Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

3e trimestre 2010

Faits saillants

- La tendance provinciale rattrape la région gatinoise
- L'ensemble des secteurs et des catégories de propriété sont touchés
- Les hausses de prix se poursuivent dans les catégories de l'unifamiliale et de la copropriété
- Le nombre de propriétés à vendre continue de diminuer
- Contrairement aux attentes, les taux hypothécaires ont baissé

FCIQ

centris.ca

La tendance provinciale rattrape la région gatinoise

Au cours du troisième trimestre de 2010, l'ensemble des régions métropolitaines de la province a affiché un recul des ventes résidentielles MLS® comparativement à la même période l'année dernière. Cette fois-ci, la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau ne fait pas figure d'exception[1]. Avec une baisse de 16 %, elle se place juste derrière Montréal et Québec (- 19 %) parmi les centres urbains les plus touchés. Ce recul des ventes n'a toutefois pas affecté les prix, qui ont continué de croître vigoureusement pour l'unifamiliale et la copropriété, dans un marché qui demeure nettement à l'avantage des vendeurs.

> Le recul des ventes n'a toutefois pas affecté les prix, qui ont continué de croître vigoureusement pour l'unifamiliale et la copropriété, dans un marché qui demeure nettement à l'avantage des vendeurs.

L'ensemble des secteurs et des catégories de propriété sont touchés

Au total, 985 propriétés résidentielles ont été vendues sur le marché de la revente de la région gatinoise entre juillet et septembre 2010, ce qui représente 181 transactions de moins par rapport au sommet atteint au troisième trimestre de 2009. Tous les secteurs géographiques de la RMR de Gatineau ont enregistré moins de ventes qu'à la même période l'année dernière.

Les secteurs d'Aylmer et de Hull ont affiché une deuxième baisse consécutive, avec des diminutions respectives de 8 et 15 % par rapport au troisième trimestre de 2009. Les secteurs de Buckingham/Masson-Angers (- 22 %) et de Gatineau (- 23 %) ont connu les reculs les plus importants de la région. Finalement, le secteur de la périphérie a tiré son épingle du jeu avec 172 transactions et une baisse de seulement 2 %.

> Les secteurs de Buckingham/Masson-Angers (- 22 %) et de Gatineau (- 23 %) ont connu les reculs des ventes les plus importants de la région.

Toutes les catégories de propriété ont vu leurs ventes diminuer au cours du troisième trimestre. Le marché des plex, avec 60 transactions réalisées entre juillet et septembre 2010 dans l'ensemble de la RMR, a enregistré le recul le plus marqué (- 18 %). L'unifamiliale suit de près avec une baisse de 16 % pour 790 ventes conclues. Finalement, la copropriété a terminé le trimestre avec 133 transactions, soit une diminution de 11 % comparativement à la même période l'année dernière. Les ventes de copropriétés ont cependant bondi de 24 % dans le secteur de Gatineau, avec 52 transactions au troisième trimestre de 2010.

Les hausses de prix se poursuivent dans les catégories de l'unifamiliale et de la copropriété

Au troisième trimestre, le prix médian de l'unifamiliale était en hausse dans la totalité des secteurs, à l'exception du secteur de Buckingham/Masson-Angers où il est demeuré stable par rapport à la même période l'année dernière (154 950 $). Aylmer est le secteur qui a connu la progression la plus soutenue, avec une hausse de 9 % et un prix médian atteignant 240 250 $. Pour l'ensemble de la RMR, le prix médian a conservé un rythme de croissance élevé, soit un gain de 9 % par rapport au troisième trimestre de 2009.

Le prix médian de la copropriété, qui avait enregistré une hausse marquée au deuxième trimestre (+ 11 %), a continué de croître au troisième trimestre, mais à un rythme moins soutenu, avec une hausse de 4 %, atteignant 155 000 $ pour l'ensemble de la RMR.

Finalement, après avoir affiché une légère hausse de 1 % au cours du deuxième trimestre, le prix médian des plex a reculé de 8 % au troisième trimestre de 2010. Un effet de composition explique principalement ce recul puisqu'il s'est vendu, en proportion, plus de duplex (65 % des ventes de plex au troisième trimestre de 2010 contre 57 % à la même période l'année dernière) et moins de triplex (28 % des ventes de plex entre juillet et septembre 2010 contre 38 % à la même période l'année dernière).

Le nombre de propriétés à vendre continue de diminuer

Comme au deuxième trimestre, une partie du recul des ventes observé au cours du troisième trimestre est sûrement attribuable au fait que le nombre de propriétés à vendre a continué de baisser sur le marché de la région de Gatineau, laissant toujours moins de choix pour les acheteurs. Encore une fois, la RMR de Gatineau a enregistré la plus importante baisse de la province en regard du nombre d'inscriptions en vigueur, avec une diminution de 11 % de l'inventaire de propriétés à vendre. Qu'il s'agisse des plex, de l'unifamiliale ou de la copropriété, le marché est largement demeuré à l'avantage des vendeurs.

> La RMR de Gatineau a enregistré la plus importante baisse de la province en regard du nombre d'inscriptions en vigueur, avec une diminution de 11 % de l'inventaire de propriétés à vendre.

Contrairement aux attentes, les taux hypothécaires ont baissé

Après une croissance rapide de l'activité économique au Québec et au Canada en début d'année, le rythme de progression de l'économie a passablement ralenti[2]. La perspective d'une reprise plus lente et d'une inflation plus faible que prévu, ajoutée à une incertitude accrue sur les marchés financiers, a entraîné depuis quelques mois une chute des taux de rendement obligataires.

> La perspective d'une reprise plus lente et d'une inflation plus faible que prévu, ajoutée à une incertitude accrue sur les marchés financiers, a entraîné depuis quelques mois une chute des taux de rendement obligataires. Par conséquent, les taux hypothécaires de cinq ans se sont également repliés.

Par conséquent, les taux hypothécaires de cinq ans se sont également repliés, passant de 6 % au deuxième trimestre à 5,5 %[3] au troisième trimestre. Par ailleurs, le marché du travail dans la région de Gatineau a affiché un bilan encourageant avec 1 900 emplois créés au cours du trimestre. Ces deux bonnes nouvelles, bien qu'elles n'aient pas suffi à freiner le ralentissement du marché au troisième trimestre, laissent présager un avenir meilleur.

[1] La région de Gatineau avait été épargnée par le ralentissement des ventes au cours du deuxième trimestre de 2010, pendant que la grande majorité des centres urbains du Québec connaissaient des baisses prononcées.

[2] La croissance du PIB canadien est passée de 1,4 % au premier trimestre à 0,5 % au deuxième trimestre. Les données de juillet indiquent quant à elles une baisse de 0,1 %.

[3] Moyenne des taux administrés des banques à charte canadiennes durant le trimestre.

Indicateurs économiques
3e trimestre 2010

Taux hypothécaires (3)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
1 an	3,37 %	⬇ -0,33	⬇ -0,37
3 ans	4,20 %	⬇ -0,42	⬇ -0,28
5 ans	5,52 %	⬇ -0,52	⬇ -0,21

Taux d'inflation annuel (Canada)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Global	1,8 %	⬆ 0,4	S.O.
Indice de réference (4)	1,6 %	⬇ -0,2	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Global	80	⬆ 2	⬆ 5
Bon temps pour un achat important (5)	50 %	⬇ -1	⬇ -3

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Emploi (en milliers) (6)	169,4	⬆ 1,9	⬇ -0,9
Taux de chômage (6)	7,0 %	⬆ 0,5	⬆ 1,1

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Total (7)	810	S.O.	⬇ -13 %
Unifamilial	496	S.O.	⬇ -14 %
Copropriété	122	S.O.	⬇ -62 %
Locatif	156	S.O.	⬆ **

(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
** Variation supérieure à 100 %

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

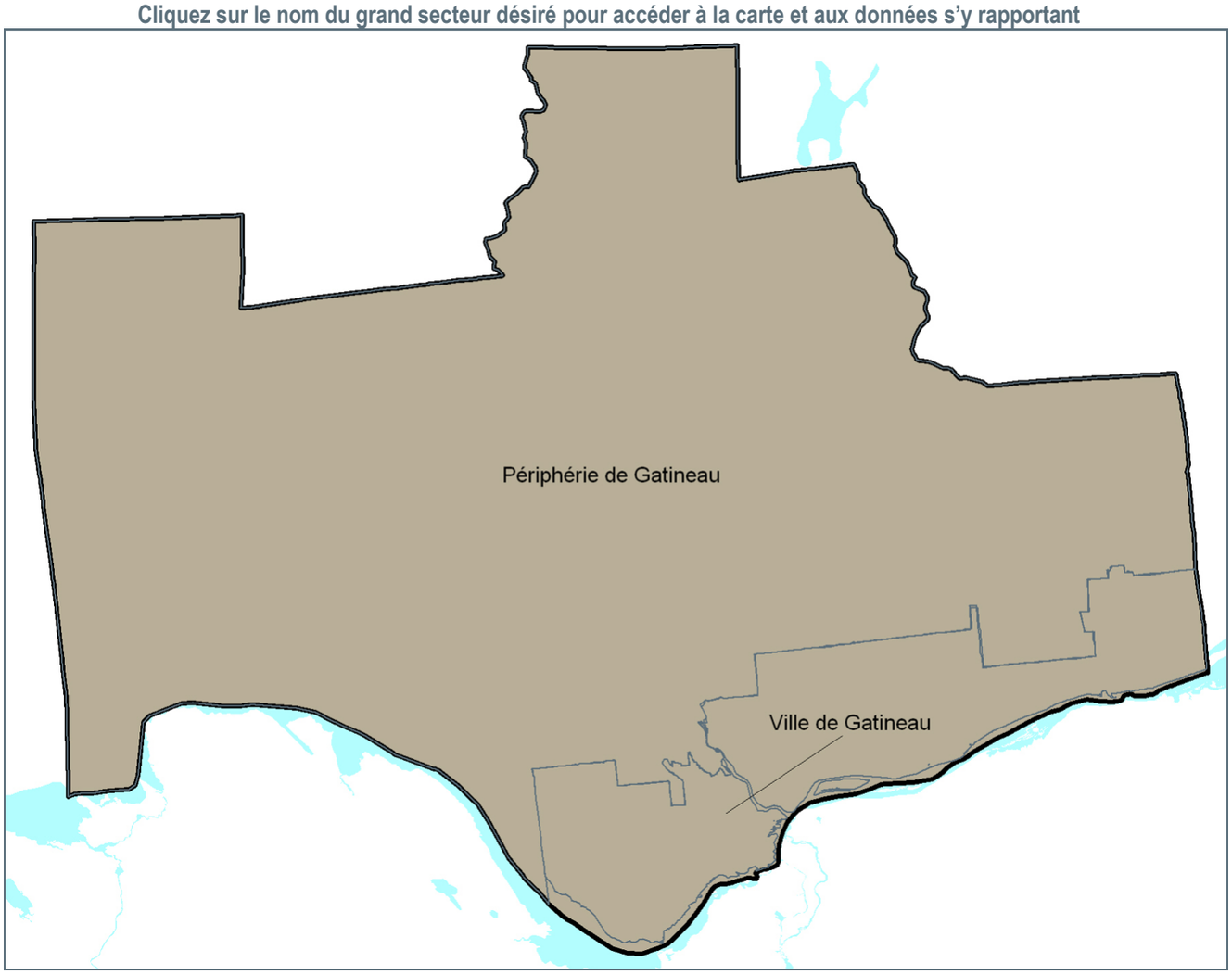
Sources : Statistique Canada, Le Conférence Board du Canada et SCHL

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

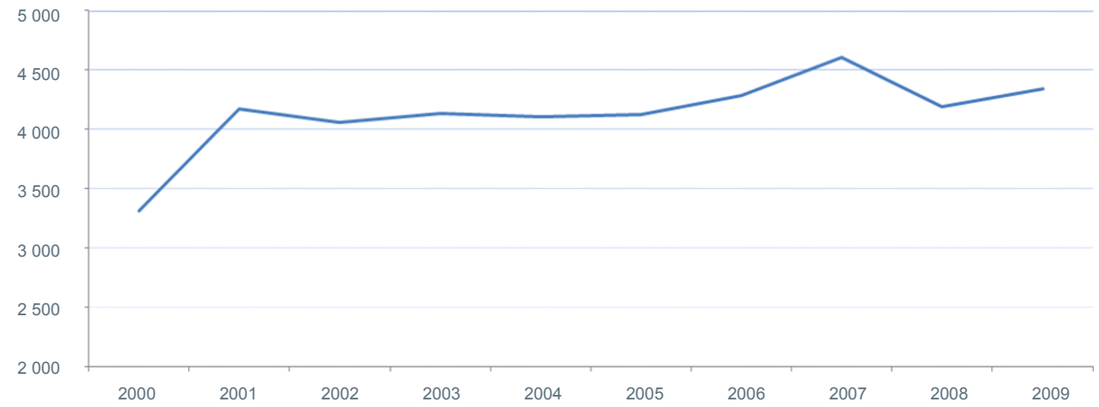
Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers
Buckingham
Masson-Angers

Périphérie de Gatineau

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

Évolution des ventes MLS®

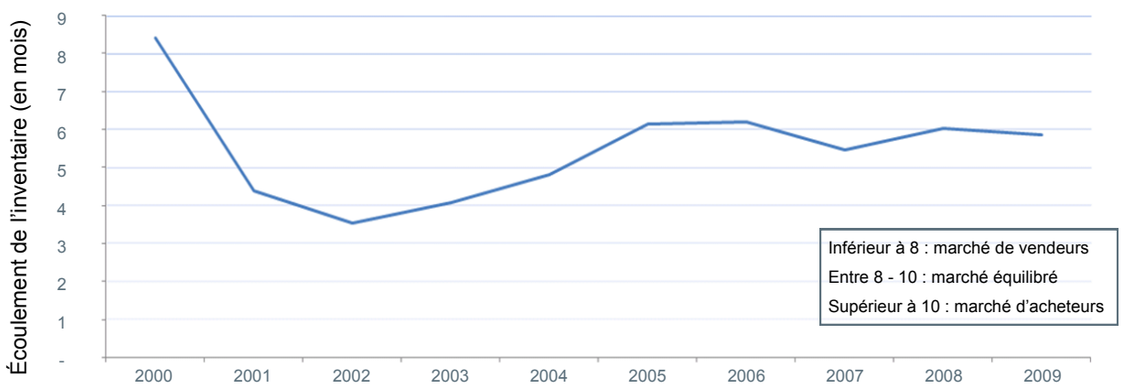
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

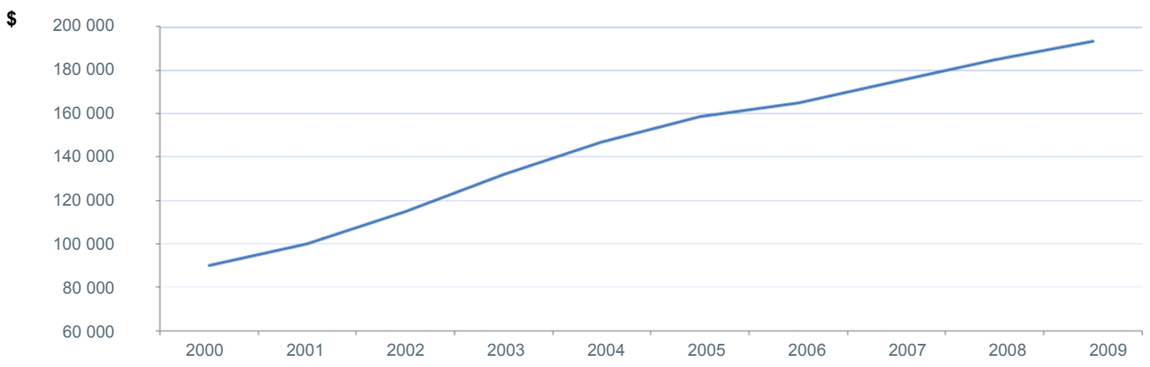
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

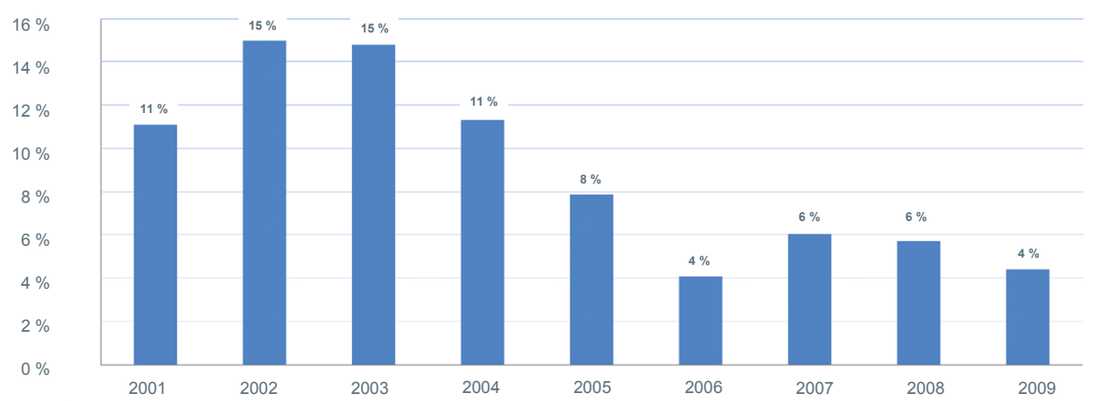
Région métropolitaine de Gatineau



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 MLS®

Total résidentiel			
3e trimestre 2010			
Ventes	**985**	⬇	**-16 %**
Nouvelles inscriptions	**1 628**	⬇	**-8 %**
Inscriptions en vigueur	**1 822**	⬇	**-11 %**
Volume (en milliers $)	**214 916**	⬇	**-11 %**
12 derniers mois			
Ventes	**4 391**	⬆	**7 %**
Nouvelles inscriptions	**7 013**	⬇	**-8 %**
Inscriptions en vigueur	**1 847**	⬇	**-18 %**
Volume (en milliers $)	**939 696**	⬆	**14 %**

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	3e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	790	⬇	-16 %	3 437	⬆	5 %		
Inscriptions en vigueur	1 454	⬇	-10 %	1 458	⬇	-17 %		
Prix médian	209 000 $	⬆	9 %	205 000 $	⬆	7 %	⬆	31 %
Prix moyen	229 433 $	⬆	8 %	223 329 $	⬆	7 %	⬆	32 %
Délai de vente moyen (jours)	61	⬇	-3	60	⬇	-5		

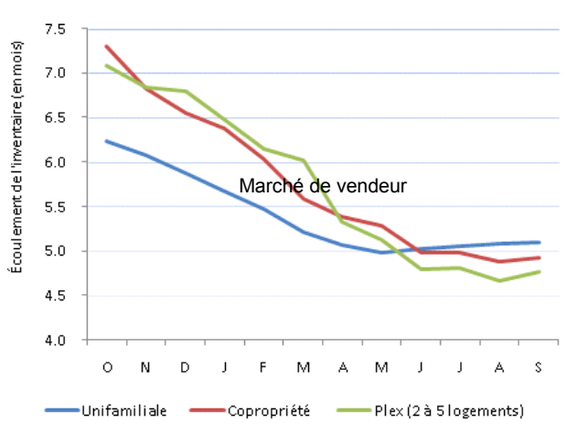
Copropriété	3e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	133	⬇	-11 %	627	⬆	20 %		
Inscriptions en vigueur	231	⬇	-14 %	257	⬇	-22 %		
Prix médian	155 000 $	⬆	4 %	151 000 $	⬆	8 %	⬆	31 %
Prix moyen	154 897 $	⬆	2 %	155 280 $	⬆	6 %	⬆	33 %
Délai de vente moyen (jours)	82	⬆	1	77	⇆	0		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	60	⬇	-18 %	318	⬆	12 %		
Inscriptions en vigueur	131	⬇	-15 %	126	⬇	-28 %		
Prix médian	211 000 $	⬇	-8 %	216 700 $	⬇	-4 %	⬆	28 %
Prix moyen	232 593 $	⬇	-2 %	236 006 $	⬇	-1 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)	62	⬇	-3	57	⬇	-6		

*** 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)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	182	46	3,9	V
150 à 199	329	88	3,7	V
200 à 249	333	74	4,5	V
250 à 299	204	36	5,7	V
300 et plus	410	43	9,6	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 3e trimestre 2010			
Ventes	813	⬇	-18 %
Nouvelles inscriptions	1 290	⬇	-10 %
Inscriptions en vigueur	1 319	⬇	-12 %
Volume (en milliers $)	171 193	⬇	-15 %

12 derniers mois			
Ventes	3 735	⬆	5 %
Nouvelles inscriptions	5 627	⬇	-10 %
Inscriptions en vigueur	1 368	⬇	-21 %
Volume (en milliers $)	776 932	⬆	10 %

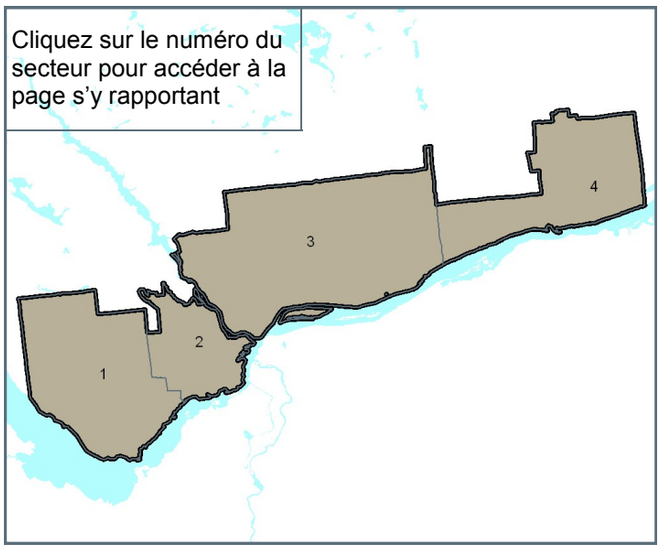


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	625	⬇	-19 %	2 804	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	964	⬇	-12 %	993	⬇	-20 %		
Prix médian	205 000 $	⬆	9 %	200 000 $	⬆	6 %	⬆	29 %
Prix moyen	222 836 $	⬆	6 %	217 702 $	⬆	6 %	⬆	31 %
Délai de vente moyen (jours)	55	⬇	-6	55	⬇	-7		

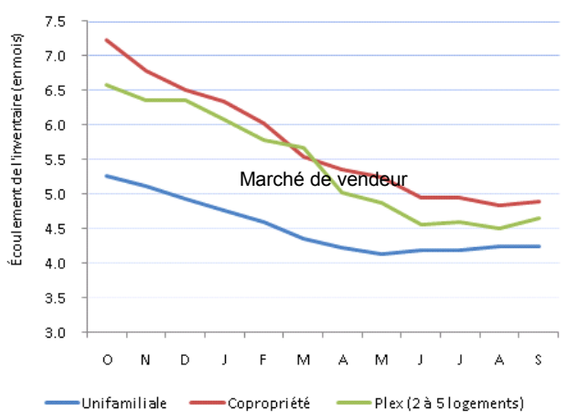
Copropriété	3e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	131	⬇	-11 %	621	⬆	21 %		
Inscriptions en vigueur	227	⬇	-14 %	253	⬇	-22 %		
Prix médian	154 900 $	⬆	3 %	151 000 $	⬆	8 %	⬆	31 %
Prix moyen	153 998 $	⬆	1 %	154 807 $	⬆	6 %	⬆	33 %
Délai de vente moyen (jours)	83	⬆	2	77	⇆	0		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	57	⬇	-21 %	308	⬆	10 %		
Inscriptions en vigueur	126	⬇	-10 %	119	⬇	-26 %		
Prix médian	207 500 $	⬇	-9 %	215 450 $	⬇	-4 %	⬆	27 %
Prix moyen	230 054 $	⬇	-3 %	235 575 $	⬇	-1 %	⬆	29 %
Délai de vente moyen (jours)	57	⬇	-8	55	⬇	-8		

*** 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	383	115	3,3	V
200 à 299	381	88	4,3	V
300 et plus	230	30	7,7	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 3e trimestre 2010			
Ventes	196	⬇	-8 %
Nouvelles inscriptions	294	⬇	-8 %
Inscriptions en vigueur	279	⬇	-19 %
Volume (en milliers $)	50 864	⬇	-3 %

12 derniers mois			
Ventes	857	⬆	13 %
Nouvelles inscriptions	1 260	⬇	-6 %
Inscriptions en vigueur	300	⬇	-22 %
Volume (en milliers $)	215 283	⬆	20 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	170	⬇	-8 %	733	⬆	7 %		
Inscriptions en vigueur	204	⬇	-26 %	229	⬇	-26 %		
Prix médian	240 250 $	⬆	9 %	233 500 $	⬆	6 %	⬆	37 %
Prix moyen	273 389 $	⬆	6 %	262 810 $	⬆	7 %	⬆	38 %
Délai de vente moyen (jours)	59	⬇	-2	59	⬇	-8		

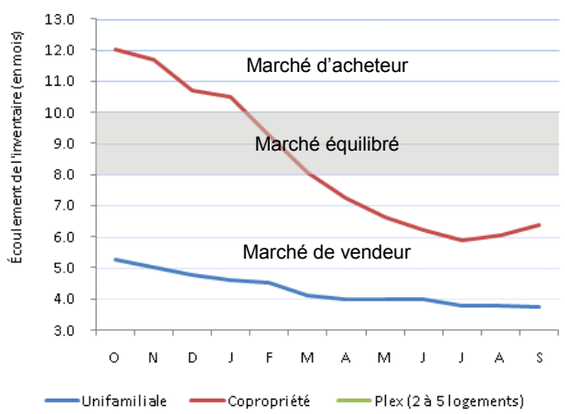
Copropriété	3e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	23			106	⬆	61 %		
Inscriptions en vigueur	57	⬆	8 %	56	⬇	-9 %		
Prix médian	**			163 728 $	⬆	9 %	⬆	37 %
Prix moyen	**			164 038 $	⬆	10 %	⬆	44 %
Délai de vente moyen (jours)				96	⬇	-15		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	18	
Inscriptions en vigueur	16	13	
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	31	15	2,1	V
200 à 299	101	30	3,3	V
300 et plus	98	16	5,9	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel — 3e trimestre 2010			
Ventes	186	⬇	-15 %
Nouvelles inscriptions	289	⬆	2 %
Inscriptions en vigueur	254	⬇	-7 %
Volume (en milliers $)	40 052	⬇	-8 %

12 derniers mois			
Ventes	827	⬆	1 %
Nouvelles inscriptions	1 161	⬇	-10 %
Inscriptions en vigueur	248	⬇	-27 %
Volume (en milliers $)	168 833	⬆	4 %

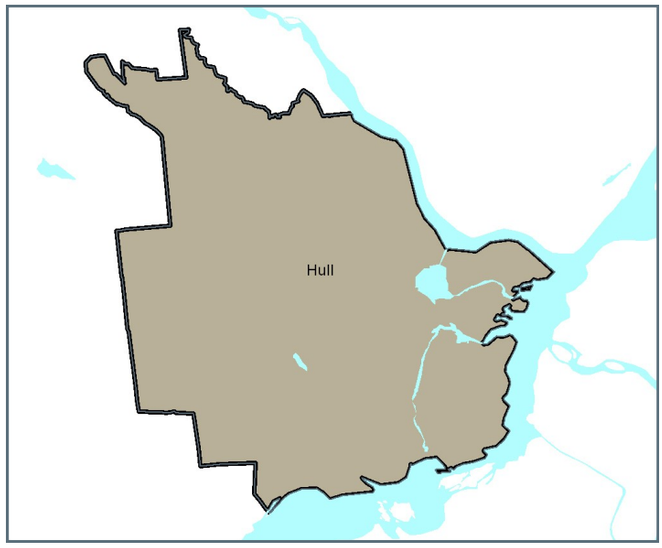


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	99	⬇	-4 %	387	⬇	-5 %		
Inscriptions en vigueur	118	⬆	1 %	103	⬇	-27 %		
Prix médian	220 000 $	⬆	1 %	220 000 $	⬆	5 %	⬆	30 %
Prix moyen	242 241 $	⬆	9 %	233 488 $	⬆	6 %	⬆	32 %
Délai de vente moyen (jours)	49	⬆	3	52	⬇	-1		

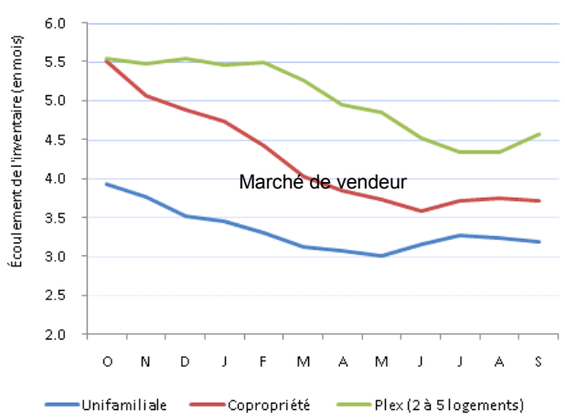
Copropriété	3e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	56	⬇	-31 %	310	⬆	10 %		
Inscriptions en vigueur	87	⬇	-16 %	96	⬇	-29 %		
Prix médian	147 750 $	⬆	2 %	149 900 $	⬆	8 %	⬆	35 %
Prix moyen	151 096 $	⬆	3 %	151 410 $	⬆	3 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)	53	⬇	-4	57	⬇	-5		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	31	⬇	-11 %	130	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	49	⬇	-8 %	49	⬇	-20 %		
Prix médian	220 000 $	⬇	-4 %	228 450 $	⇆	0 %	⬆	31 %
Prix moyen	245 448 $	⇆	0 %	243 960 $	⬇	-2 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)	59	⬆	2	54	⬆	2		

*** 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	22	10	2,1	V
200 à 299	43	17	2,5	V
300 et plus	39	5	7,9	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel — 3e trimestre 2010			
Ventes	336	⬇	-23 %
Nouvelles inscriptions	565	⬇	-16 %
Inscriptions en vigueur	588	⬇	-17 %
Volume (en milliers $)	65 549	⬇	-23 %

12 derniers mois			
Ventes	1 662	⬆	4 %
Nouvelles inscriptions	2 516	⬇	-14 %
Inscriptions en vigueur	628	⬇	-22 %
Volume (en milliers $)	329 634	⬆	8 %

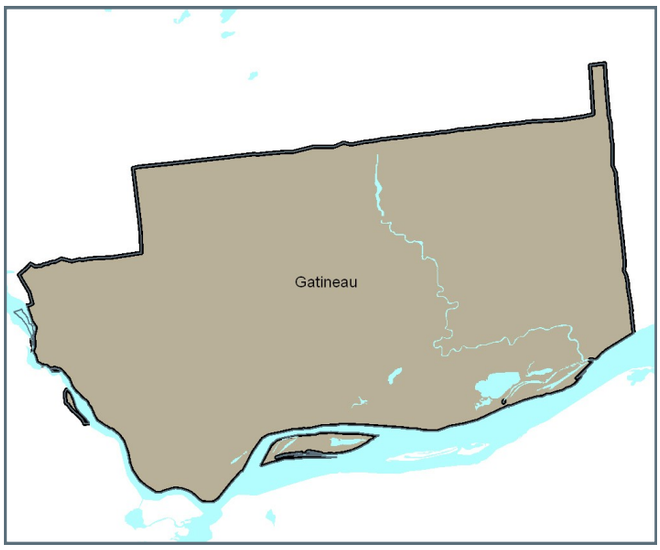


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	268	⬇	-28 %	1 333	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	462	⬇	-16 %	485	⬇	-22 %		
Prix médian	196 700 $	⬆	7 %	190 000 $	⬆	5 %	⬆	23 %
Prix moyen	205 130 $	⬆	3 %	203 424 $	⬆	5 %	⬆	24 %
Délai de vente moyen (jours)	53	⬇	-11	54	⬇	-10		

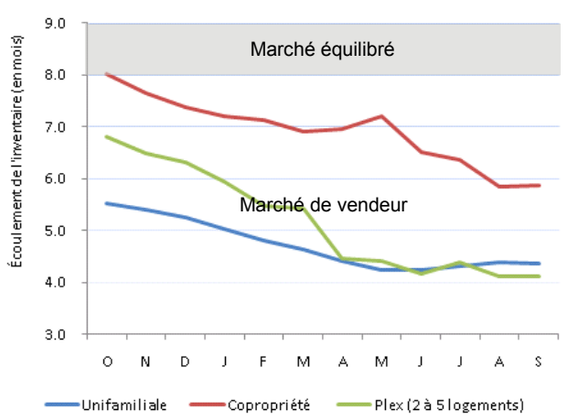
Copropriété	3e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	52	⬆	24 %	204	⬆	22 %		
Inscriptions en vigueur	80	⬇	-21 %	100	⬇	-17 %		
Prix médian	150 602 $	⬆	9 %	149 412 $	⬆	7 %	⬆	29 %
Prix moyen	153 750 $	⬆	2 %	155 413 $	⬆	7 %	⬆	32 %
Délai de vente moyen (jours)	121	⬆	16	97	⬆	10		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	16			123	⬆	8 %		
Inscriptions en vigueur	46	⬇	-20 %	42	⬇	-37 %		
Prix médian	**			215 000 $	⬇	-11 %	⬆	20 %
Prix moyen	**			231 822 $	⬇	-6 %	⬆	29 %
Délai de vente moyen (jours)				56	⬇	-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	218	65	3,3	V
200 à 299	183	38	4,9	V
300 et plus	85	8	10,3	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 MLS®

Total résidentiel	3e trimestre 2010		
Ventes	95	⬇	-22 %
Nouvelles inscriptions	142	⬇	-10 %
Inscriptions en vigueur	199	⬆	13 %
Volume (en milliers $)	14 728	⬇	-26 %

12 derniers mois			
Ventes	389	⬆	4 %
Nouvelles inscriptions	690	⇆	0 %
Inscriptions en vigueur	192	⇆	0 %
Volume (en milliers $)	63 182	⬆	10 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	88	⬇	-21 %	351	⬆	1 %		
Inscriptions en vigueur	180	⬆	19 %	176	⬆	5 %		
Prix médian	154 950 $	⇆	0 %	155 900 $	⬆	4 %	⬆	25 %
Prix moyen	155 256 $	⬇	-1 %	159 552 $	⬆	4 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)	60	⬇	-5	56	⬇	-6		

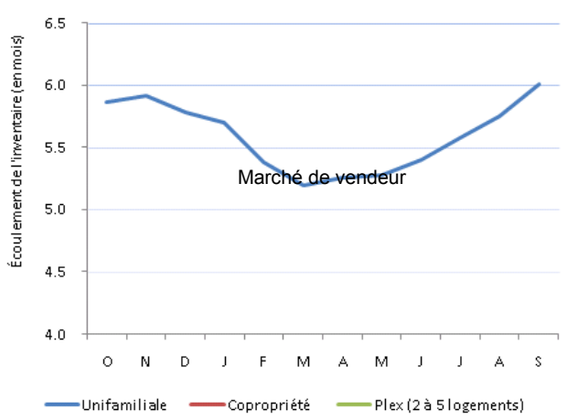
Copropriété	3e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	1	
Inscriptions en vigueur	2	1	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	7			37	⬆	37 %		
Inscriptions en vigueur	15			15				
Prix médian	**			185 000 $	⬆	9 %	⬆	42 %
Prix moyen	**			191 170 $	⬆	9 %	⬆	36 %
Délai de vente moyen (jours)				58	⬇	-11		

*** 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	46	13	3,6	V
150 à 199	67	13	5,3	V
200 et plus	63	4	15,8	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel — 3e trimestre 2010			
Ventes	172	⬇	-2 %
Nouvelles inscriptions	338	⬆	1 %
Inscriptions en vigueur	503	⬇	-9 %
Volume (en milliers $)	43 723	⬆	10 %

12 derniers mois			
Ventes	656	⬆	21 %
Nouvelles inscriptions	1 386	⬇	-2 %
Inscriptions en vigueur	480	⬇	-11 %
Volume (en milliers $)	162 764	⬆	34 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	165	⬇	-4 %	633	⬆	19 %		
Inscriptions en vigueur	489	⬇	-7 %	465	⬇	-9 %		
Prix médian	225 000 $	⬆	3 %	230 000 $	⬆	6 %	⬆	34 %
Prix moyen	254 021 $	⬆	12 %	248 146 $	⬆	11 %	⬆	36 %
Délai de vente moyen (jours)	83	⬆	5	84	⬆	3		

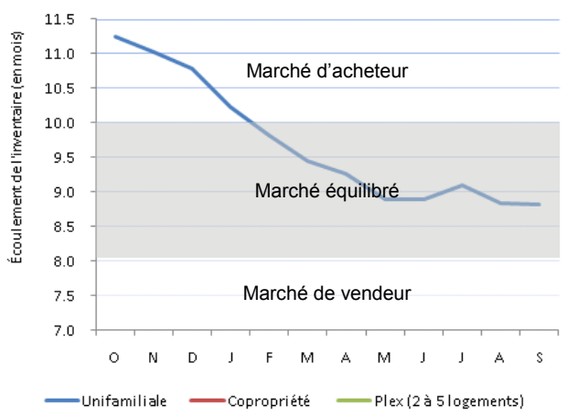
Copropriété	3e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	6	
Inscriptions en vigueur	5	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	10	
Inscriptions en vigueur	5	7	
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	71	10	6,8	V
150 à 199	58	9	6,6	V
200 à 249	75	11	6,6	V
250 à 299	81	10	8,5	E
300 et plus	181	13	14,0	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 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 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

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.

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, en particulier lorsque le nombre de transactions est faible.

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 contexte, la croissance des prix devrait s'approcher de l'inflation.

Lorsque l'écoulement de l'inventaire est inférieur à 8 mois, le marché est favorable aux vendeurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est normalement supérieure à l'inflation.

Lorsque l'écoulement de l'inventaire est supérieur à 10 mois, le marché est favorable aux acheteurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est normalement inférieure à l'inflation et peut même être négative.

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 information et abonnement

Cette publication est produite par le Service d'analyse du marché de la FCIQ.

Pour plus d'information ou pour vous abonner à nos produits, écrivez-nous à **stats@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 courtier immobilier local membre d'une chambre immobilière.