

Le 08 septembre 2010

Un condo se vend en moyenne en 77 jours



Photo: David Boily, La Presse

Dans l'ensemble du Québec, pour vendre un logement en copropriété, il faut actuellement 77 jours en moyenne. Pour une maison unifamiliale, 81 jours.

Il s'agit de délais assez courts, trouve le Mouvement Desjardins dans son plus récent Indice de l'habitation (IHD). Cela, même si les acheteurs sont moins nombreux. Bien que, en contrepartie, les propriétés offertes seraient en moindre nombre.

Les acheteurs ne perdent pas de temps et se disputent les propriétés. Ce qui «exerce une pression haussière sur les prix». Pression qui s'atténue, cependant.

L'augmentation moyenne, proche de 10 % en juin, ploie à 6,5 % en juillet. Cela, dans le sillage d'une baisse de 20 % du nombre de transactions sur le marché de la revente par rapport au même mois de l'an passé. Descente qui aura cependant été de 26 % à Montréal, de 25 % à Québec et de 21 % à Gatineau.

Ce qui ne signifie pas, d'après les [services](#) économiques de Desjardins, que le marché résidentiel va s'effondrer au cours des prochains mois, la baisse récente des taux d'intérêt aidant.

Appréhensions

Les investisseurs, ces derniers mois, ont été commotionnés par les vicissitudes financières et budgétaires de pays européens tels que la Grèce, le Portugal, l'Espagne ou l'Italie. Avec les mesures de rétorsion de la CEE, les économies paraissent sous contrôle et les appréhensions des investisseurs, estompées.

Cette fois, c'est l'économie américaine qui donne des signes d'abattement. Les investisseurs sont sur le qui-vive. Le marché obligataire en subit le contrecoup. Les taux sont à la baisse, mais profitent aux «taux hypothécaires fixes de un à cinq ans».

Par contre, avant avril, les succès de la revente au Québec ont été très retentissants. Ils sont attribuables, d'après l'IHD, à la hâte qu'on mise certains acheteurs à conclure leur transaction avant que n'entrent en vigueur les mesures «coercitives» imposées par Ottawa eu égard à l'assurance hypothécaire. Ces gens ont donc devancé leur achat.

D'où le ressac sur le marché de la revente en juin (16 %) et juillet (20 %). Ressac qui n'a pas eu vraiment d'écho sur les mises en chantier. Sur une base annuelle, leur diminution aura été de 2,9 % en juillet. On s'attendait à pire.

«Même si la cadence [des mises en chantier] a ralenti depuis le début de l'année, elle reste relativement soutenue. [...] Pour l'instant, force est de constater que la demande pour le logement neuf reste assez dynamique, et ce, presque partout au Québec», précise-t-on dans l'IHD.

Sherbrooke, Montréal et Québec, par exemple, ont enregistré des gains respectifs de 58 %, 32 % et 14 %, Alors que Trois-Rivières et Saguenay ont pris un coup sévère dans les flancs avec des manques à construire de 53 % et 41 %.

Recommander

37 personnes recommandent ça. Soyez le premier parmi vos amis