



# baromètre

du marché immobilier résidentiel

2<sup>e</sup> TRIMESTRE 2021



## Région métropolitaine de Saguenay

Ventes

**38 %\***

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre de 2020

Inscriptions

**-46 %**

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre de 2020

Prix

**13 %**

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre de 2020

\*Le contexte particulier du deuxième trimestre 2020 devra être considéré dans l'analyse des indicateurs de ventes et de nouvelles inscriptions. Des tableaux comparatifs aux statistiques du 2<sup>e</sup> trimestre 2019 ont été introduits dans le document pour relativiser les variations.

## Faits saillants – 2<sup>e</sup> trimestre 2021

### Ventes

- Au total, 513 ventes résidentielles ont été conclues au deuxième trimestre de 2021 dans la RMR de Saguenay, ce qui représente une augmentation de 38 % par rapport à la même période en 2020. Il s'agit également d'un dixième trimestre de hausses supérieures à 10 % depuis les douze derniers trimestres pour la région.
- Le contexte particulier du deuxième trimestre de 2020 doit cependant être considéré étant donné la chute d'activité substantielle observée sur le marché immobilier au début de la crise sanitaire. Si l'on compare le nombre de transactions réalisées dans la RMR de Saguenay lors du deuxième trimestre de 2021 au niveau de 2019, il s'agit d'une hausse d'activité plus modeste de 15 %.
- 395 maisons unifamiliales ont changé de mains, ce qui représente une croissance de 28 % comparativement aux mois d'avril à juin 2020. Il s'agit notamment d'une hausse de 7 % par rapport à la même période en 2019.
- Du côté des copropriétés, 51 ventes ont été réalisées, contre 28 à la même période l'an dernier et 25 en 2019.
- Le marché des petits immeubles à revenus de deux à cinq logements (plex) a également affiché une excellente performance au deuxième trimestre, avec une hausse de 86 % des transactions (67 ventes). Ce résultat représente une augmentation de 29 % par rapport à la même période en 2019.

### Prix médian

- Dans l'ensemble de la RMR, la moitié des unifamiliales se sont vendues à plus de 215 000 \$, soit un prix médian de 13 % supérieur à celui du deuxième trimestre de 2020. Il s'agit d'un record historique pour ce segment.
- Le prix médian des plex s'est établi à 198 000 \$ (+6 %) et celui des copropriétés s'est élevé à 173 000 \$ (+5 %).

### Inscriptions en vigueur et conditions du marché

- Il y avait en moyenne 572 propriétés à vendre dans la RMR de Saguenay au cours du deuxième trimestre, soit près de la moitié (-46 %) du niveau d'un an auparavant.
- Les conditions du marché de l'unifamiliale et de la copropriété avantageaient les vendeurs au deuxième trimestre, tandis qu'elles sont passées en territoire équilibré pour le marché du plex.

### Délais de vente

- Toutes catégories confondues, il fallait patienter en moyenne 88 jours pour vendre une propriété résidentielle dans la RMR de Saguenay, soit un délai considérablement plus court qu'au deuxième trimestre de l'année dernière (-75 jours). Il faut remonter à 2010 pour observer un délai de vente moyen aussi rapide dans la région.

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 %**

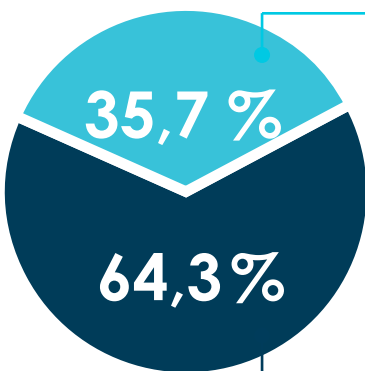
Densité de la population au kilomètre carré

**58,3**

Nombre de ménages en 2016

**77 968**

### Proportion de locataires



### Taux d'inoccupation

2020 **3,7 %**

### Loyer moyen

2020 **664 \$** **2 %**  
2019 **649 \$**

### Proportion de propriétaires



## Taux hypothécaires

### Taux 1 an

Taux	Variation
T2 2021	2,79 % <b>-0,47</b>
T2 2020	3,26 %

### Taux 5 ans

Taux	Variation
T2 2021	4,79 % <b>-0,18</b>
T2 2020	4,97 %



## Indice de confiance des consommateurs

### Indice global

Indice	Variation
T2 2021	134 <b>40</b>
T2 2020	94

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

Taux	Variation
T2 2021	19 % <b>-5</b>
T2 2020	24 %



## Marché du travail

### Emplois (en milliers)

Emplois	Variation
T2 2021	72,3 <b>4,7</b>
T2 2020	67,6

### Taux de chômage

Taux	Variation
T2 2021	6,5 % <b>-7,1</b>
T2 2020	13,6 %



## Mises en chantier









Total	Variation
T2 2021	219 <b>86 %</b>
T2 2020	118

Unifamiliale	Variation
T2 2021	179 <b>74 %</b>
T2 2020	103







Copropriété	Variation
T2 2021	0 <b>++</b>
T2 2020	0

Locatif	Variation
T2 2021	40 <b>-77 %</b>
T2 2020	15

## VENTES | COMPARATIF ENTRE 2020 ET 2019

	RMR de Saguenay		Ville de Saguenay		Périphérie de Saguenay	
2021	513		458		55	
2020	373		339		34	
2019	447		409		38	
Variation 2021-2020	38 %		35 %		62 %	
Variation 2021-2019	15 %		12 %		45 %	

## NOUVELLES INSCRIPTIONS | COMPARATIF ENTRE 2020 ET 2019

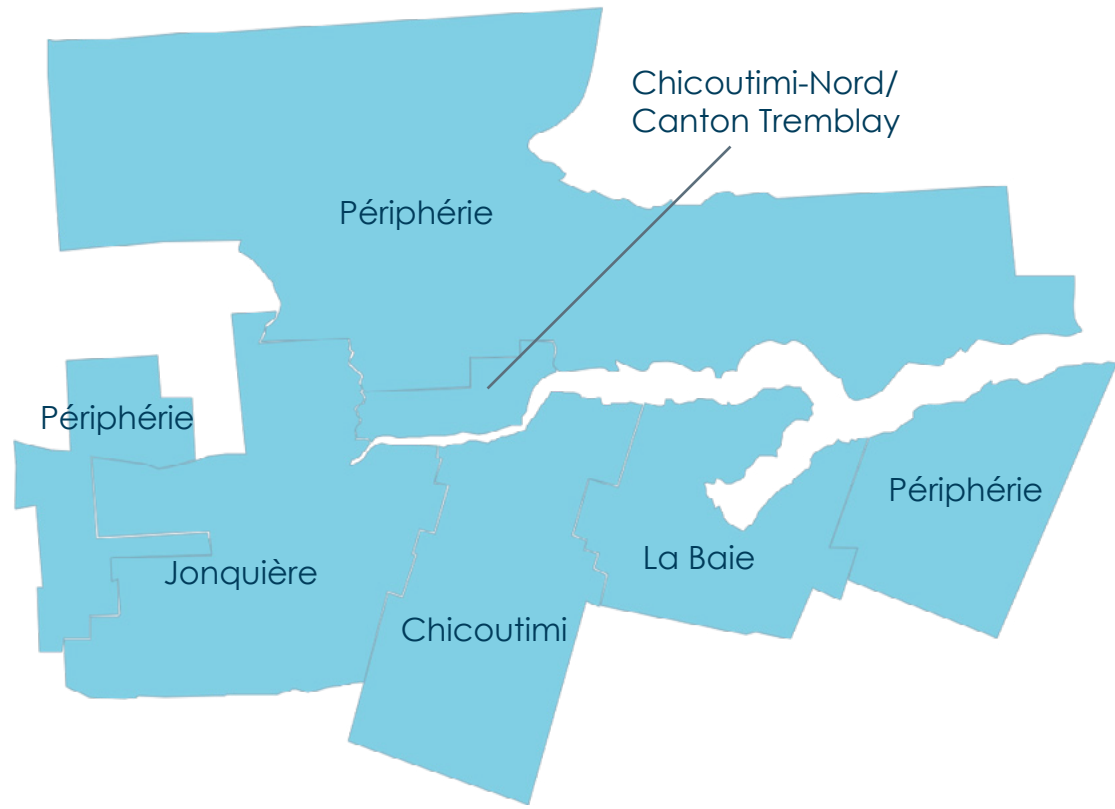
	RMR de Saguenay		Ville de Saguenay		Périphérie de Saguenay	
2021	492		447		45	
2020	411		367		44	
2019	634		556		78	
Variation 2021-2020	20 %		22 %		2 %	
Variation 2021-2019	-22 %		-20 %		-42 %	

## VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES



<b>Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay</b>	68	127 %	
<b>Périphérie</b>	55	62 %	
<b>Chicoutimi</b>	154	34 %	
<b>Jonquière</b>	176	24 %	
<b>La Baie</b>	60	15 %	

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



## PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES



<b>Périphérie</b>	188 000 \$	26 %	
<b>Jonquière</b>	219 900 \$	24 %	
<b>La Baie</b>	220 000 \$	14 %	
<b>Chicoutimi</b>	245 000 \$	10 %	
<b>Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay</b>	200 000 \$	6 %	

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

# 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

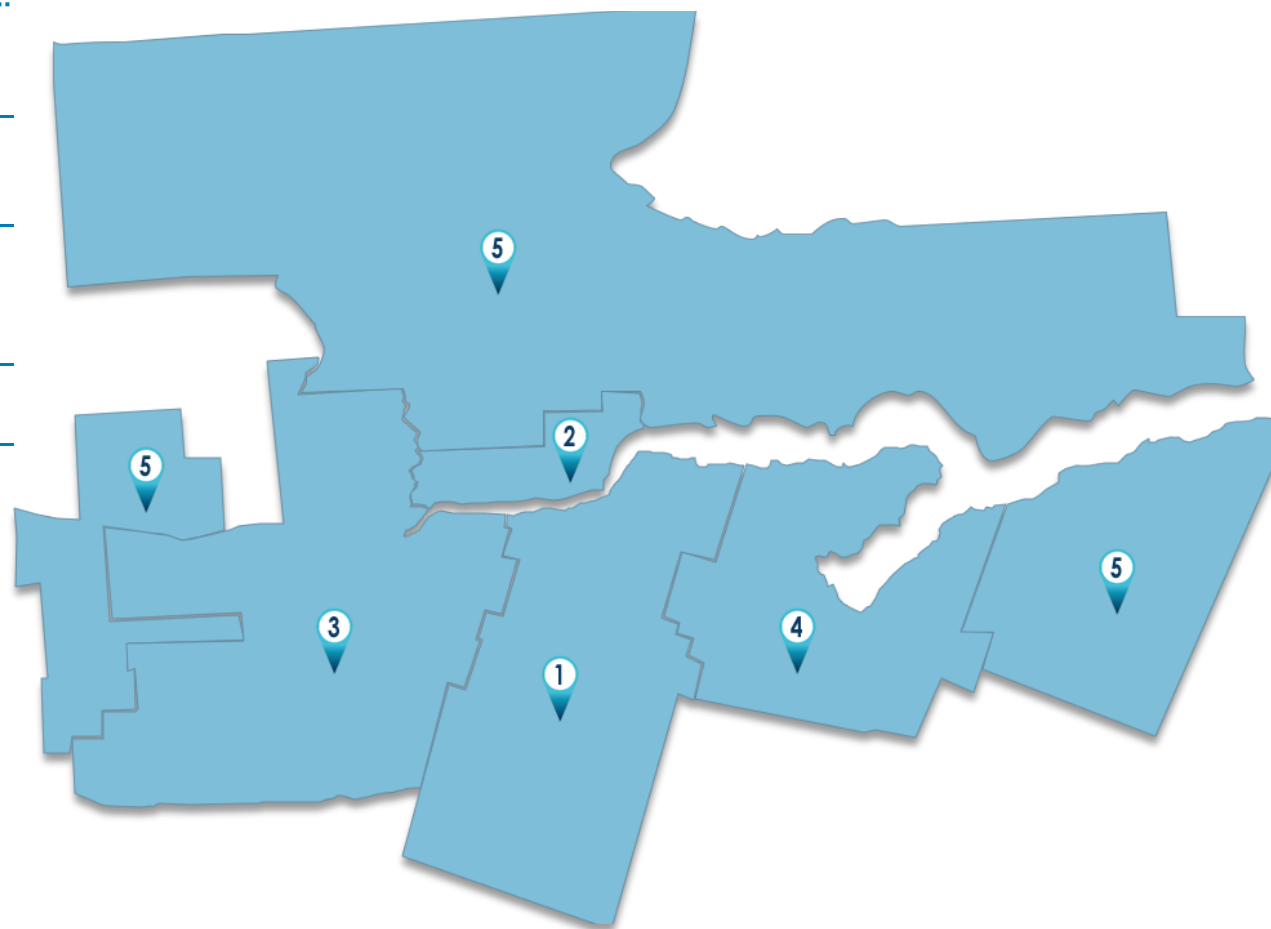


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
2 <sup>e</sup> trimestre 2021			
Ventes	513	↑	38 %
Nouvelles inscriptions	492	↑	20 %
Inscriptions en vigueur	572	↓	-46 %
Volume (en milliers \$)	116 147	↑	58 %
12 derniers mois			
Ventes	1 758	↑	36 %
Nouvelles inscriptions	1 904	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	714	↓	-42 %
Volume (en milliers \$)	379 845	↑	55 %

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 100	17	5	3,4	Vendeur
100 à 149	47	15	3,2	Vendeur
150 à 199	142	35	4,1	Vendeur
200 à 249	109	26	4,1	Vendeur
250 à 299	60	15	3,9	Vendeur
300 et plus	95	19	5,1	Vendeur

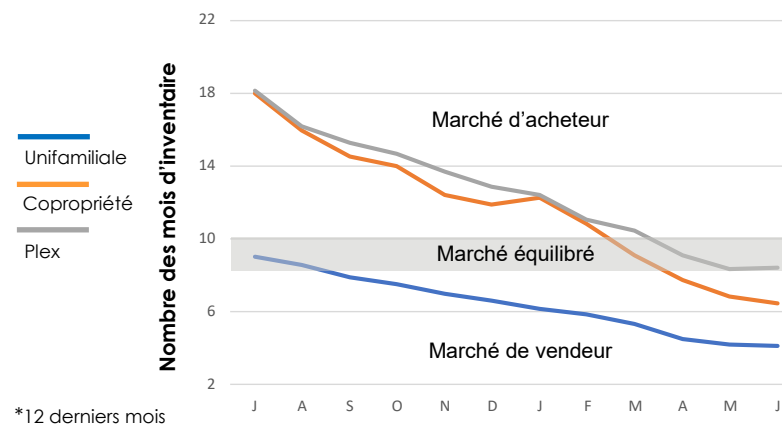
Source : APCIQ par le système Centris



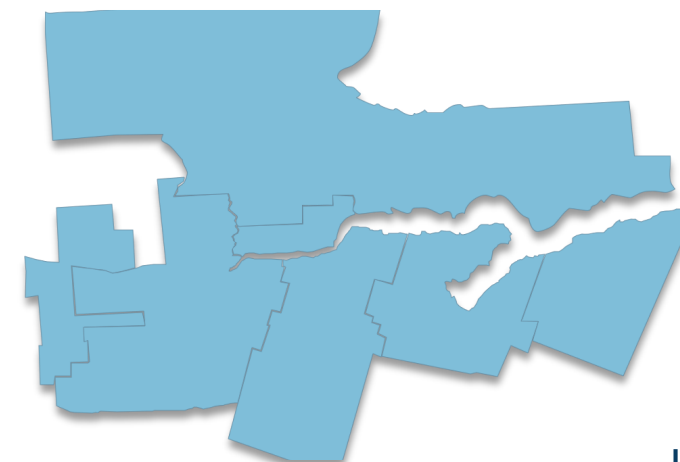
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	395	↑ 28 %	1 373	↑ 27 %	
Inscriptions en vigueur	376	↓ -50 %	469	↓ -47 %	
Prix médian	215 000 \$	↑ 13 %	205 000 \$	↑ 16 %	↑ 21 %
Prix moyen	235 720 \$	↑ 17 %	224 181 \$	↑ 16 %	↑ 25 %
Délai de vente moyen (jours)	76	↓ -77	105	↓ -48	
Copropriété					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	51	↑ 82 %	152	↑ 90 %	
Inscriptions en vigueur	54	↓ -55 %	81	↓ -40 %	
Prix médian	173 000 \$	↑ 5 %	161 000 \$	↑ 6 %	↑ 7 %
Prix moyen	184 131 \$	↑ 11 %	174 792 \$	↑ 5 %	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	122	↓ -141	122	↓ -66	
Plex (2 à 5 logements)					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	67	↑ 86 %	230	↑ 78 %	
Inscriptions en vigueur	138	↓ -26 %	160	↓ -20 %	
Prix médian	198 000 \$	↑ 6 %	187 500 \$	↑ 8 %	↑ 8 %
Prix moyen	213 692 \$	↑ 7 %	199 085 \$	↑ 9 %	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	128	↓ -37	150	↓ -36	

Évolution des conditions du marché par catégories\*



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



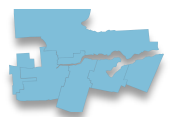


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
2 <sup>e</sup> trimestre 2021			
Ventes	458	↑	35 %
Nouvelles inscriptions	447	↑	22 %
Inscriptions en vigueur	512	↓	-44 %
Volume (en milliers \$)	104 388	↑	54 %
12 derniers mois			
Ventes	1 553	↑	35 %
Nouvelles inscriptions	1 716	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	618	↓	-41 %
Volume (en milliers \$)	338 446	↑	54 %

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 100	12	3	3,7	Vendeur
100 à 149	34	12	2,8	Vendeur
150 à 199	118	29	4,0	Vendeur
200 à 249	98	23	4,2	Vendeur
250 à 299	53	14	3,7	Vendeur
300 et plus	81	16	5,0	Vendeur

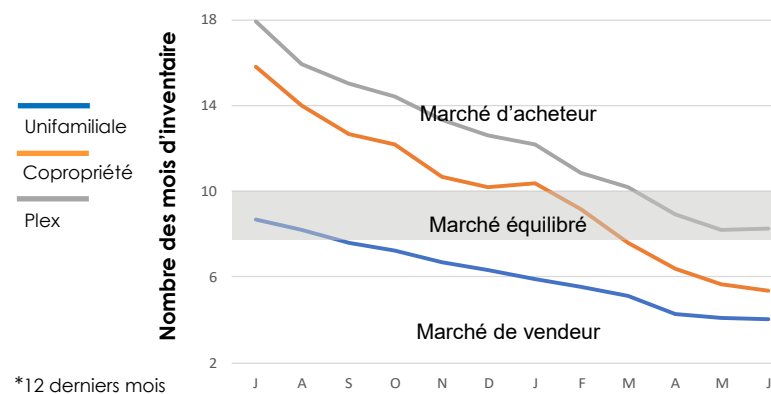
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

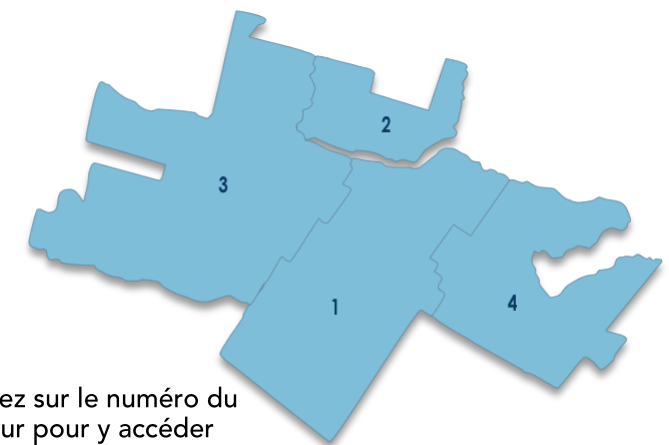
Unifamiliale					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	342	↑ 24 %	1 178	↑ 25 %	
Inscriptions en vigueur	326	↓ -48 %	395	↓ -47 %	
Prix médian	218 700 \$	↑ 13 %	210 000 \$	↑ 17 %	↑ 23 %
Prix moyen	239 163 \$	↑ 17 %	227 773 \$	↑ 17 %	↑ 25 %
Délai de vente moyen (jours)	66	↓ -80	98	↓ -50	
Copropriété					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	51	↑ 82 %	149	↑ 94 %	
Inscriptions en vigueur	48	↓ -53 %	66	↓ -41 %	
Prix médian	173 000 \$	↑ 5 %	162 000 \$	↑ 8 %	↑ 8 %
Prix moyen	184 131 \$	↑ 11 %	174 855 \$	↑ 5 %	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	122	↓ -141	117	↓ -72	
Plex (2 à 5 logements)					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	65	↑ 81 %	225	↑ 80 %	
Inscriptions en vigueur	135	↓ -25 %	155	↓ -20 %	
Prix médian	195 000 \$	↑ 4 %	188 000 \$	↑ 9 %	↑ 7 %
Prix moyen	213 644 \$	↑ 7 %	199 484 \$	↑ 9 %	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	118	↓ -47	142	↓ -47	

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				
2 <sup>e</sup> trimestre 2021				
Ventes	154	↑	34 %	
Nouvelles inscriptions	139	↓	-1 %	
Inscriptions en vigueur	171	↓	-49 %	
Volume (en milliers \$)	37 637	↑	49 %	
12 derniers mois				
Ventes	530	↑	40 %	
Nouvelles inscriptions	562	↓	-5 %	
Inscriptions en vigueur	226	↓	-37 %	
Volume (en milliers \$)	125 059	↑	56 %	

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 100	3	1	3,9	Vendeur
100 à 149	10	3	3,0	Vendeur
150 à 199	31	7	4,3	Vendeur
200 à 249	33	6	5,2	Vendeur
250 à 299	18	6	3,3	Vendeur
300 et plus	42	8	5,1	Vendeur

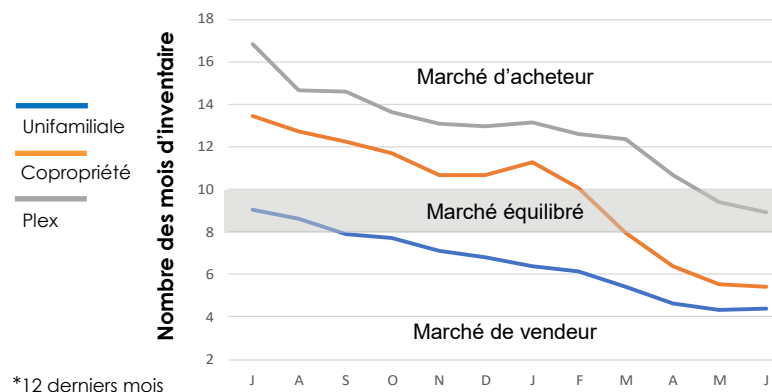
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	99	↑ 10 %	374	↑ 31 %	
Inscriptions en vigueur	101	↓ -54 %	136	↓ -41 %	
Prix médian	245 000 \$	↑ 10 %	230 000 \$	↑ 10 %	↑ 23 %
Prix moyen	267 529 \$	↑ 17 %	255 329 \$	↑ 16 %	↑ 28 %
Délai de vente moyen (jours)	72	↓ -64	100	↓ -51	
Copropriété					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	33	↑ 65 %	85	↑ 67 %	
Inscriptions en vigueur	26	-	38	↓ -40 %	
Prix médian	182 600 \$	↓ -2 %	167 000 \$	↔ 0 %	↑ 3 %
Prix moyen	192 538 \$	↑ 10 %	181 278 \$	↑ 1 %	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	95	↓ -141	104	↓ -52	
Plex (2 à 5 logements)					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	22	-	70	↑ 63 %	
Inscriptions en vigueur	45	↓ -19 %	52	↓ -20 %	
Prix médian	**	-	195 000 \$	↑ 11 %	↑ 15 %
Prix moyen	**	-	200 773 \$	↑ 5 %	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	141	↓ -66	

Évolution des conditions du marché par catégories\*



\*12 derniers mois

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

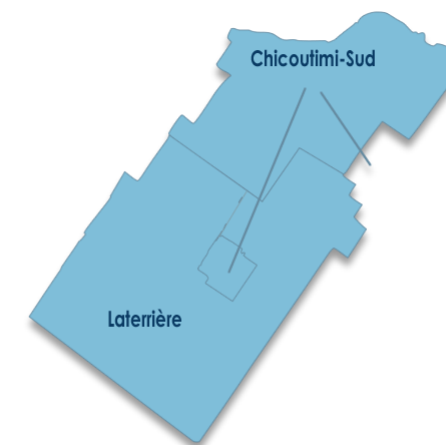




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
2 <sup>e</sup> trimestre 2021				
Ventes	68	↑	127 %	
Nouvelles inscriptions	55	↑	38 %	
Inscriptions en vigueur	73	↓	-35 %	
Volume (en milliers \$)	14 787	↑	157 %	
12 derniers mois				
Ventes	207	↑	73 %	
Nouvelles inscriptions	225	↑	13 %	
Inscriptions en vigueur	83	↓	-35 %	
Volume (en milliers \$)	41 918	↑	94 %	

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 100	1	0	6,0	Vendeur
100 à 149	4	2	1,6	Vendeur
150 à 199	22	5	4,8	Vendeur
200 à 249	23	4	5,4	Vendeur
250 à 299	8	1	10,1	Acheteur
300 et plus	8	1	6,1	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



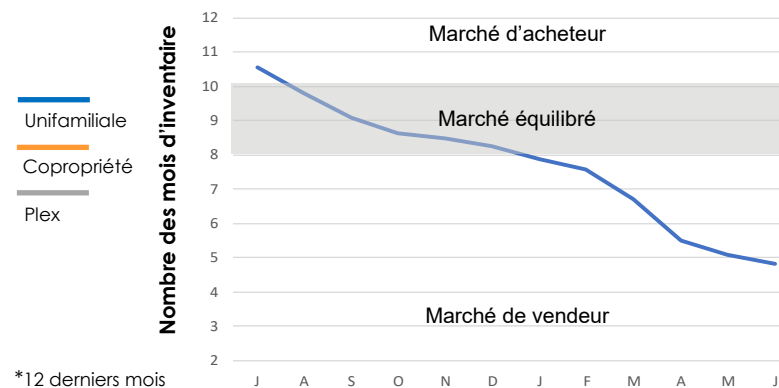
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	58	↑ 123 %	162	↑ 51 %	
Inscriptions en vigueur	60	↓ -34 %	65	↓ -39 %	
Prix médian	200 000 \$	↑ 6 %	195 000 \$	↑ 15 %	↑ 20 %
Prix moyen	211 552 \$	↑ 9 %	205 361 \$	↑ 12 %	↑ 22 %
Délai de vente moyen (jours)	75	↓ -61	91	↓ -65	

Copropriété					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	4	-	20	-	
Inscriptions en vigueur	4	-	5	-	
Prix médian	**	-	**	-	
Prix moyen	**	-	**	-	
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	

Plex (2 à 5 logements)					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	6	-	25	-	
Inscriptions en vigueur	10	-	12	-	
Prix médian	**	-	**	-	
Prix moyen	**	-	**	-	
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	

Évolution des conditions du marché par catégories\*



\*12 derniers mois

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

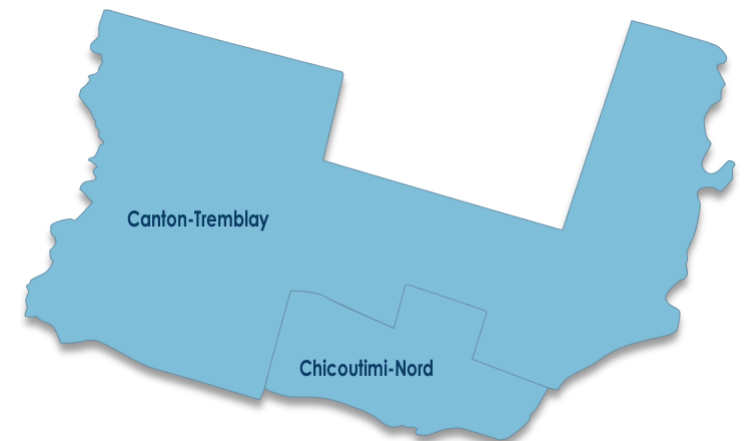




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
2 <sup>e</sup> trimestre 2021			
Ventes	176	↑	24 %
Nouvelles inscriptions	194	↑	50 %
Inscriptions en vigueur	208	↓	-43 %
Volume (en milliers \$)	38 954	↑	47 %
12 derniers mois			
Ventes	616	↑	23 %
Nouvelles inscriptions	706	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	234	↓	-47 %
Volume (en milliers \$)	129 803	↑	43 %

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 100	5	1	3,3	Vendeur
100 à 149	16	5	3,4	Vendeur
150 à 199	46	14	3,3	Vendeur
200 à 249	34	9	3,6	Vendeur
250 à 299	20	6	3,5	Vendeur
300 et plus	24	5	4,9	Vendeur

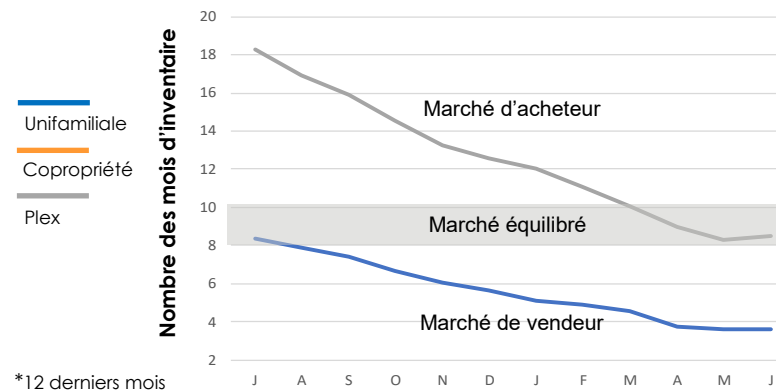
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	133	↑ 12 %	482	↑ 14 %	
Inscriptions en vigueur	124	↓ -51 %	144	↓ -55 %	
Prix médian	219 900 \$	↑ 24 %	199 300 \$	↑ 18 %	↑ 22 %
Prix moyen	233 264 \$	↑ 25 %	216 935 \$	↑ 18 %	↑ 24 %
Délai de vente moyen (jours)	62	↓ -92	100	↓ -40	
Copropriété					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	14	-	39	↑ 105 %	
Inscriptions en vigueur	18	-	21	-	
Prix médian	**	-	160 000 \$	↑ 25 %	↑ 15 %
Prix moyen	**	-	173 497 \$	↑ 26 %	↑ 19 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	164	↓ -133	
Plex (2 à 5 logements)					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	29	-	95	↑ 70 %	
Inscriptions en vigueur	64	↓ -17 %	67	↓ -21 %	
Prix médian	**	-	173 500 \$	↑ 6 %	↓ -1 %
Prix moyen	**	-	194 464 \$	↑ 7 %	↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	124	↓ -92	

Évolution des conditions du marché par catégories\*



\*12 derniers mois

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





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
2 <sup>e</sup> trimestre 2021			
Ventes	60	↑	15 %
Nouvelles inscriptions	59	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	59	↓	-41 %
Volume (en milliers \$)	13 010	↑	26 %
12 derniers mois			
Ventes	200	↑	34 %
Nouvelles inscriptions	223	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	75	↓	-35 %
Volume (en milliers \$)	41 667	↑	54 %

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 100	5	1	4,6	Vendeur
100 à 149	4	1	3,0	Vendeur
150 à 199	19	4	5,1	Vendeur
200 à 249	9	3	2,9	Vendeur
250 à 299	6	2	2,9	Vendeur
300 et plus	8	2	3,9	Vendeur

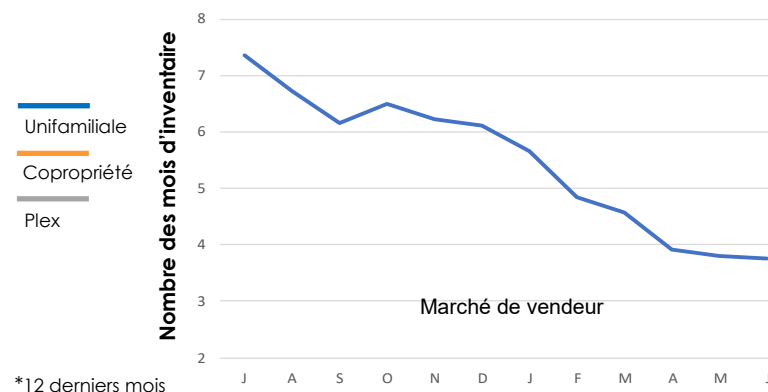
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	52	↑ 30 %	160	↑ 24 %	
Inscriptions en vigueur	42	↓ -37 %	50	↓ -41 %	
Prix médian	220 000 \$	↑ 14 %	214 250 \$	↑ 23 %	↑ 30 %
Prix moyen	230 366 \$	↑ 10 %	218 530 \$	↑ 16 %	↑ 23 %
Délai de vente moyen (jours)	56	↓ -94	90	↓ -72	
Copropriété					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	0	-	5	-	
Inscriptions en vigueur	1	-	2	-	
Prix médian	**	-	**	-	
Prix moyen	**	-	**	-	
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	
Plex (2 à 5 logements)					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	8	-	35	↑ 84 %	
Inscriptions en vigueur	17	-	24	↓ -18 %	
Prix médian	**	-	195 000 \$	↔ 0 %	↑ 13 %
Prix moyen	**	-	191 954 \$	↑ 10 %	↑ 15 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	149	↑ 42	

Évolution des conditions du marché par catégories\*



\*12 derniers mois

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



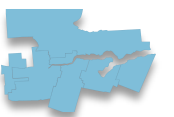


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
2 <sup>e</sup> trimestre 2021			
Ventes	55	↑	62 %
Nouvelles inscriptions	45	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	60	↓	-61 %
Volume (en milliers \$)	11 760	↑	100 %
12 derniers mois			
Ventes	205	↑	39 %
Nouvelles inscriptions	188	↓	-19 %
Inscriptions en vigueur	95	↓	-46 %
Volume (en milliers \$)	41 398	↑	62 %

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 100	4	2	2,8	Vendeur
100 à 149	13	3	4,6	Vendeur
150 à 199	24	5	4,8	Vendeur
200 à 249	11	3	3,5	Vendeur
250 à 299	8	1	6,2	Vendeur
300 et plus	14	2	5,9	Vendeur

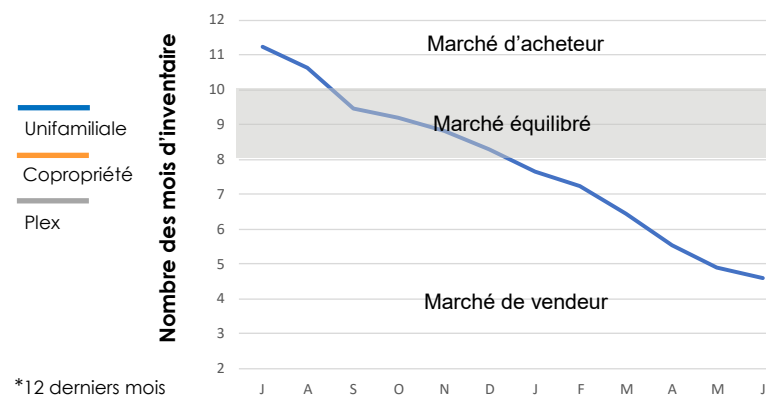
Source : APCIQ par le système Centris



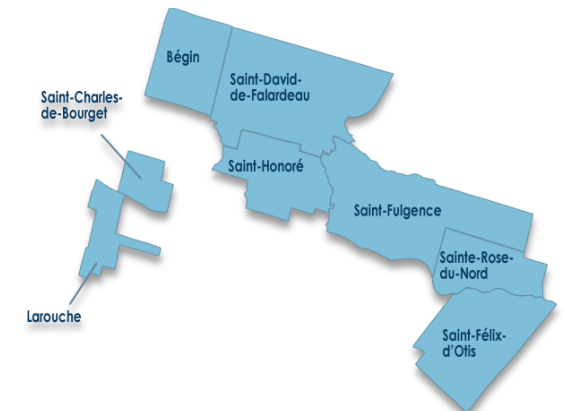
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	53	↑ 56 %	195	↑ 39 %	
Inscriptions en vigueur	50	↓ -61 %	74	↓ -49 %	
Prix médian	188 000 \$	↑ 26 %	183 500 \$	↑ 20 %	↑ 27 %
Prix moyen	213 760 \$	↑ 24 %	202 500 \$	↑ 16 %	↑ 25 %
Délai de vente moyen (jours)	144	↓ -65	147	↓ -38	
Copropriété					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	0	-	3	-	
Inscriptions en vigueur	6	-	15	-	
Prix médian	**	-	**	-	
Prix moyen	**	-	**	-	
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	
Plex (2 à 5 logements)					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	2	-	5	-	
Inscriptions en vigueur	3	-	5	-	
Prix médian	**	-	**	-	↑ 13 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 12 %
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 13 000 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](mailto:stats@apciq.ca)

## Copyright, termes et conditions

© 2021 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.