

Quatrième baisse annuelle consécutive des ventes sur le marché immobilier résidentiel saguenéen

Saguenay, le 17 janvier 2017 – La Chambre immobilière du Saguenay–Lac-Saint-Jean (CISL) vient de publier les plus récentes 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, 1 092 ventes résidentielles ont été conclues au cours de l'année 2016, ce qui représente une diminution de 2 % par rapport à 2015.

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

Voici les principaux faits saillants de l'année 2016 :

Ventes

- Malgré un bond des ventes de 11 % au quatrième trimestre, pour l'ensemble de 2016, le marché immobilier résidentiel saguenéen affiche un recul de 2 % du nombre de transactions (1 092 ventes) par rapport à 2015, ce qui représente une quatrième baisse annuelle consécutive.
- Le segment de la maison unifamiliale a connu une hausse modérée des ventes de 1 %, celui du plex a affiché une baisse de l'ordre de 3 %, tandis que la copropriété a connu un repli important (-29 %).
- Sur le plan géographique, les secteurs de la périphérie de Saguenay (+16 %), de Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay (+5 %) et de Chicoutimi (+3 %) ont tout de même vu leurs ventes progresser en 2016. À l'inverse, les secteurs de Jonquière (-10 %) et de La Baie (-10 %) ont connu une diminution du nombre de transactions.

Prix

- Le prix médian des unifamiliales (170 000 \$) est resté stable en 2016, tandis qu'il a augmenté de 1 % pour les copropriétés et les plex, pour s'établir à 152 000 \$ et 174 500 \$ respectivement.
- Le prix médian des unifamiliales a néanmoins connu un recul dans plusieurs secteurs géographiques, notamment à Chicoutimi (-4 %) et à Jonquière (-2 %).

« Après deux années de baisses, le prix médian des maisons unifamiliales dans la région de Saguenay s'est stabilisé en 2016 », 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. « Les conditions du marché avantageraient néanmoins les acheteurs », ajoute M. Cordeiro.

Inscriptions

- Après avoir crû pendant les cinq dernières années, l'offre de propriétés à vendre a plutôt diminué de 1 % en 2016, avec en moyenne 1 503 inscriptions en vigueur au système Centris® des courtiers immobiliers.

Augmentation des ventes résidentielles et modeste progression des prix au Québec en 2016

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, 78 231 ventes ont été réalisées au cours de l'année 2016, soit une hausse de 6 % par rapport à 2015.

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



Voici les principaux faits saillants de 2016 :

Ventes

- Par catégories de propriétés, les ventes de maisons unifamiliales ont progressé de 5 %, alors que celles de copropriétés et de plex ont crû de 6 % et de 7 %, respectivement.
- Des croissances d'activité ont été observées dans cinq des six régions métropolitaines de recensement (RMR) de la province, soit celles de [Gatineau](#) (+12 %), de [Sherbrooke](#) (+9 %), de [Montréal](#) (+5 %), de [Trois-Rivières](#) (+3 %) et de [Québec](#) (+2 %). La RMR de [Saguenay](#) a plutôt affiché un recul de 2 % à ce chapitre.
- Parmi les plus petits centres urbains, Rouyn-Noranda (+15 %), Victoriaville (+13 %), Rimouski (+13 %), Saint-Jean-sur-Richelieu (+12 %), Joliette (+11 %), Salaberry-de-Valleyfield (+11 %) et Sainte-Agathe-des-Monts (+10 %) ont connu les hausses de ventes les plus importantes.
- On note par ailleurs un intérêt grandissant pour les propriétés haut de gamme, les ventes s'étant accrues de 19 % dans la gamme de prix de 500 000 \$ et plus.

Prix

- Pour une quatrième année, les hausses de prix se sont avérées modestes. À l'échelle de la province, le prix médian des maisons unifamiliales a progressé de 2 % par rapport à 2015 pour atteindre 234 500 \$.
- Sur le plan géographique, la RMR de Montréal a enregistré une croissance de 2 % du prix médian des unifamiliales, alors qu'une hausse de 1 % à ce chapitre a été observée du côté de Gatineau et de Québec.
- Les RMR de Saguenay, de Sherbrooke et de Trois-Rivières ont quant à elles vu leur prix médian des unifamiliales demeurer stable par rapport à 2015.
- Ailleurs au Québec, les agglomérations de Val-d'Or (+14 %) et de Sainte-Adèle (+12 %) ont enregistré les croissances les plus marquées du prix médian des maisons unifamiliales depuis un an.

De janvier à décembre 2016, on comptait en moyenne, 77 733 inscriptions en vigueur sur le système Centris® des courtiers immobiliers, ce qui représente une baisse de 5 % par rapport à 2015. « Il s'agit d'une première diminution en six ans de l'offre de propriétés résidentielles à vendre », souligne Paul Cardinal, directeur du service Analyse du marché de la FCIQ. « Cela a eu pour effet de resserrer les conditions du marché dans plusieurs secteurs de la province », ajoute-t-il.

Finalement, les délais de vente à l'échelle de la province sont demeurés relativement stables comparativement à un an plus tôt : il fallait compter en moyenne 119 jours (1 jour de plus qu'en 2015) pour vendre une unifamiliale, et 135 jours (inchangé) pour une copropriété.

Une bonne fin d'année 2016

- L'année 2016 s'est terminée sur une bonne note, alors que 16 623 transactions ont été conclues au quatrième trimestre sur le marché immobilier résidentiel québécois, soit 6 % de plus qu'à la même période en 2015.
- Les RMR de Saguenay et de Sherbrooke se sont particulièrement démarquées en fin d'année, avec des hausses de ventes résidentielles à hauteur de 11 % chacune.



À propos de la Chambre immobilière du Saguenay–Lac-Saint-Jean

La Chambre immobilière du Saguenay–Lac-Saint-Jean regroupe 160 courtiers immobiliers et poursuit sa mission de promouvoir le courtier comme intermédiaire indispensable à toute transaction immobilière, et ce, depuis plus de 60 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 12 chambres immobilières de la province, de même que près de 13 000 courtiers immobiliers membres. Sa mission est de soutenir les chambres immobilières du Québec dans le but de défendre, protéger et promouvoir les intérêts des courtiers immobiliers en offrant des services en matière de pratiques professionnelles, d'affaires publiques et d'analyse de marché. La FCIQ est guidée par une approche axée sur la collaboration et le partage des ressources.

À propos de Centris®

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 – plus de 90 000 – sont réunies à la même adresse. Centris® est une division de la Chambre immobilière du Grand Montréal qui offre exclusivement aux 12 chambres immobilières québécoises et à leurs 13 000 courtiers immobiliers des ressources technologiques.

-30-

Pour des statistiques plus détaillées, consultez le [Baromètre FCIQ](#).

Renseignements :

Carlos Cordeiro
Chambre immobilière du Saguenay–Lac-Saint-Jean
Téléphone : 418 548-8808
cisl@immobiliersaguenay.com

