

Embellie du marché immobilier résidentiel dans la région de Montréal en 2016

L'Île-des-Sœurs, le 17 janvier 2017 – La Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM) vient de publier les plus récentes statistiques du marché immobilier résidentiel de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, établies d'après la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers. Ainsi, 39 926 ventes résidentielles ont été réalisées au cours de 2016, soit une hausse de 5 % par rapport à 2015. Il s'agit d'une deuxième augmentation annuelle consécutive et du meilleur résultat depuis 2012 en ce qui a trait au nombre de transactions conclues.

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

Voici les principaux faits saillants de 2016.

Ventes

- Toutes les catégories de propriétés ont connu une hausse des ventes l'an dernier. Les copropriétés et les plex de 2 à 5 logements ont enregistré les plus fortes augmentations, soit de 8 % et de 7 % respectivement, tandis que l'unifamiliale a affiché un gain de 4 % à ce chapitre.
- Tous les secteurs géographiques ont vu leurs ventes croître, avec des hausses de 8 % dans Vaudreuil-Soulanges, de 7 % sur la Rive-Sud, de 6 % sur l'île de Montréal, de 4 % sur la Rive-Nord et de 2 % à Laval.
- Le haut de gamme a connu une très bonne année, alors que les ventes de propriétés à plus de 500 000 \$ ont augmenté de 20 % en 2016.

Prix

- Les hausses de prix se sont avérées relativement modestes, alors que la hausse du prix médian des unifamiliales n'a pas dépassé la barre des 3 % pour une cinquième année de suite.
- Les prix médians des unifamiliales, des copropriétés et des plex, à l'échelle de la RMR, se sont établis respectivement à 295 000 \$ (+2 %), 240 000 \$ (+1 %) et 460 000 \$ (+3 %).
- De manière générale, les prix ont progressé de manière plus soutenue sur l'île de Montréal. Le prix médian des unifamiliales y a crû de 5 % pour s'établir à 415 000 \$, tandis que le prix médian des copropriétés y a gagné 3 %, à 285 000 \$.

Inscriptions en vigueur

- L'année 2016 marque un revirement de tendance important du côté de l'offre, puisque le nombre d'inscriptions en vigueur (30 740) a enregistré une première diminution après cinq années de hausses ininterrompues.
- La baisse à ce chapitre, qui atteint 10 %, a notamment été alimentée par un repli de 13 % des inscriptions de maisons unifamiliales.

« En raison de l'augmentation des ventes et de la baisse des inscriptions, les conditions du marché se sont resserrées en 2016, et ce, pour toutes les catégories de propriétés », fait remarquer Daniel Dagenais, président du conseil d'administration de la Chambre immobilière du Grand Montréal et porte-parole de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) pour cette région. « Seul le segment de la copropriété est encore légèrement à l'avantage des acheteurs, mais le surplus d'offre s'est passablement résorbé au cours des derniers mois, de sorte qu'on s'approche de plus en plus d'un marché équilibré », ajoute M. Dagenais.



Soulignons finalement que l'année s'est terminée sur une bonne note, le nombre de ventes (8 550) ayant augmenté de 7 % au quatrième trimestre.

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 Grand Montréal

La Chambre immobilière du Grand Montréal est une association à but non lucratif qui compte près de 9 300 membres, courtiers immobiliers. Sa mission est de promouvoir et de protéger activement les intérêts professionnels de ses membres afin qu'ils puissent accomplir avec succès leurs objectifs d'affaires.

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.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 des statistiques plus détaillées sur la région de Montréal, consultez le [Baromètre FCIQ](#).

Source :

Manon Stébenne
Directrice des communications et des relations publiques
Chambre immobilière du Grand Montréal
Tél. : 514 762-2440, poste 157
manon.stebenne@cigm.qc.ca

Renseignements :

Nathalie Rochette
Directrice adjointe, Communications et relations publiques
Chambre immobilière du Grand Montréal
Tél. : 514 762-2440, poste 238
nathalie.rochette@cigm.qc.ca

