



baromètre

du marché immobilier résidentiel

3^e TRIMESTRE 2021



Région métropolitaine de Saguenay

Ventes

-37%*

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 3^e trimestre de 2020

Inscriptions

-43%

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 3^e trimestre de 2020

Prix

-2%

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 3^e trimestre de 2020

Faits saillants – 3^e trimestre 2021

Ventes

- De juillet à septembre 2021, 287 ventes résidentielles ont été conclues dans la RMR de Saguenay, ce qui représente un recul de 37 % par rapport à la même période l'an dernier. Il faut dire aussi que la comparaison porte sur le troisième trimestre de 2020, qui avait enregistré un record impressionnant d'activité pour la région.
- Par catégories : 210 maisons unifamiliales ont été vendues, soit une chute de 43 %; 25 copropriétés ont changé de mains, contre 34 au même trimestre de l'année dernière; et 51 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, les secteurs de Chicoutimi, de Chicoutimi-Nord et de Jonquière ont vu leurs ventes se replier fortement au troisième trimestre de 2021, avec des baisses respectives de 45 %, 30 % et 26 %. La Baie (-17 %), de son côté, a enregistré un recul moins important. Il faut dire que le rebond d'activité avait été modeste l'année dernière dans ce secteur durant cette période de l'année.

Prix médian

- À l'échelle de la RMR, le prix médian des unifamiliales s'est replié de 2 % sur un an, la moitié des maisons s'étant vendues à plus de 195 250 \$. Il s'agit de la seule région métropolitaine qui connaît une variation négative du prix médian des unifamiliales au Québec au troisième trimestre de 2021. Le prix des plex a quant à lui affiché une progression soutenue (+11 %), atteignant 187 250 \$.

Inscriptions en vigueur

- De juillet à septembre 2021, en moyenne, 495 propriétés résidentielles étaient inscrites au système Centris des courtiers immobiliers, soit 43 % de moins qu'un an plus tôt.
- C'est dans le segment de l'unifamiliale (319 inscriptions en vigueur) que la chute a été la plus forte (-45 %).

Délais de vente

- En moyenne, il a fallu 74 jours pour vendre une maison unifamiliale, soit 54 jours de moins qu'au troisième trimestre de 2020. Il s'agit d'une franche accélération qui s'observe aussi pour les plex puisque les vendeurs n'avaient qu'à patienter 120 jours en moyenne pour vendre leur propriété, soit 62 jours de moins qu'un an plus tôt.

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 %

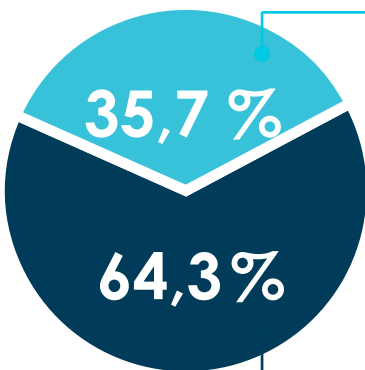
Densité de la population au kilomètre carré

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

T3 2021 **2,79 %** **-0,30**

T3 2020 **3,09 %**

Taux 5 ans

T3 2021 **4,79 %** **-0,05**

T3 2020 **4,84 %**



Indice de confiance des consommateurs

Indice global

T3 2021 **133** **22**

T3 2020 **111**

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

T3 2021 **18 %** **-14**

T3 2020 **32 %**



Marché du travail

Emplois (en milliers)

T3 2021 **71,9** **-3,4**

T3 2020 **75,3**

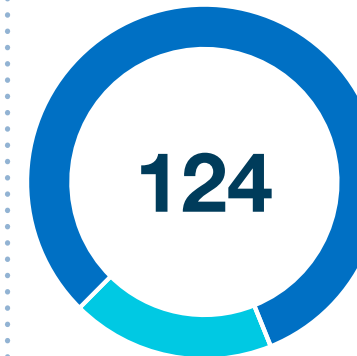
Taux de chômage

T3 2021 **5,3 %** **-0,1**

T3 2020 **5,4 %**



Mises en chantier



Total

T3 2021 **124** **-6 %**

T3 2020 **132**

Unifamiliale

T3 2021 **101** **10 %**

T3 2020 **92**

Copropriété

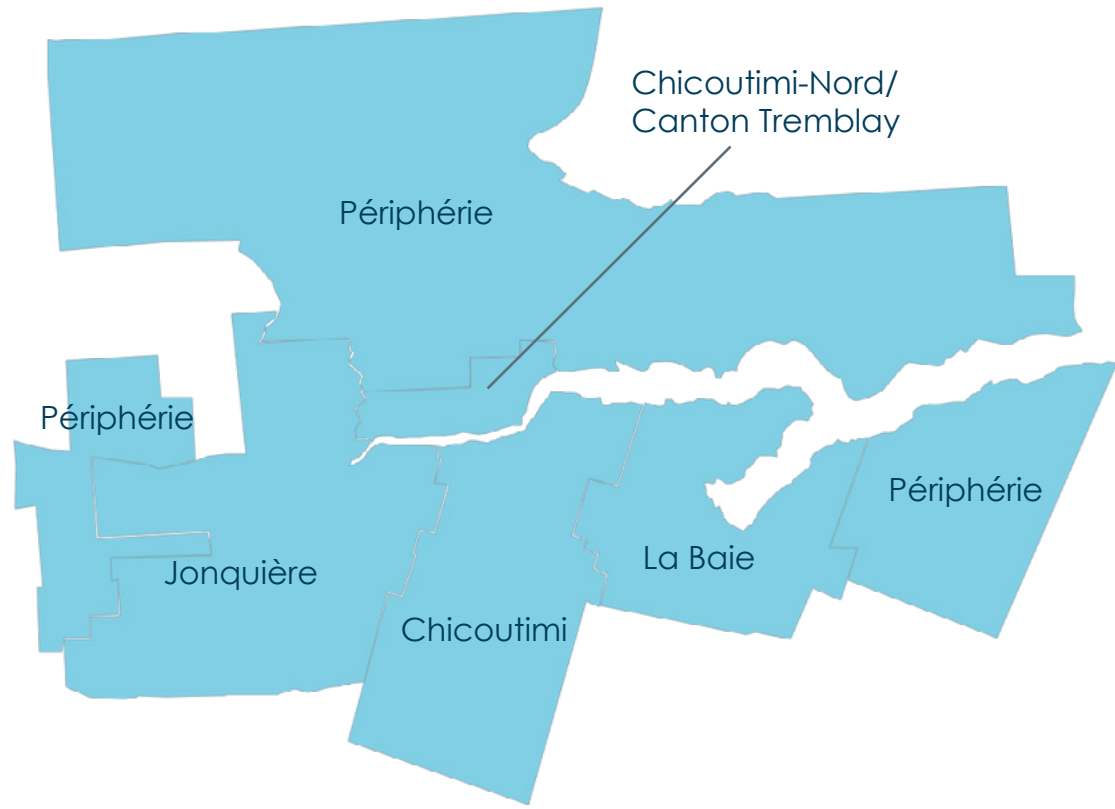
T3 2021 **0** **++**

T3 2020 **4**

Locatif

T3 2021 **23** **-36 %**

T3 2020 **36**



VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES



Périphérie	26	0 %	↔
La Baie	34	-17 %	↓
Jonquière	116	-26 %	↓
Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay	35	-30 %	↓
Chicoutimi	76	-45 %	↓

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES



Chicoutimi	235 000 \$	7 %	↑
Jonquière	187 500 \$	-5 %	↓

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

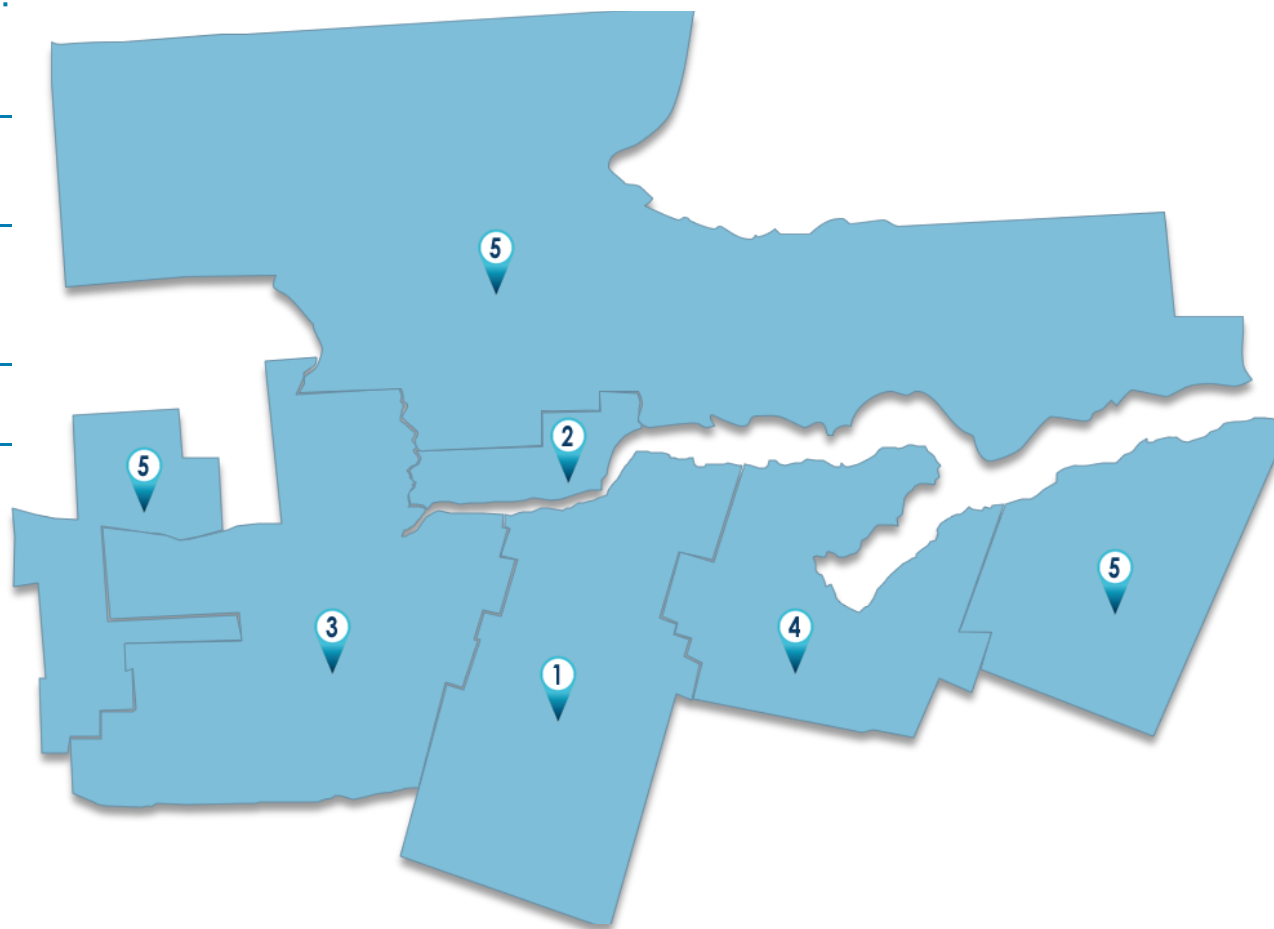


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
3 ^e trimestre 2021				
Ventes	287	↓	-37 %	
Nouvelles inscriptions	353	↓	-25 %	
Inscriptions en vigueur	495	↓	-43 %	
Volume (en milliers \$)	63 393	↓	-33 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 593	↑	10 %	
Nouvelles inscriptions	1 781	↓	-5 %	
Inscriptions en vigueur	618	↓	-44 %	
Volume (en milliers \$)	349 072	↑	24 %	

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	13	4	3,5	Vendeur
100 à 149	39	13	3,1	Vendeur
150 à 199	119	31	3,8	Vendeur
200 à 249	99	23	4,4	Vendeur
250 à 299	49	14	3,7	Vendeur
300 et plus	84	17	4,8	Vendeur

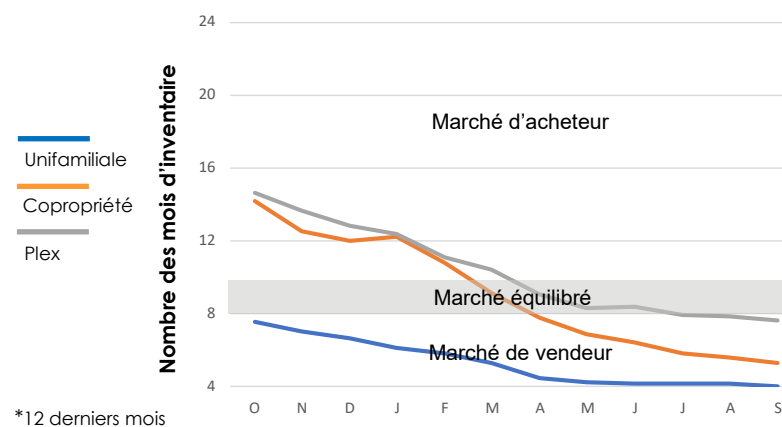
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

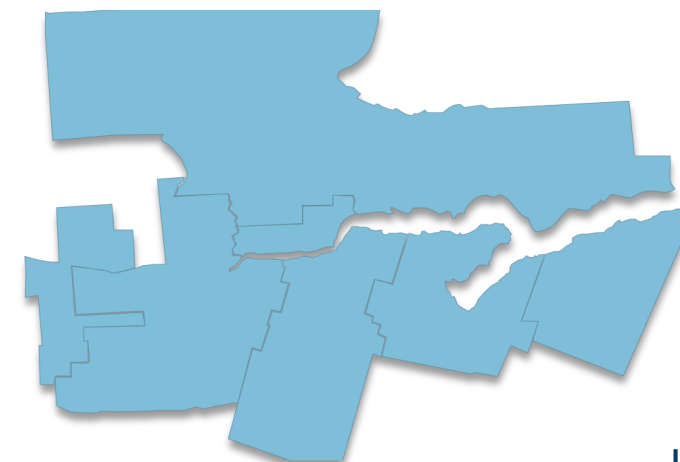
Unifamiliale					
	3 ^e trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	210	↓ -43 %	1 214	↑ 2 %	
Inscriptions en vigueur	319	↓ -45 %	404	↓ -48 %	
Prix médian	195 250 \$	↓ -2 %	205 000 \$	↑ 13 %	↑ 21 %
Prix moyen	230 676 \$	↑ 7 %	228 137 \$	↑ 14 %	↑ 27 %
Délai de vente moyen (jours)	74	↓ -54	92	↓ -53	
Copropriété					
	3 ^e trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	25	↑ -	143	↑ 39 %	
Inscriptions en vigueur	40	↓ -65 %	63	↓ -50 %	
Prix médian	**	↑ -	162 500 \$	↑ 5 %	↑ 8 %
Prix moyen	**	↑ -	173 752 \$	↑ 3 %	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	**	↑ -	109	↓ -68	
Plex (2 à 5 logements)					
	3 ^e trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	51	↑ 9 %	234	↑ 56 %	
Inscriptions en vigueur	132	↓ -26 %	148	↓ -22 %	
Prix médian	187 250 \$	↑ 11 %	190 000 \$	↑ 11 %	↑ 6 %
Prix moyen	201 715 \$	↑ 11 %	203 187 \$	↑ 11 %	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	120	↓ -62	137	↓ -52	

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



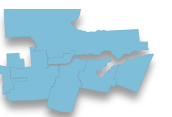


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2021			
Ventes	261	↓	-33 %
Nouvelles inscriptions	316	↓	-23 %
Inscriptions en vigueur	443	↓	-41 %
Volume (en milliers \$)	57 808	↓	-29 %
12 derniers mois			
Ventes	1 427	↑	12 %
Nouvelles inscriptions	1 616	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	541	↓	-42 %
Volume (en milliers \$)	315 207	↑	27 %

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	10	3	3,7	Vendeur
100 à 149	30	11	2,8	Vendeur
150 à 199	98	27	3,7	Vendeur
200 à 249	90	20	4,4	Vendeur
250 à 299	44	12	3,6	Vendeur
300 et plus	71	16	4,6	Vendeur

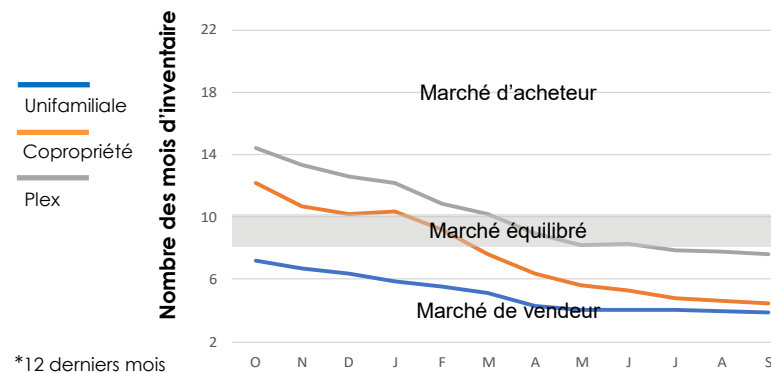
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

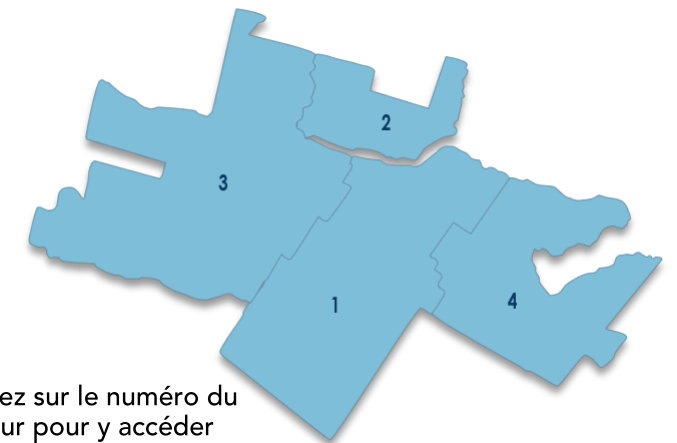
Unifamiliale					
	3 ^e trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	185	↓ -40 %	1 057	↑ 3 %	
Inscriptions en vigueur	273	↓ -43 %	342	↓ -47 %	
Prix médian	195 000 \$	↓ -3 %	210 000 \$	↑ 13 %	↑ 22 %
Prix moyen	232 687 \$	↑ 7 %	231 483 \$	↑ 15 %	↑ 26 %
Délai de vente moyen (jours)	74	↓ -47	86	↓ -55	
Copropriété					
	3 ^e trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	25	↑ -	141	↑ 41 %	
Inscriptions en vigueur	39	↓ -58 %	53	↓ -50 %	
Prix médian	**	↑ -	163 000 \$	↑ 6 %	↑ 9 %
Prix moyen	**	↑ -	175 011 \$	↑ 4 %	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	**	↑ -	102	↓ -77	
Plex (2 à 5 logements)					
	3 ^e trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	50	↑ 6 %	228	↑ 56 %	
Inscriptions en vigueur	129	↓ -25 %	144	↓ -21 %	
Prix médian	188 500 \$	↑ 12 %	190 000 \$	↑ 11 %	↑ 3 %
Prix moyen	202 118 \$	↑ 11 %	203 767 \$	↑ 11 %	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	117	↓ -65	128	↓ -64	

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 2021			
Ventes	76	↓	-45 %
Nouvelles inscriptions	91	↓	-31 %
Inscriptions en vigueur	145	↓	-47 %
Volume (en milliers \$)	18 864	↓	-40 %
12 derniers mois			
Ventes	467	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	517	↓	-11 %
Inscriptions en vigueur	193	↓	-42 %
Volume (en milliers \$)	112 330	↑	22 %

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	2	1	3,8	Vendeur
100 à 149	9	2	3,8	Vendeur
150 à 199	25	6	4,0	Vendeur
200 à 249	29	5	5,5	Vendeur
250 à 299	14	4	3,5	Vendeur
300 et plus	35	8	4,5	Vendeur

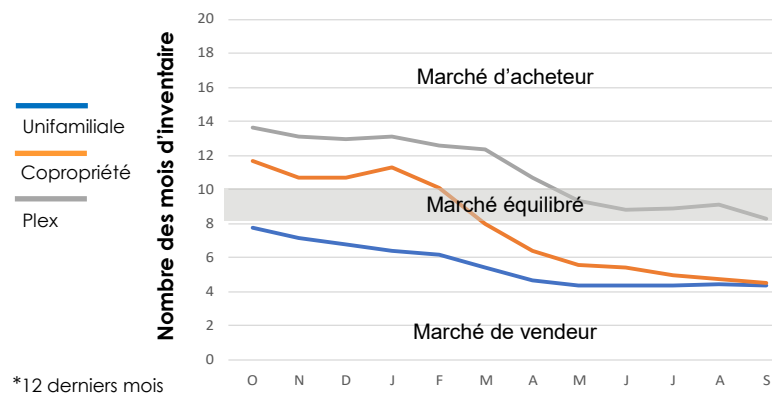
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	3 ^e trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	49	↓ -54 %	316	↓ -2 %	
Inscriptions en vigueur	81	↓ -51 %	114	↓ -46 %	
Prix médian	235 000 \$	↑ 7 %	235 000 \$	↑ 12 %	↑ 26 %
Prix moyen	267 651 \$	↑ 11 %	262 203 \$	↑ 16 %	↑ 31 %
Délai de vente moyen (jours)	89	↓ -21	95	↓ -43	
Copropriété					
	3 ^e trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	12	↑ -	80	↑ 36 %	
Inscriptions en vigueur	20	↑ -	30	↓ -51 %	
Prix médian	**	↑ -	168 900 \$	↓ -1 %	↑ 4 %
Prix moyen	**	↑ -	181 699 \$	↑ 2 %	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	**	↑ -	91	↓ -62	
Plex (2 à 5 logements)					
	3 ^e trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	15	↑ -	71	↑ 45 %	
Inscriptions en vigueur	44	↓ -19 %	49	↓ -18 %	
Prix médian	**	↑ -	203 000 \$	↑ 17 %	↑ 19 %
Prix moyen	**	↑ -	210 400 \$	↑ 14 %	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	**	↑ -	130	↓ -74	

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

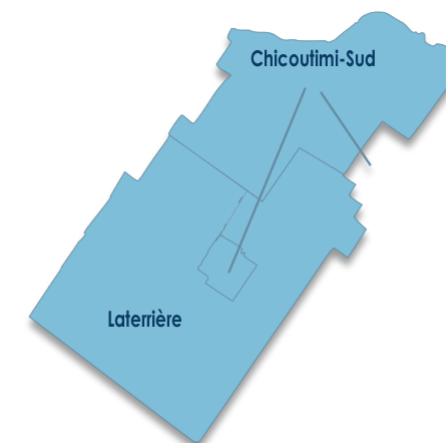




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2021			
Ventes	35	↓	-30 %
Nouvelles inscriptions	36	↓	-23 %
Inscriptions en vigueur	58	↓	-36 %
Volume (en milliers \$)	8 625	↓	-7 %
12 derniers mois			
Ventes	192	↑	33 %
Nouvelles inscriptions	214	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	75	↓	-34 %
Volume (en milliers \$)	41 276	↑	57 %

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	12,0	Acheteur
100 à 149	3	2	1,5	Vendeur
150 à 199	19	4	4,9	Vendeur
200 à 249	23	4	5,8	Vendeur
250 à 299	7	1	6,8	Vendeur
300 et plus	8	2	4,9	Vendeur

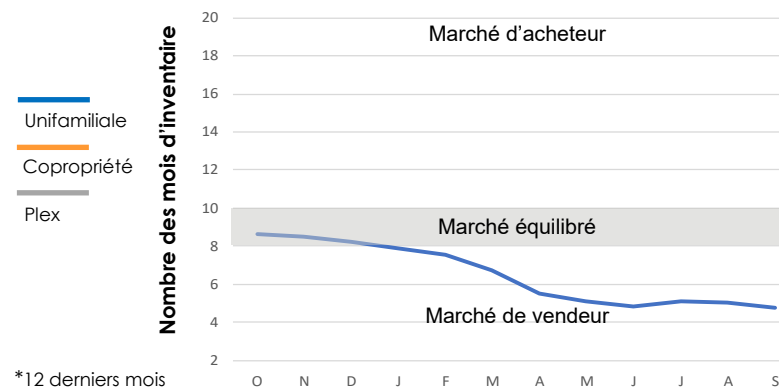
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale							
	3 ^e trimestre 2021			12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	27	↑	-	152	↑	26 %	
Inscriptions en vigueur	50	↓	-28 %	60	↓	-34 %	
Prix médian	**	↑	-	200 000 \$	↑	16 %	↑ 19 %
Prix moyen	**	↑	-	220 643 \$	↑	19 %	↑ 26 %
Délai de vente moyen (jours)	**	↑	-	79	↓	-73	
Copropriété							
	3 ^e trimestre 2021			12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	2	↑	-	15	↑	-	
Inscriptions en vigueur	1	↑	-	4	↑	-	
Prix médian	**	↑	-	**	↑	-	↑ 8 %
Prix moyen	**	↑	-	**	↑	-	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	**	↑	-	**	↑	-	
Plex (2 à 5 logements)							
	3 ^e trimestre 2021			12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	6	↑	-	25	↑	-	
Inscriptions en vigueur	7	↑	-	10	↑	-	
Prix médian	**	↑	-	**	↑	-	↓ -7 %
Prix moyen	**	↑	-	**	↑	-	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	**	↑	-	**	↑	-	

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

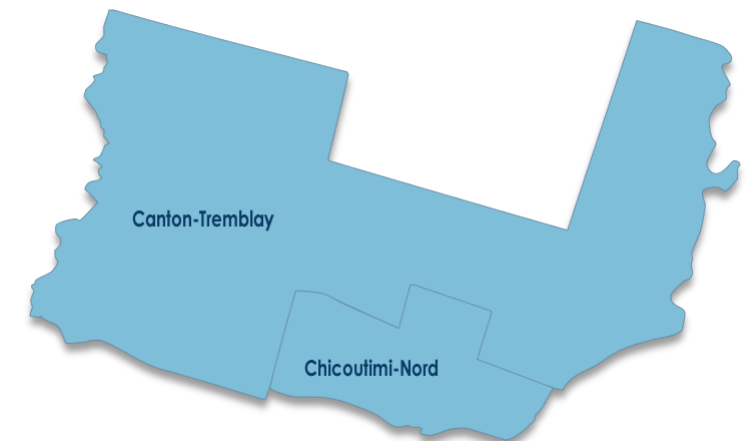




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2021			
Ventes	116	↓	-26 %
Nouvelles inscriptions	152	↓	-15 %
Inscriptions en vigueur	194	↓	-34 %
Volume (en milliers \$)	24 635	↓	-24 %
12 derniers mois			
Ventes	575	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	679	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	209	↓	-47 %
Volume (en milliers \$)	122 174	↑	23 %

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	1	3,2	Vendeur
100 à 149	12	4	2,9	Vendeur
150 à 199	38	13	2,9	Vendeur
200 à 249	30	8	3,6	Vendeur
250 à 299	17	5	3,1	Vendeur
300 et plus	23	4	5,1	Vendeur

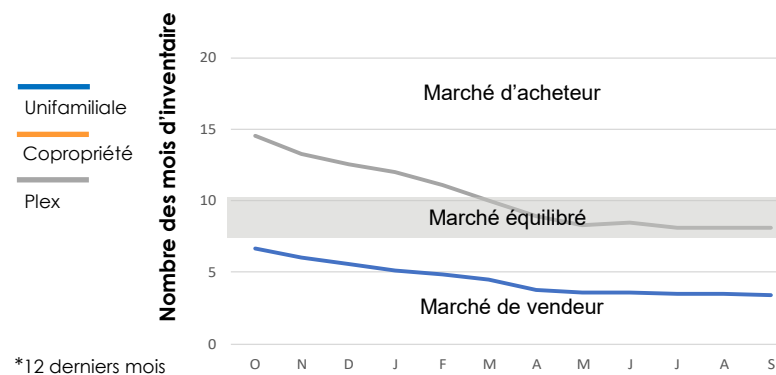
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	3 ^e trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	85	↓ -35 %	437	↓ -1 %	
Inscriptions en vigueur	110	↓ -42 %	124	↓ -55 %	
Prix médian	187 500 \$	↓ -5 %	198 000 \$	↑ 13 %	↑ 21 %
Prix moyen	221 466 \$	↑ 5 %	219 744 \$	↑ 15 %	↑ 24 %
Délai de vente moyen (jours)	72	↓ -61	85	↓ -52	
Copropriété					
	3 ^e trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	10	↑ -	41	↑ 58 %	
Inscriptions en vigueur	17	↑ -	18	↑ -	
Prix médian	**	↑ -	162 000 \$	↑ 24 %	↑ 18 %
Prix moyen	**	↑ -	170 818 \$	↑ 12 %	↑ 20 %
Délai de vente moyen (jours)	**	↑ -	125	↓ -163	
Plex (2 à 5 logements)					
	3 ^e trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	20	↑ -	96	↑ 60 %	
Inscriptions en vigueur	65	↓ -12 %	65	↓ -18 %	
Prix médian	**	↑ -	178 250 \$	↑ 8 %	↓ -3 %
Prix moyen	**	↑ -	196 001 \$	↑ 7 %	↓ -4 %
Délai de vente moyen (jours)	**	↑ -	97	↓ -122	

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 2021			
Ventes	34	↓	-17 %
Nouvelles inscriptions	37	↓	-30 %
Inscriptions en vigueur	45	↓	-47 %
Volume (en milliers \$)	5 683	↓	-28 %
12 derniers mois			
Ventes	193	↑	14 %
Nouvelles inscriptions	206	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	65	↓	-38 %
Volume (en milliers \$)	39 426	↑	27 %

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	4,9	Vendeur
100 à 149	6	2	2,9	Vendeur
150 à 199	15	3	4,4	Vendeur
200 à 249	8	3	2,7	Vendeur
250 à 299	6	2	3,5	Vendeur
300 et plus	5	2	3,2	Vendeur

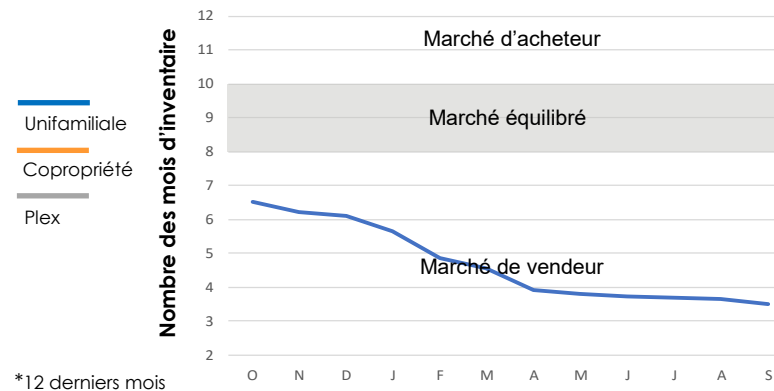
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale							
	3 ^e trimestre 2021			12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	24	↑	-	152	↑	9 %	
Inscriptions en vigueur	32	↓	-41 %	44	↓	-39 %	
Prix médian	**	↑	-	205 000 \$	↑	11 %	↑ 26 %
Prix moyen	**	↑	-	211 240 \$	↑	10 %	↑ 22 %
Délai de vente moyen (jours)	**	↑	-	81	↓	-66	
Copropriété							
	3 ^e trimestre 2021			12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1	↑	-	5	↑	-	
Inscriptions en vigueur	1	↑	-	1	↑	-	
Prix médian	**	↑	-	**	↑	-	
Prix moyen	**	↑	-	**	↑	-	
Délai de vente moyen (jours)	**	↑	-	**	↑	-	
Plex (2 à 5 logements)							
	3 ^e trimestre 2021			12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	9	↑	-	36	↑	33 %	
Inscriptions en vigueur	13	↑	-	20	↓	-33 %	
Prix médian	**	↑	-	206 500 \$	↑	11 %	↑ 24 %
Prix moyen	**	↑	-	201 476 \$	↑	16 %	↑ 19 %
Délai de vente moyen (jours)	**	↑	-	154	↑	31	

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



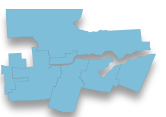


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2021			
Ventes	26	↑	-
Nouvelles inscriptions	37	↓	-38 %
Inscriptions en vigueur	52	↓	-58 %
Volume (en milliers \$)	5 585	↓	-57 %
12 derniers mois			
Ventes	166	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	165	↓	-27 %
Inscriptions en vigueur	78	↓	-51 %
Volume (en milliers \$)	33 865	↑	5 %

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	2,9	Vendeur
100 à 149	10	2	4,6	Vendeur
150 à 199	21	4	4,8	Vendeur
200 à 249	9	2	4,1	Vendeur
250 à 299	6	1	4,2	Vendeur
300 et plus	14	2	7,1	Vendeur

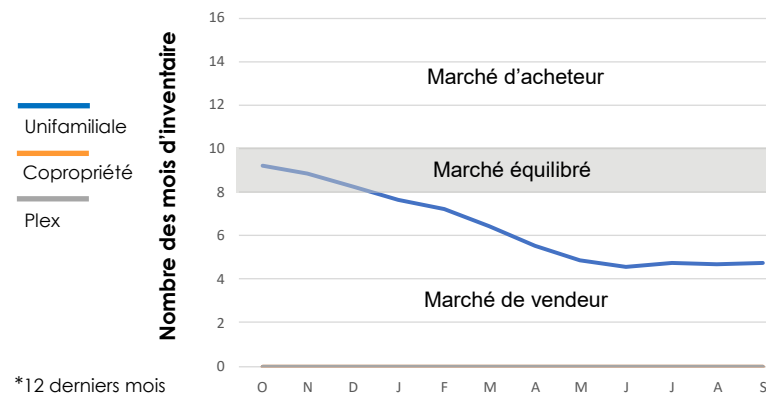
Source : APCIQ par le système Centris



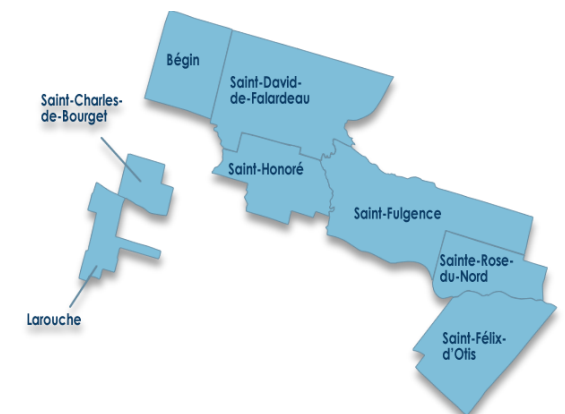
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale								
	3 ^e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	25	↑	-	157	↓	-5 %		
Inscriptions en vigueur	47	↓	-52 %	62	↓	-52 %		
Prix médian	**	↑	-	185 000 \$	↑	11 %	↑	28 %
Prix moyen	**	↑	-	205 795 \$	↑	11 %	↑	31 %
Délai de vente moyen (jours)	**	↑	-	130	↓	-42		
Copropriété								
	3 ^e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	0	↑	-	2	↑	-		
Inscriptions en vigueur	1	↑	-	10	↑	-		
Prix médian	**	↑	-	**	↑	-		
Prix moyen	**	↑	-	**	↑	-		
Délai de vente moyen (jours)	**	↑	-	**	↑	-		
Plex (2 à 5 logements)								
	3 ^e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	1	↑	-	6	↑	-		
Inscriptions en vigueur	3	↑	-	4	↑	-		
Prix médian	**	↑	-	**	↑	-	↑	12 %
Prix moyen	**	↑	-	**	↑	-	↑	8 %
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

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.