



L'abordabilité et la disponibilité attirent les acquéreurs sur la Côte-de-Beaupré

par Jacques Bélanger

Voir tous les articles de Jacques Bélanger

Article mis en ligne le 7 mars 2010 à 6:00

Soyez le premier à commenter cet article

Lorsqu'on jette un coup d'œil sur le prix moyen des logements de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec, à la lumière des données recueillies par la Société canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL), on constate que de ceux de la Côte-de-Beaupré restent relativement abordables. Ainsi, au quatrième trimestre de 2009, on constate que pour les municipalités de Beauport, Boischatel et l'Île d'Orléans, le coût moyen des logements individuels s'établit à 277 400 \$, soit moins que la moyenne de la RMR de Québec, qui est de 306 132 \$. À titre de comparaison, le prix moyen de ce même type de logement dans l'arrondissement Des Rivières est de 359 732 \$. On devine que cette différence notable dans les coûts d'achat peut inciter certains jeunes ménages à opter pour une résidence en dehors des environs immédiats de la ville de Québec.



La préférence des acquéreurs d'habitations neuves sur la Côte-de-Beaupré demeure en faveur de la maison unifamiliale détachée.

Selon Marie-Élaine Denis, analyste de marché pour le compte de la SCHL, l'explosion des prix dans l'arrondissement Des Rivières s'explique par son accès facile. «Le prolongement de l'autoroute Robert-Bourassa a engendré une augmentation de constructions dans ce secteur et une demande de plus en plus grande pour les habitations situées à proximité des secteurs centraux. Pour profiter des prix les plus avantageux, il faut donc s'éloigner des grands centres.»

Maisons individuelles en demande

Pour les deux municipalités de Boischatel et L'Ange-Gardien, la construction de maisons individuelles se poursuit, et ce, malgré une tendance de plus en plus marquée en faveur de la construction de jumelés, un mouvement qu'on constate sur la plupart du territoire de la RMR de Québec. «Les données recueillies pour L'Ange-Gardien et Boischatel sont trop incomplètes pour dégager une tendance significative», explique Mme Denis.

Mais, si on établit une comparaison entre les municipalités de L'Ange-Gardien et Boischatel, on

remarque que c'est cette dernière qui a été la plus active, au fil des dernières années, en matière de mises en chantier. Sa proximité avec l'arrondissement de Beauport à Québec en fait une option intéressante pour les jeunes ménages en quête d'une demeure moins coûteuse.

Entre 2003 et 2007, il s'est construit 582 unités d'habitations individuelles à Boischatel, comparativement à 193 pour L'Ange-Gardien. Au chapitre des jumelés, Boischatel a été le théâtre de 6 mises en chantier de ce type, en 2009, tandis qu'à L'Ange-Gardien, il s'est construit 4 unités, en 2003, et 12, en 2007. Et, bien que ces données soient fragmentaires, on peut observer un léger glissement en faveur des maisons jumelées. L'avenir confirmera si ce mouvement se transformera en tendance lourde.

Copropriétés

Pour ce qui est de l'habitation en copropriété, l'activité se concentre surtout au pied des pentes de ski du Mont Sainte-Anne. Néanmoins, entre 2003 et 2009, il s'est construit 26 condominiums à Boischatel et 56, à L'Ange-Gardien. Mentionnons enfin que, durant cette même période, aucune maison en rangée n'a été érigée sur ce territoire.