

Un nouveau souffle pour les maisons de campagne en 2012

Publié le 18 juin 2012 à 11h40 | Mis à jour le 18 juin 2012 à 11h40



Photo Martin Chamberland, La Presse

Le marché canadien des chalets et maisons de campagne a connu un nouveau souffle en 2012 grâce à la baisse des prix, à l'augmentation de l'offre et à la remontée des ventes encouragées par le regain de confiance des consommateurs, affirme un rapport publié lundi par la firme immobilière Re/Max.

D'après le rapport, qui met en lumière les tendances et l'évolution du marché dans 33 régions au Canada, les ventes ont surpassé les niveaux de 2011 dans 70% des secteurs analysés - dont les Laurentides et les Cantons-de-l'Est au Québec -, tandis qu'elles égalent les résultats de l'an dernier dans 6% des secteurs.

L'amélioration de l'abordabilité a donné un bon coup de pouce au marché, en grande partie grâce à l'augmentation de l'offre et à la faiblesse des taux d'intérêt. Tandis que les prix sont restés stables au bas de la gamme dans les principaux endroits de villégiature au Québec, on signale une tendance à la baisse des prix de départ dans 49% des marchés et une absence de variation dans 33% des marchés. Dix-neuf pour cent des marchés ont enregistré une croissance des prix de départ par rapport à l'année dernière.

Malgré la pénurie d'habitations à vendre à l'entrée de la gamme de prix, les stocks se sont regarnis dans pratiquement toutes les régions, les Laurentides et les Cantons-de-l'Est ne faisant pas exception à la règle. Le marché des chalets et maisons de campagne affiche une santé «exceptionnelle» aux quatre coins du Canada dans le segment des propriétés de moins de 400 000 \$.

Les propriétés haut de gamme de plus d'un million de dollars suscitent également un regain d'intérêt dans plusieurs marchés, en particulier là où les prix ont fléchi en accord avec les conditions en vigueur. La température clémente de l'hiver a aussi poussé les acheteurs à entreprendre leurs recherches plus tôt que d'habitude dans de nombreuses régions du pays.

D'après les conclusions du rapport, la composition changeante de la clientèle d'acheteurs a également exercé une incidence indéniable sur le dynamisme actuel, en particulier dans l'Ouest canadien. Les acheteurs de plus de 60 ans issus de la génération des baby-boomers ont ralenti leurs activités par rapport aux années passées. Les prix avantageux des propriétés situées dans le sud des États-Unis ont largement contribué à faire dévier les achats, mais

certains retraités rentrent maintenant au bercail depuis que les prix ont légèrement reculé au nord de la frontière.

Par ailleurs, les jeunes familles et les accédants à la propriété ont fait leur entrée sur le marché et comblé ainsi le manque à gagner dans la plupart des régions. Au Québec, la demande pour les résidences secondaires est alimentée en majeure partie par les habitants de la province.

Il est désormais possible de s'offrir une propriété riveraine de base (soit une habitation toutes saisons de 3 chambres à coucher) pour moins de 350 000 \$ dans 53,5% des marchés et pour moins de 400 000 \$ dans 58% des marchés - une amélioration par rapport à 2011. Parmi les marchés les plus abordables cités dans le rapport, on compte les Laurentides et les Cantons-de-l'Est au Québec, les provinces de l'Atlantique, plus de la moitié de l'Ontario (dont la région très prisée des lacs Muskoka) ainsi que le lac Winnipeg, Canmore, le lac Harrison ainsi que la vallée de Comox et le mont Washington, dans l'Ouest canadien.

Partager

Recommander

38

2