



SOLUTIONS
FONCIÈRES

Une société d'Equifax

ÉTUDE JLR

Rapport trimestriel sur le marché immobilier au Québec

Quatrième trimestre de 2021

FAITS SAILLANTS

- Selon les actes publiés au Registre foncier du Québec et compilés par JLR, société d'Equifax, les ventes d'unifamiliales ont diminué de 26 % et celles des copropriétés ont baissé de 16 % au quatrième trimestre de 2021 relativement au même trimestre en 2020.
- Lors de la même période, les prix médians des unifamiliales et des copropriétés ont crû de 15 % et 18 %.
- Les seules régions métropolitaines de recensement qui affichent des augmentations positives pour les ventes de deux à cinq logements sont Saguenay (+36 %) et Trois-Rivières (+11 %).

SURVOL DU MARCHÉ DE LA VENTE RÉSIDENIELLE

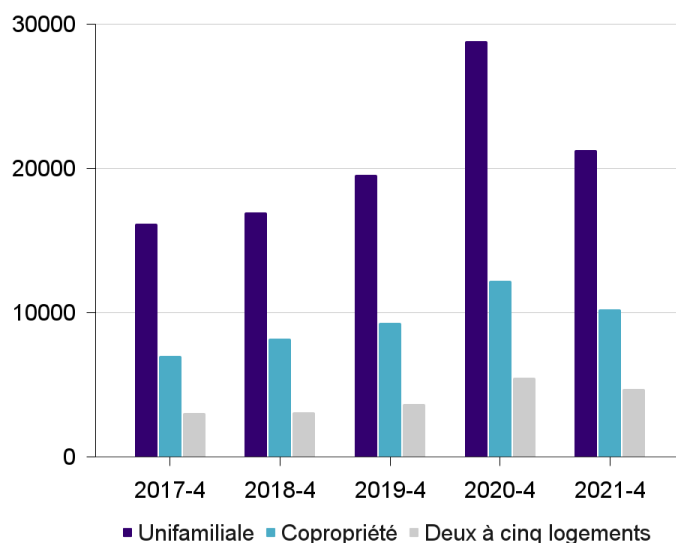
Depuis le début de l'année 2021, la demande a été vigoureuse en raison de la baisse des taux et des préférences d'investissement qui se sont adaptées au contexte économique. En fait, la récession a été la plus favorable au marché du logement en raison de l'impact asymétrique de la crise. La majorité des ménages québécois qui occupaient des emplois à haut revenu n'ont pas été touchés par la pandémie et ont pu profiter de la récession grâce à des taux d'intérêt plus bas, sans avoir à subir le coût du chômage et d'une sécurité d'emploi réduite. Cependant, au cours du dernier trimestre de 2021, la demande s'est refroidie en raison de l'offre restreinte sur le marché. Cette baisse des inventaires s'explique par la diminution de la construction de maisons unifamiliales et de condominiums au profit de la construction de grands immeubles locatifs. Le déséquilibre entre l'offre et la demande favorise les vendeurs et a donné aux prix une forte impulsion à la hausse au cours du dernier trimestre. Il est important de mentionner également que l'annonce de la Banque du Canada concernant une prochaine augmentation du taux d'intérêt directeur pourrait accroître l'enthousiasme des investisseurs et des propriétaires-occupants souhaitant procéder à leur acquisition avant la hausse des taux d'intérêt, malgré les prix élevés observés sur le marché québécois.

Au cours du quatrième trimestre de 2021, les ventes d'unifamiliales ont diminué de 26 % par rapport à la même période en 2020. Au total, 21 232 transactions ont été publiées au Registre foncier du Québec et colligées par JLR, société d'Equifax. Cette baisse est principalement due à la faible offre de logements disponibles et au fait que ce marché n'est pas accessible à tous les ménages en raison de la forte hausse des prix. En effet, au quatrième trimestre, les inscriptions en vigueur pour les maisons unifamiliales ont diminué de 32 % par rapport à la même période l'an dernier, selon l'APCIQ.

Le marché de la copropriété a connu des baisses au quatrième trimestre avec 10 193 ventes, soit une diminution de 16 % par rapport à l'année dernière. Bien que le marché des condos ait également connu une baisse de la demande en raison d'un inventaire restreint, la diminution est moins prononcée étant donné que ce marché reste plus accessible, en particulier aux jeunes ménages qui n'ont pas accès au soutien financier de leur famille.

Enfin, les ventes d'immeubles de deux à cinq logements ont diminué de 14 % au quatrième trimestre de 2021 par rapport à 2020 pour atteindre 4 719 transactions.

Graphique 1 : nombre de ventes résidentielles au Québec par type de propriétés

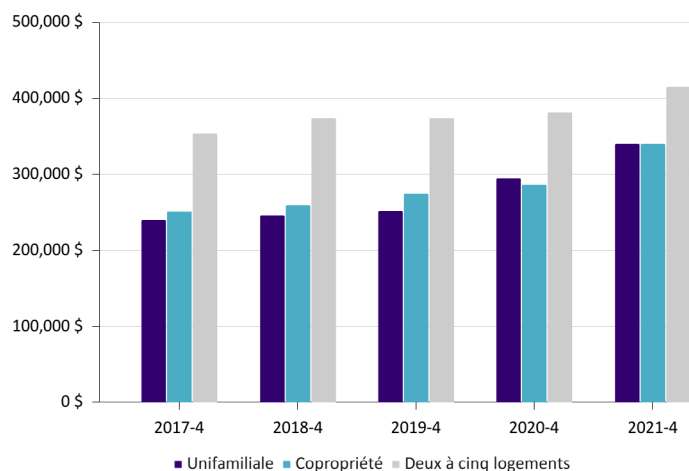


Le prix médian des unifamiliales vendues au cours du quatrième trimestre de 2021 a atteint 340 000 \$, ce qui représente une hausse de 15 % relativement à la même période l'année dernière. Cette augmentation est inférieure à celle de 35 % observée au même trimestre l'année dernière. Toutefois, la statistique actuelle peut être biaisée à la baisse par le fait que les ventes ont diminué dans le marché le plus cher au Québec, soit celui de l'île de Montréal. La modification de la composition des ventes laissant plus de place aux marchés régionaux peut faire diminuer la hausse des prix enregistrée.

Du côté des copropriétés, le prix médian a atteint 340 000 \$ au quatrième trimestre, en croissance de 18 % par rapport à l'année dernière. Cette hausse est plus de trois fois plus élevée que celle enregistrée l'année dernière à la même période, ce qui montre bien l'engouement pour ce marché.

Finalement, le prix médian des propriétés de deux à cinq logements s'est établi à 415 000 \$, un montant 9 % plus élevé qu'à même période l'année précédente.

Graphique 2 : prix médian dans la province de Québec par type propriétés

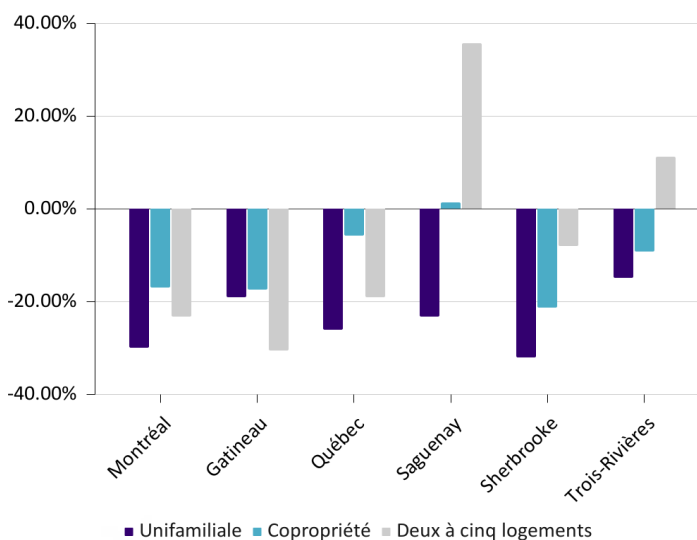


TENDANCES PAR RMR

Les diminutions des ventes au quatrième trimestre par rapport à la même période de l'année dernière peuvent être observées pour presque tous les types de bâtiments et toutes les RMR. Les baisses ont été de plus de 10 % pour les maisons unifamiliales. En ce qui concerne les condos et les propriétés de deux à cinq logements, des diminutions entre 8 % et 30 % sont observées.

Saguenay et Trois-Rivières sont les deux seules régions qui affichent des augmentations positives pour le secteur des deux à cinq logements, avec des hausses respectives de +36 % et de +11 %. Cependant, en ce qui concerne les ventes dans cette région, la prudence est de mise, car le volume de transactions est faible ce qui laisse place à une forte variabilité.

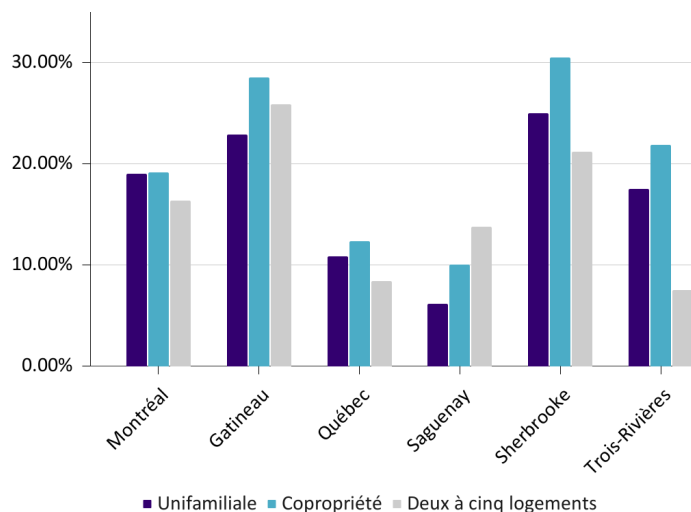
Graphique 3 : variations (%) du nombre de ventes résidentielles par type de propriétés au 4e trimestre de 2021 par rapport au 4e trimestre de 2020



Contrairement aux ventes, des augmentations de prix sont observées dans toutes les régions et dans toutes les classes de bâtiments. Les RMR de Gatineau et de Sherbrooke ont affiché les plus fortes hausses pour les maisons unifamiliales, les copropriétés et les deux à cinq logements.

Quant à Montréal, des augmentations de 19 % ont été enregistrées pour les unifamiliales et les copropriétés, situant les prix médians à 500 000 \$ et 379 000 \$ respectivement. Cette RMR est favorisée par des hausses majeures avant la pandémie qui se reflète encore dans la croissance actuelle.

Graphique 4 : variations (%) du prix médian par type de propriétés au 4e trimestre de 2021 par rapport au 4e trimestre de 2020



ANALYSE ÉCONOMIQUE

Le Québec a connu une reprise remarquable au cours de l'année 2021. Un marché immobilier dynamique, des dépenses et des investissements publics robustes, ainsi qu'une consommation résiliente des ménages ont contribué de façon significative à la croissance du PIB réel du Québec, qui, selon Statistique Canada, s'est établie à 5,9 %, et à un faible taux de chômage de 6,1 %.

En ce qui concerne l'inflation, des sommets jamais vus depuis près de 30 ans ont été enregistrés, faisant grimper la pression sur la Banque du Canada (BdC) pour qu'elle commence à remonter son taux directeur. Cependant, l'impact de la variante Omicron sur la décision de la banque centrale n'est pas encore tout à fait clair. Il est important de préciser qu'en 2017-2018, le taux bancaire et le taux hypothécaire à cinq ans ont évolué de manière presque égale. En effet, les deux taux ont commencé à augmenter presque en même temps. Ce n'est pas le cas aujourd'hui, car le taux hypothécaire à cinq ans reflète déjà le resserrement attendu de la Banque du Canada. Pour cette raison, certains acheteurs sont plus susceptibles de précipiter leur décision d'acheter une propriété. Ce facteur, combiné à la reprise de l'immigration, pourrait mener à court terme à une possible augmentation des ventes. Ce phénomène ne devrait toutefois pas perdurer, on peut s'attendre à un ralentissement des ventes en 2022.

Au cours de l'année 2022, la hausse des taux ramènera le marché à des conditions équilibrées, et les villes resteront le centre de l'activité lorsque l'économie se normalisera à nouveau. Ainsi, à la fin de l'année 2022, il serait possible de trouver un marché moins chaotique.

ANNEXE

Rapport trimestriel – T4-2021

JLR, société d'Équifax

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

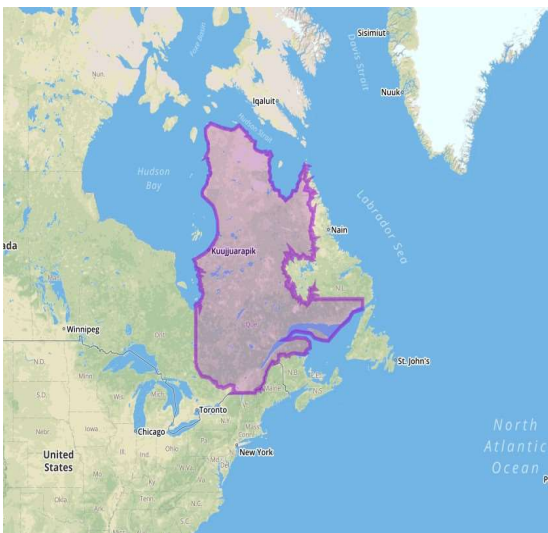
Montréal

Montréal

Nord-du-Québec

Outaouais

Saguenay Lac-St-Jean



SOLUTIONS
FONCIÈRES

Analyse de secteur
RADAR IMMOBILIER

Québec

Province

Période : **Trimestriel 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	151	-
Copropriété	142	-
2 à 5 logements	140	171 250 \$

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	340 000 \$	15 %	325 000 \$	18 %
Copropriété	340 000 \$	18 %	317 995 \$	16 %
2 à 5 logements	415 000 \$	9 %	399 900 \$	8 %

VOLUME DES VENTES

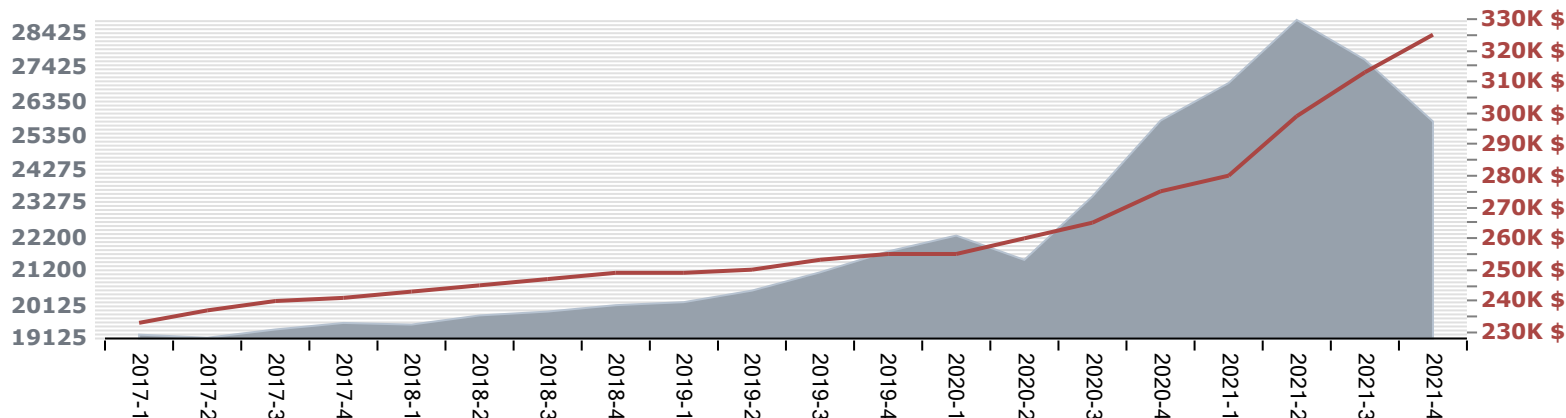
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	21 232	-26 %	103 004	0 %
Copropriété	10 193	-16 %	46 842	12 %
2 à 5 logements	4 719	-14 %	20 573	31 %

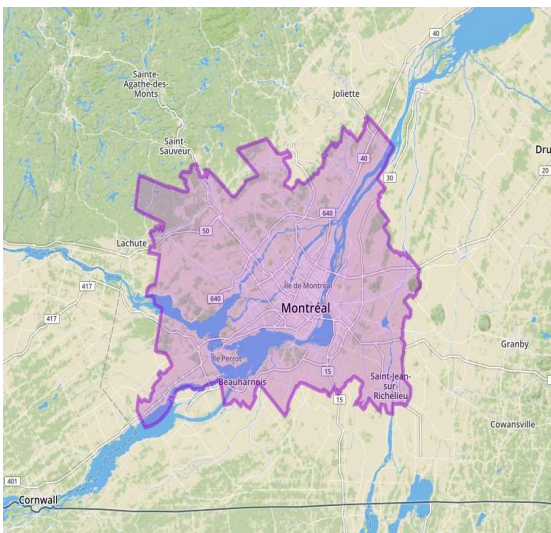
NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	660	0 %	2 800	-3 %
Délaisements	87	-63 %	559	-26 %
Hypothèques légales	1 219	11 %	4 480	32 %

UNIFAMILIALE

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





SOLUTIONS
FONCIÈRES

Analyse de secteur
RADAR IMMOBILIER

Montréal

Région métropolitaine de recensement

Période : **Trimestriel 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

RIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	160	-
Copropriété	146	-
2 à 5 logements	146	250 000 \$

RIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	500 000 \$	19 %	470 000 \$	22 %
Copropriété	379 000 \$	19 %	350 864 \$	15 %
2 à 5 logements	675 000 \$	16 %	639 000 \$	14 %

VOLUME DES VENTES

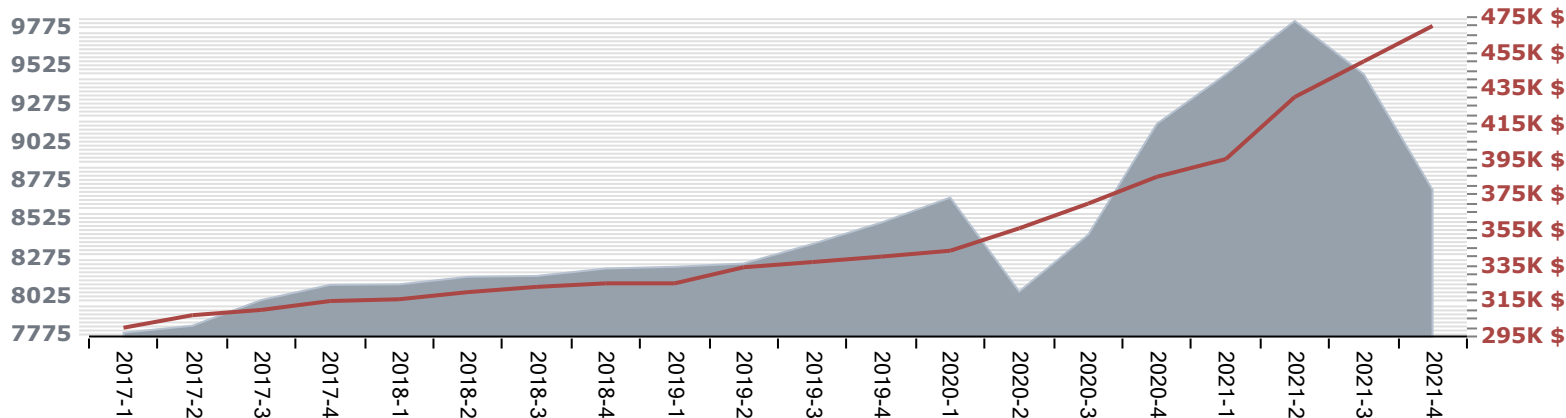
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	7 050	-30 %	34 853	-5 %
Copropriété	7 355	-17 %	33 564	9 %
2 à 5 logements	2 099	-23 %	9 207	16 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	298	11 %	1 188	-3 %
Délaisements	18	-	103	-38 %
Hypothèques légales	609	-7 %	2 314	15 %

UNIFAMILIALE

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



Ottawa-Gatineau

Région métropolitaine de recensement

Période : **Trimestriel 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	158	-
Copropriété	150	-
2 à 5 logements	149	187 500 \$

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	403 125 \$	23 %	380 000 \$	23 %
Copropriété	270 000 \$	29 %	250 000 \$	24 %
2 à 5 logements	434 450 \$	26 %	399 900 \$	21 %

VOLUME DES VENTES

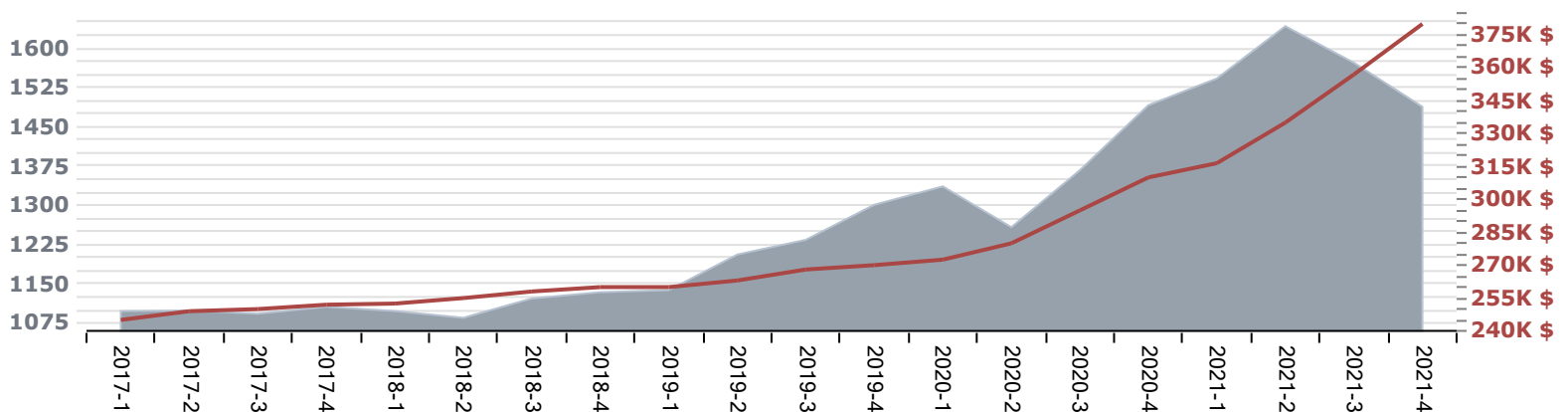
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	1 438	-19 %	5 950	0 %
Copropriété	443	-17 %	1 957	16 %
2 à 5 logements	212	-30 %	1 054	30 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	48	60 %	130	-7 %
Délaisements	3	-	31	-21 %
Hypothèques légales	105	67 %	345	80 %

UNIFAMILIALE

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



Québec

Région métropolitaine de recensement

Période : **Trimestriel 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	120	-
Copropriété	109	-
2 à 5 logements	117	146 000 \$

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	315 000 \$	11 %	305 000 \$	10 %
Copropriété	241 000 \$	12 %	225 000 \$	7 %
2 à 5 logements	355 000 \$	8 %	355 000 \$	9 %

VOLUME DES VENTES

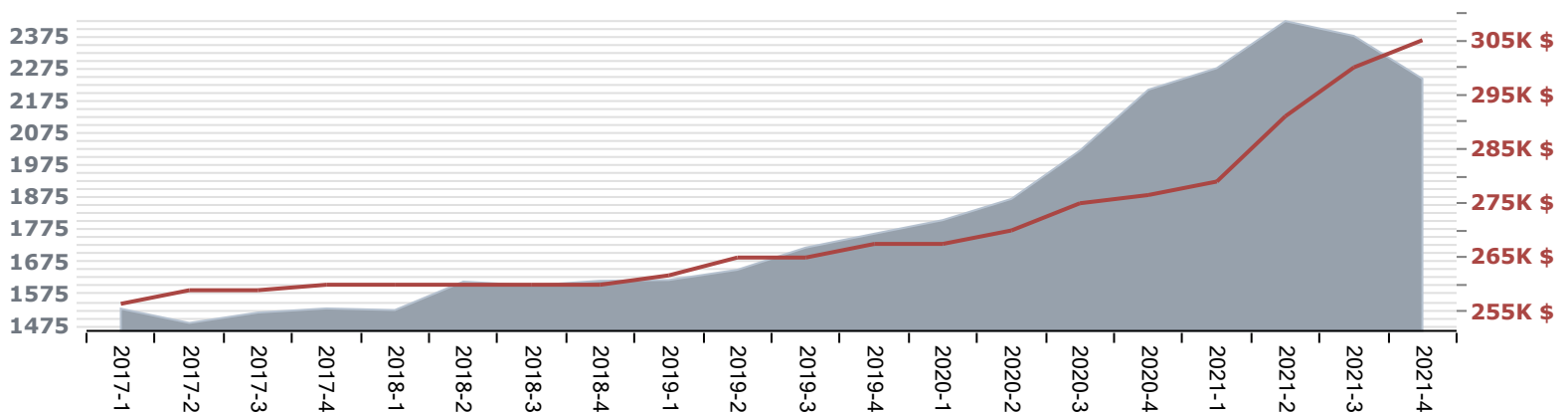
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	1 514	-26 %	8 972	2 %
Copropriété	999	-6 %	5 513	36 %
2 à 5 logements	356	-19 %	1 678	23 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	49	-17 %	213	-4 %
Délaisements	11	-	59	-9 %
Hypothèques légales	81	35 %	286	37 %

UNIFAMILIALE

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



Saguenay

Région métropolitaine de recensement

Période : **Trimestriel 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	123	-
Copropriété	126	-
2 à 5 logements	111	82 250 \$

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	217 669 \$	6 %	218 000 \$	12 %
Copropriété	201 352 \$	10 %	180 000 \$	6 %
2 à 5 logements	219 000 \$	14 %	215 000 \$	12 %

VOLUME DES VENTES

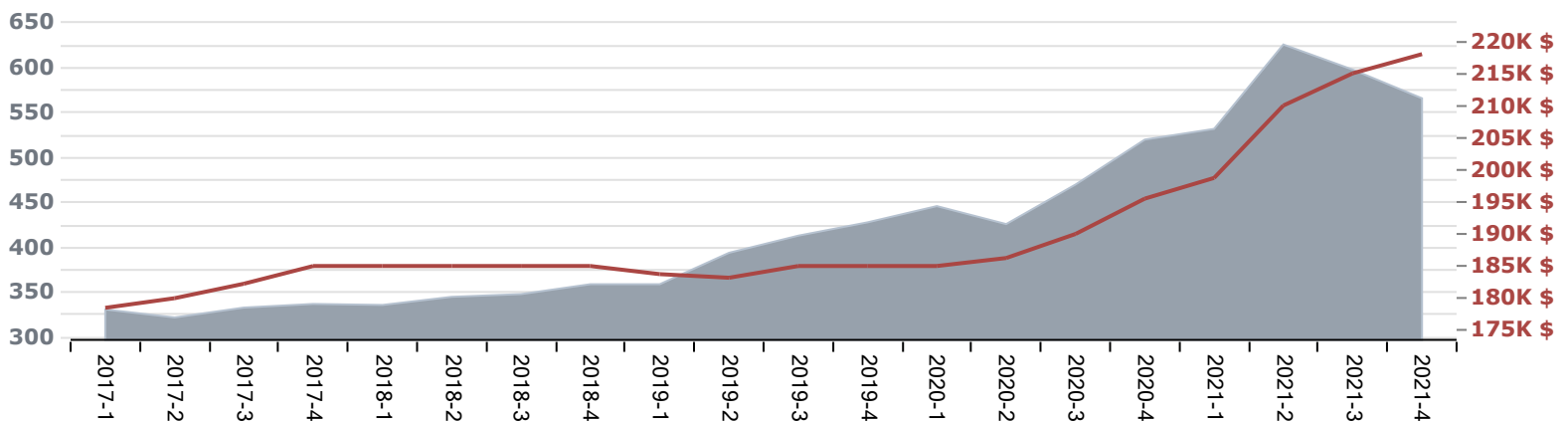
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	427	-23 %	2 262	9 %
Copropriété	72	1 %	310	29 %
2 à 5 logements	152	36 %	607	62 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	13	-	75	32 %
Délaisements	2	-	26	-
Hypothèques légales	18	-	84	31 %

UNIFAMILIALE

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



Sherbrooke

Région métropolitaine de recensement

Période : **Trimestriel 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	150	-
Copropriété	162	-
2 à 5 logements	138	126 667 \$

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	315 000 \$	25 %	290 000 \$	23 %
Copropriété	235 000 \$	31 %	218 000 \$	25 %
2 à 5 logements	339 250 \$	21 %	322 000 \$	18 %

VOLUME DES VENTES

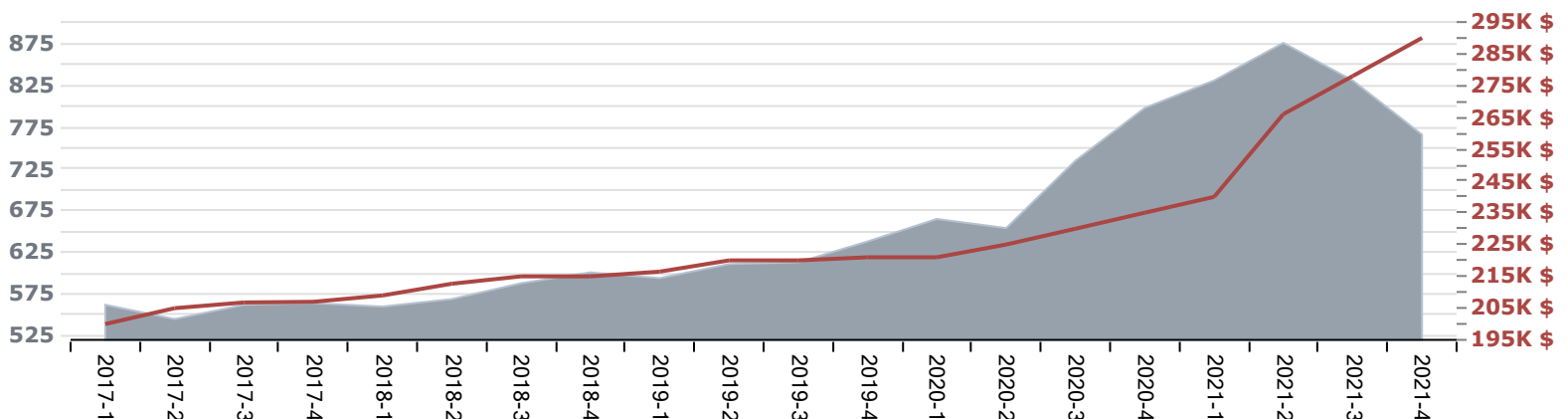
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	553	-32 %	3 064	-4 %
Copropriété	188	-21 %	768	3 %
2 à 5 logements	160	-8 %	753	52 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	14	-	47	-36 %
Délaisements	1	-	12	-
Hypothèques légales	22	-	60	-5 %

UNIFAMILIALE

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



Trois-Rivières

Région métropolitaine de recensement

Période : **Trimestriel 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	138	-
Copropriété	136	-
2 à 5 logements	133	80 333 \$

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	235 000 \$	18 %	225 000 \$	20 %
Copropriété	195 000 \$	22 %	172 500 \$	12 %
2 à 5 logements	215 000 \$	8 %	214 000 \$	19 %

VOLUME DES VENTES

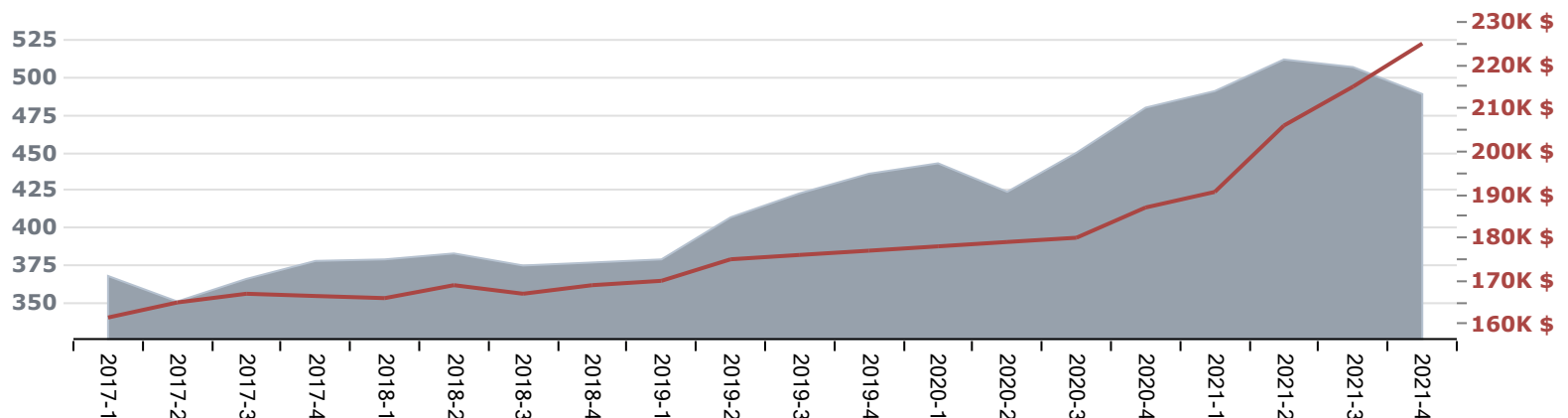
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	416	-15 %	1 955	2 %
Copropriété	89	-9 %	456	-2 %
2 à 5 logements	159	11 %	672	68 %

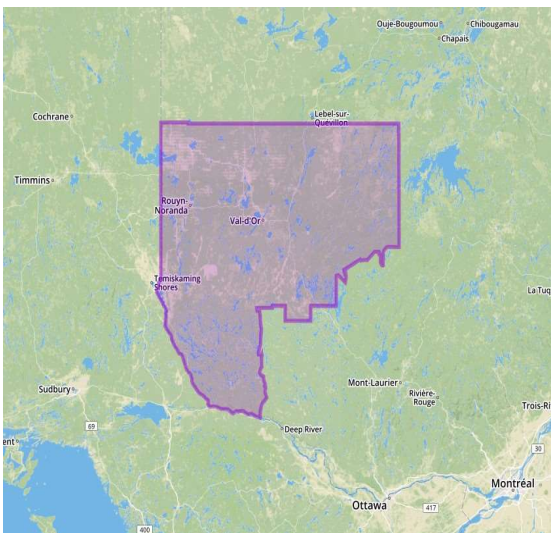
NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	14	-	42	2 %
Délaisements	2	-	10	-
Hypothèques légales	13	-	44	120 %

UNIFAMILIALE

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





SOLUTIONS
FONCIÈRES

Analyse de secteur
RADAR IMMOBILIER

Abitibi-Témiscamingue

Région administrative

Période : **Trimestriel 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	132	-
Copropriété	-	-
2 à 5 logements	130	105 000 \$

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	206 000 \$	0 %	215 000 \$	2 %
Copropriété	-	-	210 000 \$	11 %
2 à 5 logements	280 000 \$	17 %	280 000 \$	7 %

VOLUME DES VENTES

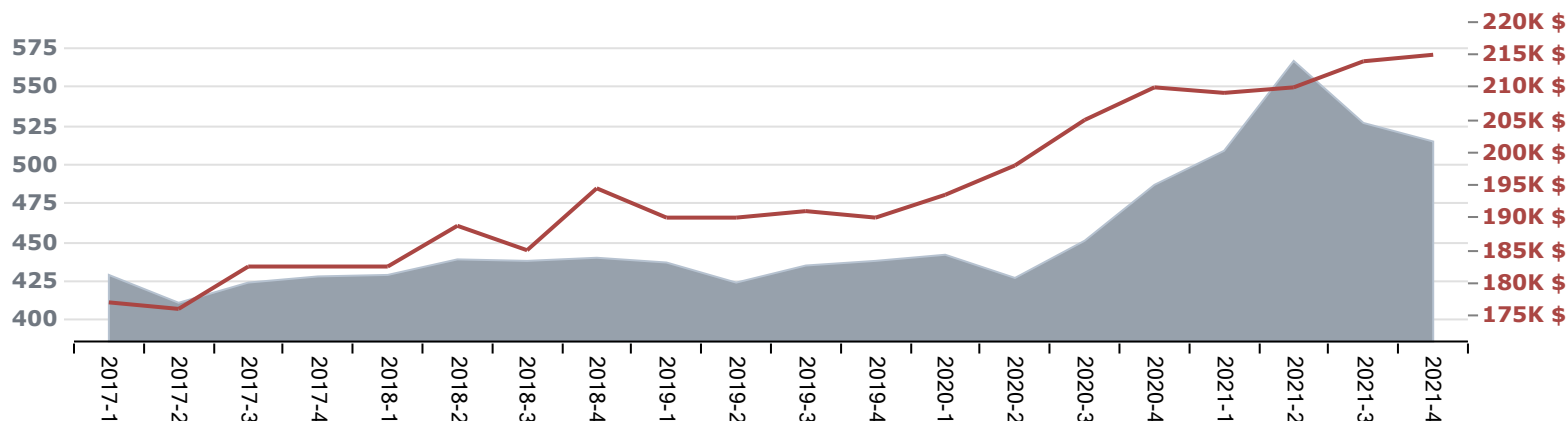
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	486	-10 %	2 058	6 %
Copropriété	22	-	80	10 %
2 à 5 logements	100	59 %	390	58 %

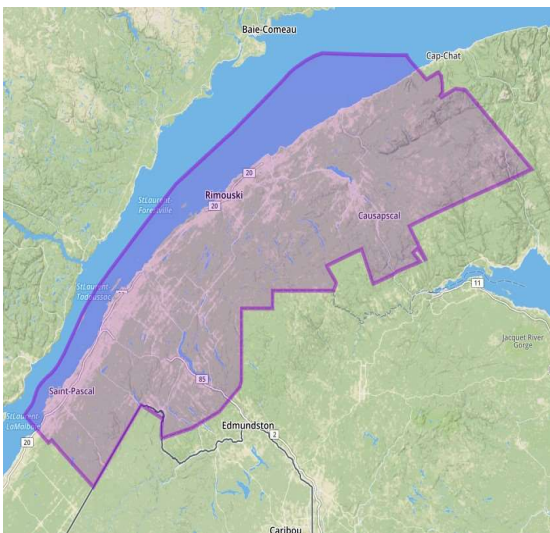
NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	12	-	72	16 %
Délaisements	1	-	21	-
Hypothèques légales	22	-	72	53 %

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 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	131	-
Copropriété	132	-
2 à 5 logements	123	71 667 \$

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	170 000 \$	7 %	168 000 \$	8 %
Copropriété	194 500 \$	23 %	175 000 \$	11 %
2 à 5 logements	173 000 \$	1 %	180 000 \$	6 %

VOLUME DES VENTES

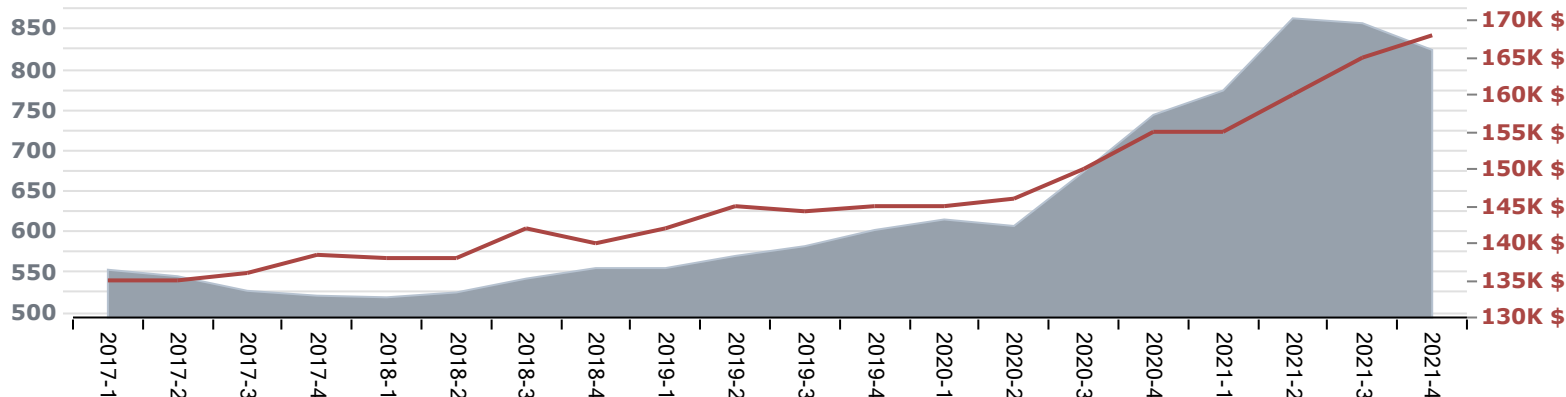
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	724	-15 %	3 296	11 %
Copropriété	48	-24 %	188	7 %
2 à 5 logements	107	24 %	387	60 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	16	-	76	23 %
Délaisements	3	-	18	-
Hypothèques légales	22	-	74	12 %

UNIFAMILIALE

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



Capitale-Nationale

Région administrative

Période : **Trimestriel 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	121	-
Copropriété	109	-
2 à 5 logements	116	141 667 \$

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	299 000 \$	9 %	295 000 \$	10 %
Copropriété	245 000 \$	12 %	225 300 \$	5 %
2 à 5 logements	335 000 \$	5 %	347 500 \$	10 %

VOLUME DES VENTES

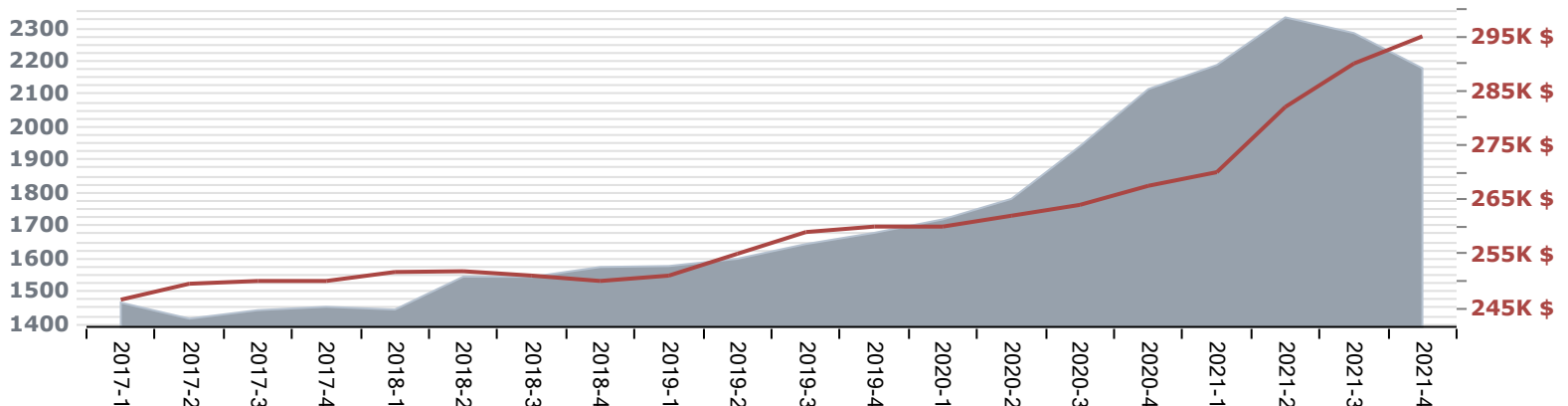
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	1 583	-21 %	8 713	3 %
Copropriété	937	-7 %	5 162	38 %
2 à 5 logements	355	-16 %	1 633	23 %

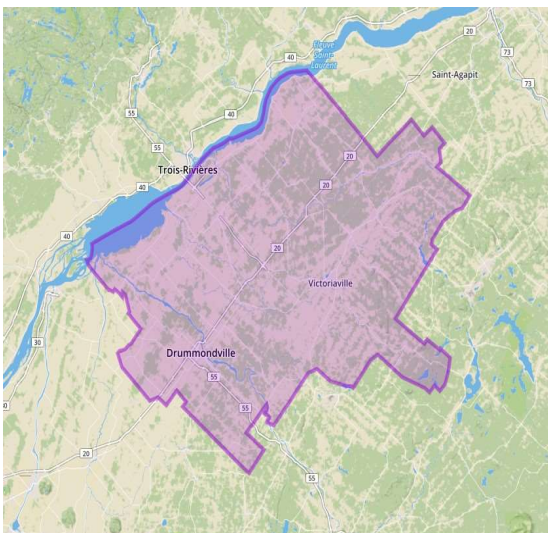
NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	60	0 %	238	-2 %
Délaisements	12	-	74	10 %
Hypothèques légales	85	31 %	303	48 %

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 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	146	-
Copropriété	137	-
2 à 5 logements	125	101 250 \$

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	236 673 \$	24 %	220 000 \$	19 %
Copropriété	197 000 \$	27 %	180 000 \$	18 %
2 à 5 logements	250 000 \$	14 %	239 000 \$	20 %

VOLUME DES VENTES

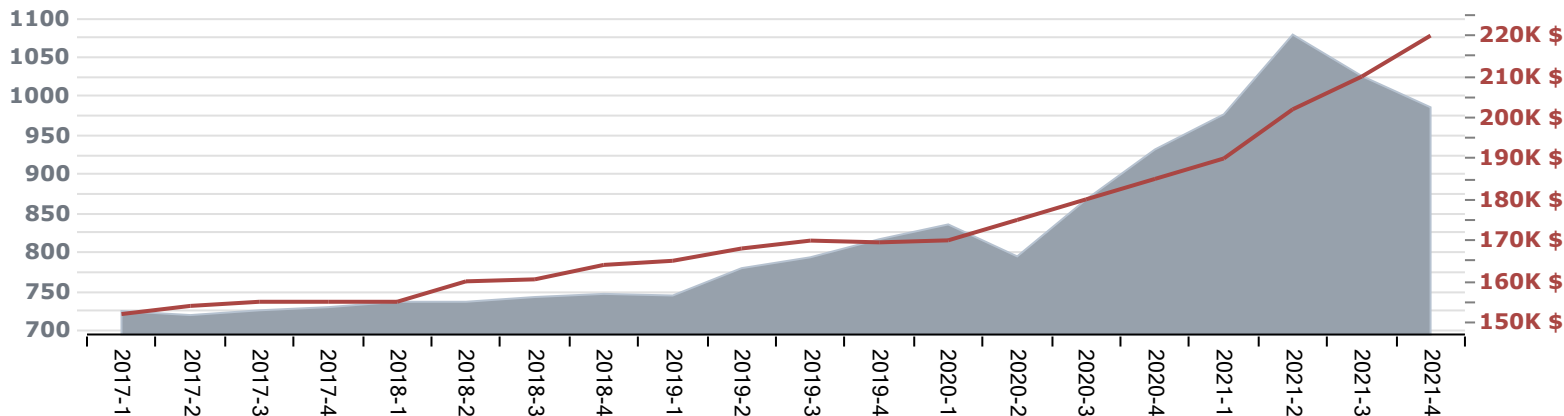
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	786	-17 %	3 943	6 %
Copropriété	42	-7 %	200	1 %
2 à 5 logements	130	6 %	598	51 %

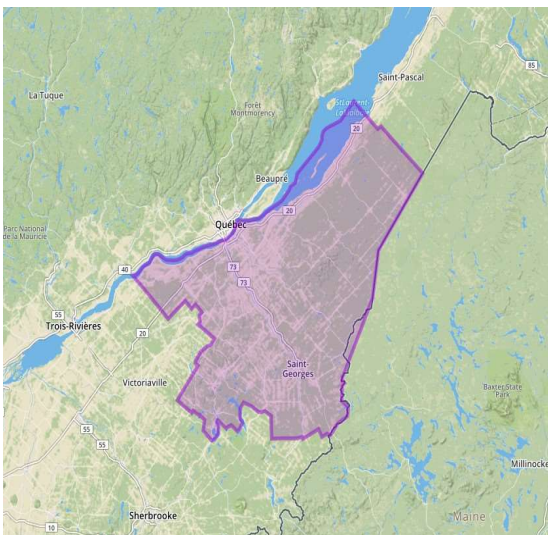
NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	13	-	93	50 %
Délaisements	2	-	21	-
Hypothèques légales	18	-	80	67 %

UNIFAMILIALE

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





SOLUTIONS
FONCIÈRES

Analyse de secteur
RADAR IMMOBILIER

Chaudière-Appalaches

Région administrative

Période : **Trimestriel 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	130	-
Copropriété	109	-
2 à 5 logements	130	87 069 \$

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	204 000 \$	4 %	215 000 \$	9 %
Copropriété	190 528 \$	4 %	190 000 \$	6 %
2 à 5 logements	225 000 \$	13 %	215 000 \$	13 %

VOLUME DES VENTES

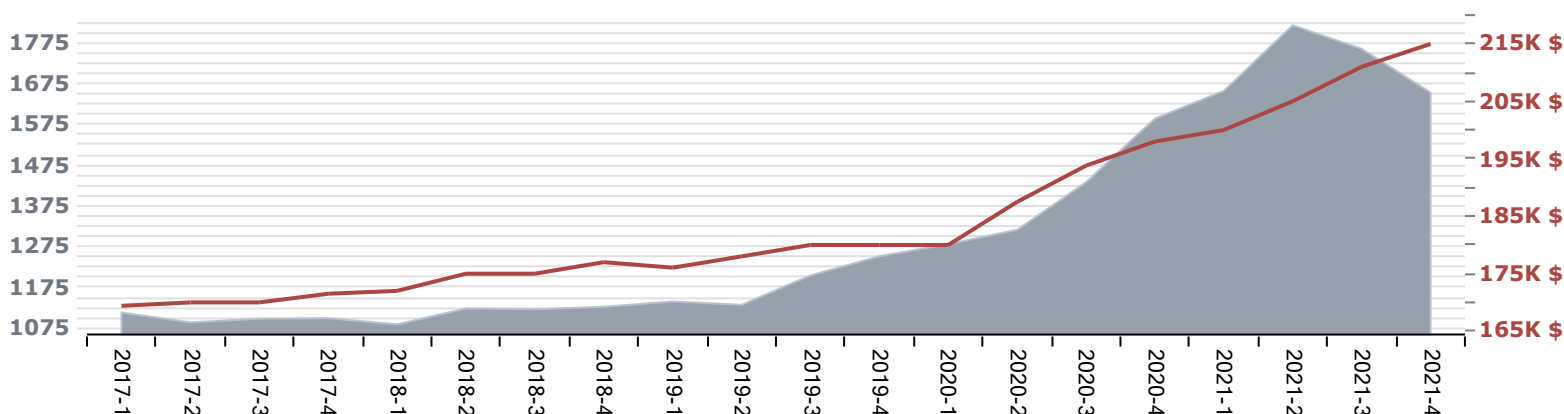
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	1 275	-25 %	6 613	4 %
Copropriété	180	-9 %	858	30 %
2 à 5 logements	175	-4 %	737	44 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	32	-14 %	137	-3 %
Délaisements	8	-	32	-44 %
Hypothèques légales	33	32 %	130	49 %

UNIFAMILIALE

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



Côte-Nord

Région administrative

Période : **Trimestriel 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	114	-
Copropriété	-	-
2 à 5 logements	107	80 000 \$

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	140 000 \$	16 %	151 500 \$	8 %
Copropriété	-	-	-	-
2 à 5 logements	225 000 \$	12 %	204 281 \$	22 %

VOLUME DES VENTES

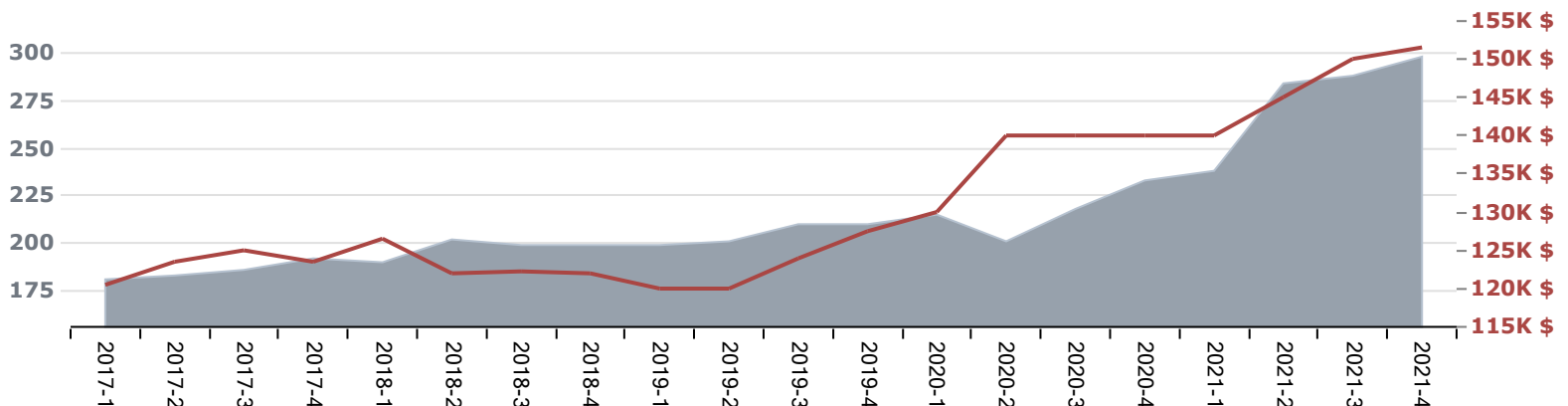
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	309	16 %	1 193	28 %
Copropriété	3	-	16	-
2 à 5 logements	33	18 %	121	73 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	7	-	39	5 %
Délaisements	2	-	10	-
Hypothèques légales	16	-	57	90 %

UNIFAMILIALE

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



Estrie

Région administrative

Période : **Trimestriel 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	154	-
Copropriété	161	-
2 à 5 logements	138	118 333 \$

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	315 000 \$	26 %	285 000 \$	21 %
Copropriété	265 000 \$	22 %	237 000 \$	19 %
2 à 5 logements	306 000 \$	18 %	294 000 \$	18 %

VOLUME DES VENTES

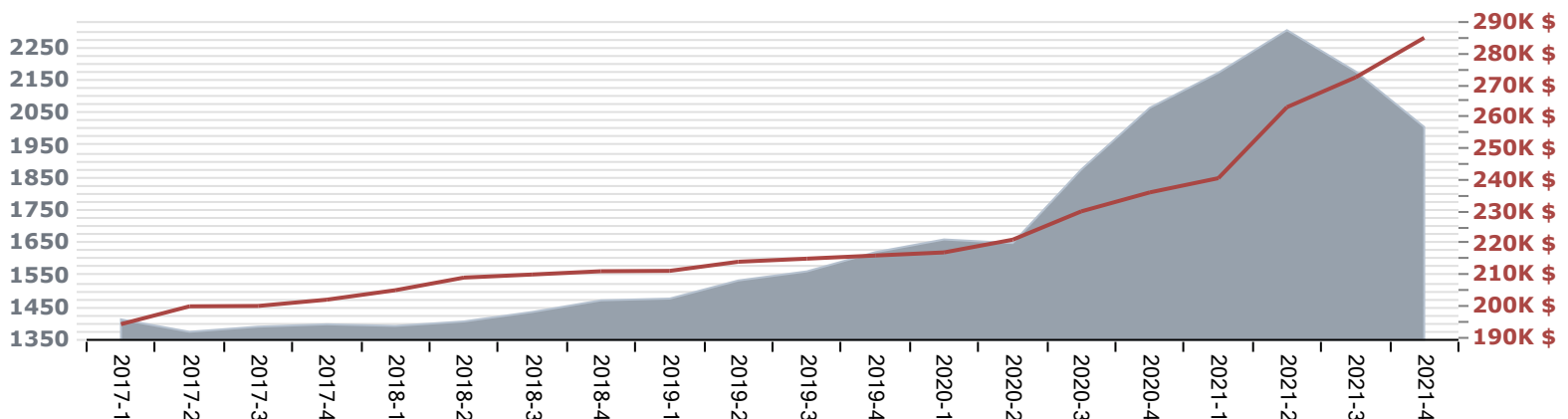
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	1 589	-30 %	8 021	-3 %
Copropriété	403	-28 %	1 665	3 %
2 à 5 logements	329	-6 %	1 517	55 %

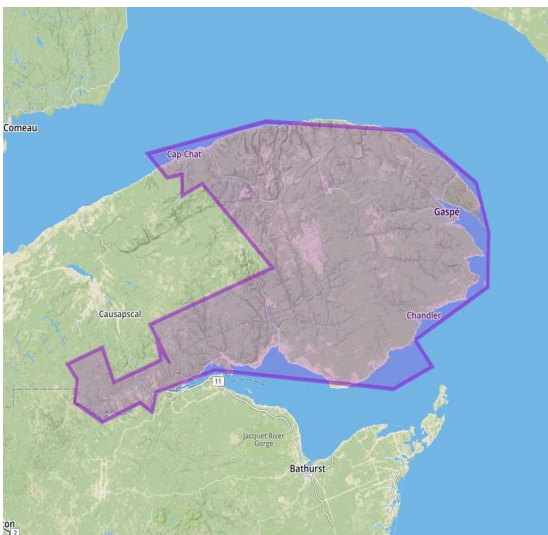
NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	29	-	148	-18 %
Délaisements	4	-	44	-27 %
Hypothèques légales	59	7 %	194	31 %

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 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	143	-
Copropriété	-	-
2 à 5 logements	-	-

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	140 000 \$	4 %	145 000 \$	12 %
Copropriété	-	-	-	-
2 à 5 logements	-	-	170 000 \$	15 %

VOLUME DES VENTES

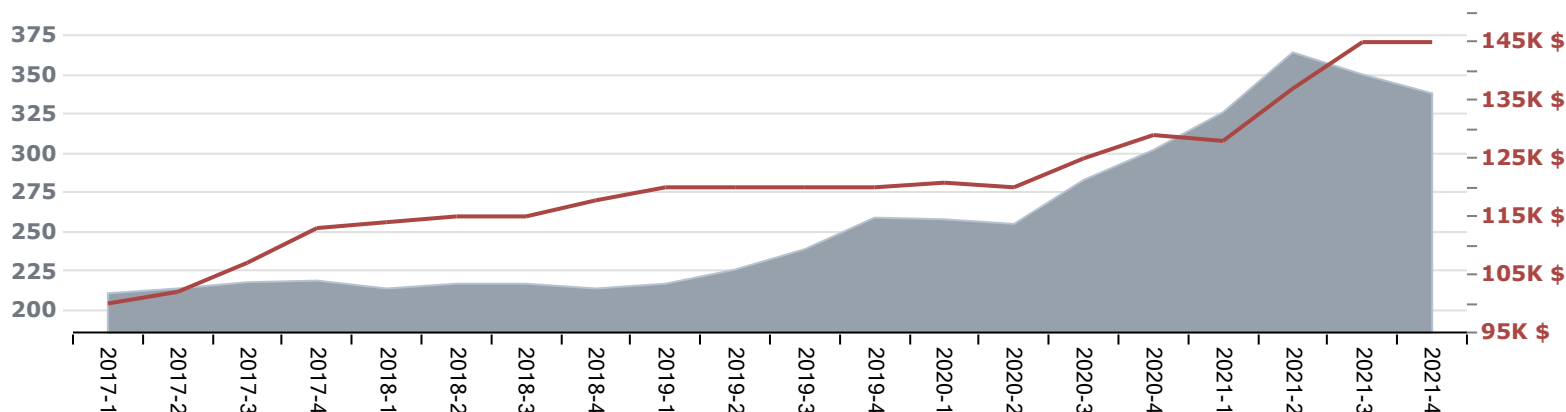
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	327	-13 %	1 352	12 %
Copropriété	1	-	5	-
2 à 5 logements	26	-	123	89 %

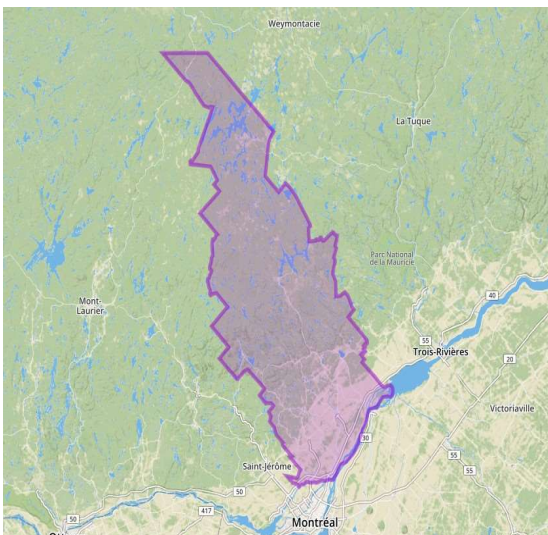
NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	12	-	41	-2 %
Délaisements	3	-	14	-
Hypothèques légales	17	-	54	74 %

UNIFAMILIALE

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





SOLUTIONS
FONCIÈRES

Analyse de secteur
RADAR IMMOBILIER

Lanauidière

Région administrative

Période : **Trimestriel 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	163	-
Copropriété	154	-
2 à 5 logements	145	180 000 \$

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	359 000 \$	22 %	340 000 \$	24 %
Copropriété	285 000 \$	25 %	265 000 \$	23 %
2 à 5 logements	412 500 \$	17 %	400 000 \$	19 %

VOLUME DES VENTES

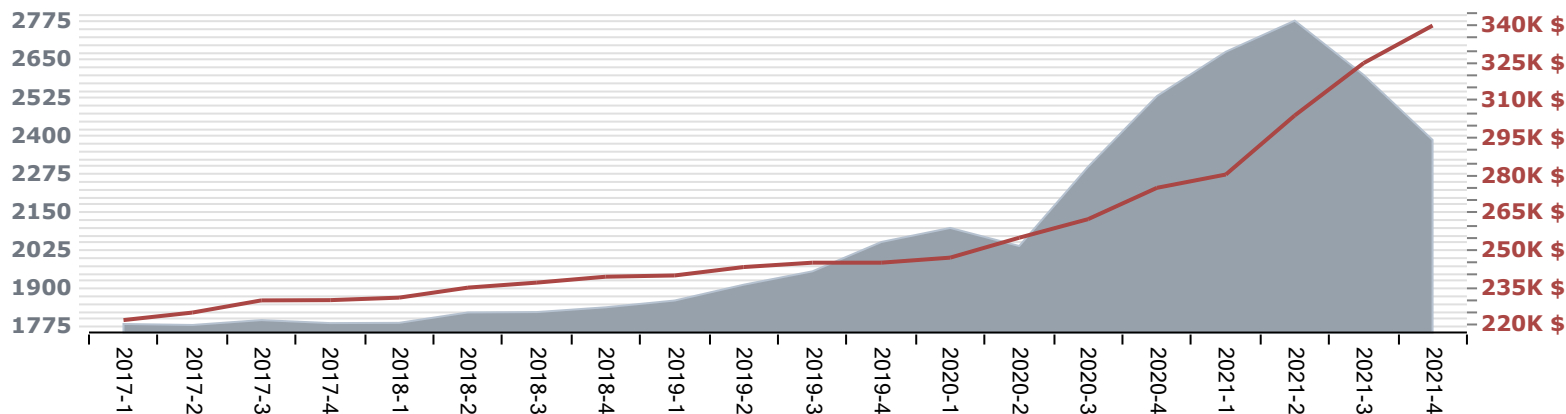
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	1 949	-30 %	9 552	-6 %
Copropriété	494	-30 %	2 428	1 %
2 à 5 logements	284	-22 %	1 215	30 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	47	-29 %	211	-18 %
Délaisements	8	-	50	-46 %
Hypothèques légales	103	24 %	327	17 %

UNIFAMILIALE

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



Laurentides

Région administrative

Période : **Trimestriel 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	163	-
Copropriété	156	-
2 à 5 logements	150	193 167 \$

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	395 000 \$	23 %	370 000 \$	23 %
Copropriété	320 000 \$	28 %	285 000 \$	23 %
2 à 5 logements	440 000 \$	26 %	400 000 \$	19 %

VOLUME DES VENTES

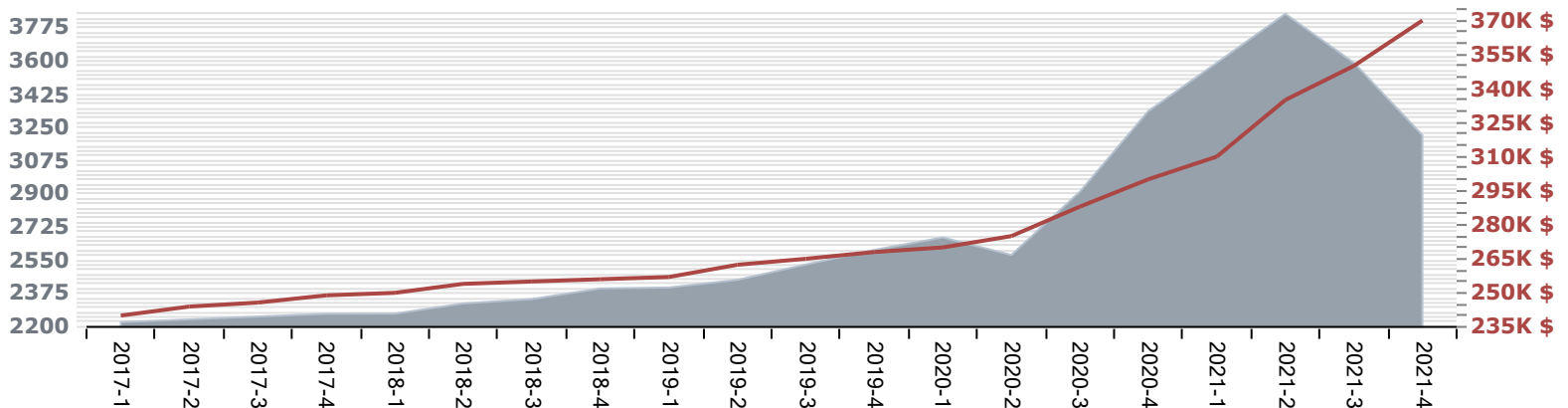
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	2 650	-37 %	12 836	-4 %
Copropriété	857	-30 %	4 094	9 %
2 à 5 logements	523	-22 %	2 438	38 %

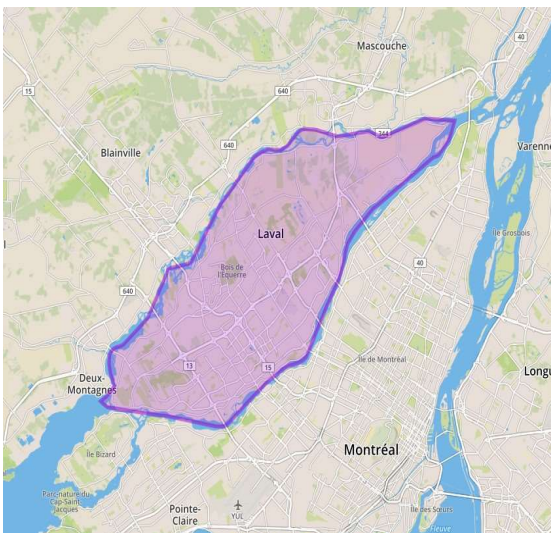
NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	66	-10 %	309	-5 %
Délaisements	11	-	44	-40 %
Hypothèques légales	132	8 %	509	26 %

UNIFAMILIALE

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





SOLUTIONS
FONCIÈRES

Analyse de secteur
RADAR IMMOBILIER

Laval

Région administrative

Période : **Trimestriel 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	157	-
Copropriété	148	-
2 à 5 logements	145	244 667 \$

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	495 000 \$	16 %	478 000 \$	20 %
Copropriété	357 250 \$	21 %	335 000 \$	20 %
2 à 5 logements	635 000 \$	9 %	605 000 \$	14 %

VOLUME DES VENTES

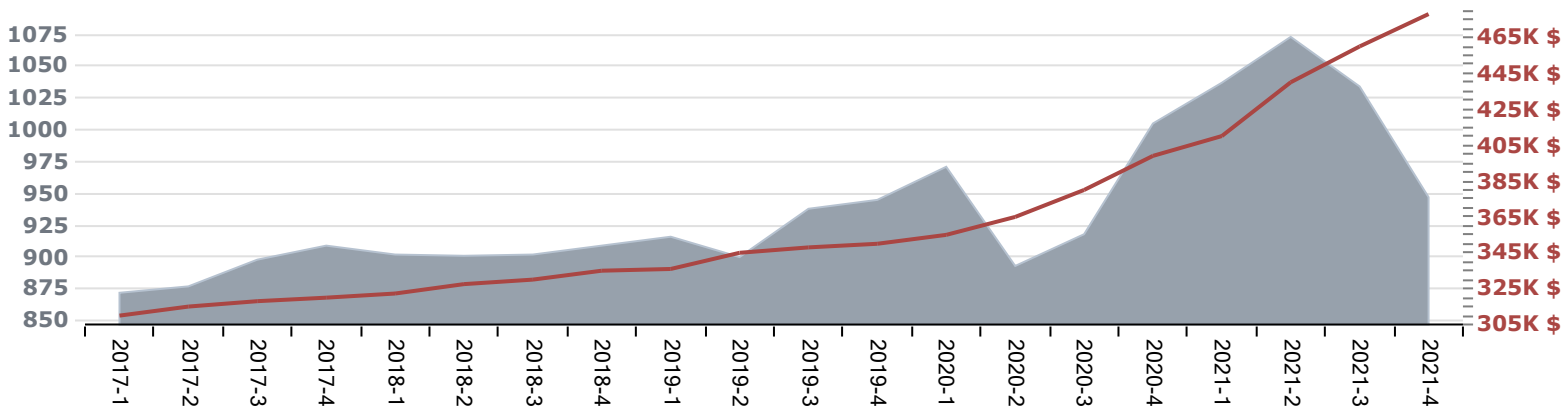
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	780	-31 %	3 786	-6 %
Copropriété	516	-30 %	2 502	-2 %
2 à 5 logements	154	-11 %	620	11 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	85	347 %	194	72 %
Délaisements	2	-	11	-
Hypothèques légales	59	-22 %	265	34 %

UNIFAMILIALE

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



Mauricie

Région administrative

Période : **Trimestriel 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	144	-
Copropriété	134	-
2 à 5 logements	125	65 375 \$

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	208 000 \$	23 %	192 500 \$	20 %
Copropriété	200 000 \$	15 %	181 900 \$	14 %
2 à 5 logements	168 000 \$	12 %	173 000 \$	19 %

VOLUME DES VENTES

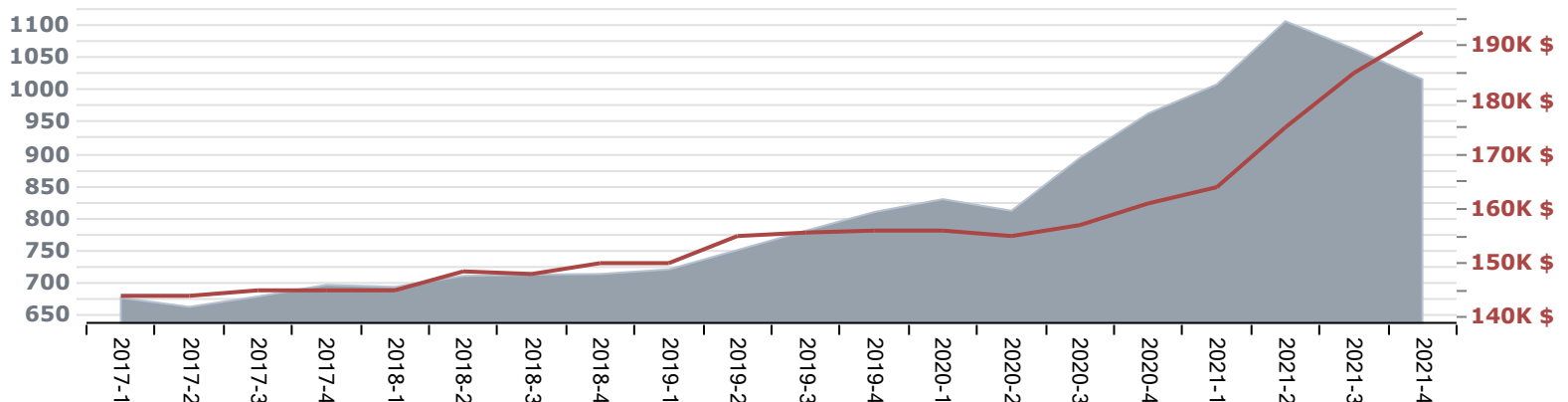
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	823	-19 %	4 062	5 %
Copropriété	89	-10 %	453	1 %
2 à 5 logements	282	10 %	1 189	69 %

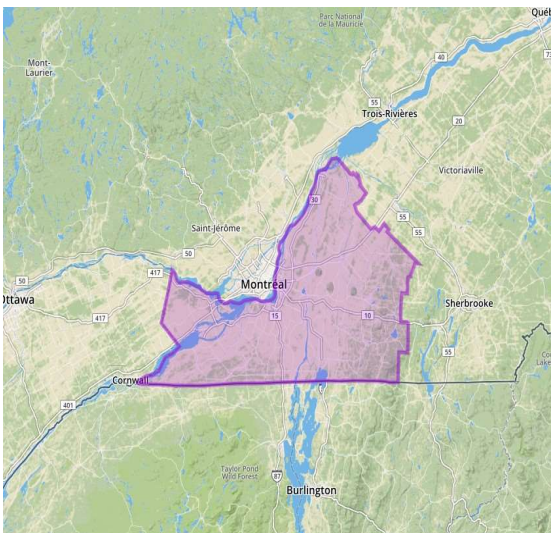
NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	20	-	95	-17 %
Délaisements	5	-	39	-28 %
Hypothèques légales	24	-	100	92 %

UNIFAMILIALE

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





SOLUTIONS
FONCIÈRES

Analyse de secteur
RADAR IMMOBILIER

Montérégie

Région administrative

Période : Trimestriel 2021-T4

Type de propriétés : Résidentiel

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	164	-
Copropriété	155	-
2 à 5 logements	150	181 208 \$

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	440 000 \$	19 %	423 900 \$	23 %
Copropriété	321 368 \$	24 %	300 979 \$	22 %
2 à 5 logements	450 000 \$	17 %	424 000 \$	15 %

VOLUME DES VENTES

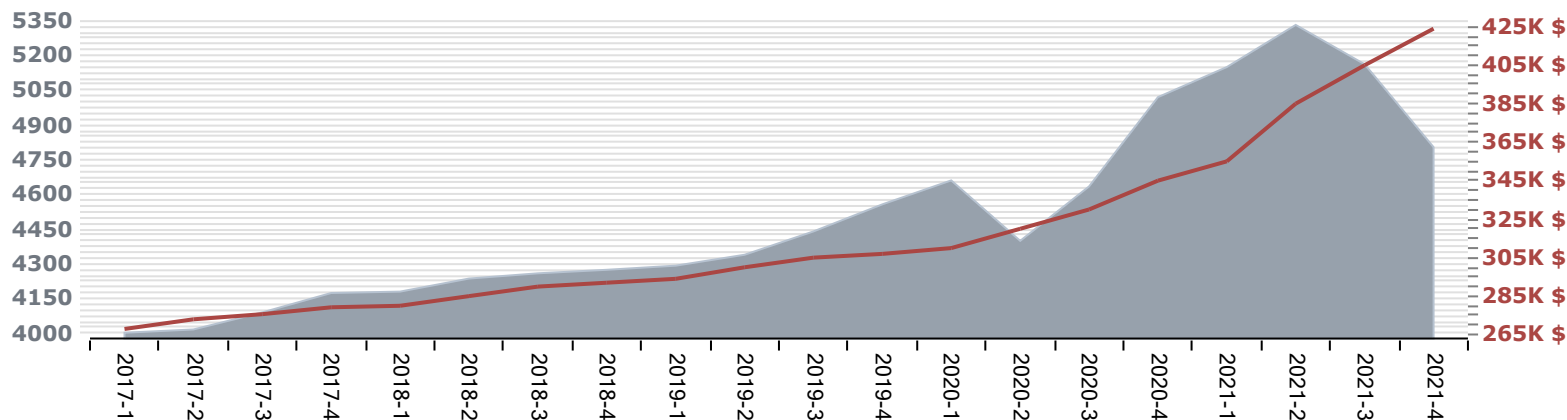
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	3 969	-27 %	19 217	-4 %
Copropriété	2 055	-14 %	9 461	7 %
2 à 5 logements	649	-20 %	2 818	24 %

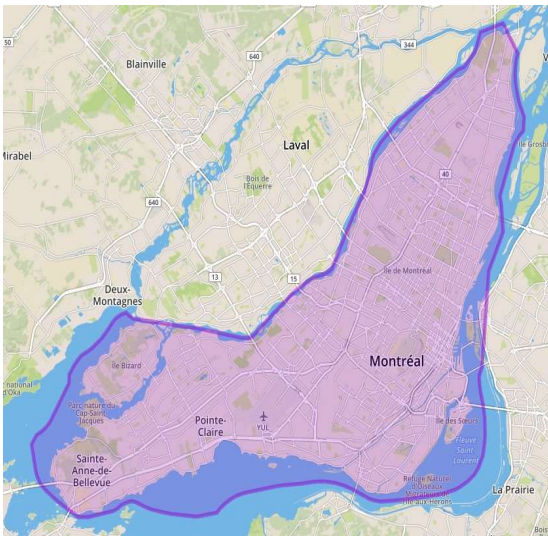
NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	85	-17 %	353	-16 %
Délaisements	5	-	52	-36 %
Hypothèques légales	210	23 %	739	34 %

UNIFAMILIALE

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





Montréal

Région administrative

Période : **Trimestriel 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	148	-
Copropriété	139	-
2 à 5 logements	141	290 000 \$

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	690 000 \$	12 %	674 250 \$	19 %
Copropriété	429 000 \$	10 %	409 271 \$	8 %
2 à 5 logements	765 000 \$	10 %	738 500 \$	10 %

VOLUME DES VENTES

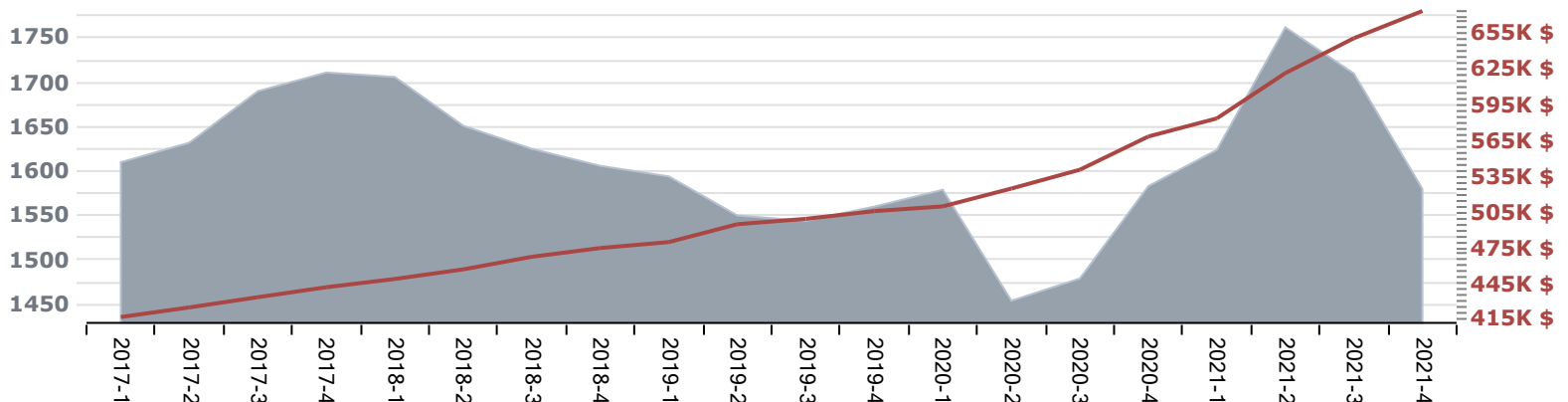
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	1 372	-28 %	6 318	0 %
Copropriété	4 007	-11 %	17 378	14 %
2 à 5 logements	1 114	-23 %	4 736	11 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	100	-16 %	499	-8 %
Délaisements	8	-	41	5 %
Hypothèques légales	270	-11 %	1 038	9 %

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 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	97	-
Copropriété	-	-
2 à 5 logements	-	-

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	148 000 \$	19 %	151 500 \$	17 %
Copropriété	-	-	-	-
2 à 5 logements	-	-	-	-

VOLUME DES VENTES

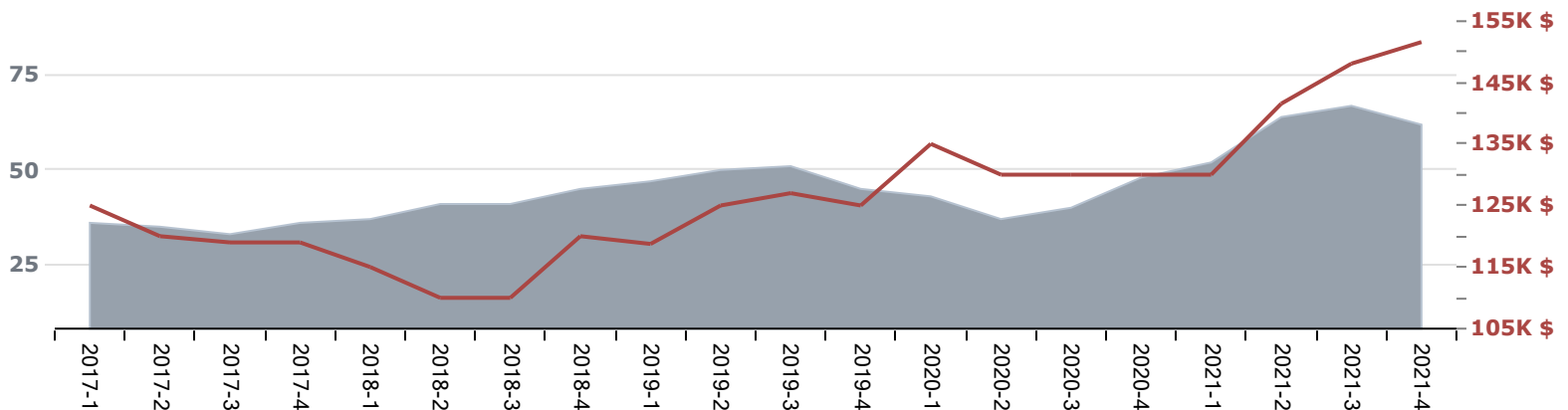
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	41	-34 %	246	28 %
Copropriété	0	-	1	-
2 à 5 logements	5	-	25	-

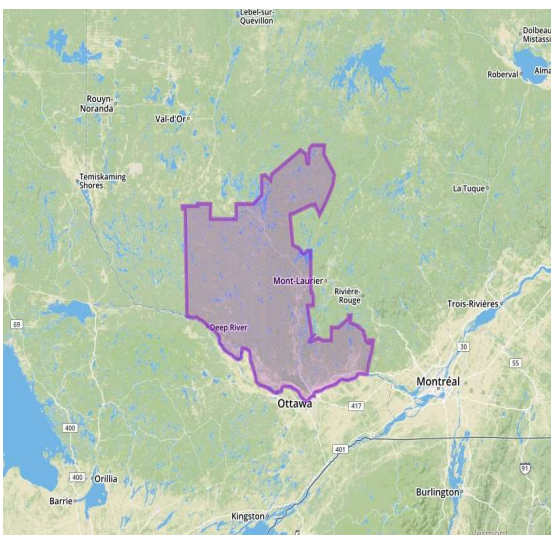
NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	6	-	14	-
Délaisements	0	-	2	-
Hypothèques légales	0	-	9	-

UNIFAMILIALE

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





SOLUTIONS
FONCIÈRES

Analyse de secteur
RADAR IMMOBILIER

Outaouais

Région administrative

Période : **Trimestriel 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	158	-
Copropriété	150	-
2 à 5 logements	149	178 000 \$

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	378 000 \$	26 %	350 000 \$	23 %
Copropriété	270 000 \$	28 %	249 900 \$	24 %
2 à 5 logements	415 000 \$	24 %	380 000 \$	19 %

VOLUME DES VENTES

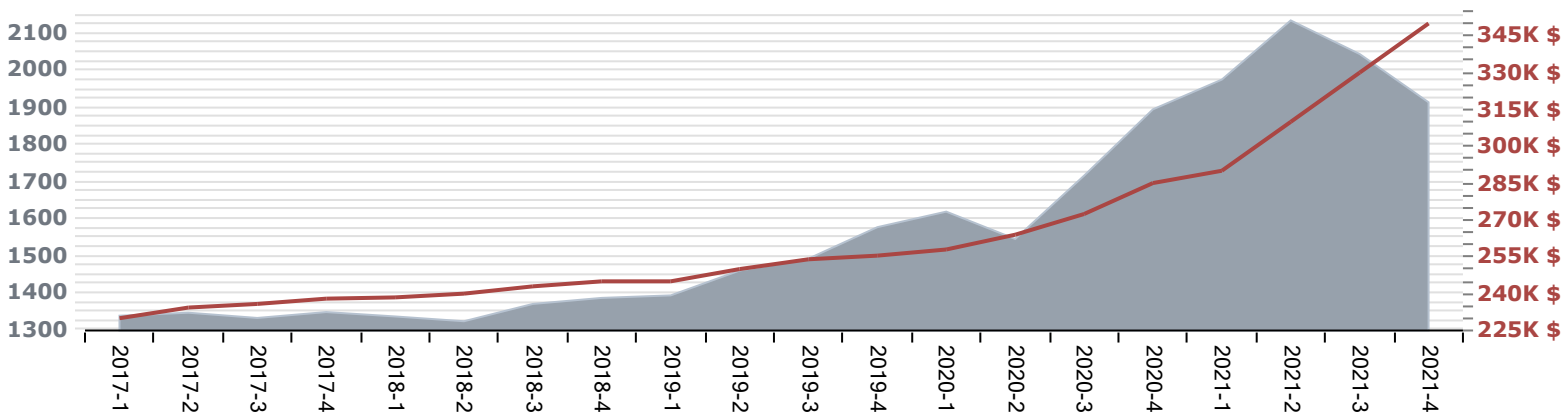
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	1 813	-22 %	7 653	1 %
Copropriété	445	-18 %	1 972	16 %
2 à 5 logements	242	-27 %	1 157	32 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	50	39 %	164	-9 %
Délaisements	8	-	43	-33 %
Hypothèques légales	124	57 %	409	81 %

UNIFAMILIALE

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



Saguenay--Lac-Saint-Jean

Région administrative

Période : **Trimestriel 2021-T4**

Type de propriétés : **Résidentiel**

PRIX DÉTAILLÉS

	Ratio prix/évaluation	Prix par porte
Unifamiliale	122	-
Copropriété	127	-
2 à 5 logements	111	77 500 \$

PRIX MÉDIAN

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	196 000 \$	9 %	192 813 \$	10 %
Copropriété	186 450 \$	8 %	171 500 \$	5 %
2 à 5 logements	200 000 \$	8 %	196 000 \$	8 %

VOLUME DES VENTES

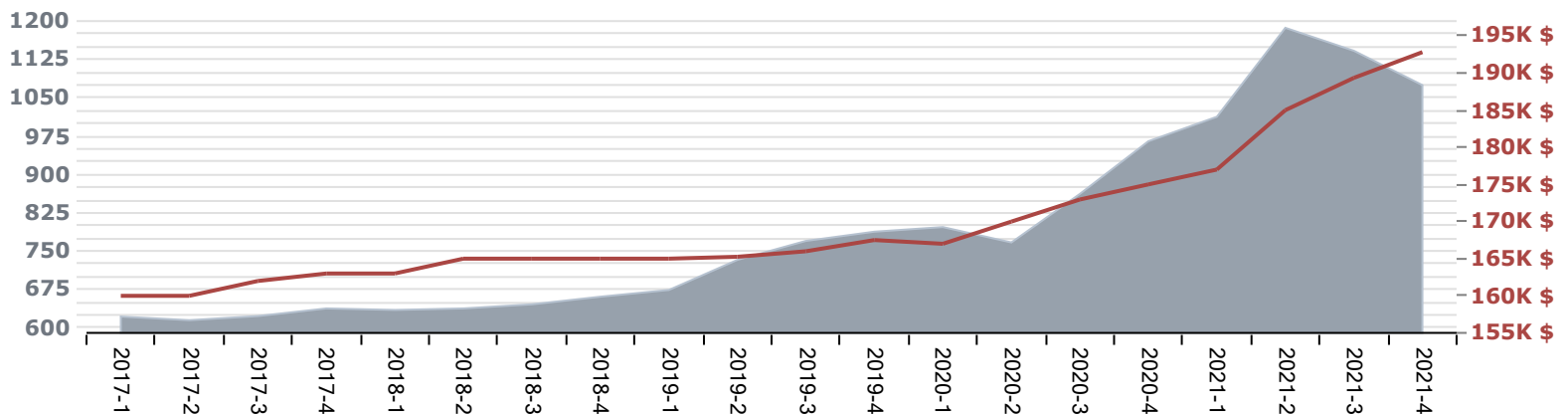
	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Unifamiliale	789	-25 %	4 299	11 %
Copropriété	98	2 %	402	21 %
2 à 5 logements	216	37 %	896	62 %

NOMBRE DE MAUVAISES CRÉANCES (secteur résidentiel)

	2021-T4	Variation	4 trimestres	Variation
Préavis d'exercice	22	-	122	18 %
Délaisements	5	-	44	-4 %
Hypothèques légales	34	-6 %	141	53 %

UNIFAMILIALE

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



MÉTHODOLOGIE

Certaines régions comptent trop peu de valeurs pour obtenir des statistiques fiables. Afin de calculer le prix médian, le seuil minimal exigé est de 30 transactions.

Les données utilisées ont été colligées par JLR, société d'Equifax, 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

Veuillez noter que les territoires correspondent aux 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.

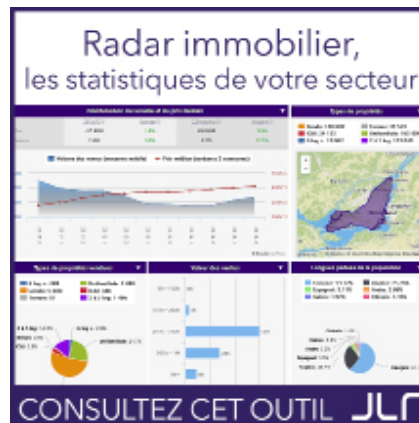
Variation : Les variations sont calculées par rapport à la même période l'année précédente en raison du caractère saisonnier des données immobilières.

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





Une société d'Equifax

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

Ce document est publié par JLR inc.. JLR autorise toute utilisation raisonnable du contenu du présent document. Ce document est fourni uniquement à titre informatif. Ce document ne constitue pas un avis juridique et ne doit pas être utilisé, ni interprété comme un avis juridique. Les informations dans cette publication sont fournies telles quelles, sans aucune déclaration, garantie de quelque nature que ce soit, expresse ou implicite. JLR inc. ne sera en aucun cas tenu responsable envers vous ou toute autre personne pour toute perte ou tout dommage résultant de, ou, lié à l'utilisation de cette présentation par vous ou toute autre personne. Les utilisateurs de cette publication informative devront consulter leur propre avocat pour obtenir des conseils juridiques.

RÈGLES D'UTILISATION

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 ».

©2022, JLR inc., une société d'Equifax. Tous droits réservés. JLR™ est une marque de commerce de JLR inc., une société d'Equifax.



www.jlr.ca