

BAROMÈTRE

FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL

2^e TRIMESTRE 2018



Région métropolitaine de Saguenay

Ventes

9 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 2^e trimestre de 2017

Inscriptions

3 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 2^e trimestre de 2017

Prix

1 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 2^e trimestre de 2017



Faits saillants - 2^e trimestre 2018

Ventes

- Après avoir démarré l'année 2018 à bonne allure, les ventes résidentielles ont continué de croître, grâce à 384 transactions conclues d'avril à juin, soit une augmentation de 9 % par rapport à la même période un an auparavant.
- Il s'agit d'une deuxième hausse trimestrielle consécutive et de la plus forte progression enregistrée à cette période de l'année depuis 2012.
- Au total, 331 maisons unifamiliales ont été vendues (+13 %); pour leur part, 23 copropriétés ont changé de mains, un niveau semblable à l'année dernière, et seulement 29 plex de deux à cinq logements ont été vendus, soit 7 immeubles de moins qu'à la même période un an auparavant.
- Sur le plan géographique, l'ensemble des secteurs de la région ont affiché des hausses du nombre de transactions.
- Cependant, trois secteurs se sont particulièrement distingués : la [Périphérie](#) (+37 %), [La Baie](#) (+19 %) et [Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay](#) (+14 %), avec respectivement 37, 43 et 49 transactions.
- Les secteurs de [Chicoutimi](#) (118 ventes) et de [Jonquière](#) (137 ventes) ont connu des hausses d'activité plus modérées, soit de 7 % et 1 % respectivement.

Prix médian

- Après avoir fléchi au premier trimestre, le prix médian des propriétés unifamiliales est reparti à la hausse avec une légère augmentation de 1 % dans l'ensemble de la [RMR](#), où la moitié des unifamiliales se sont vendues à plus de 182 750 \$ au deuxième trimestre.
- Les secteurs de Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay (185 000 \$) et de la Périphérie (173 500 \$) se sont démarqués avec une hausse du prix médian des unifamiliales de 10 % et 14 % respectivement.
- En revanche, le prix médian des unifamiliales est demeuré stable dans Jonquière (175 750 \$) et a enregistré une baisse de 1 % dans Chicoutimi (209 500 \$) et de 6 % dans La Baie (170 000 \$).

Inscriptions en vigueur

- D'avril à juin 2018, en moyenne, 1 632 propriétés résidentielles étaient affichées au système Centris des courtiers immobiliers dans l'ensemble de la RMR, soit 3 % de plus qu'en 2017. Il s'agit d'une quatrième hausse consécutive à ce chapitre.
- L'ensemble des catégories de propriétés a affiché une augmentation des inscriptions en vigueur, mais celle-ci a été très limitée pour les unifamiliales (+1 %).
- Sur le plan géographique, seuls les secteurs de Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay (13 %) et de La Baie (-5 %) ont connu une diminution de l'offre.

Conditions du marché

- Les conditions du marché de la revente demeurent clairement à l'avantage des acheteurs dans la région de Saguenay, et ce, pour l'ensemble des catégories de propriétés et tous les secteurs géographiques.

Délais de vente

- En moyenne, il a fallu 140 jours pour vendre une maison unifamiliale, soit 9 jours de plus qu'au deuxième trimestre de 2017. Il s'agit du délai de vente le plus long parmi les six RMR de la province.



Portrait sociodémographique

Population en 2016

160 980

Variation de la population entre 2011 et 2016

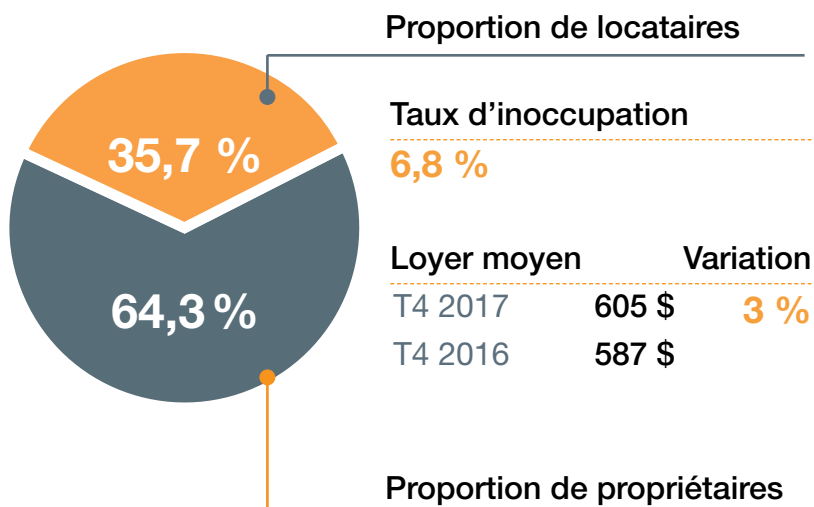
1,5 %

Densité de la population au kilomètre carré

58,3

Nombre de ménages en 2016

77 968



Taux hypothécaires

| Taux 1 an | | Variation |
|------------|--------|-------------|
| T2 2018 | 3,44 % | 0,30 |
| T2 2017 | 3,14 % | |
| Taux 5 ans | | Variation |
| T2 2018 | 5,27 % | 0,63 |
| T2 2017 | 4,64 % | |



Indice de confiance des consommateurs

| Indice global | | Variation |
|-----------------------------------------------------|------|-----------|
| T2 2018 | 156 | 13 |
| T2 2017 | 143 | |
| Est-ce un bon temps pour faire un achat important?* | | Variation |
| T2 2018 | 41 % | 0 |
| T2 2017 | 41 % | |

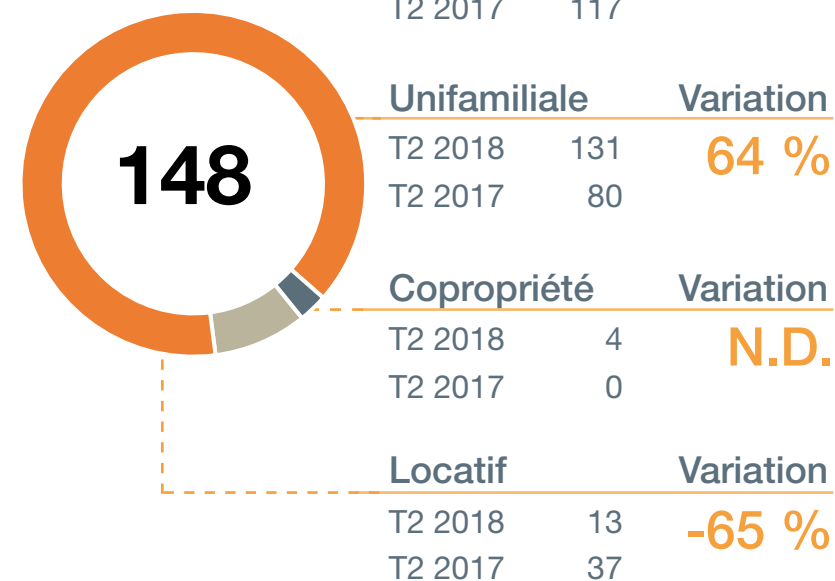


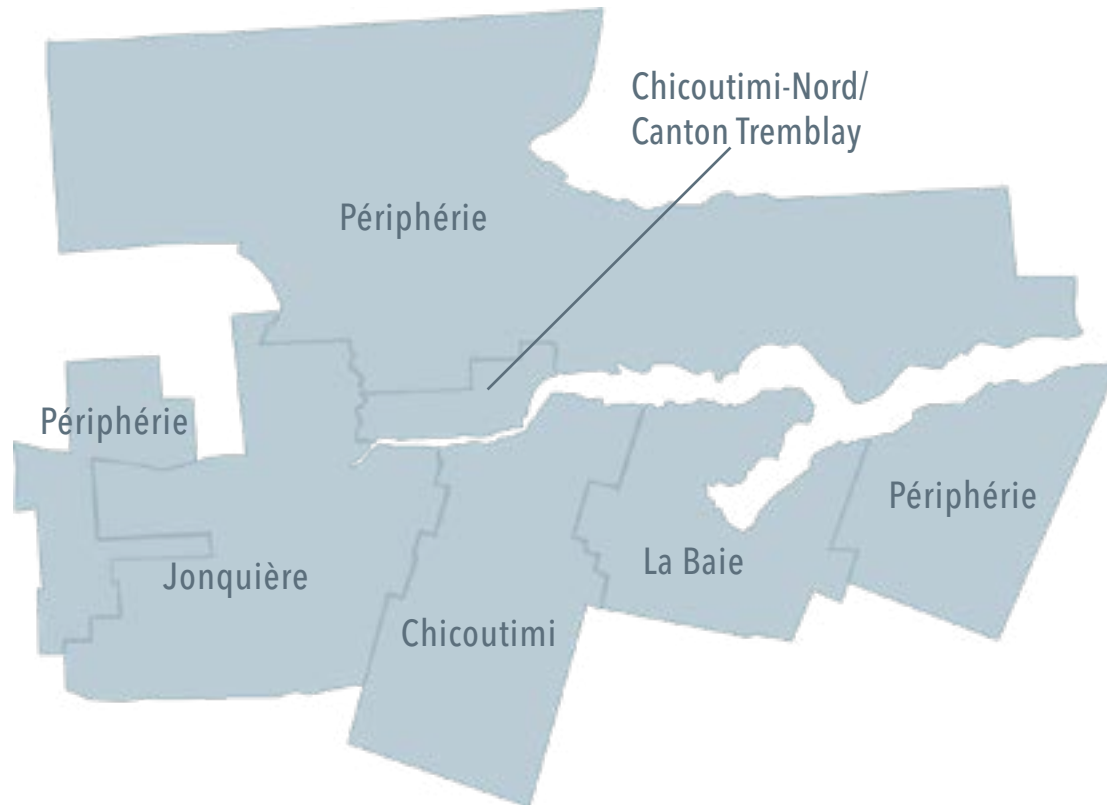
Marché du travail

| Emplois (en milliers) | | Variation |
|-----------------------|-------|-------------|
| T2 2018 | 74,1 | -3 |
| T2 2017 | 77,1 | |
| Taux de chômage | | Variation |
| T2 2018 | 6,6 % | -0,3 |
| T2 2017 | 6,9 % | |



Mises en chantier





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

VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES



| | | | |
|---------------------------------|-----|------|--|
| Périphérie | 37 | 37 % | |
| La Baie | 43 | 19 % | |
| Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay | 49 | 14 % | |
| Chicoutimi | 118 | 7 % | |
| Jonquière | 137 | 1 % | |

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES



| | | | |
|---------------------------------|------------|------|--|
| Périphérie | 173 500 \$ | 14 % | |
| Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay | 185 000 \$ | 10 % | |
| Chicoutimi | 209 500 \$ | -1 % | |
| La Baie | 170 000 \$ | -6 % | |

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

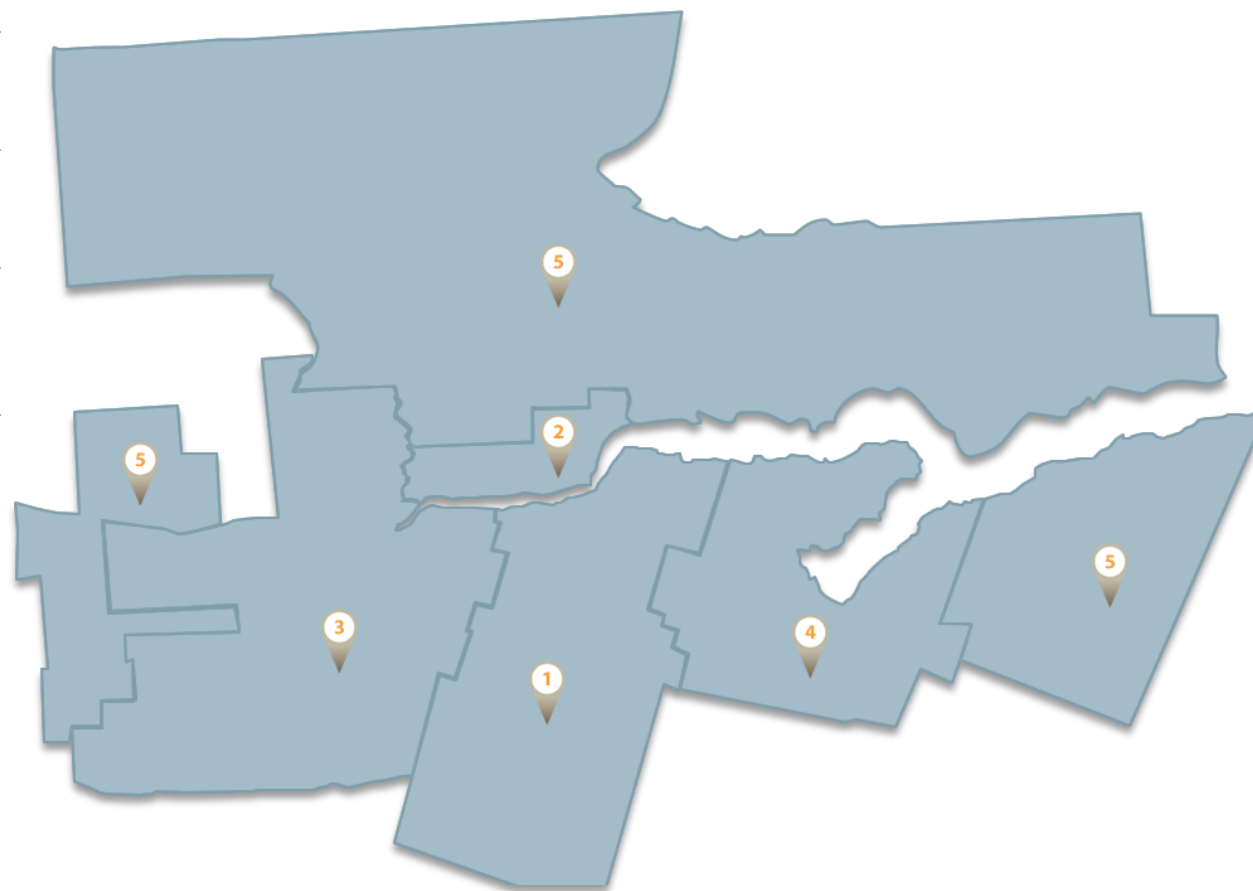


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

| Total résidentiel | | | | |
|-------------------------------|---------|---|------|--|
| 2 ^e trimestre 2018 | | | | |
| Ventes | 384 | ↑ | 9 % | |
| Nouvelles inscriptions | 754 | ↑ | 12 % | |
| Inscriptions en vigueur | 1 632 | ↑ | 3 % | |
| Volume (en milliers \$) | 75 342 | ↑ | 14 % | |
| 12 derniers mois | | | | |
| Ventes | 1 096 | ↑ | 1 % | |
| Nouvelles inscriptions | 2 496 | ↑ | 3 % | |
| Inscriptions en vigueur | 1 532 | ↑ | 3 % | |
| Volume (en milliers \$) | 201 206 | ↑ | 2 % | |

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 | 232 | 23,8 | 9,7 | Équilibré |
| 150 à 174 | 185 | 15,1 | 12,3 | Acheteur |
| 175 à 199 | 215 | 13,1 | 16,4 | Acheteur |
| 200 à 249 | 220 | 13,3 | 16,5 | Acheteur |
| 250 à 299 | 140 | 5,8 | 24,1 | Acheteur |
| 300 et plus | 180 | 5,6 | 32,2 | Acheteur |

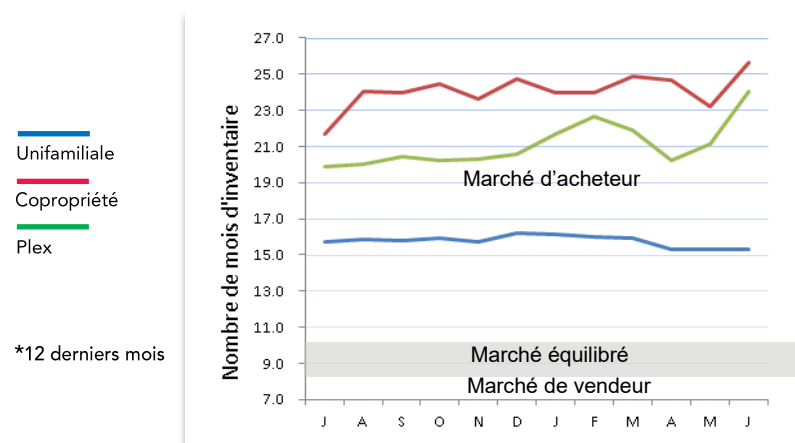
Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

| Unifamiliale | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|--------|------------------|--------|--------------|------|
| | 2 ^e trimestre 2018 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 331 | ↑ 13 % | 921 | ↑ 3 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 1 251 | ↑ 1 % | 1 173 | ↓ -1 % | | |
| Prix médian | 182 750 \$ | ↑ 1 % | 174 000 \$ | ↑ 2 % | ↓ | -2 % |
| Prix moyen | 197 697 \$ | ↑ 3 % | 184 643 \$ | ↔ 0 % | ↓ | -2 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 140 | ↑ 9 | 148 | ↑ 2 | | |
| Copropriété | | | | | | |
| | 2 ^e trimestre 2018 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 23 | | 69 | ↓ -8 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 157 | ↑ 13 % | 147 | ↑ 9 % | | |
| Prix médian | ** | | 155 000 \$ | ↑ 1 % | ↓ | -3 % |
| Prix moyen | ** | | 166 951 \$ | ↑ 5 % | ↑ | 1 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | 172 | ↓ -7 | | |
| Plex (2 à 5 logements) | | | | | | |
| | 2 ^e trimestre 2018 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 29 | | 104 | ↓ -9 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 221 | ↑ 12 % | 208 | ↑ 20 % | | |
| Prix médian | ** | | 184 000 \$ | ↑ 5 % | ↑ | 1 % |
| Prix moyen | ** | | 189 073 \$ | ↑ 2 % | ↓ | -1 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | 147 | ↑ 26 | | |

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

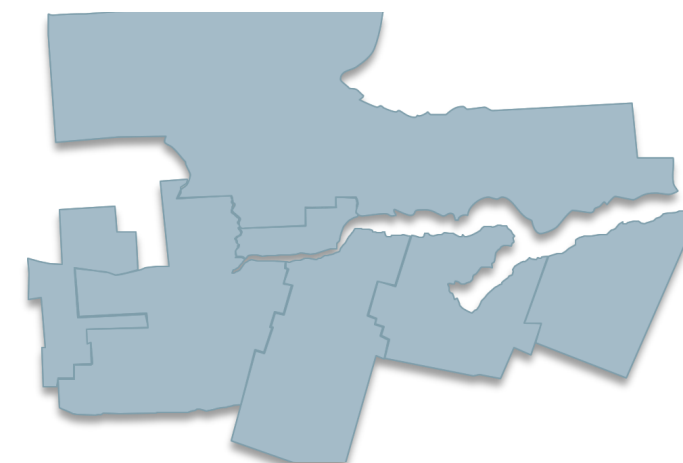




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

| Total résidentiel | | | | |
|-------------------------------|--------|---|------|--|
| 2 ^e trimestre 2018 | | | | |
| Ventes | 118 | ↑ | 7 % | |
| Nouvelles inscriptions | 219 | ↑ | 8 % | |
| Inscriptions en vigueur | 480 | ↑ | 8 % | |
| Volume (en milliers \$) | 25 981 | ↑ | 9 % | |
| 12 derniers mois | | | | |
| Ventes | 334 | ↓ | -2 % | |
| Nouvelles inscriptions | 758 | ↑ | 5 % | |
| Inscriptions en vigueur | 441 | ↓ | -2 % | |
| Volume (en milliers \$) | 69 463 | ↓ | -2 % | |

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 | 7,3 | 9,9 | Équilibré |
| 175 à 249 | 123 | 9,7 | 12,7 | Acheteur |
| 250 et plus | 111 | 4,8 | 23,4 | Acheteur |

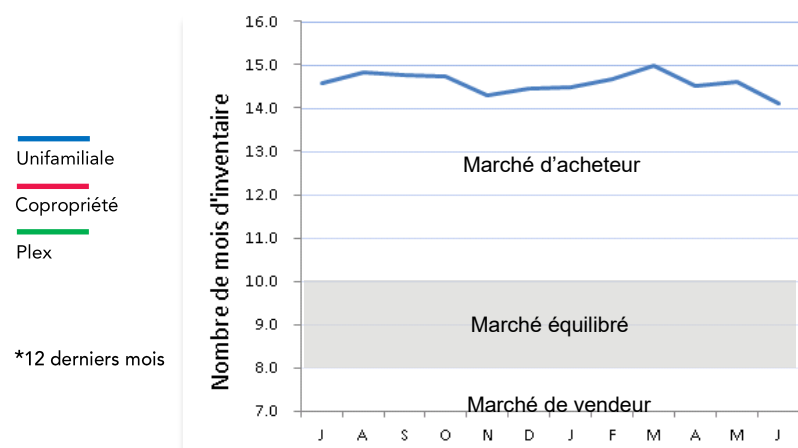
Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

| Unifamiliale | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|--------|------------------|---------|--------------|------|
| | 2 ^e trimestre 2018 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 98 | ↑ 23 % | 260 | ↑ 2 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 330 | ↑ 5 % | 306 | ↓ -2 % | | |
| Prix médian | 209 500 \$ | ↓ -1 % | 198 000 \$ | ↓ -1 % | ↓ | -3 % |
| Prix moyen | 223 701 \$ | ↓ -2 % | 210 794 \$ | ↓ -3 % | ↓ | -1 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 116 | ↓ -13 | 122 | ↓ -27 | | |
| Copropriété | | | | | | |
| | 2 ^e trimestre 2018 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 12 | | 38 | ↓ -22 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 81 | ↑ 12 % | 75 | ↓ -10 % | | |
| Prix médian | ** | | 169 500 \$ | ↑ 2 % | ↓ | -1 % |
| Prix moyen | ** | | 184 911 \$ | ↑ 10 % | ↓ | -1 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | 174 | ↑ 41 | | |
| Plex (2 à 5 logements) | | | | | | |
| | 2 ^e trimestre 2018 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 8 | | 36 | ↓ -3 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 69 | ↑ 23 % | 60 | ↑ 13 % | | |
| Prix médian | ** | | 196 500 \$ | ↓ -3 % | ↑ | 7 % |
| Prix moyen | ** | | 211 939 \$ | ↑ 7 % | ↑ | 6 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | 136 | ↑ 13 | | |

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

| Total résidentiel | | | |
|-------------------------------|--------|---|-------|
| 2 ^e trimestre 2018 | | | |
| Ventes | 49 | ↑ | 14 % |
| Nouvelles inscriptions | 84 | ↑ | 18 % |
| Inscriptions en vigueur | 155 | ↓ | -13 % |
| Volume (en milliers \$) | 9 183 | ↑ | 26 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 126 | ↑ | 14 % |
| Nouvelles inscriptions | 255 | ↓ | -5 % |
| Inscriptions en vigueur | 148 | ↓ | -6 % |
| Volume (en milliers \$) | 21 613 | ↑ | 15 % |

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 | 51 | 4,8 | 10,5 | Acheteur |
| 175 et plus | 73 | 3,9 | 18,5 | Acheteur |

Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

| Unifamiliale | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|---------|------------------|--------|--------------|------|
| | 2 ^e trimestre 2018 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 39 | ↑ 8 % | 105 | ↑ 9 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 131 | ↓ -10 % | 123 | ↓ -7 % | | |
| Prix médian | 185 000 \$ | ↑ 10 % | 167 500 \$ | ↑ 2 % | ↓ | -6 % |
| Prix moyen | 186 853 \$ | ↑ 6 % | 171 134 \$ | ↔ 0 % | ↓ | -9 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 115 | ↓ -30 | 155 | ↑ 23 | | |

| Copropriété | | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------|
| | 2 ^e trimestre 2018 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| Ventes | 4 | 10 | |
| Inscriptions en vigueur | 7 | 8 | |
| Prix médian | ** | ** | |
| Prix moyen | ** | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | |

| Plex (2 à 5 logements) | | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------|
| | 2 ^e trimestre 2018 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| Ventes | 6 | 11 | |
| Inscriptions en vigueur | 18 | 17 | |
| Prix médian | ** | ** | |
| Prix moyen | ** | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | |

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

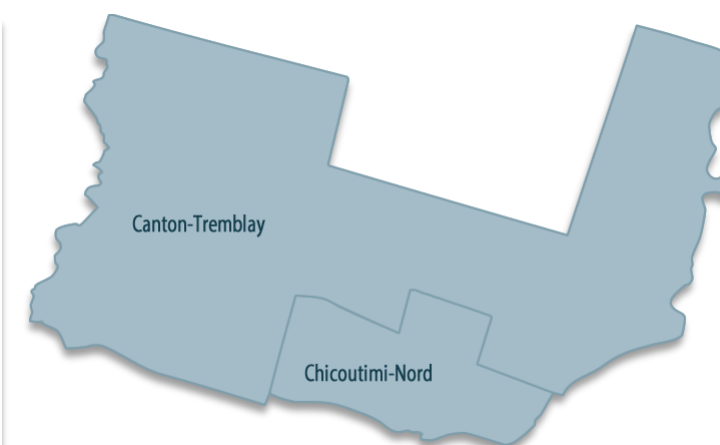
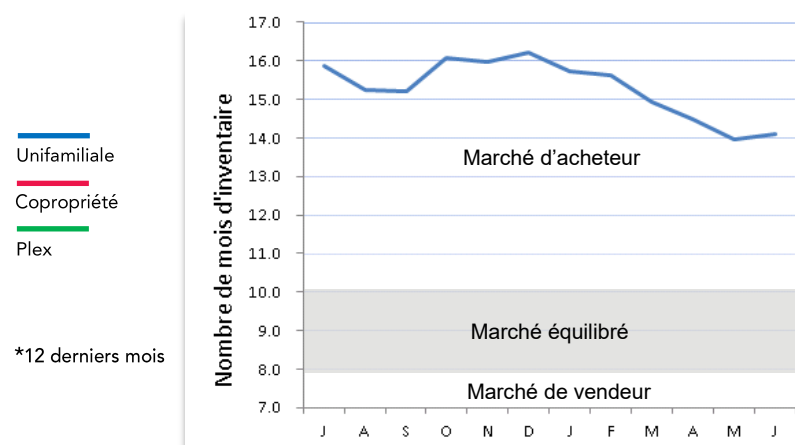




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

| Total résidentiel | | | | |
|-------------------------------|--------|---|------|--|
| 2 ^e trimestre 2018 | | | | |
| Ventes | 137 | ↑ | 1 % | |
| Nouvelles inscriptions | 280 | ↑ | 19 % | |
| Inscriptions en vigueur | 576 | ↑ | 4 % | |
| Volume (en milliers \$) | 25 849 | ↑ | 6 % | |
| 12 derniers mois | | | | |
| Ventes | 390 | ↔ | 0 % | |
| Nouvelles inscriptions | 879 | ↑ | 4 % | |
| Inscriptions en vigueur | 534 | ↑ | 5 % | |
| Volume (en milliers \$) | 69 787 | ↑ | 2 % | |

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 | 77 | 9,2 | 8,4 | Équilibré |
| 150 à 174 | 65 | 6,2 | 10,6 | Acheteur |
| 175 à 199 | 85 | 4,7 | 18,3 | Acheteur |
| 200 à 249 | 68 | 3,9 | 17,4 | Acheteur |
| 250 et plus | 101 | 3,8 | 26,3 | Acheteur |

Source : FCIQ par le système Centris®



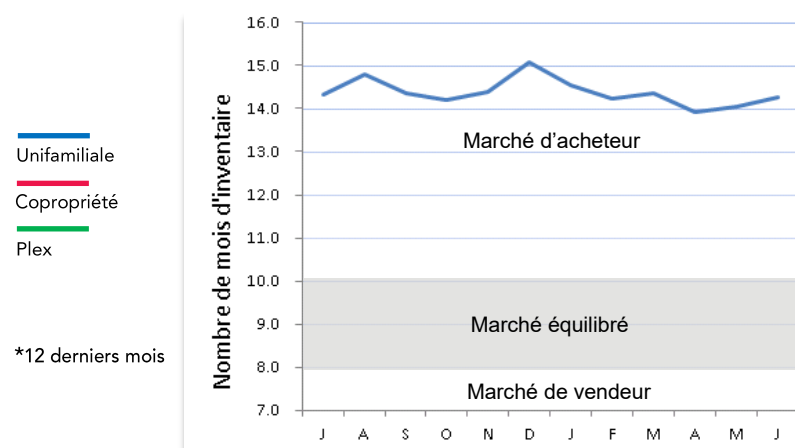
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

| Unifamiliale | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|-------|------------------|-------|--------------|------|
| | 2 ^e trimestre 2018 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 120 | ↑ 5 % | 333 | ↑ 5 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 434 | ↑ 5 % | 396 | ↑ 2 % | | |
| Prix médian | 175 750 \$ | ↔ 0 % | 166 500 \$ | ↑ 1 % | ↓ | -5 % |
| Prix moyen | 188 512 \$ | ↑ 3 % | 179 251 \$ | ↑ 2 % | ↓ | -5 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 155 | ↑ 33 | 156 | ↑ 13 | | |

| Copropriété | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|--------|------------------|--------|--------------|--|
| | 2 ^e trimestre 2018 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 6 | | 17 | | | |
| Inscriptions en vigueur | 45 | ↓ -9 % | 46 | ↑ 31 % | | |
| Prix médian | ** | | ** | | | |
| Prix moyen | ** | | ** | | | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | | |

| Plex (2 à 5 logements) | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|-------|------------------|---------|--------------|------|
| | 2 ^e trimestre 2018 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 11 | | 39 | ↓ -33 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 97 | ↑ 9 % | 91 | ↑ 9 % | | |
| Prix médian | ** | | 173 250 \$ | ↑ 5 % | ↓ | -6 % |
| Prix moyen | ** | | 190 796 \$ | ↑ 7 % | ↔ | 0 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | 164 | ↑ 37 | | |

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

| Total résidentiel | | | | |
|-------------------------------|--------|---|------|--|
| 2 ^e trimestre 2018 | | | | |
| Ventes | 43 | ↑ | 19 % | |
| Nouvelles inscriptions | 94 | ↑ | 27 % | |
| Inscriptions en vigueur | 164 | ↓ | -5 % | |
| Volume (en milliers \$) | 7 945 | ↑ | 24 % | |
| 12 derniers mois | | | | |
| Ventes | 110 | ↓ | -7 % | |
| Nouvelles inscriptions | 267 | ↑ | 4 % | |
| Inscriptions en vigueur | 152 | ↓ | -4 % | |
| Volume (en milliers \$) | 18 503 | ↓ | -8 % | |

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 | 53 | 5,1 | 10,4 | Acheteur |
| 175 et plus | 73 | 2,8 | 25,7 | Acheteur |

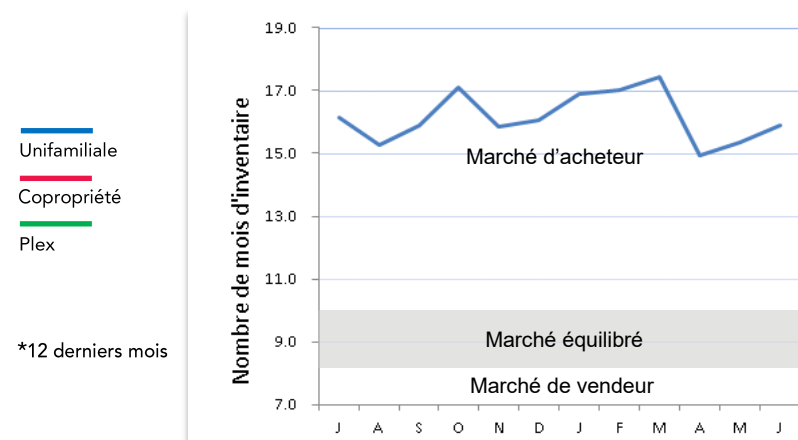
Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

| Unifamiliale | | | | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|---|------|------------------|---|-------|--------------|--|------|
| | 2 ^e trimestre 2018 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | | |
| Ventes | 42 | ↑ | 20 % | 95 | ↓ | -11 % | | | |
| Inscriptions en vigueur | 139 | ↓ | -6 % | 126 | ↓ | -10 % | | | |
| Prix médian | 170 000 \$ | ↓ | -6 % | 160 000 \$ | ↓ | -5 % | ↓ | | -9 % |
| Prix moyen | 188 784 \$ | ↑ | 5 % | 174 037 \$ | ↔ | 0 % | ↓ | | -1 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 144 | ↑ | 16 | 160 | ↑ | 24 | | | |
| Copropriété | | | | | | | | | |
| | 2 ^e trimestre 2018 | | | 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) | | | | | | | | | |
| | 2 ^e trimestre 2018 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | | |
| Ventes | 1 | | | 13 | | | | | |
| Inscriptions en vigueur | 23 | | | 24 | | | | | |
| Prix médian | ** | | | ** | | | | | |
| Prix moyen | ** | | | ** | | | | | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | | | | | |

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



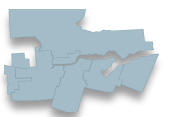


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

| Total résidentiel | | | | |
|-------------------------------|--------|---|-------|--|
| 2 ^e trimestre 2018 | | | | |
| Ventes | 37 | ↑ | 37 % | |
| Nouvelles inscriptions | 77 | ↓ | -13 % | |
| Inscriptions en vigueur | 257 | ↑ | 10 % | |
| Volume (en milliers \$) | 6 384 | ↑ | 48 % | |
| 12 derniers mois | | | | |
| Ventes | 136 | ↑ | 14 % | |
| Nouvelles inscriptions | 337 | ↔ | 0 % | |
| Inscriptions en vigueur | 257 | ↑ | 17 % | |
| Volume (en milliers \$) | 21 841 | ↑ | 21 % | |

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 | 100 | 6,4 | 15,6 | Acheteur |
| 175 et plus | 121 | 4,3 | 28,6 | Acheteur |

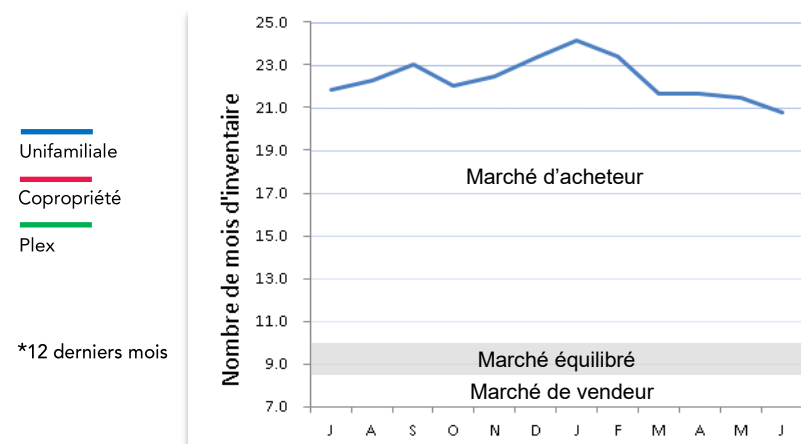
Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

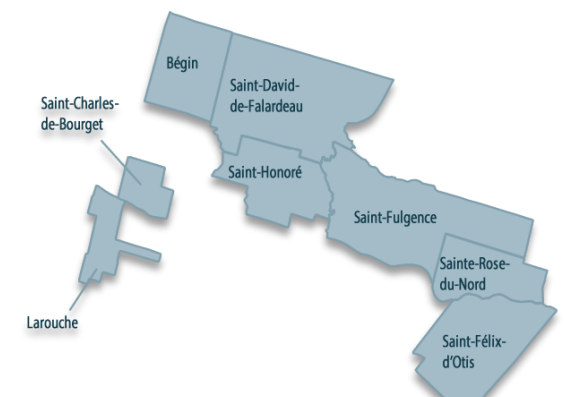
| Unifamiliale | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|--------|------------------|--------|--------------|-----|
| | 2 ^e trimestre 2018 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 32 | ↑ 19 % | 128 | ↑ 11 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 217 | ↓ -1 % | 222 | ↑ 5 % | | |
| Prix médian | 173 500 \$ | ↑ 14 % | 161 200 \$ | ↑ 12 % | ↑ | 5 % |
| Prix moyen | 176 563 \$ | ↑ 10 % | 164 173 \$ | ↑ 7 % | ↑ | 5 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 180 | ↑ 25 | 167 | ↔ 0 | | |
| Copropriété | | | | | | |
| | 2 ^e trimestre 2018 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 1 | | 2 | | | |
| Inscriptions en vigueur | 22 | | 16 | | | |
| Prix médian | ** | | ** | | | |
| Prix moyen | ** | | ** | | | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | | |
| Plex (2 à 5 logements) | | | | | | |
| | 2 ^e trimestre 2018 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 3 | | 5 | | | |
| Inscriptions en vigueur | 15 | | 16 | | | |
| Prix médian | ** | | ** | | | |
| Prix moyen | ** | | ** | | | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | | |

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



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 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 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 11 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.