Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

1er trimestre 2010

Faits saillants

- Un marché de la revente gonflé à bloc
- Les taux d'intérêt stimulent le marché
- La copropriété à Hull et la maison unifamiliale en banlieue donnent le ton
- La baisse des inscriptions s'intensifie
- Les prix toujours en hausse

FCIQ
centris.ca

Un marché de la revente gonflé à bloc

Le nombre de propriétés résidentielles transigées par l'intermédiaire du système MLS® dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau au cours du premier trimestre de 2010 est en hausse de 30 % par rapport à la même période l'année dernière. Il faut dire que l'an dernier, la récession avait fait reculer les ventes de 10 %. Les 1 132 ventes conclues de janvier à mars sont venues très près de constituer un nouveau sommet pour un premier trimestre (- 1 % par rapport au record établi en 2007).

Les taux d'intérêt stimulent le marché

Durant la récession, certains consommateurs avaient mis en veilleuse leur projet d'achat de propriété. Ils sont revenus depuis sur le marché. En effet, le contexte économique s'est beaucoup amélioré depuis un an. La récession s'est officiellement terminée l'automne dernier et la confiance des consommateurs s'est nettement raffermie[1]. Malgré un léger recul (- 900 postes) au premier trimestre, le marché de l'emploi dans la RMR de Gatineau se porte bien[2]. Le niveau des taux d'intérêt est le grand responsable de cette effervescence sur le marché de l'habitation. Non seulement les taux hypothécaires se situaient près d'un creux historique[3], mais l'anticipation généralisée que ces taux remonteraient au cours des prochains mois est également venue jouer un rôle capital, certains consommateurs ayant devancé leur achat.

La copropriété à Hull et la maison unifamiliale en banlieue donnent le ton

Tout comme au dernier trimestre de 2009, de janvier à mars 2010, tous les secteurs de la région métropolitaine de Gatineau ont été plus actifs cette année que l'année dernière. La périphérie a vu son nombre de transactions résidentielles augmenter de 59 %, le secteur Buckingham/Masson-Angers de 48 %, celui d'Aylmer de 46 %, celui de Gatineau de 21 % et celui de Hull de 9 %.

Cependant, en examinant de plus près l'activité par catégories de propriété, on remarque clairement que la copropriété s'est démarquée à Hull et la maison unifamiliale en banlieue.

À Hull, les 84 transactions de copropriétés au cours du premier trimestre ont représenté une augmentation de 53 % par rapport à la même période l'année dernière. Dans ce même secteur, les ventes de maisons unifamiliales ont pourtant reculé de 11 %. Il faut dire toutefois que l'offre pour cette catégorie de propriétés est très rare dans ce secteur. Les acheteurs à la recherche d'une maison unifamiliale se sont plutôt tournés vers les secteurs de banlieue. D'ailleurs, on constate que les hausses de ventes d'unifamiliales sont d'autant plus élevées que l'on s'éloigne du centre (+ 63 % en périphérie, + 47 % à Buckingham/Masson-Angers, + 34 % à Aylmer et + 24 % à Gatineau).

La baisse des inscriptions s'intensifie

Le nombre de propriétés à vendre dans le système MLS® pour la région métropolitaine de Gatineau a diminué pour un troisième trimestre consécutif. De janvier à mars 2010, le nombre d'inscriptions en vigueur était de 24 % inférieur à celui de la même période l'année dernière. Ce recul fait suite à des baisses de 16 % et de 5 % lors des deux trimestres précédents. Gatineau est, avec Québec, une des régions de la province où l'inventaire de propriétés à vendre a diminué le plus rapidement en début d'année. Dans le secteur de Hull, la baisse a été particulièrement marquée au premier trimestre (- 36 % par rapport à la même période l'an passé).

> Gatineau est, avec Québec, une des régions de la province où l'inventaire de propriétés à vendre a diminué le plus rapidement en début d'année.

La hausse des ventes, combinée au recul du nombre de propriétés offertes sur le marché, a confirmé la position de force des vendeurs lors des négociations. Hull est d'ailleurs le marché le plus serré. Notons que depuis 2001, le marché de la revente a toujours été à l'avantage des vendeurs dans la RMR de Gatineau. Les acheteurs sont seulement avantagés lors de la vente d'une maison unifamiliale de plus de 300 000 $ en périphérie et, dans une moindre mesure, lors de la vente d'une unifamiliale de plus de 200 000 $ dans le secteur de Buckingham/Masson-Angers.

Les conditions de marché font en sorte que les délais de vente sont courts. Au premier trimestre de 2010, les maisons unifamiliales restaient sur le marché en moyenne 50 jours dans le secteur de Hull, 54 jours dans les secteurs de Gatineau et de Buckingham/Masson-Angers, et 61 jours dans le secteur d'Aylmer. En périphérie, les vendeurs devaient cependant être un peu plus patients, les maisons trouvant preneur en 98 jours en moyenne. Ce sont toutefois les plex qui partaient le plus rapidement. Pour cette catégorie, le délai de vente moyen, pour l'ensemble de la RMR, était de seulement 49 jours.

Les prix toujours en hausse

> Le prix médian d'une unifamiliale a atteint 204 000 $ au cours du premier trimestre dans la région métropolitaine de Gatineau, une augmentation de 9 % par rapport au premier trimestre de 2009. Les prix n'avaient pas augmenté à un tel rythme depuis le deuxième trimestre de 2005.

Le prix médian d'une unifamiliale a atteint 204 000 $ au cours du premier trimestre dans la région métropolitaine de Gatineau, une augmentation de 9 % par rapport au premier trimestre de 2009. Les prix n'avaient pas augmenté à un tel rythme depuis le deuxième trimestre de 2005. Les hausses de prix sont assez semblables d'un secteur à l'autre, variant entre 5 % pour la périphérie et 10 % pour Buckingham/Masson-Angers.

Pour la copropriété, le prix médian a progressé de 7 % dans la RMR par rapport à la même période l'an dernier, pour se fixer à 152 500 $. Dans le secteur de Hull, qui a regroupé plus de la moitié des ventes de copropriétés de la région, la hausse a été modérée (+ 2 %), et ce, même si les conditions de marché avantageaient les vendeurs.

En ce qui a trait aux plex de 2 à 5 logements, il faut interpréter avec prudence le recul de 12 % du prix médian à l'échelle de la RMR. Celui-ci cache un effet de composition des ventes. La proportion de duplex vendus au cours du premier trimestre de 2010 a été beaucoup plus forte que celle de la même période l'an dernier, ce qui tend à faire diminuer le prix de l'ensemble de la catégorie.

[1] Au premier trimestre de 2010, tout près de 50 % des Québécois jugeaient le moment propice pour faire un achat important comme une propriété, comparativement à 32 % au premier trimestre de 2009.

[2] La baisse d'emploi au premier trimestre faisait suite à trois hausses trimestrielles consécutives. Aussi, le taux de chômage de seulement 6 % est le deuxième plus faible parmi les régions métropolitaines de la province, après Québec.

[3] D'après les taux administrés des banques à charte canadiennes, le taux hypothécaire pour un terme de cinq ans s'élevait à 5,58 % en moyenne au cours du premier trimestre de 2010.

Indicateurs économiques
1er trimestre 2010

Taux hypothécaires (3)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
1 an	3,60 %	⬇ -0,07	⬇ -1,23
3 ans	4,25 %	⬇ -0,07	⬇ -0,93
5 ans	5,58 %	⬇ -0,06	⬇ -0,13

Taux d'inflation annuel (Canada)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Global	1,6 %	⬆ 0,8	S.O.
Indice de réference (4)	1,9 %	⬆ 0,3	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Global	83	⬆ 9	⬆ 33
Bon temps pour un achat important (5)	49 %	⬆ 2	⬆ 18

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Emploi (en milliers) (6)	171,9	⬇ -0,9	⬆ 7,0
Taux de chômage (6)	6,0 %	⬆ 0,1	⇆ 0,0

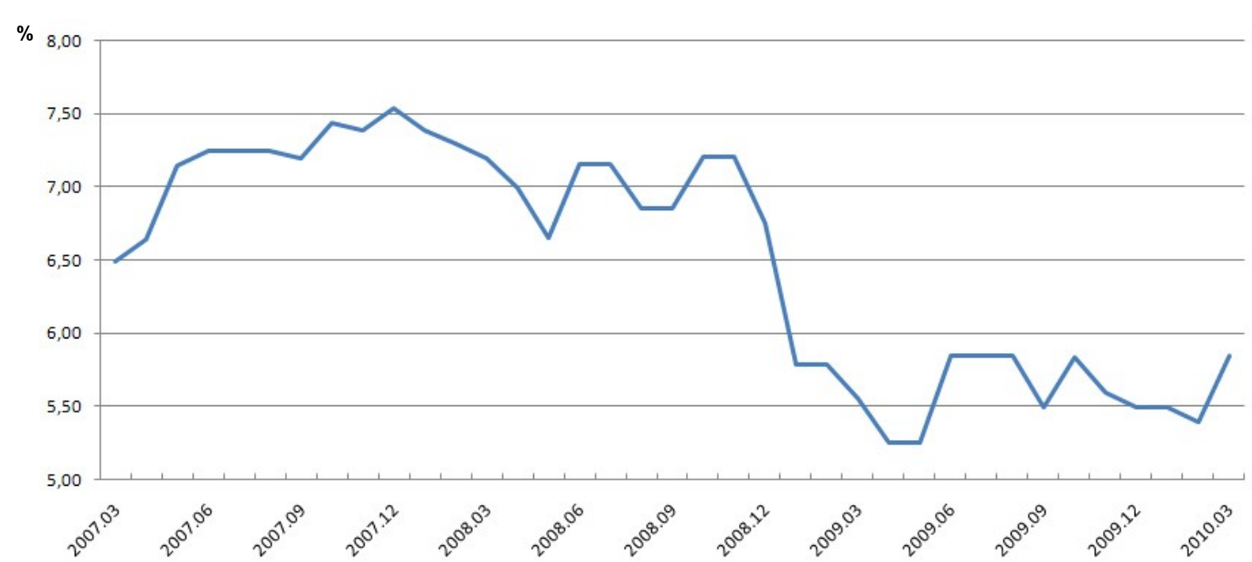
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Total (7)	371	S.O.	⬇ -40 %
Unifamilial	274	S.O.	⬇ -25 %
Copropriété	81	S.O.	⬇ -51 %
Locatif	16	S.O.	⬇ -82 %

(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

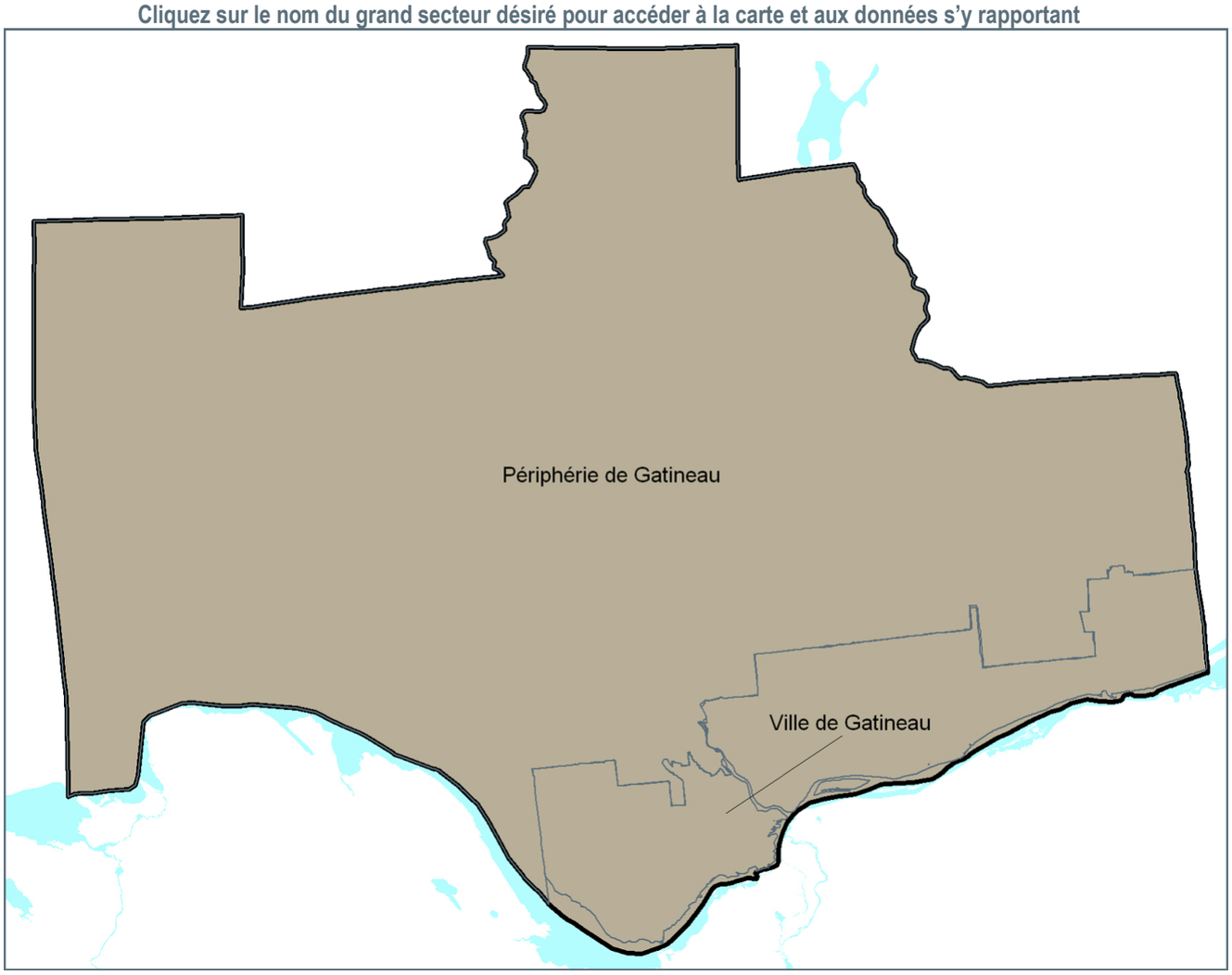
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

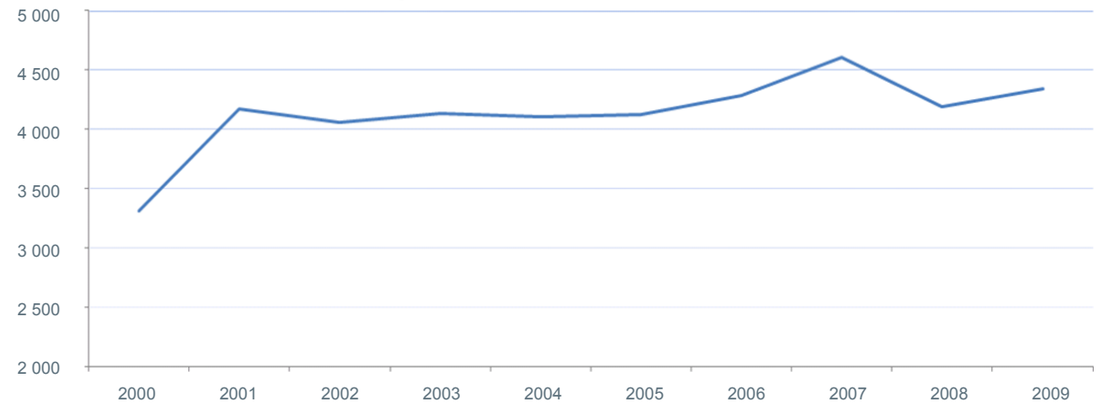
Périphérie de Gatineau

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

FCIQ
centris.ca

Évolution des ventes MLS®

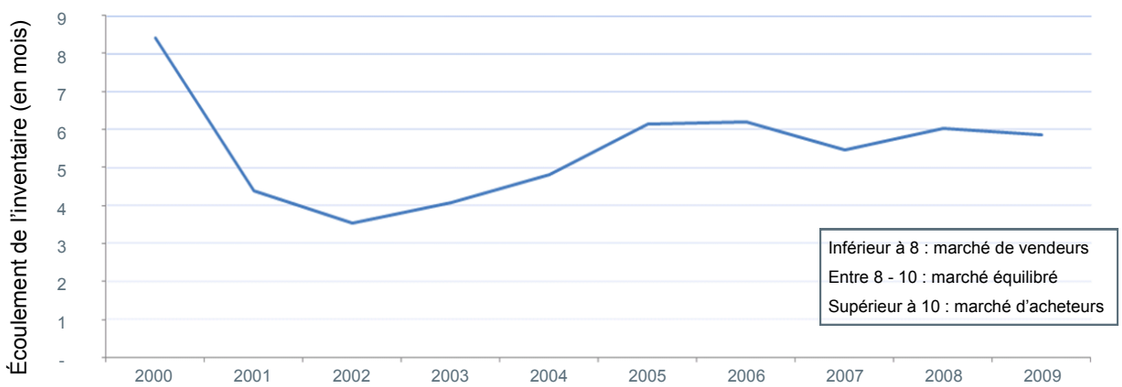
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

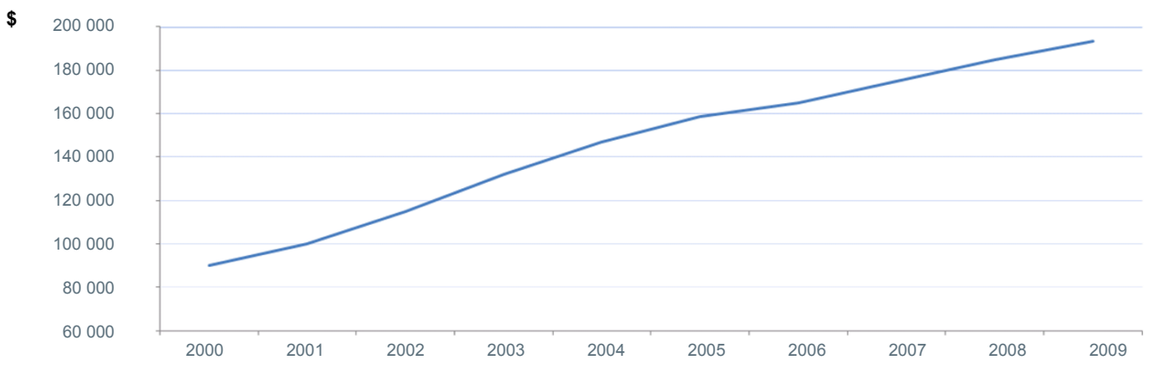
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

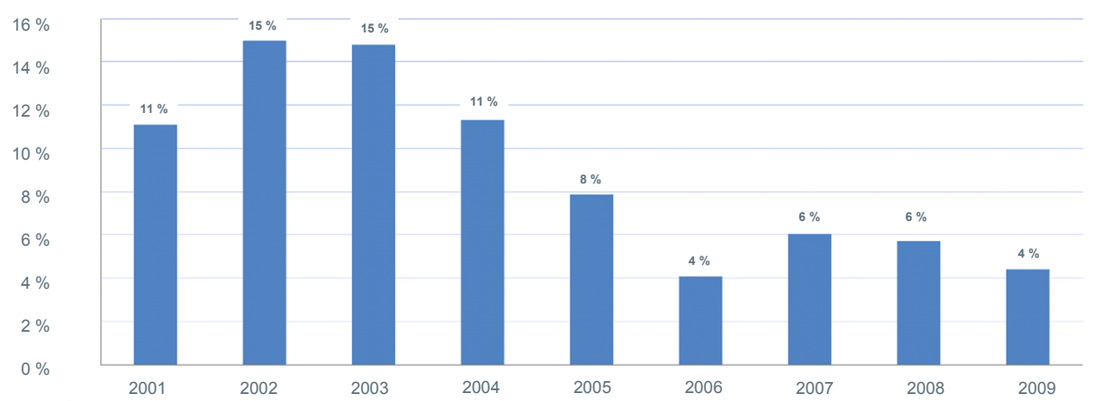
Région métropolitaine de Gatineau



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 2010			
Ventes	**1 132**	⬆	**30 %**
Nouvelles inscriptions	**2 034**	⬇	**-10 %**
Inscriptions en vigueur	**1 838**	⬇	**-24 %**
Volume (en milliers $)	**236 601**	⬆	**39 %**
12 derniers mois			
Ventes	**4 595**	⬆	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**7 298**	⬇	**-9 %**
Inscriptions en vigueur	**2 036**	⬇	**-10 %**
Volume (en milliers $)	**951 753**	⬆	**19 %**

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	1er trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	904	⬆	29 %	3 675	⬆	11 %		
Inscriptions en vigueur	1 439	⬇	-23 %	1 594	⬇	-9 %		
Prix médian	204 000 $	⬆	9 %	197 500 $	⬆	6 %	⬆	32 %
Prix moyen	217 204 $	⬆	8 %	214 644 $	⬆	6 %	⬆	32 %
Délai de vente moyen (jours)	63	⬇	-8	64	⬆	1		

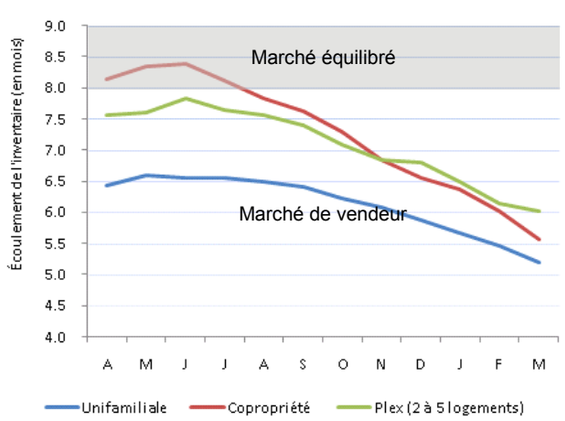
Copropriété	1er trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	157	⬆	40 %	618	⬆	25 %		
Inscriptions en vigueur	264	⬇	-28 %	287	⬇	-13 %		
Prix médian	152 500 $	⬆	7 %	146 000 $	⬆	7 %	⬆	29 %
Prix moyen	155 999 $	⬆	9 %	152 531 $	⬆	8 %	⬆	34 %
Délai de vente moyen (jours)	84	⬆	9	77	⇆	0		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	69	⬆	15 %	295	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	130	⬇	-30 %	148	⬇	-16 %		
Prix médian	194 000 $	⬇	-12 %	215 000 $	⬆	8 %	⬆	36 %
Prix moyen	225 949 $	⬇	-4 %	234 433 $	⬆	7 %	⬆	36 %
Délai de vente moyen (jours)	49	⬇	-6	64	⬆	2		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	220	55	4,0	V
150 à 199	408	103	4,0	V
200 à 249	332	72	4,6	V
250 à 299	219	38	5,8	V
300 et plus	414	39	10,7	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 2010			
Ventes	973	⬆	26 %
Nouvelles inscriptions	1 646	⬇	-12 %
Inscriptions en vigueur	1 393	⬇	-26 %
Volume (en milliers $)	199 590	⬆	34 %

12 derniers mois			
Ventes	3 956	⬆	11 %
Nouvelles inscriptions	5 871	⬇	-10 %
Inscriptions en vigueur	1 526	⬇	-12 %
Volume (en milliers $)	804 288	⬆	18 %

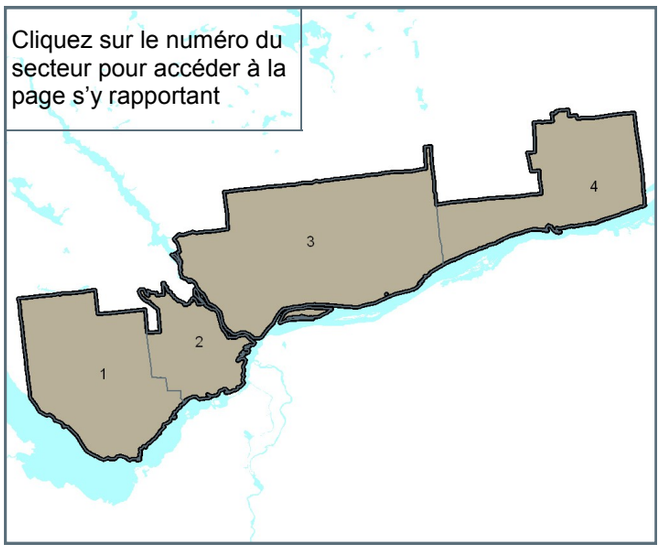


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	748	⬆	24 %	3 053	⬆	9 %		
Inscriptions en vigueur	1 008	⬇	-26 %	1 106	⬇	-11 %		
Prix médian	200 000 $	⬆	8 %	194 000 $	⬆	5 %	⬆	31 %
Prix moyen	214 337 $	⬆	7 %	211 203 $	⬆	6 %	⬆	33 %
Délai de vente moyen (jours)	56	⬇	-14	60	⬇	-1		

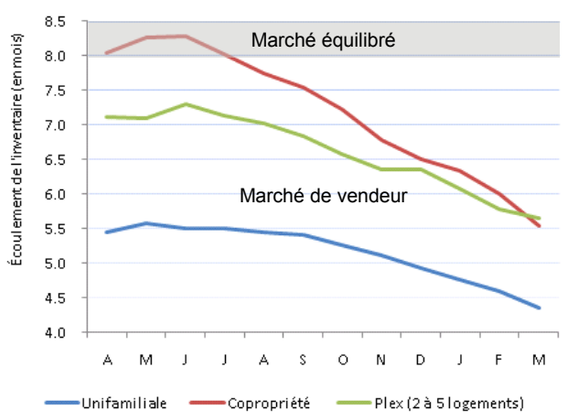
Copropriété	1er trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	157	⬆	43 %	611	⬆	24 %		
Inscriptions en vigueur	261	⬇	-27 %	282	⬇	-13 %		
Prix médian	152 500 $	⬆	8 %	146 000 $	⬆	7 %	⬆	29 %
Prix moyen	155 999 $	⬆	9 %	152 282 $	⬆	9 %	⬆	34 %
Délai de vente moyen (jours)	84	⬆	10	77	⇆	0		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	67	⬆	16 %	289	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	122	⬇	-28 %	136	⬇	-17 %		
Prix médian	194 000 $	⬇	-12 %	215 000 $	⬆	8 %	⬆	35 %
Prix moyen	223 030 $	⬇	-6 %	234 670 $	⬆	7 %	⬆	36 %
Délai de vente moyen (jours)	49	⬇	-5	63	⬆	2		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 200	486	137	3,5	V
200 à 299	379	88	4,3	V
300 et plus	240	29	8,3	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 2010			
Ventes	238	⬆	46 %
Nouvelles inscriptions	382	⬇	-6 %
Inscriptions en vigueur	322	⬇	-24 %
Volume (en milliers $)	59 139	⬆	63 %

12 derniers mois			
Ventes	896	⬆	14 %
Nouvelles inscriptions	1 313	⬇	-7 %
Inscriptions en vigueur	341	⬇	-11 %
Volume (en milliers $)	219 400	⬆	26 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	203	⬆	34 %	791	⬆	11 %		
Inscriptions en vigueur	251	⬇	-27 %	271	⬇	-14 %		
Prix médian	228 900 $	⬆	9 %	226 000 $	⬆	8 %	⬆	40 %
Prix moyen	255 659 $	⬆	12 %	253 810 $	⬆	11 %	⬆	40 %
Délai de vente moyen (jours)	61	⬇	-17	64	⬇	-2		

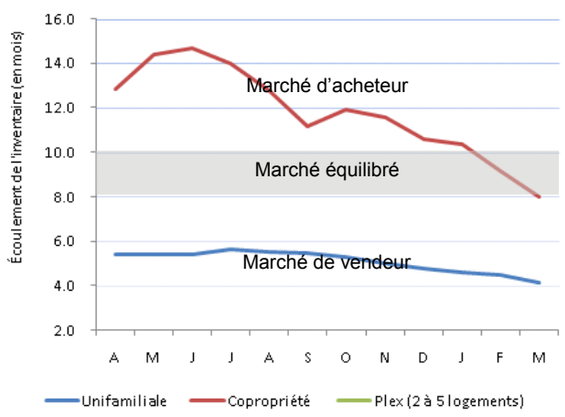
Copropriété	1er trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	28			88	⬆	57 %		
Inscriptions en vigueur	60	⬇	-14 %	58	⬆	4 %		
Prix médian	**			159 215 $	⬆	10 %	⬆	32 %
Prix moyen	**			161 116 $	⬆	15 %	⬆	46 %
Délai de vente moyen (jours)				111	⬆	1		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	7	17	
Inscriptions en vigueur	10	11	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 200	52	20	2,6	V
200 à 299	110	30	3,6	V
300 et plus	109	16	7,0	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 2010			
Ventes	193	⬆	9 %
Nouvelles inscriptions	318	⬇	-15 %
Inscriptions en vigueur	242	⬇	-36 %
Volume (en milliers $)	37 968	⬆	4 %

12 derniers mois			
Ventes	888	⬆	11 %
Nouvelles inscriptions	1 192	⬇	-12 %
Inscriptions en vigueur	278	⬇	-21 %
Volume (en milliers $)	175 313	⬆	14 %

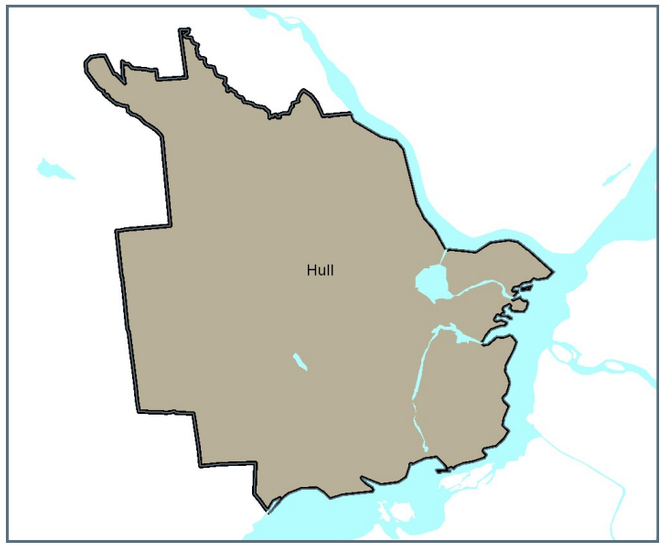


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	84	⬇	-11 %	432	⬆	8 %		
Inscriptions en vigueur	91	⬇	-43 %	112	⬇	-25 %		
Prix médian	220 000 $	⬆	6 %	214 900 $	⬆	7 %	⬆	30 %
Prix moyen	229 973 $	⬆	1 %	221 968 $	⬆	3 %	⬆	28 %
Délai de vente moyen (jours)	50	⬇	-16	49	⬇	-4		

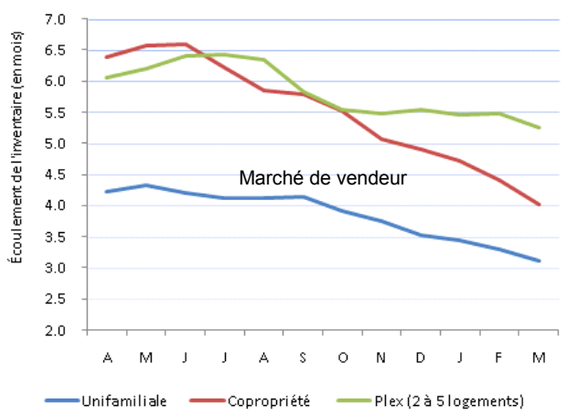
Copropriété	1er trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	84	⬆	53 %	335	⬆	25 %		
Inscriptions en vigueur	100	⬇	-33 %	112	⬇	-17 %		
Prix médian	152 000 $	⬆	2 %	145 000 $	⬆	7 %	⬆	34 %
Prix moyen	152 108 $	⬆	1 %	150 283 $	⬆	7 %	⬆	33 %
Délai de vente moyen (jours)	60	⬇	-13	60	⬇	-13		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	25			121	⬇	-8 %		
Inscriptions en vigueur	50	⬇	-25 %	53	⬇	-17 %		
Prix médian	**			226 900 $	⬆	15 %	⬆	38 %
Prix moyen	**			242 940 $	⬆	8 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)				55	⇆	0		

*** 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	32	13	2,4	V
200 à 299	40	18	2,2	V
300 et plus	40	4	9,3	E

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 2010			
Ventes	437	⬆	21 %
Nouvelles inscriptions	736	⬇	-17 %
Inscriptions en vigueur	652	⬇	-26 %
Volume (en milliers $)	85 612	⬆	29 %

12 derniers mois			
Ventes	1 759	⬆	12 %
Nouvelles inscriptions	2 677	⬇	-12 %
Inscriptions en vigueur	721	⬇	-12 %
Volume (en milliers $)	344 164	⬆	17 %

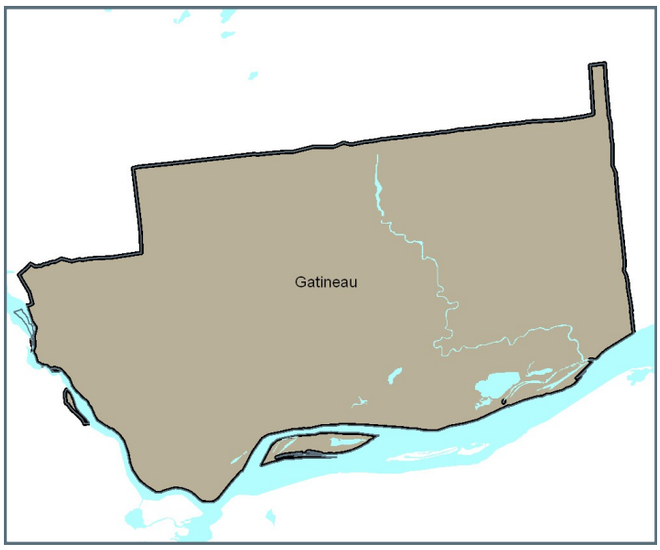


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	367	⬆	24 %	1 449	⬆	11 %		
Inscriptions en vigueur	504	⬇	-26 %	558	⬇	-10 %		
Prix médian	188 500 $	⬆	8 %	185 000 $	⬆	4 %	⬆	26 %
Prix moyen	202 049 $	⬆	7 %	199 091 $	⬆	5 %	⬆	27 %
Délai de vente moyen (jours)	54	⬇	-14	60	⬇	-1		

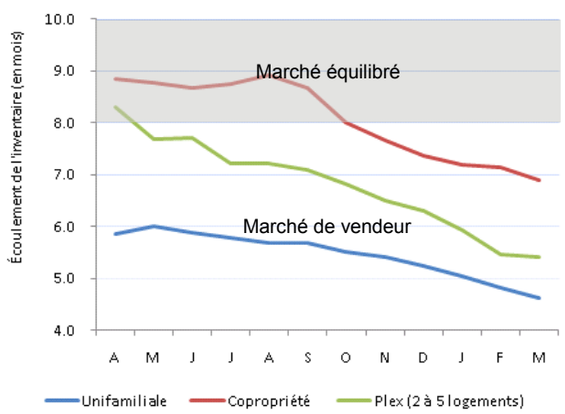
Copropriété	1er trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	45	⬇	-2 %	188	⬆	13 %		
Inscriptions en vigueur	101	⬇	-24 %	108	⬇	-16 %		
Prix médian	151 000 $	⬆	8 %	144 400 $	⬆	5 %	⬆	26 %
Prix moyen	151 477 $	⬆	10 %	151 700 $	⬆	9 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)	101	⬆	29	91	⬆	20		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	24			119	⬆	16 %		
Inscriptions en vigueur	46	⬇	-37 %	54	⬇	-24 %		
Prix médian	**			229 000 $	⬆	4 %	⬆	39 %
Prix moyen	**			235 829 $	⬆	5 %	⬆	40 %
Délai de vente moyen (jours)				68	⬆	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	284	76	3,8	V
200 à 299	190	36	5,2	V
300 et plus	84	9	9,5	E

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 2010			
Ventes	105	⬆	48 %
Nouvelles inscriptions	210	⬇	-5 %
Inscriptions en vigueur	178	⬇	-13 %
Volume (en milliers $)	16 870	⬆	65 %

12 derniers mois			
Ventes	413	⬆	3 %
Nouvelles inscriptions	689	⬇	-3 %
Inscriptions en vigueur	187	⬆	2 %
Volume (en milliers $)	65 411	⬆	9 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	94	⬆	47 %	381	⬆	4 %		
Inscriptions en vigueur	163	⬇	-10 %	165	⬆	1 %		
Prix médian	156 500 $	⬆	10 %	152 000 $	⬆	3 %	⬆	28 %
Prix moyen	158 713 $	⬆	11 %	156 191 $	⬆	5 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)	54	⬇	-4	61	⬆	7		

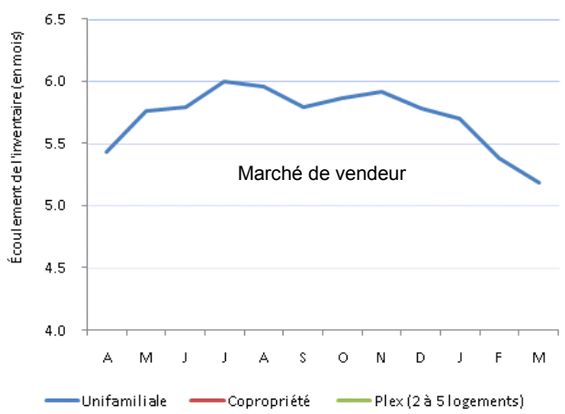
Copropriété	1er trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	0	
Inscriptions en vigueur	0	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	11			32	⬆	3 %		
Inscriptions en vigueur	15			18				
Prix médian	**			183 450 $	⬆	18 %	⬆	48 %
Prix moyen	**			184 438 $	⬆	11 %	⬆	45 %
Délai de vente moyen (jours)				68	⬆	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	54	15	3,6	V
150 à 199	64	13	4,9	V
200 et plus	46	4	11,8	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 1er trimestre 2010			
Ventes	**159**	⬆	**59 %**
Nouvelles inscriptions	**388**	⇅	**0 %**
Inscriptions en vigueur	**445**	⬇	**-16 %**
Volume (en milliers $)	**37 011**	⬆	**75 %**

12 derniers mois			
Ventes	**639**	⬆	**21 %**
Nouvelles inscriptions	**1 427**	⬇	**-4 %**
Inscriptions en vigueur	**510**	⬇	**-2 %**
Volume (en milliers $)	**147 465**	⬆	**26 %**

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	156	⬆	63 %	622	⬆	21 %		
Inscriptions en vigueur	431	⬇	-13 %	488	⬇	-2 %		
Prix médian	222 000 $	⬆	5 %	221 250 $	⬆	3 %	⬆	31 %
Prix moyen	230 894 $	⬆	8 %	231 474 $	⬆	5 %	⬆	31 %
Délai de vente moyen (jours)	98	⬆	15	86	⬆	11		

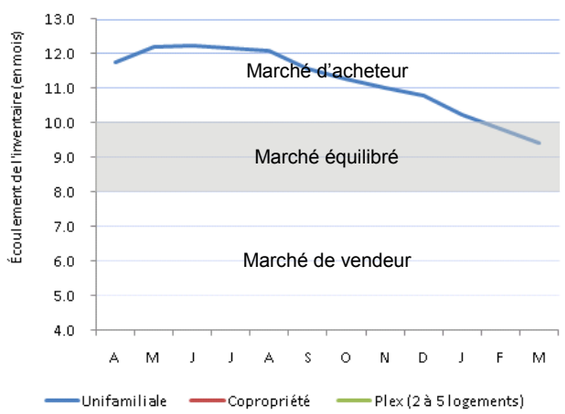
Copropriété	1er trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	7	
Inscriptions en vigueur	2	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	6	
Inscriptions en vigueur	8	12	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	72	10	7,2	V
150 à 199	71	11	6,6	V
200 à 249	86	11	8,0	E
250 à 299	86	11	8,0	V
300 et plus	174	10	17,8	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.