

Communiqué de presse

Fenêtre sur le marché immobilier de la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean **Les ventes diminuent faute d'inscriptions : les prix sont sous pression**

Jonquière, le 18 mai 2022 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) présente un suivi du marché immobilier résidentiel de la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean. Les plus récentes statistiques de la région sont établies d'après la base de données provinciale Centris des courtiers immobiliers.

« Globalement, la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean se porte bien et cela joue en faveur du marché immobilier résidentiel de ce secteur », souligne Charles Brant, directeur du service de l'Analyse de marché de l'APCIQ. « Le bilan démographique a même été amélioré par l'épisode pandémique. Au 1^{er} juillet 2021, la population du Saguenay-Lac-Saint-Jean était estimée à 279 9490 habitants et entre 2020 et 2021, elle a crû à un taux de 3,6 pour mille selon les données provisoires l'Institut de la statistique du Québec, contre 3,0 pour mille à l'échelle provinciale. Le Saguenay-Lac-Saint-Jean enregistre également son plus fort gain migratoire au détriment de Montréal et des régions qui lui sont adjacentes, passant de 400 à 1 400 personnes de 2020 à 2021. Les perspectives d'emploi sont bonnes, bien que la pénurie de main-d'œuvre ne permette pas à la région d'atteindre son plein potentiel de croissance. Le taux de chômage est passé de 9,3 % à 5,8 % de 2020 à 2021 et continuera de diminuer en 2022. Ceci élargira davantage le bassin d'acheteurs potentiels de propriétés et contribuera à exercer une pression à la hausse sur le revenu des ménages dans une région en plein processus de diversification de son économie. »

Faits saillants : situation du marché immobilier résidentiel au Saguenay au 1^{er} trimestre de 2022

- La région du Saguenay Lac-Saint-Jean a connu une diminution des ventes de 10 % au premier trimestre de 2022. Soulignons cependant que l'on compare à un premier trimestre de 2021 très actif.
- Si l'on se penche plus précisément sur certains secteurs de la RMR de Saguenay, au premier trimestre 2022, après avoir connu un début d'année particulièrement fort en 2021, le secteur de La Baie a vu son niveau d'activités chuter plus rapidement que le reste de la région, avec une diminution des ventes atteignant 40 %. Jonquière et Chicoutimi-Nord ont quant à eux vu leur niveau transactionnel augmenter légèrement, avec des gains de 10 % et de 6 %, respectivement.
- Au niveau de la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean dans son ensemble, la chute continue des inscriptions en vigueur, qui se sont repliées de 38 % comparées à la même période l'an passé, a contribué au ralentissement dans le marché.

- Faute d'inscriptions suffisantes face à la demande, les conditions de marché sont désormais très favorables aux vendeurs, une situation très différente de ce qui prévalait avant la pandémie. Ainsi, le nombre de mois d'inventaire s'est maintenu sous quatre mois au premier trimestre et les délais de vente se sont compressés de 62 jours pour tomber à 78 jours au premier trimestre 2022 toutes catégories de propriétés confondues. Les propriétés résidentielles sont descendues sous la barre des trois mois d'inventaire pour la première fois depuis que les statistiques Centris sont compilées, soit depuis 2000.
- Les conditions de marché serrées ont continué d'exercer de la pression sur les prix dans la région au premier trimestre de 2022. Le prix médian des unifamiliales s'est établi à 215 000 \$ dans la région du Saguenay Lac-Saint-Jean et 231 500\$ dans la RMR de Saguenay, soit une croissance respective de 16 % par rapport au premier trimestre de 2021. Les copropriétés et les plex ont également connu une augmentation très soutenue, avec une croissance respective de 12 % et 8 % pour la même période dans la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean.

Sommaire de l'activité résidentielle au premier trimestre 2022

Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris / Residential: Summary of Centris Activity

	Premier trimestre de / Q1-			Cumul annuel / Year-to-date		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Ventes totales / Total sales	628	701	↓ -10 %	628	701	↓ -10 %
Nouvelles inscriptions / New listings	724	853	↓ -15 %	724	853	↓ -15 %
Inscriptions en vigueur / Active listings	666	1 077	↓ -38 %	666	1 077	↓ -38 %
Volume des ventes / Sales Volume	145 339 763 \$	140 623 740 \$	↑ 3 %	145 339 763 \$	140 623 740 \$	↑ 3 %

Tout comme du côté du marché de la construction, une accalmie est attendue dans le marché de la revente résidentielle après les sommets atteints au cours des deux dernières années.

- En 2021, le marché du neuf au Saguenay–Lac-Saint-Jean a une fois de plus très bien performé avec une hausse de 18 % des mises en chantier, laquelle fait suite à une progression de 17,3 % observée en 2020. Selon La SCHL, les mises en chantier devraient diminuer en 2022 et 2023 sous l'impact de la hausse du coût de la construction, du financement et de la pénurie de main-d'œuvre.
- Pour sa part, le marché de la revente en 2021 a connu un pic d'activité transactionnelle avantageusement comparable à 2007; l'année 2022 laissera place à plus de modération.
- L'activité a connu une chute de 43 % en avril (209 ventes) par rapport à avril 2021, soit un niveau d'activité à peine supérieur à celui de 2018. L'an dernier, le prix de vente moyen a bondi de 10 % au Saguenay–Lac-Saint-Jean, sa plus importante croissance depuis 2007; la forte demande par rapport à l'offre restreinte explique cette progression, mais d'autres facteurs entrent désormais en ligne de compte :
 - Comme pour le marché du neuf, celui de la revente connaîtra plus de modération d'ici la fin de l'année, notamment sous l'influence de la hausse des taux d'intérêt, après un premier trimestre 2022 très actif.
 - Le prix de vente médian devrait rester en hausse en 2022, mais à un rythme plus lent, entre 5 et 10 %.

Pour plus d'explications par l'économiste du Service de l'analyse de marché, des données spécifiques ou des précisions régionales sur le marché immobilier, [écrivez-nous](#).

À propos de l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec

L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) est une association à but non lucratif qui regroupe plus de 14 000 courtiers immobiliers et agences immobilières. Elle est responsable de promouvoir et de défendre leurs intérêts, en tenant compte des enjeux auxquels est exposée la profession et des diverses réalités professionnelles et régionales de ses membres. L'APCIQ est également un acteur important dans plusieurs dossiers immobiliers, incluant la mise en place de mesures favorisant l'accès à la propriété. L'Association diffuse des statistiques sur le marché immobilier résidentiel au Québec, offre de la formation, des outils et des services liés au domaine de l'immobilier et facilite la collecte, la diffusion et l'échange d'information. L'APCIQ a son siège social à Québec, des bureaux administratifs à Montréal et un bureau régional à Saguenay. Elle possède deux filiales, soit la Société Centris inc. et le Collège de l'immobilier du Québec. Suivez ses activités sur apciq.ca ou par l'entremise des réseaux sociaux Facebook, LinkedIn, Twitter et Instagram.

À propos de Centris

Centris est une entreprise technologique, dynamique et innovante du secteur immobilier. Elle collecte des données et offre des solutions hautement adaptées aux besoins des professionnels. Parmi ces solutions figure Centris.ca, le site immobilier le plus consulté au Québec.

- 30 -

Renseignements :

Marie-Rose Desautels

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca

[Banque d'images](#) (crédit APCIQ) disponible et sans frais.