

## Le marché immobilier reprend de la vigueur dans la région de Sherbrooke en 2011

**Sherbrooke, le 24 janvier 2012** – Selon les données du système MLS<sup>®</sup> provincial, la Chambre immobilière de l'Estrie indique que 1 762 transactions ont été conclues dans la région métropolitaine de Sherbrooke en 2011, soit une légère hausse de 2 % par rapport à 2010.

« Si l'on regarde l'évolution des ventes par trimestre, on constate que l'année 2011 a été en dents de scie; elle a débuté faiblement avec une baisse des ventes de 10 % pour ensuite afficher une hausse de 12 % au deuxième trimestre. Après une baisse de 1 % au trimestre suivant, elle termine en beauté avec une hausse de 12 % par rapport à la même période en 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.

Par catégories de propriété, la copropriété a été la catégorie qui a gagné le plus de popularité en 2011 avec une hausse des ventes de 6 % par rapport à 2010. La maison unifamiliale suit de près avec une augmentation de 3 %. Seule les ventes de plex ont affiché une baisse de l'ordre de 8 %.

Sur le plan géographique, beaucoup de disparité dans l'évolution des ventes par secteur a été remarquée. La périphérie s'est particulièrement démarquée par son dynamisme au chapitre des ventes, ses 175 transactions représentant un record pour ce secteur et une hausse de 22 % par rapport à 2010. Magog et Fleurimont-Brompton ont connu des hausses respectives de 10 % et de 5 %, tandis que Rock Forest/Saint-Élie/Deauville, Jacques-Cartier et Mont-Bellevue/Lennoxville ont enregistré des baisses de l'ordre de 1 %, 7 %, et 12 %. Cette diminution des ventes de 12 % est la plus importante en 2011.

Au chapitre des prix, le prix médian pour une maison unifamiliale s'est fixé à 183 500 \$, soit une hausse de 9 % par rapport au montant enregistré en 2010. Pour sa part, la copropriété a vu ce prix augmenter de 5 % à 147 500 \$, alors que celui des plex a atteint 202 000 \$, soit une faible hausse de 1 % comparativement à 2010.

### Une hausse des ventes au quatrième trimestre

Dans la région de Sherbrooke, les ventes ont augmenté de 12 % au quatrième trimestre de 2011. Les 396 ventes enregistrées représentent le meilleur résultat pour cette période de l'année depuis 2007. Les copropriétés ont aussi vu leurs ventes bondir de 39 %, soit le meilleur résultat pour un quatrième trimestre depuis 2000. Les unifamiliales et les plex ont connu des transactions à la hausse, respectivement de 7 % et de 23 %. Le prix médian des copropriétés et des plex est demeuré inchangé, tandis que celui des unifamiliales a affiché une hausse de 3 %.

### Bilan 2011 pour la province: un léger recul des ventes, mais des prix toujours en hausse

Selon les données du système MLS<sup>®</sup> provincial, la FCIQ indique que 77 258 transactions ont été conclues dans la province de Québec en 2011, une légère baisse de 3 % par rapport à 2010.

« La FCIQ avait prévu que les ventes résidentielles diminueraient de 4 % à l'échelle de la province en 2011. L'année se termine toutefois sur une note plus positive avec un léger recul de 3 %, » indique Paul Cardinal, directeur, Analyse du marché pour la FCIQ. « Comme en 2010, le marché de la revente du Québec a connu une évolution en deux temps. Cette évolution s'est par contre faite de manière inversée par rapport à 2010 puisque cette année, ce sont les quatre premiers mois de l'année qui ont été marqués par des baisses de ventes, suivis d'une série de sept hausses mensuelles consécutives débutant en juin. »

La copropriété est la seule catégorie à avoir affiché une hausse du nombre de transactions en 2011 avec 16 680 transactions, soit 1 % de plus qu'en 2010. Elle est aussi la seule catégorie de propriété à ne pas avoir enregistré de baisse annuelle des ventes à l'échelle provinciale depuis au moins 2001. Après être demeurées stables en 2010, les ventes d'unifamiliales ont reculé de 4 % en 2011 avec 53 371 transactions à travers la province. La catégorie des plex a quant à elle enregistré une deuxième baisse annuelle consécutive, avec seulement 6 819 ventes soit 9 % de moins qu'en 2010.

L'année 2011 a aussi été marquée par des hausses de prix modérées dans la province de Québec. Mis à part les plex dans la RMR de Trois-Rivières, toutes les catégories de propriétés ont continué d'afficher un prix médian à la hausse, et ce, dans toutes les RMR de la province. À l'échelle provinciale, le prix médian de l'unifamiliale a atteint 217 500 \$ en 2011, soit une croissance de 4 % par rapport à 2010.

« En 2011, comme prévu, les conditions de marché ont donc continué de se détendre, avec une offre moyenne de 59 159 propriétés. Ainsi, toutes les RMR du Québec ont enregistré un relâchement des conditions de marché pour l'unifamiliale. »

#### **Plus d'information sur [centris.ca](http://centris.ca)<sup>®</sup>**

Pour plus d'information et des statistiques trimestrielles pour l'ensemble de la province de Québec, incluant ses régions et municipalités, visitez [centris.ca](http://centris.ca)<sup>®</sup>, 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, de même que près de 15 000 et courtiers immobiliers qui en sont membres. 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<sup>®</sup> de chacune des régions de la province, ne manquez pas la sortie du Baromètre MLS<sup>®</sup>.

#### **Renseignements :**

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