

Bonjour,

Nous sommes heureux de vous faire parvenir aujourd'hui un nouvel outil spécialement développé par JLR, pour les municipalités : le portrait immobilier territorial.

Cet outil automatisé et sur mesure a été créé grâce à la base de données de plus de 7 millions de transactions de JLR afin d'aider les municipalités à mieux **connaître leur marché immobilier**, à **évaluer l'évolution des prix des typologies** (unifamiliales, condominium, plex), à découvrir **le nombre de transactions** pour chacune d'entre elles, et à obtenir des **indicateurs fiables et récurrents** du marché immobilier de votre territoire.

Vous y trouverez toute l'information nécessaire pour comprendre et comparer les transactions immobilières de votre territoire depuis les 5 dernières années.

Cet outil vous permettra de mieux comprendre la réalité de votre marché pour prendre des décisions économiques éclairées dans la gestion de votre territoire, et ce, chaque année !

En espérant que ce rapport vous soit utile.

L'équipe de JLR.

VOUS SOUHAITEZ APPROFONDIR VOS RÉFLEXIONS ÉCONOMIQUES ET URBANISTIQUES?

Notre équipe pourra vous aider à, entre autres, spatialiser les transactions immobilières de votre municipalité et répondre à des questions stratégiques de développement urbains telles que :

- Quel est le dynamisme de mon centre-ville ou de mes aires TOD par rapport au reste de la municipalité?
- Quels sont les secteurs de mon territoire les plus actifs en matière d'immobilier?
- Comment se porte mon marché comparativement à 5 villes comparables?

[Communiquez avec nous pour discuter de vos besoins!](#)



Une société d'Equifax



Une société d'Equifax
présente

Rapport sur l'état du marché résidentiel pour ABC

Section 1 : Indicateur socioéconomique et état du parc immobilier

Section 1.1 - Population

Graphique 1 : population en fonction de la tranche d'âge



Population (2016) :

18 598
habitants

Variation de la population :

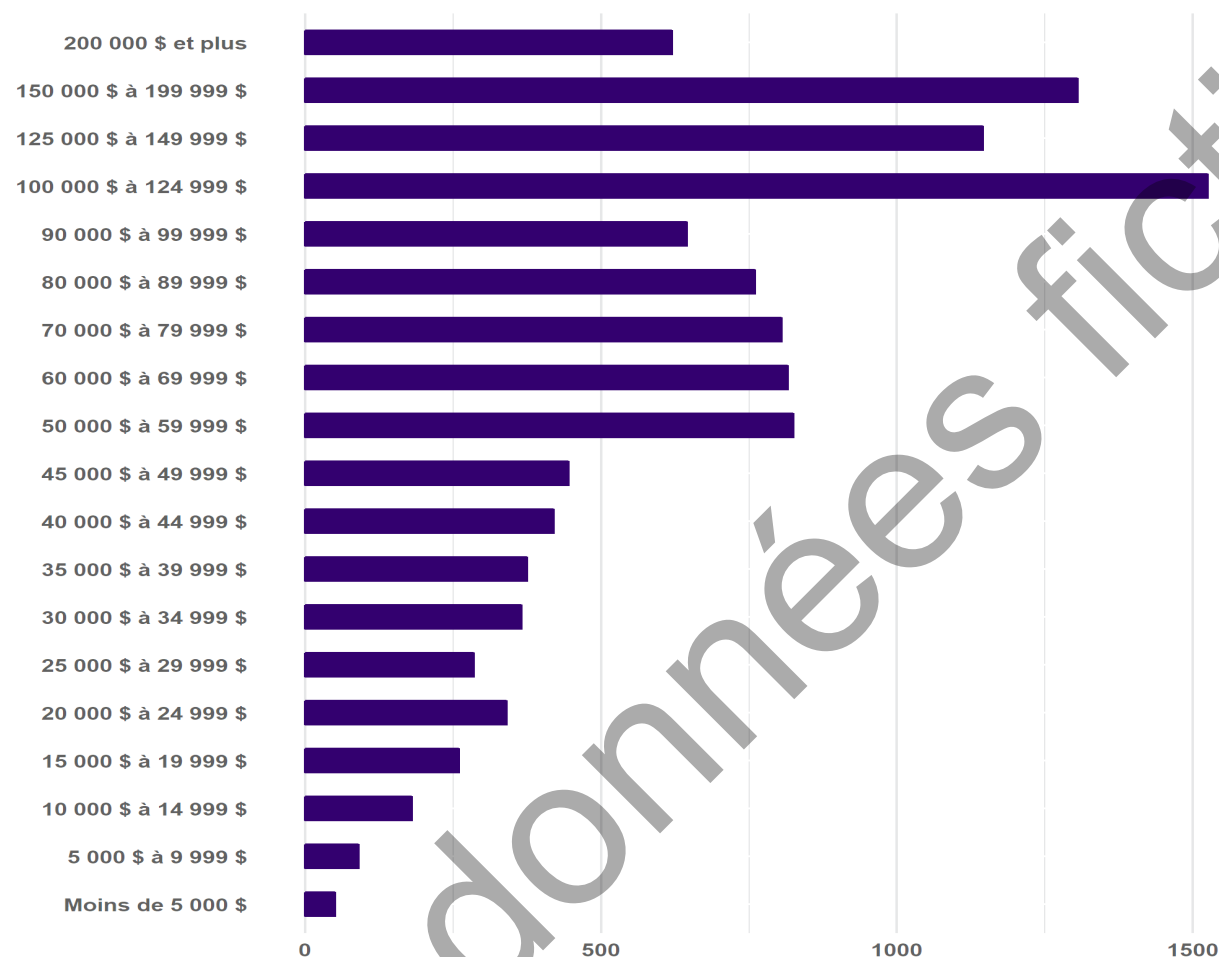
10 %
de 2011 à 2016

Densité de la population
au km² (2016) :

2 159

Section 1.2 – Revenu des ménages

Graphique 2 : répartition des ménages selon le revenu total des ménages en 2015



Revenu total médian des ménages
en 2015

65 539 \$

Pourcentage de ménages
propriétaires :

80 %

Section 1.3 - Composition du parc immobilier

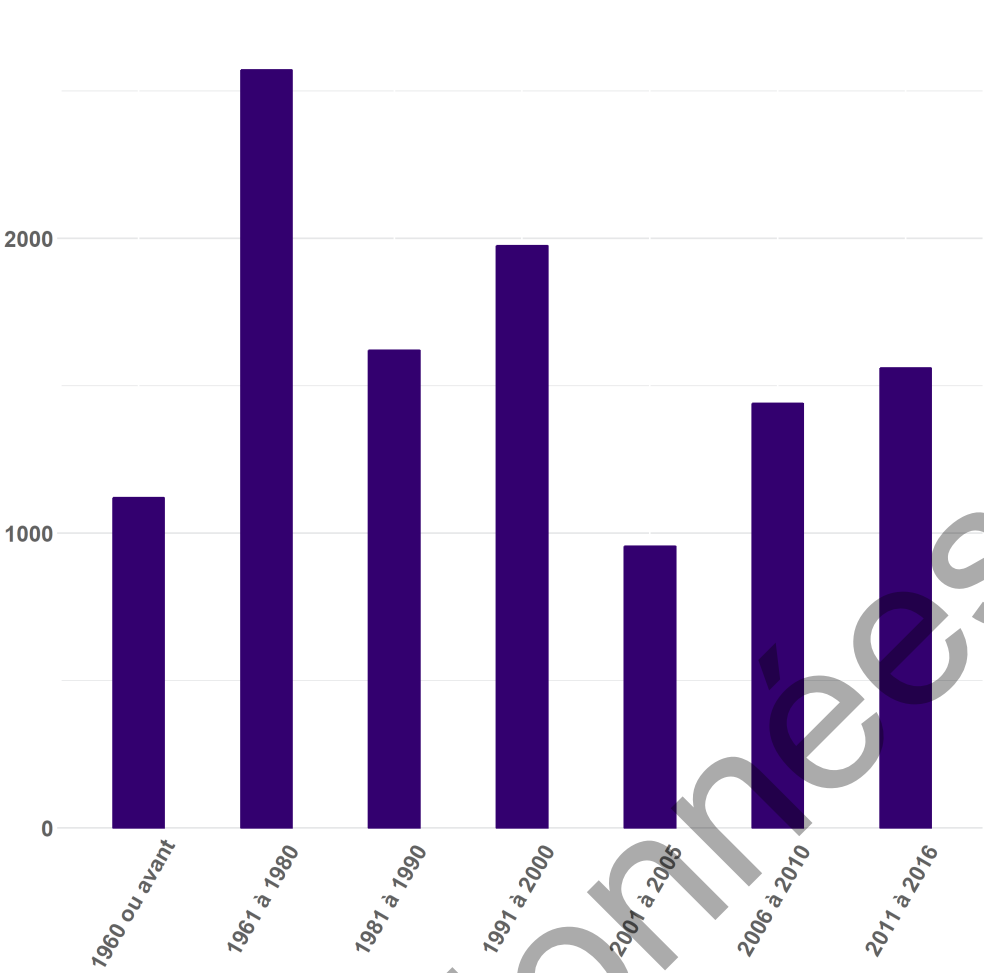
Tableau 1 : nombre d'immeubles selon le type de logements (valeur imposable seulement)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Variation (5 ans)	Variation (1 an)
Unifamiliale	6 618	6 775	7 003	7 063	7 127	7 275	10 %	2 %
Copropriété	1 009	1 258	1 360	1 424	1 592	1 700	68 %	7 %
Duplex	301	311	332	342	369	376	25 %	2 %
Triplex	231	232	235	239	242	240	4 %	-1 %
4-5 logements	40	38	38	38	39	40	0 %	3 %
6 logements et plus	108	109	113	114	114	117	8 %	3 %
Total de propriétés résidentielles	8 307	8 723	9 081	9 220	9 483	9 748	17 %	3 %
Terrain	1 693	1 570	1 447	1 445	1 331	1 282	-24 %	-4 %

Tableau 2 : valeur des immeubles selon l'évaluation foncière uniformisée, selon l'utilisation des immeubles (valeur imposable seulement en millions de dollars)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Variation (5 ans)	Variation (1 an)
Unifamiliale	1 890,5 \$	1 966,5 \$	2 158,6 \$	2 209,6 \$	2 222,1 \$	2 350,4 \$	24 %	6 %
Copropriété	201,4 \$	251,0 \$	285,0 \$	299,7 \$	323,3 \$	355,9 \$	77 %	10 %
Duplex	93,5 \$	98,4 \$	113,4 \$	119,5 \$	128,4 \$	135,2 \$	45 %	5 %
Triplex	91,1 \$	87,6 \$	93,4 \$	96,7 \$	94,4 \$	96,5 \$	6 %	2 %
4-5 logements	14,1 \$	12,7 \$	13,4 \$	13,6 \$	14,0 \$	14,9 \$	6 %	6 %
6 logements et plus	103,9 \$	113,5 \$	122,9 \$	125,1 \$	132,0 \$	142,8 \$	37 %	8 %
Total de propriétés résidentielles	2 394,5 \$	2 529,7 \$	2 786,7 \$	2 864,2 \$	2 914,2 \$	3 095,7 \$	29 %	6 %
Terrain	71,7 \$	67,8 \$	55,0 \$	43,8 \$	50,0 \$	49,1 \$	-32 %	-2 %

Graphique 3 : logements privés occupés selon la période de construction



Section 2 – Ventes immobilières

Section 2.1 - Ventes

Tableau 3 : nombre de ventes immobilières par année et par catégorie de bâtiments

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Variation (5 ans)	Variation (1 an)
Unifamiliale	472	404	378	459	491	473	0 %	-4 %
Copropriété	188	163	205	202	221	239	27 %	8 %
Duplex	12	13	17	12	14	19	-	-
Triplex	10	15	11	11	8	8	-	-
4-5 logements	1	3	0	3	1	1	-	-
6 logements et plus	0	6	1	15	2	5	-	-
Total de propriétés résidentielles	683	604	612	702	737	745	9 %	1 %
Terrain	102	35	70	70	73	42	-59 %	-42 %

Tableau 4 : Nombre de ventes immobilières par année et par catégorie de bâtiments

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Variation (5 ans)	Variation (1 an)
Revente - Copropriété	99	104	106	102	138	165	67 %	20 %
Neuf - Copropriété	89	59	99	100	83	74	-17 %	-11 %
Revente - Unifamiliale	360	345	330	370	391	388	8 %	-1 %
Neuf - Unifamiliale	112	59	48	89	100	85	-24 %	-15 %

Graphique 4 : répartition des propriétés vendues selon le type en 2018

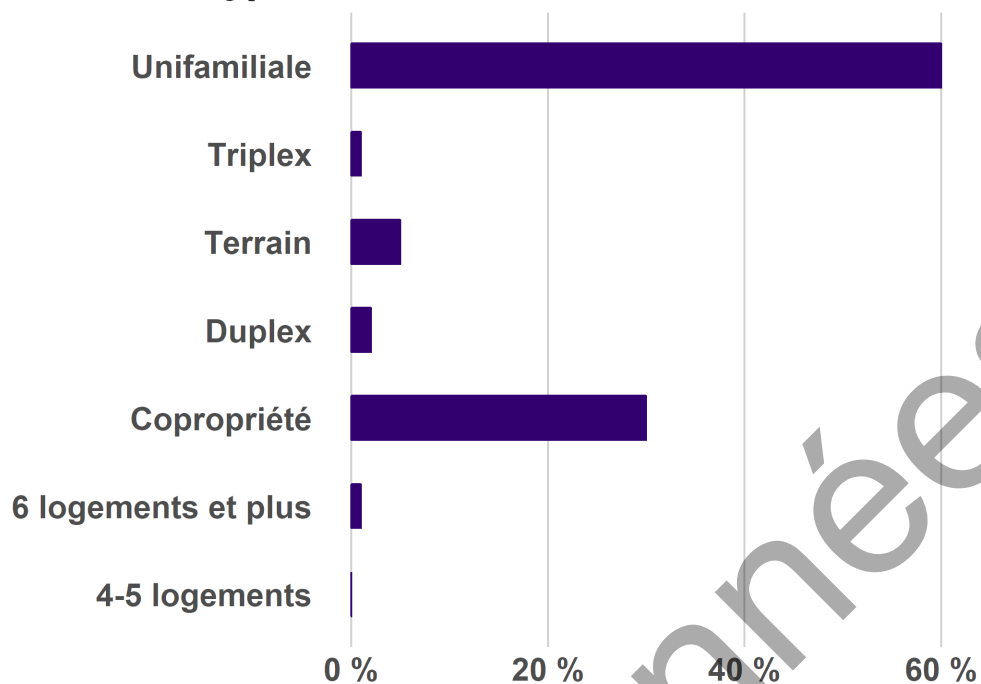


Tableau 5 : taux de roulement – ventes/nombre d'immeubles

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Unifamiliale	7,1 %	6 %	5,4 %	6,5 %	6,9 %	6,5 %
Copropriété	18,6 %	13 %	15,1 %	14,2 %	13,9 %	14,1 %
Duplex	-	-	-	-	-	-
Triplex	-	-	-	-	-	-
4-5 logements	-	-	-	-	-	-
6 logements et plus	-	-	-	-	-	-

Tableau 6 : nombre total de logements vendus par catégories de bâtiment

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Variation (5 ans)	Variation (1 an)
Unifamiliale	472	404	378	459	491	473	0 %	-4 %
Copropriété	188	163	205	202	221	239	27 %	8 %
Duplex	24	26	34	24	28	38	-	-
Triplex	30	45	33	33	24	24	-	-
4-5 logements	4	14	0	13	4	4	-	-
6 logements et plus	0	80	6	110	30	58	-	-
Nombre total de logements d'une seule unité	660	567	583	661	712	712	8 %	0 %
Nombre total de logements de plusieurs unités	58	165	73	180	86	124	114 %	44 %
Nombre total de logements de vendus	718	732	656	841	798	836	16 %	5 %

Section 2.2 – Prix des logements

Tableau 7 : Prix médian des propriétés vendues

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Variation (5 ans)	Variation (1 an)
Unifamiliale	295 000 \$	298 682 \$	291 000 \$	300 114 \$	301 415 \$	310 000 \$	5 %	3 %
Copropriété	210 576 \$	205 000 \$	195 000 \$	209 690 \$	215 124 \$	208 000 \$	-1 %	-3 %
Duplex	-	-	-	-	-	-	-	-
Triplex	-	-	-	-	-	-	-	-

Tableau 8 : Prix médian des propriétés vendues

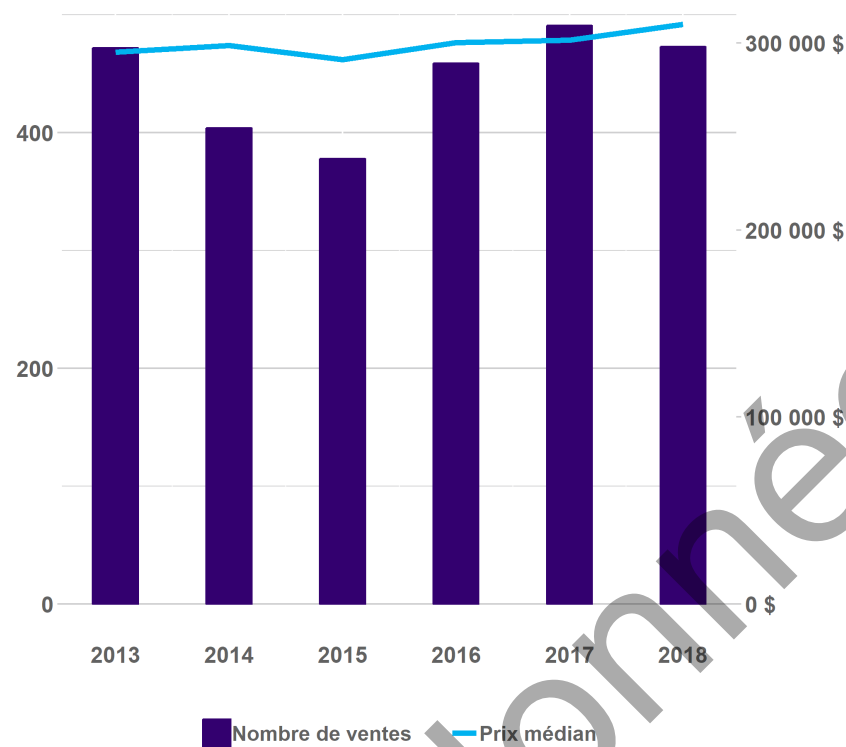
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Variation (5 ans)	Variation (1 an)
Revente - Copropriété	200 000 \$	204 750 \$	213 000 \$	210 000 \$	215 000 \$	205 000 \$	2 %	-5 %
Neuf - Copropriété	215 833 \$	207 714 \$	192 000 \$	209 690 \$	215 801 \$	210 081 \$	-3 %	-3 %
Revente - Unifamiliale	290 000 \$	285 000 \$	290 500 \$	310 000 \$	300 000 \$	320 000 \$	10 %	7 %
Neuf - Unifamiliale	315 528 \$	368 047 \$	323 350 \$	284 677 \$	301 904 \$	285 230 \$	-10 %	-6 %

Tableau 9 : Montant total des transactions au cours de l'année (en millions de dollars)

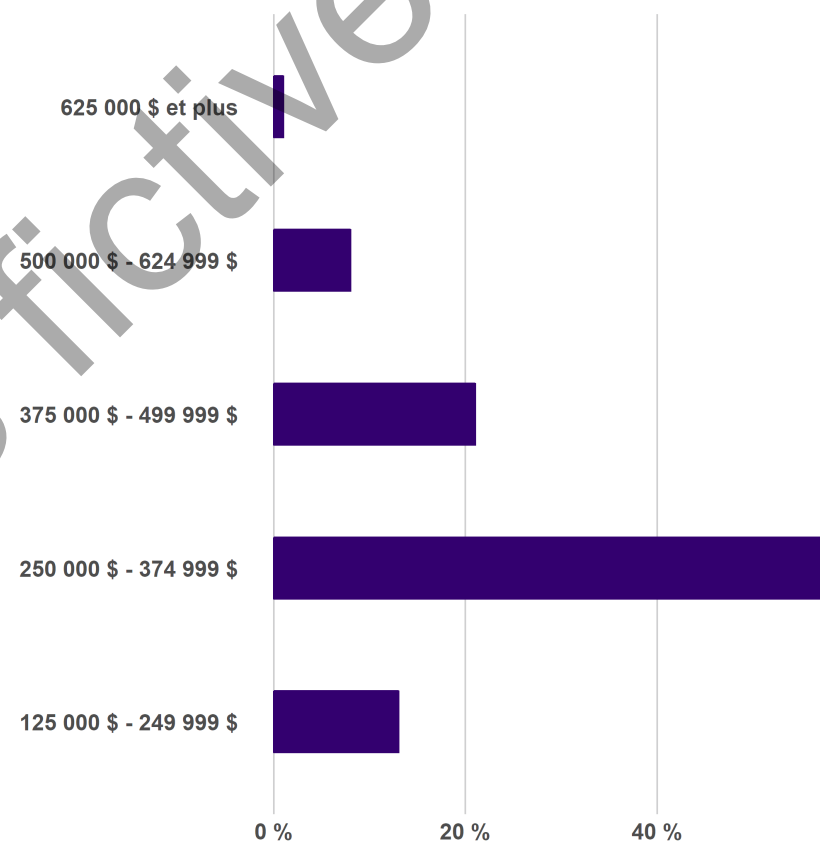
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Variation (5 ans)	Variation (1 an)
Unifamiliale	144,6 \$	125,1 \$	119,2 \$	147,8 \$	159 \$	162,3 \$	12 %	2 %
Copropriété	40,1 \$	32,8 \$	48,3 \$	42,8 \$	47,8 \$	48,8 \$	22 %	2 %
Duplex	4,4 \$	4,4 \$	5,2 \$	3,5 \$	4,5 \$	7,2 \$	-	-
Triplex	3,7 \$	6,2 \$	4,5 \$	4,5 \$	3,4 \$	3,4 \$	-	-
4-5 logements	0,4 \$	1,3 \$	0 \$	1,1 \$	0,6 \$	0,5 \$	-	-
6 logements et plus	0 \$	7,5 \$	0,6 \$	10,3 \$	3,1 \$	6,5 \$	-	-
Somme des transactions	193,2 \$	177,3 \$	177,8 \$	210 \$	218,4 \$	228,7 \$	18 %	5 %

Section 2.3 Focus unifamiliale

Graphique 5 : prix médian et nombre de ventes d'unifamiliales

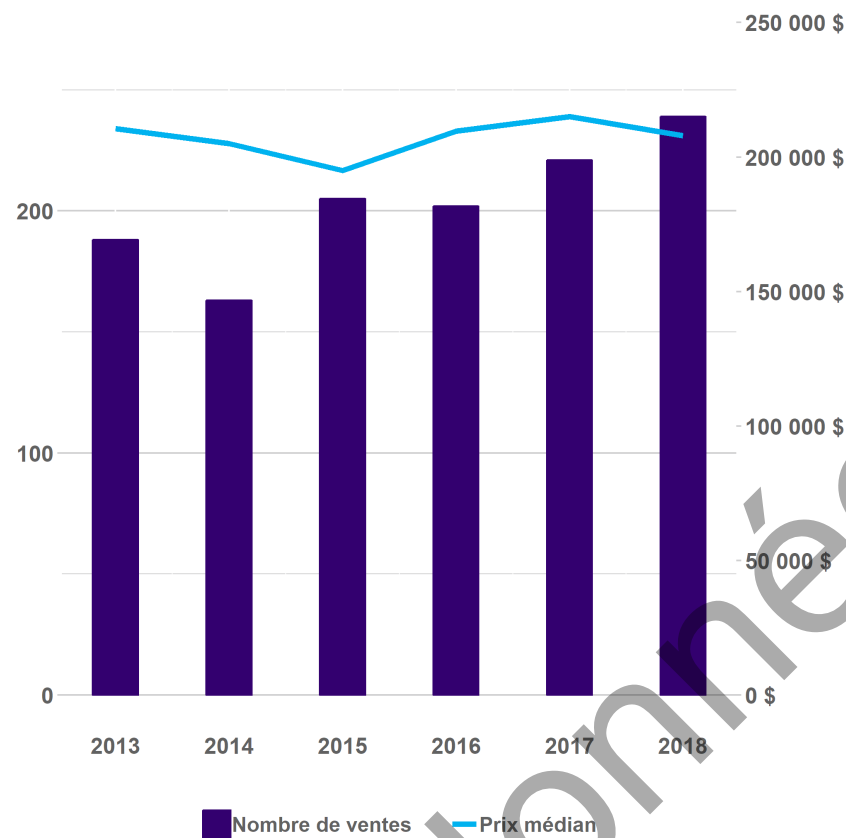


Graphique 6 : répartition des unifamiliales vendues en 2018 selon le montant de la vente

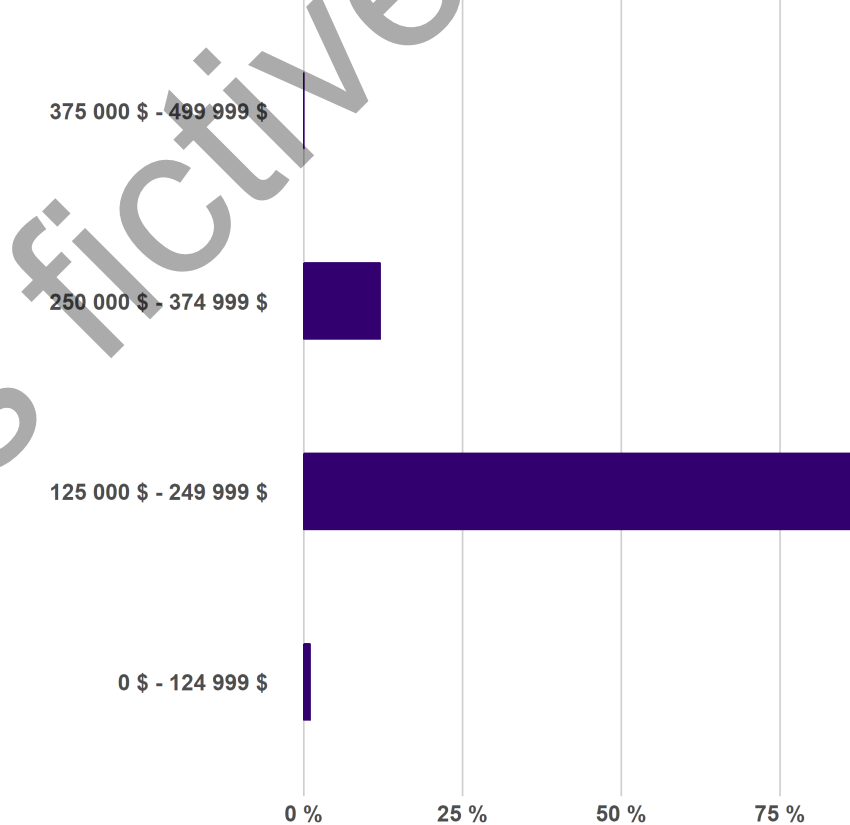


Section 2.4 Focus copropriété

Graphique 7 : prix médian et nombre de ventes de copropriétés



Graphique 8 : répartition des copropriétés vendues en 2018 selon le montant de la vente



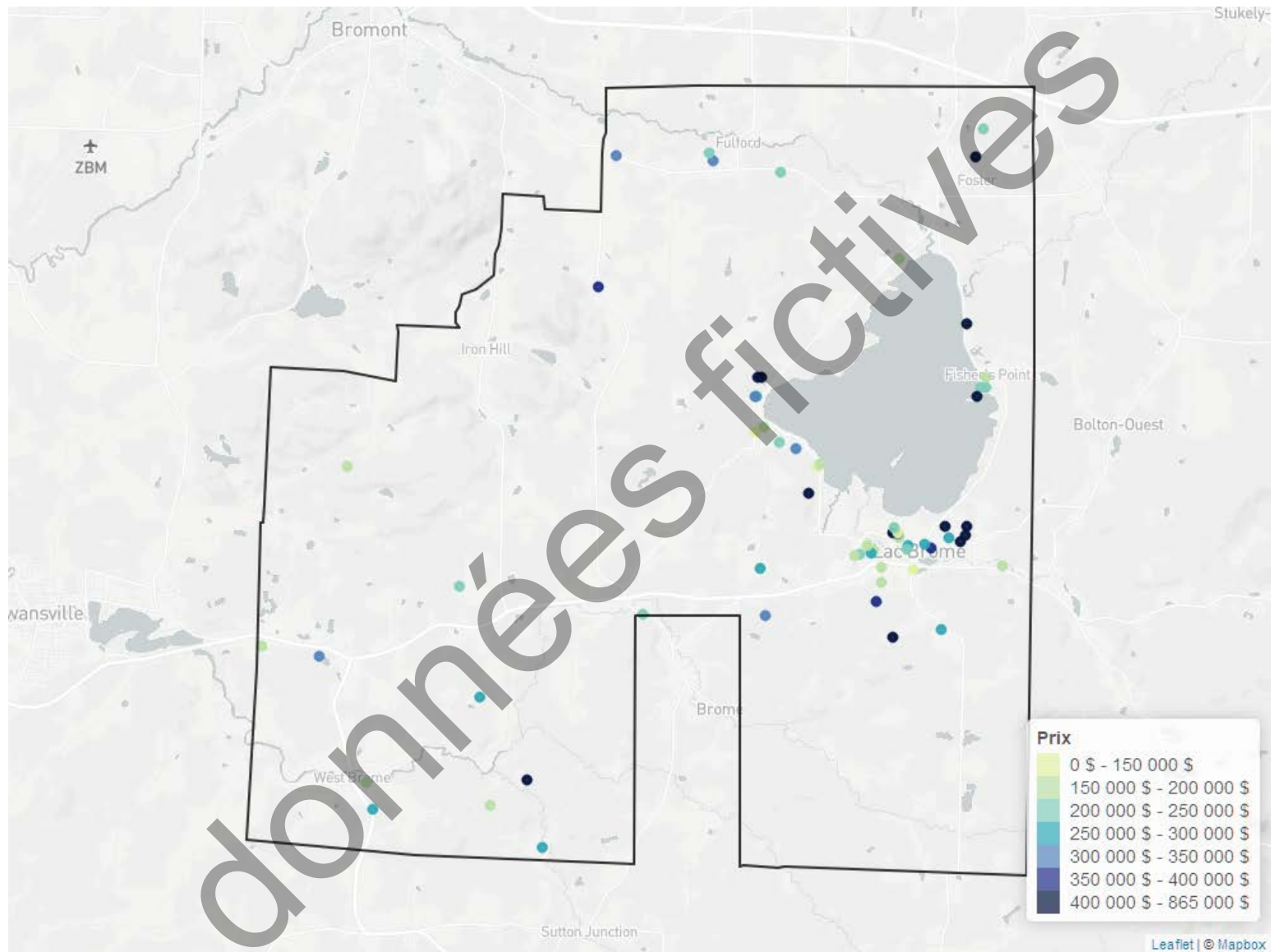
Section 3 – Mauvaises créances

Tableau 10 : Nombre de mauvaises créances immobilières selon le type

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Variation (5 ans)	Variation (1 an)
Délaisements	3	5	4	3	1	1	-	-
Préavis d'exercice	32	25	22	33	10	14	-	-
Préavis de vente pour défaut de paiement d'impôt foncier	0	0	25	38	0	42	-	-

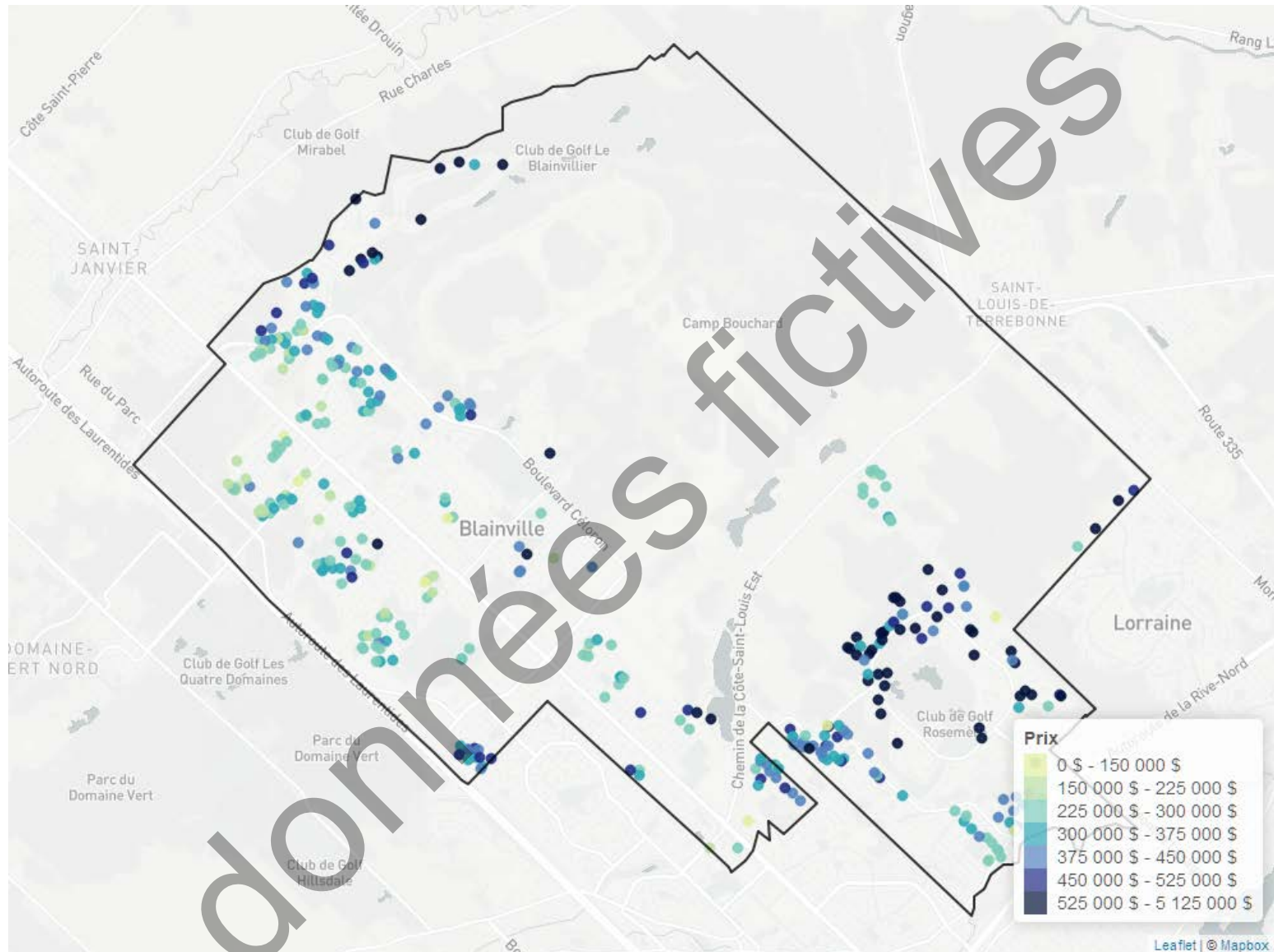
Section 4 – Cartographie

Section 4.1 Focus unifamiliale



Note : certaines transactions peuvent ne pas être affichées sur la carte car leurs coordonnées étaient indisponibles

Section 4.2 Focus copropriété



Note : certaines transactions peuvent ne pas être affichées sur la carte car leurs coordonnées étaient indisponibles

Section 4 – Définitions et notes

Définitions:

Nombre de ventes : 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 le calcul des statistiques. Les ventes dont le montant de la transaction est inférieur à 10 000 \$, 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.

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.

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.

Préavis de vente pour défaut de paiement d'impôt foncier : avertissement par lequel une personne (Ville, Commission scolaire, Corporation Municipale) porte à la connaissance du propriétaire de l'immeuble, suite au non-paiement des taxes, son intention de vendre l'immeuble pour taxes impayées.

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.

Notes:

Les unifamiliales incluent les propriétés à 1 logement qui ne sont pas des copropriétés selon la définition du Mamot ainsi que les chalets.

Des statistiques seront publiées seulement si 30 transactions ont été effectuées au cours de l'année



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 ».

©2019, JLR inc., une société d'Equifax. Tous droits réservés. JLR™ est une marque de commerce de JLR inc., une société d'Equifax.