BAROMÈTRE FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL 1er TRIMESTRE 2019

Région métropolitaine de **Saguenay**

Ventes
17 %
Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 1er trimestre de 2018

Inscriptions
2 %
Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 1er trimestre de 2018

Prix
2 %
Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 1er trimestre de 2018

Faits saillants - 1er trimestre 2019

Ventes

- L'année a démarré du bon pied dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay, grâce aux 336 propriétés vendues de janvier à mars 2019, qui représentent une augmentation de 17 % par rapport au premier trimestre de 2018.
- Les ventes ont fait un bond de 22 % pour l'unifamiliale (285 transactions), tandis que les 19 copropriétés ayant changé de mains représentent 3 de moins qu'un an plus tôt. Le nombre de plex vendus au premier trimestre, soit 31, est demeuré inchangé.
- Sur le plan géographique, tous les secteurs ont connu des hausses des ventes dans le segment de l'unifamiliale. Trois secteurs se sont distingués, soit La Baie (+60 %), Chicoutimi (+26 %) et Jonquière (+24 %), avec respectivement 32, 77 et 110 transactions.

Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales pour l'ensemble de la RMR de Saguenay s'est établi à 170 000 $, soit une augmentation de 2 %.
- Tous les secteurs ont enregistré une hausse du prix médian de leurs unifamiliales, mis à part celui de la périphérie, où ce prix a diminué de 14 % pour s'établir à 137 500 $.
- C'est dans le secteur de La Baie que le prix médian des unifamiliales (165 500 $) a le plus fortement augmenté, soit de 9 %.

Inscriptions en vigueur

- Pour un septième trimestre consécutif, l'offre de propriétés résidentielles était en hausse. Il y avait en moyenne, de janvier à mars, 1 568 propriétés inscrites au système Centris des courtiers immobiliers, soit 2 % de plus qu'à la même période l'année dernière.
- Cette augmentation est attribuable à la copropriété (+8 %) et au plex (+10 %), puisque le nombre d'unifamiliales à vendre était stable.

Conditions du marché

- Les conditions du marché de la revente dans l'ensemble de la région saguenéenne sont à l'avantage des acheteurs, et ce, pour toutes les catégories de propriétés.
- Pour l'unifamiliale, le nombre de mois d'inventaire s'élevait à 14. Cela fait maintenant plus de cinq ans que les acheteurs ont le gros bout du bâton lors des négociations dans ce segment.
- Du côté de la copropriété et du plex, le déséquilibre était toutefois plus prononcé, avec un inventaire représentant 27 mois de ventes dans le premier cas et 26 mois de ventes dans le second cas.

Délais de vente

- Il fallait compter en moyenne 151 jours pour qu'une propriété unifamiliale trouve preneur (-16 jours) et 168 jours pour un plex (-6 jours).

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

LE BAROMÈTRE FCIQ - 1ER TRIMESTRE 2019 - TABLEAU DE BORD ÉCONOMIQUE

Portrait sociodémographique

Population en 2016

160 980

Variation de la population entre 2011 et 2016

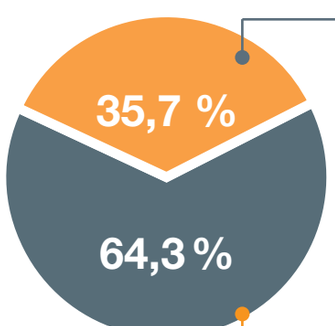
1,5 %

Densité de la population au kilomètre carré

58,3

Nombre de ménages en 2016

77 968



Proportion de locataires

Taux d'inoccupation

5 %

Loyer moyen		Variation
T1 2019	608 $	0 %
T1 2018	605 $	

Proportion de propriétaires

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

Taux hypothécaires

Taux 1 an		Variation
T1 2019	3,64 %	0,30
T1 2018	3,34 %	

Taux 5 ans		Variation
T1 2019	5,34 %	0,20
T1 2018	5,14 %	

Indice de confiance des consomateurs

Indice global		Variation
T1 2019	161	9
T1 2018	152	

Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		Variation
T1 2019	42 %	2
T1 2018	40 %	

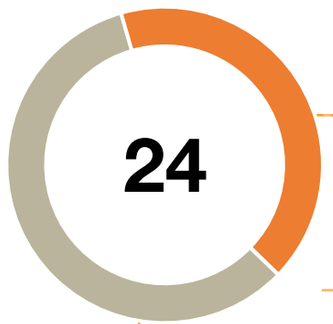
Sources : Statistique Canada et Conference Board du Canada
*Proportion des personnes ayant répondu « Oui » à cette question

Marché du travail

Emplois (en miliers)		Variation
T1 2019	71,9	-3,9
T1 2018	75,8	

Taux de chomage		Variation
T1 2019	4,8 %	-0,9
T1 2018	5,7 %	

Mises en chantier



Total		Variation
T1 2019	24	-20 %
T1 2018	30	

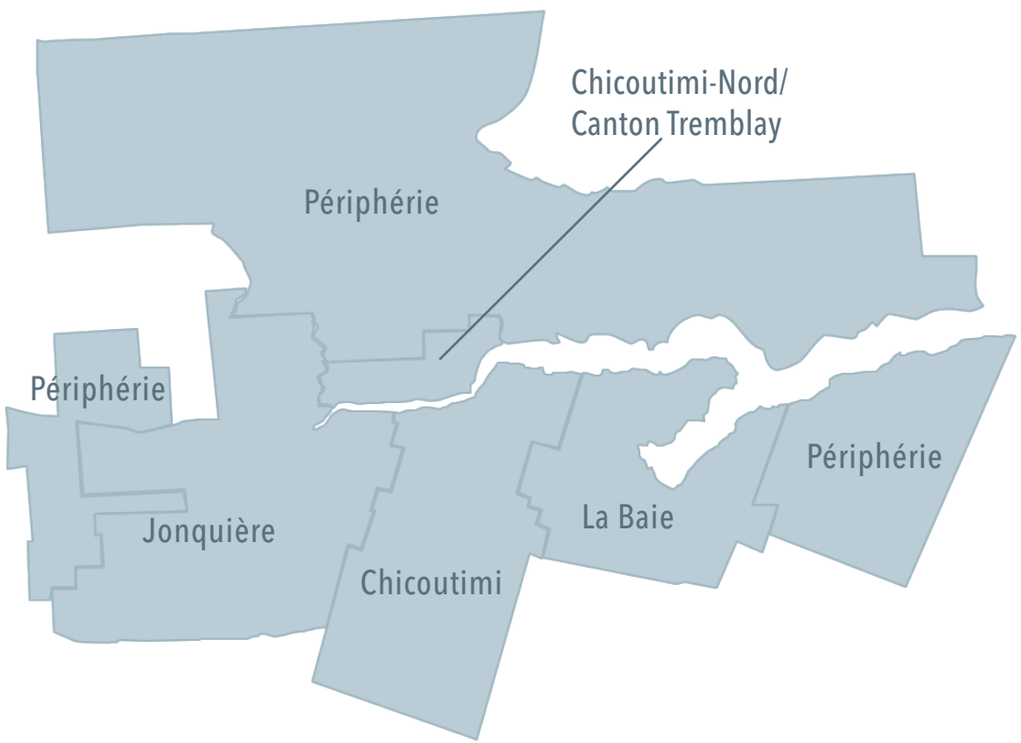
Unifamiliale		Variation
T1 2019	10	-55 %
T1 2018	22	

Copropriété		Variation
T1 2019	0	++
T1 2018	8	

Locatif		Variation
T1 2019	14	++
T1 2018	00	

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

La Baie	36	38 %
Jonquière	131	21 %
Chicoutimi	96	17 %
Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay	35	9 %
Périphérie	38	-3 %

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES

La Baie	165 500 $	9 %
Jonquière	170 000 $	5 %
Chicoutimi	192 500 $	1 %
Périphérie	137 500 $	-14 %

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

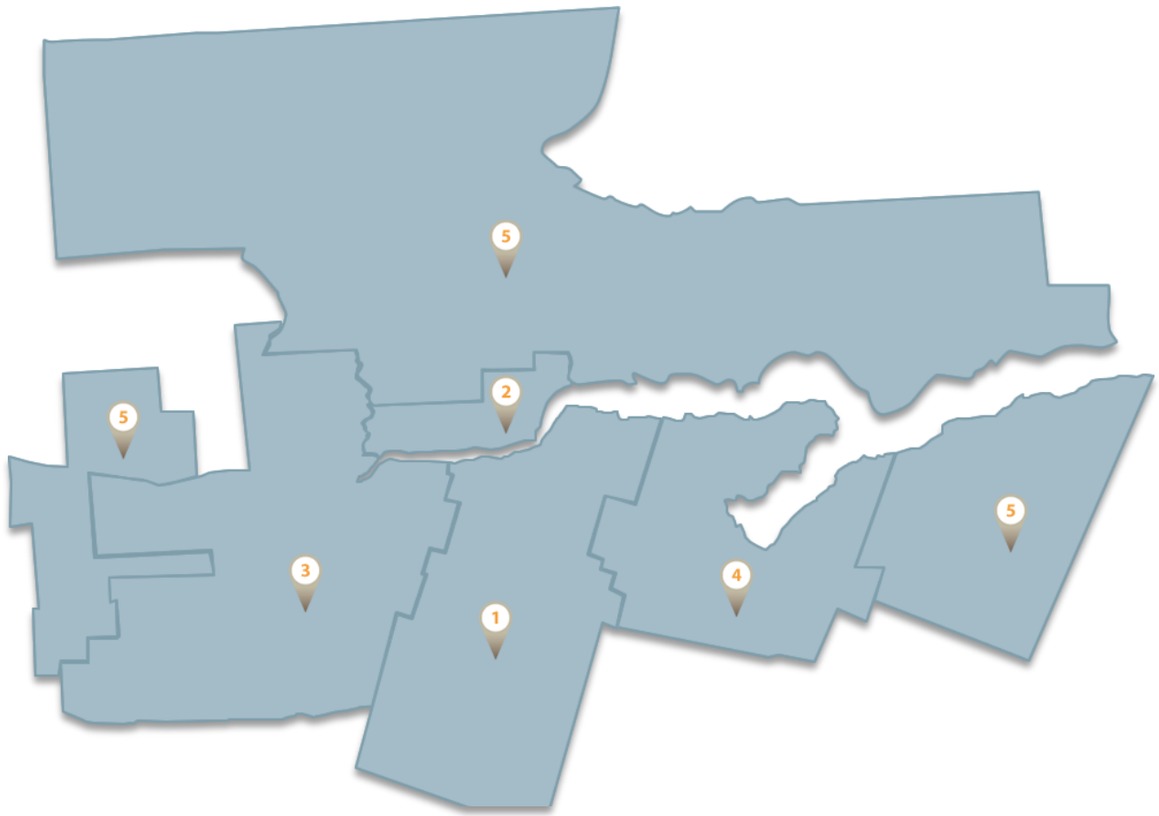
Canton Tremblay
Chicoutimi-Nord

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

Région métropolitaine de Saguenay

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
1er trimestre 2019			
Ventes	**336**	↑	**17 %**
Nouvelles inscriptions	**752**	↑	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**1 568**	↑	**2 %**
Volume (en milliers $)	**60 870**	↑	**24 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 213**	↑	**14 %**
Nouvelles inscriptions	**2 478**	↑	**3 %**
Inscriptions en vigueur	**1 563**	↑	**3 %**
Volume (en milliers $)	**227 453**	↑	**19 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	285	↑	22 %	1 034	↑	17 %		
Inscriptions en vigueur	1 160	⇆	0 %	1 172	⇆	0 %		
Prix médian	170 000 $	↑	2 %	175 000 $	↑	3 %	↓	-2 %
Prix moyen	184 309 $	↑	6 %	188 987 $	↑	4 %	↓	-2 %
Délai de vente moyen (jours)	151	↓	-16	140	↓	-6		

Copropriété	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	19			72	↑	4 %		
Inscriptions en vigueur	164	↑	8 %	164	↑	15 %		
Prix médian	**			162 750 $	↑	9 %	↑	5 %
Prix moyen	**			171 950 $	↑	8 %	↑	4 %
Délai de vente moyen (jours)				189	↑	18		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	31	⇆	0 %	104	↓	-6 %		
Inscriptions en vigueur	241	↑	10 %	224	↑	11 %		
Prix médian	152 000 $	↓	-12 %	183 500 $	↑	3 %	⇆	0 %
Prix moyen	177 455 $	↑	3 %	189 828 $	↑	3 %	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)	168	↓	-6	161	↑	30		

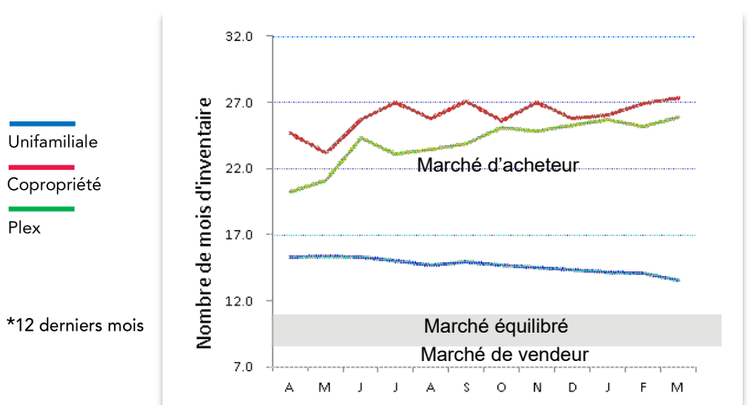
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

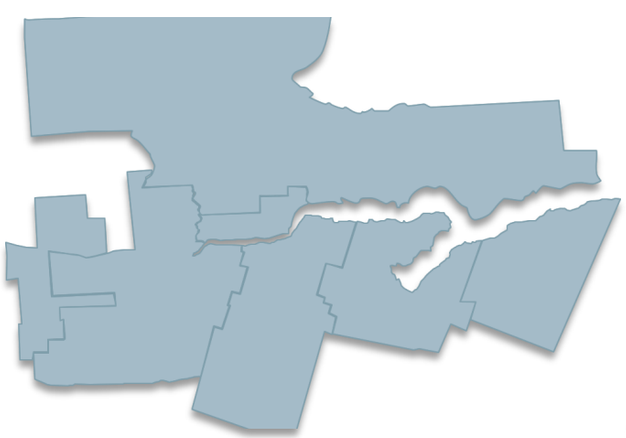
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	235	26,3	8,9	Équilibré
150 à 174	187	16,5	11,3	Acheteur
175 à 199	204	13,0	15,7	Acheteur
200 à 249	212	15,8	13,4	Acheteur
250 à 299	141	7,4	19,0	Acheteur
300 et plus	194	7,3	26,7	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*





Définitions et notes explicatives

Ville de Saguenay

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
1er trimestre 2019			
Ventes	**298**	↑	**20 %**
Nouvelles inscriptions	**675**	↑	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**1 349**	↑	**6 %**
Volume (en milliers $)	**55 418**	↑	**27 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 079**	↑	**15 %**
Nouvelles inscriptions	**2 184**	↑	**6 %**
Inscriptions en vigueur	**1 328**	↑	**5 %**
Volume (en milliers $)	**206 153**	↑	**20 %**

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
Moins de 150	171	20,9	8,2	Équilibré
150 à 174	162	15,2	10,7	Acheteur
175 à 199	175	12,2	14,4	Acheteur
200 à 249	185	13,8	13,4	Acheteur
250 à 299	114	6,8	16,6	Acheteur
300 et plus	168	6,8	24,9	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

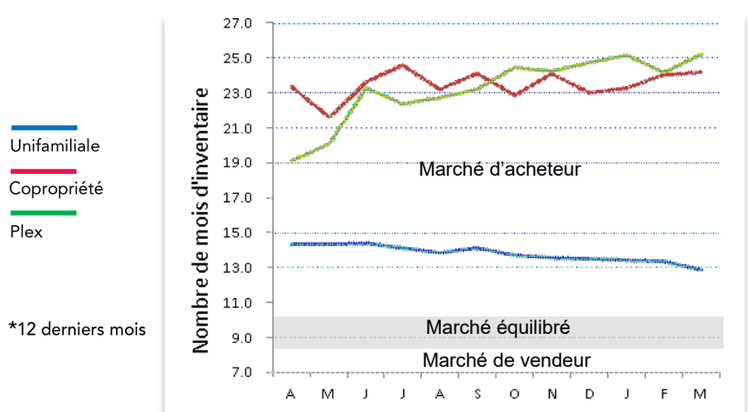
Unifamiliale	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	248	↑	25 %	908	↑	20 %		
Inscriptions en vigueur	980	↑	4 %	975	↑	3 %		
Prix médian	175 500 $	↑	4 %	186 000 $	↑	6 %	↑	2 %
Prix moyen	190 419 $	↑	7 %	193 474 $	↑	4 %	↓	-3 %
Délai de vente moyen (jours)	139	↓	-28	134	↓	-9		

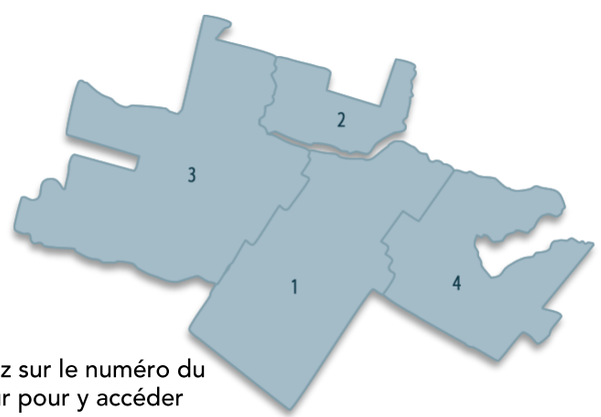
Copropriété	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	19			70	↑	3 %		
Inscriptions en vigueur	141	↑	9 %	141	↑	6 %		
Prix médian	**			162 250 $	↑	9 %	↑	2 %
Prix moyen	**			171 621 $	↑	6 %	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)				185	↑	13		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	30	↑	3 %	100	↓	-8 %		
Inscriptions en vigueur	226	↑	12 %	210	↑	13 %		
Prix médian	158 000 $	↓	-10 %	237 000 $	↑	32 %	↑	29 %
Prix moyen	178 870 $	↓	-2 %	192 821 $	↑	3 %	↑	4 %
Délai de vente moyen (jours)	150	↓	-34	152	↑	19		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions du marché par catégories*





Cliquez sur le numéro du secteur pour y accéder

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Chicoutimi

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
1er trimestre 2019			
Ventes	**96**	↑	**17 %**
Nouvelles inscriptions	**234**	↓	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**475**	↑	**5 %**
Volume (en milliers $)	**20 398**	↑	**29 %**
12 derniers mois			
Ventes	**350**	↑	**7 %**
Nouvelles inscriptions	**735**	↓	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**470**	↑	**9 %**
Volume (en milliers $)	**75 965**	↑	**13 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	77	↑	26 %	276	↑	14 %		
Inscriptions en vigueur	312	↓	-1 %	312	↑	3 %		
Prix médian	192 500 $	↑	1 %	202 000 $	↑	1 %	↓	-5 %
Prix moyen	223 849 $	↑	13 %	224 698 $	↑	6 %	⇅	0 %
Délai de vente moyen (jours)	157	↑	27	131	↑	4		

Copropriété	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	14			49	↑	29 %		
Inscriptions en vigueur	84	↑	12 %	85	↑	17 %		
Prix médian	**			180 000 $	↑	15 %	↑	1 %
Prix moyen	**			183 601 $	↑	5 %	↓	-1 %
Délai de vente moyen (jours)				182	↑	27		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	5			25				
Inscriptions en vigueur	80	↑	28 %	73	↑	29 %		
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

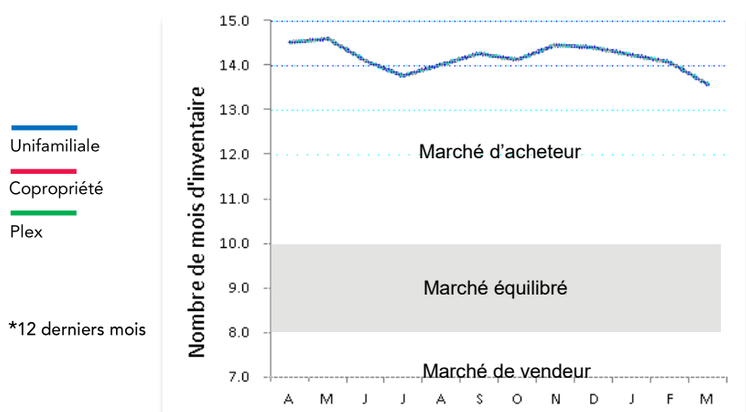
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

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	7,4	9,6	Équilibré
175 à 249	116	8,6	13,5	Acheteur
250 et plus	125	7,0	17,8	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Chicoutimi-Nord/Canton Trembaly

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
1er trimestre 2019			
Ventes	**35**	↑	**9 %**
Nouvelles inscriptions	**79**	↓	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**153**	↑	**3 %**
Volume (en milliers $)	**6 118**	↑	**22 %**
12 derniers mois			
Ventes	**126**	↑	**5 %**
Nouvelles inscriptions	**253**	↑	**5 %**
Inscriptions en vigueur	**148**	↓	**-4 %**
Volume (en milliers $)	**23 089**	↑	**17 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	29			107	↑	5 %		
Inscriptions en vigueur	129	↑	7 %	125	↓	-2 %		
Prix médian	**			170 000 $	↑	3 %	↓	-3 %
Prix moyen	**			182 065 $	↑	9 %	↓	-1 %
Délai de vente moyen (jours)				118	↓	-49		

Copropriété	1er trimestre 2019	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	5	
Inscriptions en vigueur	7	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

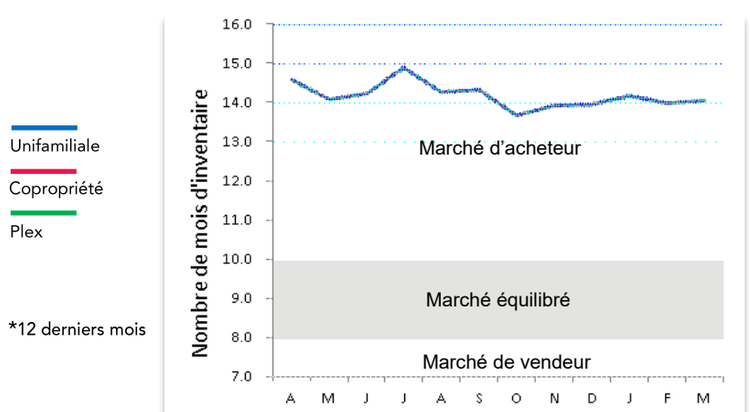
Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2019	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	13	
Inscriptions en vigueur	16	16	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

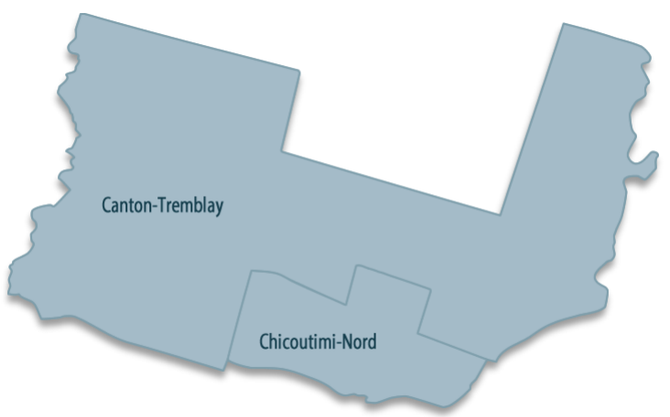
Unifamiliale – 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 175	48	4,9	9,8	Équilibré
175 et plus	77	4,0	19,3	Acheteur

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			
1er trimestre 2019			
Ventes	**131**	↑	**21 %**
Nouvelles inscriptions	**274**	↑	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**556**	↑	**5 %**
Volume (en milliers $)	**23 073**	↑	**27 %**
12 derniers mois			
Ventes	**460**	↑	**19 %**
Nouvelles inscriptions	**910**	↑	**9 %**
Inscriptions en vigueur	**552**	↑	**5 %**
Volume (en milliers $)	**82 186**	↑	**20 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	110	↑	24 %	395	↑	21 %		
Inscriptions en vigueur	399	↑	3 %	405	↑	4 %		
Prix médian	170 000 $	↑	5 %	169 000 $	↑	2 %	↓	-4 %
Prix moyen	177 643 $	↑	5 %	179 973 $	↑	1 %	↓	-6 %
Délai de vente moyen (jours)	128	↓	-41	140	↓	-4		

Copropriété	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	4			16				
Inscriptions en vigueur	49	↑	7 %	48	⇆	0 %		
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	17			49	↑	14 %		
Inscriptions en vigueur	107	↑	11 %	99	↑	11 %		
Prix médian	**			172 000 $	↑	5 %	↓	-6 %
Prix moyen	**			188 655 $	↑	9 %	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)				165	↑	33		

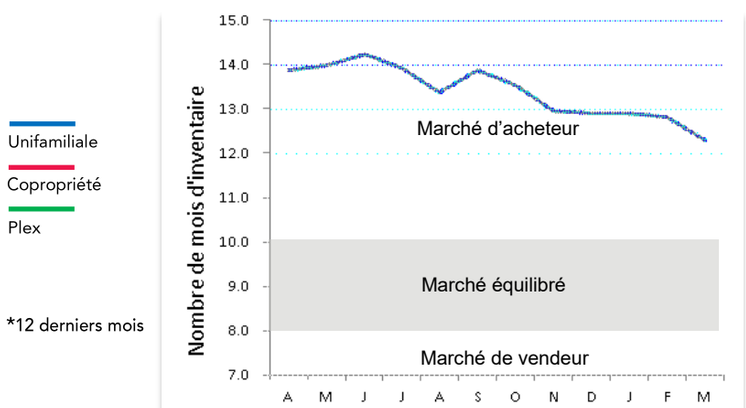
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

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	83	11,3	7,3	Vendeur
150 à 174	75	6,4	11,7	Acheteur
175 à 199	76	5,4	14,0	Acheteur
200 à 249	69	5,7	12,2	Acheteur
250 et plus	103	4,2	24,6	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : La Baie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel 1er trimestre 2019			
Ventes	**36**	↑	**38 %**
Nouvelles inscriptions	**88**	↑	**19 %**
Inscriptions en vigueur	**164**	↑	**14 %**
Volume (en milliers $)	**5 830**	↑	**30 %**

12 derniers mois			
Ventes	**143**	↑	**39 %**
Nouvelles inscriptions	**286**	↑	**16 %**
Inscriptions en vigueur	**157**	↑	**2 %**
Volume (en milliers $)	**24 913**	↑	**47 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	32	↑	60 %	130	↑	48 %		
Inscriptions en vigueur	140	↑	17 %	133	↑	4 %		
Prix médian	165 500 $	↑	9 %	170 000 $	↑	6 %	↓	-6 %
Prix moyen	165 531 $	↓	-4 %	177 168 $	↑	5 %	↓	-6 %
Délai de vente moyen (jours)	148	↓	-82	138	↓	-17		

Copropriété	1er trimestre 2019	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	0	
Inscriptions en vigueur	1	1	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

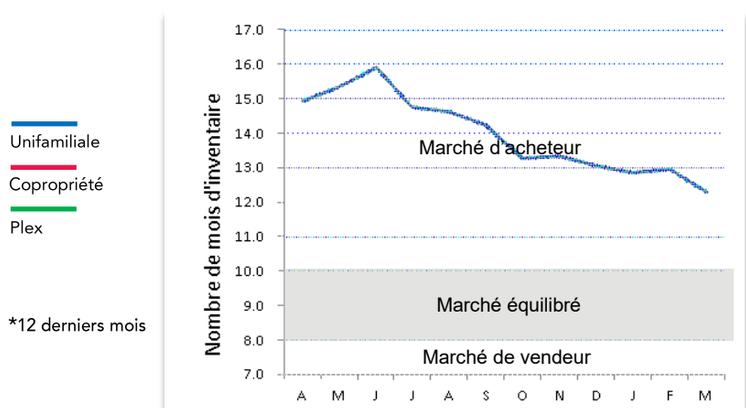
Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2019	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	13	
Inscriptions en vigueur	23	23	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

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	56	6,1	9,2	Équilibré
175 et plus	77	4,8	16,3	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 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
1er trimestre 2019			
Ventes	**38**	⬇	**-3 %**
Nouvelles inscriptions	**77**	⬆	**3 %**
Inscriptions en vigueur	**219**	⬇	**-17 %**
Volume (en milliers $)	**5 451**	⬇	**-2 %**
12 derniers mois			
Ventes	**134**	⬆	**7 %**
Nouvelles inscriptions	**294**	⬇	**-16 %**
Inscriptions en vigueur	**235**	⬇	**-6 %**
Volume (en milliers $)	**21 300**	⬆	**9 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	37	⬆	3 %	126	⬆	3 %		
Inscriptions en vigueur	180	⬇	-17 %	197	⬇	-12 %		
Prix médian	137 500 $	⬇	-14 %	148 000 $	⬇	-5 %	⬇	-1 %
Prix moyen	143 686 $	⬇	-6 %	156 643 $	⬇	-2 %	⬆	4 %
Délai de vente moyen (jours)	227	⬆	60	180	⬆	19		

Copropriété	1er trimestre 2019	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	2	
Inscriptions en vigueur	23	23	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2019	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	4	
Inscriptions en vigueur	15	14	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

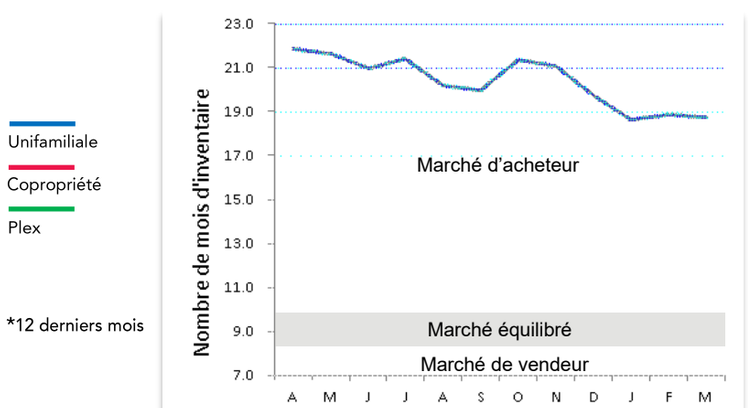
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
Moins de 175	88	6,7	13,2	Acheteur
175 et plus	108	3,8	28,3	Acheteur

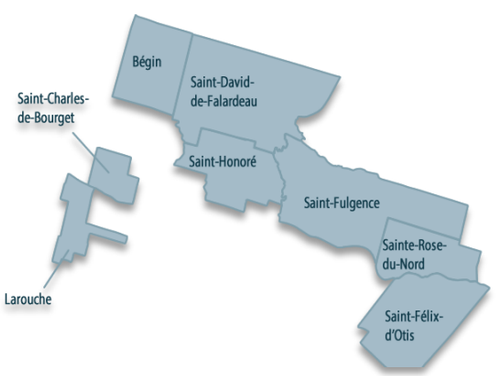
Source : FCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Définitions et notes explicatives

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 8 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

© 2019 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.