BAROMÈTRE FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL 4e TRIMESTRE 2017

Région métropolitaine de **Saguenay**

Ventes
-10 %
Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 4e trimestre de 2016

Inscriptions
3 %
Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 4e trimestre de 2016

Prix
4 %
Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 4e trimestre de 2016

Faits saillants - 4e trimestre 2017

Ventes

- Au quatrième trimestre de 2017, 184 propriétés résidentielles ont changé de mains dans la RMR de Saguenay, ce qui représente une diminution de 10 %.
- Au cumul de 2017, le nombre de transactions résidentielles s'est élevé à 1 051, soit un repli de 4 %. Il s'agissait d'une cinquième baisse annuelle consécutive.
- La diminution des ventes est principalement attribuable au ralentissement dans les gammes de prix inférieures, les ventes de propriétés de 200 000 $ ayant quant à elles augmenté de 6 %.
- Toutes gammes de prix confondues, la copropriété a tiré son épingle du jeu avec une hausse de 10 %, alors que 67 unités ont été vendues. L'unifamiliale (873 transactions) et le plex (110 transactions) ont pour leur part affiché des baisses respectives de 5 % et de 2 %.
- Géographiquement, seul le secteur de Chicoutimi a enregistré une croissance des ventes, laquelle s'élevait à 4 %. Il s'agissait dans ce cas d'une deuxième hausse annuelle consécutive.
- Le secteur de Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay a vu ses ventes reculer de 3 %, celui de Jonquière de 5 %, celui de La Baie de 9 % et celui de la périphérie de 16 %.

Prix médian

- Chacune des trois catégories de propriétés a vu son prix médian croître en 2017. Dans l'ensemble de la RMR : la moitié des unifamiliales se sont vendues à plus de 172 000 $ (+1 %), le prix médian des copropriétés s'est établi à 153 000 $ (+1 %) et celui des plex à 177 750 $ (+2 %).
- Les secteurs de Chicoutimi et de la périphérie ont affiché les hausses de prix les plus importantes pour l'unifamiliale, soit de 11 % et de 8 % respectivement. Les prix médians des maisons des secteurs de Jonquière et de Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay ont chacun augmenté de 2 %, alors que celui du secteur de La Baie a légèrement reculé de 1 %.

Inscriptions en vigueur

- Il y avait en moyenne 1 509 propriétés à vendre dans la RMR au cours de l'année, un nombre similaire à celui de 2016.
- Le nombre d'inscriptions d'unifamiliales a légèrement diminué de 2 %, alors que 1 179 maisons étaient inscrites au système Centris®. Il s'agissait d'une première baisse en sept ans.
- L'offre de copropriétés à vendre a timidement augmenté de 1 %, à la suite d'une année 2016 marquée par une baisse de 9 %. Quant aux plex à vendre, leur nombre a progressé pour une sixième année consécutive, de 10 % cette fois.
- Les secteurs de Chicoutimi et de Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay ont fait bande à part en affichant des replis du nombre d'inscriptions de 8 % et de 3 % respectivement.

Conditions du marché et délais de vente moyens

- Tout au long de l'année, les conditions du marché avantageaient les acheteurs pour chacune des trois catégories de propriétés, et ce, pour tous les secteurs géographiques.
- Il fallait en moyenne 142 jours (-4 jours) pour vendre une maison unifamiliale, 197 jours (+26 jours) pour vendre une copropriété et 116 jours (-46 jours) pour vendre un plex.

Toutes les variations sont calculées par rapport à la même période de l'année précédente.

Portrait sociodémographique

Population en 2016

160 980

Variation de la population entre 2011 et 2016

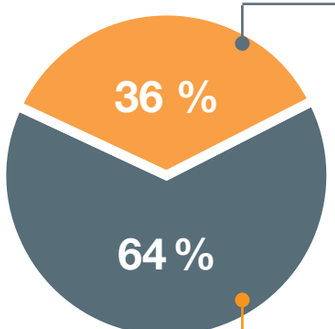
1,5 %

Densité de la population au kilomètre carré

58,3

Nombre de ménages en 2016

77 968



*Proportion de locataires

Taux d'inoccupation

6,8 %

Loyer moyen		Variation
T4 2017	605 $	3 %
T4 2016	587 $	

*Proportion de propriétaires

Sources : Statistique Canada, Recensement de 2016,
SCHL - Enquête sur les logements locatifs, 2017

Taux hypothécaires

Taux 1 an		Variation
T4 2017	3,24 %	0,10
T4 2016	3,14 %	

Taux 5 ans		Variation
T4 2017	4,99 %	0,35
T4 2016	4,64 %	

Indice de confiance des consomateurs

Indice global		Variation
T4 2017	153	34
T4 2016	119	

Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		Variation
T4 2017	43 %	7
T4 2016	36 %	

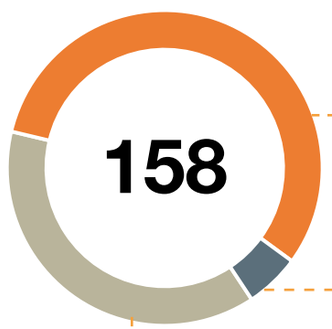
Sources : Statistique Canada et Conference Board du Canada
*Proportion des personnes ayant répondu « Oui » à cette question

Marché du travail

Emplois (en miliers)		Variation
T4 2017	74,1	1,4
T4 2016	72,7	

Taux de chomage		Variation
T4 2017	6 %	-1,3
T4 2016	7,3 %	

Mises en chantier



Total		Variation
T4 2017	158	7 %
T4 2016	1249	

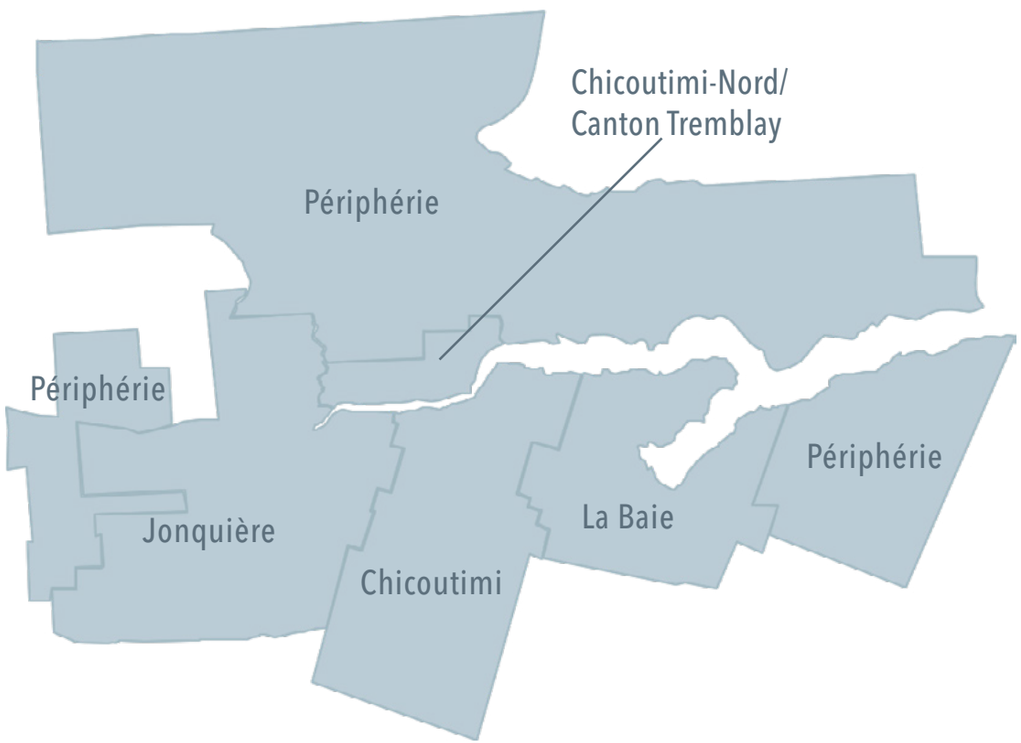
Unifamiliale		Variation
T4 2017	80	-4 %
T4 2016	386	

Copropriété		Variation
T4 2017	8	++
T4 2016	212	

Locatif		Variation
T4 2017	54	-17 %
T4 2016	651	

Sources : Statistique Canada et SCHL
++Variation supérieure à 100 %

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE SAGUENAY



Les définitions des régions métropolitaines sont celles du Recensement de 2016 de Statistique Canada

VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES

Chicoutimi	63	9 %
Périphérie	31	7 %
Jonquière	60	-24 %

Toutes les variations sont calculées par rapport au même trimestre de l'année précédente.

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES

Jonquière	160 000 $	4 %
Chicoutimi	178 000 $	-1 %

Toutes les variations sont calculées par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Définition 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

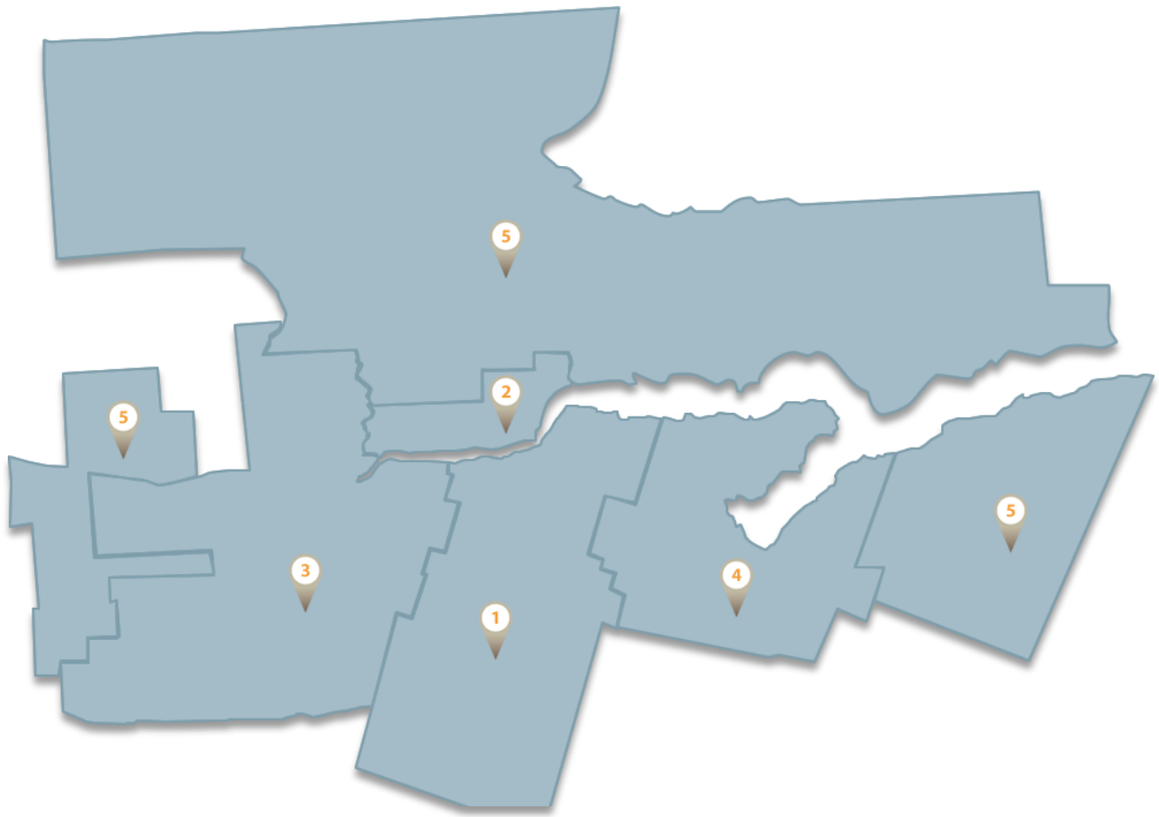
Canton Tremblay
Chicoutimi-Nord

Secteur 3 : Jonquière

Jonquière
Lac-Kénogami
Shipshaw

Secteur 4 : La Baie

La Baie



PÉRIPHÉRIE DE SAGUENAY

Secteur 5 : Périphérie

Bégin
Larouche
Saint-Charles-de-Bourget
Saint-David-de-Falardeau
Saint-Félix-d'Otise
Saint-Fulgence
Saint-Honoré
Sainte-Rose-du-Nord

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2017			
Ventes	**184**	⬇	**-10 %**
Nouvelles inscriptions	**446**	⬆	**1 %**
Inscriptions en vigueur	**1 455**	⬆	**3 %**
Volume (en milliers $)	**32 060**	⬇	**-9 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 051**	⬇	**-4 %**
Nouvelles inscriptions	**2 415**	⇆	**0 %**
Inscriptions en vigueur	**1 509**	⇆	**0 %**
Volume (en milliers $)	**192 928**	⬇	**-2 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	148	⬇	-14 %	873	⬇	-5 %		
Inscriptions en vigueur	1 103	⬇	-1 %	1 179	⬇	-2 %		
Prix médian	163 000 $	⬆	4 %	172 000 $	⬆	1 %	⬇	-2 %
Prix moyen	176 183 $	⬆	1 %	185 088 $	⬆	2 %	⇆	0 %
Délai de vente moyen (jours)	138	⬇	-8	142	⬇	-4		

Copropriété	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	11			67	⬆	10 %		
Inscriptions en vigueur	148	⬆	13 %	138	⬆	1 %		
Prix médian	**			153 000 $	⬆	1 %	⬇	-3 %
Prix moyen	**			167 093 $	⬆	5 %	⬆	1 %
Délai de vente moyen (jours)				197	⬆	26		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	25			110	⬇	-2 %		
Inscriptions en vigueur	199	⬆	20 %	189	⬆	10 %		
Prix médian	**			177 750 $	⬆	2 %	⬇	-4 %
Prix moyen	**			184 607 $	⬇	-2 %	⬇	-4 %
Délai de vente moyen (jours)				116	⬇	-46		

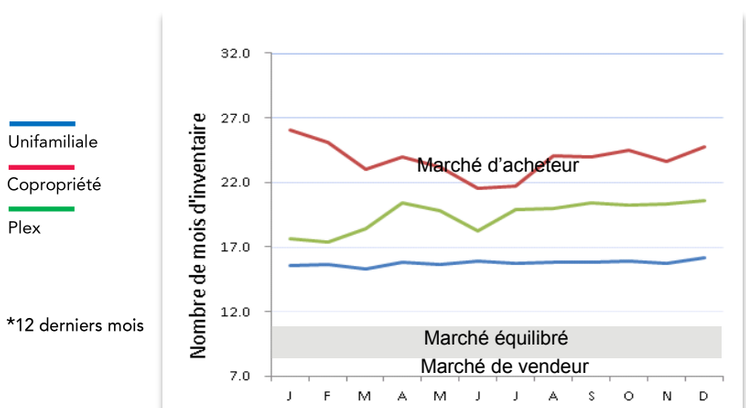
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale – 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 150	226	23,2	9,8	Équilibré
150 à 174	192	14,0	13,7	Acheteur
175 à 199	222	11,6	19,2	Acheteur
200 à 249	229	14,0	16,4	Acheteur
250 à 299	136	4,8	28,7	Acheteur
300 et plus	174	5,3	33,1	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



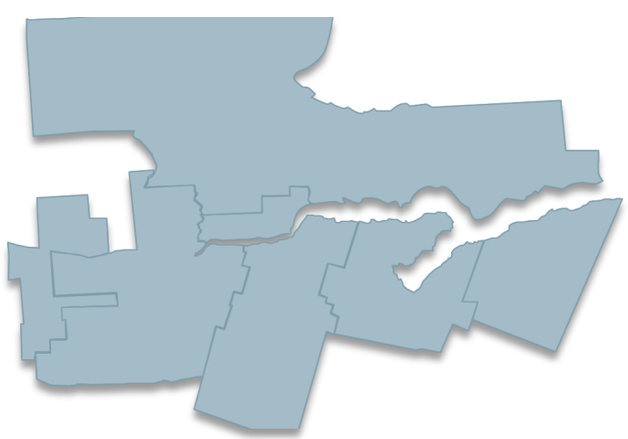


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2017			
Ventes	**153**	↓	**-13 %**
Nouvelles inscriptions	**352**	↓	**-9 %**
Inscriptions en vigueur	**1 192**	↓	**-2 %**
Volume (en milliers $)	**26 600**	↓	**-13 %**
12 derniers mois			
Ventes	**935**	↓	**-2 %**
Nouvelles inscriptions	**2 045**	↓	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**1 270**	↓	**-2 %**
Volume (en milliers $)	**174 215**	↓	**-1 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	117	↓	-19 %	760	↓	-4 %		
Inscriptions en vigueur	878	↓	-5 %	959	↓	-4 %		
Prix médian	163 000 $	⇆	0 %	175 000 $	↑	2 %	↓	-2 %
Prix moyen	176 195 $	↓	-1 %	188 619 $	↑	2 %	↓	-1 %
Délai de vente moyen (jours)	132	↓	-9	140	↓	-2		

Copropriété	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	11			66	↑	8 %		
Inscriptions en vigueur	132	↑	2 %	134	↓	-1 %		
Prix médian	**			152 500 $	⇆	0 %	↓	-3 %
Prix moyen	**			166 246 $	↑	4 %	⇆	0 %
Délai de vente moyen (jours)				197	↑	26		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	25			108	↑	1 %		
Inscriptions en vigueur	182	↑	14 %	175	↑	8 %		
Prix médian	**			179 000 $	↑	2 %	↓	-4 %
Prix moyen	**			185 729 $	↓	-2 %	↓	-4 %
Délai de vente moyen (jours)				116	↓	-34		

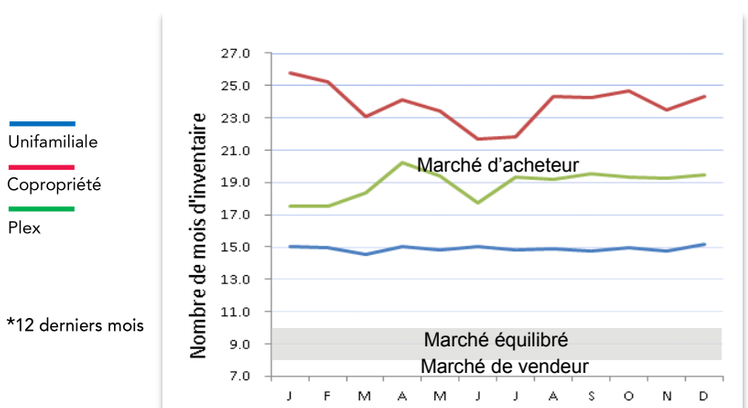
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

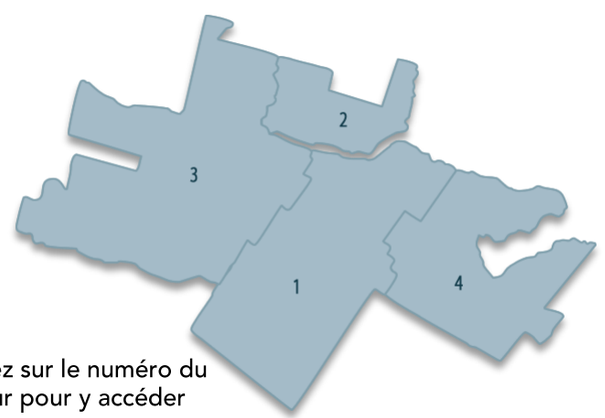
Unifamiliale — 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 150	153	18,6	8,2	Équilibré
150 à 174	166	12,7	13,1	Acheteur
175 à 199	189	10,3	18,3	Acheteur
200 à 249	192	12,7	15,2	Acheteur
250 à 299	109	4,3	25,2	Acheteur
300 et plus	149	4,8	31,3	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois



Cliquez sur le numéro du secteur pour y accéder

Secteur 1 : Chicoutimi

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2017			
Ventes	**63**	⬆	**9 %**
Nouvelles inscriptions	**136**	⬆	**5 %**
Inscriptions en vigueur	**412**	⬇	**-6 %**
Volume (en milliers $)	**11 971**	⇆	**0 %**
12 derniers mois			
Ventes	**338**	⬆	**4 %**
Nouvelles inscriptions	**718**	⬇	**-4 %**
Inscriptions en vigueur	**431**	⬇	**-8 %**
Volume (en milliers $)	**71 480**	⬆	**10 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	48	⬆	4 %	251	⬇	-3 %		
Inscriptions en vigueur	281	⬇	-6 %	302	⬇	-7 %		
Prix médian	178 000 $	⬇	-1 %	206 000 $	⬆	11 %	⬆	4 %
Prix moyen	190 267 $	⬇	-11 %	218 241 $	⬆	7 %	⬆	4 %
Délai de vente moyen (jours)	119	⬇	-26	136	⬇	-10		

Copropriété	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	6			41	⬆	3 %		
Inscriptions en vigueur	75	⬇	-13 %	75	⬇	-16 %		
Prix médian	**			166 000 $	⬆	1 %	⇆	0 %
Prix moyen	**			177 444 $	⬆	3 %	⇆	0 %
Délai de vente moyen (jours)				168	⬆	40		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	9			46	⬆	70 %		
Inscriptions en vigueur	56	⬆	5 %	54	⬇	-2 %		
Prix médian	**			199 000 $	⬆	16 %	⬆	8 %
Prix moyen	**			204 909 $	⬆	5 %	⬆	1 %
Délai de vente moyen (jours)				106	⬇	-75		

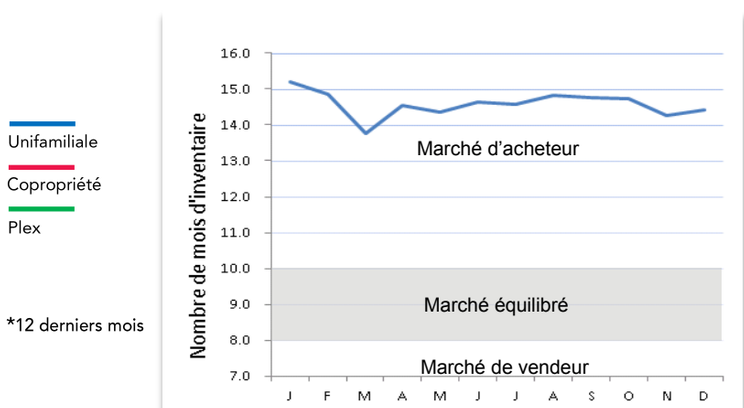
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 175	72	6,8	10,7	Acheteur
175 à 249	119	9,1	13,1	Acheteur
250 et plus	111	5,1	21,8	Acheteur

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 2 : Chicoutimi-Nord/Canton Trembaly

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2017			
Ventes	**11**	↓	**-35 %**
Nouvelles inscriptions	**36**	↓	**-27 %**
Inscriptions en vigueur	**139**	↓	**-3 %**
Volume (en milliers $)	**1 720**	↓	**-30 %**
12 derniers mois			
Ventes	**112**	↓	**-3 %**
Nouvelles inscriptions	**253**	↑	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**158**	↓	**-3 %**
Volume (en milliers $)	**18 890**	↓	**-3 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	9			97	↑	1 %			
Inscriptions en vigueur	117	↓	-6 %	131	↓	-6 %			
Prix médian	**			166 000 $	↑	2 %	↓	-2 %	
Prix moyen	**			170 817 $	↑	1 %	↓	-7 %	
Délai de vente moyen (jours)				156	↑	15			

Copropriété	4e trimestre 2017	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	9	
Inscriptions en vigueur	8	12	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

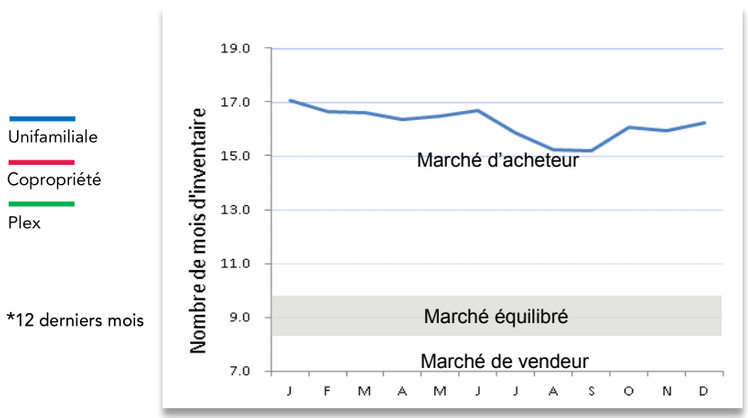
Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2017	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	6	
Inscriptions en vigueur	14	14	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

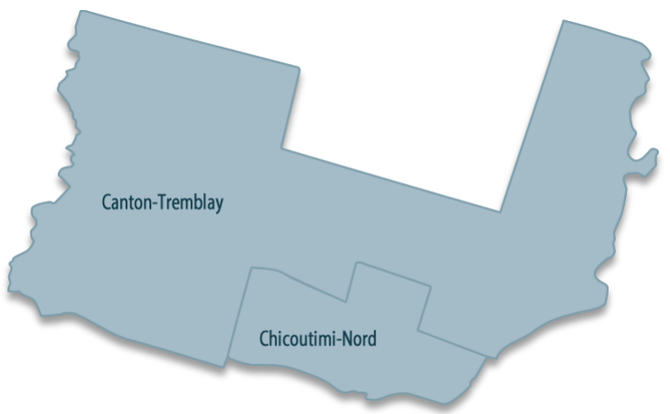
Unifamiliale – 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 175	52	4,8	10,9	Acheteur
175 et plus	80	3,3	23,9	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Jonquière

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2017			
Ventes	**60**	⬇	**-24 %**
Nouvelles inscriptions	**141**	⬇	**-13 %**
Inscriptions en vigueur	**497**	⬆	**3 %**
Volume (en milliers $)	**10 462**	⬇	**-19 %**
12 derniers mois			
Ventes	**373**	⬇	**-5 %**
Nouvelles inscriptions	**821**	⬇	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**522**	⬆	**3 %**
Volume (en milliers $)	**65 460**	⬇	**-7 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	47	⬇	-25 %	313	⬇	-4 %		
Inscriptions en vigueur	363	⇆	0 %	393	⇆	0 %		
Prix médian	160 000 $	⬆	4 %	165 000 $	⬆	2 %	⬇	-6 %
Prix moyen	174 383 $	⬆	4 %	176 103 $	⬇	-1 %	⬇	-4 %
Délai de vente moyen (jours)	146	⬇	-3	142	⬆	5		

Copropriété	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	4			14				
Inscriptions en vigueur	47	⬆	51 %	44	⬆	34 %		
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

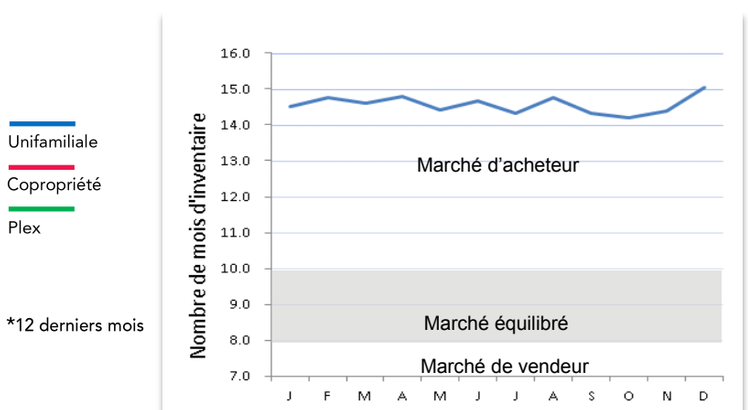
Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	9			45	⬇	-17 %		
Inscriptions en vigueur	87	⬆	4 %	85	⬆	4 %		
Prix médian	**			164 500 $	⬇	-6 %	⬇	-13 %
Prix moyen	**			177 490 $	⬇	-6 %	⬇	-9 %
Délai de vente moyen (jours)				126	⬇	-39		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale — 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 150	72	9,5	7,5	Vendeur
150 à 174	67	5,3	12,5	Acheteur
175 à 199	84	4,6	18,4	Acheteur
200 à 249	75	3,8	19,5	Acheteur
250 et plus	95	2,8	33,6	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : La Baie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2017			
Ventes	**19**	⬇	**-14 %**
Nouvelles inscriptions	**39**	⬇	**-15 %**
Inscriptions en vigueur	**144**	⬇	**-4 %**
Volume (en milliers $)	**2 447**	⬇	**-28 %**
12 derniers mois			
Ventes	**112**	⬇	**-9 %**
Nouvelles inscriptions	**253**	⬇	**-7 %**
Inscriptions en vigueur	**158**	⬆	**1 %**
Volume (en milliers $)	**18 385**	⬇	**-12 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	13			99	⬇	-8 %			
Inscriptions en vigueur	117	⬇	-13 %	133	⬇	-5 %			
Prix médian	**			164 000 $	⬇	-1 %	⬇	-3 %	
Prix moyen	**			169 960 $	⬇	-2 %	⬇	-4 %	
Délai de vente moyen (jours)				133	⬇	-20			

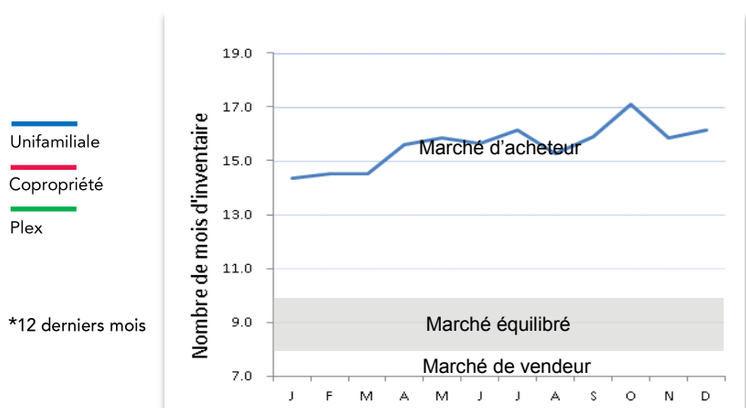
Copropriété	4e trimestre 2017	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	2	
Inscriptions en vigueur	2	2	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2017	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	6	11	
Inscriptions en vigueur	26	22	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale – 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 175	57	4,9	11,6	Acheteur
175 et plus	76	3,3	22,8	Acheteur

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2017			
Ventes	**31**	⬆	**7 %**
Nouvelles inscriptions	**94**	⬆	**71 %**
Inscriptions en vigueur	**262**	⬆	**29 %**
Volume (en milliers $)	**5 460**	⬆	**27 %**
12 derniers mois			
Ventes	**116**	⬇	**-16 %**
Nouvelles inscriptions	**370**	⬆	**15 %**
Inscriptions en vigueur	**240**	⬆	**8 %**
Volume (en milliers $)	**18 714**	⬇	**-13 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	31	⬆	7 %	113	⬇	-15 %		
Inscriptions en vigueur	225	⬆	15 %	220	⬆	5 %		
Prix médian	168 000 $	⬆	25 %	152 000 $	⬆	8 %	⬆	4 %
Prix moyen	176 139 $	⬆	14 %	161 438 $	⬆	3 %	⬆	3 %
Délai de vente moyen (jours)	163	⬇	-8	155	⬇	-19		

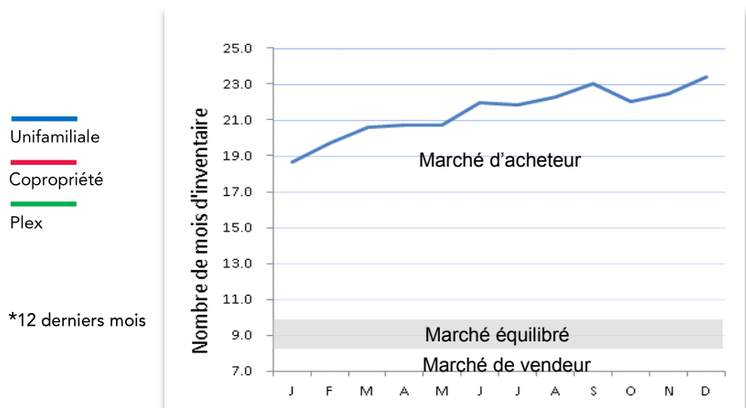
Copropriété	4e trimestre 2017	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	1	
Inscriptions en vigueur	16	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2017	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	2	
Inscriptions en vigueur	17	13	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

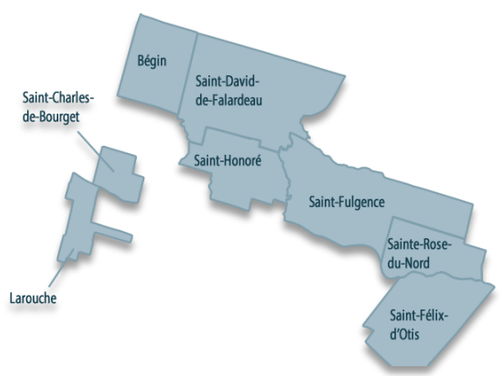
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale – 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 175	98	5,9	16,6	Acheteur
175 et plus	122	3,5	34,9	Acheteur

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Vue précédente

Système Centris®

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

Résidentiel

Comprend les catégories de propriété suivantes : unifamiliale, copropriété, plex (propriété à revenus de 2 à 5 logements) et fermette.

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 effectuées 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

Montant de l'ensemble des ventes effectuées au cours de la période visée, exprimée en dollars ($).

Délai de vente moyen

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

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 effectuées au cours de la période visée. Certaines transactions peuvent être exclues du calcul afin d'obtenir un prix moyen plus significatif.

Prix de vente médian

Valeur médiane des ventes effectuées au cours de la période visée. Le prix médian partage 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. Certaines transactions peuvent être exclues du calcul afin d'obtenir un prix médian plus significatif.

Mise en garde

Les prix moyens et médians des propriétés sont basés sur les transactions réalisées par l'entremise du système Centris® 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

Correspond à la moyenne des inscriptions en vigueur au cours des 12 derniers mois.

Nombre de mois d'inventaire

Nombre de mois nécessaires pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre, calculé selon le rythme des ventes des 12 derniers mois. Il est obtenu en divisant l'inventaire par la moyenne des ventes des 12 derniers mois. Ce calcul élimine les fluctuations dues au caractère saisonnier.

Par exemple, si le nombre de mois d'inventaire est de six, 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. Il est important de noter que cette mesure est différente du délai de vente moyen.

Conditions du marché

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

Lorsque le nombre de mois d'inventaire se situe entre 8 et 10, 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 est généralement modérée.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire est inférieur à 8, le marché est favorable aux vendeurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement élevée.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire est supérieur à 10, le marché est favorable aux acheteurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement faible 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.

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**

Copyright, termes et conditions

© 2018 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.