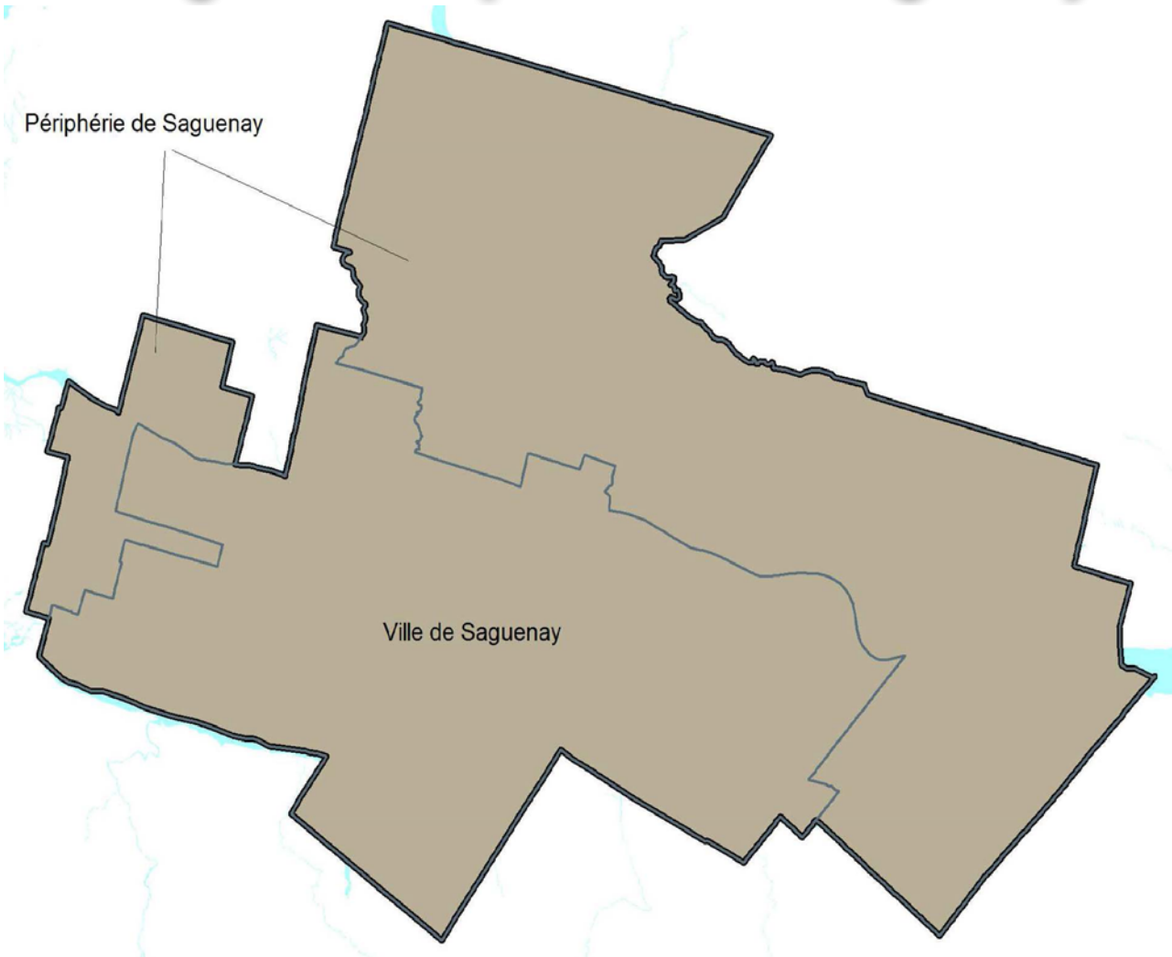
# Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ

## Région métropolitaine de Saguenay




FCIQ

centris.ca

# RÉGION MÉTROPOLITAINE DE SAGUENAY

## Faits saillants - 3e trimestre 2015

*Note : toutes les variations sont calculées par rapport au troisième trimestre de 2014.*

**Ventes**

- Diminution de 6 % des ventes de propriétés résidentielles (256 transactions) après une augmentation d'activité de 4 % au deuxième trimestre et une diminution de 3 % au premier trimestre de l'année.
- Baisse de 8 % des ventes de maisons unifamiliales (213 transactions), soit une quatrième diminution trimestrielle consécutive et un douzième recul au cours des treize derniers trimestres.
- Changement de mains pour 20 copropriétés, 22 plex et une fermette au cours du trimestre.
- Chicoutimi (-18 %) et Jonquière (-11 %) ont connu des baisses marquées d'activité.
- Hausse des ventes dans les secteurs de La Baie, de Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay et de la Périphérie.

**Prix médian**

- Légère baisse de 1 % du prix médian des maisons unifamiliales (170 000 $), une cinquième diminution consécutive à ce chapitre.
- Sur le plan géographique : progression de 3 % du prix médian des unifamiliales dans les secteurs de Jonquière (170 500 $) et de la Périphérie (150 000 $), contre une diminution de 14 % dans le secteur de Chicoutimi (185 000 $).

**Inscriptions en vigueur**

- Augmentation de 13 % du nombre de propriétés résidentielles à vendre, avec en moyenne 1 530 inscriptions en vigueur sur le système Centris® de juillet à septembre 2015.
- Dix-huitième hausse trimestrielle consécutive de l'offre.
- Cinquième trimestre consécutif où les inscriptions de plex de deux à cinq logements augmentent plus fortement (+27 %) comparativement à l'unifamiliale (+12 %) et la copropriété (+8 %).
- Hausse de 41 % des inscriptions en vigueur de plex dans le secteur Chicoutimi depuis un an.

**Délais de vente**

- Hausse relativement importante (+24 jours) du temps nécessaire pour vendre une unifamiliale, avec un délai de vente de 140 jours en moyenne.
- Saguenay affiche le délai de vente moyen de l'unifamiliale le plus long parmi les six RMR de la province.

**Conditions du marché**

- L'augmentation de l'offre continue de redonner du choix aux acheteurs qui sont avantagés dans leur rapport de force avec les vendeurs lors des négociations, et ce, pour toutes les catégories de propriétés et dans tous les secteurs géographiques.
- Le nombre de mois d'inventaire s'élevait à 15 mois pour l'unifamiliale, ce qui explique l'absence de pression à la hausse sur les prix dans la région saguenéenne.
- Le déséquilibre est encore plus prononcé pour la copropriété, avec un inventaire représentant 23 mois de ventes.

# Indicateurs économiques

| Taux hypothécaires (3) | Niveau | Variation (1) | Variation sur un an (2) |
|---|---|---|---|
| 1 an | 2,89 % | ⇆ 0,00 | ⬇ - 0,25 |
| 3 ans | 3,39 % | ⇆ 0,00 | ⬇ - 0,36 |
| 5 ans | 4,64 % | ⇆ 0,00 | ⬇ - 0,15 |

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

| Indice de confiance des consommateurs (province de Québec) | Niveau | Variation (1) | Variation sur un an (2) |
|---|---|---|---|
| Global | 103 | ⬇ - 1 | ⬇ - 3 |
| Bon temps pour un achat important (5) | 37 % | ⇆ 0 | ⬆ 9 |

| Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Saguenay) | Niveau | Variation (1) | Variation sur un an (2) |
|---|---|---|---|
| Emploi (en milliers) (6) | 72,8 | ⬇ - 2,1 | ⬇ - 4,2 |
| Taux de chômage (6) | 8,5 % | ⬆ 1,1 | ⬇ - 1,2 |

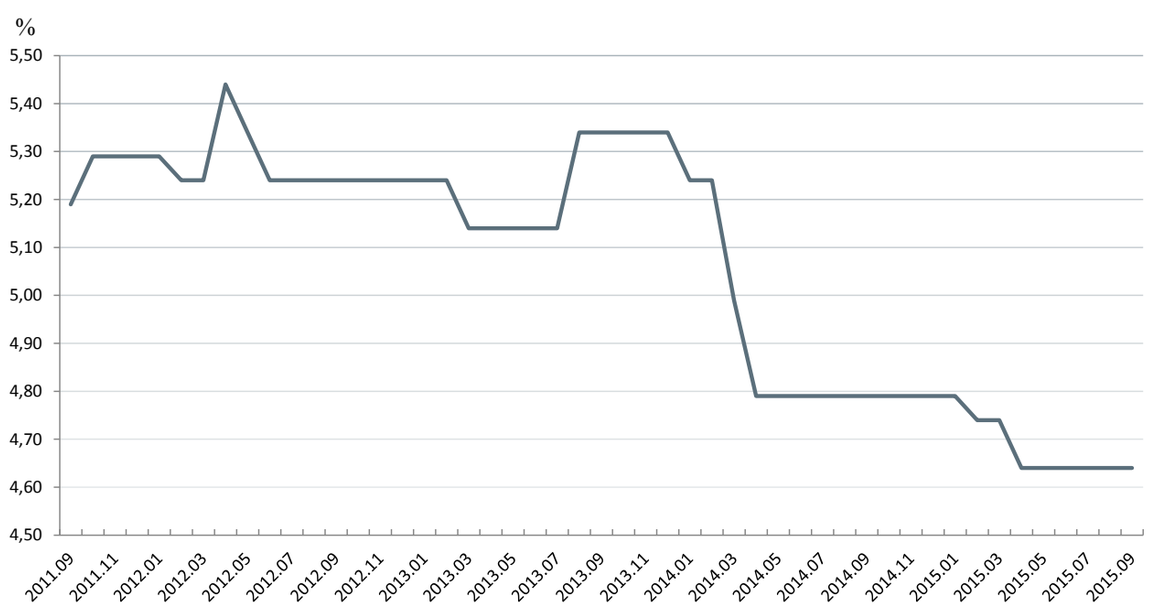
| Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Saguenay) | Niveau | Variation (1) | Variation sur un an (2) |
|---|---|---|---|
| Total (7) | 200 | S.O. | ⬇ -10 % |
| Unifamiliale | 114 | S.O. | ⬇ -31 % |
| Copropriété | 0 | S.O. | ⬇ -100 % |
| Locatif | 86 | S.O. | ⬆ 95 % |

(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*

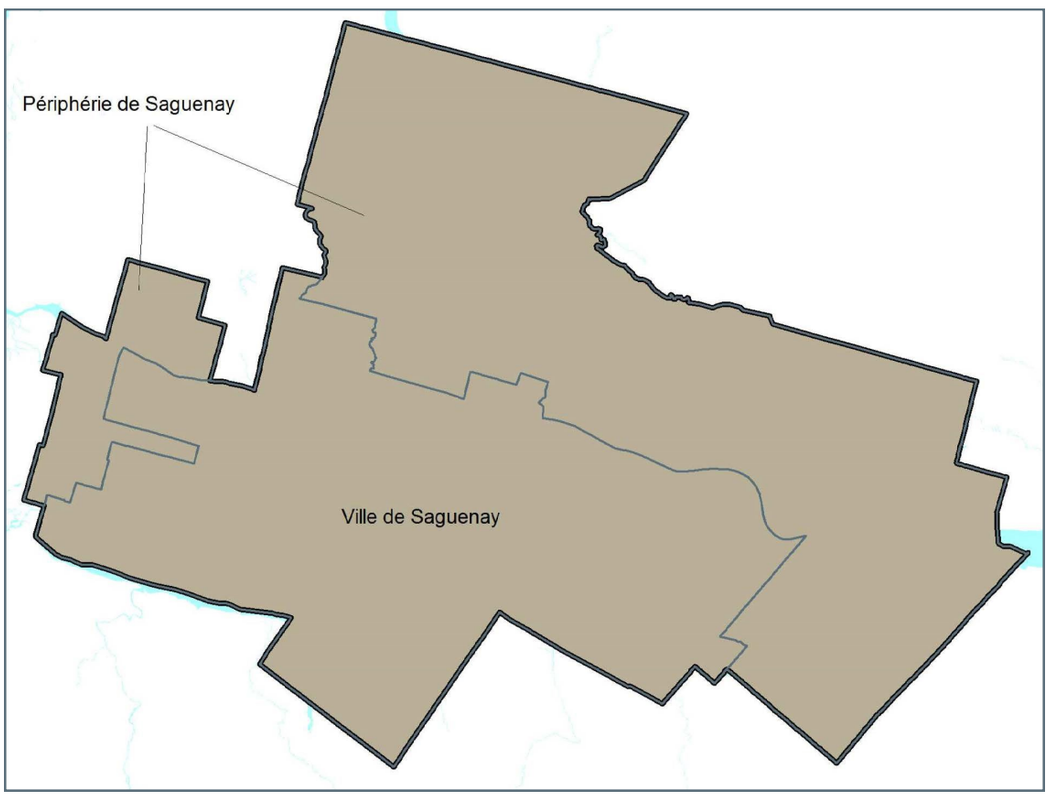
## Évolution des taux hypothécaires mensuels - terme de 5 ans




*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

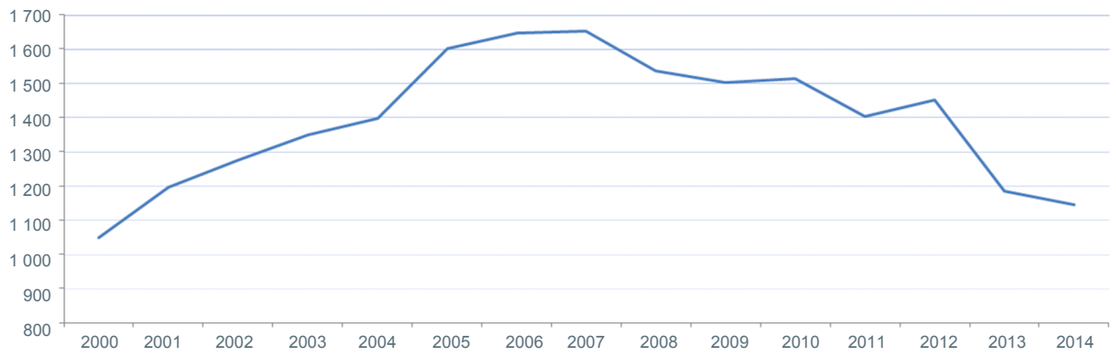
### Périphérie de Saguenay

**Secteur 5 : Périphérie**
- Larouche
- Saint-Charles-de-Bourget
- Saint-David-de-Falardeau
- Saint-Félix-d'Otise
- Saint-Fulgence
- Saint-Honoré
- Sainte-Rose-du-Nord

FCIQ
centris.ca

## Évolution des ventes Centris®

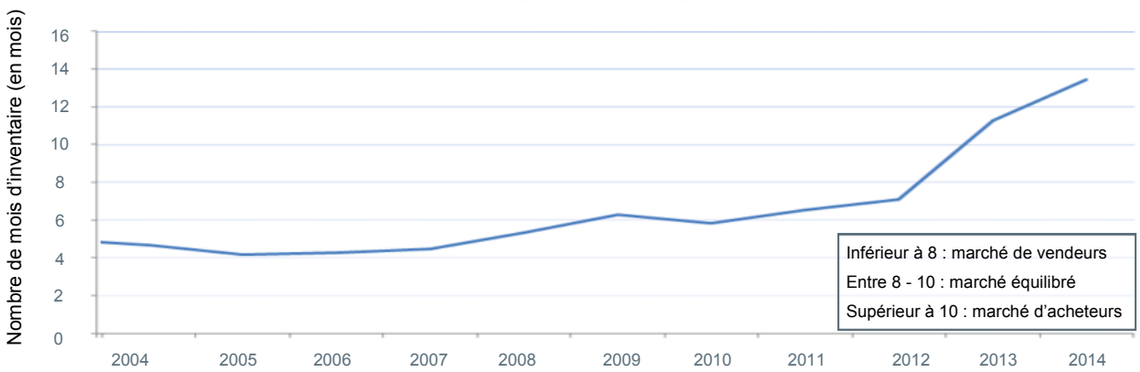
### Région métropolitaine de Saguenay




*Source : FCIQ par le système Centris®*

## Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

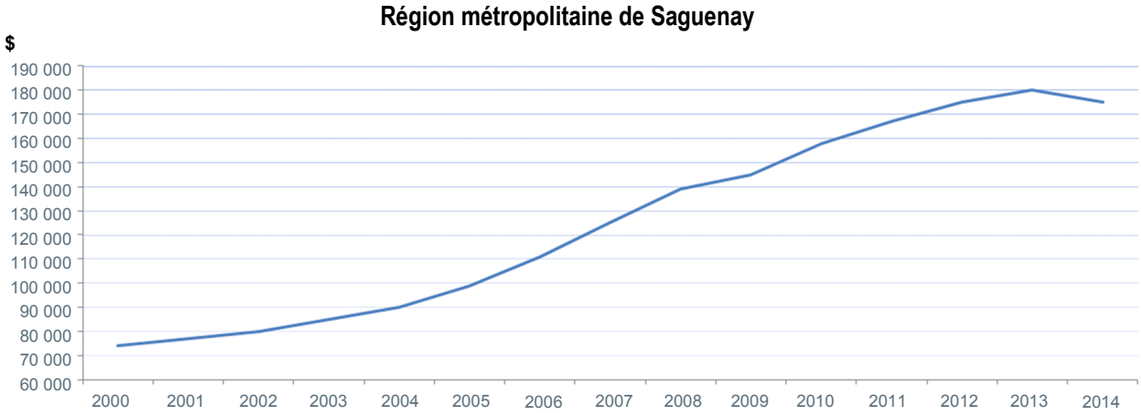
### Région métropolitaine de Saguenay




*Source : FCIQ par le système Centris®*

## Évolution du prix médian - Unifamiliale

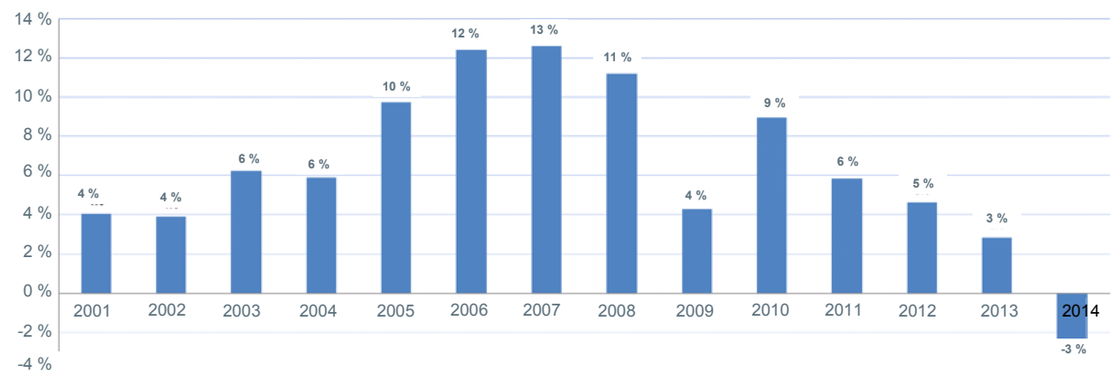
### Région métropolitaine de Saguenay




*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 | | | |
|---|---|---|---|
| **3e trimestre 2015** | | | |
| **Ventes** | **256** | ⬇ | **-6 %** |
| **Nouvelles inscriptions** | **582** | ⬇ | **-3 %** |
| **Inscriptions en vigueur** | **1 530** | ⬆ | **13 %** |
| **Volume (en milliers $)** | **45 129** | ⬇ | **-12 %** |
| **12 derniers mois** | | | |
| **Ventes** | **1 134** | ⇆ | **0 %** |
| **Nouvelles inscriptions** | **2 597** | ⬆ | **1 %** |
| **Inscriptions en vigueur** | **1 480** | ⬆ | **13 %** |
| **Volume (en milliers $)** | **205 209** | ⬇ | **-6 %** |

| 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 | 3e trimestre 2015 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 213 | ⬇ | -8 % | 928 | ⬇ | -3 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 1 202 | ⬆ | 12 % | 1 170 | ⬆ | 13 % | | |
| Prix médian | 170 000 $ | ⬇ | -1 % | 170 500 $ | ⬇ | -3 % | ⬆ | 10 % |
| Prix moyen | 177 630 $ | ⬇ | -6 % | 183 703 $ | ⬇ | -5 % | ⬆ | 12 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 140 | ⬆ | 24 | 127 | ⬆ | 13 | | |

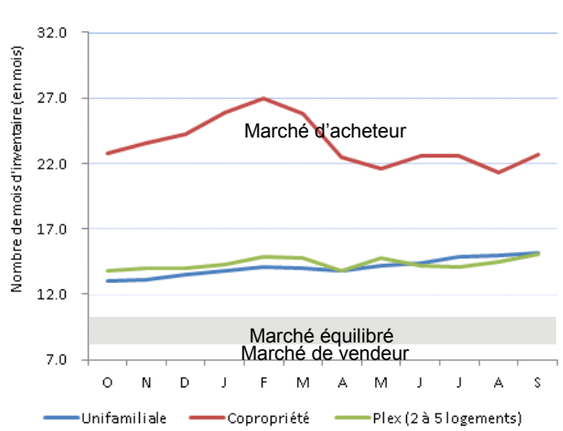
| Copropriété | 3e trimestre 2015 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 20 | | | 78 | ⬆ | 5 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 149 | ⬆ | 8 % | 147 | ⬆ | 4 % | | |
| Prix médian | ** | | | 152 500 $ | ⬇ | -8 % | ⬆ | 14 % |
| Prix moyen | ** | | | 163 897 $ | ⬇ | -11 % | ⬆ | 14 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 169 | ⬆ | 9 | | |

| Plex (2 à 5 logements) | 3e trimestre 2015 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 22 | | | 127 | ⬆ | 20 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 175 | ⬆ | 27 % | 159 | ⬆ | 24 % | | |
| Prix médian | ** | | | 172 000 $ | ⬇ | -9 % | ⬆ | 12 % |
| Prix moyen | ** | | | 182 194 $ | ⬇ | -4 % | ⬆ | 11 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 111 | ⬆ | 18 | | |

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

### Évolution des conditions de marché

**Par catégorie**
**12 derniers mois**




*Source : FCIQ par le système Centris®*

### Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

**Unifamiliale**
**12 derniers mois**

| Gammes de prix (en milliers $) | Inventaire (moyenne des 12 mois) (I) | Ventes (moyenne des 12 mois) (V) | Nombre de mois d'inventaire (I)/(V) | Conditions de marché |
|---|---|---|---|---|
| Moins de 150 | 192 | 23,6 | 8,2 | Équilibré |
| 150 à 174 | 161 | 17,3 | 9,4 | Équilibré |
| 175 à 199 | 232 | 11,8 | 19,8 | Acheteur |
| 200 à 249 | 263 | 15,7 | 16,8 | Acheteur |
| 250 à 299 | 147 | 4,9 | 29,9 | Acheteur |
| 300 et plus | 175 | 4,2 | 41,9 | Acheteur |

Définitions et notes explicatives

# Ville de Saguenay

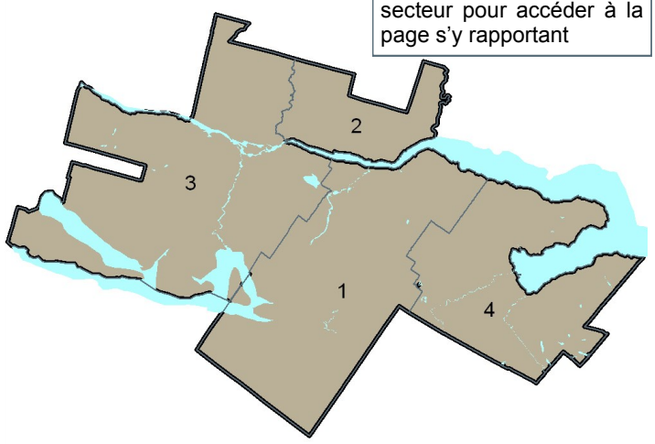
Liste des secteurs

## Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

| Total résidentiel<br>3e trimestre 2015 | | | |
|---|---|---|---|
| Ventes | 222 | ⬇ | -10 % |
| Nouvelles inscriptions | 497 | ⬇ | -2 % |
| Inscriptions en vigueur | 1 299 | ⬆ | 12 % |
| Volume (en milliers $) | 39 648 | ⬇ | -16 % |

| 12 derniers mois | | | |
|---|---|---|---|
| Ventes | 1 020 | ⬇ | -1 % |
| Nouvelles inscriptions | 2 265 | ⬆ | 1 % |
| Inscriptions en vigueur | 1 269 | ⬆ | 12 % |
| Volume (en milliers $) | 187 223 | ⬇ | -7 % |

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




## Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| Unifamiliale | 3e trimestre 2015 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 181 | ⬇ | -12 % | 818 | ⬇ | -4 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 985 | ⬆ | 11 % | 972 | ⬆ | 12 % | | |
| Prix médian | 170 000 $ | ⬇ | -3 % | 173 000 $ | ⬇ | -3 % | ⬆ | 9 % |
| Prix moyen | 180 433 $ | ⬇ | -7 % | 187 015 $ | ⬇ | -5 % | ⬆ | 11 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 127 | ⬆ | 11 | 122 | ⬆ | 10 | | |

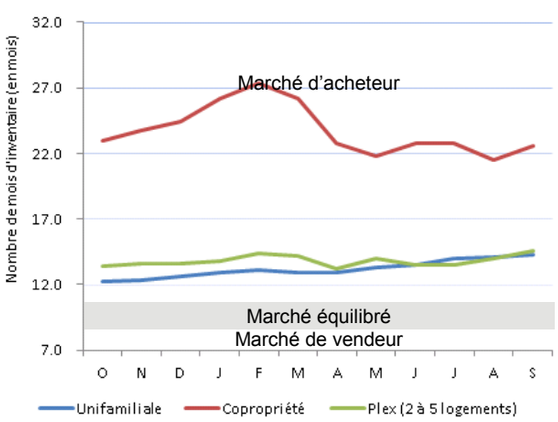
| Copropriété | 3e trimestre 2015 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 20 | | | 78 | ⬆ | 7 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 148 | ⬆ | 7 % | 147 | ⬆ | 4 % | | |
| Prix médian | ** | | | 152 500 $ | ⬇ | -8 % | ⬆ | 14 % |
| Prix moyen | ** | | | 163 897 $ | ⬇ | -12 % | ⬆ | 14 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 169 | ⬆ | 7 | | |

| Plex (2 à 5 logements) | 3e trimestre 2015 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 20 | | | 123 | ⬆ | 17 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 166 | ⬆ | 25 % | 149 | ⬆ | 20 % | | |
| Prix médian | ** | | | 170 000 $ | ⬇ | -11 % | ⬆ | 11 % |
| Prix moyen | ** | | | 182 575 $ | ⬇ | -4 % | ⬆ | 11 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 111 | ⬆ | 19 | | |

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

## Évolution des conditions de marché

**Par catégorie**
**12 derniers mois**




*Source : FCIQ par le système Centris®*

## Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

**Unifamiliale**
**12 derniers mois**

| Gammes de prix (en milliers $) | Inventaire (moyenne des 12 mois) (I) | Ventes (moyenne des 12 mois) (V) | Nombre de mois d'inventaire (I)/(V) | Conditions de marché |
|---|---|---|---|---|
| Moins de 150 | 130 | 19,5 | 6,7 | Vendeur |
| 150 à 174 | 137 | 15,7 | 8,7 | Équilibré |
| 175 à 199 | 204 | 10,7 | 19,1 | Acheteur |
| 200 à 249 | 228 | 13,9 | 16,4 | Acheteur |
| 250 à 299 | 126 | 4,3 | 29,0 | Acheteur |
| 300 et plus | 148 | 4,1 | 36,3 | Acheteur |

Définitions et notes explicatives

# Secteur 1 : Chicoutimi

Liste des secteurs

## Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

| Total résidentiel — 3e trimestre 2015 | | | |
|---|---|---|---|
| Ventes | 69 | ⬇ | -18 % |
| Nouvelles inscriptions | 156 | ⬇ | -13 % |
| Inscriptions en vigueur | 438 | ⬆ | 11 % |
| Volume (en milliers $) | 12 893 | ⬇ | -29 % |

| 12 derniers mois | | | |
|---|---|---|---|
| Ventes | 323 | ⬇ | -1 % |
| Nouvelles inscriptions | 730 | ⬇ | -3 % |
| Inscriptions en vigueur | 426 | ⬆ | 8 % |
| Volume (en milliers $) | 64 909 | ⬇ | -7 % |

## Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| Unifamiliale | 3e trimestre 2015 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 52 | ⬇ | -16 % | 235 | ⬇ | -4 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 315 | ⬆ | 8 % | 316 | ⬆ | 9 % | | |
| Prix médian | 185 000 $ | ⬇ | -14 % | 196 500 $ | ⬇ | -5 % | ⬆ | 14 % |
| Prix moyen | 193 998 $ | ⬇ | -14 % | 210 449 $ | ⬇ | -5 % | ⬆ | 12 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 145 | ⬇ | -4 | 143 | ⬆ | 19 | | |

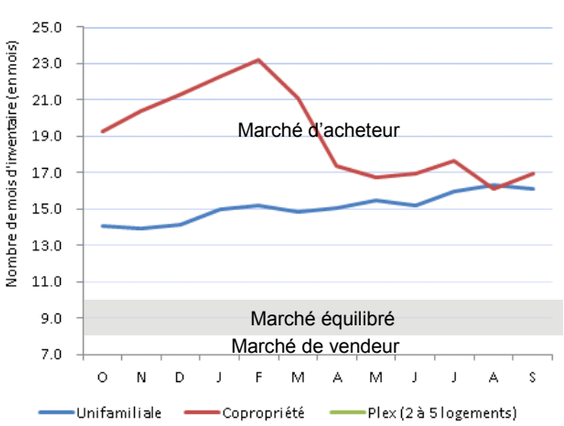
| Copropriété | 3e trimestre 2015 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 14 | | | 52 | ⬆ | 13 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 76 | ⬆ | 8 % | 73 | ⬇ | -2 % | | |
| Prix médian | ** | | | 165 689 $ | ⬇ | -8 % | ⬆ | 4 % |
| Prix moyen | ** | | | 174 764 $ | ⬇ | -14 % | ⬆ | 7 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 141 | ⬇ | -13 | | |

| Plex (2 à 5 logements) | 3e trimestre 2015 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 3 | | | 36 | ⬆ | 3 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 47 | ⬆ | 41 % | 37 | ⬆ | 16 % | | |
| Prix médian | ** | | | 185 000 $ | ⬇ | -1 % | ⬆ | 23 % |
| Prix moyen | ** | | | 182 681 $ | ⬇ | -2 % | ⬆ | 14 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 92 | ⬆ | 15 | | |

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

## Évolution des conditions de marché

**Par catégorie — 12 derniers mois**




*Source : FCIQ par le système Centris®*

## Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

**Unifamiliale — 12 derniers mois**

| Gammes de prix (en milliers $) | Inventaire (moyenne des 12 mois) (I) | Ventes (moyenne des 12 mois) (V) | Nombre de mois d'inventaire (I)/(V) | Conditions de marché |
|---|---|---|---|---|
| Moins de 175 | 49 | 6,6 | 7,5 | Vendeur |
| 175 à 249 | 145 | 8,8 | 16,6 | Acheteur |
| 250 et plus | 122 | 4,3 | 28,6 | Acheteur |

Définitions et notes explicatives

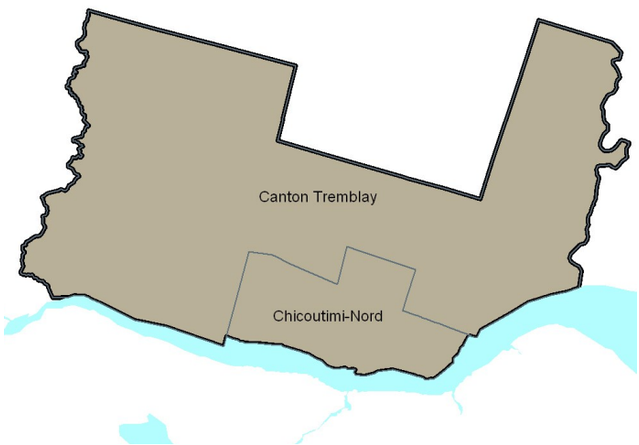
# Secteur 2 : Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay

Liste des secteurs

## Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

| Total résidentiel<br>3e trimestre 2015 | | | |
|---|---|---|---|
| Ventes | 28 | ⬆ | 8 % |
| Nouvelles inscriptions | 75 | ⬆ | 3 % |
| Inscriptions en vigueur | 168 | ⬇ | -2 % |
| Volume (en milliers $) | 4 243 | ⬇ | -8 % |

| 12 derniers mois | | | |
|---|---|---|---|
| Ventes | 122 | ⇆ | 0 % |
| Nouvelles inscriptions | 284 | ⬇ | -8 % |
| Inscriptions en vigueur | 167 | ⬆ | 3 % |
| Volume (en milliers $) | 21 613 | ⬇ | -2 % |




## Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| Unifamiliale | 3e trimestre 2015 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 25 | | | 108 | ⬇ | -4 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 142 | ⬇ | -2 % | 142 | ⬆ | 4 % | | |
| Prix médian | ** | | | 168 250 $ | ⬇ | -2 % | ⬆ | 12 % |
| Prix moyen | ** | | | 175 674 $ | ⬇ | -2 % | ⬆ | 15 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 146 | ⬆ | 17 | | |

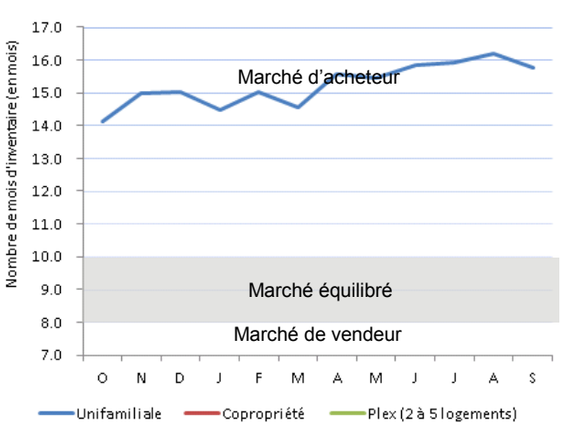
| Copropriété | 3e trimestre 2015 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|---|---|---|---|
| Ventes | 3 | 8 | |
| Inscriptions en vigueur | 11 | 14 | |
| Prix médian | ** | ** | |
| Prix moyen | ** | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | |

| Plex (2 à 5 logements) | 3e trimestre 2015 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|---|---|---|---|
| Ventes | 0 | 6 | |
| Inscriptions en vigueur | 14 | 11 | |
| 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**




*Source : FCIQ par le système Centris®*

## Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

**Unifamiliale**
**12 derniers mois**

| Gammes de prix (en milliers $) | Inventaire (moyenne des 12 mois) (I) | Ventes (moyenne des 12 mois) (V) | Nombre de mois d'inventaire (I)/(V) | Conditions de marché |
|---|---|---|---|---|
| Moins de 175 | 36 | 5,6 | 6,4 | Vendeur |
| 175 et plus | 106 | 3,4 | 31,0 | Acheteur |

Définitions et notes explicatives

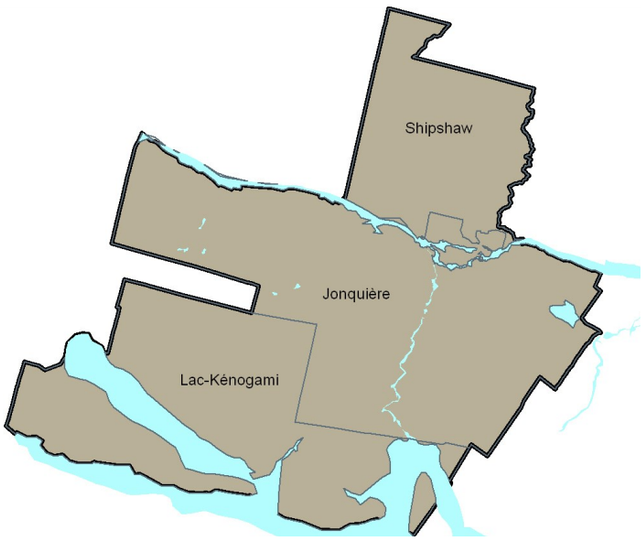
# Secteur 3 : Jonquière

Liste des secteurs

## Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

| Total résidentiel<br>3e trimestre 2015 | | | |
|---|---|---|---|
| Ventes | 97 | ⬇ | -11 % |
| Nouvelles inscriptions | 216 | ⬆ | 19 % |
| Inscriptions en vigueur | 556 | ⬆ | 18 % |
| Volume (en milliers $) | 17 358 | ⬇ | -13 % |

| 12 derniers mois | | | |
|---|---|---|---|
| Ventes | 433 | ⬇ | -5 % |
| Nouvelles inscriptions | 971 | ⬆ | 6 % |
| Inscriptions en vigueur | 532 | ⬆ | 14 % |
| Volume (en milliers $) | 76 652 | ⬇ | -11 % |




## Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| Unifamiliale | 3e trimestre 2015 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 79 | ⬇ | -15 % | 349 | ⬇ | -7 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 405 | ⬆ | 17 % | 384 | ⬆ | 12 % | | |
| Prix médian | 170 500 $ | ⬆ | 3 % | 165 000 $ | ⬇ | -5 % | ⬆ | 8 % |
| Prix moyen | 176 124 $ | ⬇ | -4 % | 178 176 $ | ⬇ | -6 % | ⬆ | 10 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 109 | ⬆ | 3 | 110 | ⬆ | 5 | | |

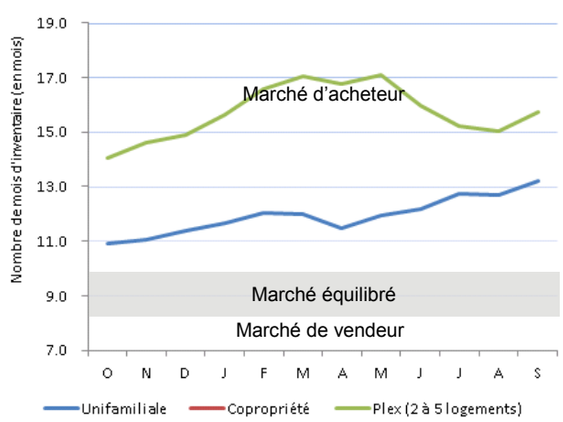
| Copropriété | 3e trimestre 2015 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 2 | | | 15 | | | | |
| Inscriptions en vigueur | 60 | ⬆ | 19 % | 58 | ⬆ | 10 % | | |
| Prix médian | ** | | | ** | | | | |
| Prix moyen | ** | | | ** | | | | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | | | | |

| Plex (2 à 5 logements) | 3e trimestre 2015 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 15 | | | 68 | ⬆ | 19 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 91 | ⬆ | 21 % | 89 | ⬆ | 26 % | | |
| Prix médian | ** | | | 164 000 $ | ⬇ | -13 % | ⬆ | 6 % |
| Prix moyen | ** | | | 178 768 $ | ⬇ | -6 % | ⬆ | 6 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 109 | ⬆ | 11 | | |

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

## Évolution des conditions de marché

**Par catégorie**
**12 derniers mois**




*Source : FCIQ par le système Centris®*

## Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

**Unifamiliale**
**12 derniers mois**

| Gammes de prix (en milliers $) | Inventaire (moyenne des 12 mois) (I) | Ventes (moyenne des 12 mois) (V) | Nombre de mois d'inventaire (I)/(V) | Conditions de marché |
|---|---|---|---|---|
| Moins de 150 | 69 | 9,3 | 7,4 | Vendeur |
| 150 à 174 | 68 | 7,4 | 9,2 | Équilibré |
| 175 à 199 | 83 | 4,4 | 18,8 | Acheteur |
| 200 à 249 | 75 | 5,0 | 15,0 | Acheteur |
| 250 et plus | 89 | 3,0 | 29,5 | Acheteur |

Définitions et notes explicatives

# Secteur 4 : La Baie

Liste des secteurs

## Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

| Total résidentiel<br>3e trimestre 2015 | | | |
|---|---|---|---|
| Ventes | 28 | | |
| Nouvelles inscriptions | 50 | ⬇ | -32 % |
| Inscriptions en vigueur | 137 | ⬆ | 13 % |
| Volume (en milliers $) | 5,154 | ⬆ | 13 % |

| 12 derniers mois | | | |
|---|---|---|---|
| Ventes | 142 | ⬆ | 15 % |
| Nouvelles inscriptions | 280 | ⇆ | 0 % |
| Inscriptions en vigueur | 144 | ⬆ | 28 % |
| Volume (en milliers $) | 24,048 | ⬆ | 6 % |

## Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| Unifamiliale | 3e trimestre 2015 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 25 | | | 126 | ⬆ | 8 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 123 | ⬆ | 15 % | 131 | ⬆ | 28 % | | |
| Prix médian | ** | | | 165 000 $ | ⬇ | -8 % | ⬆ | 10 % |
| Prix moyen | ** | | | 177 003 $ | ⬇ | -6 % | ⬆ | 17 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 97 | ⬇ | -1 | | |

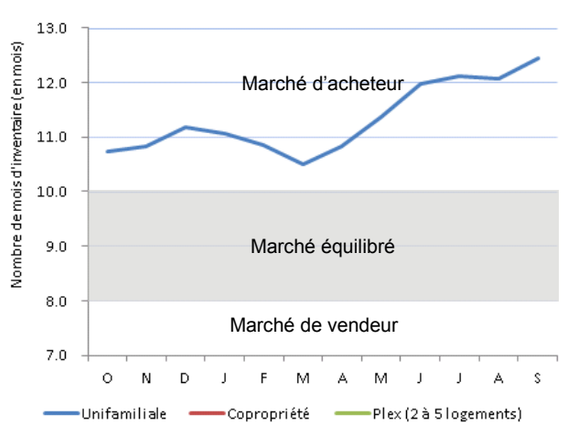
| Copropriété | 3e trimestre 2015 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|---|---|---|---|
| Ventes | 1 | 3 | |
| Inscriptions en vigueur | 0 | 1 | |
| Prix médian | ** | ** | |
| Prix moyen | ** | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | |

| Plex (2 à 5 logements) | 3e trimestre 2015 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|---|---|---|---|
| Ventes | 2 | 13 | |
| Inscriptions en vigueur | 14 | 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**




*Source : FCIQ par le système Centris®*

## Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

**Unifamiliale**
**12 derniers mois**

| Gammes de prix (en milliers $) | Inventaire (moyenne des 12 mois) (I) | Ventes (moyenne des 12 mois) (V) | Nombre de mois d'inventaire (I)/(V) | Conditions de marché |
|---|---|---|---|---|
| Moins de 175 | 45 | 6,3 | 7,2 | Vendeur |
| 175 et plus | 85 | 4,2 | 20,5 | Acheteur |

Définitions et notes explicatives

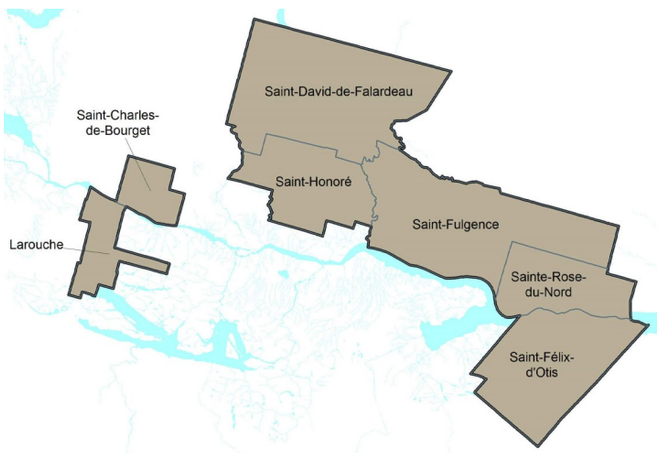
# Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

## Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

| Total résidentiel<br>3e trimestre 2015 | | | |
|---|---|---|---|
| **Ventes** | **34** | ⬆ | **26 %** |
| **Nouvelles inscriptions** | **85** | ⬇ | **-6 %** |
| **Inscriptions en vigueur** | **230** | ⬆ | **22 %** |
| **Volume (en milliers $)** | **5 482** | ⬆ | **40 %** |

| 12 derniers mois | | | |
|---|---|---|---|
| **Ventes** | **114** | ⬆ | **6 %** |
| **Nouvelles inscriptions** | **332** | ⬆ | **5 %** |
| **Inscriptions en vigueur** | **211** | ⬆ | **20 %** |
| **Volume (en milliers $)** | **17 986** | ⬆ | **4 %** |




## Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| Unifamiliale | 3e trimestre 2015 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 32 | ⬆ | 23 % | 110 | ⬆ | 4 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 217 | ⬆ | 20 % | 198 | ⬆ | 18 % | | |
| Prix médian | 150 000 $ | ⬆ | 3 % | 152 000 $ | ⬇ | -2 % | ⬆ | 22 % |
| Prix moyen | 161 863 $ | ⬆ | 5 % | 158 692 $ | ⬇ | -3 % | ⬆ | 22 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 216 | ⬆ | 102 | 162 | ⬆ | 41 | | |

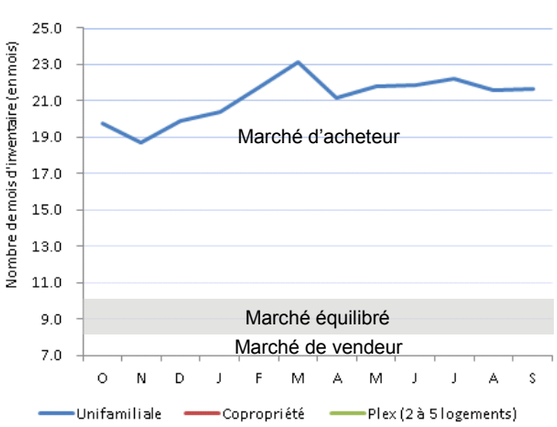
| Copropriété | 3e trimestre 2015 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|---|---|---|---|
| Ventes | 0 | 0 | |
| Inscriptions en vigueur | 1 | 1 | |
| Prix médian | ** | ** | |
| Prix moyen | ** | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | |

| Plex (2 à 5 logements) | 3e trimestre 2015 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|---|---|---|---|
| Ventes | 2 | 4 | |
| Inscriptions en vigueur | 9 | 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**




*Source : FCIQ par le système Centris®*

## Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

**Unifamiliale**
**12 derniers mois**

| Gammes de prix (en milliers $) | Inventaire (moyenne des 12 mois) (I) | Ventes (moyenne des 12 mois) (V) | Nombre de mois d'inventaire (I)/(V) | Conditions de marché |
|---|---|---|---|---|
| Moins de 175 | 87 | 5,7 | 15,3 | Acheteur |
| 175 et plus | 112 | 3,5 | 31,9 | Acheteur |

Définitions et notes explicatives

Vue précédente

## Système Centris®

Le système Centris® est la base de données informatisée la plus complète et la plus à jour sur les transactions immobilières. Il est régi par des règles très précises auxquelles adhèrent tous les courtiers immobiliers de la province. Seuls les courtiers immobiliers membres d'une chambre immobilière y ont accès.

## Résidentiel

Comprend les catégories de propriété suivantes : unifamiliale, copropriété, plex (propriété à revenus de 2 à 5 logements) et 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@fciq.ca**