



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

3^e trimestre 2010

Faits saillants

- Léger recul des ventes, mais forte progression des prix
- Le secteur de La Baie se démarque
- Augmentation du nombre de propriétés à vendre
- La plus forte croissance des prix depuis cinq ans au Québec
- Les conditions de marché se détendent lentement
- Contrairement aux attentes, les taux hypothécaires ont baissé

Léger recul des ventes, mais forte progression des prix

La région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay nage à contre-courant depuis le deuxième trimestre de 2010. Alors que les autres RMR de la province enregistraient de légères baisses de ventes, Saguenay affichait un recul plus important au deuxième trimestre de l'année avec une diminution des ventes de 24 %.

La RMR de Saguenay a présenté le bilan le plus enviable des régions métropolitaines de la province.

Le vent a tourné au cours du troisième trimestre, car la RMR de Saguenay a présenté le bilan le plus enviable des régions métropolitaines de la province. Globalement, le marché immobilier québécois a connu une diminution de 13 % du nombre de ventes réalisées par l'intermédiaire du système MLS® de juillet à septembre 2010. N'affichant qu'une légère baisse de 4 %, le marché de Saguenay est celui, parmi les grands centres urbains, où les ventes ont le moins diminué.

Le secteur de La Baie se démarque

Au total, 319 propriétés résidentielles ont changé de mains entre les mois de juillet et de septembre 2010 dans la RMR de Saguenay. Les ventes d'unifamiliales ont reculé de 5 % pour totaliser 269 transactions, alors que celles de plex ont reculé de 21 % pour se chiffrer à 31. Finalement, 19 transactions ont été effectuées dans la catégorie de la copropriété.

Sur le plan géographique, le secteur de La Baie a été le seul à afficher une hausse significative des ventes, soit 34 % (43 transactions résidentielles).

Sur le plan géographique, le secteur de La Baie a été le seul à afficher une hausse significative des ventes, soit 34 % (43 transactions résidentielles). Ceci a contrebalancé en partie les diminutions observées dans les secteurs de Chicoutimi (- 4 %), Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay (- 14 %) et Jonquière (- 13 %). La périphérie a également montré un certain dynamisme avec 11 % (21 ventes) plus de transactions conclues par rapport à la même période l'année dernière.

Augmentation du nombre de propriétés à vendre

L'inventaire de propriétés à vendre était de 5 % plus important qu'il ne l'était au troisième trimestre de 2009. Les acheteurs n'avaient pas eu un tel choix pour un troisième trimestre depuis 2001.

Cependant, la hausse des inscriptions en vigueur n'a pas été de même ampleur pour chacune des catégories de propriété. L'unifamiliale est traditionnellement la catégorie la plus populaire dans le marché saguenéen (elle a d'ailleurs compté pour 84 % des ventes au troisième trimestre de 2010). Or, cette catégorie de propriété a affiché une hausse d'inventaire de seulement 1 %. La hausse de l'inventaire repose sur les catégories de la copropriété et des plex, avec des augmentations du nombre d'inscriptions en vigueur de 78 % et de 5 % respectivement.

La plus forte croissance des prix depuis cinq ans au Québec

Le prix médian de l'unifamiliale a significativement augmenté au cours du troisième trimestre dans la RMR de Saguenay, soit de 13 % en comparaison avec le troisième trimestre de 2009. Grâce à cette statistique, la RMR de Saguenay peut se vanter d'afficher la plus forte hausse du prix médian dans cette catégorie parmi toutes

les régions métropolitaines de la province. Le secteur de Jonquière a enregistré la plus forte hausse, avec un prix médian de l'unifamiliale qui a bondi de 133 000 \$ à 160 000 \$, une augmentation de 20 %. Le secteur de Chicoutimi s'est également signalé, avec une hausse de 14 % et la moitié des maisons vendues à un prix supérieur à 179 000 \$. Les plex ne sont pas en reste, affichant un saut de 11 % du prix médian le propulsant à 162 000 \$ pour l'ensemble de la RMR.

Ces hausses de prix sont bien sûr importantes, mais c'est surtout dans une perspective à long terme que la région métropolitaine de Saguenay se démarque. En comparaison avec les prix observés il y a cinq ans, la région affiche la plus forte croissance du prix médian de l'unifamiliale de la province, soit 57 %, ce qui est nettement supérieur à la moyenne provinciale de 33 %.

Les conditions de marché se détendent lentement

Avec l'augmentation du nombre de propriétés offertes sur le marché et un rythme des ventes un peu moins rapide, l'écoulement de l'inventaire a légèrement ralenti au cours des derniers mois en comparaison avec le début de l'année. Les conditions de marché sont toutefois demeurées nettement à l'avantage des vendeurs d'unifamiliale et de plex. La copropriété était la seule catégorie où l'écoulement correspondait à des conditions de marché équilibrées.

En ce qui a trait aux délais de vente, Jonquière est le secteur où les maisons unifamiliales se sont vendues le plus rapidement, soit en 70 jours en moyenne. Pour l'ensemble de la RMR, le délai de vente moyen pour l'unifamiliale était de 88 jours. Le délai de vente pour les plex était encore plus court, soit de 62 jours en moyenne dans l'ensemble de la RMR (huit jours de moins qu'au troisième trimestre de 2009).

Contrairement aux attentes, les taux hypothécaires ont baissé

Après une croissance rapide de l'activité économique au Québec et au Canada en début d'année, le rythme de progression de l'économie a passablement ralenti¹. La perspective d'une reprise plus lente et d'une inflation plus faible que prévu, ajoutée à une incertitude accrue sur les marchés financiers, a entraîné depuis quelques mois une chute des taux de rendement obligataires.

La perspective d'une reprise plus lente et d'une inflation plus faible que prévu, ajoutée à une incertitude accrue sur les marchés financiers, a entraîné depuis quelques mois une chute des taux de rendement obligataires. Par conséquent, les taux hypothécaires de cinq ans se sont également repliés.

Par conséquent, les taux hypothécaires de cinq ans se sont également repliés, passant de 6 % au deuxième trimestre à 5,5 %² au troisième trimestre. Il s'agit là d'une nouvelle encourageante pour le marché de la revente au cours des prochains mois. Par contre, les nouvelles sont moins bonnes du côté du marché du travail, alors que 1 100 emplois ont été perdus au cours du troisième trimestre dans la région métropolitaine de Saguenay.

¹ La croissance du PIB canadien est passée de 1,4 % au premier trimestre à 0,5 % au deuxième trimestre. Les données de juillet indiquent quant à elles une baisse de 0,1 %.

² Moyenne des taux administrés des banques à charte canadiennes durant le trimestre.

Indicateurs économiques

3^e trimestre 2010

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,37 %	↓ -0,33	↓ -0,37
3 ans	4,20 %	↓ -0,42	↓ -0,28
5 ans	5,52 %	↓ -0,52	↓ -0,21

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	1,8 %	↑ 0,4	S.O.
Indice de référence ⁽⁴⁾	1,6 %	↓ -0,2	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	80	↑ 2	↑ 5
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	50 %	↓ -1	↓ -3

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	413,4	↑ 15,7	↑ 32,5
Taux de chômage ⁽⁶⁾	4,7 %	↓ -0,9	↓ -0,8

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	1 688	S.O.	↓ -4 %
Unifamilial	705	S.O.	↑ 3 %
Copropriété	493	S.O.	↓ -22 %
Locatif	438	S.O.	↑ 30 %

- (1) Variation par rapport au trimestre précédent
- (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an
- (3) Taux administrés des banques à charte canadiennes
- (4) Mesure utilisée par la Banque du Canada pour guider ses décisions
- (5) Proportion de personnes ayant répondu « Oui » à cette question
- (6) Données désaisonnalisées
- (7) Le total comprend également les logements coopératifs

Note : Les flèches de couleur **verte** indiquent une **bonne nouvelle**, celles de couleur **rouge** une **mauvaise nouvelle**.
Les flèches ⇄ indiquent une stabilité.

Sources : Statistique Canada, Le Conference Board du Canada et SCHL

Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans

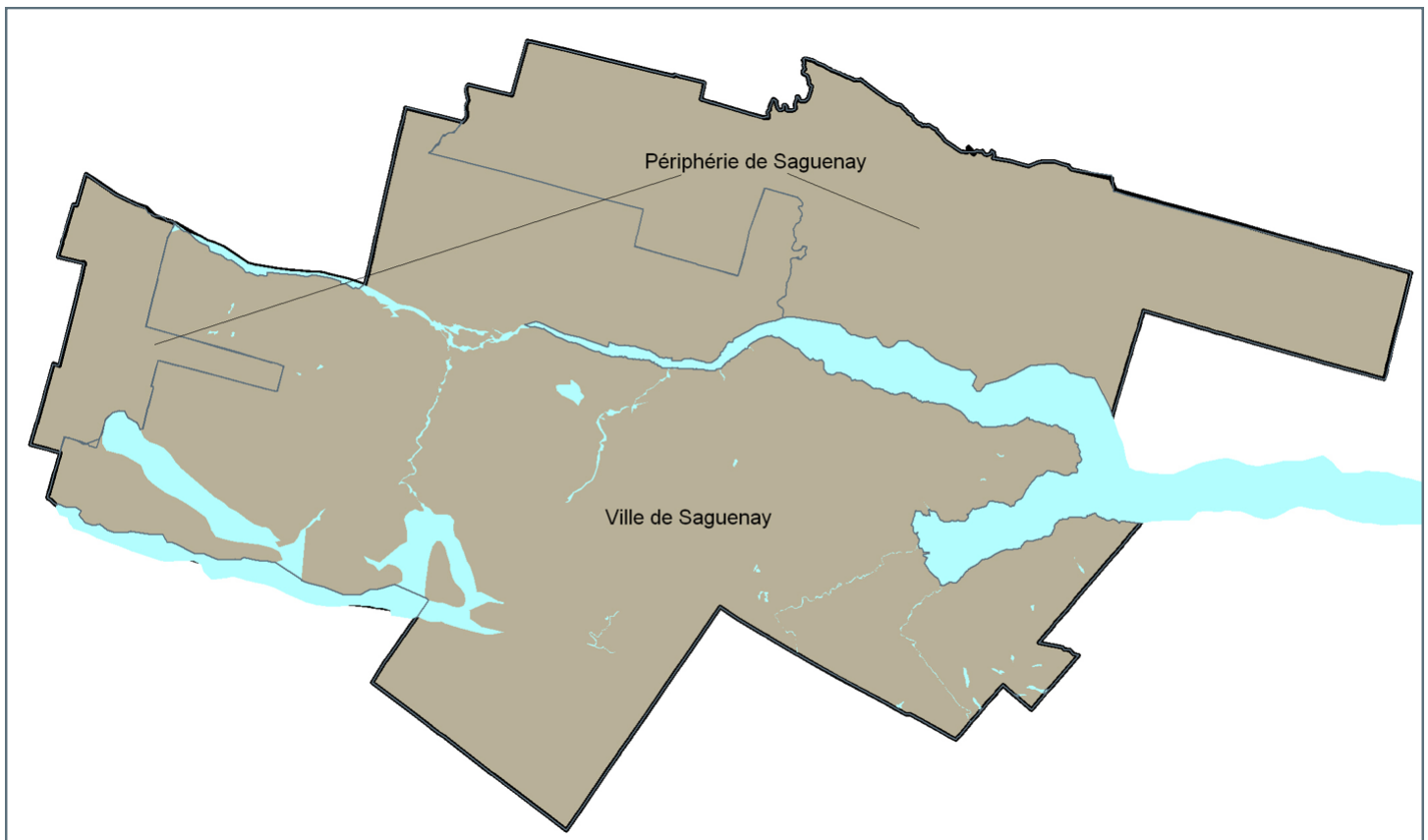


Source : Statistique Canada



Délimitation de la Région métropolitaine de recensement* (RMR) de Saguenay

Cliquez sur le nom du grand secteur désiré pour accéder à la carte et aux données s'y rapportant



* Définition de Statistique Canada, Recensement de 2006

©2009 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.

Cette carte est protégée par le droit d'auteur et est la propriété de la Fédération des chambres immobilières du Québec. Tout usage de cette carte, en tout ou en partie, directement ou indirectement est expressément interdit, sauf autorisation préalable écrite du titulaire du droit d'auteur.

Liste des secteurs

Cliquez sur le secteur désiré pour accéder à la carte et aux données s'y rapportant

Ville de Saguenay

Secteur 1 : Chicoutimi

Chicoutimi-Sud,
Laterrière

Secteur 2 : Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay

Canton Tremblay
Chicoutimi-Nord

Secteur 3 : Jonquière

Jonquière
Lac-Kénogami
Shipshaw

Secteur 4 : La Baie

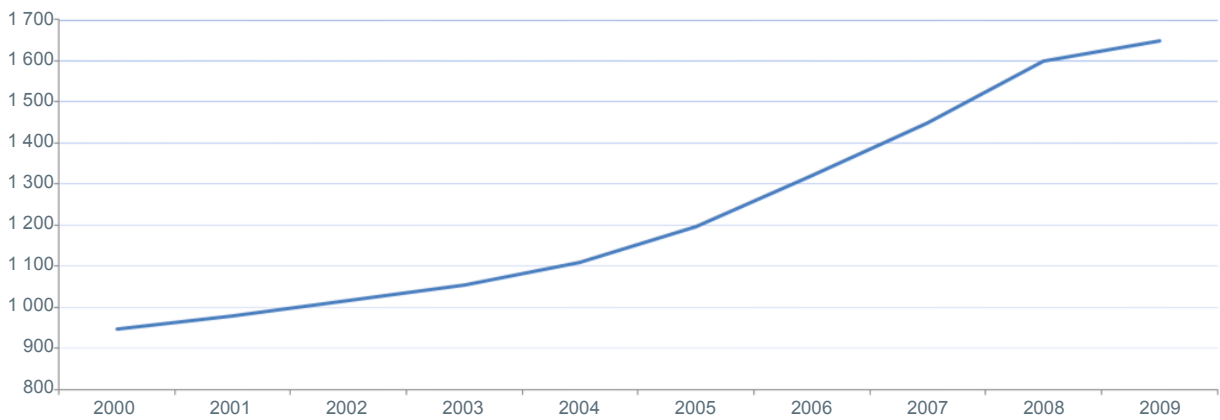
La Baie

Périphérie de Saguenay

Secteur 5 : Périphérie

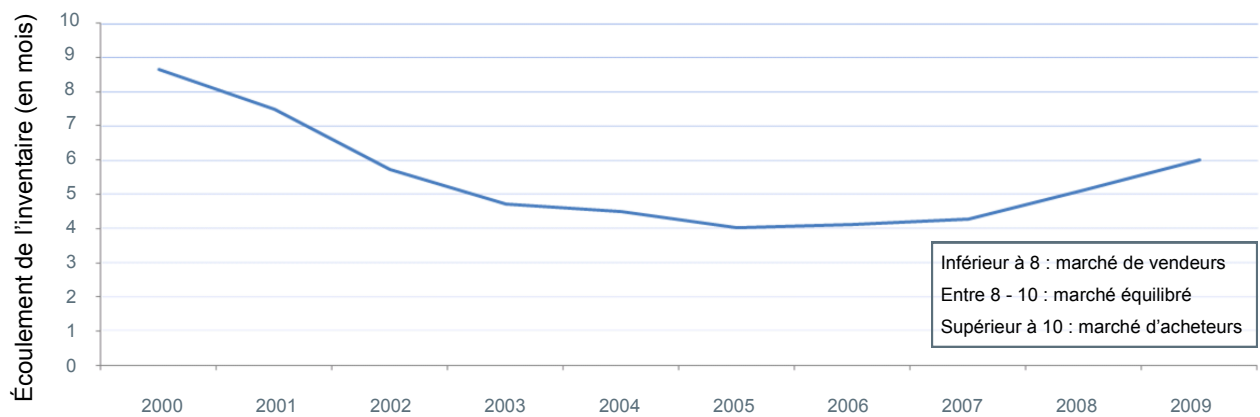
Larouche
Saint-Fulgence
Saint-Honoré

Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Saguenay



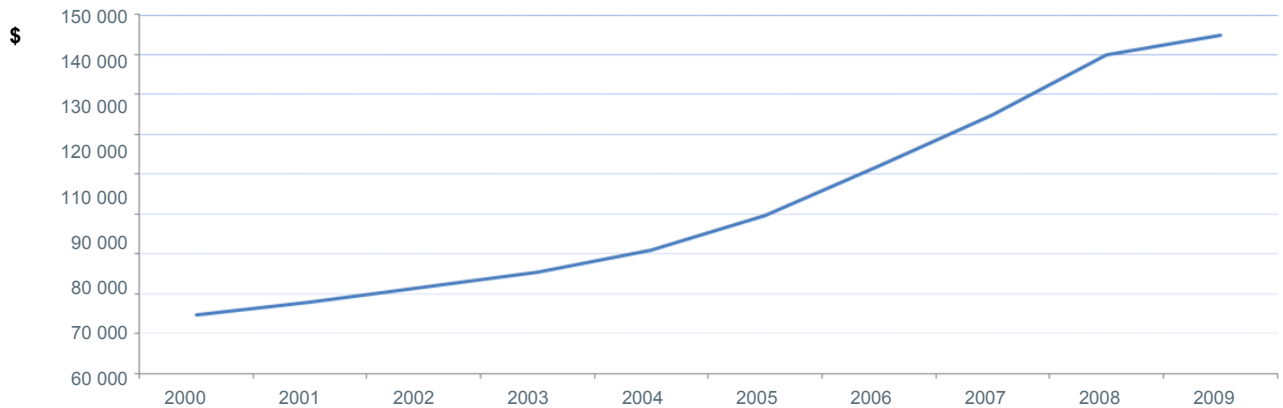
Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale Région métropolitaine de Saguenay



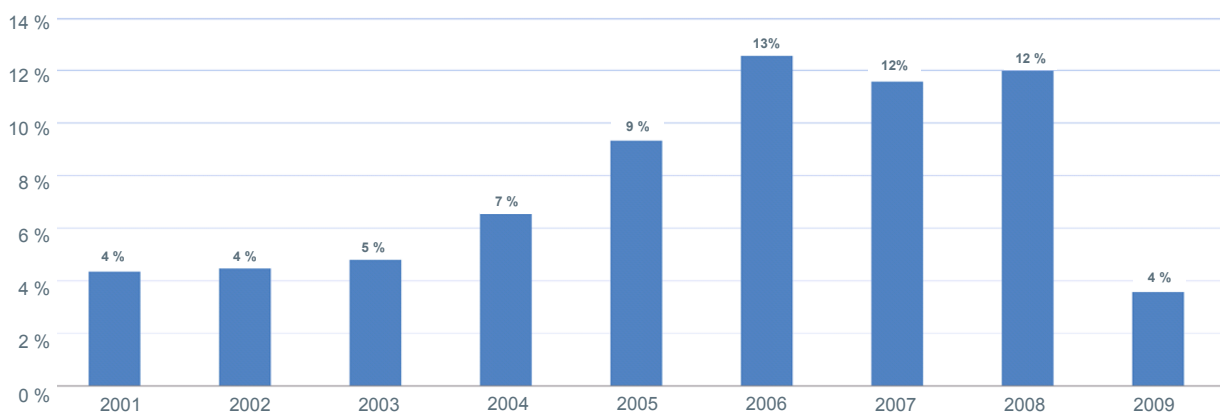
Source : FCIQ par Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale Région métropolitaine de Saguenay



Source : FCIQ par Centris®

Taux de variation du prix médian - Unifamiliale Région métropolitaine de Saguenay



Source : FCIQ par Centris®



Région métropolitaine de Saguenay

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 3 ^e trimestre 2010			
Ventes	319	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	501	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	707	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	53 086	↑	3 %
12 derniers mois			
Ventes	1 446	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	2 347	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	724	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	235 371	↑	9 %

Portrait sociodémographique de la RMR de Saguenay

Population en 2006	151 643
Variation de la population entre 2001 et 2006	-2,1 %
Nombre de ménages en 2006	64 315
Densité de la population au kilomètre carré	87
Proportion de propriétaires	63 %
Proportion de locataires	37 %

Source : Statistique Canada, Recensement de 2006

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2010							
Ventes	269	↓	-5 %	1 194	↔	0 %		
Inscriptions en vigueur	567	↑	1 %	576	↓	-7 %		
Prix médian	161 750 \$	↑	13 %	155 000 \$	↑	7 %	↑	57 %
Prix moyen	168 431 \$	↑	10 %	164 636 \$	↑	8 %	↑	55 %
Délai de vente moyen (jours)	88	↓	-2	84	↓	-5		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2010							
Ventes	19			75	↑	88 %		
Inscriptions en vigueur	55	↑	78 %	57	↑	62 %		
Prix médian	**			134 000 \$	↑	4 %	↑	45 %
Prix moyen	**			143 637 \$	↑	1 %	↑	50 %
Délai de vente moyen (jours)				79	↓	-58		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2010							
Ventes	31	↓	-21 %	175	↓	-7 %		
Inscriptions en vigueur	81	↑	5 %	87	↓	-2 %		
Prix médian	162 000 \$	↑	11 %	154 000 \$	↑	8 %	↑	62 %
Prix moyen	167 532 \$	↑	1 %	165 043 \$	↑	11 %	↑	65 %
Délai de vente moyen (jours)	62	↓	-8	75	↑	3		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

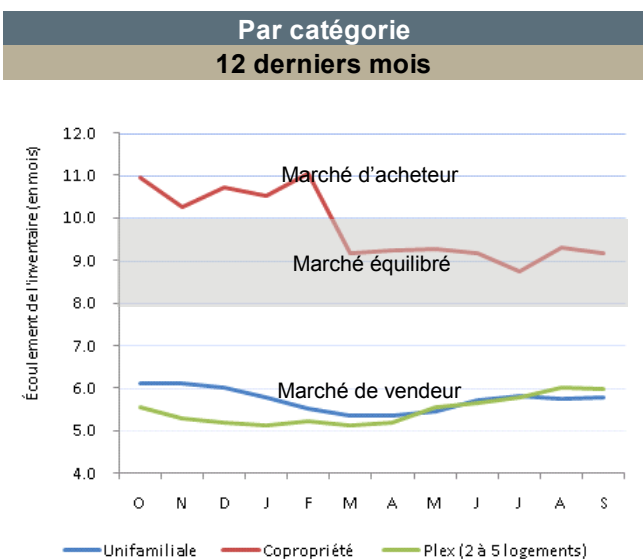


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 100	30	9	3,2		V
100 à 149	110	34	3,2		V
150 à 199	196	37	5,4		V
200 à 249	113	12	9,3		E
250 et plus	127	7	17,7		A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Ville de Saguenay

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2010			
Ventes	298	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	465	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	639	↑	6 %
Volume (en milliers \$)	50 537	↑	3 %

12 derniers mois			
Ventes	1 353	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	2 167	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	654	↓	-4 %
Volume (en milliers \$)	223 557	↑	8 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	248	↓	-7 %	1 105	↓ -3 %
Inscriptions en vigueur	508	↑	2 %	515	↓ -8 %
Prix médian	166 000 \$	↑	16 %	157 991 \$	↑ 9 %
Prix moyen	172 433 \$	↑	12 %	167 870 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	85	↓	-4	82	↓ -5

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	19			75	↑ 88 %
Inscriptions en vigueur	55	↑	91 %	57	↑ 66 %
Prix médian	**			134 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	**			143 637 \$	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)				79	↓ -58

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	31	↓	-18 %	172	↓ -7 %
Inscriptions en vigueur	74	↔	0 %	80	↓ -7 %
Prix médian	162 000 \$	↑	11 %	153 500 \$	↑ 8 %
Prix moyen	167 532 \$	↑	1 %	164 788 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	62	↓	-9	74	↑ 1

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

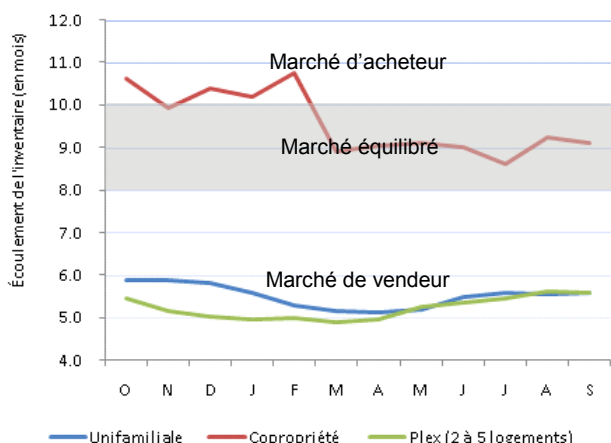


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 100	18	7	2,5	V
100 à 149	93	31	3,0	V
150 à 199	179	35	5,1	V
200 à 249	104	12	9,0	E
250 et plus	121	7	16,9	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Chicoutimi

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2010			
Ventes	101	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	159	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	229	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	19 107	↑	7 %
12 derniers mois			
Ventes	470	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	749	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	233	↓	-2 %
Volume (en milliers \$)	85 563	↑	5 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	86	↑	2 %	376	↓ -4 %
Inscriptions en vigueur	169	↑	3 %	171	↓ -9 %
Prix médian	179 000 \$	↑	14 %	173 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	192 173 \$	↑	13 %	187 491 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↓	-1	84	↓ -8

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	6			34	↑ 55 %
Inscriptions en vigueur	38	↑	131 %	35	↑ 129 %
Prix médian	**			160 000 \$	↑ 14 %
Prix moyen	**			163 082 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)				86	↑ 16

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	9			59	↓ -18 %
Inscriptions en vigueur	22			27	
Prix médian	**			150 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	**			160 912 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)				72	↓ -9

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

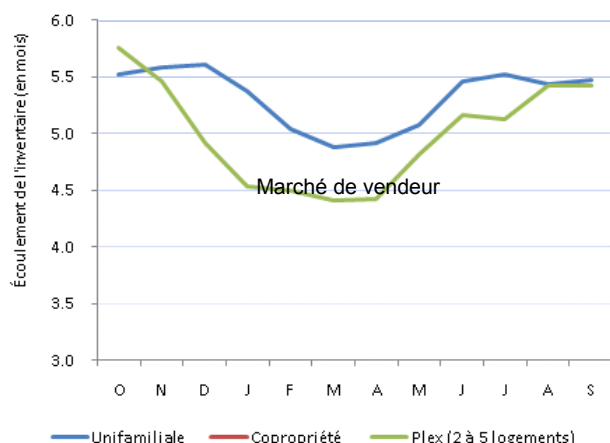


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	24	9	2,5	V
150 et plus	148	22	6,7	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 2 : Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2010			
Ventes	43	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	60	↓	-12 %
Inscriptions en vigueur	90	↑	2 %
Volume (en milliers \$)	6 590	↓	-9 %
12 derniers mois			
Ventes	162	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	289	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	92	↓	-4 %
Volume (en milliers \$)	24 539	↓	-3 %

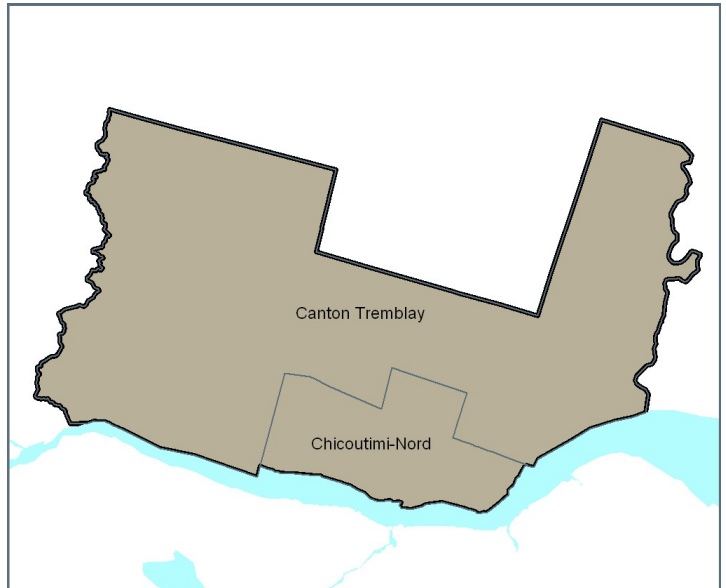


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	34	↓	-24 %	138	↓ -8 %
Inscriptions en vigueur	81	↓	-1 %	82	↓ -7 %
Prix médian	155 496 \$	↑	8 %	150 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	159 477 \$	↑	11 %	153 249 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)	88	↓	-12	77	↓ -19
					↑ 56 %
					↑ 48 %

	Copropriété		
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	5	14	
Inscriptions en vigueur	4	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	10	
Inscriptions en vigueur	5	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

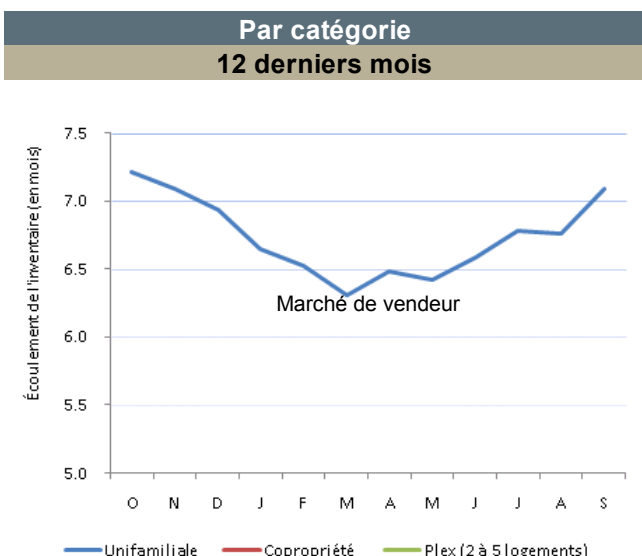


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	16	6	2,8	V
150 et plus	66	6	11,3	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 3 : Jonquière

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 3 ^e trimestre 2010			
Ventes	111	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	196	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	219	↓	-6 %
Volume (en milliers \$)	18 608	↓	-2 %
12 derniers mois			
Ventes	542	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	808	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	227	↓	-14 %
Volume (en milliers \$)	87 362	↑	10 %

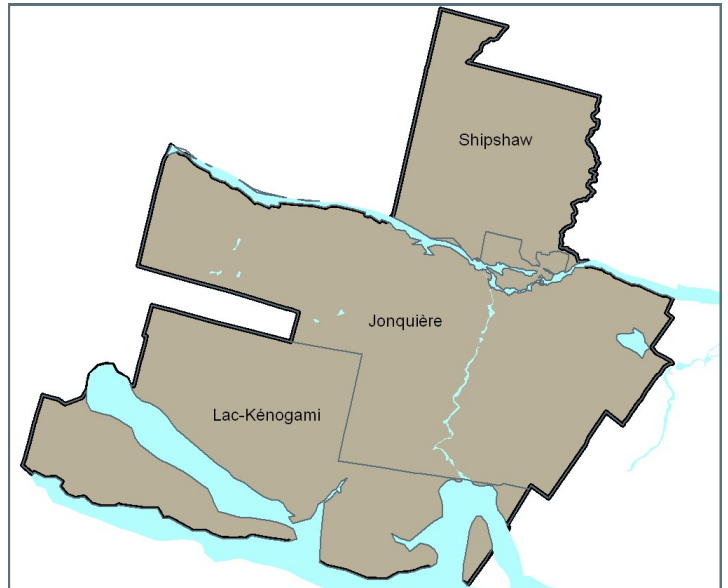


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	89	↓	-17 %	430	↓ -4 %
Inscriptions en vigueur	178	↓	-3 %	180	↓ -16 %
Prix médian	160 000 \$	↑	20 %	153 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	169 165 \$	↑	15 %	161 333 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	70	↓	-25	80	↓ -6

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	7			22	
Inscriptions en vigueur	10			11	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	15			90	↑ 5 %
Inscriptions en vigueur	30	↓	-19 %	35	↓ -11 %
Prix médian	**			154 500 \$	↑ 7 %
Prix moyen	**			169 080 \$	↑ 14 %
Délai de vente moyen (jours)				80	↑ 11

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

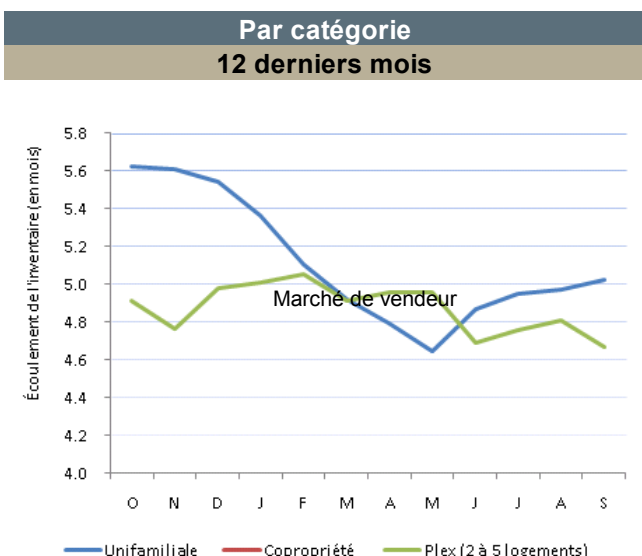


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	46	17	2,8	V
150 et plus	134	19	6,9	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : La Baie

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 3 ^e trimestre 2010			
Ventes	43	↑	34 %
Nouvelles inscriptions	50	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	101	↑	31 %
Volume (en milliers \$)	6 233	↑	31 %
12 derniers mois			
Ventes	179	↑	15 %
Nouvelles inscriptions	321	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	102	↑	20 %
Volume (en milliers \$)	26 093	↑	26 %

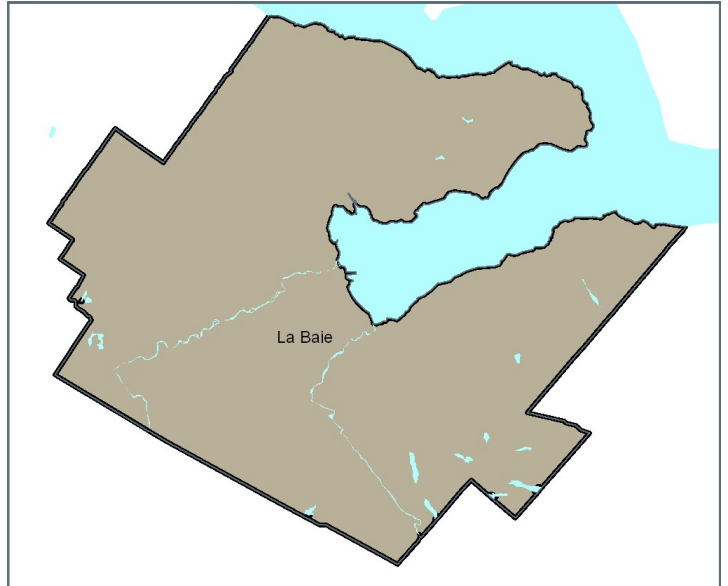


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010		12 derniers mois	
Ventes	39	↑	30 %	161 ↑ 13 %
Inscriptions en vigueur	80	↑	17 %	82 ↑ 15 %
Prix médian	153 500 \$	↑	10 %	150 000 \$ ↑ 11 %
Prix moyen	147 008 \$	↓	-3 %	151 295 \$ ↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	122	↑	58	87 ↑ 18

	Copropriété			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010		12 derniers mois	
Ventes	1		5	
Inscriptions en vigueur	4		6	
Prix médian	**		**	
Prix moyen	**		**	
Délai de vente moyen (jours)				

	Plex (2 à 5 logements)			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010		12 derniers mois	
Ventes	3		13	
Inscriptions en vigueur	17		13	
Prix médian	**		**	
Prix moyen	**		**	
Délai de vente moyen (jours)				

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

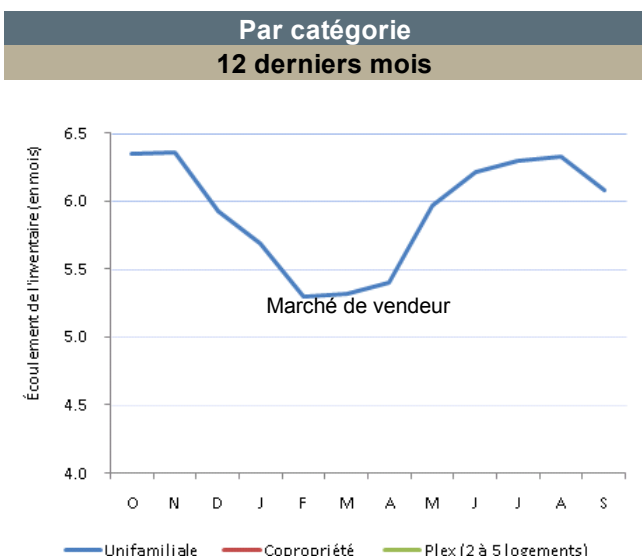


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	24	7	3,6	V	
150 et plus	57	7	8,6	E	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2010			
Ventes	21	↑	11 %
Nouvelles inscriptions	36	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	68	↓	-4 %
Volume (en milliers \$)	2 549	↓	-4 %
12 derniers mois			
Ventes	93	↑	41 %
Nouvelles inscriptions	180	↑	20 %
Inscriptions en vigueur	70	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	11 814	↑	38 %

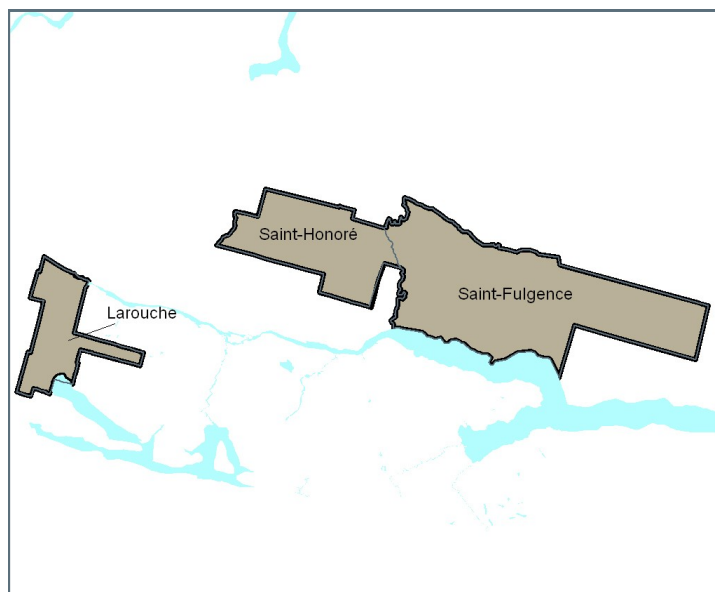


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois		
Ventes	21	89	↑ 44 %	
Inscriptions en vigueur	59 ↓ -5 %	61 ↑ 7 %		
Prix médian	**	122 500 \$ ↓ -4 %	↑ 68 %	
Prix moyen	**	124 848 \$ ↓ -3 %	↑ 68 %	
Délai de vente moyen (jours)		109 ↓ -4		

	Copropriété		
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	0	
Inscriptions en vigueur	0	0	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	3	
Inscriptions en vigueur	8	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie 12 derniers mois

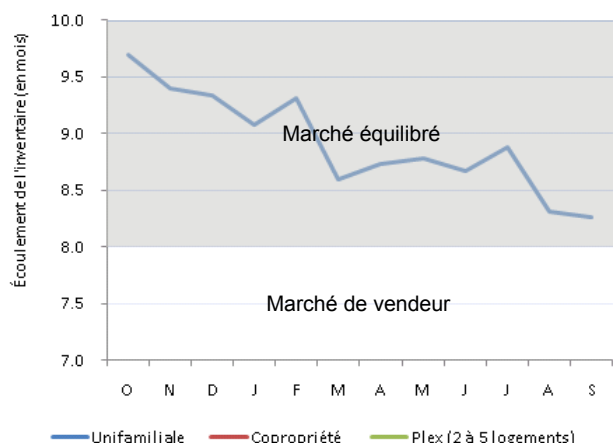


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale 12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	30	6	5,5	V
150 et plus	31	2	16,3	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Systeme MLS®

Le système MLS® est la base de données informatisée la plus complète et la plus à jour sur les transactions immobilières. Seuls les courtiers immobiliers membres d'une chambre immobilière y ont accès. Le système MLS® est aussi un système de collaboration régi par des règles très précises auxquelles adhèrent tous les courtiers immobiliers.

Résidentiel

Comprend les catégories de propriété suivantes : unifamiliale, copropriété, propriété à revenus de 2 à 5 logements et ferme.

Nouvelles inscriptions

Nombre de nouveaux contrats de courtage dont la date de signature se situe à l'intérieur de la période visée.

Inscriptions en vigueur

Nombre d'inscriptions dont le statut est « en vigueur » le dernier jour du mois. Les données trimestrielles et annuelles correspondent à la moyenne des données mensuelles pour la période visée.

Nombre de ventes

Nombre de ventes au cours de la période visée. La date de vente est celle de l'acceptation de la promesse d'achat, laquelle prend effet lors de la levée de toutes les conditions.

Volume des ventes

Valeur des ventes, exprimée en dollars (\$), dont la date correspond à la période visée.

Délai de vente moyen

Nombre moyen de jours écoulés entre la date de vente et la date de signature du contrat de courtage.

Taux de variation

En raison du caractère saisonnier des indicateurs liés au marché immobilier, les taux de variation sont calculés par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Prix de vente moyen

Valeur moyenne des ventes, pour la période visée. Afin d'obtenir un prix moyen plus significatif, certaines transactions peuvent être exclues du calcul.

Prix de vente médian

Valeur médiane des ventes, pour la période visée. Le prix médian est celui qui permet de partager l'ensemble des transactions en deux parties égales : 50 % des transactions ont été effectuées à un prix inférieur et l'autre 50 % à un prix supérieur. Afin d'obtenir un prix médian plus significatif, certaines transactions peuvent être exclues du calcul.

Mise en garde

Les prix moyens et médians des propriétés sont basés sur les transactions réalisées par l'entremise du système MLS® au cours de la période visée. Ils ne reflètent pas nécessairement la valeur moyenne ou médiane de l'ensemble des propriétés d'un secteur. De la même façon, l'évolution du prix moyen ou du prix médian entre deux périodes ne reflète pas nécessairement l'évolution de la valeur de l'ensemble des propriétés d'un secteur. Il faut donc interpréter ces statistiques avec prudence, en particulier lorsque le nombre de transactions est faible.

Inventaire

Voir la définition « Inscriptions en vigueur ».

Écoulement

Voir la définition « Nombre de ventes ».

Écoulement de l'inventaire

Nombre de mois nécessaires pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre. Il est obtenu en divisant l'inventaire par l'écoulement. Afin d'éliminer les fluctuations dues au caractère saisonnier, il est calculé sur une période de 12 mois.

Par exemple, si l'écoulement de l'inventaire est de six mois, on peut dire qu'il fallait six mois pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre. On peut également dire que l'inventaire correspondait à six mois de ventes. Cette mesure est différente du délai de vente moyen.

Conditions de marché

Les conditions de marché sont basées sur l'écoulement de l'inventaire. En raison de la façon dont ce dernier est calculé (voir plus haut), les conditions de marché reflètent la situation des 12 derniers mois.

Lorsque l'écoulement de l'inventaire se situe entre 8 et 10 mois, le marché est équilibré, c'est-à-dire qu'il ne favorise ni l'acheteur, ni le vendeur. Dans un tel contexte, la croissance des prix devrait s'approcher de l'inflation.

Lorsque l'écoulement de l'inventaire est inférieur à 8 mois, le marché est favorable aux vendeurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est normalement supérieure à l'inflation.

Lorsque l'écoulement de l'inventaire est supérieur à 10 mois, le marché est favorable aux acheteurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est normalement inférieure à l'inflation et peut même être négative.

À propos de la FCIQ

La Fédération des chambres immobilières du Québec est un organisme à but non lucratif regroupant les 12 chambres immobilières de la province. Sa mission : promouvoir et protéger les intérêts de l'industrie immobilière du Québec afin que les chambres et leurs membres accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

Copyright, termes et conditions

© 2009 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.

Le contenu de cette publication est protégé par le droit d'auteur et est la propriété de la Fédération des chambres immobilières du Québec. Toute reproduction de l'information qui s'y retrouve, en tout ou en partie, directement ou indirectement, est strictement interdite sans l'autorisation préalable écrite du titulaire du droit d'auteur.

Pour information et abonnement

Cette publication est produite par le Service d'analyse du marché de la FCIQ.

Pour plus d'information ou pour vous abonner à nos produits, écrivez-nous à stats@fcig.ca

Pour obtenir des renseignements plus spécifiques sur la dynamique du marché immobilier dans un secteur donné, ou pour une évaluation de la valeur marchande d'une propriété, contactez un courtier immobilier local membre d'une chambre immobilière.