

2014 : deuxième année de repli de l'activité sur le marché immobilier résidentiel saguenéen

Saguenay, le 15 janvier 2015 — La Chambre immobilière du Saguenay—Lac-Saint-Jean (CISL) vient de publier le bilan annuel des statistiques du marché immobilier résidentiel de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay, établies d'après la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers. Ainsi, 1 144 ventes résidentielles ont été conclues au cours de l'année 2014, ce qui représente une diminution de 3 % par rapport à 2013. Chacune des trois catégories de propriétés a connu un repli des ventes, soit de 3 % pour l'unifamiliale, de 4 % pour la copropriété et de 8 % pour le plex.

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

Géographiquement, le secteur de Chicoutimi est le seul à s'être démarqué avec un bilan positif quant à la variation du nombre de ventes résidentielles réalisées en 2014, avec 331 ventes conclues, soit 7 % de plus qu'en 2013.

Le prix médian des propriétés unifamiliales s'est replié de 3 % en 2014 pour s'établir à 175 000 \$. Le prix médian des plex a quant à lui stagné à 185 000 \$, tandis qu'une légère hausse de 2 % a été enregistrée pour les copropriétés, dont le prix médian a atteint 164 000 \$.

« Depuis deux ans environ, les pertes et l'incertitude au niveau de l'emploi freine le marché immobilier », explique 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.

L'offre de propriétés résidentielles a poursuivi sa montée en 2014 pour une quatrième année consécutive, avec 19 % de propriétés de plus à vendre dans l'ensemble de la région métropolitaine. C'est surtout le nombre de copropriétés et de plex à vendre qui a gonflé l'offre de propriétés dans la région, ces deux catégories ayant connu une hausse de 34 %. Le nombre d'inscriptions en vigueur d'unifamiliales a quant à lui augmenté de 16 %.

Avec la hausse du nombre de propriétés à vendre et la baisse des ventes, les conditions du marché se sont détendues, accentuant l'avantage que détenaient déjà les acheteurs en 2013. « Le marché a changé très rapidement au cours des dernières années. En 2012, le marché était toujours à l'avantage des vendeurs et, en une année, il a basculé à l'avantage des acheteurs. Les constructeurs se sont heureusement ajustés à la réalité du marché saguenéen et les mises en chantiers ont diminué cette année », poursuit M. Cordeiro.

Le temps nécessaire pour vendre une propriété s'est allongé en 2014 dans la région métropolitaine de Saguenay. En moyenne, il fallait compter 113 jours pour qu'une unifamiliale trouve preneur, contre 104 en 2013.

Hausse des ventes au quatrième trimestre

L'année 2014 s'est terminée sur une note positive avec deux trimestres marqués par des hausses de ventes. Après un troisième trimestre où les ventes ont augmenté de 15 %, le nombre de transactions réalisées lors des trois derniers mois de l'année a augmenté de 3 % par rapport à la même période en 2013. Par contre, le prix médian des unifamiliales s'est replié de 5 % par rapport au quatrième trimestre de 2013, alors que la moitié des maisons ont été vendues à plus de 168 750 \$.

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 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 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 :

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



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

