Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

2e trimestre 2010

Faits saillants

- Gatineau tire son épingle du jeu
- L'unifamiliale ralentit la cadence
- De moins en moins de propriétés à vendre
- Des prix médians en hausse pour l'unifamiliale et la copropriété

FCIQ
centris.ca

Gatineau tire son épingle du jeu

Après un premier trimestre de 2010 très vigoureux (augmentation de 38 % des ventes à l'échelle de la province), un ralentissement de l'activité immobilière a touché la grande majorité des centres urbains du Québec au cours du deuxième trimestre. La région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau a pourtant été la moins touchée par ce ralentissement, n'affichant qu'un léger recul des ventes de 1 % comparativement au deuxième trimestre de 2009.

Néanmoins, la perte de vitesse observée s'explique en partie par un effet de devancement de la demande. Prévoyant avec justesse[1] une hausse des taux hypothécaires, certains consommateurs ont devancé leur achat. Un autre élément qui, dans une moindre mesure, a pu inciter certains consommateurs à acheter au cours des mois précédents est l'entrée en vigueur, le 19 avril dernier, de nouvelles règles d'admissibilité à l'assurance-prêt hypothécaire. Tout emprunteur doit désormais répondre aux critères de solvabilité liés à une hypothèque de cinq ans à taux fixe, même s'il opte pour un prêt de plus courte durée, assorti d'un taux d'intérêt inférieur[2].

L'unifamiliale ralentit la cadence

Après trois trimestres consécutifs de hausses, les 1 425 propriétés qui ont changé de mains dans la RMR de Gatineau ont accusé un faible retard par rapport au deuxième trimestre de 2009. Si les secteurs d'Aylmer (- 7 %) et de Hull (- 9 %) affichent des reculs, certains secteurs ont échappé à cette vague. C'est le cas de la périphérie dont les ventes ont augmenté de 13 % par rapport à la même période l'an dernier. Les secteurs de Buckingham/Masson-Angers (+ 3 %) et de Gatineau (+ 1 %) sont les deux autres secteurs de la RMR qui ont connu une hausse des ventes.

> Les statistiques relatives aux copropriétés et aux plex démontrent une tout autre image du marché de la revente : les ventes de propriétés de ces deux catégories sont parvenues à atteindre un nouveau sommet du côté de la copropriété et à égaler l'ancien record pour les plex.

Par catégories, la diminution du nombre de ventes dans l'ensemble de la RMR de Gatineau est uniquement attribuable aux maisons unifamiliales dont le nombre de transactions a diminué de 7 %. Les statistiques relatives aux copropriétés et aux plex démontrent une tout autre image du marché de la revente : les ventes de propriétés de ces deux catégories sont parvenues à atteindre un nouveau sommet du côté de la copropriété et à égaler l'ancien record pour les plex. En ce qui concerne la copropriété, les 201 ventes conclues (+ 16 %) entre les mois d'avril et juin ont permis de détrôner le deuxième trimestre de 2008, où l'ancien record de 181 transactions avait été établi. Pour les plex, le total de 119 ventes (+ 43 %) a permis d'égaler le record du deuxième trimestre de 2006. Toutefois, même avec ces résultats remarquables, ces deux catégories n'ont pas réussi à contrebalancer le recul des ventes d'unifamiliales en raison de leur faible proportion sur le total des ventes conclues[3].

De moins en moins de propriétés à vendre

En plus du fait que plusieurs acheteurs se soient empressés d'acquérir leur propriété en début d'année pour bénéficier des faibles taux d'intérêt, l'activité a également été freinée par le nombre de propriétés offertes sur le marché de la revente. Au deuxième trimestre de 2010, l'offre de propriétés était en baisse pour un quatrième trimestre consécutif. Les acheteurs étaient ainsi limités dans leur choix, l'inventaire de propriétés étant restreint. Par rapport au deuxième trimestre de 2009, les inscriptions en vigueur étaient de 21 % moins nombreuses, faisant de Gatineau la RMR où le recul du nombre de propriétés à vendre était le plus important dans toute la province. De plus, contrairement à ce qui a été observé partout ailleurs au Québec au cours du deuxième trimestre, même les nouvelles inscriptions se faisaient plus rares dans la région. En effet, on comptait 6 % moins de nouvelles inscriptions qu'à pareille date l'année dernière. Cette diminution du nombre de nouveaux vendeurs pourrait signifier que les acheteurs auront encore moins de choix sur le marché de la revente au cours des prochains mois.

> L'activité a également été freinée par le nombre de propriétés offertes sur le marché de la revente. Au deuxième trimestre de 2010, l'offre de propriétés était en baisse pour un quatrième trimestre consécutif. Les acheteurs étaient ainsi limités dans leur choix, l'inventaire de propriétés étant restreint.

Des prix médians en hausse pour l'unifamiliale et la copropriété

Les prix médians de l'unifamiliale et de la copropriété ont augmenté dans chacun des secteurs au cours du deuxième trimestre de 2010 par rapport au deuxième trimestre de 2009. La copropriété a affiché la hausse la plus marquée, avec un prix médian ayant grimpé de 11 % pour l'ensemble de la RMR.

> La copropriété a affiché la hausse la plus marquée, avec un prix médian ayant grimpé de 11 % pour l'ensemble de la RMR.

L'unifamiliale a enregistré une hausse de 7 % et un prix médian de 210 000 $ pour l'ensemble des maisons vendues dans la région métropolitaine. Tout comme au chapitre des ventes, la hausse la plus importante (+ 10 %) a été observée dans le secteur de la périphérie. C'est dans ce secteur que le prix médian de l'unifamiliale était le plus élevé de la RMR avec 50 % des maisons vendues à un prix supérieur à 242 950 $. Le prix médian des unifamiliales de la périphérie augmente d'ailleurs à un rythme de plus en plus rapide depuis le troisième trimestre de 2009. Hull est le seul autre secteur à avoir vu son prix médian augmenter plus rapidement que la moyenne régionale, avec une hausse de 9 % par rapport à la même période l'année dernière, et où la croissance des prix s'est accrue au deuxième trimestre par rapport au premier trimestre.

Le prix médian des plex s'est moins démarqué, affichant une légère hausse (+ 1 %) dans l'ensemble de la RMR. Des baisses ont été observées dans certains secteurs géographiques, notamment à Hull (- 9 %) et à Gatineau (- 2 %). Ces statistiques doivent cependant être interprétées avec prudence puisqu'elles sont calculées à partir d'un faible nombre de transactions.

En général, le marché de la RMR de Gatineau favorise très fortement les vendeurs, surtout pour les maisons de moins de 400 000 $, les copropriétés de moins de 300 000 $ et les plex de moins de 500 000 $.

---

[1] Les taux administrés des banques à charte canadiennes, pour un terme de 5 ans, sont passés de 5,57 % en moyenne au premier trimestre à 6,04 % en moyenne au deuxième trimestre.

[2] Pour obtenir de plus amples renseignements, visitez le http://www.fin.gc.ca/n10/10-011-fra.asp.

[3] Ensemble, les plex et les copropriétés ont compté pour 22 % des ventes résidentielles totales

Indicateurs économiques
2e trimestre 2010

Taux hypothécaires (3)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
1 an	3,70 %	↑ 0,10	↓ -0,15
3 ans	4,62 %	↑ 0,37	↑ 0,33
5 ans	6,04 %	↑ 0,47	↑ 0,59

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

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Global	78	↓ -5	↑ 14
Bon temps pour un achat important (5)	50 %	↑ 1	↑ 4

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Emploi (en milliers) (6)	167,5	↓ -4,4	↑ 1,9
Taux de chômage (6)	6,5 %	↑ 0,5	↑ 1,0

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Total (7)	948	S.O.	↑ 15 %
Unifamilial	786	S.O.	↑ 36 %
Copropriété	100	S.O.	↑ 28 %
Locatif	62	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 Conférence Board du Canada et SCHL

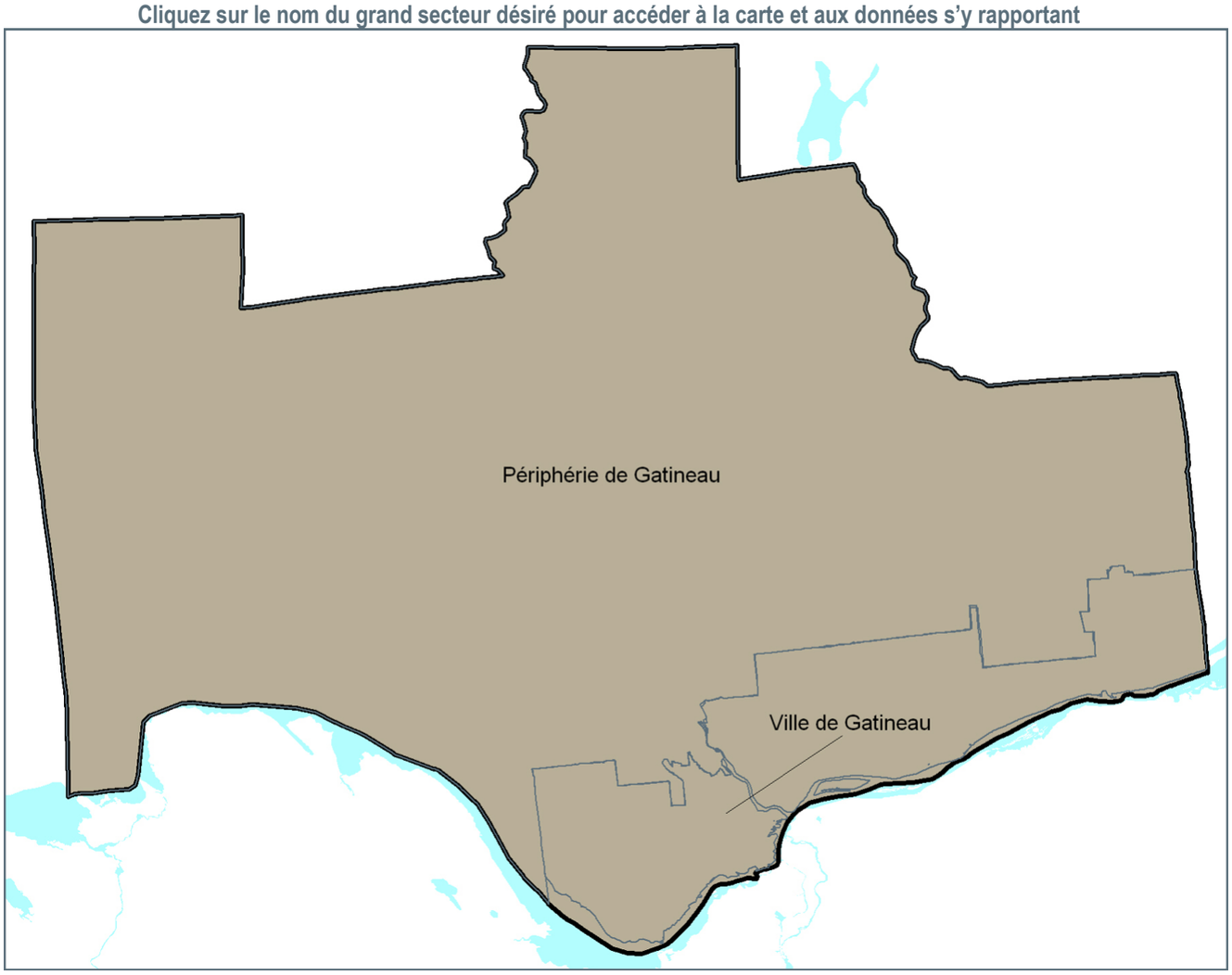
Note : Les flèches de couleur verte indiquent une bonne nouvelle, celles de couleur rouge une mauvaise nouvelle.
Les flèches ⇆ indiquent une stabilité.

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

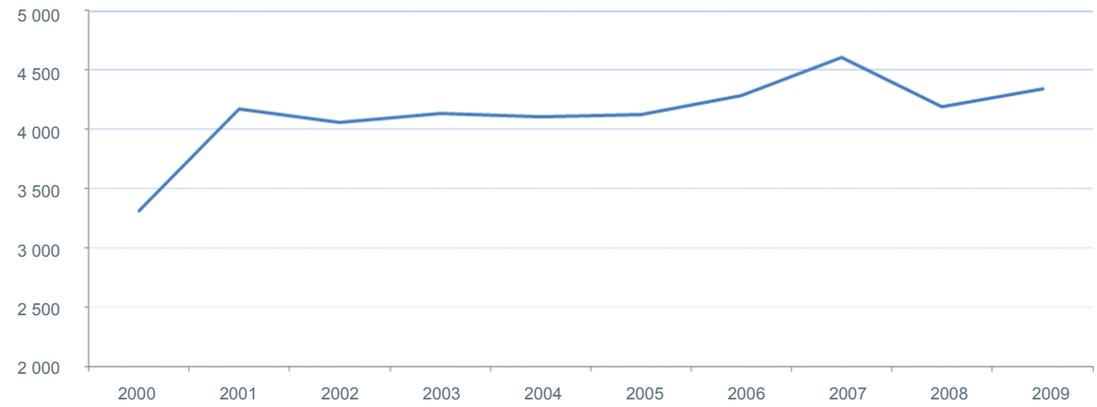
Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers
Buckingham
Masson-Angers

Périphérie de Gatineau

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

Évolution des ventes MLS®

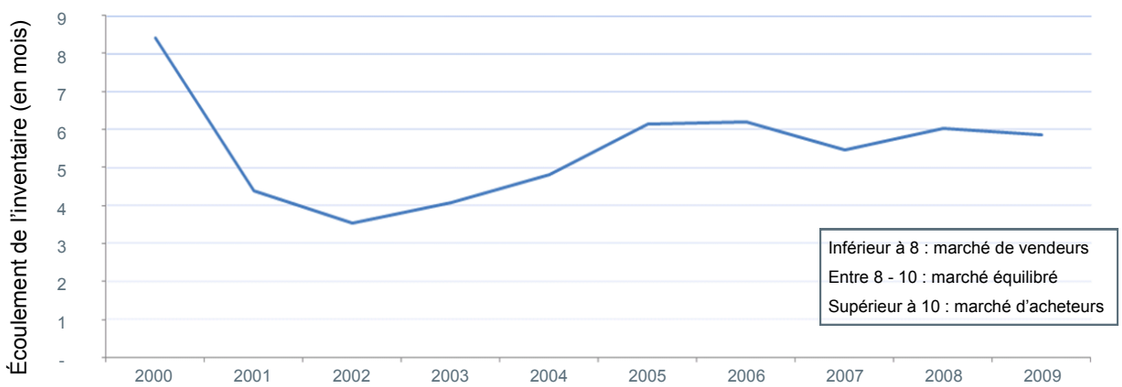
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

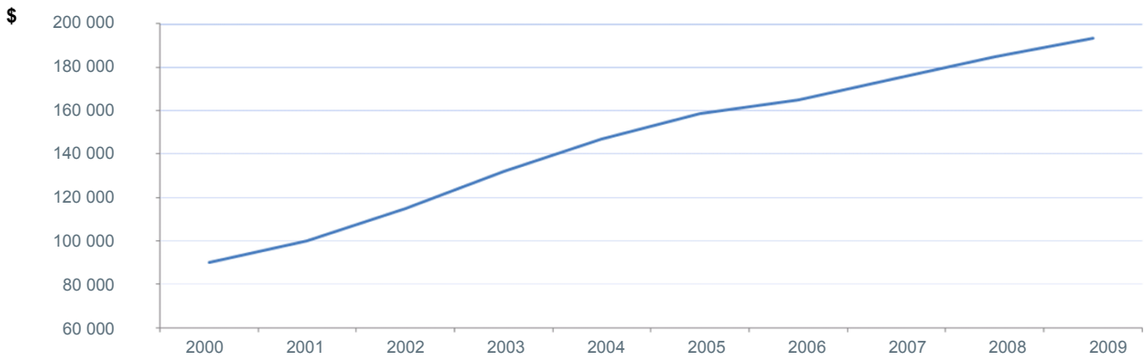
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

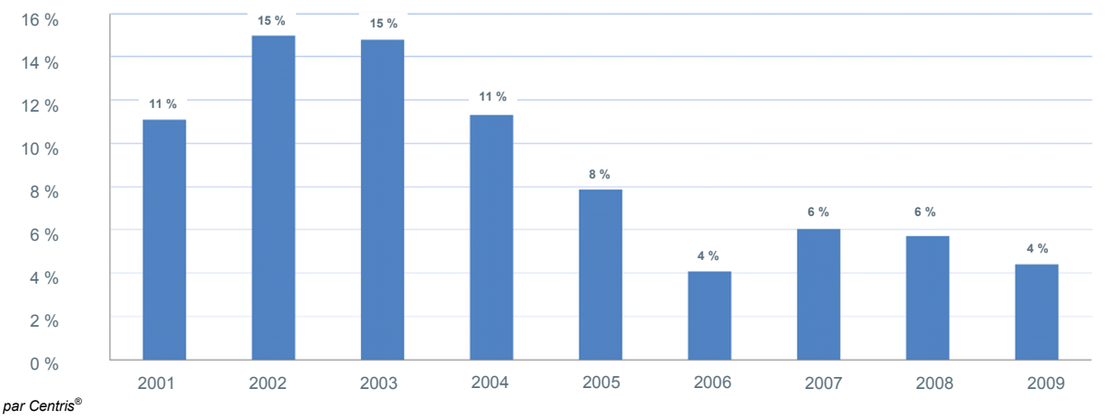
Région métropolitaine de Gatineau



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			
2e trimestre 2010			
Ventes	**1 425**	⬇	**-1 %**
Nouvelles inscriptions	**2 028**	⬇	**-6 %**
Inscriptions en vigueur	**1 969**	⬇	**-21 %**
Volume (en milliers $)	**313 544**	⬆	**5 %**
12 derniers mois			
Ventes	**4 577**	⬆	**14 %**
Nouvelles inscriptions	**7 158**	⬇	**-8 %**
Inscriptions en vigueur	**1 906**	⬇	**-17 %**
Volume (en milliers $)	**966 017**	⬆	**21 %**

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 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	1 103	⬇	-7 %	3 593	⬆	11 %		
Inscriptions en vigueur	1 573	⬇	-19 %	1 500	⬇	-15 %		
Prix médian	210 000 $	⬆	7 %	200 000 $	⬆	5 %	⬆	29 %
Prix moyen	228 239 $	⬆	7 %	219 257 $	⬆	7 %	⬆	33 %
Délai de vente moyen (jours)	55	⬇	-9	61	⬇	-4		

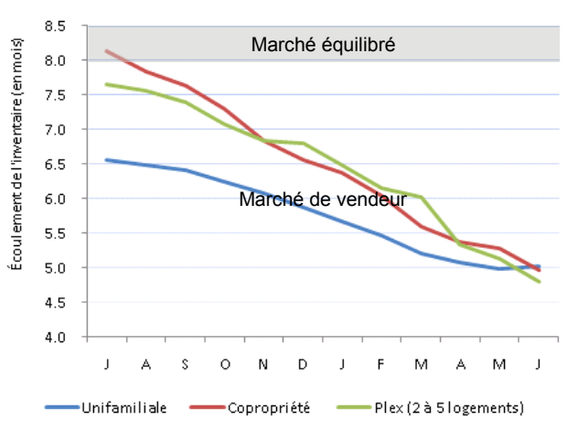
Copropriété	2e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	201	⬆	16 %	644	⬆	32 %		
Inscriptions en vigueur	264	⬇	-24 %	266	⬇	-22 %		
Prix médian	154 800 $	⬆	11 %	150 000 $	⬆	9 %	⬆	30 %
Prix moyen	156 731 $	⬆	5 %	154 603 $	⬆	8 %	⬆	32 %
Délai de vente moyen (jours)	70	⬇	-2	76	⬆	3		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	119	⬆	43 %	331	⬆	19 %		
Inscriptions en vigueur	127	⬇	-33 %	132	⬇	-27 %		
Prix médian	242 500 $	⬆	1 %	219 500 $	⬆	5 %	⬆	38 %
Prix moyen	254 132 $	⬆	1 %	237 121 $	⬆	3 %	⬆	36 %
Délai de vente moyen (jours)	44	⬇	-17	57	⬇	-4		

*** 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	198	51	3,9	V
150 à 199	364	96	3,8	V
200 à 249	325	73	4,5	V
250 à 299	209	37	5,7	V
300 et plus	405	43	9,5	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel — 2e trimestre 2010			
Ventes	1 223	⬇	-3 %
Nouvelles inscriptions	1 606	⬇	-6 %
Inscriptions en vigueur	1 435	⬇	-24 %
Volume (en milliers $)	261 115	⬆	1 %

12 derniers mois			
Ventes	3 916	⬆	12 %
Nouvelles inscriptions	5 773	⬇	-8 %
Inscriptions en vigueur	1 413	⬇	-19 %
Volume (en milliers $)	807 221	⬆	18 %

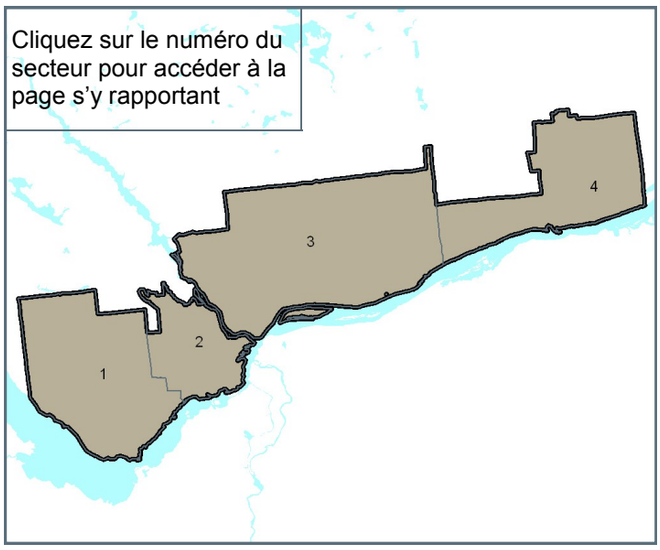


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	906	⬇	-10 %	2 952	⬆	8 %		
Inscriptions en vigueur	1 056	⬇	-23 %	1 026	⬇	-18 %		
Prix médian	205 000 $	⬆	5 %	197 000 $	⬆	5 %	⬆	29 %
Prix moyen	221 536 $	⬆	5 %	214 621 $	⬆	6 %	⬆	32 %
Délai de vente moyen (jours)	51	⬇	-10	57	⬇	-6		

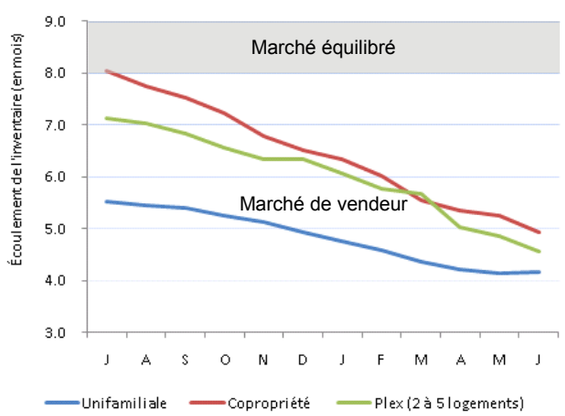
Copropriété	2e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	200	⬆	16 %	638	⬆	32 %		
Inscriptions en vigueur	258	⬇	-24 %	262	⬇	-22 %		
Prix médian	154 850 $	⬆	11 %	150 000 $	⬆	9 %	⬆	30 %
Prix moyen	156 787 $	⬆	5 %	154 372 $	⬆	8 %	⬆	31 %
Délai de vente moyen (jours)	70	⬇	-2	76	⬆	3		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	117	⬆	41 %	323	⬆	17 %		
Inscriptions en vigueur	120	⬇	-31 %	123	⬇	-27 %		
Prix médian	242 500 $	⬆	1 %	219 500 $	⬆	4 %	⬆	37 %
Prix moyen	253 784 $	⬆	1 %	237 152 $	⬆	3 %	⬆	35 %
Délai de vente moyen (jours)	43	⬇	-18	57	⬇	-4		

*** 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	428	128	3,3	V
200 à 299	372	87	4,3	V
300 et plus	226	31	7,3	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 2e trimestre 2010			
Ventes	265	⬇	-7 %
Nouvelles inscriptions	327	⬇	-8 %
Inscriptions en vigueur	304	⬇	-25 %
Volume (en milliers $)	66 813	⬇	-3 %

12 derniers mois			
Ventes	874	⬆	15 %
Nouvelles inscriptions	1 286	⬇	-5 %
Inscriptions en vigueur	316	⬇	-19 %
Volume (en milliers $)	216 789	⬆	24 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	221	⬇	-16 %	748	⬆	7 %		
Inscriptions en vigueur	241	⬇	-28 %	248	⬇	-21 %		
Prix médian	235 600 $	⬆	4 %	228 950 $	⬆	5 %	⬆	38 %
Prix moyen	265 586 $	⬆	7 %	258 954 $	⬆	9 %	⬆	39 %
Délai de vente moyen (jours)	50	⬇	-15	59	⬇	-8		

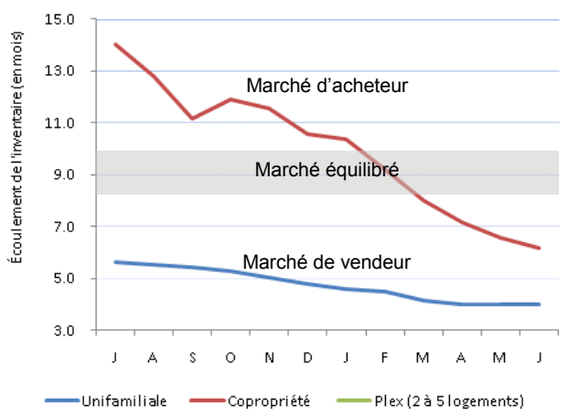
Copropriété	2e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	38	⬆	111 %	108	⬆	112 %		
Inscriptions en vigueur	47	⬇	-21 %	55	⬇	-11 %		
Prix médian	164 750 $	⬆	12 %	163 578 $	⬆	13 %	⬆	40 %
Prix moyen	167 043 $	⬆	16 %	165 993 $	⬆	18 %	⬆	49 %
Délai de vente moyen (jours)	90	⬇	-11	105	⬆	3		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	6	18	
Inscriptions en vigueur	16	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 200	42	17	2,5	V
200 à 299	107	30	3,6	V
300 et plus	100	16	6,2	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 2e trimestre 2010			
Ventes	259	⬇	-9 %
Nouvelles inscriptions	333	⬇	-10 %
Inscriptions en vigueur	269	⬇	-27 %
Volume (en milliers $)	54 938	⬇	-5 %

12 derniers mois			
Ventes	861	⬆	9 %
Nouvelles inscriptions	1 154	⬇	-14 %
Inscriptions en vigueur	253	⬇	-28 %
Volume (en milliers $)	172 563	⬆	11 %

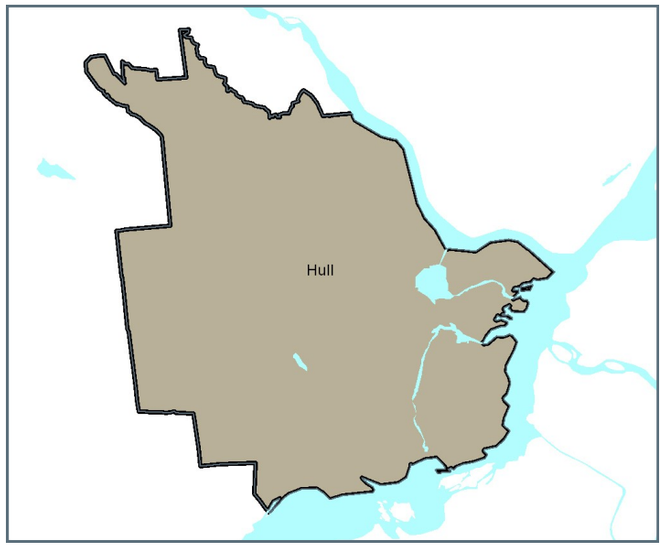


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	113	⬇	-26 %	392	⬇	-5 %		
Inscriptions en vigueur	107	⬇	-27 %	103	⬇	-29 %		
Prix médian	228 000 $	⬆	9 %	218 500 $	⬆	6 %	⬆	30 %
Prix moyen	244 609 $	⬆	10 %	228 729 $	⬆	5 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)	57	⬆	7	51	⬇	-3		

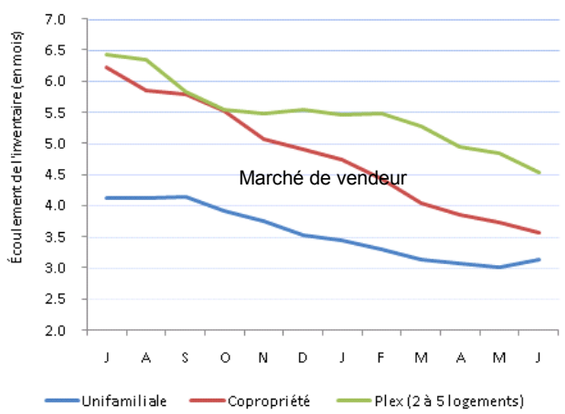
Copropriété	2e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	99	⬆	1 %	335	⬆	31 %		
Inscriptions en vigueur	107	⬇	-32 %	100	⬇	-29 %		
Prix médian	149 900 $	⬆	8 %	149 000 $	⬆	9 %	⬆	30 %
Prix moyen	150 399 $	⇆	0 %	150 493 $	⬆	4 %	⬆	27 %
Délai de vente moyen (jours)	51	⬇	-8	58	⬇	-7		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	47	⬆	38 %	134	⬆	9 %		
Inscriptions en vigueur	55	⬇	-16 %	51	⬇	-23 %		
Prix médian	245 000 $	⬇	-9 %	231 000 $	⬆	6 %	⬆	40 %
Prix moyen	264 002 $	⬇	-2 %	243 726 $	⬆	1 %	⬆	29 %
Délai de vente moyen (jours)	44	⬇	-2	54	⬆	3		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 200	25	11	2,2	V
200 à 299	38	16	2,4	V
300 et plus	39	5	7,7	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 2e trimestre 2010			
Ventes	570	⬆	1 %
Nouvelles inscriptions	731	⬇	-6 %
Inscriptions en vigueur	634	⬇	-29 %
Volume (en milliers $)	116 948	⬆	5 %

12 derniers mois			
Ventes	1 764	⬆	13 %
Nouvelles inscriptions	2 627	⬇	-10 %
Inscriptions en vigueur	659	⬇	-20 %
Volume (en milliers $)	349 483	⬆	18 %

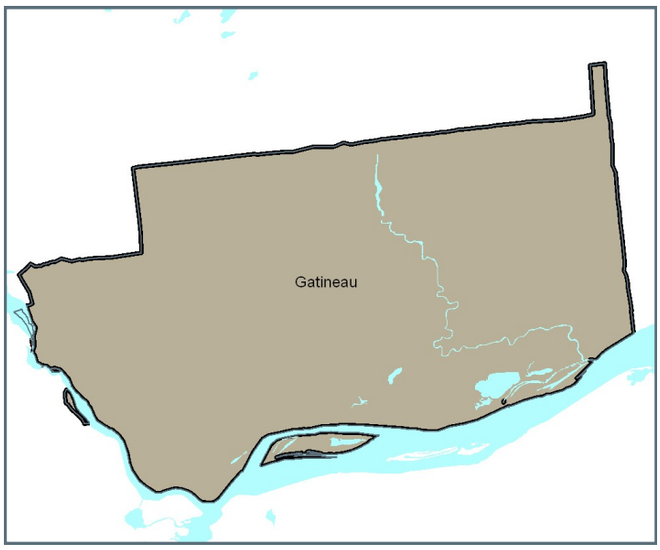


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	457	⬇	-2 %	1 437	⬆	12 %		
Inscriptions en vigueur	497	⬇	-29 %	508	⬇	-19 %		
Prix médian	192 250 $	⬆	4 %	186 500 $	⬆	4 %	⬆	23 %
Prix moyen	207 792 $	⬆	4 %	201 842 $	⬆	5 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)	50	⬇	-12	56	⬇	-8		

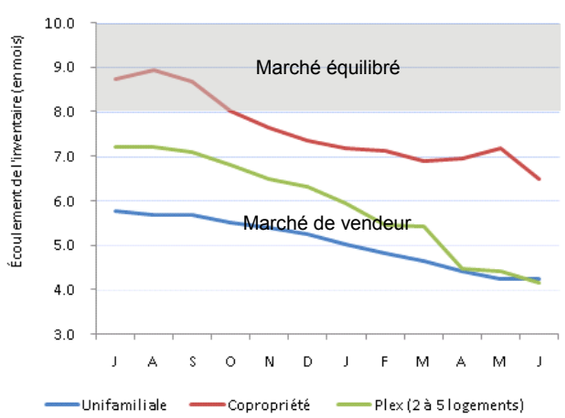
Copropriété	2e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	62	⬆	11 %	194	⬆	10 %		
Inscriptions en vigueur	102	⬇	-11 %	105	⬇	-17 %		
Prix médian	149 662 $	⬆	7 %	148 500 $	⬆	7 %	⬆	29 %
Prix moyen	161 523 $	⬆	7 %	154 850 $	⬆	9 %	⬆	31 %
Délai de vente moyen (jours)	89	⬆	4	92	⬆	15		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	51	⬆	28 %	130	⬆	18 %		
Inscriptions en vigueur	35	⬇	-50 %	45	⬇	-36 %		
Prix médian	239 900 $	⬇	-2 %	225 000 $	⬇	-2 %	⬆	36 %
Prix moyen	246 084 $	⬇	-3 %	234 305 $	⬇	-2 %	⬆	37 %
Délai de vente moyen (jours)	40	⬇	-32	56	⬇	-18		

*** 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	248	73	3,4	V
200 à 299	180	37	4,9	V
300 et plus	81	10	8,5	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 2e trimestre 2010			
Ventes	129	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	215	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	228	↓	-1 %
Volume (en milliers $)	22 416	↑	15 %

12 derniers mois			
Ventes	417	↑	11 %
Nouvelles inscriptions	706	⇆	0 %
Inscriptions en vigueur	186	↓	-3 %
Volume (en milliers $)	68 386	↑	20 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	115	↓	-5 %	375	↑	8 %		
Inscriptions en vigueur	212	↑	7 %	169	⇆	0 %		
Prix médian	158 300 $	↑	5 %	155 000 $	↑	5 %	↑	29 %
Prix moyen	168 229 $	↑	8 %	159 903 $	↑	6 %	↑	29 %
Délai de vente moyen (jours)	51	↓	-11	58	↓	-2		

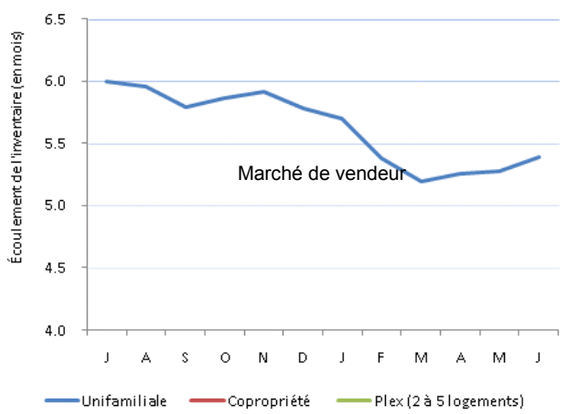
Copropriété	2e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	1	
Inscriptions en vigueur	2	2	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	13			41	↑	52 %		
Inscriptions en vigueur	14			16				
Prix médian	**			189 900 $	↑	23 %	↑	46 %
Prix moyen	**			202 837 $	↑	22 %	↑	51 %
Délai de vente moyen (jours)				64	↑	15		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	49	14	3,6	V
150 à 199	65	13	5,1	V
200 et plus	55	5	11,6	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 — 2e trimestre 2010			
Ventes	202	⬆	13 %
Nouvelles inscriptions	422	⬇	-9 %
Inscriptions en vigueur	533	⬇	-12 %
Volume (en milliers $)	52 428	⬆	28 %

12 derniers mois			
Ventes	661	⬆	28 %
Nouvelles inscriptions	1 385	⬇	-6 %
Inscriptions en vigueur	492	⬇	-9 %
Volume (en milliers $)	158 796	⬆	40 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	197	⬆	11 %	641	⬆	27 %		
Inscriptions en vigueur	517	⬇	-10 %	474	⬇	-8 %		
Prix médian	242 950 $	⬆	10 %	230 000 $	⬆	7 %	⬆	39 %
Prix moyen	259 051 $	⬆	13 %	240 551 $	⬆	9 %	⬆	36 %
Délai de vente moyen (jours)	76	⬇	-8	83	⬆	4		

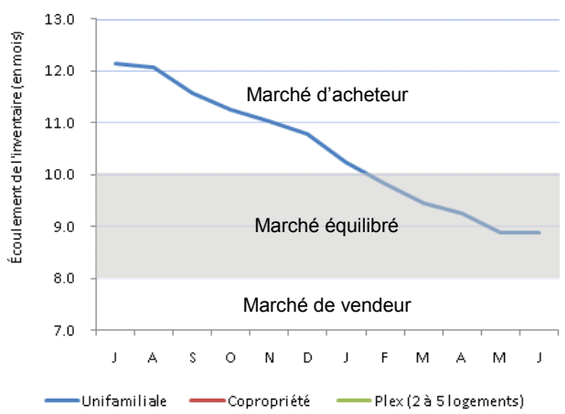
Copropriété	2e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	6	
Inscriptions en vigueur	6	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	8	
Inscriptions en vigueur	7	9	
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	70	10	6,8	V
150 à 199	64	9	7,0	V
200 à 249	78	12	6,7	V
250 à 299	84	11	7,8	V
300 et plus	178	12	15,3	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 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 courtier immobilier local membre d'une chambre immobilière.