Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

4e trimestre 2010

Faits saillants

- L'activité dans la région métropolitaine de Gatineau ralentit en 2010
- Une année en deux temps du côté de la demande
- La baisse des ventes en 2010 entièrement attribuable à la maison unifamiliale
- Hausse de prix généralisée en 2010
- La RMR de Gatineau, le marché le plus serré de la province

FCIQ

centris.ca

L'activité dans la région métropolitaine de Gatineau ralentit en 2010

En 2010, les ventes résidentielles MLS® dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau ont diminué de 2 % comparativement à 2009. Cette RMR, grâce aux 4 241 transactions conclues, présente toutefois de meilleurs résultats que les RMR de Québec (- 11 %), de Trois-Rivières (- 10 %) et de Sherbrooke (- 4 %). Malgré le recul des ventes dans la RMR de Gatineau, les prix ont poursuivi leur croissance, et ce, pour toutes les catégories de propriété, dans un marché qui a été largement favorable aux vendeurs tout au long de l'année.

Une année en deux temps du côté de la demande

L'année 2010 s'est déroulée en deux temps sur le marché immobilier de Gatineau : une forte hausse des ventes au premier trimestre, suivie de baisses modérées mais ininterrompues au cours des trois derniers trimestres.

L'année 2010 s'est déroulée en deux temps sur le marché immobilier de Gatineau : une forte hausse des ventes au premier trimestre, suivie de baisses modérées mais ininterrompues au cours des trois derniers trimestres. L'évolution des ventes MLS® en 2010 dans la RMR de Gatineau aura été à l'image de la croissance économique au Québec et au Canada, qui a ralenti à partir du deuxième trimestre[1]. De plus, le marché de l'emploi dans cette RMR, qui avait fini l'année 2009 sur une très bonne note, a été moins dynamique en 2010, affichant une perte de 7 600 emplois. La baisse progressive des taux hypothécaires durant l'année[2] n'a donc pas réussi à stimuler suffisamment la demande de propriétés pour compenser les effets négatifs d'une conjoncture économique qui s'est détériorée.

Dans la RMR de Gatineau, le nombre d'inscriptions en vigueur a diminué de 16 % au cours de l'année, ce qui constitue la plus importante baisse depuis 2001.

Du côté des propriétés à vendre, 2010 a été marquée par une forte tendance à la baisse. Dans la RMR de Gatineau, le nombre d'inscriptions en vigueur a diminué de 16 % au cours de l'année, ce qui constitue la plus importante baisse depuis 2001. Cette RMR a été la seule à enregistrer des baisses d'inscriptions lors de tous les trimestres de 2010. Ces diminutions ont toutefois été beaucoup plus marquées en première moitié d'année.

La baisse des ventes en 2010 entièrement attribuable à la maison unifamiliale

La baisse du nombre de propriétés résidentielles vendues en 2010 s'explique entièrement par le recul des ventes d'unifamiliales, catégorie qui représente près de 80 % des ventes résidentielles MLS® totales dans la RMR de Gatineau. Le marché de l'unifamiliale, avec 3 339 transactions réalisées dans l'ensemble de la RMR au cours de l'année 2010, a enregistré un recul de 4 %. Seuls les secteurs de Buckingham/Masson-Angers et de la périphérie ont connu une augmentation du nombre de ventes de maisons unifamiliales en 2010 (1 % et 8 % respectivement). Par ailleurs, les ventes de copropriétés ont progressé l'année dernière, mais à un rythme beaucoup moins soutenu qu'en 2009. En 2010, cette catégorie affichait une augmentation de 3 %, avec 589 transactions, contre une hausse de 17 % en 2009. Finalement, le marché des plex a enregistré la hausse la plus marquée des trois catégories (7 %), avec 307 ventes.

La baisse du nombre de propriétés résidentielles vendues en 2010 s'explique entièrement par le recul des ventes d'unifamiliales, catégorie qui représente près de 80 % des ventes résidentielles MLS® totales dans la RMR de Gatineau.

Toutes catégories confondues, les secteurs d'Aylmer, de Buckingham/Masson-Angers et de la périphérie ont affiché des hausses d'activité en 2010, avec des croissances respectives de 1 %, 5 % et 8 % par rapport à 2009. Les résultats de la copropriété dans le secteur d'Aylmer ont complètement compensé la baisse d'activité de l'unifamiliale, les ventes de copropriétés dans ce secteur ayant enregistré la hausse la plus importante depuis 2006 (54 %). En revanche, les secteurs de Hull et de Gatineau ont enregistré un nombre de ventes résidentielles inférieur à celui de 2009, avec des baisses respectives de 10 % et de 5 %.

Hausse de prix généralisée en 2010

Au chapitre des prix, toutes les catégories de propriété ont conclu l'année 2010 avec un prix médian supérieur à celui enregistré en 2009. Le prix médian des maisons unifamiliales était en hausse dans la totalité des secteurs. Dans l'ensemble de la RMR, le prix médian de l'unifamiliale a augmenté de 8 % en 2010, soit la plus forte hausse depuis 2005 (8 %).

Le prix médian des copropriétés, qui a crû de 6 % en moyenne par année au cours des cinq dernières années, a conservé son rythme (+ 6 %) en 2010 et s'est fixé à 153 000 $ dans l'ensemble de la RMR. Finalement, le prix médian des plex dans l'ensemble de la RMR a progressé de 2 % en 2010. La hausse des prix dans chacune des catégories est le résultat de conditions de marché nettement favorables aux vendeurs tout au long de l'année.

La RMR de Gatineau, le marché le plus serré de la province

L'écoulement de l'inventaire de cinq mois pour chacune des catégories témoignait d'un marché largement à l'avantage des vendeurs. En fait, la région gatinoise représentait le marché le plus serré de la province au quatrième trimestre de 2010.

Dans la RMR de Gatineau, l'année 2010 s'est terminée par une baisse de 17 % des ventes résidentielles MLS® au quatrième trimestre. En outre, après avoir connu des baisses records au cours des trois premiers trimestres de l'année (-24 %, -21 % et -11 %), le nombre d'inscriptions en vigueur sur le système MLS® de cette RMR a enregistré un recul de 6 % au dernier trimestre de 2010. Malgré le fait que la demande de propriétés a connu une baisse plus marquée que l'offre au cours des trois derniers mois de l'année, les conditions de marché sont demeurées très serrées. L'écoulement de l'inventaire de cinq mois pour chacune des catégories témoignait d'un marché largement à l'avantage des vendeurs. En fait, la région gatinoise représentait le marché le plus serré de la province au quatrième trimestre de 2010.

[1] Selon Statistique Canada, la croissance du PIB canadien a été de 1,4 % au premier trimestre, de 0,6 % au deuxième trimestre et de 0,3 % au troisième trimestre. Les données d'octobre 2010 indiquent, quant à elles, une hausse de 0,2 %.

[2] La moyenne des taux hypothécaires de cinq ans administrés par des banques à charte canadiennes est passée de 6,25 % en avril à 5,19 % en décembre 2010.

Indicateurs économiques
4e trimestre 2010

Taux hypothécaires (3)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
1 an	3,30 %	↓ -0,07	↓ -0,37
3 ans	4,13 %	↓ -0,07	↓ -0,18
5 ans	5,31 %	↓ -0,22	↓ -0,33

Taux d'inflation annuel (Canada)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Global	2,3 %	↑ 0,4	S.O.
Indice de réference (4)	1,6 %	⇆ 0,0	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Global	78	↓ -2	↑ 4
Bon temps pour un achat important (5)	47 %	↓ -3	↓ -1

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Emploi (en milliers) (6)	165	↓ -4,2	↓ -7,6
Taux de chômage (6)	6,5 %	↓ -0,5	↑ 0,6

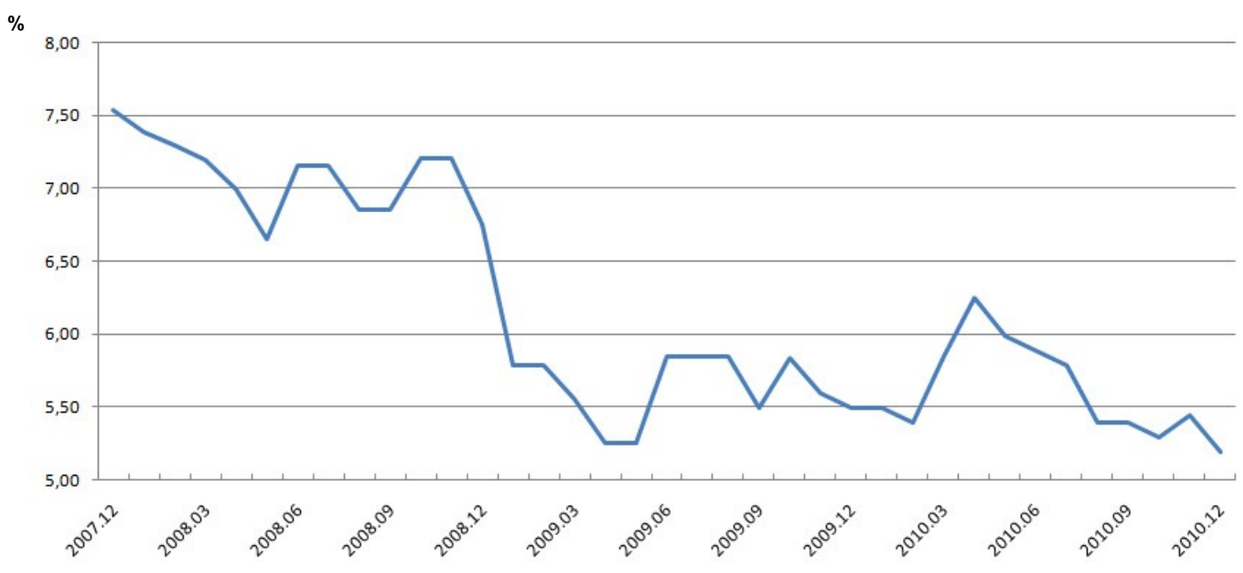
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Total (7)	558	S.O.	↓ -24 %
Unifamilial	321	S.O.	↓ -37 %
Copropriété	132	S.O.	↑ 81 %
Locatif	105	S.O.	↓ -33 %

(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

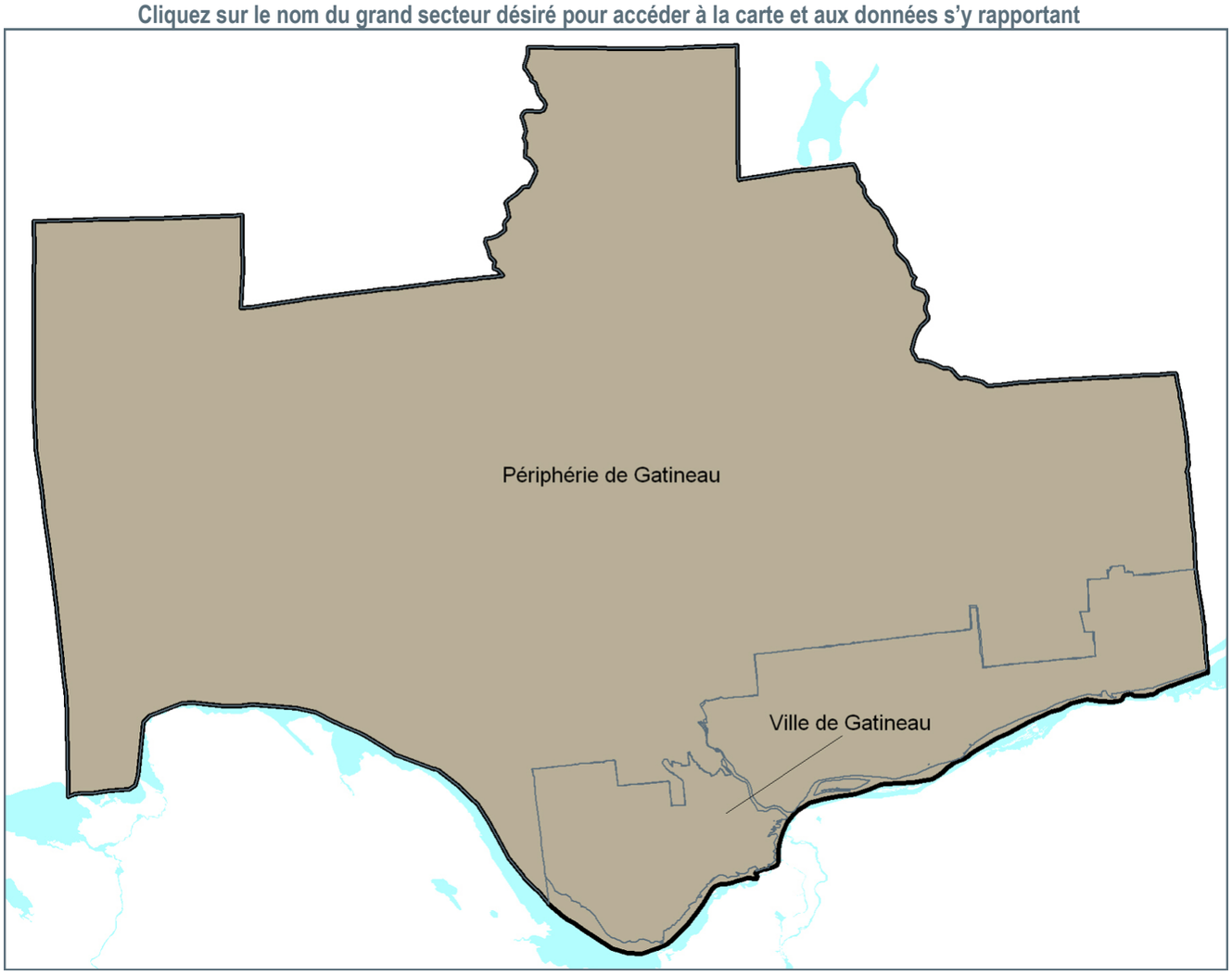
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

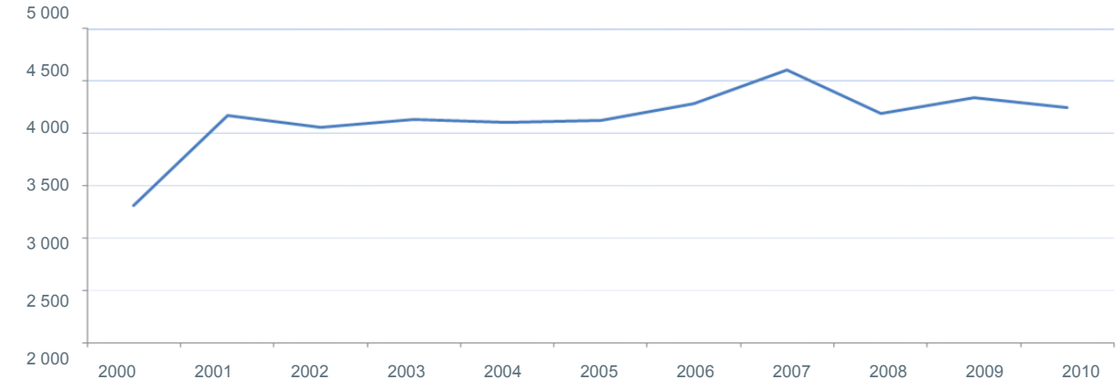
Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers
Buckingham
Masson-Angers

Périphérie de Gatineau

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

Évolution des ventes MLS®

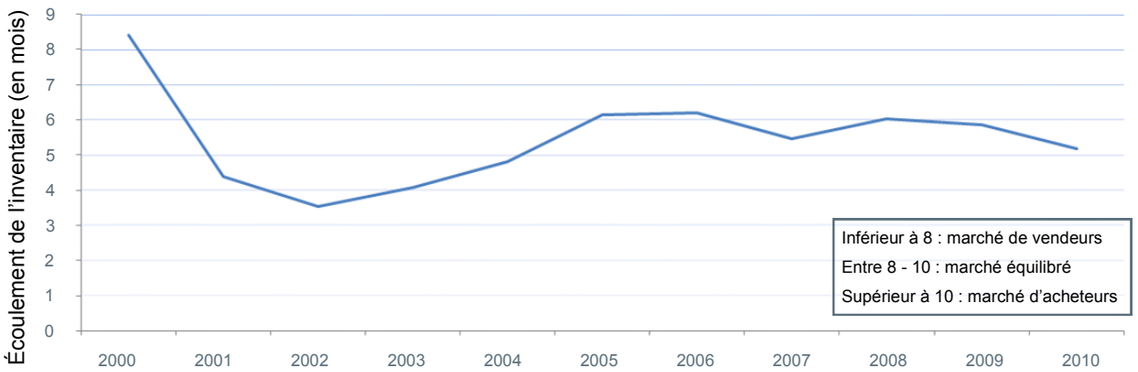
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

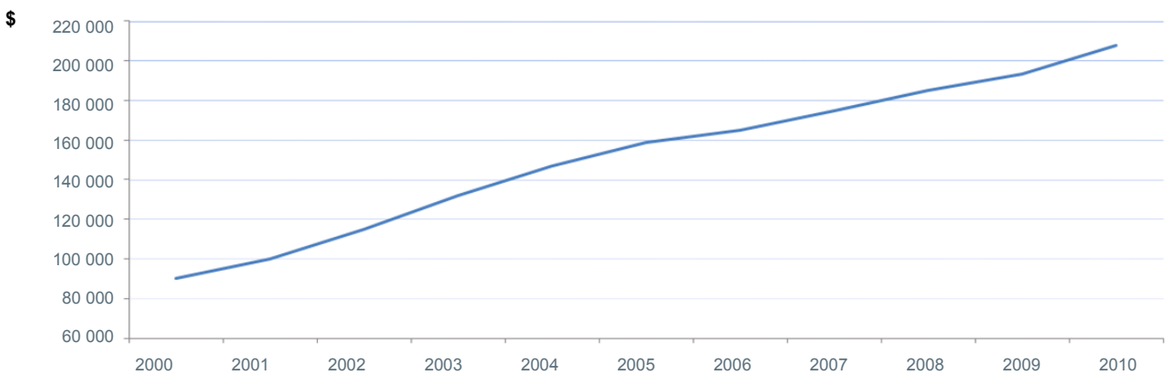
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

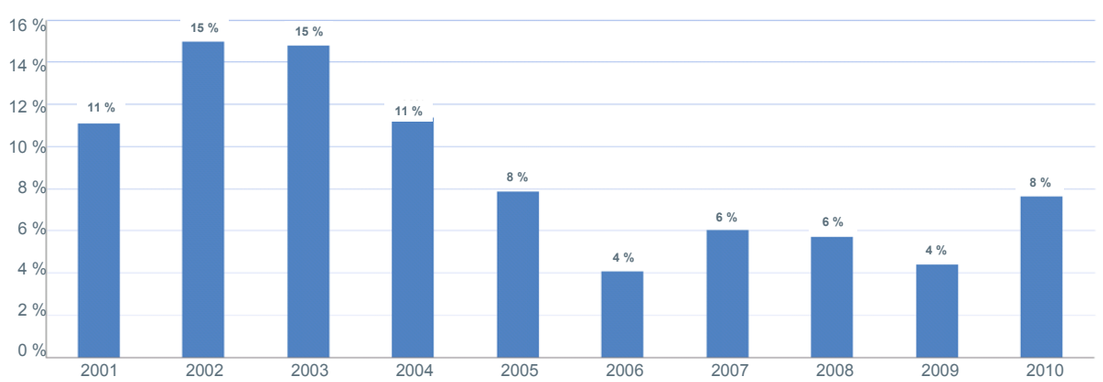
Région métropolitaine de Gatineau



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			
4e trimestre 2010			
Ventes	**710**	⬇	**-17 %**
Nouvelles inscriptions	**1 184**	⬇	**-11 %**
Inscriptions en vigueur	**1 651**	⬇	**-6 %**
Volume (en milliers $)	**155 979**	⬇	**-12 %**
12 derniers mois			
Ventes	**4 241**	⬇	**-2 %**
Nouvelles inscriptions	**6 872**	⬇	**-9 %**
Inscriptions en vigueur	**1 823**	⬇	**-16 %**
Volume (en milliers $)	**919 002**	⬆	**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 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	550	⬇	-15 %	3 339	⬇	-4 %		
Inscriptions en vigueur	1 288	⬇	-5 %	1 441	⬇	-15 %		
Prix médian	210 000 $	⬆	7 %	208 000 $	⬆	8 %	⬆	31 %
Prix moyen	226 159 $	⬆	5 %	225 238 $	⬆	7 %	⬆	32 %
Délai de vente moyen (jours)	62	⬇	-3	60	⬇	-6		

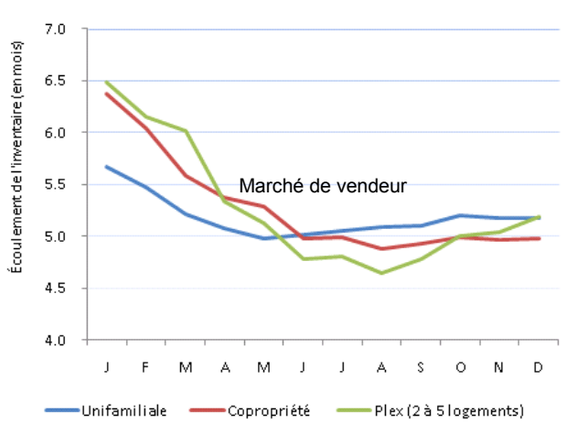
Copropriété	4e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	100	⬇	-28 %	589	⬆	3 %		
Inscriptions en vigueur	216	⬇	-20 %	244	⬇	-22 %		
Prix médian	148 310 $	⬆	2 %	153 000 $	⬆	6 %	⬆	33 %
Prix moyen	158 616 $	⬆	4 %	156 455 $	⬆	4 %	⬆	33 %
Délai de vente moyen (jours)	75	⬆	3	77	⬆	3		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	60	⬇	-14 %	307	⬆	7 %		
Inscriptions en vigueur	143	⬆	22 %	133	⬇	-18 %		
Prix médian	258 200 $	⬆	28 %	225 000 $	⬆	2 %	⬆	31 %
Prix moyen	267 412 $	⬆	23 %	246 682 $	⬆	4 %	⬆	32 %
Délai de vente moyen (jours)	57	⬇	-24	51	⬇	-14		

*** 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	164	45	3,7	V
150 à 199	303	81	3,8	V
200 à 249	343	74	4,6	V
250 à 299	211	35	6,1	V
300 et plus	419	44	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 4e trimestre 2010			
Ventes	615	⬇	-16 %
Nouvelles inscriptions	951	⬇	-12 %
Inscriptions en vigueur	1 240	⬇	-6 %
Volume (en milliers $)	132 086	⬇	-10 %

12 derniers mois			
Ventes	3 615	⬇	-4 %
Nouvelles inscriptions	5 492	⬇	-10 %
Inscriptions en vigueur	1 350	⬇	-18 %
Volume (en milliers $)	762 325	⬆	1 %

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

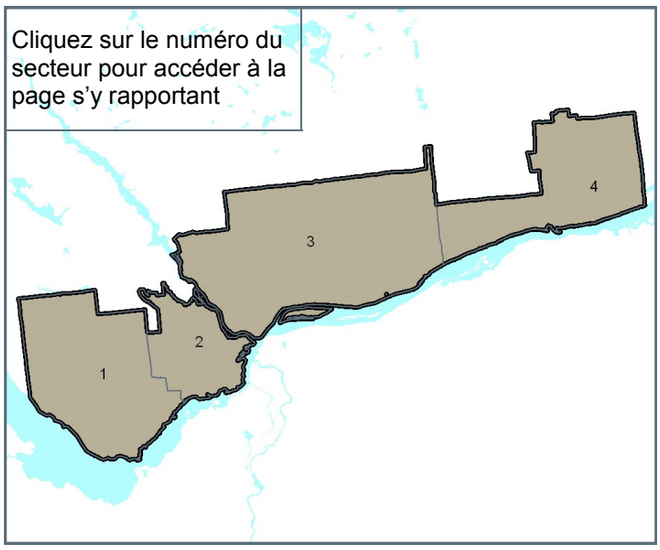


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	458	⬇	-14 %	2 731	⬇	-6 %		
Inscriptions en vigueur	888	⬇	-5 %	981	⬇	-18 %		
Prix médian	207 250 $	⬆	9 %	205 000 $	⬆	8 %	⬆	31 %
Prix moyen	220 499 $	⬆	5 %	219 707 $	⬆	6 %	⬆	31 %
Délai de vente moyen (jours)	57	⬇	-4	54	⬇	-9		

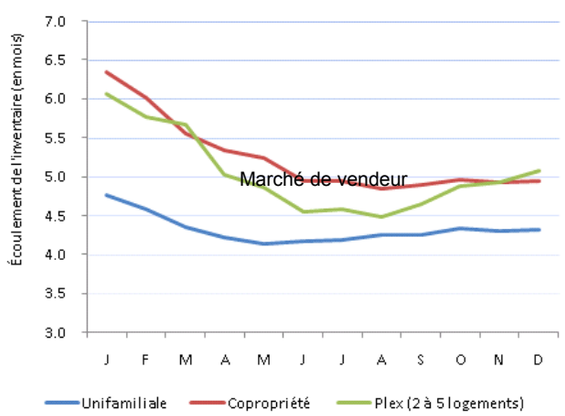
Copropriété	4e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	98	⬇	-27 %	584	⬆	4 %		
Inscriptions en vigueur	213	⬇	-20 %	240	⬇	-21 %		
Prix médian	148 060 $	⬆	2 %	153 000 $	⬆	6 %	⬆	33 %
Prix moyen	158 475 $	⬆	5 %	156 247 $	⬆	5 %	⬆	33 %
Délai de vente moyen (jours)	73	⬆	1	77	⬆	3		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	59	⬇	-12 %	299	⬆	7 %		
Inscriptions en vigueur	138	⬆	27 %	126	⬇	-15 %		
Prix médian	259 900 $	⬆	27 %	225 000 $	⇆	0 %	⬆	30 %
Prix moyen	268 978 $	⬆	22 %	245 878 $	⬆	3 %	⬆	31 %
Délai de vente moyen (jours)	58	⬇	-22	50	⬇	-15		

*** 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	342	108	3,2	V
200 à 299	403	89	4,5	V
300 et plus	236	31	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 — 4e trimestre 2010			
Ventes	133	⬇	-17 %
Nouvelles inscriptions	208	⬇	-19 %
Inscriptions en vigueur	285	⬇	-3 %
Volume (en milliers $)	32 699	⬇	-16 %

12 derniers mois			
Ventes	829	⬆	1 %
Nouvelles inscriptions	1 211	⬇	-9 %
Inscriptions en vigueur	297	⬇	-19 %
Volume (en milliers $)	208 888	⬆	6 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	109	⬇	-22 %	701	⬇	-5 %		
Inscriptions en vigueur	194	⬇	-12 %	223	⬇	-24 %		
Prix médian	234 000 $	⬆	4 %	235 000 $	⬆	5 %	⬆	36 %
Prix moyen	257 597 $	⬆	1 %	263 471 $	⬆	6 %	⬆	37 %
Délai de vente moyen (jours)	74	⬆	5	59	⬇	-8		

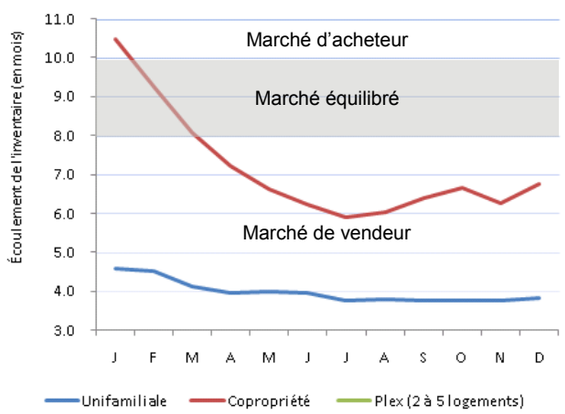
Copropriété	4e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	17			105	⬆	54 %		
Inscriptions en vigueur	72	⬆	17 %	59	⬇	-2 %		
Prix médian	**			164 000 $	⬆	9 %	⬆	37 %
Prix moyen	**			166 276 $	⬆	11 %	⬆	35 %
Délai de vente moyen (jours)				95	⬇	-5		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	7	23	
Inscriptions en vigueur	19	15	
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	24	12	2,0	V
200 à 299	100	30	3,3	V
300 et plus	99	16	6,2	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	4e trimestre 2010		
Ventes	152	⬇	-20 %
Nouvelles inscriptions	200	⬇	-10 %
Inscriptions en vigueur	233	⬆	3 %
Volume (en milliers $)	33 141	⬇	-9 %

12 derniers mois			
Ventes	788	⬇	-10 %
Nouvelles inscriptions	1 140	⬇	-9 %
Inscriptions en vigueur	251	⬇	-20 %
Volume (en milliers $)	165 672	⬇	-5 %

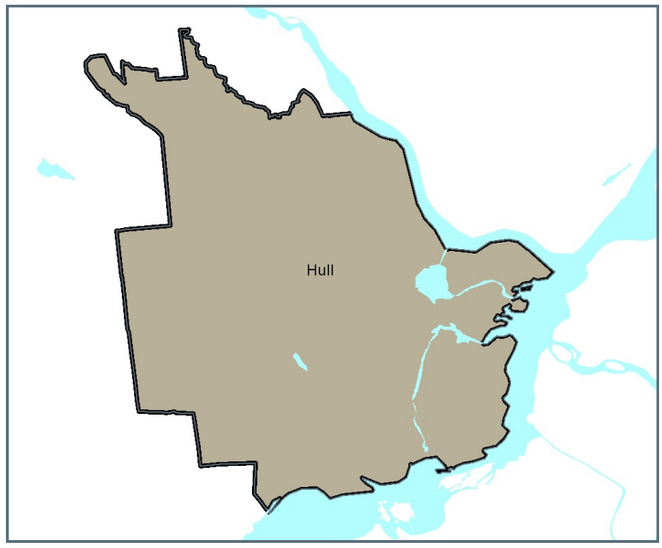


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	77	⬇	-16 %	372	⬇	-16 %		
Inscriptions en vigueur	112	⬆	18 %	108	⬇	-17 %		
Prix médian	228 000 $	⬆	10 %	225 000 $	⬆	7 %	⬆	32 %
Prix moyen	245 366 $	⬆	15 %	240 695 $	⬆	9 %	⬆	35 %
Délai de vente moyen (jours)	50	⬇	-1	52	⬇	-1		

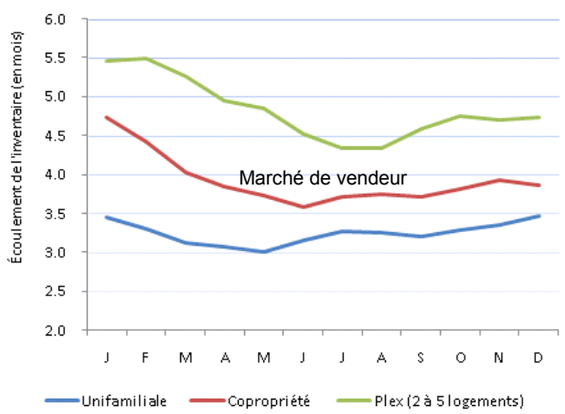
Copropriété	4e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	51	⬇	-29 %	289	⬇	-6 %		
Inscriptions en vigueur	75	⬇	-14 %	93	⬇	-26 %		
Prix médian	147 000 $	⬆	1 %	150 000 $	⬆	3 %	⬆	35 %
Prix moyen	156 925 $	⬆	3 %	152 242 $	⬆	1 %	⬆	31 %
Délai de vente moyen (jours)	73	⬆	8	58	⬇	-5		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	24			127	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	46	⬆	5 %	50	⬇	-13 %		
Prix médian	**			236 000 $	⬆	3 %	⬆	31 %
Prix moyen	**			253 037 $	⬆	3 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)				51	⬇	-3		

*** 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	21	9	2,5	V
200 à 299	50	17	2,9	V
300 et plus	37	5	7,1	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 — 4e trimestre 2010			
Ventes	261	⬇	-19 %
Nouvelles inscriptions	406	⬇	-16 %
Inscriptions en vigueur	544	⬇	-14 %
Volume (en milliers $)	54 788	⬇	-11 %

12 derniers mois			
Ventes	1 601	⬇	-5 %
Nouvelles inscriptions	2 437	⬇	-14 %
Inscriptions en vigueur	606	⬇	-22 %
Volume (en milliers $)	322 439	⬇	-1 %

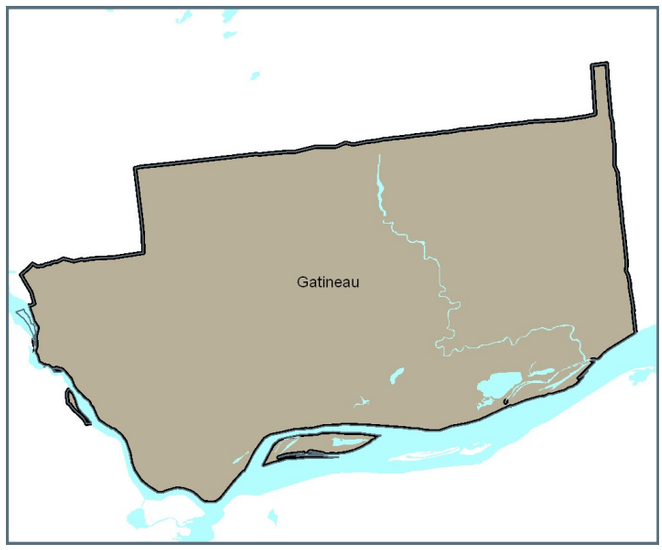


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	213	⬇	-12 %	1 303	⬇	-5 %		
Inscriptions en vigueur	425	⬇	-10 %	473	⬇	-21 %		
Prix médian	195 000 $	⬆	6 %	193 000 $	⬆	6 %	⬆	25 %
Prix moyen	209 671 $	⬆	7 %	205 981 $	⬆	5 %	⬆	25 %
Délai de vente moyen (jours)	53	⬇	-7	52	⬇	-11		

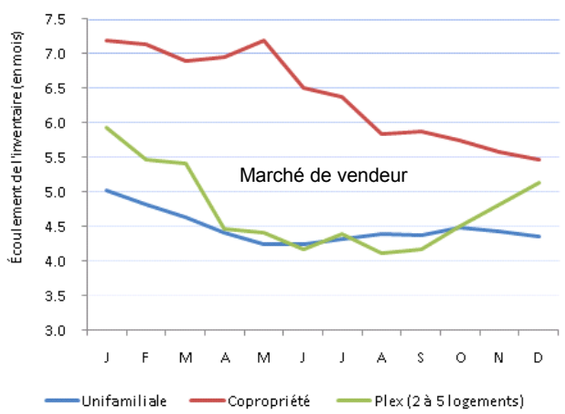
Copropriété	4e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	30	⬇	-33 %	189	⇆	0 %		
Inscriptions en vigueur	61	⬇	-47 %	86	⬇	-26 %		
Prix médian	144 125 $	⬇	-1 %	149 900 $	⬆	7 %	⬆	28 %
Prix moyen	161 975 $	⬆	6 %	157 064 $	⬆	6 %	⬆	31 %
Délai de vente moyen (jours)	65	⬇	-12	97	⬆	12		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	18			108	⬇	-6 %		
Inscriptions en vigueur	57	⬆	37 %	46	⬇	-23 %		
Prix médian	**			232 250 $	⬇	-2 %	⬆	28 %
Prix moyen	**			245 786 $	⬆	1 %	⬆	33 %
Délai de vente moyen (jours)				50	⬇	-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	188	61	3,1	V
200 à 299	193	38	5,1	V
300 et plus	92	9	10,0	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			
4e trimestre 2010			
Ventes	**69**	↑	**13 %**
Nouvelles inscriptions	**137**	↑	**11 %**
Inscriptions en vigueur	**178**	↑	**10 %**
Volume (en milliers $)	**11 457**	↑	**23 %**
12 derniers mois			
Ventes	**397**	↑	**5 %**
Nouvelles inscriptions	**704**	↑	**1 %**
Inscriptions en vigueur	**196**	↑	**1 %**
Volume (en milliers $)	**65 326**	↑	**11 %**

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	59	↑	7 %	355	↑	1 %		
Inscriptions en vigueur	156	↑	6 %	178	↑	5 %		
Prix médian	160 000 $	↑	8 %	157 000 $	↑	5 %	↑	25 %
Prix moyen	158 234 $	↑	6 %	160 898 $	↑	5 %	↑	25 %
Délai de vente moyen (jours)	52	↓	-12	54	↓	-8		

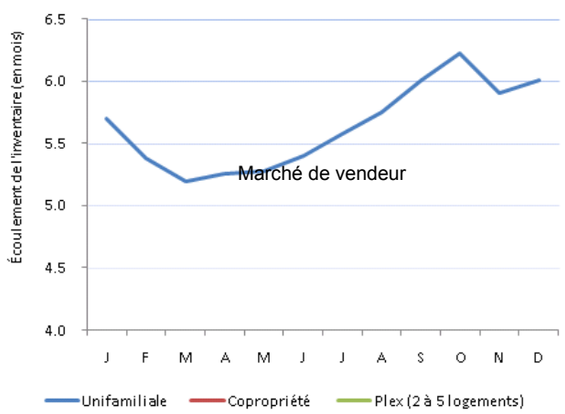
Copropriété	4e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	1	
Inscriptions en vigueur	4	2	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	10			41	↑	46 %		
Inscriptions en vigueur	16			15				
Prix médian	**			196 000 $	↑	13 %	↑	51 %
Prix moyen	**			197 587 $	↑	7 %	↑	32 %
Délai de vente moyen (jours)				50	↓	-25		

*** 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	41	12	3,3	V
150 à 199	68	13	5,2	V
200 et plus	69	4	16,5	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 — 4e trimestre 2010			
Ventes	95	⬇	-24 %
Nouvelles inscriptions	233	⬇	-3 %
Inscriptions en vigueur	411	⬇	-6 %
Volume (en milliers $)	23 894	⬇	-20 %

12 derniers mois			
Ventes	626	⬆	8 %
Nouvelles inscriptions	1 380	⬇	-3 %
Inscriptions en vigueur	474	⬇	-11 %
Volume (en milliers $)	156 676	⬆	19 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	92	⬇	-21 %	608	⬆	8 %		
Inscriptions en vigueur	400	⬇	-5 %	460	⬇	-9 %		
Prix médian	235 500 $	⬆	4 %	232 000 $	⬆	5 %	⬆	33 %
Prix moyen	254 212 $	⬆	4 %	249 941 $	⬆	9 %	⬆	36 %
Délai de vente moyen (jours)	88	⬆	4	85	⬆	3		

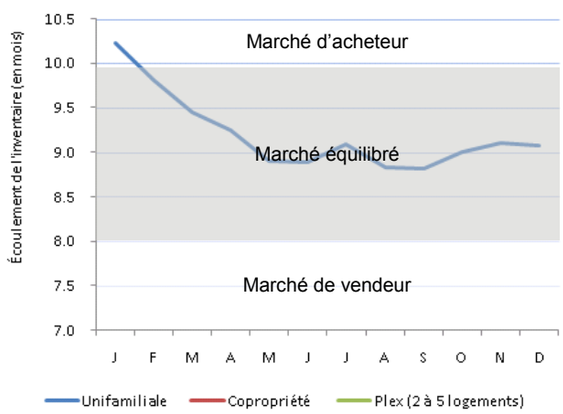
Copropriété	4e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	5	
Inscriptions en vigueur	3	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	8	
Inscriptions en vigueur	4	6	
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	11	6,2	V
150 à 199	57	7	8,2	E
200 à 249	75	11	7,0	V
250 à 299	77	9	8,8	E
300 et plus	183	13	13,9	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.