baromètre

du marché immobilier résidentiel

2e TRIMESTRE 2021

Région métropolitaine de **Sherbrooke**

Ventes

48 %*

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 2e trimestre de 2020

Inscriptions

-41 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 2e trimestre de 2020

Prix

unifamiliale	copropriété
26 %	**38 %**

Variation du prix médian par rapport au 2e 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 2e trimestre 2019 ont été introduits dans le document pour relativiser les variations.



Faits saillants – 2e trimestre 2021

Ventes

- Au total, 653 ventes résidentielles ont été réalisées au deuxième trimestre de 2021 dans la RMR de Sherbrooke, ce qui représente une hausse de 48 % par rapport à la même période en 2020. Il s'agit d'un record d'activité pour les mois d'avril à juin depuis que le système Centris des courtiers immobiliers compile les données de marché (2000) et d'une douzième hausse trimestrielle en treize trimestres.
- 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 Sherbrooke lors du deuxième trimestre de 2021 au niveau de 2019, il s'agit d'une hausse d'activité plus modeste de 15 %.
- Les plex de deux à cinq logements ont connu la plus forte augmentation d'activité parmi les trois principales catégories de propriétés, alors que le nombre de transactions a plus que doublé (+139 %). Il s'agit également d'une croissance remarquable par rapport à la même période en 2019, soit de 86 %.
- La copropriété a aussi affiché une croissance d'activité soutenue au deuxième trimestre, les ventes ayant bondi de 56 % comparativement à un an auparavant (+22 % par rapport à 2019).
- Une belle performance a également été observée du côté des unifamiliales, avec une hausse d'activité de 32 % au deuxième trimestre. Cependant, si l'on compare le nombre de transactions avec le niveau de 2019, il s'agit d'une augmentation de 3 % seulement.

Prix médian

- Les trois principaux segments de propriétés ont vu leur prix médian atteindre des records historiques au deuxième trimestre de l'année.
- Dans l'ensemble de la RMR, le prix médian des unifamiliales a bondi de 26 % (299 950 $) par rapport aux mois d'avril à juin 2020.
- Une progression impressionnante de 38 % du prix médian des copropriétés a également été observée, alors que la moitié des unités se sont négociées à plus de 227 750 $.
- Le prix médian des plex s'est fixé à 300 000 $, ce qui représente une hausse de 28 % par rapport à la même période en 2020.

Inscriptions en vigueur et conditions du marché

- Le nombre d'inscriptions en vigueur dans la RMR de Sherbrooke a diminué pour un 20e trimestre consécutif. On y a dénombré 519 propriétés résidentielles à vendre par l'intermédiaire du système Centris des courtiers immobiliers, soit près de la moitié du niveau du deuxième trimestre de 2020 (-41 %).
- Les conditions de marché dans la région sherbrookoise ont continué d'avantager largement les vendeurs pour chacune des trois principales catégories de propriétés.

Délais de vente

- À l'échelle de la RMR, toutes catégories de propriétés confondues, le délai de vente moyen s'élevait à 40 jours seulement, une baisse considérable de 73 jours par rapport à celui du deuxième trimestre de 2020.

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

Portrait sociodémographique

Population en 2016

212 105

Variation de la population entre 2011 et 2016

4,9 %

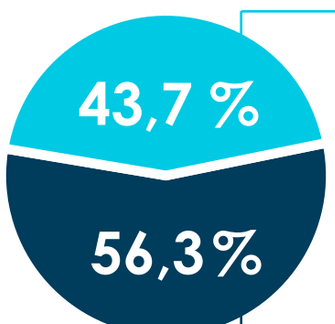
Densité de la population au kilomètre carré

145,3

Nombre de ménages en 2016

106 082

Proportion de locataires



Proportion de propriétaires

Taux d'inoccupation	
2020	1,3 %

Loyer moyen		Variation
2020	671 $	2 %
2019	658 $	

Sources : Statistique Canada, Recensement de 2016,
SCHL – Enquête sur les logements locatifs, janvier 2021

Taux hypothécaires

Taux 1 an		Variation
T2 2021	2,79 %	-0,47
T2 2020	3,26 %	

Taux 5 ans		Variation
T2 2021	4,79 %	-0,18
T2 2020	4,97 %	

Indice de confiance des consomateurs

Indice global		Variation
T2 2021	134	40
T2 2020	94	

Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		Variation
T2 2021	19 %	-5
T2 2020	24 %	

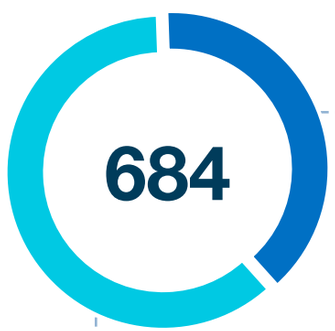
Sources : Statistique Canada et Conference Board du Canada
*Proportion des personnes ayant répondu « Oui » à cette question

Marché du travail

Emplois (en miliers)		Variation
T2 2021	110,1	9,0
T2 2020	101,1	

Taux de chomage		Variation
T2 2021	5,1 %	-7,1
T2 2020	12,2 %	

Mises en chantier



Total		Variation
T2 2021	684	29 %
T2 2020	532	

Unifamiliale		Variation
T2 2021	266	55 %
T2 2020	172	

Copropriété		Variation
T2 2021	0	++
T2 2020	5	

Locatif		Variation
T2 2021	418	18 %
T2 2020	355	

Sources : Statistique Canada et SCHL
++Variation supérieure à 100 %

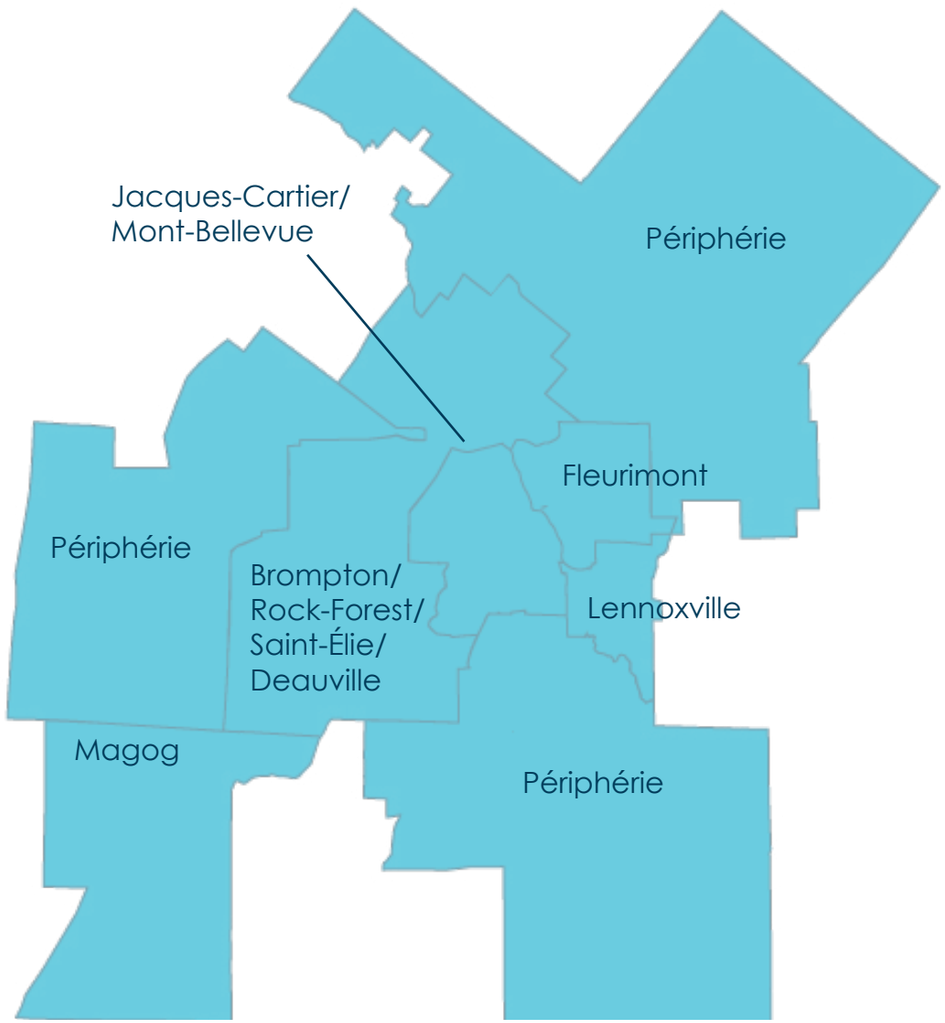
VENTES | COMPARATIF ENTRE 2020 ET 2019

	RMR de Sherbrooke		Ville de Sherbrooke		Ville de Magog		Périphérie de Sherbrooke	
2021	653		430		122		101	
2020	441		298		88		55	
2019	569		383		106		80	
Variation 2021-2020	48 %	↑	44 %	↑	39 %	↑	84 %	↑
Variation 2021-2019	15 %	↑	12 %	↑	15 %	↑	26 %	↑

NOUVELLES INSCRIPTIONS | COMPARATIF ENTRE 2020 ET 2019

	RMR de Sherbrooke		Ville de Sherbrooke		Ville de Magog		Périphérie de Sherbrooke	
2021	753		485		137		131	
2020	451		317		77		57	
2019	679		442		140		97	
Variation 2021-2020	67 %	↑	53 %	↑	78 %	↑	130 %	↑
Variation 2021-2019	11 %	↑	10 %	↑	-2 %	↓	35 %	↑

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE SHERBROOKE



Les définitions des régions métropolitaines sont celles du Recensement de 2016 de Statistique Canada

VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES

Périphérie	101	84 %
Brompton/Rock-Forest/Saint-Élie/Deauville	141	47 %
Fleurimont	123	45 %
Les Nations	155	41 %
Magog	122	39 %

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES

Périphérie	462 000 $	78 %
Fleurimont	246 000 $	24 %
Brompton/Rock-Forest/Saint-Élie/Deauville	288 950 $	21 %
Les Nations	300 000 $	18 %
Magog	329 900 $	14 %

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 SHERBROOKE

Secteur 1 : Les Nations
Jacques-Cartier
Mont-Bellevue

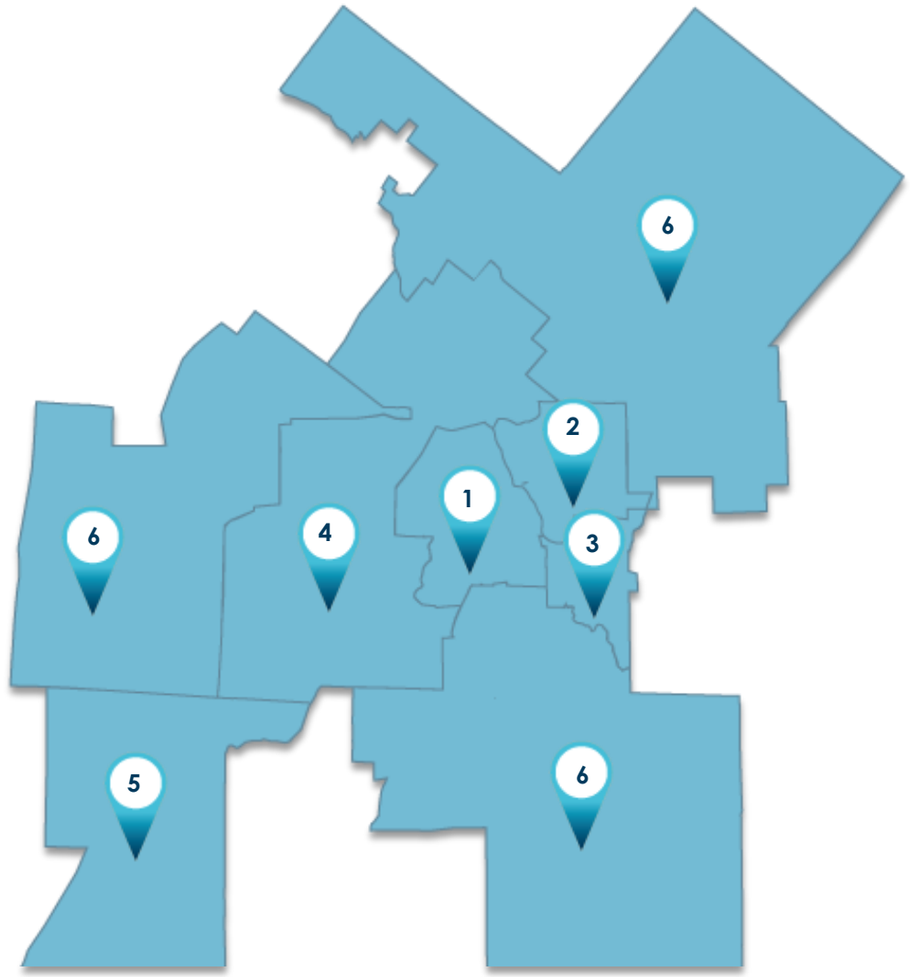
Secteur 2 : Fleurimont
Fleurimont

Secteur 3 : Lennoxville
Lennoxville

Secteur 4 : Brompton/Rock-Forest/Saint-Élie/Deauville
Brompton
Rock-Forest
Saint-Élie
Deauville

VILLE DE MAGOG

Secteur 5 : Magog
Magog



PÉRIPHÉRIE DE SHERBROOKE

Secteur 6 : Périphérie
Ascot Corner
Compton
Hatley - Canton
North Hatley
Orford
Saint-Denis-de-Brompton
Stoke
Val-Joli
Waterville



Région métropolitaine de Sherbrooke

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel

2e trimestre 2021

Ventes	**653**	⬆	**48 %**
Nouvelles inscriptions	**753**	⬆	**67 %**
Inscriptions en vigueur	**519**	⬇	**-41 %**
Volume (en milliers $)	**231 300**	⬆	**90 %**

12 derniers mois

Ventes	**2 812**	⬆	**45 %**
Nouvelles inscriptions	**3 003**	⬆	**20 %**
Inscriptions en vigueur	**601**	⬇	**-45 %**
Volume (en milliers $)	**935 414**	⬆	**80 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	2e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	433	⬆	32 %	1 916	⬆	33 %		
Inscriptions en vigueur	271	⬇	-53 %	346	⬇	-51 %		
Prix médian	299 950 $	⬆	26 %	280 000 $	⬆	24 %	⬆	44 %
Prix moyen	376 832 $	⬆	29 %	358 072 $	⬆	27 %	⬆	43 %
Délai de vente moyen (jours)	34	⬇	-74	63	⬇	-38		

Copropriété

	2e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	100	⬆	56 %	503	⬆	77 %		
Inscriptions en vigueur	112	⬇	-24 %	113	⬇	-38 %		
Prix médian	227 750 $	⬆	38 %	205 000 $	⬆	28 %	⬆	36 %
Prix moyen	267 595 $	⬆	30 %	236 182 $	⬆	26 %	⬆	35 %
Délai de vente moyen (jours)	48	⬇	-64	57	⬇	-65		

Plex (2 à 5 logements)

	2e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	117	⬆	139 %	387	⬆	74 %		
Inscriptions en vigueur	129	⬇	-11 %	136	⬇	-27 %		
Prix médian	300 000 $	⬆	28 %	285 000 $	⬆	20 %	⬆	33 %
Prix moyen	344 700 $	⬆	31 %	329 978 $	⬆	18 %	⬆	34 %
Délai de vente moyen (jours)	54	⬇	-102	88	⬇	-34		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale

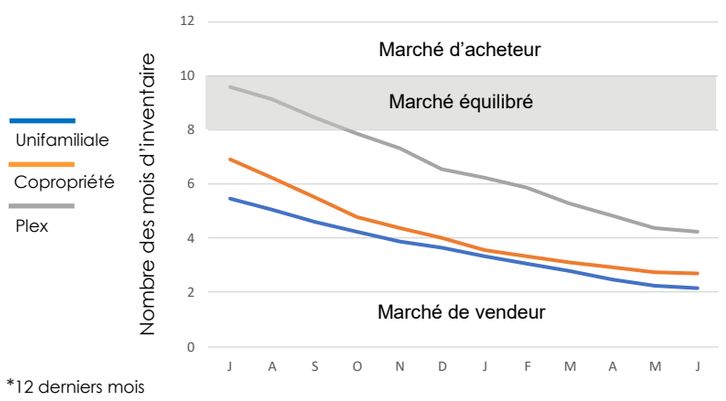
12 derniers mois

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 du marché
Moins de 150	12	6	2,0	Vendeur
150 à 199	32	18	1,8	Vendeur
200 à 249	55	36	1,5	Vendeur
250 à 299	43	29	1,5	Vendeur
300 à 349	37	18	2,0	Vendeur
350 et plus	167	52	3,2	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris

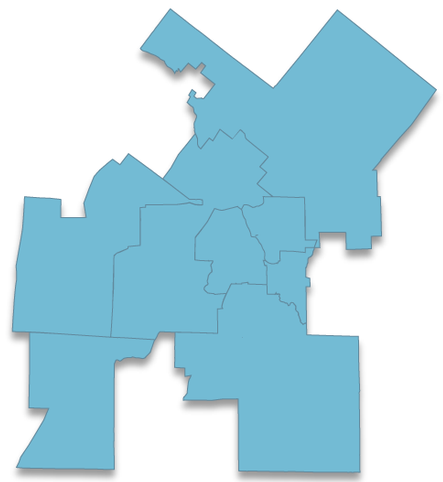


Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Ville de Sherbrooke

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
2e trimestre 2021			
Ventes	**430**	⬆	**44 %**
Nouvelles inscriptions	**485**	⬆	**53 %**
Inscriptions en vigueur	**317**	⬇	**-43 %**
Volume (en milliers $)	**134 625**	⬆	**80 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 848**	⬆	**37 %**
Nouvelles inscriptions	**1 958**	⬆	**13 %**
Inscriptions en vigueur	**382**	⬇	**-44 %**
Volume (en milliers $)	**543 588**	⬆	**68 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	286	⬆	31 %	1 263	⬆	27 %		
Inscriptions en vigueur	163	⬇	-54 %	215	⬇	-51 %		
Prix médian	276 250 $	⬆	26 %	255 950 $	⬆	21 %	⬆	38 %
Prix moyen	313 319 $	⬆	21 %	298 527 $	⬆	23 %	⬆	39 %
Délai de vente moyen (jours)	30	⬇	-55	56	⬇	-33		

Copropriété	2e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	46	⬆	15 %	261	⬆	54 %		
Inscriptions en vigueur	48	⬇	-39 %	54	⬇	-43 %		
Prix médian	215 000 $	⬆	34 %	190 000 $	⬆	23 %	⬆	18 %
Prix moyen	247 054 $	⬆	29 %	221 201 $	⬆	22 %	⬆	21 %
Délai de vente moyen (jours)	40	⬇	-71	56	⬇	-75		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	97	⬆	149 %	322	⬆	75 %		
Inscriptions en vigueur	104	⬇	-9 %	112	⬇	-25 %		
Prix médian	310 000 $	⬆	27 %	292 500 $	⬆	22 %	⬆	34 %
Prix moyen	342 268 $	⬆	29 %	336 529 $	⬆	20 %	⬆	31 %
Délai de vente moyen (jours)	54	⬇	-98	83	⬇	-35		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

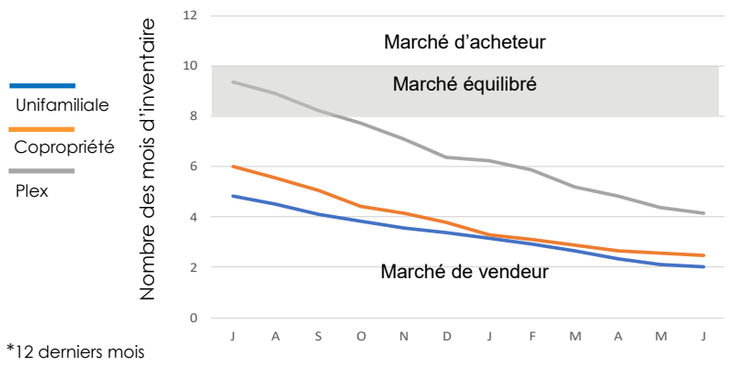
Unifamiliale
12 derniers mois

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 du marché
Moins de 150	9	4	2,0	Vendeur
150 à 199	26	14	1,8	Vendeur
200 à 249	43	30	1,5	Vendeur
250 à 299	31	21	1,5	Vendeur
300 à 349	24	12	1,9	Vendeur
350 et plus	83	24	3,5	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



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



Secteur 1 : Les Nations

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
2e trimestre 2021			
Ventes	**155**	⬆	**41 %**
Nouvelles inscriptions	**173**	⬆	**38 %**
Inscriptions en vigueur	**130**	⬇	**-44 %**
Volume (en milliers $)	**49 892**	⬆	**74 %**
12 derniers mois			
Ventes	**682**	⬆	**46 %**
Nouvelles inscriptions	**720**	⬆	**14 %**
Inscriptions en vigueur	**162**	⬇	**-41 %**
Volume (en milliers $)	**200 063**	⬆	**76 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	79	⬆	23 %	350	⬆	29 %		
Inscriptions en vigueur	47	⬇	-60 %	72	⬇	-48 %		
Prix médian	300 000 $	⬆	18 %	274 067 $	⬆	23 %	⬆	37 %
Prix moyen	341 196 $	⬆	17 %	312 414 $	⬆	23 %	⬆	37 %
Délai de vente moyen (jours)	39	⬇	-64	68	⬇	-38		

Copropriété	2e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	35	⬆	40 %	187	⬆	78 %		
Inscriptions en vigueur	33	⬇	-50 %	40	⬇	-43 %		
Prix médian	230 000 $	⬆	45 %	210 000 $	⬆	32 %	⬆	25 %
Prix moyen	269 503 $	⬆	41 %	234 227 $	⬆	22 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)	42	⬇	-73	61	⬇	-91		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	41	⬆	95 %	145	⬆	58 %		
Inscriptions en vigueur	51	⬆	3 %	50	⬇	-25 %		
Prix médian	310 000 $	⬆	35 %	290 000 $	⬆	26 %	⬆	39 %
Prix moyen	329 388 $	⬆	35 %	325 250 $	⬆	19 %	⬆	42 %
Délai de vente moyen (jours)	48	⬇	-104	80	⬇	-25		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

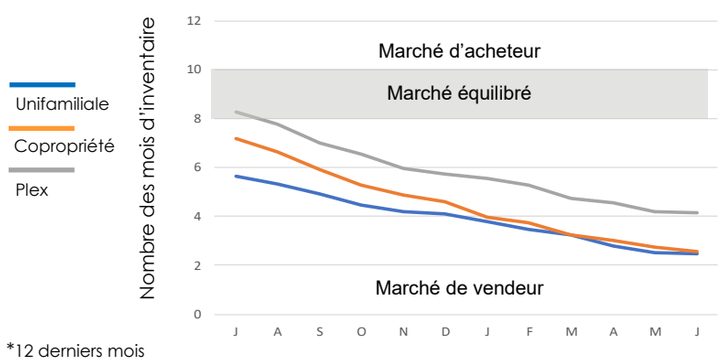
Unifamiliale
12 derniers mois

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 du marché
Moins de 100	1	0	3,0	Vendeur
100 à 149	2	1	2,1	Vendeur
150 à 199	8	4	2,1	Vendeur
200 à 249	12	6	1,9	Vendeur
250 à 299	12	7	1,8	Vendeur
300 et plus	38	11	3,4	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris

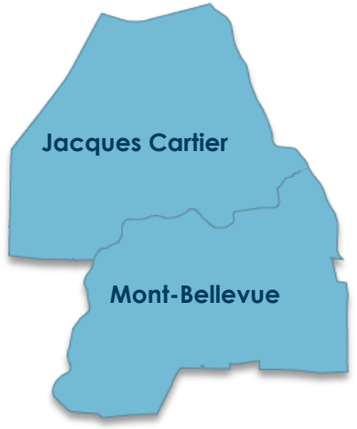


Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Secteur 2 : Fleurimont

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
2e trimestre 2021			
Ventes	**123**	⬆	**45 %**
Nouvelles inscriptions	**151**	⬆	**86 %**
Inscriptions en vigueur	**94**	⬇	**-35 %**
Volume (en milliers $)	**35 481**	⬆	**91 %**
12 derniers mois			
Ventes	**471**	⬆	**30 %**
Nouvelles inscriptions	**515**	⬆	**11 %**
Inscriptions en vigueur	**98**	⬇	**-45 %**
Volume (en milliers $)	**127 530**	⬆	**64 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	77	⬆	20 %	318	⬆	19 %		
Inscriptions en vigueur	55	⬇	-38 %	51	⬇	-51 %		
Prix médian	246 000 $	⬆	24 %	230 000 $	⬆	19 %	⬆	33 %
Prix moyen	265 569 $	⬆	27 %	256 095 $	⬆	21 %	⬆	39 %
Délai de vente moyen (jours)	20	⬇	-41	50	⬇	-28		

Copropriété	2e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	6		-	28		-		
Inscriptions en vigueur	2		-	3		-		
Prix médian	**		-	**		-	⬆	14 %
Prix moyen	**		-	**		-	⬆	22 %
Délai de vente moyen (jours)	**		-	**		-		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	40	⬆	186 %	125	⬆	98 %		
Inscriptions en vigueur	36	⬇	-25 %	43	⬇	-30 %		
Prix médian	290 125 $	⬆	18 %	279 900 $	⬆	27 %	⬆	38 %
Prix moyen	348 376 $	⬆	31 %	329 325 $	⬆	25 %	⬆	38 %
Délai de vente moyen (jours)	61	⬇	-89	90	⬇	-47		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

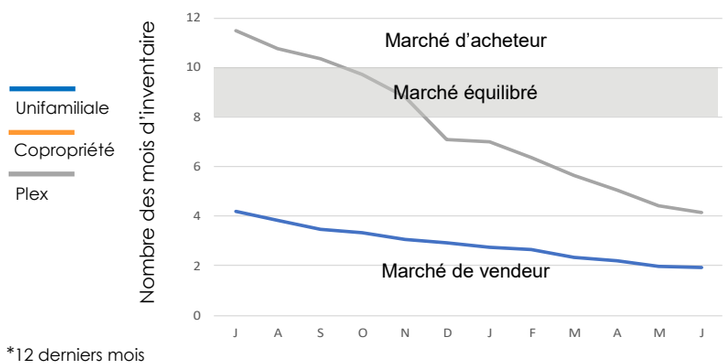
Unifamiliale
12 derniers mois

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 du marché
Moins de 100	2	0	26,4	Acheteur
100 à 149	3	1	2,3	Vendeur
150 à 199	9	6	1,5	Vendeur
200 à 249	14	9	1,5	Vendeur
250 à 299	8	4	1,9	Vendeur
300 et plus	16	6	2,7	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Secteur 3 : Lennoxville

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel

2e trimestre 2021

Ventes	**11**		**-**
Nouvelles inscriptions	**14**		**-**
Inscriptions en vigueur	**8**		**-**
Volume (en milliers $)	**3 617**	⬆	**127 %**

12 derniers mois

Ventes	**57**	⬆	**54 %**
Nouvelles inscriptions	**56**	⬆	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**13**		**-**
Volume (en milliers $)	**17 121**	⬆	**92 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	2e trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	8	-	50	⬆ 52 %		
Inscriptions en vigueur	6	-	10	-		
Prix médian	**	-	269 750 $	⬆ 24 %	⬆	40 %
Prix moyen	**	-	299 089 $	⬆ 24 %	⬆	66 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	79	⬆ 10		

Copropriété

	2e trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0	-	0	-		
Inscriptions en vigueur	0	-	0	-		
Prix médian	**	-	**	-		
Prix moyen	**	-	**	-		
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-		

Plex (2 à 5 logements)

	2e trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3	-	7	-		
Inscriptions en vigueur	2	-	3	-		
Prix médian	**	-	**	-	⬆	20 %
Prix moyen	**	-	**	-	⬆	64 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes 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 du marché
Moins de 100	0	0	0,0	Vendeur
100 à 149	0	0	0,0	Vendeur
150 à 199	2	1	2,7	Vendeur
200 à 249	2	1	4,0	Vendeur
250 à 299	1	1	1,7	Vendeur
300 et plus	5	2	2,9	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris





Secteur 4 : Brompton/Rock Forest/Saint-Élie/Deauville

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel

2e trimestre 2021

Ventes	**141**	⬆	**47 %**
Nouvelles inscriptions	**147**	⬆	**46 %**
Inscriptions en vigueur	**85**	⬇	**-47 %**
Volume (en milliers $)	**45 635**	⬆	**75 %**

12 derniers mois

Ventes	**638**	⬆	**31 %**
Nouvelles inscriptions	**667**	⬆	**14 %**
Inscriptions en vigueur	**109**	⬇	**-49 %**
Volume (en milliers $)	**198 873**	⬆	**62 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	2e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	122	⬆	45 %	545	⬆	28 %		
Inscriptions en vigueur	54	⬇	-60 %	82	⬇	-54 %		
Prix médian	288 950 $	⬆	21 %	263 000 $	⬆	19 %	⬆	30 %
Prix moyen	326 565 $	⬆	19 %	314 518 $	⬆	24 %	⬆	38 %
Délai de vente moyen (jours)	30	⬇	-61	49	⬇	-37		

Copropriété

	2e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	5		-	46	⬆	31 %		
Inscriptions en vigueur	13		-	10		-		
Prix médian	**		-	178 500 $	⬆	8 %	⬆	12 %
Prix moyen	**		-	195 796 $	⬆	15 %	⬆	9 %
Délai de vente moyen (jours)	**		-	41	⬇	-77		

Plex (2 à 5 logements)

	2e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	13		-	45	⬆	80 %		
Inscriptions en vigueur	15		-	15	⬇	-14 %		
Prix médian	**		-	348 000 $	⬆	11 %	⬆	15 %
Prix moyen	**		-	397 084 $	⬆	13 %	⬆	11 %
Délai de vente moyen (jours)	**		-	53	⬇	-54		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale

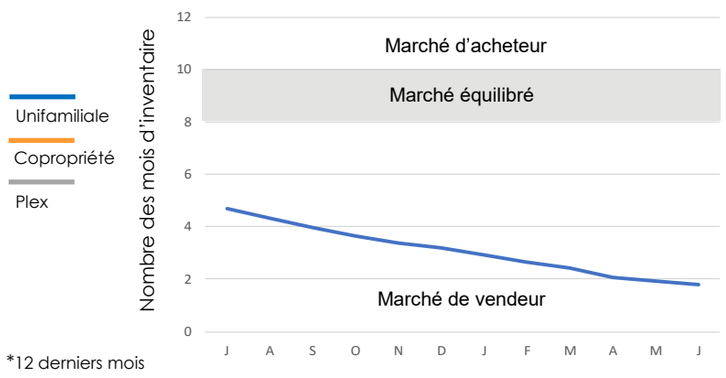
12 derniers mois

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 du marché
Moins de 100	2	1	2,0	Vendeur
100 à 149	2	1	3,5	Vendeur
150 à 199	6	4	1,8	Vendeur
200 à 249	15	13	1,1	Vendeur
250 à 299	10	9	1,0	Vendeur
300 et plus	48	17	2,7	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois



Secteur 5 : Magog

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
2e trimestre 2021			
Ventes	**122**	⬆	**39 %**
Nouvelles inscriptions	**137**	⬆	**78 %**
Inscriptions en vigueur	**102**	⬇	**-41 %**
Volume (en milliers $)	**51 034**	⬆	**73 %**
12 derniers mois			
Ventes	**557**	⬆	**52 %**
Nouvelles inscriptions	**587**	⬆	**33 %**
Inscriptions en vigueur	**116**	⬇	**-50 %**
Volume (en milliers $)	**215 269**	⬆	**88 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	68	⬆	17 %	314	⬆	31 %		
Inscriptions en vigueur	51	⬇	-47 %	63	⬇	-51 %		
Prix médian	329 900 $	⬆	14 %	320 000 $	⬆	21 %	⬆	50 %
Prix moyen	498 228 $	⬆	31 %	474 876 $	⬆	32 %	⬆	28 %
Délai de vente moyen (jours)	38	⬇	-162	59	⬇	-73		

Copropriété	2e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	40	⬆	82 %	191	⬆	103 %		
Inscriptions en vigueur	32	⬇	-37 %	33	⬇	-53 %		
Prix médian	247 500 $	⬆	4 %	225 000 $	⬆	25 %	⬆	51 %
Prix moyen	300 825 $	⬆	25 %	259 582 $	⬆	28 %	⬆	48 %
Délai de vente moyen (jours)	47	⬇	-75	54	⬇	-66		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	14		-	52	⬆	53 %		
Inscriptions en vigueur	19		-	19	⬇	-35 %		
Prix médian	**		-	267 500 $	⬆	18 %	⬆	49 %
Prix moyen	**		-	309 723 $	⬆	14 %	⬆	44 %
Délai de vente moyen (jours)	**		-	116	⬇	-33		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

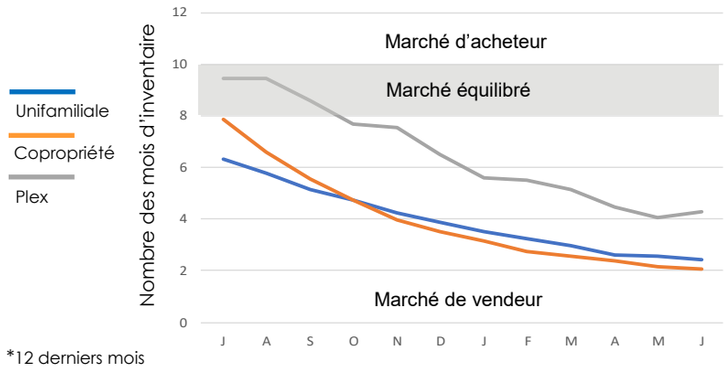
Unifamiliale
12 derniers mois

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 du marché
Moins de 100	1	0	6,0	Vendeur
100 à 149	2	1	2,9	Vendeur
150 à 199	3	2	1,7	Vendeur
200 à 249	7	4	1,5	Vendeur
250 à 299	7	5	1,3	Vendeur
300 et plus	46	14	3,3	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois



Secteur 6 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel

2e trimestre 2021

Ventes	**101**	⬆	**84 %**
Nouvelles inscriptions	**131**	⬆	**130 %**
Inscriptions en vigueur	**99**	⬇	**-32 %**
Volume (en milliers $)	**45 641**	⬆	**159 %**

12 derniers mois

Ventes	**407**	⬆	**80 %**
Nouvelles inscriptions	**458**	⬆	**42 %**
Inscriptions en vigueur	**103**	⬇	**-42 %**
Volume (en milliers $)	**176 557**	⬆	**115 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	2e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	79	⬆	58 %	339	⬆	70 %		
Inscriptions en vigueur	58	⬇	-52 %	68	⬇	-52 %		
Prix médian	462 000 $	⬆	78 %	400 000 $	⬆	34 %	⬆	71 %
Prix moyen	502 201 $	⬆	50 %	471 174 $	⬆	22 %	⬆	65 %
Délai de vente moyen (jours)	41	⬇	-60	92	⬇	-31		

Copropriété

	2e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	14		-	51	⬆	155 %		
Inscriptions en vigueur	32	⬆	88 %	26		-		
Prix médian	**		-	178 000 $	⬆	43 %	⬆	50 %
Prix moyen	**		-	226 127 $	⬆	34 %	⬆	73 %
Délai de vente moyen (jours)	**		-	74	⬆	14		

Plex (2 à 5 logements)

	2e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	6		-	13		-		
Inscriptions en vigueur	6		-	6		-		
Prix médian	**		-	**		-	⬆	28 %
Prix moyen	**		-	**		-	⬆	19 %
Délai de vente moyen (jours)	**		-	**		-		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale

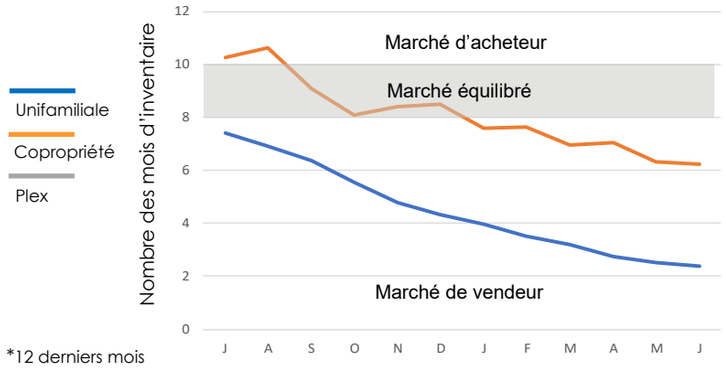
12 derniers mois

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 du marché
Moins de 100	1	0	3,0	Vendeur
100 à 149	3	1	6,0	Vendeur
150 à 199	4	2	2,0	Vendeur
200 à 249	5	2	2,1	Vendeur
250 à 299	6	3	1,8	Vendeur
300 et plus	52	20	2,6	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris

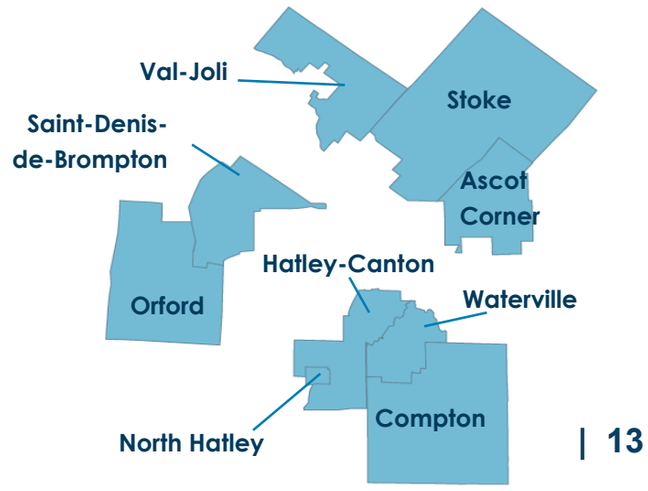


Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



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 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**

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.