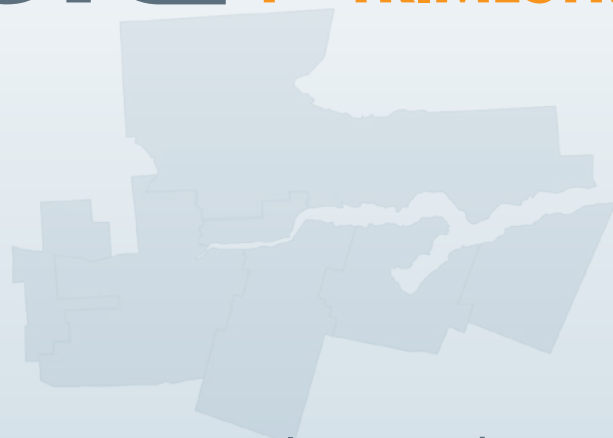


BAROMÈTRE

FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL

1^{er} TRIMESTRE 2017



Région métropolitaine de Saguenay

Ventes

7 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 1^{er} trimestre de 2016

Inscriptions

- 5 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 1^{er} trimestre de 2016

Prix

3 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 1^{er} trimestre de 2016



Faits saillants - 1^{er} trimestre 2017

Ventes

- La région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay a connu un très bon premier trimestre 2017, alors que 275 propriétés ont été vendues. Ceci représente une augmentation de 7 % et une deuxième augmentation trimestrielle consécutive, après celle de 11 % au trimestre précédent.
- Par catégories de propriétés, les ventes ont augmenté de 5 % dans l'unifamiliale (225 transactions), ont baissé de 6 % dans les plex (30 transactions) et ont doublé dans la copropriété (20 transactions), comparativement à la période de janvier à mars l'année dernière.
- Deux secteurs géographiques ont connu une forte progression des ventes : le secteur Chicoutimi a vu son nombre de ventes augmenter de 58 %, avec 95 transactions, tandis que 35 ventes ont été conclues dans le secteur La Baie, soit une augmentation de 35 %.
- À l'inverse, le secteur de Jonquière (92 ventes) a connu une baisse relativement marquée (12 %) de son activité par rapport à la période de janvier à mars 2016.

Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales pour l'ensemble de la RMR de Saguenay s'est établi à 173 010 \$, soit une augmentation de 3 %. Il s'agit de la première hausse de prix depuis le 4^e trimestre de 2013.
- Une hausse de prix prononcée (+14 %) a été enregistrée pour l'unifamiliale dans le secteur de Chicoutimi (205 000 \$) et, dans une moindre mesure (+5 %), le secteur de Jonquière (165 000 \$). Le prix médian des unifamiliales a toutefois légèrement diminué (-3 %) dans le secteur de La Baie (164 000 \$).

Inscriptions en vigueur

- L'offre de propriétés résidentielles à vendre a continué de décroître, alors que 5 % de propriétés de moins étaient inscrites au système Centris® des courtiers immobiliers (1 478 inscriptions en vigueur). Il s'agit à ce chapitre d'une troisième diminution trimestrielle consécutive.
- La copropriété est le seul segment de marché où le nombre d'inscriptions en vigueur n'a pas diminué. L'offre plutôt est demeurée stable avec une moyenne de 134 copropriétés inscrites de janvier à mars.

Délais de vente

- Le délai de vente moyen pour une unifamiliale s'est établi à 156 jours, soit une augmentation relativement importante de 11 jours par rapport au 1^{er} trimestre de 2016.
- Le délai de vente moyen s'est par contre fortement raccourci (-81 jours) pour le marché du plex, à 118 jours.

Conditions du marché

- Toutes les catégories de propriétés présentaient des conditions du marché à l'avantage des acheteurs.
- Le nombre de mois d'inventaire s'élevait à 15 pour l'unifamiliale et à 18 pour le plex dans l'ensemble de la région saguenéenne.
- Le déséquilibre était toutefois plus prononcé pour la copropriété, avec un inventaire représentant 23 mois de ventes.

Tableau de bord économique - 1^{er} trimestre 2017



TAUX HYPOTHÉCAIRES

Les taux hypothécaires fixes pour des termes d'un an, 3 ans et 5 ans sont demeurés inchangés au premier trimestre de 2017 par rapport à un an plus tôt.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,14 %	↔ 0,00	↔ 0,00
3 ans	3,39 %	↔ 0,00	↔ 0,00
5 ans	4,64 %	↔ 0,00	↔ 0,00

Taux affichés par les principales banques canadiennes



INDICE DE CONFIANCE DES CONSOMMATEURS - QUÉBEC

De janvier à mars 2017, la proportion de Québécois estimant que le moment était propice pour réaliser un achat important, telle une propriété, a progressé sur douze mois, pour se fixer à 37 % (+6 points de pourcentage). Ce résultat est supérieur à la moyenne des cinq dernières années.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global	131	↑ 12	↑ 37
Est-ce un bon temps pour faire un achat important ? ⁽³⁾	37 %	↑ 1	↑ 6

Source : Conference Board du Canada



MARCHÉ DU TRAVAIL - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE SAGUENAY

Au premier trimestre de 2017, le marché de l'emploi saguenéen a gagné 800 postes par rapport au trimestre précédent. Le taux de chômage s'est quant à lui fixé à 6,5 %, soit une baisse de 0,8 point de pourcentage.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers - données désaisonnalisées)	73,5	↑ 0,8	↓ - 1,3
Taux de chômage (données désaisonnalisées)	6,5 %	↓ - 0,8	↓ - 2,7

Source : Statistique Canada



MISES EN CHANTIER - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE SAGUENAY

Le nombre total de mises en chantier dans la RMR de Saguenay a augmenté de 25 % au cours des mois de janvier à mars. On note une croissance de 80 % pour le segment de l'unifamiliale et une diminution de 14 % pour le locatif.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total	45	S.O.	↑ 25 %
Unifamiliale	27	S.O.	↑ 80 %
Copropriété	0	S.O.	↑ **
Locatif	18	S.O.	↓ -14 %

(1) Variation par rapport au trimestre précédent. (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an. (3) Proportion des personnes ayant répondu «Oui» à cette question.

Portrait sociodémographique de la RMR de Saguenay

Population en 2011 **157 790**

Variation de la population entre 2006 et 2011 **1,0%**

Nombre de ménages en 2011 **69 505**

Densité de la population au kilomètre carré **62**

Proportion de propriétaires **64%**

Proportion de locataires **36%**

Source : Statistique Canada, Recensement de 2011



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

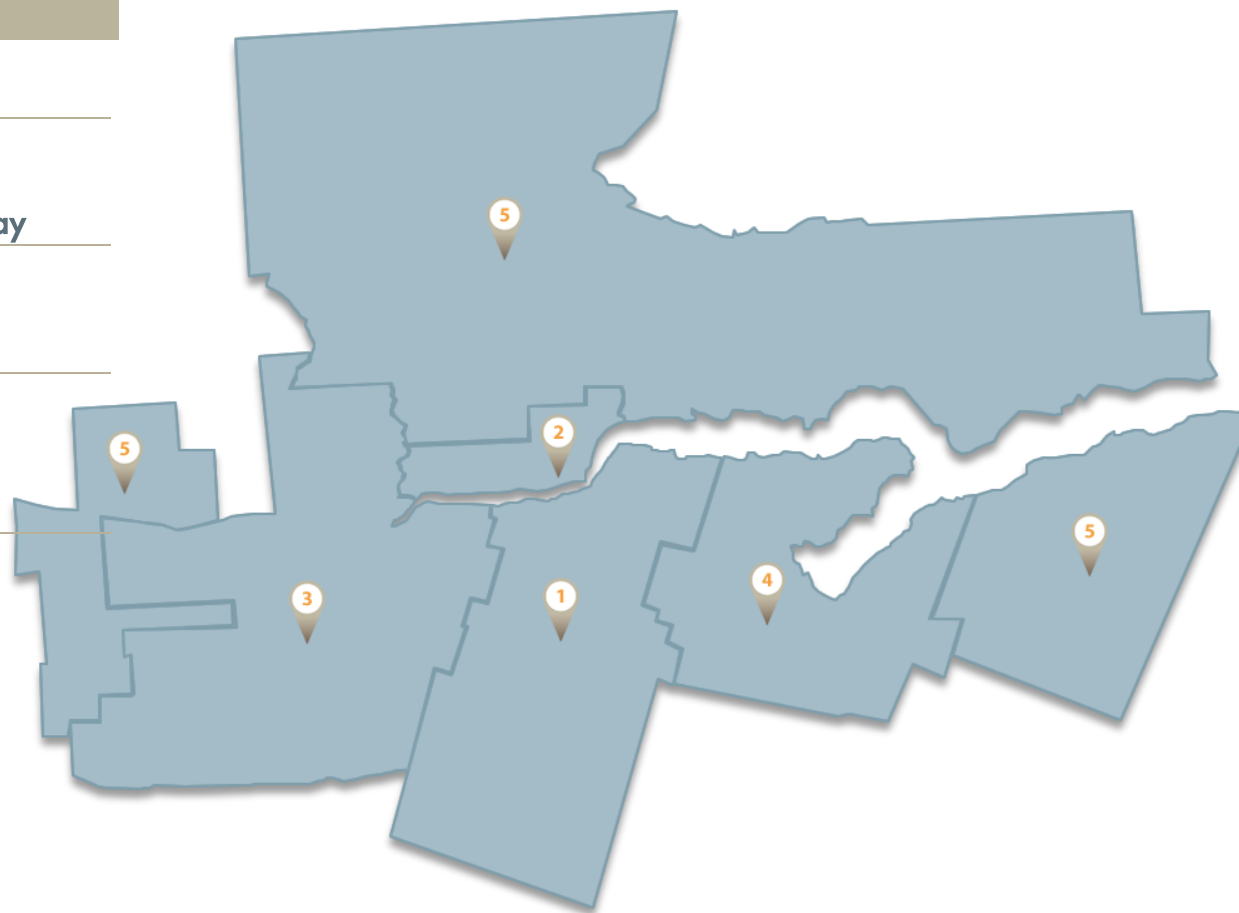
Canton Tremblay
Chicoutimi-Nord

Secteur 3 : Jonquière

Jonquière
Lac-Kénogami
Shipshaw

Secteur 4 : La Baie

La Baie



PÉRIPHÉRIE DE SAGUENAY

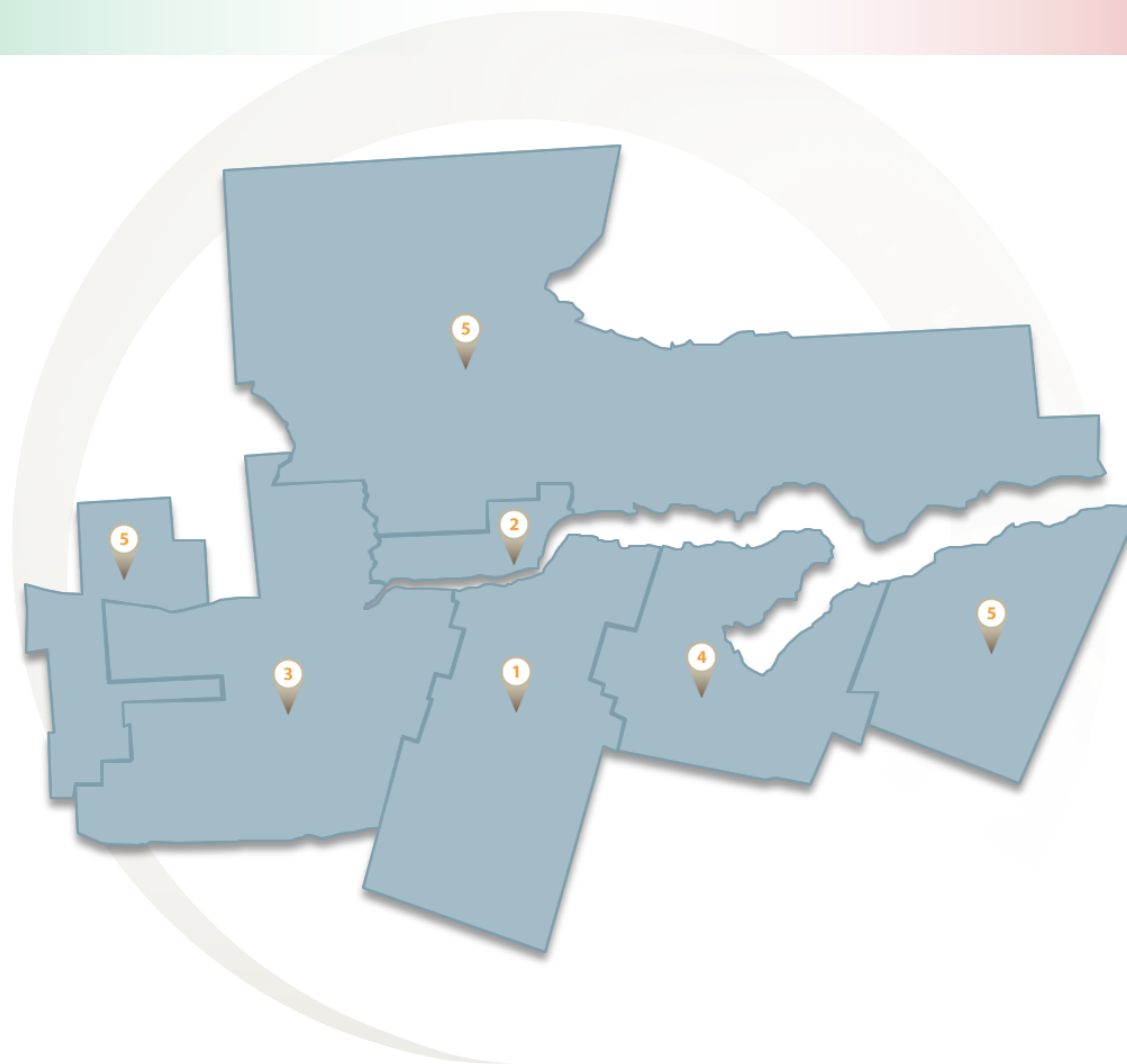
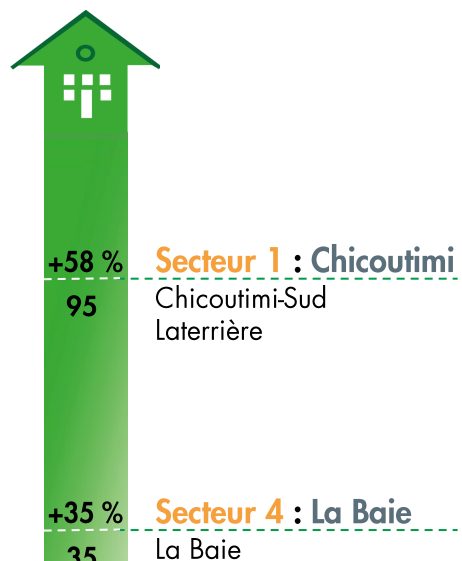
Secteur 5 : Périphérie

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

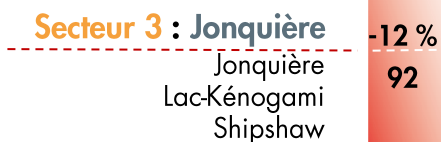


Ventes totales résidentielles - 1^{er} trimestre 2017

Les hausses



Les baisses



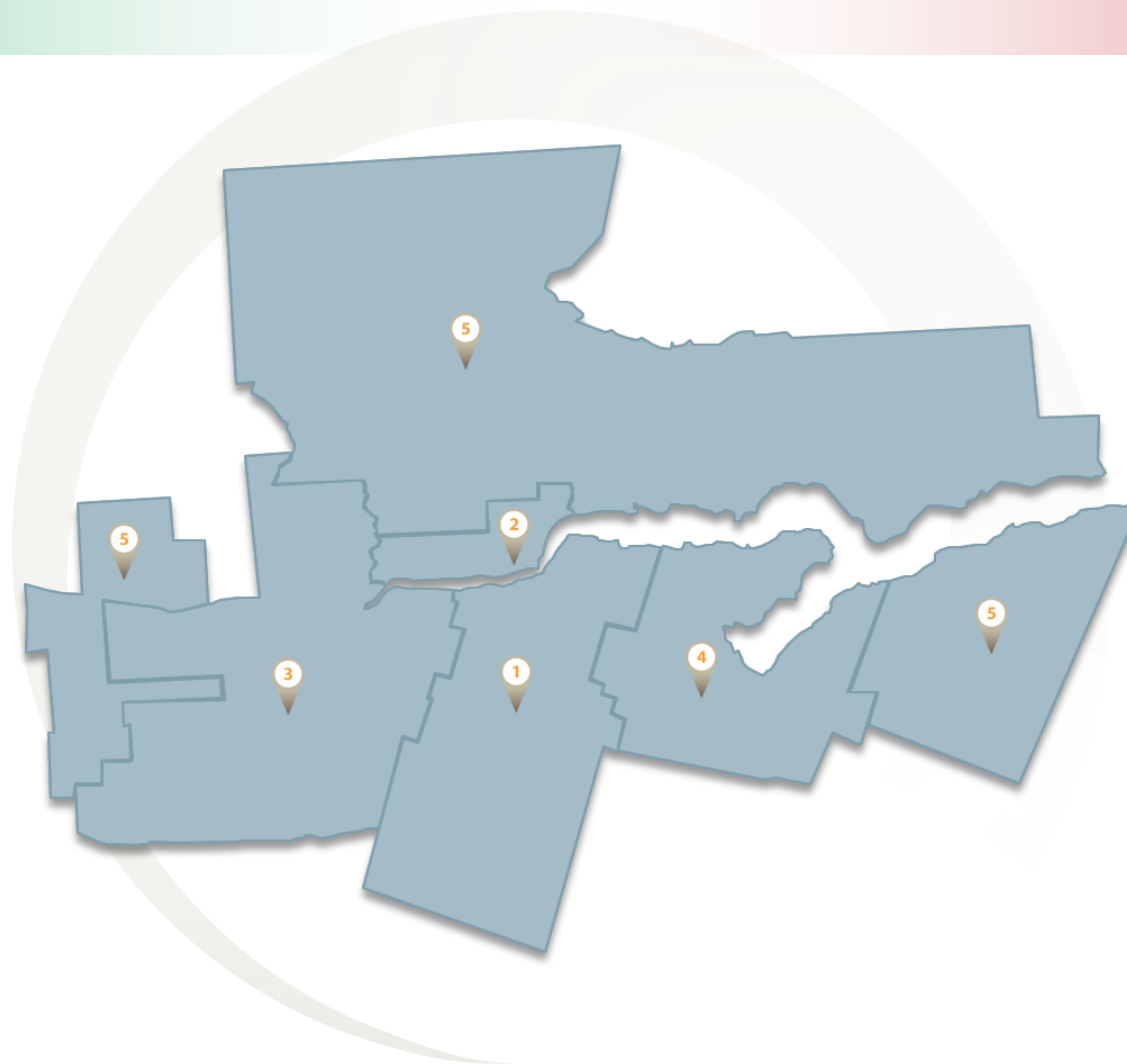
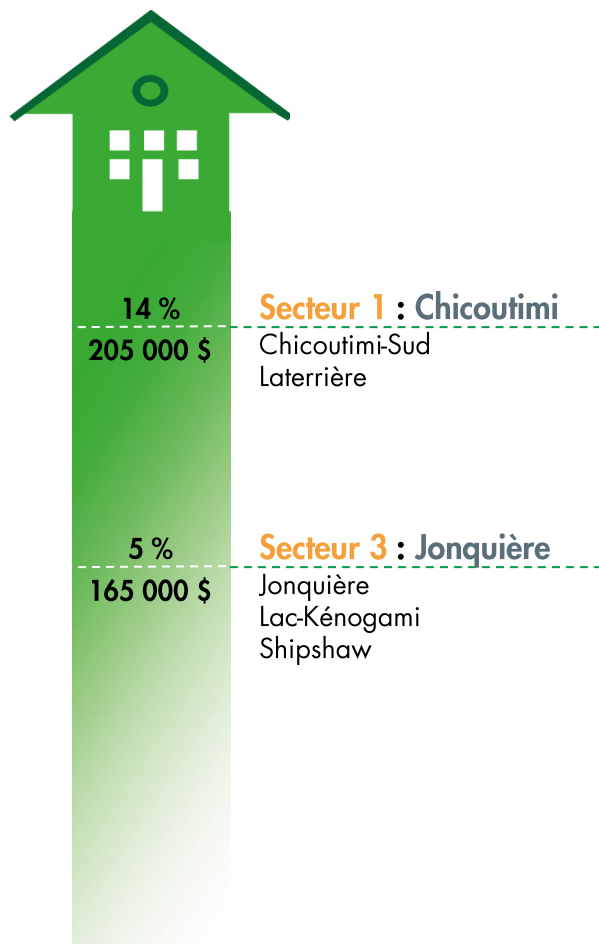
Remarque : Les secteurs dont les ventes sont demeurées stables ne sont pas

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

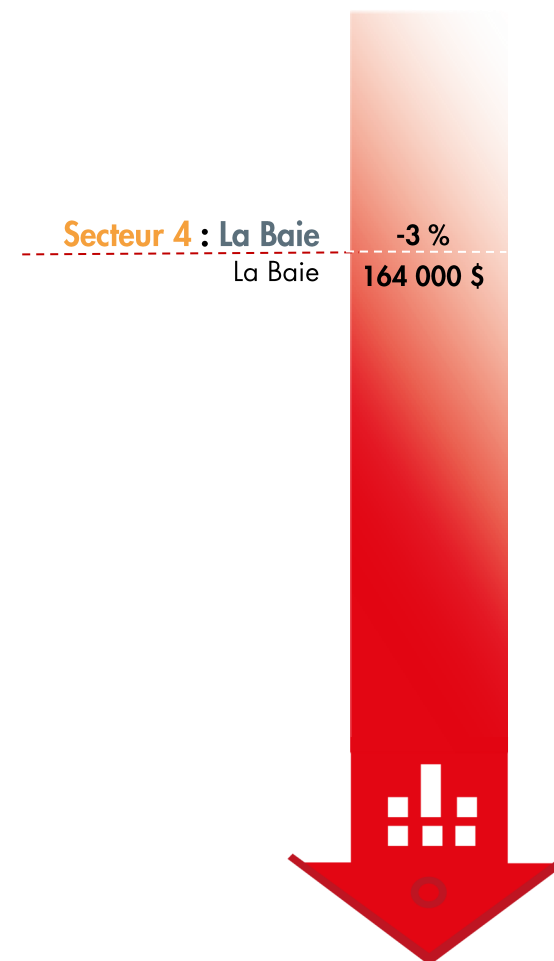


Prix médian des unifamiliales - 1^{er} trimestre 2017

Les hausses



Les baisses



Remarque : Les secteurs dont les ventes sont demeurées stables ne sont pas montrés ici.

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



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2017			
Ventes	275	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	727	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	1 478	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	49 978	↑	7 %
12 derniers mois			
Ventes	1 109	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	2 398	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	1 487	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	199 895	↑	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	201	25,4	7,9	Vendeur
150 à 174	188	16,8	11,2	Acheteur
175 à 199	236	11,3	21,0	Acheteur
200 à 249	247	13,7	18,1	Acheteur
250 à 299	134	5,4	24,8	Acheteur
300 et plus	174	4,8	36,0	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	225	↑ 5 %	928	↑ 4 %		
Inscriptions en vigueur	1 180	↓ -5 %	1 181	↓ -3 %		
Prix médian	173 010 \$	↑ 3 %	170 000 \$	↔ 0 %	↔	0 %
Prix moyen	183 991 \$	↑ 2 %	182 250 \$	↔ 0 %	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)	156	↑ 11	150	↑ 13		
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	20		71	↓ -8 %		
Inscriptions en vigueur	134	↔ 0 %	137	↓ -6 %		
Prix médian	**		155 000 \$	↑ 2 %	↔	0 %
Prix moyen	**		163 599 \$	↑ 2 %	↑	1 %
Délai de vente moyen (jours)			194	↑ 24		
Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	30	↓ -6 %	110	↓ -6 %		
Inscriptions en vigueur	161	↓ -7 %	167	↓ -2 %		
Prix médian	165 000 \$	↓ -6 %	170 000 \$	↓ -1 %	↓	-4 %
Prix moyen	174 363 \$	↓ -8 %	183 823 \$	↓ -3 %	↓	-1 %
Délai de vente moyen (jours)	118	↓ -81	138	↓ -2		

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

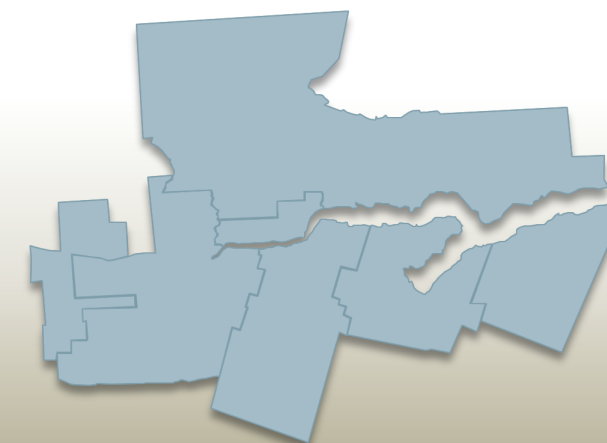
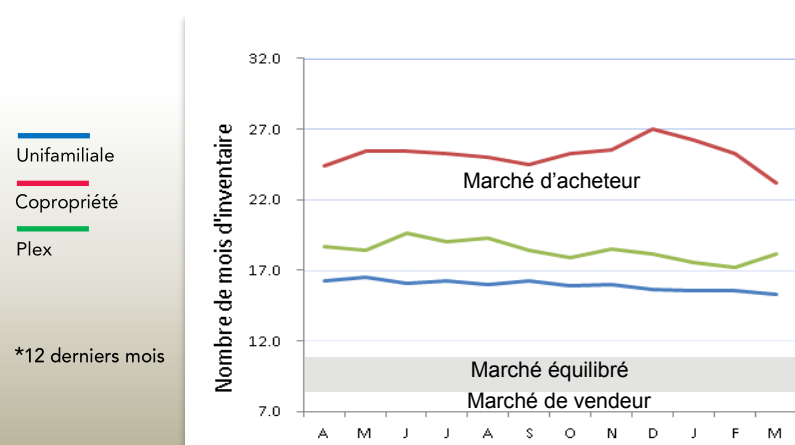




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
1 ^{er} trimestre 2017				
Ventes	246	↑	13 %	
Nouvelles inscriptions	637	↓	-3 %	
Inscriptions en vigueur	1 274	↓	-4 %	
Volume (en milliers \$)	45 319	↑	15 %	
12 derniers mois				
Ventes	985	↑	3 %	
Nouvelles inscriptions	2 081	↓	-4 %	
Inscriptions en vigueur	1 279	↓	-2 %	
Volume (en milliers \$)	181 388	↑	4 %	

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	146	19,7	7,4	Vendeur
150 à 174	158	15,3	10,3	Acheteur
175 à 199	204	10,5	19,4	Acheteur
200 à 249	212	12,5	17,0	Acheteur
250 à 299	118	5,1	23,2	Acheteur
300 et plus	143	4,5	31,8	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	199	↑ 12 %	810	↑ 6 %		
Inscriptions en vigueur	983	↓ -5 %	981	↓ -2 %		
Prix médian	174 250 \$	↑ 4 %	173 185 \$	↑ 1 %	↑	2 %
Prix moyen	186 998 \$	↑ 4 %	186 842 \$	↑ 1 %	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)	157	↑ 13	146	↑ 14		
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	19		70	↓ -8 %		
Inscriptions en vigueur	134	↑ 1 %	136	↓ -6 %		
Prix médian	**		154 696 \$	↑ 2 %	↔	0 %
Prix moyen	**		162 750 \$	↔ 0 %	↑	1 %
Délai de vente moyen (jours)			193	↑ 24		
Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	28		105	↓ -6 %		
Inscriptions en vigueur	154	↓ -4 %	161	↑ 1 %		
Prix médian	**		171 000 \$	↓ -1 %	↓	-5 %
Prix moyen	**		185 901 \$	↓ -2 %	↓	-1 %
Délai de vente moyen (jours)			136	↑ 3		

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

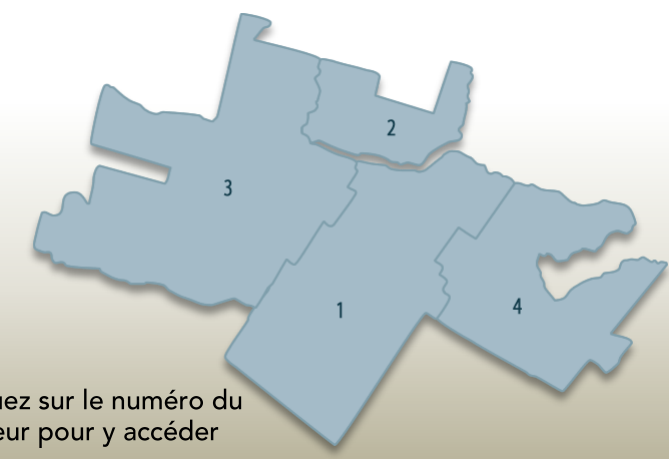
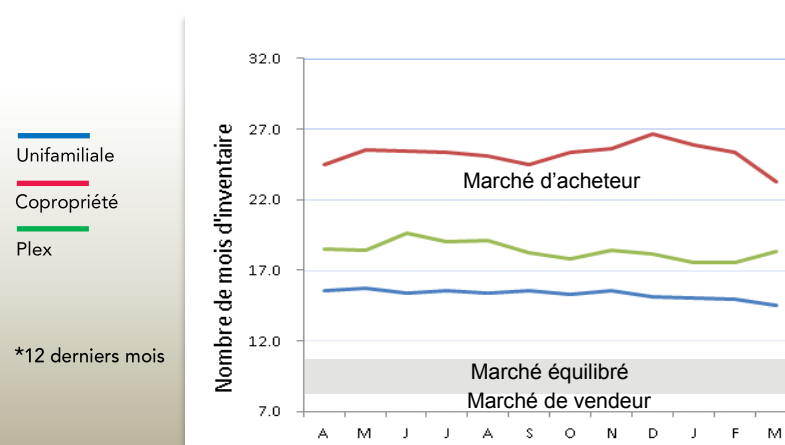




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2017			
Ventes	95	↑	58 %
Nouvelles inscriptions	217	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	451	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	20 060	↑	67 %
12 derniers mois			
Ventes	360	↑	22 %
Nouvelles inscriptions	731	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	463	↑	4 %
Volume (en milliers \$)	72 977	↑	24 %

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	68	8,3	8,2	Équilibré
175 à 249	136	9,8	13,9	Acheteur
250 et plus	114	5,1	22,5	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	71	↑ 39 %	278	↑ 22 %		
Inscriptions en vigueur	315	↓ -6 %	319	↓ -1 %		
Prix médian	205 000 \$	↑ 14 %	190 500 \$	↑ 1 %	↑	3 %
Prix moyen	221 975 \$	↑ 13 %	210 366 \$	↑ 2 %	↑	4 %
Délai de vente moyen (jours)	160	↓ -2	146	↓ -2		
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	15		52	↑ 18 %		
Inscriptions en vigueur	84	↔ 0 %	89	↑ 14 %		
Prix médian	**		163 975 \$	↓ -4 %	↓	-5 %
Prix moyen	**		169 551 \$	↓ -4 %	↓	-5 %
Délai de vente moyen (jours)			149	↑ 7		
Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	9		30	↑ 25 %		
Inscriptions en vigueur	51	↓ -3 %	55	↑ 22 %		
Prix médian	**		175 500 \$	↓ -1 %	↓	-2 %
Prix moyen	**		189 300 \$	↓ -2 %	↓	-1 %
Délai de vente moyen (jours)			166	↑ 51		

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

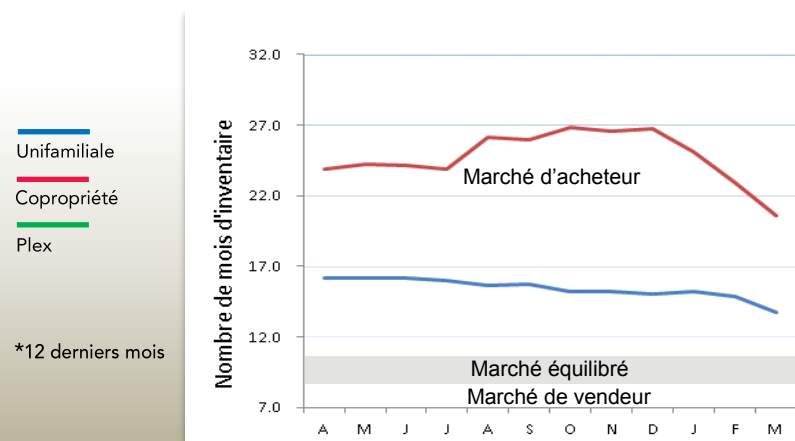




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
1 ^{er} trimestre 2017				
Ventes	24	↓	-14 %	
Nouvelles inscriptions	91	↑	8 %	
Inscriptions en vigueur	164	↓	-12 %	
Volume (en milliers \$)	4 194	↓	-11 %	
12 derniers mois				
Ventes	111	↑	6 %	
Nouvelles inscriptions	255	↓	-8 %	
Inscriptions en vigueur	158	↓	-9 %	
Volume (en milliers \$)	19 056	↑	4 %	

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	47	4,7	10,2	Acheteur
175 et plus	87	3,4	25,4	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	23		97	↑	9 %	
Inscriptions en vigueur	136	↓	134	↓	-9 %	
Prix médian	**		165 000 \$	↑	1 %	↓ -2 %
Prix moyen	**		171 443 \$	↔	0 %	↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)			140	↓	-4	
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0		6			
Inscriptions en vigueur	15		13			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1		8			
Inscriptions en vigueur	12		10			
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

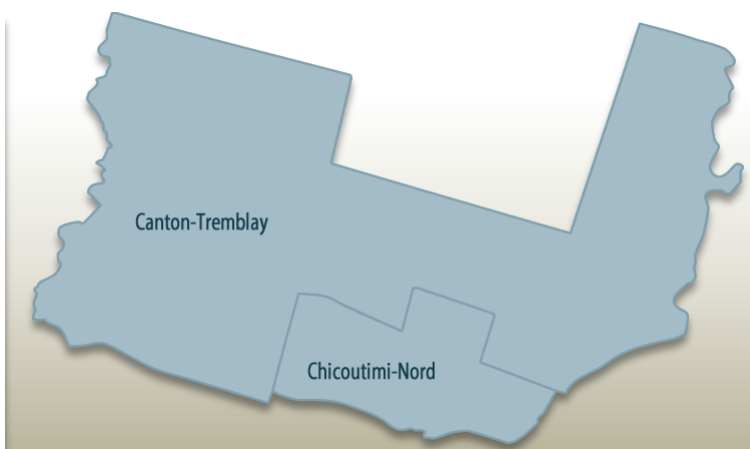
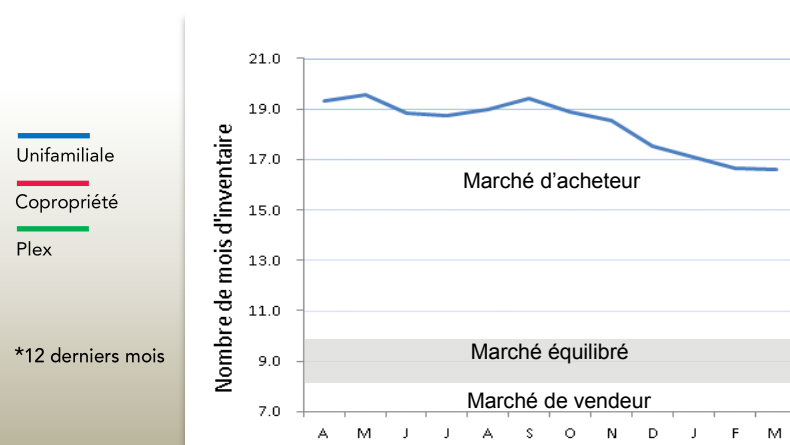




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2017			
Ventes	92	↓	-12 %
Nouvelles inscriptions	249	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	506	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	15 169	↓	-16 %
12 derniers mois			
Ventes	382	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	830	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	503	↓	-7 %
Volume (en milliers \$)	67 252	↓	-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 150	72	9.1	8.0	Équilibré
150 à 174	67	6.8	9.9	Équilibré
175 à 199	83	3.3	25.0	Acheteur
200 à 249	75	4.5	16.6	Acheteur
250 et plus	91	2.9	31.3	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	74	↓ -9 %	319	↓ -8 %		
Inscriptions en vigueur	395	↓ -3 %	388	↓ -4 %		
Prix médian	165 000 \$	↑ 5 %	165 000 \$	↑ 2 %	↓	-2 %
Prix moyen	162 399 \$	↓ -6 %	176 249 \$	↑ 2 %	↓	-1 %
Délai de vente moyen (jours)	165	↑ 37	145	↑ 27		
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3		11			
Inscriptions en vigueur	32	↓ -13 %	32	↓ -41 %		
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	15		52	↓ -27 %		
Inscriptions en vigueur	77	↔ 0 %	81	↓ -5 %		
Prix médian	**		167 500 \$	↑ 3 %	↓	-5 %
Prix moyen	**		185 465 \$	↑ 1 %	↓	-1 %
Délai de vente moyen (jours)			145	↑ 20		

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

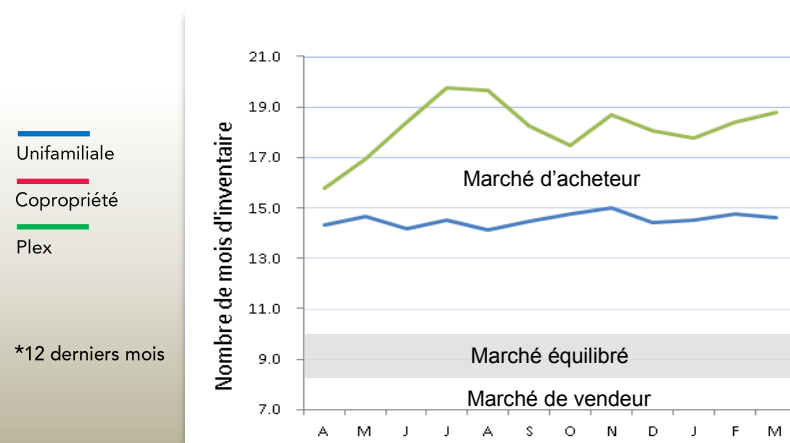




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
1 ^{er} trimestre 2017				
Ventes	35	↑	35 %	
Nouvelles inscriptions	80	↓	-9 %	
Inscriptions en vigueur	153	↑	1 %	
Volume (en milliers \$)	5 897	↑	25 %	
12 derniers mois				
Ventes	132	↑	18 %	
Nouvelles inscriptions	265	↓	-1 %	
Inscriptions en vigueur	156	↑	8 %	
Volume (en milliers \$)	22 104	↑	11 %	

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	49	6,2	8,0	Équilibré
175 et plus	91	3,5	25,9	Acheteur

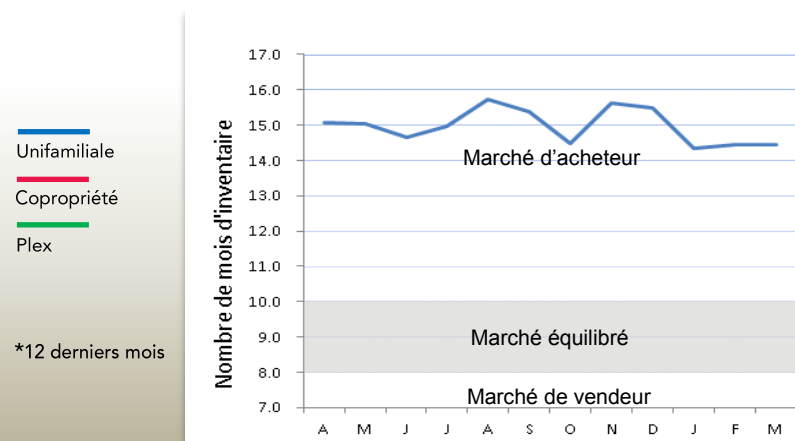
Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale							
	1 ^{er} trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	31	↑ 35 %	116	↑ 15 %			
Inscriptions en vigueur	137	↑ 1 %	140	↑ 7 %			
Prix médian	164 000 \$	↓ -3 %	164 500 \$	↓ -3 %	↑	2 %	
Prix moyen	173 130 \$	↓ -3 %	171 769 \$	↓ -5 %	↑	3 %	
Délai de vente moyen (jours)	133	↓ -17	148	↑ 24			
Copropriété							
	1 ^{er} trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	1		1				
Inscriptions en vigueur	3		2				
Prix médian	**		**				
Prix moyen	**		**				
Délai de vente moyen (jours)							
Plex (2 à 5 logements)							
	1 ^{er} trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	3		15				
Inscriptions en vigueur	13		14				
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			
1 ^{er} trimestre 2017			
Ventes	29	↓	-26 %
Nouvelles inscriptions	90	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	204	↓	-6 %
Volume (en milliers \$)	4 659	↓	-35 %
12 derniers mois			
Ventes	124	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	317	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	208	↓	-7 %
Volume (en milliers \$)	18 506	↓	-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	85	7,3	11,8	Acheteur
175 et plus	115	2,6	44,4	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

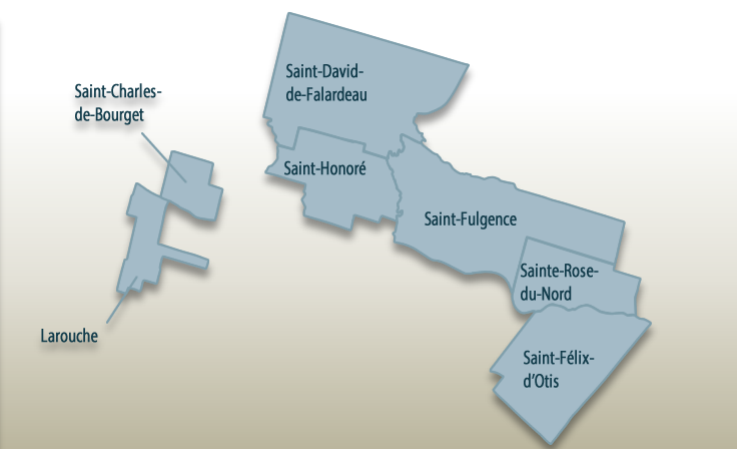
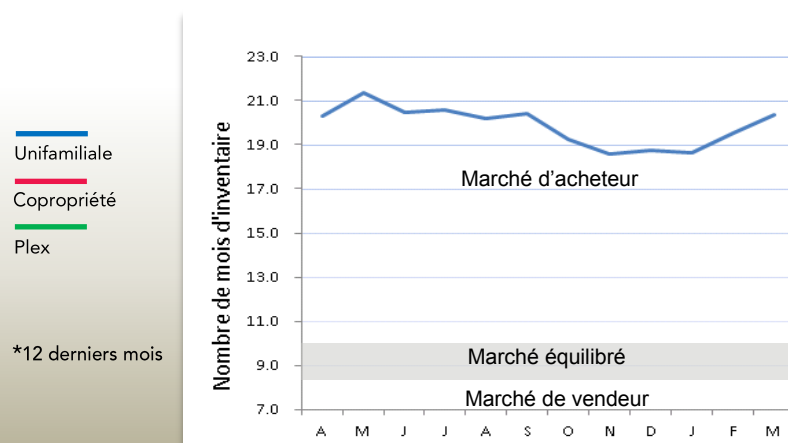


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	26		118	↓	-8 %	
Inscriptions en vigueur	197	↓	200	↓	-5 %	
Prix médian	**		138 500 \$	↓	-8 %	↓ -5 %
Prix moyen	**		150 425 \$	↓	-9 %	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)			177	↑	10	
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1		1			
Inscriptions en vigueur	0		1			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	2		5			
Inscriptions en vigueur	7		6			
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@fcic.ca

Copyright, termes et conditions

© 2017 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.