



baromètre

du marché immobilier résidentiel

4^e TRIMESTRE 2020

Région métropolitaine de Sherbrooke

Ventes

46 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 4^e trimestre de 2019

Inscriptions

-47 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 4^e trimestre de 2019

Prix

unifamiliale | copropriété
22 % | 17 %

Variation du prix médian par rapport au 4^e trimestre de 2019

Faits saillants

Ventes

- Durant l'année 2020, 2 443 ventes résidentielles ont été réalisées dans la RMR de Sherbrooke, ce qui représente une hausse de 22 % par rapport à 2019. Il s'agit d'un record d'activité, depuis que le système Centris des courtiers immobiliers compile les données de marché, soit depuis 2000.
- Parmi les trois principales catégories de propriétés, la copropriété est celle qui a connu la plus forte augmentation d'activité, soit une hausse de 49 %, avec 421 unités vendues dans l'ensemble de la région métropolitaine.
- Les propriétés à revenus de deux à cinq logements ont également affiché une popularité croissante, avec 275 transactions (+35 %).
- Le segment de l'unifamiliale a lui aussi connu une belle performance en 2020, avec une hausse d'activité de 16 % (1 743 ventes).

Prix médian

- Dans l'ensemble de la RMR, le prix médian des unifamiliales a progressé de 13 % en 2020, à 243 750 \$.
- Une croissance de 11 % du prix médian des copropriétés a été observée, alors que la moitié des unités se sont négociées à plus de 177 000 \$.
- Le prix médian des plex s'est établi à 252 000 \$, ce qui représente une hausse de 8 % par rapport à 2019.

Inscriptions en vigueur et conditions du marché

- On a dénombré 833 propriétés résidentielles à vendre par l'intermédiaire du système Centris des courtiers immobiliers, soit une diminution marquée de 36 %. Il s'agit d'une cinquième baisse annuelle consécutive à ce chapitre.
- Les conditions de marché dans la région sherbrookoise avantagent désormais les vendeurs pour chacune des trois principales catégories de propriétés.

Délais de vente

- À l'échelle de la RMR, toutes catégories de propriétés confondues, le délai de vente moyen s'élevait à 90 jours en 2020, une baisse de 27 jours par rapport à celui de 2019.

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



Portrait sociodémographique

Population en 2016

212 105

Variation de la population entre 2011 et 2016

4,9 %

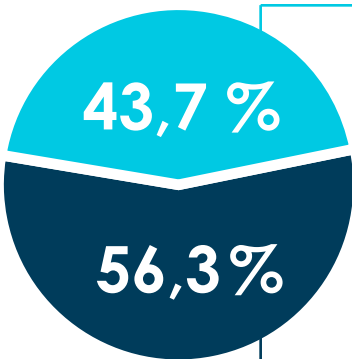
Densité de la population au kilomètre carré

145,3

Nombre de ménages en 2016

106 082

Proportion de locataires



Taux d'inoccupation

2019 **2,3 %**

Loyer moyen

2019 **639 \$** **0 %**

2018 **639 \$**

Proportion de propriétaires



Taux hypothécaires

Taux 1 an

T4 2020 **3,09 %** **-0,55**

T4 2019 **3,64 %**

Taux 5 ans

T4 2020 **4,79 %** **-0,40**

T4 2019 **5,19 %**



Indice de confiance des consommateurs

Indice global

T4 2020 **102** **-62**

T4 2019 **164**

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

T4 2020 **29 %** **-14**

T4 2019 **43 %**



Marché du travail

Emplois (en milliers)

T3 2020 **112,0** **-0,3**

T3 2019 **112,3**

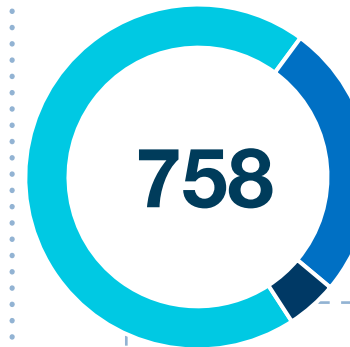
Taux de chômage

T3 2020 **6,0 %** **1,3**

T3 2019 **4,7 %**



Mises en chantier

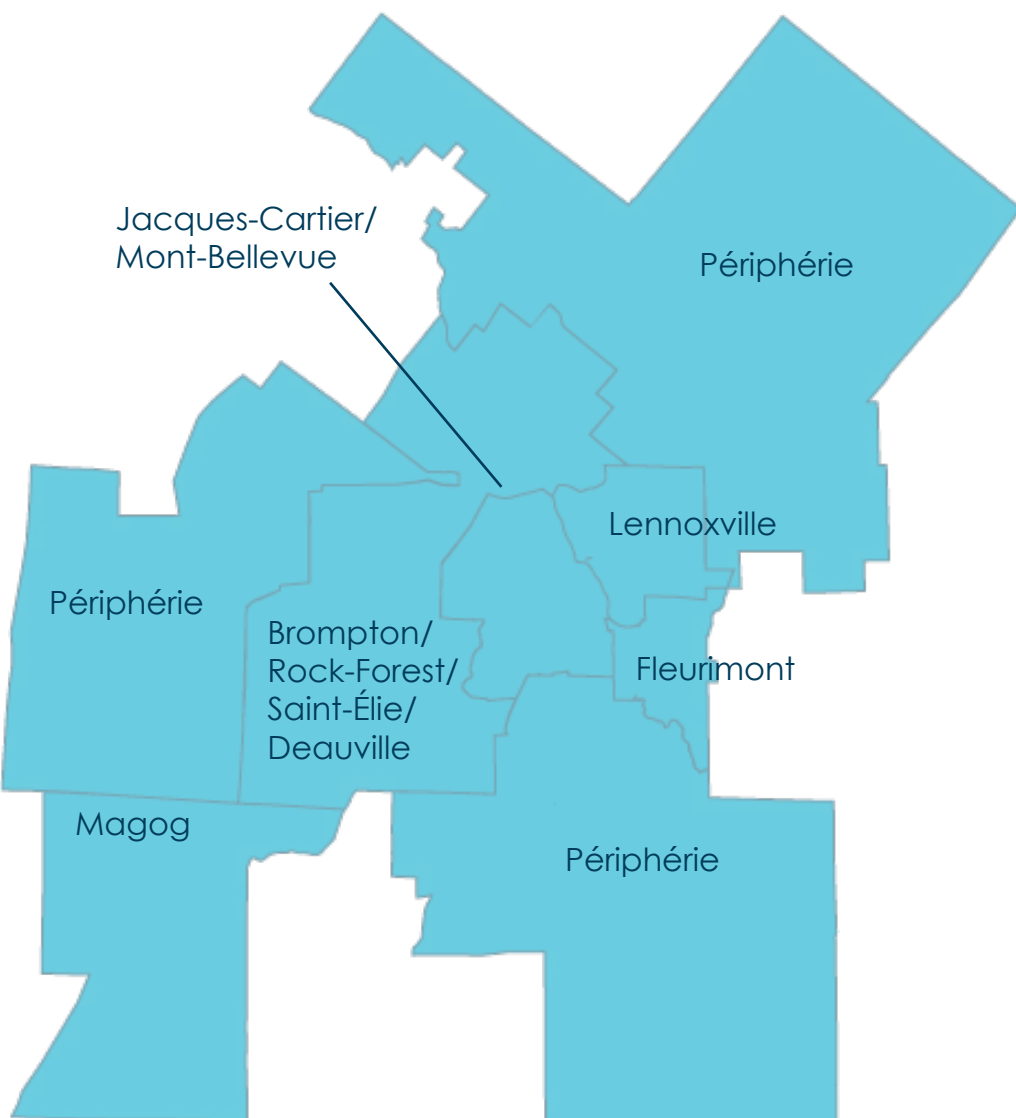


Total		Variation
T3 2020	758	51 %
T3 2019	501	

Unifamiliale		Variation
T3 2020	197	6 %
T3 2019	186	

Copropriété		Variation
T3 2020	36	++
T3 2019	13	

Locatif		Variation
T3 2020	525	74 %
T3 2019	302	



VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES



Périphérie	111	131 %	
Magog	157	74 %	
Les Nations	151	34 %	
Fleurimont	102	23 %	
Brompton/Rock-Forest/Saint-Élie/Deauville	152	15 %	

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

RIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES



Périphérie	410 000 \$	37 %	
Fleurimont	225 000 \$	24 %	
Les Nations	243 000 \$	15 %	
Magog	299 000 \$	13 %	
Brompton/Rock-Forest/Saint-Élie/Deauville	247 000 \$	12 %	
Lennoxville	**	**	

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

Définition des secteurs

(Cliquez sur le secteur désiré pour accéder à la carte et aux données s'y rapportant)

VILLE DE SHERBROOKE

Secteur 1 : Les Nations

Jacques-Cartier
Mont-Bellevue

Secteur 2 : Fleurimont

Fleurimont

Secteur 3 : Lennoxville

Lennoxville

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

Brompton
Rock-Forest
Saint-Élie
Deauville

VILLE DE MAGOG

Secteur 5 : Magog

Magog

PÉRIPHÉRIE DE SHERBROOKE

Secteur 6 : Périphérie

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

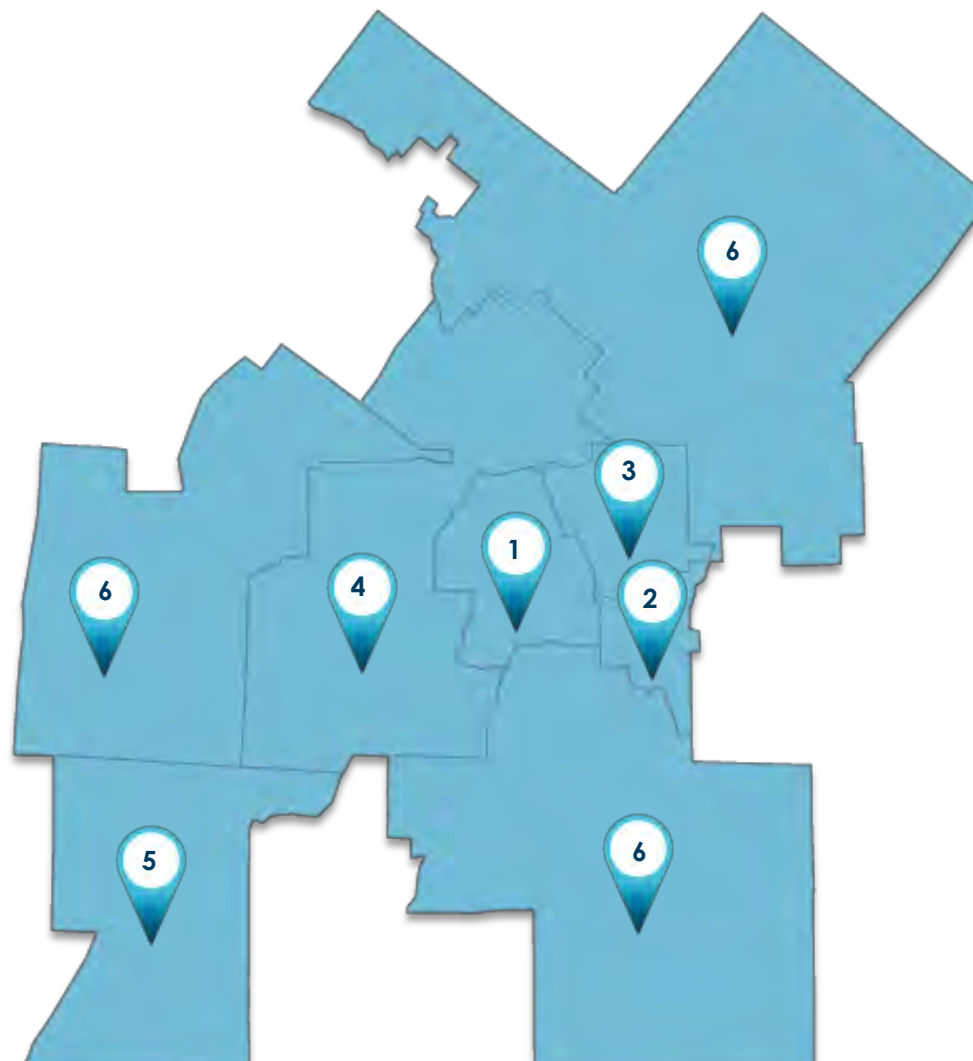


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
4 ^e trimestre 2020				
Ventes	685	↑	46 %	
Nouvelles inscriptions	699	↑	11 %	
Inscriptions en vigueur	631	↓	-47 %	
Volume (en milliers \$)	218 619	↑	72 %	
12 derniers mois				
Ventes	2 443	↑	22 %	
Nouvelles inscriptions	2 636	↓	-7 %	
Inscriptions en vigueur	833	↓	-36 %	
Volume (en milliers \$)	719 252	↑	40 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
Moins de 150	21	8	2,7	Vendeur
150 à 199	70	30	2,4	Vendeur
200 à 249	93	38	2,4	Vendeur
250 à 299	62	21	3,0	Vendeur
300 à 349	52	13	3,9	Vendeur
350 et plus	233	36	6,5	Vendeur

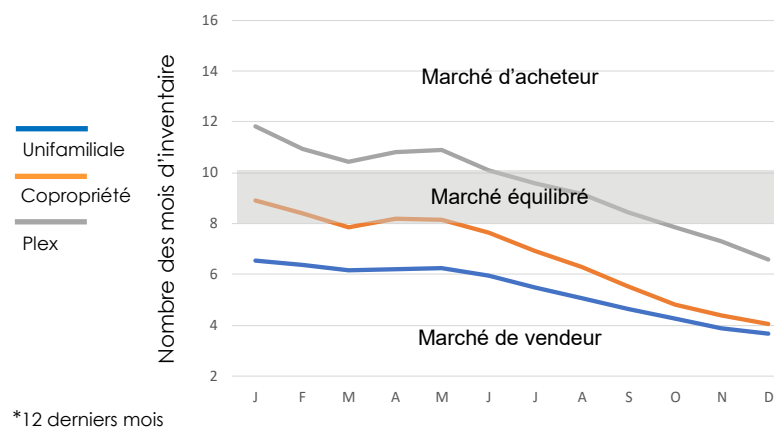
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	472	↑ 33 %	1 743	↑ 16 %	
Inscriptions en vigueur	371	↓ -51 %	530	↓ -38 %	
Prix médian	263 000 \$	↑ 22 %	243 750 \$	↑ 13 %	↑ 23 %
Prix moyen	347 866 \$	↑ 22 %	315 430 \$	↑ 17 %	↑ 24 %
Délai de vente moyen (jours)	70	↓ -38	88	↓ -21	
Copropriété					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	125	↑ 92 %	421	↑ 49 %	
Inscriptions en vigueur	104	↓ -49 %	142	↓ -33 %	
Prix médian	190 000 \$	↑ 17 %	177 000 \$	↑ 11 %	↑ 15 %
Prix moyen	215 838 \$	↑ 16 %	209 937 \$	↑ 14 %	↑ 21 %
Délai de vente moyen (jours)	50	↓ -73	79	↓ -66	
Plex (2 à 5 logements)					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	86	↑ 72 %	275	↑ 35 %	
Inscriptions en vigueur	149	↓ -32 %	151	↓ -30 %	
Prix médian	282 250 \$	↑ 8 %	252 000 \$	↑ 8 %	↑ 9 %
Prix moyen	303 679 \$	↑ 8 %	292 280 \$	↑ 12 %	↑ 15 %
Délai de vente moyen (jours)	87	↓ -32	116	↓ -20	

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

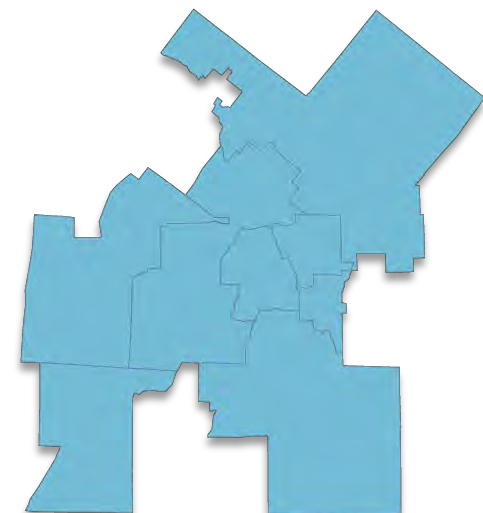




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
4 ^e trimestre 2020				
Ventes	417	↑	26 %	
Nouvelles inscriptions	453	↑	2 %	
Inscriptions en vigueur	415	↓	-45 %	
Volume (en milliers \$)	112 848	↑	44 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 617	↑	17 %	
Nouvelles inscriptions	1 768	↓	-9 %	
Inscriptions en vigueur	529	↓	-35 %	
Volume (en milliers \$)	417 240	↑	30 %	

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 150	12	5	2,4	Vendeur
150 à 199	57	25	2,3	Vendeur
200 à 249	71	29	2,4	Vendeur
250 à 299	38	14	2,7	Vendeur
300 à 349	31	8	4,1	Vendeur
350 et plus	118	15	7,7	Vendeur

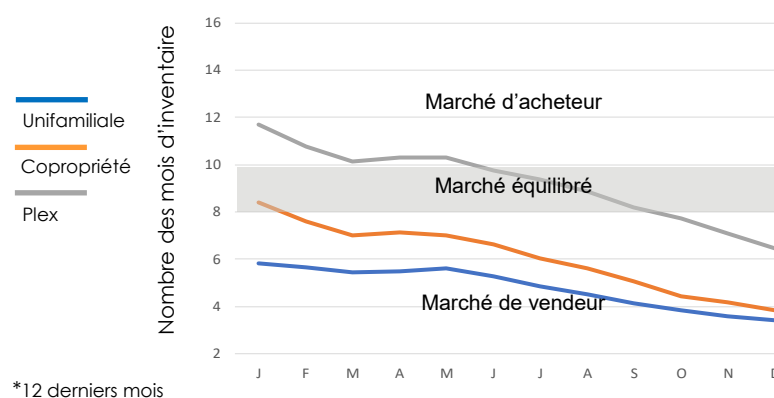
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	287	↑ 10 %	1 151	↑ 10 %	
Inscriptions en vigueur	237	↓ -50 %	327	↓ -38 %	
Prix médian	240 000 \$	↑ 19 %	225 500 \$	↑ 10 %	↑ 18 %
Prix moyen	272 589 \$	↑ 15 %	263 208 \$	↑ 11 %	↑ 21 %
Délai de vente moyen (jours)	61	↓ -33	76	↓ -24	
Copropriété					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	61	↑ 85 %	238	↑ 50 %	
Inscriptions en vigueur	52	↓ -49 %	76	↓ -30 %	
Prix médian	180 000 \$	↑ 16 %	170 000 \$	↑ 10 %	↑ 4 %
Prix moyen	205 325 \$	↑ 13 %	195 167 \$	↑ 9 %	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	51	↓ -68	86	↓ -68	
Plex (2 à 5 logements)					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	68	↑ 79 %	227	↑ 34 %	
Inscriptions en vigueur	124	↓ -29 %	122	↓ -31 %	
Prix médian	290 000 \$	↑ 11 %	260 000 \$	↑ 12 %	↑ 11 %
Prix moyen	311 689 \$	↑ 13 %	299 789 \$	↑ 14 %	↑ 15 %
Délai de vente moyen (jours)	74	↓ -46	105	↓ -29	

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			
4 ^e trimestre 2020			
Ventes	151	↑	34 %
Nouvelles inscriptions	169	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	176	↓	-42 %
Volume (en milliers \$)	40 537	↑	52 %
12 derniers mois			
Ventes	586	↑	28 %
Nouvelles inscriptions	666	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	223	↓	-30 %
Volume (en milliers \$)	153 295	↑	45 %

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	2,4	Vendeur
100 à 149	3	1	2,8	Vendeur
150 à 199	18	7	2,8	Vendeur
200 à 249	23	7	3,2	Vendeur
250 à 299	14	5	3,1	Vendeur
300 et plus	53	8	7,0	Vendeur

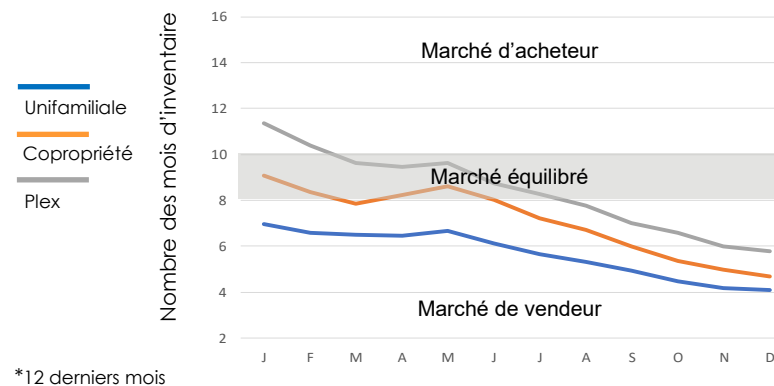
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	84	↑ 15 %	324	↑ 24 %	
Inscriptions en vigueur	80	↓ -47 %	111	↓ -30 %	
Prix médian	243 000 \$	↑ 15 %	235 000 \$	↑ 12 %	↑ 18 %
Prix moyen	284 291 \$	↑ 18 %	279 809 \$	↑ 16 %	↑ 20 %
Délai de vente moyen (jours)	72	↓ -45	87	↓ -26	
Copropriété					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	40	↑ 90 %	154	↑ 35 %	
Inscriptions en vigueur	43	↓ -41 %	60	↓ -26 %	
Prix médian	182 500 \$	↑ 15 %	174 000 \$	↑ 7 %	↔ 0 %
Prix moyen	210 973 \$	↑ 11 %	205 760 \$	↑ 9 %	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	50	↓ -88	91	↓ -70	
Plex (2 à 5 logements)					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	27	-	108	↑ 33 %	
Inscriptions en vigueur	54	↓ -32 %	52	↓ -37 %	
Prix médian	**	-	251 000 \$	↑ 12 %	↑ 9 %
Prix moyen	**	-	288 522 \$	↑ 13 %	↑ 18 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	96	↓ -19	

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			
4 ^e trimestre 2020			
Ventes	102	↑	23 %
Nouvelles inscriptions	116	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	106	↓	-45 %
Volume (en milliers \$)	26 494	↑	57 %
12 derniers mois			
Ventes	425	↑	21 %
Nouvelles inscriptions	453	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	132	↓	-37 %
Volume (en milliers \$)	100 098	↑	34 %

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	6,0	Vendeur
100 à 149	4	2	2,2	Vendeur
150 à 199	21	10	2,1	Vendeur
200 à 249	21	7	2,9	Vendeur
250 à 299	10	3	3,1	Vendeur
300 et plus	19	3	5,9	Vendeur

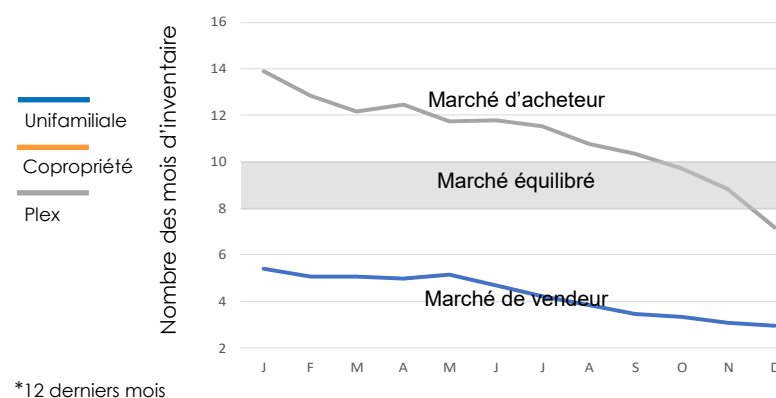
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	63	↓ -3 %	306	↑ 9 %	
Inscriptions en vigueur	52	↓ -52 %	75	↓ -43 %	
Prix médian	225 000 \$	↑ 24 %	206 000 \$	↑ 10 %	↑ 19 %
Prix moyen	249 817 \$	↑ 23 %	227 843 \$	↑ 8 %	↑ 22 %
Délai de vente moyen (jours)	50	↓ -36	67	↓ -33	
Copropriété					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	8	-	35	↑ 94 %	
Inscriptions en vigueur	4	-	7	-	
Prix médian	**	-	153 000 \$	↑ 12 %	↑ 2 %
Prix moyen	**	-	169 874 \$	↑ 21 %	↑ 18 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	75	↓ -41	
Plex (2 à 5 logements)					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	31	↑ 158 %	84	↑ 58 %	
Inscriptions en vigueur	51	↓ -32 %	50	↓ -23 %	
Prix médian	279 900 \$	↑ 34 %	256 500 \$	↑ 16 %	↑ 14 %
Prix moyen	298 784 \$	↑ 20 %	290 865 \$	↑ 16 %	↑ 19 %
Délai de vente moyen (jours)	86	↓ -111	120	↓ -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				
4 ^e trimestre 2020				
Ventes	12	-		
Nouvelles inscriptions	17	-		
Inscriptions en vigueur	19	-		
Volume (en milliers \$)	3 624	↑	215 %	

12 derniers mois				
Ventes	53	↑	89 %	
Nouvelles inscriptions	66	↑	35 %	
Inscriptions en vigueur	19	-		
Volume (en milliers \$)	14 397	↑	91 %	

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	1	0	6,0	Vendeur
150 à 199	3	1	2,9	Vendeur
200 à 249	2	1	2,2	Vendeur
250 à 299	2	1	3,0	Vendeur
300 et plus	9	1	6,1	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	12	-	49	↑ 104 %	
Inscriptions en vigueur	15	-	14	-	
Prix médian	**	-	244 000 \$	↓ -2 %	↑ 25 %
Prix moyen	**	-	273 501 \$	↓ -1 %	↑ 33 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	89	↓ -56	

Copropriété					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	0	-	0	-	
Inscriptions en vigueur	0	-	0	-	
Prix médian	**	-	**	-	
Prix moyen	**	-	**	-	
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	

Plex (2 à 5 logements)					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	0	-	4	-	
Inscriptions en vigueur	4	-	4	-	
Prix médian	**	-	**	-	↑ 10 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 32 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2020			
Ventes	152	↑	15 %
Nouvelles inscriptions	151	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	114	↓	-52 %
Volume (en milliers \$)	42 193	↑	25 %
12 derniers mois			
Ventes	553	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	583	↓	-18 %
Inscriptions en vigueur	154	↓	-42 %
Volume (en milliers \$)	149 449	↑	12 %

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	3,3	Vendeur
100 à 149	2	1	2,7	Vendeur
150 à 199	15	8	2,0	Vendeur
200 à 249	25	14	1,8	Vendeur
250 à 299	13	6	2,4	Vendeur
300 et plus	68	11	6,3	Vendeur

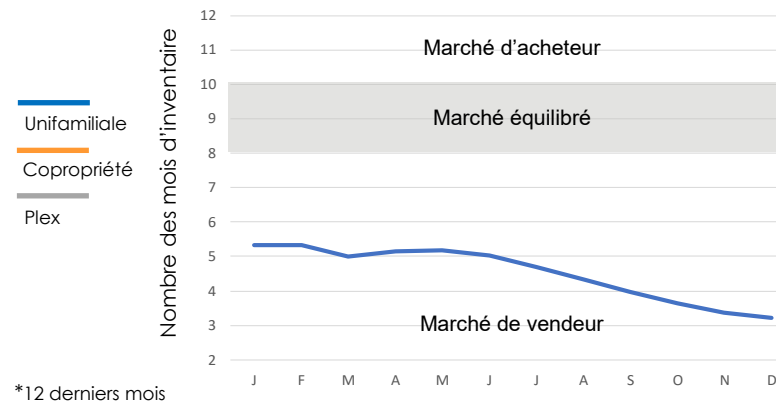
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	128	↑ 8 %	472	↓ -2 %	
Inscriptions en vigueur	91	↓ -54 %	127	↓ -43 %	
Prix médian	247 000 \$	↑ 12 %	235 000 \$	↑ 11 %	↑ 11 %
Prix moyen	273 369 \$	↑ 9 %	273 842 \$	↑ 11 %	↑ 21 %
Délai de vente moyen (jours)	50	↓ -32	73	↓ -17	
Copropriété					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	13	-	49	↑ 81 %	
Inscriptions en vigueur	6	-	9	-	
Prix médian	**	-	171 000 \$	↑ 11 %	↑ 6 %
Prix moyen	**	-	179 943 \$	↑ 9 %	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	78	↓ -74	
Plex (2 à 5 logements)					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	10	-	31	↔ 0 %	
Inscriptions en vigueur	16	-	15	↓ -43 %	
Prix médian	**	-	344 000 \$	↑ 34 %	↑ 11 %
Prix moyen	**	-	369 784 \$	↑ 19 %	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	85	↓ -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			
4 ^e trimestre 2020			
Ventes	157	↑	74 %
Nouvelles inscriptions	130	↑	19 %
Inscriptions en vigueur	112	↓	-56 %
Volume (en milliers \$)	53 165	↑	76 %

12 derniers mois			
Ventes	494	↑	35 %
Nouvelles inscriptions	494	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	167	↓	-39 %
Volume (en milliers \$)	167 602	↑	56 %

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	0	8,4	Équilibré
100 à 149	3	1	4,8	Vendeur
150 à 199	5	3	1,9	Vendeur
200 à 249	11	5	2,0	Vendeur
250 à 299	14	4	3,3	Vendeur
300 et plus	63	11	5,6	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



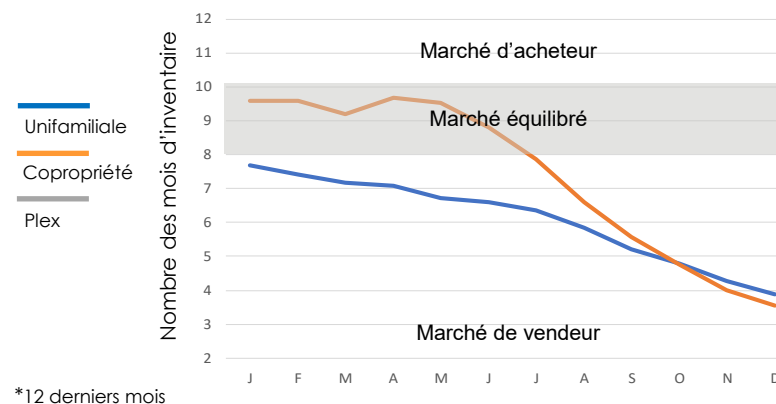
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	85	↑ 67 %	299	↑ 28 %	
Inscriptions en vigueur	64	↓ -53 %	97	↓ -37 %	
Prix médian	299 000 \$	↑ 13 %	289 900 \$	↑ 19 %	↑ 38 %
Prix moyen	419 070 \$	↓ -1 %	402 673 \$	↑ 18 %	↓ -2 %
Délai de vente moyen (jours)	43	↓ -101	99	↓ -25	

Copropriété					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	55	↑ 104 %	154	↑ 51 %	
Inscriptions en vigueur	28	-	45	↓ -47 %	
Prix médian	210 000 \$	↑ 22 %	210 000 \$	↑ 21 %	↑ 42 %
Prix moyen	233 108 \$	↑ 25 %	237 613 \$	↑ 22 %	↑ 38 %
Délai de vente moyen (jours)	45	↓ -100	74	↓ -68	

Plex (2 à 5 logements)					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	17	-	41	↑ 37 %	
Inscriptions en vigueur	18	-	22	↓ -30 %	
Prix médian	**	-	227 000 \$	↑ 2 %	↑ 4 %
Prix moyen	**	-	258 794 \$	↑ 1 %	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	176	↑ 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				
4 ^e trimestre 2020				
Ventes	111	↑	131 %	
Nouvelles inscriptions	116	↑	45 %	
Inscriptions en vigueur	104	↓	-43 %	
Volume (en milliers \$)	52 605	↑	184 %	
12 derniers mois				
Ventes	332	↑	31 %	
Nouvelles inscriptions	374	↔	0 %	
Inscriptions en vigueur	137	↓	-32 %	
Volume (en milliers \$)	134 410	↑	60 %	

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	4,3	Vendeur
100 à 149	4	1	3,6	Vendeur
150 à 199	7	2	3,9	Vendeur
200 à 249	11	4	3,0	Vendeur
250 à 299	10	3	3,7	Vendeur
300 et plus	73	15	5,0	Vendeur

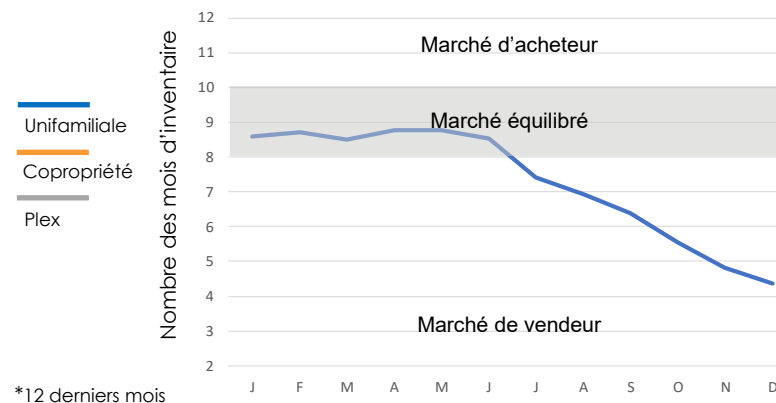
Source : APCIQ par le système Centris



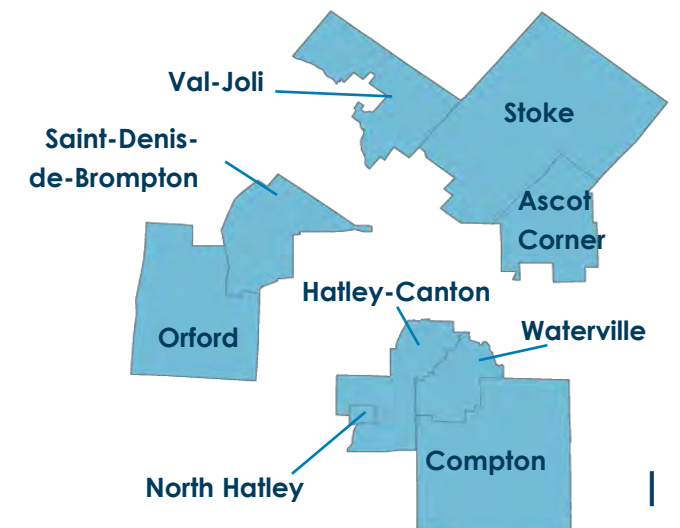
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	100	↑ 133 %	293	↑ 30 %	
Inscriptions en vigueur	70	↓ -52 %	106	↓ -37 %	
Prix médian	410 000 \$	↑ 37 %	338 500 \$	↑ 19 %	↑ 44 %
Prix moyen	502 635 \$	↑ 23 %	430 297 \$	↑ 23 %	↑ 51 %
Délai de vente moyen (jours)	117	↓ -38	125	↓ -14	
Copropriété					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	9	-	29	-	
Inscriptions en vigueur	24	-	20	-	
Prix médian	**	-	**	-	↑ 1 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 40 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	
Plex (2 à 5 logements)					
	4 ^e trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	1	-	7	-	
Inscriptions en vigueur	7	-	7	-	
Prix médian	**	-	**	-	↑ 10 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 19 %
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.