

INFO-IMMO

CHRONIQUE MENSUELLE – JUIN 09

DANS CE NUMÉRO :

LE SPECTRE D'UNE BAISSSE DE PRIX DE L'IMMOBILIER

LES TAUX D'INTÉRÊT

SOURCE: MAXIME BERGERON, LA PRESSE

LE SPECTRE D'UNE BAISSSE DES PRIX DE L'IMMOBILIER EST MAINTENANT PRESQUE ÉCARTÉ.

C'est ce qu'a fait valoir Hélène Bégin, économiste principale au Mouvement Desjardins, à la lumière des données encourageantes publiées hier pour le mois de mai. Le nombre de transactions a grimpé de 8% dans le Grand Montréal par rapport à l'an dernier, et le prix moyen a progressé de 3%, ce qui augure bien selon elle pour les mois à venir.

«Je dirais qu'il y a d'excellentes chances qu'on réussisse à éviter complètement une baisse des prix», a affirmé Mme Bégin en entrevue à La Presse Affaires.

Le prix médian des unifamiliales a atteint 238 000\$ en mai (+3%), celui des condos, 192 750\$ (+3%) et celui des immeubles de deux à cinq logements, 350 000\$ (+2%), selon

les données de la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM).

La progression a été soutenue au cours des cinq premiers mois de 2009 dans la métropole,

9% à Vancouver. Le recul atteint 4,2% au pays.

Pourquoi Montréal et le Québec font-ils si bonne figure? D'abord parce que les prix y ont grimpé moins vite qu'ailleurs au Canada, réduisant les risques d'une baisse abrupte, souligne Hélène Bégin. Mais aussi parce que la confiance des consommateurs a fait un retour en force le mois dernier, pour atteindre son plus haut niveau depuis juillet 2008.



tandis que les prix continuaient à décliner dans l'ensemble du Canada. La valeur de revente moyenne a ainsi grimpé de 3,6% depuis janvier à Montréal, comparativement à une baisse de 3% à Toronto, 10% à Calgary et

«En mai, 55% des Québécois jugeaient que les conditions actuelles étaient favorables à l'achat d'un bien important tel qu'une propriété, comparativement à 38% en avril», a indiqué Michel Beauséjour, chef de la direction de la CIGM, dans un communiqué.



CONTACT

Marie-Claude Lamy

Agent immobilier affilié

Spécialiste en Home Staging

Bur.: 450-582-0022

Courriel:

mclamy@lacapitalevenu.com

Site internet:

www.marieclaudelamy.com

LES TAUX D'INTÉRÊT SONT HISTORIQUEMENT BAS.

Les taux d'intérêt historiquement bas ont aussi contribué à cette relance. Plusieurs acheteurs aux moyens limités ont pu acquérir une résidence au cours des derniers mois, tandis que d'autres ont pu acheter une propriété plus spacieuse que ce qu'ils croyaient pouvoir se permettre.

Delphine Saint-Marcoux, gestionnaire à Radio-Canada, a ainsi profité de son faible taux hypothécaire - 3,6% sur cinq ans - pour acheter un plus grand appartement que prévu dans Rosemont, le mois dernier. «Ça a

beaucoup influencé ma décision», a-t-elle confié.

Les agents immobiliers, pour leur part, se frottent les mains. Ils avaient craint d'assister à une grande dépression du marché immobilier montréalais quand la crise financière a éclaté en septembre dernier. Leur inquiétude semble maintenant dissipée.

«Le regain que j'ai constaté en mai, c'est par rapport à l'automne dernier, où ç'a été pourri, a dit Carl Poulin, agent à La Capitale du Mont-Royal. Je n'ai pas senti la crise depuis le début de 2009.»

La légère création d'emplois des deux derniers mois à Montréal a aussi contribué au regain du marché de l'habitation, croient les experts. Les nombreuses mises à pied récentes dans le secteur manufacturier montréalais pourraient toutefois entraîner un certain impact négatif au cours de l'été, estime Hélène Bégin, du Mouvement Desjardins.

Source: Maxime Bergeron, La Presse