Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

3e trimestre 2011

Faits saillants

- Les ventes ralentissent dans un marché encore très favorable aux vendeurs
- L'activité augmente pourtant à Aylmer
- L'offre de propriétés est en hausse
- Le prix de l'unifamiliale augmente, mais celui de la copropriété diminue
- Les conditions de marché favorisent largement les vendeurs

FCIQ

centris.ca

Les ventes ralentissent dans un marché encore très favorable aux vendeurs

Au troisième trimestre de 2011, la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau a enregistré une diminution de 3 % du nombre de ventes résidentielles réalisées par l'intermédiaire du système MLS®, soit 951 transactions comparativement à 982 au troisième trimestre de 2010. Il s'agit du sixième recul trimestriel consécutif des ventes dans la RMR de Gatineau et du plus faible nombre de transactions des cinq dernières années pour un troisième trimestre. Ce résultat au chapitre des ventes n'a toutefois pas empêché l'unifamiliale, catégorie la plus populaire[1], d'enregistrer la hausse de prix la plus vigoureuse parmi les six RMR de la province.

Dans la RMR de Gatineau, au cours des 12 derniers mois, 3 400 emplois ont été créés et le taux de chômage est passé de 7 % à 6,3 %. Malgré cette progression de l'emploi et le très faible coût du crédit hypothécaire[2], les acheteurs ont été moins nombreux sur le marché résidentiel gatinois que lors du troisième trimestre de 2010.

L'activité augmente pourtant à Aylmer

De juillet à septembre 2011, 206 transactions résidentielles ont été conclues dans le secteur d'Aylmer, soit une augmentation de 6 % par rapport à la même période en 2010. Il s'agit de la première hausse trimestrielle des ventes dans ce secteur depuis le premier trimestre de 2010. Les bons résultats d'Aylmer au troisième trimestre de 2011 ont toutefois été contrebalancés par les reculs dans les secteurs de Gatineau (- 10 % et 303 ventes), de Hull (- 4 % et 177 ventes) et de la Périphérie (- 2 % et 169 ventes). Enfin, les ventes dans le secteur de Buckingham/Masson-Angers ont peu changé par rapport au troisième trimestre de 2010 (+ 1 % et 96 ventes).

> Les bons résultats d'Aylmer au troisième trimestre de 2011 ont toutefois été contrebalancés par les reculs dans les secteurs de Gatineau (- 10 % et 303 ventes), de Hull (- 4 % et 177 ventes) et de la Périphérie (- 2 % et 169 ventes).

Avec 79 transactions, un nombre 34 % supérieur à celui observé au troisième trimestre de 2010, la catégorie des plex (de deux à cinq logements) est la seule à avoir connu une augmentation des ventes à l'échelle de la RMR. Les ventes d'unifamiliales et de copropriétés étaient, quant à elles, en baisse de 6 % et 2 % respectivement. La faiblesse de l'activité dans le secteur de Gatineau, tant pour l'unifamiliale (- 18 %) que pour la copropriété (- 10 %), compte pour une bonne partie de cette diminution.

L'offre de propriétés est en hausse

L'offre de propriétés à vendre dans la RMR de Gatineau s'est accrue de 8 % au troisième trimestre de 2011, au cours duquel 1 969 propriétés résidentielles étaient disponibles sur le système MLS®. Les inscriptions d'unifamiliales étaient en hausse de 9 % par rapport au troisième trimestre de 2010. Les unifamiliales offertes à un prix supérieur à 350 000 $ ont enregistré une progression particulièrement forte (+ 42 %), soit 402 unités comparativement à 283 au troisième trimestre de 2010.

> Les unifamiliales offertes à un prix supérieur à 350 000 $ ont enregistré une progression particulièrement forte (+ 42 %), soit 402 unités comparativement à 283 au troisième trimestre de 2010.

Par secteur géographique, c'est la Périphérie qui a vu le nombre de propriétés disponibles augmenter le plus fortement (+ 23 %) par rapport au troisième trimestre de 2010. Les 620 inscriptions constituent l'offre la plus abondante enregistrée dans ce secteur[3]. Aylmer et Hull ont également vu le nombre d'inscriptions en vigueur progresser (+ 12 % et + 4 % respectivement), tandis que l'offre a été plus restreinte dans les secteurs de Gatineau (-2 %) et de Buckingham/Masson-Angers (- 2 %).

Le prix de l'unifamiliale augmente, mais celui de la copropriété diminue

Au troisième trimestre de 2011, le prix médian de l'unifamiliale a augmenté de 7 %, soit la plus forte hausse parmi les six RMR de la province. Le prix de l'unifamiliale était en hausse dans la totalité des secteurs, à l'exception de la Périphérie où il est demeuré stable par rapport à la même période un an auparavant (222 250 $). Hull est le secteur qui a connu la croissance la plus vigoureuse, avec une hausse de 14 % et un prix médian atteignant 250 500 $.

> Le prix de l'unifamiliale était en hausse dans la totalité des secteurs, à l'exception de la Périphérie où il est demeuré stable par rapport à la même période un an auparavant (222 250 $).

Le prix médian de la copropriété à l'échelle de la RMR s'est établi à 151 000 $, soit une baisse de 3 % par rapport au troisième trimestre de 2010. Il s'agit de la première baisse du prix médian depuis le premier trimestre de 2006. Le prix de la copropriété avait alors reculé de 1 %. Le prix a notamment diminué de 4 % dans le secteur de Hull pour atteindre 141 900 $. Enfin, le prix médian des plex s'est fixé à 255 000 $ dans la RMR de Gatineau, soit une progression de 20 %. Soulignons toutefois qu'un effet de composition explique une partie de cette hausse, puisqu'il s'est vendu, en proportion, moins de duplex (46 % des ventes de plex au troisième trimestre de 2011 contre 64 % au même trimestre de 2010) et plus de triplex (41 % des ventes de plex au troisième trimestre de 2011 contre 28 % à la même période en 2010).

Les conditions de marché favorisent largement les vendeurs

> Il fallait environ 6 mois pour écouler tout l'inventaire d'unifamiliales et 5,2 mois pour écouler celui des copropriétés, ce qui fait du marché gatinois, pour ces deux catégories de propriétés, le plus favorable aux vendeurs parmi les six régions métropolitaines de la province.

Malgré la baisse des ventes au troisième trimestre de 2011, les conditions de marché sont demeurées très serrées dans la RMR de Gatineau. Il fallait environ 6 mois pour écouler tout l'inventaire d'unifamiliales et 5,2 mois pour écouler celui des copropriétés, ce qui fait du marché gatinois, pour ces deux catégories de propriétés, le plus favorable aux vendeurs parmi les six régions métropolitaines de la province. De même, les délais de vente continuent d'être parmi les plus courts de la province. Une maison unifamiliale prenait en moyenne 62 jours pour se vendre dans la RMR de Gatineau comparativement à 90 jours à l'échelle de la province. Pour sa part, une copropriété trouvait preneur en seulement 56 jours en moyenne.

[1] L'unifamiliale représente près de quatre ventes sur cinq dans la région de Gatineau.

[2] Au cours du troisième trimestre de 2011, le taux d'intérêt hypothécaire à terme de cinq ans des principales institutions financières canadiennes a fluctué entre 5,39 % et 5,19 %, un creux par rapport aux quelque soixante dernières années.

[3] Nos données débutent en 2000.

Indicateurs économiques
3e trimestre 2011

Taux hypothécaires (3)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
1 an	3,50 %	⬇ -0,13	⬆ 0,13
3 ans	4,35 %	⬇ -0,10	⬆ 0,15
5 ans	5,32 %	⬇ -0,23	⬇ -0,20

Taux d'inflation annuel (Canada)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Indice global des prix à la consommation	3,0 %	⬇ -0,4	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada (4)	1,9 %	⬆ 0,3	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Global	72	⬇ -6	⬇ -8
Bon temps pour un achat important (5)	47 %	⇆ 0	⬇ -3

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Emploi (en milliers) (6)	172,7	⬇ -0,5	⬆ 3,4
Taux de chômage (6)	6,3 %	⬇ -0,2	⬇ -0,7

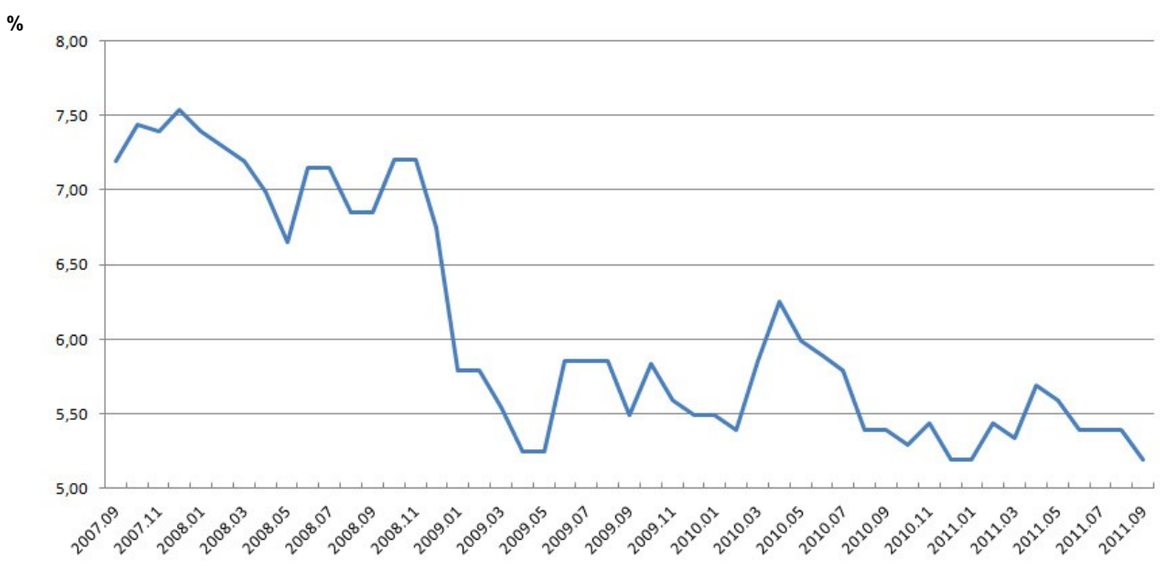
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Total (7)	469	S.O.	⬇ -42 %
Unifamilial	333	S.O.	⬇ -33 %
Copropriété	105	S.O.	⬇ -14 %
Locatif	31	S.O.	⬇ -80 %

(1) Variation par rapport au trimestre précédent
(2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an
(3) Taux administrés des principales banques canadiennes
(4) Mesure utilisée par la Banque du Canada pour guider ses décisions
(5) Proportion de personnes ayant répondu « Oui » à cette question
(6) Données désaisonnalisées
(7) Le total comprend également les logements coopératifs
** Variation supérieure à 100 %

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

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

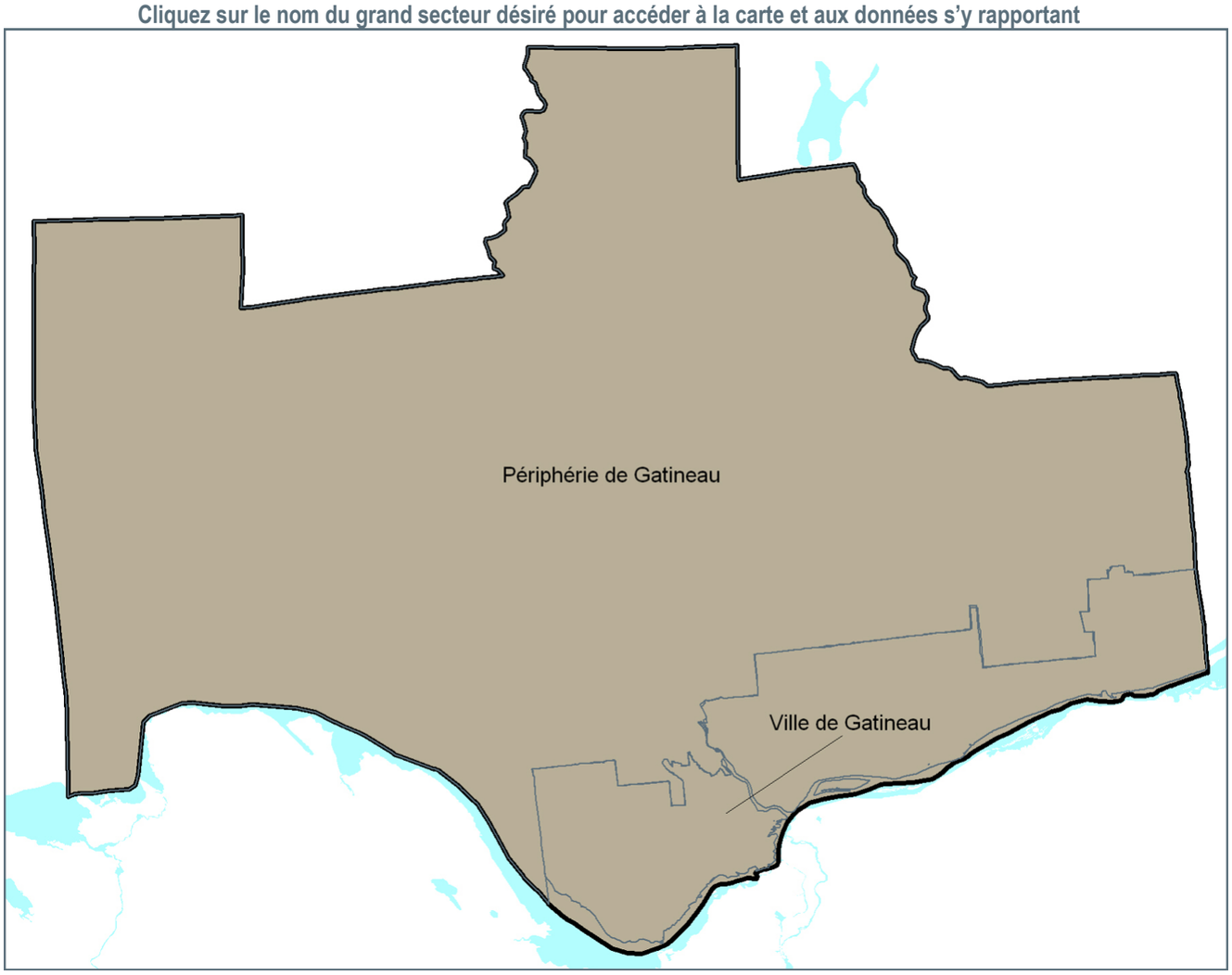
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



Source : Statistique Canada

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

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



* Définition de Statistique Canada, Recensement de 2006

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

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

Région métropolitaine de Gatineau - Liste des secteurs

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

Ville de Gatineau

Secteur 1 : Aylmer
Aylmer

Secteur 2 : Hull
Hull

Secteur 3 : Gatineau
Gatineau

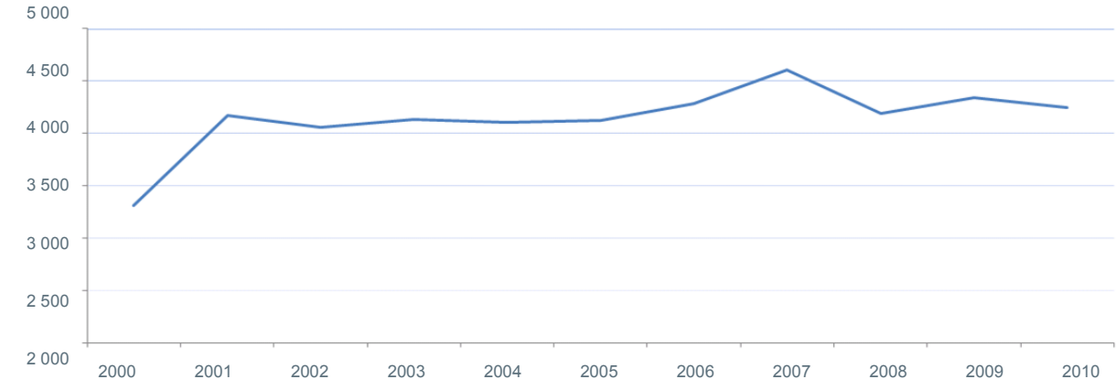
Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers
Buckingham
Masson-Angers

Périphérie de Gatineau

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

Évolution des ventes MLS®

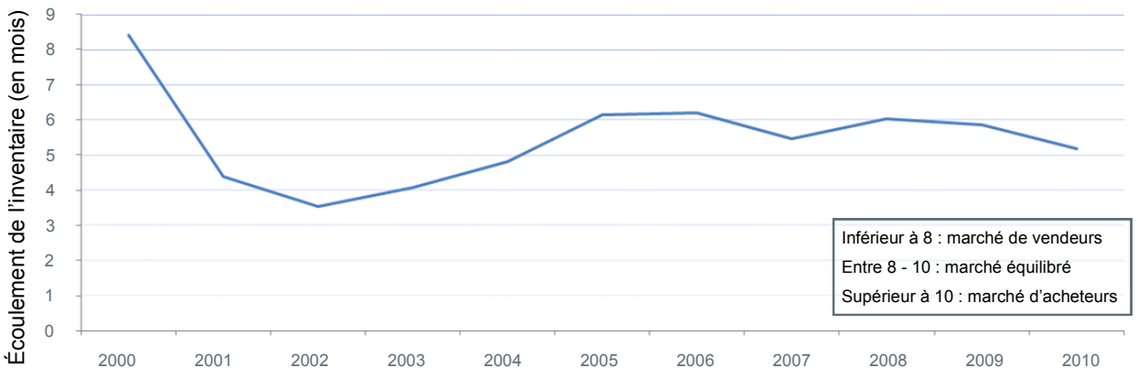
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

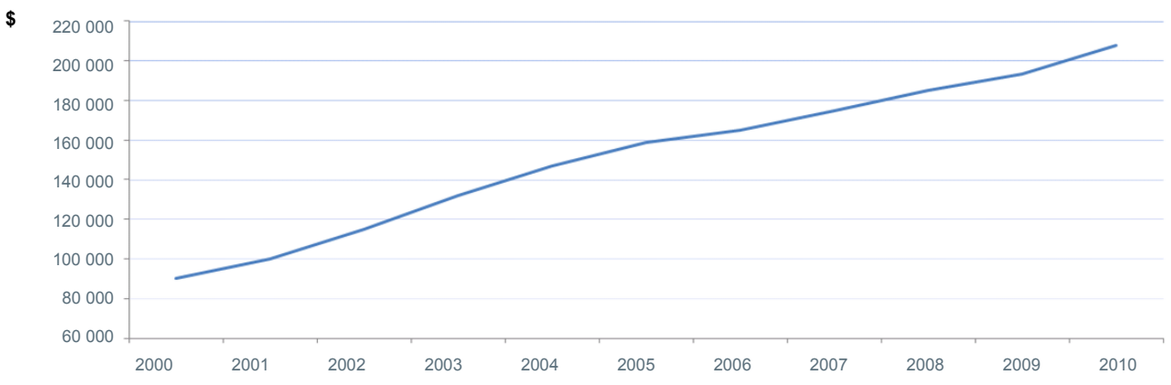
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

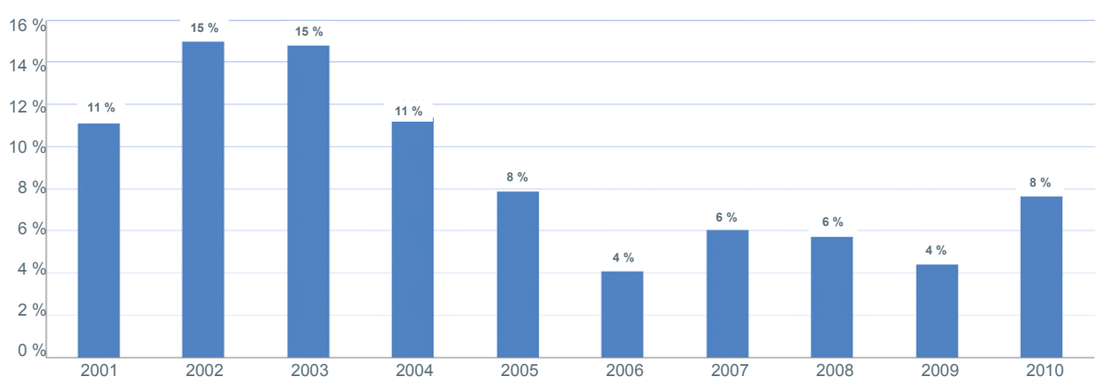
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Taux de variation du prix médian - Unifamiliale

Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Région métropolitaine de Gatineau

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3e trimestre 2011			
Ventes	**951**	⬇	**-3 %**
Nouvelles inscriptions	**1 703**	⬆	**5 %**
Inscriptions en vigueur	**1 969**	⬆	**8 %**
Volume (en milliers $)	**223 026**	⬆	**4 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 774**	⬇	**-14 %**
Nouvelles inscriptions	**6 800**	⬇	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**1 876**	⬆	**2 %**
Volume (en milliers $)	**867 823**	⬇	**-8 %**

Portrait sociodémographique de la RMR de Gatineau

Population en 2006	283 959
Variation de la population entre 2001 et 2006	8,5 %
Nombre de ménages en 2006	115 922
Densité de la population au kilomètre carré	116
Proportion de propriétaires	68 %
Proportion de locataires	32 %

Source : Statistique Canada, Recensement de 2006

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	740	⬇	-6 %	2 977	⬇	-13 %		
Inscriptions en vigueur	1 584	⬆	9 %	1 481	⬆	2 %		
Prix médian	222 750 $	⬆	7 %	220 000 $	⬆	7 %	⬆	33 %
Prix moyen	242 907 $	⬆	6 %	238 473 $	⬆	7 %	⬆	35 %
Délai de vente moyen (jours)	62	⇆	0	61	⇆	0		

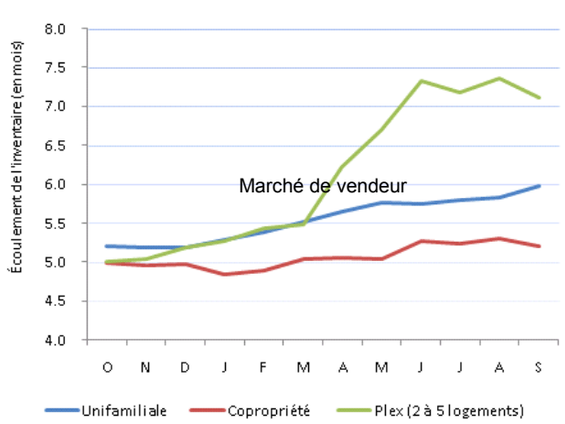
Copropriété	3e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	130	⬇	-2 %	521	⬇	-17 %		
Inscriptions en vigueur	215	⬇	-7 %	226	⬇	-12 %		
Prix médian	151 000 $	⬇	-3 %	155 000 $	⬆	3 %	⬆	29 %
Prix moyen	160 145 $	⬆	3 %	160 539 $	⬆	3 %	⬆	29 %
Délai de vente moyen (jours)	56	⬇	-26	64	⬇	-13		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	79	⬆	34 %	274	⬇	-14 %		
Inscriptions en vigueur	160	⬆	22 %	162	⬆	29 %		
Prix médian	255 000 $	⬆	20 %	251 500 $	⬆	16 %	⬆	40 %
Prix moyen	278 878 $	⬆	19 %	274 574 $	⬆	16 %	⬆	42 %
Délai de vente moyen (jours)	80	⬆	17	63	⬆	6		

*** 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	140	33	4,3	V
150 à 199	277	64	4,3	V
200 à 249	328	69	4,7	V
250 à 299	239	33	7,3	V
300 et plus	497	49	10,2	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 3e trimestre 2011			
Ventes	**782**	⬇	**-3 %**
Nouvelles inscriptions	**1 295**	⇅	**0 %**
Inscriptions en vigueur	**1 349**	⬆	**2 %**
Volume (en milliers $)	**180 268**	⬆	**6 %**

12 derniers mois			
Ventes	**3 233**	⬇	**-13 %**
Nouvelles inscriptions	**5 324**	⬇	**-5 %**
Inscriptions en vigueur	**1 357**	⬇	**-1 %**
Volume (en milliers $)	**726 067**	⬇	**-6 %**

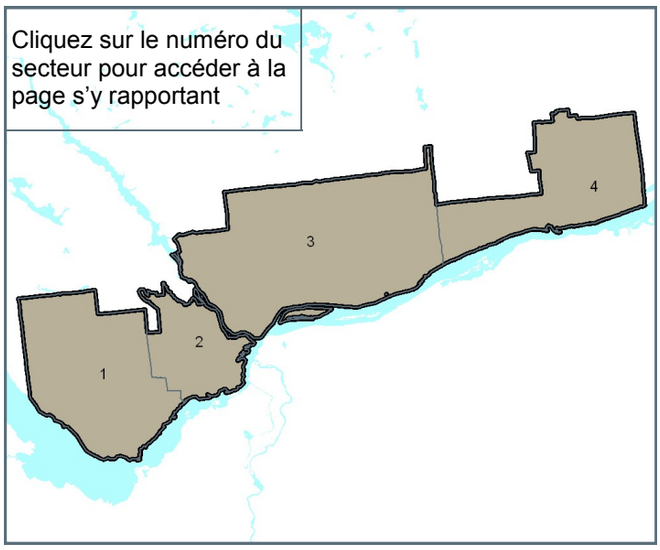


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	574	⬇	-8 %	2 446	⬇	-13 %		
Inscriptions en vigueur	985	⬆	2 %	976	⬇	-2 %		
Prix médian	222 000 $	⬆	8 %	218 000 $	⬆	9 %	⬆	34 %
Prix moyen	240 364 $	⬆	8 %	233 223 $	⬆	7 %	⬆	33 %
Délai de vente moyen (jours)	57	⬆	2	56	⬆	1		

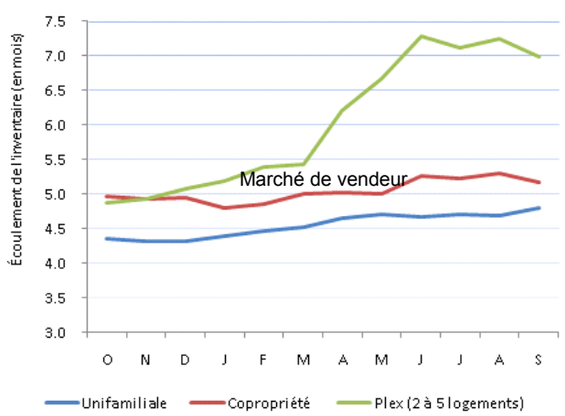
Copropriété	3e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	130	⬇	-1 %	516	⬇	-17 %		
Inscriptions en vigueur	210	⬇	-7 %	222	⬇	-12 %		
Prix médian	151 000 $	⬇	-3 %	154 950 $	⬆	3 %	⬆	29 %
Prix moyen	160 145 $	⬆	4 %	160 300 $	⬆	4 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)	56	⬇	-27	64	⬇	-13		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	78	⬆	39 %	271	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	154	⬆	21 %	158	⬆	33 %		
Prix médian	255 500 $	⬆	22 %	253 000 $	⬆	17 %	⬆	40 %
Prix moyen	279 248 $	⬆	20 %	275 084 $	⬆	17 %	⬆	41 %
Délai de vente moyen (jours)	80	⬆	22	63	⬆	8		

*** 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	287	83	3,5	V
200 à 299	409	87	4,7	V
300 et plus	280	35	8,1	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel — 3e trimestre 2011			
Ventes	206	⬆	6 %
Nouvelles inscriptions	327	⬆	11 %
Inscriptions en vigueur	312	⬆	12 %
Volume (en milliers $)	56 164	⬆	11 %

12 derniers mois			
Ventes	759	⬇	-11 %
Nouvelles inscriptions	1 266	⬆	1 %
Inscriptions en vigueur	321	⬆	7 %
Volume (en milliers $)	201 868	⬇	-6 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	175	⬆	4 %	642	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	238	⬆	16 %	234	⬆	2 %		
Prix médian	250 000 $	⬆	4 %	250 000 $	⬆	7 %	⬆	39 %
Prix moyen	290 557 $	⬆	6 %	282 164 $	⬆	7 %	⬆	42 %
Délai de vente moyen (jours)	57	⬇	-2	58	⇆	0		

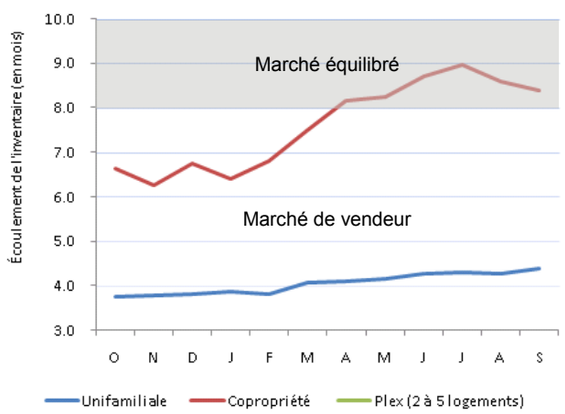
Copropriété	3e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	25			95	⬇	-10 %		
Inscriptions en vigueur	53	⬇	-7 %	67	⬆	18 %		
Prix médian	**			160 000 $	⬇	-2 %	⬆	60 %
Prix moyen	**			160 443 $	⬇	-2 %	⬆	37 %
Délai de vente moyen (jours)				82	⬇	-14		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	6	22	
Inscriptions en vigueur	20	20	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie — 12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale — 12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 200	21	8	2,5	V
200 à 299	102	28	3,6	V
300 et plus	111	17	6,5	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 — 3e trimestre 2011			
Ventes	177	⬇	-4 %
Nouvelles inscriptions	261	⬇	-10 %
Inscriptions en vigueur	266	⬆	4 %
Volume (en milliers $)	41 697	⬆	5 %

12 derniers mois			
Ventes	728	⬇	-12 %
Nouvelles inscriptions	1 082	⬇	-7 %
Inscriptions en vigueur	258	⬆	3 %
Volume (en milliers $)	162 200	⬇	-4 %

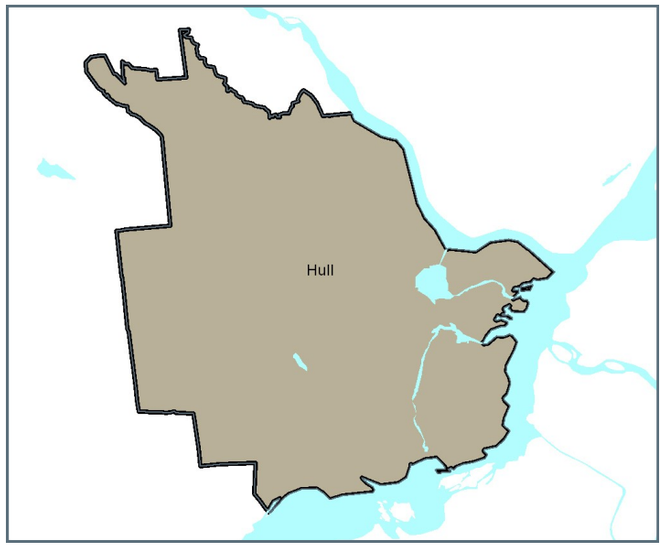


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	92	⬇	-6 %	365	⬇	-5 %		
Inscriptions en vigueur	126	⬆	5 %	118	⬆	15 %		
Prix médian	250 500 $	⬆	14 %	237 600 $	⬆	8 %	⬆	32 %
Prix moyen	267 031 $	⬆	10 %	250 796 $	⬆	7 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)	61	⬆	11	53	⬆	2		

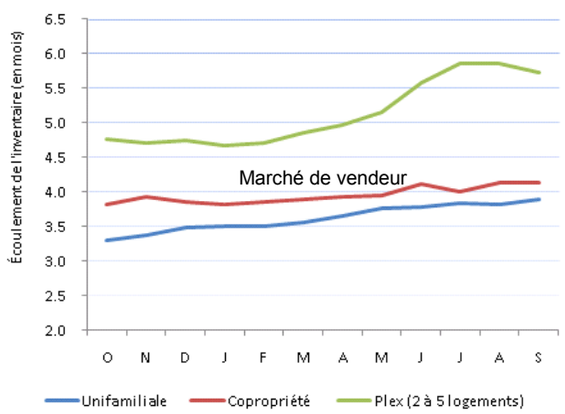
Copropriété	3e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	57	⬆	2 %	257	⬇	-17 %		
Inscriptions en vigueur	91	⬆	5 %	89	⬇	-8 %		
Prix médian	141 900 $	⬇	-4 %	150 000 $	⇆	0 %	⬆	26 %
Prix moyen	152 541 $	⬆	1 %	157 790 $	⬆	4 %	⬆	28 %
Délai de vente moyen (jours)	61	⬆	8	57	⇆	0		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	28			106	⬇	-18 %		
Inscriptions en vigueur	49	⬇	-1 %	51	⬆	2 %		
Prix médian	**			250 000 $	⬆	9 %	⬆	32 %
Prix moyen	**			284 040 $	⬆	16 %	⬆	39 %
Délai de vente moyen (jours)				58	⬆	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	19	7	2,7	V
200 à 299	60	18	3,4	V
300 et plus	40	6	6,8	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	3e trimestre 2011		
Ventes	303	⬇	-10 %
Nouvelles inscriptions	543	⬇	-4 %
Inscriptions en vigueur	576	⬇	-2 %
Volume (en milliers $)	66 265	⬆	1 %

12 derniers mois			
Ventes	1 380	⬇	-17 %
Nouvelles inscriptions	2 265	⬇	-10 %
Inscriptions en vigueur	580	⬇	-8 %
Volume (en milliers $)	299 768	⬇	-9 %

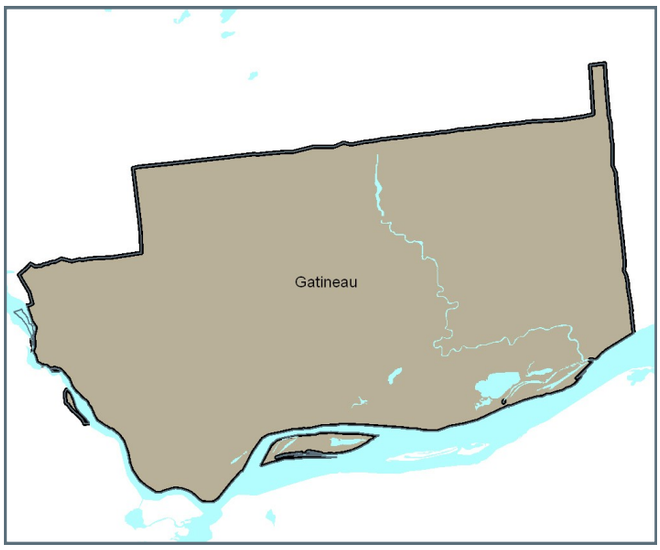


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	219	⬇	-18 %	1 104	⬇	-17 %		
Inscriptions en vigueur	451	⬇	-3 %	452	⬇	-7 %		
Prix médian	206 000 $	⬆	5 %	205 000 $	⬆	8 %	⬆	28 %
Prix moyen	218 524 $	⬆	7 %	219 093 $	⬆	8 %	⬆	28 %
Délai de vente moyen (jours)	55	⬆	2	55	⬆	2		

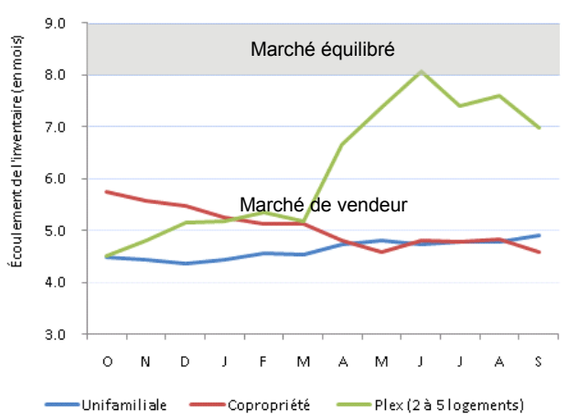
Copropriété	3e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	47	⬇	-10 %	162	⬇	-21 %		
Inscriptions en vigueur	60	⬇	-25 %	62	⬇	-38 %		
Prix médian	157 000 $	⬆	4 %	153 750 $	⬆	3 %	⬆	25 %
Prix moyen	168 628 $	⬆	10 %	164 435 $	⬆	6 %	⬆	29 %
Délai de vente moyen (jours)	59	⬇	-62	62	⬇	-35		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	37	⬆	147 %	114	⬇	-7 %		
Inscriptions en vigueur	65	⬆	39 %	66	⬆	56 %		
Prix médian	277 500 $	⬆	29 %	270 000 $	⬆	25 %	⬆	42 %
Prix moyen	290 288 $	⬆	19 %	287 327 $	⬆	23 %	⬆	44 %
Délai de vente moyen (jours)	99	⬆	39	72	⬆	16		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 200	143	44	3,3	V
200 à 299	191	37	5,2	V
300 et plus	118	12	10,2	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3e trimestre 2011			
Ventes	**96**	⬆	**1 %**
Nouvelles inscriptions	**164**	⬆	**15 %**
Inscriptions en vigueur	**195**	⬇	**-2 %**
Volume (en milliers $)	**16 142**	⬆	**10 %**
12 derniers mois			
Ventes	**366**	⬇	**-6 %**
Nouvelles inscriptions	**711**	⬆	**3 %**
Inscriptions en vigueur	**199**	⬆	**4 %**
Volume (en milliers $)	**62 231**	⬇	**-2 %**

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	88	⇆	0 %	335	⬇	-5 %		
Inscriptions en vigueur	170	⬇	-6 %	171	⬇	-2 %		
Prix médian	168 000 $	⬆	8 %	160 000 $	⬆	3 %	⬆	26 %
Prix moyen	166 527 $	⬆	7 %	166 390 $	⬆	4 %	⬆	27 %
Délai de vente moyen (jours)	60	⇆	0	57	⬆	1		

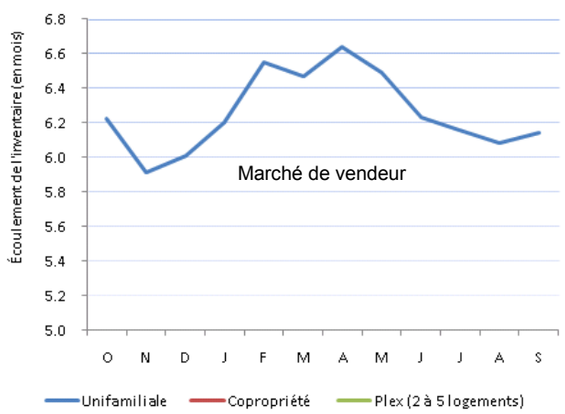
Copropriété	3e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	2	
Inscriptions en vigueur	5	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	7	29	
Inscriptions en vigueur	20	21	
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	32	9	3,4	V
150 à 199	72	14	5,1	V
200 et plus	68	4	15,6	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 — 3e trimestre 2011			
Ventes	169	⬇	-2 %
Nouvelles inscriptions	408	⬆	21 %
Inscriptions en vigueur	620	⬆	23 %
Volume (en milliers $)	42 759	⬇	-2 %

12 derniers mois			
Ventes	541	⬇	-18 %
Nouvelles inscriptions	1 476	⬆	6 %
Inscriptions en vigueur	519	⬆	8 %
Volume (en milliers $)	141 757	⬇	-13 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	166	⬆	1 %	531	⬇	-16 %		
Inscriptions en vigueur	600	⬆	22 %	505	⬆	9 %		
Prix médian	225 250 $	⇆	0 %	236 000 $	⬆	3 %	⬆	35 %
Prix moyen	251 667 $	⬇	-1 %	262 548 $	⬆	6 %	⬆	41 %
Délai de vente moyen (jours)	76	⬇	-8	83	⬇	-1		

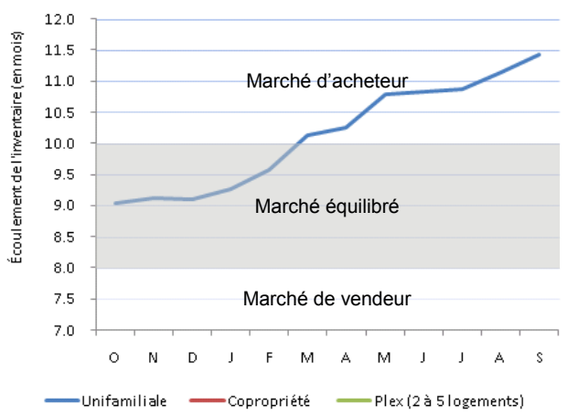
Copropriété	3e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	5	
Inscriptions en vigueur	5	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	3	
Inscriptions en vigueur	6	4	
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	62	8	7,6	V
150 à 199	68	6	10,6	A
200 à 249	74	10	7,5	V
250 à 299	84	6	15,3	A
300 et plus	217	14	15,2	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Système MLS®

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

Résidentiel

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

Nouvelles inscriptions

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

Inscriptions en vigueur

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

Nombre de ventes

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

Volume des ventes

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

Délai de vente moyen

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

Taux de variation

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

Prix de vente moyen

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

Prix de vente médian

Valeur médiane des ventes, pour la période visée. Le prix médian est celui qui permet de partager l'ensemble des transactions en deux parties égales : 50 % des transactions ont été effectuées à un prix inférieur et l'autre 50 % à un prix supérieur. Afin d'obtenir un prix médian plus significatif, certaines transactions peuvent être exclues du calcul.

Mise en garde

Les prix moyens et médians des propriétés sont basés sur les transactions réalisées par l'entremise du système MLS® au cours de la période visée. Ils ne reflètent pas nécessairement la valeur moyenne ou médiane de l'ensemble des propriétés d'un secteur. De la même façon, l'évolution du prix moyen ou du prix médian entre deux périodes ne reflète pas nécessairement l'évolution de la valeur de l'ensemble des propriétés d'un secteur. Il faut donc interpréter ces statistiques avec prudence, en particulier lorsque le nombre de transactions est faible.

Inventaire

Voir la définition « Inscriptions en vigueur ».

Écoulement

Voir la définition « Nombre de ventes ».

Écoulement de l'inventaire

Nombre de mois nécessaires pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre. Il est obtenu en divisant l'inventaire par l'écoulement. Afin d'éliminer les fluctuations dues au caractère saisonnier, il est calculé sur une période de 12 mois.

Par exemple, si l'écoulement de l'inventaire est de six mois, on peut dire qu'il fallait six mois pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre. On peut également dire que l'inventaire correspondait à six mois de ventes. Cette mesure est différente du délai de vente moyen.

Conditions de marché

Les conditions de marché sont basées sur l'écoulement de l'inventaire. En raison de la façon dont ce dernier est calculé (voir plus haut), les conditions de marché reflètent la situation des 12 derniers mois.

Lorsque l'écoulement de l'inventaire se situe entre 8 et 10 mois, le marché est équilibré, c'est-à-dire qu'il ne favorise ni l'acheteur, ni le vendeur. Dans un tel contexte, la croissance des prix devrait s'approcher de l'inflation.

Lorsque l'écoulement de l'inventaire est inférieur à 8 mois, le marché est favorable aux vendeurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est normalement supérieure à l'inflation.

Lorsque l'écoulement de l'inventaire est supérieur à 10 mois, le marché est favorable aux acheteurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est normalement inférieure à l'inflation et peut même être négative.

À propos de la FCIQ

La Fédération des chambres immobilières du Québec est un organisme à but non lucratif regroupant les 12 chambres immobilières de la province. Sa mission : promouvoir et protéger les intérêts de l'industrie immobilière du Québec afin que les chambres et leurs membres accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

Copyright, termes et conditions

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

Le contenu de cette publication est protégé par le droit d'auteur et est la propriété de la Fédération des chambres immobilières du Québec. Toute reproduction de l'information qui s'y retrouve, en tout ou en partie, directement ou indirectement, est strictement interdite sans l'autorisation préalable écrite du titulaire du droit d'auteur.

Pour information et abonnement

Cette publication est produite par le Service d'analyse du marché de la FCIQ.

Pour vous abonner aux Baromètres, **cliquez ici**. Pour nous contacter : écrivez-nous à **stats@fciq.ca**

Pour obtenir des renseignements plus spécifiques sur la dynamique du marché immobilier dans un secteur donné, ou pour une évaluation de la valeur marchande d'une propriété, contactez un courtier immobilier local membre d'une chambre immobilière.