

BAROMÈTRE

APCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL

3^E TRIMESTRE 2019



Région métropolitaine de Saguenay

Ventes

13 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 3^e trimestre de 2018

Inscriptions

-11 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 3^e trimestre de 2018

Prix

3 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 3^e trimestre de 2018



Faits saillants – 3^e trimestre 2019

Ventes

- Après un bon début d'année, la croissance de l'activité s'est poursuivie dans la région métropolitaine de recensement ([RMR de Saguenay](#)) pour un septième trimestre consécutif, avec une croissance à deux chiffres pour les cinq derniers d'entre eux.
- Par catégories : 264 maisons unifamiliales ont été vendues, soit une augmentation de 15 %; 10 copropriétés ont changé de mains, soit un nombre inférieur à celui du même trimestre de l'année dernière; et 27 plex de deux à cinq logements ont trouvé preneur, soit 4 immeubles de plus qu'à la même période un an plus tôt.
- Sur le plan géographique, deux des quatre secteurs de la [ville de Saguenay](#) ont affiché des hausses du nombre de transactions en comparaison avec le troisième trimestre de 2018, soit [Jonquière](#) (129 contre 100) et [Chicoutimi](#) (87 contre 70). La [périphérie](#) quant à elle a enregistré 6 transactions de plus que l'année dernière (38 contre 32).
- Cependant, le nombre de ventes s'est replié dans le secteur de [Chicoutimi-Nord-Canton-Tremblay](#) (26 contre 28) et a chuté dans le secteur de [La Baie](#) (21 contre 37).

Prix médian

- À l'échelle de la RMR, le prix médian des unifamiliales a progressé de 3 % sur un an, la moitié des maisons s'étant vendues à plus de 179 000 \$.

Inscriptions en vigueur

- Depuis le deuxième trimestre, et conformément à la tendance provinciale, l'offre de propriétés recule enfin, après sept trimestres de tendance haussière dans la RMR de Saguenay.
- Ainsi, de juillet à septembre 2019, en moyenne, 1 373 propriétés résidentielles étaient inscrites au système Centris des courtiers immobiliers, soit 11 % de moins qu'un an plus tôt.
- C'est dans le segment de la copropriété (144 inscriptions en vigueur) que ce recul a été le plus marqué (-13 %).
- En revanche, pour les plex (224 inscriptions en vigueur), les inscriptions étaient en hausse pour un dixième trimestre consécutif.

Conditions du marché

- Bien que s'améliorant pour l'unifamiliale, les conditions du marché de la revente demeurent manifestement à l'avantage des acheteurs dans la RMR de Saguenay, et ce, pour toutes les catégories de propriétés et tous les secteurs géographiques.
- Le déséquilibre est encore particulièrement prononcé à l'avantage des acheteurs du côté de la copropriété et du plex, où le nombre de mois d'inventaire était respectivement de 27 et 21 mois (comparativement à 15 mois pour l'unifamiliale).

Délais de vente

- Après quatre baisses trimestrielles consécutives, le troisième trimestre de 2019 a enregistré une hausse sensible du délai de vente moyen.
- En moyenne, il a fallu 153 jours pour vendre une maison unifamiliale, soit 22 jours de plus qu'au troisième trimestre de 2018.

Toutes les variations sont calculées par rapport à la même période de l'année précédente.



Portrait sociodémographique

Population en 2016

160 980

Variation de la population entre 2011 et 2016

1,5 %

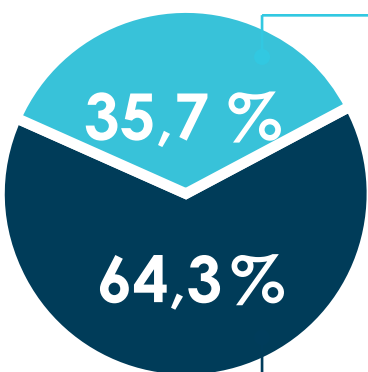
Densité de la population au kilomètre carré

58,3

Nombre de ménages en 2016

77 968

Proportion de locataires



Taux d'inoccupation

5 %

Loyer moyen

Variation

2018

608 \$

0 %

2017

605 \$

Proportion de propriétaires



Taux hypothécaires

Taux 1 an

Variation

T3 2019

3,64 %

0,03

T3 2018

3,61 %

Taux 5 ans

Variation

T3 2019

5,19 %

-0,15

T3 2018

5,34 %



Indice de confiance des consommateurs

Indice global

Variation

T3 2019

167

9

T3 2018

158

Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*

Variation

T3 2019

45 %

1

T3 2018

44 %



Marché du travail

Emplois (en milliers)

Variation

T3 2019

75,5

2,7

T3 2018

72,8

Taux de chômage

Variation

T3 2019

6,2 %

0,0

T3 2018

6,2 %



Mises en chantier

Total

Variation

T3 2019

96

-26 %

T3 2018

130

Unifamiliale

Variation

T3 2019

84

-10 %

T3 2018

93

Copropriété

Variation

T3 2019

8

-20 %

T3 2018

10

Locatif

Variation

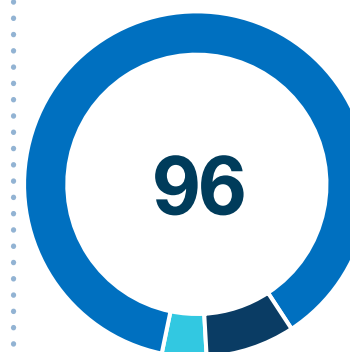
T3 2019

4

-85 %

T3 2018

27

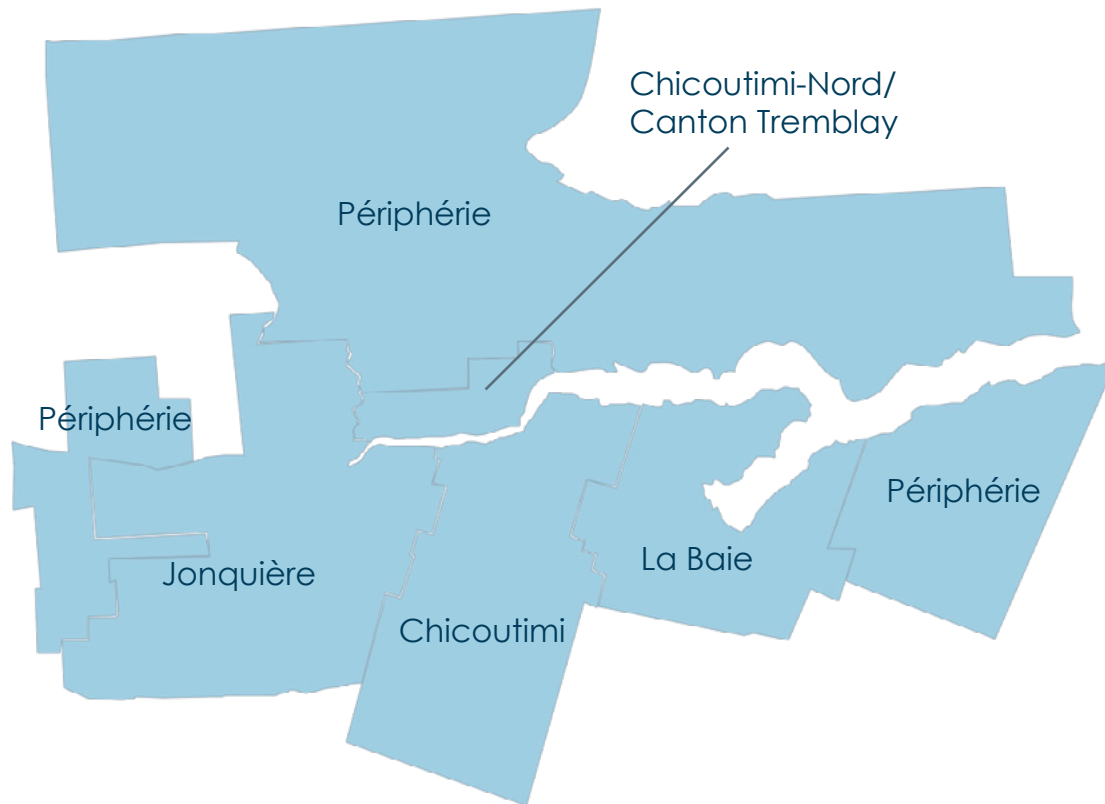


VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES



Jonquière	129	29 %	🏠
Chicoutimi	87	24 %	🏠
Périphérie	38	19 %	🏠
La Baie	21	0 %	↔️
Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay	26	0 %	↔️

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



PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES



Jonquière	170 000 \$	6 %	🏠
Chicoutimi	211 750 \$	4 %	🏠
Périphérie	151 250 \$	1 %	🏠

Définition des secteurs

(Cliquez sur le secteur désiré pour accéder à la carte et aux données s'y rapportant)

VILLE DE SAGUENAY

Secteur 1 : Chicoutimi

Chicoutimi-Sud
Laterrière

Secteur 2 : Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay

Canton Tremblay
Chicoutimi-Nord

Secteur 3 : Jonquière

Jonquière
Lac-Kénogami
Shipshaw

Secteur 4 : La Baie

La Baie

PÉRIPHÉRIE DE SAGUENAY

Secteur 5 : Périphérie

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

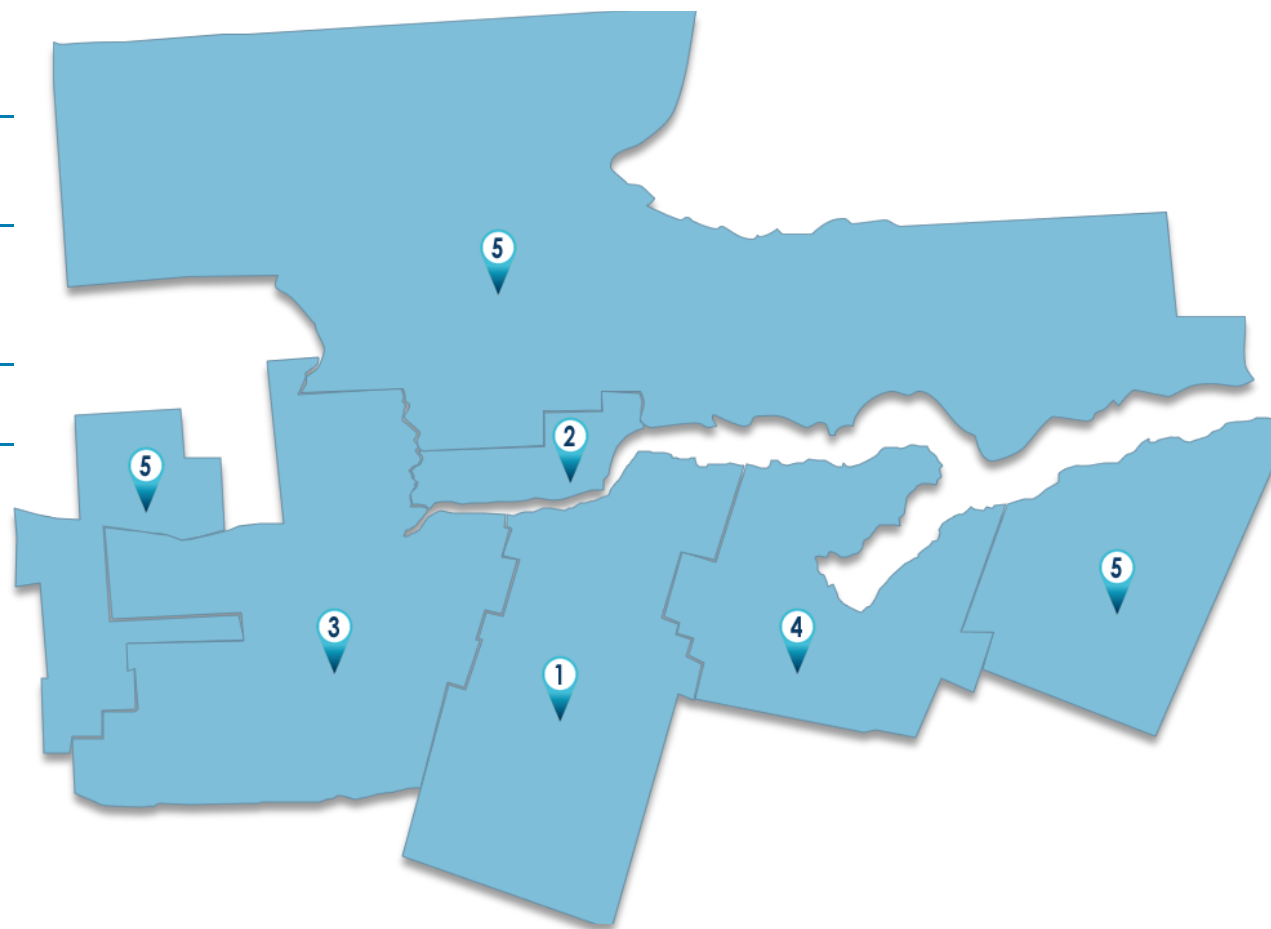


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
3 ^e trimestre 2019				
Ventes	301	↑	13 %	
Nouvelles inscriptions	498	↓	-6 %	
Inscriptions en vigueur	1 373	↓	-11 %	
Volume (en milliers \$)	57 829	↑	14 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 310	↑	17 %	
Nouvelles inscriptions	2 328	↓	-5 %	
Inscriptions en vigueur	1 493	↓	-3 %	
Volume (en milliers \$)	244 724	↑	18 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	216	28,3	7,6	Vendeur
150 à 199	372	30,0	12,4	Acheteur
200 à 249	186	18,3	10,2	Acheteur
250 à 299	141	8,0	17,6	Acheteur
300 à 349	65	3,8	17,2	Acheteur
349 et plus	56	2,2	25,9	Acheteur

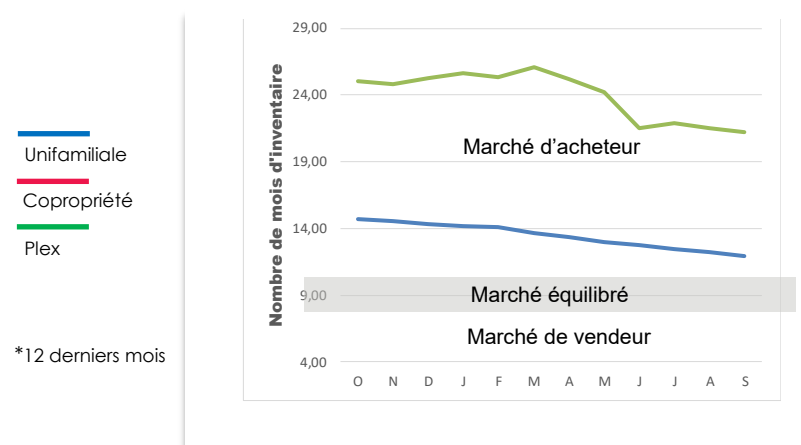
Source : APCIQ par le système Centris



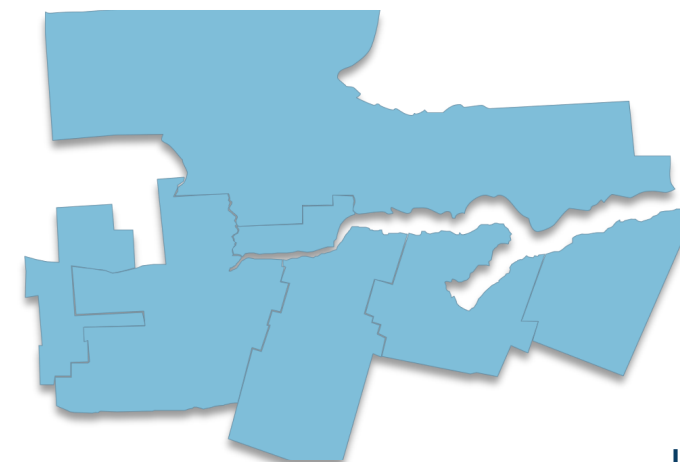
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	264	↑ 15 %	1 107	↑ 18 %		
Inscriptions en vigueur	999	↓ -15 %	1 099	↓ -4 %		
Prix médian (\$)	179 000	↑ 3 %	175 000	↔ 0 %	↕	0 %
Prix moyen (\$)	193 101	↑ 2 %	189 509	↑ 2 %	↓	-1 %
Délai de vente moyen (jours)	153	↑ 22	142	↓ -2		
Copropriété						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	10		71	↑ 3 %		
Inscriptions en vigueur	144	↓ -13 %	159	↓ -23 %		
Prix médian (\$)	**		155 000	↓ -1 %		
Prix moyen (\$)	**		171 480	↑ 6 %		
Délai de vente moyen (jours)			194	↑ 15		
Plex (2 à 5 logements)						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	27		131	↑ 22 %		
Inscriptions en vigueur	224	↑ 6 %	231	↓ -2 %		
Prix médian (\$)	**		170 000	↓ -8 %		
Prix moyen (\$)	**		174 555	↓ -7 %		
Délai de vente moyen (jours)			154	↓ -6		

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



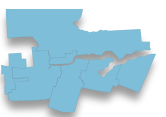


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
3 ^e trimestre 2019				
Ventes	263	↑	12 %	
Nouvelles inscriptions	432	↓	-3 %	
Inscriptions en vigueur	1 176	↓	-11 %	
Volume (en milliers \$)	51 510	↑	14 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 169	↑	19 %	
Nouvelles inscriptions	2 050	↓	-4 %	
Inscriptions en vigueur	1 277	↓	-1 %	
Volume (en milliers \$)	222 738	↑	21 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	155	22,7	6,8	Vendeur
150 à 199	327	27,0	12,1	Acheteur
200 à 249	158	16,8	9,4	Équilibré
250 à 299	106	7,2	14,7	Acheteur
300 à 349	41	3,3	12,2	Acheteur
350 et plus	40	3,9	10,3	Acheteur

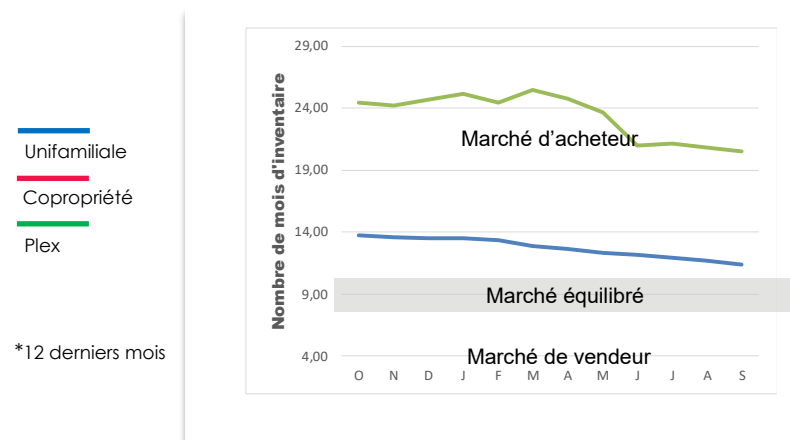
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

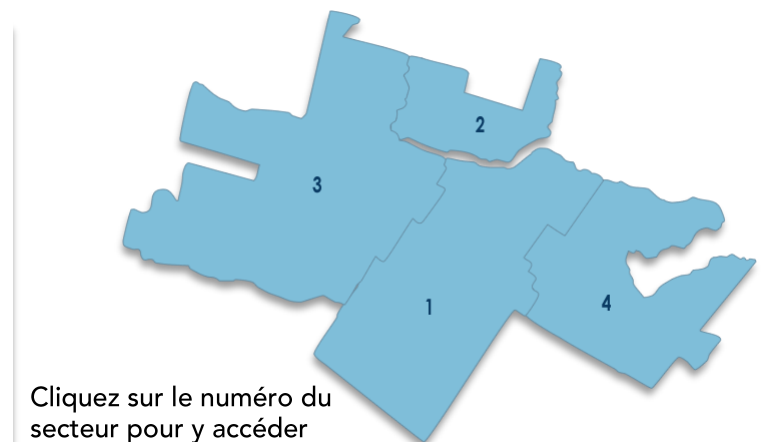
Unifamiliale						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	226	↑ 13 %	970	↑ 19 %		
Inscriptions en vigueur	836	↓ -14 %	920	↓ -4 %		
Prix médian (\$)	181 000	↑ 2 %	179 950	↑ 3 %	↑	1 %
Prix moyen (\$)	197 609	↑ 2 %	194 323	↑ 3 %	↓	-1 %
Délai de vente moyen (jours)	146	↑ 21	137	↓ -3		
Copropriété						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	10		70	↑ 4 %		
Inscriptions en vigueur	121	↓ -14 %	136	↓ -15 %		
Prix médian (\$)	**		155 000	↓ -1 %		
Prix moyen (\$)	**		170 358	↑ 4 %		
Délai de vente moyen (jours)			190	↑ 9		
Plex (2 à 5 logements)						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	27	↑ 23 %	128	↑ 25 %		
Inscriptions en vigueur	215	↑ 8 %	219	↑ 1 %		
Prix médian (\$)	**		172 000	↓ -11 %		
Prix moyen (\$)	**		175 193	↓ -10 %		
Délai de vente moyen (jours)			149	↓ -10		

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Cliquez sur le numéro du secteur pour y accéder



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2019			
Ventes	87	↑	24 %
Nouvelles inscriptions	143	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	394	↓	-17 %
Volume (en milliers \$)	19 221	↑	23 %
12 derniers mois			
Ventes	391	↑	17 %
Nouvelles inscriptions	683	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	445	↓	-2 %
Volume (en milliers \$)	82 899	↑	19 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	22	4,2	5,3	Vendeur
150 à 199	83	7,3	11,5	Acheteur
200 à 249	54	6,0	9,1	Équilibré
250 à 299	44	3,4	13,0	Acheteur
300 à 349	21	1,5	13,9	Acheteur
350 et plus	17	1,3	12,8	Acheteur

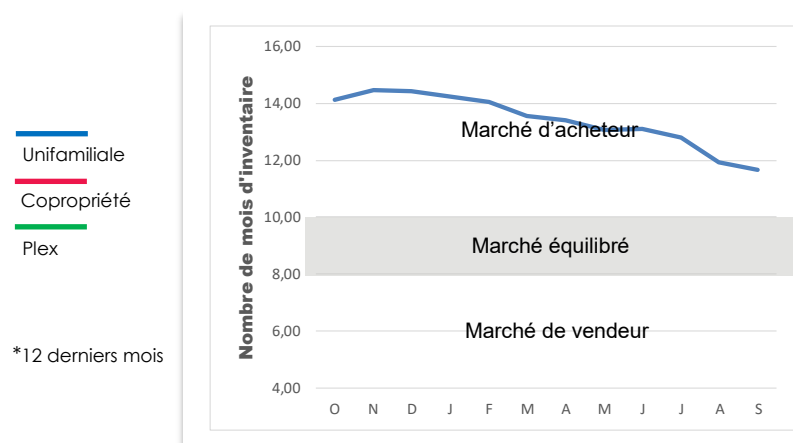
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale							
	3 ^e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	70	↑	30 %	294	↑	13 %	
Inscriptions en vigueur	246	↓	-22 %	286	↓	-11 %	
Prix médian (\$)	211 750	↑	4 %	208 500	↑	5 %	↑ 1 %
Prix moyen (\$)	225 133	↓	-4 %	222 329	↑	4 %	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)	148	↑	14	139	↑	15	
Copropriété							
	3 ^e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	9			57	↑	46 %	
Inscriptions en vigueur	69	↓	-20 %	81	↓	-16 %	
Prix médian (\$)	**			165 000	↓	-2 %	
Prix moyen (\$)	**			177 747	↑	2 %	
Délai de vente moyen (jours)				184	↓	-6	
Plex (2 à 5 logements)							
	3 ^e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	8			40	↑	21 %	
Inscriptions en vigueur	77	↑	10 %	78	↑	8 %	
Prix médian (\$)	**						
Prix moyen (\$)	**						
Délai de vente moyen (jours)							

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

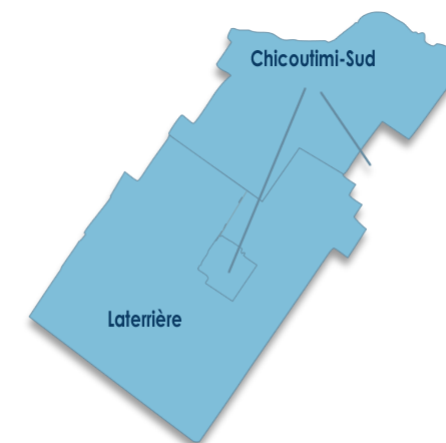




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
3 ^e trimestre 2019				
Ventes	26			
Nouvelles inscriptions	60	↑	33 %	
Inscriptions en vigueur	149	↑	5 %	
Volume (en milliers \$)	4 536	↓	-13 %	
12 derniers mois				
Ventes	107	↓	-11 %	
Nouvelles inscriptions	244	↔	0 %	
Inscriptions en vigueur	148	↑	1 %	
Volume (en milliers \$)	18 576	↓	-12 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	12	2,3	5,0	Vendeur
150 à 199	59	3,4	17,3	Acheteur
200 et plus	23	2,2	10,6	Acheteur

Source : APCIQ par le système Centris



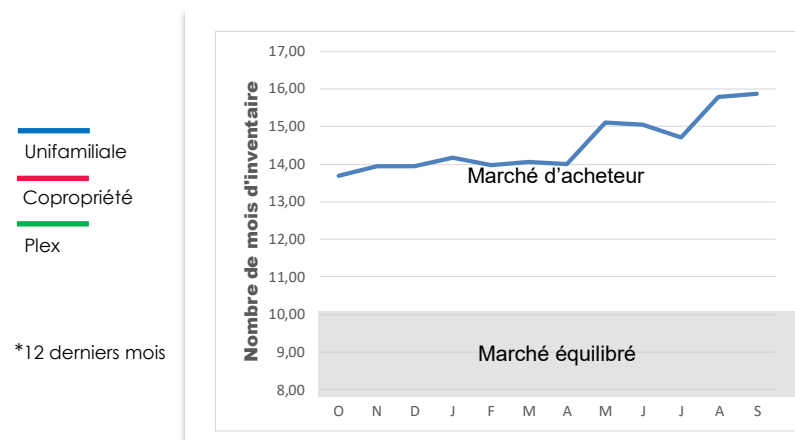
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale				
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	23		95 ↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	127	↑ 5 %	126 ↑	2 %
Prix médian (\$)	**		168 000 ↓	-1 %
Prix moyen (\$)	**		175 426 ↔	0 %
Délai de vente moyen (jours)			116 ↓	-28

Copropriété				
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes			1	
Inscriptions en vigueur	6		7	
Prix médian (\$)	**		**	
Prix moyen (\$)	**		**	
Délai de vente moyen (jours)				

Plex (2 à 5 logements)				
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3		10	
Inscriptions en vigueur	15		15	
Prix médian (\$)	**		**	
Prix moyen (\$)	**		**	
Délai de vente moyen (jours)				

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

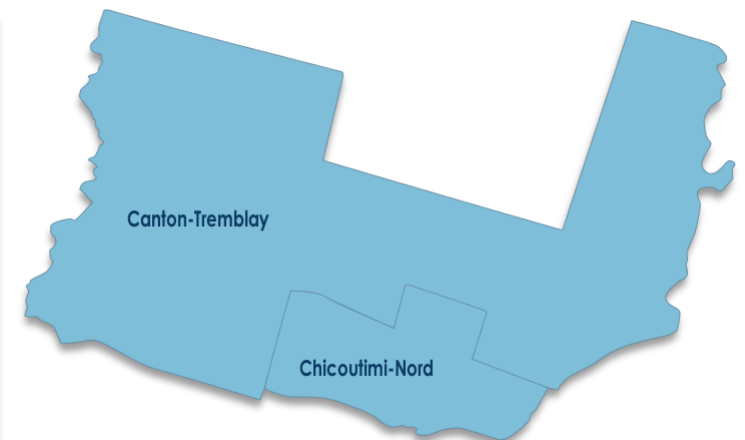




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
3 ^e trimestre 2019				
Ventes	129	↑	29 %	
Nouvelles inscriptions	195	↑	5 %	
Inscriptions en vigueur	500	↓	-9 %	
Volume (en milliers \$)	23 785	↑	35 %	
12 derniers mois				
Ventes	522	↑	29 %	
Nouvelles inscriptions	886	↑	2 %	
Inscriptions en vigueur	534	↓	-1 %	
Volume (en milliers \$)	95 168	↑	32 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	77	12,7	6,1	Vendeur
150 à 199	140	12,0	11,7	Acheteur
200 à 249	63	6,9	9,2	Équilibré
250 à 299	42	2,4	17,2	Acheteur
300 à 349	13	1,3	10,2	Acheteur
350 et plus	12	0,8	16,2	Acheteur

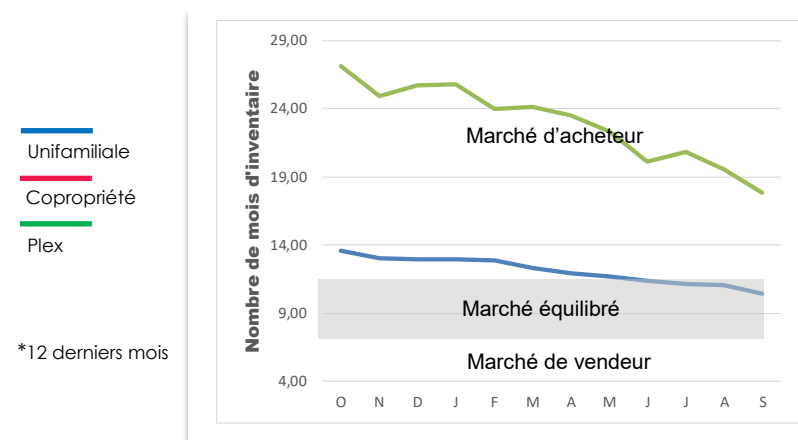
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	112	↑ 27 %	442	↑ 29 %		
Inscriptions en vigueur	356	↓ -12 %	384	↑ 2 %		
Prix médian (\$)	170 000	↑ 6 %	170 000	↑ 3 %	↓	-2 %
Prix moyen (\$)	185 249	↑ 5 %	185 336	↑ 4 %	↓	-2 %
Délai de vente moyen (jours)	142	↑ 23	134	↓ -14		
Copropriété						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1		12			
Inscriptions en vigueur	45	↓ -5 %	47	↑ 2 %		
Prix médian (\$)	**		**			
Prix moyen (\$)	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	16		68	↑ 66 %		
Inscriptions en vigueur	97	↑ 2 %	101	↔ 0 %		
Prix médian (\$)	**		168 500	↓ -2 %	↓	-10 %
Prix moyen (\$)	**		170 404	↓ -9 %	↓	-10 %
Délai de vente moyen (jours)			159	↑ 11		

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2019			
Ventes	21	↓	-43 %
Nouvelles inscriptions	34	↓	-40 %
Inscriptions en vigueur	133	↓	-13 %
Volume (en milliers \$)	3 968	↓	-42 %
12 derniers mois			
Ventes	149	↑	19 %
Nouvelles inscriptions	237	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	150	↔	0 %
Volume (en milliers \$)	26 096	↑	20 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	27	3,5	7,7	Vendeur
150 à 199	40	4,3	9,3	Équilibré
200 et plus	23	3,8	6,1	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



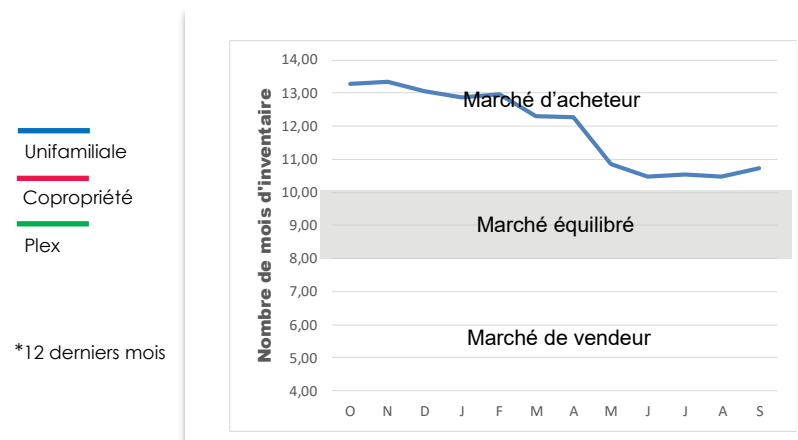
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	21		139	↑	31 %
Inscriptions en vigueur	107	↓	124	↓	-8 %
Prix médian (\$)			171 000	↑	1 %
Prix moyen (\$)			176 575	↑	1 %
Délai de vente moyen (jours)			154	↑	4

Copropriété					
	3 ^e trimestre 2019		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)					
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	0		10		
Inscriptions en vigueur	25		25		
Prix médian (\$)	**		**		
Prix moyen (\$)	**		**		
Délai de vente moyen (jours)					

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



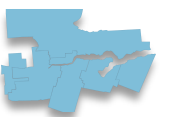


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
3 ^e trimestre 2019				
Ventes	38	↑	19 %	
Nouvelles inscriptions	66	↓	-20 %	
Inscriptions en vigueur	198	↓	-16 %	
Volume (en milliers \$)	6 319	↑	19 %	
12 derniers mois				
Ventes	141	↑	2 %	
Nouvelles inscriptions	278	↓	-15 %	
Inscriptions en vigueur	216	↓	-15 %	
Volume (en milliers \$)	21 985	↓	-3 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	54	5,6	9,7	Équilibré
150 à 199	46	3,0	15,2	Acheteur
200 et plus	41	2,8	14,3	Acheteur

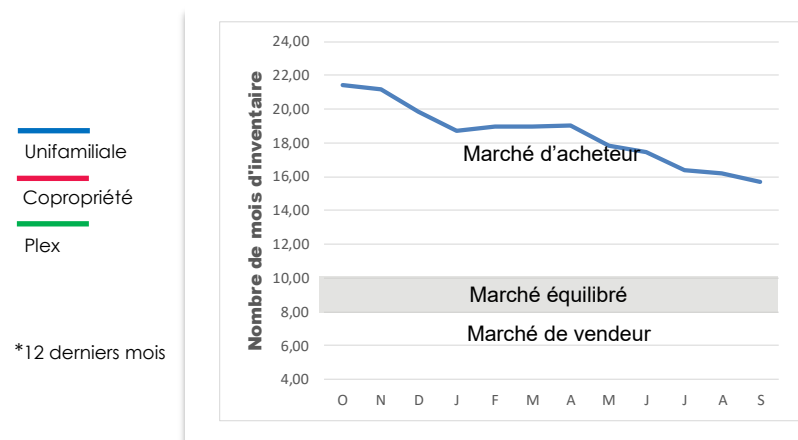
Source : APCIQ par le système Centris



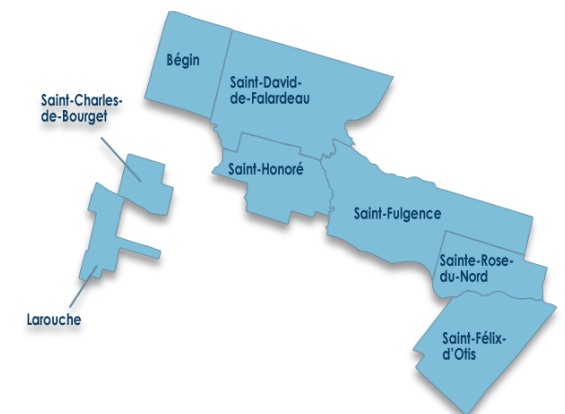
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	38	↑ 27 %	137	↑ 6 %		
Inscriptions en vigueur	164	↓ -18 %	179	↓ -8 %		
Prix médian (\$)	151 250	↑ 1 %	150 000	↓ -8 %	↓	-3 %
Prix moyen (\$)	166 289	↑ 4 %	155 427	↓ -6 %	↓	-1 %
Délai de vente moyen (jours)	200	↑ 25	182	↑ 11		
Copropriété						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0		1			
Inscriptions en vigueur	22		23			
Prix médian (\$)	**		**			
Prix moyen (\$)	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0		3			
Inscriptions en vigueur	10		13			
Prix médian (\$)	**		**			
Prix moyen (\$)	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Système Centris

Le système Centris est la base de données informatisée la plus complète et la plus à jour sur les transactions immobilières. Il est régi par des règles très précises auxquelles adhèrent tous les courtiers immobiliers de la province. Seuls les courtiers immobiliers membres de l'APCIQ ou 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 du marché

Les conditions du marché sont basées sur le nombre de mois d'inventaire. En raison de la façon dont ce dernier est calculé (voir plus haut), les conditions du marché reflètent la situation des 12 derniers mois.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire se situe entre 8 et 10, le marché est équilibré, c'est-à-dire qu'il ne favorise ni l'acheteur, ni le vendeur. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement modérée.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire est inférieur à 8, le marché est favorable aux vendeurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement élevée.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire est supérieur à 10, le marché est favorable aux acheteurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement faible et peut même être négative.

À propos de l'APCIQ

L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) est une association à but non lucratif qui regroupe plus de 12 700 courtiers immobiliers et agences immobilières. Elle est entre autres responsable de l'analyse et de la diffusion des statistiques sur le marché immobilier résidentiel au Québec.

Pour information

Cette publication est produite par le Service d'analyse du marché de l'APCIQ.

Pour nous contacter : écrivez-nous à stats@apciq.ca

Copyright, termes et conditions

© 2019 Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec. Tous droits réservés.

Le contenu de cette publication est protégé par le droit d'auteur et est la propriété de l'Association professionnelle des courtiers immobiliers 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.