

Hausse des ventes et baisse de l'offre provoquent un rebond des prix dans la région de Sherbrooke au premier trimestre de 2017

Sherbrooke, le 13 avril 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, 516 ventes résidentielles ont été réalisées au cours du premier trimestre de 2017, ce qui représente une hausse de 4 % par rapport à la même période de l'an dernier.

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

Voici les autres principaux faits saillants du premier trimestre de 2017 :

Ventes

- L'accroissement des ventes de 4 % pour la période de janvier à mars est la troisième hausse trimestrielle consécutive sur le marché immobilier résidentiel sherbrookoïse. Elle fait suite à de fortes augmentations de 18 % et de 11 % observées respectivement au cours des troisième et quatrième trimestres l'an dernier.
- C'est le secteur de la ville de Sherbrooke qui a donné le ton avec 385 transactions, ce qui représente une croissance de 14 %. Par contre, les secteurs de Magog (71 ventes) et de la Périphérie (60 ventes) ont plutôt vu leur nombre de transactions diminuer de 18 % et 13 % respectivement.
- Les performances des secteurs de Rock Forest/St-Élie/Deauville (149 transactions) et de Jacques-Cartier (79 transactions) sont dignes de mention, les ventes y ayant progressé de 38 % et 25 % respectivement.
- Par catégories de propriétés, les ventes d'unifamiliales ont crû de 8 %, tandis que les ventes de copropriétés et de plex ont diminué de 13 % et 2 % respectivement.

Prix médian

- À l'échelle de la RMR, le prix médian des unifamiliales a fortement progressé de 9 % par rapport au premier trimestre de 2016, pour s'établir à 203 500 \$.
- Sur le plan géographique, les secteurs de Jacques-Cartier (229 750 \$) et de Mont-Bellevue–Lennoxville (175 000 \$) ont néanmoins vu le prix médian des unifamiliales diminuer, respectivement de 5 % et 2 %.
- Le prix médian des unifamiliales dans les secteurs de Magog (223 000 \$) et de la Périphérie (253 500 \$) a connu de fortes progressions de 17 % et 18 % respectivement.
- Le prix médian des copropriétés dans l'ensemble de la RMR s'est établi à 153 500 \$, soit 3 % de moins qu'au premier trimestre de 2016, tandis que les plex de deux à cinq logements (207 500 \$) ont vu leur prix médian augmenter de 1 % sur douze mois.

Inscriptions en vigueur

- En moyenne, 1 937 propriétés résidentielles affichaient « À vendre » par l'entremise du système Centris® des courtiers immobiliers, soit 10 % de moins qu'au premier trimestre de 2016. Il s'agit d'une troisième diminution consécutive de l'offre de propriétés.



- Par catégories de propriétés, le nombre d'inscriptions en vigueur d'unifamiliales, de copropriétés et de plex a diminué de 8 %, 9 % et 21 % respectivement.

« L'importante hausse de prix sur le marché de l'unifamiliale dans la région sherbrookoise est en bonne partie attribuable à une hausse de 34 % des ventes dans la gamme de prix de 300 000 \$ et plus », rapporte 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. « Les conditions du marché de l'unifamiliale sont néanmoins à l'avantage des acheteurs dans cette gamme de prix, tandis que le marché est relativement équilibré pour les maisons en deçà de 300 000 \$ », ajoute-t-il.

Ventes résidentielles au Québec : meilleur début d'année en cinq ans

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, 21 494 ventes ont été réalisées de janvier à mars, soit une augmentation de 6 % par rapport à la même période en 2016. Il s'agit d'un 11^e trimestre consécutif de hausses et également du meilleur début d'année depuis 2012.

« C'est en dépit des resserrements hypothécaires en vigueur depuis l'automne que l'année 2017 a démarré de belle façon », souligne Paul Cardinal, directeur du service Analyse du marché de la FCIQ. « La vigueur exceptionnelle du marché de l'emploi et la hausse marquée du solde migratoire l'an dernier ont stimulé la demande d'habitations », ajoute-t-il.

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

Voici les autres principaux faits saillants du premier trimestre de 2017 :

Ventes

- La copropriété a connu un excellent trimestre, alors que les 4 660 transactions conclues représentent une augmentation de 13 % par rapport au premier trimestre de 2016.
- Les ventes d'unifamiliales et de plex ont pour leur part crû respectivement de 5 % (15 081 transactions) et de 3 % (1 660 transactions).
- Sur le plan géographique, la région métropolitaine de recensement (RMR) de [Gatineau](#) s'est nettement démarquée avec une augmentation considérable des ventes de 19 %. Les autres RMR ont toutes connu des hausses d'activité ([Saguenay](#) [+7 %], [Montréal](#) [+6 %], [Québec](#) [+5 %] et [Sherbrooke](#) [+4 %]) à l'exception de celle de [Trois-Rivières](#) (-3 %).
- Plusieurs plus petits centres urbains ont enregistré un bond important du nombre de transactions par rapport au premier trimestre de 2016, dont Sept-Îles (+55 %), Mont-Tremblant (+49 %), Saint-Georges (+47 %), Rivière-du-Loup (+36 %) et Rouyn-Noranda (+31 %).

Prix

- Le prix médian d'une maison unifamiliale a atteint 240 000 \$ au Québec durant les trois premiers mois de l'année. Il s'agit d'une croissance de 3 % sur un an.
- Bien que cette hausse des prix demeure relativement modeste, elle représente néanmoins, en rythme annuel, la plus forte progression en près de cinq ans.
- Les RMR de Sherbrooke (+9 %), Gatineau (+7 %) et Montréal (+5 %) ont affiché les augmentations les plus importantes du prix médian des unifamiliales.



La tendance baissière du nombre de propriétés résidentielles à vendre au Québec, amorcée en 2016, s'est poursuivie. De janvier à mars 2017, on comptait en moyenne 75 156 inscriptions en vigueur sur le système Centris® des courtiers immobiliers, ce qui représente une diminution de 9 % comparativement au premier trimestre de 2016.

Finalement, au premier trimestre de 2017, le délai de vente moyen s'est replié pour la toute première fois en un peu plus de six ans. À l'échelle provinciale, il fallait compter en moyenne 118 jours (-3 jours) pour vendre une propriété résidentielle, toutes catégories confondues.

À propos de la Chambre immobilière de l'Estrie

La Chambre immobilière de l'Estrie est un organisme sans but lucratif. Elle fait partie de la Fédération des chambres immobilières du Québec et des 10 associations provinciales qui forment l'Association canadienne de l'immeuble. Elle s'est donné pour mission de promouvoir et de protéger activement la profession ainsi que les intérêts professionnels de ses membres, tout en les aidant à atteindre leurs objectifs d'affaires et à parfaire leurs connaissances. La Chambre s'emploie également à informer le public sur les questions relatives à l'immobilier.

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](http://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 100 000 – 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

