

Total résidentiel

Ventes	Inscriptions
13 % 375	-17 % 359

Région métropolitaine de Saguenay

Par catégories de propriétés



Unifamiliale



Copropriété



Plex

	Unifamiliale	Copropriété	Plex
Ventes	↑ 20 % 306	- 29	↓ -19 % 38
Prix médian	↑ 17 % 350 000 \$	- **	↑ 9 % 320 500 \$
Inscriptions en vigueur	↓ -14 % 267	- 26	↓ -16 % 64
Jours sur le marché	↓ -8 37	- **	↓ -33 42

** 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 de courtiers immobiliers du Québec par le système Centris



Portrait sociodémographique

Population en 2021

161 567

Variation de la population entre 2016 et 2021

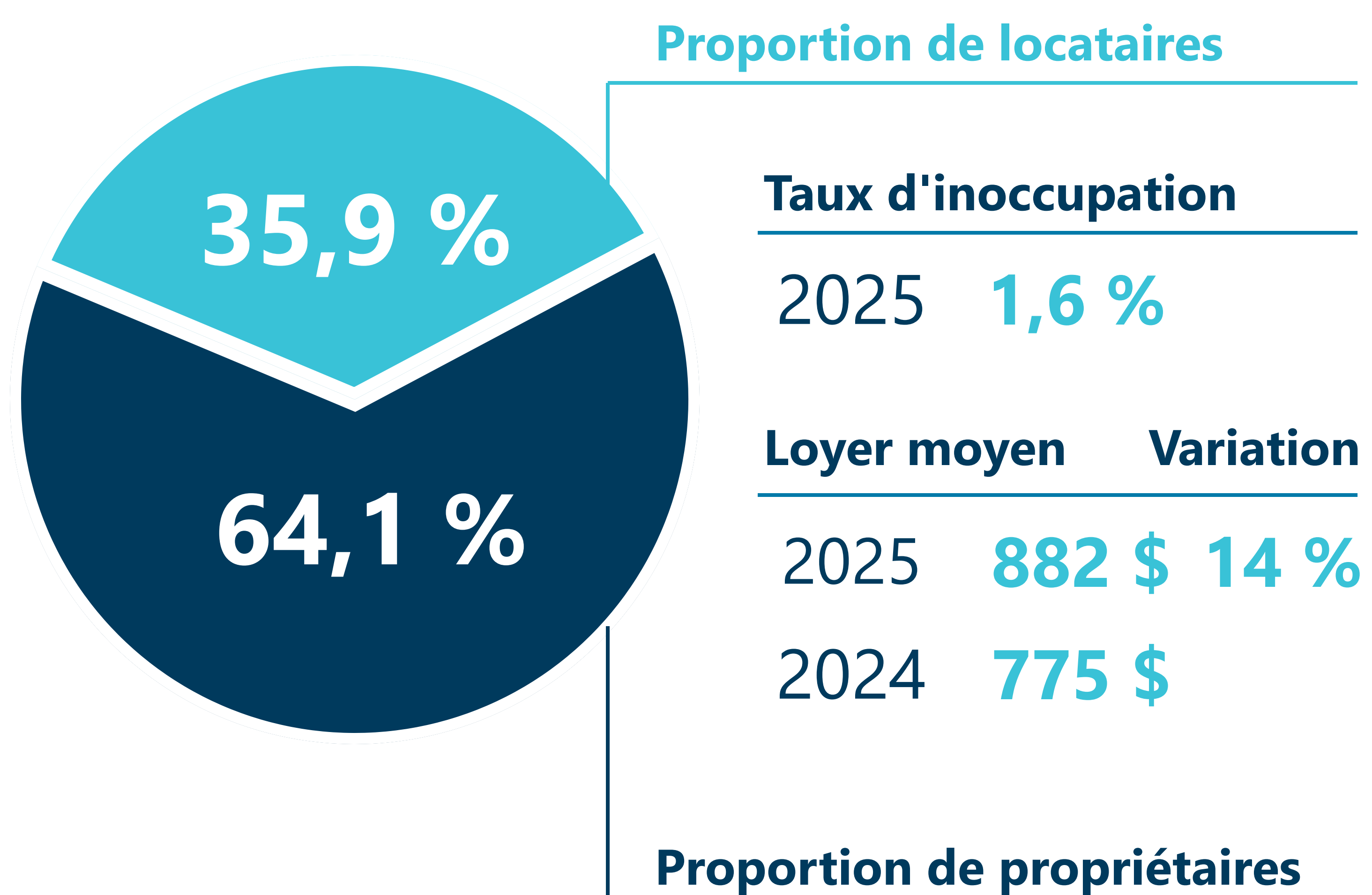
0 %

Densité de la population au kilomètre carré

51,6

Nombre de ménages en 2021

74 809



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

Taux hypothécaires

Taux 1 an

		Variation
T3 2025	6,09 %	-1,45
T3 2024	7,54 %	

Taux 5 ans

		Variation
T3 2025	6,09 %	-0,57
T3 2024	6,66 %	

Indice de confiance des consommateurs

Indice global

		Variation
T3 2025	72	-15
T3 2024	87	

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

		Variation
T3 2025	16 %	2
T3 2024	14 %	

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

Marché du travail

Emplois

		Variation
T3 2025	81 700	4 100
T3 2024	77 600	

Taux de chômage

		Variation
T3 2025	4,2 %	0,7
T3 2024	3,5 %	

Mises en chantier | T2 2025



- Unifamiliale
- Copropriété
- Locatif

Total

		Variation
T2 2025	154	54 %
T2 2024	100	

Unifamiliale

		Variation
T2 2025	113	40 %
T2 2024	81	

Copropriété

		Variation
T2 2025	0	
T2 2024	0	

Locatif

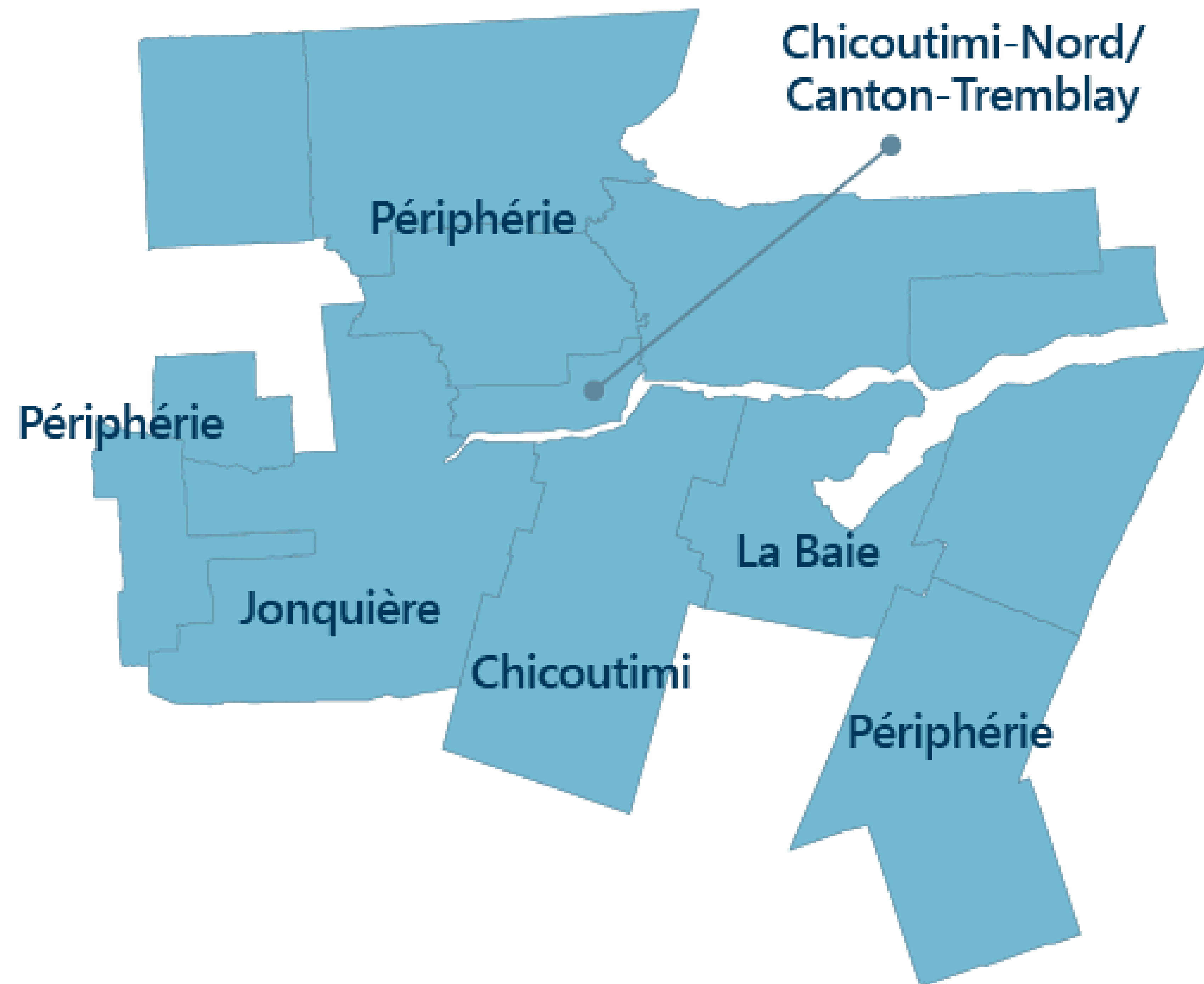
		Variation
T2 2025	41	
T2 2024	19	

Sources : Statistique Canada et SCHL

VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES



Jonquière	136	35 %	↑
Chicoutimi	105	9 %	↑
La Baie	42	0 %	→
Périphérie de Saguenay	47	0 %	→
Chicoutimi-Nord	45	-4 %	↓



PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES



Périphérie de Saguenay	414 000 \$	48 %	↑
Jonquière	326 000 \$	20 %	↑
Chicoutimi	400 000 \$	17 %	↑
La Baie	338 000 \$	14 %	↑
Chicoutimi-Nord	325 000 \$	12 %	↑

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 de Saguenay**

Bégin

Ferland et Boileau

Larouche

Saint-Chales-de-Bourget

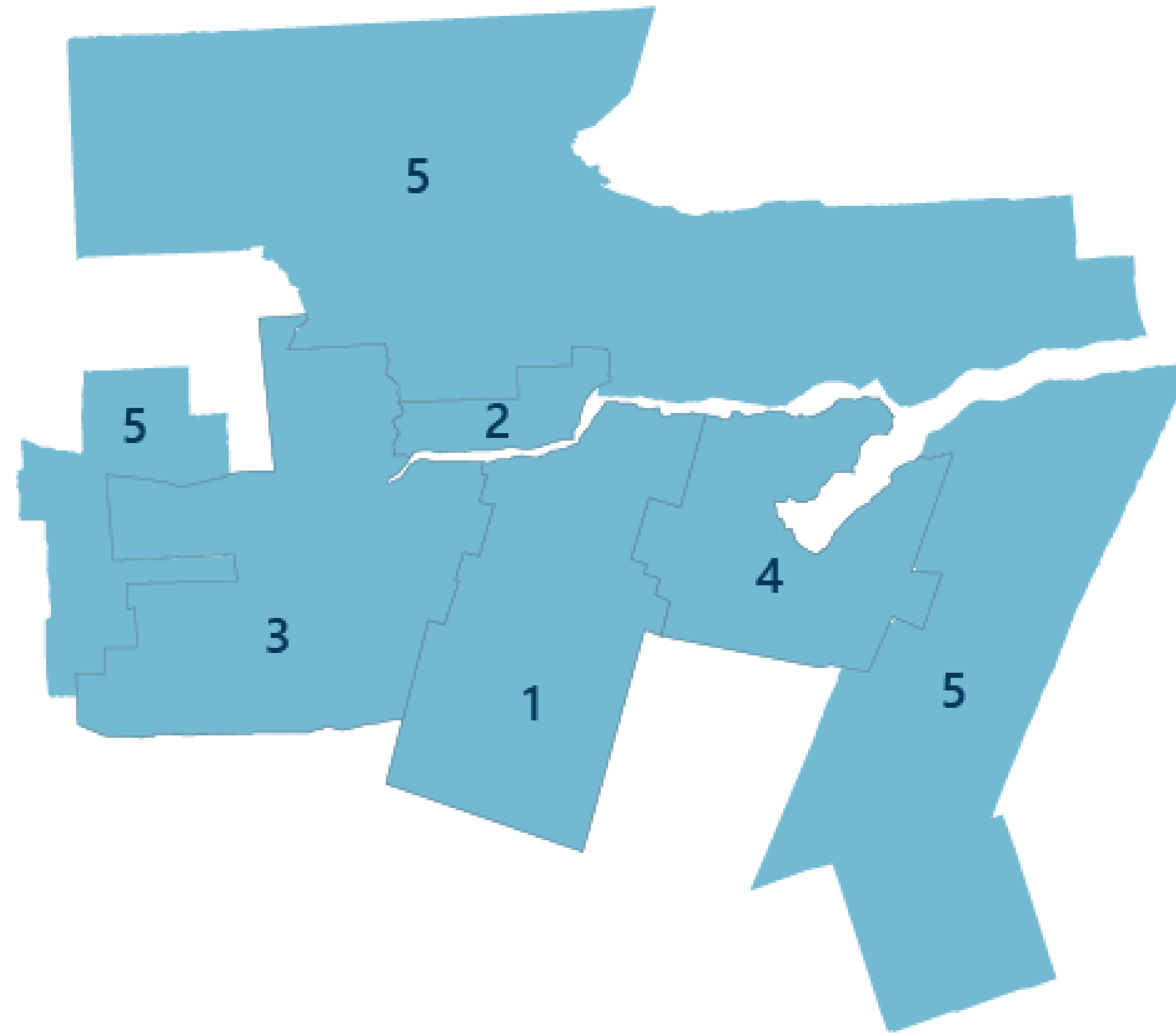
Saint-David-de-Falardeau

Saint-Félix-d'Otis

Saint-Fulgence

Saint-Honoré

Sainte-Rose-du-Nord



Région métropolitaine de Saguenay

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3e trimestre 2025			
Ventes	375	↑	13 %
Nouvelles inscriptions	475	↑	31 %
Inscriptions en vigueur	359	↓	-17 %
Volume	140 228 053 \$	↑	34 %

12 derniers mois			
Ventes	1 489	↑	12 %
Nouvelles inscriptions	1 772	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	377	↓	-19 %
Volume	526 416 552 \$	↑	32 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
< 170,000\$	7	3	2,7	Vendeur
170,000\$ - 250,000\$	27	12	2,2	Vendeur
250,000\$ - 420,000\$	158	62	2,6	Vendeur
420,000\$ - 510,000\$	32	9	3,4	Vendeur
>= 510,000\$	66	13	5,2	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	3e trimestre 2025		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	306	↑ 20 %	1 180	↑ 15 %	
Inscriptions en vigueur	267	↓ -14 %	289	↓ -14 %	
Prix médian	350 000 \$	↑ 17 %	339 000 \$	↑ 19 %	↑ 88 %
Prix moyen	388 858 \$	↑ 21 %	368 638 \$	↑ 19 %	↑ 85 %
Moyenne de jours sur le marché	37	↓ -8	40	↓ -10	

Copropriété					
	3e trimestre 2025		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	29	-	111	↓ -3 %	
Inscriptions en vigueur	26	-	29	-	
Prix médian	**	-	253 750 \$	↑ 8 %	↑ 64 %
Prix moyen	**	-	270 350 \$	↑ 9 %	↑ 60 %
Moyenne de jours sur le marché	**	-	44	↓ -6	

Plex (2 à 5 logements)					
	3e trimestre 2025		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	38	↓ -19 %	194	↑ 6 %	
Inscriptions en vigueur	64	↓ -16 %	56	↓ -29 %	
Prix médian	320 500 \$	↑ 9 %	294 500 \$	↑ 10 %	↑ 72 %
Prix moyen	340 407 \$	↑ 13 %	317 048 \$	↑ 13 %	↑ 73 %
Moyenne de jours sur le marché	42	↓ -33	74	↓ -6	

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

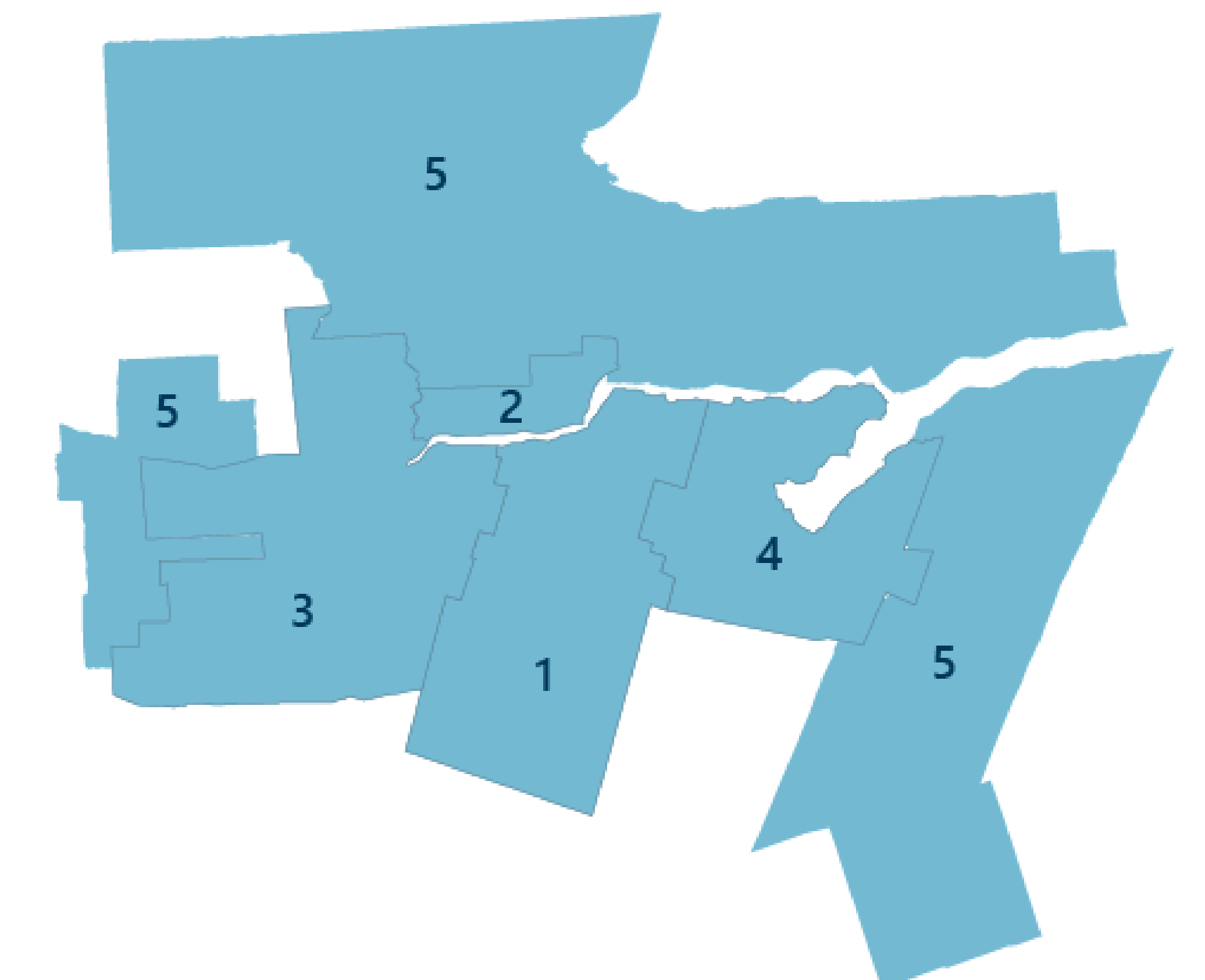
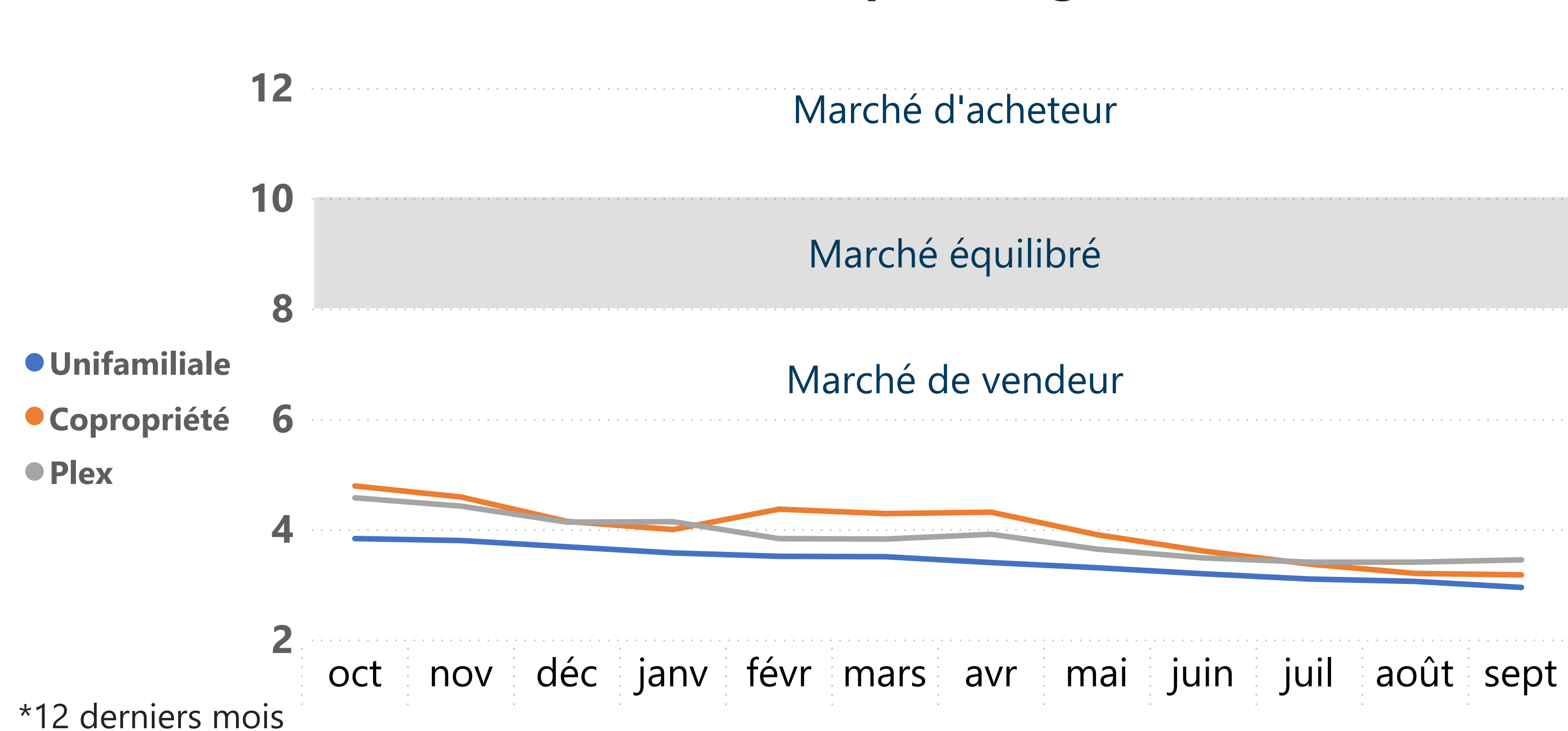


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3e trimestre 2025			
Ventes	328	↑	15 %
Nouvelles inscriptions	423	↑	36 %
Inscriptions en vigueur	293	↓	-17 %
Volume	119 510 103 \$	↑	31 %

12 derniers mois			
Ventes	1 309	↑	13 %
Nouvelles inscriptions	1 544	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	300	↓	-22 %
Volume	458 790 772 \$	↑	32 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
< 170,000\$	6	2	3,0	Vendeur
170,000\$ - 250,000\$	19	10	2,0	Vendeur
250,000\$ - 420,000\$	131	55	2,4	Vendeur
420,000\$ - 500,000\$	23	7	3,3	Vendeur
>= 500,000\$	45	11	4,3	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

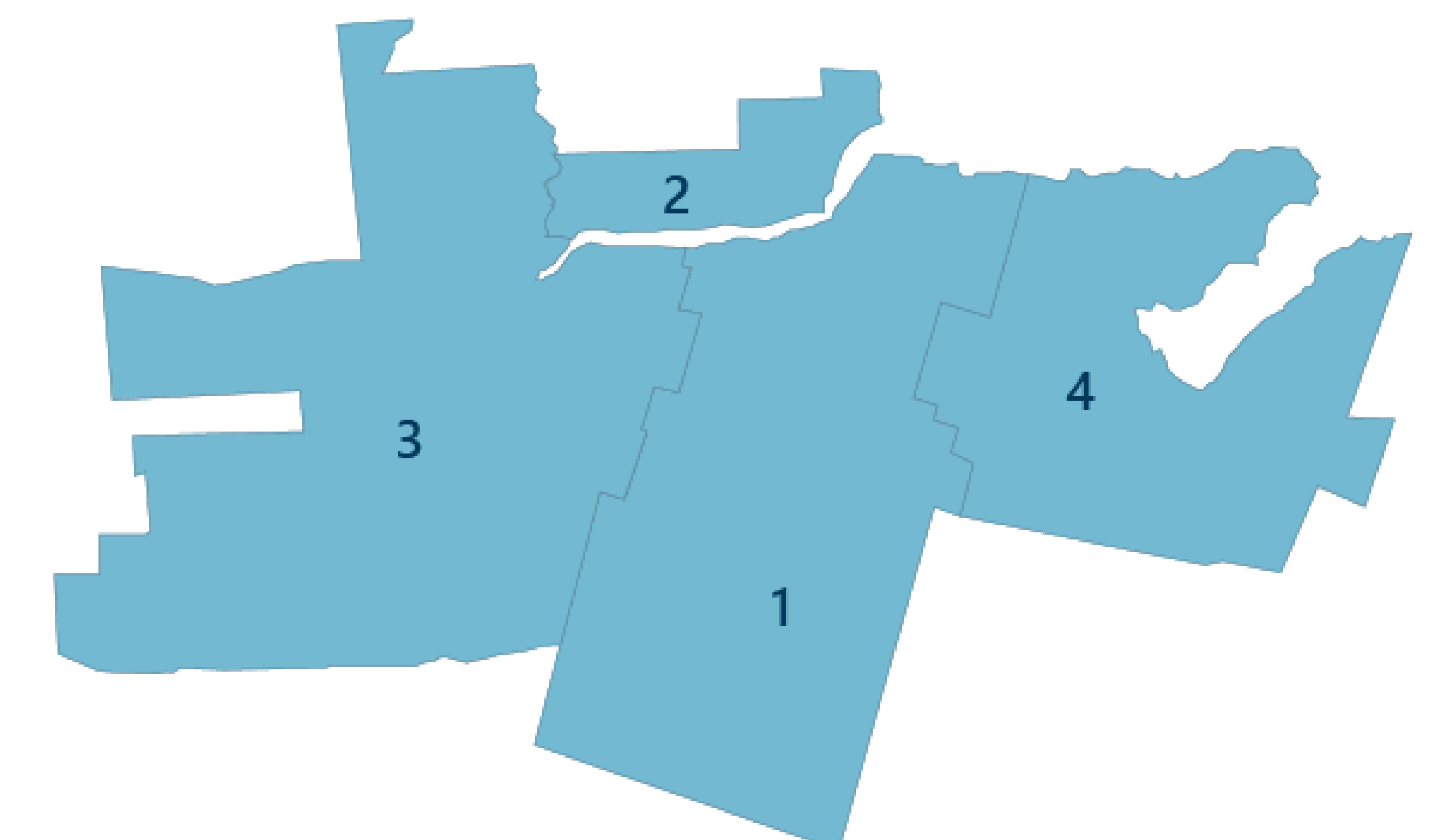
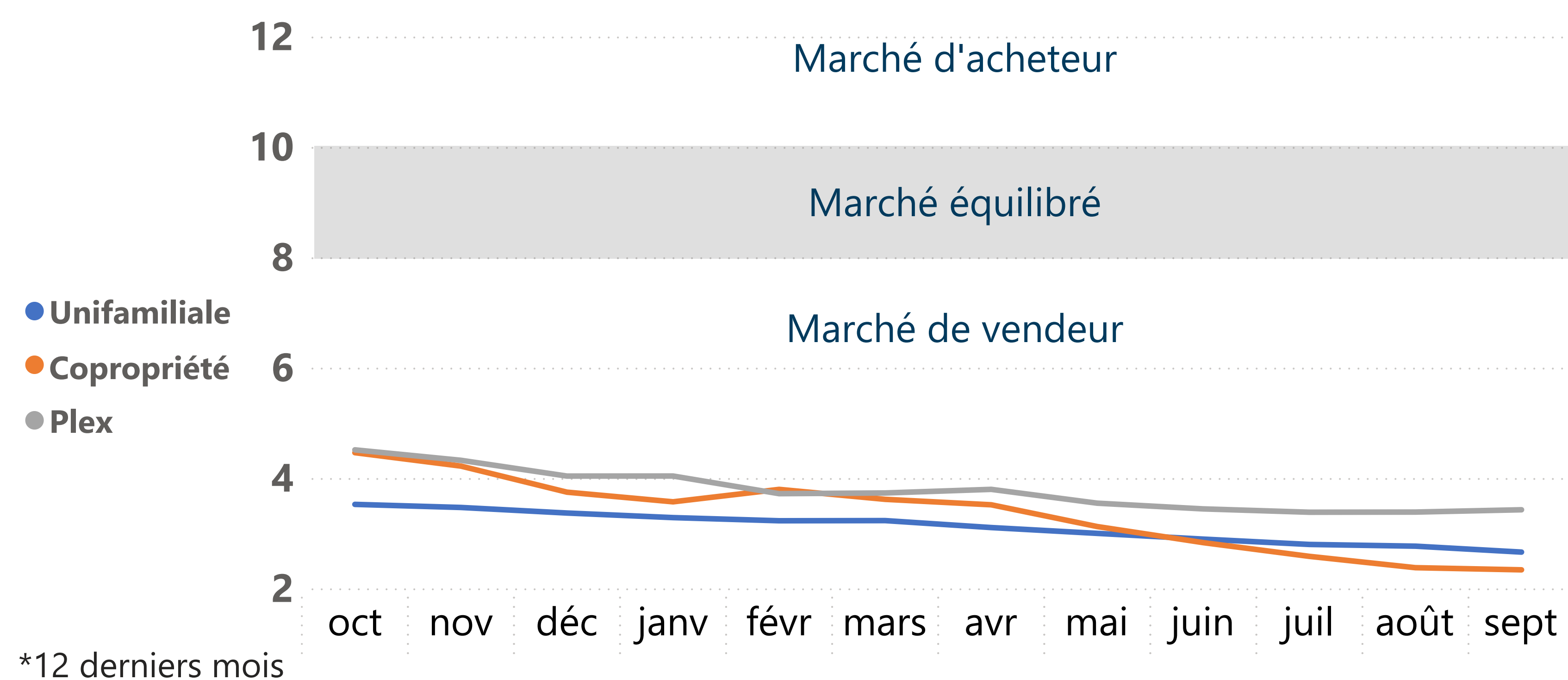
Unifamiliale					
	3e trimestre 2025		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	263	↑ 23 %	1 011	↑ 16 %	
Inscriptions en vigueur	210	↓ -13 %	224	↓ -15 %	
Prix médian	340 000 \$	↑ 12 %	335 000 \$	↑ 18 %	↑ 80 %
Prix moyen	379 762 \$	↑ 16 %	366 637 \$	↑ 18 %	↑ 82 %
Moyenne de jours sur le marché	32	↓ -10	35	↓ -10	

Copropriété					
	3e trimestre 2025		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	28	-	110	→ 0 %	
Inscriptions en vigueur	18	-	21	-	
Prix médian	**	-	255 000 \$	↑ 7 %	↑ 65 %
Prix moyen	**	-	271 179 \$	↑ 10 %	↑ 62 %
Moyenne de jours sur le marché	**	-	44	↓ -2	

Plex (2 à 5 logements)					
	3e trimestre 2025		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	37	↓ -16 %	186	↑ 5 %	
Inscriptions en vigueur	63	↓ -12 %	53	↓ -29 %	
Prix médian	330 000 \$	↑ 12 %	295 000 \$	↑ 10 %	↑ 73 %
Prix moyen	342 580 \$	↑ 12 %	318 438 \$	↑ 13 %	↑ 74 %
Moyenne de jours sur le marché	34	↓ -45	72	↓ -9	

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Secteur 1 : Chicoutimi

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3e trimestre 2025			
Ventes	105	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	154	↑	41 %
Inscriptions en vigueur	112	↓	-14 %
Volume	43 566 949 \$	↑	25 %

12 derniers mois			
Ventes	434	↑	13 %
Nouvelles inscriptions	523	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	110	↓	-26 %
Volume	169 318 053 \$	↑	31 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
< 180,000\$	1	0	2,5	Vendeur
180,000\$ - 270,000\$	6	3	1,9	Vendeur
270,000\$ - 450,000\$	46	15	3,0	Vendeur
450,000\$ - 540,000\$	7	2	2,9	Vendeur
>= 540,000\$	19	5	4,2	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

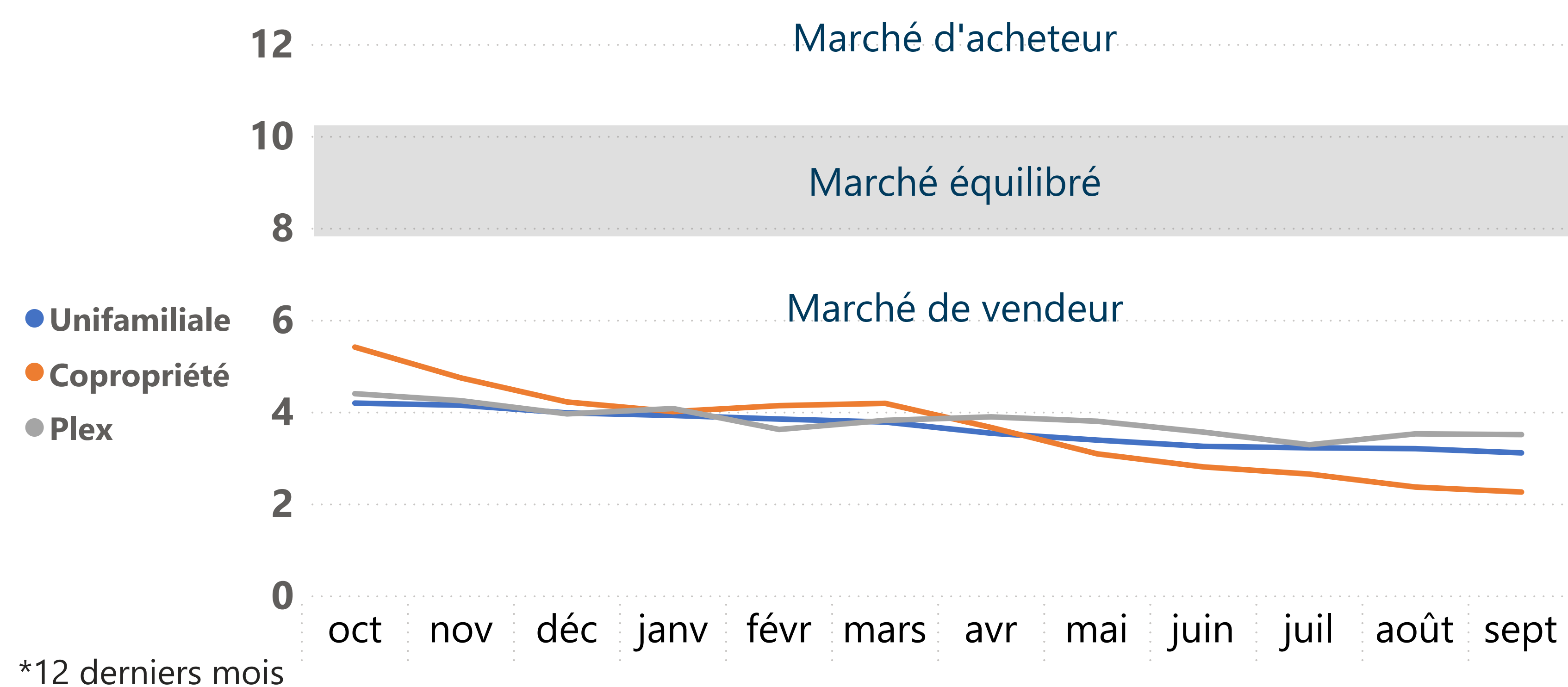
Unifamiliale						
	3e trimestre 2025		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	77	↑ 12 %	303	↑ 11 %		
Inscriptions en vigueur	80	↓ -7 %	78	↓ -21 %		
Prix médian	400 000 \$	↑ 17 %	363 000 \$	↑ 13 %	↑	73 %
Prix moyen	448 520 \$	↑ 18 %	421 793 \$	↑ 17 %	↑	87 %
Moyenne de jours sur le marché	31	↓ -24	43	↓ -5		

Copropriété						
	3e trimestre 2025		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	18	-	68	↑ 19 %		
Inscriptions en vigueur	12	-	13	-		
Prix médian	**	-	281 500 \$	↑ 15 %	↑	66 %
Prix moyen	**	-	292 597 \$	↑ 11 %	↑	64 %
Moyenne de jours sur le marché	**	-	39	↓ -10		

Plex (2 à 5 logements)						
	3e trimestre 2025		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	10	-	62	↑ 11 %		
Inscriptions en vigueur	19	-	18	-		
Prix médian	**	-	316 750 \$	↑ 7 %	↑	82 %
Prix moyen	**	-	346 691 \$	↑ 20 %	↑	88 %
Moyenne de jours sur le marché	**	-	68	↑ 2		

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Secteur 2 : Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
3e trimestre 2025				
Ventes	45	↓	-4 %	
Nouvelles inscriptions	70	↑	52 %	
Inscriptions en vigueur	47	↓	-26 %	
Volume	14 743 275 \$	↑	7 %	
12 derniers mois				
Ventes	177	↑	12 %	
Nouvelles inscriptions	234	↑	17 %	
Inscriptions en vigueur	49	↓	-22 %	
Volume	59 314 304 \$	↑	34 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
< 160,000\$	1	0	4,0	Vendeur
160,000\$ - 240,000\$	2	1	1,6	Vendeur
240,000\$ - 410,000\$	32	9	3,4	Vendeur
410,000\$ - 490,000\$	3	1	2,6	Vendeur
>= 490,000\$	6	1	5,5	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

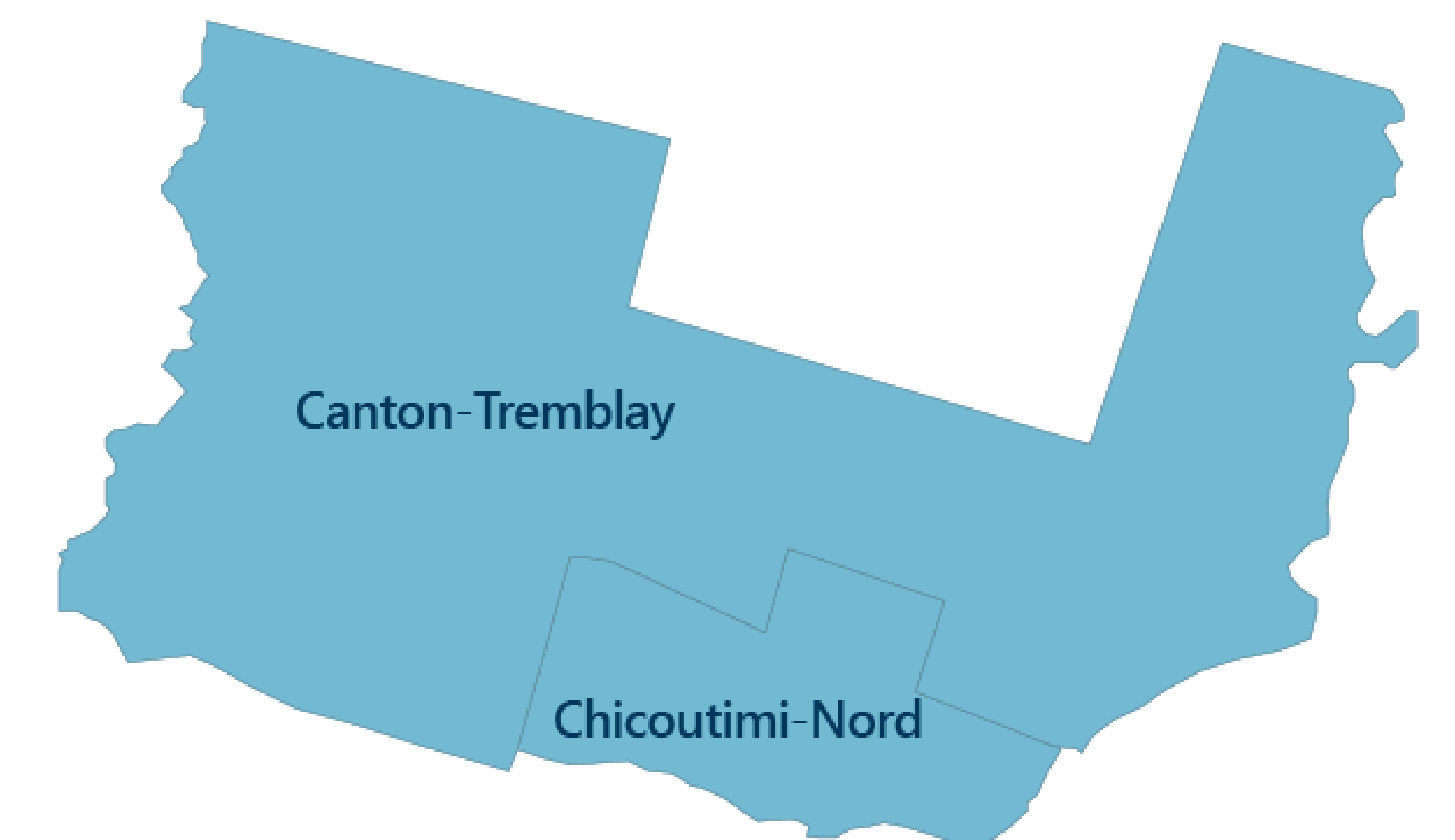
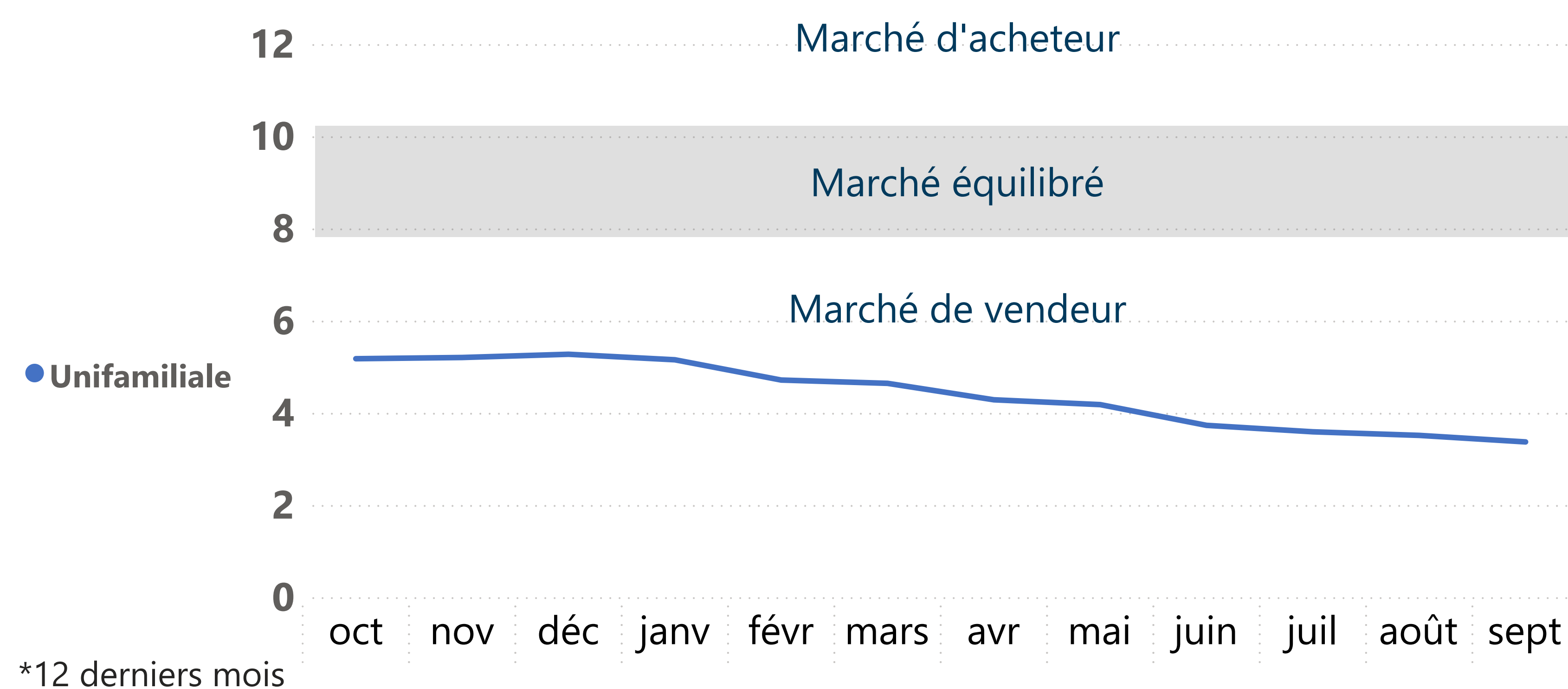
Unifamiliale						
	3e trimestre 2025		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	38	↑ 15 %	152	↑ 23 %		
Inscriptions en vigueur	40	↓ -23 %	43	↓ -19 %		
Prix médian	325 000 \$	↑ 12 %	325 000 \$	↑ 20 %		↑ 89 %
Prix moyen	336 404 \$	↑ 11 %	342 435 \$	↑ 19 %		↑ 85 %
Moyenne de jours sur le marché	26	↓ -10	33	↓ -10		

Copropriété						
	3e trimestre 2025		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	4	-	12	-		
Inscriptions en vigueur	1	-	1	-		
Prix médian	**	-	**	-		
Prix moyen	**	-	**	-		
Moyenne de jours sur le marché	**	-	**	-		

Plex (2 à 5 logements)						
	3e trimestre 2025		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3	-	13	-		
Inscriptions en vigueur	6	-	5	-		
Prix médian	**	-	**	-		
Prix moyen	**	-	**	-		
Moyenne de jours sur le marché	**	-	**	-		

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Secteur 3 : Jonquière

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3e trimestre 2025			
Ventes	136	↑	35 %
Nouvelles inscriptions	154	↑	23 %
Inscriptions en vigueur	107	↓	-18 %
Volume	48 469 809 \$	↑	61 %

12 derniers mois			
Ventes	558	↑	14 %
Nouvelles inscriptions	626	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	115	↓	-20 %
Volume	189 062 742 \$	↑	35 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
< 160,000\$	1	0	5,0	Vendeur
160,000\$ - 240,000\$	7	4	1,6	Vendeur
240,000\$ - 410,000\$	50	26	2,0	Vendeur
410,000\$ - 490,000\$	8	3	2,7	Vendeur
>= 490,000\$	21	4	5,0	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

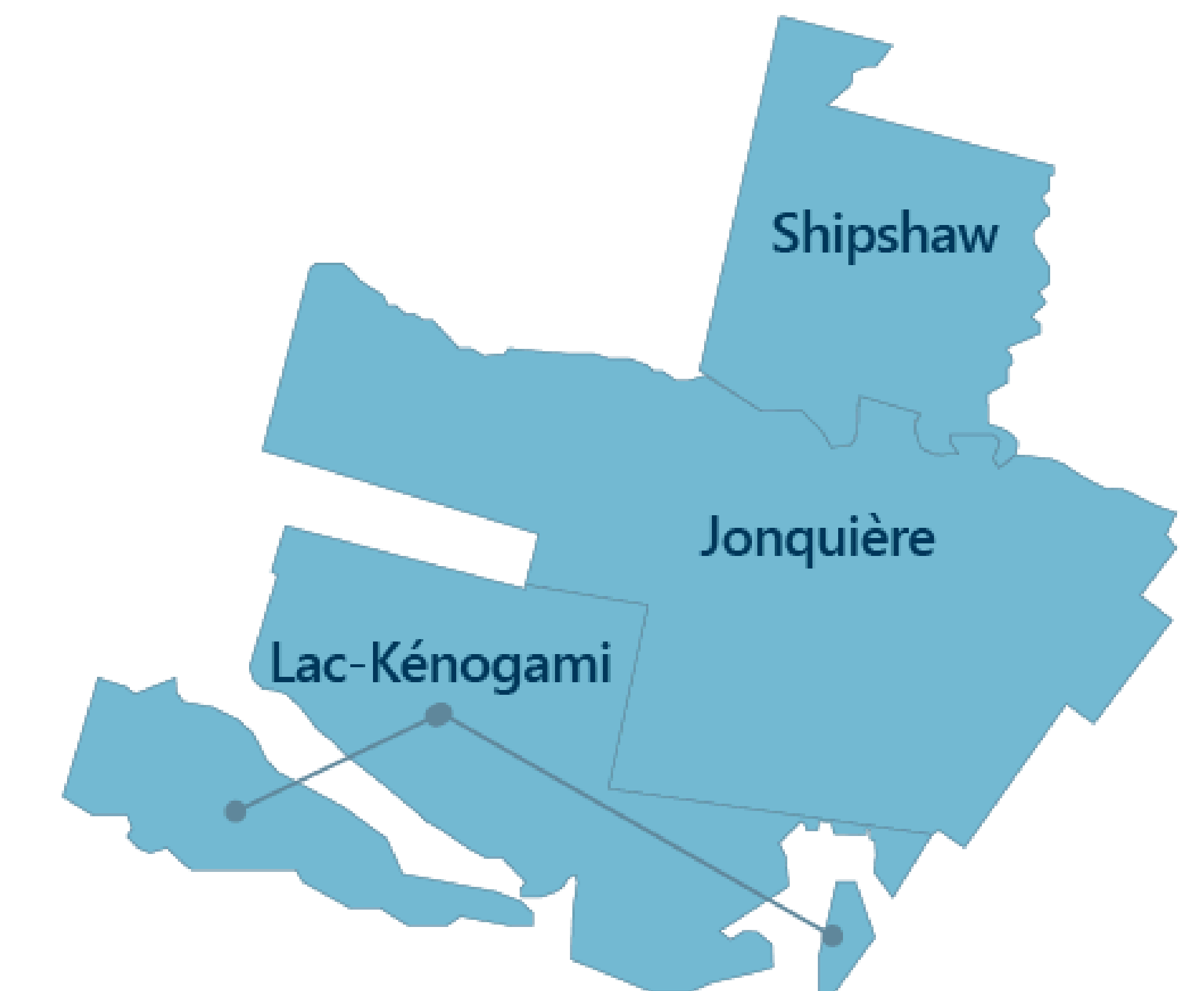
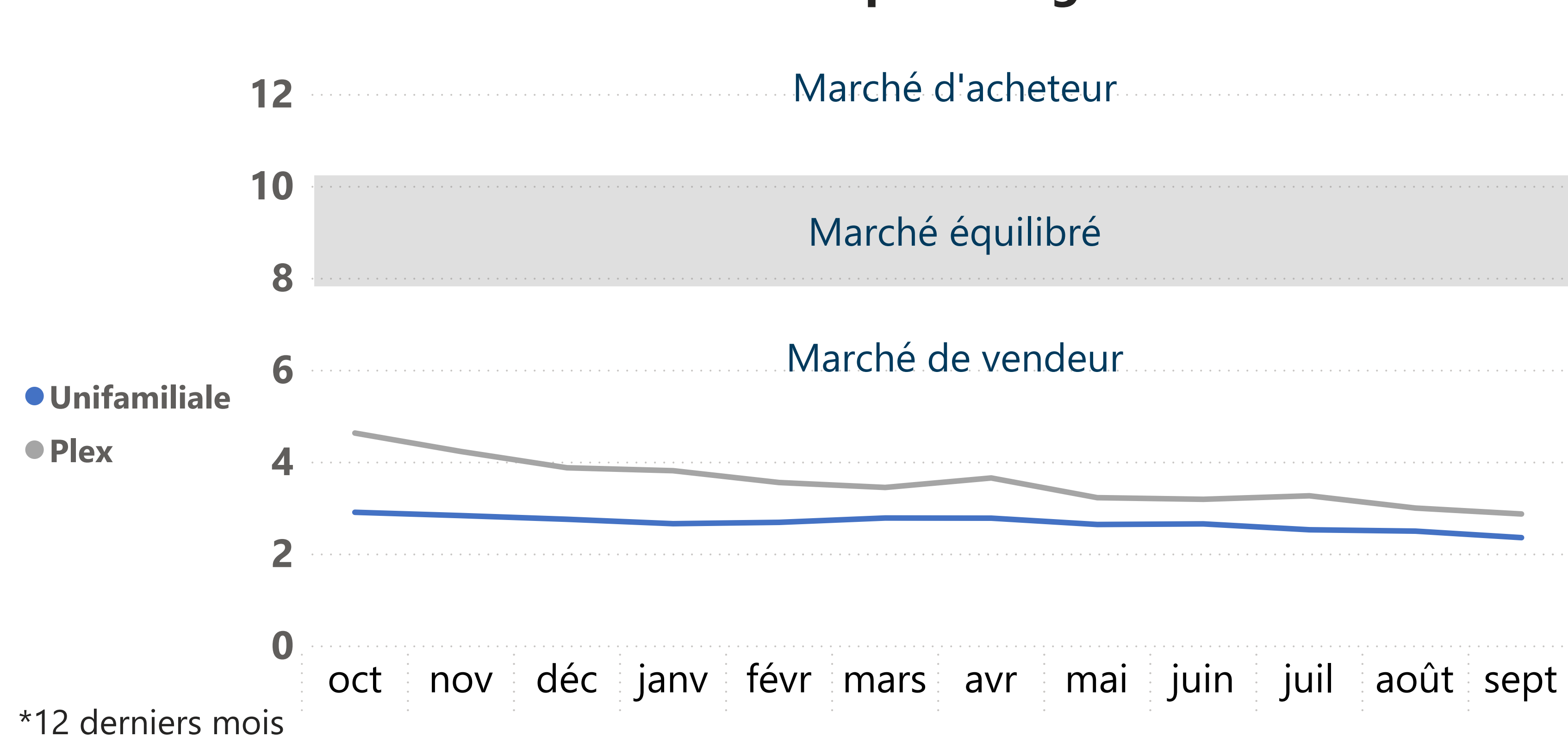
Unifamiliale					
	3e trimestre 2025		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	112	↑ 45 %	440	↑ 18 %	
Inscriptions en vigueur	75	↓ -15 %	86	↓ -9 %	
Prix médian	326 000 \$	↑ 20 %	325 000 \$	↑ 20 %	↑ 86 %
Prix moyen	365 047 \$	↑ 20 %	351 283 \$	↑ 21 %	↑ 84 %
Moyenne de jours sur le marché	35	→ 0	31	↓ -13	

Copropriété					
	3e trimestre 2025		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	5	-	24	-	
Inscriptions en vigueur	5	-	6	-	
Prix médian	**	-	**	-	
Prix moyen	**	-	**	-	
Moyenne de jours sur le marché	**	-	**	-	

Plex (2 à 5 logements)					
	3e trimestre 2025		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	19	-	93	↑ 12 %	
Inscriptions en vigueur	27	-	22	-	
Prix médian	**	-	290 000 \$	↑ 10 %	↑ 76 %
Prix moyen	**	-	303 618 \$	↑ 7 %	↑ 66 %
Moyenne de jours sur le marché	**	-	82	↓ -8	

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Secteur 4 : La Baie

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
3e trimestre 2025				
Ventes	42	➔	0 %	
Nouvelles inscriptions	45	⬆	41 %	
Inscriptions en vigueur	26		-	
Volume	12 730 070 \$	⬆	5 %	

12 derniers mois				
Ventes	140	⬆	10 %	
Nouvelles inscriptions	161	⬆	15 %	
Inscriptions en vigueur	26		-	
Volume	41 095 673 \$	⬆	17 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
< 140,000\$	2	1	2,3	Vendeur
140,000\$ - 220,000\$	4	2	2,4	Vendeur
220,000\$ - 360,000\$	7	5	1,4	Vendeur
360,000\$ - 430,000\$	2	2	1,3	Vendeur
>= 430,000\$	2	1	2,6	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

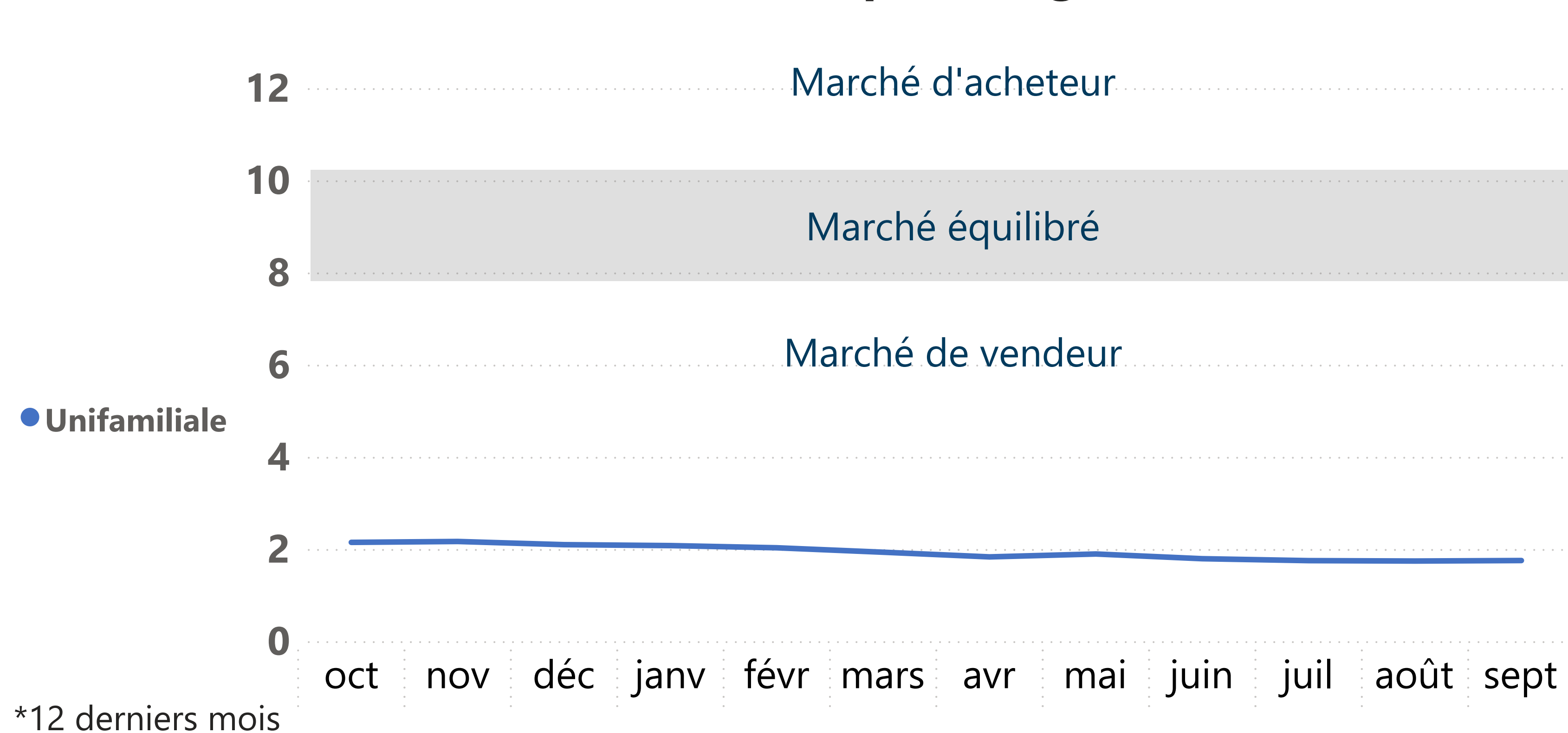
Unifamiliale						
	3e trimestre 2025		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	36	⬆ 6 %	116	⬆ 9 %		
Inscriptions en vigueur	15	-	17	-		
Prix médian	338 000 \$	⬆ 14 %	297 500 \$	⬆ 9 %	⬆	61 %
Prix moyen	319 196 \$	⬆ 8 %	309 565 \$	⬆ 9 %	⬆	61 %
Moyenne de jours sur le marché	27	⬆ -9	33	⬆ -7		

Copropriété						
	3e trimestre 2025		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1	-	6	-		
Inscriptions en vigueur	1	-	1	-		
Prix médian	**	-	**	-		
Prix moyen	**	-	**	-		
Moyenne de jours sur le marché	**	-	**	-		

Plex (2 à 5 logements)						
	3e trimestre 2025		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	5	-	18	-		
Inscriptions en vigueur	11	-	8	-		
Prix médian	**	-	**	-		
Prix moyen	**	-	**	-		
Moyenne de jours sur le marché	**	-	**	-		

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Secteur 5 : Périphérie de Saguenay

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3e trimestre 2025			
Ventes	47	➡	0 %
Nouvelles inscriptions	52	⬆	4 %
Inscriptions en vigueur	67	⬇	-19 %
Volume	20 717 950 \$	⬆	47 %
12 derniers mois			
Ventes	180	⬆	9 %
Nouvelles inscriptions	228	⬆	2 %
Inscriptions en vigueur	77	⬇	-6 %
Volume	67 625 780 \$	⬆	36 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
< 180,000\$	2	1	2,1	Vendeur
180,000\$ - 260,000\$	9	3	3,6	Vendeur
260,000\$ - 440,000\$	28	6	4,4	Vendeur
440,000\$ - 530,000\$	7	2	3,4	Vendeur
>= 530,000\$	20	2	9,1	Équilibré

Source : APCIQ par le système Centris



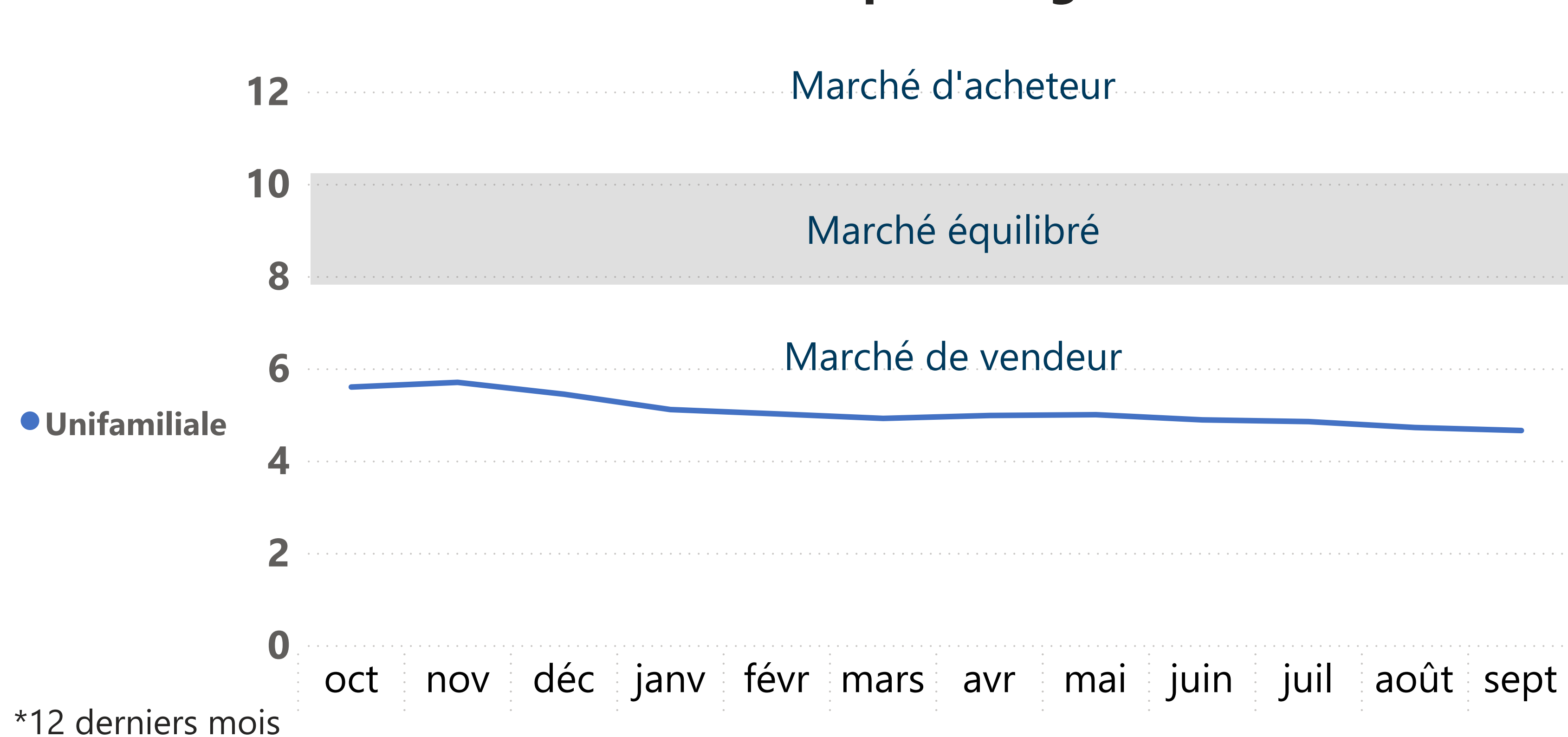
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

	Unifamiliale		
	3e trimestre 2025	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	43 ➡ 0 %	169 ⬆ 11 %	
Inscriptions en vigueur	57 ⬇ -19 %	66 ⬇ -9 %	
Prix médian	414 000 \$ ⬆ 48 %	350 000 \$ ⬆ 25 %	⬆ 110 %
Prix moyen	445 165 \$ ⬆ 50 %	380 752 \$ ⬆ 26 %	⬆ 106 %
Moyenne de jours sur le marché	73 ⬆ 9	68 ⬆ -11	

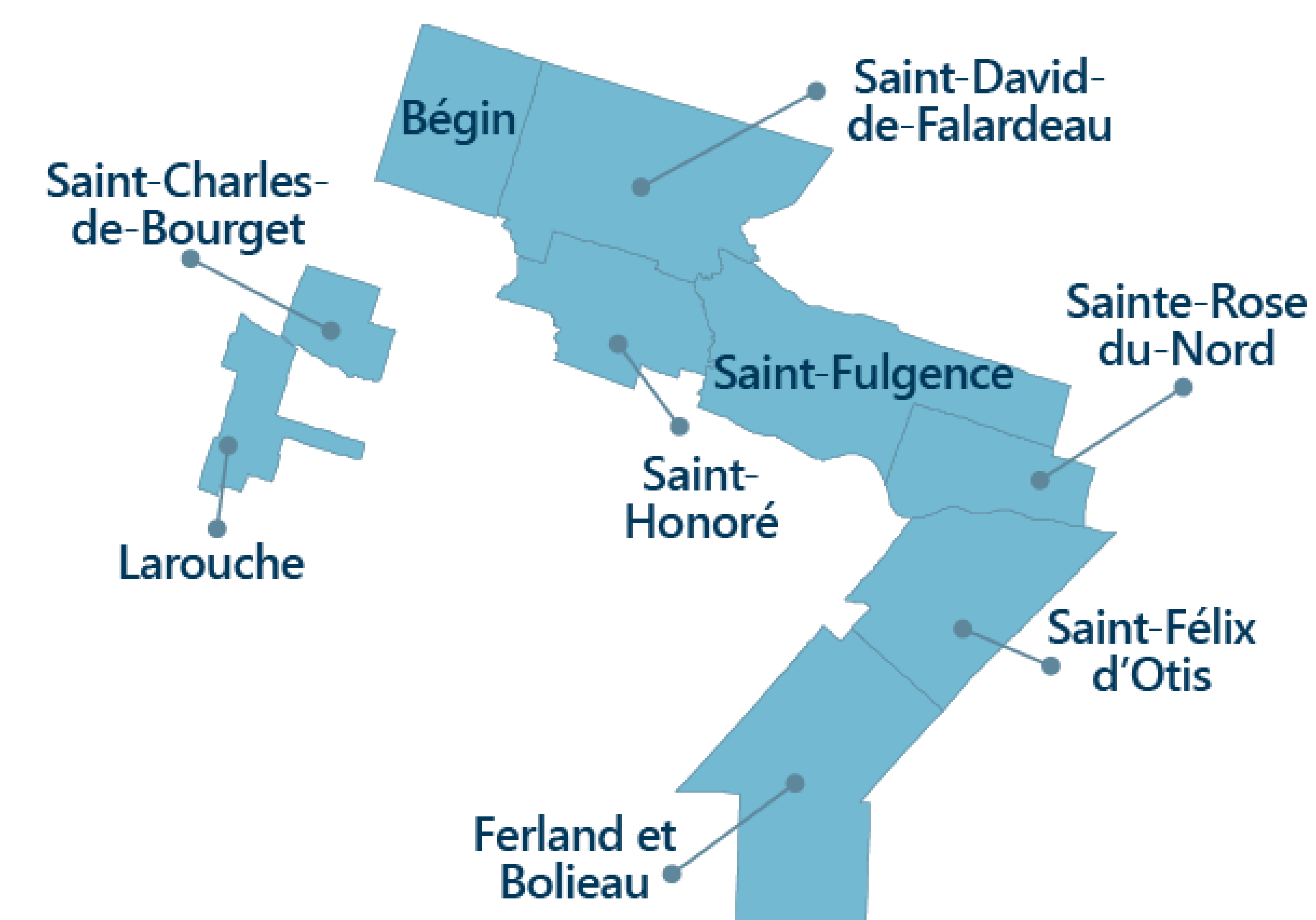
	Copropriété		
	3e trimestre 2025	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1 -	1 -	
Inscriptions en vigueur	8 -	8 -	
Prix médian	** -	** -	
Prix moyen	** -	** -	
Moyenne de jours sur le marché	** -	** -	

	Plex (2 à 5 logements)		
	3e trimestre 2025	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1 -	8 -	
Inscriptions en vigueur	1 -	3 -	
Prix médian	** -	** -	
Prix moyen	** -	** -	
Moyenne de jours sur le marché	** -	** -	

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Définitions et notes explicatives

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 15 000 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

© 2025 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.