Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

1er trimestre 2011

Faits saillants

- Les ventes ralentissent dans un marché comptant peu d'inscriptions
- Les résultats de 2010 hors de portée
- Hull se tire d'affaire, mais la périphérie écope
- Le nombre d'inscriptions en vigueur le plus faible depuis 2004
- Les prix augmentent encore à bon rythme
- Les délais de vente les plus courts de la province

FCIQ
centris.ca

Les ventes ralentissent dans un marché comptant peu d'inscriptions

Au cours du premier trimestre de 2011, le nombre de ventes résidentielles réalisées par l'intermédiaire du système MLS® dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau a connu un recul de 20 % par rapport à la même période l'an dernier, avec 901 transactions conclues. Il s'agit d'une quatrième baisse trimestrielle consécutive à ce chapitre. La dernière hausse enregistrée (+ 29 %) est donc celle du premier trimestre de 2010, qui sert ici de point de comparaison.

Les résultats de 2010 hors de portée

L'année dernière, de janvier à mars, le marché immobilier a connu un dynamisme exceptionnel. Plusieurs facteurs se sont alors conjugués, donnant lieu à une forte concentration de la demande. D'une part, les nombreux acheteurs qui avaient attendu la fin de la récession pour faire l'acquisition d'une propriété étaient de retour sur le marché; d'autre part, le resserrement des règles de l'assurance prêt hypothécaire, qui entrait en vigueur le 19 avril 2010, et la hausse anticipée des taux hypothécaires avaient incité plusieurs personnes à hâter leur décision, en particulier les premiers acheteurs. Cette année, les acheteurs ont été moins nombreux, en dépit encore une fois de l'empressement de certains premiers acheteurs, en raison d'un nouveau resserrement des règles de l'assurance prêt hypothécaire[1] le 18 mars dernier. Au chapitre du nombre de transactions, le premier trimestre de 2011 a même enregistré des résultats en deçà de la moyenne des cinq dernières années dans la région.

Hull se tire d'affaire, mais la périphérie écope

Bien que la baisse des ventes ait globalement atteint 20 % au premier trimestre, le ralentissement a pourtant été moins marqué dans le secteur de Hull (184 transactions), où le repli n'a été que de 4 %. Ce n'est pas grâce aux ventes de copropriétés (- 11 %), mais bien à celles de maisons unifamiliales (+ 6 %) que ce secteur a pu malgré tout tirer son épingle du jeu.

Les secteurs d'Aylmer (183 ventes), de Gatineau (353 ventes) et de Buckingham/Masson-Angers (80 ventes) ont pour leur part connu des résultats similaires, affichant des baisses de ventes de l'ordre de 23 %, 19 % et 24 % respectivement.

C'est le marché de la périphérie (Chelsea, Cantley, Pontiac, Val-des-Monts, L'Ange-Gardien, La Pêche et Denholm) qui a connu le plus grand ralentissement au cours du premier trimestre de 2011. Les 101 ventes réalisées dans ce secteur représentent une diminution de 36 % par rapport au même trimestre de l'année dernière. Au quatrième trimestre de 2010, ce secteur, qui compte plusieurs propriétés de villégiature, avait également connu une chute marquée des ventes (- 25 %).

Le nombre d'inscriptions en vigueur le plus faible depuis 2004

Dans l'ensemble de la région métropolitaine de Gatineau, le nombre d'inscriptions en vigueur dans le système MLS® a connu une baisse de 1 % par rapport à la même période l'année dernière.

Cela fait maintenant trois trimestres que l'on remarque une augmentation des inscriptions en vigueur à l'échelle de la province, alors que la RMR de Gatineau a enregistré une septième baisse trimestrielle consécutive à ce chapitre.

À priori, cette statistique n'a rien de spectaculaire en soi, mais la baisse des inscriptions dans la région gatinoise tranche sur la tendance observée dans l'ensemble de la province, où le nombre de propriétés à vendre a crû de 11 % au premier trimestre. Qui plus est, cela fait maintenant trois trimestres que l'on remarque une augmentation des inscriptions en vigueur à l'échelle de la province, alors que la RMR de Gatineau a enregistré une septième baisse trimestrielle consécutive à ce chapitre. En définitive, le nombre de propriétés à vendre dans la région est le plus faible pour un premier trimestre depuis 2004.

En conséquence, le marché immobilier résidentiel de la région de Gatineau est demeuré résolument en faveur des vendeurs. En fait, il s'agit de l'un des marchés où les conditions étaient les plus serrées de la province[2]. Toutes catégories de propriété confondues, les secteurs de Hull (3,9 mois), de Gatineau (4,6 mois), d'Aylmer (4,7 mois) et de Buckingham/Masson-Angers (6,5 mois) présentaient tous un écoulement de l'inventaire très court (voir définitions et notes explicatives), conférant ainsi un net avantage aux vendeurs lors des négociations. Le secteur de la périphérie fait toutefois figure d'exception. Avec un inventaire de propriétés à vendre représentant dix mois de vente, les conditions de marché étaient plutôt équilibrées.

Les prix augmentent encore à bon rythme

Au cours du premier trimestre de 2011, dans l'ensemble de la RMR de Gatineau, la hausse du prix médian a atteint 9 % pour l'unifamiliale. Il s'agit de la plus forte progression de prix parmi les six régions métropolitaines de la province. Le secteur de la périphérie se démarque encore ici, et pour cause : le prix médian de l'unifamiliale y a crû de 17 % depuis an.

Au cours du premier trimestre de 2011, dans l'ensemble de la RMR de Gatineau, la hausse du prix médian a atteint 9 % pour l'unifamiliale. Il s'agit de la plus forte progression de prix parmi les six régions métropolitaines de la province.

Du côté des plex (2 à 5 logements), dans l'ensemble de la région, l'augmentation du prix médian a été encore plus importante, soit de 20 %[3]. Toutefois, à 153 450 $, le prix médian de la copropriété n'a pas fluctué de façon significative par rapport à l'an dernier.

Les délais de vente les plus courts de la province

Les transactions réalisées au cours du premier trimestre de 2011 laissaient voir des délais de vente très courts. En moyenne, il fallait compter 69 jours, toutes catégories de propriété confondues, pour qu'une propriété trouve preneur. Il s'agissait du délai de vente moyen le plus court de toute la province[4]. En particulier, l'engouement pour les maisons unifamiliales à Aylmer n'a pas diminué, avec un délai de vente moyen aussi court que 55 jours, ce qui constitue une baisse de six jours par rapport à la même période en 2010. Du côté de Hull, les copropriétés se vendaient encore plus rapidement, soit en 53 jours en moyenne, une baisse de huit jours par rapport à la même période en 2010. Finalement, tous secteurs confondus, les plex vendus au cours de la période de janvier à mars 2011 n'étaient demeurés inscrits en moyenne que 58 jours dans le système MLS®.

[1] La période maximale d'amortissement des nouveaux prêts hypothécaires assurés dont le ratio prêt-valeur (RPV) est supérieur à 80 % est passée de 35 ans à 30 ans.

[2] Seuls les marchés de Sept-Îles et de Val-d'Or présentaient un écoulement de l'inventaire plus court.

[3] Il faut toutefois interpréter ce résultat avec prudence, le nombre limité de transactions de plex (68 dans ce cas-ci) pouvant donner lieu à des statistiques très volatiles.

[4] Les régions métropolitaines de Montréal et de Québec suivent, avec des délais de vente moyens de 75 et 78 jours respectivement.

Indicateurs économiques
1er trimestre 2011

Taux hypothécaires (3)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
1 an	3,45 %	↑ 0,15	↓ -0,15
3 ans	4,28 %	↑ 0,15	↑ 0,03
5 ans	5,32 %	↑ 0,02	↓ -0,25

Taux d'inflation annuel (Canada)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Indice global des prix à la consommation	2,6 %	↑ 0,3	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada (4)	1,3 %	↓ -0,2	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Global	79	↑ 1	↓ -4
Bon temps pour un achat important (5)	48 %	↑ 1	↓ -1

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Emploi (en milliers) (6)	169,6	↑ 3,5	↓ -2,0
Taux de chômage (6)	6,8 %	↑ 0,5	↑ 0,6

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Total (7)	428	S.O.	↑ 15 %
Unifamiliale	208	S.O.	↓ -24 %
Copropriété	27	S.O.	↓ -67 %
Locatif	63	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 principales banques 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.

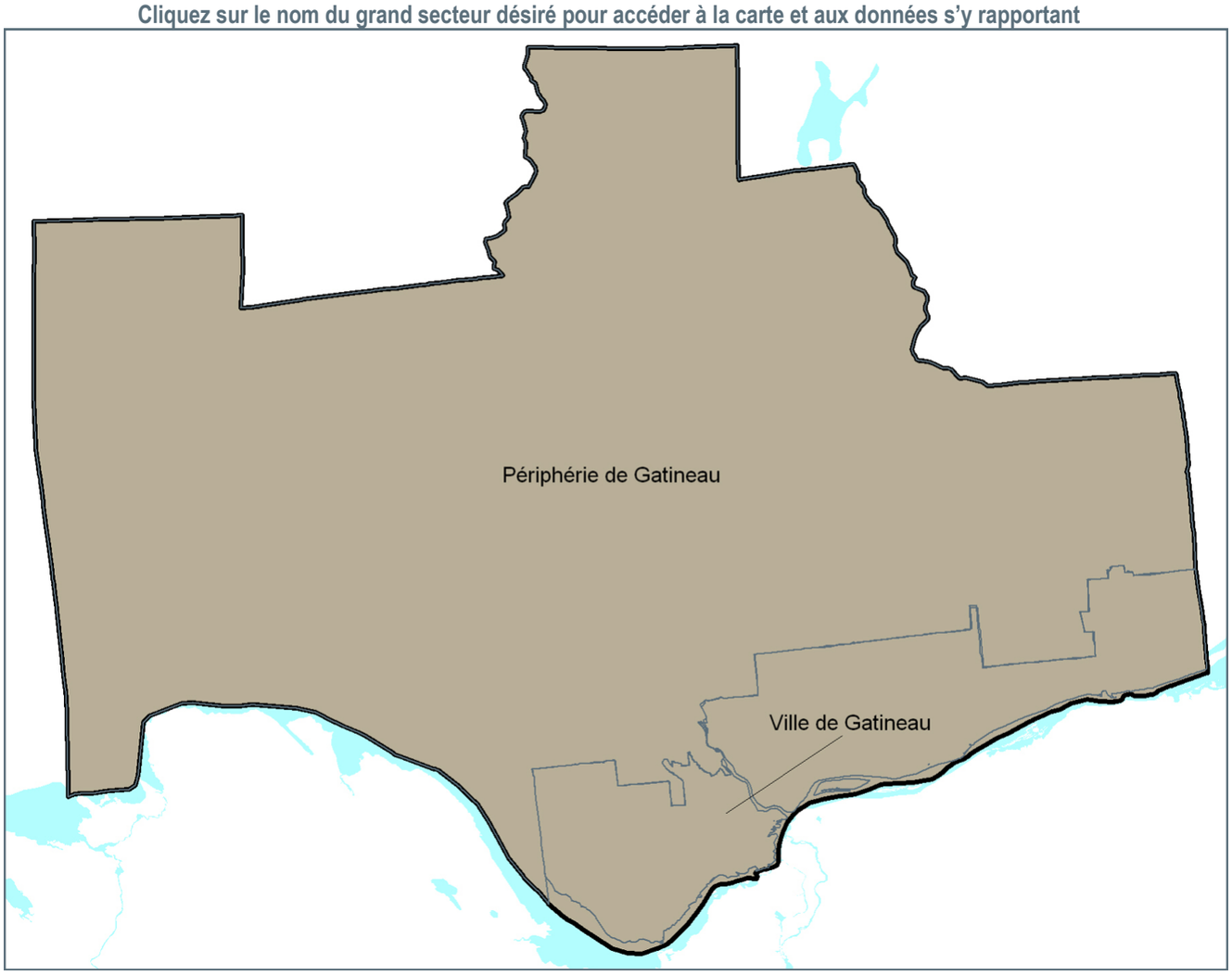
Sources : Statistique Canada, Le Conférence Board du Canada et SCHL

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

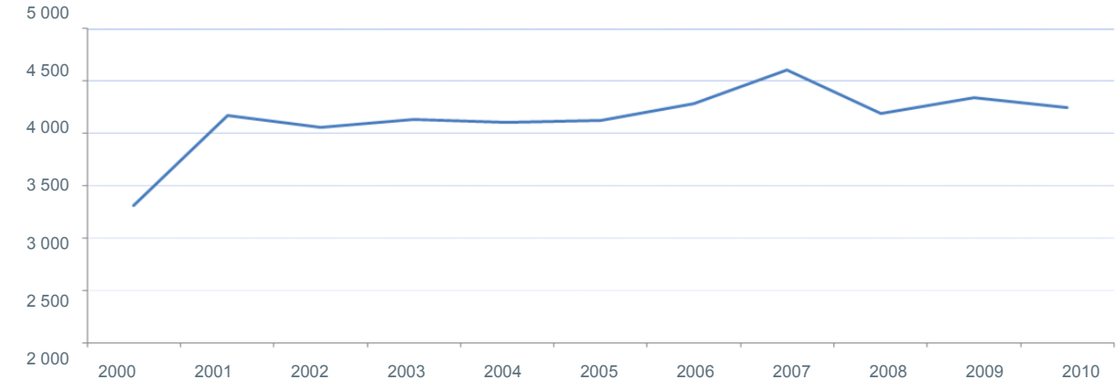
Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers
Buckingham
Masson-Angers

Périphérie de Gatineau

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

Évolution des ventes MLS®

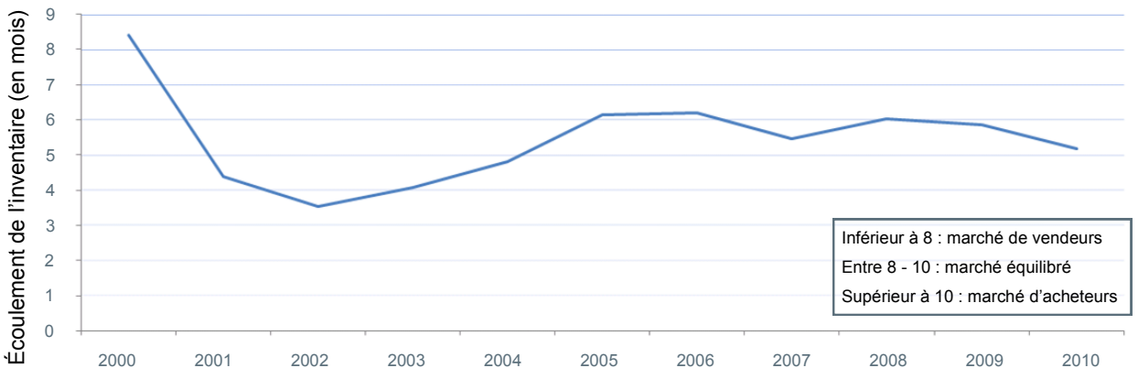
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

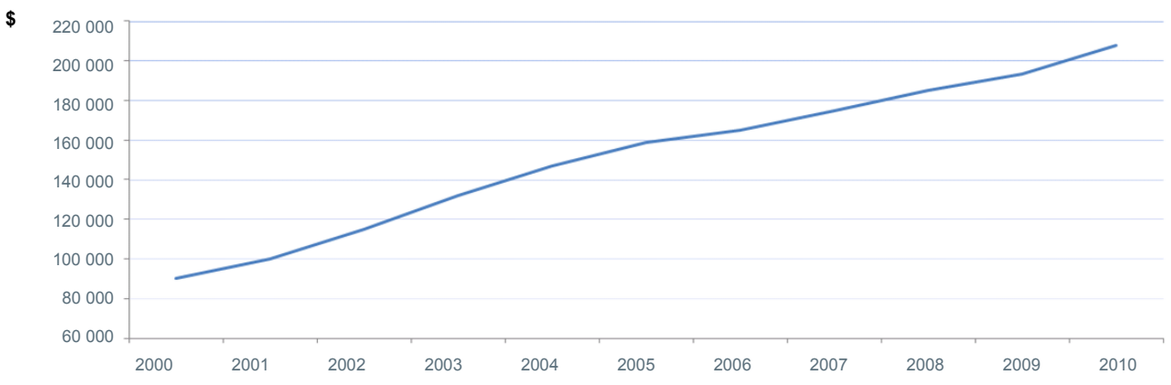
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

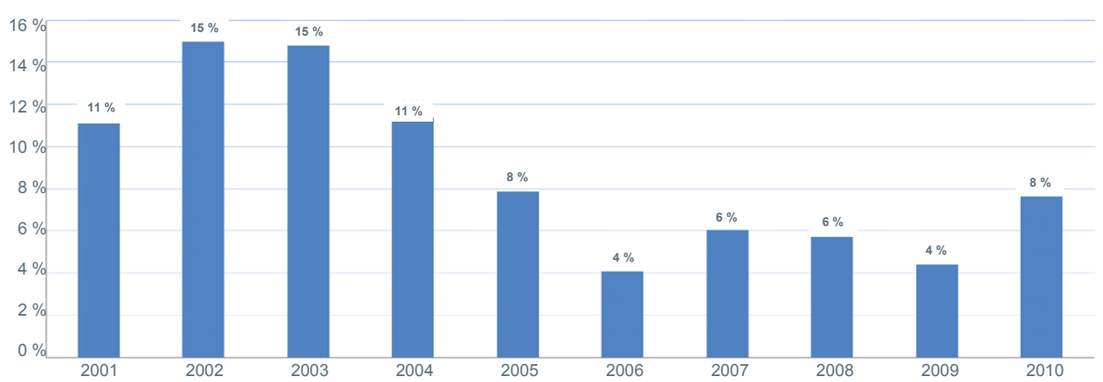
Région métropolitaine de Gatineau



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			
1er trimestre 2011			
Ventes	**901**	⬇	**-20 %**
Nouvelles inscriptions	**1 918**	⬇	**-6 %**
Inscriptions en vigueur	**1 828**	⬇	**-1 %**
Volume (en milliers $)	**205 827**	⬇	**-13 %**
12 derniers mois			
Ventes	**4 012**	⬇	**-13 %**
Nouvelles inscriptions	**6 758**	⬇	**-7 %**
Inscriptions en vigueur	**1 821**	⬇	**-11 %**
Volume (en milliers $)	**888 383**	⬇	**-7 %**

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 propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	697	⬇	-23 %	3 133	⬇	-15 %		
Inscriptions en vigueur	1 422	⬇	-2 %	1 438	⬇	-10 %		
Prix médian	222 750 $	⬆	9 %	212 000 $	⬆	7 %	⬆	33 %
Prix moyen	239 841 $	⬆	10 %	230 761 $	⬆	8 %	⬆	34 %
Délai de vente moyen (jours)	70	⬆	7	61	⬇	-3		

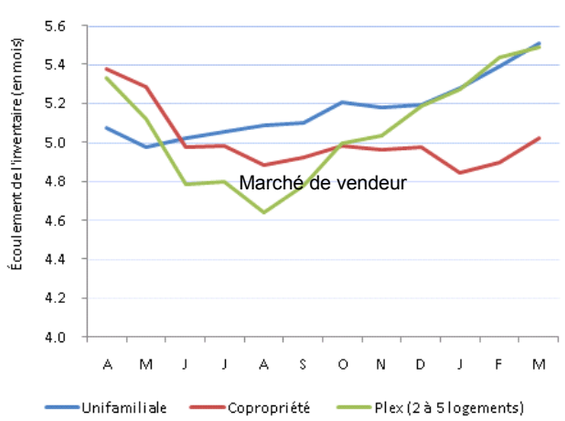
Copropriété	1er trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	136	⬇	-13 %	569	⬇	-8 %		
Inscriptions en vigueur	240	⬇	-9 %	238	⬇	-17 %		
Prix médian	153 450 $	⇆	0 %	153 900 $	⬆	5 %	⬆	34 %
Prix moyen	155 459 $	⇆	0 %	156 302 $	⬆	2 %	⬆	32 %
Délai de vente moyen (jours)	74	⬇	-10	75	⬇	-2		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	68	⬇	-1 %	306	⬆	4 %		
Inscriptions en vigueur	160	⬆	23 %	140	⬇	-5 %		
Prix médian	232 950 $	⬆	20 %	235 500 $	⬆	10 %	⬆	35 %
Prix moyen	260 153 $	⬆	15 %	254 351 $	⬆	8 %	⬆	37 %
Délai de vente moyen (jours)	57	⬆	8	53	⬇	-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)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	151	38	3,9	V
150 à 199	282	74	3,8	V
200 à 249	349	71	4,9	V
250 à 299	219	34	6,4	V
300 et plus	437	44	10,0	A

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 1er trimestre 2011			
Ventes	800	⬇	-18 %
Nouvelles inscriptions	1 537	⬇	-7 %
Inscriptions en vigueur	1 364	⬇	-3 %
Volume (en milliers $)	177 285	⬇	-11 %

12 derniers mois			
Ventes	3 443	⬇	-13 %
Nouvelles inscriptions	5 384	⬇	-8 %
Inscriptions en vigueur	1 342	⬇	-12 %
Volume (en milliers $)	740 045	⬇	-8 %

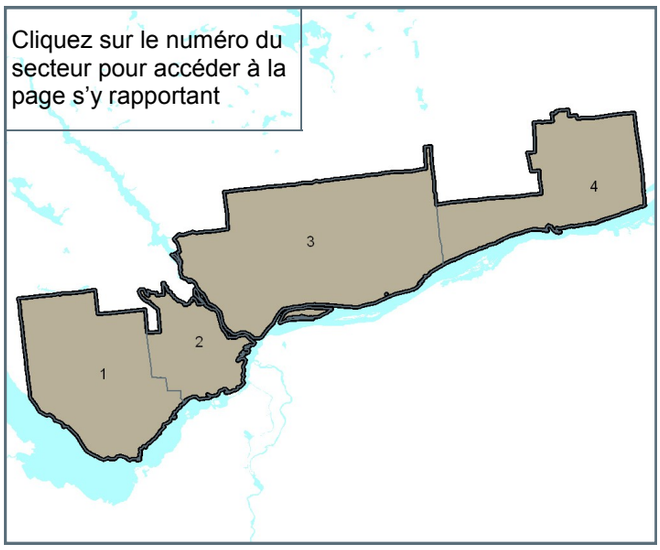


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	598	⬇	-20 %	2 581	⬇	-15 %		
Inscriptions en vigueur	970	⬇	-4 %	972	⬇	-12 %		
Prix médian	219 500 $	⬆	10 %	208 000 $	⬆	7 %	⬆	31 %
Prix moyen	232 433 $	⬆	8 %	224 190 $	⬆	6 %	⬆	32 %
Délai de vente moyen (jours)	64	⬆	9	56	⬇	-4		

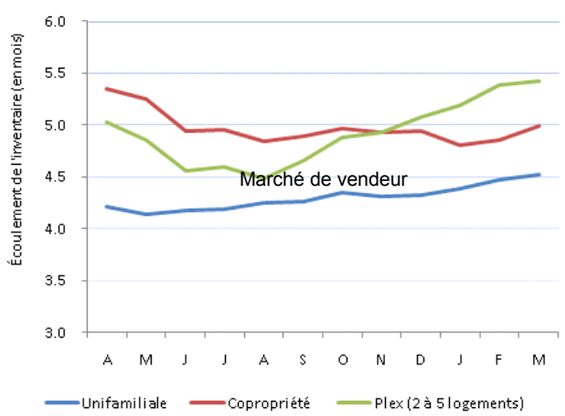
Copropriété	1er trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	135	⬇	-13 %	563	⬇	-8 %		
Inscriptions en vigueur	237	⬇	-10 %	234	⬇	-17 %		
Prix médian	153 900 $	⬆	1 %	153 900 $	⬆	5 %	⬆	34 %
Prix moyen	155 759 $	⇆	0 %	156 158 $	⬆	3 %	⬆	32 %
Délai de vente moyen (jours)	74	⬇	-10	75	⬇	-2		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	67	⇆	0 %	299	⬆	3 %		
Inscriptions en vigueur	157	⬆	29 %	135	⬇	-1 %		
Prix médian	230 900 $	⬆	19 %	235 000 $	⬆	9 %	⬆	34 %
Prix moyen	260 148 $	⬆	17 %	254 195 $	⬆	8 %	⬆	36 %
Délai de vente moyen (jours)	58	⬆	8	52	⬇	-12		

*** 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	312	97	3,2	V
200 à 299	414	88	4,7	V
300 et plus	245	30	8,1	E

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 1er trimestre 2011			
Ventes	183	⬇	-23 %
Nouvelles inscriptions	376	⬇	-2 %
Inscriptions en vigueur	336	⬆	4 %
Volume (en milliers $)	47 824	⬇	-19 %

12 derniers mois			
Ventes	774	⬇	-13 %
Nouvelles inscriptions	1 204	⬇	-8 %
Inscriptions en vigueur	301	⬇	-12 %
Volume (en milliers $)	197 507	⬇	-10 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	152	⬇	-25 %	650	⬇	-18 %		
Inscriptions en vigueur	242	⬇	-4 %	220	⬇	-19 %		
Prix médian	253 000 $	⬆	11 %	240 000 $	⬆	6 %	⬆	36 %
Prix moyen	278 807 $	⬆	9 %	269 398 $	⬆	6 %	⬆	38 %
Délai de vente moyen (jours)	55	⬇	-6	57	⬇	-7		

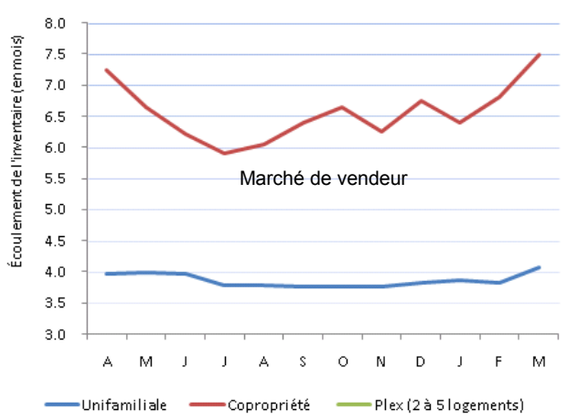
Copropriété	1er trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	24			101	⬆	16 %		
Inscriptions en vigueur	76	⬆	27 %	63	⬆	8 %		
Prix médian	**			163 000 $	⬆	4 %	⬆	63 %
Prix moyen	**			163 260 $	⬆	2 %	⬆	46 %
Délai de vente moyen (jours)				100	⬇	-11		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	7	23	
Inscriptions en vigueur	18	17	
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	21	11	1,9	V
200 à 299	98	28	3,5	V
300 et plus	101	15	6,6	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 1er trimestre 2011			
Ventes	184	⬇	-4 %
Nouvelles inscriptions	292	⬇	-8 %
Inscriptions en vigueur	243	⇆	0 %
Volume (en milliers $)	38 905	⬆	3 %

12 derniers mois			
Ventes	779	⬇	-12 %
Nouvelles inscriptions	1 115	⬇	-6 %
Inscriptions en vigueur	251	⬇	-10 %
Volume (en milliers $)	166 512	⬇	-5 %

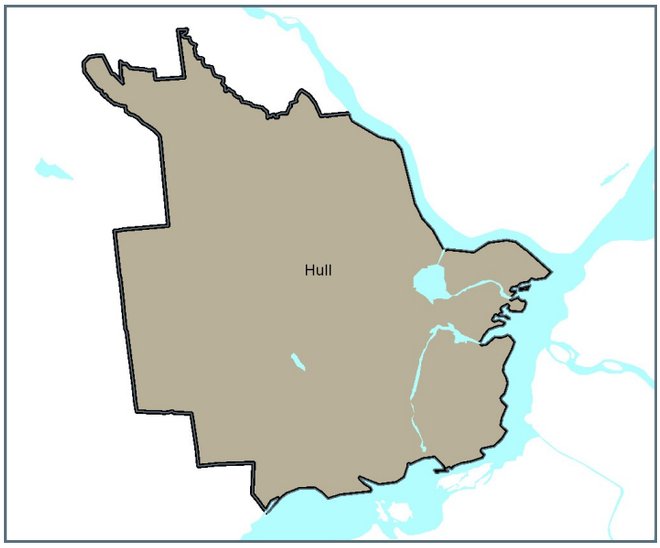


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	89	⬆	6 %	376	⬇	-13 %		
Inscriptions en vigueur	104	⬆	14 %	111	⬇	-1 %		
Prix médian	230 000 $	⬆	5 %	227 750 $	⬆	6 %	⬆	30 %
Prix moyen	247 806 $	⬆	8 %	244 802 $	⬆	10 %	⬆	34 %
Délai de vente moyen (jours)	62	⬆	13	55	⬆	6		

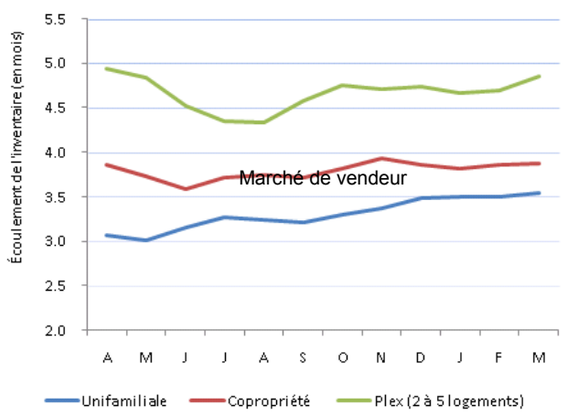
Copropriété	1er trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	74	⬇	-11 %	280	⬇	-16 %		
Inscriptions en vigueur	90	⬇	-11 %	90	⬇	-20 %		
Prix médian	155 650 $	⬆	2 %	149 900 $	⬆	3 %	⬆	34 %
Prix moyen	152 468 $	⇆	0 %	152 274 $	⬆	1 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)	53	⬇	-8	56	⬇	-5		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	21			123	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	49	⬇	-3 %	50	⬇	-6 %		
Prix médian	**			235 000 $	⬆	4 %	⬆	34 %
Prix moyen	**			258 780 $	⬆	7 %	⬆	32 %
Délai de vente moyen (jours)				54	⬇	-1		

*** 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	8	2,6	V
200 à 299	56	18	3,0	V
300 et plus	35	5	6,7	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 1er trimestre 2011			
Ventes	353	⬇	-19 %
Nouvelles inscriptions	664	⬇	-10 %
Inscriptions en vigueur	577	⬇	-12 %
Volume (en milliers $)	76 850	⬇	-10 %

12 derniers mois			
Ventes	1 518	⬇	-14 %
Nouvelles inscriptions	2 366	⬇	-12 %
Inscriptions en vigueur	587	⬇	-19 %
Volume (en milliers $)	313 869	⬇	-9 %

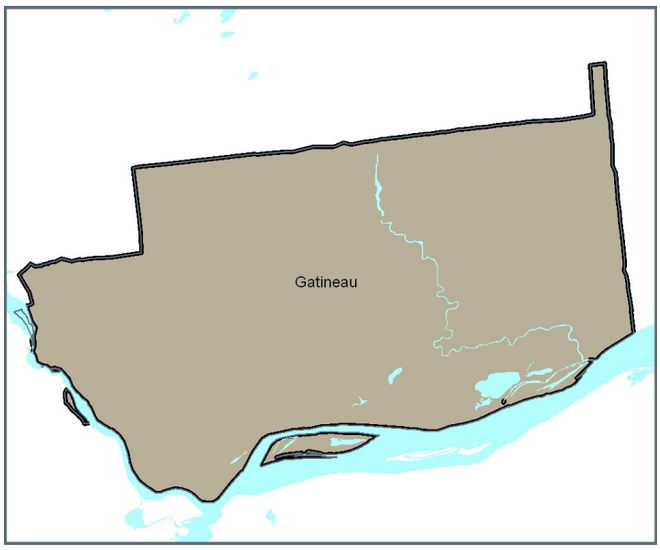


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	282	⬇	-23 %	1 219	⬇	-16 %		
Inscriptions en vigueur	448	⬇	-12 %	459	⬇	-18 %		
Prix médian	205 000 $	⬆	9 %	197 000 $	⬆	6 %	⬆	27 %
Prix moyen	219 705 $	⬆	9 %	210 372 $	⬆	6 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)	70	⬆	16	56	⬇	-5		

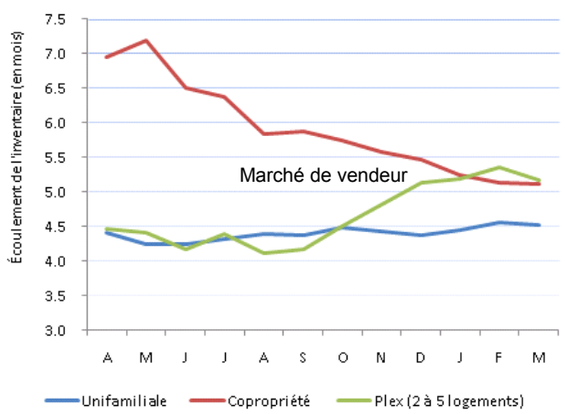
Copropriété	1er trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	36	⬇	-20 %	180	⬇	-4 %		
Inscriptions en vigueur	64	⬇	-37 %	77	⬇	-29 %		
Prix médian	147 450 $	⬇	-2 %	149 412 $	⬆	3 %	⬆	27 %
Prix moyen	157 829 $	⬆	4 %	158 614 $	⬆	5 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)	67	⬇	-33	90	⬇	-2		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	35	⬆	46 %	119	⇆	0 %		
Inscriptions en vigueur	65	⬆	43 %	51	⬇	-5 %		
Prix médian	249 000 $	⬆	36 %	250 000 $	⬆	9 %	⬆	37 %
Prix moyen	267 603 $	⬆	34 %	261 638 $	⬆	11 %	⬆	39 %
Délai de vente moyen (jours)	57	⬆	3	51	⬇	-16		

*** 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	161	55	3,0	V
200 à 299	198	38	5,3	V
300 et plus	100	10	10,6	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 1er trimestre 2011			
Ventes	80	⬇	-24 %
Nouvelles inscriptions	205	⬇	-2 %
Inscriptions en vigueur	208	⬆	16 %
Volume (en milliers $)	13 706	⬇	-19 %

12 derniers mois			
Ventes	372	⬇	-10 %
Nouvelles inscriptions	699	⬆	1 %
Inscriptions en vigueur	203	⬆	9 %
Volume (en milliers $)	62 157	⬇	-5 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	75	⬇	-20 %	336	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	177	⬆	8 %	181	⬆	10 %		
Prix médian	155 000 $	⬇	-1 %	157 000 $	⬆	3 %	⬆	25 %
Prix moyen	167 892 $	⬆	6 %	163 055 $	⬆	4 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)	62	⬆	8	56	⬇	-5		

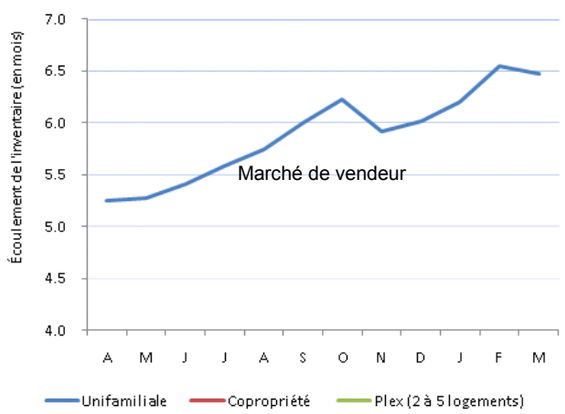
Copropriété	1er trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	2	
Inscriptions en vigueur	7	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	4			34	⬆	6 %		
Inscriptions en vigueur	24			18				
Prix médian	**			204 750 $	⬆	12 %	⬆	47 %
Prix moyen	**			209 699 $	⬆	14 %	⬆	36 %
Délai de vente moyen (jours)				52	⬇	-16		

*** 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	38	11	3,3	V
150 à 199	72	12	5,8	V
200 et plus	72	4	16,6	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 1er trimestre 2011			
Ventes	101	⬇	-36 %
Nouvelles inscriptions	381	⬇	-2 %
Inscriptions en vigueur	465	⬆	4 %
Volume (en milliers $)	28 542	⬇	-22 %

12 derniers mois			
Ventes	569	⬇	-11 %
Nouvelles inscriptions	1 374	⬇	-4 %
Inscriptions en vigueur	479	⬇	-6 %
Volume (en milliers $)	148 338	⬆	1 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	99	⬇	-36 %	552	⬇	-11 %		
Inscriptions en vigueur	452	⬆	5 %	466	⬇	-5 %		
Prix médian	263 000 $	⬆	17 %	240 000 $	⬆	8 %	⬆	41 %
Prix moyen	284 513 $	⬆	23 %	261 328 $	⬆	13 %	⬆	43 %
Délai de vente moyen (jours)	104	⬆	8	85	⇆	0		

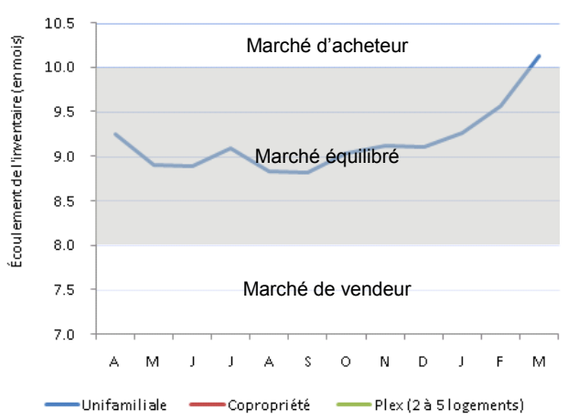
Copropriété	1er trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	6	
Inscriptions en vigueur	3	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	7	
Inscriptions en vigueur	3	5	
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	64	9	6,9	V
150 à 199	58	6	9,1	E
200 à 249	77	10	8,0	V
250 à 299	76	7	10,3	A
300 et plus	192	14	14,2	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 vous abonner aux Baromètres, **cliquez ici**. Pour nous contacter : 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.