

Ralentissement des ventes résidentielles dans la région de Sherbrooke au premier trimestre de 2015

Sherbrooke, le 14 avril 2015 — La Chambre immobilière de l'Estrie vient de publier les plus récentes statistiques du marché immobilier résidentiel de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke, établies d'après la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers. Ainsi, 451 ventes résidentielles ont été réalisées au cours du premier trimestre de 2015, ce qui représente une baisse de 4 % par rapport au premier trimestre de 2014. Cette baisse survient après que deux hausses trimestrielles des ventes aient clos l'année 2014.

[Cliquez ici](#) pour consulter les principales statistiques résidentielles de la région métropolitaine de Sherbrooke.

Par catégorie, les propriétés unifamiliales (348 transactions) et les copropriétés (58 transactions) ont toutes deux vu leur niveau de ventes reculer de 5 % par rapport aux trois premiers mois de 2014, tandis que les ventes de plex (41 transactions) ont enregistré une hausse de 2 %.

Le prix médian des unifamiliales, à l'échelle de la RMR, est demeuré sensiblement le même qu'un an plus tôt, alors que la moitié des maisons se sont vendues à plus de 191 750 \$. Le prix médian des copropriétés a pour sa part fléchi de 2 % au premier trimestre de 2015. Il s'agissait d'une troisième baisse trimestrielle consécutive à ce chapitre. « Les conditions du marché sont à l'avantage des acheteurs pour la copropriété, ce qui se traduit par peu de pression sur les prix et des délais de vente relativement longs », note David Bourgon, 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 délai de vente moyen des copropriétés vendues de janvier à mars 2015 s'élevait à 122 jours, comparativement à 163 jours pour les plex et 119 jours pour l'unifamiliale.

Finalement, le nombre d'inscriptions en vigueur a augmenté de 15 % à l'échelle de la RMR de Sherbrooke au premier trimestre de 2015, avec 2 066 propriétés inscrites au système Centris®. Cette hausse des inscriptions ne concerne toutefois que l'unifamiliale et le plex, le nombre de copropriétés à vendre étant demeuré stable par rapport au premier trimestre de 2014.

Troisième hausse trimestrielle consécutive des ventes résidentielles au Québec

La Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) vient de publier les plus récentes statistiques du marché immobilier résidentiel de la province de Québec établies d'après la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers. Ainsi, 18 893 ventes résidentielles ont été réalisées lors du premier trimestre de 2015, ce qui représente une hausse de 3 % par rapport à la même période en 2014 et un troisième gain trimestriel consécutif. Les ventes d'unifamiliales et de copropriétés ont augmenté de 4 % et de 2 % respectivement, alors que le marché des plex (2 à 5 logements) a connu une baisse des ventes de 4 %.

Parmi les six régions métropolitaines de recensement (RMR) du Québec, les trois plus peuplées ont connu un premier trimestre marqué par des hausses de ventes, soit celles de Gatineau (+1 %), de Montréal (+1 %) et de Québec (+5 %). Les RMR de Saguenay et de Sherbrooke ont pour leur part enregistré des diminutions de 2 % et de 4 % respectivement, suite à deux trimestres de hausses. Finalement, Trois-Rivières a affiché le repli le plus important des ventes, soit de 5 %, mettant ainsi fin à quatre trimestres consécutifs de fortes hausses.

L'ensemble des agglomérations de la province a aussi présenté un bilan positif des ventes au premier trimestre de 2015, avec une augmentation de 6 % des transactions résidentielles par rapport à la même période en 2014. Plusieurs agglomérations se sont particulièrement démarquées, avec des hausses de ventes d'au moins 20 % : Salaberry-de-Valleyfield, Shawinigan, Rivière-du-Loup, Mont-Tremblant, Val-d'Or, Thetford Mines, Saint-Lin-Laurentides, Sept-Îles, Rouyn-Noranda et Sainte-Agathe-des-Monts. En revanche, les agglomérations de Baie-Comeau et de Drummondville ont affiché les baisses les plus prononcées, soit de 13 % chacune.

À l'échelle de la province, la moitié des unifamiliales se sont vendues à un prix supérieur à 228 000 \$ au premier trimestre de 2015, soit une hausse de 1 % par rapport au premier trimestre de 2014. Il s'agissait de la première véritable augmentation du prix médian des unifamiliales après quatre trimestres de stabilisation.

Géographiquement, les RMR de Montréal (+2 %) et de Québec (+1 %) ont affiché des hausses des prix médians des unifamiliales au cours du premier trimestre de 2015. Les prix médians des unifamiliales des RMR de Sherbrooke et de Gatineau sont demeurés stables et, finalement, des diminutions des prix médians ont été enregistrées dans les RMR de Saguenay (-3 %) et de Trois-Rivières (-2 %).

L'offre de propriétés a poursuivi sa croissance au Québec où, en moyenne, 82 993 propriétés résidentielles étaient inscrites au système Centris® lors des mois de janvier à mars 2015, soit une hausse de 8 % par rapport au premier trimestre de 2014. « Bien que l'offre de propriétés résidentielles soit en croissance, on remarque que l'augmentation est moins importante que celles observées au cours des deux dernières années », explique Paul Cardinal, directeur du service Analyse du marché de la FCIQ. « Le nombre de copropriétés à vendre n'a augmenté que de 5 % au premier trimestre de 2015. Il s'agit de l'augmentation la plus modeste depuis le troisième trimestre de 2010 », poursuit l'économiste.

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 13 000 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.

Plus d'information sur Centris.ca

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. Visitez Centris.ca pour obtenir plus d'information et de statistiques trimestrielles pour l'ensemble de la province de Québec.

-30-

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

Renseignements :

David Bourgon
Chambre immobilière de l'Estrie
Téléphone : 819-678-4367



Fédération des chambres immobilières du Québec

600, chemin du Golf
Île-des-Soeurs (Québec)
H3E 1A8

Téléphone : 514-762-0212
Sans frais : 1-866-882-0212
Télécopieur : 514-762-0365

www.fciq.ca
Courriel : info@fcIQ.ca

