



JLR

SOLUTIONS
FONCIÈRES

ÉTUDE JLR

Rapport trimestriel et annuel sur le marché immobilier au Québec

Quatrième trimestre de 2018

www.jlr.ca

FAITS SAILLANTS

- Selon les actes de vente publiés au Registre foncier du Québec et compilés par JLR, une société d'Equifax, les ventes d'unifamiliales ont grimpé de 5 % et celles des copropriétés ont bondi de 17 % au 4e trimestre de 2018 relativement au même trimestre en 2017.
- Au 4e trimestre de 2018, les prix médians des unifamiliales et des copropriétés ont tous deux progressé de 3 % par rapport à 2017, dépassant le niveau d'inflation pour cette période.
- En 2018, pour l'ensemble de la province, les ventes d'unifamiliales et des immeubles de 2 à 5 logements ont crû de 3 %, alors que celles pour les copropriétés étaient en hausse de 10 % comparativement à 2017.
- À l'échelle provinciale, le prix médian des maisons unifamiliales et des immeubles de 2 à 5 logements a grimpé de 4 % en 2018 pour atteindre 248 500 \$ et 355 000 \$ respectivement. Le prix médian des copropriétés s'est fixé à 247 000 \$, une augmentation de 3 % par rapport à 2017.
- Les préavis d'exercice ont chuté de 6 % et les délaissements ont reculé de 22 % au 4e trimestre de 2018 par rapport à 2017.

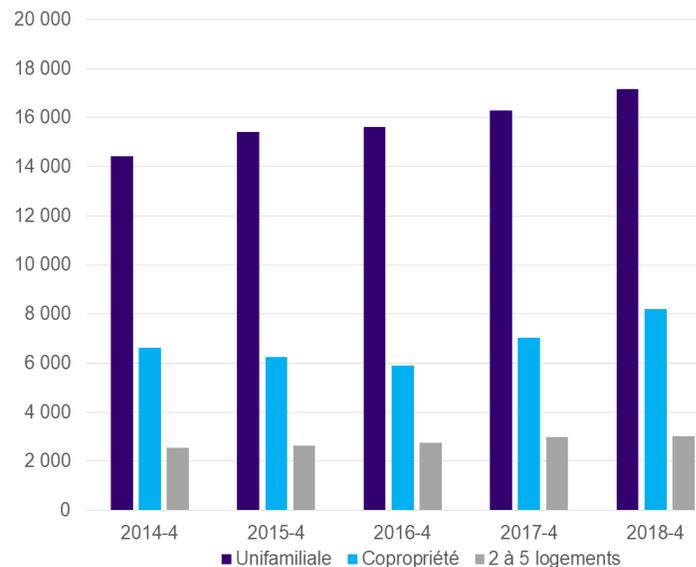
SURVOL DU MARCHÉ DE LA VENTE RÉSIDENTIELLE

Selon les actes notariés publiés au Registre foncier du Québec et compilés par JLR, une société d'Equifax, les ventes d'unifamiliales (maisons individuelles, jumelées et en rangée) ont augmenté de 5 % au quatrième trimestre de 2018 relativement à la même période en 2017. Au total, il y a eu 17 163 transactions pour des unifamiliales dans l'ensemble de la province au cours du dernier trimestre de 2018, soit le plus haut volume enregistré au cours de cette période depuis les cinq dernières années.

Le marché de la copropriété est demeuré vigoureux en fin d'année 2018, alors que 8 199 copropriétés ont changé de mains, d'octobre à décembre 2018. Les ventes ont bondi de près de 17 % au quatrième trimestre de 2018 comparativement à la même période en 2017.

Enfin, le nombre de transactions pour des immeubles de 2 à 5 logements a crû de 1 % au quatrième trimestre de 2018 par rapport à 2017 pour atteindre 3 020 ventes.

Graphique 1 : nombre de ventes résidentielles au Québec par type de propriétés (4e trimestre 2018)

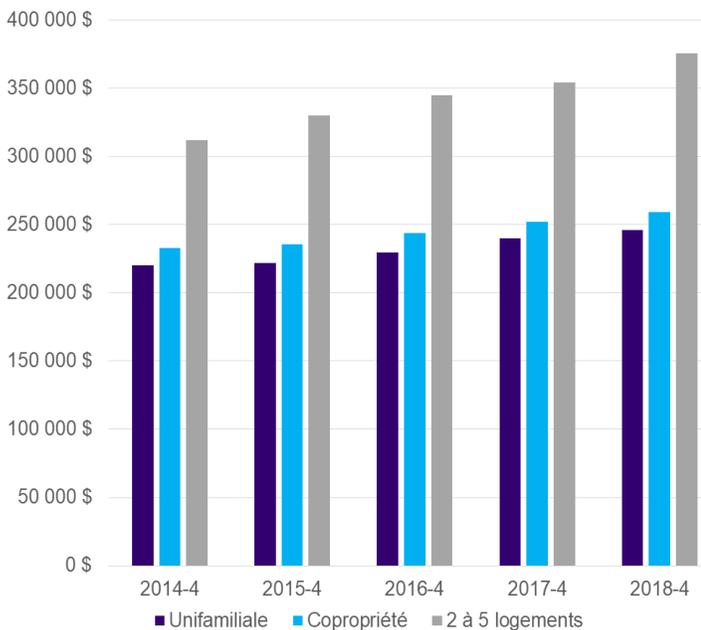


Le prix médian des unifamiliales a atteint 246 000 \$ au quatrième trimestre de 2018, soit un gain de 3 % comparativement au quatrième trimestre de 2017.

Du côté des copropriétés, le prix médian pour la province s'élevait à 259 000 \$ au quatrième trimestre de 2018, soit 3 % plus qu'en 2017. Bien que ce segment de marché soit très dynamique, l'augmentation des prix n'est pas aussi fulgurante que la croissance du nombre de ventes étant données les années passées plus difficiles dans ce secteur. La hausse des transactions a permis d'écouler une partie importante des stocks de propriétés invendues.

Finalement, le prix médian des propriétés de 2 à 5 logements s'est établi à 375 000 \$, un montant 6 % plus élevé que l'année précédente.

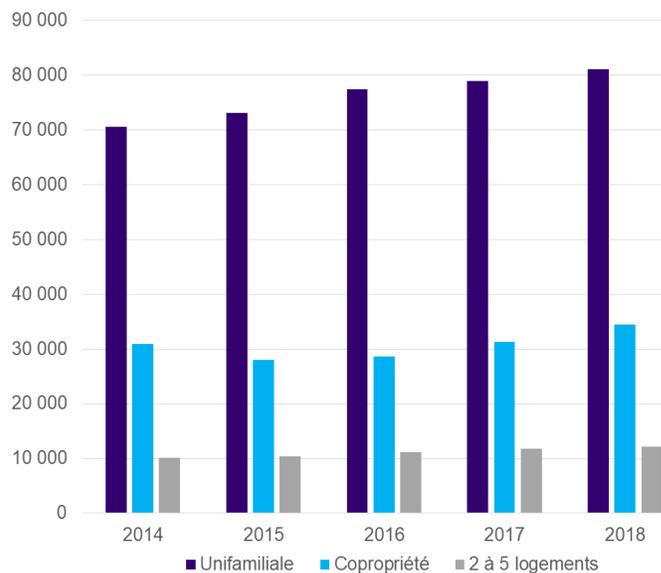
Graphique 2 : prix médian par type de propriétés au Québec (4e trimestre de 2018)



BILAN ANNUEL 2018 – TENDANCES PROVINCIALES

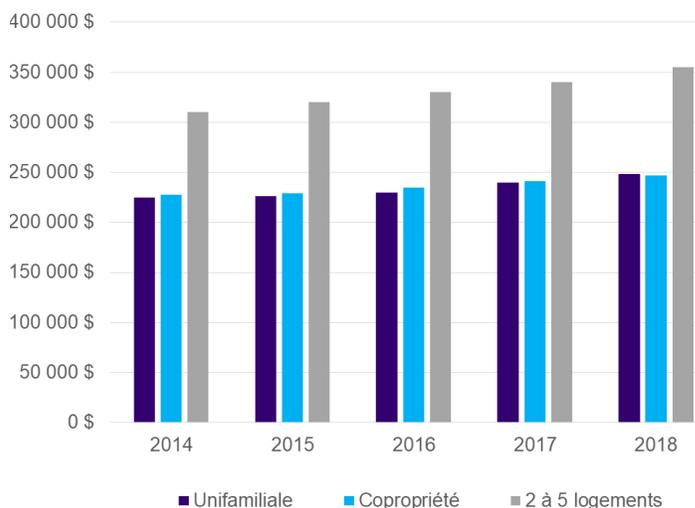
D'un point de vue provincial, 2018 a été une année record sur le plan des ventes, et ce, pour les trois segments de marché présentés. Dans le secteur de l'unifamiliale, le nombre de transactions a crû de 3 % et a atteint son plus haut sommet en 5 ans, soit 81 090 ventes à travers la province. Bien que le marché de la revente ait été très dynamique en 2018, moins de maisons unifamiliales et de copropriétés neuves se sont vendues au Québec dans la dernière année comparativement à 2012. Conséquemment, le nombre total de transactions enregistré pour les segments de l'unifamiliale et de la copropriété était plus faible en 2018 que six ans auparavant. Néanmoins, sur une période d'un an, le marché de la copropriété s'est, une fois de plus, distingué avec une progression de 10 % au cours de la dernière année par rapport à 2017, alors que le total des transactions annuelles se chiffrait à 34 344. Enfin, pour le secteur des 2 à 5 logements, la croissance des ventes s'est élevée à 3 %, pour un total de 12 157 transactions.

Graphique 3 : nombre de ventes résidentielle au Québec par type de propriétés (annuel)



En ce qui concerne les prix médians pour l'année 2018, ils ont crû dans l'ensemble des secteurs résidentiels analysés. Les hausses varient de 3 % pour les copropriétés à 4 % pour les maisons unifamiliales et les immeubles de 2 à 5 logements. Ces augmentations dépassent le taux d'inflation au quatrième trimestre et viennent confirmer l'embellie générale du marché de l'immobilier au cours de la dernière année. Cela dit, ces croissances sont calculées pour l'ensemble de la province et, dans certaines régions du Québec, le marché demeure au ralenti pour certains des segments résidentiels, ce qui fait varier quelque peu les résultats.

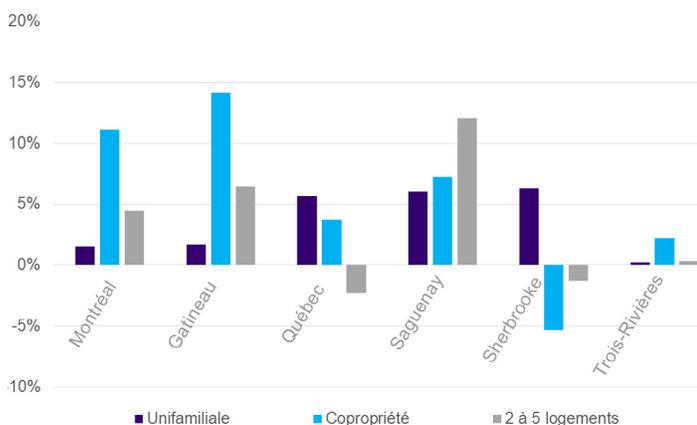
Graphique 4 : Prix médians par type de propriétés au Québec (annuel)



REVUE ANNUELLE DES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES DE RECENSEMENT (RMR)

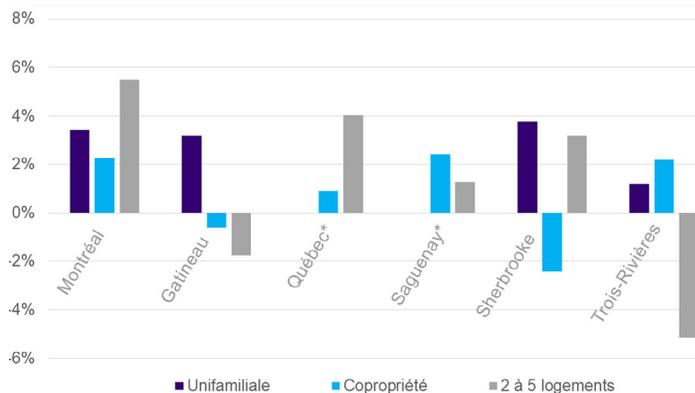
Bien que des tendances générales se dessinent sur l'ensemble du territoire québécois, certaines régions s'en détachent compte tenu, entre autres, du contexte socio-économique spécifique à chacune d'elles. Cela dit, une augmentation du nombre de transactions dans le secteur de l'unifamiliale a été observée dans l'ensemble des RMR de la province, à l'exception de celle de Trois-Rivières où autant de maisons unifamiliales ont été vendues en 2018 qu'en 2017. Du côté des copropriétés, les RMR de Montréal et Gatineau se démarquent avec une augmentation des ventes supérieure à 10 %. La RMR de Sherbrooke est la seule pour laquelle le nombre de transactions a chuté (-5 %).

Graphique 5 : Variations (%) des ventes résidentielles par type de propriétés de 2017 à 2018



En ce qui concerne les prix médians sur un an, les résultats sont plus nuancés. Montréal est la seule RMR pour laquelle les trois catégories de bâtiments analysées ont vu leur prix augmenter (entre +2 % et +6 %). Dans les RMR de Gatineau et Sherbrooke, le prix médian des copropriétés s'est replié au cours de la dernière année relativement à 2017. Pour les RMR restantes, la croissance du prix médian des copropriétés dans chacune des régions ne dépassait pas le niveau d'inflation de la dernière année (environ 2,3 % pour la période couvrant les mois de janvier à novembre), sauf dans le cas du Saguenay, où la hausse de prix était à peine plus élevée.

Graphique 6 : Variations (%) du prix médian par type de propriétés de 2017 à 2018

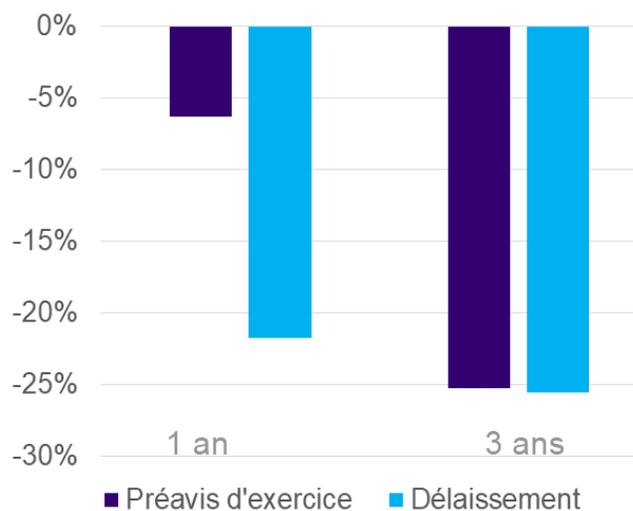


*Aucune variation notée pour les unifamiliales à Québec et Saguenay

SURVOL DES MAUVAISES CRÉANCES RÉSIDENTIELLES

Au cours du quatrième trimestre de 2018, le nombre de préavis d'exercice émis sur des propriétés a chuté de 6 % par rapport au quatrième trimestre de l'année précédente, alors que les délaissements ont diminué de 22 %. Le Québec a profité d'un climat économique très favorable en 2018, ce qui s'est notamment reflété à travers un taux de chômage considérablement bas. Combiné à un marché immobilier dynamique, ces chiffres montrent que le nombre de ménages propriétaires en difficultés financières était en baisse dans la province.

Graphique 7 : Variations (%) des mauvaises créances au Québec (4e trimestre)



À SURVEILLER EN 2019

Emploi et économie

Au Québec, le taux de chômage a terminé l'année à 5,5 %, selon les données de Statistiques Canada. Le problème de pénurie de main-d'œuvre devrait persister encore en 2019. Dans un contexte de faible taux de chômage et d'une population de plus en plus vieillissante, le bassin de travailleurs potentiels (15 à 64 ans) peine à se renouveler, notamment dans les villes et régions plus éloignées qui sont davantage touchées par les départs à la retraite. Le manque de travailleurs continuera de faire des pressions à la hausse sur les salaires et augmentera la concurrence entre les firmes cherchant à attirer de nouveaux employés. Dans ce contexte, il serait étonnant d'observer une baisse marquée du taux de chômage dans l'année à venir.

Cela dit, le marché du travail québécois et l'économie québécoise en générale se portent bien et cela devrait continuer à stimuler la demande de logements en 2019.

Le marché immobilier étant sensible à l'état de la conjoncture économique, une économie forte, au Québec, comme au Canada, devrait profiter au marché immobilier.

Taux d'intérêt et resserrement hypothécaire

En janvier 2018, la version finale de la ligne directrice B-20¹ est entrée en vigueur, ce qui a resserré davantage les politiques entourant l'admissibilité aux prêts hypothécaires. Depuis, tous les nouveaux prêts hypothécaires, à l'exception de ceux contractés auprès de prêteurs privés, doivent subir un test de résistance qui vise à garantir que les emprunteurs pourront s'adapter en cas de hausses de taux. Parallèlement, au cours de la dernière année et demie, la Banque du Canada (BdC) a procédé à cinq remontées de 0,25 point de pourcentage du taux directeur (taux cible du financement à un jour). Ces mesures se répercutent directement sur les nouveaux acheteurs en rendant plus difficile l'accès à la propriété, mais elles peuvent aussi affecter les ménages déjà propriétaires qui possèdent une hypothèque à taux variable ou ceux devant la renégocier. Cela dit, au Québec, les effets de ces interventions ne semblent pas, pour le moment, avoir freiné les ménages québécois, comme le montrent les résultats exceptionnels de ventes de propriétés.

Il faut dire que la bonne posture du marché du travail québécois a grandement aidé à stimuler la demande en habitations. Compte tenu des performances hors pair de 2018, il faudra s'attendre à ce que le marché immobilier ralentisse quelque peu en 2019 et que les ménages commencent à intégrer davantage les impacts de la remontée des taux d'intérêt. Selon les récentes prévisions de Desjardins, le nombre de transactions devrait diminuer dans la prochaine année au Québec et la progression des prix sera probablement plus lente².

Enfin, en 2019, d'après la posture actuelle de l'économie canadienne et même mondiale (tensions commerciales entre les États-Unis et la Chine, forte baisse du prix du pétrole albertain, taux d'endettement des ménages canadiens très élevés et pressions inflationnistes somme toute moins grandes pour le moment), la BdC devrait ralentir le rythme auquel elle procédera à des remontées du taux directeur. Celle-ci a d'ailleurs adopté le statu quo lors des deux dernières rencontres des gouverneurs en décembre 2018 et janvier 2019 en conservant le taux cible de financement à un jour à 1,75 %. La hausse des taux d'intérêt est une source d'inquiétude pour les acteurs du marché immobilier. Par exemple, à prix de vente égal, les nouveaux acheteurs voient le fardeau de leurs paiements hypothécaires augmenté avec la hausse des taux, réduisant ainsi leur accès à la propriété.

Démographie

De juillet 2017 à juin 2018, le solde migratoire, incluant la variation du nombre de résidents non permanents, s'est établi à + 76 200 au Québec, selon les données de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ). Cela représente une hausse d'environ +23 800 migrants par rapport à la période précédente.

À court terme, l'immigration stimule fortement la demande de logements locatifs. Ce phénomène s'observe particulièrement dans la région métropolitaine de Montréal où s'installe une grande majorité des nouveaux arrivants. À plus long terme, ces nouveaux ménages sont susceptibles de devenir propriétaires et donc de faire croître les ventes d'habitations dans les régions où ils s'établissent. Même à court terme, certains migrants arrivent avec des actifs importants et peuvent donc acheter une propriété rapidement. Cela explique en partie la hausse des prix de propriétés plus forte dans le Grand Montréal que dans le reste du Québec.

[1] Bureau du surintendant des institutions financières. [Pratiques et procédures des souscriptions de prêts hypothécaires résidentiels](#). Consulté le 04/01/2019

[2] Desjardins. [Études économiques](#). Consulté le 15/01/2019

Ailleurs au Québec, la croissance de population est beaucoup plus faible, car l'immigration y est beaucoup moins importante et plusieurs régions font face à un vieillissement de population. En ce sens, l'ISQ a prévu des baisses de populations entre 2011 et 2036 pour les régions du Saguenay Lac-Saint-Jean, la Gaspésie-Île-de-la-Madelaine, au Bas-Saint-Laurent et en Côte-Nord.

En comparaison, pour la même période, l'ISQ a prédit des hausses de population supérieures à 30 % à Laval et à Lanaudière. Ces régions devraient donc voir leur parc immobilier s'accroître fortement et les prix des propriétés augmenter au cours des prochaines années.

MÉTHODOLOGIE

Certaines régions comptent trop peu de valeur pour obtenir des statistiques fiables. Le seuil minimal exigé est de 30 transactions afin de calculer le prix médian.

Les données utilisées ont été colligées par JLR à partir des transactions publiées au Registre foncier du Québec. Afin d'obtenir des statistiques représentatives du marché immobilier, certaines données parmi les ventes sont éliminées pour les calculs statistiques. Ainsi, les ventes dont le montant de la transaction est inférieur à 5 000 \$, les ventes liées, les ventes de reprise hypothécaire, les ventes indivises et les ventes multiples ne sont pas incluses dans les statistiques rapportées dans cette étude.

DÉFINITIONS ET NOTES

Veillez noter que les territoires correspondent aux nouvelles régions métropolitaines de recensement (RMR) de Statistique Canada telles qu'utilisées dans le profil de recensement de 2016.

Prix médian : Prix qui permet de diviser la série statistique en deux, c'est-à-dire qu'environ 50 % des ventes ont été effectuées à un prix supérieur et environ 50 % à un prix inférieur. On le préfère au prix moyen, car il n'est pas influencé par les valeurs extrêmes.

Propriété résidentielle : Cette catégorie de propriété inclut les unifamiliales, les copropriétés et les 2 à 5 logements.

Préavis d'exercice : Avertissement par lequel une personne porte à la connaissance d'un autre individu son intention d'exercer son recours quant à l'exercice de son droit hypothécaire (prise en paiement, vente sous contrôle de justice, vente par le créancier et prise de possession à des fins d'administration). Les préavis pour défaut de paiement d'impôts fonciers ne sont pas inclus.

Délaissements : Il s'agit soit d'un immeuble hypothéqué abandonné volontairement au profit de son créancier hypothécaire (prêteur), d'une dation en paiement volontaire ou d'un jugement qui ordonne le délaissement (forcé) d'un immeuble suite au défaut de paiement de la créance.

Hypothèques légales : Hypothèque qui résulte de la loi seulement

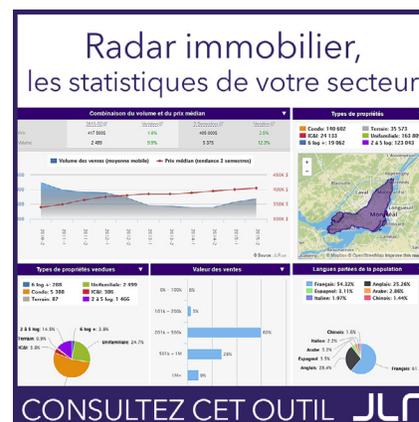
Variation : Les variations sont calculées par rapport à la même période l'année précédente en raison du caractère saisonnier des données immobilières.

POUR PLUS DE DÉTAILS

Vous souhaitez obtenir des données spécifiques à votre secteur? [Contactez-nous](#) pour obtenir pour obtenir une étude personnalisée!

Consultez l'étendue des publications à cette adresse : blog.jlr.ca/publications

Consultez le Radar immobilier pour obtenir des statistiques sur les ventes, les mauvaises créances et le profil sociodémographique de votre secteur, à cette adresse : www.jlr.ca/radarimmobilier



ANNEXE

Rapport trimestriel – T4 2018

JLR

Index des secteurs géographiques

*Cliquez sur une RMR ou région administrative pour obtenir des statistiques immobilières pour ce secteur.

Province

Régions métropolitaines de recensements (RMR)

Montréal

Ottawa-Gatineau

Québec

Saguenay

Sherbrooke

Trois-Rivières

Régions administratives

Abitibi-Témiscamingue

Bas-St-Laurent

Capitale-Nationale

Centre-du-Québec

Chaudière-Appalaches

Côte-Nord

Estrie

Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine

Lanaudière

Laurentides

Laval

Mauricie

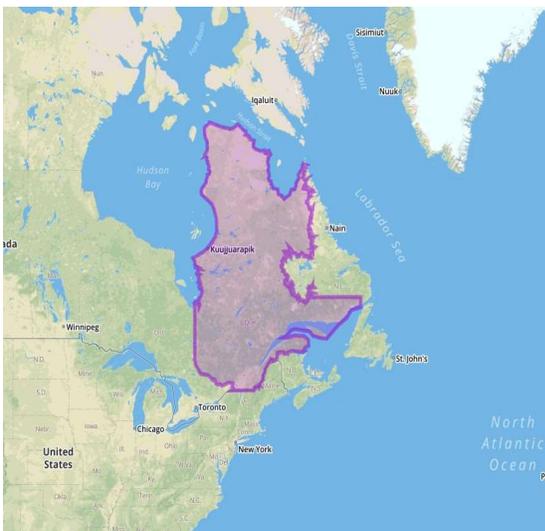
Montréal

Montréal

Nord-du-Québec

Outaouais

Saguenay Lac-St-Jean



SOLUTIONS
FONCIÈRES

Analyse de secteur
RADAR IMMOBILIER

Québec

Province

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	108	-
Copropriété	107	-
2 à 5 logements	110	142 833 \$

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	246 000 \$	3 %	248 500 \$	4 %
Copropriété	259 000 \$	3 %	247 000 \$	3 %
2 à 5 logements	375 500 \$	6 %	355 000 \$	4 %

VOLUME DES VENTES

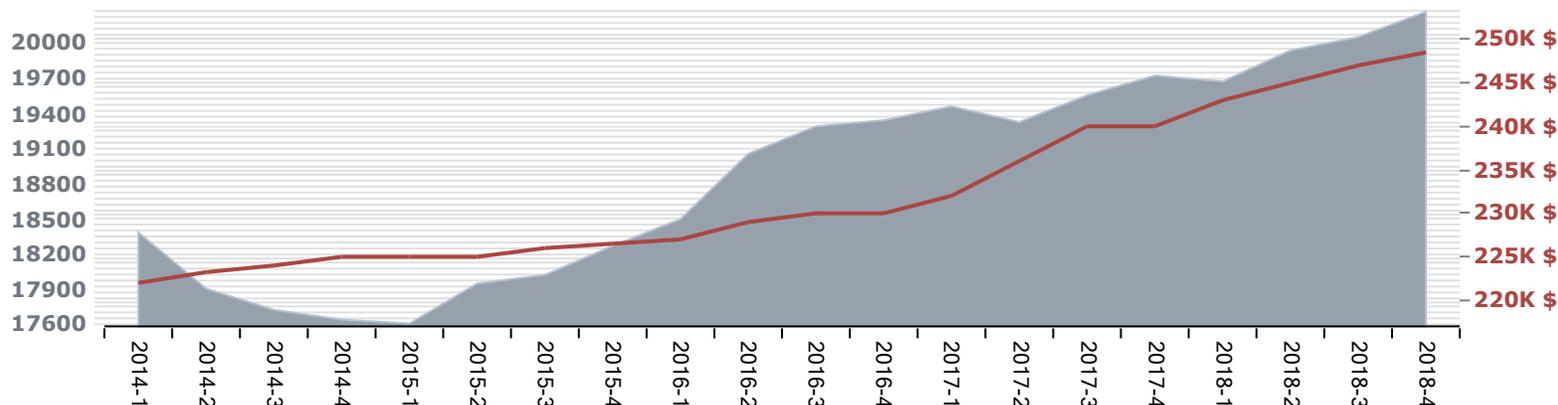
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	17 163	5 %	81 090	3 %
Copropriété	8 199	17 %	34 434	10 %
2 à 5 logements	3 020	1 %	12 157	3 %

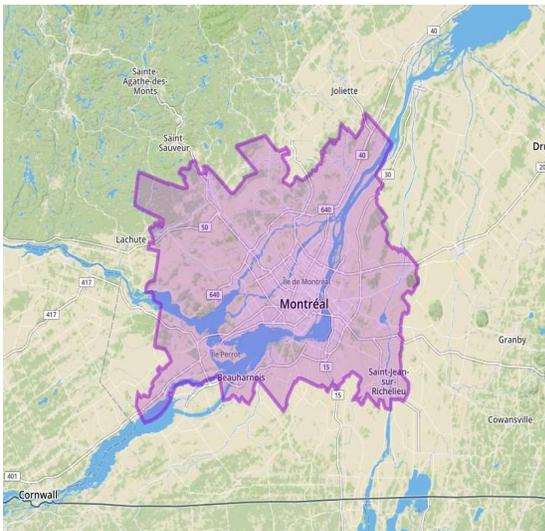
NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Hypothèques légales	1 687	-19 %	6 765	-15 %
Délaissements	374	-22 %	1 742	-23 %
Préavis d'exercice	1 499	-6 %	6 029	-10 %

UNIFAMILIALE

■ Volume des ventes (moyenne mobile) — Prix médian (tendance 12 mois)





Montréal

Région métropolitaine de recensement

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	112	-
Copropriété	108	-
2 à 5 logements	115	186 667 \$

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	334 000 \$	3 %	324 800 \$	3 %
Copropriété	280 000 \$	4 %	264 889 \$	2 %
2 à 5 logements	494 500 \$	5 %	480 000 \$	5 %

VOLUME DES VENTES

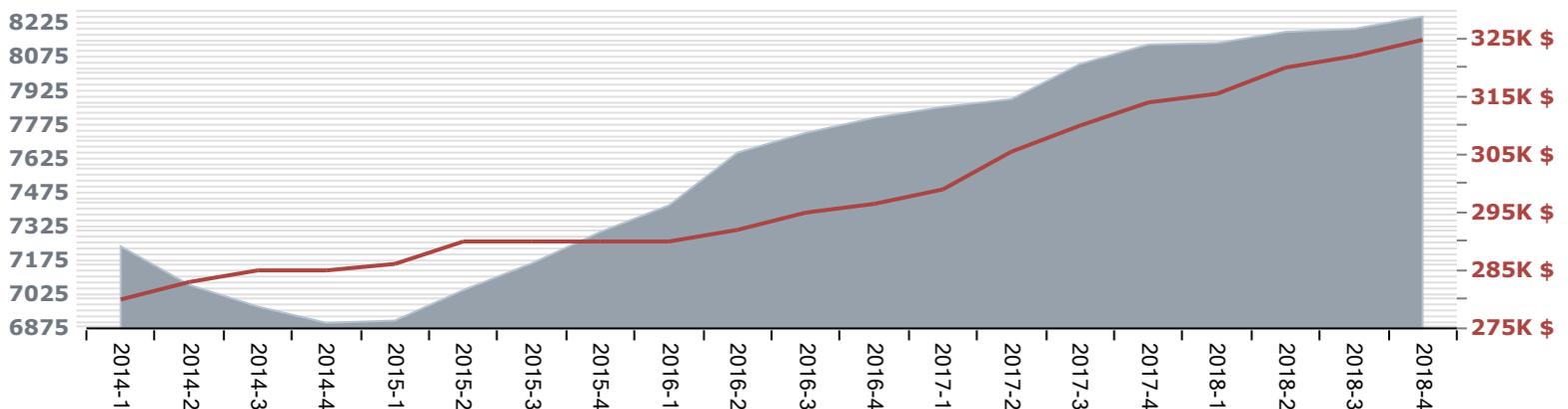
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	6 680	3 %	33 017	2 %
Copropriété	6 384	16 %	26 994	11 %
2 à 5 logements	1 798	6 %	6 956	4 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Délaisements	105	-3 %	464	-17 %
Hypothèques légales	897	-15 %	3 591	-14 %
Préavis d'exercice	610	-11 %	2 603	-10 %

UNIFAMILIALE

Volume des ventes (moyenne mobile)
 Prix médian (tendance 12 mois)



Ottawa-Gatineau

Région métropolitaine de recensement

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	106	-
Copropriété	100	-
2 à 5 logements	104	124 250 \$

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	260 515 \$	4 %	260 000 \$	3 %
Copropriété	171 500 \$	-2 %	176 900 \$	-1 %
2 à 5 logements	280 000 \$	-1 %	280 000 \$	-2 %

VOLUME DES VENTES

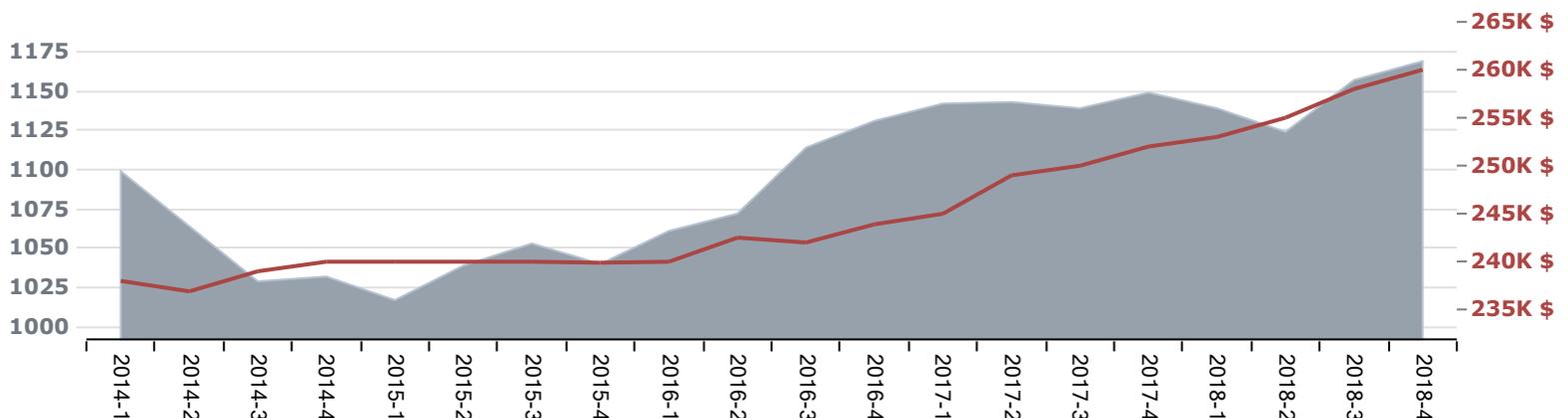
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	1 046	5 %	4 676	2 %
Copropriété	242	8 %	1 028	14 %
2 à 5 logements	110	10 %	446	6 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Hypothèques légales	111	-38 %	522	-19 %
Délaissements	12	-	119	-20 %
Préavis d'exercice	103	13 %	346	-23 %

UNIFAMILIALE

Volume des ventes (moyenne mobile)
 Prix médian (tendance 12 mois)



Québec

Région métropolitaine de recensement

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	99	-
Copropriété	93	-
2 à 5 logements	99	120 000 \$

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	261 658 \$	1 %	260 000 \$	0 %
Copropriété	212 986 \$	-3 %	216 929 \$	1 %
2 à 5 logements	300 500 \$	1 %	310 000 \$	4 %

VOLUME DES VENTES

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	1 136	7 %	6 500	6 %
Copropriété	793	40 %	3 130	4 %
2 à 5 logements	192	-6 %	892	-2 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Hypothèques légales	87	-43 %	390	-28 %
Préavis d'exercice	119	-18 %	431	-10 %
Délaissements	31	24 %	109	-19 %

UNIFAMILIALE

■ Volume des ventes (moyenne mobile) — Prix médian (tendance 12 mois)



Saguenay

Région métropolitaine de recensement

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	96	-
Copropriété	105	-
2 à 5 logements	97	74 000 \$

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	180 500 \$	-2 %	184 000 \$	0 %
Copropriété	183 936 \$	11 %	169 000 \$	2 %
2 à 5 logements	188 000 \$	-1 %	197 500 \$	1 %

VOLUME DES VENTES

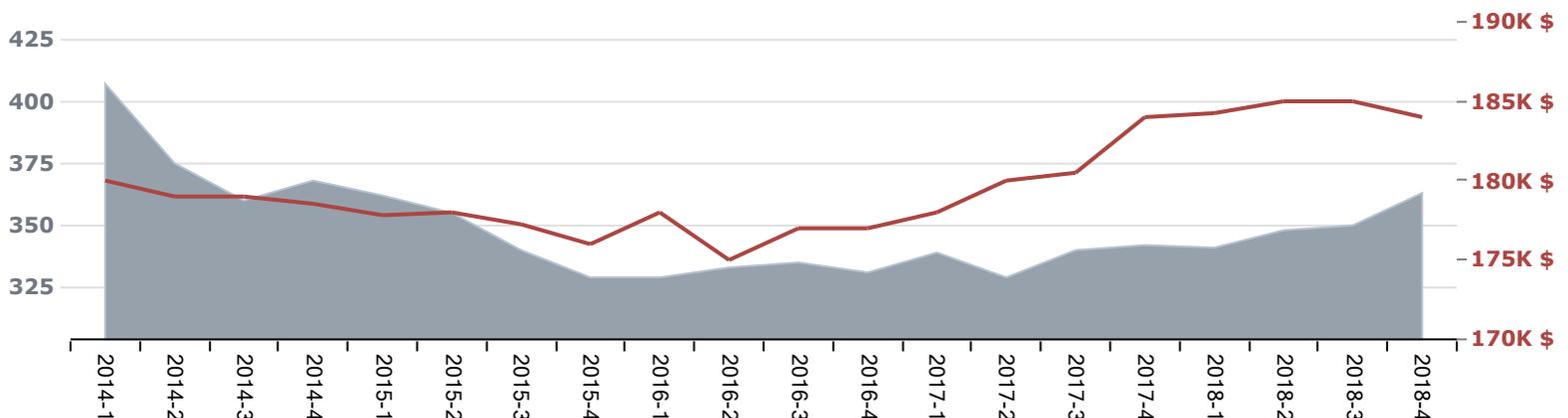
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	302	20 %	1 451	6 %
Copropriété	36	33 %	163	7 %
2 à 5 logements	51	19 %	251	12 %

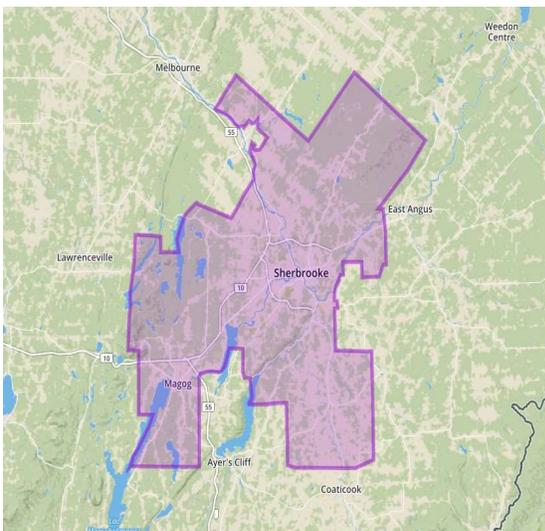
NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	34	-17 %	163	-13 %
Hypothèques légales	24	-	100	-28 %
Délaissements	15	-	57	-32 %

UNIFAMILIALE

■ Volume des ventes (moyenne mobile)
 — Prix médian (tendance 12 mois)





SOLUTIONS
FONCIÈRES

Analyse de secteur
RADAR IMMOBILIER

Sherbrooke

Région métropolitaine de recensement

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	108	-
Copropriété	102	-
2 à 5 logements	103	98 125 \$

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	219 000 \$	2 %	215 000 \$	4 %
Copropriété	186 000 \$	2 %	170 750 \$	-2 %
2 à 5 logements	230 000 \$	-2 %	243 500 \$	3 %

VOLUME DES VENTES

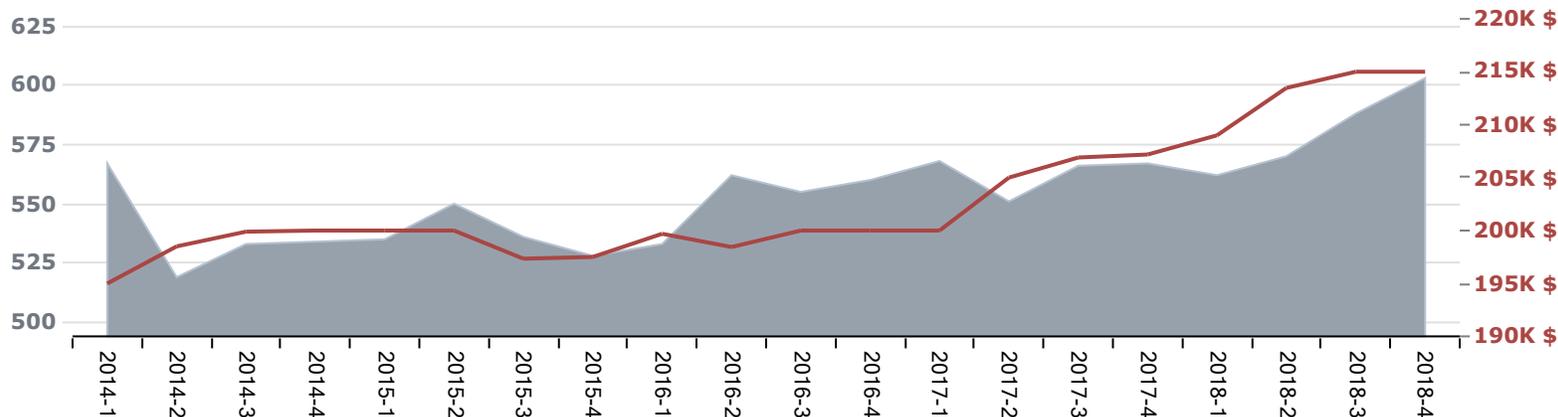
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	461	15 %	2 411	6 %
Copropriété	105	3 %	466	-5 %
2 à 5 logements	77	10 %	301	-1 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	36	3 %	126	2 %
Délaisements	11	-	54	23 %
Hypothèques légales	31	-23 %	107	-20 %

UNIFAMILIALE

■ Volume des ventes (moyenne mobile) — Prix médian (tendance 12 mois)



Trois-Rivières

Région métropolitaine de recensement

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	102	-
Copropriété	105	-
2 à 5 logements	97	62 500 \$

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	171 500 \$	5 %	169 000 \$	1 %
Copropriété	174 165 \$	20 %	140 000 \$	2 %
2 à 5 logements	162 000 \$	1 %	166 000 \$	-5 %

VOLUME DES VENTES

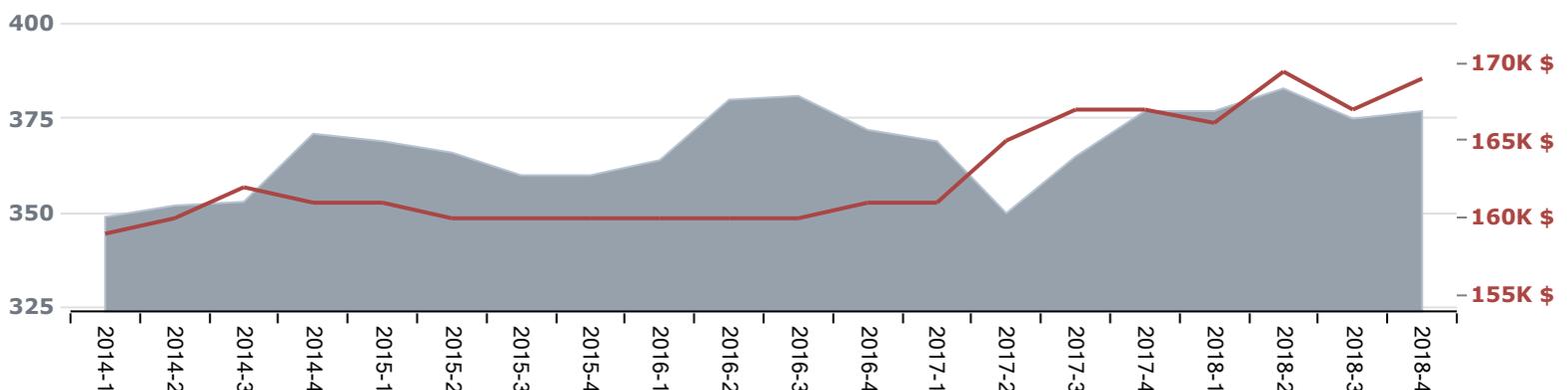
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	316	3 %	1 509	0 %
Copropriété	83	22 %	325	2 %
2 à 5 logements	73	-9 %	288	0 %

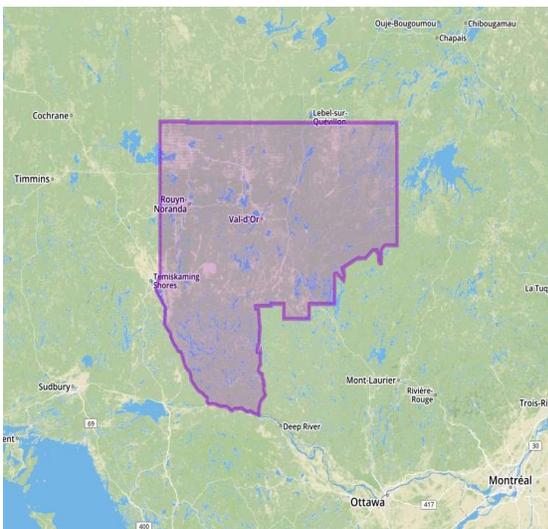
NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Délaisements	7	-	47	-30 %
Hypothèques légales	24	-	86	-25 %
Préavis d'exercice	22	-	103	-10 %

UNIFAMILIALE

Volume des ventes (moyenne mobile)
 Prix médian (tendance 12 mois)





SOLUTIONS
FONCIÈRES

Analyse de secteur
RADAR IMMOBILIER

Abitibi-Témiscamingue

Région administrative

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	111	-
Copropriété	-	-
2 à 5 logements	106	77 750 \$

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	190 000 \$	14 %	191 000 \$	6 %
Copropriété	-	-	210 000 \$	5 %
2 à 5 logements	228 000 \$	10 %	220 000 \$	5 %

VOLUME DES VENTES

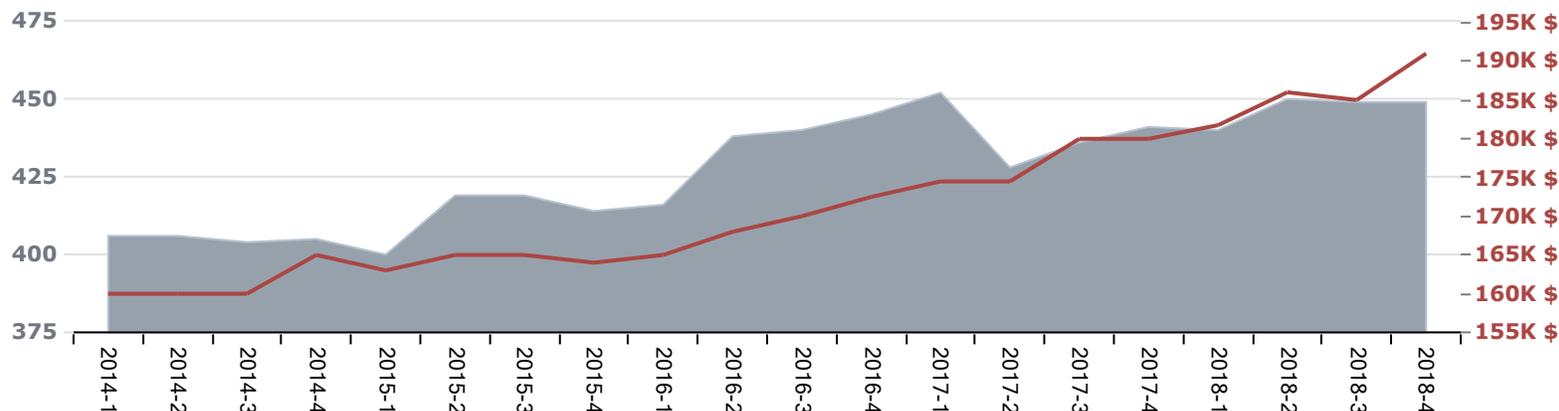
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	392	0 %	1 797	2 %
Copropriété	16	-	47	-15 %
2 à 5 logements	69	11 %	275	-2 %

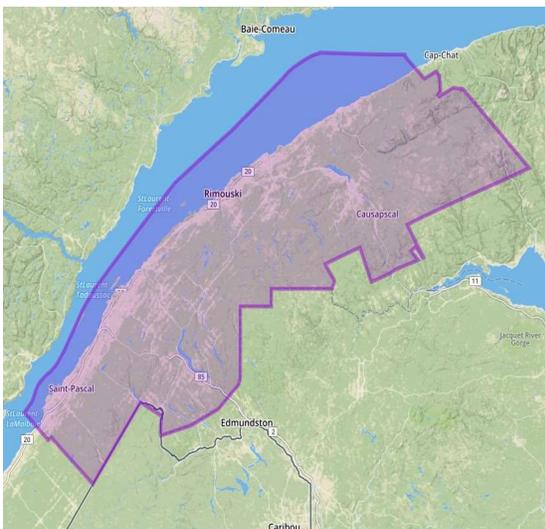
NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Hypothèques légales	16	-	68	-47 %
Préavis d'exercice	27	-	93	-16 %
Délaissements	4	-	26	-

UNIFAMILIALE

■ Volume des ventes (moyenne mobile) — Prix médian (tendance 12 mois)





SOLUTIONS FONCIÈRES

Analyse de secteur RADAR IMMOBILIER

Bas-Saint-Laurent

Région administrative

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	100	-
Copropriété	-	-
2 à 5 logements	99	52 000 \$

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	135 000 \$	-1 %	140 000 \$	1 %
Copropriété	-	-	153 000 \$	-8 %
2 à 5 logements	135 500 \$	-15 %	160 000 \$	5 %

VOLUME DES VENTES

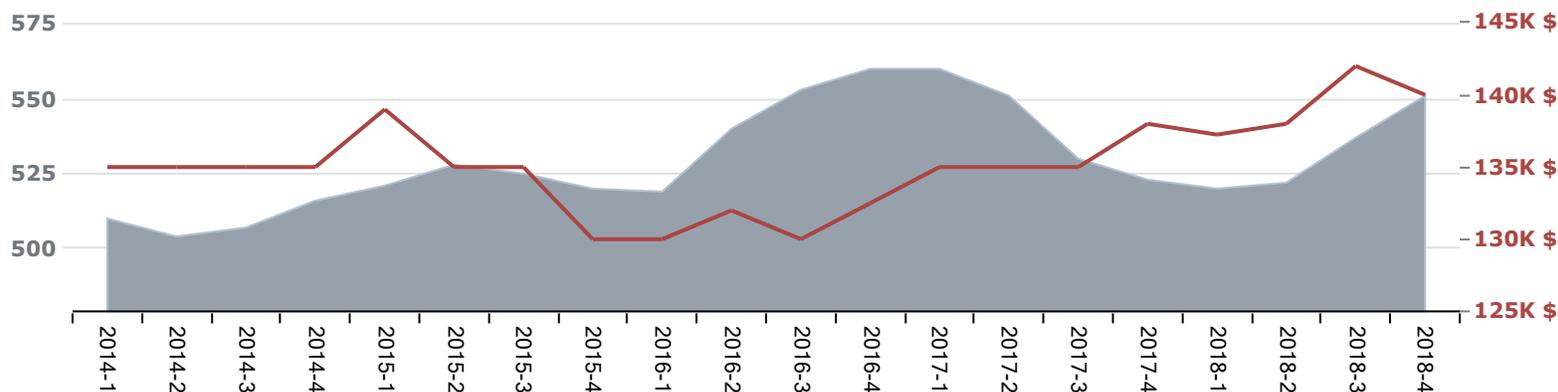
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	496	12 %	2 202	5 %
Copropriété	19	-	118	-2 %
2 à 5 logements	38	3 %	167	1 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Délaisements	9	-	63	-34 %
Hypothèques légales	26	-	105	8 %
Préavis d'exercice	26	-	117	-17 %

UNIFAMILIALE

Volume des ventes (moyenne mobile) — Prix médian (tendance 12 mois)



Capitale-Nationale

Région administrative

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	100	-
Copropriété	93	-
2 à 5 logements	99	116 667 \$

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	245 000 \$	-2 %	250 000 \$	0 %
Copropriété	211 668 \$	-2 %	218 000 \$	1 %
2 à 5 logements	294 500 \$	5 %	300 000 \$	3 %

VOLUME DES VENTES

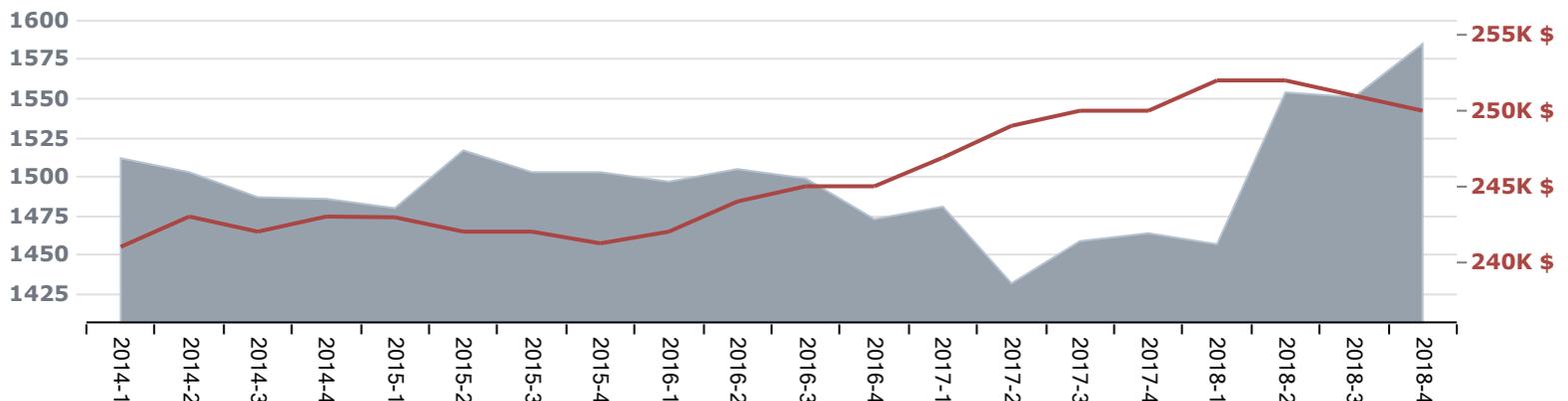
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	1 200	13 %	6 340	8 %
Copropriété	772	39 %	2 966	5 %
2 à 5 logements	186	-4 %	870	2 %

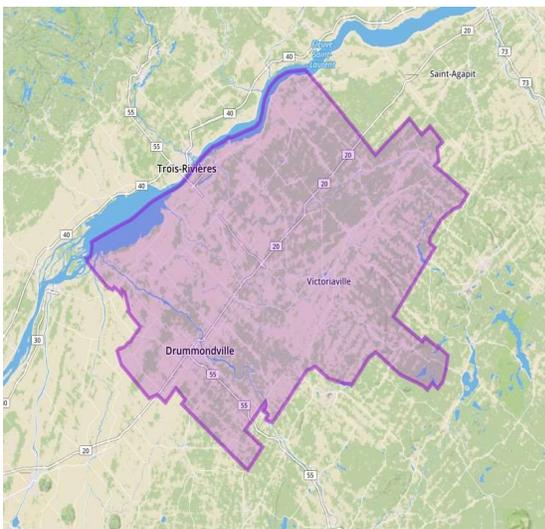
NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	127	-10 %	446	-11 %
Hypothèques légales	97	-37 %	393	-29 %
Délaissements	30	15 %	118	-27 %

UNIFAMILIALE

■ Volume des ventes (moyenne mobile) — Prix médian (tendance 12 mois)





SOLUTIONS
FONCIÈRES

Analyse de secteur
RADAR IMMOBILIER

Centre-du-Québec

Région administrative

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	106	-
Copropriété	-	-
2 à 5 logements	101	69 500 \$

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	165 000 \$	9 %	164 000 \$	6 %
Copropriété	-	-	142 000 \$	3 %
2 à 5 logements	166 750 \$	1 %	182 000 \$	6 %

VOLUME DES VENTES

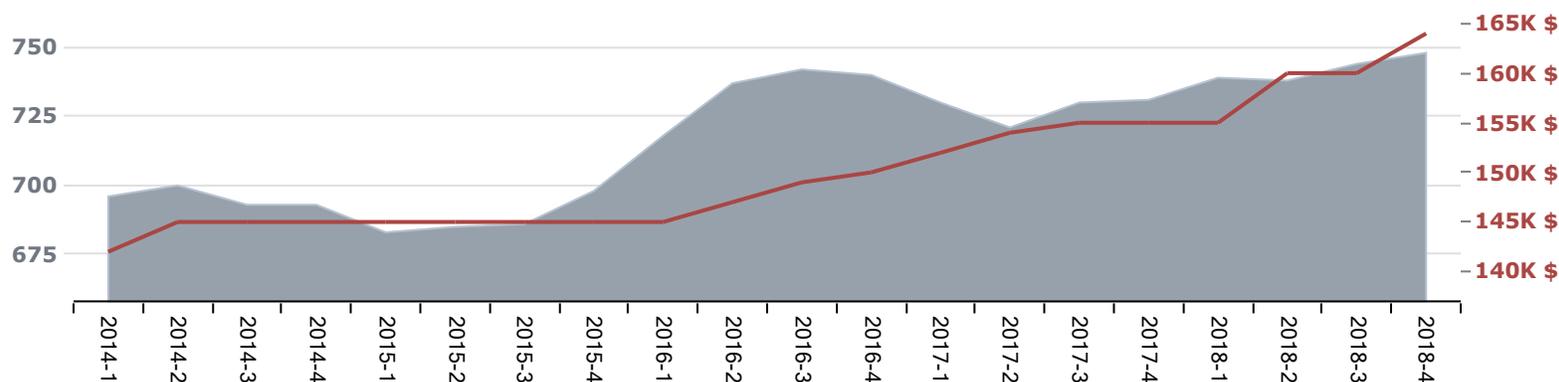
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	602	3 %	2 992	2 %
Copropriété	29	-	135	2 %
2 à 5 logements	78	-11 %	307	-6 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	24	-	134	-5 %
Délaisements	13	-	47	-36 %
Hypothèques légales	31	-16 %	120	5 %

UNIFAMILIALE

■ Volume des ventes (moyenne mobile) — Prix médian (tendance 12 mois)



Chaudière-Appalaches

Région administrative

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	101	-
Copropriété	97	-
2 à 5 logements	96	66 250 \$

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	165 000 \$	1 %	176 500 \$	3 %
Copropriété	195 000 \$	15 %	176 000 \$	4 %
2 à 5 logements	158 500 \$	-8 %	171 500 \$	4 %

VOLUME DES VENTES

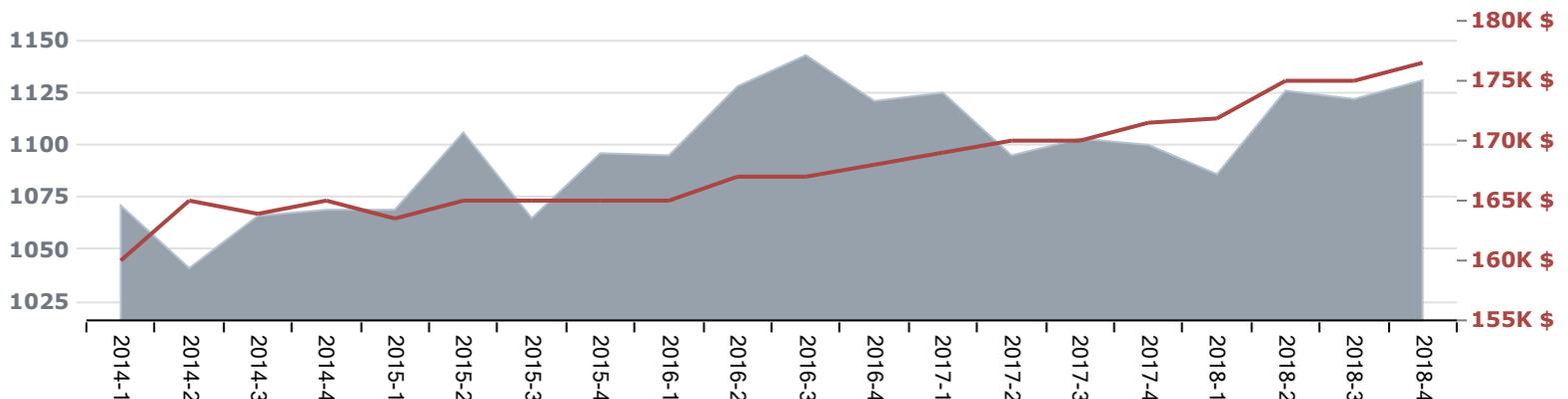
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	899	4 %	4 525	3 %
Copropriété	73	14 %	381	-8 %
2 à 5 logements	77	-15 %	335	-10 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Hypothèques légales	42	-28 %	190	-18 %
Délaissements	22	-	96	-28 %
Préavis d'exercice	67	6 %	259	0 %

UNIFAMILIALE

Volume des ventes (moyenne mobile)
 Prix médian (tendance 12 mois)



Côte-Nord

Région administrative

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	93	-
Copropriété	-	-
2 à 5 logements	-	-

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	100 000 \$	0 %	121 000 \$	-2 %
Copropriété	-	-	-	-
2 à 5 logements	-	-	190 000 \$	-5 %

VOLUME DES VENTES

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	210	1 %	800	4 %
Copropriété	2	-	6	-
2 à 5 logements	9	-	47	-11 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	16	-	86	8 %
Hypothèques légales	20	-	60	-17 %
Délaissements	10	-	42	-22 %

UNIFAMILIALE

Volume des ventes (moyenne mobile)
 Prix médian (tendance 12 mois)



Estrie

Région administrative

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	108	-
Copropriété	102	-
2 à 5 logements	104	83 500 \$

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	203 500 \$	7 %	200 000 \$	3 %
Copropriété	188 989 \$	4 %	175 000 \$	1 %
2 à 5 logements	215 000 \$	10 %	212 000 \$	1 %

VOLUME DES VENTES

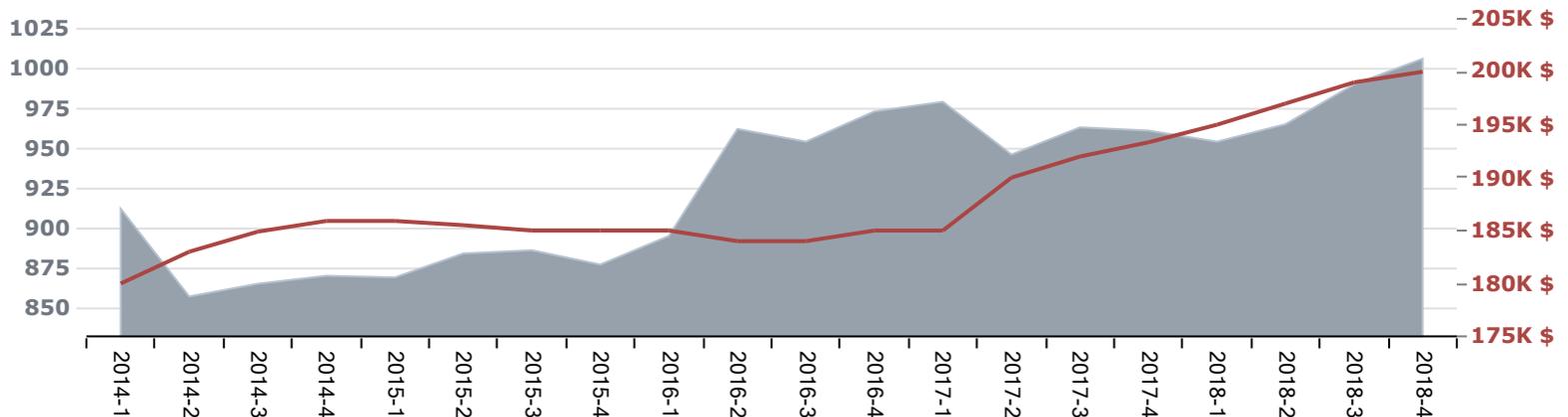
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	825	8 %	4 023	5 %
Copropriété	108	3 %	491	-3 %
2 à 5 logements	105	-12 %	435	-1 %

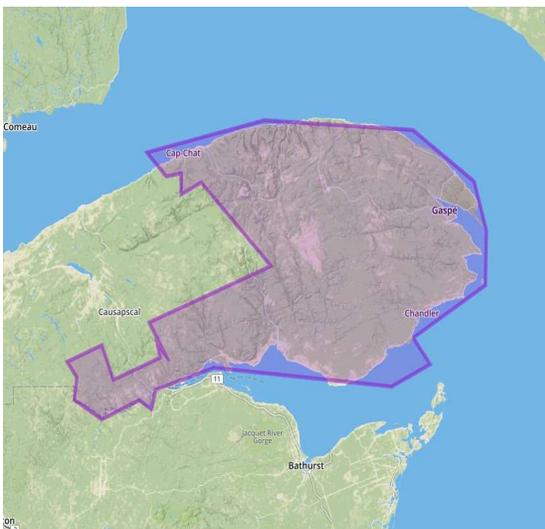
NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Hypothèques légales	52	-17 %	201	-13 %
Délaissements	21	-	97	-8 %
Préavis d'exercice	58	9 %	231	3 %

UNIFAMILIALE

■ Volume des ventes (moyenne mobile) — Prix médian (tendance 12 mois)





SOLUTIONS
FONCIÈRES

Analyse de secteur
RADAR IMMOBILIER

Gaspésie--Îles-de-la-Madeleine

Région administrative

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	111	-
Copropriété	-	-
2 à 5 logements	-	-

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	120 000 \$	14 %	118 000 \$	4 %
Copropriété	-	-	-	-
2 à 5 logements	-	-	127 500 \$	-11 %

VOLUME DES VENTES

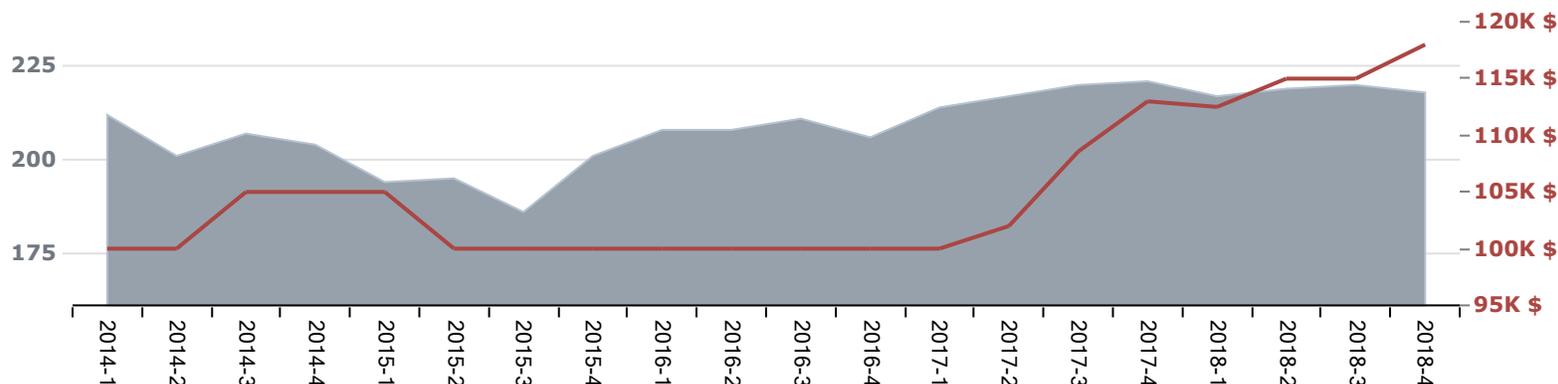
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	225	-4 %	870	-2 %
Copropriété	2	-	3	-
2 à 5 logements	13	-	54	-17 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Hypothèques légales	15	-	70	3 %
Préavis d'exercice	18	-	69	-18 %
Délaissements	9	-	32	-36 %

UNIFAMILIALE

■ Volume des ventes (moyenne mobile) — Prix médian (tendance 12 mois)



Lanaudière

Région administrative

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	107	-
Copropriété	100	-
2 à 5 logements	108	135 000 \$

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	235 000 \$	4 %	239 900 \$	4 %
Copropriété	200 399 \$	1 %	194 119 \$	0 %
2 à 5 logements	307 000 \$	12 %	297 500 \$	6 %

VOLUME DES VENTES

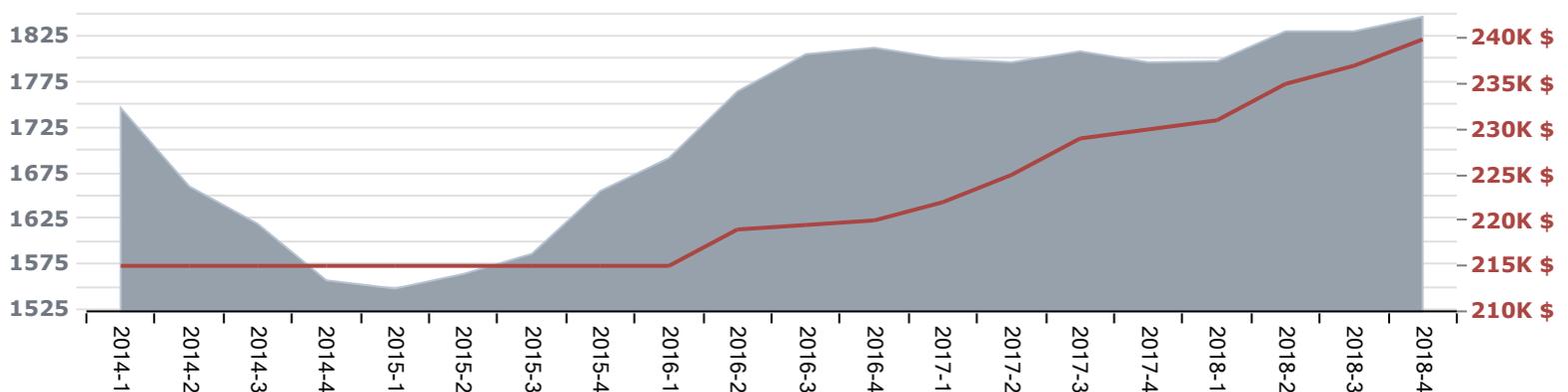
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	1 498	5 %	7 385	3 %
Copropriété	370	16 %	1 681	8 %
2 à 5 logements	141	-4 %	608	3 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	147	-14 %	617	-6 %
Délaisements	29	-	167	-25 %
Hypothèques légales	141	-25 %	547	-14 %

UNIFAMILIALE

Volume des ventes (moyenne mobile)
 Prix médian (tendance 12 mois)



Laurentides

Région administrative

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	107	-
Copropriété	103	-
2 à 5 logements	103	121 500 \$

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	256 000 \$	3 %	256 000 \$	3 %
Copropriété	207 700 \$	-4 %	206 700 \$	0 %
2 à 5 logements	285 000 \$	-8 %	290 000 \$	-1 %

VOLUME DES VENTES

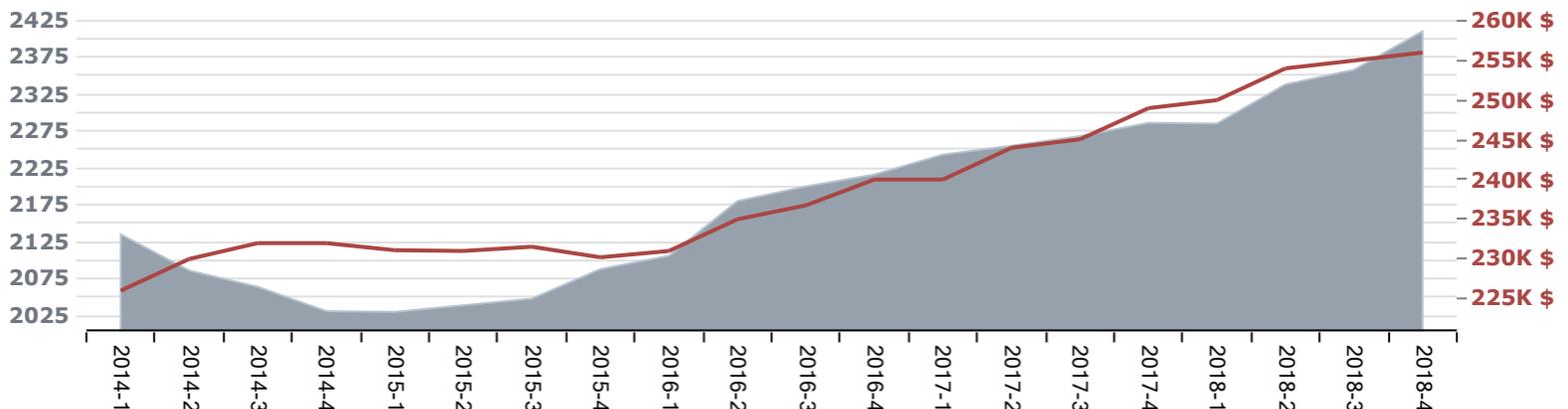
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	2 183	10 %	9 640	5 %
Copropriété	597	14 %	2 514	7 %
2 à 5 logements	294	0 %	1 181	2 %

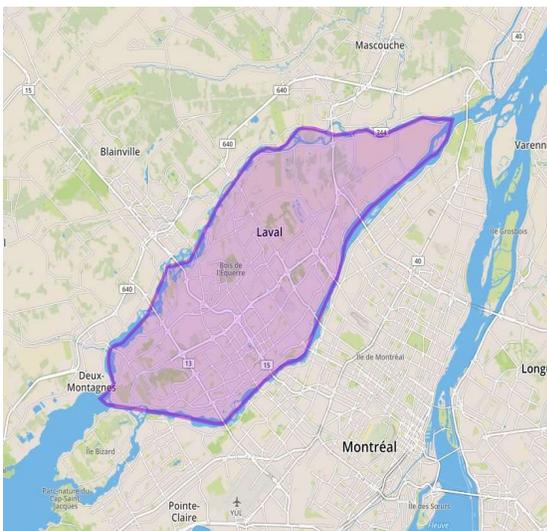
NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Délaisements	73	26 %	256	-9 %
Préavis d'exercice	180	-11 %	792	-10 %
Hypothèques légales	197	-15 %	869	1 %

UNIFAMILIALE

Volume des ventes (moyenne mobile)
 Prix médian (tendance 12 mois)





SOLUTIONS
FONCIÈRES

Analyse de secteur
RADAR IMMOBILIER

Laval

Région administrative

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	110	-
Copropriété	102	-
2 à 5 logements	112	159 167 \$

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	340 000 \$	6 %	334 000 \$	4 %
Copropriété	258 500 \$	-1 %	248 750 \$	2 %
2 à 5 logements	469 000 \$	-1 %	445 000 \$	1 %

VOLUME DES VENTES

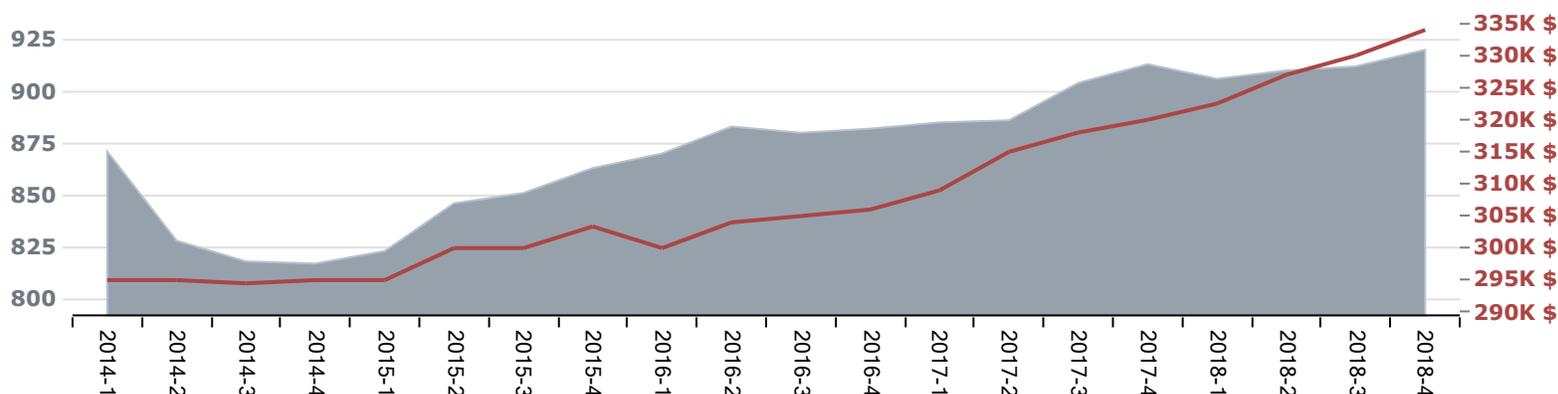
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	765	4 %	3 680	1 %
Copropriété	462	-1 %	2 174	-3 %
2 à 5 logements	88	-6 %	411	3 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	77	-11 %	307	-13 %
Délaisements	7	-	45	-4 %
Hypothèques légales	101	-34 %	401	-36 %

UNIFAMILIALE

■ Volume des ventes (moyenne mobile) — Prix médian (tendance 12 mois)



Mauricie

Région administrative

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	102	-
Copropriété	103	-
2 à 5 logements	96	52 500 \$

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	150 000 \$	6 %	150 000 \$	3 %
Copropriété	173 133 \$	19 %	142 750 \$	-1 %
2 à 5 logements	128 500 \$	-11 %	140 400 \$	-4 %

VOLUME DES VENTES

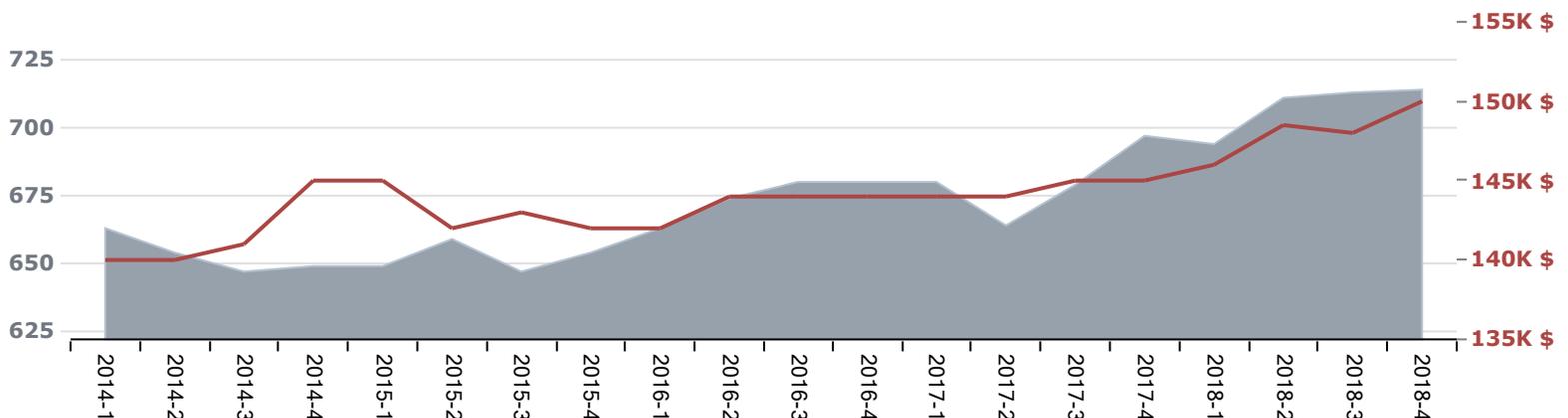
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	622	1 %	2 856	3 %
Copropriété	88	9 %	334	2 %
2 à 5 logements	123	-3 %	498	2 %

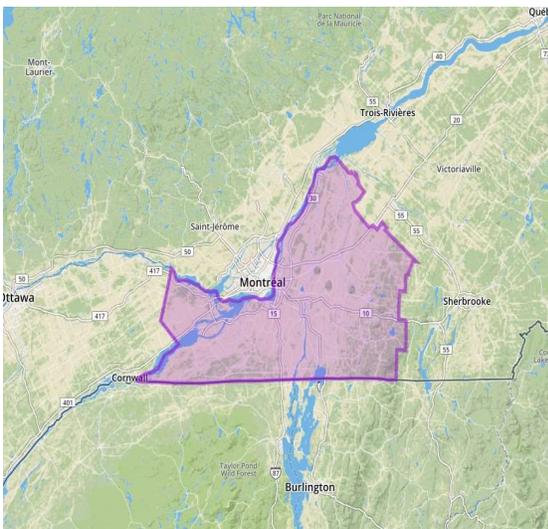
NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Délaisements	16	-	102	-24 %
Hypothèques légales	44	-30 %	180	-14 %
Préavis d'exercice	54	-8 %	218	-3 %

UNIFAMILIALE

■ Volume des ventes (moyenne mobile) — Prix médian (tendance 12 mois)





SOLUTIONS
FONCIÈRES

Analyse de secteur
RADAR IMMOBILIER

Montérégie

Région administrative

Période : Trimestriel 2018-T4

Type de propriétés : Résidentiel

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	110	-
Copropriété	103	-
2 à 5 logements	110	133 333 \$

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	290 000 \$	5 %	285 000 \$	4 %
Copropriété	219 000 \$	3 %	214 302 \$	3 %
2 à 5 logements	345 750 \$	12 %	315 000 \$	5 %

VOLUME DES VENTES

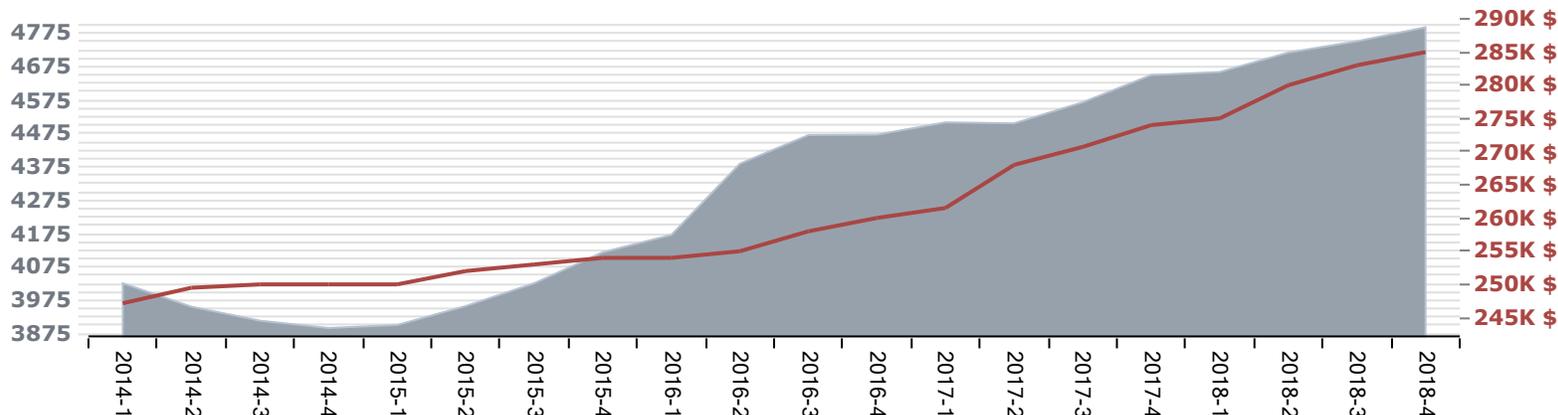
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	3 893	5 %	19 171	3 %
Copropriété	1 521	17 %	7 348	22 %
2 à 5 logements	476	8 %	1 867	13 %

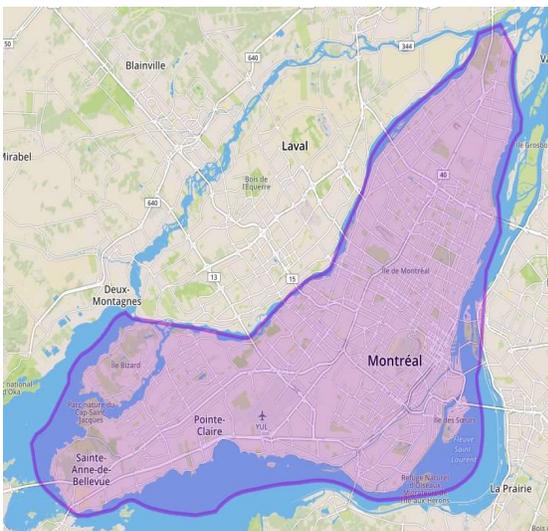
NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Délaisements	66	-23 %	284	-19 %
Hypothèques légales	321	-13 %	1 230	-12 %
Préavis d'exercice	277	0 %	1 105	-3 %

UNIFAMILIALE

Volume des ventes (moyenne mobile) — Prix médian (tendance 12 mois)





SOLUTIONS
FONCIÈRES

Analyse de secteur
RADAR IMMOBILIER

Montréal

Région administrative

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	121	-
Copropriété	113	-
2 à 5 logements	117	211 667 \$

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	494 000 \$	10 %	474 000 \$	8 %
Copropriété	329 978 \$	6 %	317 500 \$	3 %
2 à 5 logements	560 000 \$	6 %	547 400 \$	7 %

VOLUME DES VENTES

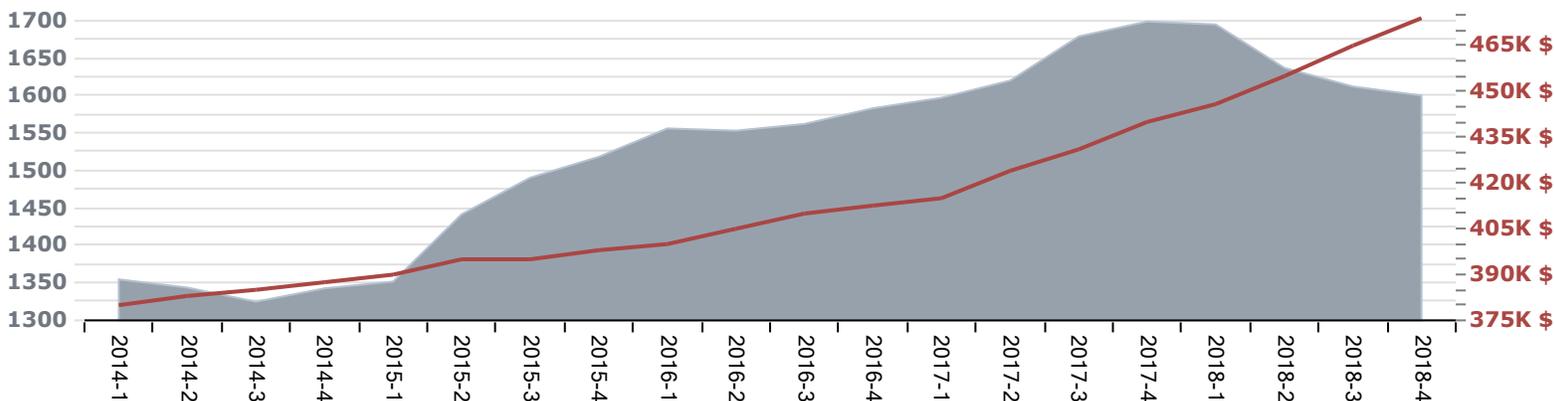
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	1 433	-3 %	6 398	-6 %
Copropriété	3 848	17 %	14 999	10 %
2 à 5 logements	1 119	4 %	4 238	3 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Délaisements	22	-	105	-24 %
Hypothèques légales	433	1 %	1 608	-9 %
Préavis d'exercice	219	-8 %	865	-19 %

UNIFAMILIALE

■ Volume des ventes (moyenne mobile) — Prix médian (tendance 12 mois)





SOLUTIONS
FONCIÈRES

Analyse de secteur
RADAR IMMOBILIER

Nord-du-Québec

Région administrative

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	113	-
Copropriété	-	-
2 à 5 logements	-	-

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	124 750 \$	34 %	120 000 \$	1 %
Copropriété	-	-	-	-
2 à 5 logements	-	-	-	-

VOLUME DES VENTES

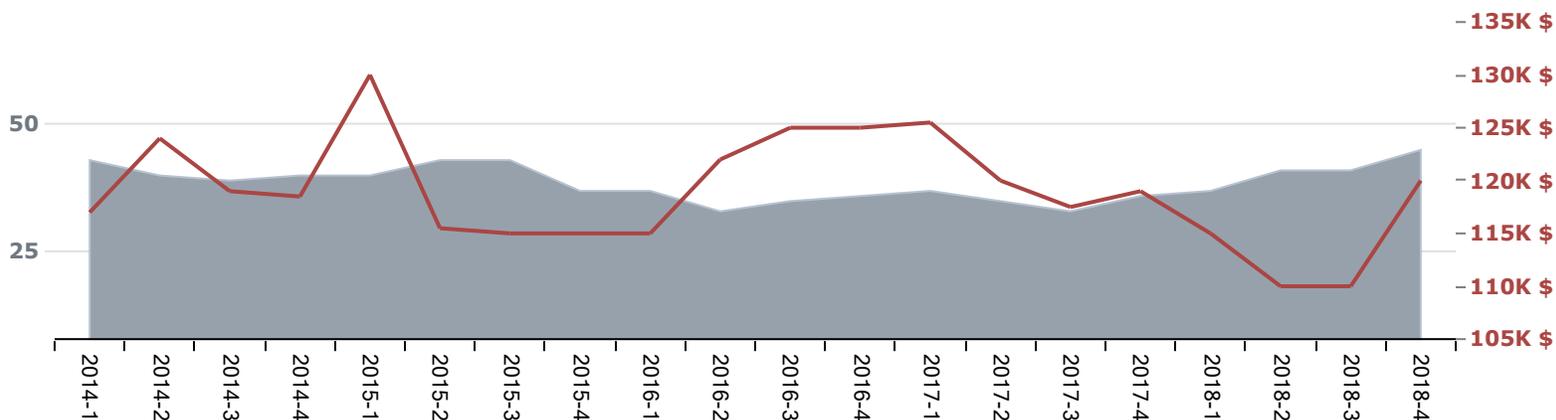
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	52	41 %	180	25 %
Copropriété	0	-	0	-
2 à 5 logements	5	-	17	-

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Hypothèques légales	3	-	13	-
Délaissements	3	-	6	-
Préavis d'exercice	2	-	16	-

UNIFAMILIALE

■ Volume des ventes (moyenne mobile) — Prix médian (tendance 12 mois)



Outaouais

Région administrative

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	108	-
Copropriété	100	-
2 à 5 logements	106	123 750 \$

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	240 000 \$	2 %	245 000 \$	3 %
Copropriété	171 500 \$	-2 %	177 000 \$	0 %
2 à 5 logements	276 000 \$	1 %	277 250 \$	-1 %

VOLUME DES VENTES

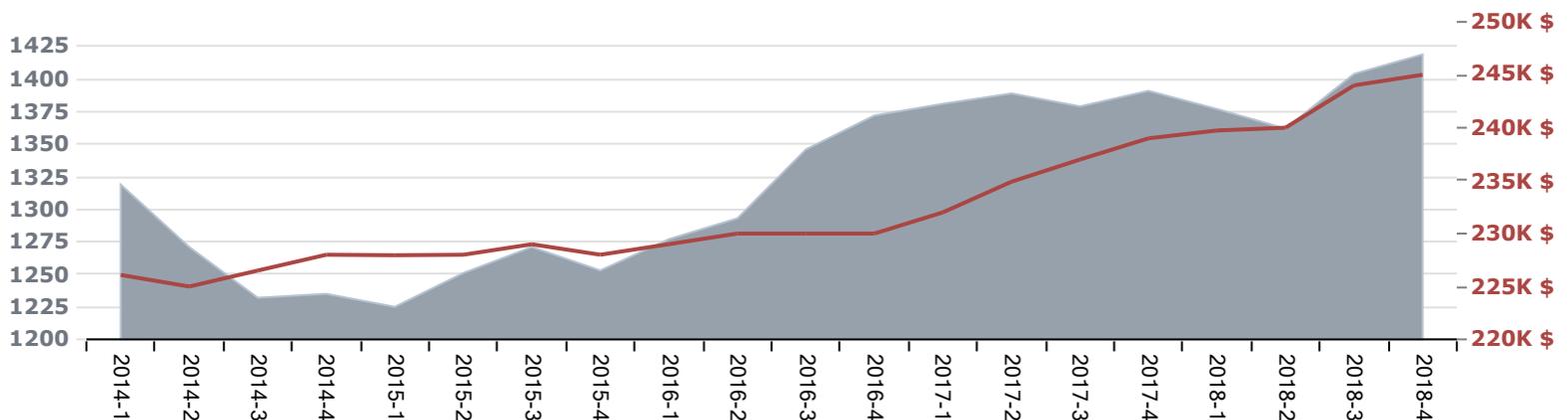
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	1 309	5 %	5 677	2 %
Copropriété	242	7 %	1 036	15 %
2 à 5 logements	119	10 %	484	7 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Hypothèques légales	131	-36 %	604	-19 %
Délaissements	16	-	153	-21 %
Préavis d'exercice	125	11 %	431	-21 %

UNIFAMILIALE

Volume des ventes (moyenne mobile)
 Prix médian (tendance 12 mois)



Saguenay--Lac-Saint-Jean

Région administrative

Période : **Trimestriel 2018-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	99	-
Copropriété	105	-
2 à 5 logements	99	67 500 \$

PRIX MÉDIAN

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	160 000 \$	0 %	165 000 \$	2 %
Copropriété	172 000 \$	23 %	160 000 \$	-1 %
2 à 5 logements	180 000 \$	3 %	179 000 \$	3 %

VOLUME DES VENTES

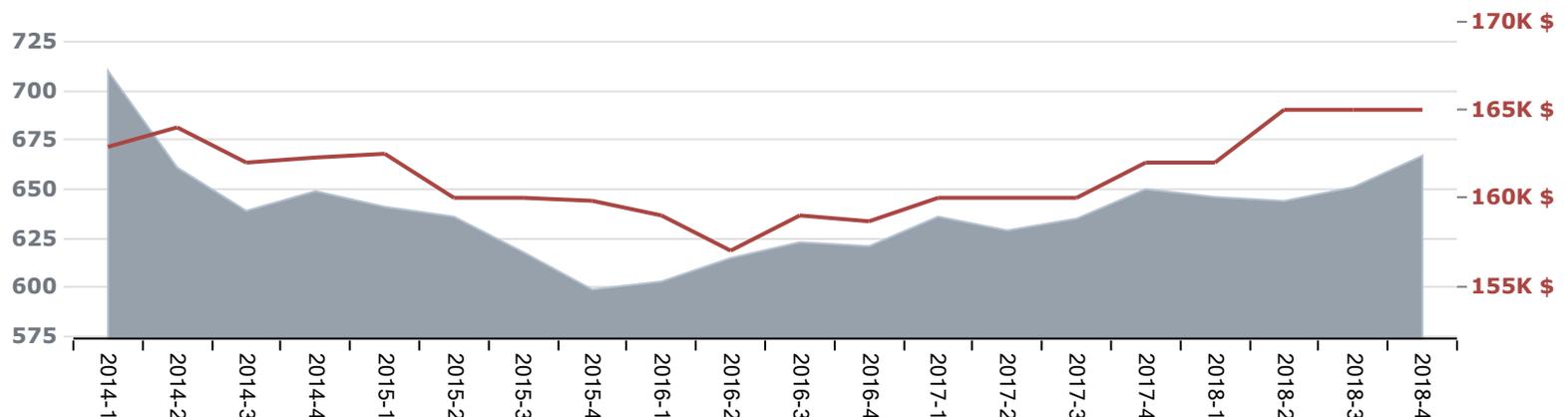
	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	580	12 %	2 666	3 %
Copropriété	53	36 %	217	5 %
2 à 5 logements	83	-10 %	377	-1 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2018-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Hypothèques légales	35	-40 %	157	-27 %
Délaissements	24	-	105	-33 %
Préavis d'exercice	57	-24 %	256	-13 %

UNIFAMILIALE

■ Volume des ventes (moyenne mobile) — Prix médian (tendance 12 mois)





SOLUTIONS FONCIÈRES

À PROPOS DE JLR

JLR a pour mission de fournir aux institutions financières, aux organismes gouvernementaux, aux entreprises privées et aux professionnels de l'immobilier toute l'information portant sur une propriété ou un secteur. JLR vous permet ainsi d'analyser le marché, d'évaluer une propriété, de gérer votre portefeuille immobilier, de prévenir le risque et de rejoindre votre clientèle cible.

AVIS LÉGAL

Bien que tous les efforts soient faits pour s'assurer que l'information fournie est exacte, actuelle et complète, JLR n'offre aucune garantie et ne s'engage aucunement à cet effet. JLR ne saurait être tenue responsable d'une perte ou d'une revendication quelconque pouvant éventuellement découler de la fiabilité accordée à cette information. Le contenu de ce document est présenté à titre informatif seulement.

RÈGLES D'UTILISATION

JLR autorise toute utilisation raisonnable du contenu du présent document. JLR conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation. Aucun usage du nom, du logo ou d'autres marques officielles de JLR n'est autorisé à moins d'avoir obtenu au préalable le consentement écrit de JLR. Chaque fois que le contenu d'un document de JLR est utilisé, reproduit ou transmis, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit : « Source : JLR.ca » ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de JLR.ca ».

© 2019, JLR. Tous droits réservés.

