 127 ventes ont été enregistrées en 2013, ce qui représente une diminution de 9 %.

En 2013, le nombre moyen de propriétés résidentielles offertes par des courtiers immobiliers dans la RMR de Saguenay (1 132 unités) a connu une troisième hausse annuelle consécutive, avec une croissance de 25 % par rapport à 2012.

Malgré le ralentissement de l’activité et l’augmentation du nombre de propriétés offertes sur le marché saguenéen, le prix médian des unifamiliales a continué de croître pour atteindre 180 000 \$ en 2013 à l’échelle de la RMR, en hausse de 3 % par rapport à l’année précédente. « Pour une deuxième année consécutive cette augmentation est la plus forte parmi les six régions métropolitaines de la province et tous les secteurs de la RMR sans exception ont affiché des hausses de prix pour ce segment du marché », remarque Carlos Cordeiro, directeur général de la Chambre immobilière du Saguenay–Lac-Saint-Jean et porte-parole de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) pour cette région.

Finalement, le prix médian des copropriétés a augmenté de 1 % pour atteindre 160 000 \$, alors que celui des plex a légèrement reculé de 1 %, atteignant 185 000 \$.

Baisse d’activité au quatrième trimestre

Au quatrième trimestre de 2013, 197 propriétés ont été vendues dans la RMR de Saguenay, contre 259 au dernier trimestre de 2012. Tous les secteurs ont affiché une baisse des ventes avec des diminutions s’échelonnant de 8 % à 41 % par rapport au quatrième trimestre de 2012. Parallèlement, l’offre de propriétés a augmenté de 35 % au cours de ce trimestre, soit une onzième hausse trimestrielle consécutive. Finalement, le prix médian de l’unifamiliale a augmenté de 2 % pour s’élever à 177 000 \$.

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 du Saguenay–Lac-Saint-Jean

La Chambre immobilière du Saguenay–Lac-Saint-Jean regroupe 220 courtiers immobiliers et poursuit sa mission de promouvoir le courtier comme intermédiaire indispensable à toute transaction immobilière, et ce, depuis plus de 55 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.

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 :
Carlos Cordeiro
Chambre immobilière du Saguenay–Lac-Saint-Jean
Téléphone : 418-548-8808