



# 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



**Capital RLH**  
Agence immobilière et  
Évaluateurs agréés

# 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

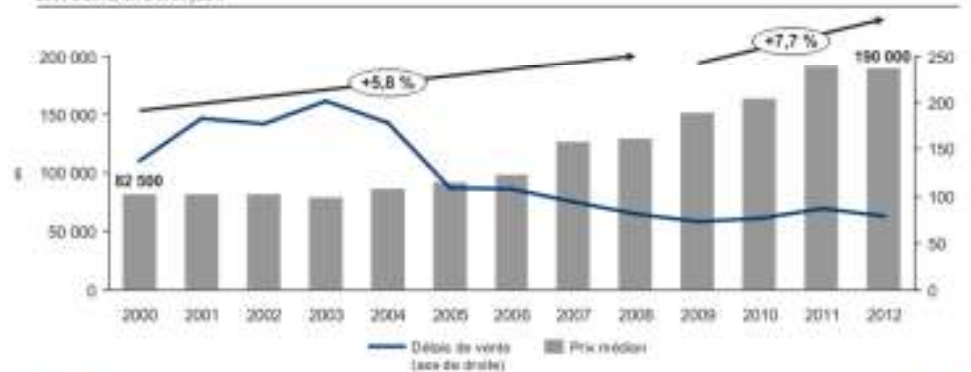
## Un impact notable à la grandeur de la MRC de la Vallée-de-l'Or, mais plus fort à Malartic



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 Ceris et analyse SECOR-APMG



SECOR

© 2012 FCO et SECOR. Tous droits réservés. Toute reproduction ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la SECOR est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la SECOR est formellement interdite.



**Capital RLH**  
Agence immobilière et  
Évaluateurs agréés



# 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