

Offre excédentaire de copropriétés : plus de peur que de mal

L'Île-des-Sœurs, le 3 octobre 2016 – Selon la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), bien que les conditions actuelles du marché de la copropriété témoignent toujours d'un surplus d'offre, plusieurs indicateurs laissent voir une amélioration de la situation sur le marché de la revente. Ainsi, nous sommes loin de la catastrophe que plusieurs observateurs prédisaient. Dans sa plus récente étude, la FCIQ fait le point sur les conditions actuelles du marché de la revente de copropriétés dans les régions métropolitaines de Gatineau, de Montréal et de Québec.

Fin de la tendance haussière des inscriptions en vigueur

En mai 2015, l'offre de copropriétés sur le marché de la revente a atteint un nouveau sommet, alors qu'on comptait 20 879 unités de copropriétés à vendre dans l'ensemble de la province sur le système Centris® des courtiers immobiliers. Or, après 67 hausses mensuelles consécutives, nous avons assisté en mars dernier au premier recul des inscriptions en vigueur de copropriétés au Québec depuis juillet 2010. L'offre de copropriétés a par la suite diminué constamment depuis mars, de sorte qu'au cumul de 2016, les inscriptions en vigueur ont jusqu'ici reculé de 3 % par rapport à la même période en 2015.

Regain des ventes de copropriétés

Après avoir enregistré des baisses d'activité de 2012 à 2014, les ventes de copropriétés au Québec se sont redressées. Suite à une hausse de 3 % du nombre de transactions en 2015, de janvier à août 2016, les ventes de copropriétés par l'entremise d'un courtier immobilier dans l'ensemble de la province affichent une croissance de 6 % par rapport à la même période en 2015. La situation varie toutefois beaucoup selon le secteur géographique. Dans la région métropolitaine de Montréal, on assiste à une croissance d'activité de 8 % depuis le début de 2016, alors que le nombre de transactions demeure stable à Gatineau et est en baisse de 4 % du côté de Québec. Pour consulter le tableau « Marché de la revente de copropriétés », [cliquez ici](#).

Resserrement des conditions dans les marchés de Montréal et de Gatineau

Malgré le regain d'activité et la baisse récente des inscriptions en vigueur de copropriétés, le nombre d'unités disponibles sur le marché résidentiel québécois demeure élevé. Le vaste choix qui s'offre aux acheteurs leur confère ainsi un net avantage lors des négociations, ce qui se traduit notamment par des prix médians qui progressent lentement et des délais de vente plus longs. Les conditions du marché de la copropriété qui favorisent les acheteurs depuis 2013 se sont toutefois resserrées dans les RMR de Montréal et de Gatineau. Cependant, la situation dans la RMR de Québec évolue différemment. Depuis la fin de l'année dernière, le recul du nombre de transactions,

combiné à la progression des inscriptions en vigueur, a favorisé une plus grande détente des conditions du marché de Québec, renforçant ainsi l'avantage déjà détenu par les acheteurs lors des négociations.

Toujours pas de pressions à la hausse sur les prix

Les prix des copropriétés évoluent à un rythme très modéré depuis maintenant plus de trois ans. En effet, le prix médian pour l'ensemble de la province n'a progressé que de 4 % de 2012 à 2015, et les variations annuelles ont oscillé faiblement entre 1 % et 2 %. Au cumul de 2016, le prix médian des copropriétés au Québec (220 000 \$) demeure inchangé par rapport à la même période en 2015. Ce résultat cache toutefois plusieurs disparités régionales : la RMR de Montréal (237 890 \$) affiche une légère hausse de 1 % depuis le début de l'année, tandis que les marchés de Gatineau (161 900 \$) et de Québec (190 000 \$) présentent des baisses de prix de l'ordre de 2 % et de 4 %, respectivement.

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.

Pour plus d'information, veuillez consulter [l'étude](#) de la FCIQ.

-30-

Renseignements :

Jacynthe Alain

Directrice adjointe, Communications et relations publiques

Fédération des chambres immobilières du Québec

514 647-8249

jacynthe.alain@fcicq.ca