

Le marché immobilier ralentit dans la région de Sherbrooke en 2010

Sherbrooke, le 18 janvier 2011 – Selon les données du système MLS[®] provincial, la Chambre immobilière de l'Estrie indique que 1 733 transactions ont été conclues dans la région métropolitaine de Sherbrooke en 2010, une légère baisse de 4 % par rapport à 2009.

« Si on regarde l'évolution des ventes par trimestre, on constate que l'année 2010 a débuté en force avec une hausse des ventes de 17 % lors des trois premiers mois de l'année. Au cours des trois autres trimestres, le marché a ralenti avec des baisses de 12 %, 15 % et 5 % », 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. « Le dynamisme du début d'année n'a donc pas pu compenser le ralentissement enregistré au cours des mois qui ont suivi, mais la baisse des ventes était moins prononcée au quatrième trimestre, ce qui est de bon augure pour 2011. »

Par catégories de propriété, la copropriété a été la grande favorite en 2010 avec une hausse des ventes de 28 % par rapport à 2009. Toutefois, le nombre de copropriétés vendues (230) n'a pas été suffisant pour contrebalancer la baisse des ventes d'unifamiliales (- 8 %) et de plex (- 5 %).

Sur le plan géographique, les secteurs de Jacques-Cartier et de Magog ont été les plus actifs en 2010, avec une hausse des ventes respectivement de 6 % et 4 % par rapport à 2009. Le nombre de transactions conclues en périphérie a légèrement reculé de 1 %, alors que Fleurimont/Brompton et Mont-Bellevue/Lennoxville ont tous deux enregistré une baisse de 5 %. Dans le secteur de Rock Forest/Saint-Élie/Deauville, le ralentissement a été un peu plus prononcé, avec une diminution des ventes de 12 %.

Au chapitre des prix, la maison unifamiliale a suivi la tendance provinciale et enregistré une hausse de prix soutenue en 2010. Son prix médian dans la région de Sherbrooke est passé de 165 000 \$ en 2009 à 180 000 \$ en 2010, une croissance de 9 %. Du côté de la copropriété, le prix médian a augmenté de 4 % à 140 750 \$, alors que le prix médian des plex a atteint 200 000 \$, une augmentation de 1 %.

Ventes MLS® dans la province de Québec : 2010 est la deuxième année la plus active

Dans la province de Québec, 80 126 transactions ont été conclues en 2010, une légère hausse de 1 % par rapport à 2009. Avec cette croissance, 2010 devient la deuxième année la plus dynamique de l'histoire de la FCIQ.

« L'année 2010 s'est déroulée en deux temps avec de fortes hausses des ventes de janvier à avril 2010, puis des baisses modérées, mais consécutives au cours des huit derniers mois de l'année », indique Claude Charron, président du conseil d'administration de la FCIQ. « L'activité soutenue enregistrée en début d'année a toutefois été suffisante pour compenser le ralentissement des derniers mois, ce qui fait que 2010 est la deuxième meilleure année de l'histoire de la FCIQ en termes de ventes. Seule 2007 a été plus active avec 80 647 transactions. »

La popularité de la copropriété a grandement contribué au dynamisme du marché en 2010. Les 16 513 copropriétés vendues à l'échelle de la province représentent même un nouveau record, dépassant de 6 % le sommet de 2009. La copropriété a d'ailleurs obtenu les meilleurs résultats dans chacune des régions métropolitaines de la province, à l'exception de Trois-Rivières, où le marché pour cette catégorie de propriété est encore peu développé. Du côté de la maison unifamiliale, les ventes dans la province sont demeurées stables en 2010 comparativement à 2009, alors que les ventes de plex ont légèrement diminué de 2 %.

L'année 2010 a aussi été marquée par des hausses de prix soutenues dans la province de Québec. La moitié des maisons unifamiliales ont été vendues à un prix supérieur à 209 500 \$ en 2010, une croissance de 7 % par rapport à 2009. Le prix médian des copropriétés a augmenté de 8 % à 195 000 \$, alors que celui des plex s'est fixé à 315 000 \$, une hausse de 10 %.

« En 2010, le nombre d'inscriptions en vigueur a diminué de 4 % par rapport à 2009, une première depuis 2004. Cette baisse de l'offre explique en grande partie la hausse soutenue des prix, malgré le ralentissement du marché en fin d'année », précise Claude Charron. « Toutefois, au cours des derniers mois de l'année, l'offre de propriétés est repartie à la hausse. Cette augmentation de l'inventaire devrait ralentir la croissance des prix et est une bonne nouvelle pour les acheteurs, qui ont maintenant plus de choix sur le marché. »

Plus d'information sur centris.ca^{MD}

Pour plus d'information et des statistiques trimestrielles pour l'ensemble de la province de Québec, incluant ses régions et municipalités, visitez centris.ca^{MD}, 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