

Marché immobilier résidentiel : le plus haut niveau de ventes en cinq ans dans la région de Sherbrooke

Sherbrooke, le 17 janvier 2017 – La Chambre immobilière de l'Estrie vient de publier les plus récentes statistiques du marché immobilier résidentiel de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke, établies d'après la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers. Ainsi, 1 798 ventes résidentielles ont été réalisées en 2016, ce qui représente le niveau le plus élevé des ventes en cinq ans, de même que la plus forte augmentation (+9 %) depuis 2011.

[Cliquez ici](#) pour consulter les principales statistiques résidentielles de la RMR de Sherbrooke.

Voici les principales statistiques de l'année 2016.

Ventes

- Grâce notamment à un bon quatrième trimestre (389 transactions; +11 %), la RMR de Sherbrooke a enregistré en 2016 son année la plus active sur le marché de la revente depuis 2011. La croissance des ventes par rapport à 2015 est de 9 %, soit la plus forte augmentation des 15 dernières années.
- La hausse d'activité est principalement attribuable aux segments de la copropriété et de la maison unifamiliale, où les ventes ont progressé de 25 % et de 8 % respectivement pour atteindre 277 et 1 348 ventes au cumulatif de 2016.
- L'année a été moins faste pour le segment des petits immeubles locatifs de 2 à 5 logements puisque les ventes ont reculé de 6 %, avec 167 transactions.
- Sur le plan géographique, les secteurs de Magog (+21 %) et de Jacques-Cartier (+19 %) se sont nettement démarqués au chapitre de la croissance des ventes.
- Les secteurs de Mont-Bellevue–Lennoxville (+9 %), de la périphérie de Sherbrooke (+8 %) et de Rock Forest–Saint-Élie–Deauville (+6 %) ont également participé à la croissance.
- Seul le secteur de Fleurimont–Brompton a connu une diminution (-6 %) des ventes par rapport à 2015.

« La hausse importante des ventes de copropriétés l'an dernier dans la région de Sherbrooke a permis d'enregistrer un nombre record de 277 transactions », relate David Bourgon, président de la Chambre immobilière de l'Estrie et porte-parole de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) pour la région de Sherbrooke. « Cela a contribué à résorber une partie de l'offre excédentaire dans ce segment de marché, qui demeure néanmoins à l'avantage des acheteurs », ajoute-t-il.

Prix médian

- Dans l'ensemble de la RMR, le prix médian des unifamiliales est resté stable l'an dernier, à 198 250 \$. Il s'agit de la première fois depuis au moins 16 ans que le prix médian des unifamiliales ne progresse pas.
- Sur le plan géographique, seul le secteur de Magog (+5 %) a vu le prix médian des unifamiliales augmenter en 2016. Dans le secteur de Mont-Bellevue–Lennoxville, ce prix est resté stable, tandis qu'il a chuté dans chacun des trois autres secteurs.
- Le segment de la copropriété a connu une hausse de son prix médian de 10 %, fortement influencé par un grand nombre d'unités vendues au troisième trimestre dans un même complexe.



Inscriptions en vigueur

- Le nombre de propriétés résidentielles à vendre par l'entremise du système Centris® des courtiers immobiliers, toutes catégories confondues, a diminué de 1 % au cours de 2016, soit une première baisse à ce chapitre depuis 2009.

Augmentation des ventes résidentielles et modeste progression des prix au Québec en 2016

La Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) vient de publier les plus récentes statistiques du marché immobilier résidentiel de la [province de Québec](#) établies d'après la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers. Ainsi, 78 231 ventes ont été réalisées au cours de l'année 2016, soit une hausse de 6 % par rapport à 2015.

[Cliquez ici](#) pour consulter les principales statistiques résidentielles de la province de Québec.

Voici les principaux faits saillants de 2016 :

Ventes

- Par catégories de propriétés, les ventes de maisons unifamiliales ont progressé de 5 %, alors que celles de copropriétés et de plex ont crû de 6 % et de 7 %, respectivement.
- Des croissances d'activité ont été observées dans cinq des six régions métropolitaines de recensement (RMR) de la province, soit celles de [Gatineau](#) (+12 %), de [Sherbrooke](#) (+9 %), de [Montréal](#) (+5 %), de [Trois-Rivières](#) (+3 %) et de [Québec](#) (+2 %). La RMR de [Saguenay](#) a plutôt affiché un recul de 2 % à ce chapitre.
- Parmi les plus petits centres urbains, Rouyn-Noranda (+15 %), Victoriaville (+13 %), Rimouski (+13 %), Saint-Jean-sur-Richelieu (+12 %), Joliette (+11 %), Salaberry-de-Valleyfield (+11 %) et Sainte-Agathe-des-Monts (+10 %) ont connu les hausses de ventes les plus importantes.
- On note par ailleurs un intérêt grandissant pour les propriétés haut de gamme, les ventes s'étant accrues de 19 % dans la gamme de prix de 500 000 \$ et plus.

Prix

- Pour une quatrième année, les hausses de prix se sont avérées modestes. À l'échelle de la province, le prix médian des maisons unifamiliales a progressé de 2 % par rapport à 2015 pour atteindre 234 500 \$.
- Sur le plan géographique, la RMR de Montréal a enregistré une croissance de 2 % du prix médian des unifamiliales, alors qu'une hausse de 1 % à ce chapitre a été observée du côté de Gatineau et de Québec.
- Les RMR de Saguenay, de Sherbrooke et de Trois-Rivières ont quant à elles vu leur prix médian des unifamiliales demeurer stable par rapport à 2015.
- Ailleurs au Québec, les agglomérations de Val-d'Or (+14 %) et de Sainte-Adèle (+12 %) ont enregistré les croissances les plus marquées du prix médian des maisons unifamiliales depuis un an.

De janvier à décembre 2016, on comptait en moyenne, 77 733 inscriptions en vigueur sur le système Centris® des courtiers immobiliers, ce qui représente une baisse de 5 % par rapport à 2015. « Il s'agit d'une première diminution en six ans de l'offre de propriétés résidentielles à vendre », souligne Paul Cardinal, directeur du service Analyse du marché de la FCIQ. « Cela a eu pour effet de resserrer les conditions du marché dans plusieurs secteurs de la province », ajoute-t-il.



Finalement, les délais de vente à l'échelle de la province sont demeurés relativement stables comparativement à un an plus tôt : il fallait compter en moyenne 119 jours (1 jour de plus qu'en 2015) pour vendre une unifamiliale, et 135 jours (inchangé) pour une copropriété.

Une bonne fin d'année 2016

- L'année 2016 s'est terminée sur une bonne note, alors que 16 623 transactions ont été conclues au quatrième trimestre sur le marché immobilier résidentiel québécois, soit 6 % de plus qu'à la même période en 2015.
- Les RMR de Saguenay et de Sherbrooke se sont particulièrement démarquées en fin d'année, avec des hausses de ventes résidentielles à hauteur de 11 % chacune.

À propos de la Fédération des chambres immobilières du Québec

La Fédération des chambres immobilières du Québec est une association à but non lucratif regroupant les 12 chambres immobilières de la province, de même que près de 13 000 courtiers immobiliers membres. Sa mission est de soutenir les chambres immobilières du Québec dans le but de défendre, protéger et promouvoir les intérêts des courtiers immobiliers en offrant des services en matière de pratiques professionnelles, d'affaires publiques et d'analyse de marché. La FCIQ est guidée par une approche axée sur la collaboration et le partage des ressources.

À propos de Centris®

Centris.ca est le site Web de l'industrie immobilière québécoise destiné aux consommateurs, où toutes les propriétés à vendre par les courtiers immobiliers au Québec – plus de 90 000 – sont réunies à la même adresse. Centris® est une division de la Chambre immobilière du Grand Montréal qui offre exclusivement aux 12 chambres immobilières québécoises et à leurs 13 000 courtiers immobiliers des ressources technologiques.

-30-

Pour des statistiques plus détaillées, consultez le [Baromètre FCIQ](#).

Renseignements :

David Bourgon
Président de la Chambre immobilière de l'Estrie
Tél. : 819 868-6666

