

Ralentissement de l'activité sur le marché immobilier de la revente à Trois-Rivières en 2013

Trois-Rivières, le 16 janvier 2014 – La Chambre immobilière de la Mauricie vient de publier les statistiques du marché immobilier résidentiel de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières établies d'après la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers. Ainsi, 928 ventes résidentielles ont été réalisées au cours de 2013, ce qui représente une baisse de 10 % par rapport à 2012.

« Il s'agit de la première baisse annuelle depuis 2010 », remarque Lise Girardeau, directrice générale de la Chambre immobilière de la Mauricie et porte-parole de la Fédération des chambres immobilières du Québec pour la région de Trois-Rivières. « À l'instar de ce que l'on a observé à l'échelle provinciale, l'activité semblait se stabiliser au troisième trimestre après avoir connu un recul assez important durant les six premiers mois de l'année. Finalement les ventes sont reparties à la baisse au cours du dernier trimestre avec un recul de 12 % », ajoute-t-elle. Les ventes d'unifamiliales ont diminué de 8 % en 2013 par rapport à 2012, avec 727 transactions. Il faut remonter à 2005 (716 ventes) pour retrouver un résultat similaire. En ce qui concerne les copropriétés, 60 transactions ont été réalisées dans la RMR de Trois-Rivières, soit une baisse de 21 % par rapport à 2012. Finalement, 139 ventes de plex ont été conclues, soit 10 % de moins qu'en 2012.

Par secteur géographique, seule la périphérie de Trois-Rivières s'est démarquée en 2013 avec une hausse des ventes résidentielles de 6 %. Tous les autres secteurs ont affiché des diminutions : le secteur regroupant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France, Pointe-du-Lac (-1 %), le secteur du Cap-de-la-Madeleine (-2 %), celui de Trois-Rivières (-12 %) et celui de Trois-Rivières Ouest (-27 %).

Le nombre de propriétés résidentielles offertes sur le marché immobilier de Trois-Rivières a fortement augmenté avec une hausse de 15 % en 2013. Il s'agit d'une quatrième hausse annuelle consécutive de l'offre dans la région.

En ce qui a trait au prix médian, celui des unifamiliales a diminué de 1 % pour atteindre 149 000 \$ en 2013, ce qui va de pair avec l'évolution des conditions du marché qui sont devenues équilibrées, alors que les vendeurs trifluviens avaient le gros bout du bâton lors des négociations sur ce segment de marché depuis 2001. Le prix médian des plex a quant à lui augmenté de 1 % pour atteindre 148 250 \$, alors que celui des copropriétés a atteint 134 750 \$, en hausse de 5 %.

Un quatrième trimestre au ralenti

Au quatrième trimestre de 2013, 165 propriétés résidentielles ont changé de mains dans la région de Trois-Rivières, comparativement à 187 au quatrième trimestre de 2012, soit le plus faible nombre de transactions pour un quatrième trimestre depuis au moins 2000. Cette diminution des ventes s'est accompagnée d'une stabilité du prix médian des unifamiliales qui a atteint 148 000 \$ au quatrième trimestre de 2013, soit un niveau similaire à celui atteint au quatrième trimestre de 2012 (149 000 \$).

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 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 :
Lise Girardeau
Chambre immobilière de la Mauricie
Téléphone : 819-379-9081
cimauricie@cgocable.ca