Région métropolitaine de Gatineau

Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

4e trimestre 2008

Le première édition régulière du **Baromètre** étant celle du premier trimestre de 2009, cette édition de la brochure ne présente que les tableaux statistiques, sans texte analytique.

FCIQ
Fédération des chambres immobilières du Québec
Québec Federation of Real Estate Boards

Indicateurs économiques

4e trimestre

Taux hypothécaires (3)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
1 an	6,1 %	⬇ -0,65	⬇ -1,17
3 ans	6,8 %	⬇ -0,02	⬇ -0,65
5 ans	7,1 %	⬆ 0,10	⬇ -0,41

Taux d'inflation (Canada)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Global	1,9 %	⬇ -1,5	S.O.
Indice de réference (4)	2,2 %	⬆ 0,5	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Global	68	⬇ -14	⬇ -26
Bon temps pour un achat important (5)	26 %	⬇ -14	⬇ -28

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Emploi (en milliers) (6)	168,8	⬇ -2,9	⬆ 0,6
Taux de chômage (6)	4,4 %	⬇ -0,4	⬇ -0,1

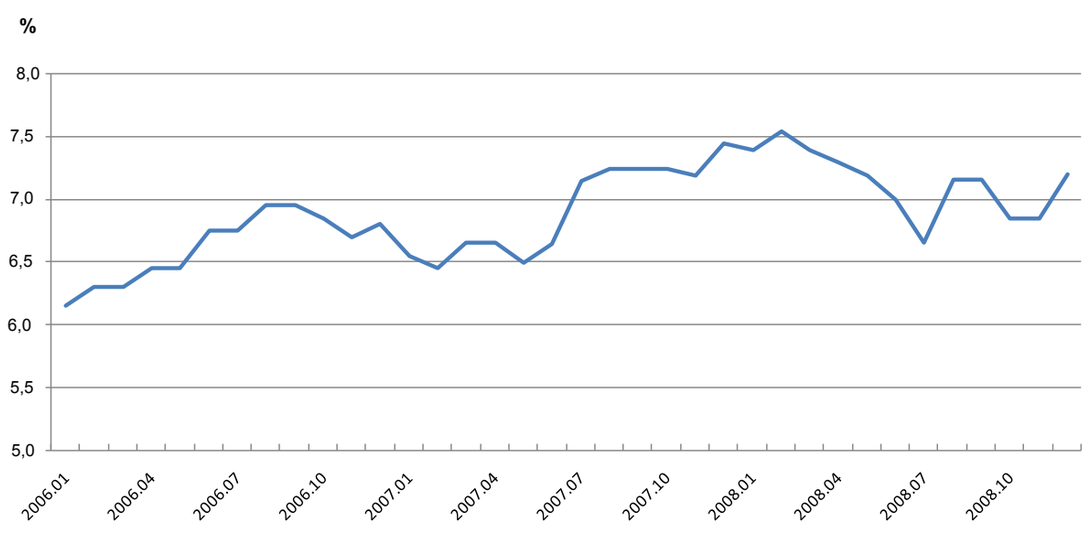
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Total	981	S.O.	⬆ 92 %
Unifamilial	715	S.O.	⬆ 63 %
Copropriété	138	S.O.	⬆ 171 %
Locatif	67	S.O.	⬆ 191 %

(1) Variation par rapport au trimestre précédent
(2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an
(3) Taux administrés des banques à charte canadiennes
(4) Mesure utilisée par la Banque du Canada pour guider ses décisions
(5) Proportion de personnes ayant répondu « Oui » à cette question
(6) Données désaisonnalisées
(7) Le total comprend également les logements coopératifs

Sources : Statistique Canada, Le Conference Board du Canada et SCHL

Note : Les flèches de couleur verte indiquent une bonne nouvelle, celles de couleur rouge une mauvaise nouvelle.
Les flèches ⇆ indiquent une stabilité.

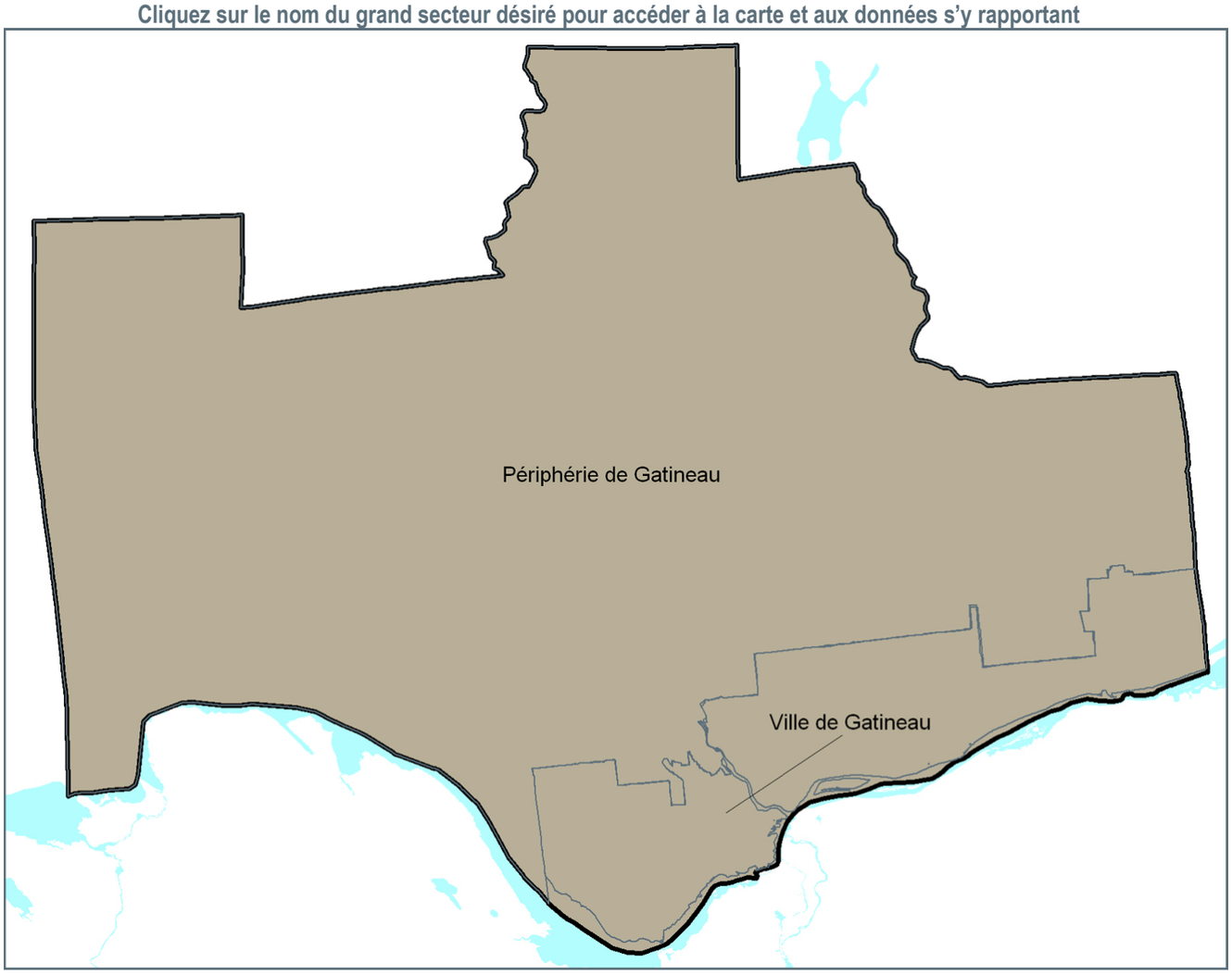
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



Source : Statistique Canada

Délimitation de la Région métropolitaine de recensement* (RMR) de Gatineau

Cliquez sur le nom du grand secteur désiré pour accéder à la carte et aux données s'y rapportant



* Définition de Statistique Canada, Recensement de 2006

©2009 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.

Cette carte est protégée par le droit d'auteur et est la propriété de la Fédération des chambres immobilières du Québec. Tout usage de cette carte, en tout ou en partie, directement ou indirectement est expressément interdit, sauf autorisation préalable écrite du titulaire du droit d'auteur.

Région métropolitaine de Gatineau - Liste des secteurs

Cliquez sur le secteur désiré pour accéder à la carte et aux données s'y rapportant

Ville de Gatineau

Secteur 1 : Aylmer
Aylmer

Secteur 2 : Hull
Hull

Secteur 3 : Gatineau
Gatineau

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers
Buckingham
Masson-Angers

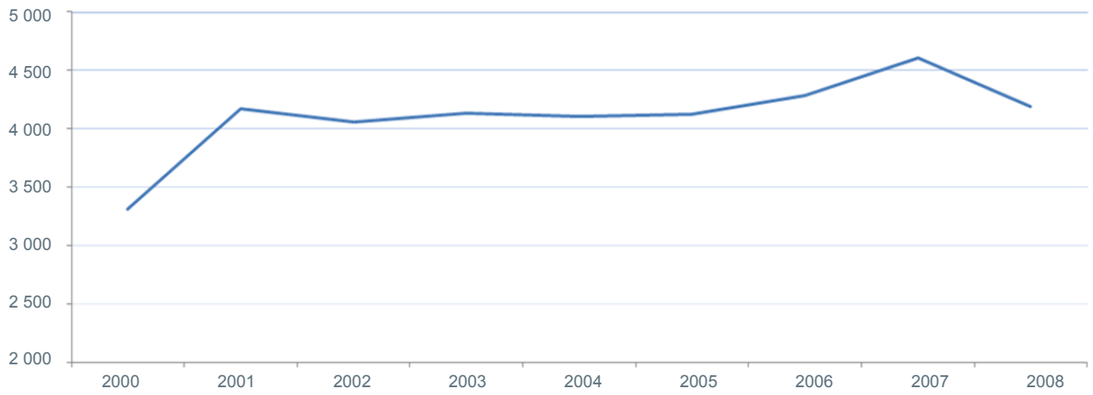
Périphérie de Gatineau

Secteur 5 : Périphérie
Cantley
Chelsea
Denholm
La Pêche
L'Ange-Gardien (Outouais)
Pontiac
Val-des-Monts

FCIQ
Fédération des chambres immobilières du Québec
Québec Federation of Real Estate Boards

Évolution des ventes MLS®

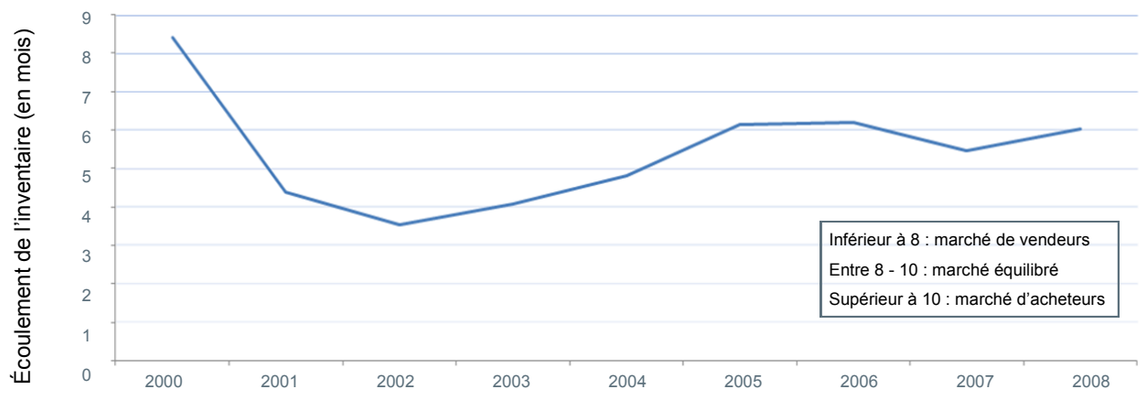
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

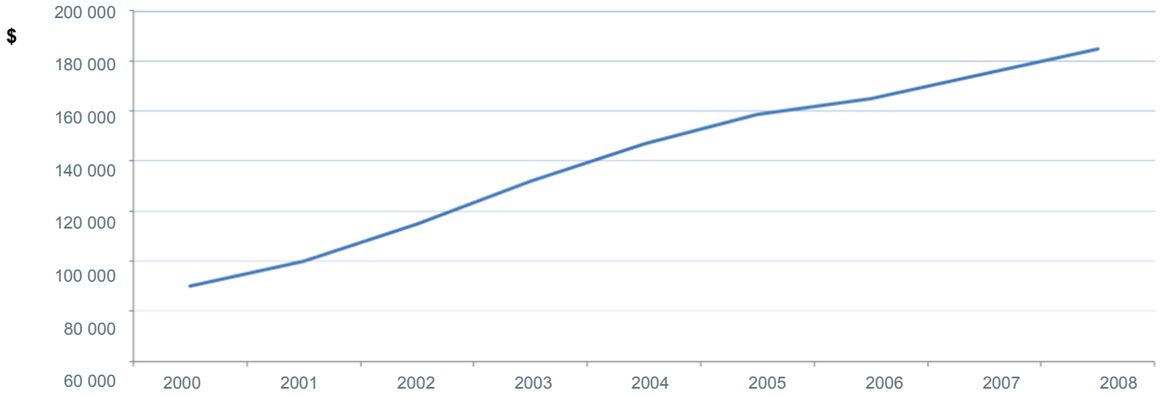
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

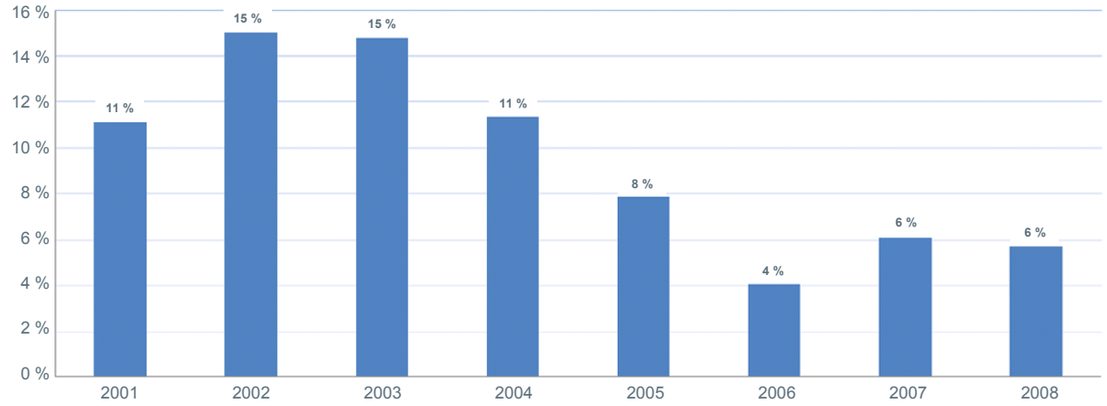
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Taux de variation du prix médian - Unifamiliale

Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Région métropolitaine de Gatineau

Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
4e trimestre 2008			
Ventes	**613**	⬇	**-28 %**
Nouvelles inscriptions	**1 454**	⬆	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**2 088**	⬆	**7 %**
Volume (en milliers $)	**117 650**	⬇	**-29 %**
12 derniers mois			
Ventes	**4 193**	⬇	**-9 %**
Nouvelles inscriptions	**7 961**	⬆	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**2 200**	⬇	**-1 %**
Volume (en milliers $)	**811 807**	⬇	**-4 %**

Portrait sociodémographique de la RMR de Gatineau

Population en 2006	283 959
Variation de la population entre 2001 et 2006	8,5 %
Nombre de ménages en 2006	115 922
Densité de la population au kilomètre carré	116
Proportion de propriétaires	68 %
Proportion de locataires	32 %

Source : Statistique Canada, Recensement de 2006

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2008			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	458	⬇	-33 %	3 410	⬇	-9 %		
Inscriptions en vigueur	1 571	⬆	6 %	1 716	⬆	1 %		
Prix médian	185 000 $	⬆	2 %	185 000 $	⬆	6 %	⬆	40 %
Prix moyen	198 476 $	⬇	-1 %	200 932 $	⬆	5 %	⬆	41 %
Délai de vente moyen (jours)	62	⬇	-15	62	⬇	-11		

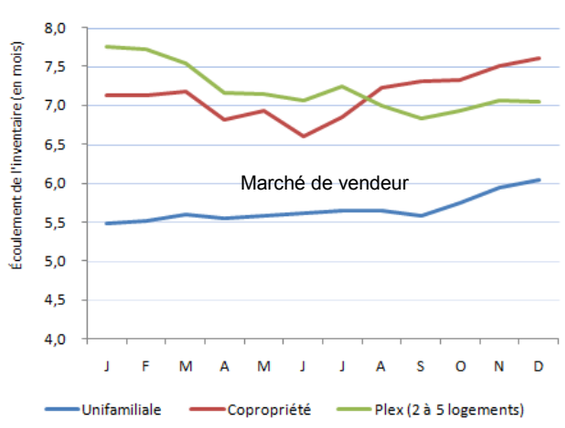
Copropriété	4e trimestre 2008			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	86	⬇	-7 %	490	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	340	⬆	11 %	311	⬇	-5 %		
Prix médian	129 750 $	⬆	2 %	135 000 $	⬆	8 %	⬆	38 %
Prix moyen	133 060 $	⬆	1 %	137 888 $	⬆	6 %	⬆	33 %
Délai de vente moyen (jours)	82	⬇	-3	79	⬇	-2		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2008			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	69	⬇	-9 %	287	⬇	-4 %		
Inscriptions en vigueur	172	⬆	2 %	168	⬇	-13 %		
Prix médian	220 000 $	⬆	23 %	190 000 $	⇆	0 %	⬆	46 %
Prix moyen	224 324 $	⬆	11 %	207 529 $	⬆	1 %	⬆	48 %
Délai de vente moyen (jours)	71	⬇	-23	66	⬇	-22		

*** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable*

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	238	63	3,8	V
150 à 199	472	108	4,4	V
200 à 249	380	61	6,3	V
250 à 299	254	29	8,7	E
300 et plus	373	23	15,9	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel 4e trimestre 2008			
Ventes	524	⬇	-27 %
Nouvelles inscriptions	1 224	⬆	4 %
Inscriptions en vigueur	1 607	⬆	3 %
Volume (en milliers $)	97 905	⬇	-28 %

12 derniers mois			
Ventes	3 653	⬇	-7 %
Nouvelles inscriptions	6 540	⬆	2 %
Inscriptions en vigueur	1 704	⬇	-3 %
Volume (en milliers $)	689 985	⬇	-2 %

Cliquez sur le numéro du secteur pour accéder à la page s'y rapportant

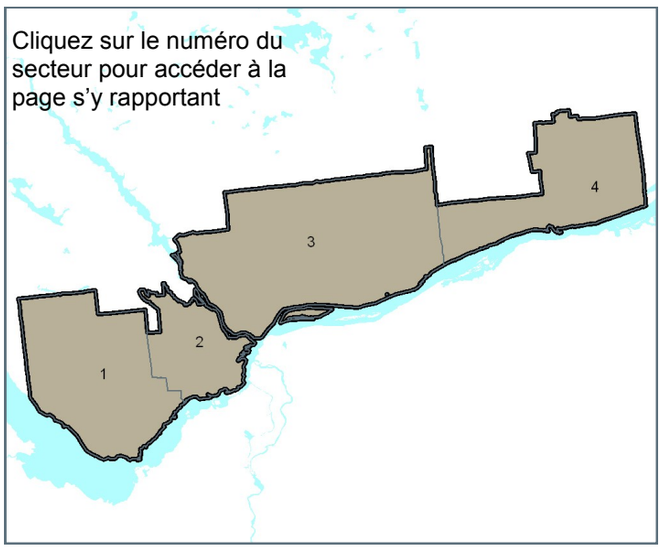


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2008			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	370	⬇	-33 %	2 885	⬇	-7 %		
Inscriptions en vigueur	1 114	⬆	2 %	1 239	⬇	-1 %		
Prix médian	182 500 $	⬆	1 %	182 650 $	⬆	5 %	⬆	41 %
Prix moyen	192 768 $	⬇	-2 %	196 386 $	⬆	5 %	⬆	40 %
Délai de vente moyen (jours)	57	⬇	-14	59	⬇	-11		

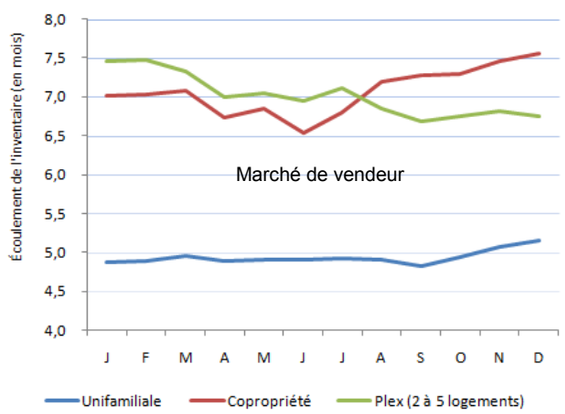
Copropriété	4e trimestre 2008			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	86	⬇	-5 %	487	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	334	⬆	11 %	307	⬇	-5 %		
Prix médian	129 750 $	⬆	2 %	134 900 $	⬆	8 %	⬆	38 %
Prix moyen	133 060 $	⬆	1 %	137 736 $	⬆	6 %	⬆	32 %
Délai de vente moyen (jours)	82	⬇	-3	78	⬇	-3		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2008			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	68	⬇	-7 %	280	⬇	-3 %		
Inscriptions en vigueur	157	⬇	-2 %	158	⬇	-13 %		
Prix médian	221 000 $	⬆	26 %	190 000 $	⇆	0 %	⬆	46 %
Prix moyen	225 086 $	⬆	12 %	208 352 $	⬆	2 %	⬆	48 %
Délai de vente moyen (jours)	72	⬇	-17	66	⬇	-20		

*** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable*

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 200	565	152	3,7	V
200 à 299	448	73	6,1	V
300 et plus	226	16	14,5	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel 4e trimestre 2008			
Ventes	101	⬇	-14 %
Nouvelles inscriptions	266	⬆	21 %
Inscriptions en vigueur	363	⬆	11 %
Volume (en milliers $)	22 160	⬇	-19 %

12 derniers mois			
Ventes	804	⬆	10 %
Nouvelles inscriptions	1 431	⬆	11 %
Inscriptions en vigueur	372	⬇	-1 %
Volume (en milliers $)	177 482	⬆	15 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2008			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	83	⬇	-20 %	727	⬆	9 %		
Inscriptions en vigueur	284	⬆	4 %	312	⬇	-1 %		
Prix médian	210 000 $	⬇	-2 %	205 000 $	⬆	8 %	⬆	44 %
Prix moyen	235 447 $	⬇	-1 %	227 109 $	⬆	6 %	⬆	44 %
Délai de vente moyen (jours)	64	⬇	-16	63	⬇	-14		

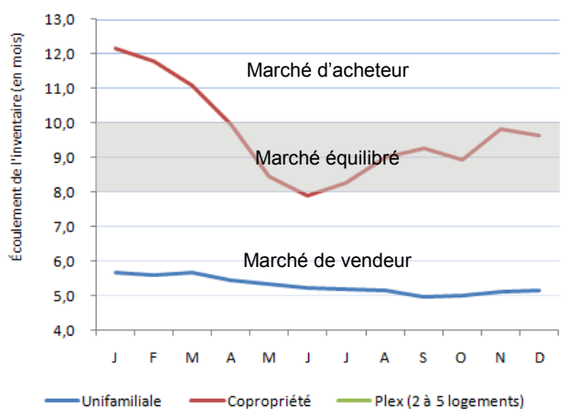
Copropriété	4e trimestre 2008			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	16			60	⬆	30 %		
Inscriptions en vigueur	67			48	⬆	2 %		
Prix médian	**			143 300 $	⬆	4 %	⬆	24 %
Prix moyen	**			142 948 $	⬆	3 %	⬆	28 %
Délai de vente moyen (jours)	129	⬆	75	114	⬆	33		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2008	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	17	
Inscriptions en vigueur	11	12	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

*** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable*

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 200	85	28	3,1	V
200 à 299	134	26	5,2	V
300 et plus	93	7	12,7	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel
4e trimestre 2008

Ventes	**133**	⬇	**-31 %**
Nouvelles inscriptions	**266**	⬇	**-9 %**
Inscriptions en vigueur	**330**	⬇	**-14 %**
Volume (en milliers $)	**24 568**	⬇	**-32 %**

12 derniers mois

Ventes	**839**	⬇	**-12 %**
Nouvelles inscriptions	**1 362**	⬇	**-11 %**
Inscriptions en vigueur	**348**	⬇	**-18 %**
Volume (en milliers $)	**155 757**	⬇	**-9 %**

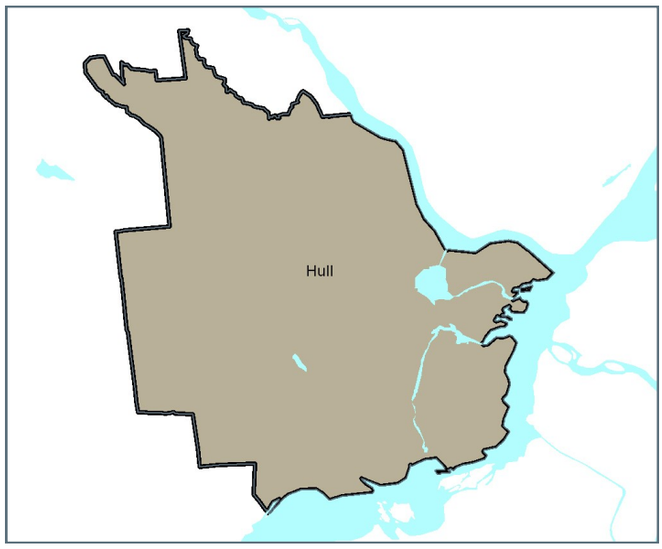


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale

	4e trimestre 2008			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	56	⬇	-47 %	434	⬇	-15 %		
Inscriptions en vigueur	138	⬇	-13 %	151	⬇	-14 %		
Prix médian	195 000 $	⬇	-2 %	198 750 $	⬆	5 %	⬆	33 %
Prix moyen	207 387 $	⬇	-3 %	210 819 $	⬆	4 %	⬆	35 %
Délai de vente moyen (jours)	52	⬇	-19	53	⬇	-13		

Copropriété

	4e trimestre 2008			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	47	⬇	-10 %	279	⬇	-9 %		
Inscriptions en vigueur	130	⬇	-14 %	135	⬇	-22 %		
Prix médian	127 000 $	⬆	5 %	131 000 $	⬆	9 %	⬆	38 %
Prix moyen	130 656 $	⬆	3 %	136 119 $	⬆	7 %	⬆	33 %
Délai de vente moyen (jours)	64	⬇	-27	75	⬇	-10		

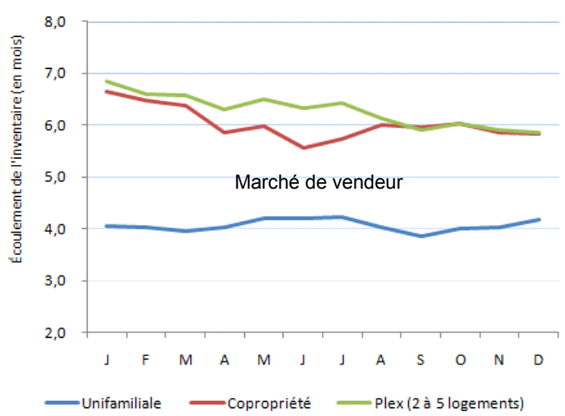
Plex (2 à 5 logements)

	4e trimestre 2008			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	30	⬇	-17 %	126	⬇	-7 %		
Inscriptions en vigueur	62	⬇	-18 %	62	⬇	-21 %		
Prix médian	214 000 $	⬆	25 %	189 000 $	⬇	-6 %	⬆	35 %
Prix moyen	227 107 $	⬆	16 %	208 604 $	⬇	-2 %	⬆	37 %
Délai de vente moyen (jours)	60	⬇	-26	64	⬇	-24		

*** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable*

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 200	51	18	2,8	V
200 à 299	60	15	4,0	V
300 et plus	39	3	12,8	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel — 4e trimestre 2008			
Ventes	233	⬇	-26 %
Nouvelles inscriptions	576	⬆	10 %
Inscriptions en vigueur	754	⬆	8 %
Volume (en milliers $)	42 996	⬇	-25 %

12 derniers mois			
Ventes	1 582	⬇	-11 %
Nouvelles inscriptions	3 034	⬆	4 %
Inscriptions en vigueur	805	⬆	1 %
Volume (en milliers $)	292 880	⬇	-7 %

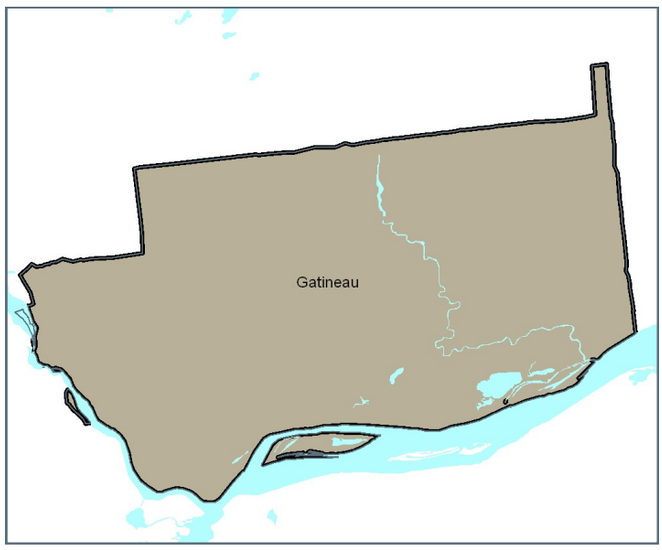


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2008			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	179	⬇	-31 %	1 329	⬇	-10 %		
Inscriptions en vigueur	549	⬆	4 %	613	⬇	-1 %		
Prix médian	175 500 $	⬆	2 %	177 500 $	⬆	5 %	⬆	37 %
Prix moyen	181 635 $	⬇	-3 %	188 735 $	⬆	4 %	⬆	38 %
Délai de vente moyen (jours)	55	⬇	-13	60	⬇	-12		

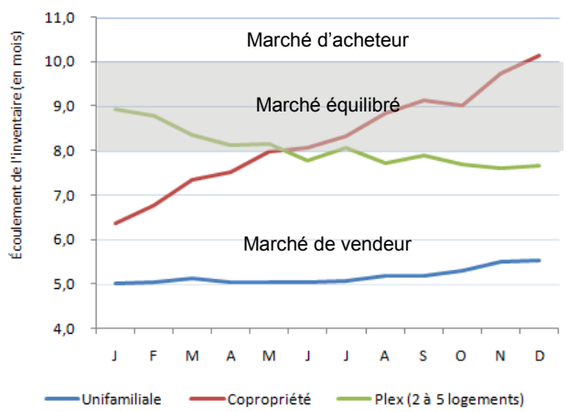
Copropriété	4e trimestre 2008			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	23			145	⬇	-27 %		
Inscriptions en vigueur	135			122	⬆	21 %		
Prix médian	**			136 000 $	⬆	5 %	⬆	33 %
Prix moyen	**			139 080 $	⬆	4 %	⬆	32 %
Délai de vente moyen (jours)	88	⬆	3	69	⬇	-5		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2008			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	31	⬆	24 %	107	⬆	4 %		
Inscriptions en vigueur	69	⬆	13 %	68	⬇	-11 %		
Prix médian	235 000 $	⬆	24 %	210 000 $	⬆	11 %	⬆	62 %
Prix moyen	240 565 $	⬆	18 %	219 311 $	⬆	9 %	⬆	59 %
Délai de vente moyen (jours)	76	⬇	-25	70	⬇	-13		

*** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable*

Évolution des conditions de marché

Par catégorie — 12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale — 12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 200	302	76	4,0	V
200 à 299	227	30	7,6	V
300 et plus	84	5	16,3	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
4e trimestre 2008			
Ventes	**57**	⬇	**-39 %**
Nouvelles inscriptions	**116**	⬇	**-15 %**
Inscriptions en vigueur	**159**	⬆	**9 %**
Volume (en milliers $)	**8 181**	⬇	**-43 %**
12 derniers mois			
Ventes	**428**	⬇	**-7 %**
Nouvelles inscriptions	**713**	⬆	**5 %**
Inscriptions en vigueur	**180**	⬆	**18 %**
Volume (en milliers $)	**63 867**	⬇	**-3 %**

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2008			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	52	⬇	-40 %	395	⬇	-7 %		
Inscriptions en vigueur	142	⬆	8 %	163	⬆	17 %		
Prix médian	150 000 $	⬆	4 %	145 500 $	⬆	5 %	⬆	44 %
Prix moyen	146 331 $	⬇	-4 %	149 196 $	⬆	5 %	⬆	42 %
Délai de vente moyen (jours)	57	⬇	-11	53	⬇	-3		

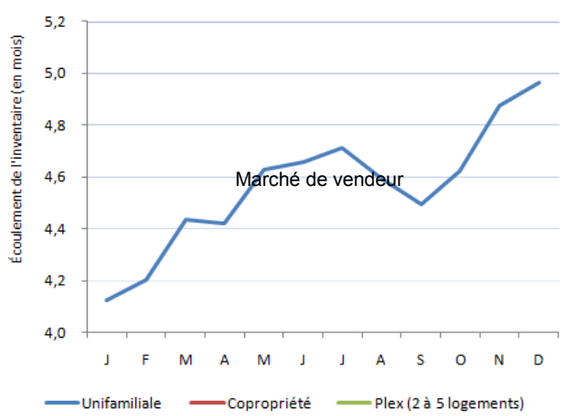
Copropriété	4e trimestre 2008	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	3	
Inscriptions en vigueur	1	1	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2008			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	5			30	⬇	-3 %		
Inscriptions en vigueur	16			16	⬆	30 %		
Prix médian	**			155 000 $	⬆	3 %	⬆	44 %
Prix moyen	**			159 726 $	⬆	4 %	⬆	41 %
Délai de vente moyen (jours)								

*** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable*

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	62	19	3,3	V
150 à 199	65	12	5,5	V
200 et plus	37	3	13,4	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel 4e trimestre 2008			
Ventes	89	⬇	-34 %
Nouvelles inscriptions	230	⬆	5 %
Inscriptions en vigueur	481	⬆	19 %
Volume (en milliers $)	19 745	⬇	-34 %

12 derniers mois			
Ventes	540	⬇	-20 %
Nouvelles inscriptions	1 421	⇆	0 %
Inscriptions en vigueur	495	⬆	4 %
Volume (en milliers $)	121 823	⬇	-16 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2008			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	88	⬇	-33 %	525	⬇	-21 %		
Inscriptions en vigueur	457	⬆	17 %	477	⬆	5 %		
Prix médian	216 500 $	⬆	8 %	215 000 $	⬆	8 %	⬆	50 %
Prix moyen	222 411 $	⇆	0 %	225 764 $	⬆	5 %	⬆	45 %
Délai de vente moyen (jours)	82	⬇	-20	80	⬇	-9		

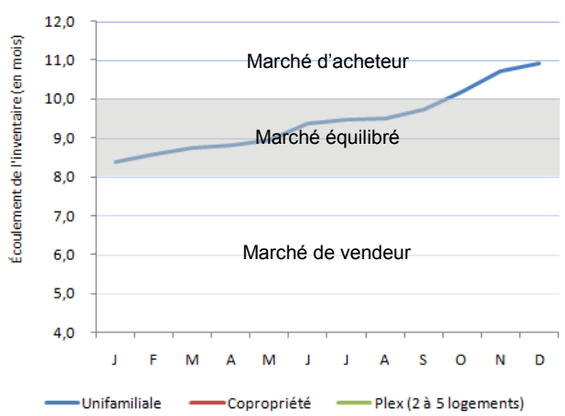
Copropriété	4e trimestre 2008	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	3	
Inscriptions en vigueur	6	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2008	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	7	
Inscriptions en vigueur	15	11	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

*** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable*

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	68	10	6,9	V
150 à 199	77	9	8,2	E
200 à 249	90	10	9,5	E
250 à 299	95	7	13,2	A
300 et plus	146	8	18,7	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Système MLS®

Le système MLS® est la base de données informatisée la plus complète et la plus à jour sur les transactions immobilières. Seuls les agents et courtiers immobiliers membres d'une chambre immobilière y ont accès. Le système MLS® est aussi un système de collaboration régi par des règles très précises auxquelles adhèrent tous les agents et courtiers immobiliers.

Résidentiel

Comprend les catégories de propriété suivantes : unifamiliale, copropriété, propriété à revenus de 2 à 5 logements et fermette.

Nouvelles inscriptions

Nombre de nouveaux contrats de courtage dont la date de signature se situe à l'intérieur de la période visée.

Inscriptions en vigueur

Nombre d'inscriptions dont le statut est « en vigueur » le dernier jour du mois. Les données trimestrielles et annuelles correspondent à la moyenne des données mensuelles pour la période visée.

Nombre de ventes

Nombre de ventes au cours de la période visée. La date de vente est celle de l'acceptation de la promesse d'achat, laquelle prend effet lors de la levée de toutes les conditions.

Volume des ventes

Valeur des ventes, exprimée en dollars ($), dont la date correspond à la période visée.

Délai de vente moyen

Nombre moyen de jours écoulés entre la date de vente et la date de signature du contrat de courtage.

Taux de variation

En raison du caractère saisonnier des indicateurs liés au marché immobilier, les taux de variation sont calculés par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Prix de vente moyen

Valeur moyenne des ventes, pour la période visée. Afin d'obtenir un prix moyen plus significatif, certaines transactions peuvent être exclues du calcul.

Prix de vente médian

Mise en garde

Les prix moyens et médians des propriétés sont basés sur les transactions réalisées par l'entremise du système MLS® au cours de la période visée. Ils ne reflètent pas nécessairement la valeur moyenne ou médiane de l'ensemble des propriétés d'un secteur. De la même façon, l'évolution du prix moyen ou du prix médian entre deux périodes ne reflète pas nécessairement l'évolution de la valeur de l'ensemble des propriétés d'un secteur. Il faut donc interpréter ces statistiques avec prudence,

Valeur médiane des ventes, pour la période visée. Le prix médian est celui qui permet de partager l'ensemble des transactions en deux parties égales : 50 % des transactions ont été effectuées à un prix inférieur et l'autre 50 % à un prix supérieur. Afin d'obtenir un prix médian plus significatif, certaines transactions peuvent être exclues du calcul.

Inventaire

Voir la définition « Inscriptions en vigueur ».

Écoulement

Voir la définition « Nombre de ventes ».

Écoulement de l'inventaire

Nombre de mois nécessaires pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre. Il est obtenu en divisant l'inventaire par l'écoulement. Afin d'éliminer les fluctuations dues au caractère saisonnier, il est calculé sur une période de 12 mois.

Par exemple, si l'écoulement de l'inventaire est de six mois, on peut dire qu'il fallait six mois pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre. On peut également dire que l'inventaire correspondait à six mois de ventes. Cette mesure est différente du délai de vente moyen.

Conditions de marché

Les conditions de marché sont basées sur l'écoulement de l'inventaire. En raison de la façon dont ce dernier est calculé (voir plus haut), les conditions de marché reflètent la situation des 12 derniers mois.

Lorsque l'écoulement de l'inventaire se situe entre 8 et 10 mois, le marché est équilibré, c'est-à-dire qu'il ne favorise ni l'acheteur, ni le vendeur. Dans un tel

À propos de la FCIQ

La Fédération des chambres immobilières du Québec est un organisme à but non lucratif regroupant les 12 chambres immobilières de la province. Sa mission : promouvoir et protéger les intérêts de l'industrie immobilière du Québec afin que les chambres et leurs membres accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

Copyright, termes et conditions

© 2009 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.

Le contenu de cette publication est protégé par le droit d'auteur et est la propriété de la Fédération des chambres immobilières du Québec. Toute reproduction de l'information qui s'y retrouve, en tout ou en partie, directement ou indirectement, est strictement interdite sans l'autorisation préalable écrite du titulaire du droit d'auteur.

Pour plus d'information

Cette publication est produite par le Service d'analyse du marché de la FCIQ.
Pour plus d'information sur nos produits, écrivez-nous à **samarche@fciq.ca**

Pour obtenir des renseignements plus spécifiques sur la dynamique du marché immobilier dans un secteur donné, ou pour une évaluation de la valeur marchande d'une propriété, contactez un agent immobilier local membre d'une chambre immobilière.