

Le marché immobilier s'équilibre dans la région de Sherbrooke au troisième trimestre

Sherbrooke, le 19 octobre 2010 – Selon les données du système MLS® provincial, la Chambre immobilière de l'Estrie indique que le nombre de transactions conclues dans la région métropolitaine de Sherbrooke au troisième trimestre de 2010 a diminué de 15 % comparativement à la même période l'an dernier.

« Cette diminution de la demande, qui s'observe depuis deux trimestres dans la région sherbrookoise, conjuguée à la hausse de l'offre de propriétés, a créé un équilibre sur le marché immobilier. Les conditions actuelles pour les unifamiliales et les plex avantagent donc autant les vendeurs que les acheteurs. Pour la copropriété, l'acheteur est légèrement avantagé », 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. « Il s'agit donc d'un bon moment pour vendre ou acheter une propriété dans la région. »

Par catégories de propriété, la copropriété a tiré son épingle du jeu, enregistrant 47 transactions au troisième trimestre de 2010 comparativement à 42 au troisième trimestre de 2009 (+ 12 %). Les ventes d'unifamiliales ont plutôt reculé de 17 % et celles de plex, de 27 %.

Sur le plan géographique, le secteur de Mont-Bellevue/Lennoxville a été le seul en territoire positif, enregistrant une hausse des ventes de 11 % au troisième trimestre de 2010 comparativement à la même période en 2009. Le nombre de transactions conclues dans le secteur de Magog et en périphérie a légèrement reculé respectivement de 4 % et 3 %, alors que le ralentissement de l'activité a été plus important dans les secteurs de Fleurimont/Brompton (- 19 %), Rock Forest/Saint-Élie/Deauville (- 25 %) et Jacques-Cartier (- 31 %).

Au chapitre des prix, la moitié des maisons unifamiliales ont été vendues à un prix supérieur à 186 000 \$ de juillet à septembre 2010 dans la région de Sherbrooke, une hausse de 9 % par rapport au prix enregistré l'an dernier. Le prix médian d'une copropriété a augmenté de 8 % à 140 000 \$, alors que celui des plex a diminué de 14 % pour s'établir à 178 000 \$. Il faut toutefois interpréter cette dernière donnée avec prudence comme le nombre de transactions dans cette catégorie de propriété demeure faible (35 ventes).

Un troisième trimestre au ralenti dans la province de Québec

Dans la province de Québec, 16 005 transactions ont été conclues de juillet à septembre 2010, une baisse de 13 % par rapport au troisième trimestre de 2009.

« Il faut se rappeler qu'à la même période l'an dernier, le marché avait été plus actif que normalement, comme nous sortions de la récession. Il n'est donc pas surprenant que le marché soit en baisse cette année », indique Claude Charron, président du conseil d'administration de la FCIQ. « De plus, depuis le début de l'année, les ventes sont en hausse de 5 % dans la province, ce qui démontre que le marché se porte toujours bien. »

Par catégories de propriété, la maison unifamiliale et la copropriété ont enregistré le même recul d'activité avec une baisse des ventes de 13 % au troisième trimestre de 2010 par rapport au troisième trimestre de 2009. Les ventes de plex ont, quant à elles, diminué de 15 %.

Malgré la baisse des ventes, le prix des propriétés a continué d'augmenter dans la province de juillet à septembre 2010. Le prix médian d'une maison unifamiliale a augmenté de 4 %, pour se fixer à 201 100 \$. Le prix médian des copropriétés s'est arrêté à 200 000 \$, une hausse de 8 % par rapport au prix enregistré l'an dernier. Enfin, le prix médian des plex a augmenté de 1 % à 296 000 \$.

« La croissance des prix a quelque peu ralenti dans la province au troisième trimestre. Ce n'est pas étonnant, comme l'offre et la demande se rééquilibrent tranquillement », précise Claude Charron. « En début d'année, le marché était très actif et il y avait moins de propriétés offertes sur le marché. Depuis quelques mois, la demande a diminué et l'offre de propriétés a augmenté de juillet à septembre, une première hausse en quatre trimestres. Ce rééquilibrage vient donc modérer la hausse des prix. »

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