Communiqué de presse

Un deuxième trimestre de 2016 sous le signe de la stabilité sur le marché immobilier sherbrookois

Sherbrooke, le 14 juillet 2016 – 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, 521 ventes résidentielles ont été réalisées au cours du deuxième trimestre de 2016, soit un résultat relativement stable (-1 %) par rapport à la même période l'an dernier.

Cliquez ici pour consulter les principales statistiques résidentielles de la région métropolitaine de Sherbrooke.

Voici les principales statistiques du deuxième trimestre de 2016, comparées à celles de la même période en 2015.

Ventes

- Après avoir connu leur meilleur début d'année en quatre ans, les ventes résidentielles sur le marché sherbrookois ont peu varié au deuxième trimestre de 2016, avec 521 transactions, comparativement à 524 au cours de la même période l'année dernière.
- Par catégories de propriétés, les transactions de maisons unifamiliales ont augmenté de 7 %, alors que celles de copropriétés et de plex de deux à cinq logements ont fléchi de respectivement 28 % et 17 %.
- Sur le plan géographique, le secteur de Magog s'est démarqué, avec une croissance des ventes de 24 %. Les secteurs de la Périphérie (+6 %) et de Mont-Bellevue/Lennoxville (+5 %) ont également bien fait à ce chapitre, tandis que les ventes sont demeurées stables du côté de Jacques-Cartier.
- Le nombre de transactions réalisées a toutefois diminué dans les secteurs de Rock-Forest/St-Élie/Deauville (-12 %) et de Fleurimont/Brompton (-13 %).

Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales est demeuré stable par rapport au deuxième trimestre de 2015, pour s'établir à 203 500 $.
- Sur le plan géographique, le secteur de Magog (218 215 $) a vu son prix médian des unifamiliales bondir de 15 % sur douze mois. Les secteurs de Mont-Bellevue/Lennoxville (184 000 $) et de la Périphérie (235 000 $) ont également connu des hausses à ce chapitre, soit de l'ordre de 2 % chacun.
- Le prix médian des copropriétés s'est fixé à 145 500 $ pour l'ensemble de la RMR, c'est-à-dire 6 % de moins qu'au deuxième trimestre de 2015.

Inscriptions en vigueur

- En moyenne, 2 072 propriétés résidentielles affichaient « À vendre » par l'entremise du système Centris® des courtiers immobiliers, soit 2 % de plus qu'au deuxième trimestre de 2015.
- Il s'agit d'une 10e augmentation trimestrielle consécutive de l'offre.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur de maisons unifamiliales s'est cependant replié de 3 %, une première depuis la seconde moitié de 2010.

« Les conditions du marché pour l'unifamiliale se sont resserrées au cours du deuxième trimestre dans la région sherbrookoise, mais demeurent légèrement à l'avantage des acheteurs », rapporte David Bourgon, président de la Chambre immobilière de l'Estrie et porte-parole de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FICQ) pour la région de Sherbrooke. « Par contre, pour le segment de la copropriété, il y a toujours un important surplus d'offre. L'inventaire actuel correspond à 22 mois de ventes, de sorte que les acheteurs ont définitivement le gros bout du bâton lors des négociations », ajoute-t-il.

Le marché immobilier résidentiel québécois poursuit son élan au deuxième trimestre de 2016

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, 24 605 ventes ont été réalisées au cours du deuxième trimestre de 2016, ce qui représente une hausse de 4 % par rapport au même trimestre l'an dernier et une huitième augmentation consécutive. Il s'agit également du meilleur résultat pour un deuxième trimestre à ce chapitre depuis quatre ans.

Cliquez ici pour consulter les principales statistiques résidentielles de la province de Québec.

Parmi les régions métropolitaines de recensement (RMR) de la province, c'est celle de Gatineau qui a connu la plus forte croissance des ventes (+12 %) pour un deuxième trimestre consécutif. La RMR de Trois-Rivières a pour sa part enregistré une hausse de 5 % et un nouveau record d'activité pour cette période de l'année. Les RMR de Montréal et de Québec ont toutes deux affiché des augmentations de 2 % du nombre de transactions au deuxième trimestre de 2016, tandis que les résultats à ce chapitre ont été légèrement inférieurs en comparaison avec la même période l'an dernier dans les RMR de Sherbrooke (-1 %) et de Saguenay (-2 %).

Ailleurs dans la province, deux agglomérations de la région de Lanaudière, soit Joliette et Saint-Lin-Laurentides, se sont démarquées avec des bonds spectaculaires de leurs ventes de 47 % et de 37 % respectivement. Les résultats à ce chapitre des agglomérations de Saint-Georges (+42 %), de Mont-Tremblant (+33 %) et de Rimouski (+22 %) sont certes dignes de mention eux aussi. À l'inverse, les diminutions de ventes les plus notables ont été observées dans les agglomérations de Baie-Comeau (-19 %), de Thetford Mines (-24 %) et de Sept-Îles (-40 %).

On ne note toujours pas d'accélération de la croissance des prix. Au cours de la période d'avril à juin 2016, le prix médian des maisons unifamiliales au Québec a atteint 237 500 $, soit seulement 1 % de plus qu'un an auparavant. Aucune croissance de prix n'a été enregistrée dans les RMR de Sherbrooke (0 %) et de Saguenay (0 %). En ce qui a trait à la RMR de Québec, les maisons unifamiliales ne se transigeaient que 1 % plus cher qu'au deuxième trimestre de 2015. Les RMR de Montréal (+2 %), de Trois-Rivières (+3 %) et de Gatineau (+3 %) ont quant à elles vu le prix médian de leurs unifamiliales progresser de manière un peu plus convaincante.

« Du côté de l'offre de propriétés à vendre, la tendance à la baisse se confirme », souligne Paul Cardinal, directeur du service Analyse du marché de la FCIQ. « Le nombre de propriétés inscrites sur le système provincial Centris® des courtiers immobiliers a diminué de 5 % au deuxième trimestre, enregistrant une seconde baisse consécutive. Qui plus est, cette diminution de l'offre touche maintenant une majorité de régions », ajoute M. Cardinal.

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 de la province, de même que près de 13 000 courtiers immobiliers membres. Sa mission est de soutenir les chambres immobilières du Québec dans le but de défendre, protéger et promouvoir les intérêts des courtiers immobiliers en offrant des services en matière de pratiques professionnelles, d'affaires publiques et d'analyse de marché. La FCIQ est guidée par une approche axée sur la collaboration et le partage des ressources.

À propos de 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 des statistiques plus détaillées, consultez le Baromètre FCIQ.

Renseignements :

David Bourgon
Président de la Chambre immobilière de l'Estrie
Tél. : 819 868-6666