

L'Incitatif à l'achat d'une première propriété montre déjà des résultats sur le marché immobilier de Sherbrooke

Bien que le prix des maisons à Sherbrooke connaisse une légère baisse ce trimestre, l'aide fédérale devrait contribuer à soutenir le dynamisme du marché immobilier de la région

SHERBROOKE, le 10 octobre 2019 – L'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage publiée aujourd'hui indique qu'au troisième trimestre de 2019, les prix des propriétés à Sherbrooke ont affiché un léger repli. Malgré la hausse continue des ventes sur le marché de Sherbrooke, qui se sont accrues de 25,5 % ce trimestre à travers tous les types de propriété, le prix de l'agrégat¹ a fléchi de 0,7 % par rapport au troisième trimestre 2018 pour atteindre 251 327 \$.

Au troisième trimestre 2019, le prix médian des maisons à deux étages a enregistré une légère baisse de 1,7 %, comparativement à la même période l'an dernier pour atteindre 283 470 \$. De leur côté, les maisons de plain-pied ont vu leur taux d'appréciation augmenter de 0,6 % pour un prix médian de 222 335 \$.

Bien que le prix de l'agrégat ait affiché une légère baisse ce trimestre comparativement à pareille date l'année dernière, il enregistre tout de même une hausse de 1,0 % par rapport au deuxième trimestre.

« Une baisse d'appréciation des prix de cet ordre ne veut pas dire pour autant que le marché faiblit, explique Jean-François Bérubé, dirigeant-propriétaire de l'agence Royal LePage Évolution. Nous sommes dans un marché très dynamique où la demande est forte. La hausse des mises en chantiers dans le segment de l'unifamiliale peut également avoir eu une incidence sur les prix, particulièrement auprès des premiers acheteurs qui sont fervents de constructions neuves », ajoute-t-il.

Concernant le marché de l'unifamiliale, M. Bérubé indique que le fait que le segment des maisons de plain-pied s'apprécie plus rapidement que celui des maisons à deux étages depuis quelques trimestre est dû à deux facteurs. D'une part, les maisons de plain-pied répondent actuellement à une demande plus importante auprès d'une clientèle plus jeune qui fait son entrée sur le marché et profite de prix plus bas dans ce segment. D'autre part, les maisons à deux étages avaient enregistré des hausses de prix beaucoup plus matérielles ces dernières années, ce qui explique un rééquilibrage pour ce type de propriété.

¹ L'agrégat des prix est calculé à partir de la moyenne pondérée de la valeur médiane de tous les types de propriétés étudiés. Les données sont fournies par RPS Solutions pour propriétés résidentielles



Au chapitre des ventes², les maisons de plain-pied ont enregistré une hausse de 4,3 % au troisième trimestre 2019, tandis que les ventes de maisons à deux étages se sont accrues de 66,1 % pendant la même période, comparativement au troisième trimestre de 2018. La hausse importante dans le segment des maisons à deux étages coïncide avec une hausse des constructions neuves dans la région en août³.

Sur le terrain, on remarque que les propriétés inscrites sous la barre des 250 000 \$ se situent dans un marché de vendeurs, reflétant une plus grande demande auprès des premiers acheteurs. Les biens plus haut de gamme (350 000 \$ et plus) sont quant à eux à la faveur des acheteurs.

« Comme le marché de Sherbrooke récolte souvent les effets de la demande sur le marché du Grand Montréal, avec la courte distance qui les sépare, on pourrait voir une certaine migration d'acheteurs en provenance de la métropole, notamment grâce à la valorisation technologique de la région qui attire de la main-d'oeuvre qualifiée. Ces acheteurs arrivent à Sherbrooke avec un plus grand pouvoir d'achat, qui leur permet de se procurer des propriétés beaucoup plus spacieuses à des prix nettement avantageux », explique M. Bérubé.

Constructions commerciales et revalorisations industrielles : des chantiers partout

Malgré un taux de chômage légèrement en hausse dans la région, affichant 5,4 % pour le mois de d'août⁴, de nombreux projets immobiliers commerciaux et industriels viendront prochainement stimuler l'économie locale.

Parmi les nouvelles économiques d'importance, l'installation de l'entreprise du secteur de la cryptomonnaie Bitfarms à Sherbrooke devrait attirer une main-d'oeuvre technologique, la compagnie BRP de Valcourt vient d'être nommée dans le top 30 des entreprises les plus performantes de la bourse de Toronto (TSX), et de nombreux chantiers de constructions sont en cours, notamment en ce qui concerne le locatif. Autant de projets et d'investissements qui viennent renforcer la confiance des consommateurs et attirer les capitaux étrangers, comme le prouve la venue récente d'une délégation d'affaires du Vermont intéressée par les installations technologiques de la ville, ou encore la volonté de Destination Sherbrooke d'ouvrir le marché au tourisme chinois, facilité par les nombreux vols directs Montréal-Chine.

Prévisions en vue du prochain trimestre : un avant-goût des retombées de l'aide fédérale aux premiers acheteurs

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

³ Mises en chantier, août 2019, APCHQ (Source: SCHL) <https://www.apchq.com/documentation/economique/mises-en-chantier/aout-2019>

⁴ Caractéristiques de la population active selon la région métropolitaine de recensement, moyennes mobiles de trois mois, données non saisonnalisées, Statistique Canada, https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=1410009501&request_locale=fr



Concernant l'Incitatif à l'achat d'une première propriété du gouvernement fédéral lancé début septembre, M. Bérubé observe déjà des retombées. « *Nous avons accompagné des acheteurs dans l'achat d'une première maison qui se sont qualifiés au programme d'aide fédéral. Même si le marché immobilier de Sherbrooke est très accessible, ces acheteurs ont pu mettre la main sur des propriétés légèrement plus dispendieuses qui répondent à leurs besoins* », se réjouit M. Bérubé.

**Données de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage
Sherbrooke - 3^{ème} trimestre de 2019**

Maisons à deux étages		
Prix médian T3 2019	Variation T2 2019 – T3 2019 (%)	Variation T3 2018- T3 2019 (%)
283 470 \$	1,1 %	-1,7 %

Maisons de plain-pied		
Prix médian T3 2019	Variation T2 2019 – T3 2019 (%)	Variation T3 2018- T3 2019 (%)
222 335 \$	1,0 %	0,6 %

Agrégat		
Prix médian T3 2019	Variation T2 2019 – T3 2019 (%)	Variation T3 2018- T3 2019 (%)
251 327 \$	1,0 %	-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 Bridgemarq 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