

# TENDANCES DU MARCHÉ IMMOBILIER

VILLE DE MALARTIC



# DÉSUÉTUDE ÉCONOMIQUE

DÉFINITION: - PERTE DE VALEUR D'UN IMMEUBLE DUE À DES CAUSES EXTÉRIEURES À LA PROPRIÉTÉ

EXEMPLES: - PRÉSENCE D'UNE INDUSTRIE POLLUANTE DANS LE VOISINAGE D'UNE RÉSIDENCE

- SURPLUS DE BUREAUX VIDES DANS UN CENTRE-VILLE POUR UN IMMEUBLE DE BUREAUX

- DÉPLACEMENT DES CONSOMMATEURS EN BANLIEUE POUR UN GRAND MAGASIN DU  
CENTRE-VILLE

# DÉSUÉTUDE ÉCONOMIQUE

PRÉSENCE OU ABSENCE SUR LE MARCHÉ LOCAL ?

ANALYSE DE VENTES DE PROPRIÉTÉS RÉSIDENTIELLES

SOURCE DES DONNÉES : BASE DE DONNÉES CENTRIS – FCIQ

PROPRIÉTÉS VENDUES PAR L'INTERMÉDIAIRE D'UN COURTIER

PÉRIODES ÉTUDIÉES : 2005 – 2007 AVANT LE DÉBUT DES OPÉRATIONS DE LA MINE

2014 – 2016 MARCHÉ ACTUEL

TERRITOIRE VISÉ: VILLE DE MALARTIC DIVISÉE EN TROIS ZONES A, B ET C

# DÉSUÉTUDE ÉCONOMIQUE

ÉCHANTILLON DE DÉPART : 59 TRANSACTIONS POUR LA PÉRIODE 2005 – 2007

53 TRANSACTIONS POUR LA PÉRIODE 2014 – 2016

TRANSACTIONS NON RETENUES : MAISONS MOBILES

DUPLEX

SUPERFICIE HABITABLE NON DISPONIBLES

# DÉSUÉTUDE ÉCONOMIQUE

## RÉSULTATS DE L'ANALYSE

2005 – 2007

Secteur	A	B	C
Nombre de ventes retenues	20	21	7
Prix de vente moyen par pl. ca.	57.71 \$	73.38 \$	93.23 \$
Intervalle de prix de vente	13 000\$ - 150 000\$	27 000\$ - 135 000\$	85 000\$ - 125 000\$
Délai de vente moyen	162 jours	79 jours	92 jours

2014 - 2016

Secteur	A	B	C
Nombre de ventes retenues	12	13	19
Prix de vente moyen par pl. ca.	104,27	135,93	179,14
Intervalle de prix de vente	65 000\$ - 184 000\$	100 000\$ - 180 000\$	155 000\$ - 270 000\$
Délai de vente moyen	87 jours	96 jours	156 jours

# DÉSUÉTUDE ÉCONOMIQUE

RÉSULTATS DE L'ANALYSE 2005 - 2016

PROGRESSION DES PRIX DE VENTE :	ZONE A	ZONE B	ZONE C
POURCENTAGE ANNUEL DE CROISSANCE :	6,8%	7,0%	7,5%

## ÉCART MARGINAL DES TAUX DE CROISSANCE ENTRE LES ZONES ÉTUDIÉES

RÉSULTATS D'UNE ANALYSE PRÉCÉDENTE 2000 – 2008

POURCENTAGE ANNUEL DE CROISSANCE : 5,7%

# DÉLAIS DE VENTE MOYEN

RÉSULTATS DE L'ANALYSE 2005 – 2016

DEUXIÈME ANALYSE DE TRANSACTIONS POUR TOUTE LA PÉRIODE

Secteur	A	B	C
Nombre de ventes retenues	58	54	66
Intervalle de prix de vente	13 000\$ - 204 000\$	27 000\$ - 235 000\$	83 000\$ - 270 000\$
Délai de vente moyen	125 jours	81 jours	102 jours

## DÉLAIS DE VENTE PLUS LONG POUR LES PROPRIÉTÉS SITUÉES EN ZONE A

# TENDANCES RÉGIONALES

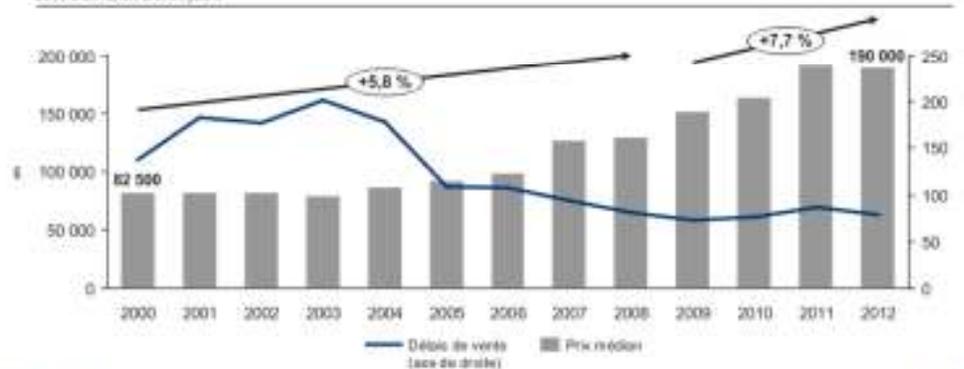
## Un impact notable à la grandeur de la MRC de la Vallée-de-l'Or, mais plus fort à Malartic



Depuis 2009, le prix médian des maisons unifamiliales dans la Vallée-de-l'Or a augmenté de 7,7 % en moyenne annuellement contre 5,8 % entre 2000 et 2008

- On observe aussi une décroissance dans les délais de vente depuis 2005
- La croissance des prix des maisons à Malartic était similaire à celle de la MRC de 2000 à 2008, mais beaucoup plus forte depuis

Délais moyen de vente et prix médian des résidences unifamiliales dans la Vallée-de-l'Or  
2000 à 2012, en \$ et en jours



Source : FCO par le système Ceritis et analyse SECOR-APMG

# TENDANCES RÉGIONALES

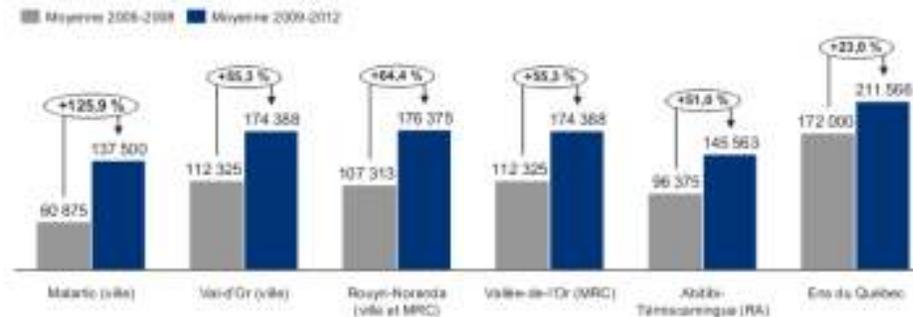
## Mais le prix moyen de revente reste plus bas à Malartic



À 137 500 \$, le prix moyen des maisons de Malartic demeure moindre

- Par ailleurs, la hausse importante du prix des maisons s'observe dans toutes les régions de l'Abitibi.
- Globalement, l'augmentation des prix moyens pour l'ensemble de l'Abitibi-Témiscamingue est plus grande que pour l'ensemble du Québec.
- La hausse « supplémentaire » des prix de Malartic atteint environ 50 %, ou 10 % par année. Cette hausse supplémentaire s'apparente en partie à un rattrapage de marché.

Comparaison des prix moyens du marché de la revente  
2005-2008 et 2009-2012, moyennes sur 4 ans en \$



Note : Les données de Malartic sont moins fiables en raison du plus petit nombre de transactions.

Source : FICQ, sur le système Centre et analyse SECOR-APMO