



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

4^e trimestre 2010

Faits saillants

- Stabilité du marché immobilier au Saguenay en 2010
- Les secteurs en périphérie se démarquent en 2010
- La copropriété gagne en popularité
- Des hausses de prix marquées pour l'unifamiliale et les plex
- Un marché généralement à l'avantage des vendeurs
- Jonquière en tête de file au quatrième trimestre

Stabilité du marché immobilier au Saguenay en 2010

En 2010, 1 461 ventes de propriétés résidentielles ont été conclues par l'intermédiaire du système MLS® dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay. Il s'agit d'un léger fléchissement de 1 %, soit seulement 11 transactions de moins qu'en 2009. Malgré cette baisse, il s'agit de la deuxième meilleure performance à ce chapitre en 2010 parmi les six RMR de la province, après Montréal (+ 1 %).

Il s'agit de la deuxième meilleure performance à ce chapitre en 2010 parmi les six RMR de la province, après Montréal (+ 1 %).

L'année 2010 s'est déroulée en trois temps sur le marché immobilier de la région de Saguenay : après avoir commencé l'année en trombe avec une hausse de 34 % au premier trimestre, les ventes ont connu un milieu d'année plus difficile avec deux baisses trimestrielles consécutives (- 24 % et - 4 %). Elles ont ensuite terminé l'année avec une croissance de 5 % au quatrième trimestre.

Le marché immobilier résidentiel saguenéen s'est bien tiré d'affaire en 2010 malgré une croissance économique ralentie à partir du printemps et des difficultés sur le marché du travail, qui se sont traduites par la perte de 3 700 emplois entre le quatrième trimestre de 2009 et le quatrième trimestre de 2010. La baisse graduelle des taux hypothécaires durant l'année¹ est venue compenser de façon positive les effets de ces événements.

Les secteurs en périphérie se démarquent en 2010

Le bilan de 2010 fait clairement état d'une année avantageuse pour les secteurs situés en périphérie de la RMR.

Le bilan de 2010 fait clairement état d'une année avantageuse pour les secteurs situés en périphérie de la RMR. Ainsi, le secteur de la périphérie (90 ventes) et celui de La Baie (192 ventes) ont tous deux affiché une hausse notable des ventes de 15 % en 2010. En revanche, les secteurs plus centraux comme Jonquière (547 ventes) et Chicoutimi (455 ventes), qui représentent ensemble (dans des proportions équivalentes) plus de 68 % des transactions de la RMR en 2010, ont enregistré des baisses respectives de 2 % et de 8 % par rapport à 2009. Finalement, le secteur de Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay a connu une hausse modérée de 4 %, avec 177 ventes conclues en 2010.

La copropriété gagne en popularité

En 2010, dans l'ensemble de la RMR, ce sont les ventes de copropriétés qui ont tiré leur épingle du jeu avec une augmentation de 48 %, pour un total de 71 transactions. Les ventes d'unifamiliales sont demeurées stables dans la région de Saguenay en 2010, notamment en raison des baisses enregistrées dans les secteurs de Jonquière (- 2 %) et de Chicoutimi (- 6 %). Finalement, 172 ventes de plex ont été réalisées dans la RMR au cours de l'année, une diminution de 14 % par rapport à 2009.

Des hausses de prix marquées pour l'unifamiliale et les plex

Le prix médian de toutes les catégories de propriété était en hausse dans la RMR de Saguenay en 2010. Du côté de l'unifamiliale, le prix médian s'est fixé à 158 000 \$, soit 9 % de plus

qu'en 2009, grâce notamment aux hausses importantes observées dans les secteurs de Jonquière (+ 11 %) et de La Baie (+ 12 %).

Le prix médian de toutes les catégories de propriété était en hausse dans la RMR de Saguenay en 2010.

Du côté des plex, le prix médian a atteint 160 000 \$ en 2010, une augmentation de 12 % par rapport à 2009. Contrairement aux deux autres catégories, et malgré une popularité accrue, la copropriété a vu son prix médian augmenter à un rythme moins soutenu que l'année précédente (+ 15 %) avec une hausse de seulement 2 % en 2010, soit l'augmentation la plus faible depuis 2006 (+ 1 %).

Un marché généralement à l'avantage des vendeurs

En 2010, le nombre de propriétés offertes sur le marché de la région métropolitaine de Saguenay a connu un recul de 5 % par rapport à 2009. Les vendeurs ont donc conservé leur position dominante sur le marché de l'unifamiliale et des plex. C'est seulement pour la copropriété que l'on a observé des conditions de marché équilibrées en 2010. Les délais de vente moyens sont demeurés semblables pour l'unifamiliale (- 3 jours) et la copropriété (+ 1 jour), alors qu'il fallait en moyenne 86 jours pour vendre une unifamiliale et 94 jours pour vendre une copropriété. Seuls les plex ont vu leur délai de vente moyen s'accroître de 9 jours, atteignant 81 jours.

Jonquière en tête de file au quatrième trimestre

Fort de 106 transactions réalisées entre les mois d'octobre et de décembre 2010, le secteur de Jonquière a déterminé la tendance sur le marché immobilier saguenéen au cours du quatrième trimestre. Ainsi, à l'image de l'ensemble de la RMR, le secteur de Jonquière a connu au quatrième trimestre de 2010 une hausse des ventes de 5 % par rapport à la même période en 2009. En ce qui concerne les autres secteurs, on constate que La Baie (47 ventes) et Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay (40 ventes) ont connu en 2010 un bon quatrième trimestre, avec des hausses respectives de 38 % et de 60 %. Toutefois, compte tenu du petit nombre de transactions réalisées dans ces secteurs, il faut interpréter les résultats avec prudence. À l'opposé, le secteur de Chicoutimi (76 ventes résidentielles) a enregistré un recul des ventes de 16 %.

Finalement, contrairement à ce que l'on a observé dans la majorité des RMR de la province, le quatrième trimestre de 2010 a été marqué par un recul du nombre de propriétés offertes sur le marché saguenéen (- 7 %), offrant donc moins de choix aux acheteurs.

Par catégorie de propriété, le marché de l'unifamiliale (235 transactions) a connu une augmentation des ventes de 11 % par rapport au quatrième trimestre de 2009; le marché des plex a connu un recul des ventes de 7 %, avec 41 transactions; et seulement 11 copropriétés ont changé de mains au cours du dernier trimestre de 2010.

Finalement, contrairement à ce que l'on a observé dans la majorité des RMR de la province, le quatrième trimestre de 2010 a été marqué par un recul du nombre de propriétés offertes sur le marché saguenéen (- 7 %), offrant donc moins de choix aux acheteurs.

¹ La moyenne des taux hypothécaires de cinq ans des principales banques à charte canadiennes est passée de 6,25 % en avril à 5,19 % en décembre.



Indicateurs économiques

4^e trimestre 2010

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,30 %	↓ -0,07	↓ -0,37
3 ans	4,13 %	↓ -0,07	↓ -0,18
5 ans	5,31 %	↓ -0,22	↓ -0,33

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	2,3 %	↑ 0,4	S.O.
Indice de référence ⁽⁴⁾	1,6 %	↔ 0,0	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	78	↓ -2	↑ 4
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	47 %	↓ -3	↓ -1

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Saguenay)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	67,1	↓ -1,7	↓ -3,7
Taux de chômage ⁽⁶⁾	8,0 %	↓ -0,5	↑ 0,7

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Saguenay)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	152	S.O.	↓ -16 %
Unifamiliale	91	S.O.	↓ -29 %
Copropriété	0	S.O.	↓ -100 %
Locatif	27	S.O.	↓ -39 %

- (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
- ** Variation supérieure à 100 %

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

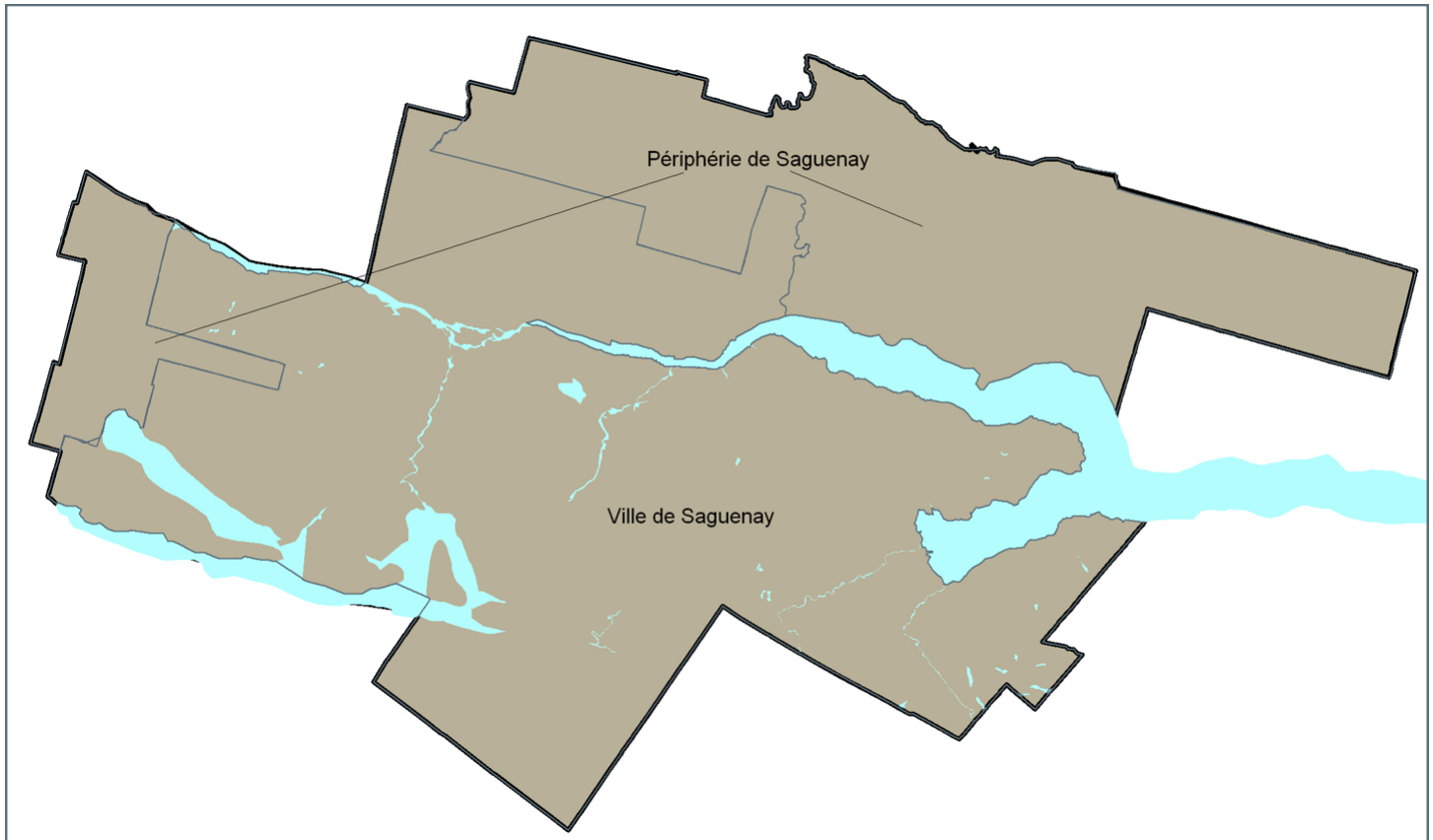


Source : Statistique Canada



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

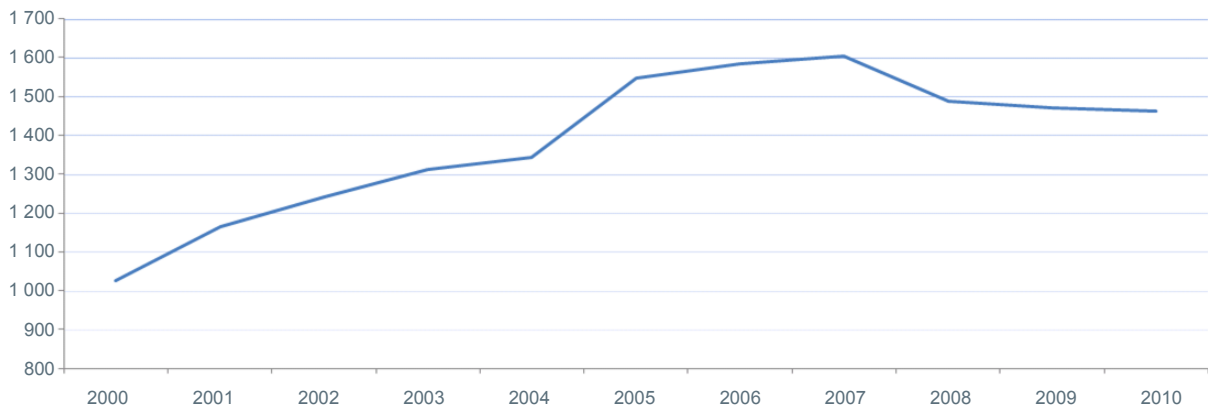
La Baie

Périphérie de Saguenay

Secteur 5 : Périphérie

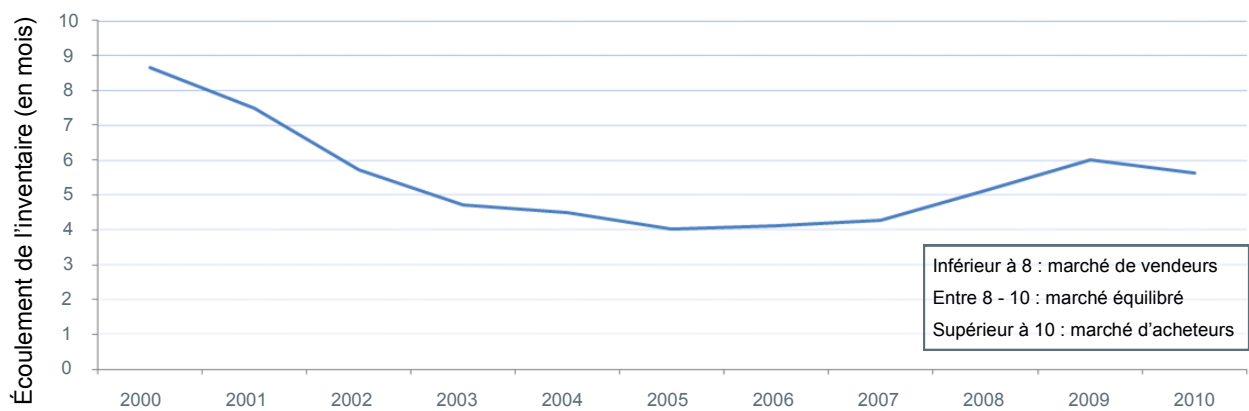
Larouche
Saint-Fulgence
Saint-Honoré

Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Saguenay



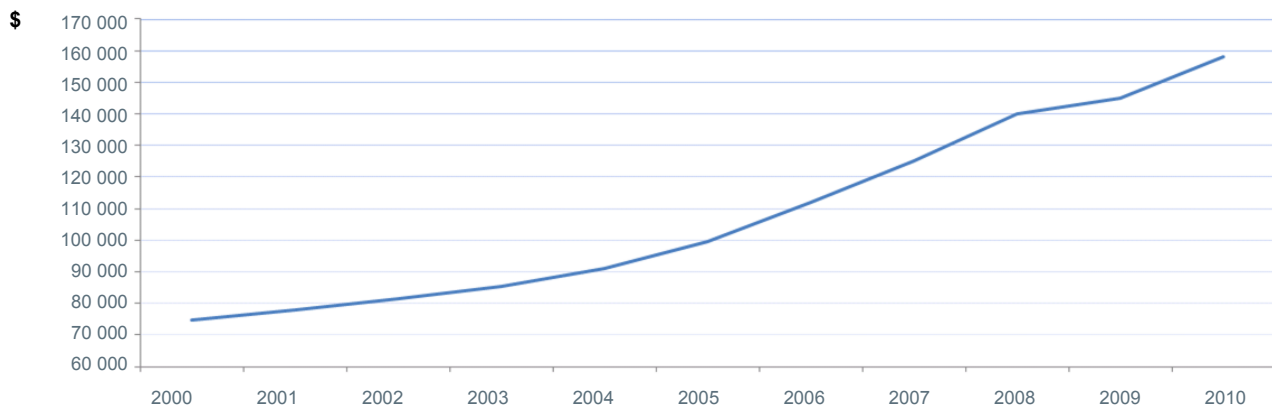
Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale Région métropolitaine de Saguenay



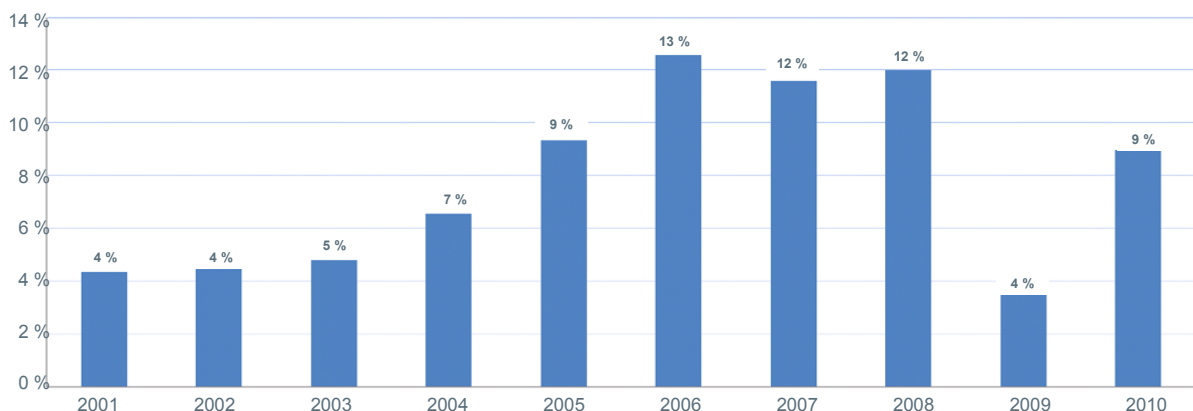
Source : FCIQ par Centris®

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 4 ^e trimestre 2010			
Ventes	288	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	422	↓	-12 %
Inscriptions en vigueur	625	↓	-7 %
Volume (en milliers \$)	49 473	↑	21 %

12 derniers mois			
Ventes	1 461	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	2 290	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	711	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	244 102	↑	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
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	235	↑	11 %	1 217	↔ 0 %
Inscriptions en vigueur	505	↓	-3 %	571	↓ -7 %
Prix médian	157 991 \$	↑	12 %	158 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	170 174 \$	↑	16 %	168 786 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	87	↑	10	86	↓ -3

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	11			71	↑ 48 %
Inscriptions en vigueur	41	↓	-32 %	53	↑ 22 %
Prix médian	**			134 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	**			142 705 \$	↓ -4 %
Délai de vente moyen (jours)				94	↑ 1

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	41	↓	-7 %	172	↓ -14 %
Inscriptions en vigueur	77	↓	-11 %	85	↓ -2 %
Prix médian	171 000 \$	↑	17 %	160 000 \$	↑ 12 %
Prix moyen	182 137 \$	↑	15 %	170 709 \$	↑ 14 %
Délai de vente moyen (jours)	84	↑	22	81	↑ 9

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

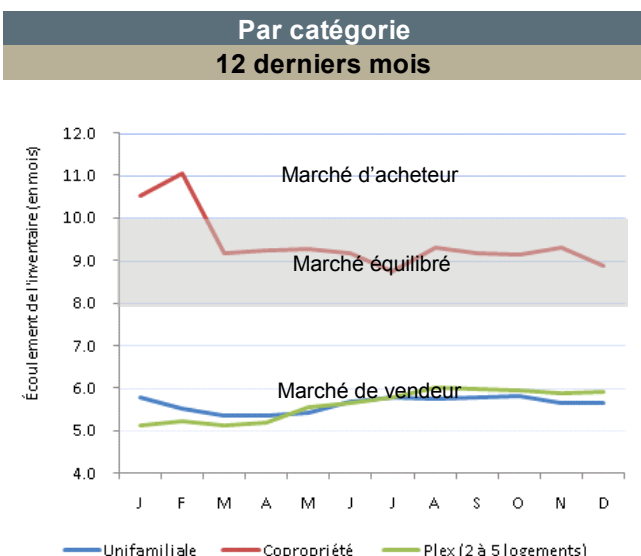


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	24	8	3,2	V
100 à 149	100	34	2,9	V
150 à 199	195	38	5,1	V
200 à 249	115	13	8,7	E
250 et plus	136	8	17,1	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			
4 ^e trimestre 2010			
Ventes	269	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	387	↓	-13 %
Inscriptions en vigueur	561	↓	-9 %
Volume (en milliers \$)	46 917	↑	22 %
12 derniers mois			
Ventes	1 371	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	2 109	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	640	↓	-6 %
Volume (en milliers \$)	232 148	↑	9 %

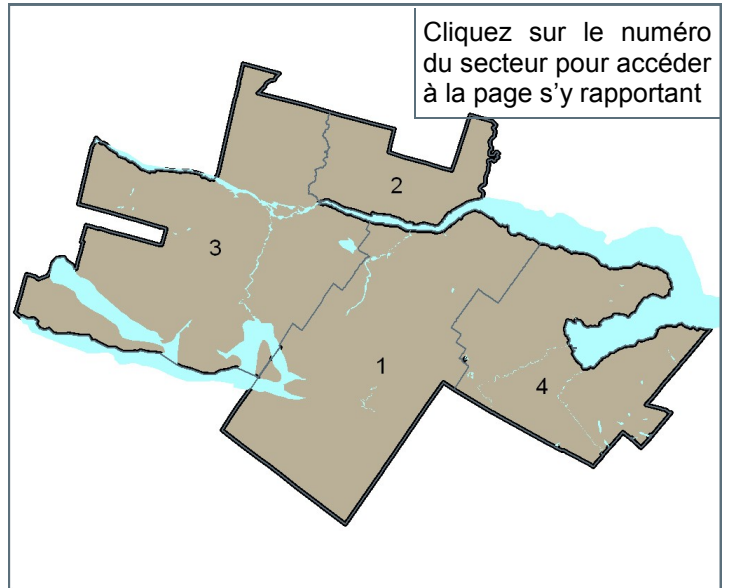


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	217	↑	14 %	1 131	↓ -1 %
Inscriptions en vigueur	447	↓	-5 %	508	↓ -8 %
Prix médian	160 000 \$	↑	9 %	160 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	173 572 \$	↑	15 %	171 751 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	81	↑	7	83	↓ -4

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	11			71	↑ 48 %
Inscriptions en vigueur	41	↓	-30 %	53	↑ 26 %
Prix médian	**			134 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	**			142 705 \$	↓ -4 %
Délai de vente moyen (jours)				94	↑ 1

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	41	↓	-7 %	169	↓ -15 %
Inscriptions en vigueur	71	↓	-13 %	77	↓ -7 %
Prix médian	171 000 \$	↑	17 %	160 000 \$	↑ 12 %
Prix moyen	182 137 \$	↑	15 %	170 550 \$	↑ 14 %
Délai de vente moyen (jours)	84	↑	22	80	↑ 7

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

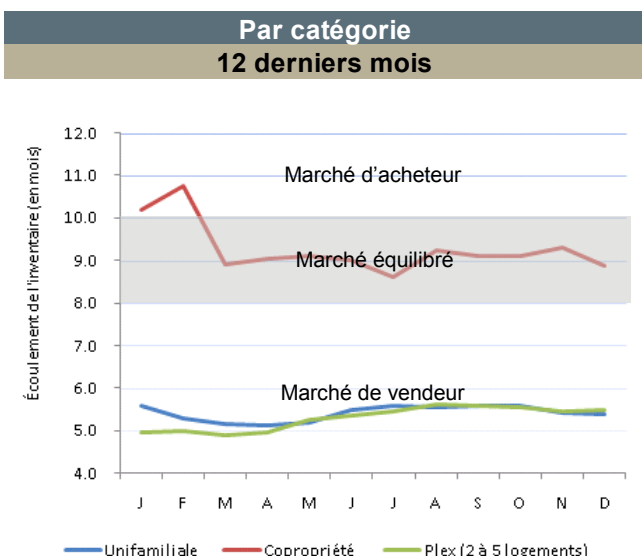


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			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	14	6	2,5	V
100 à 149	85	31	2,7	V
150 à 199	175	37	4,8	V
200 à 249	105	13	8,2	E
250 et plus	129	8	16,2	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 1 : Chicoutimi

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2010			
Ventes	76	↓	-16 %
Nouvelles inscriptions	109	↓	-37 %
Inscriptions en vigueur	187	↓	-15 %
Volume (en milliers \$)	14 984	↓	-4 %
12 derniers mois			
Ventes	455	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	685	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	224	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	84 915	↑	2 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	56	↓	-15 %	366	↓ -6 %
Inscriptions en vigueur	140	↓	-9 %	168	↓ -8 %
Prix médian	174 361 \$	↑	6 %	175 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	197 493 \$	↑	13 %	191 194 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↑	3	85	↓ -7 %

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	6			30	↑ 7 %
Inscriptions en vigueur	20			31	↑ 48 %
Prix médian	**			160 500 \$	↑ 13 %
Prix moyen	**			165 024 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)				89	↑ 18 %

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	14			59	↓ -24 %
Inscriptions en vigueur	26			25	
Prix médian	**			160 000 \$	↑ 15 %
Prix moyen	**			172 521 \$	↑ 16 %
Délai de vente moyen (jours)				80	↑ 6 %

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

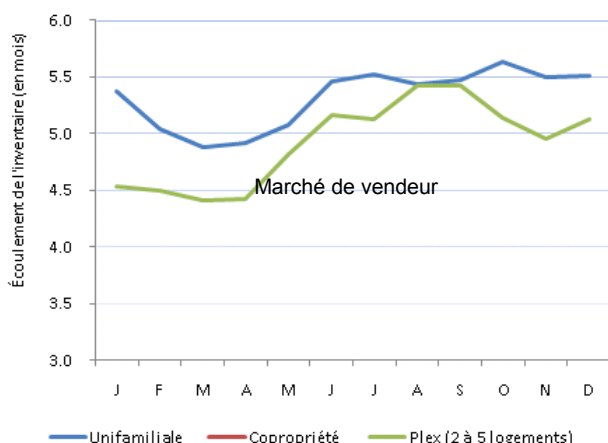


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	21	9	2,5	V
150 et plus	147	22	6,7	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2010			
Ventes	40	↑	60 %
Nouvelles inscriptions	61	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	83	↑	4 %
Volume (en milliers \$)	6 534	↑	91 %
12 derniers mois			
Ventes	177	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	293	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	93	↓	-2 %
Volume (en milliers \$)	27 652	↑	10 %

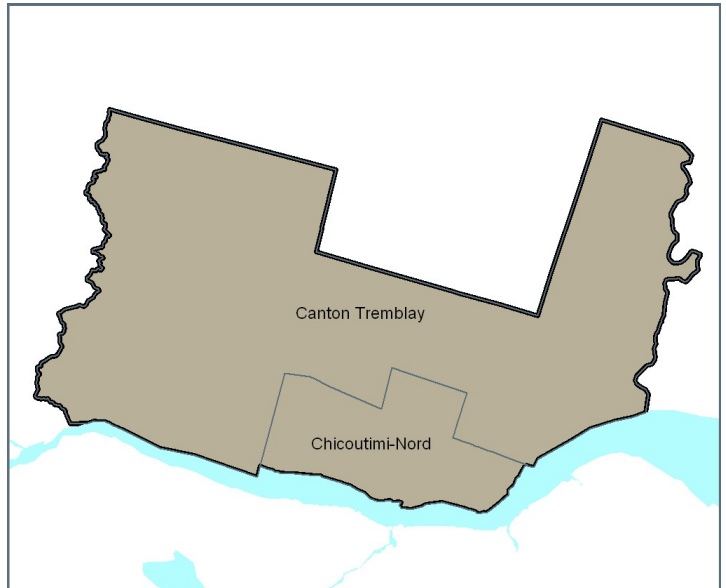


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	36	↑	64 %	152	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	77	↑	6 %	83	↓ -5 %
Prix médian	154 996 \$	↑	16 %	155 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	164 432 \$	↑	20 %	158 184 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	74	↓	-2	76	↓ -18

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	2			15	
Inscriptions en vigueur	2			5	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

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

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

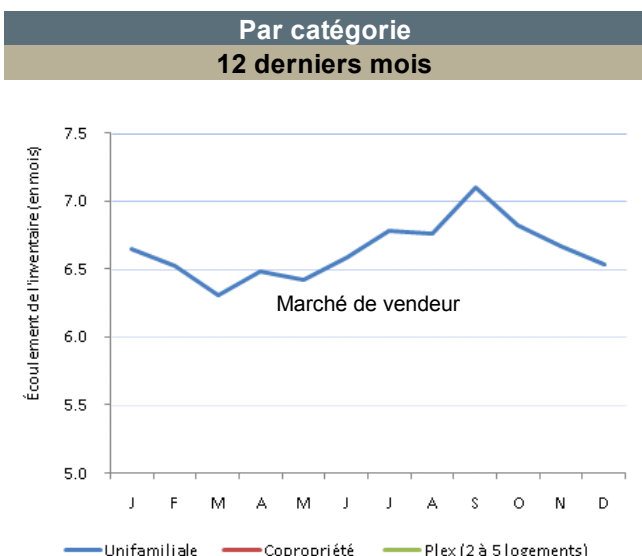


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	15	6	2,7		V
150 et plus	68	7	9,5		E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Jonquière

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2010			
Ventes	106	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	156	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	214	↓	-7 %
Volume (en milliers \$)	17 288	↑	17 %

12 derniers mois			
Ventes	547	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	816	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	223	↓	-14 %
Volume (en milliers \$)	89 852	↑	10 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	87	↑	18 %	443	↓ -2 %
Inscriptions en vigueur	169	↓	-5 %	178	↓ -15 %
Prix médian	150 000 \$	↑	7 %	155 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	162 575 \$	↑	17 %	165 281 \$	↑ 14 %
Délai de vente moyen (jours)	82	↑	8	81	↓ -5

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	2			22	
Inscriptions en vigueur	16			12	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	17			82	↓ -10 %
Inscriptions en vigueur	27			32	↓ -14 %
Prix médian	**			156 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	**			169 299 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)				79	↑ 3

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

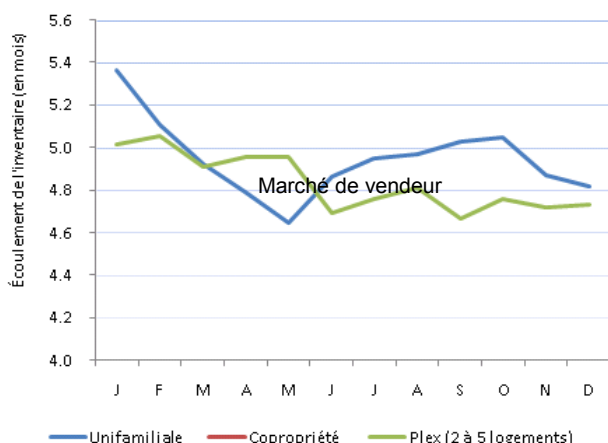


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	42	17	2,5	V
150 et plus	136	20	6,7	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 4 ^e trimestre 2010			
Ventes	47	↑	38 %
Nouvelles inscriptions	61	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	77	↓	-10 %
Volume (en milliers \$)	8 111	↑	81 %
12 derniers mois			
Ventes	192	↑	15 %
Nouvelles inscriptions	315	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	99	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	29 729	↑	30 %

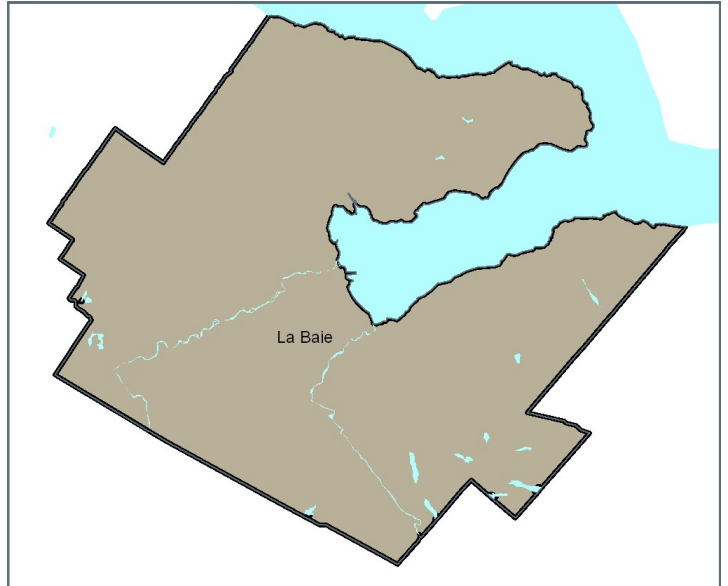


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale						
	4 ^e trimestre 2010		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	38	↑	31 %	170	↑	12 %	
Inscriptions en vigueur	62	↓	-10 %	80	↑	6 %	
Prix médian	164 600 \$	↑	20 %	155 450 \$	↑	12 %	↑ 73 %
Prix moyen	172 155 \$	↑	26 %	158 491 \$	↑	11 %	↑ 68 %
Délai de vente moyen (jours)	82	↑	23	91	↑	22	

	Copropriété		
	4 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	4	
Inscriptions en vigueur	2	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	4 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	8	18	
Inscriptions en vigueur	13	15	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

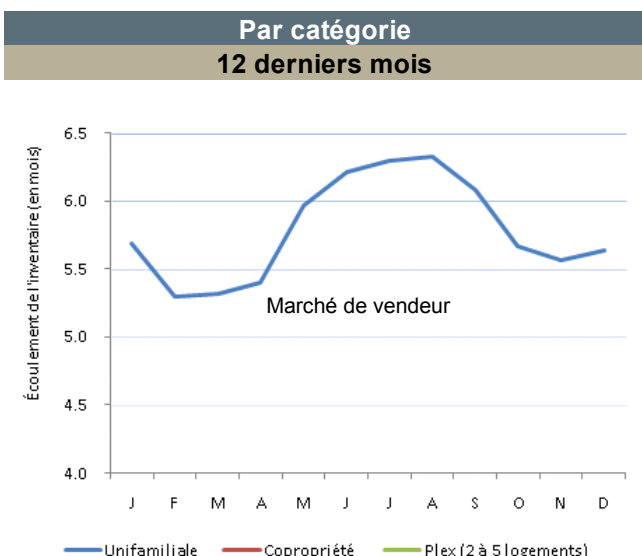


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	21	6	3,3	V
150 et plus	59	8	7,5	V

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			
4 ^e trimestre 2010			
Ventes	19	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	35	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	64	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	2 556	↑	6 %
12 derniers mois			
Ventes	90	↑	15 %
Nouvelles inscriptions	181	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	71	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	11 954	↑	21 %

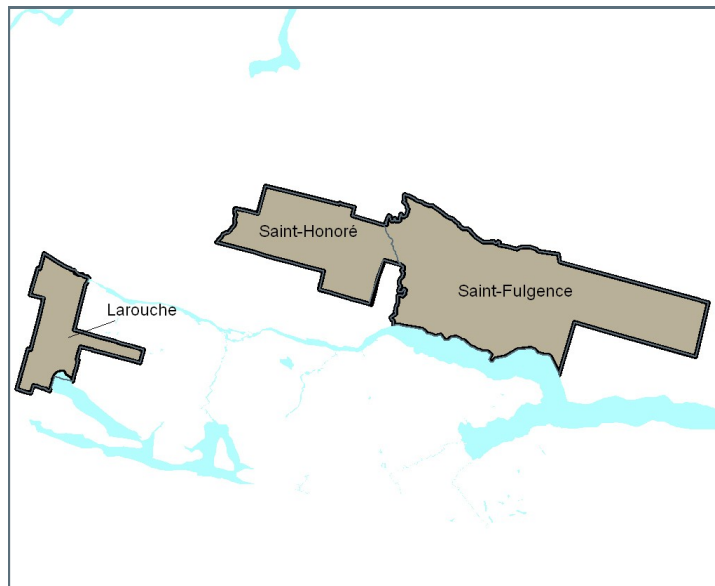


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	18	86	↑ 15 %	
Inscriptions en vigueur	57	63	↑ 8 %	
Prix médian	**	129 500 \$	↑ 2 %	↑ 61 %
Prix moyen	**	130 063 \$	↑ 3 %	↑ 61 %
Délai de vente moyen (jours)		120	↑ 9	

	Copropriété		
	4 ^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)		
	4 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	3	
Inscriptions en vigueur	6	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

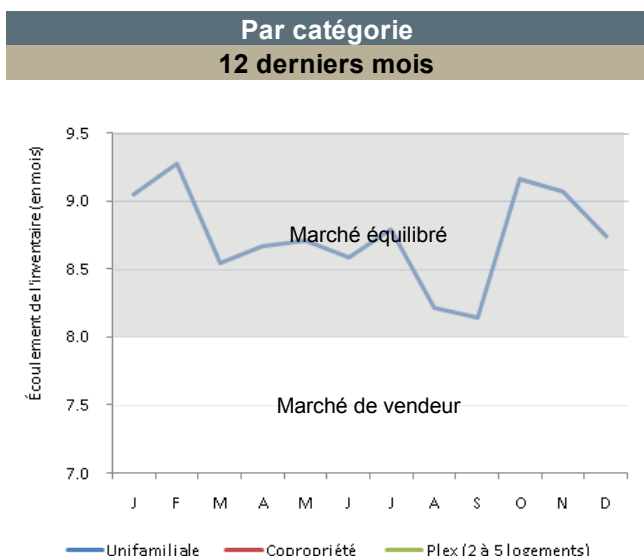


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	26	5	5,2	V
150 et plus	37	2	16,5	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

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@fcicq.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.