

Par catégories de propriétés



Total résidentiel

Ventes	Inscriptions
0% 288	11% 468

	Unifamiliale	Condo	Plex
Ventes	↑ 11% 227	- 22	↓ -39% 38
Prix médian	↑ 2% 255 000\$	- **	↑ 9% 260 000\$
Inscriptions en vigueur	↑ 37% 336	↓ -15% 48	↓ -32% 81
Délais de vente (jours)	↑ 15 45	- **	↑ 11 86

** 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



VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES



Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay	39	70 %	
La Baie	37	42 %	
Périphérie	38	0 %	
Chicoutimi	84	-2 %	
Jonquière	90	-22 %	

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES



Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay	260 000 \$	10 %	
Périphérie	262 000 \$	9 %	
Chicoutimi	285 500 \$	8 %	
Jonquière	250 000 \$	3 %	
La Baie	241 000 \$	-5 %	

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



Portrait sociodémographique

Population en 2021

161 567

Variation de la population entre 2016 et 2021

0 %

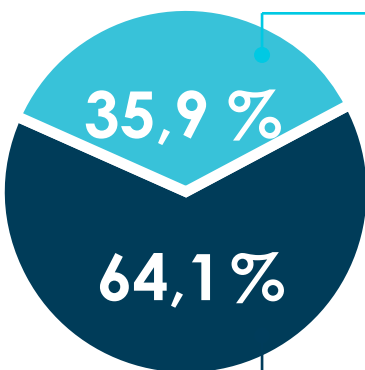
Densité de la population au kilomètre carré

51,6

Nombre de ménages en 2021

79 9976

Proportion de locataires



Taux d'inoccupation

T3 2023 **0,9 %**

Loyer moyen

T3 2023 **712 \$** **2 %**T3 2022 **700 \$**

Proportion de propriétaires



Taux hypothécaires

Taux 1 an

Variation

T3 2023	7,61 %	2,57
T3 2022	5,04 %	

Taux 5 ans

Variation

T3 2023	6,71 %	0,60
T3 2022	6,11 %	



Indice de confiance des consommateurs

Indice global

Variation

T3 2023	89	-4
T3 2022	93	

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

Variation

T3 2023	8 %	-1
T3 2022	9 %	



Marché du travail

Emplois (en milliers)

Variation

T3 2023	74,8	-4,2
T3 2022	79,0	

Taux de chômage

Variation

T3 2023	3,9 %	-0,2
T3 2022	4,1 %	



Mises en chantier

À venir

Les Baromètres seront mis à jour sur le site web de l'APCIQ lorsque les données des mises en chantier du 3^e trimestre de 2023 seront disponibles.

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				
3 ^e trimestre 2023				
Ventes	288	↔	0 %	
Nouvelles inscriptions	396	↑	12 %	
Inscriptions en vigueur	468	↑	11 %	
Volume (en milliers \$)	78 922	↑	2 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 191	↓	-18 %	
Nouvelles inscriptions	1 639	↓	-1 %	
Inscriptions en vigueur	471	↑	10 %	
Volume (en milliers \$)	316 858	↓	-13 %	

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	11,5	3	3,4	Vendeur
130 à 190	27,4	12	2,3	Vendeur
190 à 320	158,3	44	3,6	Vendeur
320 à 380	40,1	8	5,0	Vendeur
380 et plus	91,0	11	8,7	Équilibré

Source : APCIQ par le système Centris



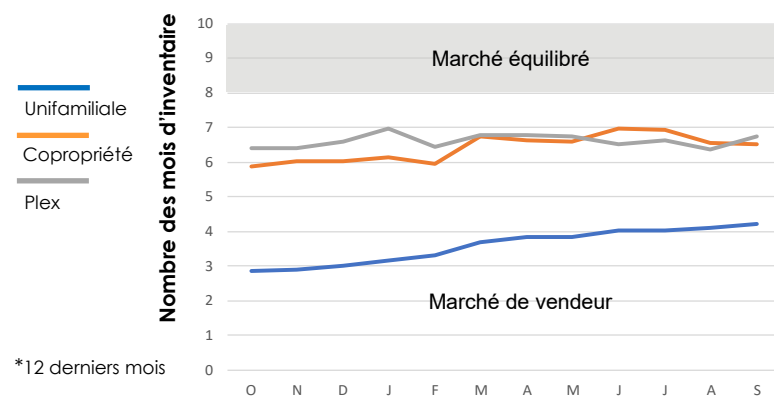
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	3 ^e trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	227	↑ 11 %	936	↓ -15 %	
Inscriptions en vigueur	336	↑ 37 %	328	↑ 29 %	
Prix médian	255 000 \$	↑ 2 %	256 000 \$	↑ 8 %	↑ 46 %
Prix moyen	276 614 \$	↑ 5 %	272 437 \$	↑ 4 %	↑ 45 %
Délai de vente moyen (jours)	45	↑ 15	49	↓ -1	

Copropriété					
	3 ^e trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	22	-	89	↓ -26 %	
Inscriptions en vigueur	48	↓ -15 %	48	↓ -19 %	
Prix médian	**	-	217 000 \$	↑ 14 %	↑ 34 %
Prix moyen	**	-	228 519 \$	↑ 12 %	↑ 38 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	63	↓ -12	

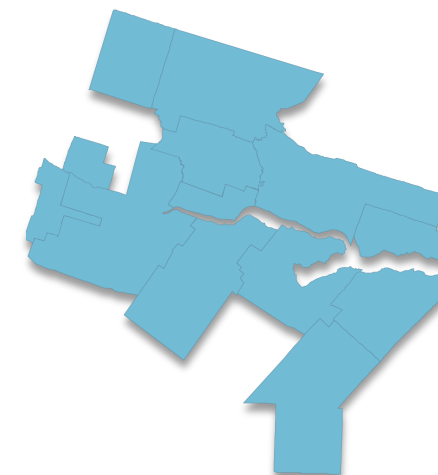
Plex (2 à 5 logements)					
	3 ^e trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	38	↓ -39 %	165	↓ -28 %	
Inscriptions en vigueur	81	↓ -32 %	93	↓ -19 %	
Prix médian	260 000 \$	↑ 9 %	236 000 \$	↑ 5 %	↑ 27 %
Prix moyen	264 102 \$	↑ 5 %	251 712 \$	↑ 9 %	↑ 32 %
Délai de vente moyen (jours)	86	↑ 11	91	↓ -21	

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



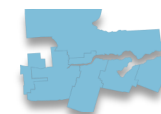


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
3 ^e trimestre 2023				
Ventes	250	↔	0 %	
Nouvelles inscriptions	331	↑	8 %	
Inscriptions en vigueur	390	↑	4 %	
Volume (en milliers \$)	67 785	↑	8 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 051	↓	-18 %	
Nouvelles inscriptions	1 421	↓	-2 %	
Inscriptions en vigueur	407	↑	7 %	
Volume (en milliers \$)	279 978	↓	-13 %	

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	6,3	2	2,7	Vendeur
130 à 190	20,2	10	2,0	Vendeur
190 à 320	144,6	39	3,7	Vendeur
320 à 380	31,9	7	4,9	Vendeur
380 et plus	68,6	9	7,8	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



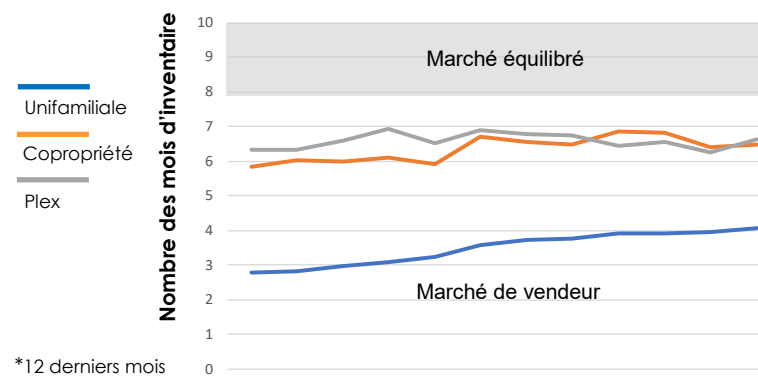
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	3 ^e trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	192	↑ 13 %	805	↓ -14 %	
Inscriptions en vigueur	267	↑ 31 %	272	↑ 29 %	
Prix médian	255 000 \$	↑ 1 %	255 750 \$	↑ 7 %	↑ 46 %
Prix moyen	276 237 \$	↑ 6 %	273 447 \$	↑ 4 %	↑ 42 %
Délai de vente moyen (jours)	45	↑ 20	47	↓ -3	

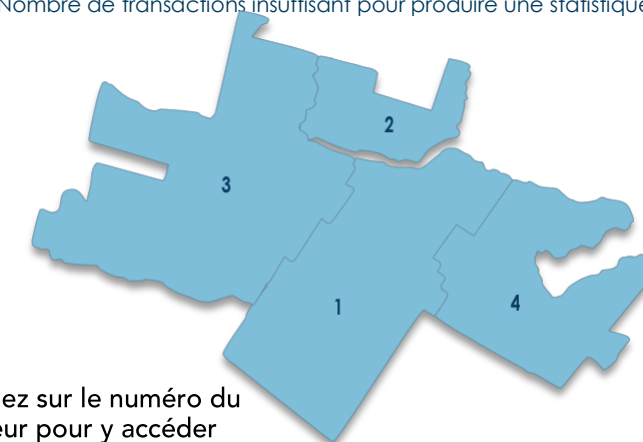
Copropriété					
	3 ^e trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	21	-	87	↓ -27 %	
Inscriptions en vigueur	46	↓ -17 %	47	↓ -21 %	
Prix médian	**	-	217 000 \$	↑ 14 %	↑ 35 %
Prix moyen	**	-	230 525 \$	↑ 14 %	↑ 37 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	64	↓ -11	

Plex (2 à 5 logements)					
	3 ^e trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	37	↓ -38 %	159	↓ -28 %	
Inscriptions en vigueur	76	↓ -34 %	88	↓ -20 %	
Prix médian	265 000 \$	↑ 11 %	238 000 \$	↑ 6 %	↑ 21 %
Prix moyen	266 659 \$	↑ 7 %	254 204 \$	↑ 10 %	↑ 29 %
Délai de vente moyen (jours)	88	↑ 17	90	↓ -21	

Évolution des conditions du marché par catégories*



**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 2023			
Ventes	84	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	118	↑	19 %
Inscriptions en vigueur	155	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	24 763	↑	12 %

12 derniers mois			
Ventes	354	↓	-20 %
Nouvelles inscriptions	529	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	163	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	103 993	↓	-14 %

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	1,8	0	5,3	Vendeur
140 à 220	7,5	4	2,0	Vendeur
220 à 360	53,0	11	4,8	Vendeur
360 à 430	8,5	2	4,3	Vendeur
430 et plus	26,6	3	9,1	Équilibré

Source : APCIQ par le système Centris



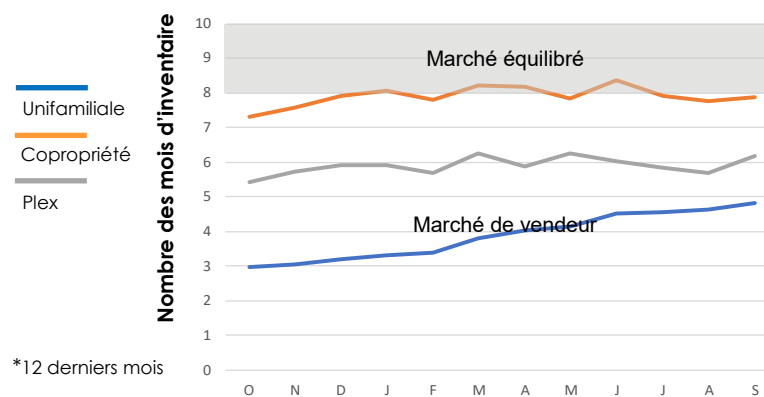
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	3 ^e trimestre 2023			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	57	↑	4 %	242	↓ -19 %	
Inscriptions en vigueur	96	↑	41 %	97	↑ 39 %	
Prix médian	285 000 \$	↑	8 %	288 000 \$	↑ 10 %	↑ 39 %
Prix moyen	310 148 \$	↑	16 %	310 529 \$	↑ 6 %	↑ 41 %
Délai de vente moyen (jours)	63	↑	36	50	↑ 6	

Copropriété						
	3 ^e trimestre 2023			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	12	-	-	55	↓ -20 %	
Inscriptions en vigueur	34	↓	-21 %	36	↓ -15 %	
Prix médian	**	-	-	235 600 \$	↑ 14 %	↑ 33 %
Prix moyen	**	-	-	248 103 \$	↑ 12 %	↑ 37 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	-	49	↓ -15	

Plex (2 à 5 logements)						
	3 ^e trimestre 2023			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	15	-	-	57	↓ -24 %	
Inscriptions en vigueur	25	-	-	29	↓ -4 %	
Prix médian	**	-	-	270 000 \$	↑ 14 %	↑ 35 %
Prix moyen	**	-	-	266 653 \$	↑ 9 %	↑ 24 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	-	61	↓ -49	

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

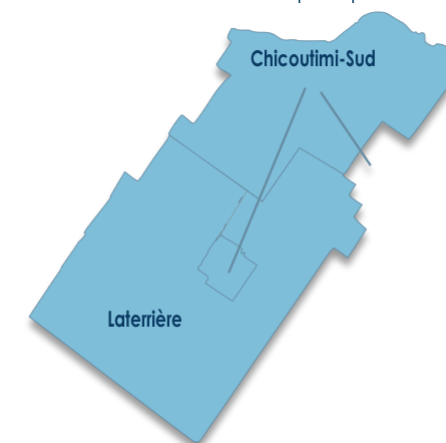




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2023			
Ventes	39	↑	70 %
Nouvelles inscriptions	41	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	76	↑	32 %
Volume (en milliers \$)	10 187	↑	71 %

12 derniers mois			
Ventes	139	↓	-15 %
Nouvelles inscriptions	211	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	71	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	35 855	↓	-14 %

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	0,1	0	0,5	Vendeur
130 à 190	4,0	2	2,4	Vendeur
190 à 310	36,3	7	5,3	Vendeur
310 à 380	10,3	1	11,3	Acheteur
380 et plus	9,8	1	14,8	Acheteur

Source : APCIQ par le système Centris



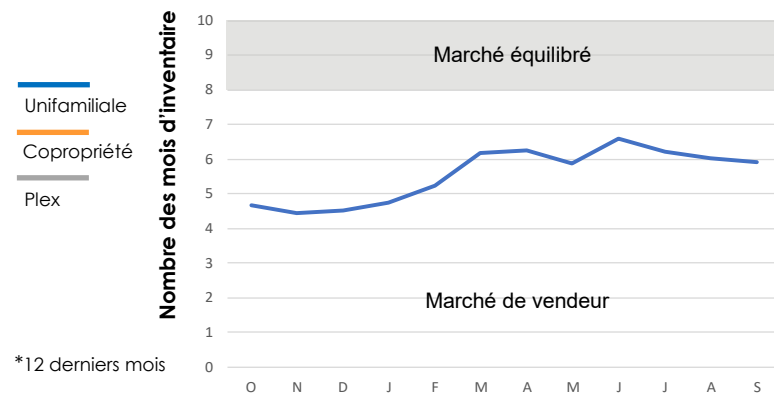
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	3 ^e trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	36	↑ 125 %	123	↓ -4 %	
Inscriptions en vigueur	64	↑ 33 %	61	↑ 23 %	
Prix médian	260 000 \$	↑ 10 %	251 500 \$	↑ 7 %	↑ 42 %
Prix moyen	264 315 \$	↑ 4 %	257 428 \$	↓ -2 %	↑ 45 %
Délai de vente moyen (jours)	62	↑ 37	57	↑ 3	

Copropriété					
	3 ^e trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	1	-	6	-	
Inscriptions en vigueur	3	-	2	-	
Prix médian	**	-	**	-	↑ 41 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 56 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	

Plex (2 à 5 logements)					
	3 ^e trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	2	-	10	-	
Inscriptions en vigueur	10	-	9	-	
Prix médian	**	-	**	-	↑ 32 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 36 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

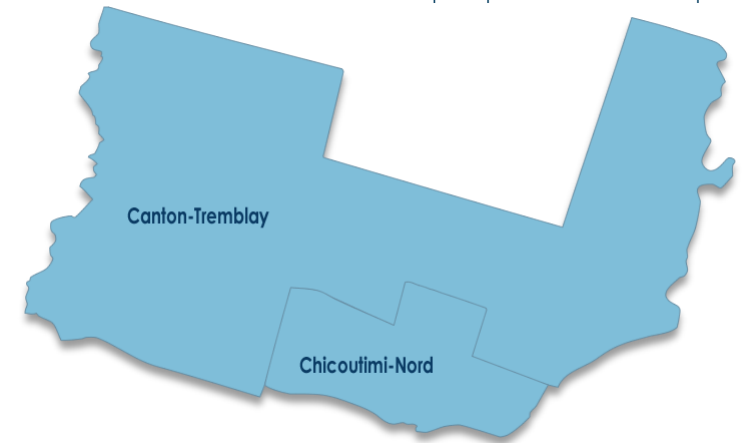




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2023			
Ventes	90	↓	-22 %
Nouvelles inscriptions	129	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	125	↓	-10 %
Volume (en milliers \$)	23 046	↓	-19 %
12 derniers mois			
Ventes	415	↓	-21 %
Nouvelles inscriptions	519	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	138	↓	-4 %
Volume (en milliers \$)	103 473	↓	-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 120	2,9	1	2,7	Vendeur
120 à 180	7,7	4	1,9	Vendeur
180 à 310	43,8	16	2,8	Vendeur
310 à 370	10,6	3	3,3	Vendeur
370 et plus	24,2	3	8,3	Équilibré

Source : APCIQ par le système Centris



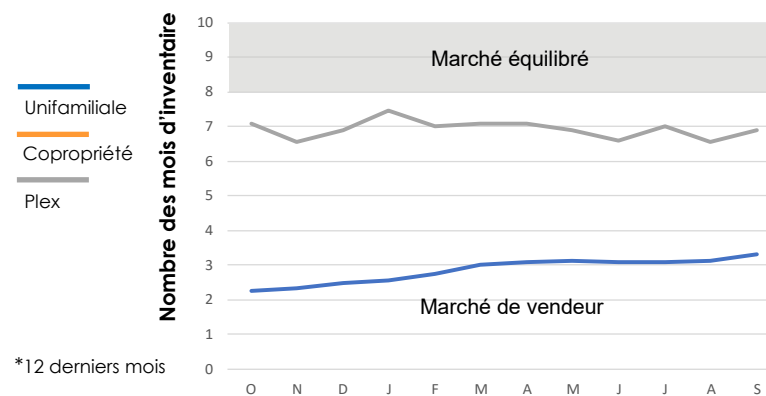
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	3 ^e trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	69	↓ -14 %	323	↓ -18 %	
Inscriptions en vigueur	85	↑ 21 %	89	↑ 21 %	
Prix médian	250 000 \$	↑ 3 %	244 000 \$	↑ 6 %	↑ 46 %
Prix moyen	260 749 \$	↑ 2 %	255 904 \$	↑ 5 %	↑ 42 %
Délai de vente moyen (jours)	28	↑ 4	42	↓ -7	

Copropriété					
	3 ^e trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	7	-	23	-	
Inscriptions en vigueur	8	-	8	-	
Prix médian	**	-	**	-	↑ 18 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 23 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	

Plex (2 à 5 logements)					
	3 ^e trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	14	-	69	↓ -28 %	
Inscriptions en vigueur	31	↓ -45 %	40	↓ -26 %	
Prix médian	**	-	224 000 \$	↑ 8 %	↑ 26 %
Prix moyen	**	-	235 567 \$	↑ 7 %	↑ 24 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	114	↓ -2	

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

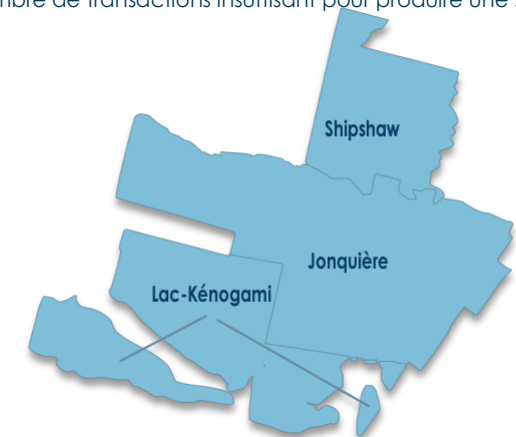




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2023			
Ventes	37	↑	42 %
Nouvelles inscriptions	43	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	34	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	9 788	↑	55 %

12 derniers mois			
Ventes	143	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	162	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	35	↑	3 %
Volume (en milliers \$)	36 657	↑	7 %

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	1,2	1	2,3	Vendeur
120 à 180	0,9	1	1,1	Vendeur
180 à 310	13,9	6	2,3	Vendeur
310 à 370	2,6	1	2,8	Vendeur
370 et plus	5,9	1	4,4	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



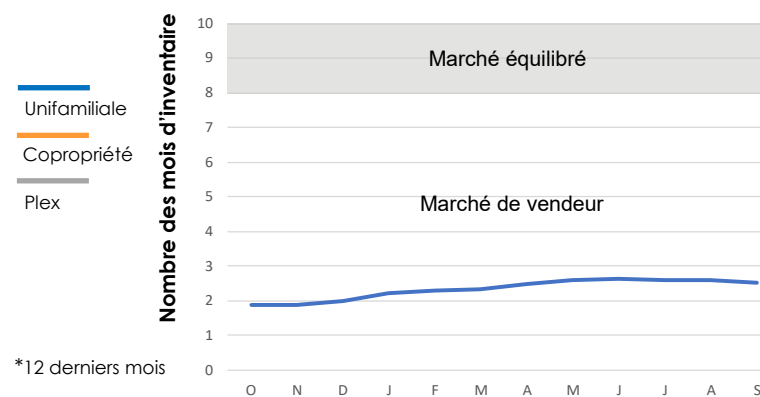
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

	Unifamiliale						
	3 ^e trimestre 2023	12 derniers mois					
Ventes	30	↑	58 %	117	↑	3 %	
Inscriptions en vigueur	23		-	25		-	
Prix médian	241 000 \$	↓	-5 %	247 550 \$	↑	6 %	↑
Prix moyen	261 733 \$	↑	1 %	261 720 \$	↑	4 %	↑
Délai de vente moyen (jours)	30	↑	6	40	↓	-28	

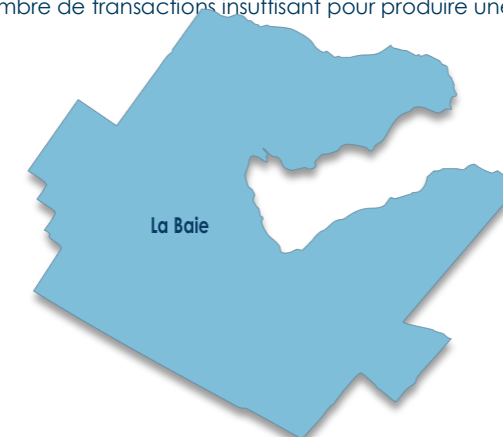
	Copropriété						
	3 ^e trimestre 2023	12 derniers mois					
Ventes	1	-	-	3	-	-	
Inscriptions en vigueur	1	-	-	1	-	-	
Prix médian	**	-	-	**	-	-	
Prix moyen	**	-	-	**	-	-	
Délai de vente moyen (jours)	**	-	-	**	-	-	

	Plex (2 à 5 logements)						
	3 ^e trimestre 2023	12 derniers mois					
Ventes	6	-	-	23	-	-	
Inscriptions en vigueur	10	-	-	10	-	-	
Prix médian	**	-	-	**	-	-	↑
Prix moyen	**	-	-	**	-	-	↑
Délai de vente moyen (jours)	**	-	-	**	-	-	

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



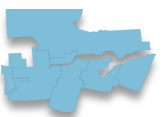


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
3 ^e trimestre 2023				
Ventes	38	↔	0 %	
Nouvelles inscriptions	65	↑	38 %	
Inscriptions en vigueur	78	↑	66 %	
Volume (en milliers \$)	10 848	↓	-2 %	

12 derniers mois				
Ventes	140	↓	-16 %	
Nouvelles inscriptions	218	↑	3 %	
Inscriptions en vigueur	65	↑	33 %	
Volume (en milliers \$)	36 880	↓	-14 %	

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	5,3	1	4,8	Vendeur
130 à 190	7,3	2	4,1	Vendeur
190 à 320	13,8	5	2,8	Vendeur
320 à 390	9,6	2	6,1	Vendeur
390 et plus	21,0	2	13,3	Acheteur

Source : APCIQ par le système Centris



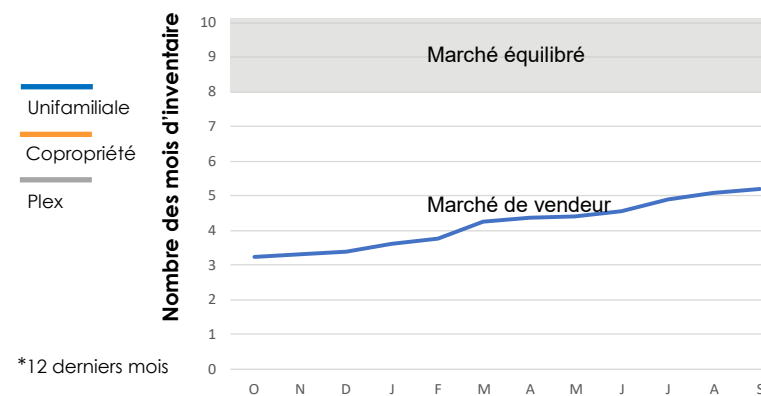
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2023				
Ventes	35	↔	0 %	131	↓ -17 %
Inscriptions en vigueur	69	↑	71 %	57	↑ 33 %
Prix médian	262 000 \$	↑	9 %	257 000 \$	↑ 17 %
Prix moyen	278 686 \$	↓	-2 %	266 157 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	44	↓	-8	63	↑ 15

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2023				
Ventes	1	-	-	2	-
Inscriptions en vigueur	2	-	-	2	-
Prix médian	**	-	-	**	↓ -100 %
Prix moyen	**	-	-	**	↓ -100 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	-	**	-

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2023				
Ventes	1	-	-	6	-
Inscriptions en vigueur	5	-	-	5	-
Prix médian	**	-	-	**	↑ 316 %
Prix moyen	**	-	-	**	↑ 194 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	-	**	-

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**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.