



Survol du marché immobilier

- VILLE DE SAGUENAY
 - SECTEUR ARVIDA
- 

Ville de Saguenay



Quelques données....

- Population: 148 254 (2022)- Jonquiere (\pm 61 000)
- Superficie: \pm 1 130 km² (MTL: 430 km² – Québec : 458 km²)
- Nombre d'unité d'évaluation Saguenay (U.E): \pm 58 000
- Nombre d'unité résidentiel: \pm 46 000
- Nombre d'unité d'évaluation secteur Arvida autre: 2 335*
- Nombre d'unité d'évaluation secteur Arvida patrimonial: 686*

- *Il s'agit de propriété unifamiliale •

Historique du marché des 6 dernières années

Saguenay Arrondissement Jonquière

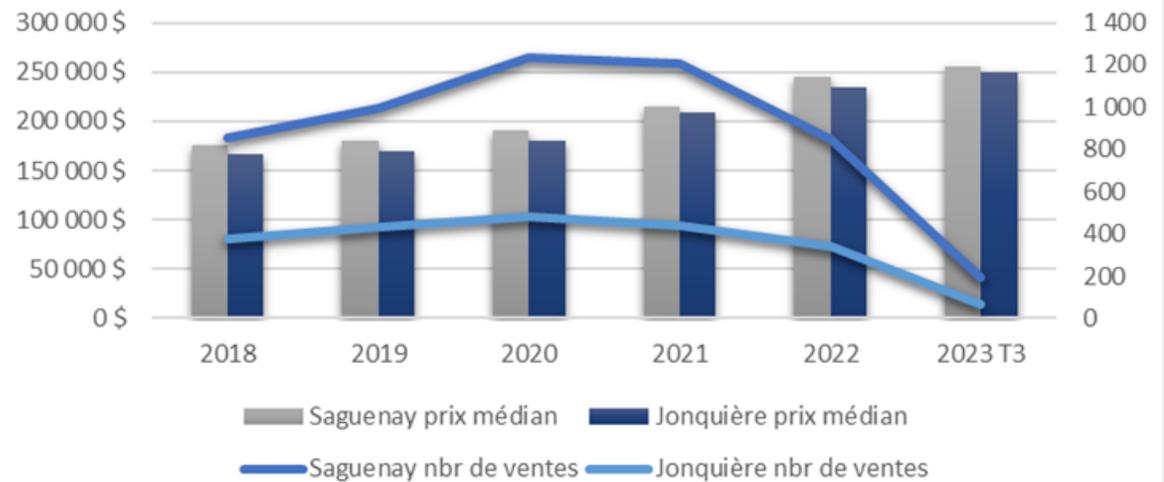
	SAGUENAY						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023 T3	6 ANS
Ventes	858 13%	997 16%	1067 7%	1054 -1%	847 -20%	192	
Inscriptions en vigueur	968 1%	877 -9%	561 -36%	274 -51%	211 -23%	267	
Prix médian	175 000 \$ 0%	179 900 \$ 3%	190 000 \$ 6%	215 000 \$ 13%	245 000 \$ 14%	255 000 \$ 4%	46%
Prix moyen	190 583 \$ 1%	194 115 \$ 2%	207 885 \$ 7%	234 786 \$ 13%	268 415 \$ 14%	276 000 \$ 3%	45%
Délai de vente moyen (jrs)	140 0	138 -2	128 -10	83 -45	43 -40	45 2	

	JONQUIÈRE						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023 T3	6 ANS
Ventes	374 20%	432 16%	480 11%	440 -8%	342 -22%	69	
Inscriptions en vigueur	404 3%	372 -8%	224 -40%	92 -59%	72 -22%	85	
Prix médian	166 000 \$ 1%	170 000 \$ 2%	180 000 \$ 6%	208 833 \$ 16%	234 000 \$ 12%	250 000 \$	51%
Prix moyen	178 123 \$ 1%	186 162 \$ 5%	197 370 \$ 6%	225 235 \$ 14%	244 354 \$ 8%	260 749 \$	46%
Délai de vente moyen (jrs)	150 8	129 -21	133 4	74 -59	43 -31	28 -15	

Source : APCIQ (Centris). Le prix médian ainsi que le nombre de ventes impliquent des propriétés unifamiliales

Historique du
marché
6 dernières années
Secteur Saguenay-
Arrondissement
Jonquière

Évolution du prix médian et du nombre de transactions



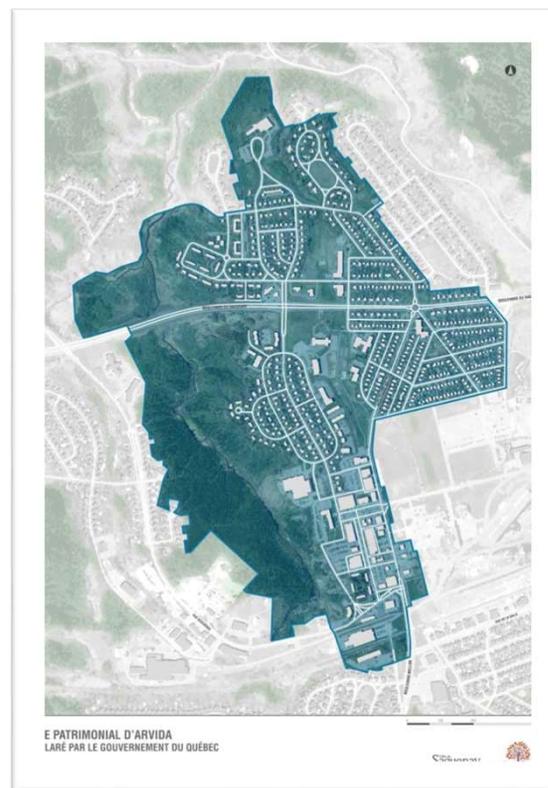
Source : APCIQ (Centris). Le prix médian ainsi que le nombre de ventes impliquent des propriétés unifamiliales

Secteur Arvida

Vue d'ensemble



Secteur patrimonial Arvida



Secteurs analysés

Arvida patrimonial vs Arvida autre

- Unités Arvida patrimonial: 686
- Unités Arvida autre: 2 335
- Âge moyen Arvida patrimonial: 1937
- Âge moyen Arvida autre: 1955
- Ventes retenues Arvida patrimonial: 78
- Ventes retenus Arvida autre: 514



Nous avons seulement retenu les ventes d'unités unifamiliales détachées.

Historique du marché 6 dernières années Avida autre vs Arvida Patrimonial

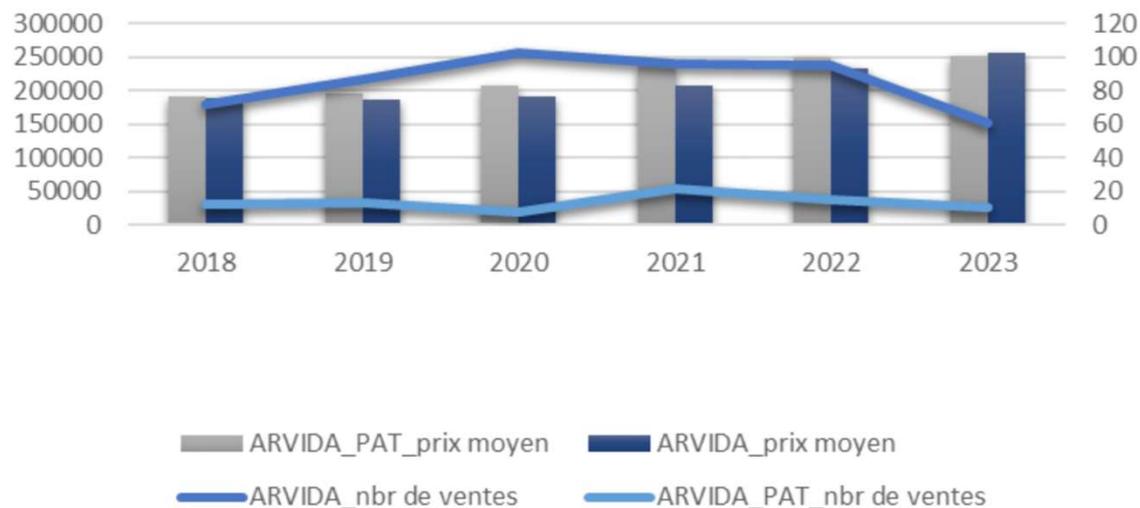
	ARVIDA										SAGUENAY
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	6 ANS				
Ventes	72	87 21%	103 18%	96 -7%	95 -1%	61 -36%					
Prix moyen	189 000 \$	186 600 \$ -1%	190 100 \$ 2%	208 300 \$ 10%	233 800 \$ 12%	256 300 \$ 10%	36%				45%

	ARVIDA PATRIMONIAL									
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	6 ANS			
Ventes	12	13 8%	7 -46%	21 200%	15 -29%	10 -33%				
Prix moyen	190 400 \$	195 300 \$ 3%	206 800 \$ 6%	237 200 \$ 15%	248 900 \$ 5%	252 400 \$ 1%	33%			45%

Écart	1%	5%	9%	14%	6%	-2%				
-------	----	----	----	-----	----	-----	--	--	--	--

Historique du
marché 6
dernières années
Arvida patrimonial-
Arvida autre

Évolution du prix moyen et du nombre de transactions



Exemple type avant et après rénos

Prix vendu en juillet 2020: 122 500 \$



Prix vendu en août 2019: 173 500 \$



Exemple type avant et après rénos

Prix vendu en sept 2023: 150 000 \$



Prix vendu mai 2023: 225 000 \$





CONCLUSION

- Le marché du secteur Arvida suit la tendance observée à Saguenay au niveau de sa croissance;
- Malgré une tendance à la hausse, la croissance des valeurs est inférieure par rapport à Saguenay en général;
- Le prix de vente moyen observé en 2023 pour le secteur patrimonial d'Arvida est de $\pm 232\ 000\ \$$ (unifamilial) versus $\pm 268\ 000\ \$$ pour Saguenay;
- Peu de maisons à vendre dans le secteur;
- Marché qui s'adresse davantage à des premiers acheteurs;
- Les propriétaires semblent garder leur maison plus longtemps (quartier homogène, près des services et bien localisé entre les centres-villes de Chicoutimi et de Jonquière).

