



# baromètre

du marché immobilier résidentiel

1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2021

## Région métropolitaine de Sherbrooke

Ventes

**26 %**

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre de 2020

Inscriptions

**-49 %**

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre de 2020

Prix

unifamiliale | copropriété  
**32 % | 35 %**

Variation du prix médian par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre de 2020

## Faits saillants – 1<sup>er</sup> trimestre 2021

### Ventes

- Dans la RMR de Sherbrooke, 773 ventes résidentielles ont été réalisées au premier trimestre de 2021, ce qui représente une hausse de 26 % par rapport à la même période en 2020. Il s'agit d'un record d'activité depuis que le système Centris des courtiers immobiliers compile les données de marché, soit depuis 2000, et de la septième hausse trimestrielle de plus de 10 % depuis les huit derniers trimestres.
- Les plex de deux à cinq logements ont connu la plus forte augmentation d'activité parmi les trois principales catégories de propriétés, avec une hausse de 57 % (124 ventes), suivis de la copropriété, qui a affiché une croissance de 52 % (134 ventes).
- Le segment de l'unifamiliale a lui aussi fourni une belle performance au premier trimestre, avec une hausse d'activité de 16 % (515 ventes).

### Prix médian

- Dans l'ensemble de la RMR, le prix médian des unifamiliales a bondi de 32 % par rapport aux trois premiers mois de 2020, pour s'établir à 294 000 \$. Il s'agit d'un sommet historique.
- Une progression spectaculaire de 35 % du prix médian des copropriétés a également été observée, alors que la moitié des unités se sont négociées à plus de 218 750 \$.
- Le prix médian des plex s'est fixé à 290 000 \$, ce qui représente une hausse de 24 % par rapport à 2020.

### Inscriptions en vigueur et conditions du marché

- On a dénombré 558 propriétés résidentielles à vendre par l'intermédiaire du système Centris des courtiers immobiliers, soit près de la moitié du niveau du premier trimestre de 2020 (-49 %). Il s'agit d'une 20<sup>e</sup> baisse annuelle consécutive à ce chapitre.
- Les conditions de marché dans la région sherbrookoise ont continué de largement avantager 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 61 jours, une baisse de 35 jours par rapport à celui du premier trimestre de 2020.

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 %**

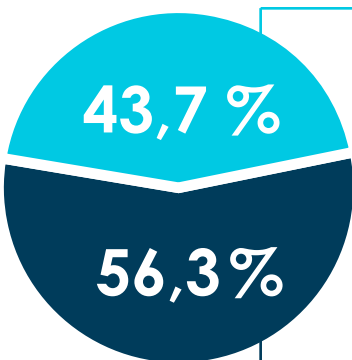
Densité de la population au kilomètre carré

**145,3**

Nombre de ménages en 2016

**106 082**

### Proportion de locataires



#### Taux d'inoccupation

2020 **1,3 %**

#### Loyer moyen

2020 **671 \$** **2 %**  
2019 **658 \$**

### Proportion de propriétaires



## Taux hypothécaires

### Taux 1 an

		Variation
T1 2021	2,79 %	<b>-0,73</b>
T1 2020	3,52 %	

### Taux 5 ans

		Variation
T1 2021	4,79 %	<b>-0,35</b>
T1 2020	5,14 %	



## Indice de confiance des consommateurs

### Indice global

		Variation
T1 2021	120	<b>-39</b>
T1 2020	159	

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

		Variation
T1 2021	27 %	<b>-15</b>
T1 2020	43 %	



## Marché du travail

### Emplois (en milliers)

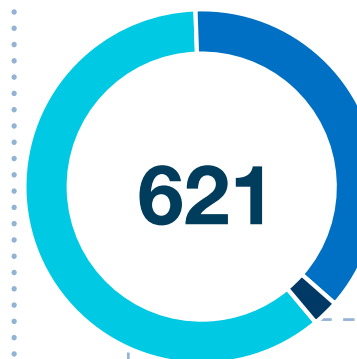
		Variation
T1 2021	108,2	<b>-1,3</b>
T1 2020	109,5	

### Taux de chômage

		Variation
T1 2021	5,7 %	<b>0,0</b>
T1 2020	5,7 %	



## Mises en chantier



	Total	Variation
T1 2021	621	<b>19 %</b>
T1 2020	523	

	Unifamiliale	Variation
T1 2021	230	<b>++</b>
T1 2020	110	

	Copropriété	Variation
T1 2021	15	<b>++</b>
T1 2020	0	

	Locatif	Variation
T1 2021	376	<b>-9 %</b>
T1 2020	413	

## VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES



Périphérie	93	45 %	
Les Nations	205	34 %	
Magog	132	28 %	
Brompton/Rock-Forest/Saint-Élie/Deauville	192	26 %	
Fleurimont	135	9 %	
Lennoxville	**	**	

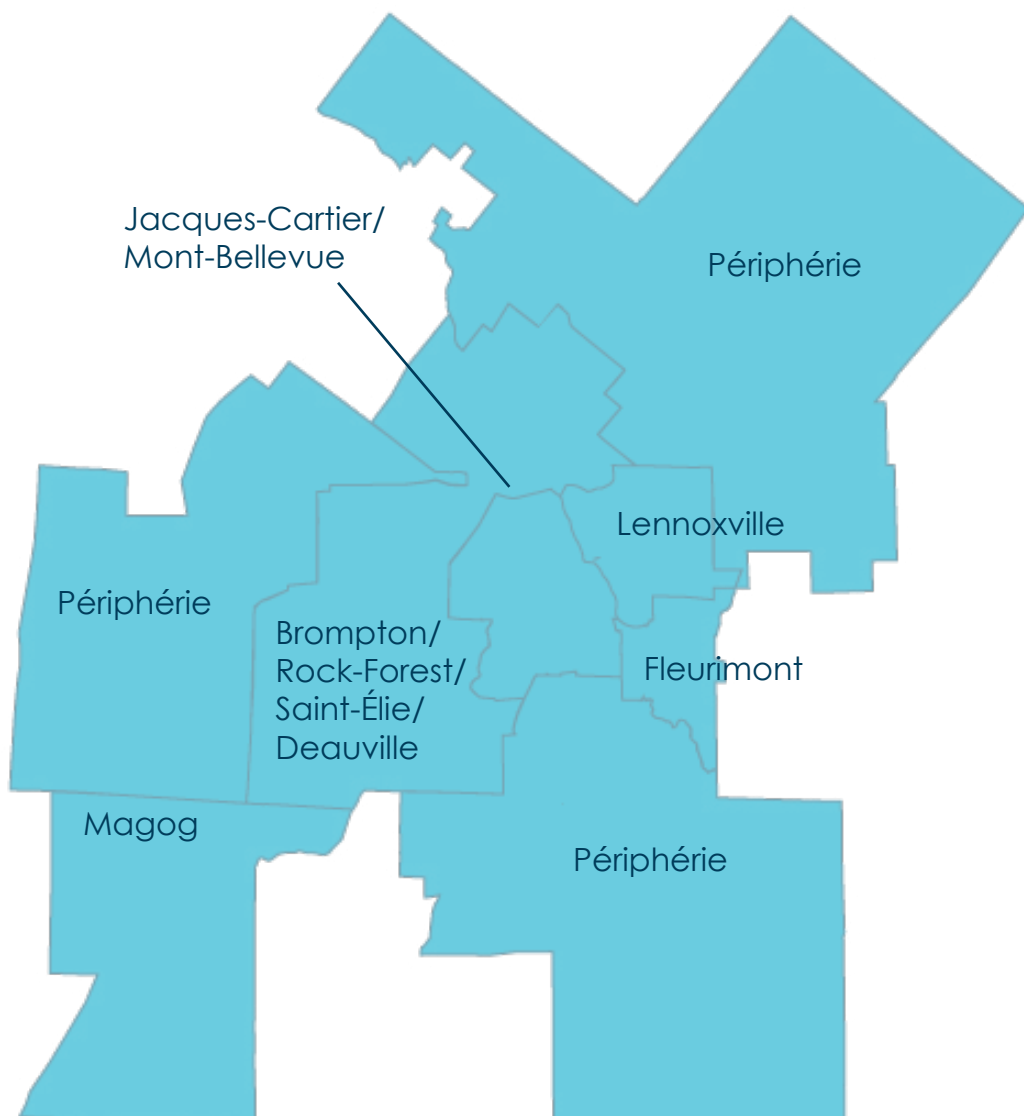
Toutes les variations sont calculées par rapport au même trimestre de l'année précédente.

## RIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES



Les Nations	288 950 \$	35 %	
Brompton/Rock-Forest/Saint-Élie/Deauville	277 000 \$	29 %	
Magog	348 500 \$	28 %	
Périphérie	372 500 \$	27 %	
Fleurimont	236 000 \$	22 %	
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

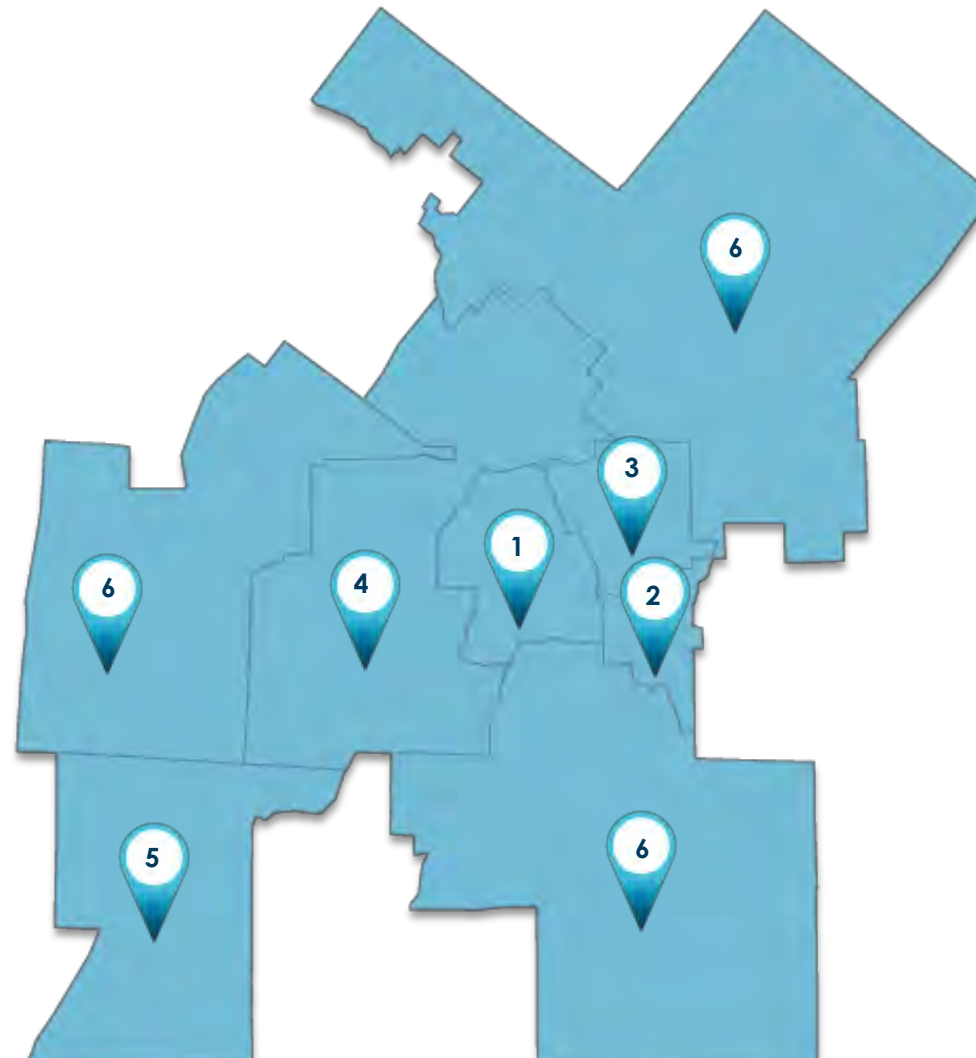


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
1 <sup>er</sup> trimestre 2021			
Ventes	773	↑	26 %
Nouvelles inscriptions	835	↑	12 %
Inscriptions en vigueur	558	↓	-49 %
Volume (en milliers \$)	266 609	↑	68 %
12 derniers mois			
Ventes	2 601	↑	25 %
Nouvelles inscriptions	2 716	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	696	↓	-42 %
Volume (en milliers \$)	826 262	↑	53 %

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	16	6	2,5	Vendeur
150 à 199	48	22	2,2	Vendeur
200 à 249	70	37	1,9	Vendeur
250 à 299	51	26	2,0	Vendeur
300 à 349	44	17	2,6	Vendeur
350 et plus	196	44	4,5	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



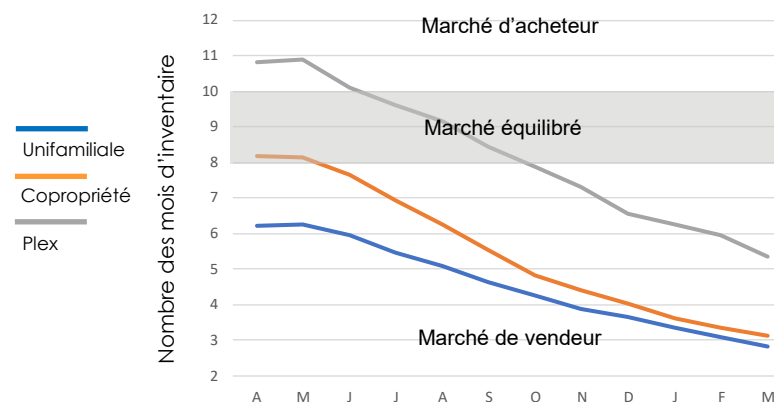
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	515	↑ 16 %	1 810	↑ 18 %	
Inscriptions en vigueur	300	↓ -58 %	424	↓ -46 %	
Prix médian	294 000 \$	↑ 32 %	265 000 \$	↑ 20 %	↑ 36 %
Prix moyen	368 088 \$	↑ 36 %	341 667 \$	↑ 24 %	↑ 35 %
Délai de vente moyen (jours)	55	↓ -38	78	↓ -23	

Copropriété					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	134	↑ 52 %	467	↑ 55 %	
Inscriptions en vigueur	105	↓ -43 %	122	↓ -38 %	
Prix médian	218 750 \$	↑ 35 %	190 000 \$	↑ 19 %	↑ 23 %
Prix moyen	246 836 \$	↑ 34 %	225 291 \$	↑ 23 %	↑ 32 %
Délai de vente moyen (jours)	50	↓ -50	67	↓ -56	

Plex (2 à 5 logements)					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	124	↑ 57 %	320	↑ 36 %	
Inscriptions en vigueur	147	↓ -18 %	142	↓ -31 %	
Prix médian	290 000 \$	↑ 24 %	270 750 \$	↑ 16 %	↑ 23 %
Prix moyen	348 621 \$	↑ 19 %	314 008 \$	↑ 14 %	↑ 26 %
Délai de vente moyen (jours)	100	↓ -13	110	↓ -18	

Évolution des conditions du marché par catégories\*



\*12 derniers mois

\*\*Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

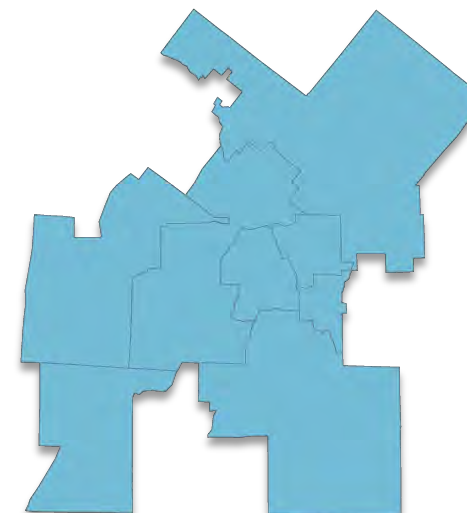




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
1 <sup>er</sup> trimestre 2021				
Ventes	548	↑	23 %	
Nouvelles inscriptions	561	↑	8 %	
Inscriptions en vigueur	363	↓	-47 %	
Volume (en milliers \$)	171 779	↑	65 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 717	↑	19 %	
Nouvelles inscriptions	1 801	↓	-3 %	
Inscriptions en vigueur	447	↓	-41 %	
Volume (en milliers \$)	483 990	↑	43 %	

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	10	4	2,6	Vendeur
150 à 199	39	18	2,2	Vendeur
200 à 249	55	29	1,9	Vendeur
250 à 299	34	18	1,9	Vendeur
300 à 349	28	11	2,6	Vendeur
350 et plus	100	20	4,9	Vendeur

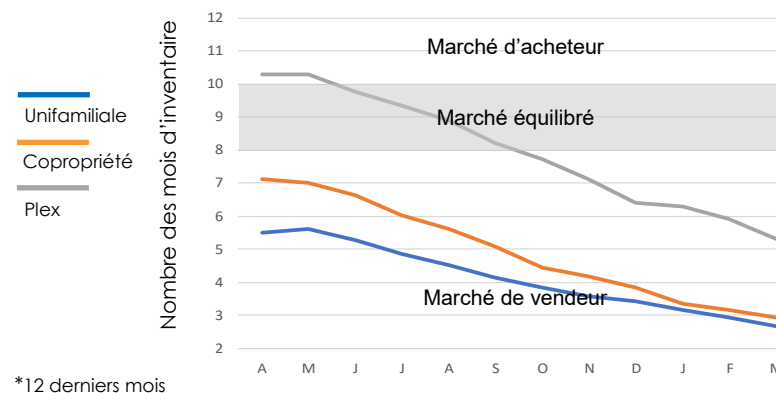
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	366	↑ 15 %	1 196	↑ 12 %	
Inscriptions en vigueur	192	↓ -56 %	266	↓ -45 %	
Prix médian	270 050 \$	↑ 29 %	246 000 \$	↑ 19 %	↑ 30 %
Prix moyen	316 737 \$	↑ 36 %	287 740 \$	↑ 21 %	↑ 33 %
Délai de vente moyen (jours)	54	↓ -30	67	↓ -24	
Copropriété					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	77	↑ 28 %	255	↑ 47 %	
Inscriptions en vigueur	46	↓ -54 %	62	↓ -38 %	
Prix médian	212 500 \$	↑ 40 %	182 500 \$	↑ 18 %	↑ 10 %
Prix moyen	237 257 \$	↑ 33 %	211 972 \$	↑ 20 %	↑ 19 %
Délai de vente moyen (jours)	46	↓ -65	68	↓ -65	
Plex (2 à 5 logements)					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	105	↑ 57 %	265	↑ 35 %	
Inscriptions en vigueur	124	↓ -13 %	117	↓ -30 %	
Prix médian	295 000 \$	↑ 23 %	279 900 \$	↑ 17 %	↑ 23 %
Prix moyen	360 405 \$	↑ 20 %	323 677 \$	↑ 16 %	↑ 26 %
Délai de vente moyen (jours)	100	↓ -5	103	↓ -22	

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			
1 <sup>er</sup> trimestre 2021			
Ventes	205	↑	34 %
Nouvelles inscriptions	194	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	152	↓	-46 %
Volume (en milliers \$)	63 825	↑	67 %
12 derniers mois			
Ventes	638	↑	33 %
Nouvelles inscriptions	674	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	191	↓	-36 %
Volume (en milliers \$)	178 995	↑	57 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 100	1	0	2,4	Vendeur
100 à 149	3	1	3,9	Vendeur
150 à 199	13	5	2,8	Vendeur
200 à 249	17	7	2,5	Vendeur
250 à 299	13	6	2,3	Vendeur
300 et plus	45	10	4,7	Vendeur

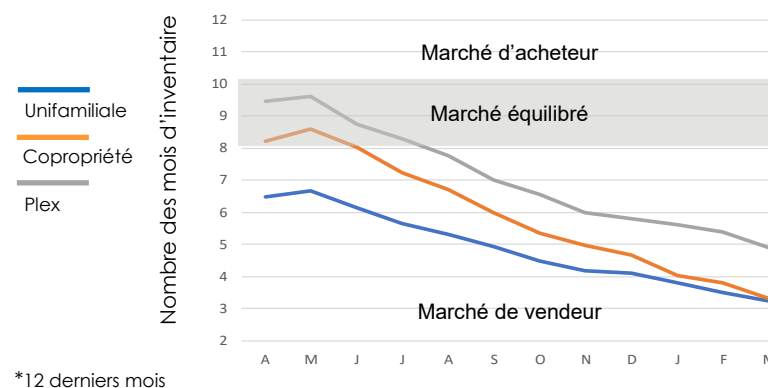
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	96	↑ 13 %	335	↑ 23 %	
Inscriptions en vigueur	63	↓ -56 %	91	↓ -39 %	
Prix médian	288 950 \$	↑ 35 %	261 500 \$	↑ 24 %	↑ 31 %
Prix moyen	327 927 \$	↑ 32 %	301 608 \$	↑ 23 %	↑ 29 %
Délai de vente moyen (jours)	72	↓ -22	81	↓ -27	
Copropriété					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	56	↑ 70 %	177	↑ 55 %	
Inscriptions en vigueur	31	↓ -58 %	49	↓ -34 %	
Prix médian	219 700 \$	↑ 39 %	190 000 \$	↑ 21 %	↑ 10 %
Prix moyen	249 025 \$	↑ 27 %	221 252 \$	↑ 18 %	↑ 21 %
Délai de vente moyen (jours)	56	↓ -75	72	↓ -77	
Plex (2 à 5 logements)					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	53	↑ 51 %	126	↑ 34 %	
Inscriptions en vigueur	57	↓ -7 %	51	↓ -32 %	
Prix médian	290 000 \$	↑ 16 %	269 525 \$	↑ 17 %	↑ 26 %
Prix moyen	347 147 \$	↑ 15 %	309 745 \$	↑ 13 %	↑ 36 %
Délai de vente moyen (jours)	113	↑ 15	102	↓ -4	

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 <sup>er</sup> trimestre 2021			
Ventes	135	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	147	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	92	↓	-47 %
Volume (en milliers \$)	38 565	↑	41 %
12 derniers mois			
Ventes	433	↑	18 %
Nouvelles inscriptions	450	↓	-11 %
Inscriptions en vigueur	111	↓	-43 %
Volume (en milliers \$)	110 619	↑	40 %

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	0	18,0	Acheteur
100 à 149	3	1	2,6	Vendeur
150 à 199	15	8	2,0	Vendeur
200 à 249	16	9	1,9	Vendeur
250 à 299	8	3	2,3	Vendeur
300 et plus	17	5	3,6	Vendeur

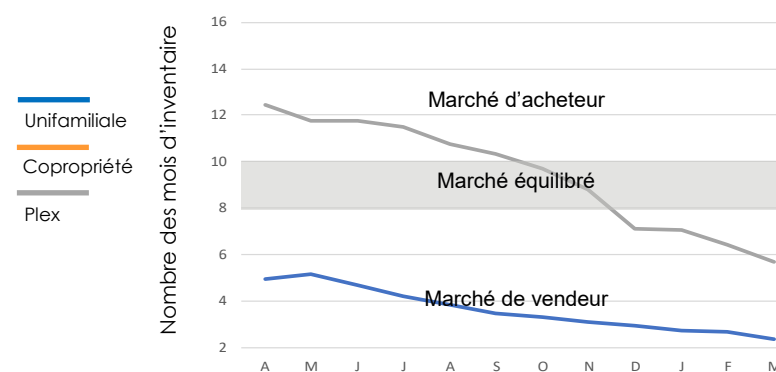
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	89	↑ 2 %	305	↑ 11 %	
Inscriptions en vigueur	40	↓ -60 %	60	↓ -49 %	
Prix médian	236 000 \$	↑ 22 %	217 500 \$	↑ 14 %	↑ 26 %
Prix moyen	267 283 \$	↑ 26 %	243 950 \$	↑ 15 %	↑ 32 %
Délai de vente moyen (jours)	51	↓ -27	60	↓ -29	
Copropriété					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	7	-	29	-	
Inscriptions en vigueur	2	-	5	-	
Prix médian	**	-	**	-	↑ 14 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 28 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	
Plex (2 à 5 logements)					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	39	↑ 63 %	99	↑ 52 %	
Inscriptions en vigueur	50	↓ -19 %	47	↓ -29 %	
Prix médian	279 500 \$	↑ 21 %	271 500 \$	↑ 22 %	↑ 26 %
Prix moyen	346 546 \$	↑ 19 %	312 607 \$	↑ 20 %	↑ 35 %
Délai de vente moyen (jours)	92	↓ -22	110	↓ -44	

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 <sup>er</sup> trimestre 2021				
Ventes	16	-		
Nouvelles inscriptions	7	-		
Inscriptions en vigueur	8	-		
Volume (en milliers \$)	4 401	↑	19 %	

12 derniers mois				
Ventes	53	↑	36 %	
Nouvelles inscriptions	52	↓	-10 %	
Inscriptions en vigueur	16	-		
Volume (en milliers \$)	15 104	↑	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	0	0	0,0	Vendeur
100 à 149	1	0	4,0	Vendeur
150 à 199	3	1	2,6	Vendeur
200 à 249	2	1	3,8	Vendeur
250 à 299	1	1	2,2	Vendeur
300 et plus	7	2	4,0	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	15	-	49	↑ 44 %	
Inscriptions en vigueur	5	-	12	-	
Prix médian	**	-	265 000 \$	↑ 9 %	↑ 41 %
Prix moyen	**	-	289 030 \$	↑ 15 %	↑ 55 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	82	↓ -5	

Copropriété					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		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)					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	1	-	4	-	
Inscriptions en vigueur	3	-	4	-	
Prix médian	**	-	**	-	↓ -22 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 18 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	

\*\*Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
1 <sup>er</sup> trimestre 2021			
Ventes	192	↑	26 %
Nouvelles inscriptions	213	↑	26 %
Inscriptions en vigueur	111	↓	-47 %
Volume (en milliers \$)	64 987	↑	85 %

12 derniers mois			
Ventes	593	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	625	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	130	↓	-46 %
Volume (en milliers \$)	179 272	↑	33 %

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	2,7	Vendeur
100 à 149	2	1	4,7	Vendeur
150 à 199	9	5	1,7	Vendeur
200 à 249	20	13	1,5	Vendeur
250 à 299	12	8	1,5	Vendeur
300 et plus	60	15	4,0	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	166	↑ 27 %	507	↑ 5 %	
Inscriptions en vigueur	83	↓ -52 %	104	↓ -48 %	
Prix médian	277 000 \$	↑ 29 %	257 000 \$	↑ 20 %	↑ 23 %
Prix moyen	339 961 \$	↑ 44 %	304 959 \$	↑ 24 %	↑ 33 %
Délai de vente moyen (jours)	47	↓ -38	61	↓ -22	

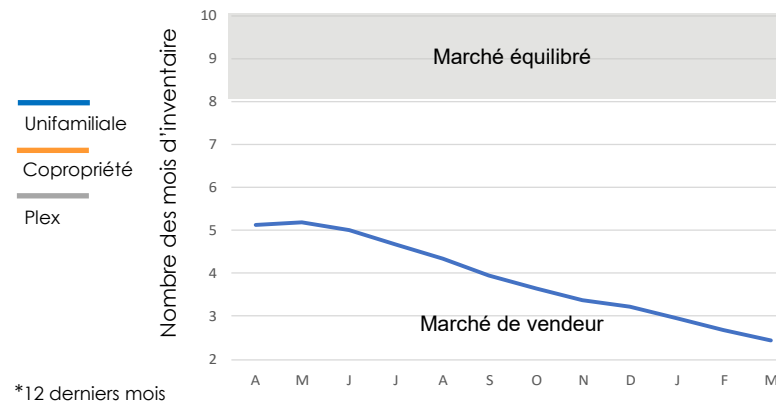
  

Copropriété					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	14	-	49	↑ 48 %	
Inscriptions en vigueur	13	-	9	-	
Prix médian	**	-	184 000 \$	↑ 16 %	↑ 12 %
Prix moyen	**	-	196 441 \$	↑ 20 %	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	51	↓ -73	

Plex (2 à 5 logements)					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	12	-	36	↑ 9 %	
Inscriptions en vigueur	14	-	15	↓ -32 %	
Prix médian	**	-	353 250 \$	↑ 28 %	↑ 10 %
Prix moyen	**	-	412 689 \$	↑ 24 %	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	76	↓ -39	

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 <sup>er</sup> trimestre 2021				
Ventes	132	↑	28 %	
Nouvelles inscriptions	167	↑	27 %	
Inscriptions en vigueur	100	↓	-57 %	
Volume (en milliers \$)	57 280	↑	84 %	
12 derniers mois				
Ventes	523	↑	36 %	
Nouvelles inscriptions	530	↑	5 %	
Inscriptions en vigueur	132	↓	-49 %	
Volume (en milliers \$)	193 715	↑	69 %	

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	0	9,0	Équilibré
100 à 149	2	1	3,0	Vendeur
150 à 199	4	2	1,9	Vendeur
200 à 249	9	5	1,9	Vendeur
250 à 299	9	5	1,9	Vendeur
300 et plus	51	13	4,0	Vendeur

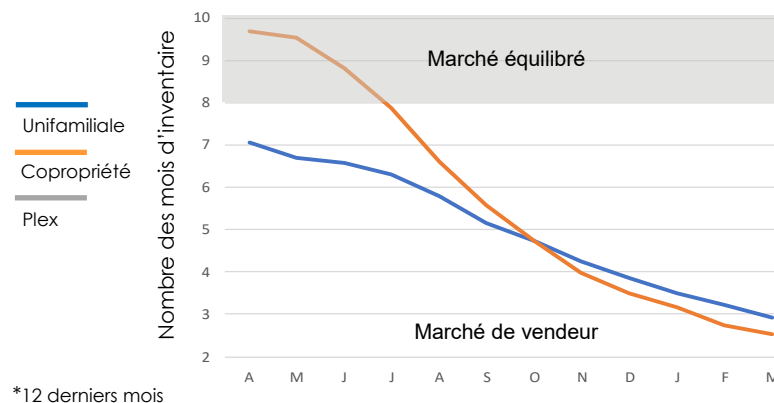
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	76	↑ 7 %	304	↑ 23 %	
Inscriptions en vigueur	53	↓ -62 %	74	↓ -50 %	
Prix médian	348 500 \$	↑ 28 %	301 000 \$	↑ 21 %	↑ 47 %
Prix moyen	544 045 \$	↑ 59 %	451 963 \$	↑ 31 %	↑ 14 %
Délai de vente moyen (jours)	58	↓ -36	90	↓ -22	
Copropriété					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	41	↑ 86 %	173	↑ 70 %	
Inscriptions en vigueur	28	-	37	↓ -53 %	
Prix médian	226 000 \$	↑ 11 %	219 000 \$	↑ 26 %	↑ 47 %
Prix moyen	261 487 \$	↑ 29 %	247 497 \$	↑ 26 %	↑ 46 %
Délai de vente moyen (jours)	41	↓ -46	64	↓ -55	
Plex (2 à 5 logements)					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	15	-	46	↑ 31 %	
Inscriptions en vigueur	17	-	20	↓ -34 %	
Prix médian	**	-	247 137 \$	↑ 18 %	↑ 33 %
Prix moyen	**	-	273 491 \$	↑ 7 %	↑ 27 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	154	↑ 12	

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 <sup>er</sup> trimestre 2021			
Ventes	93	↑	45 %
Nouvelles inscriptions	107	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	95	↓	-47 %
Volume (en milliers \$)	37 551	↑	60 %
12 derniers mois			
Ventes	361	↑	44 %
Nouvelles inscriptions	385	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	116	↓	-39 %
Volume (en milliers \$)	148 557	↑	68 %

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	0	5,4	Vendeur
100 à 149	4	1	3,6	Vendeur
150 à 199	5	2	3,3	Vendeur
200 à 249	7	3	2,3	Vendeur
250 à 299	8	3	2,7	Vendeur
300 et plus	60	17	3,6	Vendeur

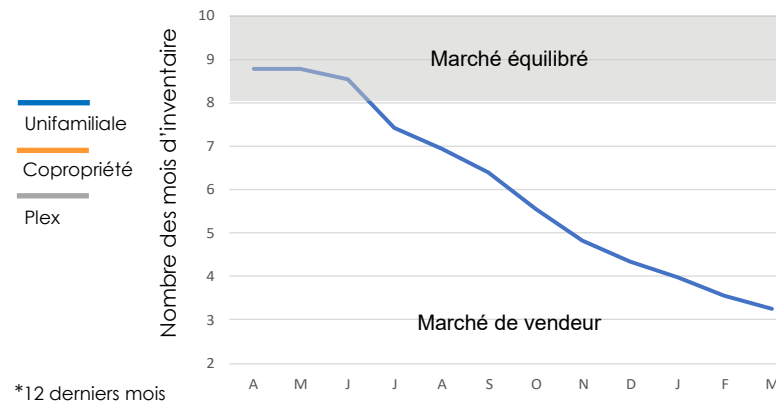
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

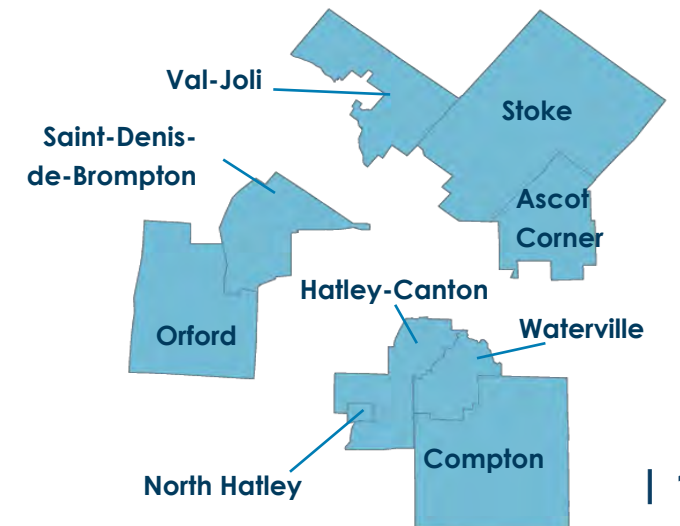
Unifamiliale					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	73	↑ 30 %	310	↑ 41 %	
Inscriptions en vigueur	55	↓ -61 %	84	↓ -46 %	
Prix médian	372 500 \$	↑ 27 %	360 000 \$	↑ 20 %	↑ 58 %
Prix moyen	442 672 \$	↑ 14 %	441 008 \$	↑ 17 %	↑ 56 %
Délai de vente moyen (jours)	59	↓ -83	107	↓ -32	
Copropriété					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	16	-	39	↑ 56 %	
Inscriptions en vigueur	30	↑ 40 %	23	-	
Prix médian	**	-	140 000 \$	↑ 9 %	↑ 34 %
Prix moyen	**	-	215 013 \$	↑ 24 %	↑ 67 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	70	↓ -5	
Plex (2 à 5 logements)					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	4	-	9	-	
Inscriptions en vigueur	6	-	6	-	
Prix médian	**	-	**	-	↓ -6 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 4 %
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 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](mailto: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.