



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

3^e trimestre 2012

Faits saillants

- Le marché immobilier résidentiel perd de son élan au troisième trimestre
- L'effet probable des resserrements hypothécaires
- Le secteur de Jonquière échappe au mouvement à la baisse
- La tendance à la hausse se poursuit au niveau des inscriptions
- La croissance des prix faiblit

Le marché immobilier résidentiel perd de son élan au troisième trimestre

Le nombre de ventes réalisées par l'intermédiaire de courtiers immobiliers dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay a fléchi au troisième trimestre de 2012, après avoir connu des hausses aux deux premiers trimestres de l'année. De juillet à septembre, 303 transactions ont été conclues, une baisse de 4 % par rapport à la même période en 2011. Ce résultat est légèrement supérieur à la performance de l'ensemble de la province qui accuse un repli de 6 % des ventes au troisième trimestre.

L'effet probable des resserrements hypothécaires

Les données mensuelles montrent que c'est en août (-9 %) et en septembre (-6 %) que l'activité s'est refroidie dans la région de Saguenay, les résultats de juillet ayant été supérieurs à ceux de l'année dernière (+4 %). La baisse des ventes en août et en septembre correspond donc à l'entrée en vigueur des nouvelles règles plus restrictives de l'assurance-prêt hypothécaire¹. Les premiers acheteurs sont les plus susceptibles d'être affectés par ces mesures entrées en vigueur le 9 juillet dernier. Par ailleurs, si la baisse d'activité sur le marché immobilier résidentiel a été aussi limitée, c'est probablement en raison de la bonne tenue du marché de l'emploi dans la RMR de Saguenay où, selon Statistique Canada, quelque 6 700 postes se sont ajoutés depuis un an. Finalement, notons que les autres facteurs économiques fondamentaux tels que les taux d'intérêt et la confiance des consommateurs n'ont guère changé depuis un an.

Le secteur de Jonquière échappe au mouvement à la baisse

Sur le plan géographique, les secteurs de Chicoutimi (78 ventes), de Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay (37 ventes) et de La Baie (30 ventes) ont enregistré des baisses d'activité de l'ordre 15 %, 10 % et 33 % respectivement au troisième trimestre de 2012. Pour le secteur de Chicoutimi, qui venait de connaître trois trimestres consécutifs de fortes hausses², il s'agit d'un revirement de situation important.

Le secteur de Jonquière a connu un bon trimestre avec 133 ventes, une croissance de 13 % par rapport à la même période l'année dernière. L'attrait de ce secteur auprès des acheteurs ne se dément pas, puisqu'il avait connu des hausses de ventes de 28 % et 15 % au cours des deux premiers trimestres de 2012.

À l'inverse, le secteur de Jonquière a connu un bon trimestre avec 133 ventes, une croissance de 13 % par rapport à la même période l'année dernière. L'attrait de ce secteur auprès des acheteurs ne se dément pas, puisqu'il avait connu des hausses de ventes de 28 % et 15 % au cours des deux premiers trimestres de 2012. Finalement, le secteur de la périphérie, qui englobe Larouche, Saint-Honoré et Saint-Fulgence, a amélioré ses résultats du troisième trimestre de l'an dernier par 5 transactions additionnelles, soit 25 ventes.

¹ Rappelons que le gouvernement fédéral a resserré les conditions de prêts hypothécaires assurés au Canada. La principale mesure mise en place a limité la période maximale d'amortissement des nouveaux prêts hypothécaires assurés dont le ratio prêt-valeur (RPV) est supérieur à 80 % de 30 à 25 ans. Cette période avait déjà été réduite à 35 ans en 2008 et à 30 ans en 2011.

² Soit 22 %, 35 % et 15 % respectivement au quatrième trimestre de 2011, ainsi qu'au premier et deuxième trimestres de 2012.

La tendance à la hausse se poursuit au niveau des inscriptions

Au troisième trimestre de 2012, dans l'ensemble de la RMR de Saguenay, les propriétés à vendre par l'intermédiaire d'un courtier immobilier étaient plus nombreuses (+13 %) qu'à la même période l'année dernière. Il s'agit d'une sixième hausse trimestrielle consécutive, la plus forte depuis le début de la remontée des propriétés à vendre.

C'est encore le secteur de Jonquière qui s'est démarqué à ce chapitre, avec une hausse de 25 % des inscriptions en vigueur au troisième trimestre de 2012. Pour l'unifamiliale, cette hausse est de 32 %. Le nombre d'inscriptions en vigueur a suivi le même mouvement dans tous les autres secteurs, mais les hausses se sont révélées plus modestes, variant entre 2 % pour La Baie et 10 % pour Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay.

Pour la copropriété où les inscriptions en vigueur sont en hausse de 12 %, on remarque que plus de la moitié des 89 propriétés à vendre au cours du trimestre sont des unités neuves. Environ la moitié d'entre elles sont des unités offertes à plus de 200 000 \$ avant les taxes.

Globalement, les conditions de marché ont peu changé dans la région de Saguenay. Les marchés de l'unifamiliale et des plex demeurent à l'avantage des vendeurs, alors que celui de la copropriété favorise quelque peu les acheteurs. Le secteur de La Baie est celui qui présente les conditions de marché les plus serrées pour l'unifamiliale, tandis qu'en périphérie les conditions de marché sont plutôt équilibrées.

La croissance des prix faibli

Malgré des conditions de marché à la faveur des vendeurs, la croissance du prix médian de l'unifamiliale a été modeste par rapport au même trimestre l'année dernière. Pour la RMR de Saguenay, le prix médian de l'unifamiliale a atteint 170 000 \$ au troisième trimestre de 2012, en hausse de 1 % par rapport à la même période en 2011. Il s'agit de la plus faible hausse de prix depuis plus de dix ans et d'une nette diminution par rapport au trimestre précédent où le rythme de croissance était de 9 %. Les secteurs de Chicoutimi et de Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay ont même accusé de légères baisses de prix, soit de 2 % (58 ventes) et 1 % (33 ventes) respectivement.

Pour la RMR de Saguenay, le prix médian de l'unifamiliale a atteint 170 000 \$ au troisième trimestre de 2012, en hausse de 1 % par rapport à la même période en 2011. Il s'agit de la plus faible hausse de prix depuis plus de dix ans et d'une nette diminution par rapport au trimestre précédent où le rythme de croissance était de 9 %.

Au cours de la période de juillet à septembre 2012, on ne compte aucune vente d'unifamiliales au-dessus de la barre des 400 000 \$ dans toute la région de Saguenay, une situation que l'on n'avait pas vue depuis le troisième trimestre de 2009.

Finalement, le délai de vente moyen est demeuré inchangé. À l'échelle de la RMR, les unifamiliales vendues au cours du troisième trimestre de 2012 ont mis en moyenne 85 jours pour trouver preneur.



Indicateurs économiques

3^e trimestre 2012

| Taux hypothécaires ⁽³⁾ | | | | |
|-----------------------------------|--------|--------------------------|--------|------------------------------------|
| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | | Variation sur un an ⁽²⁾ |
| 1 an | 3,1 % | ↓ | - 0,10 | ↓ - 0,40 |
| 3 ans | 4,0 % | ↔ | 0,00 | ↓ - 0,40 |
| 5 ans | 5,2 % | ↓ | - 0,10 | ↓ - 0,08 |

| Taux d'inflation annuel (Canada) | | | | |
|---|--------|--------------------------|-------|------------------------------------|
| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | | Variation sur un an ⁽²⁾ |
| Indice global des prix à la consommation | 1,2 % | ↓ | - 0,4 | S.O. |
| Indice de référence de la Banque du Canada ⁽⁴⁾ | 1,5 % | ↓ | - 0,4 | S.O. |

| Indice de confiance des consommateurs (province de Québec) | | | | |
|--|--------|--------------------------|-----|------------------------------------|
| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | | Variation sur un an ⁽²⁾ |
| Global | 76 | ↑ | 3 | ↑ 4 |
| Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾ | 47 % | ↓ | - 3 | ↔ 0 |

| Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Saguenay) | | | | |
|--|--------|--------------------------|-------|------------------------------------|
| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | | Variation sur un an ⁽²⁾ |
| Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾ | 73,3 | ↓ | - 0,9 | ↑ 6,7 |
| Taux de chômage ⁽⁶⁾ | 7,2 % | ↑ | 1,1 | ↑ 0,7 |

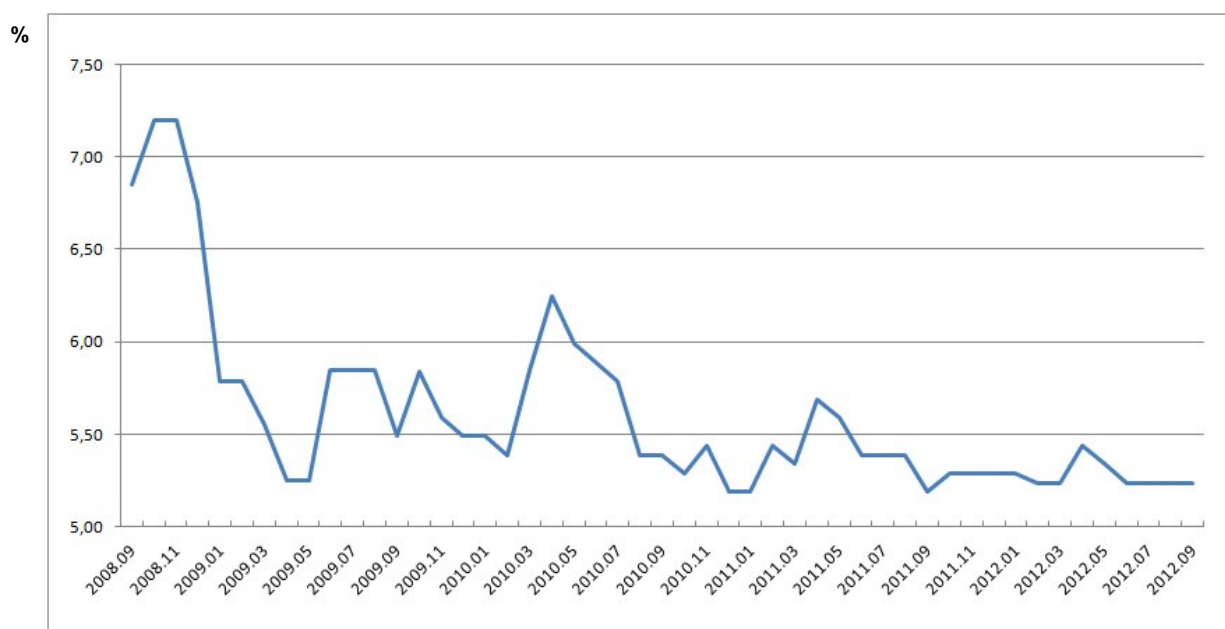
| Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Saguenay) | | | | |
|--|--------|--------------------------|------|------------------------------------|
| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | | Variation sur un an ⁽²⁾ |
| Total ⁽⁷⁾ | 223 | | S.O. | ↑ 5 % |
| Unifamilial | 196 | | S.O. | ↑ 13 % |
| Copropriété | 8 | | S.O. | ↑ ** |
| Locatif | 19 | | S.O. | ↓ - 46 % |

- (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

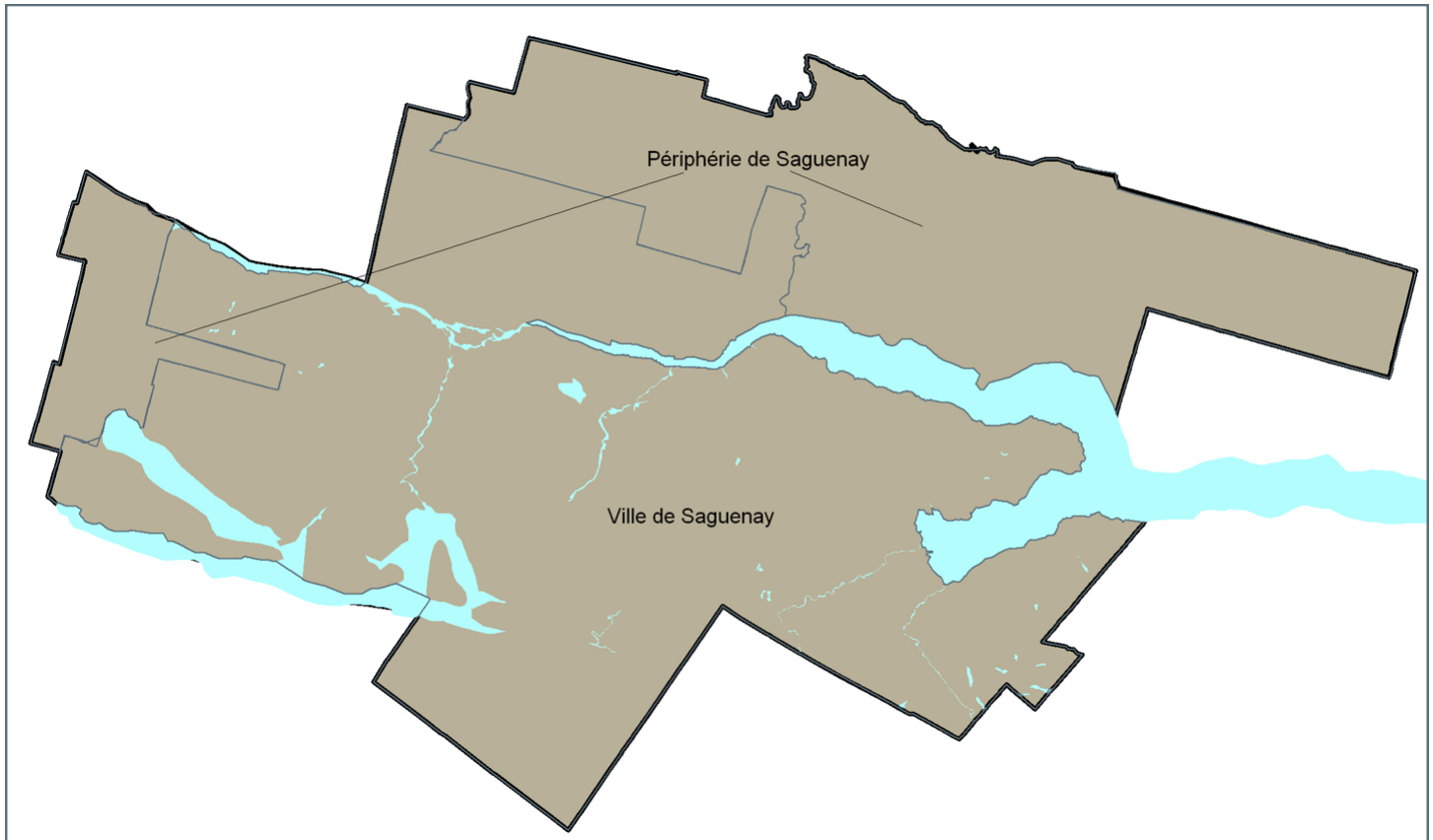


Source : Statistique Canada



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

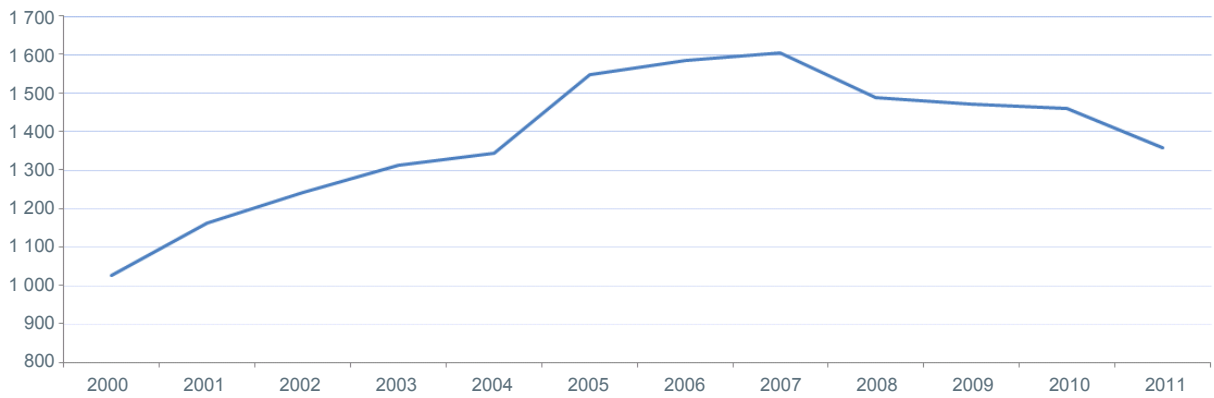
Périphérie de Saguenay

Secteur 5 : Périphérie

Larouche
Saint-Fulgence
Saint-Honoré

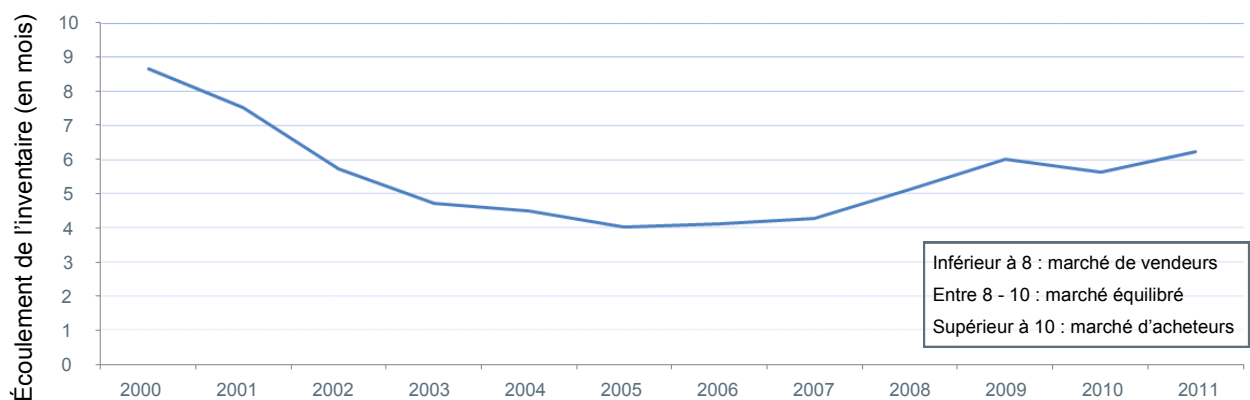


Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Saguenay



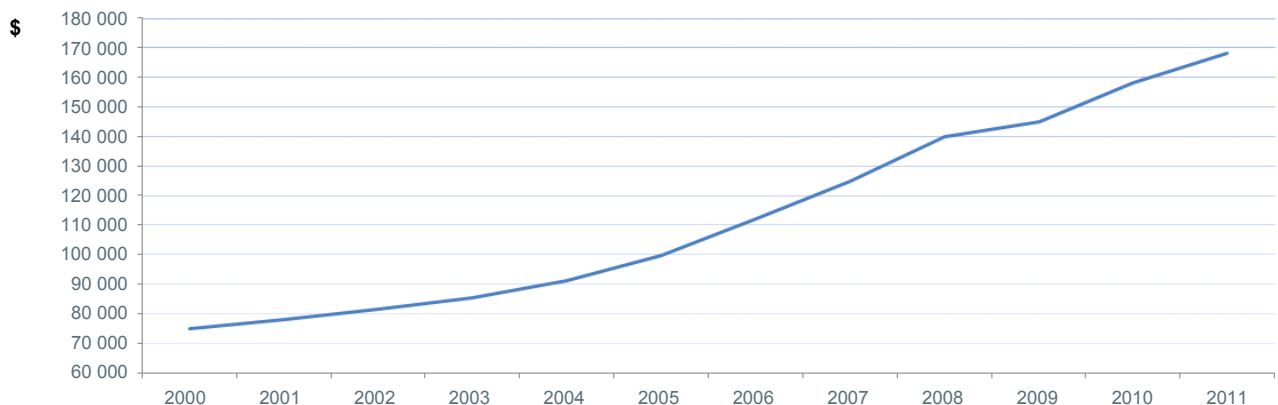
Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale Région métropolitaine de Saguenay



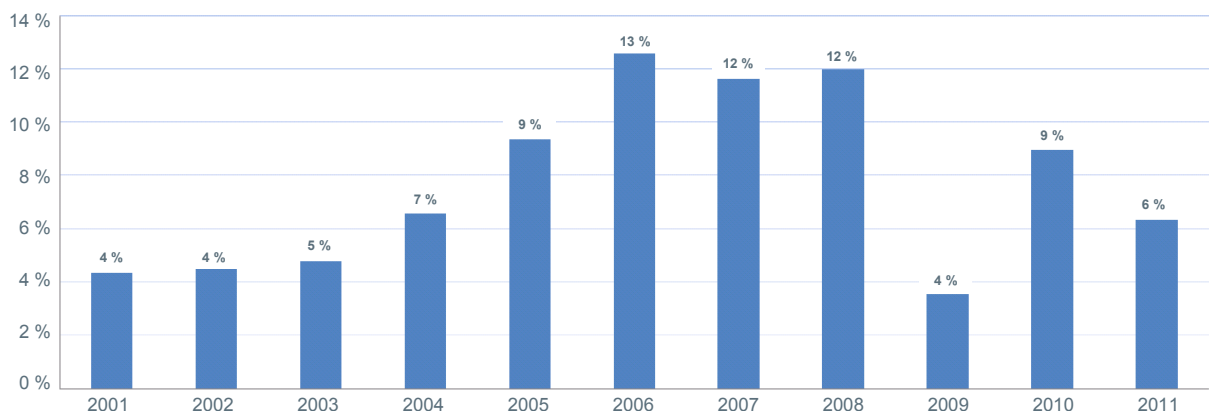
Source : FCIQ par Centris®

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 3 ^e trimestre 2012 | | | |
|--|---------|---|------|
| Ventes | 303 | ↓ | -4 % |
| Nouvelles inscriptions | 481 | ↔ | 0 % |
| Inscriptions en vigueur | 826 | ↑ | 13 % |
| Volume (en milliers \$) | 55 228 | ↔ | 0 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 1 429 | ↑ | 4 % |
| Nouvelles inscriptions | 2 365 | ↑ | 6 % |
| Inscriptions en vigueur | 817 | ↑ | 11 % |
| Volume (en milliers \$) | 264 730 | ↑ | 10 % |

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 | |
|------------------------------|-------------------------------|---|------|------------------|---|------|--------------|------|
| | 3 ^e trimestre 2012 | | | | | | | |
| Ventes | 259 | ↔ | 0 % | 1 190 | ↑ | 3 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 651 | ↑ | 14 % | 637 | ↑ | 9 % | | |
| Prix médian | 170 000 \$ | ↑ | 1 % | 175 750 \$ | ↑ | 7 % | ↑ | 44 % |
| Prix moyen | 183 940 \$ | ↑ | 3 % | 187 264 \$ | ↑ | 6 % | ↑ | 44 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 85 | ↔ | 0 | 83 | ↓ | -2 | | |
| | Copropriété | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
| | 3 ^e trimestre 2012 | | | | | | | |
| Ventes | 23 | | | 94 | ↑ | 24 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 89 | ↑ | 12 % | 91 | ↑ | 30 % | | |
| Prix médian | ** | | | 156 900 \$ | ↑ | 4 % | ↑ | 49 % |
| Prix moyen | ** | | | 165 184 \$ | ↑ | 3 % | ↑ | 52 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 106 | ↑ | 5 | | |
| | Plex (2 à 5 logements) | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
| | 3 ^e trimestre 2012 | | | | | | | |
| Ventes | 21 | | | 142 | ↓ | -1 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 85 | ↑ | 7 % | 87 | ↑ | 7 % | | |
| Prix médian | ** | | | 185 500 \$ | ↑ | 7 % | ↑ | 69 % |
| Prix moyen | ** | | | 193 537 \$ | ↑ | 6 % | ↑ | 70 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 77 | ↓ | -7 | | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

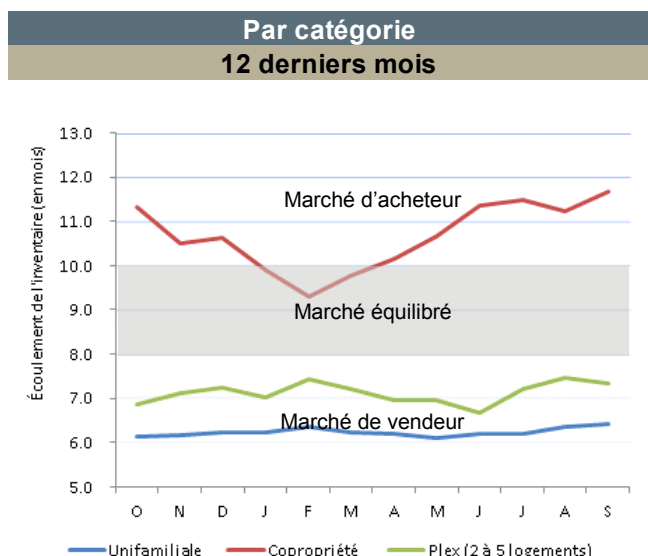


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale 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 | 23 | 5 | 5,1 | V |
| 100 à 149 | 65 | 22 | 3,0 | V |
| 150 à 199 | 217 | 40 | 5,4 | V |
| 200 à 249 | 133 | 19 | 7,0 | V |
| 250 et plus | 199 | 14 | 14,7 | A |

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Ville de Saguenay

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

| Total résidentiel | | | |
|-------------------------------|--------|---|------|
| 3 ^e trimestre 2012 | | | |
| Ventes | 278 | ↓ | -6 % |
| Nouvelles inscriptions | 441 | ↓ | -1 % |
| Inscriptions en vigueur | 749 | ↑ | 14 % |
| Volume (en milliers \$) | 51 230 | ↓ | -3 % |

| 12 derniers mois | | | |
|-------------------------|---------|---|------|
| Ventes | 1 332 | ↑ | 4 % |
| Nouvelles inscriptions | 2 171 | ↑ | 6 % |
| Inscriptions en vigueur | 735 | ↑ | 10 % |
| Volume (en milliers \$) | 248 321 | ↑ | 9 % |

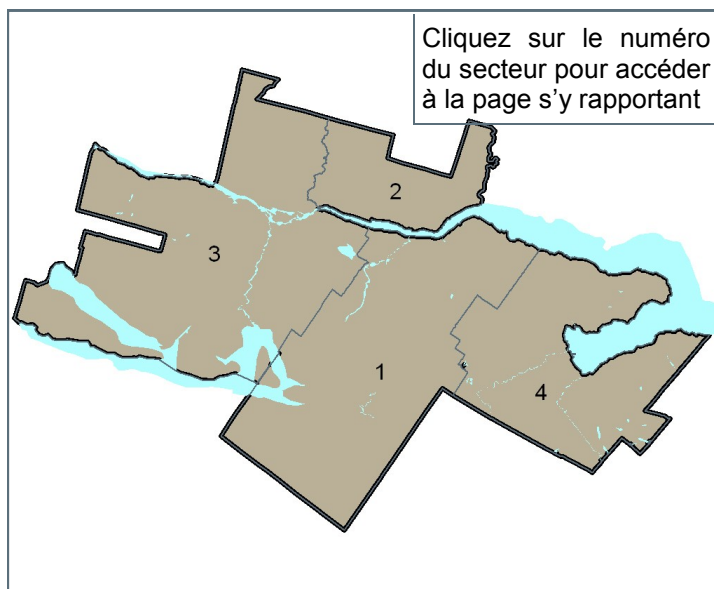


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|---|------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2012 | | | | |
| Ventes | 234 | ↓ | -3 % | 1 096 | ↑ 3 % |
| Inscriptions en vigueur | 576 | ↑ | 14 % | 558 | ↑ 8 % |
| Prix médian | 172 000 \$ | ↑ | 1 % | 177 048 \$ | ↑ 7 % |
| Prix moyen | 186 540 \$ | ↑ | 3 % | 189 035 \$ | ↑ 5 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 83 | ↑ | 1 | 81 | ↓ -2 |

| | Copropriété | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|---|------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2012 | | | | |
| Ventes | 23 | | | 94 | ↑ 24 % |
| Inscriptions en vigueur | 89 | ↑ | 12 % | 91 | ↑ 30 % |
| Prix médian | ** | | | 156 900 \$ | ↑ 4 % |
| Prix moyen | ** | | | 165 184 \$ | ↑ 3 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 106 | ↑ 5 |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|---|------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2012 | | | | |
| Ventes | 21 | | | 141 | ↑ 1 % |
| Inscriptions en vigueur | 83 | ↑ | 10 % | 85 | ↑ 10 % |
| Prix médian | ** | | | 186 000 \$ | ↑ 6 % |
| Prix moyen | ** | | | 194 218 \$ | ↑ 6 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 76 | ↓ -5 |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

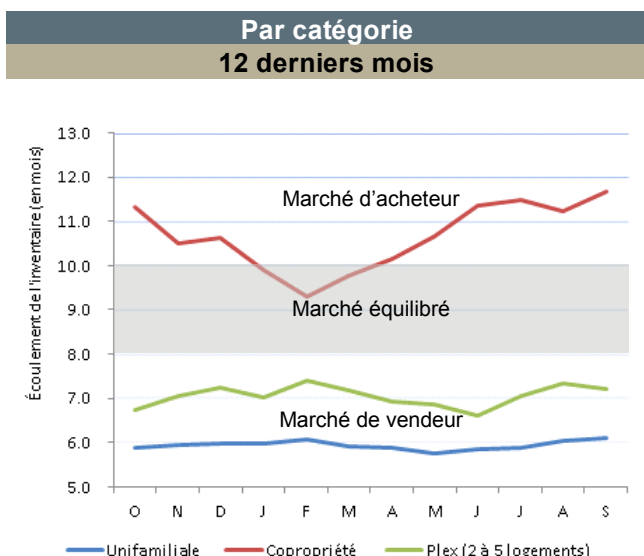


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| 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 100 | 16 | 4 | 4,1 | V | |
| 100 à 149 | 50 | 19 | 2,6 | V | |
| 150 à 199 | 192 | 38 | 5,0 | V | |
| 200 à 249 | 116 | 17 | 6,8 | V | |
| 250 et plus | 184 | 13 | 14,1 | A | |

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Chicoutimi

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

| Total résidentiel 3 ^e trimestre 2012 | | | |
|--|--------|---|-------|
| Ventes | 78 | ↓ | -15 % |
| Nouvelles inscriptions | 133 | ↓ | -4 % |
| Inscriptions en vigueur | 248 | ↑ | 5 % |
| Volume (en milliers \$) | 15 532 | ↓ | -15 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 427 | ↑ | 13 % |
| Nouvelles inscriptions | 682 | ↑ | 8 % |
| Inscriptions en vigueur | 247 | ↑ | 6 % |
| Volume (en milliers \$) | 87 437 | ↑ | 18 % |



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|---|-------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2012 | | | | |
| Ventes | 58 | ↓ | -16 % | 326 | ↑ 12 % |
| Inscriptions en vigueur | 167 | ↑ | 1 % | 164 | ↓ -3 % |
| Prix médian | 184 750 \$ | ↓ | -2 % | 195 000 \$ | ↑ 8 % |
| Prix moyen | 198 617 \$ | ↓ | -4 % | 210 209 \$ | ↑ 4 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 92 | ↓ | -1 | 90 | ↓ -4 |

| | Copropriété | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|---|------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2012 | | | | |
| Ventes | 14 | | | 56 | ↑ 51 % |
| Inscriptions en vigueur | 54 | ↑ | 29 % | 58 | ↑ 65 % |
| Prix médian | ** | | | 165 000 \$ | ↓ -7 % |
| Prix moyen | ** | | | 177 622 \$ | ↓ -5 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 116 | ↑ 23 |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|--|--|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2012 | | | | |
| Ventes | 6 | | | 45 | ↓ -10 % |
| Inscriptions en vigueur | 26 | | | 25 | |
| Prix médian | ** | | | 190 000 \$ | ↑ 10 % |
| Prix moyen | ** | | | 210 627 \$ | ↑ 17 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 79 | ↓ -11 |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

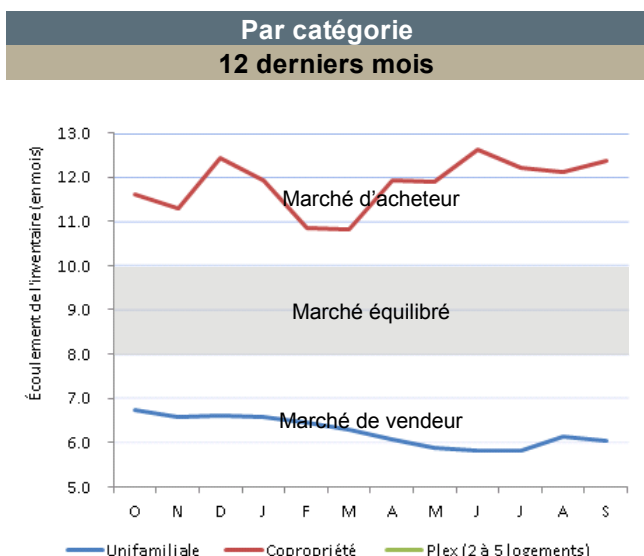


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale 12 derniers mois | | | |
|------------------------------------|--|--|--|-------------------------|
| | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Écoulement (moyenne des 12 mois) | Écoulement de l'inventaire (en mois) | Conditions de marché |
| | (I) | (EC) | (I)/(EC) | |
| Moins de 150 | 16 | 6 | 2,7 | V |
| 150 et plus | 148 | 21 | 6,9 | V |

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 2 : Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

| Total résidentiel | | | |
|-------------------------------|--------|---|-------|
| 3 ^e trimestre 2012 | | | |
| Ventes | 37 | ↓ | -10 % |
| Nouvelles inscriptions | 57 | ↓ | -2 % |
| Inscriptions en vigueur | 92 | ↑ | 10 % |
| Volume (en milliers \$) | 6 334 | ↓ | -9 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 162 | ↓ | -16 % |
| Nouvelles inscriptions | 276 | ↓ | -3 % |
| Inscriptions en vigueur | 88 | ↓ | -3 % |
| Volume (en milliers \$) | 28 908 | ↓ | -8 % |

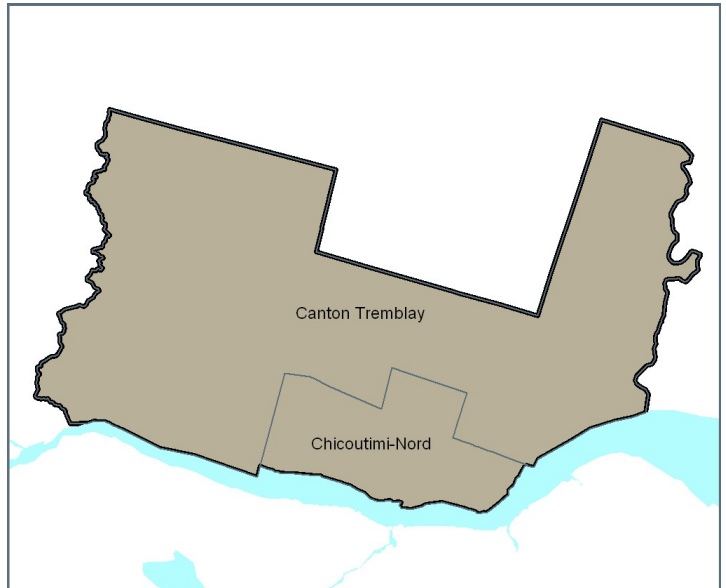


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|---|------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2012 | | | | |
| Ventes | 33 | ↓ | -3 % | 138 | ↓ -18 % |
| Inscriptions en vigueur | 78 | ↑ | 15 % | 74 | ↓ -3 % |
| Prix médian | 167 000 \$ | ↓ | -1 % | 170 000 \$ | ↑ 8 % |
| Prix moyen | 176 258 \$ | ↑ | 1 % | 181 191 \$ | ↑ 10 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 76 | ↓ | -20 | 74 | ↓ -9 |

| | Copropriété | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|--|--|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2012 | | | | |
| Ventes | 2 | | | 13 | |
| Inscriptions en vigueur | 6 | | | 6 | |
| Prix médian | ** | | | ** | |
| Prix moyen | ** | | | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|--|--|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2012 | | | | |
| Ventes | 2 | | | 11 | |
| 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

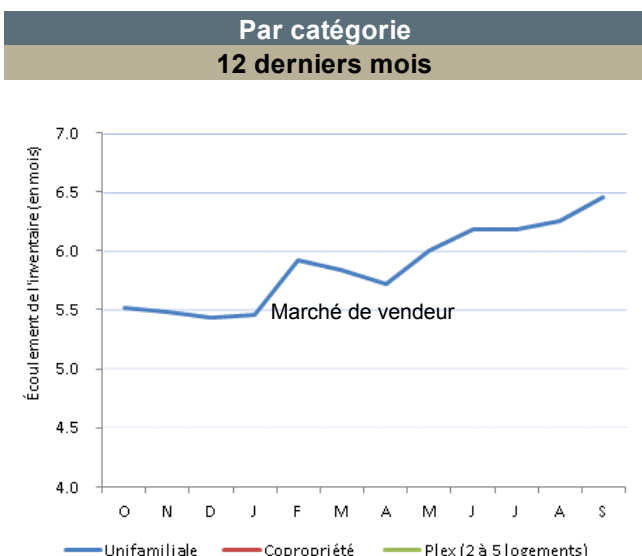


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale | | | | 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 | 5 | 2 | 2,1 | V | |
| 150 et plus | 69 | 9 | 7,5 | V | |

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives



Secteur 3 : Jonquière

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

| Total résidentiel 3 ^e trimestre 2012 | | | |
|--|---------|---|------|
| Ventes | 133 | ↑ | 13 % |
| Nouvelles inscriptions | 197 | ↑ | 4 % |
| Inscriptions en vigueur | 335 | ↑ | 25 % |
| Volume (en milliers \$) | 24 306 | ↑ | 16 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 560 | ↑ | 13 % |
| Nouvelles inscriptions | 943 | ↑ | 13 % |
| Inscriptions en vigueur | 324 | ↑ | 24 % |
| Volume (en milliers \$) | 100 835 | ↑ | 17 % |

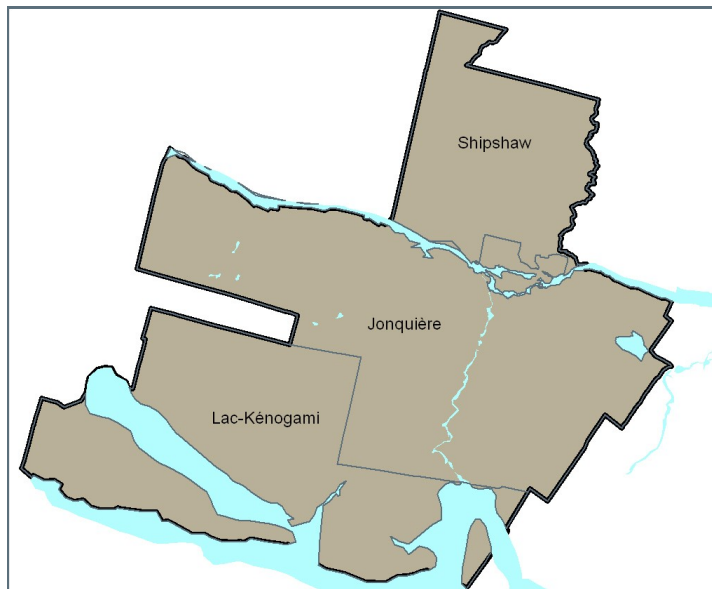


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|---|------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2012 | | | | |
| Ventes | 116 | ↑ | 22 % | 467 | ↑ 16 % |
| Inscriptions en vigueur | 266 | ↑ | 32 % | 253 | ↑ 27 % |
| Prix médian | 170 601 \$ | ↑ | 1 % | 173 500 \$ | ↑ 6 % |
| Prix moyen | 184 792 \$ | ↑ | 3 % | 181 198 \$ | ↑ 4 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 71 | ↓ | -4 | 78 | ↓ -1 |

| | Copropriété | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|--|--|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2012 | | | | |
| Ventes | 7 | | | 25 | |
| Inscriptions en vigueur | 27 | | | 27 | |
| Prix médian | ** | | | ** | |
| Prix moyen | ** | | | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|---|------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2012 | | | | |
| Ventes | 10 | | | 67 | ↑ 2 % |
| Inscriptions en vigueur | 41 | ↑ | 19 % | 44 | ↑ 33 % |
| Prix médian | ** | | | 186 000 \$ | ↑ 6 % |
| Prix moyen | ** | | | 189 058 \$ | ↑ 1 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 82 | ↑ 11 |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

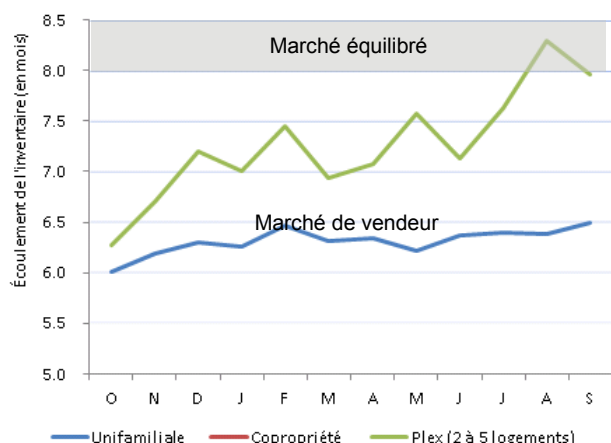


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 | 32 | 10 | 3,2 | V |
| 150 et plus | 221 | 29 | 7,7 | 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 3 ^e trimestre 2012 | | | |
|--|--------|---|-------|
| Ventes | 30 | ↓ | -33 % |
| Nouvelles inscriptions | 54 | ↓ | -8 % |
| Inscriptions en vigueur | 75 | ↑ | 2 % |
| Volume (en milliers \$) | 5 058 | ↓ | -25 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 183 | ↓ | -14 % |
| Nouvelles inscriptions | 270 | ↓ | -8 % |
| Inscriptions en vigueur | 76 | ↓ | -6 % |
| Volume (en milliers \$) | 31 140 | ↓ | -13 % |

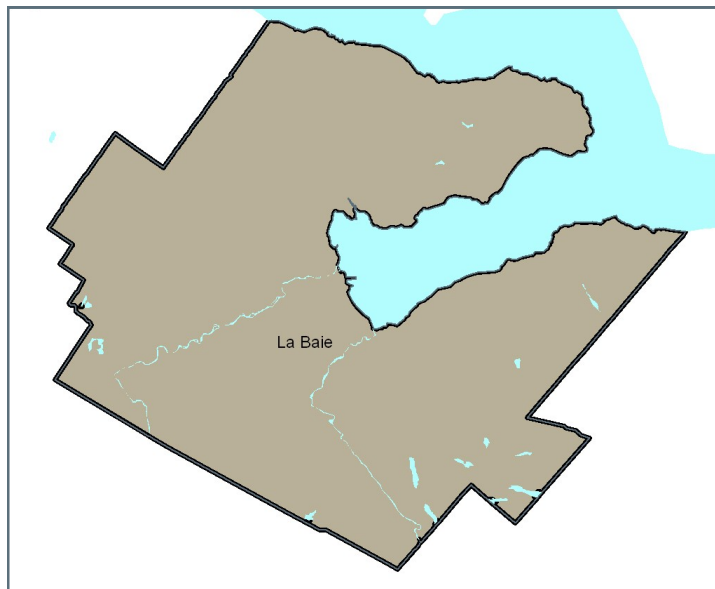


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

| Unifamiliale | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|--------|------------------|---------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2012 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans |
| Ventes | 27 | | 165 | ↓ -18 % | |
| Inscriptions en vigueur | 65 | ↓ -4 % | 67 | ↓ -8 % | |
| Prix médian | ** | | 167 000 \$ | ↑ 3 % | ↑ 44 % |
| Prix moyen | ** | | 175 455 \$ | ↑ 4 % | ↑ 52 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | 76 | ↑ 2 | |
| Copropriété | | | | | |
| | 3 ^e trimestre 2012 | | 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) | | | | | |
| | 3 ^e trimestre 2012 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans |
| Ventes | 3 | | 18 | | |
| Inscriptions en vigueur | 8 | | 8 | | |
| Prix médian | ** | | ** | | |
| Prix moyen | ** | | ** | | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

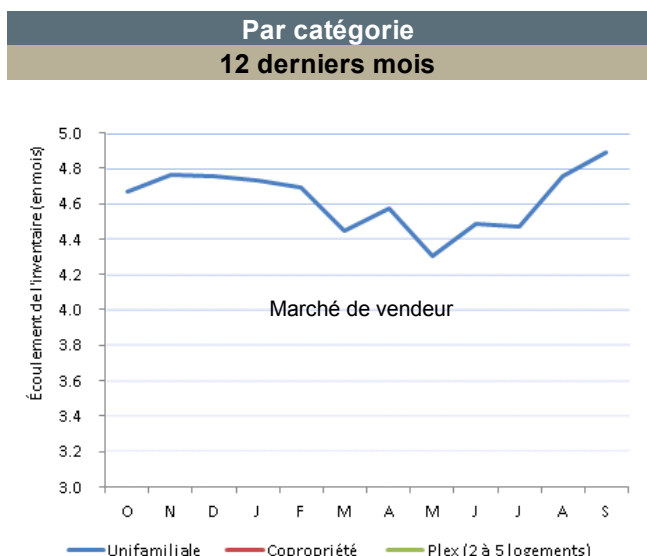


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| 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 | 14 | 5 | 2,8 | V |
| 150 et plus | 54 | 9 | 6,0 | 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 | | | |
|-------------------------------|--------|---|------|
| 3 ^e trimestre 2012 | | | |
| Ventes | 25 | ↑ | 25 % |
| Nouvelles inscriptions | 40 | ↑ | 8 % |
| Inscriptions en vigueur | 77 | ↑ | 8 % |
| Volume (en milliers \$) | 3 998 | ↑ | 61 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 97 | ↑ | 2 % |
| Nouvelles inscriptions | 194 | ↑ | 9 % |
| Inscriptions en vigueur | 82 | ↑ | 16 % |
| Volume (en milliers \$) | 16 409 | ↑ | 27 % |

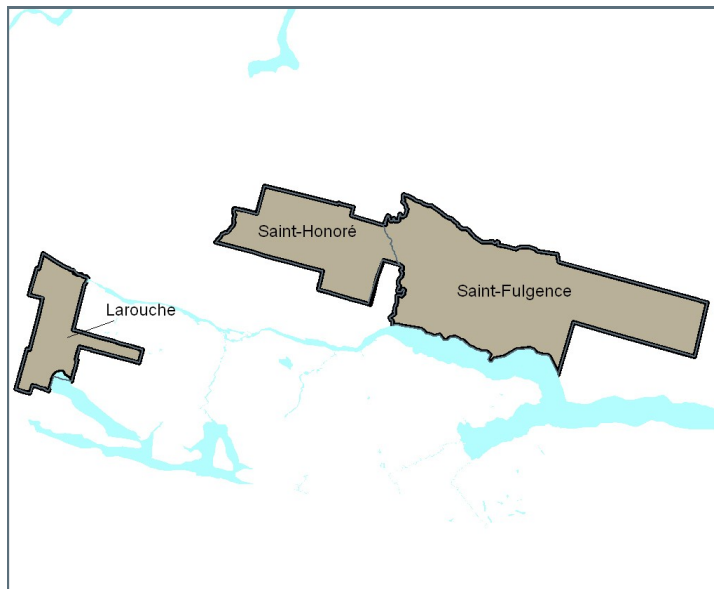


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2012 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 25 | 94 | ↑ 4 % | |
| Inscriptions en vigueur | 76 | 79 | ↑ 21 % | |
| Prix médian | ** | 163 500 \$ | ↑ 20 % | ↑ 87 % |
| Prix moyen | ** | 166 878 \$ | ↑ 23 % | ↑ 78 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | 104 | ↓ -1 | |

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

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

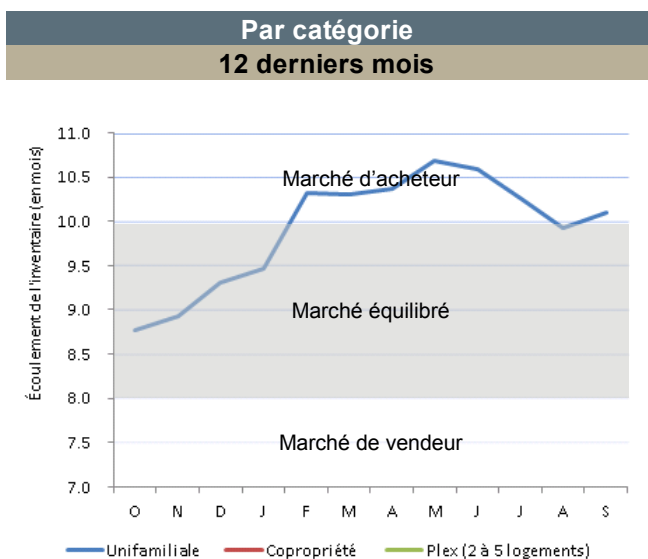


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| 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 | 22 | 4 | 6,3 | V |
| 150 et plus | 57 | 4 | 13,2 | A |

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Systeme MLS®

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

Résidentiel

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

Nouvelles inscriptions

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

Inscriptions en vigueur

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

Nombre de ventes

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

Volume des ventes

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

Délai de vente moyen

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

Taux de variation

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

Prix de vente moyen

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

Prix de vente médian

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

Mise en garde

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

Inventaire

Voir la définition « Inscriptions en vigueur ».

Écoulement

Voir la définition « Nombre de ventes ».

Écoulement de l'inventaire

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

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

Conditions de marché

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

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

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

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

À propos de la FCIQ

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

Copyright, termes et conditions

© 2012 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.