

Des prix toujours stables malgré la reprise de la demande dans le marché immobilier sherbrookois

Alors que le marché est toujours à la faveur des acheteurs, les prix remontent très légèrement.

SHERBROOKE, le 10 juillet 2019 – L'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage publiée aujourd'hui indique qu'au deuxième trimestre de 2019, les prix des propriétés à Sherbrooke, qui avaient légèrement diminué au trimestre précédent, commencent à remonter doucement. Ce trimestre, le prix de l'agrégat¹ s'est apprécié de 0,4 % par rapport au deuxième trimestre 2018 pour atteindre 254 977 \$.

Si les maisons à deux étages ont toujours la cote, le marché se redessine progressivement

Enregistrant une légère baisse au trimestre dernier, le prix des maisons à deux étages est à la hausse en ce deuxième trimestre 2019, en comparaison avec la même période l'an dernier. Ce segment a ainsi pris 1,0 % de valeur, portant le prix médian à 293 325 \$. De leur côté, les maisons de plain-pied demeurent stables, avec un très léger déclin de 0,3 %, pour un prix médian de 220 388 \$.

Avec des prix en légère croissance au deuxième trimestre, les prévisions de rééquilibrage progressif de l'offre et de la demande annoncées par Royal LePage en début d'année se confirment.

« Pour comprendre le fonctionnement du marché immobilier sherbrookois, il convient de prendre un peu de recul, note Alain Laplante, courtier immobilier pour Royal LePage Évolution. Durant huit trimestres consécutifs, les propriétés à Sherbrooke ont observé des appréciations au-delà de 2,3 %, d'une année sur l'autre, allant jusqu'à 5,6 % au troisième trimestre de 2017. Les augmentations plus modestes de ces derniers trimestres ne sont donc pas inquiétantes, et l'on a même commencé à remarquer une hausse de l'agrégat sur une base trimestrielle frôlant 1 %, ce qui pourrait indiquer un retour à des hausses des prix plus matérielles d'une année à l'autre et l'arrivée d'un marché équilibré. »

La météo capricieuse et un printemps quasiment inexistant cette année ont aussi retardé les visites qui ont repris il y a quelques semaines et devraient donc porter leurs fruits au prochain trimestre, note-t-il.

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

Au chapitre des ventes², les maisons de plain-pied ont enregistré une baisse de 4,1 % au deuxième trimestre 2019, tandis que les ventes de maisons à deux étages se sont accrues de 3,7 % pendant la même période, comparativement au premier trimestre de 2018.

« Si globalement le segment des maisons à deux étages est de loin le plus demandé à Sherbrooke, on observe tout de même la présence d'acheteurs dans la jeune vingtaine se tournant vers des maisons de plain-pied, moins onéreuses, un fait relativement nouveau à Sherbrooke, sans doute stimulé par le plein emploi », ajoute Alain Laplante.

De nombreux investissements et projets locaux dont l'impact se fait sentir sur le marché

Alors que le chômage a reculé à Sherbrooke pour venir se loger à 3,5 % en juin³, la pénurie de main-d'oeuvre ne pèse pas de façon négative sur le marché immobilier puisque l'économie locale est très stimulée par de nombreux projets. Ainsi, plusieurs médecins hautement qualifiés viennent s'installer dans la région pour venir travailler au CHUS. Au nord, le parc industriel accueillera l'entreprise sherbrookoise Exonetik, ce qui stimulera la création d'emplois en ingénierie notamment d'ici à la fin de l'année et générera un attrait nouveau pour la ville, dans ce secteur. Citons également les efforts notables réalisés afin d'attirer un transporteur dans la desserte aérienne de la ville.

« Tous les indicateurs économiques sont au vert localement, indique Monsieur Laplante. Le niveau de confiance des consommateurs dans l'économie est fort et ces projets envoient des signaux dynamiques et très positifs, propices à la réalisation d'achats importants. »

Il convient également de noter un phénomène particulier, ajoute le courtier : de nombreux baby-boomers, une fois leurs enfants partis, revendent leur maison pour s'installer au centre-ville, dans des appartements en copropriété, proches de toutes commodités et plus faciles d'entretien. Or, l'inventaire étant plutôt réduit dans ce segment, ils se tournent vers la location de biens haut de gamme. « Les nombreux projets de construction passés et à venir (la construction de près de 1000 portes est attendue prochainement) ont un impact sur les prix des appartements en copropriété à la vente, tout en augmentant l'inventaire des maisons en rangée. Ceci étant dit, ces projets démontrent la vigueur de l'économie locale », explique-t-il.

Prévisions en vue du prochain trimestre

Royal LePage prévoit que les courbes d'offre et de demande devraient continuer de s'équilibrer au trimestre prochain, avec une appréciation des prix qui devrait commencer à s'accélérer, à la faveur des beaux jours qui sont enfin arrivés.

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

³ <https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=1410035401>



**Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage
Ville de Sherbrooke - 2^{ème} trimestre de 2019**

Maisons à deux étages		
Prix médian T2 2019	Variation T1 2019 – T2 2019 (%)	Variation T2 2018- T2 2019 (%)
293 325 \$	1,0 %	1,0 %

Maisons de plain-pied		
Prix médian T2 2019	Variation T1 2019 – T2 2019 (%)	Variation T2 2018- T2 2019 (%)
220 388 \$	0,8 %	- 0,3 %

Agrégat		
Prix médian T2 2019	Variation T1 2019 – T2 2019 (%)	Variation T2 2018- T2 2019 (%)
254 977 \$	0,9 %	0,4 %

**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