

2012, une année en deux temps pour le marché immobilier de la région de Montréal

Île-des-Sœurs, le 22 janvier 2012 – Selon la base de données provinciale des courtiers immobiliers, la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) indique que 40 133 transactions résidentielles ont été conclues dans la région métropolitaine de Montréal en 2012, un recul de 1 % par rapport à l'année précédente.

Après un bon début d'année, l'activité a ensuite nettement ralenti. La baisse des ventes aux troisième (-8 %) et quatrième trimestre (-15 %) a complètement effacé les gains du premier (+4 %) et du deuxième trimestre (+10 %). « En juillet, l'entrée en vigueur de règles hypothécaires plus restrictives a été un point tournant et l'impact s'est aussitôt fait sentir sur le niveau d'activité, indique Patrick Juanéda, président du conseil d'administration de la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM) et porte-parole de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) pour cette région. « L'impact a été particulièrement ressenti dans le segment de la copropriété où l'on retrouve beaucoup de premiers acheteurs », ajoute-t-il.

L'augmentation de 1 % des ventes de maisons unifamiliales n'a pu compenser les baisses de 2 % et de 4 % enregistrées pour la copropriété et les plex respectivement. « La copropriété, qui nous avait habitués à de nouveaux records de ventes chaque année, a connu en 2012 sa première baisse de régime depuis 1995 », commente Paul Cardinal, directeur, Analyse du marché, de la FCIQ.

Par secteur géographique, le nombre de transactions a fléchi de 4 % sur l'île de Montréal et de 2 % dans le secteur de Vaudreuil-Soulanges en 2012. Sur la Rive-Nord et sur la Rive-Sud, le nombre de transactions a plutôt crû de 3 % par rapport à 2011. Finalement, du côté de Laval, on a observé une stabilité (0 %) des ventes par rapport à l'année dernière.

À l'échelle de la région métropolitaine, les hausses de prix ont été de l'ordre de 3 % pour l'unifamiliale, de 3 % pour la copropriété et de 4 % pour le plex en 2012. Dans tous les cas, il s'agit de progressions légèrement moindres que ce que l'on avait observé au cours des dernières années.

Le nombre de propriétés à vendre était en hausse (+10 %) pour une deuxième année consécutive dans la région montréalaise. L'augmentation la plus marquée de l'offre est venue du côté de la copropriété (+19 %), de sorte que les conditions de marché se sont passablement détendues au cours des derniers mois pour cette catégorie de propriété. Le marché de la copropriété est devenu équilibré, à l'échelle de la région métropolitaine, pour la première fois depuis 1999.

Forte contraction au quatrième trimestre

Au cours du quatrième trimestre de 2012, les ventes ont reculé de 15 % dans la RMR de Montréal. Les 7 501 transactions conclues d'octobre à décembre représentent le niveau le plus faible depuis 2008 pour un quatrième trimestre. La baisse des ventes a été de 20 % dans le segment de la copropriété.

Marché immobilier au Québec : légère augmentation des ventes en 2012

Selon la base de données provinciale des courtiers immobiliers, la FCIQ indique qu'au Québec, 77 463 ventes de propriétés résidentielles ont été enregistrées en 2012, soit 292 transactions de plus qu'en 2011. Pour la première fois depuis 2009, l'unifamiliale a été la plus dynamique. En effet, elle a été la seule catégorie à connaître une croissance des ventes, alors que 54 079 maisons ont changé de main, soit une augmentation de 1 % relativement à 2011. Le marché de la copropriété a plutôt connu un ralentissement de 2 %, avec 16 358 ventes conclues tandis que les plex ont affiché une diminution de 3 %, avec 6 607 transactions.

Géographiquement, les meilleures performances en 2012 ont été observées dans des agglomérations dont l'économie repose principalement sur l'exploitation de ressources minières et énergétiques telles que les agglomérations d'Amos, Thetford Mines, Val-d'Or, Sorel-Tracy, Baie-Comeau et Matane qui sont parmi celles ayant affiché les plus fortes croissances des ventes résidentielles, toutes supérieures à 14 %. Ailleurs dans la province, soulignons les résultats de Sainte-Agathe-des-Monts, Mont-Tremblant, Saint-Lin-Laurentides, Victoriaville, Sainte-Marie, Montmagny et Cowansville, où la croissance des ventes a été d'au moins 10 % en 2012.

Le nombre d'inscriptions en vigueur a fortement augmenté au Québec en 2012, où en moyenne près de 65 000 propriétés résidentielles étaient à vendre par l'intermédiaire d'un courtier immobilier, soit une hausse de 9 % par rapport à 2011. « Avec l'augmentation du nombre de propriétés offertes, les conditions de marché se sont détendues dans plusieurs régions de la province, surtout pour la catégorie de la copropriété, dont les acheteurs étaient avantagés lors des négociations dans plusieurs régions de la province », explique Paul Cardinal.

Le prix médian des unifamiliales a poursuivi sa progression en 2012 au Québec. La moitié des propriétés de cette catégorie se sont vendues à un prix supérieur à 224 372 \$, soit une hausse de 3 % en comparaison du prix médian de 2011. Il s'agissait du rythme de croissance le plus faible depuis le début des années 2000. Les six régions métropolitaines de recensement (RMR) ont affiché des hausses de leurs prix médians, et ce, pour chacune des trois catégories de propriété.

Le marché immobilier québécois a connu une année 2012 en deux temps : les deux premiers trimestres de l'année ont connu une augmentation des ventes alors que les troisième et quatrième trimestres ont affiché des diminutions. « L'année 2012 a été marquée par un resserrement des règles de l'assurance prêt hypothécaire réduisant la période maximale d'amortissement pour les nouveaux prêts hypothécaires assurés à 25 ans. La qualification au financement est devenue plus difficile pour certains premiers acheteurs en deuxième moitié d'année », 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 15 000 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 la Chambre immobilière du Grand Montréal

La Chambre immobilière du Grand Montréal est une association à but non lucratif qui compte près de 11 000 membres courtiers immobiliers. Deuxième plus grande chambre au Canada, sa mission est de promouvoir et de protéger activement les intérêts professionnels et d'affaires de ses membres afin qu'ils accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

Plus d'information sur centris.ca[®]

Pour plus d'information et de statistiques trimestrielles pour l'ensemble de la province de Québec, incluant ses régions et municipalités, visitez centris.ca[®], le site Web de l'industrie immobilière québécoise.

-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 :

Chantal de Repentigny

Directrice adjointe, relations médias et projets spéciaux

Communications et relations avec l'industrie

Tél. : 514-762-0212, poste 130

chantal.derepentigny@fcic.ca