

Par catégories de propriétés



Total résidentiel

Ventes	Inscriptions
-36 % 274	10 % 482

	Unifamiliale	Condo	Plex
Ventes	↓ -35 % 209	- 15	↓ -19 % 50
Prix médian	↑ 10 % 255 000 \$	- **	↑ 1 % 224 500 \$
Inscriptions en vigueur	↑ 30 % 336	↓ -35 % 46	↓ -11 % 99
Délais de vente (jours)	↓ -13 47	- **	↓ -67 98

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

- La statistique est donnée à titre informatif, la variation ne peut être fiable et représentative

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

Source : Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec par le système Centris



Portrait sociodémographique

Population en 2021

161 567

Variation de la population entre 2016 et 2021

0 %

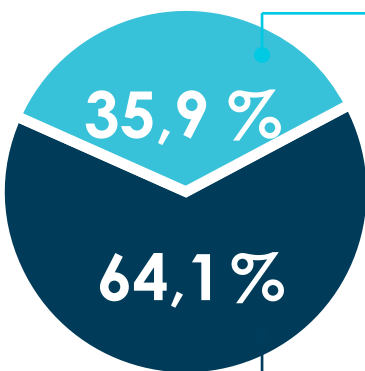
Densité de la population au kilomètre carré

51,6

Nombre de ménages en 2021

79 9976

Proportion de locataires



Taux d'inoccupation

2022 **1,7 %**

Loyer moyen

2020 **700 \$** **5 %**
2019 **664 \$**

Variation

Proportion de propriétaires

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



Taux hypothécaires

Taux 1 an

Variation

T1 2023	6,34 %	3,55
T1 2022	2,79 %	

Taux 5 ans

Variation

T1 2023	6,49 %	1,70
T1 2022	4,79 %	



Indice de confiance des consommateurs

Indice global

Variation

T1 2023	93	-18
T1 2022	111	

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

Variation

T1 2023	8 %	-6
T1 2022	15 %	

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



Marché du travail

Emplois (en milliers)

Variation

T1 2023	73,8	-6,0
T1 2022	79,8	

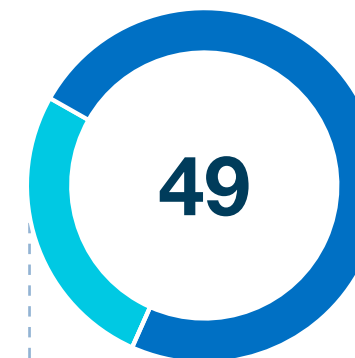
Taux de chômage

Variation

T1 2023	3,7 %	-0,8
T1 2022	4,5 %	



Mises en chantier



Total

Variation

T1 2023	49	-61 %
T1 2022	127	

Unifamiliale

Variation

T1 2023	36	-60 %
T1 2022	91	

Copropriété

Variation

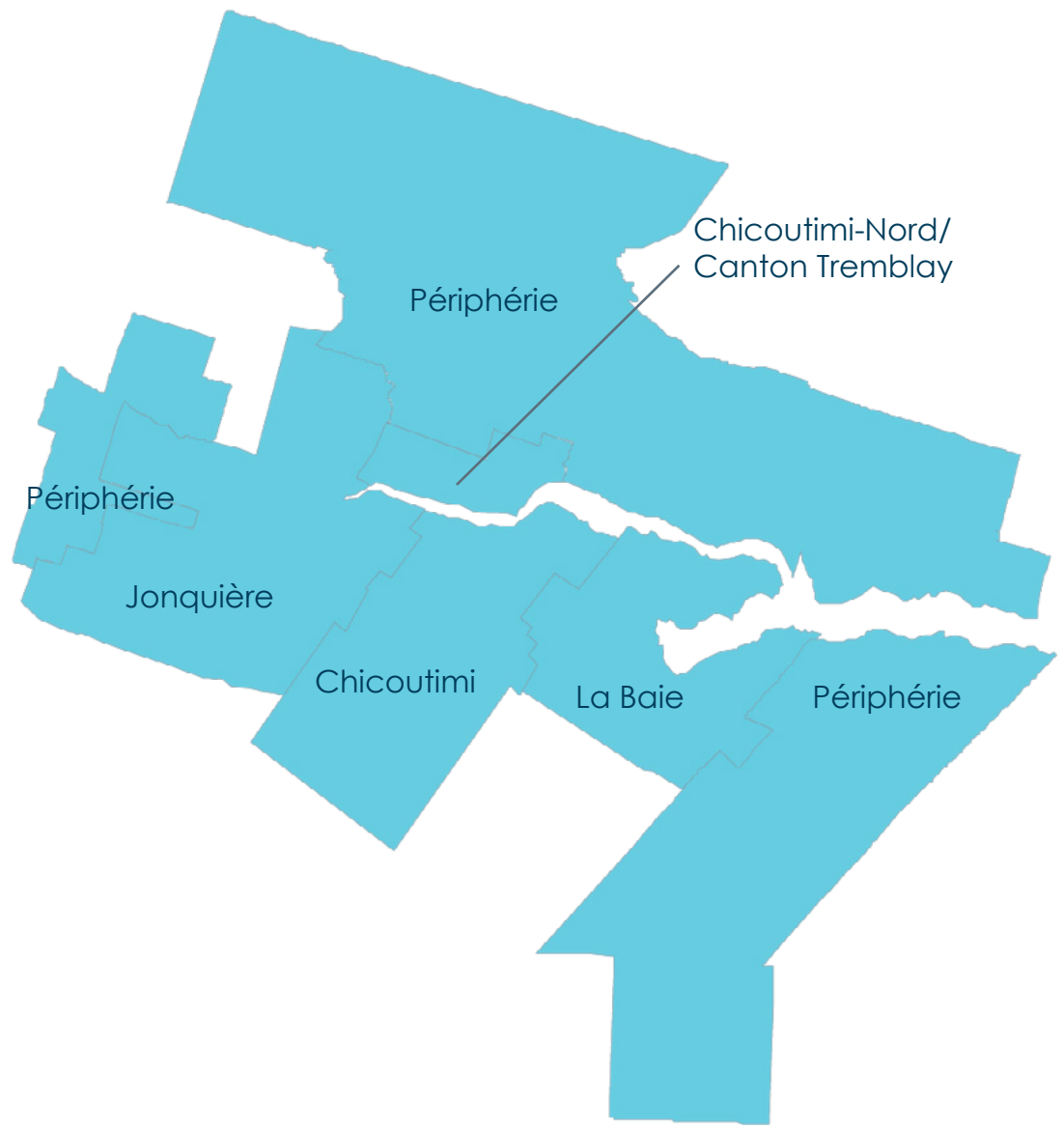
T1 2023	0	++
T1 2022	10	

Locatif

Variation

T1 2023	13	-50 %
T1 2022	26	

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



VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES



La Baie	30	-17 %	↓
Chicoutimi	86	-30 %	↓
Jonquière	99	-34 %	↓
Périphérie	34	-38 %	↓

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES



Périphérie	250 000 \$	13 %	↑
Jonquière	245 000 \$	7 %	↑
Chicoutimi	270 000 \$	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
Ferland et Boileau
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				
1 ^{er} trimestre 2023				
Ventes	274	↓	-36 %	
Nouvelles inscriptions	467	↓	-3 %	
Inscriptions en vigueur	482	↑	10 %	
Volume (en milliers \$)	70 171	↓	-34 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 173	↓	-25 %	
Nouvelles inscriptions	1 587	↓	-5 %	
Inscriptions en vigueur	439	↓	-10 %	
Volume (en milliers \$)	303 166	↓	-16 %	

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 120	8,8	3	3,3	Vendeur
120 à 190	29,0	13	2,3	Vendeur
190 à 310	130,7	40	3,3	Vendeur
310 à 370	32,2	9	3,7	Vendeur
370 et plus	69,5	10	7,3	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



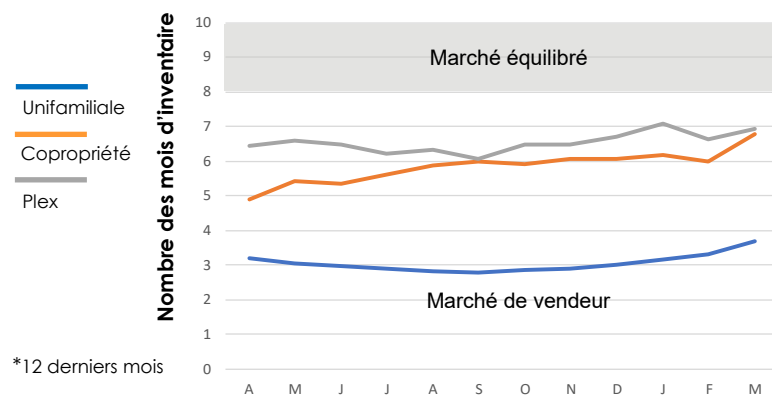
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	1 ^{er} trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	209	↓ -35 %	880	↓ -26 %	
Inscriptions en vigueur	336	↑ 30 %	270	↓ -12 %	
Prix médian	255 000 \$	↑ 10 %	249 700 \$	↑ 14 %	↑ 47 %
Prix moyen	264 817 \$	↑ 2 %	269 258 \$	↑ 12 %	↑ 48 %
Délai de vente moyen (jours)	47	↓ -13	39	↓ -31	

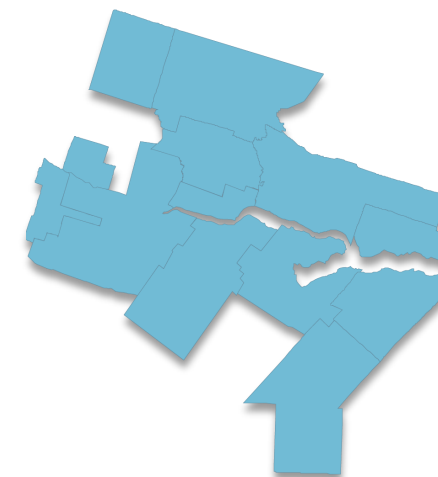
Copropriété					
	1 ^{er} trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	15	-	95	↓ -31 %	
Inscriptions en vigueur	46	↓ -35 %	54	↓ -1 %	
Prix médian	**	-	200 000 \$	↑ 15 %	↑ 34 %
Prix moyen	**	-	216 372 \$	↑ 15 %	↑ 35 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	58	↓ -32	

Plex (2 à 5 logements)					
	1 ^{er} trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	50	↓ -19 %	197	↓ -14 %	
Inscriptions en vigueur	99	↓ -11 %	114	↓ -8 %	
Prix médian	224 500 \$	↑ 1 %	229 000 \$	↑ 12 %	↑ 29 %
Prix moyen	234 851 \$	↔ 0 %	235 931 \$	↑ 8 %	↑ 28 %
Délai de vente moyen (jours)	98	↓ -67	90	↓ -41	

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



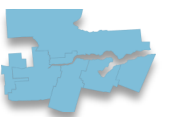


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2023			
Ventes	240	↓	-35 %
Nouvelles inscriptions	422	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	424	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	62 162	↓	-32 %

12 derniers mois			
Ventes	1 035	↓	-25 %
Nouvelles inscriptions	1 397	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	388	↓	-11 %
Volume (en milliers \$)	268 321	↓	-17 %

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 130	5,5	2	2,4	Vendeur
130 à 190	23,3	10	2,3	Vendeur
190 à 310	119,6	35	3,4	Vendeur
310 à 380	30,4	8	3,8	Vendeur
380 et plus	47,2	7	6,4	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



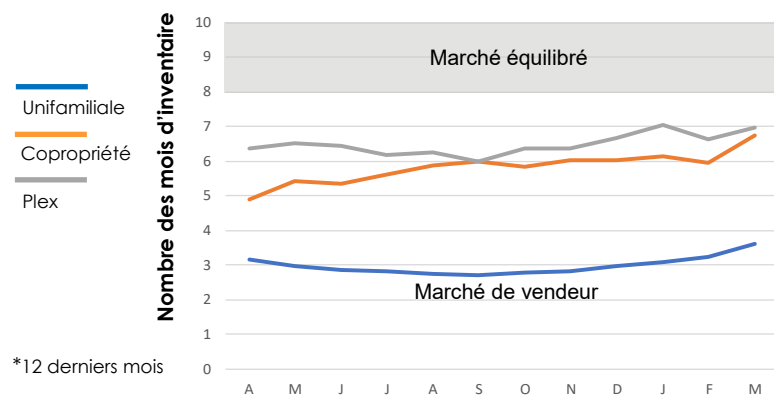
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	1 ^{er} trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	178	↓ -34 %	755	↓ -26 %	
Inscriptions en vigueur	286	↑ 32 %	226	↓ -13 %	
Prix médian	257 000 \$	↑ 10 %	251 000 \$	↑ 14 %	↑ 43 %
Prix moyen	269 104 \$	↑ 4 %	271 797 \$	↑ 12 %	↑ 46 %
Délai de vente moyen (jours)	42	↓ -18	36	↓ -31	

Copropriété					
	1 ^{er} trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	15	-	94	↓ -31 %	
Inscriptions en vigueur	45	↓ -36 %	53	↑ 1 %	
Prix médian	**	-	200 000 \$	↑ 15 %	↑ 34 %
Prix moyen	**	-	217 371 \$	↑ 16 %	↑ 35 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	58	↓ -31	

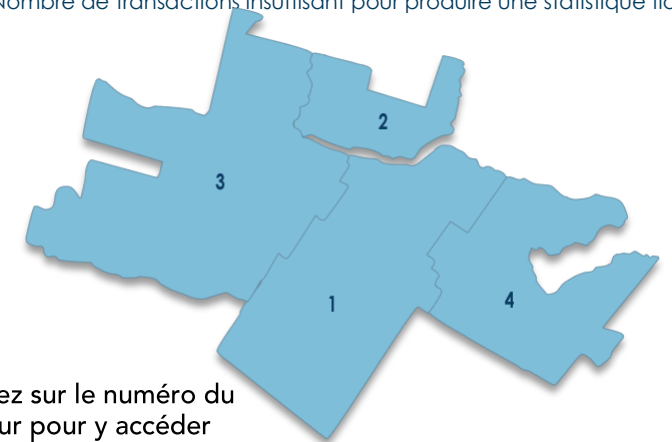
Plex (2 à 5 logements)					
	1 ^{er} trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	47	↓ -23 %	186	↓ -18 %	
Inscriptions en vigueur	93	↓ -11 %	108	↓ -9 %	
Prix médian	230 000 \$	↑ 3 %	229 750 \$	↑ 12 %	↑ 28 %
Prix moyen	238 065 \$	↑ 1 %	236 854 \$	↑ 9 %	↑ 27 %
Délai de vente moyen (jours)	101	↓ -60	88	↓ -39	

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				
1 ^{er} trimestre 2023				
Ventes	86	↓	-30 %	
Nouvelles inscriptions	146	↓	-10 %	
Inscriptions en vigueur	166	↑	9 %	
Volume (en milliers \$)	24 153	↓	-28 %	
12 derniers mois				
Ventes	373	↓	-16 %	
Nouvelles inscriptions	514	↑	2 %	
Inscriptions en vigueur	154	↑	3 %	
Volume (en milliers \$)	106 261	↓	-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 140	0,8	1	1,5	Vendeur
140 à 200	7,6	3	2,3	Vendeur
200 à 340	42,8	12	3,5	Vendeur
340 à 410	7,7	2	3,7	Vendeur
410 et plus	21,9	3	6,9	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



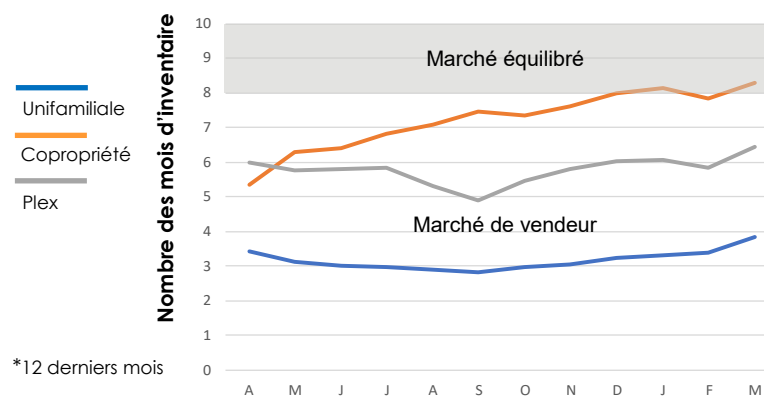
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	1 ^{er} trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	55	↓ -32 %	253	↓ -12 %	
Inscriptions en vigueur	100	↑ 32 %	81	↑ 1 %	
Prix médian	270 000 \$	↑ 5 %	270 000 \$	↑ 13 %	↑ 35 %
Prix moyen	296 804 \$	↑ 3 %	307 320 \$	↑ 14 %	↑ 45 %
Délai de vente moyen (jours)	44	↓ -6	35	↓ -34	

Copropriété					
	1 ^{er} trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	11	-	60	↓ -23 %	
Inscriptions en vigueur	35	↓ -30 %	41	↑ 31 %	
Prix médian	**	-	222 500 \$	↑ 20 %	↑ 43 %
Prix moyen	**	-	233 036 \$	↑ 14 %	↑ 34 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	40	↓ -44	

Plex (2 à 5 logements)					
	1 ^{er} trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	20	-	60	↓ -23 %	
Inscriptions en vigueur	31	↑ 16 %	32	↓ -15 %	
Prix médian	**	-	235 000 \$	↑ 5 %	↑ 21 %
Prix moyen	**	-	242 110 \$	↑ 2 %	↑ 16 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	66	↓ -67	

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

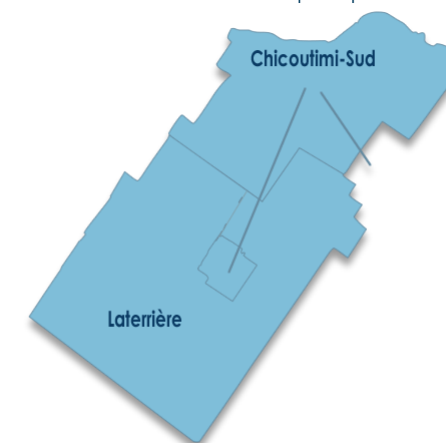




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
1 ^{er} trimestre 2023				
Ventes	25	-		
Nouvelles inscriptions	80	↑	36 %	
Inscriptions en vigueur	72	↑	13 %	
Volume (en milliers \$)	6 344	↓	-58 %	

12 derniers mois				
Ventes	119	↓	-40 %	
Nouvelles inscriptions	202	↑	2 %	
Inscriptions en vigueur	60	↓	-6 %	
Volume (en milliers \$)	30 592	↓	-35 %	

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 120	0,0	0		Acheteur
120 à 180	4,2	1	5,0	Vendeur
180 à 300	34,3	6	6,0	Vendeur
300 à 360	4,3	1	7,3	Vendeur
360 et plus	6,4	1	7,7	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



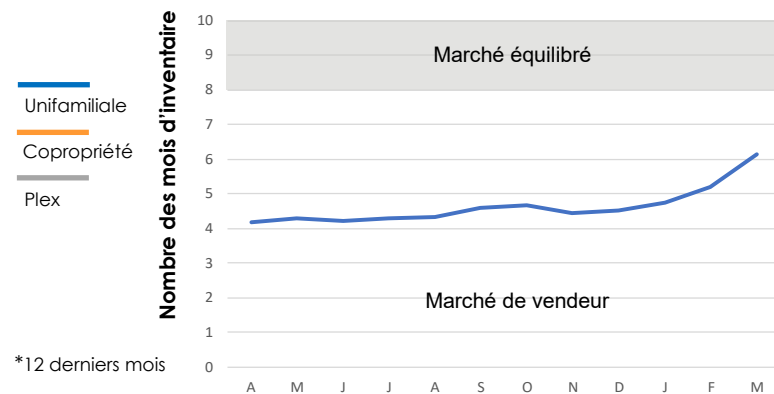
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	1 ^{er} trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	20	-	96	↓ -40 %	
Inscriptions en vigueur	62	↑ 25 %	49	↓ -6 %	
Prix médian	**	-	241 750 \$	↑ 11 %	↑ 46 %
Prix moyen	**	-	260 191 \$	↑ 7 %	↑ 56 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	42	↓ -25	

Copropriété					
	1 ^{er} trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	2	-	7	-	
Inscriptions en vigueur	2	-	1	-	
Prix médian	**	-	**	-	↑ 57 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 41 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	

Plex (2 à 5 logements)					
	1 ^{er} trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	3	-	16	-	
Inscriptions en vigueur	9	-	10	-	
Prix médian	**	-	**	-	↑ 42 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 46 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

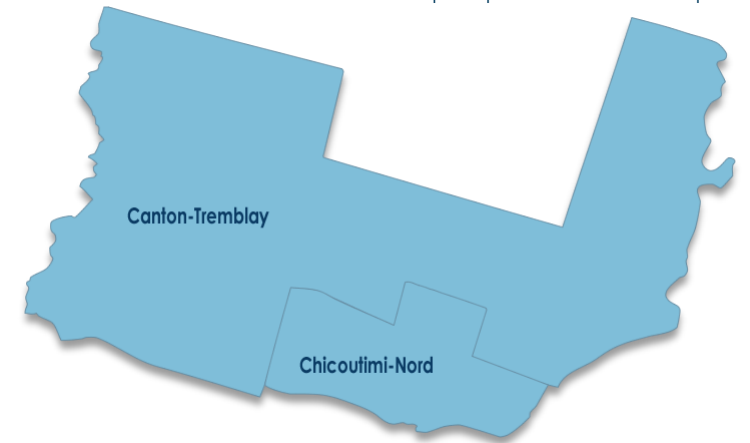




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2023			
Ventes	99	↓	-34 %
Nouvelles inscriptions	145	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	146	↑	4 %
Volume (en milliers \$)	24 738	↓	-30 %

12 derniers mois			
Ventes	412	↓	-29 %
Nouvelles inscriptions	521	↓	-13 %
Inscriptions en vigueur	138	↓	-22 %
Volume (en milliers \$)	99 079	↓	-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 120	2,4	1	2,9	Vendeur
120 à 180	8,6	4	1,9	Vendeur
180 à 300	39,6	15	2,7	Vendeur
300 à 360	8,8	3	3,0	Vendeur
360 et plus	16,5	2	7,6	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



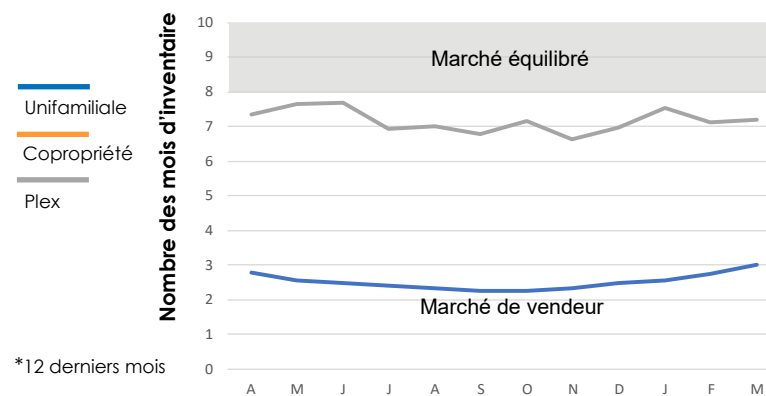
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	1 ^{er} trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	78	↓ -33 %	303	↓ -31 %	
Inscriptions en vigueur	94	↑ 26 %	76	↓ -24 %	
Prix médian	245 000 \$	↑ 7 %	237 500 \$	↑ 10 %	↑ 44 %
Prix moyen	259 906 \$	↑ 7 %	249 061 \$	↑ 7 %	↑ 40 %
Délai de vente moyen (jours)	41	↓ -25	33	↓ -32	

Copropriété					
	1 ^{er} trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	2	-	23	-	
Inscriptions en vigueur	8	-	10	-	
Prix médian	**	-	**	-	↑ 27 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 25 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	

Plex (2 à 5 logements)					
	1 ^{er} trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	19	-	86	↓ -10 %	
Inscriptions en vigueur	43	↓ -10 %	52	↓ -11 %	
Prix médian	**	-	207 000 \$	↑ 11 %	↑ 26 %
Prix moyen	**	-	225 218 \$	↑ 12 %	↑ 30 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	106	↔ 0	

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

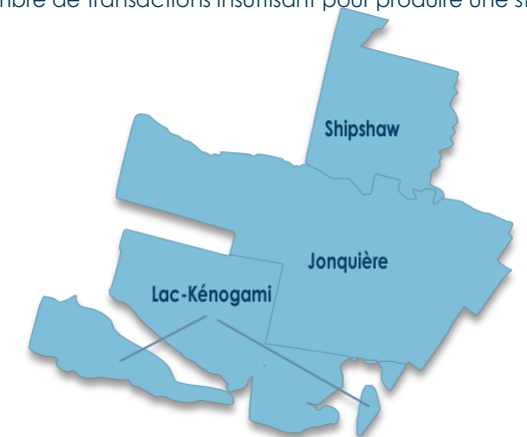




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
1 ^{er} trimestre 2023				
Ventes	30	↓	-17 %	
Nouvelles inscriptions	51	↑	2 %	
Inscriptions en vigueur	40	↑	11 %	
Volume (en milliers \$)	6 928	↓	-8 %	

12 derniers mois				
Ventes	131	↓	-21 %	
Nouvelles inscriptions	160	↓	-9 %	
Inscriptions en vigueur	36	↓	-20 %	
Volume (en milliers \$)	32 389	↓	-4 %	

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 120	1,8	1	2,2	Vendeur
120 à 180	0,5	1	0,5	Vendeur
180 à 300	11,0	5	2,4	Vendeur
300 à 360	2,1	1	1,9	Vendeur
360 et plus	4,8	1	4,5	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



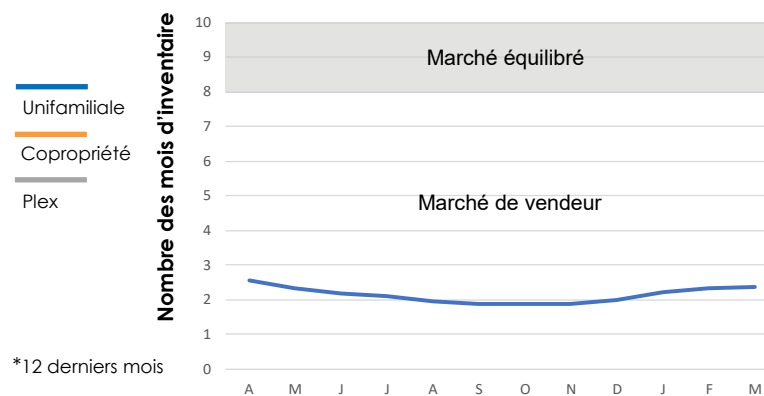
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	25	-	103	↓ -22 %		
Inscriptions en vigueur	31	↑ 70 %	20	-		
Prix médian	**	-	245 000 \$	↑ 18 %	↑	53 %
Prix moyen	**	-	261 180 \$	↑ 24 %	↑	54 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	44	↓ -23		

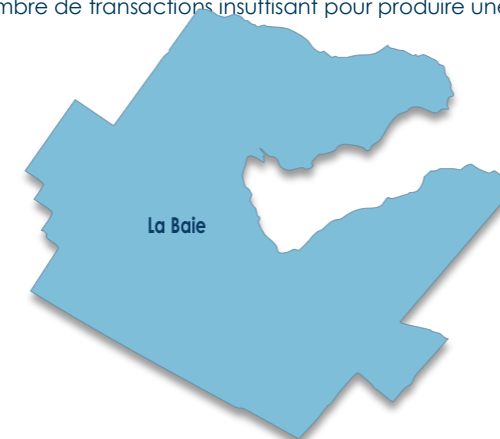
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0	-	4	-		
Inscriptions en vigueur	1	-	1	-		
Prix médian	**	-	**	-	↑	16 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑	15 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-		

Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	5	-	24	-		
Inscriptions en vigueur	9	-	14	-		
Prix médian	**	-	**	-	↑	25 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑	55 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-		

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



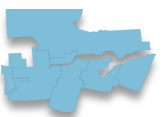


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
1 ^{er} trimestre 2023				
Ventes	34	↓	-38 %	
Nouvelles inscriptions	45	↓	-20 %	
Inscriptions en vigueur	58	↑	23 %	
Volume (en milliers \$)	8 008	↓	-44 %	

12 derniers mois				
Ventes	138	↓	-20 %	
Nouvelles inscriptions	190	↓	-1 %	
Inscriptions en vigueur	51	↓	-5 %	
Volume (en milliers \$)	34 845	↓	-15 %	

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 120	4,3	1	5,7	Vendeur
120 à 170	3,3	2	1,8	Vendeur
170 à 290	10,4	4	2,4	Vendeur
290 à 350	6,4	2	4,3	Vendeur
350 et plus	19,8	2	9,9	Équilibré

Source : APCIQ par le système Centris



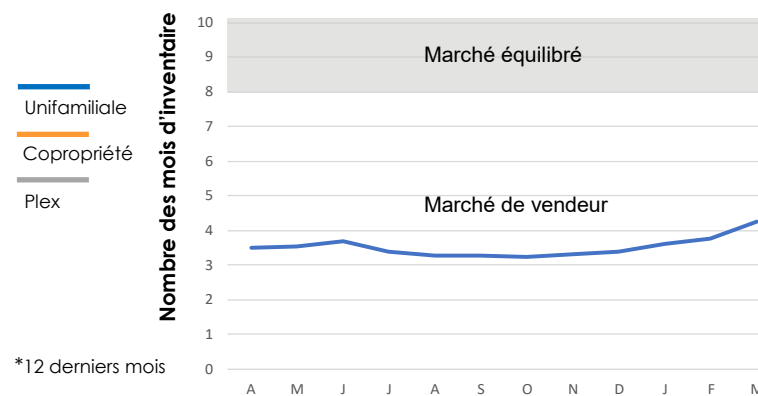
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2023			12 derniers mois		
Ventes	31	↓	-43 %	125	↓	-25 %
Inscriptions en vigueur	50	↑	24 %	44	↓	-6 %
Prix médian	250 000 \$	↑	13 %	230 500 \$	↑	14 %
Prix moyen	240 475 \$	↓	-5 %	253 962 \$	↑	8 %
Délai de vente moyen (jours)	77	↑	20	52	↓	-34

Copropropriété						
	1 ^{er} trimestre 2023			12 derniers mois		
Ventes	0	-	-	1	-	-
Inscriptions en vigueur	1	-	-	1	-	-
Prix médian	**	-	-	**	-	-
Prix moyen	**	-	-	**	-	-
Délai de vente moyen (jours)	**	-	-	**	-	-

Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2023			12 derniers mois		
Ventes	3	-	-	11	-	-
Inscriptions en vigueur	6	-	-	6	-	-
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 14 000 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

© 2023 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.