

# Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ



Région métropolitaine de Saguenay

## Faits saillants

- > Légère baisse des ventes résidentielles au premier trimestre de 2015
- > Un contexte économique pourtant favorable
- > Le secteur de La Baie à contre-courant
- > Toujours plus de propriétés à vendre
- > Recul du prix médian des unifamiliales

## Légère baisse des ventes résidentielles au premier trimestre de 2015

Au cours du premier trimestre de 2015, 286 ventes ont été réalisées sur le marché immobilier résidentiel de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay, soit une baisse de 2 % par rapport à la même période en 2014. Cette baisse survient après deux hausses trimestrielles consécutives des ventes survenues en deuxième moitié de 2014. Il s'agissait par ailleurs d'une neuvième diminution des ventes depuis les onze derniers trimestres.

237 maisons unifamiliales ont changé de mains de janvier à mars 2015, soit un léger recul de 1 % comparativement à la même période l'année précédente.

Par catégorie de propriétés, 237 maisons unifamiliales ont changé de mains de janvier à mars 2015, soit un léger recul de 1 % comparativement à la même période l'année précédente. Ce résultat représente une deuxième baisse trimestrielle consécutive des ventes pour cette catégorie et une dixième diminution depuis les onze derniers trimestres. Du côté du plex, une baisse d'activité de 3 % a été enregistrée, avec 30 transactions conclues au cours des trois premiers mois de l'année. Finalement, 19 copropriétés ont été vendues dans la région métropolitaine de Saguenay contre 22 au premier trimestre de 2014.

### Un contexte économique pourtant favorable

La baisse de 0,25 point de pourcentage du taux directeur à la fin du mois de janvier 2015 a entraîné une réduction des taux hypothécaires. La plupart des institutions financières ont toutefois tardé à réagir et n'ont diminué leurs taux hypothécaires variables que de 0,15 point de pourcentage. En ce qui a trait aux taux hypothécaires pour un terme fixe de 5 ans, même s'ils n'ont presque pas bougé au cours du trimestre<sup>1</sup>, la plupart des institutions financières offraient des rabais de taux substantiels, avoisinant les deux points de pourcentage, à leurs meilleurs clients. D'autre part, le marché du travail dans la RMR de Saguenay a gagné quelque 5 000 emplois au cours de la dernière année et la proportion de Québécois qui considèrent que le moment est propice pour réaliser un achat important, telle une propriété, est passée de 27 % au premier trimestre de 2014 à 32 % au premier trimestre de 2015<sup>2</sup>.

### Le secteur de La Baie à contre-courant

Le secteur de La Baie est allé à contre-courant de la tendance baissière, alors que 50 transactions ont été réalisées au premier trimestre de 2015, soit une hausse de 61 % par rapport à la même période en 2014 (31 transactions).

Géographiquement, les secteurs de Chicoutimi (81 transactions) et de Jonquière (101 transactions) ont connu un ralentissement d'activité en début d'année, enregistrant des baisses de 5 % et de 11 % respectivement. Le secteur de La Baie est allé à contre-courant de la tendance baissière, alors que 50 transactions ont été réalisées au premier trimestre de 2015, soit une hausse de 61 % par rapport à la même période en 2014 (31 transactions). Le secteur de Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay (33 transactions)

a également bien fait en enregistrant une croissance de 6 % à ce chapitre.

Il s'agit également d'une quinzième augmentation trimestrielle consécutive des inscriptions en vigueur dans la région saguenéenne.

L'offre de propriétés résidentielles a poursuivi son ascension au premier trimestre, alors qu'il y avait, en moyenne, 1 468 propriétés inscrites au système Centris® des courtiers immobiliers, soit 13 % de plus qu'au premier trimestre 2014. Ce résultat représente un sommet depuis au moins 14 ans<sup>3</sup>. Il s'agit également d'une quinzième augmentation trimestrielle consécutive des inscriptions en vigueur dans la région saguenéenne. Tous les secteurs de la région métropolitaine de Saguenay ont vu leur nombre d'inscriptions augmenter par rapport aux trois premiers mois de l'an dernier. Des hausses variant de +4 % pour Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay à +25 % pour La Baie ont été enregistrées. Par catégorie de propriétés, on comptait, en moyenne, 1 157 unifamiliales (+13 %), 157 copropriétés (+9 %) et 151 immeubles locatifs de deux à cinq logements (+18 %) à vendre sur le marché résidentiel saguenéen.

L'offre de plus en plus abondante, combinée au ralentissement d'activité, a eu pour effet de détendre davantage les conditions du marché de Saguenay, les acheteurs ayant l'avantage lors des négociations. Le nombre de mois d'inventaire pour l'unifamiliale a atteint 13,9 mois, soit une hausse de 1,9 mois par rapport à la même période l'an dernier. Il s'agit aussi d'un sommet depuis au moins 14 ans. Pour le plex, le nombre de mois d'inventaire a atteint 14 mois, tandis qu'il s'élevait à plus de 25 mois pour la copropriété, reflétant des conditions de marché résolument à l'avantage des acheteurs.

### Recul du prix médian des unifamiliales

Une baisse du prix médian des propriétés unifamiliales a été observée en début d'année 2015 dans la RMR de Saguenay, la moitié des maisons s'étant vendues à un prix supérieur à 170 000 \$ (-3 %). Il s'agit d'un troisième recul trimestriel consécutif à ce chapitre et d'une quatrième baisse depuis les cinq derniers trimestres. Sur le plan géographique, Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay (170 500 \$), Jonquière (166 000 \$) et La Baie (155 000 \$) ont enregistré des baisses du prix médian des unifamiliales de 1 %, 2 % et 13 % respectivement, tandis que le secteur de Chicoutimi (194 000 \$) s'est distingué avec une hausse de 2 % à ce chapitre. En ce qui a trait aux petits immeubles locatifs de deux à cinq logements, leur prix médian à l'échelle de la RMR de Saguenay a affiché une croissance de 10 % pour se fixer à 185 000 \$.

Finalement, les délais de vente pour l'unifamiliale ont augmenté au premier trimestre, alors qu'il fallait compter, en moyenne, 124 jours (+15 jours) dans l'ensemble de la RMR pour qu'une maison trouve preneur. Du côté du plex, le délai de vente moyen s'est établi à 126 jours, en hausse de 48 jours comparativement à la même période l'an dernier. Il s'agit de sommets à ce chapitre pour ces deux catégories de propriétés depuis le premier trimestre de 2002.

<sup>1</sup> Selon les données de Statistique Canada, la moyenne des taux hypothécaires affichés pour un terme fixe de cinq ans est passée de 4,79 % à 4,74 %.

<sup>2</sup> Source : Conférence Board du Canada.

<sup>3</sup> Les données débutent en 2000.

## Indicateurs économiques

### Taux hypothécaires <sup>(3)</sup>

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
1 an	2,97 %	↓ - 0,17	↓ - 0,17
3 ans	3,41 %	↓ - 0,03	↓ - 0,34
5 ans	4,76 %	↓ - 0,03	↓ - 0,40

### Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Indice global des prix à la consommation	1,1 %	↓ - 0,9	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada <sup>(4)</sup>	2,2 %	↔ 0,0	S.O.

### Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Global	102	↑ 18	↑ 3
Bon temps pour un achat important <sup>(5)</sup>	32 %	↑ 8	↑ 5

### Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Saguenay)

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Emploi (en milliers) <sup>(6)</sup>	78,2	↓ - 0,9	↑ 5,6
Taux de chômage <sup>(6)</sup>	8,1 %	↓ - 1,7	↓ - 1,5

### Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Saguenay)

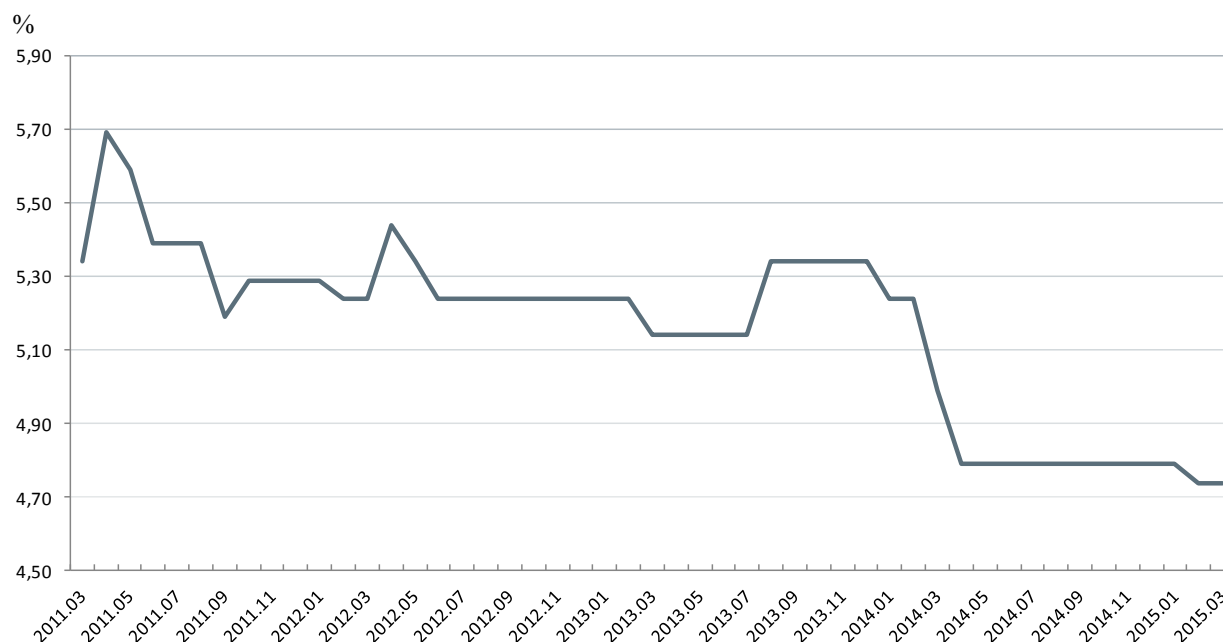
	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Total <sup>(7)</sup>	42	S.O.	↓ -53 %
Unifamiliale	34	S.O.	↓ -26 %
Copropriété	0	S.O.	↓ -100 %
Locatif	8	S.O.	↓ -71 %

- (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

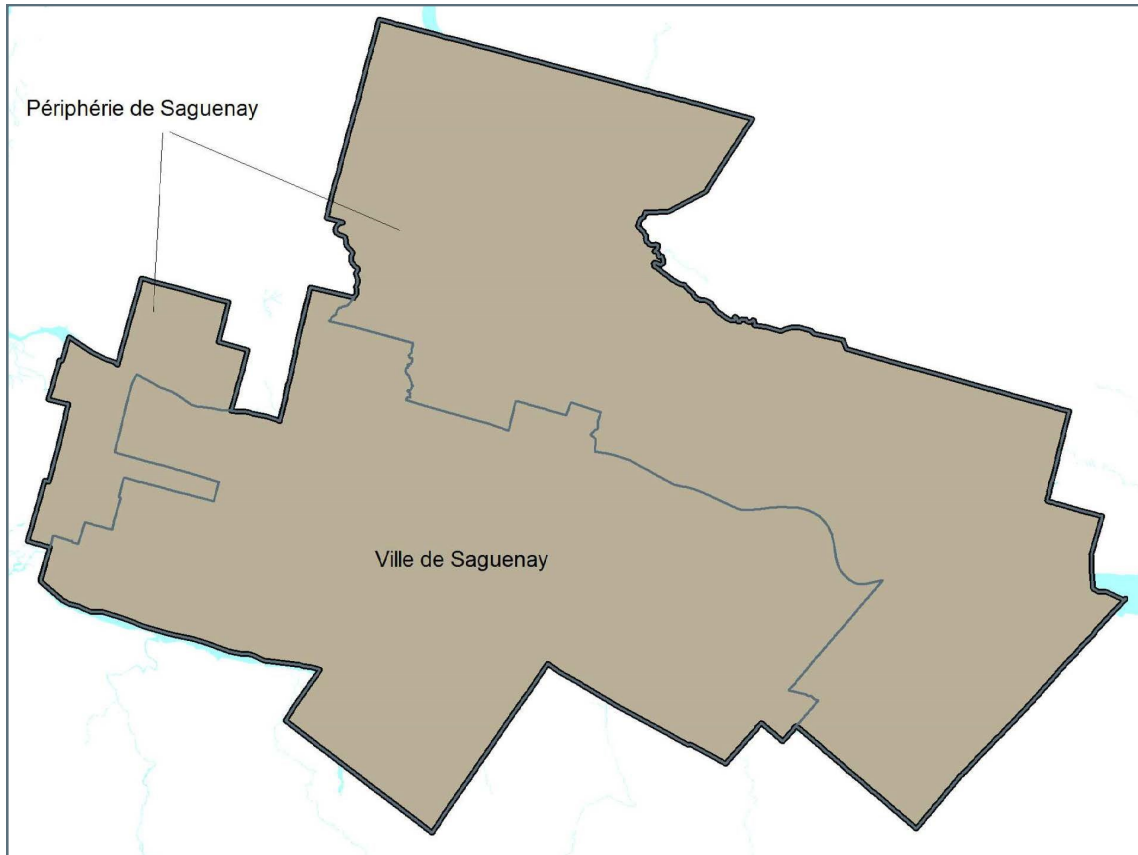
## Évolution des taux hypothécaires mensuels - terme de 5 ans



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

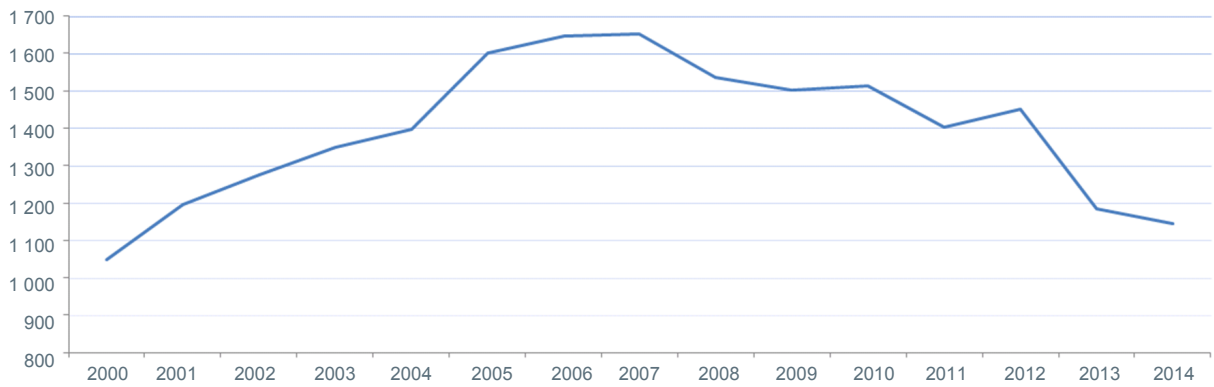
La Baie

#### Périphérie de Saguenay

##### Secteur 5 : Périphérie

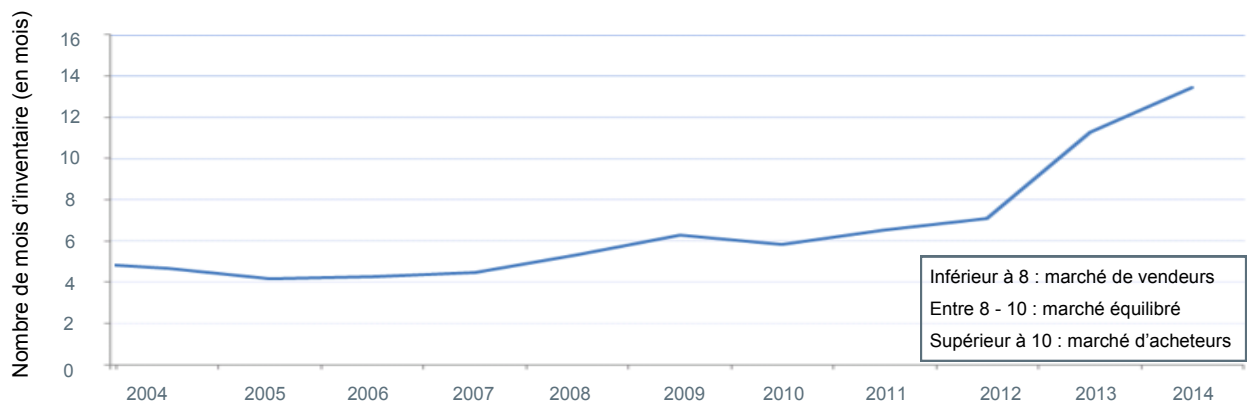
Larouche  
Saint-Charles-de-Bourget  
Saint-David-de-Falardeau  
Saint-Félix-d'Otise  
Saint-Fulgence  
Saint-Honoré  
Sainte-Rose-du-Nord

## Évolution des ventes Centris® Région métropolitaine de Saguenay



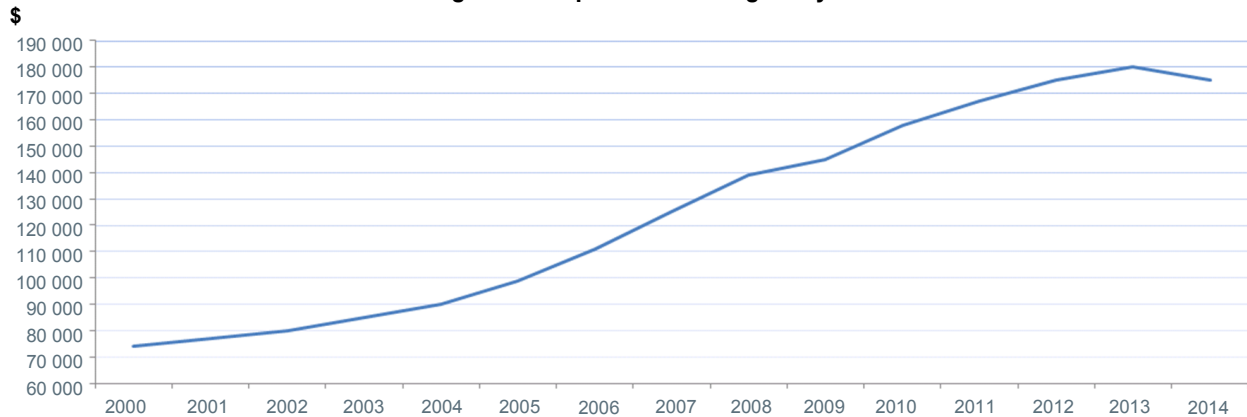
Source : FCIQ par le système Centris®

## Évolution des conditions de marché - Unifamiliale Région métropolitaine de Saguenay



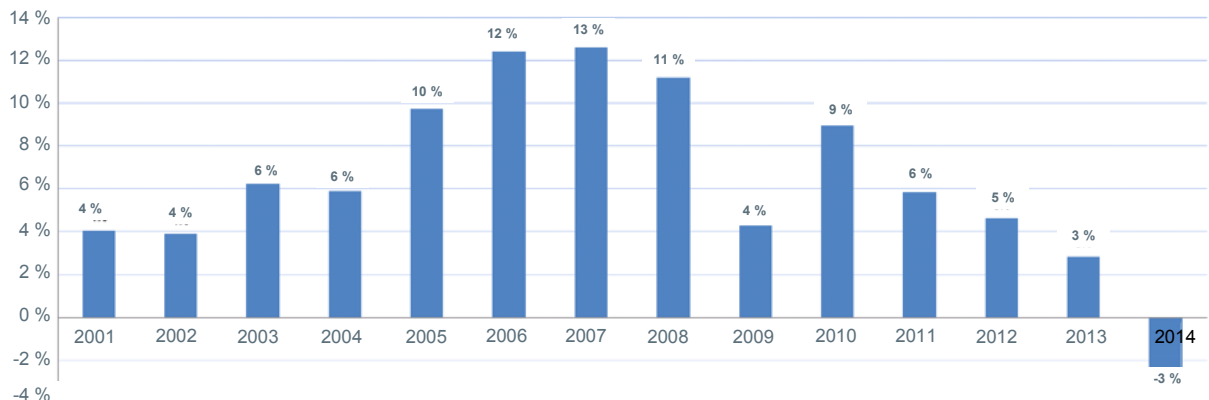
Source : FCIQ par le système Centris®

## 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 <sup>er</sup> trimestre 2015			
Ventes	286	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	755	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	1 468	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	50 467	↓	-5 %
12 derniers mois			
Ventes	1 137	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	2 604	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	1 398	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	213 444	↓	-4 %

### 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	
	1 <sup>er</sup> trimestre 2015							
Ventes	237	↓	-1 %	952	↓	-2 %		
Inscriptions en vigueur	1 157	↑	13 %	1 104	↑	13 %		
Prix médian	170 000 \$	↓	-3 %	175 000 \$	↓	-3 %	↑	18 %
Prix moyen	178 174 \$	↓	-3 %	189 792 \$	↓	-2 %	↑	20 %
Délai de vente moyen (jours)	124	↑	15	117	↑	12		

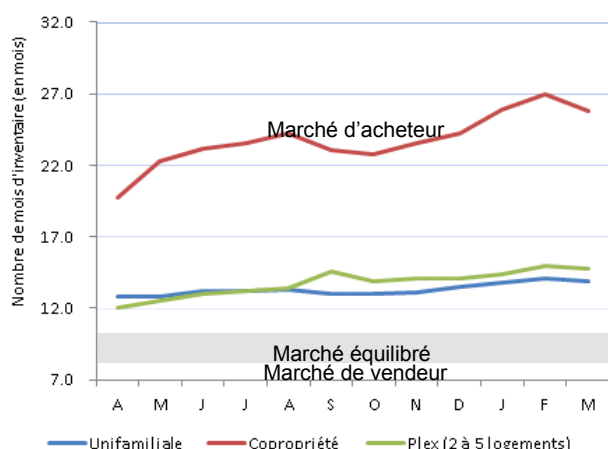
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 <sup>er</sup> trimestre 2015							
Ventes	19			69	↓	-13 %		
Inscriptions en vigueur	157	↑	9 %	148	↑	23 %		
Prix médian	**			164 000 \$	↑	6 %	↑	22 %
Prix moyen	**			182 155 \$	↑	10 %	↑	24 %
Délai de vente moyen (jours)				175	↑	43		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 <sup>er</sup> trimestre 2015							
Ventes	30	↓	-3 %	116	↓	-2 %		
Inscriptions en vigueur	151	↑	18 %	143	↑	30 %		
Prix médian	185 000 \$	↑	10 %	185 000 \$	↑	1 %	↑	28 %
Prix moyen	191 500 \$	↑	7 %	188 215 \$	↑	1 %	↑	19 %
Délai de vente moyen (jours)	126	↑	48	102	↑	22		

\*\* 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	163	22,3	7,3	Vendeur
150 à 174	157	17,8	8,8	Équilibré
175 à 199	216	9,8	21,9	Acheteur
200 à 249	262	18,4	14,2	Acheteur
250 à 299	140	5,8	24,0	Acheteur
300 et plus	167	5,2	32,2	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

## Ville de Saguenay

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1 <sup>er</sup> trimestre 2015			
Ventes	265	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	677	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	1 268	↑	12 %
Volume (en milliers \$)	47 199	↓	-2 %
12 derniers mois			
Ventes	1 039	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	2 289	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	1 205	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	197 479	↓	-3 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	1 <sup>er</sup> trimestre 2015						12 derniers mois
Ventes	216	↑	4 %	857	↑	1 %	
Inscriptions en vigueur	968	↑	12 %	921	↑	13 %	
Prix médian	169 750 \$	↓	-3 %	175 000 \$	↓	-4 %	↑ 17 %
Prix moyen	179 684 \$	↓	-4 %	192 392 \$	↓	-3 %	↑ 20 %
Délai de vente moyen (jours)	118	↑	8	115	↑	9	

	Copropriété						
	1 <sup>er</sup> trimestre 2015						12 derniers mois
Ventes	19			68	↓	-12 %	
Inscriptions en vigueur	157	↑	10 %	148	↑	24 %	
Prix médian	**			164 500 \$	↑	3 %	↑ 23 %
Prix moyen	**			184 466 \$	↑	10 %	↑ 26 %
Délai de vente moyen (jours)				177	↑	44	

	Plex (2 à 5 logements)						
	1 <sup>er</sup> trimestre 2015						12 derniers mois
Ventes	30	↓	-3 %	114	↓	-3 %	
Inscriptions en vigueur	142	↑	15 %	135	↑	28 %	
Prix médian	185 000 \$	↑	10 %	185 000 \$	↑	1 %	↑ 28 %
Prix moyen	191 500 \$	↑	7 %	187 938 \$	↑	1 %	↑ 19 %
Délai de vente moyen (jours)	126	↑	48	103	↑	23	

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

### Évolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

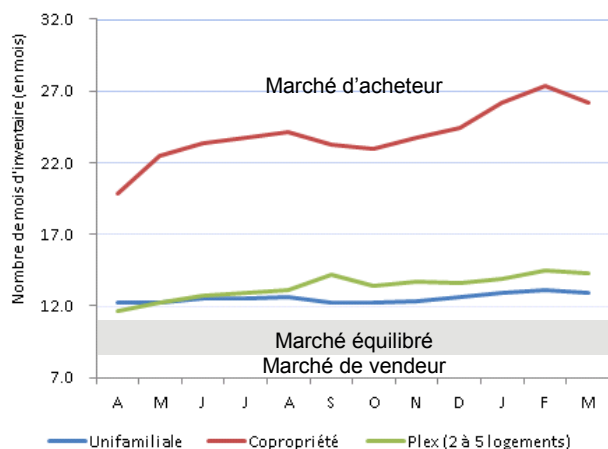


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	114	18,8	6,1	Vendeur
150 à 174	131	16,5	8,0	Équilibré
175 à 199	188	9,3	20,3	Acheteur
200 à 249	225	16,8	13,4	Acheteur
250 à 299	122	5,1	23,9	Acheteur
300 et plus	140	5,1	27,6	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 1 <sup>er</sup> trimestre 2015			
Ventes	81	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	230	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	431	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	15 478	↓	-8 %
12 derniers mois			
Ventes	327	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	757	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	407	↑	12 %
Volume (en milliers \$)	67 818	↑	1 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 <sup>er</sup> trimestre 2015							
Ventes	55	↓	-10 %	244	↑	6 %		
Inscriptions en vigueur	324	↑	10 %	302	↑	11 %		
Prix médian	194 000 \$	↑	2 %	201 500 \$	↓	-5 %	↑	20 %
Prix moyen	198 956 \$	↓	-4 %	212 697 \$	↓	-5 %	↑	19 %
Délai de vente moyen (jours)	146	↑	39	133	↑	17		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 <sup>er</sup> trimestre 2015							
Ventes	16			42	↓	-5 %		
Inscriptions en vigueur	79	↑	6 %	74	↑	13 %		
Prix médian	**			171 500 \$	↓	-4 %	↑	17 %
Prix moyen	**			199 824 \$	↑	8 %	↑	27 %
Délai de vente moyen (jours)				159	↑	5		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 <sup>er</sup> trimestre 2015							
Ventes	10			41	↑	3 %		
Inscriptions en vigueur	28			32	↑	15 %		
Prix médian	**			190 000 \$	↑	3 %	↑	35 %
Prix moyen	**			183 589 \$	↑	4 %	↑	18 %
Délai de vente moyen (jours)				92	↑	26		

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

### Évolution des conditions de marché

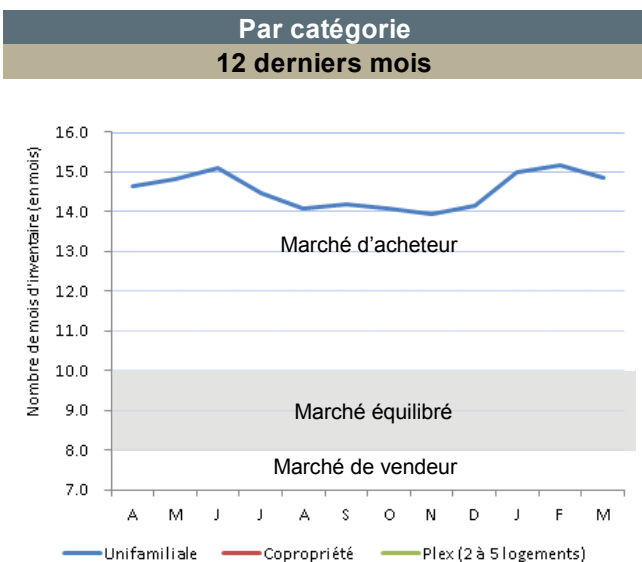


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	43	7,6	5,6		Vendeur
175 à 249	137	8,2	16,8		Acheteur
250 et plus	122	4,6	26,6		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 <sup>er</sup> trimestre 2015			
Ventes	33	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	79	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	166	↑	4 %
Volume (en milliers \$)	5 895	↑	13 %
12 derniers mois			
Ventes	127	↓	-12 %
Nouvelles inscriptions	298	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	168	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	22 950	↓	-12 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	1 <sup>er</sup> trimestre 2015					
Ventes	31	↑	15 %	117	↓ -6 %	
Inscriptions en vigueur	138	↔	0 %	142	↑ 11 %	
Prix médian	170 500 \$	↓	-1 %	170 500 \$	↓ -3 %	↑ 19 %
Prix moyen	178 049 \$	↑	7 %	181 675 \$	↓ -1 %	↑ 22 %
Délai de vente moyen (jours)	142	↓	-8	132	↑ 8	

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2015				
Ventes	0			5	
Inscriptions en vigueur	18			16	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2015				
Ventes	2			5	
Inscriptions en vigueur	10			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

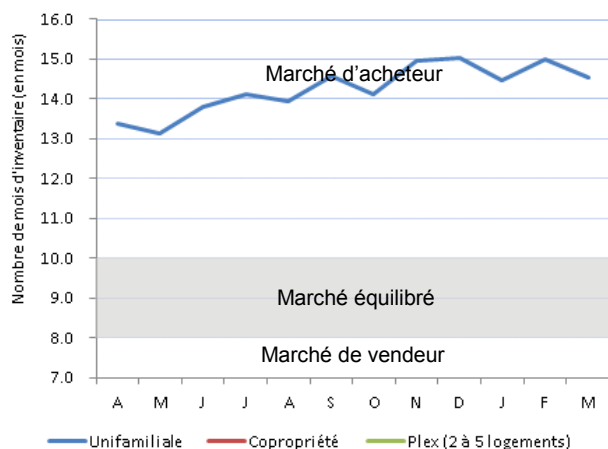


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	38	5,4	6,9	Vendeur
175 et plus	104	4,3	24,0	Acheteur

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 <sup>er</sup> trimestre 2015			
Ventes	101	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	282	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	528	↑	15 %
Volume (en milliers \$)	17 888	↓	-12 %
12 derniers mois			
Ventes	437	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	938	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	497	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	81 737	↓	-5 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 <sup>er</sup> trimestre 2015							
Ventes	87	↓	-5 %	361	↓	-3 %		
Inscriptions en vigueur	375	↑	15 %	359	↑	12 %		
Prix médian	166 000 \$	↓	-2 %	170 000 \$	↓	-3 %	↑	17 %
Prix moyen	176 701 \$	↓	-2 %	187 949 \$	↓	-2 %	↑	25 %
Délai de vente moyen (jours)	112	↑	1	106	↑	9		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 <sup>er</sup> trimestre 2015							
Ventes	2			20				
Inscriptions en vigueur	59	↑	5 %	58	↑	31 %		
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 <sup>er</sup> trimestre 2015							
Ventes	12			56	↓	-8 %		
Inscriptions en vigueur	92	↑	26 %	80	↑	33 %		
Prix médian	**			185 000 \$	↑	1 %	↑	28 %
Prix moyen	**			193 738 \$	↑	5 %	↑	21 %
Délai de vente moyen (jours)				109	↑	25		

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

### Évolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

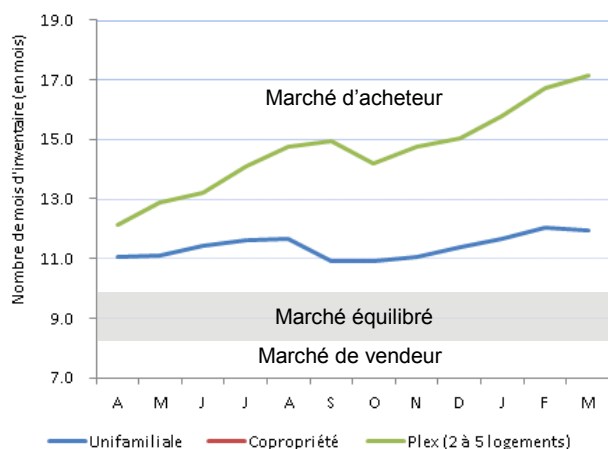


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	59	8,9	6,6	Vendeur
150 à 174	67	6,7	10,1	Acheteur
175 à 199	77	3,9	19,6	Acheteur
200 à 249	78	6,8	11,6	Acheteur
250 et plus	78	3,8	20,4	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 <sup>er</sup> trimestre 2015			
Ventes	50	↑	61 %
Nouvelles inscriptions	86	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	143	↑	25 %
Volume (en milliers \$)	7 939	↑	36 %
12 derniers mois			
Ventes	148	↑	17 %
Nouvelles inscriptions	296	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	132	↑	32 %
Volume (en milliers \$)	24 974	↑	7 %

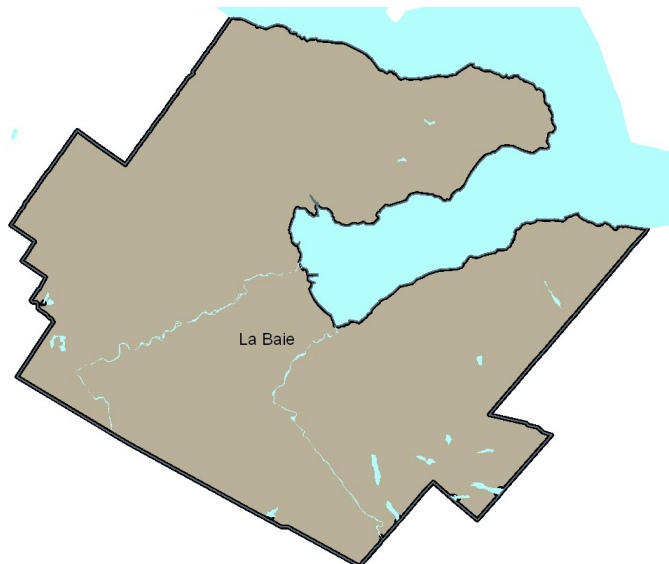


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	1 <sup>er</sup> trimestre 2015						12 derniers mois
Ventes	43	↑	54 %	135	↑	14 %	
Inscriptions en vigueur	130	↑	23 %	118	↑	27 %	
Prix médian	155 000 \$	↓	-13 %	170 000 \$	↓	-6 %	↑ 18 %
Prix moyen	161 254 \$	↓	-14 %	175 818 \$	↓	-7 %	↑ 20 %
Délai de vente moyen (jours)	76	↑	6	92	↓	-4	

	Copropriété						
	1 <sup>er</sup> trimestre 2015						12 derniers mois
Ventes	1			1			
Inscriptions en vigueur	1			1			
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							

	Plex (2 à 5 logements)						
	1 <sup>er</sup> trimestre 2015						12 derniers mois
Ventes	6			12			
Inscriptions en vigueur	12			13			
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

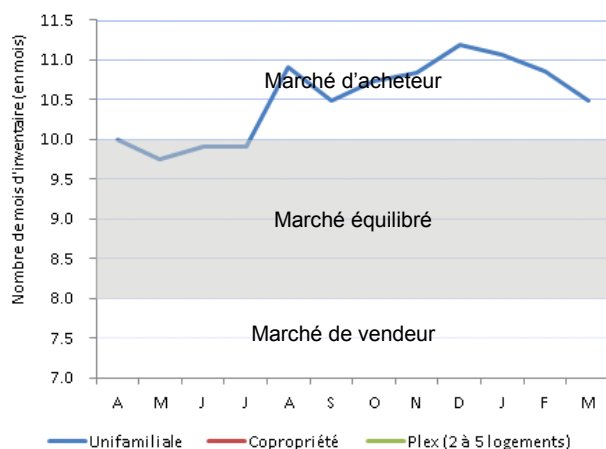


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	39	6,7	5,9	Vendeur
175 et plus	79	4,6	17,2	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 1 <sup>er</sup> trimestre 2015			
Ventes	21	↓	-34 %
Nouvelles inscriptions	78	↓	-20 %
Inscriptions en vigueur	200	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	3 267	↓	-38 %
12 derniers mois			
Ventes	98	↓	-24 %
Nouvelles inscriptions	315	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	193	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	15 965	↓	-18 %

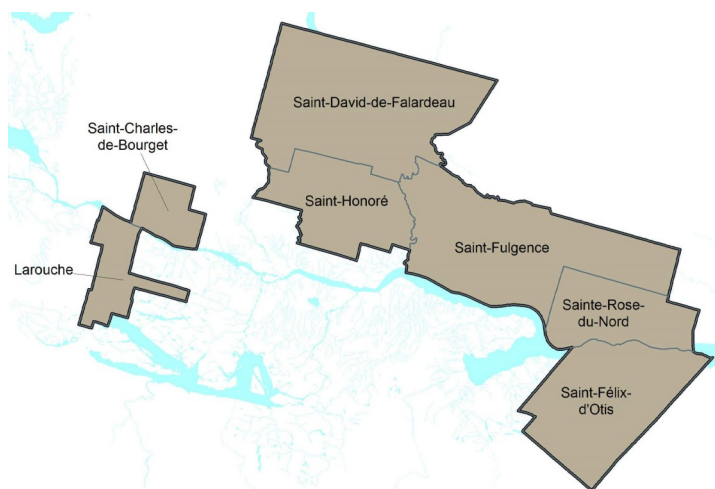


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2015	12 derniers mois	12 derniers mois	
Ventes	21	95	↓ -25 %	
Inscriptions en vigueur	190	183	↑ 15 %	
Prix médian	**	156 000 \$	↑ 2 %	↑ 16 %
Prix moyen	**	166 112 \$	↑ 8 %	↑ 21 %
Délai de vente moyen (jours)		138	↑ 39	

	Copropriété		
	1 <sup>er</sup> trimestre 2015	12 derniers mois	12 derniers mois
Ventes	0	1	
Inscriptions en vigueur	0	0	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 <sup>er</sup> trimestre 2015	12 derniers mois	12 derniers mois
Ventes	0	2	
Inscriptions en vigueur	10	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

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

### Évolution des conditions de marché

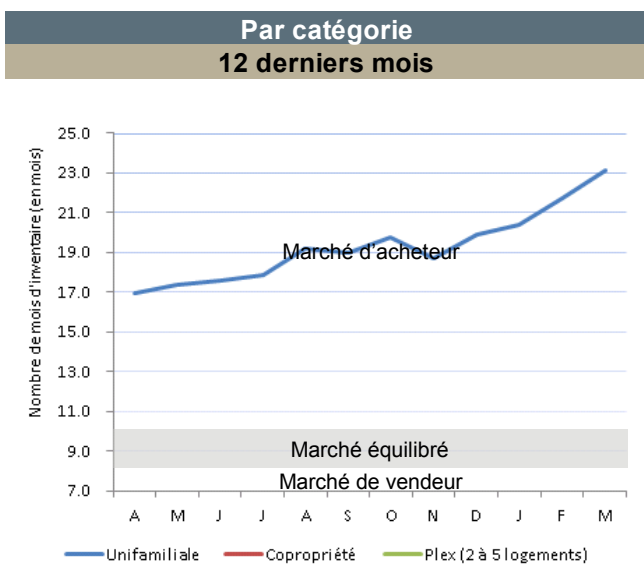


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	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)	Acheteur
175 et plus	75	4,8	15,4	Acheteur
	109	3,1	35,2	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

### 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

© 2015 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](mailto:stats@fcicq.ca)