



## Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

1<sup>er</sup> trimestre 2010

### Faits saillants

- La reprise s'accélère sur le marché de la revente de Saguenay
- Les taux d'intérêt stimulent le marché
- Une croissance des ventes généralisée à l'ensemble des secteurs
- Les unifamiliales mènent le bal
- Unifamiliale : la hausse du prix médian s'accélère
- L'offre de propriétés se resserre

## La reprise s'accélère sur le marché de la revente de Saguenay

L'activité sur le marché de la revente de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay a affiché une quatrième hausse consécutive au premier trimestre de 2010, avec 450 ventes réalisées, soit une augmentation de 34 % par rapport à la même période l'an dernier. Ce dynamisme du marché de la région saguenéenne doit toutefois être relativisé par le fait que le premier trimestre de 2009 avait enregistré une baisse marquée du nombre de transactions (-18 %), alors que le Québec se trouvait en plein cœur de la récession. Malgré cela, les résultats du premier trimestre ne doivent pas non plus être sous-estimés. En effet, les ventes ont atteint un nouveau sommet sur le marché de Saguenay au premier trimestre de 2010, faisant tomber le précédent record pour les trois premiers mois de l'année, qui avait été établi en 2007 avec 440 transactions.

Les ventes ont atteint un nouveau sommet sur le marché de Saguenay au premier trimestre.

### Les taux d'intérêt stimulent le marché

Durant la récession, certains consommateurs avaient mis en veilleuse leur projet d'achat de propriété. Ils sont revenus depuis sur le marché. En effet, le contexte économique s'est beaucoup amélioré depuis un an. La récession s'est officiellement terminée l'automne dernier et la confiance des consommateurs s'est nettement raffermie<sup>1</sup>. En revanche, après avoir connu des gains d'emplois au cours des deux derniers trimestres de 2009, le marché du travail de Saguenay a légèrement fléchi au premier trimestre de 2010, puisque 1 000 emplois ont été supprimés dans la région. Le niveau des taux d'intérêt<sup>2</sup> est donc le grand responsable de cette effervescence sur le marché de l'habitation. Non seulement les taux hypothécaires se situaient à un creux historique, mais l'anticipation généralisée que ces taux remonteraient au cours des prochains mois est également venue jouer un rôle capital, certains consommateurs ayant devancé leur achat.

### Une croissance des ventes généralisée à l'ensemble des secteurs

À l'instar du dernier trimestre de 2009, les trois premiers mois de l'année 2010 ont été marqués par une hausse du nombre de transactions dans tous les secteurs qui composent la RMR de Saguenay. Le secteur de La Baie est celui qui a affiché le plus grand dynamisme avec une croissance de 67 % par rapport aux résultats du premier trimestre de 2009. Comme au trimestre précédent, le niveau relativement faible des ventes dans ce secteur (50 transactions) nous pousse à la prudence quand vient le moment d'interpréter ce résultat. Les secteurs de Jonquière et de Chicoutimi, qui ont représenté près des trois quarts des ventes totales de la région au premier trimestre de 2010, ont affiché des hausses respectives de 25 % et de 36 % par rapport aux trois premiers mois de 2009, avec 169 et 161 ventes réalisées. Finalement, le secteur de Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay ferme la marche avec une augmentation de 17 % et 48 transactions.

À l'instar du dernier trimestre de 2009, les trois premiers mois de l'année 2010 ont été marqués par une hausse du nombre de transactions dans tous les secteurs.

### Les unifamiliales mènent le bal

Au cours des trois premiers mois de l'année, un total de 373 unifamiliales ont été vendues sur le marché de la revente de la RMR de Saguenay, soit une augmentation des ventes de 38 % par rapport au premier trimestre de 2009. Les ventes de plex ont enregistré une légère baisse de 2 % avec 56 transactions réalisées entre janvier et mars 2010 (une de moins qu'au premier trimestre de 2009). Seulement 21 copropriétés ont changé de mains au cours du premier trimestre dans l'ensemble de la région, ce qui représente cependant plus de trois fois le nombre de transactions réalisées entre janvier et mars 2009 (6 ventes de copropriétés).

### Unifamiliale : la hausse du prix médian s'accélère

Au cours du premier trimestre de 2010, le prix médian de l'unifamiliale s'est fixé à 153 000 \$ pour l'ensemble de la région métropolitaine de Saguenay, soit 8 % de plus qu'au premier trimestre de 2009. Il faut remonter au quatrième trimestre de 2008 pour voir une telle hausse du prix médian des unifamiliales dans la RMR de Saguenay. Parmi les différents secteurs qui composent la région saguenéenne, celui de La Baie a connu la plus importante hausse du prix médian (+15 %) qui a atteint 144 250 \$ au premier trimestre de 2010. Le prix médian des unifamiliales s'est fixé à 148 000 \$ dans le secteur de Jonquière, en hausse de 11 % par rapport au prix observé au premier trimestre de 2009. Le secteur de Chicoutimi, qui demeure le secteur où le prix médian des unifamiliales est le plus élevé (169 700 \$ au premier trimestre de 2010), a connu une hausse de prix plus modérée (+7 % par rapport au premier trimestre de 2009), tout comme le secteur de Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay (+5 % avec un prix médian de 149 000 \$).

Il faut remonter au quatrième trimestre de 2008 pour voir une telle hausse du prix médian des unifamiliales dans la RMR de Saguenay.

Le prix médian des plex a atteint 148 000 \$ au cours des trois premiers mois de l'année 2010, ce qui représente une augmentation de 6 %, comparativement à la même période l'année dernière.

### L'offre de propriétés se resserre

Après avoir stagné au cours du dernier trimestre de 2009, le nombre d'inscriptions en vigueur a enregistré un recul de 9 %. Du même coup, les vendeurs ont renforcé leur position sur le marché de l'unifamiliale où il fallait en moyenne 89 jours pour vendre une propriété au cours du premier trimestre. En ce qui concerne le marché des plex, le vendeur demeurait toujours favorisé. Finalement, les conditions étaient équilibrées sur le marché de la copropriété au premier trimestre.

Les vendeurs ont renforcé leur position sur le marché de l'unifamiliale où il fallait en moyenne 89 jours pour vendre une propriété au cours du premier trimestre.

<sup>1</sup> Selon l'indice du Conference Board, entre janvier et mars, 49 % des Québécois jugeaient le moment propice pour faire un achat important comme une propriété, comparativement à 32 % à la même période l'an dernier.

<sup>2</sup> Au cours du premier trimestre, les taux hypothécaires de 5 ans des banques à charte canadiennes s'élevaient en moyenne à 5,58 %, une légère baisse par rapport au trimestre précédent.

## Indicateurs économiques

1<sup>er</sup> trimestre 2010

### Taux hypothécaires <sup>(3)</sup>

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
1 an	3,60 %	↓ -0,07	↓ -1,23
3 ans	4,25 %	↓ -0,07	↓ -0,93
5 ans	5,58 %	↓ -0,06	↓ -0,13

### Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Global	1,6 %	↑ 0,8	S.O.
Indice de référence <sup>(4)</sup>	1,9 %	↑ 0,3	S.O.

### Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Global	83	↑ 9	↑ 33
Bon temps pour un achat important <sup>(5)</sup>	49 %	↑ 2	↑ 18

### Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Saguenay)

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Emploi (en milliers) <sup>(6)</sup>	69,8	↓ -1,0	↑ 1,1
Taux de chômage <sup>(6)</sup>	7,8 %	↑ 0,5	↓ -1,3

### Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Saguenay)

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Total <sup>(7)</sup>	56	S.O.	↑ 75 %
Unifamiliale	37	S.O.	↑ 85 %
Copropriété	0	S.O.	↓ -100 %
Locatif	19	S.O.	↑ 58 %

- (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

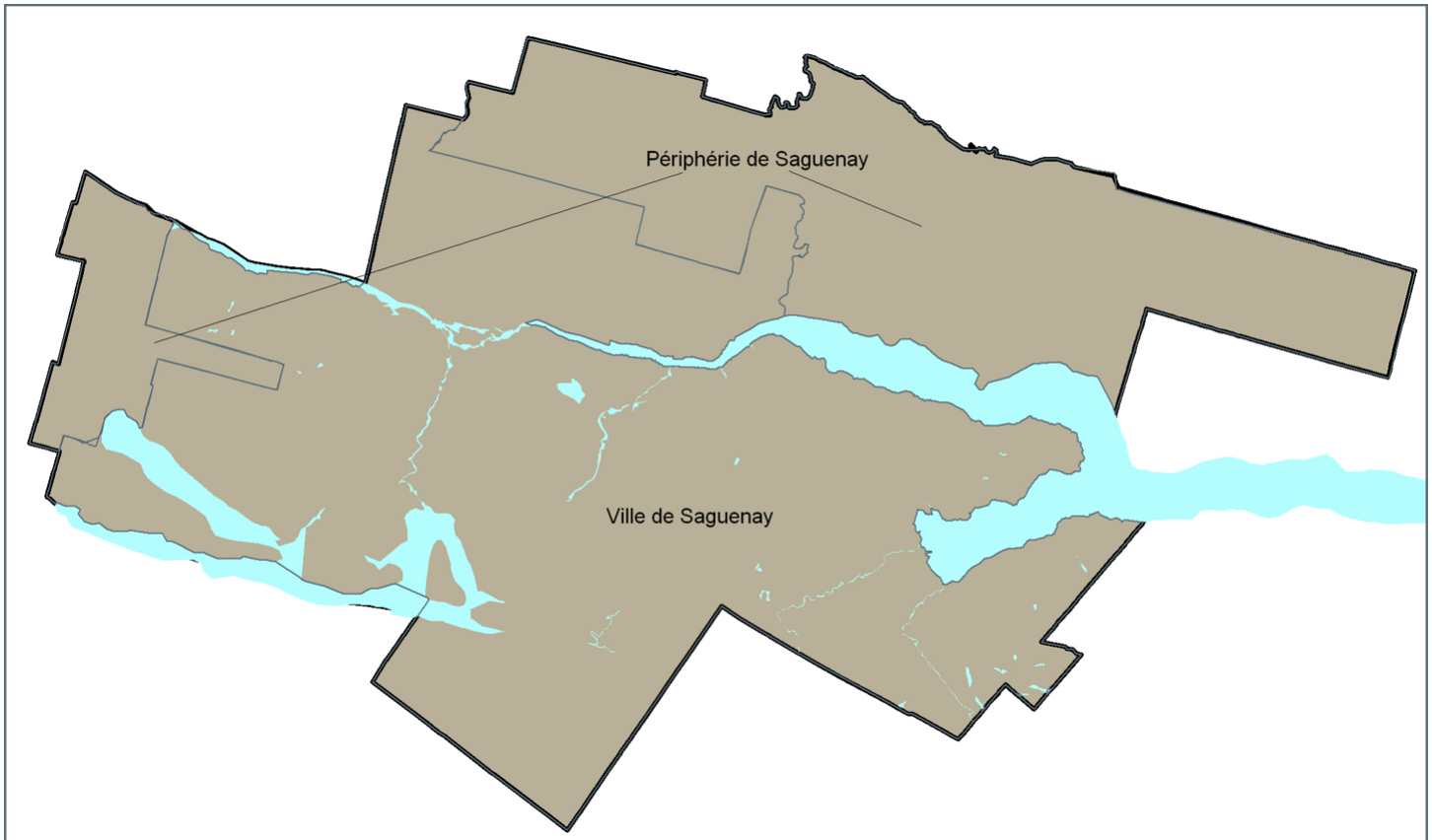


Source : Statistique Canada



## 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

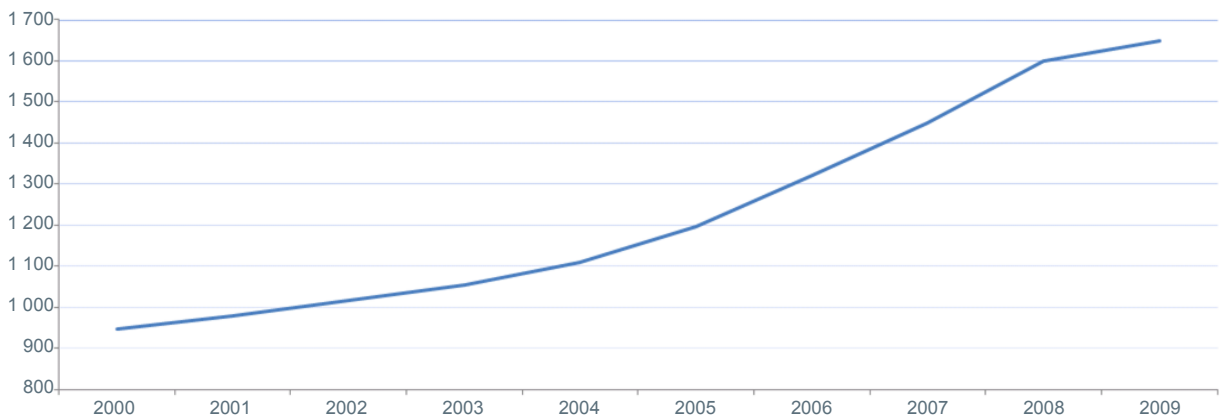
La Baie

#### Périphérie de Saguenay

##### Secteur 5 : Périphérie

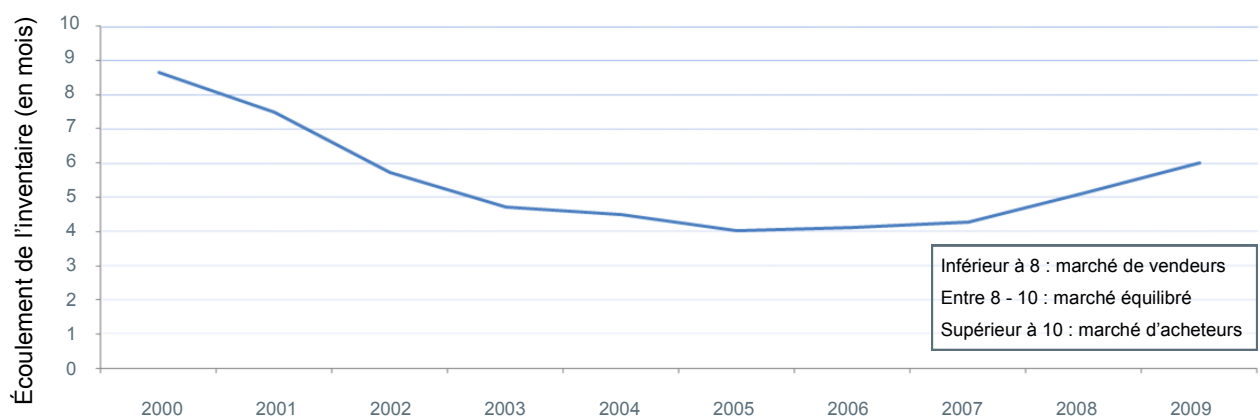
Larouche  
Saint-Fulgence  
Saint-Honoré

### Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Saguenay



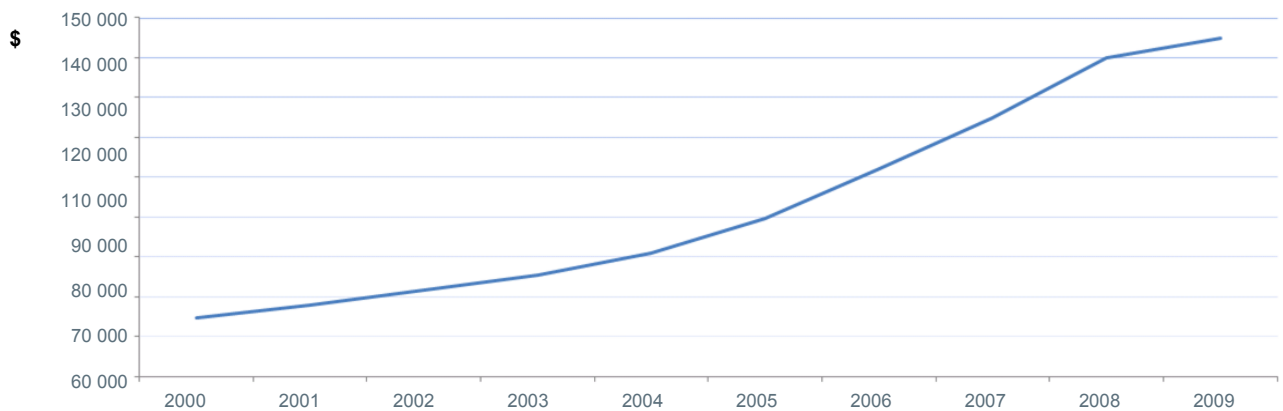
Source : FCIQ par Centris®

### Évolution des conditions de marché - Unifamiliale Région métropolitaine de Saguenay



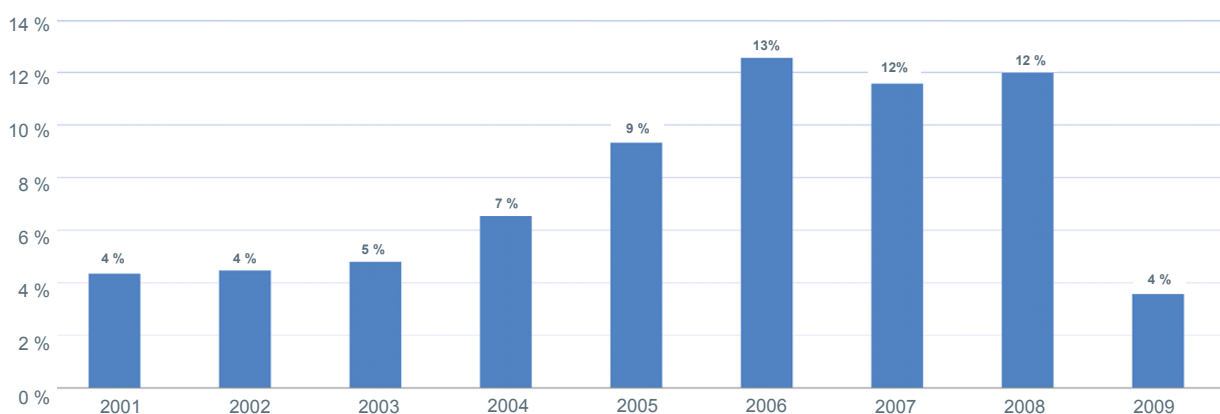
Source : FCIQ par Centris®

### 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 1 <sup>er</sup> trimestre 2010			
Ventes	450	↑	34 %
Nouvelles inscriptions	740	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	743	↓	-9 %
Volume (en milliers \$)	73 627	↑	53 %
12 derniers mois			
Ventes	1 587	↑	12 %
Nouvelles inscriptions	2 394	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	729	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	248 434	↑	21 %

### 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			Copropriété			Plex (2 à 5 logements)		
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010			12 derniers mois			12 derniers mois		
Ventes	373	↑	38 %	63	↑	17 %	199	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	589	↓	-13 %	48	↑	54 %	85	↓	-8 %
Prix médian	153 000 \$	↑	8 %	134 000 \$	↑	15 %	145 000 \$	↑	6 %
Prix moyen	166 300 \$	↑	14 %	146 723 \$	↑	19 %	158 051 \$	↑	17 %
Délai de vente moyen (jours)	89	↓	-1	92	↓	-35	80	↔	0

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

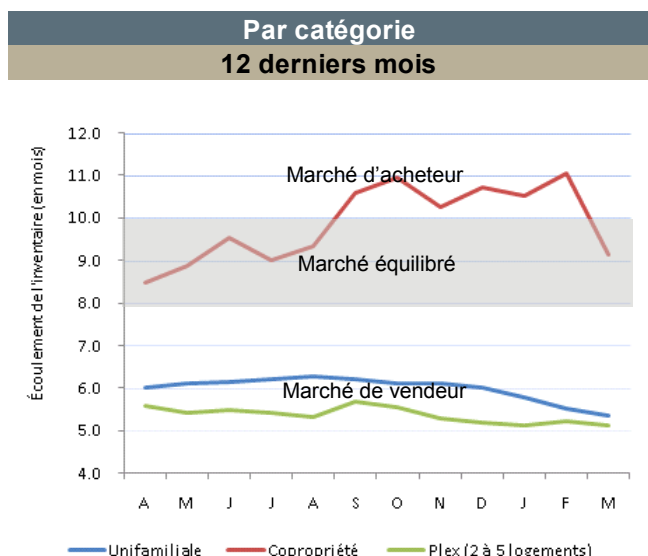


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 100	40	14	2,9	V
100 à 149	145	43	3,3	V
150 à 199	200	34	5,9	V
200 à 249	101	12	8,3	E
250 et plus	105	7	14,4	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			
1 <sup>er</sup> trimestre 2010			
Ventes	428	↑	32 %
Nouvelles inscriptions	675	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	668	↓	-11 %
Volume (en milliers \$)	70 599	↑	50 %
12 derniers mois			
Ventes	1 498	↑	12 %
Nouvelles inscriptions	2 207	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	659	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	236 740	↑	20 %

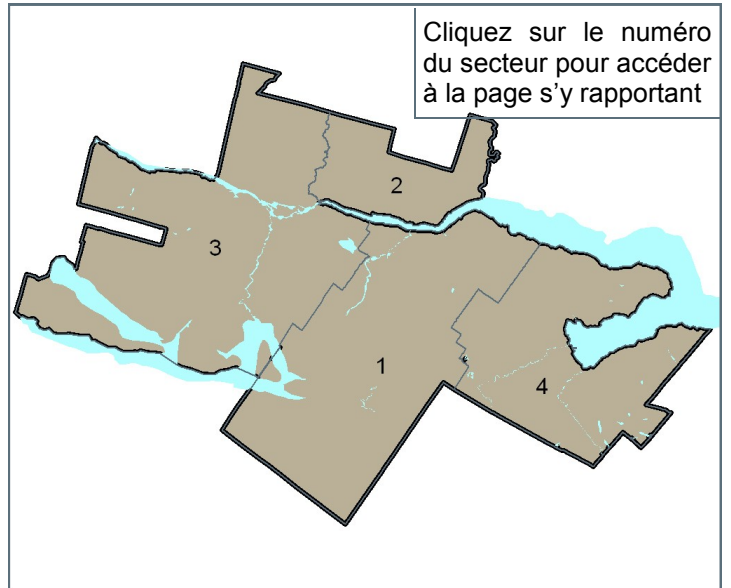


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010				
Ventes	353	↑	35 %	1 238	↑ 15 %
Inscriptions en vigueur	523	↓	-16 %	530	↑ 5 %
Prix médian	155 000 \$	↑	8 %	150 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	168 244 \$	↑	14 %	159 721 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	88	↓	-3	86	↑ 7

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010				
Ventes	21			63	↑ 21 %
Inscriptions en vigueur	58	↑	54 %	47	↑ 53 %
Prix médian	**			134 000 \$	↑ 12 %
Prix moyen	**			146 723 \$	↑ 17 %
Délai de vente moyen (jours)				92	↓ -34

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010				
Ventes	54	↓	-4 %	196	↓ -3 %
Inscriptions en vigueur	84	↓	-12 %	80	↓ -12 %
Prix médian	148 000 \$	↑	6 %	144 250 \$	↑ 5 %
Prix moyen	166 015 \$	↑	20 %	157 781 \$	↑ 15 %
Délai de vente moyen (jours)	103	↑	24	79	↓ -1

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

## Évolution des conditions de marché

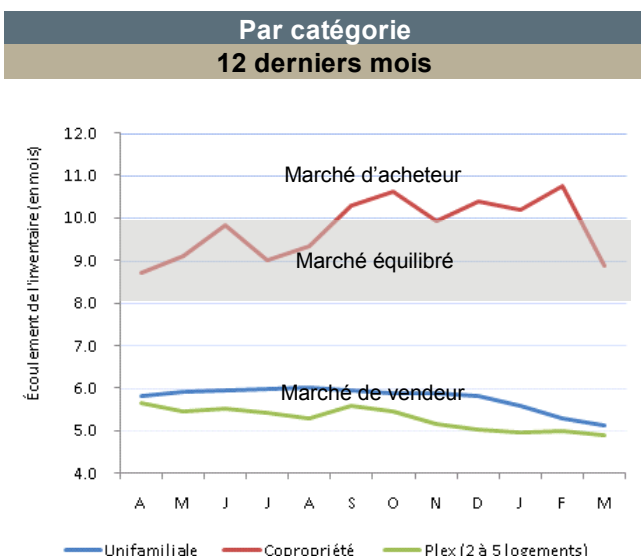


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 100	26	11	2,3	V
100 à 149	126	41	3,1	V
150 à 199	182	32	5,6	V
200 à 249	96	12	8,0	E
250 et plus	100	7	14,1	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 1 <sup>er</sup> trimestre 2010			
Ventes	161	↑	36 %
Nouvelles inscriptions	228	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	234	↓	-11 %
Volume (en milliers \$)	29 078	↑	58 %
12 derniers mois			
Ventes	540	↑	28 %
Nouvelles inscriptions	775	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	228	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	93 938	↑	35 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010				
Ventes	127	↑	38 %	425	↑ 25 %
Inscriptions en vigueur	170	↓	-19 %	172	↔ 0 %
Prix médian	169 700 \$	↑	7 %	167 250 \$	↑ 5 %
Prix moyen	188 719 \$	↑	16 %	179 094 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	92	↓	-5	91	↑ 6

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010				
Ventes	11			34	↑ 31 %
Inscriptions en vigueur	35	↑	163 %	26	
Prix médian	**			146 500 \$	↑ 13 %
Prix moyen	**			157 578 \$	↑ 16 %
Délai de vente moyen (jours)				75	↓ -13

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010				
Ventes	23			80	↑ 43 %
Inscriptions en vigueur	29			29	
Prix médian	**			140 400 \$	↑ 8 %
Prix moyen	**			155 373 \$	↑ 16 %
Délai de vente moyen (jours)				80	↑ 5

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

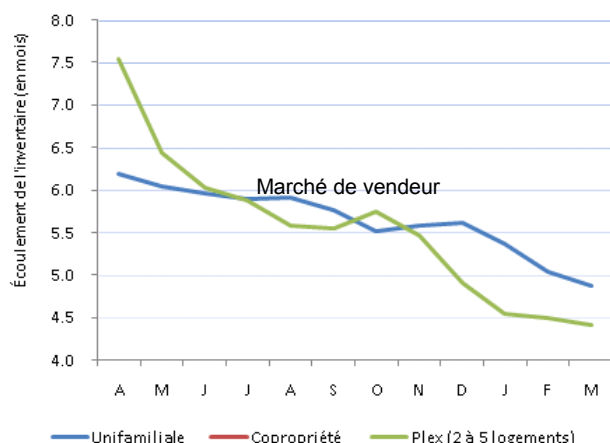


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	33	13	2,6	V
150 et plus	140	23	6,2	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 1 <sup>er</sup> trimestre 2010			
Ventes	48	↑	17 %
Nouvelles inscriptions	90	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	88	↓	-11 %
Volume (en milliers \$)	7 335	↑	19 %
12 derniers mois			
Ventes	177	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	305	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	93	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	26 349	↓	-3 %

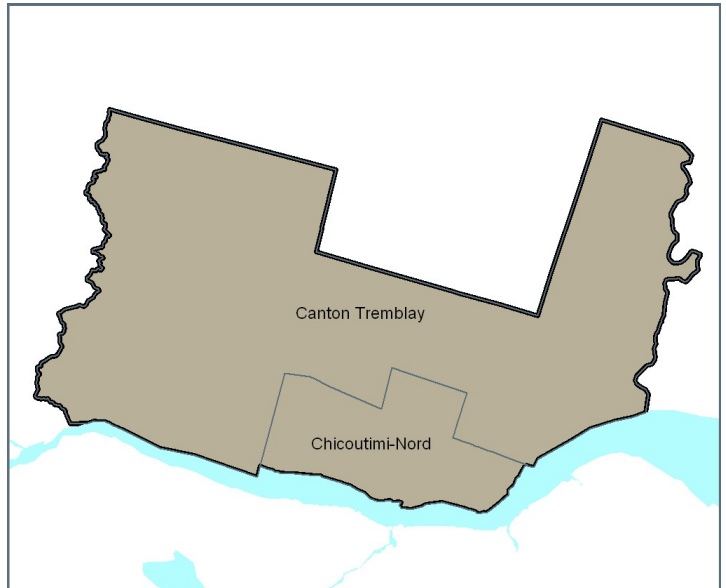


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	45	↑ 29 %	160	↑ 1 %		
Inscriptions en vigueur	78	↓ -12 %	84	↑ 11 %		
Prix médian	149 000 \$	↑ 5 %	143 000 \$	↑ 5 %	↑	51 %
Prix moyen	150 843 \$	↑ 1 %	149 070 \$	↑ 2 %	↑	47 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↓ -27	88	↑ 6		

	Copropriété		
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	5	
Inscriptions en vigueur	6	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	12	
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

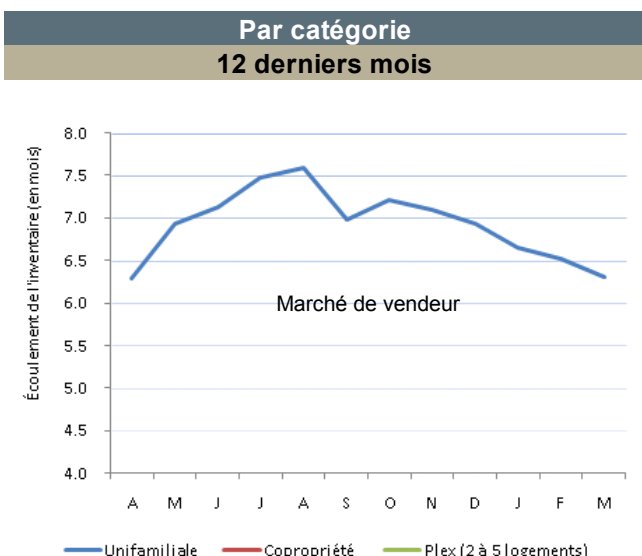


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	27	8	3,4	V
150 et plus	57	5	11,0	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 1 <sup>er</sup> trimestre 2010			
Ventes	169	↑	25 %
Nouvelles inscriptions	246	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	244	↓	-18 %
Volume (en milliers \$)	26 889	↑	43 %
12 derniers mois			
Ventes	594	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	809	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	247	↓	-4 %
Volume (en milliers \$)	89 863	↑	10 %

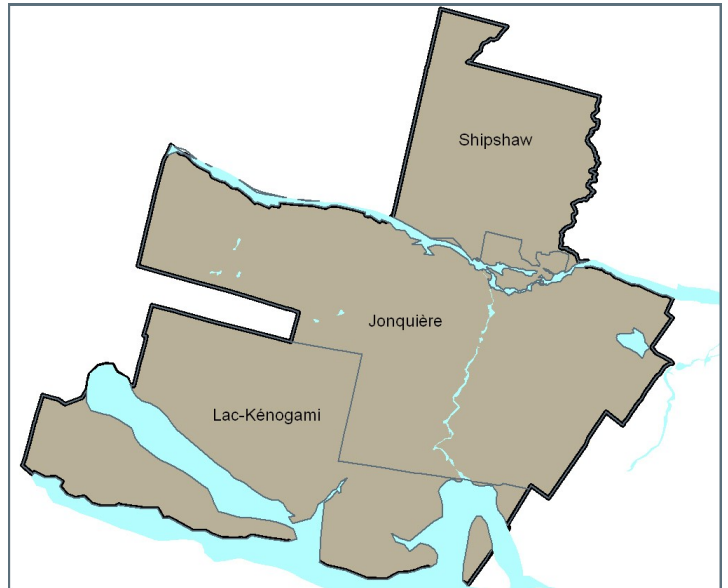


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010				
Ventes	136	↑	26 %	482	↑ 9 %
Inscriptions en vigueur	192	↓	-20 %	197	↓ -1 %
Prix médian	148 500 \$	↑	11 %	145 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	160 176 \$	↑	15 %	150 422 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	84	↓	-2	86	↑ 7

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010				
Ventes	8			21	
Inscriptions en vigueur	11			11	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010				
Ventes	25			91	↓ -16 %
Inscriptions en vigueur	40	↓	-5 %	37	↓ -14 %
Prix médian	**			145 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	**			160 602 \$	↑ 15 %
Délai de vente moyen (jours)				83	↑ 8

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

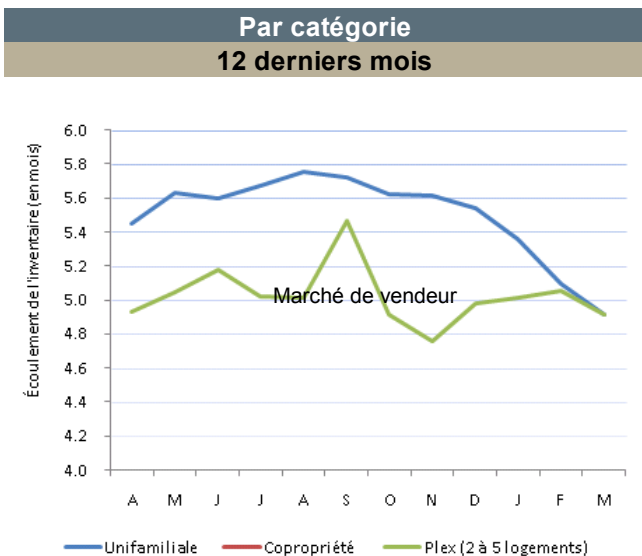


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	63	23	2,8	V
150 et plus	134	18	7,6	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 4 : La Baie

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 1 <sup>er</sup> trimestre 2010			
Ventes	50	↑	67 %
Nouvelles inscriptions	111	↑	31 %
Inscriptions en vigueur	102	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	7 297	↑	106 %
12 derniers mois			
Ventes	187	↑	21 %
Nouvelles inscriptions	318	↑	17 %
Inscriptions en vigueur	91	↑	33 %
Volume (en milliers \$)	26 589	↑	40 %

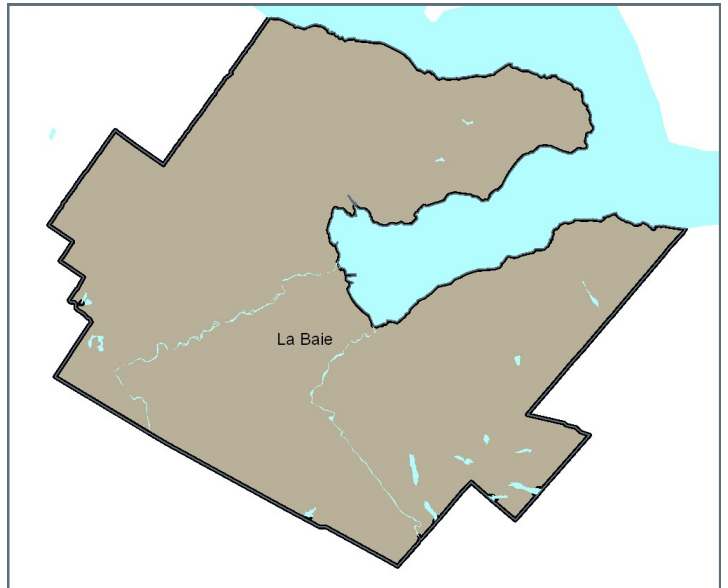


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	45 ↑ 73 %	171 ↑ 22 %		
Inscriptions en vigueur	84 ↑ 3 %	76 ↑ 30 %		
Prix médian	144 250 \$ ↑ 15 %	143 500 \$ ↑ 13 %	↑ 61 %	
Prix moyen	151 393 \$ ↑ 18 %	147 066 \$ ↑ 14 %	↑ 58 %	
Délai de vente moyen (jours)	93 ↑ 35	76 ↑ 9		

	Copropriété		
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	3	
Inscriptions en vigueur	6	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	13	
Inscriptions en vigueur	11	8	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

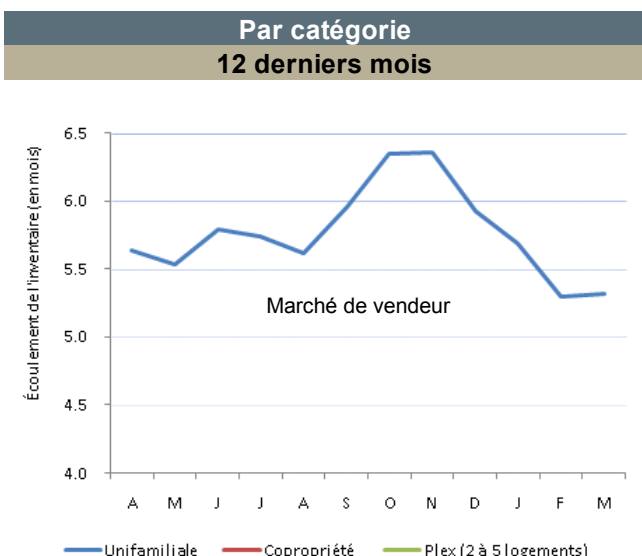


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	29	8	3,4	V
150 et plus	47	6	8,1	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 1 <sup>er</sup> trimestre 2010			
Ventes	22	↑	100 %
Nouvelles inscriptions	65	↑	51 %
Inscriptions en vigueur	75	↑	26 %
Volume (en milliers \$)	3 029	↑	156 %
12 derniers mois			
Ventes	89	↑	14 %
Nouvelles inscriptions	187	↑	26 %
Inscriptions en vigueur	69	↑	30 %
Volume (en milliers \$)	11 694	↑	37 %

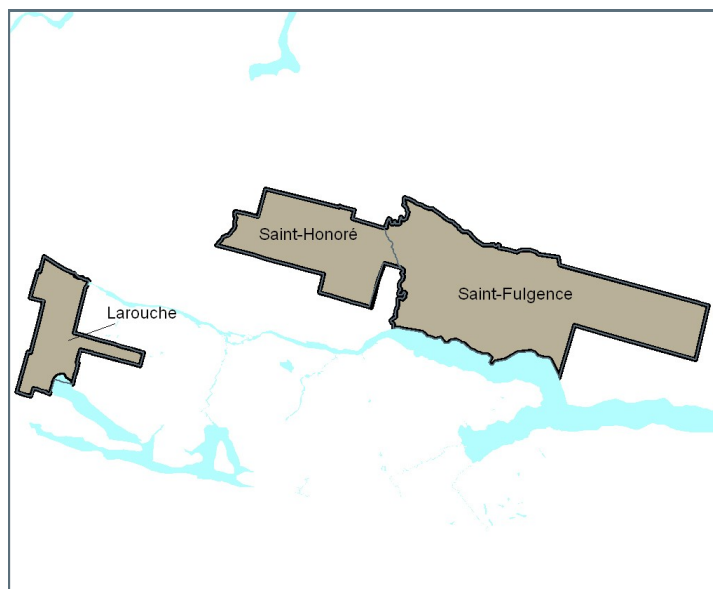


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	20	85	↑ 27 %	
Inscriptions en vigueur	66	61	↑ 27 %	
Prix médian	**	131 000 \$	↑ 19 %	↑ 91 %
Prix moyen	**	129 462 \$	↑ 16 %	↑ 88 %
Délai de vente moyen (jours)		115	↑ 14	

	Copropriété		
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	0	
Inscriptions en vigueur	0	1	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	3	
Inscriptions en vigueur	7	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

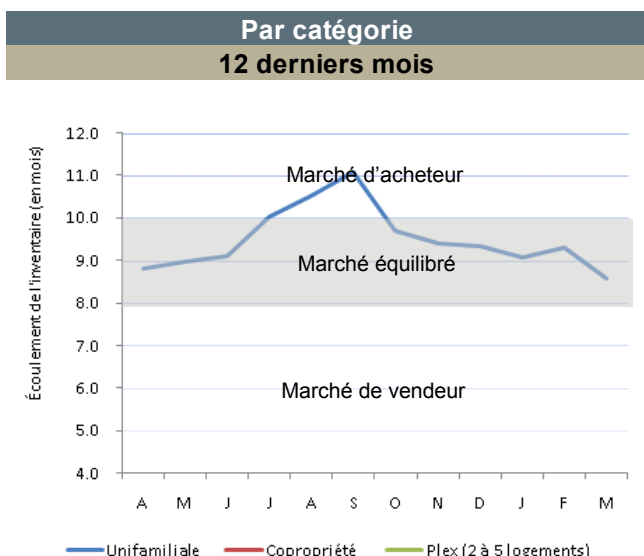


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				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	33	5	6,6	V	
150 et plus	28	2	13,0	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](mailto: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.