



Pour diffusion immédiate

Communiqué

Rabaska à proximité, la valeur des maisons connaît des sommets sans précédent à Beaumont

Lévis, le 26 octobre 2006. Malgré les prétentions contraires des opposants, le constat est clair. Au cours de la période qui a suivi l'annonce du projet Rabaska sur la Rive-Sud, non seulement les ventes de maison se sont maintenues mais leur prix moyen a bondi, dépassant largement l'évaluation municipale.

C'est ce qui ressort d'une analyse réalisée à partir des ventes conclues par l'intermédiaire d'un courtier, entre 2001 et 2006. En effet, alors qu'il s'est vendu en moyenne 15 maisons par année sur une période de 6 ans, 17 ventes ont été finalisées en l'espace de 8 mois, au cours de la présente année. Si on regarde le prix unitaire moyen vendu, il se situe à 187 030 \$ en 2006 alors que la moyenne des six dernières années s'élève à 144 420 \$ par résidence.

Une autre donnée est encore plus révélatrice de l'activité de vente à Beaumont. Il s'agit du ratio par rapport à l'évaluation municipale. En moyenne, sur une période de 6 ans, les maisons se sont vendues à Beaumont 1.29 fois l'évaluation municipale. Cela signifie que le prix de vente dépasse de 29 % l'évaluation municipale. Or malgré une hausse moyenne significative du rôle de l'évaluation municipale de 25 %, en 2005, le ratio a été de 1.34 en 2005 et de 1.38 pour les huit premiers mois de 2006.

Par conséquent, malgré les alertes lancées par les opposants au projet de port méthanier, à l'effet que les ventes et le prix des maisons diminueraient, c'est justement le contraire qui s'est produit. Manifestement, le marché a bien reçu cette annonce et les consommateurs en ont déjà tiré profit. Le nombre de ventes s'est maintenu, les prix se sont accrus distançant largement le niveau de l'évaluation municipale.

Marché des ventes de résidences : Beaumont 2001-2006 ⁽¹⁾

Année	Nombre de ventes	Prix moyen vendu	Ratio par rapport à l'évaluation municipale
2001	10	104 200 \$	0.97
2002	11	105 572 \$	1.07
2003	18	168 573 \$	1.51
2004	21	133 809 \$	1.46
2005 (hausse du rôle d'évaluation moyenne de 25 %)	12	167 333 \$	1.59 (P/R rôle 2002-2004) 1.34 (P/R rôle 2005-2007)
2006 (8 mois)	17	187 030 \$	1.63 (P/R rôle 2002-2004) 1.38 (P/R rôle 2005-2007)
Moyenne	15	144 420 \$	1.29 (P/R rôles combinés)

(1) Tableau réalisé à partir des données de la Chambre immobilière de Québec

- 30 -

Source : Mouvement populaire À Bon Port

Information : Stéphane Michaud

(418) 254-9115