



Les prix des propriétés augmentent légèrement à Sherbrooke au 3e trimestre, malgré une forte activité estivale

Sur 12 mois, le prix d'une propriété a augmenté de près de 33 000 \$, avec la majeure partie de cette progression concentrée lors du premier trimestre de 2024.

SHERBROOKE, Québec, le 10 octobre 2024 – D'après l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage publiée aujourd'hui, les prix des propriétés sur le marché immobilier résidentiel de Sherbrooke ont observé de légères augmentations trimestrielles lors du troisième trimestre de 2024, malgré une demande qui demeure forte dans la région.

Le prix de l'agrégat¹ d'une propriété à Sherbrooke a affiché une hausse de 9,5 % au troisième trimestre de 2024, par rapport à la même période en 2023, augmentant de 1,2 % sur une base trimestrielle, pour atteindre 376 200 \$. Au cours de la même période, le prix médian d'une maison unifamiliale détachée a augmenté de 9,3 %, soit de 1,2 % par rapport au trimestre précédent, pour atteindre 412 000 \$. Les données relatives aux prix, qui comprennent à la fois celles des propriétés du marché de la revente et celles des nouvelles constructions, sont fournies par RPS Solutions pour propriétés résidentielles, une société d'évaluation immobilière canadienne de premier plan.

« L'activité sur le marché de la revente résidentielle de Sherbrooke n'a pas dérougit cet été, jusqu'à la dernière semaine de septembre, ce qui détonne par rapport au marché de Montréal, notamment, qui s'est davantage activé avec le retour en classes », observe Jean-François Bérubé, courtier immobilier agréé, Royal LePage Évolution à Sherbrooke. « Les nouvelles inscriptions ont augmenté, mais étaient presque aussitôt absorbées par la forte demande dans la région. Le sentiment des acheteurs vis-à-vis de l'économie et du marché immobilier a continué de s'améliorer au fil des annonces encourageantes de la Banque du Canada par rapport à leur pouvoir d'achat futur », précise-t-il.

Les prix devraient se maintenir à Sherbrooke d'ici la fin de 2024

Sur le plan des prix, la région de Sherbrooke continue de se démarquer dans la province. Sur 12 mois, le prix d'une propriété a augmenté de près de 33 000 \$, avec la majeure partie de cette progression concentrée lors du premier trimestre de 2024. Selon M. Bérubé, l'appréciation des prix des propriétés dans la région est appelée à se stabiliser au cours des trois derniers mois de l'année, en dépit d'une

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 et comprennent des transactions du marché de la revente ainsi que des nouvelles constructions.

dépréciation des taux d'intérêt qui devrait se poursuivre. Cet entracte de hausse des prix des maisons pourrait bien être éphémère.

« La question qui est sur toutes les lèvres en ce moment est à savoir si les prochaines baisses de taux d'intérêt fortement attendues d'ici la fin de 2024, et jusqu'en 2025, feront grimper les prix à nouveau en stimulant la demande », dit-il. « À cela, je réponds: Ce n'est pas une question de *si*, mais de *quand*. En ajoutant à cela l'entrée en vigueur du prolongement de la période d'amortissement pour les premiers acheteurs de 25 à 30 ans en décembre, je dirais que le début d'année 2025 devrait ressembler à celui de 2024 : sur les chapeaux de roues », a-t-il conclu.

Portrait provincial

Au troisième trimestre, les marchés immobiliers résidentiels du Québec ont évolué de manière divergente. À Sherbrooke et Québec, le marché estival, typiquement plus calme, s'est emballé, puis a montré des premiers signes de ralentissement à la fin du mois de septembre. Dans la région métropolitaine de Montréal, le retour aux normes saisonnières a marqué le troisième trimestre, avec un regain de l'activité transactionnelle en septembre. La majorité des marchés de la province ont observé de légères augmentations trimestrielles des prix, les valeurs de l'agrégat demeurant supérieures par rapport à l'année précédente dans toutes les régions à l'étude.

Ce trimestre, le marché de Québec s'est démarqué à l'échelle canadienne, connaissant l'augmentation la plus importante du prix de l'agrégat par rapport à l'année précédente parmi toutes les régions du rapport, augmentant de 10,5 % pour atteindre 388 600 \$. Au cours de la même période, le prix de l'agrégat d'une propriété à Gatineau, Sherbrooke et Trois-Rivières s'est respectivement apprécié de 8,0 %, 9,6 % et 9,7 % d'une année sur l'autre. Dans la région du Grand Montréal, le prix de l'agrégat d'une propriété a observé une hausse soutenue de 5,2 % d'une année sur l'autre, dépassant la barre des 600 000 \$.

La baisse attendue des taux d'intérêt par la Banque du Canada lors du quatrième trimestre devrait stimuler la demande cet automne, laissant présager un marché printanier hâtif. En parallèle, le prolongement de la période d'amortissement des prêts hypothécaires sur 30 ans pour les premiers acheteurs pourrait inciter ceux qui avaient été exclus du marché à envisager d'y revenir. Ces changements favoriseront l'accessibilité, mais risquent également de générer une certaine pression sur les prix des propriétés, bien que cette hausse devrait rester modérée.

Malgré ce rebond à venir de l'activité, Royal LePage maintient ses prévisions de fin d'année pour les régions du Grand Montréal et de Québec; le prix de l'agrégat devrait enregistrer une progression de 8,5 % et de 9,5 %, respectivement, au quatrième trimestre de 2024, en comparaison avec la même période en 2023.

[Cliquez ici pour obtenir les analyses d'autres régions du Québec ou du Canada.](#)

Tableau des prix - 3e trimestre 2024: rlp.ca/T3-2024-prix-des-maisons

Tableau des prévisions 2024: rlp.ca/T3-2024-previsions

Maison unifamiliale détachée					
Région	Prix médian T3 2023	Prix médian T2 2024	Prix médian T3 2024	Variation trimestrielle (%)	Variation annuelle (%)
Région du Grand Montréal	645 800 \$	681 300 \$	691 500 \$	1,5 %	7,1 %
Montréal Centre	1 060 800 \$	1 139 000 \$	1 147 000 \$	0,7 %	8,1 %
Montréal Est	661 000 \$	683 500 \$	689 700 \$	0,9 %	4,3 %
Montréal Ouest	757 900 \$	752 200 \$	767 200 \$	2,0 %	1,2 %
Laval	605 700 \$	659 800 \$	655 800 \$	-0,6 %	8,3 %
Rive-Nord de Montréal	513 600 \$	529 300 \$	536 200 \$	1,3 %	4,4 %
Rive-Sud de Montréal	581 400 \$	639 300 \$	645 700 \$	1,0 %	11,1 %
Saint-Jean-sur-Richelieu	504 800 \$	516 400 \$	518 500 \$	0,4 %	2,7 %
Ailleurs dans la province					
Québec	372 300 \$	405 300 \$	413 400 \$	2,0 %	11,0 %
Gatineau	499 600 \$	552 100 \$	544 900 \$	-1,3 %	9,1 %
Sherbrooke	377 100 \$	407 100 \$	412 000 \$	1,2 %	9,3 %
Trois-Rivières	346 900 \$	372 400 \$	378 400 \$	1,6 %	9,1 %

Copropriété					
Région	Prix médian T3 2023	Prix médian T2 2024	Prix médian T3 2024	Variation trimestrielle (%)	Variation annuelle (%)
Région du Grand Montréal	449 700 \$	465 800 \$	467 700 \$	0,4 %	4,0 %
Montréal Centre	546 400 \$	573 000 \$	570 700 \$	-0,4 %	4,4 %
Montréal Est	450 300 \$	474 000 \$	471 200 \$	-0,6 %	4,6 %
Montréal Ouest	397 900 \$	409 900 \$	411 600 \$	0,4 %	3,4 %
Laval	382 700 \$	402 100 \$	403 700 \$	0,4 %	5,5 %
Rive-Nord de Montréal	348 300 \$	363 800 \$	362 000 \$	-0,5 %	3,9 %
Rive-Sud de Montréal	387 200 \$	406 100 \$	408 900 \$	0,7 %	5,6 %
Saint-Jean-sur-Richelieu	-	-	-	-	-
Ailleurs dans la province					
Québec	254 200 \$	290 200 \$	291 100 \$	0,3 %	14,5 %
Gatineau	321 200 \$	337 800 \$	333 400 \$	-1,3 %	3,8 %
Sherbrooke	-	-	-	-	-
Trois-Rivières	-	-	-	-	-

Agrégat					
Région	Prix médian T3 2023	Prix médian T2 2024	Prix médian T3 2024	Variation trimestrielle (%)	Variation annuelle (%)
Région du Grand Montréal	575 400 \$	599 400 \$	605 400 \$	1,0 %	5,2 %
Montréal Centre	705 400 \$	736 600 \$	732 900 \$	-0,5 %	3,9 %
Montréal Est	563 500 \$	589 300 \$	588 700 \$	-0,1 %	4,5 %
Montréal Ouest	643 300 \$	629 600 \$	645 300 \$	2,5 %	0,3 %
Laval	531 600 \$	563 100 \$	565 300 \$	0,4 %	6,3 %
Rive-Nord de Montréal	506 900 \$	526 100 \$	528 200 \$	0,4 %	4,2 %
Rive-Sud de Montréal	565 000 \$	603 100 \$	601 300 \$	-0,3 %	6,4 %
Saint-Jean-sur-Richelieu	463 400 \$	482 600 \$	486 500 \$	0,8 %	5,0 %
Ailleurs dans la province					
Québec	351 600 \$	387 000 \$	388 600 \$	0,4 %	10,5 %
Gatineau	417 700 \$	454 500 \$	451 200 \$	-0,7 %	8,0 %
Sherbrooke	343 400 \$	371 700 \$	376 200 \$	1,2 %	9,6 %
Trois-Rivières	322 300 \$	345 100 \$	353 700 \$	2,5 %	9,7 %

– 30 –

Actifs médias de Royal LePage

La [salle des médias](#) de Royal LePage contient de nombreuses images libres de droits, de même que des vidéos de bobine B, à titre gracieux.

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, à l'échelle nationale et dans les 64 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 RPS Solutions pour propriétés résidentielles, la source de confiance pour les renseignements et les analyses sur le secteur immobilier résidentiel au Canada. En outre, des commentaires sur les tendances du marché de l'habitation et des données sur les prix et les valeurs prévisionnelles sont fournis par les experts en immobilier résidentiel de Royal LePage, sur la base 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 près de 20 000 professionnels de l'immobilier répartis dans 670 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^{MC} de Royal LePage^{MD}, qui, depuis 25 ans, 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 Services Immobiliers Bridgemarq^{MD} Inc., une entreprise inscrite à la Bourse de Toronto sous le symbole « TSX : BRE ». Pour en savoir davantage, veuillez consulter www.royallepage.ca.

Royal LePage^{MD} est une marque de commerce déposée de la Banque Royale du Canada, utilisée sous licence par Services Immobiliers Bridgemarq^{MD} Inc.

Contact média:

Jillianne Gignac

Hill & Knowlton pour le compte de Royal LePage

jillianne.gignac@hillandknowlton.com

514 929-6170