

Statistiques de ventes résidentielles Centris® de la région métropolitaine de Sherbrooke

## Ralentissement des ventes au premier trimestre de 2013 dans la région de Sherbrooke

**Sherbrooke, le 12 avril 2013** – Selon la base de données provinciale des courtiers immobiliers, la Chambre immobilière de l'Estrie indique que 496 ventes de propriétés résidentielles ont été conclues dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke au premier trimestre de 2013, une diminution de 15 % par rapport au premier trimestre de 2012.

Les trois catégories de propriété ont enregistré des diminutions de ventes. L'unifamiliale a connu une baisse de 10 % avec 393 maisons vendues. De janvier à mars 2013, 57 copropriétés ont changé de mains, une baisse de 39 % par rapport à la même période en 2012. Finalement, 43 plex ont été vendus, soit un recul de 17 %.

Le secteur de Magog a été le plus dynamique et le seul à présenter une hausse des ventes résidentielles (+2 %) au premier trimestre de 2013. Le secteur Fleurimont/Brompton a connu un premier trimestre de 2013 semblable à celui de 2012, mais tous les autres secteurs de la RMR ont affiché des baisses de ventes.

Dans l'ensemble de la région de Sherbrooke, le prix médian des unifamiliales a diminué de 2 % au premier trimestre de 2013 en comparaison de la même période l'an passé. Il s'agissait de la première baisse à ce chapitre suite à 12 trimestres consécutifs de hausses. Deux secteurs ont tout de même connu des hausses de prix musclées pour l'unifamiliale, soit le secteur Rock/Forest/Saint-Élie/Deauville (+6 %) et le secteur de la périphérie (+11 %). Une hausse de prix plus modérée a également été observée du côté de Magog (+3 %). Le prix médian des copropriétés a, quant à lui, crû de 3 % à l'échelle de la RMR.

Du côté de l'offre, on trouvait un peu plus (+3 %) de propriétés à vendre dans la région de Sherbrooke au premier trimestre de 2013 qu'à la même période en 2012.

« Les conditions de marché se sont détendues, tant dans la Ville de Sherbrooke qu'à Magog et en périphérie » affirme 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. « À Sherbrooke, les conditions de marché de l'unifamiliale sont équilibrées depuis la fin de 2012, alors que Magog et la périphérie sont des marchés qui avantagent les acheteurs » poursuit M. Choquette.

Il a fallu plus de temps qu'au début de 2012 pour vendre une propriété dans la RMR de Sherbrooke. Le délai de vente moyen pour l'unifamiliale a grimpé à 118 jours, celui de la copropriété à 174 jours et celui des plex à 103.

### Ralentissement du marché immobilier québécois au premier trimestre de 2013

Selon la base de données provinciale des courtiers immobiliers, la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) indique que 18 939 propriétés résidentielles ont été vendues au premier trimestre de 2013 au Québec, soit 16 % de moins que lors du même trimestre de 2012.

La baisse des ventes a été généralisée à toutes les régions métropolitaines et à la grande majorité des plus petits centres urbains de la province. Seules les agglomérations de Rouyn-Noranda (+25 %), de Salaberry-de-Valleyfield (+6 %) et de Shawinigan (+6 %) ont déjoué la tendance en affichant plutôt des augmentations. À l'inverse, les agglomérations de Sept-Îles (-36 %), de Val-d'Or (-27 %) et de Drummondville (-28 %) ont connu les diminutions de ventes les plus prononcées.

À l'échelle de la province, le prix médian des unifamiliales a atteint 225 000 \$, soit seulement 1 000 \$ de plus que lors du premier trimestre de 2012. Les croissances de prix les plus marquées, pour l'unifamiliale, ont été enregistrées dans les agglomérations de Val-d'Or (+15 %), Saint-Lin-Laurentides (+8 %), Saint-Hyacinthe (+8 %) et Sept-Îles (+7 %). En ce qui a trait aux régions métropolitaines de recensement (RMR), c'est celle de Saguenay qui a affiché la plus forte augmentation du prix médian des unifamiliales, avec 4 %.

Du côté de la copropriété, le prix médian provincial s'est élevé à 208 000 \$ au premier trimestre de 2013, en hausse de 1 % par rapport à la même période un an auparavant. La croissance a surtout été importante à ce chapitre dans les agglomérations de Granby (+13 %) et de Saint-Hyacinthe (+8 %), ainsi que dans la RMR de Québec (+7 %).

Le nombre de propriétés offertes était en hausse pour un 12<sup>e</sup> trimestre consécutif, avec en moyenne 70 239 propriétés inscrites sur le système Centris<sup>®</sup> au premier trimestre de 2013, une augmentation de 7 % par rapport à la même période l'année dernière. « La hausse de l'offre et la diminution des ventes ont entraîné, dans la plupart des centres urbains, une détente des conditions de marché, ce qui a ralenti la progression des prix et allongé les délais de vente moyens » explique Paul Cardinal, directeur du service Analyse de marché à la FCIQ.

### **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 douze chambres immobilières du Québec, de même que plus de 14 000 courtiers immobiliers qui en sont membres. Sa mission est de promouvoir et de protéger les intérêts de l'industrie immobilière du Québec afin que les chambres et les membres accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

### **À propos de Centris<sup>®</sup>**

Centris<sup>®</sup>, une division de la Chambre immobilière du Grand Montréal, offre exclusivement aux 12 chambres immobilières québécoises et à leurs 14 000 courtiers immobiliers des ressources technologiques. [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 sont réunies à la même adresse.

-30-

Pour plus d'information sur les statistiques Centris<sup>®</sup> de chacune des régions de la province, ne manquez pas la sortie du Baromètre FCIQ.

### **Renseignements :**

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