

# BAROMÈTRE

## FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL

### 4<sup>e</sup> TRIMESTRE 2016



## Région métropolitaine de Saguenay

### Ventes

**11 %**

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 4<sup>e</sup> trimestre de 2015

### Inscriptions

**-4 %**

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 4<sup>e</sup> trimestre de 2015

### Prix

**-5 %**

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 4<sup>e</sup> trimestre de 2015



## Faits saillants - 4<sup>e</sup> trimestre 2016

### Ventes

- Malgré un bond des ventes de 11 % au quatrième trimestre, pour l'ensemble de 2016, le marché immobilier résidentiel saguenéen affiche un recul de 2 % du nombre de transactions (1 092 ventes) par rapport à 2015, ce qui représente une quatrième baisse annuelle consécutive.
- Le segment de la maison unifamiliale a connu une hausse modérée des ventes de 1 %, celui du plex a affiché une baisse de l'ordre de 3 %, tandis que la copropriété a connu un repli important (-29 %).
- Sur le plan géographique, les secteurs de la périphérie de Saguenay (+16 %), de Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay (+5 %) et de Chicoutimi (+3 %) ont tout de même vu leurs ventes progresser en 2016. À l'inverse, les secteurs de Jonquière (-10 %) et de La Baie (-10 %) ont connu une diminution du nombre de transactions.

### Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales (170 000 \$) est resté stable en 2016, tandis qu'il a augmenté de 1 % pour les copropriétés et les plex, pour s'établir à 152 000 \$ et 174 500 \$ respectivement.
- Il s'agit de la première fois en trois ans que le prix médian des unifamiliales ne subit pas de baisse à l'échelle de la RMR.
- Le prix médian des unifamiliales a néanmoins diminué dans plusieurs secteurs géographiques, notamment à Chicoutimi (-4 %) et à Jonquière (-2 %).

### Inscriptions en vigueur

- L'offre de propriétés à vendre a cessé sa croissance des cinq dernières années et a plutôt diminué de 1 % en 2016, avec en moyenne 1 503 inscriptions en vigueur au système Centris® des courtiers immobiliers.
- Par catégories de propriétés, les inscriptions de plex ont augmenté de 3 %, celles d'unifamiliales sont restées stables et celles de copropriétés ont diminué de 9 %. Il s'agissait d'une première baisse en huit ans de l'offre de copropriétés.

### Délais de vente

- Il fallait compter 147 jours en moyenne pour qu'une maison unifamiliale trouve preneur dans la RMR de Saguenay en 2016, soit 15 jours de plus que l'année précédente. Il s'agit du délai de vente moyen le plus élevé parmi les six RMR de la province.
- Le délai de vente moyen des plex a augmenté considérablement en 2016, pour s'établir à 161 jours (+41 jours). Le délai de vente moyen pour les copropriétés est demeuré relativement stable, à 171 jours (-1 jour).

### Conditions du marché

- Les conditions du marché ont continué de favoriser les acheteurs tout au long de l'année sur le marché résidentiel saguenéen, et ce, pour chacune des trois catégories de propriétés.
- En fin d'année, il fallait compter 16 mois (inchangé par rapport à 2015) et 18 mois (+1 mois) respectivement pour écouler tout l'inventaire d'unifamiliales et de plex à vendre, tandis que ce nombre s'élevait à 27 mois (+6 mois) pour les copropriétés. Il y a donc encore un surplus important de copropriétés sur le marché de la revente saguenéen.

## Tableau de bord économique - 4<sup>e</sup> trimestre 2016



### TAUX HYPOTHÉCAIRES

Les taux hypothécaires fixes pour des termes d'un an et de 3 ans sont demeurés stables au quatrième trimestre de 2016, tandis que ceux pour un terme de 5 ans ont diminué légèrement par rapport au trimestre précédent.

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
1 an	3,14 %	↔ 0,00	↑ 0,08
3 ans	3,39 %	↔ 0,00	↔ 0,00
5 ans	4,64 %	↓ -0,07	↔ 0,00

Taux affichés par les principales banques canadiennes



### INDICE DE CONFIANCE DES CONSOMMATEURS - QUÉBEC

D'octobre à décembre 2016, la proportion de Québécois estimant que le moment est propice pour réaliser un achat important, telle une propriété, est demeurée relativement stable sur douze mois, pour se fixer à 36 % (-1 point de pourcentage). Ce résultat est supérieur à la moyenne des cinq dernières années.

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Indice global	119	↓ -8	↑ 17
Est-ce un bon temps pour faire un achat important ? <sup>(3)</sup>	36 %	↓ -6	↓ -1

Source : Conference Board du Canada



### MARCHÉ DU TRAVAIL - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE SAGUENAY

Au quatrième trimestre de 2016, le marché de l'emploi saguenéen a perdu 900 postes par rapport au trimestre précédent. Le taux de chômage s'est quant à lui fixé à 7,3 %, soit une hausse de 0,7 point de pourcentage.

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Emploi (en milliers - données désaisonnalisées)	72,6	↓ -0,9	↓ -3,5
Taux de chômage (données désaisonnalisées)	7,3 %	↑ 0,7	↓ -0,1

Source : Statistique Canada



### MISES EN CHANTIER - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE SAGUENAY

Le nombre total de mises en chantier dans la RMR de Saguenay a doublé au cours des mois d'octobre à décembre. Plus particulièrement, le segment de l'unifamiliale a affiché une hausse de l'ordre de 89 % à ce chapitre.

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Total	148	S.O.	↑ 100 %
Unifamiliale	83	S.O.	↑ 89 %
Copropriété	0	S.O.	**
Locatif	65	S.O.	↑ **

(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

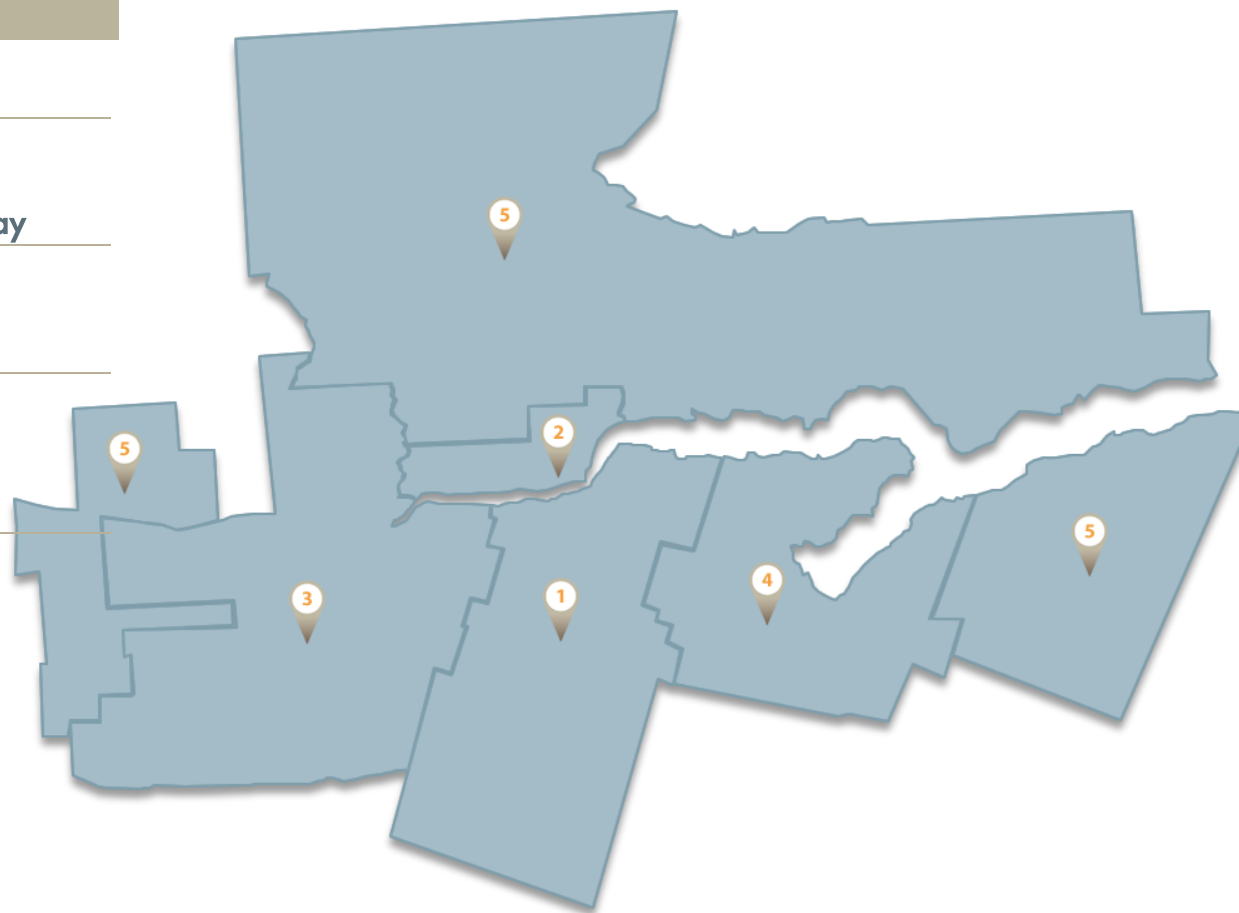
Canton Tremblay  
Chicoutimi-Nord

#### 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 - 4<sup>e</sup> trimestre 2016

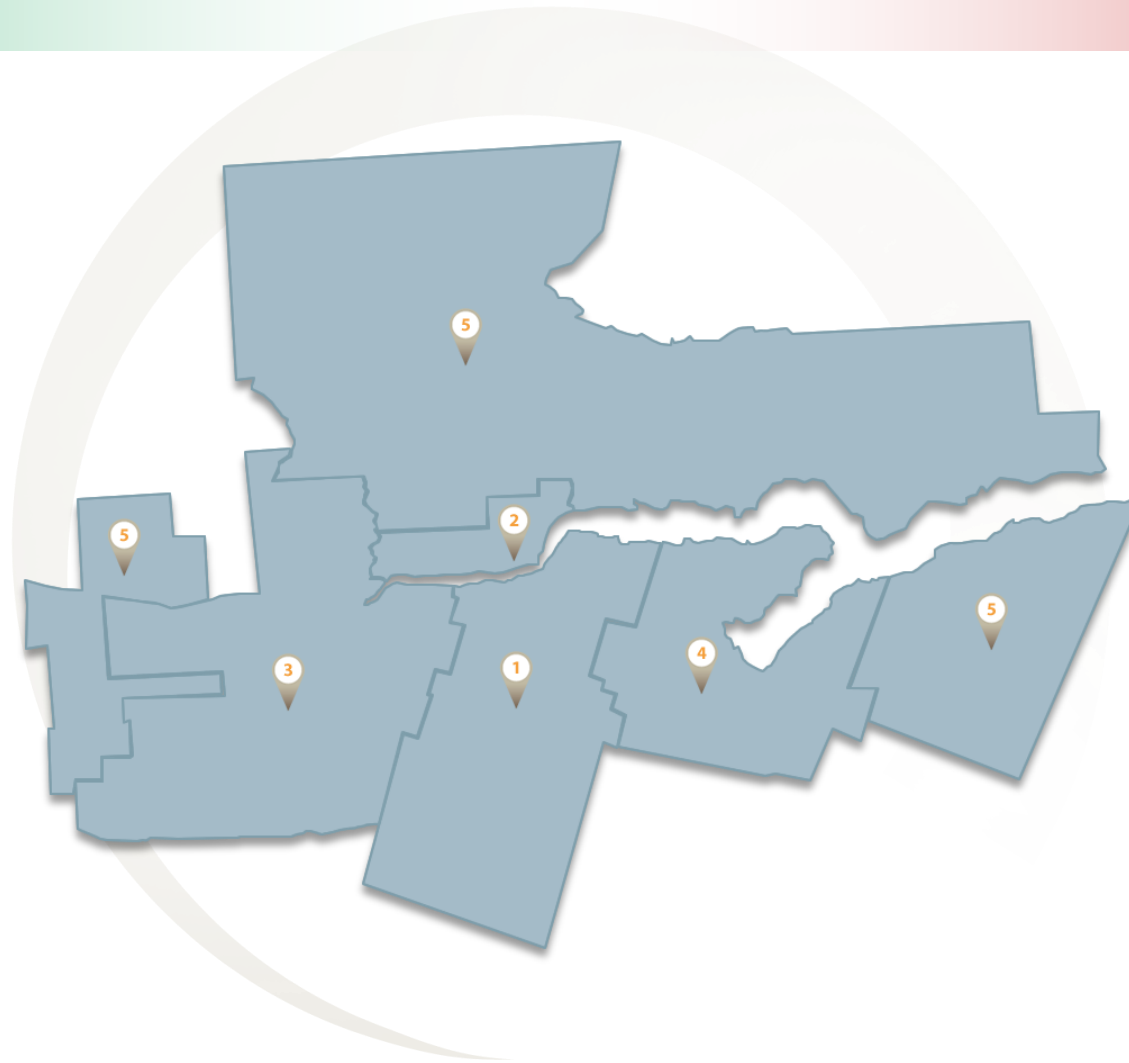
## Les hausses

## Les baisses



+26 %  
59

**Secteur 1 : Chicoutimi**  
Chicoutimi-Sud  
Laterrière



**Secteur 3 : Jonquière**  
Jonquière  
Lac-Kénogami  
Shipshaw

-7 %  
79



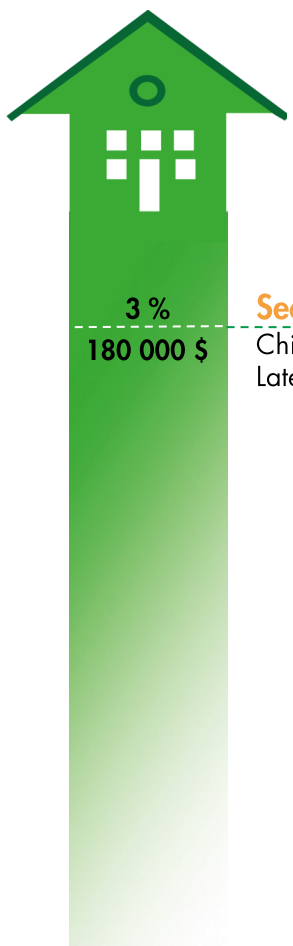
Remarque : Les secteurs dont les ventes sont demeurées stables ne sont pas

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



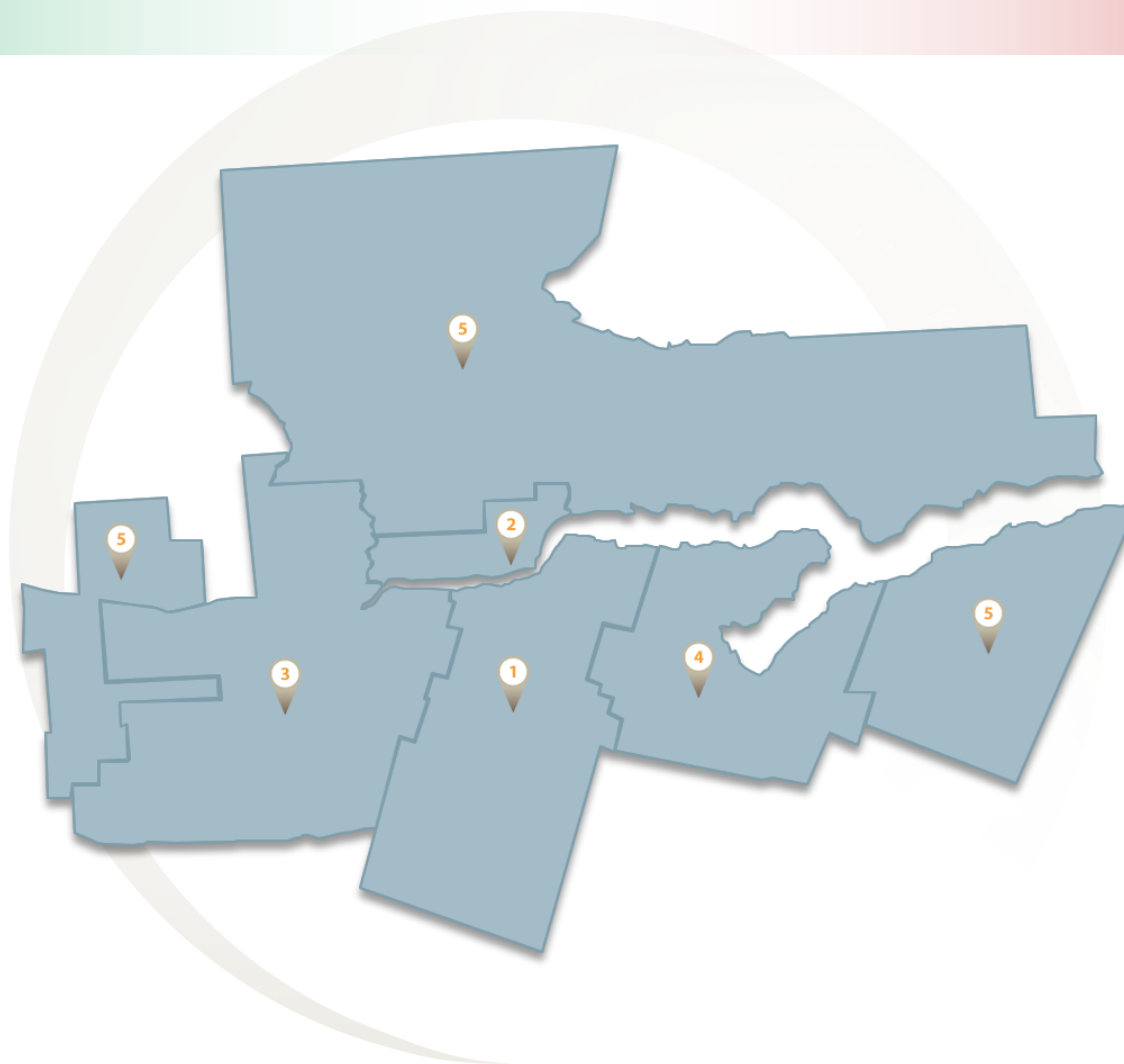
# Prix médian des unifamiliales - 4<sup>e</sup> trimestre 2016

## Les hausses



### Secteur 1 : Chicoutimi

Chicoutimi-Sud  
Laterrière

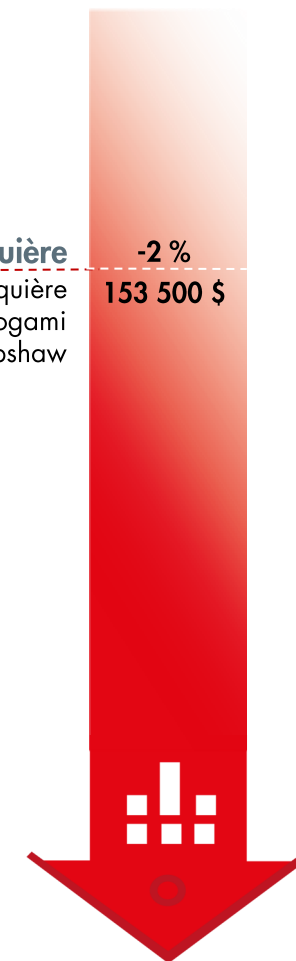


## Les baisses

### Secteur 3 : Jonquière

Jonquière  
Lac-Kénogami  
Shipshaw

-2 %  
153 500 \$



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				
4 <sup>e</sup> trimestre 2016				
Ventes	205	↑	11 %	
Nouvelles inscriptions	439	↑	4 %	
Inscriptions en vigueur	1 398	↓	-4 %	
Volume (en milliers \$)	35 049	↑	12 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 092	↓	-2 %	
Nouvelles inscriptions	2 409	↓	-4 %	
Inscriptions en vigueur	1 503	↓	-1 %	
Volume (en milliers \$)	196 625	↓	-1 %	

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	202	25,8	7,8	Vendeur
150 à 174	183	16,5	11,1	Acheteur
175 à 199	244	11,4	21,4	Acheteur
200 à 249	249	12,8	19,4	Acheteur
250 à 299	139	5,2	27,0	Acheteur
300 et plus	177	4,8	36,5	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale								
	4 <sup>e</sup> trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	173	↑	18 %	918	↑	1 %		
Inscriptions en vigueur	1 100	↓	-4 %	1 194	↔	0 %		
Prix médian	156 000 \$	↓	-5 %	170 000 \$	↔	0 %	↑	2 %
Prix moyen	174 543 \$	↑	4 %	181 437 \$	↔	0 %	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)	146	↓	-1	147	↑	15		
Copropriété								
	4 <sup>e</sup> trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	11			61	↓	-29 %		
Inscriptions en vigueur	131	↓	-10 %	138	↓	-9 %		
Prix médian	**			152 000 \$	↑	1 %	↑	0 %
Prix moyen	**			159 821 \$	↓	-1 %	↑	1 %
Délai de vente moyen (jours)				171	↓	-1		
Plex (2 à 5 logements)								
	4 <sup>e</sup> trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	21			112	↓	-3 %		
Inscriptions en vigueur	164	↑	1 %	170	↑	3 %		
Prix médian	**			174 500 \$	↑	1 %	↔	0 %
Prix moyen	**			188 260 \$	↔	0 %	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)				161	↑	41		

Évolution des conditions du marché par catégories\*

\*\*Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

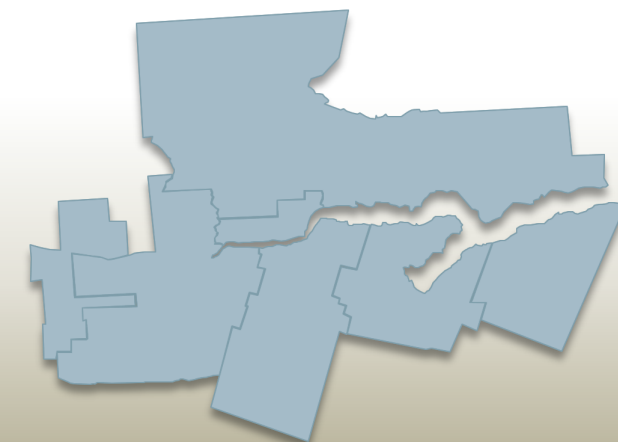
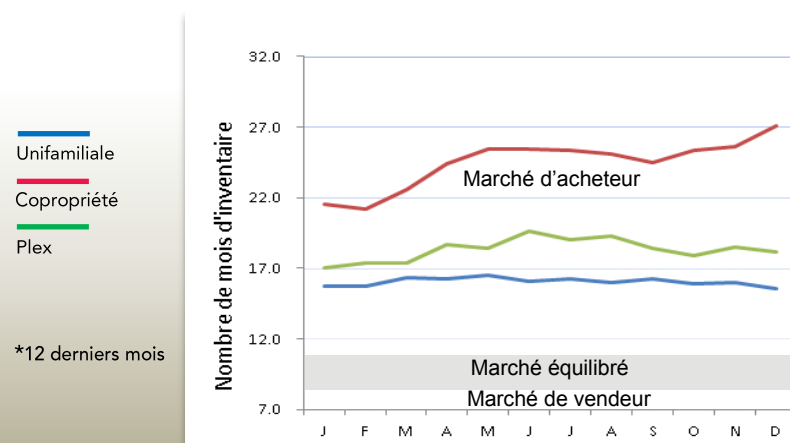




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
4 <sup>e</sup> trimestre 2016				
Ventes	177	↑	9 %	
Nouvelles inscriptions	387	↑	7 %	
Inscriptions en vigueur	1 208	↓	-2 %	
Volume (en milliers \$)	30 841	↑	10 %	
12 derniers mois				
Ventes	958	↓	-4 %	
Nouvelles inscriptions	2 103	↓	-4 %	
Inscriptions en vigueur	1 293	↔	0 %	
Volume (en milliers \$)	175 610	↓	-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	143	19,7	7,3	Vendeur
150 à 174	154	15,1	10,2	Acheteur
175 à 199	212	10,4	20,3	Acheteur
200 à 249	217	11,8	18,3	Acheteur
250 à 299	122	4,5	27,1	Acheteur
300 et plus	146	4,3	34,3	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale				
	4 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	145	↑	16 %	789 ↓ -1 %
Inscriptions en vigueur	915	↓	-2 %	993 ↑ 1 %
Prix médian	162 500 \$	↓	-2 %	171 000 \$ ↔ 0 %
Prix moyen	177 810 \$	↑	5 %	185 262 \$ ↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)	140	↓	-1	142 ↑ 17
Copropriété				
	4 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	11			61 ↓ -28 %
Inscriptions en vigueur	130	↓	-9 %	136 ↓ -9 %
Prix médian	**			152 000 \$ ↔ 0 %
Prix moyen	**			159 821 \$ ↓ -2 %
Délai de vente moyen (jours)				171 ↔ 0
Plex (2 à 5 logements)				
	4 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	21			107 ↓ -4 %
Inscriptions en vigueur	159	↑	6 %	162 ↑ 5 %
Prix médian	**			175 000 \$ ↔ 0 %
Prix moyen	**			189 227 \$ ↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)				150 ↑ 29

Évolution des conditions du marché par catégories\*

\*\*Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

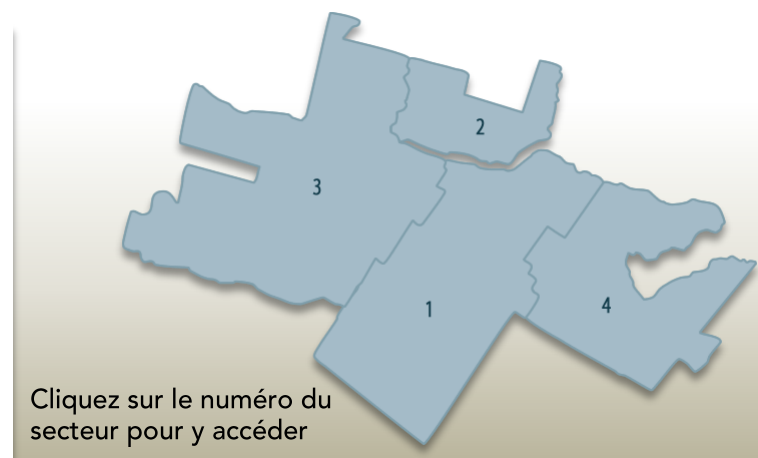
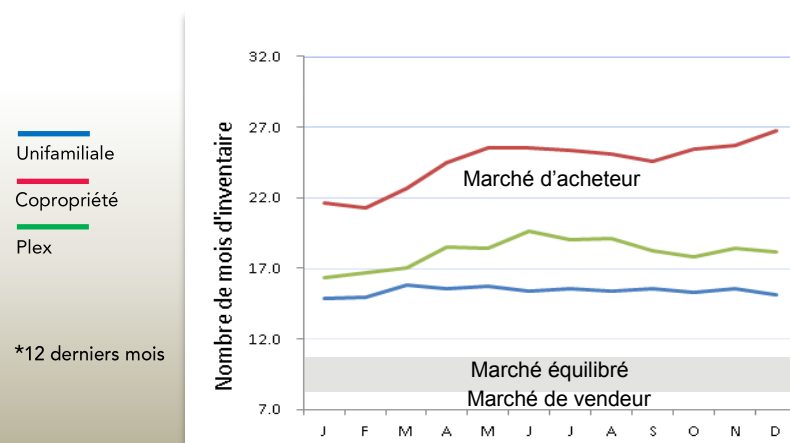




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
4 <sup>e</sup> trimestre 2016				
Ventes	59	↑	26 %	
Nouvelles inscriptions	129	↑	2 %	
Inscriptions en vigueur	436	↑	4 %	
Volume (en milliers \$)	12 081	↑	39 %	
12 derniers mois				
Ventes	326	↑	3 %	
Nouvelles inscriptions	751	↑	4 %	
Inscriptions en vigueur	469	↑	8 %	
Volume (en milliers \$)	64 999	↑	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	65	8,3	7,8	Vendeur
175 à 249	142	9,0	15,8	Acheteur
250 et plus	117	4,3	27,0	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale							
	4 <sup>e</sup> trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	47	↑	34 %	259	↑	12 %	
Inscriptions en vigueur	297	↓	-1 %	324	↑	2 %	
Prix médian	180 000 \$	↑	3 %	186 000 \$	↓	-4 %	↑ 2 %
Prix moyen	210 768 \$	↑	14 %	204 127 \$	↓	-1 %	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)	143	↓	-19	145	↑	1	
Copropriété							
	4 <sup>e</sup> trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	9			40	↓	-30 %	
Inscriptions en vigueur	86	↑	13 %	89	↑	16 %	
Prix médian	**			163 750 \$	↓	-1 %	↓ -7 %
Prix moyen	**			172 093 \$	↓	-1 %	↓ -5 %
Délai de vente moyen (jours)				128	↓	-25	
Plex (2 à 5 logements)							
	4 <sup>e</sup> trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	3			27			
Inscriptions en vigueur	53	↑	29 %	55	↑	42 %	
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

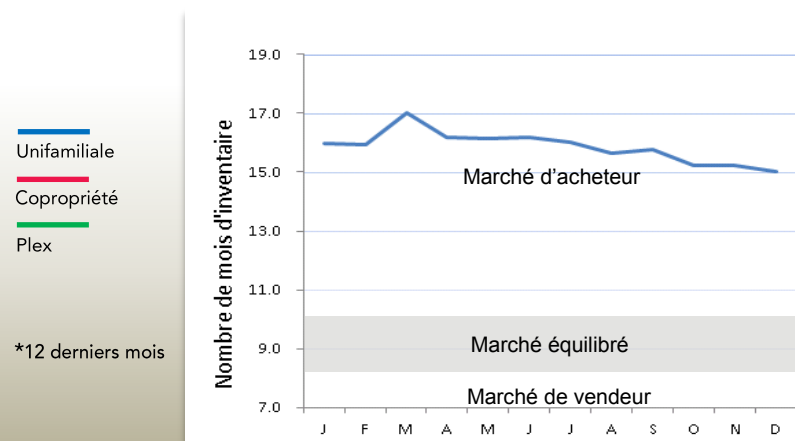




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2016			
Ventes	17	↑	21 %
Nouvelles inscriptions	49	↑	17 %
Inscriptions en vigueur	145	↓	-15 %
Volume (en milliers \$)	2 459	↑	1 %
12 derniers mois			
Ventes	115	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	247	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	163	↓	-4 %
Volume (en milliers \$)	19 549	↔	0 %

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	4,8	9,9	Équilibré
175 et plus	92	3,3	28,4	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	17		96	↓	-2 %	
Inscriptions en vigueur	124	↓ -12 %	140	↓	-2 %	
Prix médian	**		162 500 \$	↓	-3 %	↑ 1 %
Prix moyen	**		169 841 \$	↓	-3 %	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)			141	↑	1	
Copropriété						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0		8			
Inscriptions en vigueur	11		12			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0		11			
Inscriptions en vigueur	8		11			
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

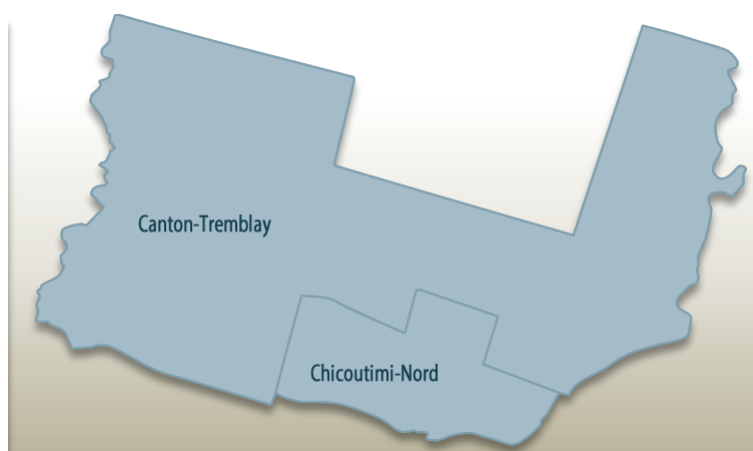
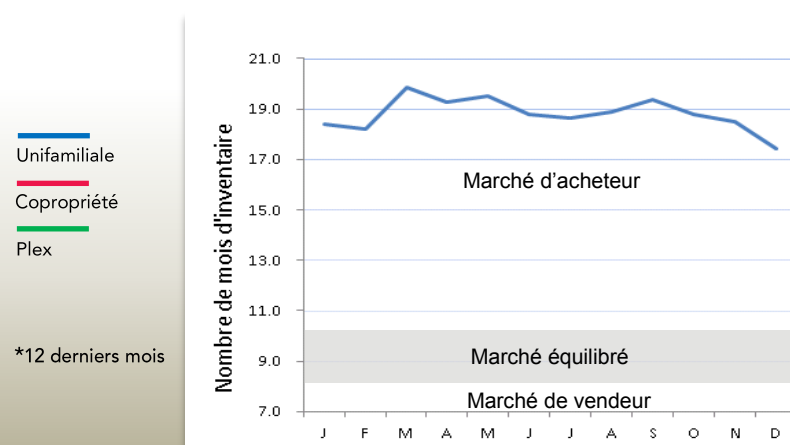




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2016			
Ventes	79	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	163	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	478	↓	-7 %
Volume (en milliers \$)	12 884	↓	-11 %
12 derniers mois			
Ventes	394	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	832	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	506	↓	-7 %
Volume (en milliers \$)	70 150	↓	-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 150	69	9,1	7,6	Vendeur
150 à 174	67	7,1	9,5	Équilibré
175 à 199	84	3,4	24,7	Acheteur
200 à 249	76	4,5	16,9	Acheteur
250 et plus	94	3,1	30,5	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	63	↓ -3 %	326	↓ -7 %	
Inscriptions en vigueur	362	↓ -4 %	391	↓ -1 %	
Prix médian	153 500 \$	↓ -2 %	162 500 \$	↓ -2 %	↓ -3 %
Prix moyen	167 023 \$	↑ 3 %	178 732 \$	↑ 3 %	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)	149	↑ 17	137	↑ 21	
Copropriété					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	2		13		
Inscriptions en vigueur	31	↓ -46 %	33	↓ -44 %	
Prix médian	**		**		
Prix moyen	**		**		
Délai de vente moyen (jours)					
Plex (2 à 5 logements)					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	14		54	↓ -18 %	
Inscriptions en vigueur	83	↑ 4 %	81	↓ -10 %	
Prix médian	**		174 500 \$	↑ 5 %	↓ -3 %
Prix moyen	**		188 228 \$	↔ 0 %	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)			165	↑ 51	

Évolution des conditions du marché par catégories\*

\*\*Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

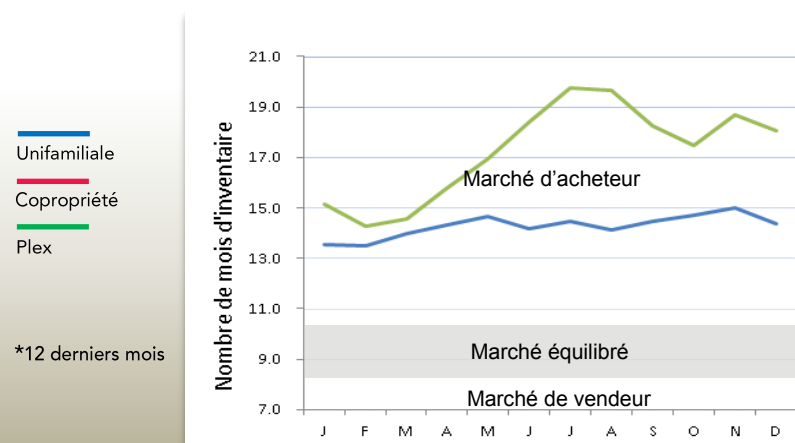




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
4 <sup>e</sup> trimestre 2016				
Ventes	22	↑	38 %	
Nouvelles inscriptions	46	↑	2 %	
Inscriptions en vigueur	149	↑	20 %	
Volume (en milliers \$)	3 418	↑	35 %	
12 derniers mois				
Ventes	123	↓	-10 %	
Nouvelles inscriptions	273	↑	2 %	
Inscriptions en vigueur	155	↑	9 %	
Volume (en milliers \$)	20 912	↓	-10 %	

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	5,6	8,7	Équilibré
175 et plus	91	3,4	26,5	Acheteur

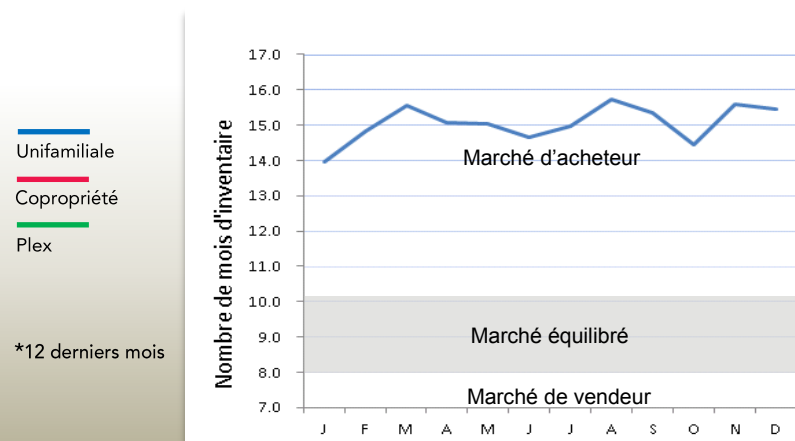
Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	18		108	↓ -11 %		
Inscriptions en vigueur	132	↑ 17 %	139	↑ 8 %		
Prix médian	**		165 000 \$	↔ 0 %	↑ 4 %	
Prix moyen	**		172 974 \$	↓ -1 %	↑ 3 %	
Délai de vente moyen (jours)			153	↑ 50		
Copropriété						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0		0			
Inscriptions en vigueur	2		2			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	4		15			
Inscriptions en vigueur	14		15			
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				
4 <sup>e</sup> trimestre 2016				
Ventes	28	↑	27 %	
Nouvelles inscriptions	52	↓	-10 %	
Inscriptions en vigueur	190	↓	-16 %	
Volume (en milliers \$)	4 207	↑	26 %	
12 derniers mois				
Ventes	134	↑	16 %	
Nouvelles inscriptions	306	↓	-5 %	
Inscriptions en vigueur	210	↓	-5 %	
Volume (en milliers \$)	21 015	↑	17 %	

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	88	7,5	11,7	Acheteur
175 et plus	113	3,3	34,6	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

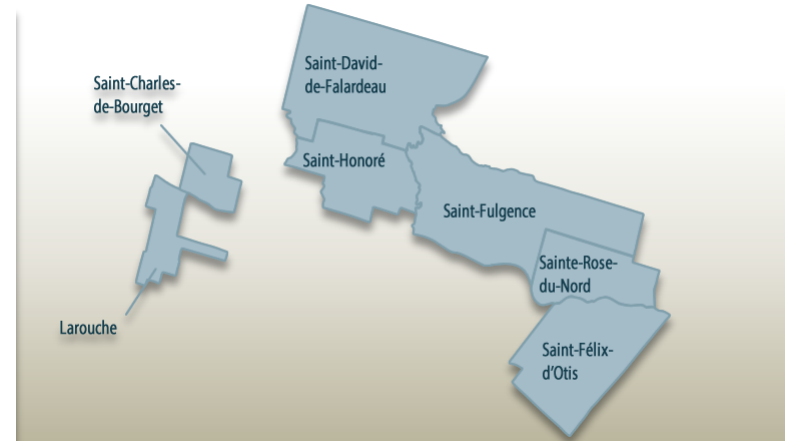
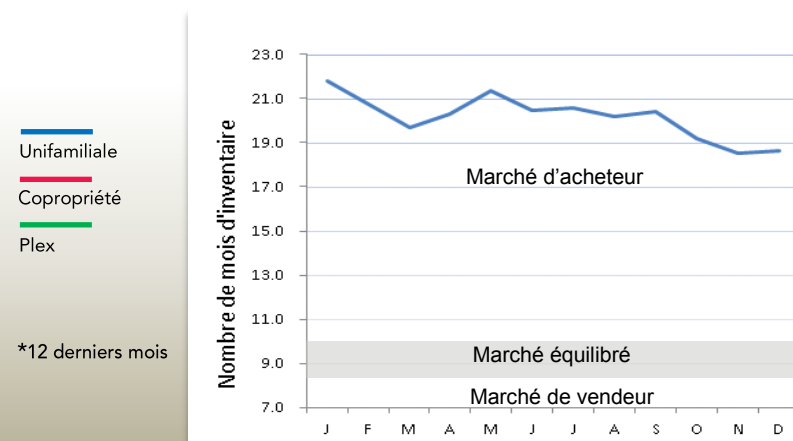


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	28		129	↑	15 %	
Inscriptions en vigueur	184	↓ -13 %	201	↓	-3 %	
Prix médian	**		142 000 \$	↓	-7 %	↑ 1 %
Prix moyen	**		157 826 \$	↔	0 %	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)			174	↓	-4	
Copropriété						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0		0			
Inscriptions en vigueur	1		2			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0		5			
Inscriptions en vigueur	5		8			
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](mailto: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.