Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

4e trimestre 2011

Faits saillants

- Forte hausse des prix malgré une baisse des ventes
- Un contexte favorable
- Des conditions de marché des plus serrées
- Les plus fortes croissances de prix de la province
- L'année 2011 s'est terminée sur une note positive

FCIQ
centris.ca

Forte hausse des prix malgré une baisse des ventes

Au cours de l'année 2011, 3 859 transactions de propriétés résidentielles ont été réalisées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau par l'entremise du système MLS® une baisse de 9 % par rapport à l'année 2010. Il s'agissait en fait du plus faible nombre de transactions enregistrées depuis 2000. Par contre, la région de Gatineau peut se targuer d'avoir affiché en 2011 les plus fortes hausses de prix médians parmi les six RMR de la province, tant pour l'unifamiliale que pour les plex.

La région de Gatineau peut se targuer d'avoir affiché en 2011 les plus fortes hausses de prix médians parmi les six RMR de la province, tant pour l'unifamiliale que pour les plex.

Un contexte favorable

Après une année 2010 plutôt décevante au chapitre de l'emploi avec seulement 500 emplois créés dans la RMR de Gatineau, le marché du travail a connu un bilan plus favorable en 2011 avec 3 700 emplois supplémentaires et un taux de chômage qui s'est maintenu à 6,8 % en moyenne en 2011. Ce facteur économique positif jumelé aux taux d'intérêt qui sont demeurés à un niveau quasi plancher tout au long de l'année[1] n'a donc pas suffi à rassurer tous les acheteurs.

Chacune des catégories de propriétés a affiché une diminution des ventes, et ce, de manière plutôt uniforme : l'unifamiliale a présenté une baisse de 9 % par rapport au bilan de 2010, la copropriété de 8 % et les plex de 12 %. Géographiquement, des diminutions de ventes ont été observées dans tous les secteurs de la RMR : Gatineau (- 13 %), périphérie (- 9 %), Aylmer (- 4 %), Buckingham/Masson-Angers (- 4 %) et Hull (- 8 %).

Somme toute, 2011 aura cependant été une année faste pour les propriétés haut de gamme. Si, dans son ensemble, le marché immobilier gatinois a perdu en dynamisme en 2011, c'était tout le contraire pour les ventes de propriétés de 350 000 $ et plus, qui ont bondi de 33 % en 2011 par rapport à 2010, avec 400 transactions réalisées. À l'opposé, le nombre de transactions de propriétés de moins de 225 000 $ a lourdement diminué (- 21 %) en 2011.

Des conditions de marché des plus serrées

Du côté de l'offre, il y avait en moyenne 1 929 propriétés offertes aux acheteurs dans la région gatinoise en 2011, une hausse de 6 % par rapport à 2010. Malgré cette augmentation, l'offre de propriétés était relativement modeste en comparaison avec les années précédentes, où le nombre d'inscriptions n'est jamais descendu sous la barre des 2 150 entre 2005 et 2009. Par catégorie de propriétés, l'unifamiliale (+ 6 %) est la principale responsable de la hausse des inscriptions, comptant pour près de 80 % des propriétés à vendre. Les plex étaient également plus nombreux en proportion (+ 21 %) en 2011 qu'en 2010, alors que le nombre de copropriétés offertes sur le marché était en baisse de 4 %.

Globalement, le marché immobilier dans la RMR de Gatineau favorisait toujours les vendeurs en 2011. L'écoulement del'inventaire reflétait les conditions de marché les plus serrées parmi les six RMR de la province.

Globalement, le marché immobilier dans la RMR de Gatineau favorisait toujours les vendeurs en 2011, avec un écoulement de l'inventaire de 6 mois pour l'unifamiliale, 5,2 mois pour la copropriété et de 7,1 mois pour les plex. Ces rythmes représentaient les conditions de marché les plus serrées parmi les six RMR de la province[2]. Il s'agissait cependant de conditions plus détendues qu'en 2010, où il fallait respectivement 5,2, 5 et 5,2 mois pour écouler toutes les propriétés à vendre.

Les plus fortes croissances de prix de la province

Le prix médian de l'unifamiliale était en hausse de 7 % en 2011, alors que la croissance de celui des plex a atteint 11 %. Ces fortes augmentations de prix sont surtout attribuables aux résultats enregistrés dans la ville de Gatineau, où la hausse du prix médian pour l'unifamiliale a été de 8 % dans le secteur d'Aylmer et de 9 % dans le secteur de Gatineau, en contraste avec celle de la périphérie qui n'était que de 3 %. Pour les plex, l'augmentation du prix médian s'est élevée à 16 % pour le secteur de Gatineau, toujours en comparaison avec le prix médian de 2010.

De son côté, le prix médian de la copropriété a augmenté de 2 % à l'échelle de la région en 2011 pour atteindre 156 750 $. Bien qu'il s'agissait de la hausse la plus faible enregistrée depuis 2001, les trois secteurs où le marché de la copropriété était le plus actif ont enregistré des hausses supérieures, soit 4 % pour Aylmer et 3 % pour les secteurs de Hull et de Gatineau.

L'année 2011 s'est terminée sur une note positive

Le nombre de ventes résidentielles réalisées au cours du quatrième trimestre de 2011 a été de 13 % supérieur à celui observé au quatrième trimestre de 2010, soit la hausse la plus forte des six RMR de la province. Les résultats pour l'unifamiliale et la copropriété ont tous deux largement surpassé ceux du quatrième trimestre de 2010, avec des hausses respectives de 12 % et 20 %. Les plex ont quant à eux enregistré un revers de 7 % au niveau des ventes. En ce qui a trait à l'offre, les inscriptions en vigueur étaient en hausse de 12 % par rapport au quatrième trimestre de 2010. Il s'agissait de la troisième hausse trimestrielle consécutive à cet égard.

Le nombre de ventes résidentielles réalisées au cours du quatrième trimestre de 2011 a été de 13 % supérieur à celui observé au quatrième trimestre de 2010, soit la hausse la plus forte des six RMR de la province.

Au quatrième trimestre de 2011, c'est la copropriété qui a affiché la plus forte hausse du prix médian, soit 13 % par rapport au dernier trimestre de 2010. Le prix médian de l'unifamiliale a quant à lui augmenté de 5 % pour atteindre 220 000 $ et, enfin, le prix médian des plex a diminué de 7 % par rapport au dernier trimestre de 2010.

[1] En 2011, le taux d'intérêt hypothécaire à terme de cinq ans administré par les principales institutions financières canadiennes était, en moyenne, de 5,4 %. Ce taux était de 5,6 % en 2010 et en 2009.

[2] Sauf pour les plex où les conditions de marché sont légèrement plus serrées dans la RMR de Québec.

Indicateurs économiques
4e trimestre 2011

Taux hypothécaires (3)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
1 an	3,50 %	⇆ 0,00	⬆ 0,20
3 ans	4,05 %	⬇ -0,30	⬇ -0,08
5 ans	5,29 %	⬇ -0,03	⬇ -0,02

Taux d'inflation annuel (Canada)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Indice global des prix à la consommation	2,7 %	⬇ -0,3	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada (4)	2,0 %	⬆ 0,1	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Global	66	⬇ -5	⬇ -11
Bon temps pour un achat important (5)	43 %	⬇ -4	⬇ -4

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Emploi (en milliers) (6)	174,9	⬆ 2,2	⬆ 8,8
Taux de chômage (6)	7,1 %	⬆ 0,8	⬆ 0,8

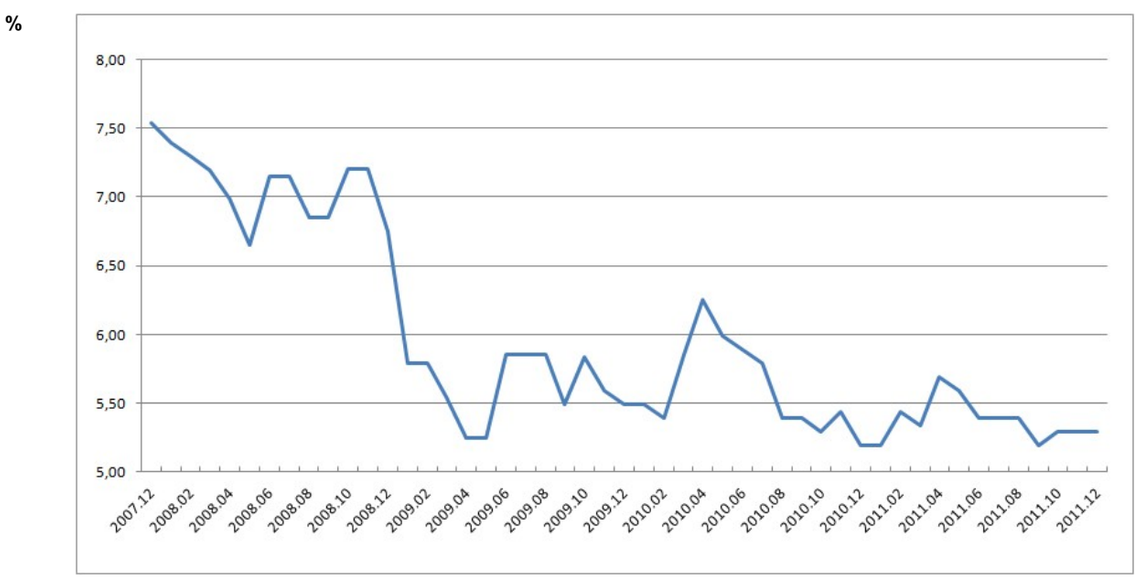
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Total (7)	705	S.O.	⬆ 26 %
Unifamilial	361	S.O.	⬆ 12 %
Copropriété	234	S.O.	⬆ 77 %
Locatif	110	S.O.	⬆ 5 %

(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

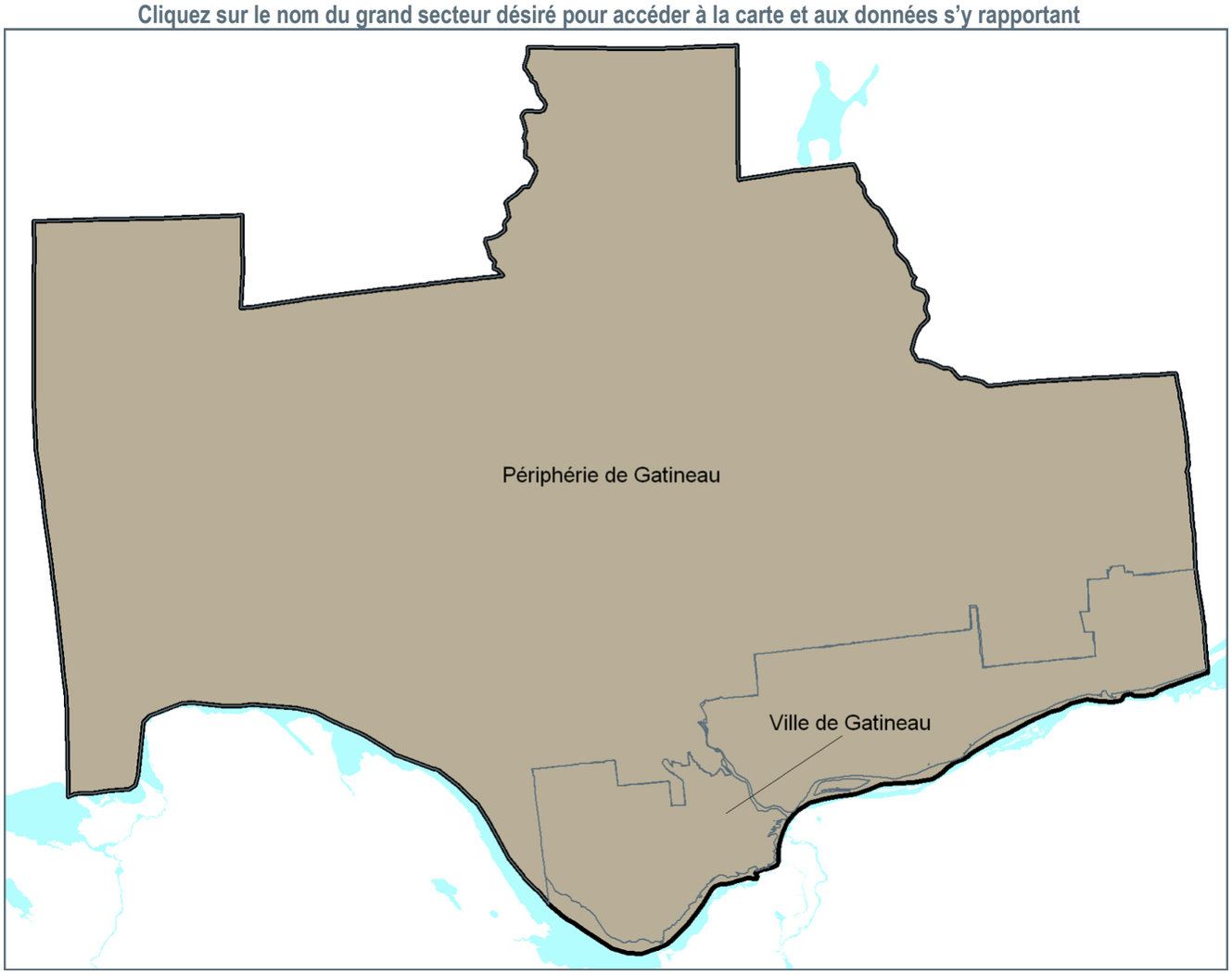
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

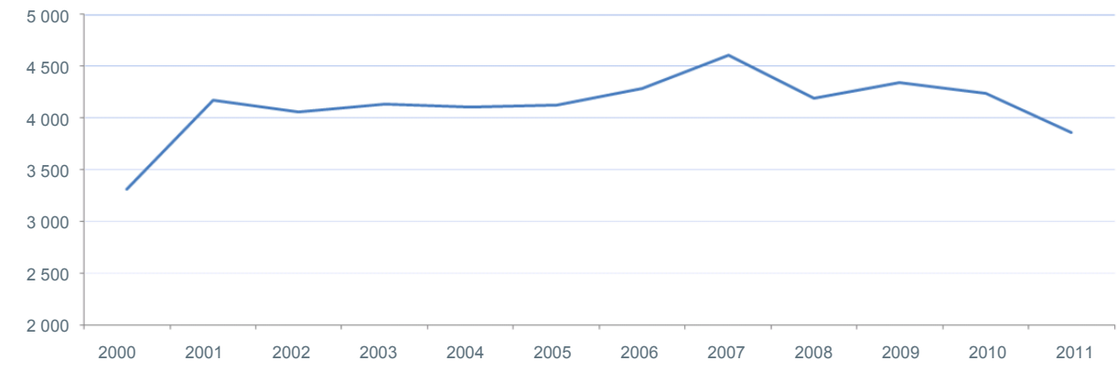
Périphérie de Gatineau

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

FCIQ
centris.ca

Évolution des ventes MLS®

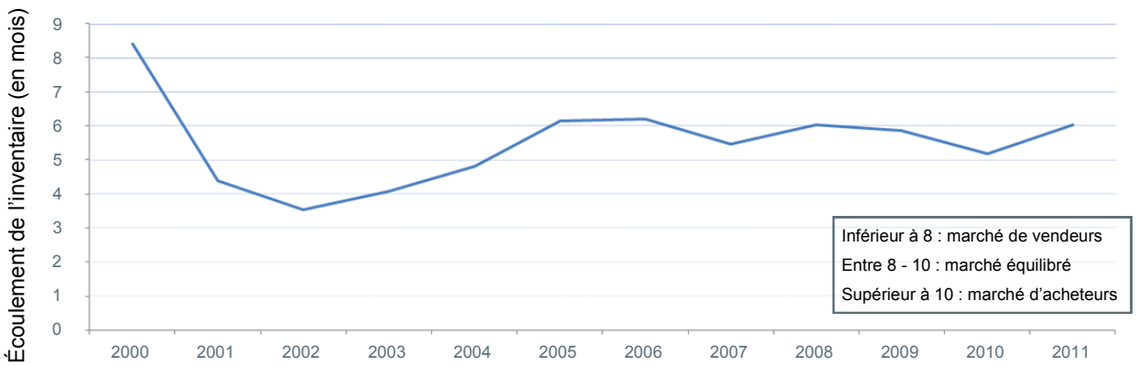
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

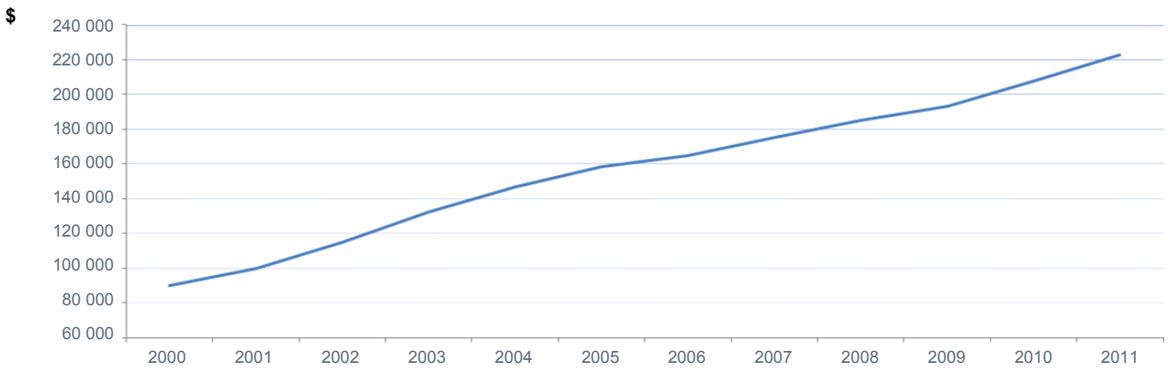
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

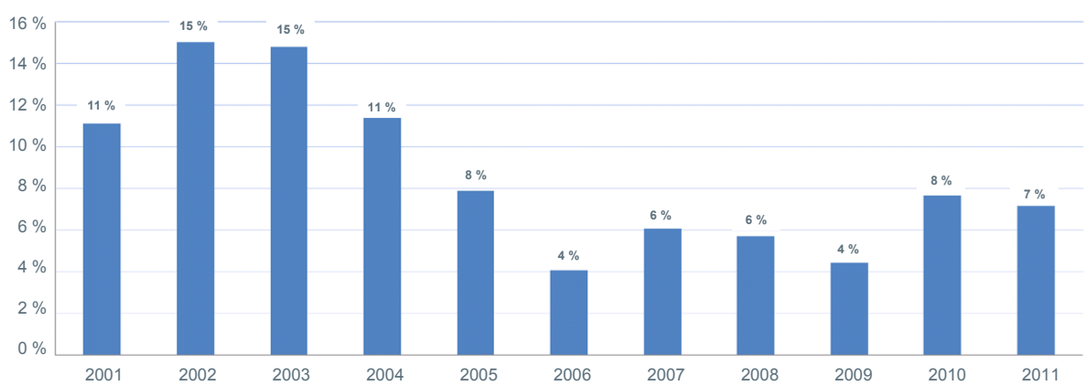
Région métropolitaine de Gatineau



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			
4e trimestre 2011			
Ventes	**798**	⬆	**13 %**
Nouvelles inscriptions	**1 376**	⬆	**16 %**
Inscriptions en vigueur	**1 864**	⬆	**12 %**
Volume (en milliers $)	**183 928**	⬆	**18 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 859**	⬇	**-9 %**
Nouvelles inscriptions	**6 990**	⬆	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**1 929**	⬆	**6 %**
Volume (en milliers $)	**894 842**	⬇	**-3 %**

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	4e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	617	⬆	12 %	3 042	⬇	-9 %		
Inscriptions en vigueur	1 472	⬆	14 %	1 526	⬆	6 %		
Prix médian	220 000 $	⬆	5 %	222 900 $	⬆	7 %	⬆	35 %
Prix moyen	238 575 $	⬆	6 %	240 648 $	⬆	7 %	⬆	34 %
Délai de vente moyen (jours)	67	⬆	4	62	⬆	2		

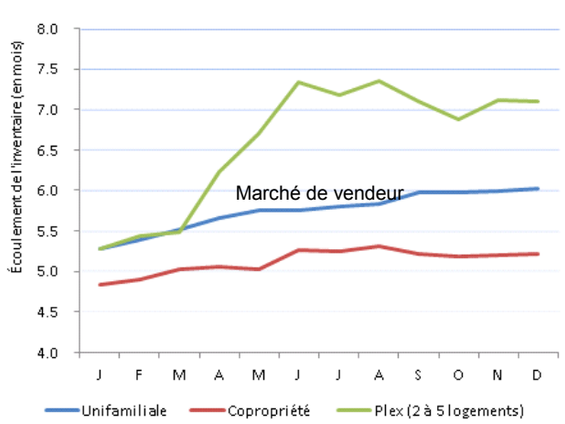
Copropriété	4e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	120	⬆	20 %	540	⬇	-8 %		
Inscriptions en vigueur	250	⬆	16 %	235	⬇	-4 %		
Prix médian	167 700 $	⬆	13 %	156 750 $	⬆	2 %	⬆	29 %
Prix moyen	178 616 $	⬆	13 %	164 776 $	⬆	5 %	⬆	31 %
Délai de vente moyen (jours)	61	⬇	-14	61	⬇	-16		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	56	⬇	-7 %	270	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	133	⬇	-7 %	160	⬆	21 %		
Prix médian	239 150 $	⬇	-7 %	250 000 $	⬆	11 %	⬆	32 %
Prix moyen	261 032 $	⬇	-2 %	273 357 $	⬆	11 %	⬆	39 %
Délai de vente moyen (jours)	81	⬆	24	68	⬆	17		

*** 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	132	31	4,3	V
150 à 199	280	67	4,2	V
200 à 249	323	69	4,7	V
250 à 299	262	36	7,2	V
300 et plus	530	50	10,5	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 4e trimestre 2011			
Ventes	677	↑	10 %
Nouvelles inscriptions	1 097	↑	15 %
Inscriptions en vigueur	1 343	↑	8 %
Volume (en milliers $)	152 374	↑	15 %

12 derniers mois			
Ventes	3 292	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	5 470	⇆	0 %
Inscriptions en vigueur	1 382	↑	2 %
Volume (en milliers $)	745 825	↓	-2 %

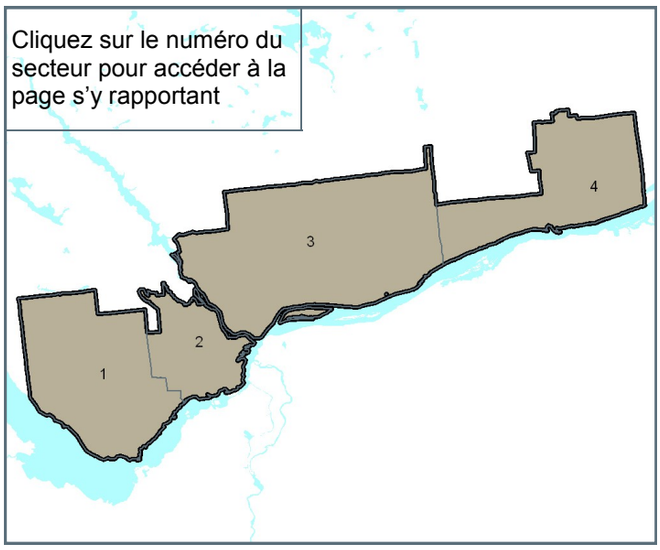


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	502	↑	10 %	2 488	↓	-9 %		
Inscriptions en vigueur	973	↑	9 %	997	↑	1 %		
Prix médian	219 000 $	↑	6 %	220 000 $	↑	7 %	↑	33 %
Prix moyen	232 110 $	↑	5 %	235 408 $	↑	7 %	↑	33 %
Délai de vente moyen (jours)	61	↑	4	57	↑	3		

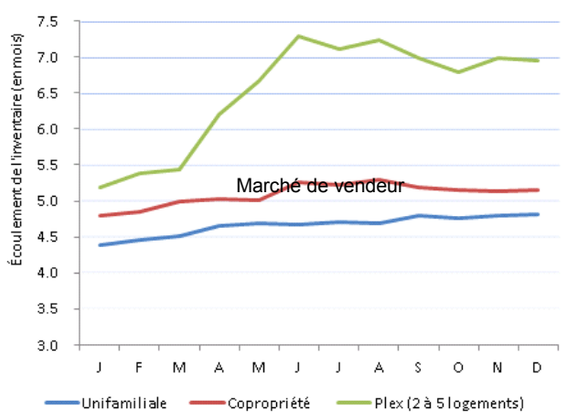
Copropriété	4e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	120	↑	22 %	537	↓	-8 %		
Inscriptions en vigueur	246	↑	16 %	231	↓	-4 %		
Prix médian	167 700 $	↑	13 %	156 500 $	↑	2 %	↑	29 %
Prix moyen	178 616 $	↑	13 %	164 589 $	↑	5 %	↑	31 %
Délai de vente moyen (jours)	61	↓	-11	61	↓	-16		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	54	↓	-8 %	266	↓	-11 %		
Inscriptions en vigueur	123	↓	-11 %	154	↑	22 %		
Prix médian	242 500 $	↓	-7 %	250 000 $	↑	11 %	↑	32 %
Prix moyen	264 589 $	↓	-2 %	274 308 $	↑	12 %	↑	39 %
Délai de vente moyen (jours)	79	↑	22	68	↑	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	280	82	3,4	V
200 à 299	418	90	4,7	V
300 et plus	299	35	8,5	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 4e trimestre 2011			
Ventes	168	↑	26 %
Nouvelles inscriptions	285	↑	37 %
Inscriptions en vigueur	348	↑	22 %
Volume (en milliers $)	44 260	↑	35 %

12 derniers mois			
Ventes	794	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	1 344	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	337	↑	13 %
Volume (en milliers $)	213 429	↑	2 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	129	↑	18 %	662	↓	-5 %		
Inscriptions en vigueur	239	↑	23 %	246	↑	10 %		
Prix médian	259 900 $	↑	11 %	255 700 $	↑	9 %	↑	40 %
Prix moyen	271 967 $	↑	6 %	284 222 $	↑	8 %	↑	42 %
Délai de vente moyen (jours)	65	↓	-9	56	↓	-2		

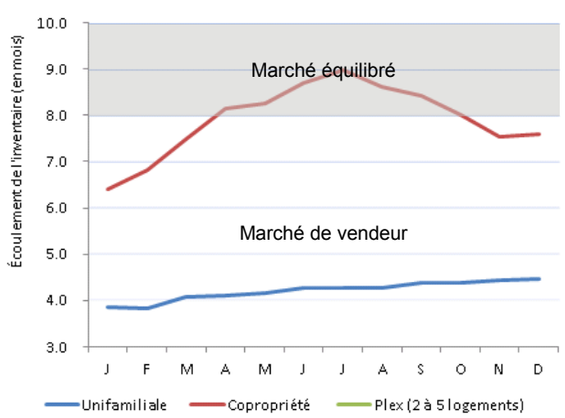
Copropriété	4e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	34	↑	100 %	112	↑	7 %		
Inscriptions en vigueur	88	↑	22 %	71	↑	20 %		
Prix médian	215 686 $	↑	38 %	171 000 $	↑	4 %	↑	63 %
Prix moyen	214 958 $	↑	37 %	177 523 $	↑	7 %	↑	56 %
Délai de vente moyen (jours)	62	↓	-23	75	↓	-20		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	5	20	
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	22	9	2,5	V
200 à 299	107	29	3,7	V
300 et plus	117	18	6,6	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel
4e trimestre 2011

Ventes	**149**	⬇	**-2 %**
Nouvelles inscriptions	**250**	⬆	**25 %**
Inscriptions en vigueur	**285**	⬆	**22 %**
Volume (en milliers $)	**32 023**	⬇	**-3 %**

12 derniers mois

Ventes	**724**	⬇	**-8 %**
Nouvelles inscriptions	**1 132**	⬇	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**270**	⬆	**8 %**
Volume (en milliers $)	**160 985**	⬇	**-3 %**

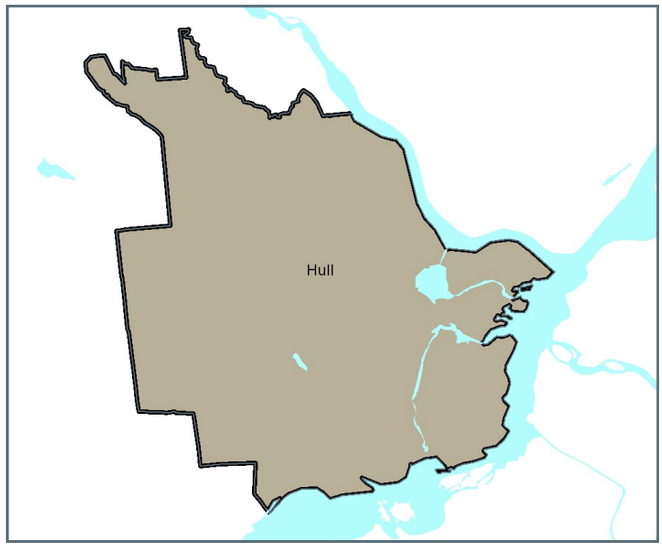


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale

	4e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	76	⬇	-1 %	363	⬇	-2 %		
Inscriptions en vigueur	134	⬆	19 %	124	⬆	15 %		
Prix médian	238 500 $	⬆	5 %	239 000 $	⬆	6 %	⬆	31 %
Prix moyen	241 156 $	⬇	-2 %	250 350 $	⬆	4 %	⬆	27 %
Délai de vente moyen (jours)	60	⬆	10	56	⬆	4		

Copropriété

	4e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	55	⬆	8 %	261	⬇	-10 %		
Inscriptions en vigueur	112	⬆	48 %	97	⬆	5 %		
Prix médian	164 000 $	⬆	12 %	155 000 $	⬆	3 %	⬆	28 %
Prix moyen	161 579 $	⬆	3 %	158 757 $	⬆	4 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)	52	⬇	-21	53	⬇	-5		

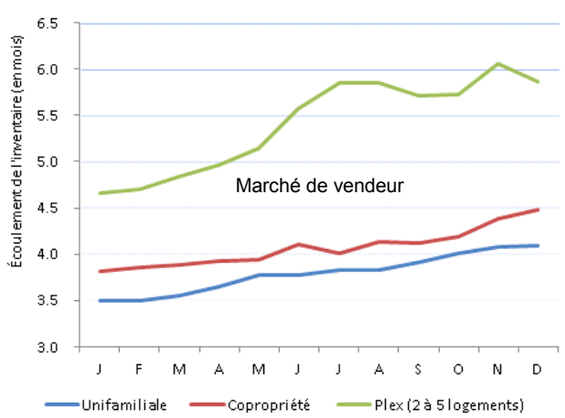
Plex (2 à 5 logements)

	4e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	18			100	⬇	-21 %		
Inscriptions en vigueur	39	⬇	-14 %	49	⬇	-2 %		
Prix médian	**			246 000 $	⬆	4 %	⬆	26 %
Prix moyen	**			286 718 $	⬆	13 %	⬆	39 %
Délai de vente moyen (jours)				60	⬆	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)	**Écoulement** (moyenne des 12 mois)	**Écoulement** de l'inventaire (en mois)	**Conditions de marché**
	(I)	**(EC)**	**(I)/(EC)**	
Moins de 200	18	7	2,5	V
200 à 299	60	18	3,4	V
300 et plus	46	5	8,4	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 — 4e trimestre 2011			
Ventes	277	⬆	6 %
Nouvelles inscriptions	427	⬆	5 %
Inscriptions en vigueur	526	⬇	-4 %
Volume (en milliers $)	61 535	⬆	12 %

12 derniers mois			
Ventes	1 394	⬇	-13 %
Nouvelles inscriptions	2 285	⬇	-6 %
Inscriptions en vigueur	576	⬇	-5 %
Volume (en milliers $)	306 083	⬇	-5 %

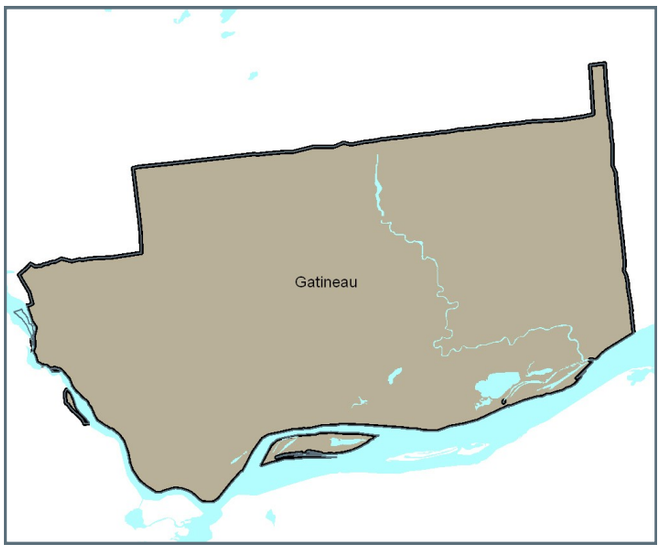


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	228	⬆	7 %	1 118	⬇	-14 %		
Inscriptions en vigueur	437	⬆	2 %	455	⬇	-4 %		
Prix médian	211 000 $	⬆	8 %	208 350 $	⬆	8 %	⬆	30 %
Prix moyen	224 846 $	⬆	7 %	222 085 $	⬆	8 %	⬆	29 %
Délai de vente moyen (jours)	55	⬆	2	56	⬆	3		

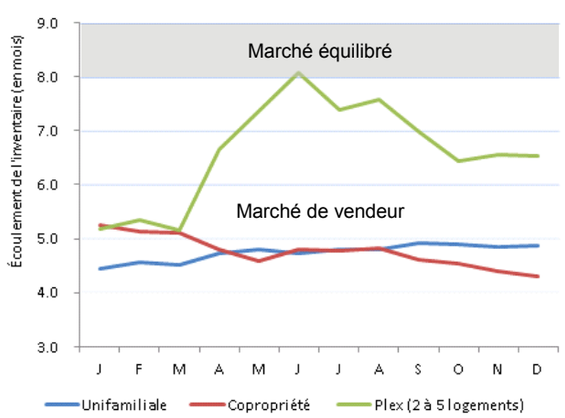
Copropriété	4e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	28			159	⬇	-16 %		
Inscriptions en vigueur	42	⬇	-32 %	57	⬇	-34 %		
Prix médian	**			154 000 $	⬆	3 %	⬆	25 %
Prix moyen	**			165 836 $	⬆	6 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)				64	⬇	-33		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	21			117	⬆	8 %		
Inscriptions en vigueur	47	⬇	-18 %	64	⬆	38 %		
Prix médian	**			268 500 $	⬆	16 %	⬆	38 %
Prix moyen	**			280 261 $	⬆	14 %	⬆	40 %
Délai de vente moyen (jours)				78	⬆	28		

*** 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	138	43	3,2	V
200 à 299	194	39	5,0	V
300 et plus	123	12	10,3	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 — 4e trimestre 2011			
Ventes	83	⬆	20 %
Nouvelles inscriptions	135	⬇	-1 %
Inscriptions en vigueur	184	⬆	4 %
Volume (en milliers $)	14 555	⬆	27 %

12 derniers mois			
Ventes	380	⬇	-4 %
Nouvelles inscriptions	709	⬆	1 %
Inscriptions en vigueur	200	⬆	2 %
Volume (en milliers $)	65 328	⇆	0 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	69	⬆	17 %	345	⬇	-3 %		
Inscriptions en vigueur	162	⬆	4 %	173	⬇	-3 %		
Prix médian	170 000 $	⬆	6 %	165 000 $	⬆	5 %	⬆	29 %
Prix moyen	171 531 $	⬆	8 %	168 813 $	⬆	5 %	⬆	28 %
Délai de vente moyen (jours)	76	⬆	24	61	⬆	7		

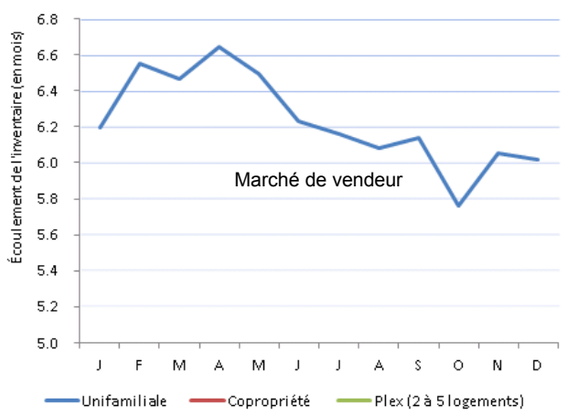
Copropriété	4e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	5	
Inscriptions en vigueur	5	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	10	29	
Inscriptions en vigueur	17	22	
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	29	9	3,4	V
150 à 199	72	15	4,8	V
200 et plus	71	5	14,3	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 — 4e trimestre 2011			
Ventes	121	↑	29 %
Nouvelles inscriptions	279	↑	19 %
Inscriptions en vigueur	521	↑	26 %
Volume (en milliers $)	31 554	↑	33 %

12 derniers mois			
Ventes	567	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	1 520	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	546	↑	15 %
Volume (en milliers $)	149 017	↓	-5 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	115	↑	26 %	554	↓	-9 %		
Inscriptions en vigueur	499	↑	24 %	529	↑	15 %		
Prix médian	249 000 $	↑	7 %	239 000 $	↑	3 %	↑	35 %
Prix moyen	266 985 $	↑	5 %	264 126 $	↑	6 %	↑	38 %
Délai de vente moyen (jours)	92	↑	3	84	↓	-1		

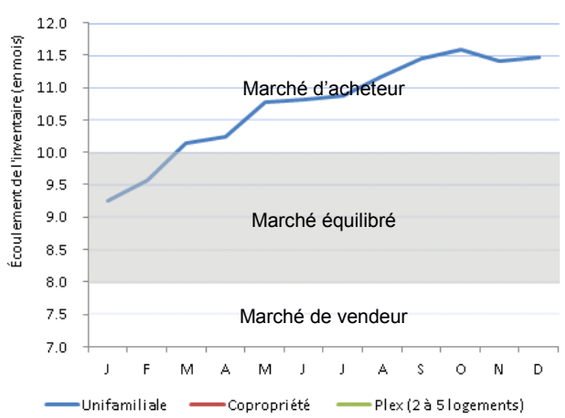
Copropriété	4e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	3	
Inscriptions en vigueur	4	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	4	
Inscriptions en vigueur	10	6	
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	61	8	7,9	V
150 à 199	71	8	9,2	E
200 à 249	73	10	7,5	V
250 à 299	94	6	15,5	A
300 et plus	230	15	15,4	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.