

Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ



Faits saillants

- > Rebond du marché résidentiel dans la région de Saguenay au troisième trimestre de 2014
- > Contexte économique : l'emploi se redresse quelque peu
- > Une première hausse des ventes d'unifamiliales en deux ans
- > Chicoutimi et Jonquière se démarquent
- > L'offre de propriétés a continué d'augmenter de façon importante
- > Faiblesse au chapitre des prix

Rebond du marché résidentiel dans la région de Saguenay au troisième trimestre de 2014

Selon la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers, 274 ventes résidentielles ont été conclues dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay au cours du troisième trimestre de 2014, ce qui représente une augmentation de 15 % par rapport au troisième trimestre de 2013. Il s'agit de la première hausse trimestrielle des ventes depuis l'entrée en vigueur du dernier resserrement des règles d'assurance prêt hypothécaire en juillet 2012.

Il s'agit de la première hausse trimestrielle des ventes depuis l'entrée en vigueur du dernier resserrement des règles d'assurance prêt hypothécaire en juillet 2012.

Contexte économique : l'emploi se redresse quelque peu

Contre toute attente, les taux d'intérêt hypothécaires affichés par les principales institutions financières canadiennes ont atteint un nouveau creux (4,79 %) au printemps et ils se sont maintenus à ce niveau par la suite, créant ainsi un contexte des plus favorables pour la demande sur le marché immobilier résidentiel. Par ailleurs, mis à part un fléchissement en septembre, la confiance des consommateurs québécois s'est aussi légèrement raffermie depuis le printemps.

C'est au niveau de la performance du marché de l'emploi que la situation était plus difficile jusqu'ici en 2014, ce qui bien sûr réduit la demande d'habitations. Néanmoins, les plus récentes statistiques pointent vers une amélioration du marché du travail. Après deux premiers trimestres difficiles au cours desquels 4 000 emplois auraient été perdus à l'échelle de la RMR de Saguenay, le troisième trimestre de 2014 montre plutôt un gain de plus de 500 postes, soit une hausse de 1 % par rapport au troisième trimestre de 2013. La hausse a été encore plus importante du côté de l'emploi à temps plein, puisque quelque 1 500 postes ont été créés au troisième trimestre de 2014 par rapport au même trimestre de 2013¹, soit une progression de 3 %².

Une première hausse des ventes d'unifamiliales en deux ans

De juillet à septembre 2014, 233 maisons unifamiliales ont été vendues dans la RMR de Saguenay, ce qui représente une hausse de 19 % par rapport à la même période en 2013.

De juillet à septembre 2014, 233 maisons unifamiliales ont été vendues dans la RMR de Saguenay, ce qui représente une hausse de 19 % par rapport à la même période en 2013. Il s'agit de la première hausse trimestrielle des ventes pour cette catégorie de propriétés depuis le deuxième trimestre de 2012. Du côté de la copropriété, le nombre de ventes s'élevait à 19 au troisième trimestre de 2014, contre 15 au troisième trimestre de l'année précédente. Finalement, 22 plex ont changé de mains, comparativement à 27 au troisième trimestre de 2013.

Chicoutimi et Jonquière se démarquent

La hausse des ventes résidentielles au troisième trimestre de 2014 pour l'ensemble de la RMR de Saguenay est entièrement attribuable aux secteurs de Chicoutimi et de Jonquière. Le premier a enregistré 85 ventes, soit une hausse de 49 % comparativement au même trimestre en 2013. Le deuxième a affiché 109 ventes, soit une augmentation de 30 %. Tous les autres secteurs ont connu une baisse des ventes au cours de la période : La Baie (-13 %), Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay (-21 %) et la Périphérie (-18 %).

L'offre de propriétés a continué d'augmenter de façon importante

Le nombre de propriétés offertes sur le système Centris®, toutes catégories confondues, a augmenté de 15 % par rapport au troisième trimestre de 2013 dans la RMR de Saguenay. Même s'il s'agit de la hausse la plus modérée à ce chapitre en près de deux ans, les 1 346 propriétés à vendre au troisième trimestre de 2014 représentaient l'offre de propriétés la plus généreuse jamais enregistrée pour cette période de l'année dans la RMR de Saguenay.

Par catégories de propriétés, l'offre de plex et celle de copropriétés ont connu les augmentations les plus importantes par rapport au troisième trimestre de 2013, avec des hausses de 34 % et de 27 % respectivement. L'offre d'unifamiliales a, quant à elle, augmenté plus modérément, soit de 11 %.

Les conditions du marché de l'unifamiliale se sont légèrement resserrées au troisième trimestre de 2014, une première en plus de deux ans. Avec un inventaire équivalent à 13 mois de ventes, ce marché continue toutefois d'avantager les acheteurs lors des négociations. Notons que les conditions du marché de l'unifamiliale dans la RMR de Saguenay s'étaient détendues à chaque trimestre depuis le deuxième trimestre de 2012, de sorte que le marché, qui avantageait fortement les vendeurs en 2012, est devenu un marché d'acheteurs à partir du troisième trimestre de 2013.

Finalement, les délais de vente moyens se sont passablement allongés à l'échelle de la RMR. Il fallait en moyenne 116 jours pour vendre une maison unifamiliale au troisième trimestre de 2014 dans la RMR de Saguenay, soit 16 jours de plus qu'il y a un an.

Faiblesse au chapitre des prix

Au troisième trimestre de 2014, le prix médian des maisons unifamiliales dans la RMR de Saguenay a reculé de 2 % par rapport à la même période en 2013 pour s'établir à 171 425 \$. Cette baisse du prix médian de l'unifamiliale fait suite à une stabilité au deuxième trimestre et à une diminution de 1 % au premier trimestre de l'année. La faiblesse observée au chapitre des prix depuis le début de l'année s'explique en partie par les conditions du marché qui avantagent les acheteurs depuis déjà un an.

Le secteur de Chicoutimi a été le seul à connaître une hausse du prix médian de l'unifamiliale avec une augmentation de 8 % comparativement au troisième trimestre de 2013. Il s'agit de la première hausse trimestrielle du prix médian de l'unifamiliale dans ce secteur depuis le début de l'année. Le secteur de Jonquière a, quant à lui, affiché une diminution de 8 % du prix médian de l'unifamiliale au troisième trimestre de 2014, après avoir connu une hausse de 5 % lors du trimestre précédent.

1 Le nombre d'emplois à temps partiel a diminué, ce qui explique la hausse moins importante du niveau total de l'emploi.

2 Source : Statistique Canada

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,14 %	↔ 0,00	↔ 0,00
3 ans	3,75 %	↔ 0,00	↓ - 0,13
5 ans	4,79 %	↔ 0,00	↓ - 0,48

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global des prix à la consommation	2,1 %	↓ - 0,1	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada ⁽⁴⁾	2,0 %	↑ 0,3	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	76	↓ - 3	↓ - 1
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	46 %	↓ - 1	↓ - 3

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Saguenay)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	72,2	↑ 2,2	↑ 0,6
Taux de chômage ⁽⁶⁾	9,4 %	↓ - 0,3	↑ 1,2

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Saguenay)

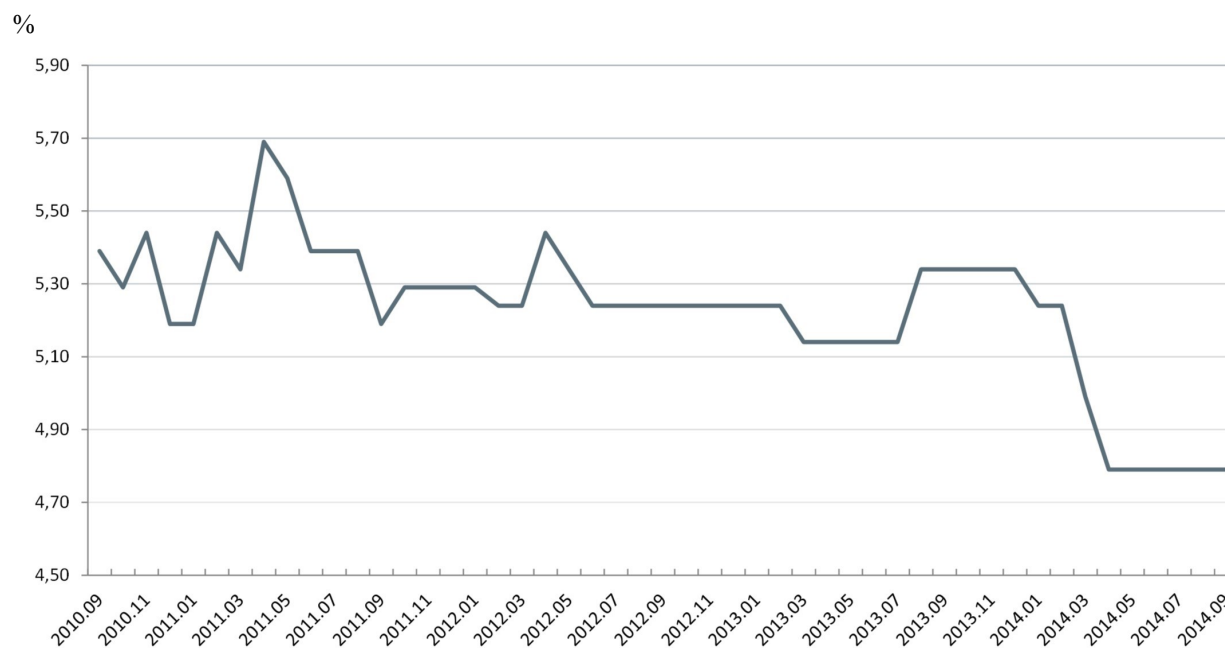
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	222	S.O.	↓ - 3 %
Unifamiliale	166	S.O.	↑ 2 %
Copropriété	12	S.O.	↑ 50 %
Locatif	44	S.O.	↓ - 24 %

- (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

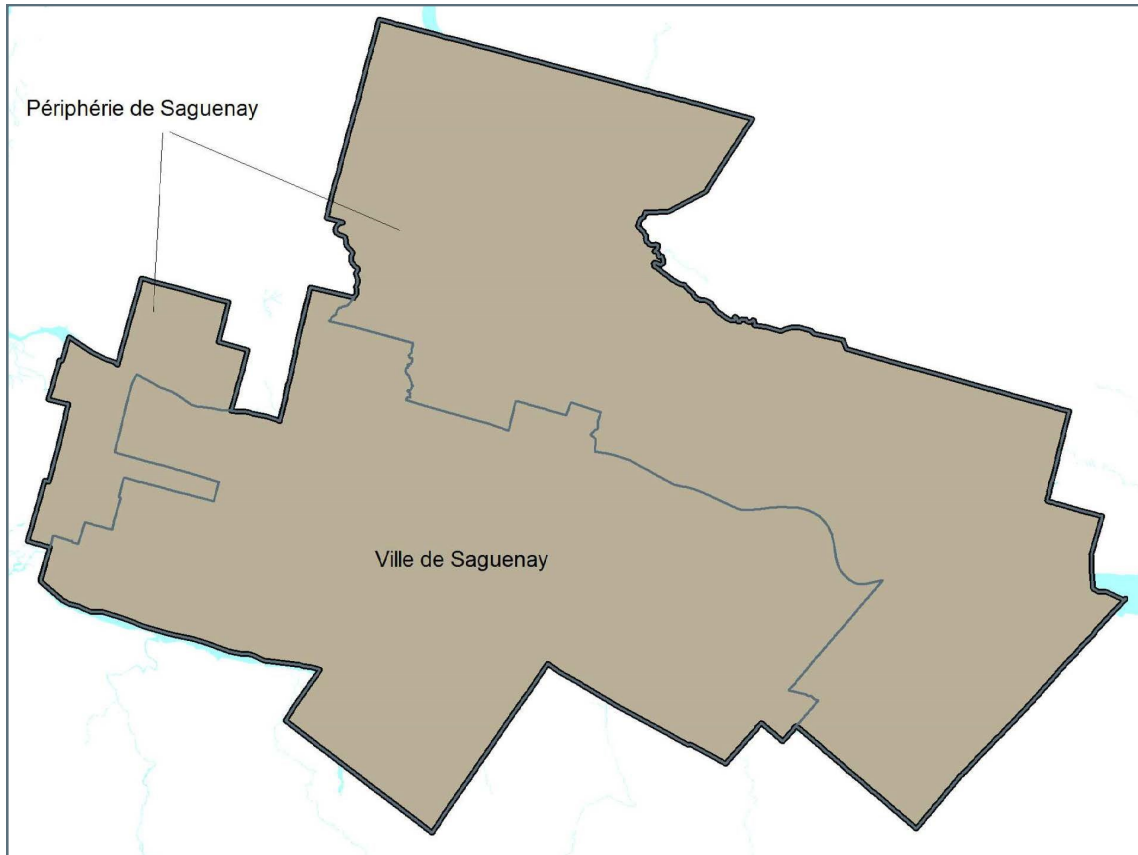
Évolution des taux hypothécaires mensuels - terme de 5 ans



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

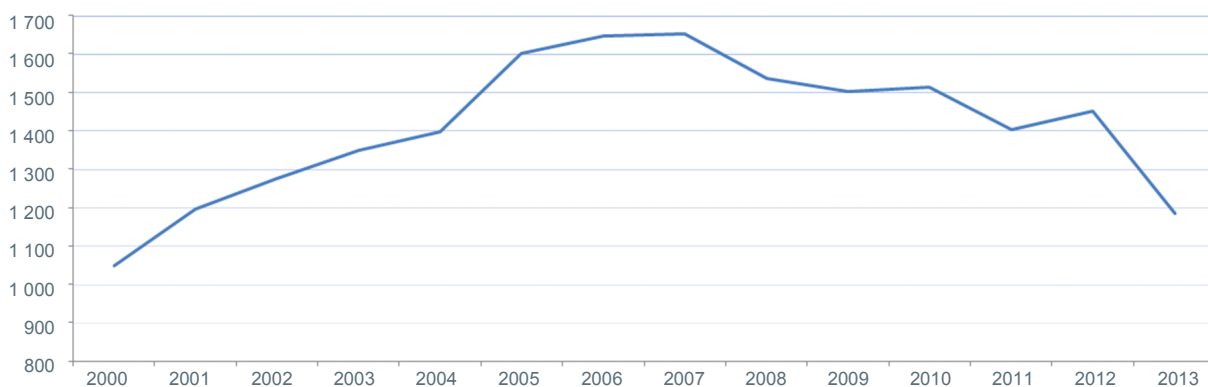
La Baie

Périphérie de Saguenay

Secteur 5 : Périphérie

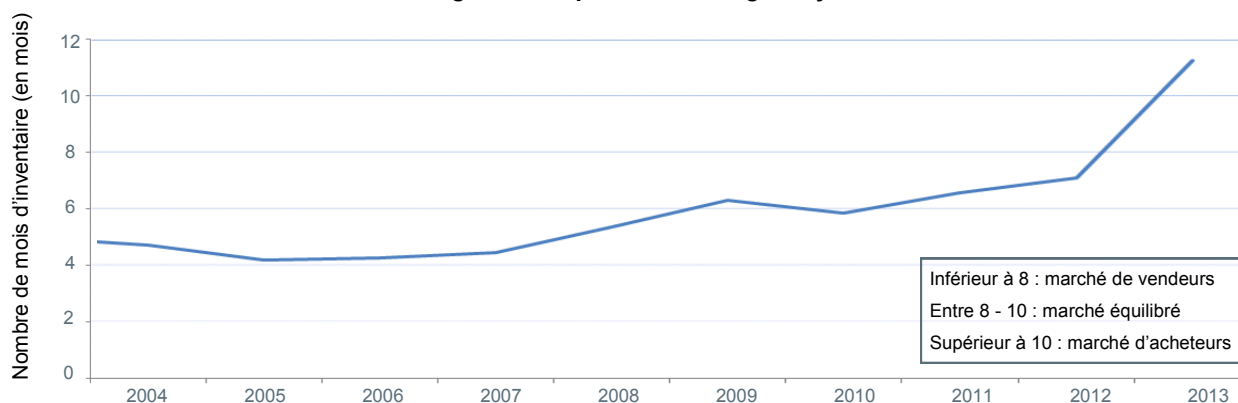
Larouche
Saint-Charles-de-Bourget
Saint-David-de-Falardeau
Saint-Félix-d'Otise
Saint-Fulgence
Saint-Honoré
Sainte-Rose-du-Nord

Évolution des ventes Centris® Région métropolitaine de Saguenay



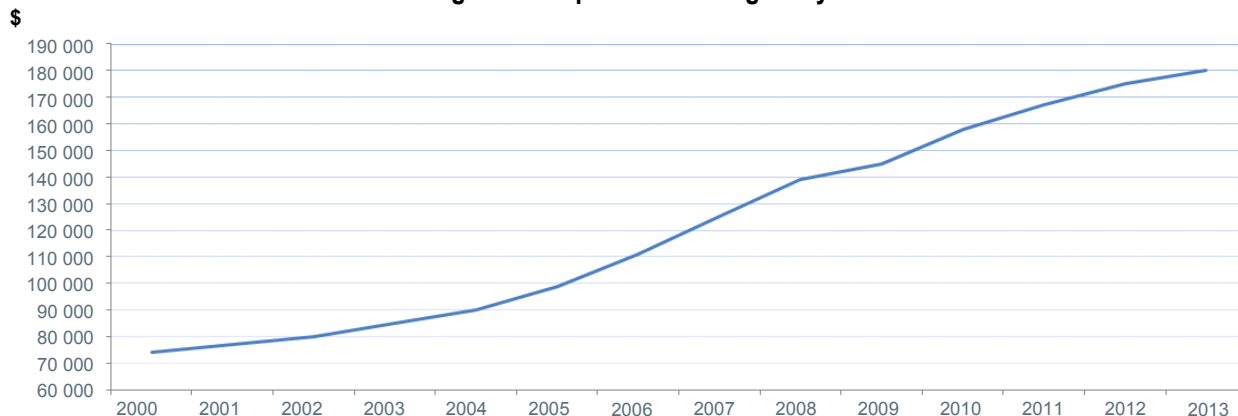
Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale Région métropolitaine de Saguenay



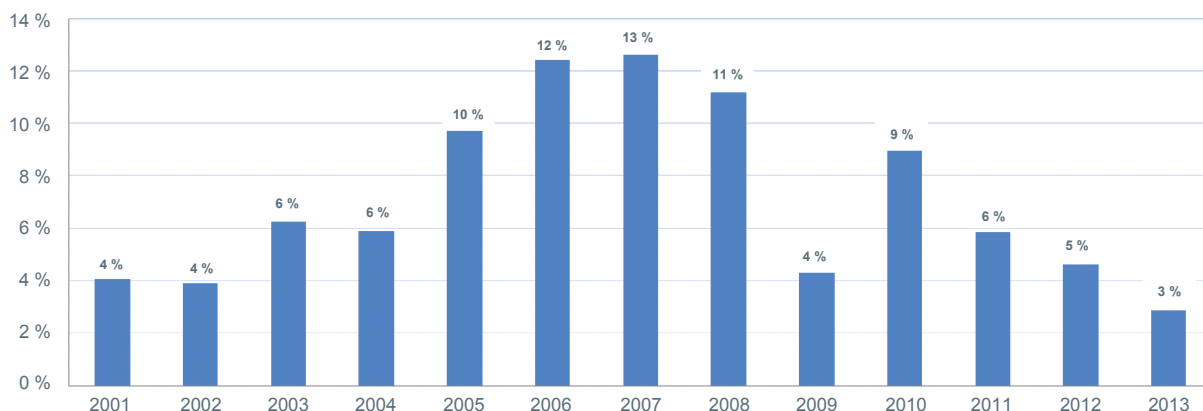
Source : FCIQ par le système Centris®

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 3 ^e trimestre 2014			
Ventes	274	↑	15 %
Nouvelles inscriptions	599	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	1 346	↑	15 %
Volume (en milliers \$)	51 298	↑	15 %

12 derniers mois			
Ventes	1 139	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	2 571	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	1 313	↑	24 %
Volume (en milliers \$)	218 058	↓	-8 %

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

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2014							
Ventes	233	↑	19 %	959	↓	-7 %		
Inscriptions en vigueur	1 066	↑	11 %	1 038	↑	20 %		
Prix médian	171 425 \$	↓	-2 %	176 000 \$	↓	-2 %	↑	21 %
Prix moyen	188 942 \$	↓	-2 %	193 093 \$	↑	1 %	↑	26 %
Délai de vente moyen (jours)	116	↑	16	114	↑	17		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2014							
Ventes	19			74	↓	-6 %		
Inscriptions en vigueur	139	↑	27 %	143	↑	46 %		
Prix médian	**			165 250 \$	↑	7 %	↑	28 %
Prix moyen	**			184 295 \$	↑	14 %	↑	30 %
Délai de vente moyen (jours)				160	↑	44		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2014							
Ventes	22			106	↓	-23 %		
Inscriptions en vigueur	138	↑	34 %	129	↑	36 %		
Prix médian	**			190 000 \$	↑	6 %	↑	33 %
Prix moyen	**			190 754 \$	↔	0 %	↑	28 %
Délai de vente moyen (jours)				92	↑	6		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

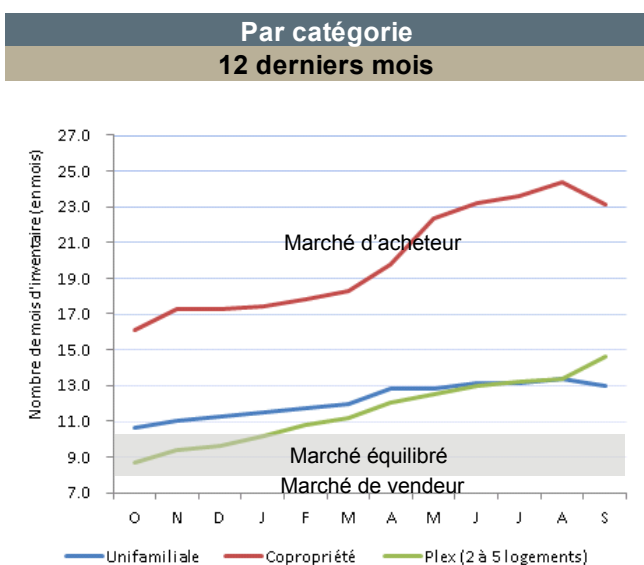


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	140	20,9	6,7	Vendeur
150 à 174	145	17,3	8,4	Équilibré
175 à 199	194	12,2	15,9	Acheteur
200 à 249	250	16,6	15,0	Acheteur
250 à 299	144	6,5	22,1	Acheteur
300 et plus	167	6,4	26,0	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			
3 ^e trimestre 2014			
Ventes	247	↑	20 %
Nouvelles inscriptions	509	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	1 159	↑	15 %
Volume (en milliers \$)	47 374	↑	19 %
12 derniers mois			
Ventes	1 031	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	2 256	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	1 138	↑	27 %
Volume (en milliers \$)	200 768	↓	-6 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Copropriété			Plex (2 à 5 logements)			
	3 ^e trimestre 2014			3 ^e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	207	↑	25 %	18			73	↓	-5 %	
Inscriptions en vigueur	886	↑	11 %	139	↑	27 %	142	↑	49 %	
Prix médian	175 000 \$	↓	-3 %	**			165 500 \$	↑	5 %	↑ 23 %
Prix moyen	193 216 \$	↓	-3 %	**			186 477 \$	↑	14 %	↑ 27 %
Délai de vente moyen (jours)	116	↑	14				162	↑	44	
Ventes	22						105	↓	-22 %	
Inscriptions en vigueur	133	↑	36 %				124	↑	36 %	
Prix médian	**						190 000 \$	↑	6 %	↑ 33 %
Prix moyen	**						190 588 \$	↓	-1 %	↑ 28 %
Délai de vente moyen (jours)							93	↑	6	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

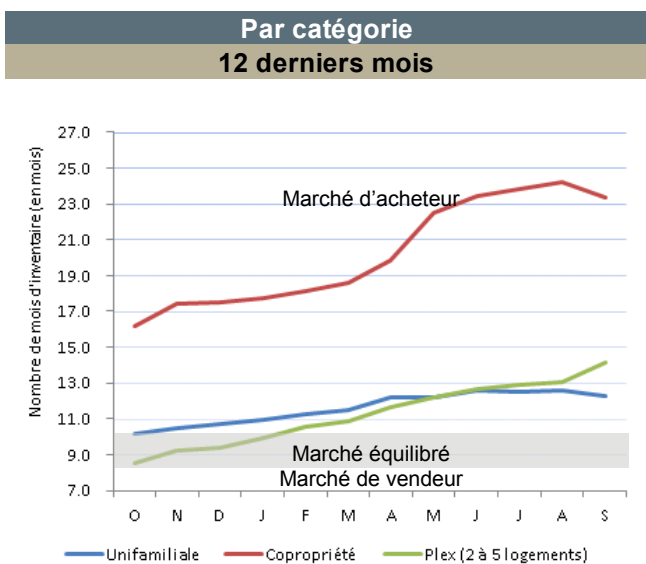


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire		
	(I)	(V)	(I)/(V)		
Moins de 150	94	16,8	5,6		Vendeur
150 à 174	123	15,8	7,8		Vendeur
175 à 199	166	11,3	14,6		Acheteur
200 à 249	218	15,2	14,4		Acheteur
250 à 299	125	5,8	21,4		Acheteur
300 et plus	146	6,2	23,6		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			
3 ^e trimestre 2014			
Ventes	85	↑	49 %
Nouvelles inscriptions	180	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	394	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	18 300	↑	55 %
12 derniers mois			
Ventes	327	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	752	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	396	↑	31 %
Volume (en milliers \$)	70 158	↑	1 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	3 ^e trimestre 2014		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	63	↑ 50 %	246	↓ -1 %		
Inscriptions en vigueur	290	↑ 9 %	289	↑ 28 %		
Prix médian	216 000 \$	↑ 8 %	207 000 \$	↔ 0 %	↑	26 %
Prix moyen	226 292 \$	↑ 1 %	221 339 \$	↑ 2 %	↑	29 %
Délai de vente moyen (jours)	148	↑ 45	124	↑ 22		

	Copropriété					
	3 ^e trimestre 2014		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	13		46	↑ 24 %		
Inscriptions en vigueur	71	↑ 16 %	76	↑ 49 %		
Prix médian	**		180 500 \$	↑ 4 %	↑	29 %
Prix moyen	**		203 089 \$	↑ 12 %	↑	39 %
Délai de vente moyen (jours)			155	↑ 15		

	Plex (2 à 5 logements)					
	3 ^e trimestre 2014		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	9		35	↓ -22 %		
Inscriptions en vigueur	33	↑ 27 %	32	↑ 27 %		
Prix médian	**		187 500 \$	↑ 4 %	↑	33 %
Prix moyen	**		185 625 \$	↓ -1 %	↑	24 %
Délai de vente moyen (jours)			76	↓ -13		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

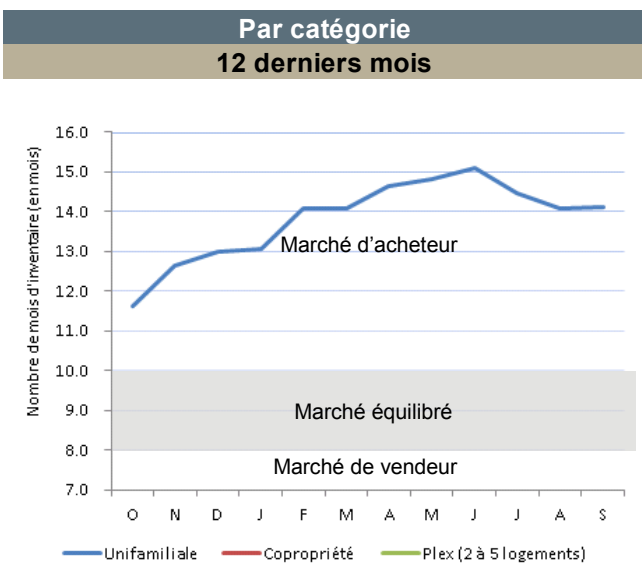


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire		
	(I)	(V)	(I)/(V)		
Moins de 175	37	6,9	5,4		Vendeur
175 à 249	128	7,9	16,2		Acheteur
250 et plus	124	5,7	21,8		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			
3 ^e trimestre 2014			
Ventes	26	↓	-21 %
Nouvelles inscriptions	73	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	172	↑	18 %
Volume (en milliers \$)	4 591	↓	-24 %
12 derniers mois			
Ventes	122	↓	-18 %
Nouvelles inscriptions	310	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	162	↑	25 %
Volume (en milliers \$)	22 027	↓	-21 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	25	113 ↓ -9 %	↑ 20 %	
Inscriptions en vigueur	146 ↑ 16 %	138 ↑ 22 %		
Prix médian	**	172 000 \$ ↓ -4 %	↑ 20 %	
Prix moyen	**	179 523 \$ ↓ -6 %	↑ 19 %	
Délai de vente moyen (jours)		128 ↑ 26		
Copropriété				
Ventes	0	3		
Inscriptions en vigueur	16	13		
Prix médian	**	**		
Prix moyen	**	**		
Délai de vente moyen (jours)				
Plex (2 à 5 logements)				
Ventes	1	6		
Inscriptions en vigueur	10	12		
Prix médian	**	**		
Prix moyen	**	**		
Délai de vente moyen (jours)				

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

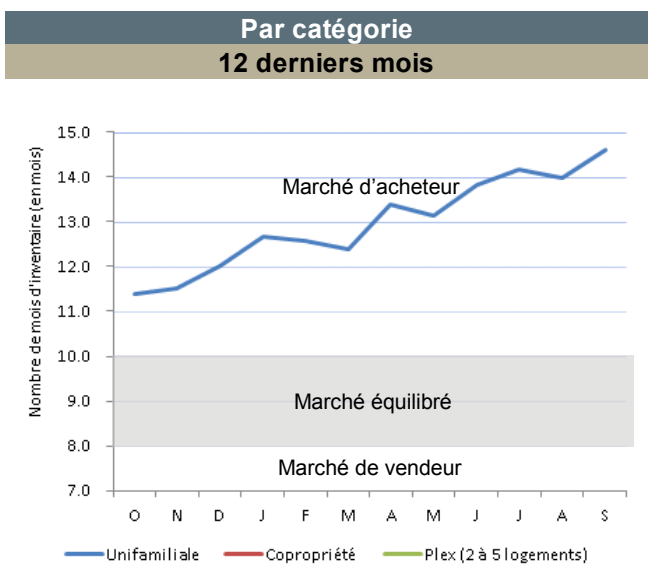


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
Moins de 175	(I)	(V)	(I)/(V)	Vendeur
175 et plus	38	4,9	7,7	Acheteur
	99	4,5	22,1	

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 3 ^e trimestre 2014			
Ventes	109	↑	30 %
Nouvelles inscriptions	182	↓	-18 %
Inscriptions en vigueur	471	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	19 927	↑	24 %
12 derniers mois			
Ventes	458	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	913	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	467	↑	25 %
Volume (en milliers \$)	85 806	↓	-6 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2014							
Ventes	93	↑	39 %	377	↓	-4 %		
Inscriptions en vigueur	344	↑	10 %	343	↑	21 %		
Prix médian	165 000 \$	↓	-8 %	173 000 \$	↓	-3 %	↑	25 %
Prix moyen	183 760 \$	↓	-5 %	188 583 \$	↓	-1 %	↑	30 %
Délai de vente moyen (jours)	107	↑	13	106	↑	17		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2014							
Ventes	5			24				
Inscriptions en vigueur	50	↑	28 %	53	↑	49 %		
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2014							
Ventes	11			57	↓	-19 %		
Inscriptions en vigueur	76	↑	47 %	71	↑	37 %		
Prix médian	**			188 000 \$	↑	4 %	↑	31 %
Prix moyen	**			190 279 \$	↓	-1 %	↑	28 %
Délai de vente moyen (jours)				98	↑	7		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

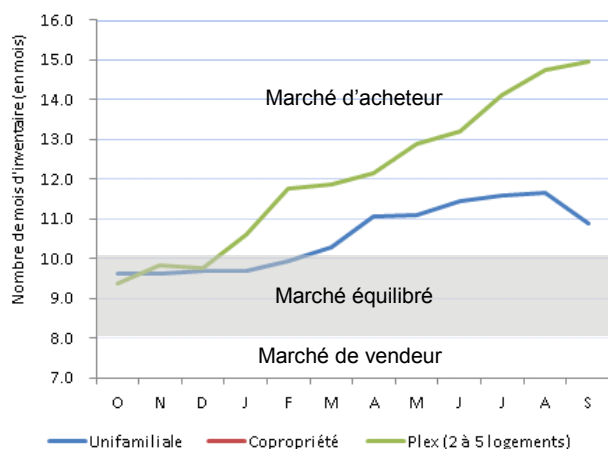


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 de marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	48	8,7	5,5	Vendeur
150 à 174	60	7,4	8,0	Équilibré
175 à 199	71	4,4	16,2	Acheteur
200 à 249	79	6,8	11,7	Acheteur
250 et plus	85	4,2	20,3	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			
3 ^e trimestre 2014			
Ventes	27	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	74	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	122	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	4 556	↓	-23 %
12 derniers mois			
Ventes	124	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	281	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	113	↑	22 %
Volume (en milliers \$)	22 777	↓	-8 %

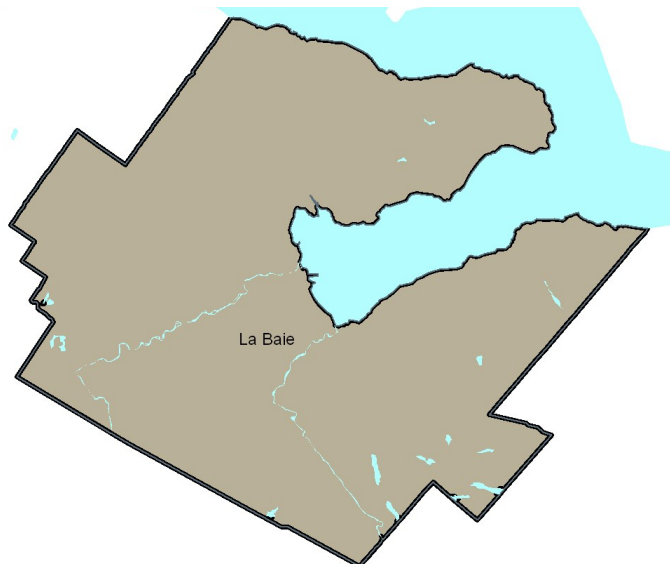


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2014	12 derniers mois		
Ventes	26	117	↓ -9 %	
Inscriptions en vigueur	107	102	↑ 19 %	
Prix médian	**	180 000 \$	↑ 4 %	↑ 33 %
Prix moyen	**	188 132 \$	↑ 6 %	↑ 35 %
Délai de vente moyen (jours)		98	↑ 7	
Copropriété				
Ventes	0	0		
Inscriptions en vigueur	1	1		
Prix médian	**	**		
Prix moyen	**	**		
Délai de vente moyen (jours)				
Plex (2 à 5 logements)				
Ventes	1	7		
Inscriptions en vigueur	14	10		
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

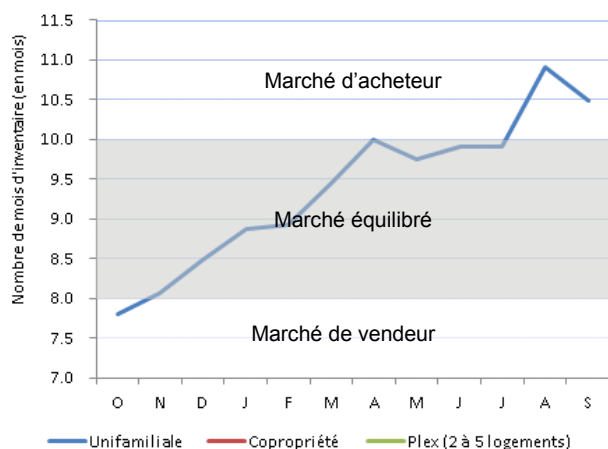


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 de marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 175	35	4,7	7,5	Vendeur
175 et plus	68	5,1	13,3	Acheteur

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			
3 ^e trimestre 2014			
Ventes	27	↓	-18 %
Nouvelles inscriptions	90	↑	17 %
Inscriptions en vigueur	187	↑	12 %
Volume (en milliers \$)	3 924	↓	-19 %
12 derniers mois			
Ventes	108	↓	-23 %
Nouvelles inscriptions	315	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	175	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	17 290	↓	-22 %

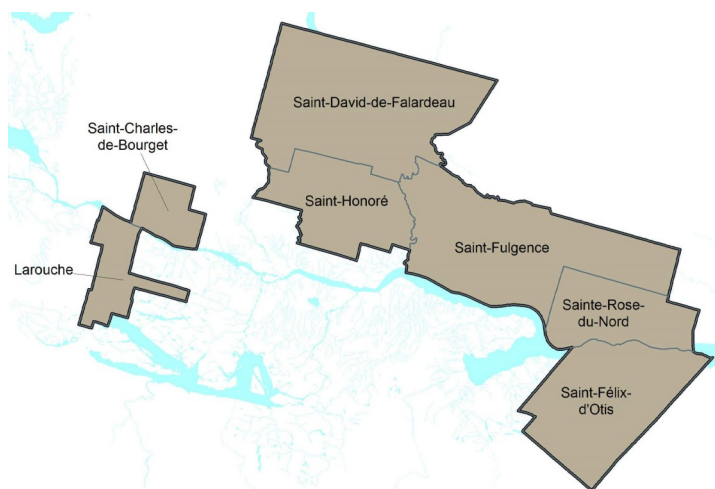


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	26	106 ↓ -23 %	↑ 20 %	
Inscriptions en vigueur	180 ↑ 11 %	167 ↑ 7 %	↑ 21 %	
Prix médian	**	155 500 \$ ↔ 0 %	↑ 20 %	
Prix moyen	**	162 764 \$ ↑ 2 %	↑ 21 %	
Délai de vente moyen (jours)		121 ↑ 10		

	Copropriété		
	3 ^e trimestre 2014	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)		
	3 ^e trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	1	
Inscriptions en vigueur	4	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

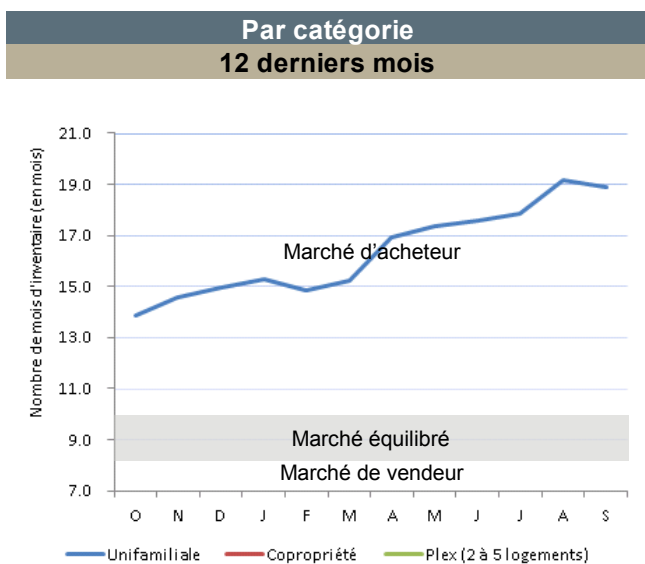


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
Moins de 175	(I) 67	(V) 5,7	(I)/(V) 11,9	Acheteur
175 et plus	100	3,2	31,5	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@fcicq.ca