

Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ



Faits saillants

- > Le marché de la revente de Saguenay enregistre une troisième baisse consécutive
- > Toujours l'effet des nouvelles règles hypothécaires
- > La périphérie tire son épingle du jeu
- > Le plex démarre l'année du bon pied
- > Des évolutions de prix disparates
- > Toujours plus de propriétés offertes

Le marché de la revente de Saguenay enregistre une troisième baisse consécutive

Après avoir affiché une des meilleures performances au chapitre des ventes parmi les six régions métropolitaines de recensement (RMR) de la province sur l'ensemble de l'année 2012 (+ 3 %), le marché immobilier de la région de Saguenay a débuté 2013 de la même façon qu'il avait terminé 2012. Ainsi, les 309 transactions conclues sur le système Centris® au cours des trois premiers mois de l'année représentent une baisse de 15 % par rapport à la même période en 2012. Il s'agit de la troisième baisse trimestrielle consécutive et du plus fort recul depuis le premier trimestre de 2011.

Toujours l'effet des nouvelles règles hypothécaires

Le dernier resserrement des règles de l'assurance-prêt hypothécaire, entré en vigueur en juillet 2012, limitant désormais la période maximale d'amortissement des prêts à 25 ans, a continué à faire ressentir ses effets. Aussi, le marché de l'emploi de la région était plutôt défavorable à l'activité immobilière. Selon les données de Statistique Canada, quelque 800 emplois ont été perdus dans la RMR de Saguenay cours des 12 derniers mois et le taux de chômage s'est élevé à 7,8 % au premier trimestre de 2013, alors qu'il n'était que de 6,2 % à la même période en 2012. Sinon, de janvier à mars, les taux d'intérêt hypothécaires sont demeurés à leur niveau plancher. Finalement, selon le Conference Board du Canada, près de la moitié des consommateurs québécois croyait que les conditions étaient propices à un achat important telle une propriété.

La périphérie tire son épingle du jeu

Tous les secteurs de la région de Saguenay ont affiché une baisse du nombre de transactions au premier trimestre de 2013. Seule exception, la périphérie qui, avec 32 ventes, a enregistré une hausse de 23 %.

Tous les secteurs de la région de Saguenay ont affiché une baisse du nombre de transactions au premier trimestre de 2013. Seule exception, la périphérie qui, avec 32 ventes, a enregistré une hausse de 23 % par rapport au premier trimestre de 2012. Parmi les secteurs en baisse, Chicoutimi (78 transactions) et La Baie (35 transactions) ont connu les diminutions les plus importantes, avec respectivement -25 % et -38 %. Finalement, les secteurs de Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay (34 ventes) et de Jonquière (130 ventes) ont tous les deux affiché une baisse plus modérée de 8 %.

Le plex démarre l'année du bon pied

Après avoir enregistré, en 2012, une hausse des ventes (+ 4 %) et la meilleure performance parmi les trois catégories de propriétés, l'unifamiliale a connu, au premier trimestre de 2013, une troisième baisse trimestrielle consécutive, avec un total de 251 transactions dans l'ensemble de la région de Saguenay, soit 17 % de moins qu'à la même période un an auparavant. Il s'agit de la plus forte baisse enregistrée pour cette catégorie depuis le premier trimestre de 2011. Le plex, qui avait affiché une première hausse en 2012 (+ 3 %) après cinq années de baisses consécutives, a quant à lui démarré l'année du bon pied. Un total de 40 plex ont changé de mains dans la RMR de janvier à mars 2013, ce qui représente une hausse d'activité de 8 % par rapport au premier trimestre de 2012. Finalement, 18 copropriétés ont trouvé preneurs durant cette période.

Des évolutions de prix disparates

Le prix médian de l'unifamiliale a continué de progresser dans la région de Saguenay, atteignant 177 000 \$, soit une hausse de 4 % par rapport au premier trimestre de 2012.

Le prix médian de l'unifamiliale a continué de progresser dans la région de Saguenay, atteignant 177 000 \$, soit une hausse de 4 % par rapport au premier trimestre de 2012. Cette croissance du prix médian au niveau régional cache toutefois plusieurs disparités. Le secteur de Chicoutimi a enregistré la plus forte hausse avec une croissance de 6 % et un prix médian atteignant 195 000 \$. Les secteurs de Jonquière (170 000 \$) et de La Baie (159 750 \$) ont connu des variations plus modérées avec respectivement une hausse de 1 % et une baisse de 1 % par rapport au prix médian observé au premier trimestre de 2012. Finalement, le secteur de la périphérie, qui avait affiché la meilleure performance en 2012 avec une hausse du prix médian de l'unifamiliale de 12 %, a enregistré une baisse de 7 % au premier trimestre de 2013. La faiblesse du nombre de transactions pour cette catégorie dans le secteur (seulement 32 transactions) appelle toutefois à la prudence quant à l'interprétation de ce résultat.

En ce qui concerne le plex, malgré la hausse du nombre de ventes et après avoir affiché un gain de 6 % en 2012, le prix médian a fléchi de 3 % au cours du premier trimestre de 2013 pour se fixer à 182 500 \$. Cette baisse de prix est, en partie, attribuée à un effet de composition, puisqu'il s'est vendu plus de petits immeubles (duplex) au premier trimestre de 2013 qu'à la même période l'année dernière.

Toujours plus de propriétés offertes

Conséquence du ralentissement de l'activité, les inscriptions en vigueur ont fortement progressé dans la région saguenéenne. Le nombre moyen de maisons unifamiliales offertes au premier trimestre de 2013 a grimpé de 18 % et celui des plex de 9 % par rapport au premier trimestre de 2012. Pour l'unifamiliale, il s'agit de la huitième hausse trimestrielle consécutive des inscriptions en vigueur. La copropriété a quant à elle affiché une hausse de 4 %, avec en moyenne 93 propriétés offertes au cours du premier trimestre de 2013.

En ce qui a trait aux conditions de marché, peu de changements ont été observés. Les marchés de l'unifamiliale et du plex demeurent toujours à l'avantage des vendeurs, alors que la copropriété avantage toujours les acheteurs.

Les délais de vente de l'unifamiliale et du plex se sont considérablement allongés au premier trimestre de 2013.

Finalement, après avoir légèrement diminué l'année dernière, les délais de vente de l'unifamiliale et du plex se sont considérablement allongés au premier trimestre de 2013. Ainsi, il fallait en moyenne 104 jours pour vendre une unifamiliale (16 jours supplémentaires) et 94 jours pour vendre une copropriété (33 jours supplémentaires) dans la RMR de Saguenay. Notons que pour l'unifamiliale, la région de Saguenay affiche un des délais de vente moyens les plus longs parmi les six RMR, juste derrière la région de Sherbrooke (118 jours).

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires ⁽³⁾				
	Niveau	Variation ⁽¹⁾		Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,00 %	↓	- 0,07	↓ - 0,30
3 ans	3,62 %	↓	- 0,08	↓ - 0,37
5 ans	5,21 %	↓	- 0,03	↓ - 0,05

Taux d'inflation annuel (Canada)				
	Niveau	Variation ⁽¹⁾		Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global des prix à la consommation	0,9 %	↔	0,0	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada ⁽⁴⁾	1,3 %	↑	0,1	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)				
	Niveau	Variation ⁽¹⁾		Variation sur un an ⁽²⁾
Global	72	↑	3	↑ 7
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	47 %	↑	4	↑ 1

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Saguenay)				
	Niveau	Variation ⁽¹⁾		Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	70,6	↑	0,8	↓ - 0,8
Taux de chômage ⁽⁶⁾	7,8 %	↓	- 2,0	↑ 1,6

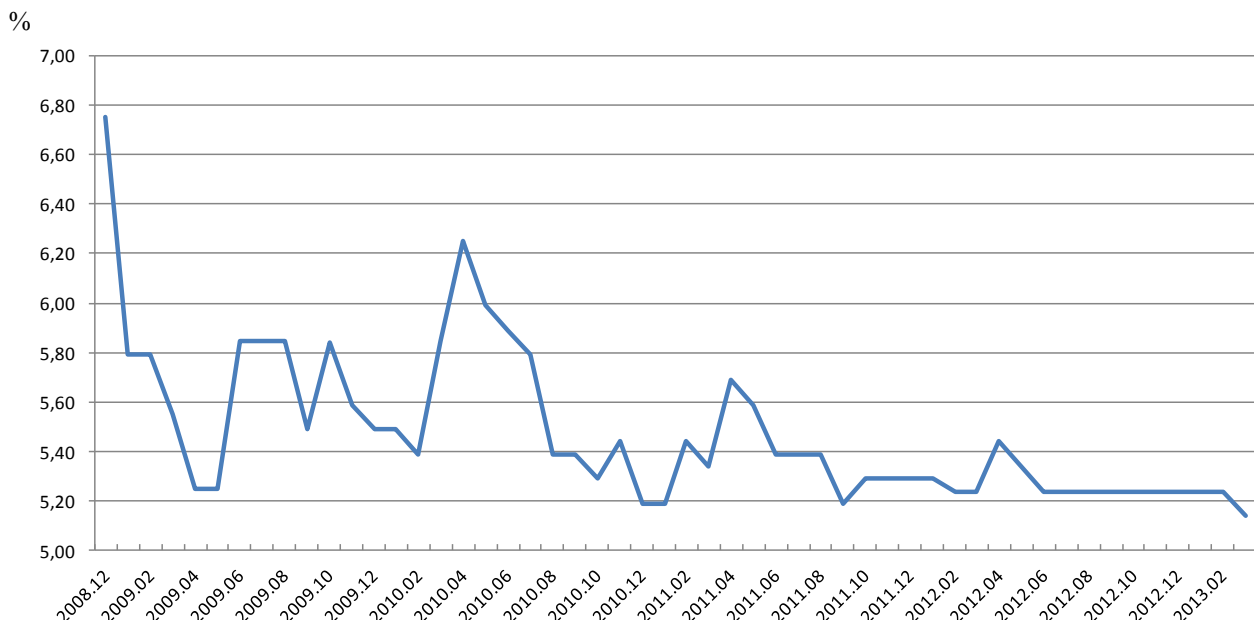
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Saguenay)				
	Niveau	Variation ⁽¹⁾		Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	157		S.O.	↑ 17 %
Unifamilial	55		S.O.	↓ - 8 %
Copropriété	10		S.O.	↑ **
Locatif	91		S.O.	↑ 23 %

- (1) Variation par rapport au trimestre précédent
- (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an
- (3) Taux administrés des principales banques canadiennes
- (4) Mesure utilisée par la Banque du Canada pour guider ses décisions
- (5) Proportion de personnes ayant répondu « Oui » à cette question
- (6) Données désaisonnalisées
- (7) Le total comprend également les logements coopératifs
- ** Variation supérieure à 100 %

Note : Les flèches de couleur verte indiquent une **bonne nouvelle**, celles de couleur rouge une **mauvaise nouvelle**.
Les flèches ↔ indiquent une stabilité.

Sources : Statistique Canada, Le Conference Board du Canada et SCHL

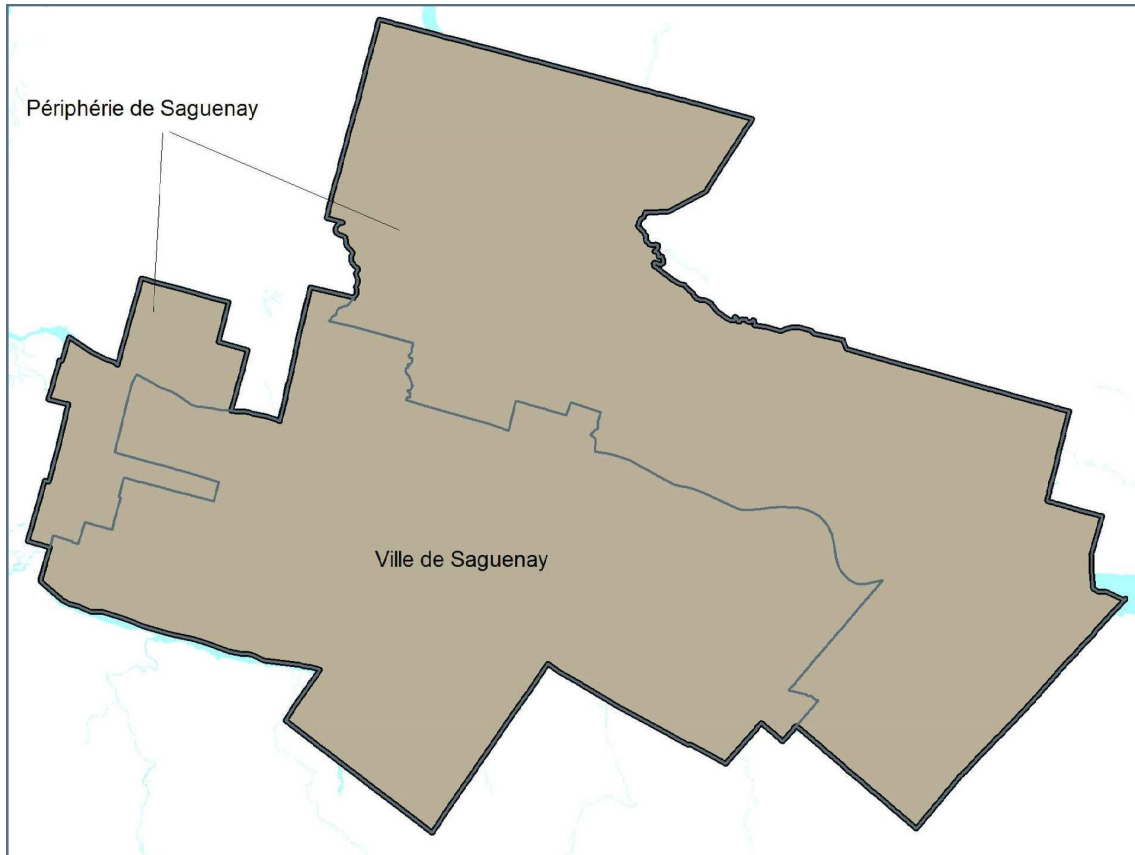
Évolution des taux hypothécaires mensuels - terme de 5 ans



Source : Statistique Canada

Délimitation de la Région métropolitaine de recensement* (RMR) de Saguenay

Cliquez sur le nom du grand secteur désiré pour accéder à la carte et aux données s'y rapportant



* Définition de Statistique Canada, Recensement de 2011

©2013 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.

Cette carte est protégée par le droit d'auteur et est la propriété de la Fédération des chambres immobilières du Québec. Tout usage de cette carte, en tout ou en partie, directement ou indirectement est expressément interdit, sauf autorisation préalable écrite du titulaire du droit d'auteur.

Liste 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

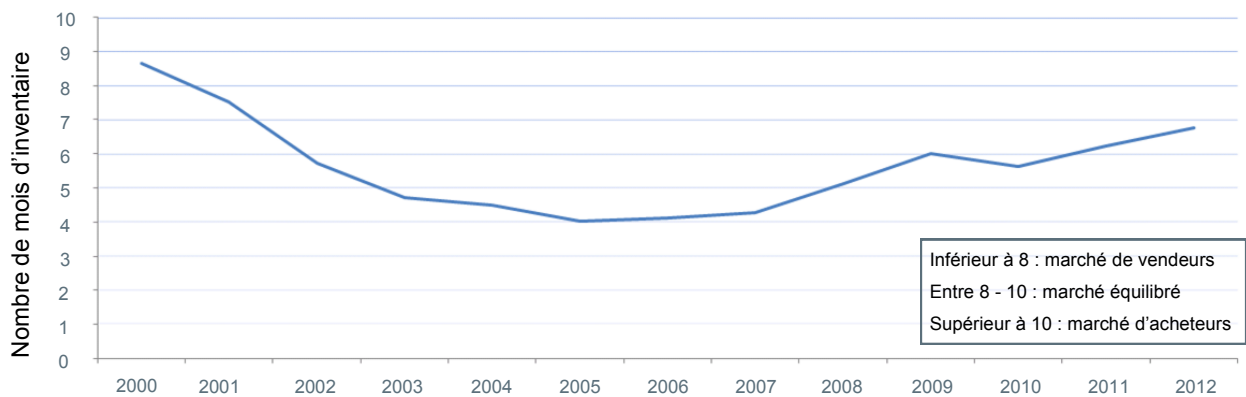
Larouche
Saint-Charles-de-Bourget
Saint-David-de-Falardeau
Saint-Félix-d'Otise
Saint-Fulgence
Saint-Honoré
Sainte-Rose-du-Nord

Évolution des ventes Centris® Région métropolitaine de Saguenay



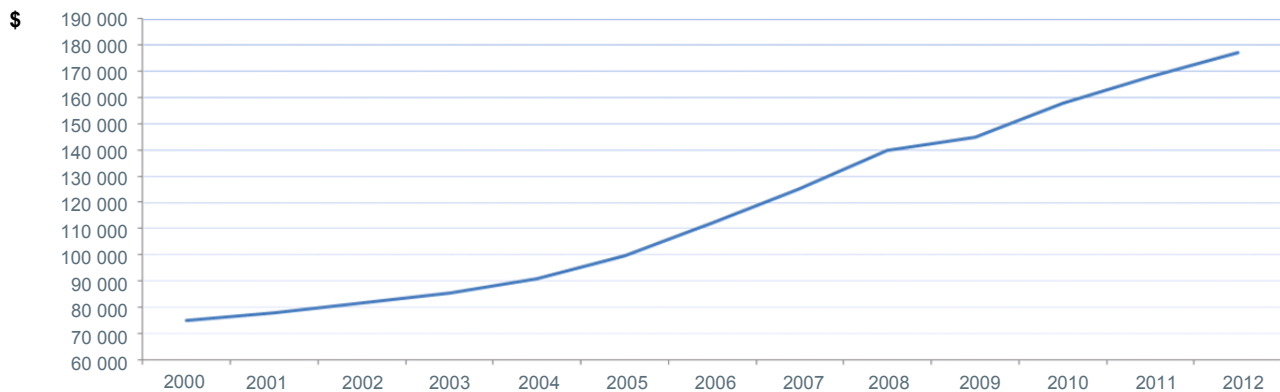
Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale Région métropolitaine de Saguenay



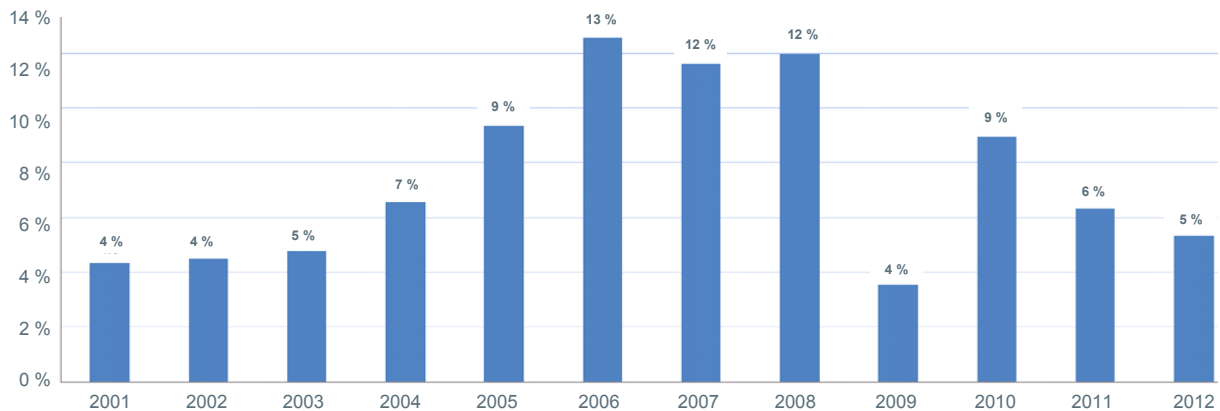
Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale Région métropolitaine de Saguenay



Source : FCIQ par le système Centris®

Taux de variation du prix médian - Unifamiliale Région métropolitaine de Saguenay



Source : FCIQ par le système Centris®



Région métropolitaine de Saguenay

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2013			
Ventes	309	↓	-15 %
Nouvelles inscriptions	788	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	1 019	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	57 851	↓	-11 %
12 derniers mois			
Ventes	1 396	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	2 492	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	939	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	260 809	↑	1 %

Portrait sociodémographique de la RMR de Saguenay

Population en 2006	151 643
Variation de la population entre 2001 et 2006	-2,1 %
Nombre de ménages en 2006	64 315
Densité de la population au kilomètre carré	87
Proportion de propriétaires	63 %
Proportion de locataires	37 %

Source : Statistique Canada, Recensement de 2006

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale							
	1 ^{er} trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	251	↓ -17 %	1 170	↓ -3 %			
Inscriptions en vigueur	828	↑ 18 %	752	↑ 14 %			
Prix médian	177 000 \$	↑ 4 %	177 000 \$	↑ 4 %	↑		39 %
Prix moyen	186 764 \$	↑ 5 %	188 361 \$	↑ 5 %	↑		40 %
Délai de vente moyen (jours)	104	↑ 16	86	↑ 1			
Copropriété							
	1 ^{er} trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	18		82	↓ -18 %			
Inscriptions en vigueur	93	↑ 4 %	96	↑ 16 %			
Prix médian	**		158 000 \$	↑ 2 %	↑		56 %
Prix moyen	**		165 698 \$	↑ 3 %	↑		57 %
Délai de vente moyen (jours)			105	↑ 5			
Plex (2 à 5 logements)							
	1 ^{er} trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	40	↑ 8 %	142	↑ 1 %			
Inscriptions en vigueur	96	↑ 9 %	89	↑ 5 %			
Prix médian	182 500 \$	↓ -3 %	185 000 \$	↑ 5 %	↑		54 %
Prix moyen	205 313 \$	↑ 8 %	197 206 \$	↑ 6 %	↑		56 %
Délai de vente moyen (jours)	94	↑ 33	90	↑ 22			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

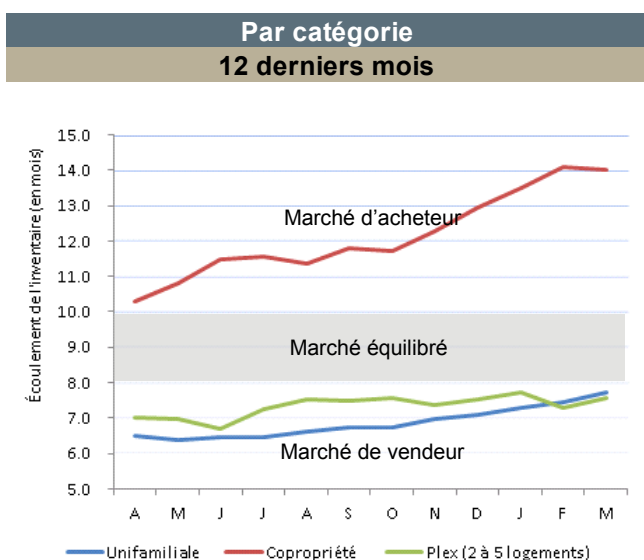


Tableau 3 - Conditions de marché par gammes de prix

Unifamiliale 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne)	Ventes (moyenne)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	111	25,3	4,4	Vendeur
150 à 174	97	21,5	4,5	Vendeur
175 à 199	141	19,1	7,4	Vendeur
200 à 249	154	18,0	8,6	Équilibré
250 à 299	111	8,0	13,9	Acheteur
300 et plus	137	5,7	24,2	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Ville de Saguenay

Liste des secteurs



Cliquez sur le numéro du secteur pour accéder à la page s'y rapportant

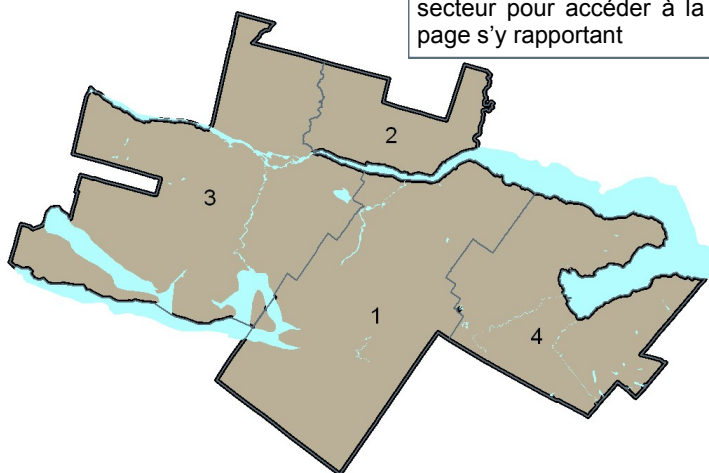


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2013			
Ventes	277	↓	-18 %
Nouvelles inscriptions	704	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	865	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	52 127	↓	-14 %
12 derniers mois			
Ventes	1 243	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	2 176	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	789	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	236 173	↓	-1 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2013					
Ventes	219	↓	-21 %	1 019	↓ -5 %	
Inscriptions en vigueur	680	↑	19 %	608	↑ 15 %	
Prix médian	177 500 \$	↑	4 %	179 900 \$	↑ 6 %	↑ 38 %
Prix moyen	187 927 \$	↑	5 %	192 593 \$	↑ 5 %	↑ 38 %
Délai de vente moyen (jours)	97	↑	12	81	↓ -1	

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2013					
Ventes	18			82	↓ -18 %	
Inscriptions en vigueur	90	↑	1 %	93	↑ 15 %	
Prix médian	**			158 000 \$	↑ 2 %	↑ 53 %
Prix moyen	**			165 698 \$	↑ 3 %	↑ 56 %
Délai de vente moyen (jours)				105	↑ 5	

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2013					
Ventes	40	↑	8 %	141	↑ 3 %	
Inscriptions en vigueur	94	↑	9 %	87	↑ 6 %	
Prix médian	182 500 \$	↓	-3 %	185 000 \$	↑ 3 %	↑ 54 %
Prix moyen	205 313 \$	↑	8 %	197 577 \$	↑ 5 %	↑ 55 %
Délai de vente moyen (jours)	94	↑	33	89	↑ 21	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

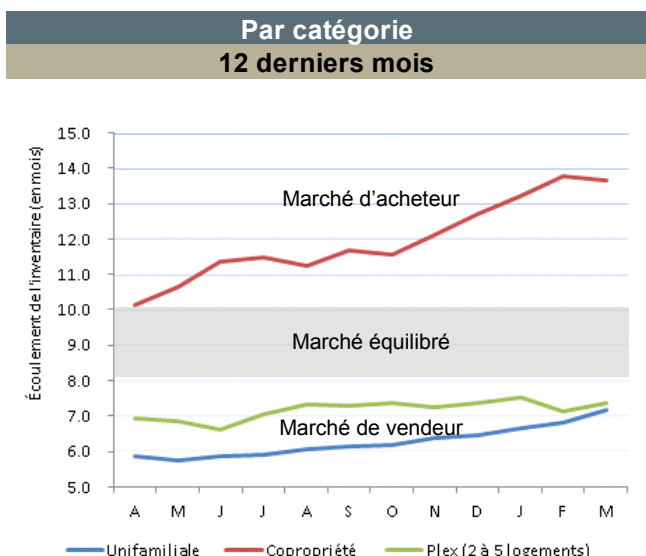


Tableau 3 - Conditions de marché par gammes de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne)	Ventes (moyenne)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
Moins de 150	(I) 74	(V) 19,3	(I)/(V) 3,8	Vendeur
150 à 174	74	19,2	3,9	Vendeur
175 à 199	119	17,8	6,7	Vendeur
200 à 249	124	15,9	7,8	Vendeur
250 à 299	97	7,5	12,9	Acheteur
300 et plus	120	5,3	22,9	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Chicoutimi

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2013			
Ventes	78	↓	-25 %
Nouvelles inscriptions	227	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	280	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	16 709	↓	-16 %
12 derniers mois			
Ventes	380	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	681	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	261	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	79 719	↓	-4 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2013						12 derniers mois
Ventes	60	↓	-21 %	293	↓	-8 %	
Inscriptions en vigueur	208	↑	23 %	182	↑	9 %	
Prix médian	195 000 \$	↑	6 %	204 000 \$	↑	10 %	↑ 36 %
Prix moyen	215 442 \$	↑	12 %	215 979 \$	↑	7 %	↑ 36 %
Délai de vente moyen (jours)	95	↑	1	86	↓	-9	

	Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2013						12 derniers mois
Ventes	7			46	↓	-13 %	
Inscriptions en vigueur	46	↓	-26 %	53	↑	11 %	
Prix médian	**			170 000 \$	↓	-1 %	↑ 48 %
Prix moyen	**			180 347 \$	↑	1 %	↑ 52 %
Délai de vente moyen (jours)				123	↑	24	

	Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2013						12 derniers mois
Ventes	11			40	↓	-20 %	
Inscriptions en vigueur	26			25			
Prix médian	**			182 750 \$	↑	2 %	↑ 39 %
Prix moyen	**			208 130 \$	↑	9 %	↑ 53 %
Délai de vente moyen (jours)				102	↑	31	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

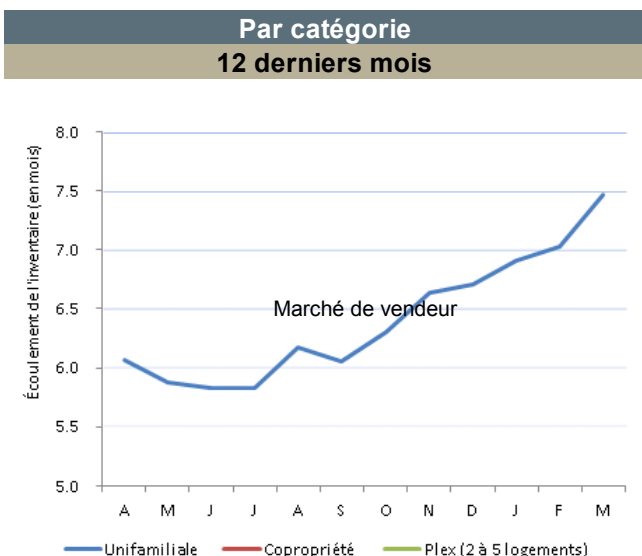


Tableau 3 - Conditions de marché par gammes de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne)	Ventes (moyenne)	Nombre de mois d'inventaire	(I)/(V)	
Moins de 175	31	7,9	3,9		Vendeur
175 à 249	64	10,3	6,2		Vendeur
250 et plus	87	6,2	14,1		Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2013			
Ventes	34	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	103	↑	18 %
Inscriptions en vigueur	131	↑	55 %
Volume (en milliers \$)	6 501	↓	-4 %
12 derniers mois			
Ventes	147	↓	-16 %
Nouvelles inscriptions	307	↑	16 %
Inscriptions en vigueur	105	↑	22 %
Volume (en milliers \$)	26 703	↓	-10 %

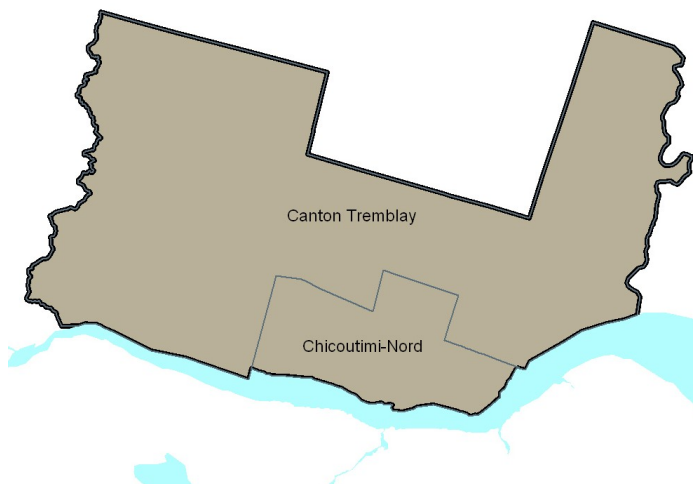


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2013	12 derniers mois	12 derniers mois	
Ventes	26	124	↓ -15 %	
Inscriptions en vigueur	116	90	↑ 26 %	
Prix médian	**	172 000 \$	↑ 2 %	↑ 41 %
Prix moyen	**	184 879 \$	↑ 7 %	↑ 46 %
Délai de vente moyen (jours)		78	↓ -3	

	Copropriété		
	1 ^{er} trimestre 2013	12 derniers mois	12 derniers mois
Ventes	4	13	
Inscriptions en vigueur	6	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 ^{er} trimestre 2013	12 derniers mois	12 derniers mois
Ventes	4	10	
Inscriptions en vigueur	10	8	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

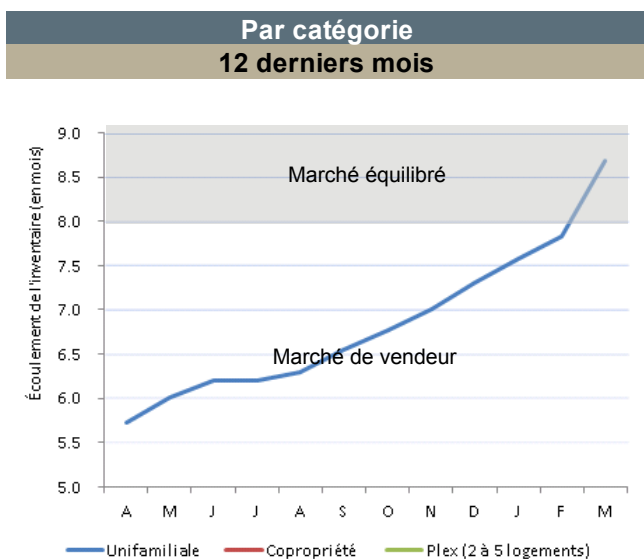


Tableau 3 - Conditions de marché par gammes de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne)	Ventes (moyenne)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
Moins de 175	(I)	(V)	(I)/(V)	Vendeur
175 et plus	22	5,4	4,1	Acheteur
	68	4,9	13,7	

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Jonquière

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2013			
Ventes	130	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	299	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	367	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	23 554	↓	-5 %
12 derniers mois			
Ventes	551	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	929	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	342	↑	18 %
Volume (en milliers \$)	101 116	↑	9 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2013							
Ventes	101	↓	-13 %	458	↑	9 %		
Inscriptions en vigueur	277	↑	8 %	262	↑	19 %		
Prix médian	170 000 \$	↑	1 %	175 000 \$	↑	4 %	↑	36 %
Prix moyen	179 286 \$	↑	1 %	183 284 \$	↑	3 %	↑	36 %
Délai de vente moyen (jours)	103	↑	19	81	↑	3		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2013							
Ventes	6			22				
Inscriptions en vigueur	37	↑	62 %	32	↑	22 %		
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2013							
Ventes	23			71	↑	1 %		
Inscriptions en vigueur	53	↑	10 %	47	↑	16 %		
Prix médian	**			189 000 \$	↑	7 %	↑	59 %
Prix moyen	**			198 611 \$	↑	6 %	↑	63 %
Délai de vente moyen (jours)				99	↑	32		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

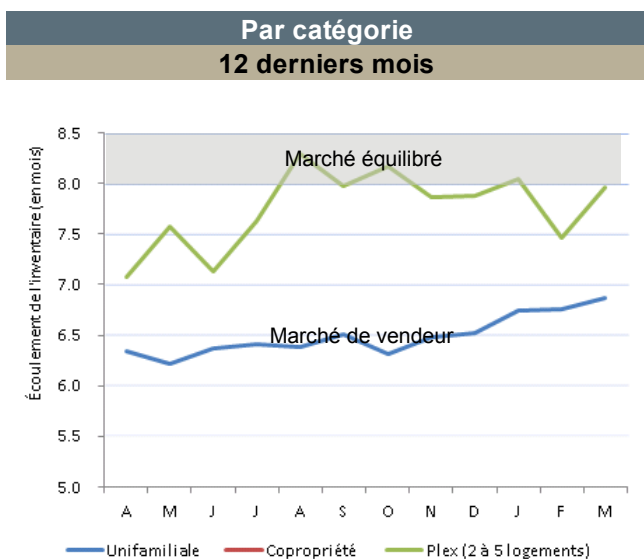


Tableau 3 - Conditions de marché par gammes de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			Conditions de marché
	Inventaire (moyenne)	Ventes (moyenne)	Nombre de mois d'inventaire	
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	34	9,0	3,8	Vendeur
150 à 174	37	9,4	4,0	Vendeur
175 à 199	62	9,6	6,5	Vendeur
200 à 249	49	5,9	8,4	Équilibré
250 et plus	79	4,3	18,7	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : La Baie

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2013			
Ventes	35	↓	-38 %
Nouvelles inscriptions	75	↓	-25 %
Inscriptions en vigueur	87	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	5 362	↓	-40 %
12 derniers mois			
Ventes	165	↓	-18 %
Nouvelles inscriptions	259	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	82	↑	3 %
Volume (en milliers \$)	28 635	↓	-13 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale							
	1 ^{er} trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	32	↓	-40 %	144	↓	-26 %		
Inscriptions en vigueur	79	↑	12 %	74	↑	2 %		
Prix médian	159 750 \$	↓	-1 %	171 500 \$	↑	6 %	↑	44 %
Prix moyen	158 820 \$	↔	0 %	180 766 \$	↑	8 %	↑	47 %
Délai de vente moyen (jours)	84	↑	11	78	↑	5		

	Copropriété		
	1 ^{er} trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	1	
Inscriptions en vigueur	2	2	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 ^{er} trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	20	
Inscriptions en vigueur	5	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

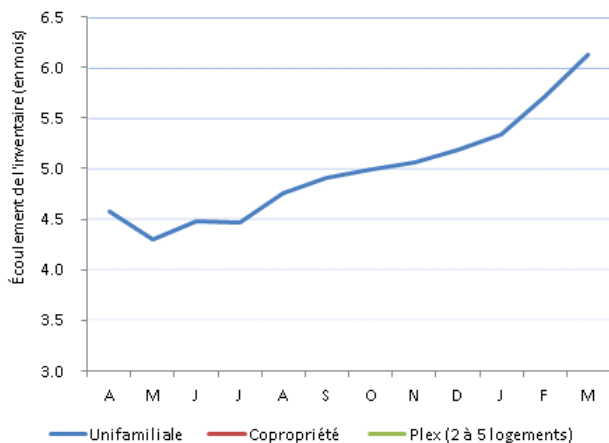


Tableau 3 - Conditions de marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne)	Ventes (moyenne)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 175	23	6,8	3,4	Vendeur
175 et plus	51	5,3	9,7	Équilibré

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2013			
Ventes	32	↑	23 %
Nouvelles inscriptions	84	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	154	↑	12 %
Volume (en milliers \$)	5 724	↑	28 %
12 derniers mois			
Ventes	153	↑	11 %
Nouvelles inscriptions	316	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	150	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	24 636	↑	19 %

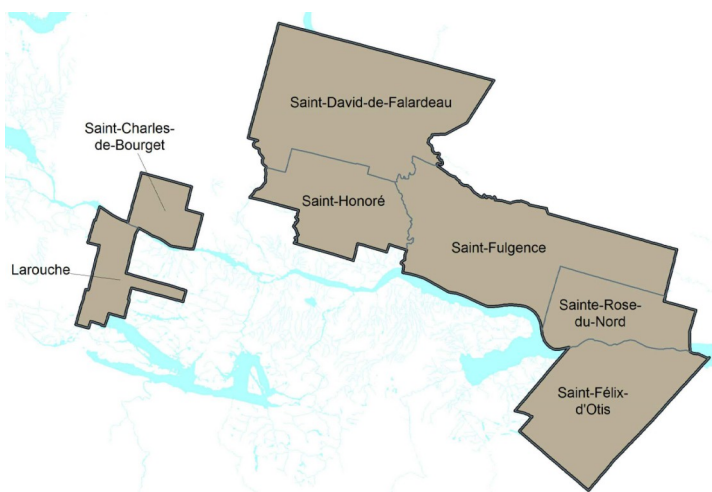


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale				
	1 ^{er} trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans		
Ventes	32	↑ 23 %	151	↑ 14 %	
Inscriptions en vigueur	149	↑ 12 %	144	↑ 11 %	
Prix médian	170 750 \$	↓ -7 %	155 000 \$	↑ 6 %	↑ 86 %
Prix moyen	178 875 \$	↑ 4 %	160 138 \$	↑ 7 %	↑ 74 %
Délai de vente moyen (jours)	152	↑ 38	113	↑ 11	

	Copropriété		
	1 ^{er} trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	0	
Inscriptions en vigueur	3	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 ^{er} trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	1	
Inscriptions en vigueur	2	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

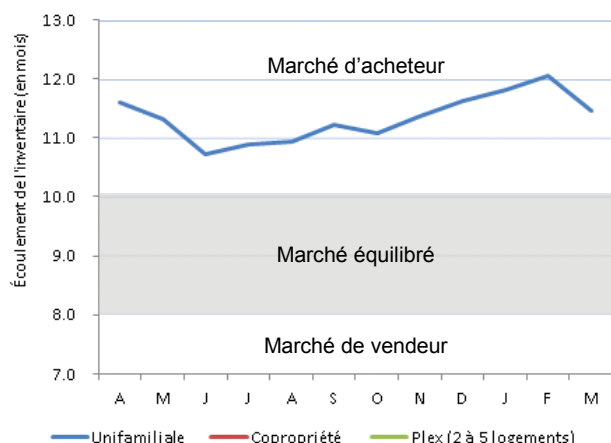


Tableau 3 - Conditions de marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne)	Ventes (moyenne)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 175	61	8,3	7,4	Vendeur
175 et plus	84	4,3	19,3	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Systeme 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 de marché

Les conditions de 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 de 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.

Copyright, termes et conditions

© 2013 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.

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

Pour obtenir des renseignements plus spécifiques sur la dynamique du marché immobilier dans un secteur donné, ou pour une évaluation de la valeur marchande d'une propriété, contactez un courtier immobilier local membre d'une chambre immobilière.