

Les ventes ont repris pour les trois catégories de propriétés dans la région métropolitaine de Québec

Québec, le 15 janvier 2015 – La Chambre immobilière de Québec (CIQ) vient de publier le bilan annuel des statistiques du marché immobilier résidentiel de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec, établies d'après la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers. Ainsi, 6 472 ventes résidentielles ont été réalisées en 2014, ce qui représente une hausse de 3 % par rapport à 2013. Ces résultats vont à contre-courant de ceux enregistrés à l'échelle de la province, où le nombre de transactions a diminué de 1 %.

[Cliquez ici](#) pour consulter les principales statistiques résidentielles de la région métropolitaine de Québec.

Chacune des trois catégories de propriétés a connu un regain d'activité en 2014. Le nombre de maisons unifamiliales ayant changé de mains était en hausse de 2 %, avec un total de 4 489 transactions, alors qu'une croissance de 3 % a été enregistrée pour la copropriété (1 485 ventes). « Ces résultats contrastent avec ceux de 2013, alors que les transactions d'unifamiliales et de copropriétés avaient diminué de 12 % et de 16 % respectivement », souligne Richard St-Pierre, directeur général de la CIQ et porte-parole de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) pour cette région.

Le nombre de plex de 2 à 5 logements vendus dans la région métropolitaine a également bondi de 12 %, pour un total de 490 transactions. Cette hausse est d'autant plus considérable qu'elle met fin à une série de quatre baisses annuelles consécutives.

Plus de la moitié des secteurs de la région de Québec ont enregistré une croissance de leur activité en 2014. Les plus fortes hausses ont notamment été répertoriées dans les secteurs de l'Ancien Lévis (+17 %), des Rivières (+15 %), de Cap-Rouge/Saint-Augustin-de-Desmaures (+14 %) et de l'Aéroport/Ancienne Lorette/Val-Bélair (+10 %).

Le nombre d'inscriptions en vigueur a poursuivi son ascension dans la région métropolitaine de Québec pour une quatrième année consécutive alors qu'il y avait, en moyenne, 6 453 propriétés à vendre sur le système Centris®. Par catégorie, ce sont les plex qui ont enregistré la plus importante progression, avec un bond de 31 %, suivis des unifamiliales, avec une croissance de 20 %. « Les inscriptions de copropriétés ont augmenté de seulement 5 % par rapport à 2013, ce qui représente le gain le plus faible pour cette catégorie depuis 2010 », souligne Richard St-Pierre.

Les conditions du marché de l'unifamiliale se sont détendues au cours de l'année 2014, mais demeurent toujours équilibrées, avec un inventaire représentant 10 mois de ventes. Les acheteurs de copropriétés étaient pour leur part fortement avantagés, alors que l'inventaire représentait 18 mois de ventes. Finalement, les conditions pour le plex ont basculé vers un marché favorisant les acheteurs, avec un inventaire de 11 mois de ventes.

En raison de la détente des conditions du marché, peu de pression s'est exercée sur les prix, de sorte que les prix médians des unifamiliales (245 000 \$) et des copropriétés (198 500 \$) sont demeurés relativement stables à l'échelle de la région métropolitaine. Le prix médian des petits immeubles locatifs de 2 à 5 logements a toutefois fléchi de 4 % par rapport au prix de 2013, se fixant à 287 500 \$.

Fort quatrième trimestre pour les ventes de copropriétés

L'activité était en hausse pour les trois catégories de propriétés au quatrième trimestre de 2014. Les ventes de copropriétés ont représenté la plus importante progression, avec 315 unités ayant trouvé preneurs, soit 20 % de plus qu'à la même période en 2013. Les transactions d'unifamiliales (1 001 ventes) et de plex (107 ventes) ont quant à elles enregistré des hausses respectives de 13 % et de 9 % d'octobre à décembre 2014. L'augmentation des inscriptions de maisons unifamiliales (+20 %) était majoritairement responsable de la hausse de l'offre de 13 % au quatrième trimestre et le nombre de copropriétés à vendre a plutôt diminué de 1 % pour un deuxième trimestre consécutif. Finalement, les prix médians des unifamiliales et des plex sont demeurés stables par rapport au quatrième trimestre de 2013, pour atteindre respectivement 240 500 \$ et 300 000 \$ en 2014. Les prix des copropriétés ont toutefois reculé de 4 %, leur prix médian se fixant à 191 000 \$.

Léger recul des ventes résidentielles au Québec en 2014

La Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) vient de publier les plus récentes statistiques du marché immobilier résidentiel de la province de Québec établies d'après la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers. Ainsi, 70 686 ventes résidentielles ont été réalisées en 2014, ce qui représente un léger recul de 1 % par rapport à 2013. Les ventes d'unifamiliales et de plex sont demeurées stables, avec respectivement 49 857 et 6 032 transactions, tandis que le marché de la copropriété a connu un ralentissement de 2 %, avec 14 423 ventes en 2014.

Parmi les six régions métropolitaines de recensement (RMR) du Québec, celle de Trois-Rivières a enregistré, de loin, le meilleur résultat de 2014 avec une hausse des ventes de 21 %. Les 1 119 transactions résidentielles enregistrées représentent d'ailleurs un record pour cette RMR. La seule autre RMR ayant connu une augmentation des ventes en 2014 est celle de Québec, avec une hausse de 3 %. Toutes les autres RMR de la province ont enregistré des baisses d'activité, variant entre -1 % pour Sherbrooke et -6 % pour Gatineau. Du côté des agglomérations, celles de Val-d'Or (+42 %), de Montmagny (+25 %), de Thetford Mines (+21 %) et de Rouyn-Noranda (+19 %) se sont distinguées avec les plus fortes hausses, tandis que celle de Baie-Comeau (-22 %) a connu la baisse la plus prononcée.

L'offre de propriétés a poursuivi sa croissance pour une quatrième année consécutive au Québec. En moyenne, 77 938 propriétés résidentielles étaient à vendre par l'intermédiaire d'un courtier immobilier en 2014, soit une hausse de 10 % par rapport à 2013. « Avec cette augmentation du nombre de propriétés offertes, les conditions du marché ont continué de se détendre dans la grande majorité des régions du Québec, ce qui s'est traduit, de manière générale, par des progressions de prix modérées », explique Paul Cardinal, directeur du service Analyse du marché de la FCIQ.

À l'échelle de la province, la moitié des unifamiliales se sont vendues à un prix supérieur à 227 000 \$ en 2014, soit une hausse de 1 % par rapport à l'année précédente. Les RMR de Sherbrooke (+2 %), de Trois-Rivières (+2 %) et de Montréal (+1 %) ont affiché des hausses du prix médian de l'unifamiliale en 2014. Ce prix est demeuré stable en ce qui concerne la RMR de Québec, alors qu'il a diminué dans les RMR de Saguenay (-3 %) et de Gatineau (-1 %).

« Au Québec, l'année 2014 s'est déroulée en deux temps : les deux premiers trimestres de l'année ont donné lieu à des baisses importantes du nombre de transactions, alors que les ventes ont repris du tonus au cours des troisième et quatrième trimestres de l'année. L'augmentation enregistrée au dernier trimestre de 2014 est d'ailleurs la plus forte en dix trimestres », explique Paul Cardinal.

À propos de la Chambre immobilière de Québec

La Chambre immobilière de Québec regroupe plus de 1 500 courtiers immobiliers et poursuit toujours sa mission de promouvoir le courtier comme un intermédiaire indispensable à toute transaction immobilière.

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 plus de 13 000 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 :

Véronique Pagé
Coordonnatrice aux communications
Chambre immobilière de Québec
Téléphone : 418-688-3362, poste 23



Fédération des chambres immobilières du Québec

600, chemin du Golf
Île-des-Soeurs (Québec)
H3E 1A8

Téléphone : 514-762-0212
Sans frais : 1-866-882-0212
Télécopieur : 514-762-0365

www.fciq.ca
Courriel : info@fciq.ca

