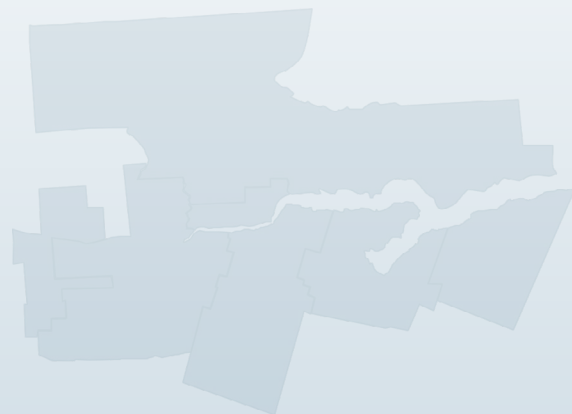


BAROMÈTRE

FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL

3^e TRIMESTRE 2018



Région métropolitaine de Saguenay

Ventes

11 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 3^e trimestre de 2017

Inscriptions

2 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 3^e trimestre de 2017

Prix

2 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 3^e trimestre de 2017



Faits saillants - 3^e trimestre 2018

Ventes

- Après un bon début d'année, la croissance de l'activité s'est poursuivie dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de [Saguenay](#) pour un troisième trimestre consécutif.
- Les 267 transactions conclues de juillet à septembre représentent une hausse de 11 % par rapport à la même période un an auparavant.
- Par catégorie, 230 maisons unifamiliales ont été vendues, soit une augmentation de 11 %; 13 copropriétés ont changé de mains, soit un nombre identique à celui du même trimestre de l'année dernière; et 23 plex de deux à cinq logements ont trouvé preneur, soit 4 immeubles de plus qu'à la même période un an plus tôt.
- Sur le plan géographique, trois secteurs de la région ont affiché des hausses du nombre de transactions en comparaison du troisième trimestre de 2017, soit [Jonquière](#) (100 contre 86), [La Baie](#) (37 contre 22) et la [Périphérie](#) (32 contre 28). Pour ce dernier secteur, il s'agit d'une quatrième augmentation trimestrielle consécutive de l'activité.
- Cependant, le nombre de ventes s'est replié dans le secteur de [Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay](#) (28 contre 34) et il est demeuré similaire dans le secteur de [Chicoutimi](#) (70 contre 71).

Prix médian

- À l'échelle de la RMR, le prix médian des unifamiliales a progressé de 2 % sur un an, la moitié des maisons s'étant vendues à plus de 173 750 \$.
- Il s'agit de la plus forte augmentation à ce chapitre depuis le début de l'année.

Inscriptions en vigueur

- Contrairement à la tendance provinciale, mais à l'instar de ce qu'on observe dans la RMR de Québec, l'offre de propriétés à vendre suit une tendance haussière dans la RMR de Saguenay.
- De juillet à septembre 2018, en moyenne, 1 549 propriétés résidentielles étaient inscrites au système Centris® des courtiers immobiliers, soit 2 % de plus qu'un an plus tôt. Il s'agit d'une cinquième hausse consécutive à ce chapitre.
- C'est principalement dans les segments de la copropriété (165 inscriptions en vigueur) et des plex (210 inscriptions en vigueur) que l'augmentation s'est produite (+24 % et +8 % respectivement).

Conditions du marché

- Les conditions du marché de la revente demeurent manifestement à l'avantage des acheteurs dans la RMR de Saguenay, et ce, pour toutes les catégories de propriétés et tous les secteurs géographiques.
- Le déséquilibre est toutefois plus prononcé du côté de la copropriété, où le nombre de mois d'inventaire était de 27 (comparativement à 15 mois pour l'unifamiliale).

Délais de vente

- Après deux hausses consécutives, la tendance s'est inversée en ce qui a trait au délai de vente moyen.
- En moyenne, il a fallu 131 jours pour vendre une maison unifamiliale, soit 16 jours de moins qu'au troisième trimestre de 2017.

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

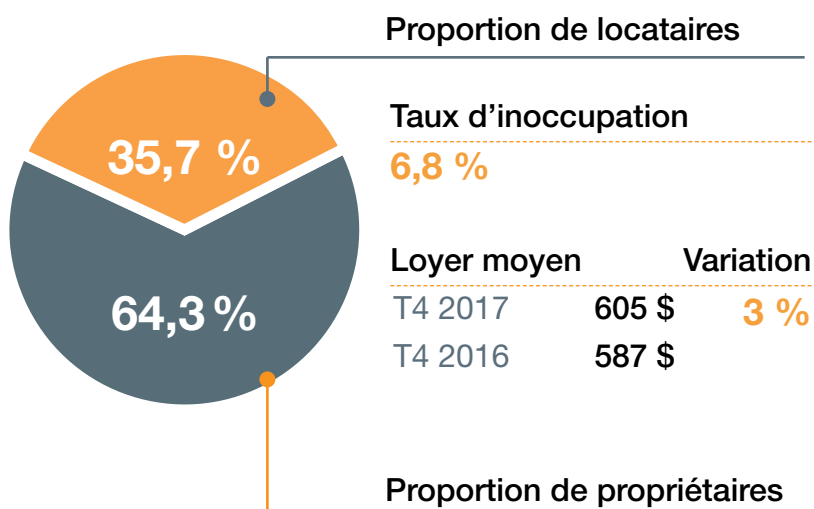
1,5 %

Densité de la population au kilomètre carré

58,3

Nombre de ménages en 2016

77 968



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



Taux hypothécaires

Taux 1 an		Variation
T3 2018	3,49 %	0,37
T3 2017	3,12 %	

Taux 5 ans		Variation
T3 2018	5,34 %	0,48
T3 2017	4,86 %	



Indice de confiance des consommateurs

Indice global		Variation
T3 2018	158	14
T3 2017	144	

Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		Variation
T3 2018	44 %	4
T3 2017	40 %	

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



Marché du travail

Emplois (en milliers)		Variation
T3 2018	73,2	-3,7
T3 2017	76,9	

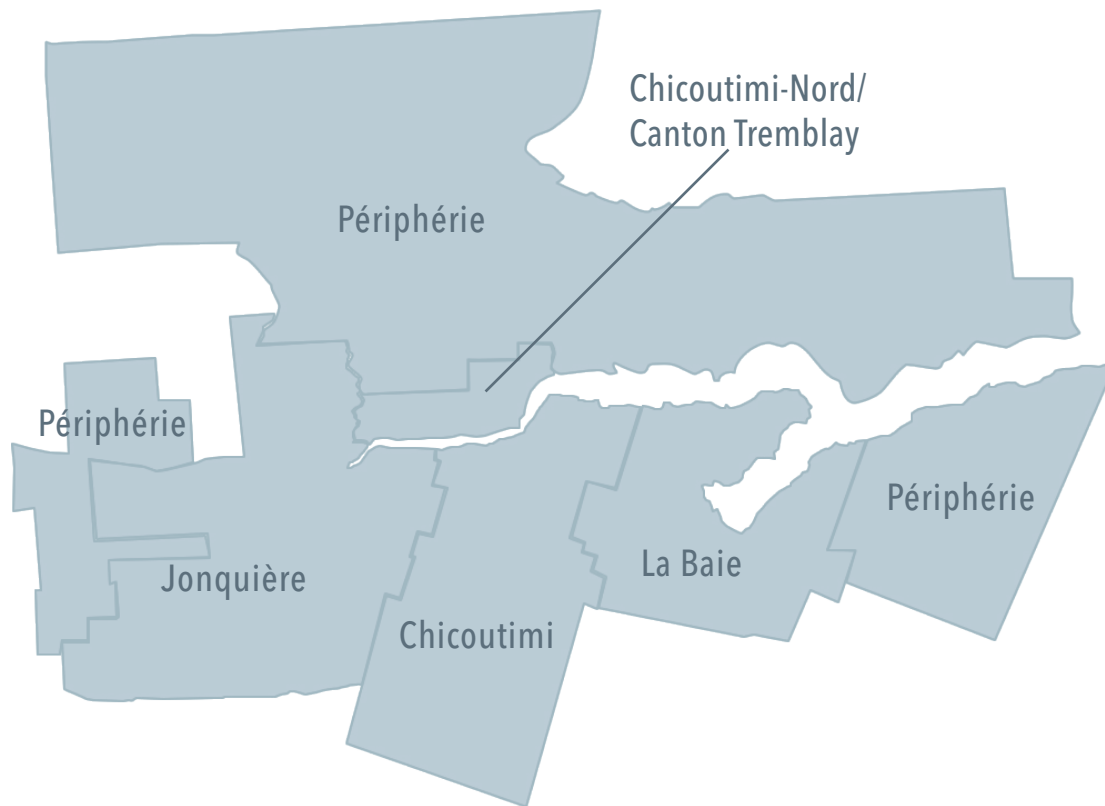
Taux de chômage		Variation
T3 2018	6,3 %	-0,4
T3 2017	6,7 %	



Mises en chantier

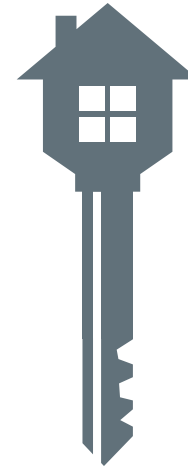


Sources : Statistique Canada et SCHL
++Variation supérieure à 100 %



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

VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES



La Baie	37	68 %	▲
Jonquière	100	16 %	▲
Périphérie	32	14 %	▲
Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay	28	0 %	↔
Chicoutimi	70	-1 %	▼

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES



La Baie	177 000 \$	15 %	▲
Périphérie	147 000 \$	7 %	▲
Chicoutimi	204 500 \$	2 %	▲
Jonquière	160 000 \$	-5 %	▼

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

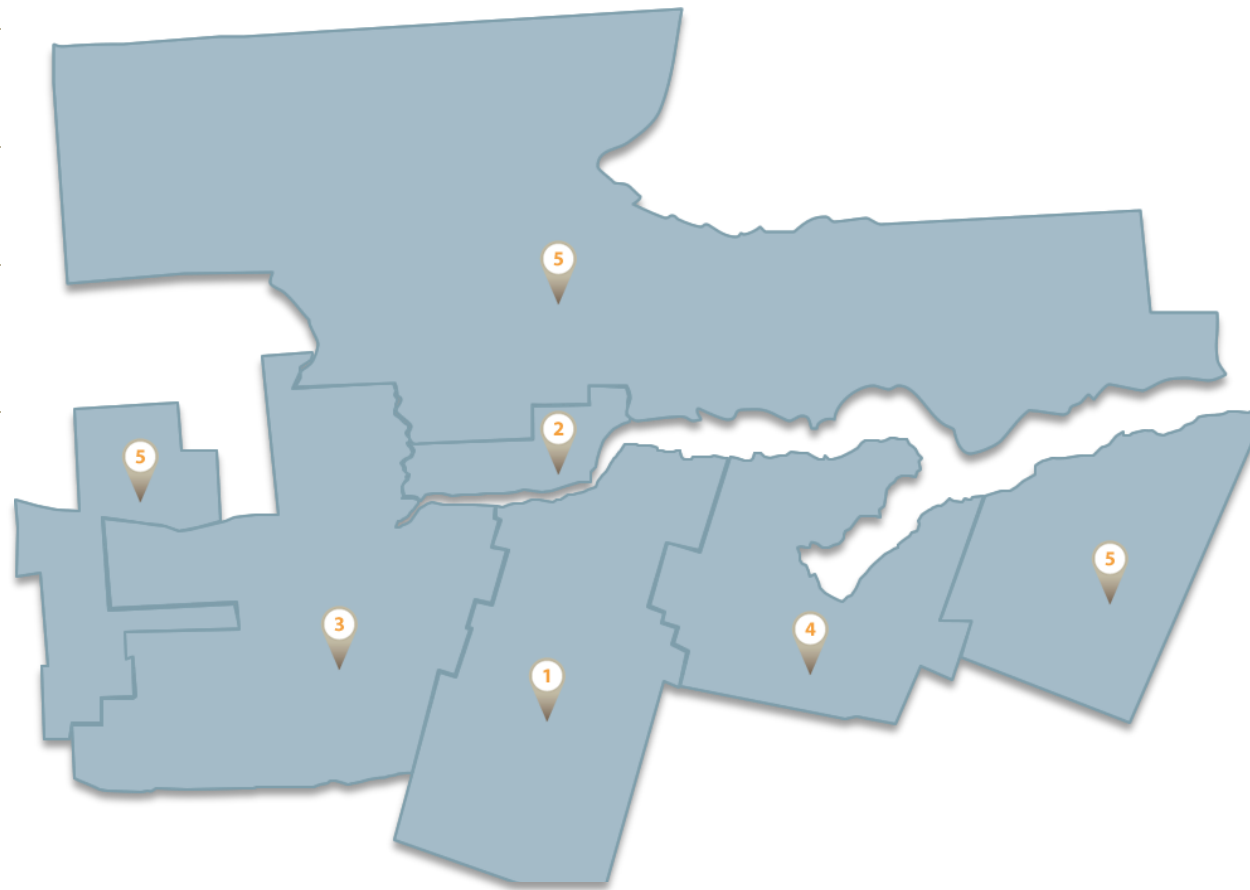


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
3 ^e trimestre 2018				
Ventes	267	↑	11 %	
Nouvelles inscriptions	528	↓	-6 %	
Inscriptions en vigueur	1 549	↑	2 %	
Volume (en milliers \$)	50 655	↑	13 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 120	↑	4 %	
Nouvelles inscriptions	2 462	↑	2 %	
Inscriptions en vigueur	1 542	↑	3 %	
Volume (en milliers \$)	206 873	↑	6 %	

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	241	24,6	9,8	Équilibré
150 à 174	178	14,8	12,0	Acheteur
175 à 199	212	12,0	17,7	Acheteur
200 à 249	214	14,7	14,6	Acheteur
250 à 299	143	6,3	22,9	Acheteur
300 et plus	183	6,2	29,7	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

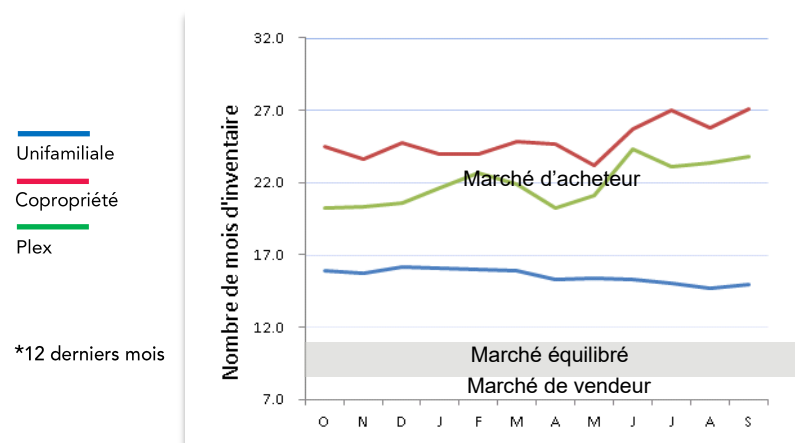


Le Baromètre FCIQ - 3^e trimestre 2018

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	230	↑ 11 %	942	↑ 5 %		
Inscriptions en vigueur	1 173	↓ -1 %	1 171	↓ -1 %		
Prix médian	173 750 \$	↑ 2 %	175 000 \$	↑ 3 %	↓	-2 %
Prix moyen	190 025 \$	↑ 4 %	186 437 \$	↑ 1 %	↓	-2 %
Délai de vente moyen (jours)	131	↓ -16	144	↔ 0		
Copropriété						
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	13		69	↑ 3 %		
Inscriptions en vigueur	165	↑ 24 %	156	↑ 16 %		
Prix médian	**		157 000 \$	↑ 3 %	↑	1 %
Prix moyen	**		161 124 \$	↓ -3 %	↔	0 %
Délai de vente moyen (jours)			179	↓ -7		
Plex (2 à 5 logements)						
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	23		107	↑ 1 %		
Inscriptions en vigueur	210	↑ 8 %	213	↑ 18 %		
Prix médian	**		185 000 \$	↑ 4 %	↑	3 %
Prix moyen	**		188 547 \$	↑ 2 %	↓	-1 %
Délai de vente moyen (jours)			160	↑ 42		

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

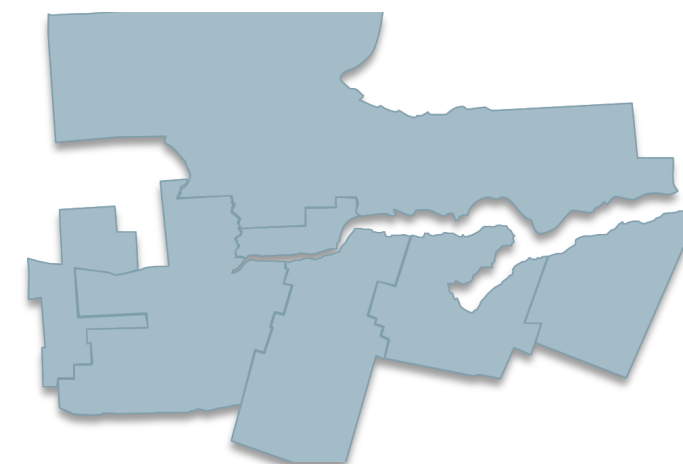




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
3 ^e trimestre 2018				
Ventes	235	↑	10 %	
Nouvelles inscriptions	446	↓	-5 %	
Inscriptions en vigueur	1 314	↑	4 %	
Volume (en milliers \$)	45 325	↑	12 %	
12 derniers mois				
Ventes	982	↑	3 %	
Nouvelles inscriptions	2 134	↑	3 %	
Inscriptions en vigueur	1 288	↑	1 %	
Volume (en milliers \$)	184 221	↑	3 %	

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	170	19,8	8,6	Équilibré
150 à 174	152	13,3	11,4	Acheteur
175 à 199	182	10,8	16,9	Acheteur
200 à 249	185	12,8	14,5	Acheteur
250 à 299	111	5,5	20,2	Acheteur
300 et plus	157	5,7	27,6	Acheteur

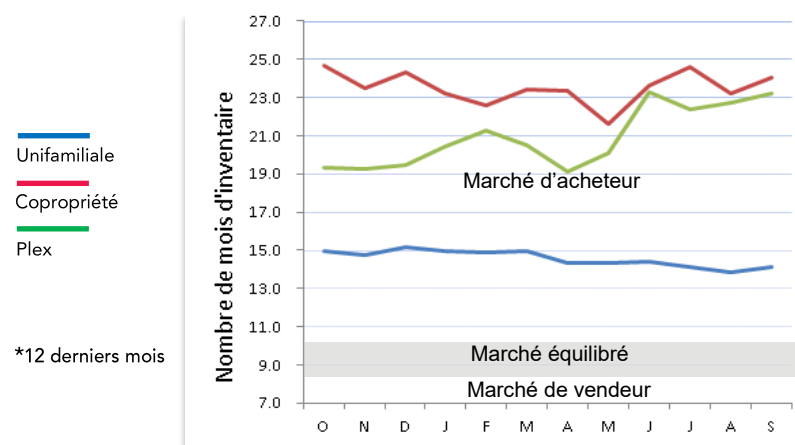
Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	200	↑ 11 %	813	↑ 3 %		
Inscriptions en vigueur	974	↑ 2 %	957	↓ -1 %		
Prix médian	177 000 \$	↑ 2 %	175 000 \$	↑ 1 %	↓	-3 %
Prix moyen	194 488 \$	↑ 4 %	189 709 \$	↑ 1 %	↓	-4 %
Délai de vente moyen (jours)	124	↓ -22	140	↓ -2		
Copropriété						
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	13		67	↑ 2 %		
Inscriptions en vigueur	141	↑ 7 %	134	↑ 1 %		
Prix médian	**		156 000 \$	↑ 2 %	↓	-1 %
Prix moyen	**		163 547 \$	↓ -2 %	↕	0 %
Délai de vente moyen (jours)			181	↓ -5		
Plex (2 à 5 logements)						
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	22		102	↓ -2 %		
Inscriptions en vigueur	199	↑ 11 %	197	↑ 16 %		
Prix médian	**		190 000 \$	↑ 6 %	↑	6 %
Prix moyen	**		194 113 \$	↑ 4 %	↑	1 %
Délai de vente moyen (jours)			159	↑ 40		

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

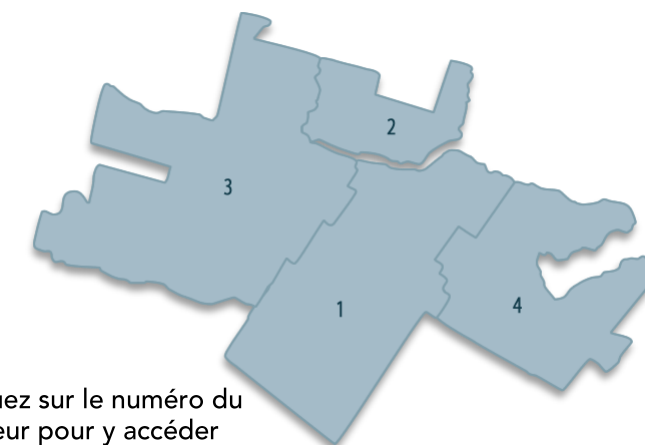




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2018			
Ventes	70	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	158	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	474	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	15 679	↔	0 %
12 derniers mois			
Ventes	333	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	754	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	455	↑	4 %
Volume (en milliers \$)	69 471	↓	-3 %

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	71	7,7	9,3	Équilibré
175 à 249	122	8,8	13,8	Acheteur
250 et plus	117	5,3	22,3	Acheteur

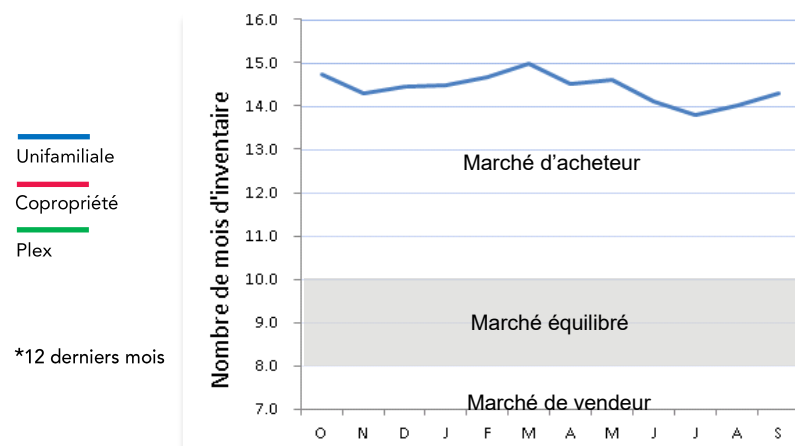
Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	54	↑ 2 %	261	↑ 5 %		
Inscriptions en vigueur	318	↑ 7 %	311	↑ 1 %		
Prix médian	204 500 \$	↑ 2 %	198 000 \$	↓ -3 %	↓	-5 %
Prix moyen	234 115 \$	↑ 6 %	213 570 \$	↓ -4 %	↓	-2 %
Délai de vente moyen (jours)	134	↑ 6	123	↓ -17		
Copropriété						
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	9		39	↓ -11 %		
Inscriptions en vigueur	86	↑ 25 %	80	↑ 2 %		
Prix médian	**		169 000 \$	↓ -1 %	↓	-3 %
Prix moyen	**		173 786 \$	↓ -3 %	↓	-4 %
Délai de vente moyen (jours)			190	↑ 45		
Plex (2 à 5 logements)						
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	7		33	↓ -18 %		
Inscriptions en vigueur	70	↑ 31 %	64	↑ 20 %		
Prix médian	**		200 000 \$	↓ -2 %	↑	11 %
Prix moyen	**		210 665 \$	↑ 3 %	↑	13 %
Délai de vente moyen (jours)			185	↑ 73		

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
3 ^e trimestre 2018				
Ventes	28	↓	-18 %	
Nouvelles inscriptions	45	↓	-18 %	
Inscriptions en vigueur	141	↓	-8 %	
Volume (en milliers \$)	5 202	↓	-8 %	
12 derniers mois				
Ventes	120	↑	2 %	
Nouvelles inscriptions	245	↓	-8 %	
Inscriptions en vigueur	146	↓	-9 %	
Volume (en milliers \$)	21 132	↑	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	50	4,7	10,6	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							
	3 ^e trimestre 2018			12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	27			103	↓	-2 %	
Inscriptions en vigueur	120	↓	-5 %	122	↓	-8 %	
Prix médian	**			170 000 \$	↑	6 %	↓ -6 %
Prix moyen	**			174 907 \$	↑	4 %	↓ -8 %
Délai de vente moyen (jours)				143	↓	-4	

Copropriété							
	3 ^e trimestre 2018			12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0			7			
Inscriptions en vigueur	7			7			
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							

Plex (2 à 5 logements)							
	3 ^e trimestre 2018			12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1			10			
Inscriptions en vigueur	14			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

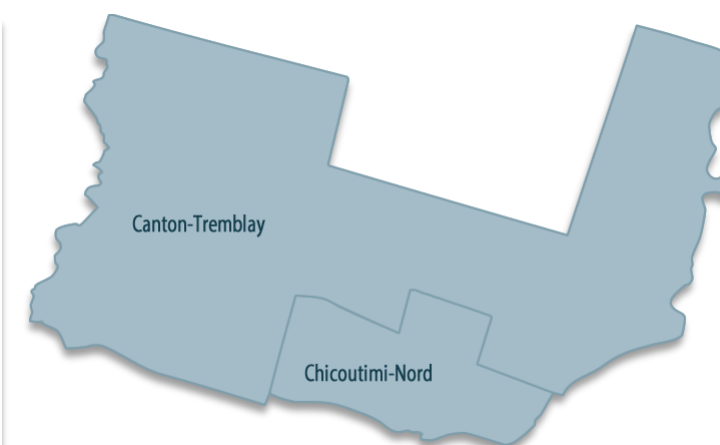
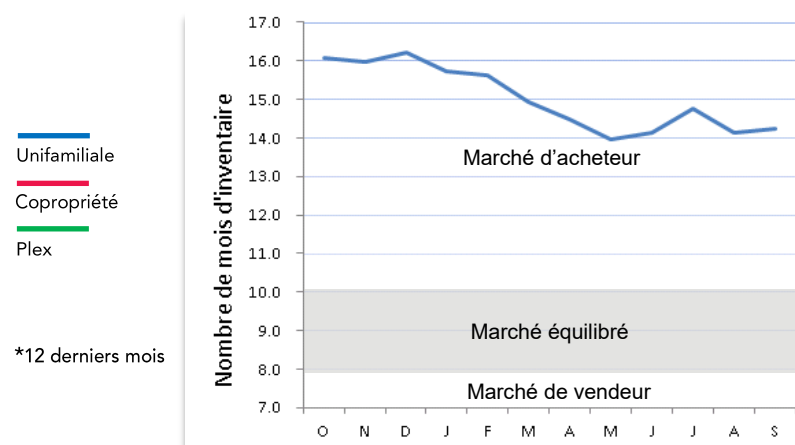




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
3 ^e trimestre 2018				
Ventes	100	↑	16 %	
Nouvelles inscriptions	186	↓	-4 %	
Inscriptions en vigueur	547	↑	3 %	
Volume (en milliers \$)	17 648	↑	14 %	
12 derniers mois				
Ventes	404	↑	3 %	
Nouvelles inscriptions	871	↑	3 %	
Inscriptions en vigueur	538	↑	4 %	
Volume (en milliers \$)	71 953	↑	6 %	

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	82	9,7	8,4	Équilibré
150 à 174	67	6,1	11,0	Acheteur
175 à 199	83	4,3	19,1	Acheteur
200 à 249	67	4,5	15,0	Acheteur
250 et plus	99	4,0	24,8	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®



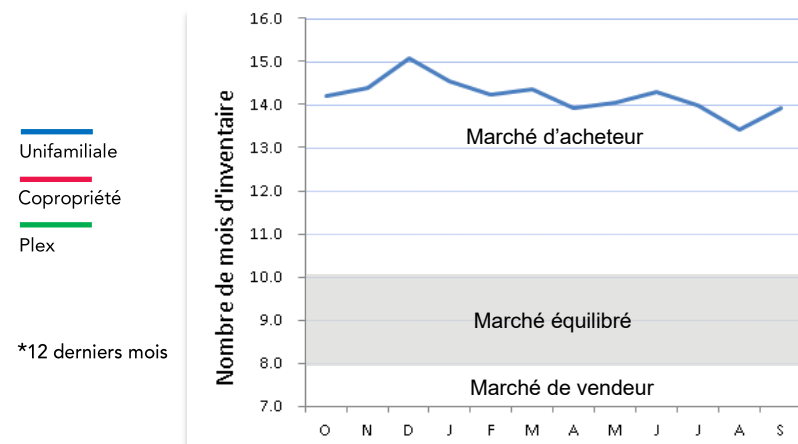
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale									
	3 ^e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	88	↑	13 %	343	↑	4 %			
Inscriptions en vigueur	406	↑	2 %	398	↑	1 %			
Prix médian	160 000 \$	↓	-5 %	165 250 \$	↔	0 %	↓		-7 %
Prix moyen	179 182 \$	↔	0 %	179 313 \$	↑	3 %	↓		-6 %
Délai de vente moyen (jours)	119	↓	-27	148	↑	6			

Copropriété									
	3 ^e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	4			20					
Inscriptions en vigueur	47	↓	-4 %	46	↑	14 %			
Prix médian	**			**					
Prix moyen	**			**					
Délai de vente moyen (jours)									

Plex (2 à 5 logements)									
	3 ^e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	8			41	↓	-18 %			
Inscriptions en vigueur	94	↑	12 %	94	↑	12 %			
Prix médian	**			172 000 \$	↑	10 %	↓		-5 %
Prix moyen	**			188 135 \$	↑	9 %	↓		-2 %
Délai de vente moyen (jours)				148	↑	16			

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			
3 ^e trimestre 2018			
Ventes	37	↑	68 %
Nouvelles inscriptions	57	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	152	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	6 797	↑	87 %
12 derniers mois			
Ventes	125	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	264	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	150	↓	-6 %
Volume (en milliers \$)	21 666	↑	12 %

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	5,0	10,4	Acheteur
175 et plus	74	3,8	19,3	Acheteur

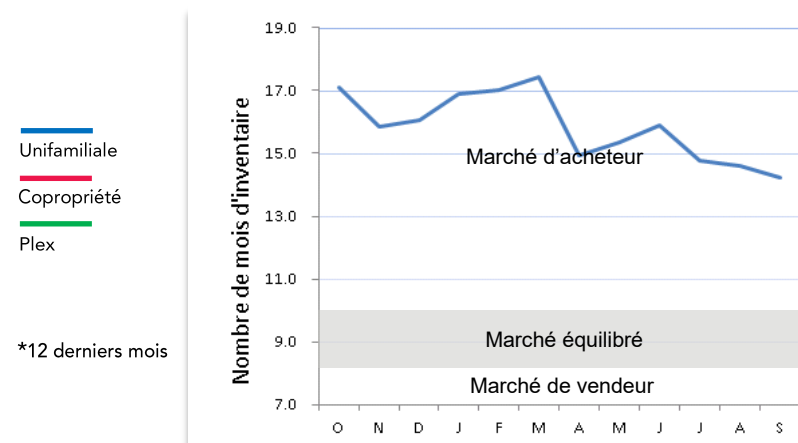
Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	31	↑ 55 %	106	↑ 2 %		
Inscriptions en vigueur	130	↔ 0 %	126	↓ -9 %		
Prix médian	177 000 \$	↑ 15 %	170 000 \$	↑ 3 %	↓	-2 %
Prix moyen	180 823 \$	↑ 11 %	178 361 \$	↑ 4 %	↔	0 %
Délai de vente moyen (jours)	114	↓ -32	149	↑ 13		
Copropriété						
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0		1			
Inscriptions en vigueur	1		2			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	6		18			
Inscriptions en vigueur	21		23			
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				
3 ^e trimestre 2018				
Ventes	32	↑	14 %	
Nouvelles inscriptions	82	↓	-10 %	
Inscriptions en vigueur	235	↓	-5 %	
Volume (en milliers \$)	5 330	↑	27 %	
12 derniers mois				
Ventes	138	↑	21 %	
Nouvelles inscriptions	328	↓	-1 %	
Inscriptions en vigueur	254	↑	13 %	
Volume (en milliers \$)	22 652	↑	29 %	

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	97	6,3	15,3	Acheteur
175 et plus	118	4,4	26,7	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®



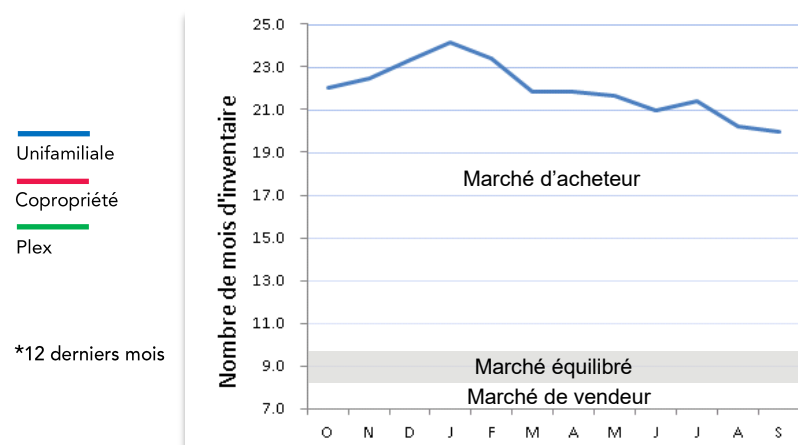
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	30	↑ 7 %	129	↑ 16 %		
Inscriptions en vigueur	199	↓ -13 %	214	↑ 1 %		
Prix médian	147 000 \$	↑ 7 %	163 750 \$	↑ 17 %	↑	7 %
Prix moyen	159 397 \$	↑ 6 %	165 813 \$	↑ 7 %	↑	7 %
Délai de vente moyen (jours)	175	↑ 19	171	↑ 14		

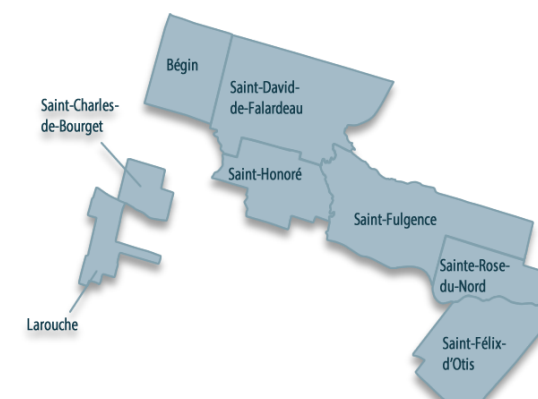
Copropriété						
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0		2			
Inscriptions en vigueur	24		21			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

Plex (2 à 5 logements)						
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1		5			
Inscriptions en vigueur	11		16			
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



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 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.