Région métropolitaine de Gatineau

Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

2e trimestre 2009

Faits saillants

- Le niveau d'activité se redresse
- Le secteur de Gatineau résiste
- Progression continue des prix
- Moins de nouveaux vendeurs
- Le marché favorise toujours les vendeurs

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

Le niveau d'activité se redresse

Le marché de la revente dans la région métropolitaine (RMR) de Gatineau s'est redressé au deuxième trimestre de 2009, enregistrant une baisse des ventes moins prononcée qu'au premier trimestre. Entre avril et juin, 1 442 propriétés ont changé de mains dans la RMR de Gatineau, soit 5 % de moins qu'à la même période un an auparavant. Le premier trimestre avait été marqué par une baisse des ventes de 10 %. Les prix, quant à eux, ont continué de croître pour toutes les catégories de propriété.

L'évolution favorable de certains indicateurs économiques a permis un redressement du nombre de ventes dans la région de Gatineau. Au deuxième trimestre, une hypothèque résidentielle pour un terme de cinq ans s'élevait en moyenne à 5,45 %. Il faut remonter à 1951 pour revoir un niveau aussi bas. Ensuite, la reprise de confiance des consommateurs s'est confirmée au deuxième trimestre. Au cours du premier trimestre, seulement 32 % des Québécois jugeaient le moment propice pour faire un achat important tel qu'une propriété. Cette proportion est passée à 46 % au deuxième trimestre. Finalement, le marché de l'emploi s'est amélioré dans la région de Gatineau, affichant un gain de 800 postes au deuxième trimestre.

Finalement, la plupart des experts prévoient une reprise économique débutant au troisième trimestre de cette année, ce qui laisse entrevoir une activité soutenue sur le marché immobilier résidentiel au cours des prochains mois.

Le secteur de Gatineau résiste

À l'échelle de la RMR de Gatineau, les trois catégories de propriété ont connu des diminutions de ventes au deuxième trimestre de 2009 comparativement à la même période l'an dernier : les ventes d'unifamiliales ont reculé de 5 %, celles des copropriétés de 4 % et celles des plex de 10 %. Dans le segment de l'unifamiliale, le secteur de Hull a été le plus dynamique avec une augmentation des ventes de 8 %. Tous les autres secteurs ont subi des diminutions de l'ordre de 5 % à 6 %, à l'exception du secteur de Buckingham/Masson-Angers, où le recul a été plus important (- 14 %). Quant aux marchés de la copropriété et des plex, le secteur de Gatineau s'est démarqué en affichant une hausse des ventes de respectivement 22 % et 21 %. Il s'agit du seul secteur où les ventes de copropriétés et de plex ont augmenté.

> Quant aux marchés de la copropriété et des plex, le secteur de Gatineau s'est démarqué en affichant une hausse des ventes de respectivement 22 % et 21 %.

Progression continue des prix

Au cours du deuxième trimestre, le prix médian de toutes les catégories de propriété a augmenté, et ce, pour tous les secteurs de la région métropolitaine de Gatineau. La RMR présente un historique exemplaire à ce chapitre, n'ayant enregistré aucune baisse de prix depuis le début de la décennie.

Pour l'ensemble de la RMR, le prix médian d'une unifamiliale, chiffré à 197 000 $, a progressé de 5 % au deuxième trimestre de 2009 par rapport au deuxième trimestre de 2008. La plus forte croissance a été observée dans le secteur d'Aylmer (+ 8 %), où le prix médian a atteint 227 500 $.

La croissance du prix médian des copropriétés s'est également maintenue pour un treizième trimestre consécutif. Au deuxième trimestre, plus de la moitié des copropriétés ont été vendues à un prix supérieur à 140 000 $ dans la RMR, soit un prix médian en progression de 2 % par rapport à celui du deuxième trimestre de 2008.

> Au cours du deuxième trimestre, le prix médian de toutes les catégories de propriété a augmenté, et ce, pour tous les secteurs de la région métropolitaine de Gatineau.

Par ailleurs, une hausse spectaculaire de 26 % du prix médian des plex a été observée dans l'ensemble de la RMR de Gatineau. Cette augmentation est surtout attribuable à la récente popularité des triplex - qui sont plus chers en raison du nombre de logements - au détriment des duplex.

Moins de nouveaux vendeurs

La région métropolitaine de Gatineau a suivi la tendance provinciale, avec un nombre de nouveaux vendeurs en perte de vitesse. Comparativement au deuxième trimestre de 2008, le nombre de nouvelles propriétés à vendre a fléchi de 10 % au deuxième trimestre de 2009. Le nombre de nouvelles inscriptions d'unifamiliales s'est contracté de 11 % à travers la RMR, et plus sévèrement de 14 % dans les secteurs de Gatineau et d'Aylmer. On observait le même phénomène du côté des plex, avec 11 % de moins de nouveaux vendeurs qu'à pareille période un an auparavant. Les nouvelles copropriétés à vendre étaient également moins nombreuses, avec une diminution de 7 %.

Pourtant, les inscriptions en vigueur étaient en hausse au deuxième trimestre de 2009. Par rapport au deuxième trimestre de 2008, les acheteurs bénéficiaient d'un inventaire d'unifamiliales rehaussé de 4 %, tandis que les bassins de copropriétés et de plex à vendre se sont élargis de 17 % et de 14 % respectivement.

Dans la RMR de Gatineau, les délais de vente se sont allongés pour les propriétés unifamiliales. Il a fallu aux propriétaires en moyenne 64 jours pour trouver preneur, soit 8 jours supplémentaires par rapport à la même période en 2008. Les délais se sont plutôt raccourcis pour les copropriétés (- 11 jours) et les plex (- 1 jour), qui se sont respectivement vendus en moyenne en 71 jours et 60 jours. Il s'agissait d'une cinquième baisse trimestrielle consécutive des délais de vente pour les copropriétés et d'une sixième pour les plex.

Le marché favorise toujours les vendeurs

Pour la RMR de Gatineau, au cours du deuxième trimestre, l'écoulement de l'inventaire témoignait de conditions de marché toujours à l'avantage des vendeurs de maisons unifamiliales et de plex. L'écoulement des copropriétés témoignait plutôt de conditions équilibrées. De façon générale, le débit des transactions était rapide dans la RMR de Gatineau, avec un inventaire de maisons unifamiliales qui représentait 6,5 mois de ventes

> De façon générale, le débit des transactions était rapide dans la RMR de Gatineau, avec un inventaire de maisons unifamiliales qui représentait 6,5 mois de ventes.

Indicateurs économiques

2e trimestre

Taux hypothécaires (3)	Niveau	Variation (1)	Tendance (2)
1 an	3,85 %	⬇ -0,98	⬇ -2,83
3 ans	4,28 %	⬇ -0,90	⬇ -2,32
5 ans	5,45 %	⬇ -0,26	⬇ -1,48

Taux d'inflation (Canada)	Niveau	Variation (1)	Tendance (2)
Global	0,1 %	⬇ -1,2	S.O.
Indice de réference(4)	1,9 %	⇆ 0,0	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)	Niveau	Variation (1)	Tendance (2)
Global	78	⬆ 10	⬇ -10
Bon temps pour un achat important (5)	46 %	⬆ 14	⬆ 1

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Tendance (2)
Emploi (en milliers) (6)	165,6	⬆ 0,8	⬇ -8,9
Taux de chômage (6)	5,4 %	⬇ -0,6	⬇ -0,1

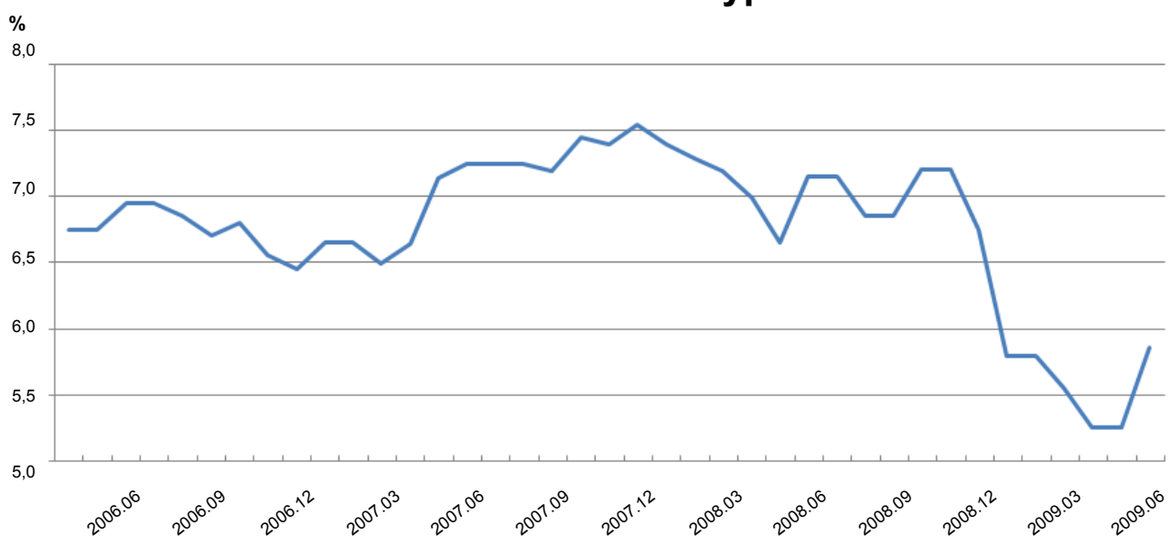
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Tendance (2)
Total	823	S.O.	⬆ 32 %
Unifamilial	578	S.O.	⬆ 43 %
Copropriété	110	S.O.	⬆ 38 %
Locatif	78	S.O.	⬇ -44 %

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

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

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

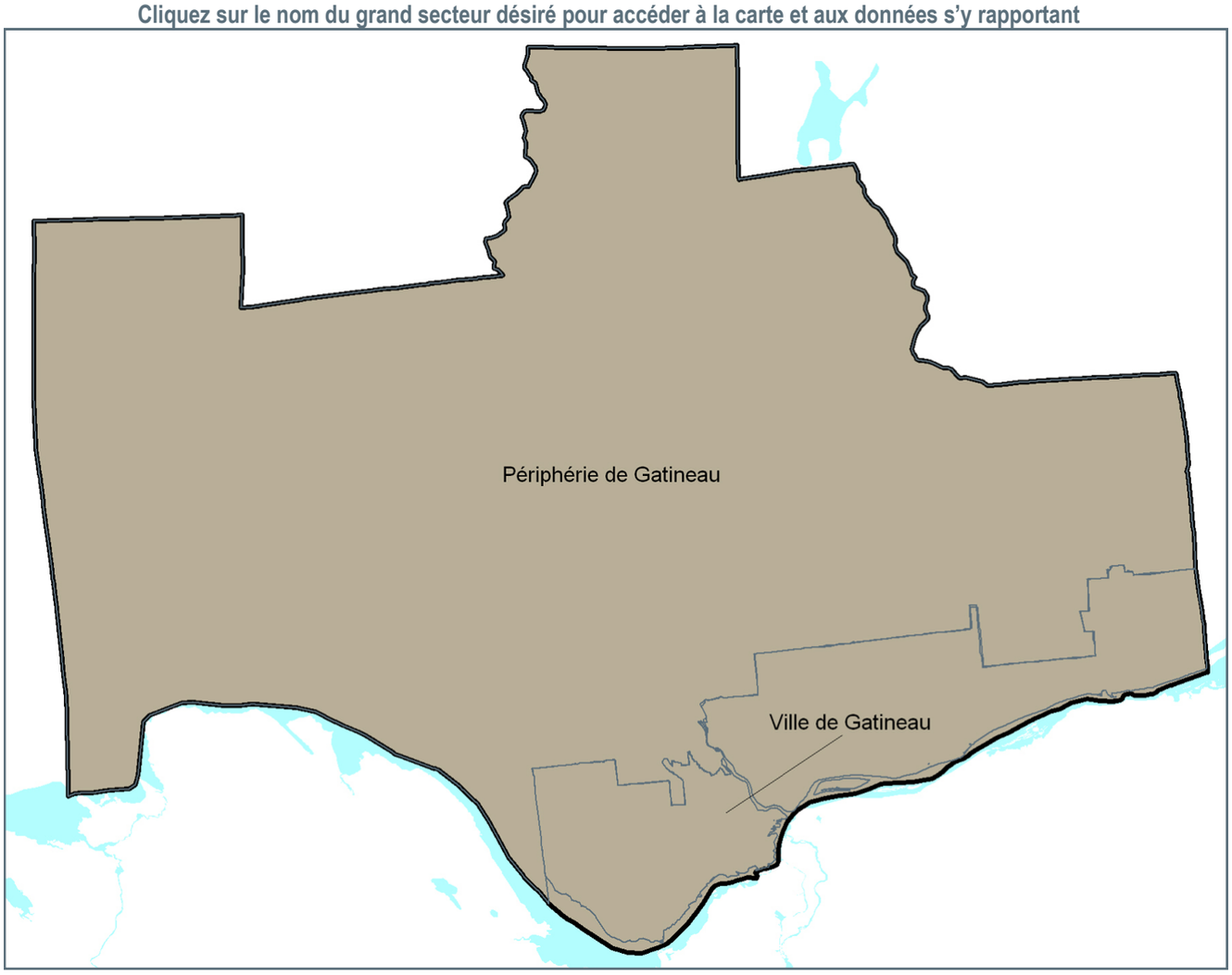
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



Source : Statistique Canada

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

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



* Définition de Statistique Canada, Recensement de 2006

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

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

Région métropolitaine de Gatineau - Liste des secteurs

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

Ville de Gatineau

Secteur 1 : Aylmer
Aylmer

Secteur 2 : Hull
Hull

Secteur 3 : Gatineau
Gatineau

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

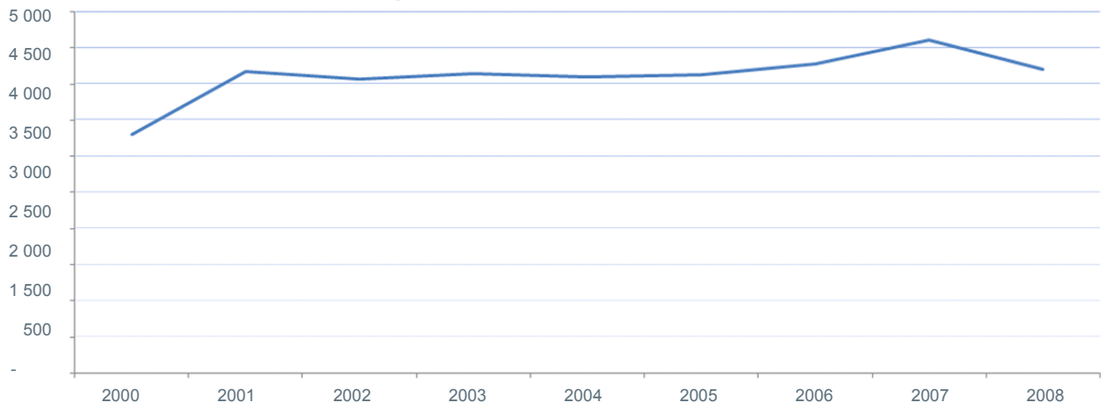
Périphérie de Gatineau

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

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

Évolution des ventes MLS®

Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

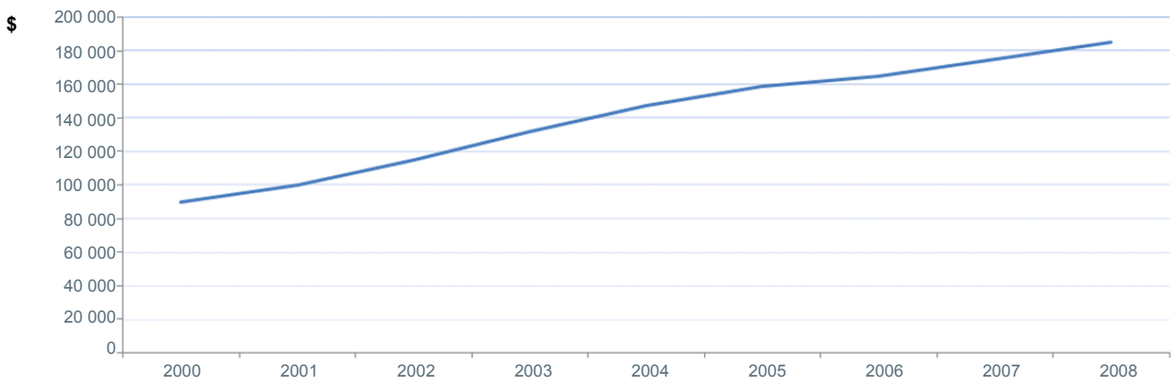
Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

Région métropolitaine de Gatineau

Source : FCIQ par Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

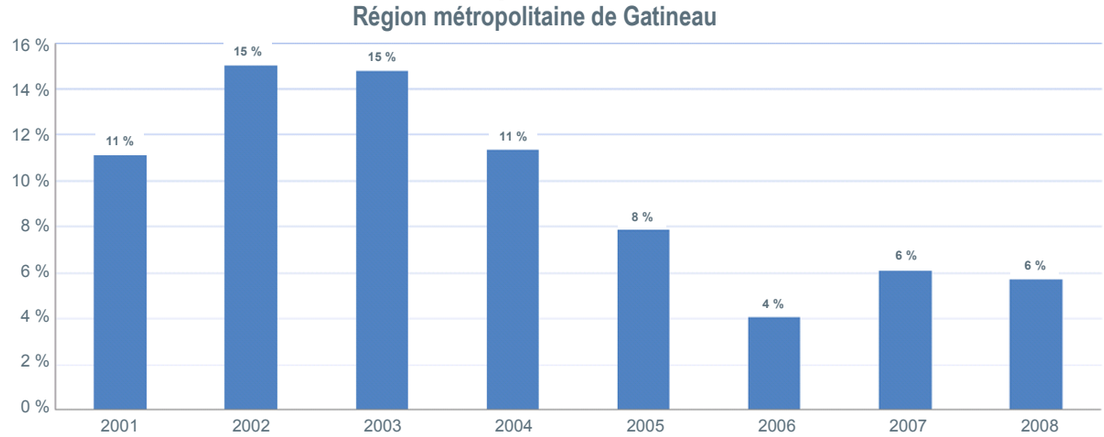
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Taux de variation du prix médian - Unifamiliale

Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Région métropolitaine de Gatineau

Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel

2e trimestre 2009

Ventes	**1 442**	⬇	**-5 %**
Nouvelles inscriptions	**2 170**	⬇	**-10 %**
Inscriptions en vigueur	**2 496**	⬆	**7 %**
Volume (en milliers $)	**299 099**	⇆	**0 %**

12 derniers mois

Ventes	**4 013**	⬇	**-9 %**
Nouvelles inscriptions	**7 778**	⬇	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**2 295**	⬆	**6 %**
Volume (en milliers $)	**798 284**	⬇	**-5 %**

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

	2e trimestre 2009			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	1 185	⬇	-5 %	3 242	⬇	-10 %		
Inscriptions en vigueur	1 951	⬆	4 %	1 766	⬆	5 %		
Prix médian	197 000 $	⬆	5 %	190 000 $	⬆	5 %	⬆	35 %
Prix moyen	213 272 $	⬆	5 %	205 246 $	⬆	3 %	⬆	34 %
Délai de vente moyen (jours)	64	⬆	8	66	⇆	0		

Copropriété

	2e trimestre 2009			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	174	⬇	-4 %	488	⬇	-11 %		
Inscriptions en vigueur	347	⬆	17 %	341	⬆	13 %		
Prix médian	140 000 $	⬆	2 %	138 000 $	⬆	5 %	⬆	29 %
Prix moyen	149 812 $	⬆	5 %	143 235 $	⬆	6 %	⬆	29 %
Délai de vente moyen (jours)	71	⬇	-11	73	⬇	-8		

Plex (2 à 5 logements)

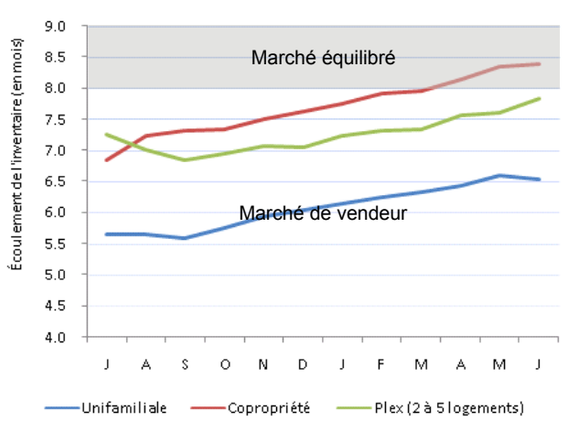
	2e trimestre 2009			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	83	⬇	-10 %	279	⬇	-4 %		
Inscriptions en vigueur	189	⬆	14 %	182	⬆	7 %		
Prix médian	240 000 $	⬆	26 %	210 000 $	⬆	13 %	⬆	46 %
Prix moyen	251 955 $	⬆	19 %	230 467 $	⬆	13 %	⬆	48 %
Délai de vente moyen (jours)	60	⬇	-1	61	⬇	-12		

*** 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)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	227	53	4,2	V
150 à 199	473	99	4,8	V
200 à 249	396	63	6,3	V
250 à 299	267	31	8,6	E
300 et plus	403	25	16,3	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel
2e trimestre 2009

Ventes	**1 263**	⬇	**-5 %**
Nouvelles inscriptions	**1 704**	⬇	**-12 %**
Inscriptions en vigueur	**1 892**	⬆	**4 %**
Volume (en milliers $)	**258 197**	⬆	**1 %**

12 derniers mois

Ventes	**3 496**	⬇	**-9 %**
Nouvelles inscriptions	**6 310**	⬇	**-2 %**
Inscriptions en vigueur	**1 755**	⬆	**4 %**
Volume (en milliers $)	**684 572**	⬇	**-4 %**

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

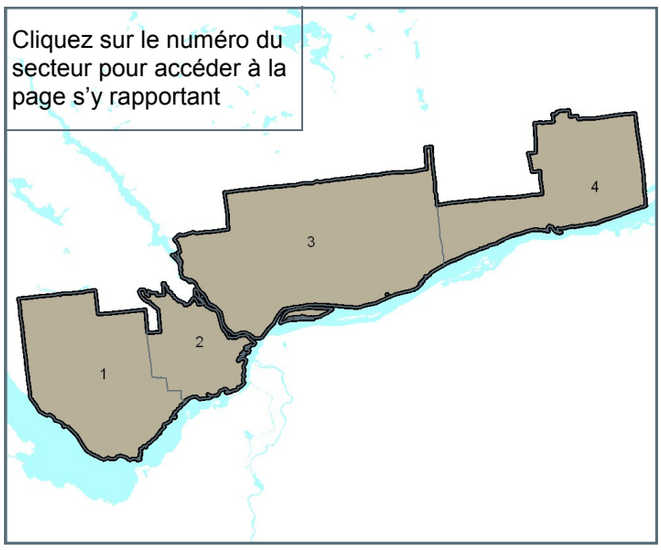


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale

	2e trimestre 2009			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	1 008	⬇	-5 %	2 737	⬇	-9 %		
Inscriptions en vigueur	1 377	⬆	1 %	1 252	⬆	2 %		
Prix médian	195 000 $	⬆	5 %	187 000 $	⬆	4 %	⬆	34 %
Prix moyen	210 423 $	⬆	6 %	202 554 $	⬆	5 %	⬆	34 %
Délai de vente moyen (jours)	61	⬆	7	63	⬆	1		

Copropriété

	2e trimestre 2009			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	172	⬇	-4 %	484	⬇	-11 %		
Inscriptions en vigueur	338	⬆	15 %	334	⬆	13 %		
Prix médian	140 000 $	⬆	2 %	138 000 $	⬆	5 %	⬆	29 %
Prix moyen	149 869 $	⬆	5 %	143 044 $	⬆	6 %	⬆	29 %
Délai de vente moyen (jours)	71	⬇	-9	73	⬇	-7		

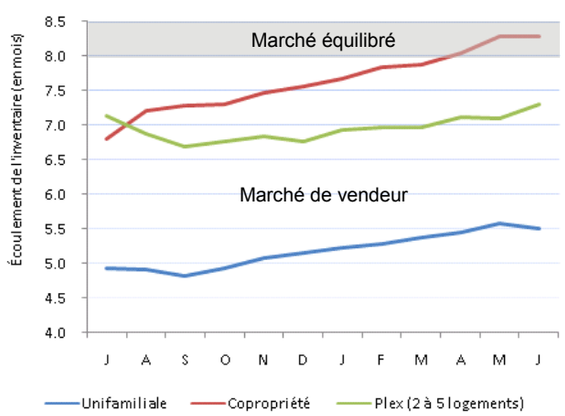
Plex (2 à 5 logements)

	2e trimestre 2009			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	83	⬇	-8 %	275	⬇	-1 %		
Inscriptions en vigueur	173	⬆	9 %	167	⬆	4 %		
Prix médian	240 000 $	⬆	26 %	211 000 $	⬆	14 %	⬆	47 %
Prix moyen	251 955 $	⬆	19 %	231 362 $	⬆	13 %	⬆	48 %
Délai de vente moyen (jours)	60	⬇	-1	61	⬇	-9		

*** 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 200	548	134	4,1	V
200 à 299	465	77	6,1	V
300 et plus	239	18	13,4	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel
2e trimestre 2009

Ventes	**286**	⬇	**-8 %**
Nouvelles inscriptions	**355**	⬇	**-15 %**
Inscriptions en vigueur	**405**	⬆	**4 %**
Volume (en milliers $)	**69 165**	⬆	**1 %**

12 derniers mois

Ventes	**762**	⬇	**-3 %**
Nouvelles inscriptions	**1 350**	⬇	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**388**	⬆	**8 %**
Volume (en milliers $)	**175 240**	⬆	**2 %**

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale

	2e trimestre 2009			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	263	⬇	-6 %	696	⬇	-2 %		
Inscriptions en vigueur	332	⬇	-3 %	313	⬆	1 %		
Prix médian	227 500 $	⬆	8 %	218 875 $	⬆	9 %	⬆	42 %
Prix moyen	249 059 $	⬆	10 %	237 097 $	⬆	6 %	⬆	38 %
Délai de vente moyen (jours)	64	⬆	6	68	⇆	0		

Copropriété

	2e trimestre 2009			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	18			51	⬇	-15 %		
Inscriptions en vigueur	59			62	⬆	58 %		
Prix médian	**			145 000 $	⬆	5 %	⬆	28 %
Prix moyen	**			140 325 $	⇆	0 %	⬆	28 %
Délai de vente moyen (jours)	102	⬇	-20	102	⬆	7		

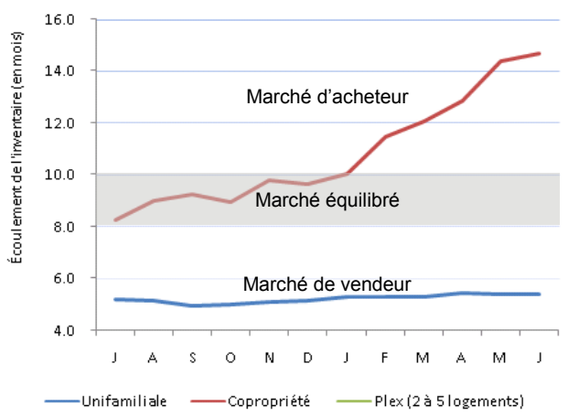
Plex (2 à 5 logements)

	2e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	5	15	
Inscriptions en vigueur	13	12	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Écoulement** (moyenne des 12 mois)	**Écoulement** de l'inventaire (en mois)	**Conditions de marché**
	(I)	**(EC)**	**(I)/(EC)**	
Moins de 200	69	22	3,1	V
200 à 299	139	26	5,3	V
300 et plus	105	9	11,2	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel
2e trimestre 2009

Ventes	**286**	⬇	**-3 %**
Nouvelles inscriptions	**371**	⬇	**-5 %**
Inscriptions en vigueur	**370**	⬆	**1 %**
Volume (en milliers $)	**57 721**	⬆	**4 %**

12 derniers mois

Ventes	**791**	⬇	**-14 %**
Nouvelles inscriptions	**1 338**	⬇	**-5 %**
Inscriptions en vigueur	**350**	⬇	**-8 %**
Volume (en milliers $)	**156 172**	⬇	**-7 %**

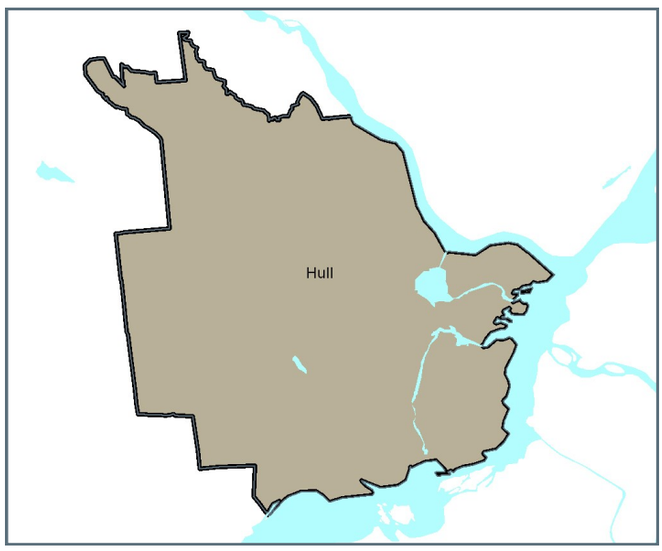


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale

	2e trimestre 2009			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	154	⬆	8 %	412	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	146	⬇	-13 %	144	⬇	-12 %		
Prix médian	210 000 $	⬆	4 %	206 000 $	⬆	5 %	⬆	30 %
Prix moyen	221 043 $	⬆	2 %	217 740 $	⬆	3 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)	51	⬆	4	55	⬇	-5		

Copropriété

	2e trimestre 2009			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	98	⬇	-12 %	256	⬇	-20 %		
Inscriptions en vigueur	158	⬆	13 %	141	⬇	-5 %		
Prix médian	138 900 $	⬆	2 %	137 000 $	⬆	6 %	⬆	30 %
Prix moyen	149 855 $	⬆	7 %	144 313 $	⬆	9 %	⬆	31 %
Délai de vente moyen (jours)	58	⬇	-20	65	⬇	-16		

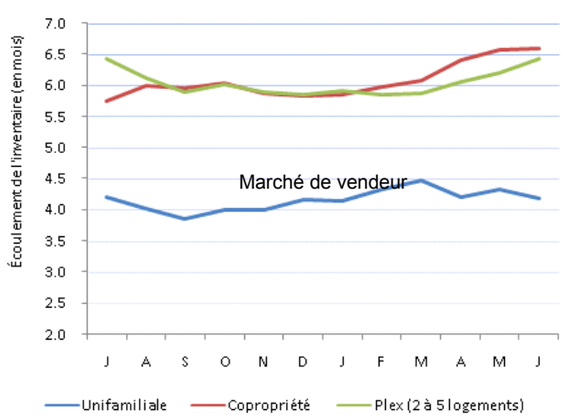
Plex (2 à 5 logements)

	2e trimestre 2009			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	34	⬇	-19 %	123	⬇	-5 %		
Inscriptions en vigueur	65	⬆	11 %	66	⬇	-3 %		
Prix médian	270 625 $	⬆	42 %	218 250 $	⬆	17 %	⬆	40 %
Prix moyen	268 956 $	⬆	28 %	242 458 $	⬆	19 %	⬆	40 %
Délai de vente moyen (jours)	45	⬇	-16	51	⬇	-22		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Écoulement** (moyenne des 12 mois)	**Écoulement** de l'inventaire (en mois)	**Conditions de marché**
	(I)	**(EC)**	**(I)/(EC)**	
Moins de 200	47	15	3,2	V
200 à 299	61	17	3,6	V
300 et plus	36	3	13,2	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel
2e trimestre 2009

Ventes	**566**	⬇	**-2 %**
Nouvelles inscriptions	**780**	⬇	**-15 %**
Inscriptions en vigueur	**885**	⬆	**2 %**
Volume (en milliers $)	**111 865**	⬆	**2 %**

12 derniers mois

Ventes	**1 567**	⬇	**-8 %**
Nouvelles inscriptions	**2 918**	⬇	**-2 %**
Inscriptions en vigueur	**826**	⬆	**6 %**
Volume (en milliers $)	**296 395**	⬇	**-4 %**

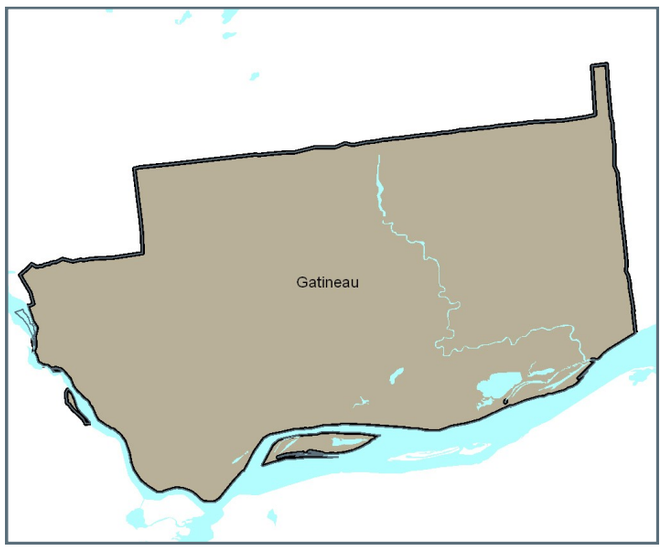


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale

	2e trimestre 2009			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	470	⬇	-5 %	1 281	⬇	-11 %		
Inscriptions en vigueur	701	⬆	4 %	627	⬆	4 %		
Prix médian	185 000 $	⬆	3 %	180 000 $	⬆	3 %	⬆	29 %
Prix moyen	199 220 $	⬆	4 %	192 702 $	⬆	4 %	⬆	29 %
Délai de vente moyen (jours)	62	⬆	6	64	⬆	2		

Copropriété

	2e trimestre 2009			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	56	⬆	22 %	176	⬆	10 %		
Inscriptions en vigueur	114	⬇	-5 %	127	⬆	18 %		
Prix médian	140 000 $	⬆	1 %	138 900 $	⬆	4 %	⬆	24 %
Prix moyen	151 663 $	⬆	4 %	142 123 $	⬆	3 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)	85	⬆	20	77	⬆	4		

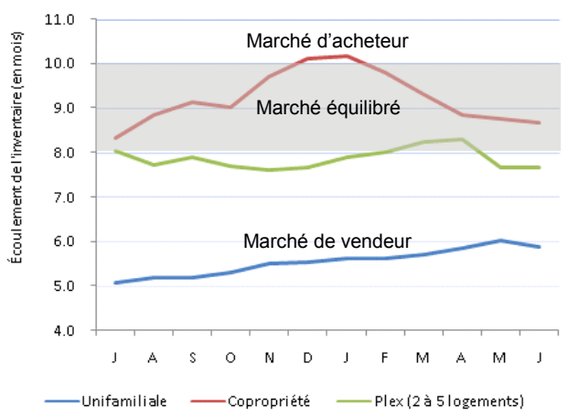
Plex (2 à 5 logements)

	2e trimestre 2009			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	40	⬆	21 %	110	⬆	6 %		
Inscriptions en vigueur	69	⬇	-2 %	70	⬆	4 %		
Prix médian	246 000 $	⬆	20 %	229 950 $	⬆	17 %	⬆	59 %
Prix moyen	253 858 $	⬆	18 %	238 881 $	⬆	15 %	⬆	56 %
Délai de vente moyen (jours)	72	⬆	21	73	⬆	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)	**Écoulement** (moyenne des 12 mois)	**Écoulement** de l'inventaire (en mois)	**Conditions de marché**
	(I)	**(EC)**	**(I)/(EC)**	
Moins de 200	306	70	4,3	V
200 à 299	232	31	7,6	V
300 et plus	89	6	15,7	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
2e trimestre 2009			
Ventes	**125**	⬇	**-16 %**
Nouvelles inscriptions	**198**	⬇	**-5 %**
Inscriptions en vigueur	**231**	⬆	**18 %**
Volume (en milliers $)	**19 446**	⬇	**-14 %**
12 derniers mois			
Ventes	**376**	⬇	**-12 %**
Nouvelles inscriptions	**704**	⬇	**-2 %**
Inscriptions en vigueur	**192**	⬆	**13 %**
Volume (en milliers $)	**56 765**	⬇	**-10 %**

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2009			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	121	⬇	-14 %	348	⬇	-13 %		
Inscriptions en vigueur	198	⬆	10 %	168	⬆	9 %		
Prix médian	151 000 $	⬆	2 %	148 000 $	⬆	4 %	⬆	36 %
Prix moyen	156 169 $	⬆	3 %	150 911 $	⬆	2 %	⬆	36 %
Délai de vente moyen (jours)	62	⬆	17	60	⬆	8		

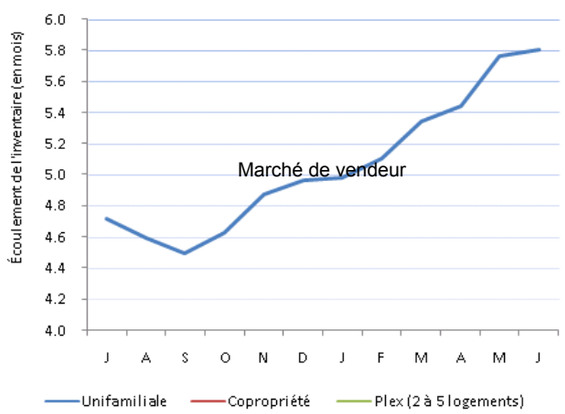
Copropriété	2e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	1	
Inscriptions en vigueur	7	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	27	
Inscriptions en vigueur	25	19	
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	56	15	3,7	V
150 à 199	70	11	6,2	V
200 et plus	42	3	16,4	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel 2e trimestre 2009			
Ventes	179	⬇	-7 %
Nouvelles inscriptions	466	⬇	-4 %
Inscriptions en vigueur	605	⬆	15 %
Volume (en milliers $)	40 902	⬇	-7 %

12 derniers mois			
Ventes	517	⬇	-13 %
Nouvelles inscriptions	1 468	⬆	5 %
Inscriptions en vigueur	539	⬆	16 %
Volume (en milliers $)	113 712	⬇	-14 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2009			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	177	⬇	-6 %	505	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	574	⬆	13 %	514	⬆	14 %		
Prix médian	220 000 $	⇆	0 %	215 000 $	⬆	2 %	⬆	41 %
Prix moyen	229 448 $	⬇	-1 %	219 746 $	⬇	-2 %	⬆	34 %
Délai de vente moyen (jours)	83	⬆	13	79	⬇	-5		

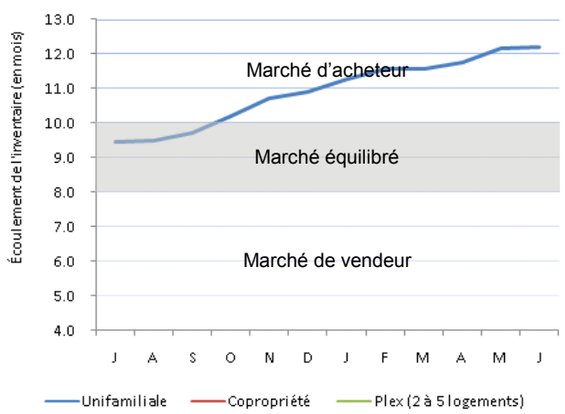
Copropriété	2e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	4	
Inscriptions en vigueur	9	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	4	
Inscriptions en vigueur	16	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 150	67	9	7,1	V
150 à 199	85	9	9,4	E
200 à 249	98	9	10,7	A
250 à 299	100	8	13,0	A
300 et plus	165	7	23,8	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Système MLS®

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

Résidentiel

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

Nouvelles inscriptions

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

Inscriptions en vigueur

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

Nombre de ventes

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

Volume des ventes

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

Délai de vente moyen

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

Taux de variation

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

Prix de vente moyen

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

Prix de vente médian

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 plus d'information

Cette publication est produite par le Service d'analyse du marché de la FCIQ.
Pour plus d'information sur nos produits, écrivez-nous à **samarche@fciq.ca**
Pour obtenir des renseignements plus spécifiques sur la dynamique du marché immobilier dans un secteur donné, ou pour une évaluation de la valeur marchande d'une propriété, contactez un agent immobilier local membre d'une chambre immobilière.