

# INFO-IMMO

CHRONIQUE IMMOBILIÈRE – AOÛT 2010

## IMMOBILIER: APRÈS LA FRÉNÉSIE, LES PRIX RÉDUITS.

### DANS CE NUMÉRO :

**IMMOBILIER : APRÈS LA FRÉNÉSIE, LES PRIX RÉDUITS**

**PÉRIODE CALME**

**PAS DE BAISSÉS DE PRIX EN VUE**

**RÉFÉRENCE: MAXIME BERGERON, LA PRESSE**



### CONTACT

**Marie-Claude Lamy**

Agent immobilier affilié

Spécialiste en Home Staging

Bur.: 450-582-0022

Courriel:

mclamy@lacapitalevendu.com

Site internet:

www.marieclaudelamy.com

(Montréal) Les offres multiples et la surenchère du printemps dernier font place à des pancartes «prix réduit» devant plusieurs maisons à vendre à Montréal ces jours-ci.

La tendance témoigne d'un ralentissement bien réel du marché de la revente, marqué par une baisse de 19% du nombre de transactions en juin. Et aussi de l'exagération des prix exigés par certains vendeurs pendant la frénésie des derniers mois.

«Il y a peut-être des agents qui ont fait miroiter des prix trop optimistes à certains clients, en se basant sur le fait que le marché était hyperactif», fait valoir Pierre Viens, agent immobilier à La Capitale du Mont-Royal.

Hélène Bégin, économiste principale au Mouvement Desjardins, partage cette analyse. Le marché immobilier revient peu à peu à la normale, souligne-t-elle, et les vendeurs doivent s'adapter à ses paramètres plus réalistes. Quitte à sortir leur pancarte «prix réduit».

«Les gens qui abaissent leur prix affichaient au départ leur maison à un prix beaucoup trop élevé, en espérant faire un bon coup, selon Mme Bégin. Les acheteurs peuvent être un peu plus sélectifs. Même si le marché est encore bon, la frénésie d'avoir deux ou trois offres en l'espace d'une heure est passée.»

### Période calme

Les mentions «prix révisé» ne sont pas omniprésentes, mais

il suffit d'ouvrir les sections immobilières des journaux ou de consulter les sites comme Kijiji pour en voir plusieurs. Sur duproprio.com, environ 10% des inscriptions affichent un «nouveau prix», indique le directeur des communications, Frédéric Auger.

Les agents que *La Presse Affaires* a consultés ne s'inquiètent toutefois pas de la tendance, d'autant plus que le mois de juillet est toujours plus calme au chapitre de la revente.

«À ce temps-ci de l'année, c'est assez normal que si ça ne s'est pas vendu pendant la haute saison, on réduise les prix», a souligné Amélie Jolicoeur, courtier chez Re/Max du Cartier.

Le courtier George Bardagi n'emploie pas la mention «nouveau prix» dans ses annonces, bien qu'il admette revoir à la baisse le prix de certains logements de temps à autre. Il s'agit en quelque sorte d'un outil marketing pour susciter de l'intérêt envers une propriété qui ne se vend pas, selon lui.

«C'est une vieille habitude que je ne trouve pas nécessaire, a dit M. Bardagi. Certains agents aiment faire ça et trouvent ça très bon, d'autres trouvent ça futile.»

### Pas de baisses de prix en vue

Qu'importe le nombre de pancartes qui apparaîtront dans les prochains mois, l'économiste Hélène Bégin ne s'attend pas à une baisse du prix moyen des transactions à Montréal, ni ailleurs au Québec. La progression des prix devrait passer d'environ 10% pendant la première moitié de 2010 à 5% d'ici la fin de l'année, et tourner autour de 2,5% - le niveau de l'inflation - en 2011,

selon ses projections.

Le marché de l'emploi est très vigoureux dans la province, et une évaluation récente faite par Desjardins laisse croire que les prix de l'immobilier ne sont pas surévalués, souligne Mme Bégin. «Si la récession n'a pas réussi à faire baisser les prix de façon importante, ça prendrait vraiment un choc comme une flambée des taux hypothécaires pour faire flancher la demande.»

En juin, le prix médian des propriétés vendues dans la métropole a grimpé de 8% sur un an, selon les données de la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM). La valeur de revente médiane des unifamiliales s'est établie à 260 000\$, celle des copropriétés, à 214 500\$, et celle des plex de deux à cinq logements, à 385 000\$.

Dans l'île de Montréal, le prix médian des unifamiliales a atteint 355 000\$ ("11%"), tandis que celui des condos a été de 250 000\$ ("7%") et celui des plex de 410 000\$ ("11%").

Le nombre de transactions a baissé de 19% le mois dernier comparativement à juin 2009. Les ventes sont tout de même en hausse de 16% pour les six premiers mois de 2010 par rapport à la période correspondante de 2009, marquée par la récession.

«Aujourd'hui, un an plus tard, le marché revient à la normale», a fait valoir Michel Beauséjour, chef de la direction de la CIGM, dans un communiqué récent.