



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

4^e trimestre 2009

Faits saillants

- 2009 : une année en deux temps
- La récession est terminée
- Chicoutimi : le secteur qui a affiché la meilleure performance en 2009
- Le secteur de Jonquière se reprend au 4^e trimestre
- Les vendeurs conservent l'avantage

2009 : une année en deux temps

Dans la région métropolitaine (RMR) de Saguenay, la mauvaise performance du premier trimestre de 2009 au chapitre du nombre de transactions (- 18 %) n'aura pu être totalement compensée par les hausses enregistrées pendant le reste de l'année. Au cumul, le nombre de ventes a légèrement fléchi en 2009 (- 1 %) comparativement à 2008. Pourtant, au cours des trois derniers mois de l'année, le marché de la revente de la région a affiché un troisième trimestre consécutif de croissance des ventes, avec 273 transactions, soit 20 % de plus qu'à la même période en 2008.

Dans la région métropolitaine (RMR) de Saguenay, la mauvaise performance du premier trimestre de 2009 n'aura pu être totalement compensée par les hausses enregistrées pendant le reste de l'année.

La récession est terminée

Après trois trimestres de décroissance du produit intérieur brut, la récession s'est officiellement terminée au Canada au cours du troisième trimestre de 2009. Au fil des mois, les consommateurs ont repris confiance¹. Les taux hypothécaires sont quant à eux demeurés à des creux historiques². Le marché du travail s'est également amélioré en fin d'année, affichant une augmentation de l'emploi dans la RMR de Saguenay pour un deuxième trimestre consécutif, puisque 700 emplois ont été créés lors des trois derniers mois de l'année.

Toutefois, il est beaucoup trop tôt pour crier victoire de ce côté, car l'évolution de l'emploi a été incertaine tout au long de l'année, même si au cumul, une légère hausse a été observée avec 100 postes créés à travers la région métropolitaine. Mis à part ce bémol, la conjoncture est en général très favorable à l'activité immobilière.

Chicoutimi : le secteur qui a affiché la meilleure performance en 2009

Sur l'ensemble de l'année, le secteur de Chicoutimi a été le secteur performant de la RMR de Saguenay, puisque c'est le seul de la région à avoir connu une augmentation du nombre de transactions en 2009 (+ 23 %). À l'opposé, les secteurs de la périphérie (- 17 %) et de Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay (- 18 %) ont enregistré les plus fortes diminutions. Les secteurs de La Baie et de Jonquière ont connu des baisses plus modérées, puisque leurs transactions ont reculé de respectivement 2 % et 8 % par rapport à 2008.

Toujours sur l'ensemble de 2009, ce sont les ventes de plex (- 7 %) et de copropriétés (- 25 %) qui ont tiré le nombre de transactions vers le bas. La hausse de 1 % des ventes d'unifamiliales dans la région de Saguenay en 2009, qui provient principalement de la forte hausse observée dans le secteur de Chicoutimi (+ 20 % pour les unifamiliales avec 390 transactions durant l'année), a été insuffisante pour venir contrebalancer ces baisses.

Au cours de l'année 2009, le prix médian de chacune des catégories de propriété était en hausse dans la RMR de Saguenay. Pour l'unifamiliale, il s'est fixé à 145 000 \$, soit 4 % de plus qu'en 2008, ce qui représente toutefois une croissance moins importante

que celles enregistrées lors des trois dernières années (+ 13 % en 2006 et + 12 % en 2007 et 2008). Parmi les secteurs qui composent la RMR de Saguenay, celui de la périphérie s'est démarqué en 2009 avec une hausse du prix médian de l'unifamiliale de 19 %.

Au cours de l'année 2009, le prix médian de chacune des catégories de propriété était en hausse dans la RMR de Saguenay.

Le prix médian des copropriétés a pour sa part atteint 132 000 \$ dans la région en 2009, en hausse de 15 % comparativement à l'année précédente. Finalement, malgré une baisse au dernier trimestre (- 4 %), le prix médian des plex a crû de 10 % en 2009 pour se fixer à 142 500 \$.

Le secteur de Jonquière se reprend au 4^e trimestre

Au cours du dernier trimestre de l'année, les secteurs de Chicoutimi et de Jonquière se sont démarqués avec chacun une hausse du nombre de transactions de 12 %, ce qui met fin à une série de quatre baisses trimestrielles consécutives pour le secteur de Jonquière. La hausse de 55 % dans le secteur de La Baie doit être considérée avec prudence étant donné la faiblesse du nombre de transactions réalisées au cours du trimestre (34 ventes).

Au cours du dernier trimestre de l'année, les secteurs de Chicoutimi et de Jonquière se sont démarqués avec chacun une hausse du nombre de transactions de 12 %

Par catégorie de propriété, d'octobre à décembre, le marché des maisons unifamiliales a connu une augmentation des ventes de 13 % dans la RMR par rapport au quatrième trimestre de 2008. Les ventes de plex ont quant à elles augmenté de 38 % avec 44 transactions et seulement 15 copropriétés ont changé de mains au cours du dernier trimestre de 2009.

Avec un prix médian qui a atteint 140 000 \$ pour une maison unifamiliale, Jonquière est aussi le secteur où la hausse de prix a été la plus élevée au cours du quatrième trimestre.

Les vendeurs conservent l'avantage

Le nombre de propriétés disponibles sur le marché dans la région métropolitaine de Saguenay a très légèrement fléchi au cours du quatrième trimestre (- 1 %), renforçant l'avantage des vendeurs sur le marché. Sur l'ensemble de l'année 2009, le nombre d'inscriptions en vigueur a augmenté de 14 % comparativement à l'année précédente. Malgré cela, les vendeurs ont conservé l'avantage lors des négociations, et ce, dans tous les secteurs. Seule exception : la périphérie, où le marché de l'unifamiliale était généralement équilibré en 2009, voire légèrement à l'avantage des acheteurs en milieu d'année.

En ce qui concerne les délais de vente, il fallait prévoir en moyenne 88 jours en 2009 pour espérer vendre une unifamiliale dans la région de Saguenay, soit 10 jours de plus qu'en 2008. Le délai de vente moyen pour les plex (72 jours) a quant à lui diminué de 10 jours au cours de l'année. Enfin, le délai de vente moyen des copropriétés s'est considérablement réduit (- 35 jours) en 2009, et ce, malgré la baisse des ventes pour cette catégorie de propriété.

¹ Selon l'indice du Conference Board, entre octobre et décembre, 47 % des Québécois jugeaient le moment propice pour faire un achat important tel qu'une propriété, comparativement à 26 % un an auparavant.

² Au cours du quatrième trimestre, le taux hypothécaire 5 ans des banques à charte canadiennes s'élevait en moyenne à 5,64 %, un niveau comparable à ce que l'on a connu au début des années 1950.



Indicateurs économiques

4^e trimestre 2009

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,67 %	↓ -0,07	↓ -2,43
3 ans	4,32 %	↓ -0,17	↓ -2,47
5 ans	5,64 %	↓ -0,09	↓ -1,41

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	0,8 %	↑ 1,6	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	74	↓ -1	↑ 24
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	47 %	↓ -5	↑ 21

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Saguenay)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	70,9	↑ 0,7	↑ 0,1
Taux de chômage ⁽⁶⁾	7,4 %	↓ -1,6	↓ -0,3

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Saguenay)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	181	S.O.	↑ 6 %
Unifamiliale	129	S.O.	↑ 33 %
Copropriété	8	S.O.	↑ **
Locatif	44	S.O.	↓ -37 %

- (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

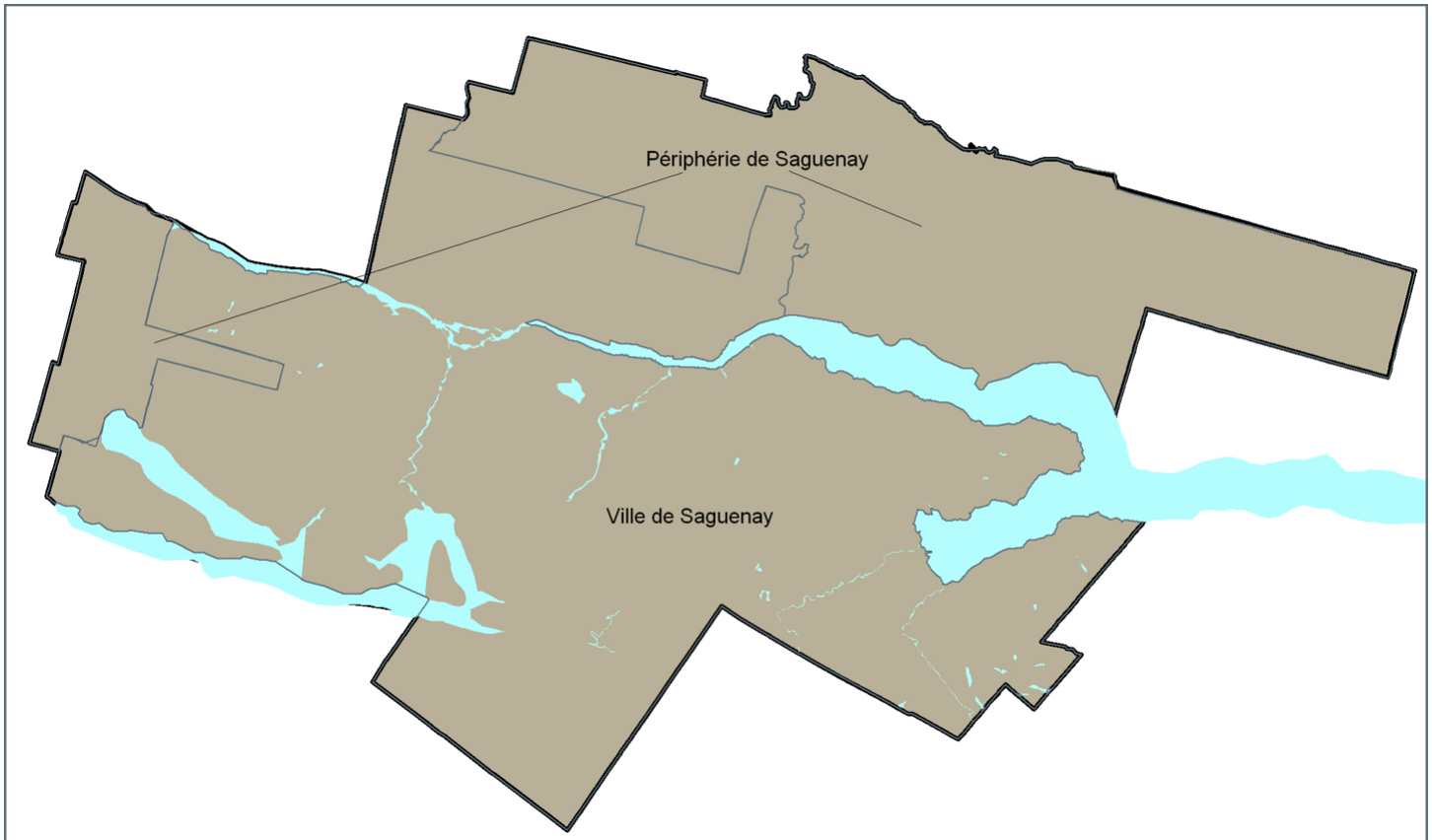


Source : Statistique Canada



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

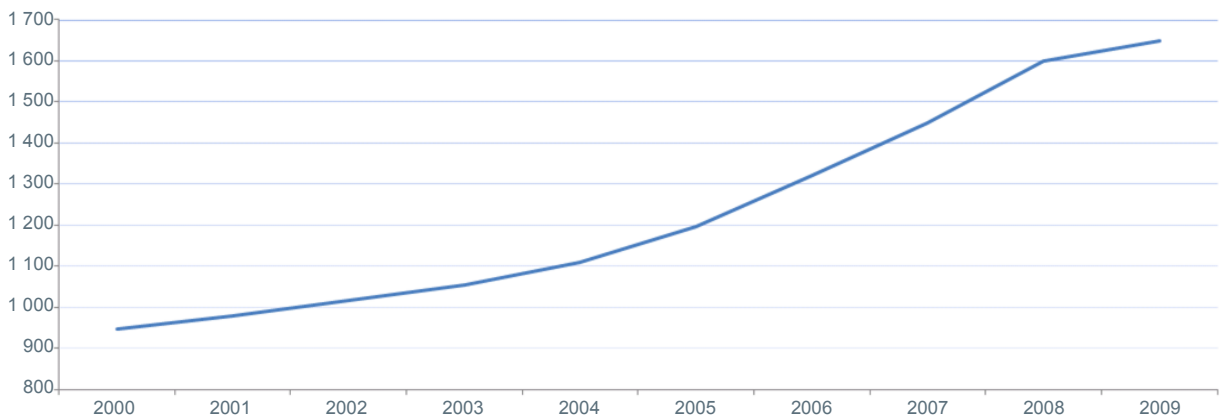
La Baie

Périphérie de Saguenay

Secteur 5 : Périphérie

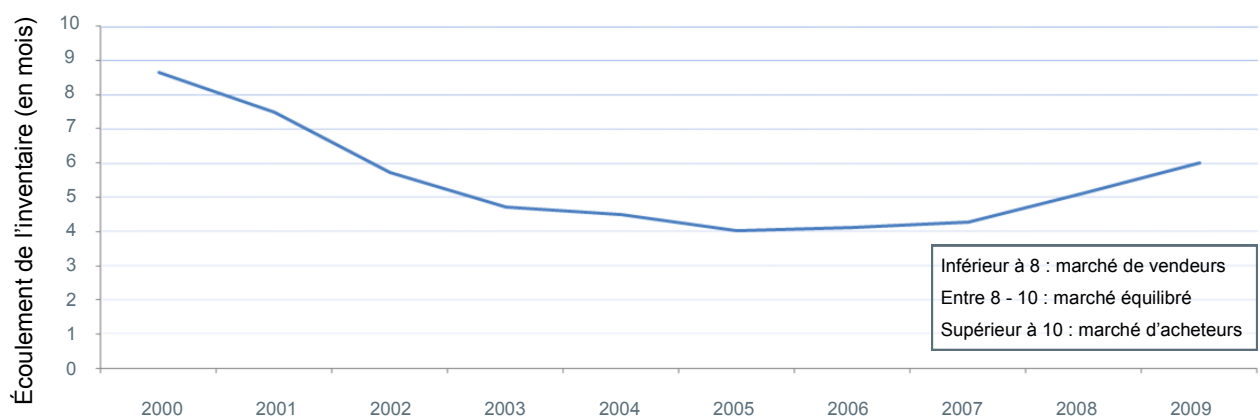
Larouche
Saint-Fulgence
Saint-Honoré

Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Saguenay



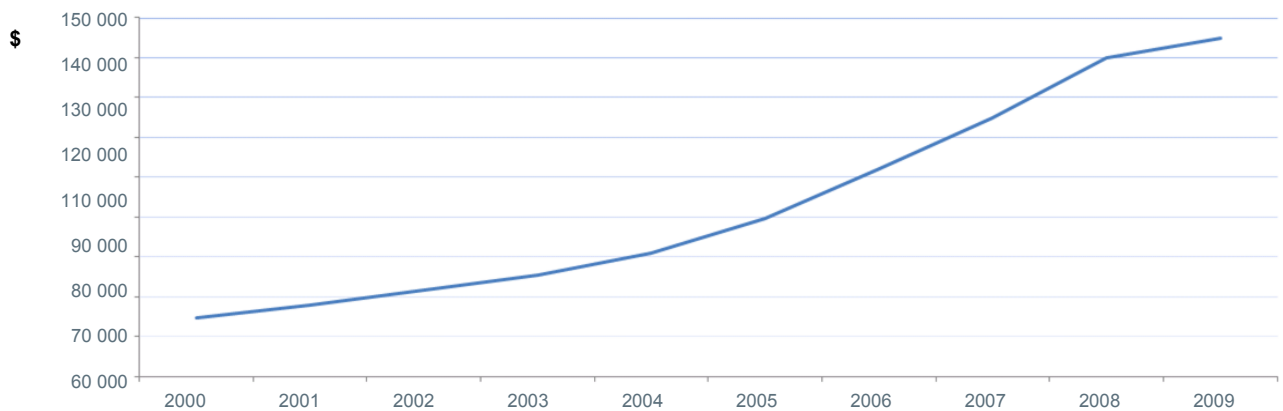
Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale Région métropolitaine de Saguenay



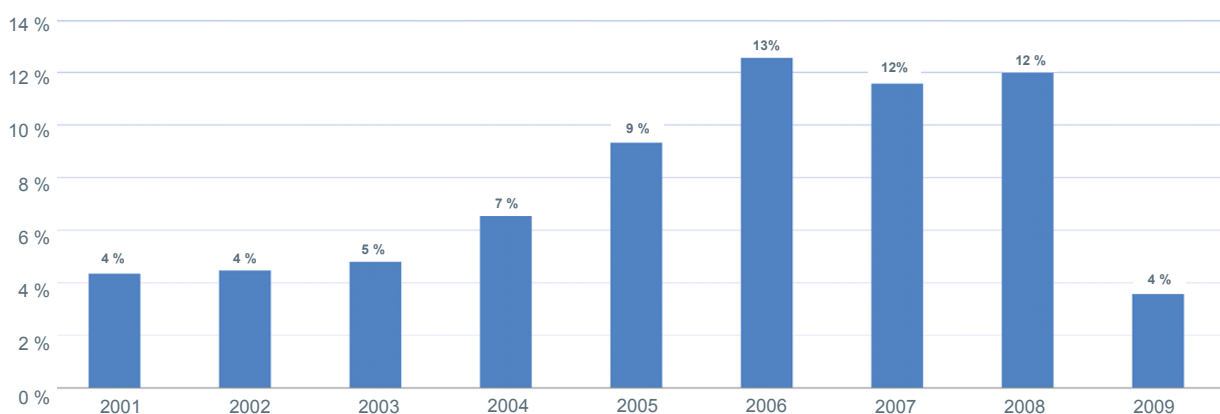
Source : FCIQ par Centris®

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 2009			
Ventes	273	↑	20 %
Nouvelles inscriptions	478	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	669	↓	-1 %
Volume (en milliers \$)	40 743	↑	21 %

12 derniers mois			
Ventes	1 472	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	2 347	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	746	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	222 934	↑	4 %

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 2009							
Ventes	212	↑	13 %	1 221	↑	1 %		
Inscriptions en vigueur	518	↓	-5 %	611	↑	18 %		
Prix médian	141 000 \$	↑	3 %	145 000 \$	↑	4 %	↑	59 %
Prix moyen	146 954 \$	↓	-1 %	152 683 \$	↑	4 %	↑	56 %
Délai de vente moyen (jours)	77	↑	2	88	↑	10		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 ^e trimestre 2009							
Ventes	15			48	↓	-25 %		
Inscriptions en vigueur	60	↑	105 %	43	↑	25 %		
Prix médian	**			132 000 \$	↑	15 %	↑	67 %
Prix moyen	**			148 459 \$	↑	24 %	↑	84 %
Délai de vente moyen (jours)				93	↓	-35		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 ^e trimestre 2009							
Ventes	44	↑	38 %	200	↓	-7 %		
Inscriptions en vigueur	86	↓	-10 %	86	↓	-12 %		
Prix médian	146 500 \$	↓	-4 %	142 500 \$	↑	10 %	↑	53 %
Prix moyen	158 823 \$	↑	1 %	149 868 \$	↑	10 %	↑	54 %
Délai de vente moyen (jours)	62	↑	4	72	↓	-10		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

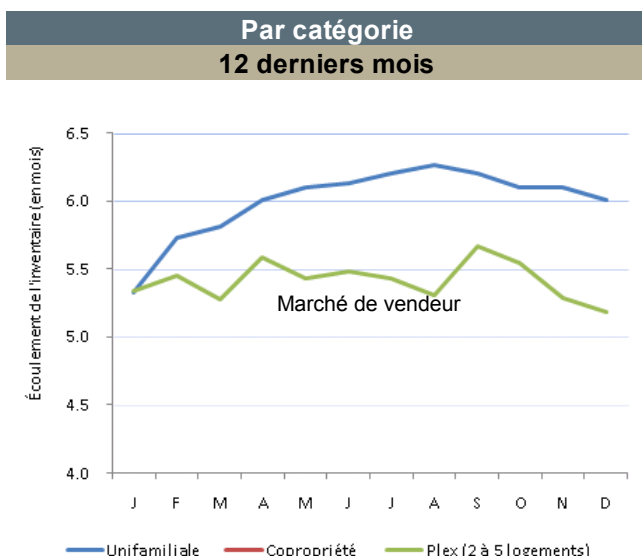


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	43	14	3,1	V	
100 à 149	166	42	3,9	V	
150 à 199	203	30	6,9	V	
200 à 249	101	11	9,6	E	
250 et plus	99	6	16,9	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 2009			
Ventes	251	↑	16 %
Nouvelles inscriptions	444	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	614	↓	-2 %
Volume (en milliers \$)	38 328	↑	17 %
12 derniers mois			
Ventes	1 394	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	2 182	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	681	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	213 087	↑	4 %

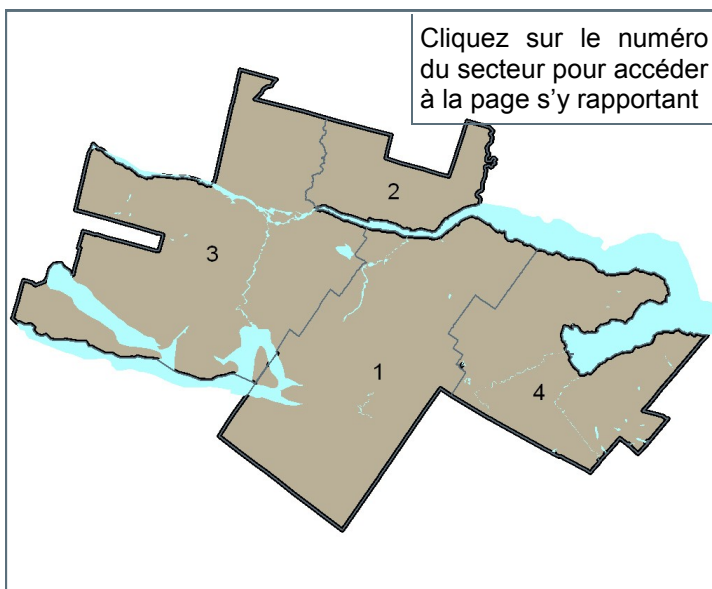


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2009				
Ventes	191	↑	7 %	1 146	↑ 2 %
Inscriptions en vigueur	470	↓	-6 %	553	↑ 17 %
Prix médian	147 000 \$	↑	5 %	146 900 \$	↑ 3 %
Prix moyen	151 366 \$	↔	0 %	154 465 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	74	↔	0	87	↑ 10

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2009				
Ventes	15			48	↓ -23 %
Inscriptions en vigueur	59	↑	100 %	42	↑ 24 %
Prix médian	**			132 000 \$	↑ 15 %
Prix moyen	**			148 459 \$	↑ 23 %
Délai de vente moyen (jours)				93	↓ -34

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2009				
Ventes	44	↑	42 %	198	↓ -4 %
Inscriptions en vigueur	82	↓	-13 %	83	↓ -13 %
Prix médian	146 500 \$	↓	-3 %	142 500 \$	↑ 8 %
Prix moyen	158 823 \$	↑	2 %	150 104 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	62	↑	4	73	↓ -9

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

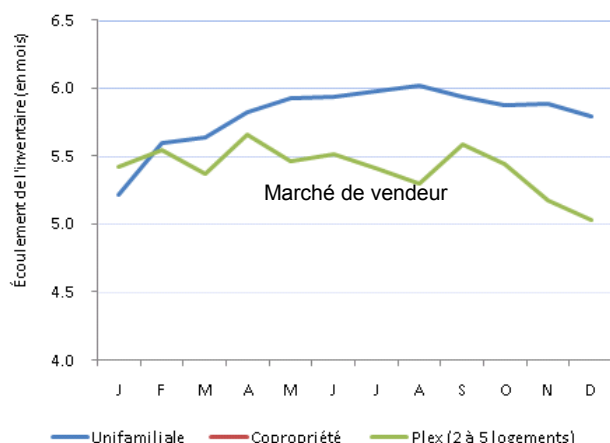


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 100	30	12	2,6	V
100 à 149	147	40	3,7	V
150 à 199	187	28	6,6	V
200 à 249	96	10	9,4	E
250 et plus	93	6	16,6	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			
4 ^e trimestre 2009			
Ventes	91	↑	12 %
Nouvelles inscriptions	172	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	219	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	15 632	↑	13 %
12 derniers mois			
Ventes	497	↑	23 %
Nouvelles inscriptions	759	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	235	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	83 309	↑	25 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2009				
Ventes	66	↓	-4 %	390	↑ 20 %
Inscriptions en vigueur	152	↓	-16 %	182	↑ 17 %
Prix médian	163 750 \$	↓	-2 %	164 250 \$	↑ 3 %
Prix moyen	175 503 \$	↑	1 %	172 173 \$	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↓	-1	92	↑ 11

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2009				
Ventes	10			28	
Inscriptions en vigueur	35	↑	197 %	21	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2009				
Ventes	14			78	↑ 44 %
Inscriptions en vigueur	32	↓	-15 %	32	↑ 2 %
Prix médian	**			139 250 \$	↑ 12 %
Prix moyen	**			148 495 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)				74	↓ -7

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

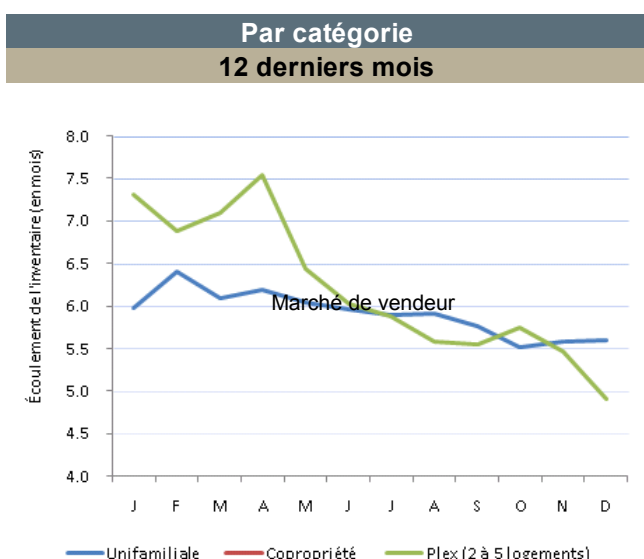


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				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	38	12	3,2	V	
150 et plus	144	20	7,0	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 2009			
Ventes	25	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	57	↑	19 %
Inscriptions en vigueur	80	↓	-4 %
Volume (en milliers \$)	3 421	↓	-6 %
12 derniers mois			
Ventes	170	↓	-18 %
Nouvelles inscriptions	300	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	96	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	25 180	↓	-12 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	22	150 ↓ -14 %	↑ 58 %	
Inscriptions en vigueur	72 ↓ -3 %	87 ↑ 20 %	↑ 52 %	
Prix médian	**	142 000 \$ ↑ 10 %		
Prix moyen	**	148 572 \$ ↑ 7 %		
Délai de vente moyen (jours)		94 ↑ 17		

	Copropriété		
	4 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	4	
Inscriptions en vigueur	4	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	4 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	16	
Inscriptions en vigueur	4	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

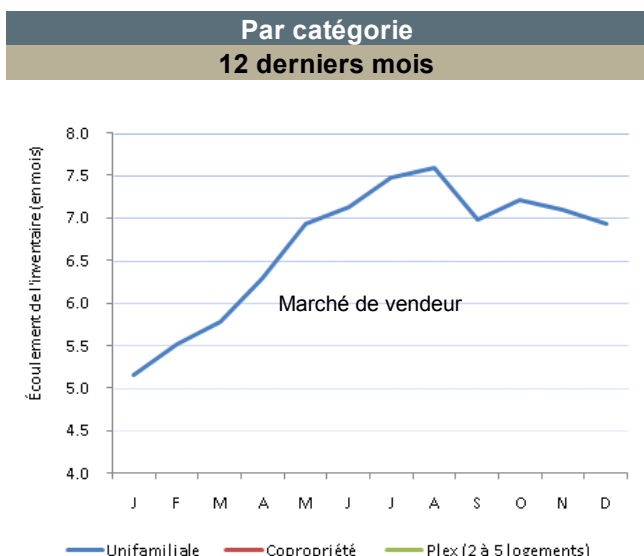


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	31	8	3,9	V
150 et plus	55	4	12,5	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 4 ^e trimestre 2009			
Ventes	101	↑	12 %
Nouvelles inscriptions	148	↓	-15 %
Inscriptions en vigueur	229	↓	-8 %
Volume (en milliers \$)	14 800	↑	16 %
12 derniers mois			
Ventes	560	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	831	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	260	↑	4 %
Volume (en milliers \$)	81 767	↓	-7 %

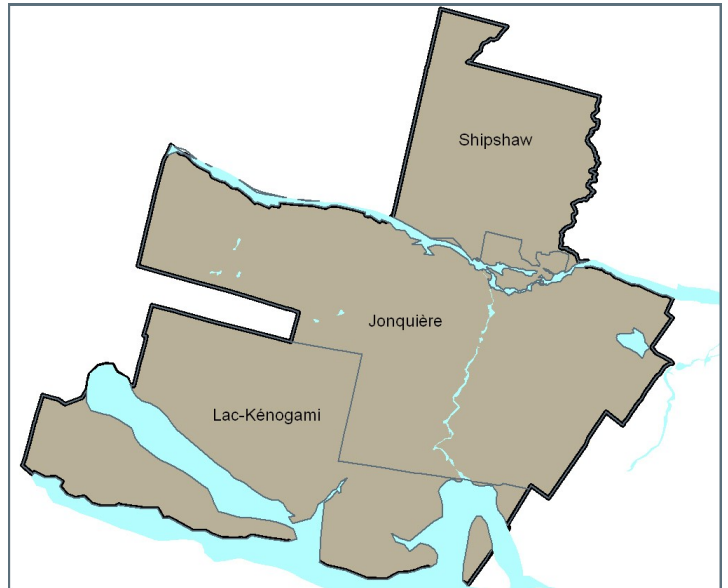


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale					
	4 ^e trimestre 2009		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	74	↑ 9 %	454	↓ -4 %		
Inscriptions en vigueur	177	↓ -9 %	209	↑ 11 %		
Prix médian	140 000 \$	↑ 4 %	140 000 \$	↓ -1 %	↑	56 %
Prix moyen	139 239 \$	↑ 1 %	144 792 \$	↓ -1 %	↑	54 %
Délai de vente moyen (jours)	74	↑ 7	87	↑ 9		

	Copropriété		
	4 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	14	
Inscriptions en vigueur	12	11	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)					
	4 ^e trimestre 2009		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	25		91	↓ -21 %		
Inscriptions en vigueur	38	↓ -13 %	38	↓ -20 %		
Prix médian	**		143 000 \$	↑ 5 %	↑	55 %
Prix moyen	**		152 679 \$	↑ 11 %	↑	61 %
Délai de vente moyen (jours)			75	↑ 2		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

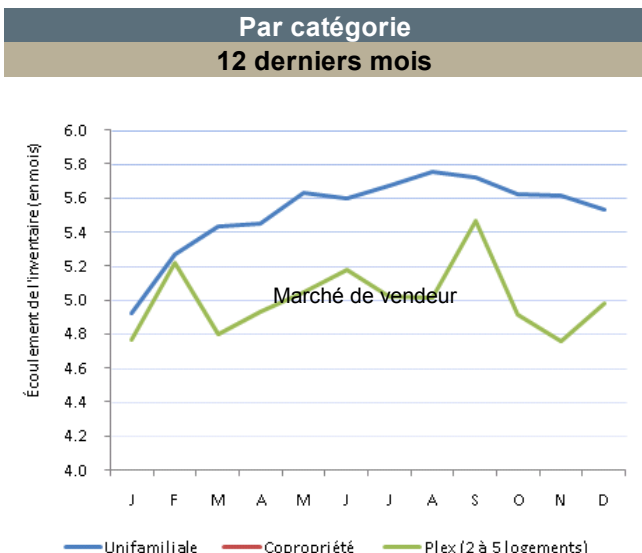


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	76	23	3,3	V	
150 et plus	133	15	9,2	E	

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 2009			
Ventes	34	↑	55 %
Nouvelles inscriptions	67	↑	18 %
Inscriptions en vigueur	86	↑	33 %
Volume (en milliers \$)	4 475	↑	88 %
12 derniers mois			
Ventes	167	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	292	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	90	↑	41 %
Volume (en milliers \$)	22 832	↑	7 %

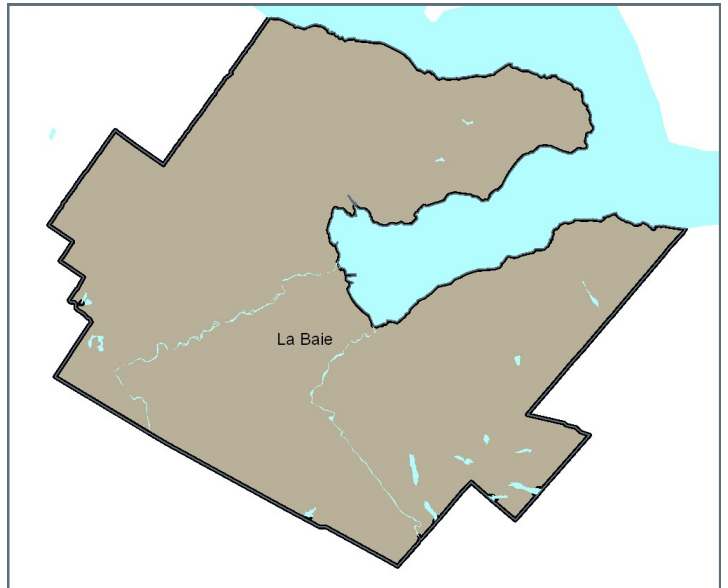


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	29	152	↓ -3 %	
Inscriptions en vigueur	68	75	↑ 36 %	
Prix médian	**	139 000 \$	↑ 8 %	↑ 64 %
Prix moyen	**	142 831 \$	↑ 11 %	↑ 58 %
Délai de vente moyen (jours)		68	↔ 0	

	Copropriété		
	4 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	2	
Inscriptions en vigueur	8	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	4 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	13	
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

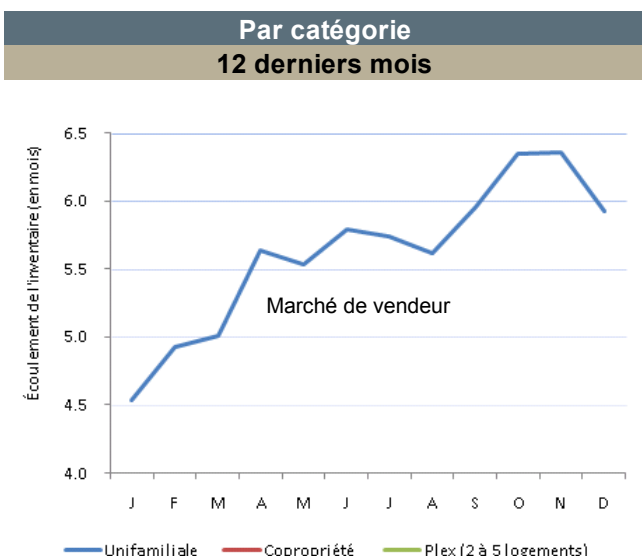


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	12 derniers mois			
	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	31	8	4,0	V
150 et plus	44	5	9,1	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			
4 ^e trimestre 2009			
Ventes	22	↑	120 %
Nouvelles inscriptions	34	↑	79 %
Inscriptions en vigueur	56	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	2 415	↑	116 %
12 derniers mois			
Ventes	78	↓	-17 %
Nouvelles inscriptions	165	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	65	↑	28 %
Volume (en milliers \$)	9 847	↔	0 %

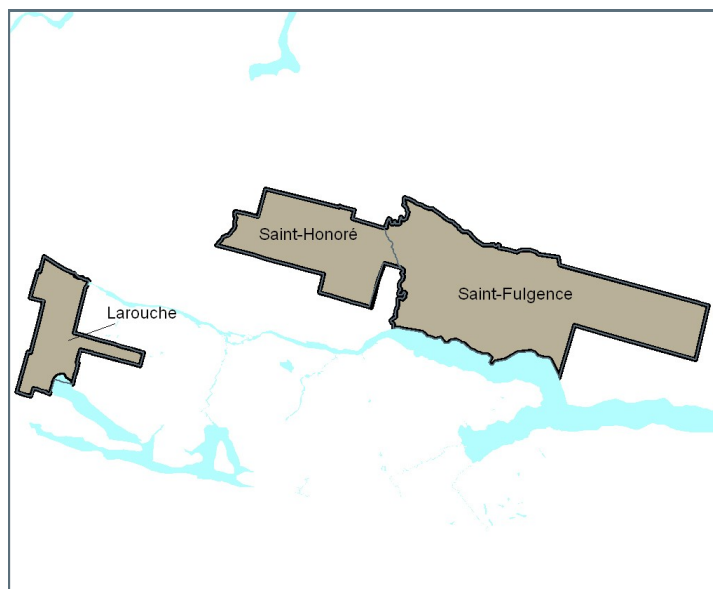


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	21	75	↓ -10 %	
Inscriptions en vigueur	48	58	↑ 29 %	
Prix médian	**	127 000 \$	↑ 19 %	↑ 102 %
Prix moyen	**	125 743 \$	↑ 18 %	↑ 90 %
Délai de vente moyen (jours)		111	↑ 12	

	Copropriété		
	4 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	0	
Inscriptions en vigueur	1	1	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	4 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	2	
Inscriptions en vigueur	4	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

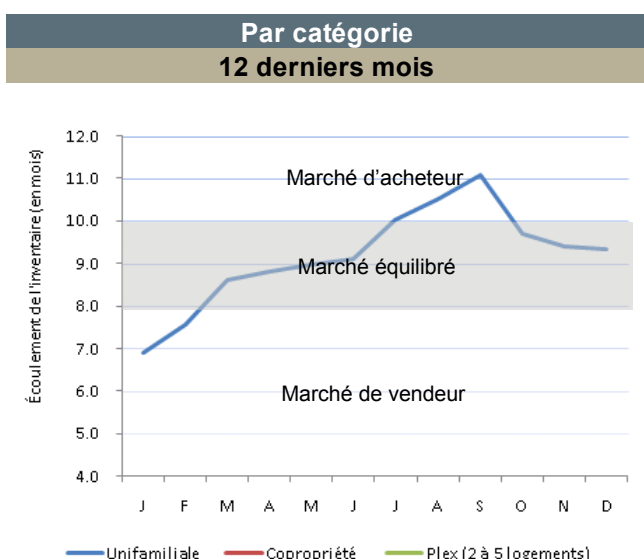


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	32	5	7,0	V
150 et plus	26	2	15,8	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 agents et 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 agents et 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 plus d'information

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

Pour plus d'information sur nos produits, écrivez-nous à samarche@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 agent immobilier local membre d'une chambre immobilière.