



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

1^{er} trimestre 2012

Faits saillants

- Fort rebond des ventes résidentielles au premier trimestre de 2012
- Taux d'intérêt et marché de l'emploi favorables
- Chicoutimi, Jonquière et La Baie se démarquent par leur niveau d'activité
- Saguenay à la tête de la croissance des prix
- La Baie affiche les délais de vente les plus courts
- Marché à l'avantage des vendeurs, sauf dans la périphérie

Fort rebond des ventes résidentielles au premier trimestre de 2012

Selon les données du système MLS® provincial, 360 transactions de propriétés résidentielles ont été conclues de janvier à mars 2012 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay. Il s'agit d'une hausse de 17 % par rapport à la même période en 2011. C'est d'ailleurs à Saguenay que la croissance des ventes résidentielles a été la plus forte parmi les RMR de la province au cours du premier trimestre. Cette hausse survient après deux baisses trimestrielles consécutives (- 6 % et - 1 % au quatrième et au troisième trimestre de 2011 respectivement).

C'est d'ailleurs à Saguenay que la croissance des ventes résidentielles a été la plus forte parmi les RMR de la province au cours du premier trimestre.

Par catégorie de propriété, 298 ventes d'unifamiliales ont été effectuées, ce qui représente une augmentation de 12 % par rapport à la même période l'an dernier. Les 25 transactions de copropriétés et les 37 transactions de plex complètent le bilan des ventes résidentielles dans la région saguenéenne au premier trimestre.

Taux d'intérêt et marché de l'emploi favorables

La faiblesse des taux hypothécaires a de nouveau contribué à stimuler les ventes sur le marché immobilier. Les taux étaient déjà à leur plus bas niveau depuis soixante ans lorsque les principales institutions financières ont offert, en début d'année, les taux hypothécaires promotionnels à moyen et à long terme les plus bas jamais consentis¹. Par ailleurs, le marché de l'emploi affiche des gains substantiels depuis maintenant deux trimestres dans la RMR de Saguenay, période au cours de laquelle quelque 4 200 emplois auraient été créés selon Statistique Canada. L'organisme indique également que le taux de chômage a diminué à 6,1 % au cours du premier trimestre de 2012, taux qui s'approche du creux historique de la région. Ce facteur a sûrement contribué au rebond des ventes résidentielles au cours du trimestre qui vient de se terminer.

Chicoutimi, Jonquière et La Baie se démarquent par leur niveau d'activité

Concernant l'ensemble des régions, on note beaucoup de disparités entre les secteurs². De fortes hausses des ventes ont été observées dans ceux de Chicoutimi (+ 36 %), de Jonquière (+ 29 %) et de La Baie (+ 19 %). À l'inverse, ceux de Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay (- 27 %) et de la périphérie (- 17 %) ont connu des baisses d'activité comparativement au premier trimestre de 2011.

De fortes hausses des ventes ont été observées dans les secteurs de Chicoutimi (+ 36 %), de Jonquière (+ 29 %) et de La Baie (+ 19 %).

Saguenay à la tête de la croissance des prix

Au chapitre de la croissance des prix, la région de Saguenay est également arrivée en tête au premier trimestre de 2012, à égalité avec la RMR de Montréal, affichant une progression de 5 % du prix médian de l'unifamiliale par rapport à la même période l'an dernier. Avec un prix médian de 170 556 \$, les maisons de la

région saguenéenne demeurent tout de même parmi les plus abordables des centres urbains de la province.

Plus précisément, de janvier à mars 2012, le secteur Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay est celui où le prix médian de l'unifamiliale a le plus fortement progressé, soit de 7 %, pour atteindre 170 500 \$. Au deuxième rang, le secteur de La Baie a vu ce prix médian passer à 160 805 \$, soit une augmentation de 5 % par rapport au premier trimestre de 2011. Finalement, les secteurs de Chicoutimi et de Jonquière ont enregistré des hausses de ce même prix médian de l'ordre de 5 % et de 3 %, se chiffrant respectivement à 184 500 \$ et à 169 350 \$.

La Baie affiche les délais de vente les plus courts

Contrairement à ce qui a été observé dans la plupart des centres urbains de la province au cours du premier trimestre, les délais de vente moyens sont en légère baisse dans la RMR de Saguenay. Tous les secteurs géographiques ont vu leur délai de vente moyen diminuer pour l'unifamiliale. La baisse la plus marquée a été observée du côté de Chicoutimi, où le délai moyen était de 19 jours plus court que lors du premier trimestre de 2011. Néanmoins, c'est dans ce même secteur que le délai de vente moyen a été le plus long, soit de 94 jours. À l'opposé, le secteur de La Baie a affiché le délai de vente moyen le plus court, soit de 73 jours seulement.

Marché à l'avantage des vendeurs, sauf dans la périphérie

À l'instar de la tendance provinciale, le nombre d'inscriptions en vigueur dans le système MLS® au premier trimestre de 2012 était en hausse dans la RMR de Saguenay. Il s'agit d'une quatrième augmentation trimestrielle consécutive de l'offre de propriétés à vendre dans cette la région.

Les vendeurs ont l'avantage lors des négociations concernant les maisons unifamiliales de moins de 250 000 \$. Au-delà de ce prix, ce sont plutôt les acheteurs qui sont susceptibles d'être avantagés.

Les conditions du marché sont demeurées pratiquement inchangées. De façon générale, le marché de l'unifamiliale est encore à l'avantage des vendeurs, sauf en périphérie. Le secteur où les conditions du marché étaient les plus serrées, c'est-à-dire où l'offre était la plus rare par rapport à la demande, est celui de La Baie. Comme mentionné précédemment, ce secteur a affiché les délais de vente les plus courts et des hausses de prix plus élevées que la moyenne métropolitaine, ce qui est en tous points représentatif des conditions du marché observées dans ce secteur, où l'écoulement de l'inventaire d'unifamiliales est d'à peine 4,4 mois.

Finalement, dans l'ensemble de la RMR, les vendeurs ont l'avantage lors des négociations concernant les maisons unifamiliales de moins de 250 000 \$. Au-delà de ce prix, ce sont plutôt les acheteurs qui sont susceptibles d'être avantagés. Le marché de la copropriété, bien qu'encore assez limité dans la RMR de Saguenay (101 ventes par l'intermédiaire du système MLS® au cours des 12 derniers mois), est quant à lui relativement équilibré.

¹ En vertu de certaines « offres spéciales », des institutions financières ont offert des taux hypothécaires inférieurs à 3 % pour un terme de 5 ans et inférieurs à 4 % pour un terme de 10 ans.

² Pour consulter la définition des secteurs, [cliquez ici](#).



Indicateurs économiques

1^{er} trimestre 2012Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,30 %	↓ - 0,20	↓ - 0,15
3 ans	3,98 %	↓ - 0,07	↓ - 0,30
5 ans	5,26 %	↓ - 0,03	↓ - 0,07

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global des prix à la consommation	2,3 %	↓ - 0,4	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada ⁽⁴⁾	2,1 %	↑ 0,1	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	65	↓ - 1	↓ - 14
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	46 %	↑ 3	↓ - 2

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Saguenay)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	70,8	↑ 2,5	↑ 0,9
Taux de chômage ⁽⁶⁾	6,1 %	↑ 0,3	↓ - 1,6

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Saguenay)

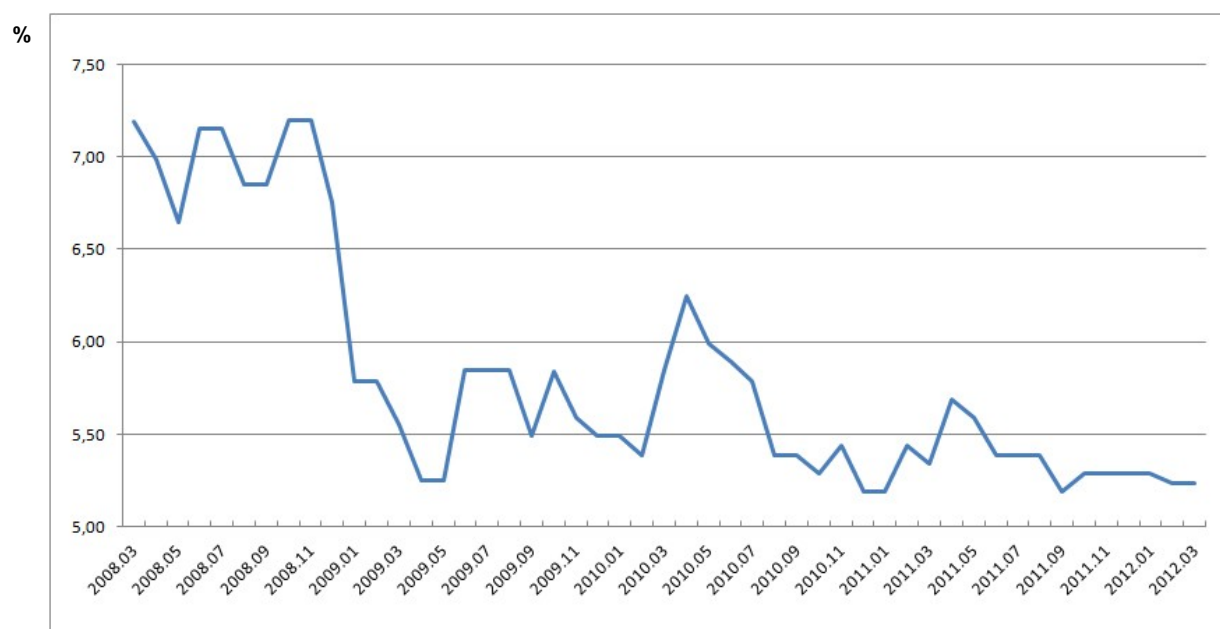
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	134	S.O.	↓ - 12 %
Unifamilial	60	S.O.	↓ - 32 %
Copropriété	0	S.O.	↓ **
Locatif	74	S.O.	↑ 25 %

- (1) Variation par rapport au trimestre précédent
 (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an
 (3) Taux administrés des principales banques 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

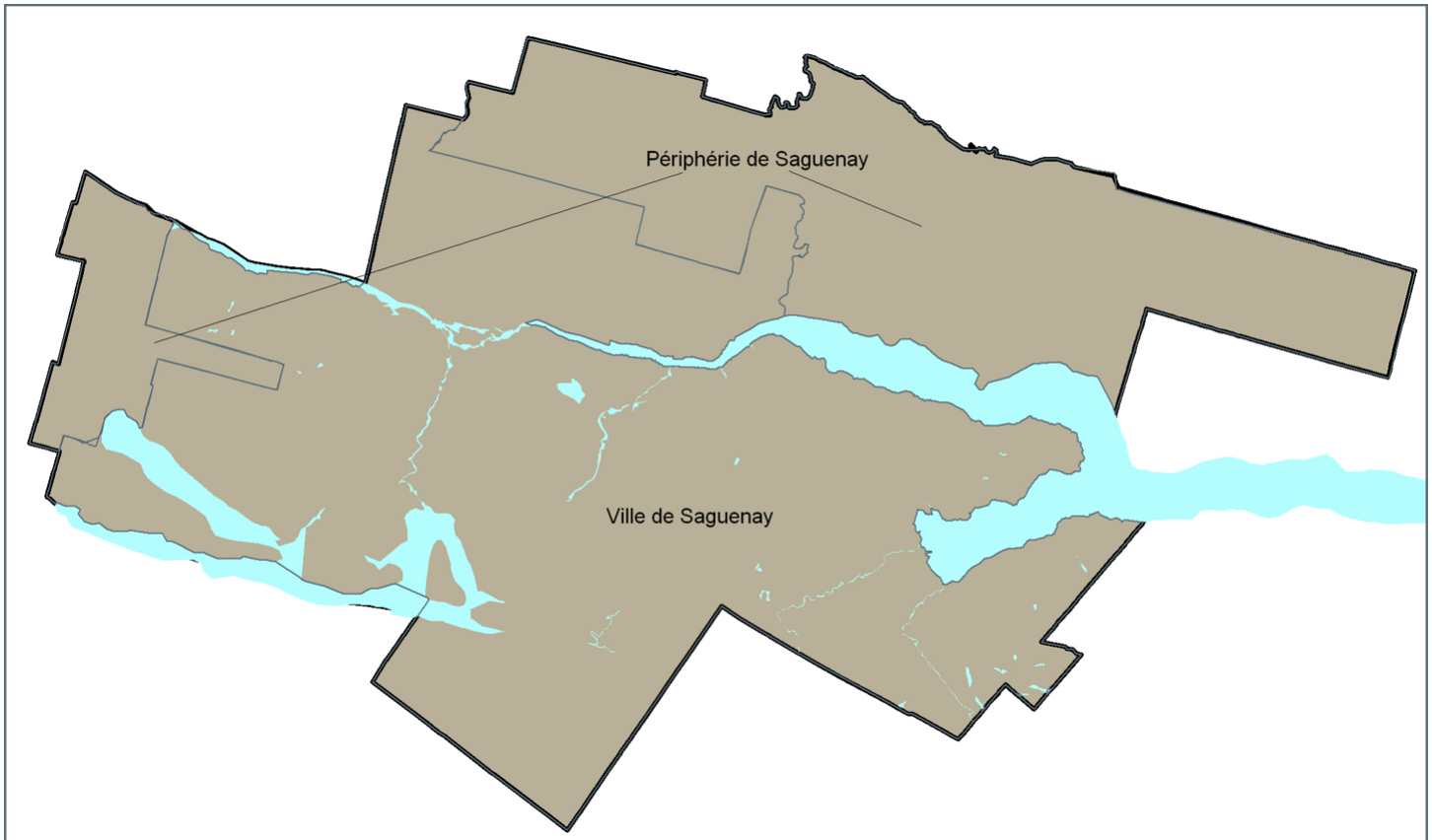
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

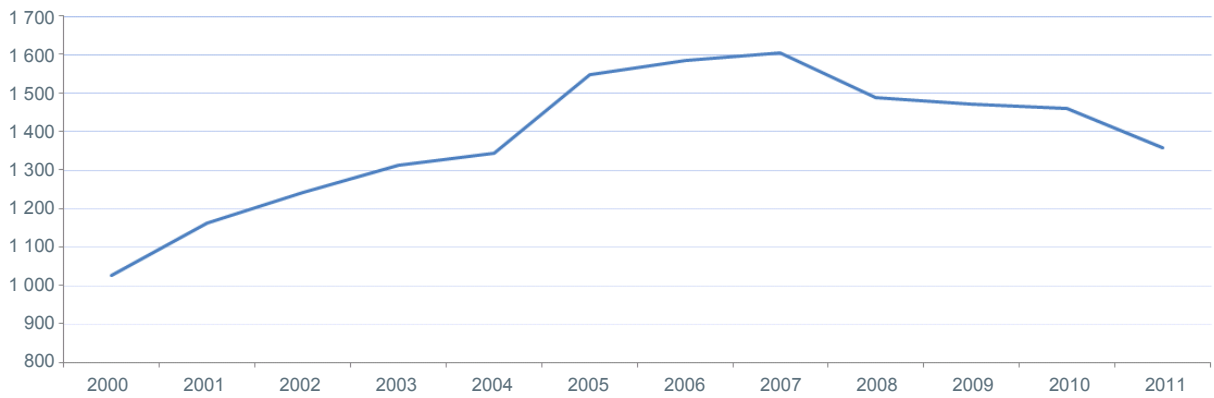
La Baie

Périphérie de Saguenay

Secteur 5 : Périphérie

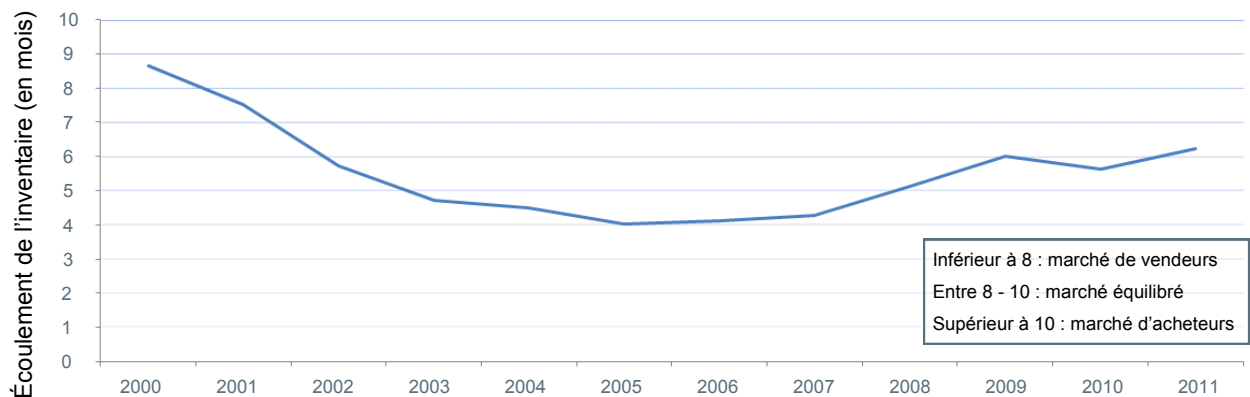
Larouche
Saint-Fulgence
Saint-Honoré

Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Saguenay



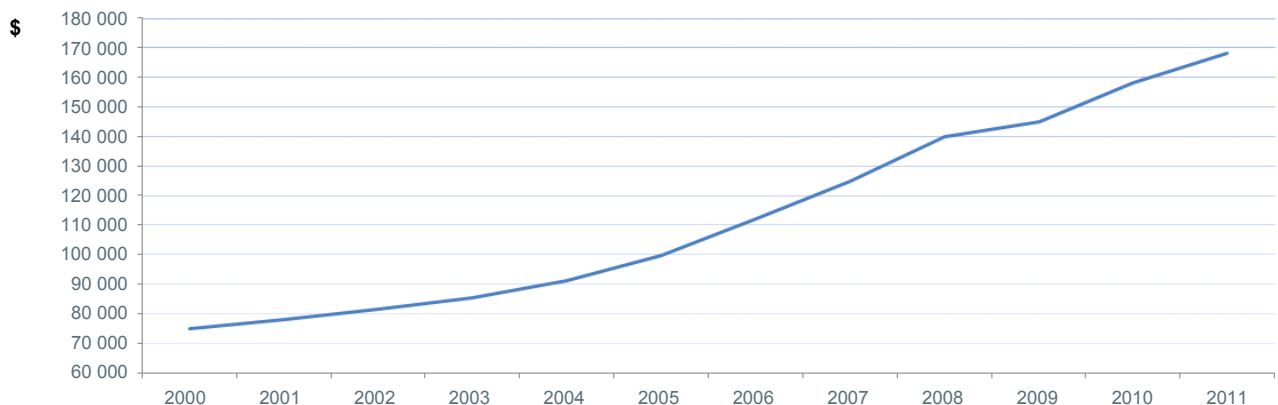
Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale Région métropolitaine de Saguenay



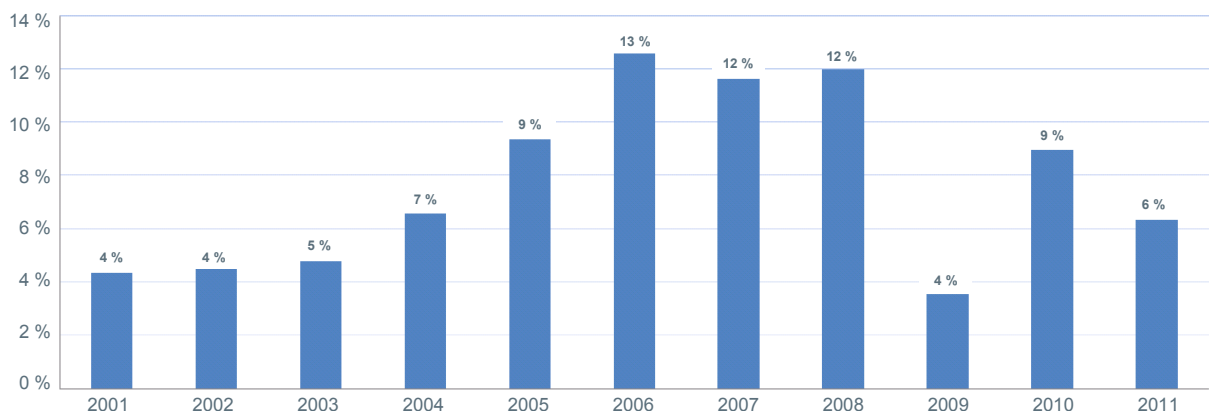
Source : FCIQ par Centris®

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 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	360	↑	17 %
Nouvelles inscriptions	777	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	828	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	64 345	↑	22 %
12 derniers mois			
Ventes	1 408	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	2 302	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	771	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	252 394	↑	13 %

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 propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2012							
Ventes	298	↑	12 %	1 163	↑	5 %		
Inscriptions en vigueur	649	↑	9 %	603	↑	5 %		
Prix médian	170 556 \$	↑	5 %	170 000 \$	↑	6 %	↑	45 %
Prix moyen	179 019 \$	↑	5 %	180 618 \$	↑	6 %	↑	46 %
Délai de vente moyen (jours)	87	↓	-4	84	↓	-2		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2012							
Ventes	25			101	↑	63 %		
Inscriptions en vigueur	89	↑	18 %	81	↑	43 %		
Prix médian	**			155 000 \$	↑	16 %	↑	58 %
Prix moyen	**			161 796 \$	↑	11 %	↑	60 %
Délai de vente moyen (jours)				99	↓	-4		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2012							
Ventes	37	↑	19 %	141	↓	-3 %		
Inscriptions en vigueur	88	↑	16 %	85	↑	4 %		
Prix médian	189 000 \$	↑	4 %	177 000 \$	↑	4 %	↑	77 %
Prix moyen	190 322 \$	↑	3 %	185 999 \$	↑	6 %	↑	75 %
Délai de vente moyen (jours)	62	↓	-56	68	↓	-11		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

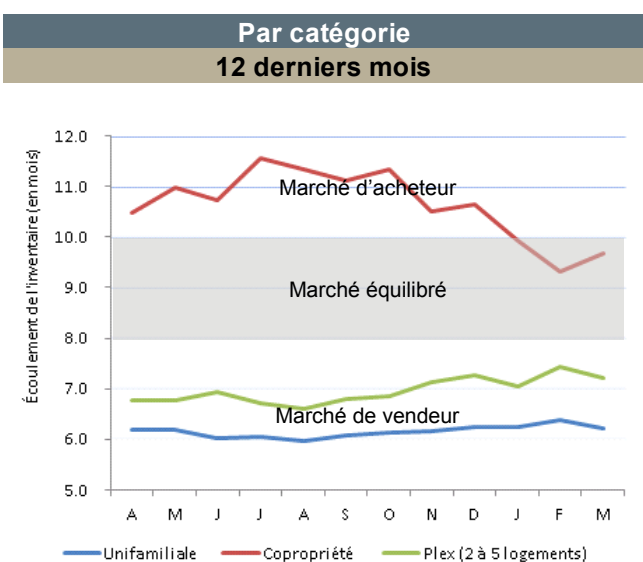


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 100	20	6	3,5	V
100 à 149	68	24	2,8	V
150 à 199	208	39	5,3	V
200 à 249	129	18	7,3	V
250 et plus	177	11	16,4	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 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	340	↑	19 %
Nouvelles inscriptions	712	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	743	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	60 770	↑	23 %
12 derniers mois			
Ventes	1 319	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	2 105	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	695	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	238 682	↑	13 %

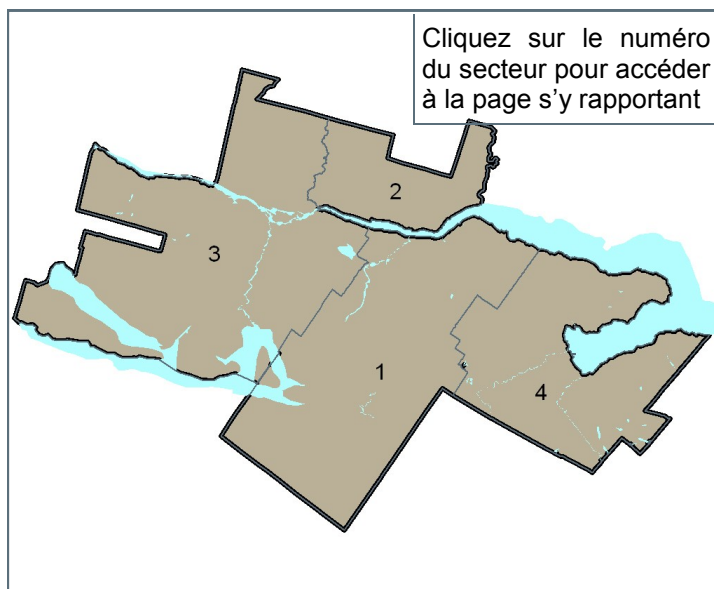


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2012					12 derniers mois	
Ventes	278	↑	14 %	1 079	↑	6 %	
Inscriptions en vigueur	569	↑	7 %	531	↑	4 %	
Prix médian	170 000 \$	↑	4 %	170 111 \$	↑	4 %	↑ 44 %
Prix moyen	179 039 \$	↑	3 %	182 746 \$	↑	5 %	↑ 45 %
Délai de vente moyen (jours)	85	↓	-8	83	↓	-1	

	Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2012					12 derniers mois	
Ventes	25			101	↑	63 %	
Inscriptions en vigueur	89	↑	18 %	81	↑	43 %	
Prix médian	**			155 000 \$	↑	16 %	↑ 58 %
Prix moyen	**			161 796 \$	↑	11 %	↑ 60 %
Délai de vente moyen (jours)				99	↓	-4	

	Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2012					12 derniers mois	
Ventes	37	↑	23 %	137	↓	-5 %	
Inscriptions en vigueur	86	↑	18 %	82	↑	9 %	
Prix médian	189 000 \$	↑	3 %	179 500 \$	↑	6 %	↑ 80 %
Prix moyen	190 322 \$	↑	2 %	187 754 \$	↑	7 %	↑ 76 %
Délai de vente moyen (jours)	62	↓	-44	68	↓	-8	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

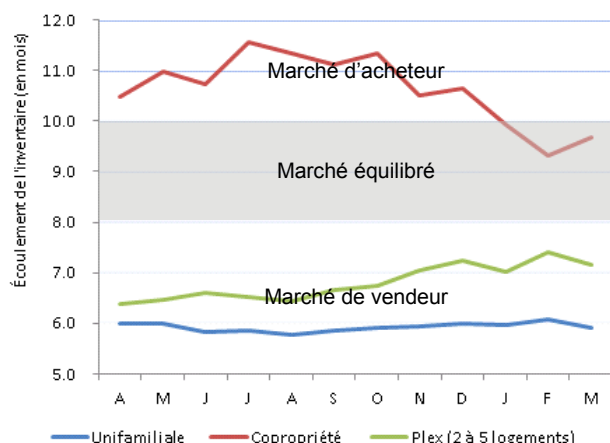


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 100	15	5	3,3	V
100 à 149	54	22	2,5	V
150 à 199	185	37	5,0	V
200 à 249	113	16	7,0	V
250 et plus	165	11	15,6	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 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	105	↑	36 %
Nouvelles inscriptions	222	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	253	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	19 981	↑	31 %
12 derniers mois			
Ventes	422	↑	14 %
Nouvelles inscriptions	665	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	242	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	83 303	↑	17 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	76	↑	23 %	318	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	170	↓	-3 %	167	↓ -1 %
Prix médian	184 500 \$	↑	3 %	185 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	192 541 \$	↓	-4 %	201 894 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	94	↓	-19	95	↑ 8

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	19			54	↑ 125 %
Inscriptions en vigueur	61	↑	69 %	48	↑ 53 %
Prix médian	**			173 150 \$	↑ 4 %
Prix moyen	**			178 605 \$	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)				97	↓ -21

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	10			50	↑ 9 %
Inscriptions en vigueur	22			27	
Prix médian	**			179 750 \$	↑ 6 %
Prix moyen	**			190 852 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)				70	↓ -16

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

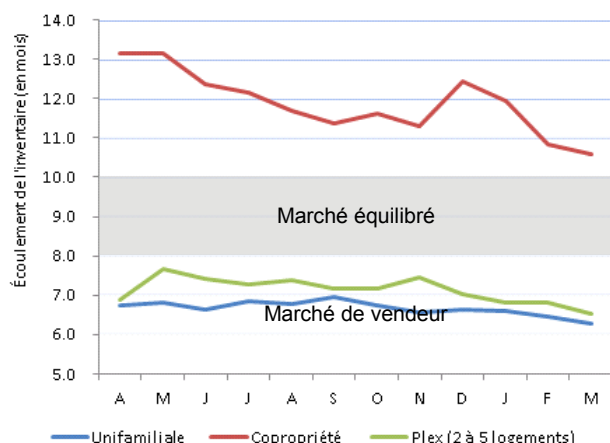


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	17	6	2,8	V
150 et plus	150	21	7,3	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 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	37	↓	-27 %
Nouvelles inscriptions	87	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	84	↓	-9 %
Volume (en milliers \$)	6 804	↓	-19 %
12 derniers mois			
Ventes	174	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	264	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	85	↓	-9 %
Volume (en milliers \$)	29 704	↑	4 %

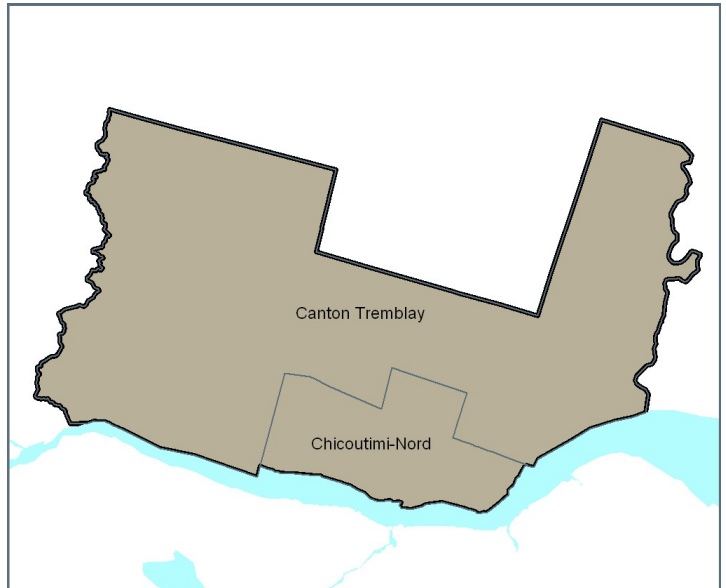


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	32	↓	-30 %	146	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	73	↓	-7 %	71	↓ -14 %
Prix médian	170 500 \$	↑	7 %	168 250 \$	↑ 6 %
Prix moyen	183 861 \$	↑	12 %	173 037 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	87	↓	-2	81	↑ 2
					↑ 53 %
					↑ 45 %

	Copropriété		
	1 ^{er} trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	19	
Inscriptions en vigueur	5	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 ^{er} trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	9	
Inscriptions en vigueur	6	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

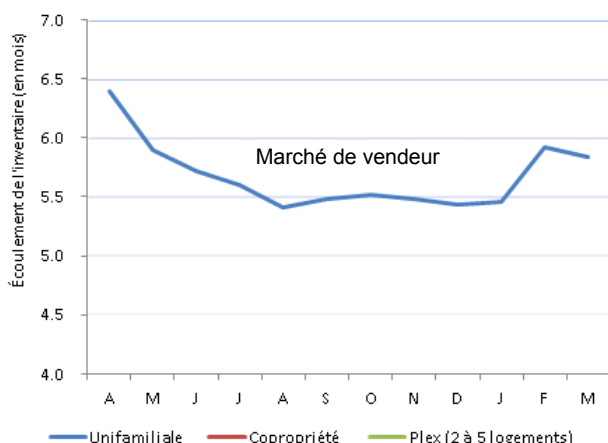


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	7	3	2,1	V
150 et plus	64	9	7,2	V

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 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	142	↑	29 %
Nouvelles inscriptions	303	↑	17 %
Inscriptions en vigueur	326	↑	22 %
Volume (en milliers \$)	25 067	↑	36 %
12 derniers mois			
Ventes	521	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	901	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	289	↑	26 %
Volume (en milliers \$)	92 569	↑	14 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	117	↑	29 %	421	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	255	↑	27 %	221	↑ 23 %
Prix médian	169 350 \$	↑	3 %	168 850 \$	↑ 6 %
Prix moyen	177 682 \$	↑	6 %	178 734 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	84	↓	-6	78	↓ -4

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	3			28	
Inscriptions en vigueur	23			26	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	22			70	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	48	↑	47 %	40	↑ 31 %
Prix médian	**			176 500 \$	↑ 9 %
Prix moyen	**			186 916 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)				67	↑ 3

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

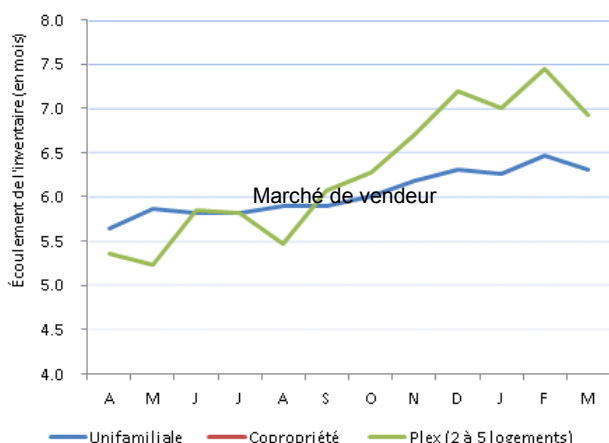


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	27	10	2,7	V
150 et plus	194	25	7,8	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : La Baie

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	56	↑	19 %
Nouvelles inscriptions	100	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	81	↓	-1 %
Volume (en milliers \$)	8 919	↑	19 %
12 derniers mois			
Ventes	202	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	275	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	79	↓	-16 %
Volume (en milliers \$)	33 107	↑	11 %

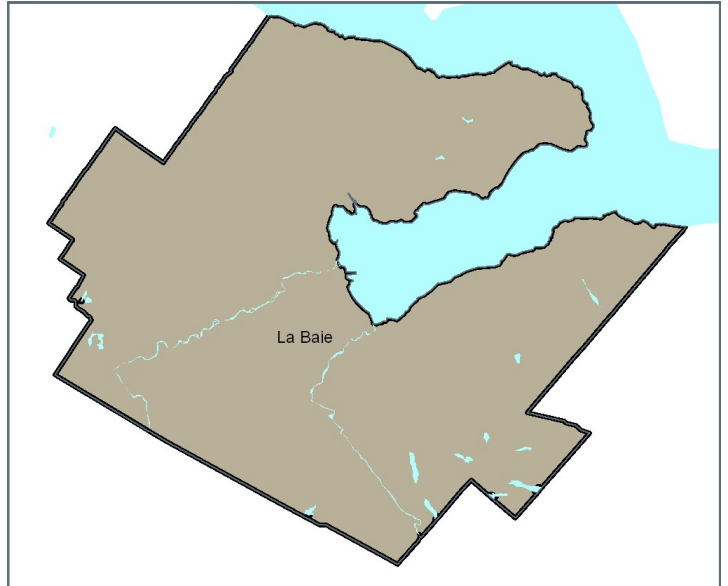


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	53	↑	20 %	194	↑ 15 %
Inscriptions en vigueur	71	↓	-8 %	72	↓ -8 %
Prix médian	160 805 \$	↑	5 %	162 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	159 364 \$	↔	0 %	166 962 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	73	↓	-2	74	↓ -12

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	0			0	
Inscriptions en vigueur	0			0	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	3			8	
Inscriptions en vigueur	10			7	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

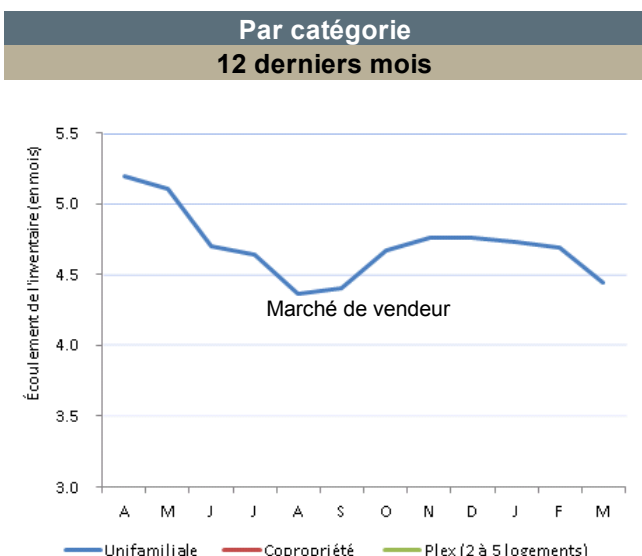


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	18	7	2,7	V
150 et plus	53	9	5,7	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 1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	20	↓	-17 %
Nouvelles inscriptions	65	↑	30 %
Inscriptions en vigueur	84	↑	25 %
Volume (en milliers \$)	3 575	↑	16 %
12 derniers mois			
Ventes	89	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	197	↑	19 %
Inscriptions en vigueur	77	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	13 712	↑	14 %

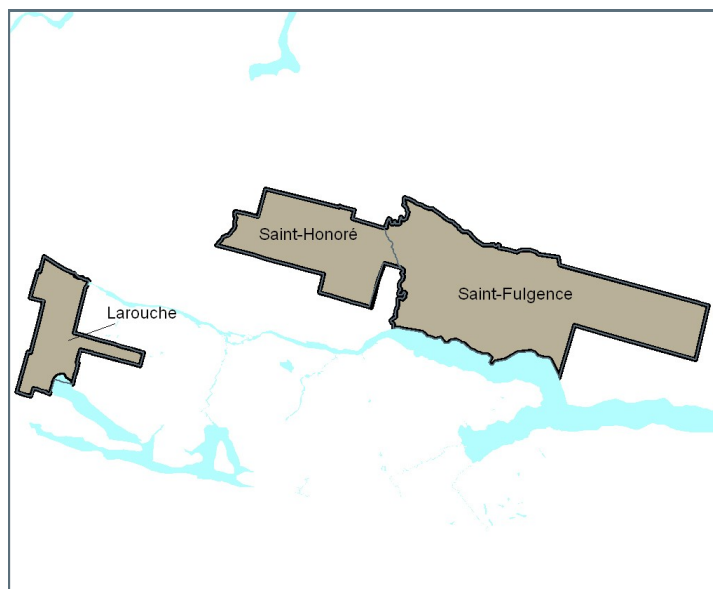


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	20	84	↓ -6 %	
Inscriptions en vigueur	81 ↑ 27 %	72 ↑ 15 %	↑ 69 %	
Prix médian	**	148 815 \$ ↑ 15 %	↑ 64 %	
Prix moyen	**	153 492 \$ ↑ 19 %		
Délai de vente moyen (jours)		103 ↓ -5		

	Copropriété		
	1 ^{er} trimestre 2012	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)		
	1 ^{er} trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	4	
Inscriptions en vigueur	2	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

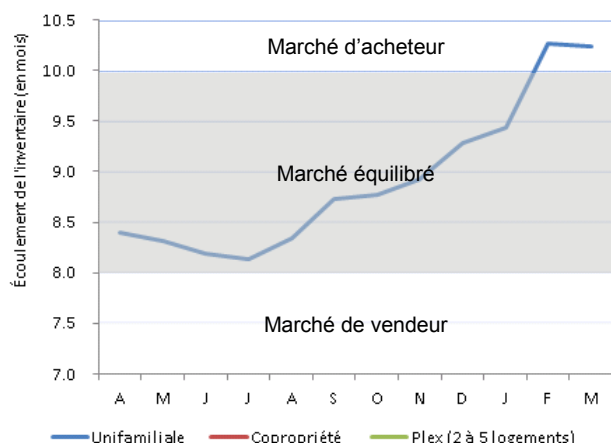


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	20	4	5,5	V
150 et plus	52	3	15,2	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Système 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 vous abonner aux Baromètres, [cliquez ici](#). Pour nous contacter : écrivez-nous à stats@fciq.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.