



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Sous embargo jusqu'au 4 avril 2019 à 6 h, HDE

Retour progressif de la demande sur le marché immobilier sherbrookois en ce début d'année 2019

Alors que les taux d'appréciation des prix demeurent relativement stables, les ventes repartent de plus belles, annonçant un retour progressif à l'équilibre dans un marché à la faveur des acheteurs depuis des années.

SHERBROOKE, le 4 avril 2019 – L'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage publiée aujourd'hui indique qu'au premier trimestre de 2019, les prix des propriétés à Sherbrooke sont demeurés stables enregistrant un léger déclin de 0,7 pour cent, par rapport à la même période en 2018. Le prix de l'agrégat¹ atteint désormais 251 519 \$.

Retour progressif de la demande, malgré une légère baisse de prix

Le prix des maisons à deux étages s'est maintenu presque à l'équilibre ce trimestre, en comparaison avec le premier trimestre de 2018, en affichant une légère baisse de 0,4 pour cent, pour un prix médian de 288 360 \$. Le segment des maisons de plain-pied est demeuré relativement stable, avec une baisse de 1,0 pour cent et un prix médian de 218 088 \$.

Au chapitre des ventes², les maisons de plain-pied ont enregistré une légère hausse de 1,2 pour cent au premier trimestre 2019, tandis que les ventes de maisons à deux étages se sont accrues de 25,0 pour cent pendant la même période comparativement au premier trimestre de 2018.

Jean-François Bérubé, dirigeant-proprétaire de Royal LePage Évolution, explique ce paradoxe : « bien que la neige ait en quelque sorte paralysé la ville en ce début d'année, nous avons senti une demande constante sur le marché de la revente, particulièrement en ce qui concerne les biens dans la fourchette modérée de prix, confie-t-il. Ce premier trimestre confirme les prédictions d'un retour à l'équilibre progressif entre l'offre et la demande. Le marché immobilier local est favorable aux acheteurs depuis la majeure partie de la dernière décennie, et il semble que malgré la demande importante, il faudra plus de temps qu'anticipé pour que l'augmentation des ventes fasse basculer à la hausse la courbe des prix ».

Des consommateurs confiants, dans ce marché où l'unifamiliale a la cote

¹ L'agrégat des prix est calculé à partir de la moyenne pondérée de la valeur médiane de trois types de propriétés dans les régions ciblées par l'Étude. Les données sont fournies par RPS Solutions pour propriétés résidentielles

² Données de ventes compilées par Royal LePage par l'entremise du système Centris pour le premier trimestre 2019, en comparaison avec la même période en 2018



Avec un taux de chômage de 4,4 pour cent en février³, soit 1,1 pour cent en-dessous du taux de la province, la région de Sherbrooke jouit d'une économie de services en santé, malgré les défis qu'amène le manque de main-d'oeuvre auprès des entreprises.

« Paradoxalement, la pénurie de main-d'oeuvre en Estrie envoie des signaux de confiance économique qui incitent les consommateurs à réaliser des achats importants », commente Jean-François Bérubé. En effet, le taux de confiance des consommateurs québécois est à la hausse en ce début d'année selon le Conference Board du Canada⁴ par rapport à la fin d'année, puisqu'ils sont 41 pour cent (contre 35 pour cent en novembre) à estimer que le moment est propice à réaliser un achat important comme celui d'une propriété.

Cette vivacité économique stimule aussi les acheteurs plus jeunes, et, fait notable, les consommateurs milléniaux se lancent de plus en plus sur le marché de l'immobilier sherbrookoise : « il s'agit d'une vague d'acheteurs relativement nouvelle et avec laquelle nous travaillons en ce moment, commente Jean-François Bérubé. Ainsi, l'activité ce trimestre fût plus vigoureuse dans des propriétés moins dispendieuses ce qui n'a donc eu qu'un effet limité sur la hausse globale des prix. »

Prévisions en vue du prochain trimestre

Royal LePage prévoit un deuxième trimestre 2019 dans lequel la demande va continuer de croître et avoir un impact positif sur les taux d'appréciation des prix des maisons.

Plusieurs investissements dans la recherche à l'Université de Sherbrooke ont été annoncés récemment dans les domaines de la santé et de l'intelligence artificielle notamment. « Ce genre d'investissements permet à Sherbrooke d'attirer des chefs de file dans le milieu académique et c'est de bonne augure pour la demande immobilière », a suggéré M. Bérubé.

L'arrivée des beaux jours, jumelée d'une part avec le contexte économique favorable, et, d'autre part, avec des mesures structurelles stimulantes pour le consommateur (le taux d'intérêt directeur fixé à 1,75 pour cent dans un avenir proche et l'annonce des mesures incitatives lors du budget fédéral pour faciliter l'accès à la propriété) viendra accroître encore davantage la confiance des consommateurs.

« Cela va sans doute pousser une partie des premiers acheteurs à attendre la mise en application de l'aide gouvernementale à l'automne, sans pour autant ralentir les ventes ce printemps », estime Jean-François Bérubé.

Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage Ville de Sherbrooke - 1^{er} trimestre de 2019

³ Source : <https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/en/tv.action?pid=1410009501>

⁴ Source : <https://www.fciq.ca/la-confiance-des-consommateurs-quebecois-remonte-legerement-en-janvier/>

Maisons à deux étages		
Prix médian T1 2019	Variation T4 2018 – T1 2019 (%)	Variation T1 2018- T1 2019 (%)
288 360 \$	-1,4 %	-0,4 %

Maisons de plain-pied		
Prix médian T1 2019	Variation T4 2018 – T1 2019 (%)	Variation T1 2018- T1 2019 (%)
218 088 \$	-0,8 %	-1,0 %

Agrégat		
Prix médian T1 2019	Variation T4 2018 – T1 2019 (%)	Variation T1 2018- T1 2019 (%)
251 519 \$	-1,2 %	-0,7 %

**Les données présentées dans les tableaux ci-dessus pourraient ne pas correspondre à celles reportées antérieurement pour la même période, étant donné des mises à jour de marché ultérieures.*

À propos de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage

L'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage présente des renseignements sur les trois types d'habitation les plus courants au Canada, dans les 63 plus grands marchés immobiliers au pays. Les valeurs des maisons présentées dans l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage sont fondées sur la Synthèse du marché immobilier canadien de Royal LePage, un document produit chaque trimestre à l'aide des données de l'entreprise, en plus des données analytiques de sa société sœur, RPS Solutions pour propriétés résidentielles, la source de confiance pour les renseignements et les analyses sur le secteur immobilier résidentiel au Canada. Les commentaires sur l'immobilier et les prévisions quant aux valeurs sont fournis par des spécialistes en immobilier résidentiel de Royal LePage à partir de leurs opinions et de leur connaissance du marché.



À propos de Royal LePage

Au service des Canadiens depuis 1913, Royal LePage est le premier fournisseur au pays de services aux agences immobilières, grâce à son réseau de plus de 18 000 professionnels de l'immobilier répartis dans 600 bureaux partout au Canada. Royal LePage est la seule entreprise immobilière au Canada à posséder son propre organisme de bienfaisance, la Fondation Un toit pour tous de Royal LePage, qui vient en aide aux centres d'hébergement pour femmes et enfants ainsi qu'aux programmes éducatifs visant à mettre fin à la violence familiale. Royal LePage est une société affiliée de Brookfield Real Estate Services inc., entreprise inscrite à la Bourse de Toronto sous le symbole « TSX:BRE ». Pour en savoir davantage, veuillez consulter www.royallepage.ca

– 30 –

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Chloé Lebouc
Kaiser Lachance Communications
514 662-3547
chloe.lebouc@kaiserlachance.com