

Un début d'année plus calme qu'en 2010 pour le marché immobilier de Sherbrooke

Sherbrooke, le 19 avril 2011 – Selon les données du système MLS[®] provincial, la Chambre immobilière de l'Estrie indique que 506 ventes ont été conclues dans la région métropolitaine de Sherbrooke de janvier à mars 2011, une baisse de 10 % par rapport au premier trimestre de 2010.

« Il faut se rappeler que l'an dernier, le marché immobilier avait été très actif au cours des trois premiers mois de l'année. Alors, il n'est pas surprenant que cette année le marché soit en baisse par rapport à 2010 », indique Lucien Choquette, 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 506 transactions enregistrées demeurent un très bon résultat pour un premier trimestre. Il sera maintenant intéressant de voir comment le marché se comportera au cours des prochains mois avec la hausse anticipée des taux d'intérêt et le resserrement des règles hypothécaires, en vigueur depuis le 18 mars dernier. »

Par catégorie de propriété, la copropriété a su tirer son épingle du jeu au premier trimestre de 2011, avec un nombre de transactions stable par rapport au premier trimestre de 2010. La maison unifamiliale a plutôt affiché un recul des ventes de 9 %, alors que les plex ont enregistré une baisse de 20 %.

Sur le plan géographique, les secteurs de la ville de Sherbrooke ont été les plus touchés par le ralentissement de l'activité immobilière. Au cours des trois premiers mois de l'année, les ventes ont diminué de 7 % dans le secteur de Jacques-Cartier, de 14 % à Rock Forest/Saint-Élie/Deauville, de 15 % à Fleurimont/Brompton et de 20 % à Mont-Bellevue/Lennoxville. À l'inverse, le secteur de Magog a enregistré une légère baisse des ventes de 3 %, alors que la périphérie a connu une croissance des ventes de 26 % par rapport au premier trimestre de 2010.

Au chapitre des prix, la moitié des maisons unifamiliales ont été vendues à un prix supérieur à 180 000 \$ dans la région de Sherbrooke au premier trimestre de l'année, une hausse de 6 % par rapport au premier trimestre de l'an dernier. Du côté de la copropriété, le prix médian a augmenté de 4 % à 147 250 \$, alors que le prix médian des plex a atteint 180 000 \$, une baisse de 3 %.

Ventes MLS[®] au Québec : un début d'année dans la moyenne des cinq dernières années

Le nombre de transactions conclues dans la province de Québec au premier trimestre de 2011 a diminué de 11 % par rapport au nombre de ventes enregistrées au premier trimestre de 2010.

« Il faut se rappeler que le marché immobilier avait été particulièrement dynamique au cours des trois premiers mois de 2010 », indique Claude Charron, président du conseil d'administration de la FCIQ. « Après ce début d'année très actif en 2010, le marché immobilier de la province revient à un niveau plus habituel en 2011, avec un nombre de ventes similaire à ceux enregistrés au cours des années précédentes. Les 21 227 transactions conclues sont légèrement supérieures à la moyenne des cinq dernières années, qui est de 21 172 ventes. »

Au premier trimestre de 2011, la popularité de la copropriété s'est confirmée. Malgré un recul des ventes de 7 %, la copropriété a affiché sa deuxième meilleure performance pour un premier trimestre. Seul le nombre de ventes de l'an dernier est supérieur à celui de cette année. Pour la maison unifamiliale, les ventes au Québec ont diminué de 11 % au cours des trois premiers mois de 2011 comparativement à la même période en 2010. Quant aux plex, ils ont enregistré un recul d'activité de 16 %.

Au chapitre des prix, la moitié des maisons unifamiliales ont été vendues à un prix supérieur à 217 650 \$ au Québec au premier trimestre de 2011, une hausse de 5 % par rapport au premier trimestre de 2010. Le prix médian des copropriétés a aussi enregistré une augmentation de 5 %, atteignant 199 000 \$. Le prix médian des plex a affiché une croissance légèrement plus élevée de 6 %, pour se fixer à 330 000 \$.

« Comme nous l'avons anticipé, les baisses de ventes que la province enregistre depuis maintenant quatre trimestres ont fait ralentir la hausse des prix, qui est plus modérée en ce début d'année », précise Claude Charron.

Plus d'information sur centris.ca[®]

Pour plus d'information et des statistiques trimestrielles pour l'ensemble de la province de Québec, incluant ses régions et municipalités, visitez centris.ca[®], le site Web de l'industrie immobilière québécoise.

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 du Québec en tant que membres associés, de même que les quelque 15 000 courtiers immobiliers qui en sont membres affiliés. Sa mission est de promouvoir et protéger les intérêts de l'industrie immobilière du Québec afin que les chambres et les membres accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

-30-

Pour plus d'information sur les statistiques MLS[®] de chacune des régions de la province, ne manquez pas la sortie du Baromètre MLS[®].

Renseignements :

Johanne Beaudoin
Chambre immobilière de l'Estrie
Téléphone : 819-566-7616