

Reprise des ventes de copropriétés dans la région de Sherbrooke en 2014

Sherbrooke, le 15 janvier 2015 — La Chambre immobilière de l'Estrie vient de publier le bilan annuel des 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, 1 650 ventes résidentielles ont été réalisées en 2014, ce qui représente une légère baisse de 1 % par rapport à 2013.

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

« Certains secteurs géographiques, soit Rock Forest/Saint-Élie/Deauville, la Périphérie de Sherbrooke, Jacques-Cartier et Mont-Bellevue/Lennoxville, ont tout de même tiré leur épingle du jeu en 2014, leurs ventes ayant respectivement augmenté de 7 %, 7 %, 4 % et 2 % par rapport à l'année précédente », note 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. « En revanche, les secteurs de Fleurimont/Brompton et de Magog ont enregistré des replis respectifs de 3 % et de 16 % », ajoute-t-il.

Par catégorie, 1 240 maisons unifamiliales ont changé de mains dans la région sherbrookoise, soit 2 % de moins qu'en 2013, alors que les plex ont connu une diminution de 5 %, avec 156 transactions. Après deux reculs annuels consécutifs, le nombre de transactions de copropriétés a bondi de 8 % en 2014, pour un total de 244 transactions. Le secteur le plus actif à ce chapitre, soit Jacques-Cartier, a vu son nombre d'unités vendues croître de 10 %, tandis que Magog a enregistré un résultat stable par rapport à celui de 2013.

L'offre de propriétés résidentielles a grimpé de 14 % dans la région sherbrookoise en 2014. Chacune des trois catégories a enregistré une augmentation à ce chapitre, alors qu'il y avait, en moyenne, 1 335 unifamiliales (+11 %), 356 copropriétés (+10 %) et 192 propriétés à revenu (+28 %) inscrites sur le système Centris®.

Les conditions du marché, dans l'ensemble de la région de Sherbrooke, sont demeurées à l'avantage des acheteurs pour les trois catégories de propriétés. Le nombre de mois d'inventaire pour l'unifamiliale et le plex ont progressé pour atteindre 13 et 15 mois, respectivement. Malgré la reprise des ventes de copropriétés, l'inventaire est resté élevé, alors qu'il fallait en moyenne 17 mois pour écouler toutes les unités disponibles, ce qui témoigne d'un surplus sur le marché.

Le prix médian des maisons unifamiliales dans la région sherbrookoise s'est fixé à 196 000 \$, en hausse de 2 % par rapport à 2013. Quant aux copropriétés, la moitié d'entre elles se sont vendues à un prix supérieur à 150 000 \$, soit un prix médian inchangé par rapport à l'année précédente. Finalement, pour l'ensemble de l'année 2014, le prix médian des plex de 2 à 5 logements a reculé légèrement de 1 %, pour s'établir à 210 000 \$.

Deuxième trimestre consécutif de hausses des ventes résidentielles

L'activité sur le marché résidentiel de Sherbrooke a affiché une croissance de 6 % au quatrième trimestre de 2014, avec un total de 335 transactions. Il s'agissait d'une deuxième augmentation trimestrielle à ce chapitre. Les ventes de maisons unifamiliales (254 ventes) et de plex (39 ventes) ont augmenté de 5 % et de 30 %, respectivement, alors que le nombre de copropriétés (40 transactions) transigés a connu une baisse de 7 % par rapport à la même période en 2013. L'offre de propriétés a par ailleurs bondi de 20 % dans la région sherbrookoise au quatrième trimestre, alors qu'il y avait, en moyenne, 1 920 inscriptions en vigueur sur le système Centris®. Finalement, les prix médians des unifamiliales (196 000 \$) et des plex (243 000 \$) ont affiché des hausses respectives de 3 % et de 9 %, tandis que celui des copropriétés (145 500 \$) a reculé de 5 % par rapport au quatrième trimestre de 2013.

Léger recul des ventes résidentielles au Québec en 2014

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, 70 686 ventes résidentielles ont été réalisées en 2014, ce qui représente un léger recul de 1 % par rapport à 2013. Les ventes d'unifamiliales et de plex sont demeurées stables, avec respectivement 49 857 et 6 032 transactions, tandis que le marché de la copropriété a connu un ralentissement de 2 %, avec 14 423 ventes en 2014.

Parmi les six régions métropolitaines de recensement (RMR) du Québec, celle de Trois-Rivières a enregistré, de loin, le meilleur résultat de 2014 avec une hausse des ventes de 21 %. Les 1 119 transactions résidentielles enregistrées représentent d'ailleurs un record pour cette RMR. La seule autre RMR ayant connu une augmentation des ventes en 2014 est celle de Québec, avec une hausse de 3 %. Toutes les autres RMR de la province ont enregistré des baisses d'activité, variant entre -1 % pour Sherbrooke et -6 % pour Gatineau. Du côté des agglomérations, celles de Val-d'Or (+42 %), de Montmagny (+25 %), de Thetford Mines (+21 %) et de Rouyn-Noranda (+19 %) se sont distinguées avec les plus fortes hausses, tandis que celle de Baie-Comeau (-22 %) a connu la baisse la plus prononcée.

L'offre de propriétés a poursuivi sa croissance pour une quatrième année consécutive au Québec. En moyenne, 77 938 propriétés résidentielles étaient à vendre par l'intermédiaire d'un courtier immobilier en 2014, soit une hausse de 10 % par rapport à 2013. « Avec cette augmentation du nombre de propriétés offertes, les conditions du marché ont continué de se détendre dans la grande majorité des régions du Québec, ce qui s'est traduit, de manière générale, par des progressions de prix modérées », explique Paul Cardinal, directeur du service Analyse du marché de la FCIQ.

À l'échelle de la province, la moitié des unifamiliales se sont vendues à un prix supérieur à 227 000 \$ en 2014, soit une hausse de 1 % par rapport à l'année précédente. Les RMR de Sherbrooke (+2 %), de Trois-Rivières (+2 %) et de Montréal (+1 %) ont affiché des hausses du prix médian de l'unifamiliale en 2014. Ce prix est demeuré stable en ce qui concerne la RMR de Québec, alors qu'il a diminué dans les RMR de Saguenay (-3 %) et de Gatineau (-1 %).

« Au Québec, l'année 2014 s'est déroulée en deux temps : les deux premiers trimestres de l'année ont donné lieu à des baisses importantes du nombre de transactions, alors que les ventes ont repris du tonus au cours des troisième et quatrième trimestres de l'année. L'augmentation enregistrée au dernier trimestre de 2014 est d'ailleurs la plus forte en dix trimestres », explique Paul 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 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 :

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



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

