Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

1er trimestre 2012

Faits saillants

- L'activité reprend sur le marché résidentiel gatinois
- Taux d'intérêt et marché de l'emploi favorables
- Bond des ventes dans le secteur de Buckingham/Masson-Angers
- Nombre d'inscriptions en vigueur vers une tendance haussière
- Forte croissance du prix médian de la copropriété

FCIQ

centris.ca

L'activité reprend sur le marché résidentiel gatinois

Au cours du premier trimestre de 2012, 959 transactions de propriétés résidentielles ont été réalisées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau par l'intermédiaire du système MLS®, soit une augmentation de 7 % par rapport à la même période l'an dernier. Il s'agit de la deuxième hausse trimestrielle des ventes dans cette RMR, qui avait connu en 2011 son plus faible niveau d'activité depuis 2000, mais aussi une forte croissance des prix.

Taux d'intérêt et marché de l'emploi favorables

La faiblesse des taux hypothécaires a de nouveau contribué à stimuler les ventes sur le marché immobilier. Les taux étaient déjà à leur plus bas niveau depuis soixante ans lorsque les principales institutions financières ont offert, en début d'année, les taux hypothécaires promotionnels à moyen et à long terme les plus bas jamais consentis[1]. Par ailleurs, le marché de l'emploi affiche des gains depuis maintenant cinq trimestres dans la RMR de Gatineau, période au cours de laquelle quelque 9 000 emplois auraient été créés selon Statistique Canada. Ce facteur a sûrement contribué aux bons résultats du marché immobilier résidentiel au cours du premier trimestre de 2012.

Bond des ventes dans le secteur de Buckingham/Masson-Angers

De janvier à mars 2012, le secteur de Buckingham/Masson-Angers a affiché la hausse des ventes la plus vigoureuse de la RMR. Les 117 transactions qui y ont été conclues représentent une augmentation de 46 % par rapport au premier trimestre de 2011, soit les meilleurs résultats de ce secteur pour un premier trimestre depuis 2007.

Ceux de la périphérie[2] (125 transactions) et d'Aylmer (206 transactions) ont également enregistré un nombre des ventes supérieur à celui des trois premiers mois de 2011 avec des bonds respectifs de 24 % et de 13 %. En revanche, les secteurs de Hull (172 transactions) et de Gatineau (339 transactions) ont connu un recul du nombre de ventes de l'ordre de 5 % et de 4 % respectivement. Il est toutefois à noter que la baisse des ventes dans le secteur de Gatineau s'explique entièrement par le recul de l'activité dans les catégories de la copropriété et des plex, puisque le nombre de maisons unifamiliales vendues au premier trimestre de 2012 y est demeuré stable par rapport à la même période en 2011.

> Dans l'ensemble de la RMR, c'est l'unifamiliale qui a enregistré la plus forte hausse au premier trimestre de 2012. Au total, 756 maisons unifamiliales ont été vendues dans la RMR de Gatineau, soit une hausse de 9 % par rapport au premier trimestre de 2011.

Par catégorie de propriété, dans l'ensemble de la RMR, c'est l'unifamiliale qui a enregistré la plus forte hausse au premier trimestre de 2012. Au total, 756 maisons unifamiliales ont été vendues dans la RMR de Gatineau, soit une hausse de 9 % par rapport au premier trimestre de 2011. La copropriété a, quant à elle, enregistré une augmentation des ventes de 1 % pour atteindre 137 transactions. Il s'agit de la deuxième hausse trimestrielle consécutive pour ces deux catégories de propriétés. Finalement, les ventes de plex ont reculé de 3 % au premier trimestre de 2012 pour s'établir à 66 transactions à l'échelle de la RMR.

Nombre d'inscriptions en vigueur vers une tendance haussière

Le nombre de propriétés résidentielles offertes par l'intermédiaire du système MLS® dans la RMR de Gatineau a augmenté pour un quatrième trimestre consécutif. Après avoir crû de 4 %, 8 % et 13 % respectivement aux deuxième, troisième et quatrième trimestres de 2011, le nombre d'inscriptions en vigueur a progressé de 15 % au premier trimestre de 2012. La région gatinoise suit ainsi la tendance provinciale où l'on remarque une augmentation des inscriptions en vigueur depuis maintenant sept trimestres.

> Après avoir crû de 4 %, 8 % et 13 % respectivement aux deuxième, troisième et quatrième trimestres de 2011, le nombre d'inscriptions en vigueur a progressé de 15 % au premier trimestre de 2012. La région gatinoise suit ainsi la tendance provinciale où l'on remarque une augmentation des inscriptions en vigueur depuis maintenant sept trimestres.

En conséquence, même si le marché immobilier résidentiel de la RMR de Gatineau demeure résolument à l'avantage des vendeurs, en plus de présenter les conditions de marché parmi les plus serrées de la province[3], on y voit que l'avantage conféré aux vendeurs lors des négociations a légèrement diminué dans la majorité des secteurs par rapport au premier trimestre de 2011. Toutes catégories de propriétés confondues, les secteurs de Hull (5 mois), de Gatineau (5,1 mois) et d'Aylmer (5,2 mois) présentaient tous, lors du premier trimestre de 2012, un écoulement de l'inventaire plus long que lors du même trimestre l'année précédente, ce qui suggère que ces marchés évoluent lentement vers des conditions plus détendues. L'écoulement de l'inventaire a également ralenti dans le secteur de la périphérie, où les conditions de marché plutôt équilibrées du premier trimestre de 2011 ont fait place à un marché qui avantage dorénavant les acheteurs. Finalement, le secteur de Buckingham/Masson-Angers est le seul où les conditions du marché se sont resserrées au premier trimestre de 2012, l'écoulement de son inventaire y ayant diminué à 5,7 mois.

Forte croissance du prix médian de la copropriété

Au premier trimestre de 2012, le prix médian de la copropriété a atteint 169 000 $ dans l'ensemble de la RMR, une augmentation de 10 % par rapport au même trimestre de l'année précédente. Il s'agit d'une croissance de prix beaucoup plus vigoureuse que celle qui a été observée dans l'ensemble de la province, où le prix médian de la copropriété a crû de 3 %. Par ailleurs, le prix médian des plex dans la région gatinoise a augmenté de 15 % au premier trimestre de 2012 par rapport au premier trimestre de l'an dernier. Cette hausse reflète, en partie, un changement dans la composition des ventes : en proportion, au premier trimestre de 2012, il s'est vendu moins de duplex et de triplex et plus de quadruplex qu'au premier trimestre de 2011.

Finalement, après avoir progressé de 5 % au dernier trimestre de 2011, le prix médian de l'unifamiliale est demeuré stable à 222 500 $ lors du trimestre qui vient de s'achever. La hausse vigoureuse enregistrée dans le secteur de Buckingham/Masson-Angers (+ 10 %) a été contrebalancée par des baisses dans les secteurs d'Aylmer (- 1 %) et de la périphérie (- 2 %). Les secteurs de Hull (+ 3 %) et de Gatineau (+ 2 %) ont enregistré des hausses modérées du prix médian de l'unifamiliale au premier trimestre de 2012.

[1] En vertu de certaines « offres spéciales », des institutions financières ont offert des taux hypothécaires inférieurs à 3 % pour un terme de 5 ans et inférieurs à 4 % pour un terme de 10 ans.

[2] Ce secteur inclut Pontiac, La Pêche, Denholm, Chelsea, Cantley, Val-des-Monts et L'Ange-Gardien.

[3] Seuls les marchés de Sept-Îles, Val-d'Or et Rouyn-Noranda présentaient un écoulement de l'inventaire plus court.

Indicateurs économiques
1er trimestre 2012

Taux hypothécaires (3)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
1 an	3,30 %	⬇ - 0,20	⬇ - 0,15
3 ans	3,98 %	⬇ - 0,07	⬇ - 0,30
5 ans	5,26 %	⬇ - 0,03	⬇ - 0,07

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

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Global	65	⬇ - 1	⬇ - 14
Bon temps pour un achat important (5)	46 %	⬆ 3	⬇ - 2

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Emploi (en milliers) (6)	175,0	⬆ 0,2	⬆ 5,3
Taux de chômage (6)	5,5 %	⬇ - 1,6	⬇ - 1,3

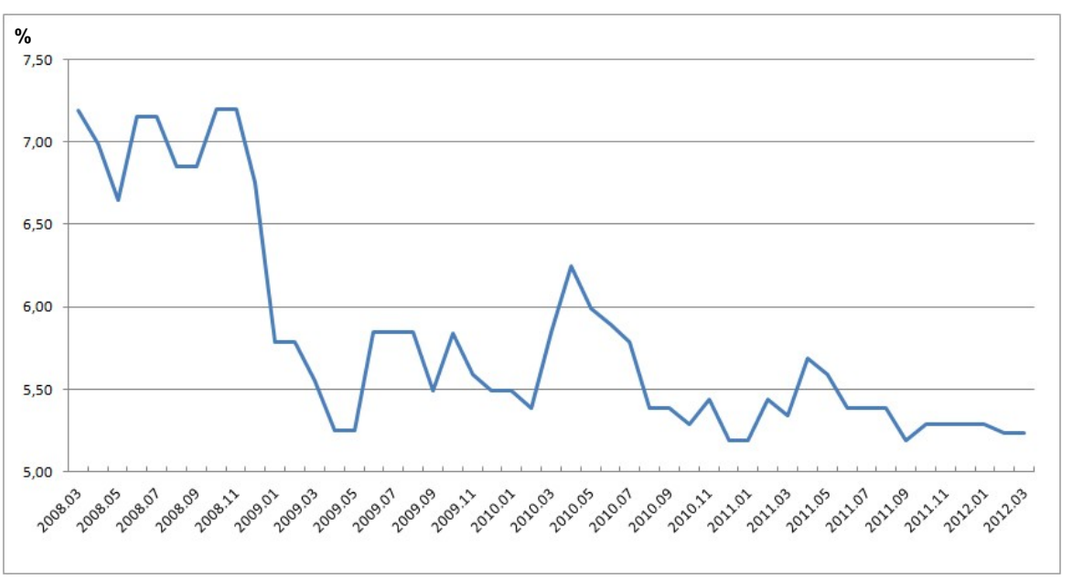
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Total (7)	373	S.O.	⬇ - 13 %
Unifamilial	184	S.O.	⬇ - 12 %
Copropriété	52	S.O.	⬆ 93 %
Locatif	137	S.O.	⬆ 117 %

(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

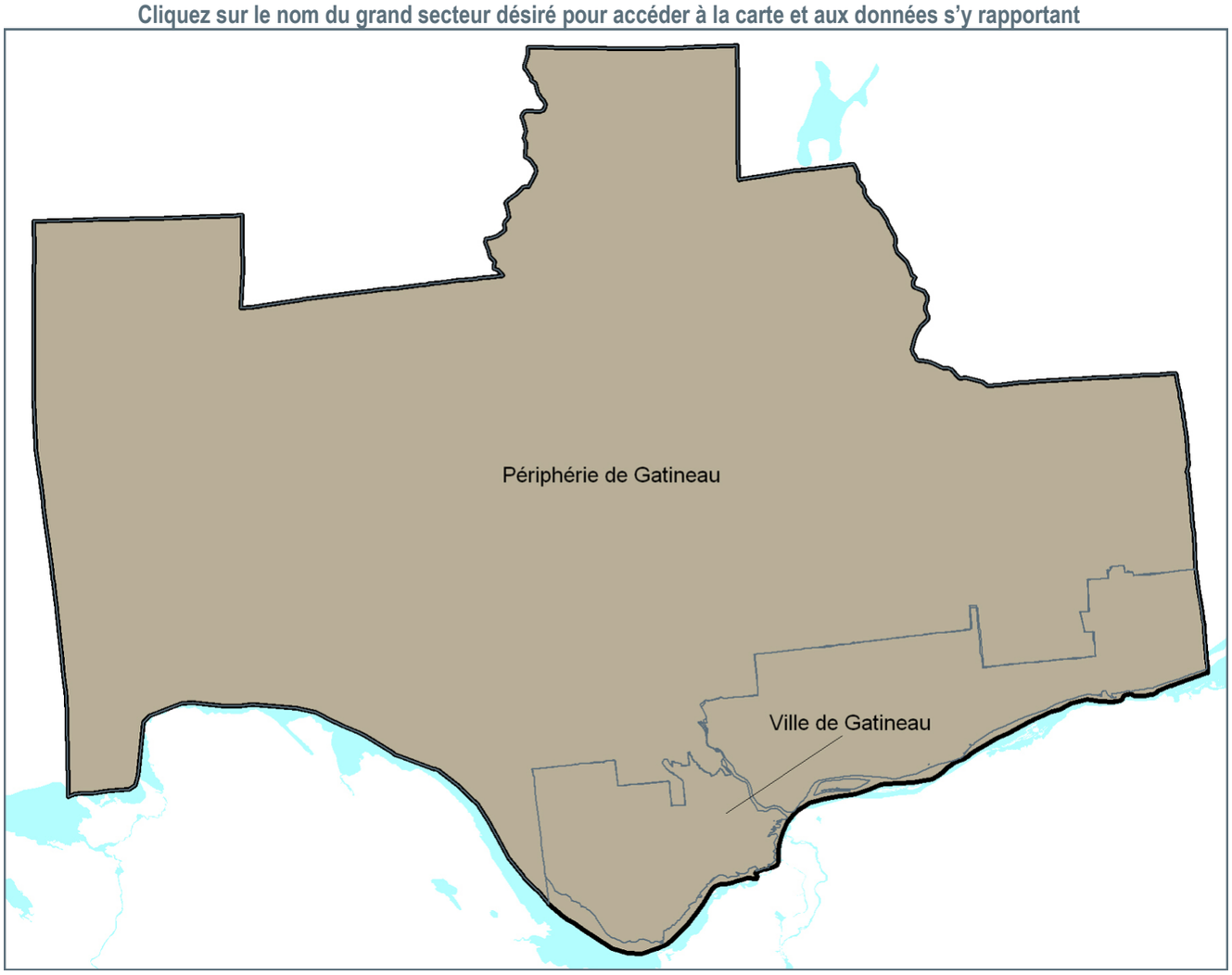
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

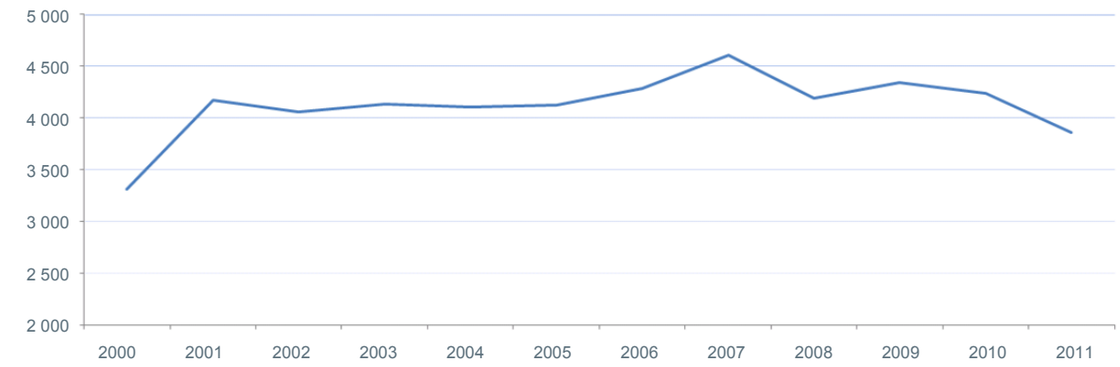
Périphérie de Gatineau

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

FCIQ
centris.ca

Évolution des ventes MLS®

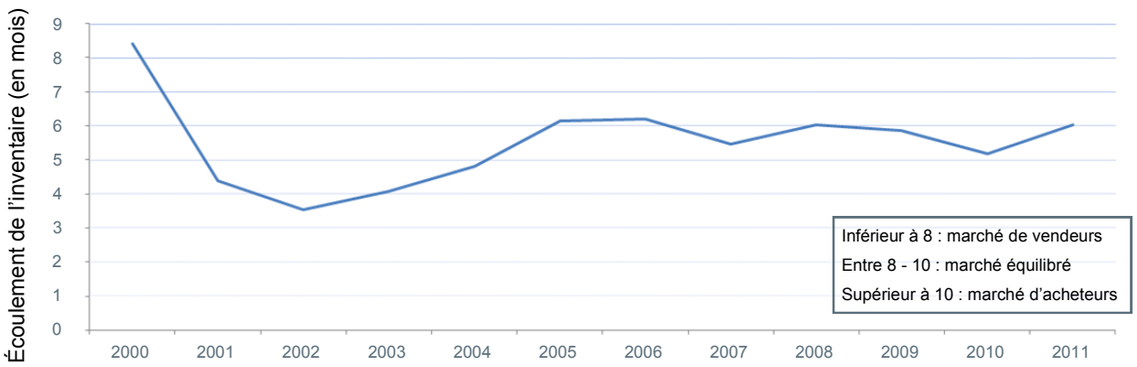
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

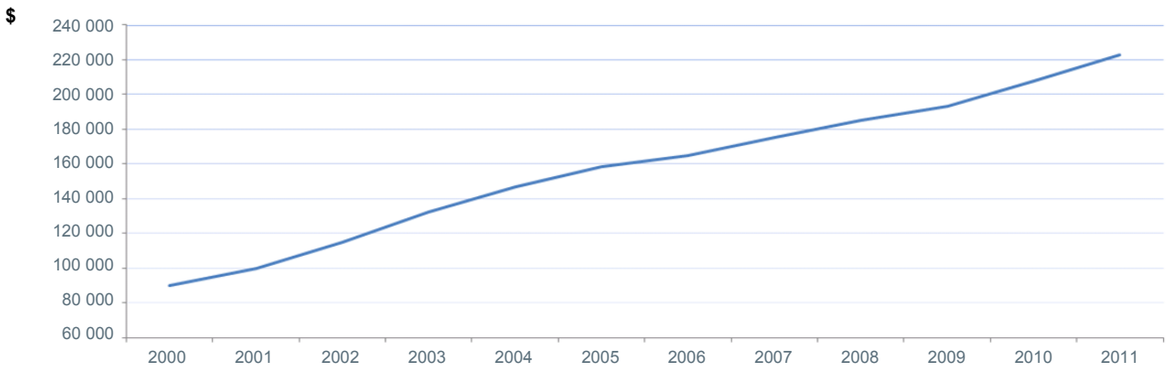
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

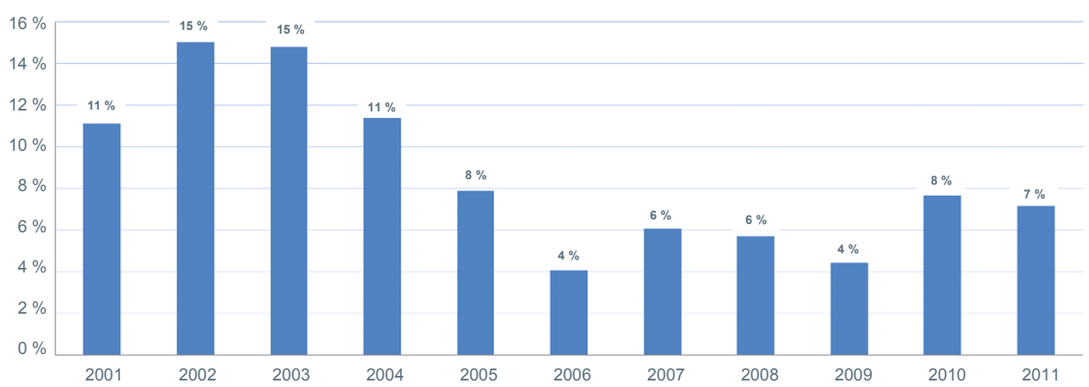
Région métropolitaine de Gatineau



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			
1er trimestre 2012			
Ventes	**959**	⬆	**7 %**
Nouvelles inscriptions	**2 148**	⬆	**12 %**
Inscriptions en vigueur	**2 111**	⬆	**15 %**
Volume (en milliers $)	**223 355**	⬆	**9 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 919**	⬇	**-2 %**
Nouvelles inscriptions	**7 217**	⬆	**7 %**
Inscriptions en vigueur	**1 999**	⬆	**10 %**
Volume (en milliers $)	**913 015**	⬆	**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	1er trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	756	⬆	9 %	3 102	⬇	-1 %		
Inscriptions en vigueur	1 658	⬆	16 %	1 585	⬆	10 %		
Prix médian	222 500 $	⇆	0 %	222 900 $	⬆	5 %	⬆	33 %
Prix moyen	240 294 $	⇆	0 %	240 841 $	⬆	4 %	⬆	33 %
Délai de vente moyen (jours)	67	⬇	-2	61	⇆	0		

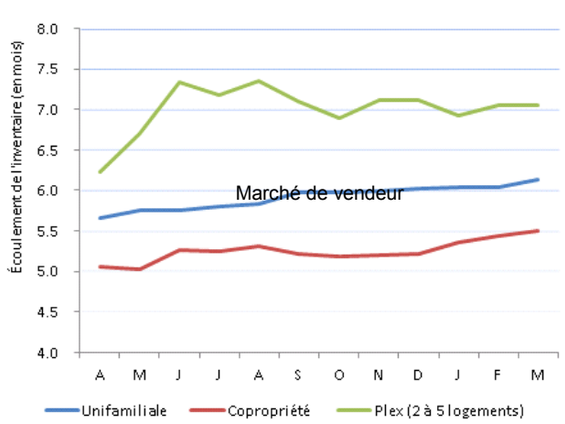
Copropriété	1er trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	137	⬆	1 %	542	⬇	-5 %		
Inscriptions en vigueur	297	⬆	24 %	249	⬆	4 %		
Prix médian	169 000 $	⬆	10 %	162 200 $	⬆	5 %	⬆	32 %
Prix moyen	174 265 $	⬆	12 %	169 421 $	⬆	8 %	⬆	34 %
Délai de vente moyen (jours)	61	⬇	-13	58	⬇	-17		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	66	⬇	-3 %	268	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	149	⬇	-7 %	157	⬆	12 %		
Prix médian	268 500 $	⬆	15 %	258 000 $	⬆	10 %	⬆	32 %
Prix moyen	281 327 $	⬆	8 %	278 633 $	⬆	10 %	⬆	39 %
Délai de vente moyen (jours)	98	⬆	41	78	⬆	25		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	123	30	4,1	V
150 à 199	273	68	4,0	V
200 à 249	333	73	4,6	V
250 à 299	287	37	7,7	V
300 et plus	569	50	11,3	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 1er trimestre 2012			
Ventes	834	⬆	5 %
Nouvelles inscriptions	1 750	⬆	14 %
Inscriptions en vigueur	1 574	⬆	15 %
Volume (en milliers $)	189 100	⬆	7 %

12 derniers mois			
Ventes	3 328	⬇	-3 %
Nouvelles inscriptions	5 681	⬆	5 %
Inscriptions en vigueur	1 435	⬆	7 %
Volume (en milliers $)	758 285	⬆	3 %

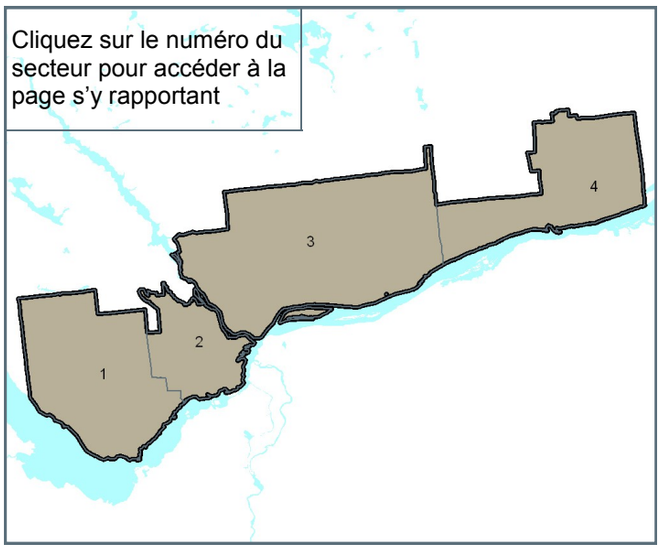


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	631	⬆	6 %	2 522	⬇	-2 %		
Inscriptions en vigueur	1 143	⬆	18 %	1 041	⬆	7 %		
Prix médian	219 000 $	⇆	0 %	220 000 $	⬆	6 %	⬆	33 %
Prix moyen	233 554 $	⬆	1 %	235 775 $	⬆	5 %	⬆	33 %
Délai de vente moyen (jours)	63	⬇	-1	56	⬆	1		

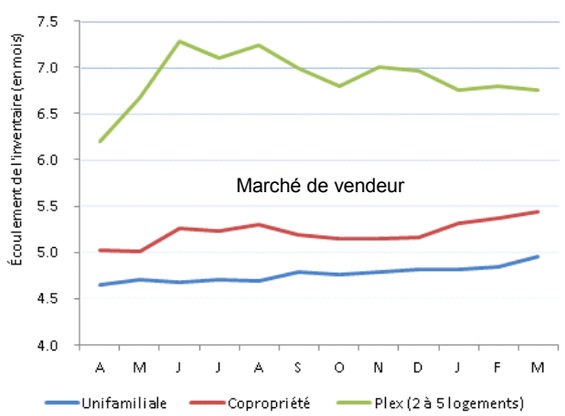
Copropriété	1er trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	137	⬆	2 %	540	⬇	-4 %		
Inscriptions en vigueur	294	⬆	24 %	245	⬆	5 %		
Prix médian	169 000 $	⬆	10 %	160 750 $	⬆	4 %	⬆	31 %
Prix moyen	174 265 $	⬆	12 %	169 159 $	⬆	8 %	⬆	34 %
Délai de vente moyen (jours)	61	⬇	-13	58	⬇	-17		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	66	⬇	-1 %	265	⬇	-11 %		
Inscriptions en vigueur	136	⬇	-14 %	149	⬆	10 %		
Prix médian	268 500 $	⬆	16 %	258 000 $	⬆	10 %	⬆	32 %
Prix moyen	281 327 $	⬆	8 %	279 599 $	⬆	10 %	⬆	39 %
Délai de vente moyen (jours)	98	⬆	41	78	⬆	26		

*** 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	265	82	3,2	V
200 à 299	448	93	4,8	V
300 et plus	328	35	9,4	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 1er trimestre 2012			
Ventes	206	↑	13 %
Nouvelles inscriptions	457	↑	22 %
Inscriptions en vigueur	430	↑	28 %
Volume (en milliers $)	53 985	↑	13 %

12 derniers mois			
Ventes	817	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	1 424	↑	18 %
Inscriptions en vigueur	360	↑	20 %
Volume (en milliers $)	219 590	↑	11 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	159	↑	5 %	669	↑	3 %		
Inscriptions en vigueur	314	↑	30 %	264	↑	20 %		
Prix médian	250 000 $	↓	-1 %	255 500 $	↑	6 %	↑	40 %
Prix moyen	278 274 $	⇆	0 %	284 038 $	↑	5 %	↑	41 %
Délai de vente moyen (jours)	59	↑	4	57	↑	1		

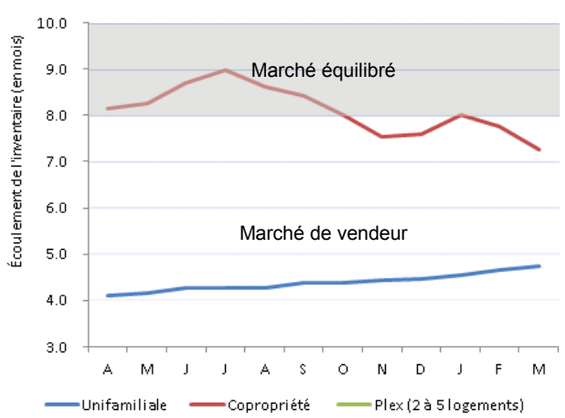
Copropriété	1er trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	38	↑	58 %	126	↑	25 %		
Inscriptions en vigueur	98	↑	30 %	76	↑	21 %		
Prix médian	183 155 $	↑	15 %	177 000 $	↑	9 %	↑	38 %
Prix moyen	191 166 $	↑	17 %	184 272 $	↑	13 %	↑	49 %
Délai de vente moyen (jours)	72	↓	-78	60	↓	-40		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	9	22	
Inscriptions en vigueur	18	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	8	2,8	V
200 à 299	116	30	3,8	V
300 et plus	126	18	7,1	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel — 1er trimestre 2012			
Ventes	172	⬇	-5 %
Nouvelles inscriptions	375	⬆	28 %
Inscriptions en vigueur	343	⬆	41 %
Volume (en milliers $)	38 875	⬆	2 %

12 derniers mois			
Ventes	714	⬇	-8 %
Nouvelles inscriptions	1 213	⬆	9 %
Inscriptions en vigueur	295	⬆	17 %
Volume (en milliers $)	161 599	⬇	-3 %

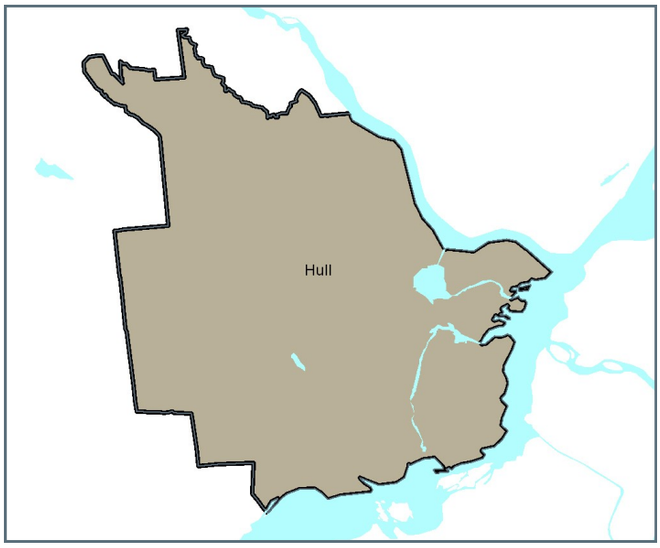


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	81	⬇	-8 %	356	⬇	-5 %		
Inscriptions en vigueur	156	⬆	50 %	137	⬆	23 %		
Prix médian	238 000 $	⬆	3 %	240 000 $	⬆	5 %	⬆	30 %
Prix moyen	260 177 $	⬆	6 %	254 036 $	⬆	4 %	⬆	29 %
Délai de vente moyen (jours)	75	⬆	13	58	⬆	4		

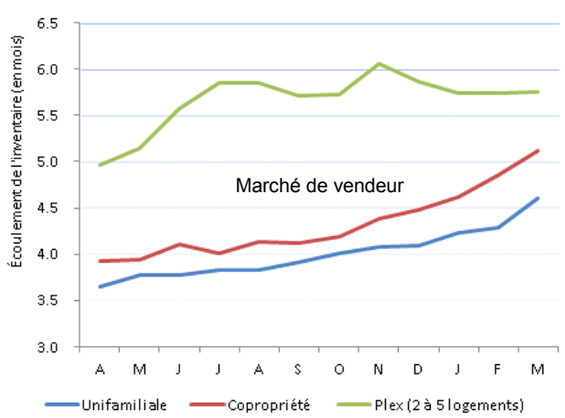
Copropriété	1er trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	69	⬇	-5 %	257	⬇	-8 %		
Inscriptions en vigueur	139	⬆	54 %	110	⬆	21 %		
Prix médian	165 000 $	⬆	6 %	155 000 $	⬆	3 %	⬆	29 %
Prix moyen	167 383 $	⬆	9 %	162 713 $	⬆	7 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)	59	⬆	6	55	⬇	-1		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	22			101	⬇	-18 %		
Inscriptions en vigueur	47	⬇	-3 %	48	⬇	-3 %		
Prix médian	**			258 000 $	⬆	10 %	⬆	23 %
Prix moyen	**			290 548 $	⬆	12 %	⬆	40 %
Délai de vente moyen (jours)				60	⬆	5		

*** 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	17	7	2,6	V
200 à 299	64	17	3,7	V
300 et plus	55	6	9,9	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 1er trimestre 2012			
Ventes	339	⬇	-4 %
Nouvelles inscriptions	724	⬆	9 %
Inscriptions en vigueur	610	⬆	5 %
Volume (en milliers $)	74 799	⬇	-3 %

12 derniers mois			
Ventes	1 380	⬇	-9 %
Nouvelles inscriptions	2 345	⬇	-1 %
Inscriptions en vigueur	584	⬇	-1 %
Volume (en milliers $)	304 032	⬇	-3 %

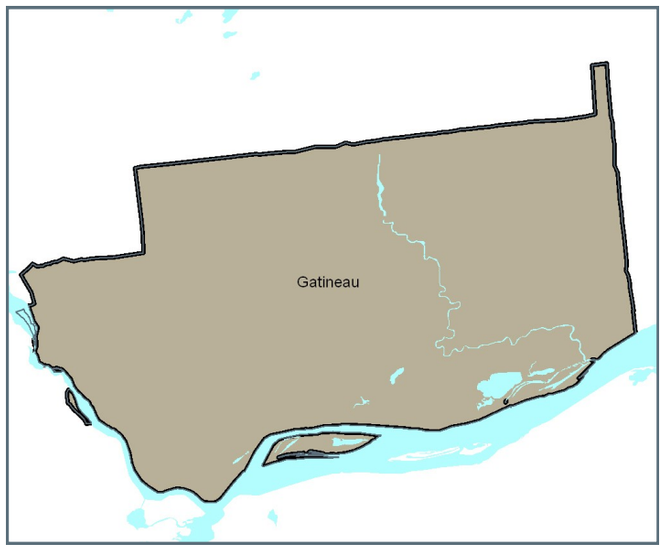


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	283	⇆	0 %	1 119	⬇	-8 %		
Inscriptions en vigueur	504	⬆	12 %	469	⬆	2 %		
Prix médian	209 750 $	⬆	2 %	210 000 $	⬆	7 %	⬆	29 %
Prix moyen	221 221 $	⬆	1 %	222 472 $	⬆	6 %	⬆	28 %
Délai de vente moyen (jours)	56	⬇	-15	52	⬇	-4		

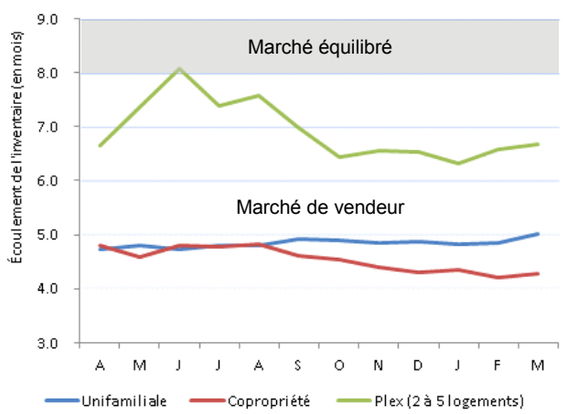
Copropriété	1er trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	29			152	⬇	-16 %		
Inscriptions en vigueur	52	⬇	-19 %	54	⬇	-29 %		
Prix médian	**			155 000 $	⬆	4 %	⬆	25 %
Prix moyen	**			168 400 $	⬆	6 %	⬆	32 %
Délai de vente moyen (jours)				61	⬇	-29		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	27			109	⬇	-8 %		
Inscriptions en vigueur	53	⬇	-19 %	61	⬆	18 %		
Prix médian	**			277 500 $	⬆	11 %	⬆	34 %
Prix moyen	**			287 713 $	⬆	10 %	⬆	39 %
Délai de vente moyen (jours)				103	⬆	52		

*** 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	128	42	3,0	V
200 à 299	209	40	5,2	V
300 et plus	132	11	11,7	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 1er trimestre 2012			
Ventes	117	↑	46 %
Nouvelles inscriptions	194	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	192	↓	-8 %
Volume (en milliers $)	21 441	↑	56 %

12 derniers mois			
Ventes	417	↑	12 %
Nouvelles inscriptions	699	⇆	0 %
Inscriptions en vigueur	196	↓	-3 %
Volume (en milliers $)	73 063	↑	18 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	108	↑	44 %	378	↑	13 %		
Inscriptions en vigueur	170	↓	-4 %	171	↓	-5 %		
Prix médian	170 000 $	↑	10 %	168 000 $	↑	7 %	↑	28 %
Prix moyen	179 498 $	↑	7 %	172 048 $	↑	6 %	↑	29 %
Délai de vente moyen (jours)	78	↑	16	66	↑	10		

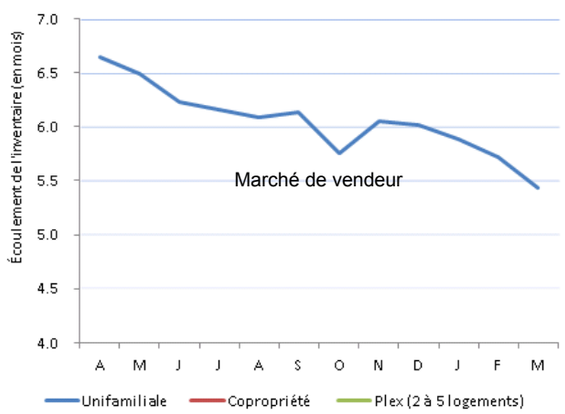
Copropriété	1er trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	5	
Inscriptions en vigueur	5	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	8			33	↓	-3 %		
Inscriptions en vigueur	17			20				
Prix médian	**			207 500 $	↑	1 %	↑	46 %
Prix moyen	**			213 248 $	↑	2 %	↑	37 %
Délai de vente moyen (jours)				68	↑	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 150	26	9	3,0	V
150 à 199	71	17	4,2	V
200 et plus	74	6	12,5	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
1er trimestre 2012			
Ventes	**125**	⬆	**24 %**
Nouvelles inscriptions	**398**	⬆	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**538**	⬆	**15 %**
Volume (en milliers $)	**34 255**	⬆	**20 %**
12 derniers mois			
Ventes	**591**	⬆	**4 %**
Nouvelles inscriptions	**1 536**	⬆	**12 %**
Inscriptions en vigueur	**564**	⬆	**18 %**
Volume (en milliers $)	**154 730**	⬆	**4 %**

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	125	⬆	26 %	580	⬆	5 %		
Inscriptions en vigueur	515	⬆	13 %	545	⬆	17 %		
Prix médian	258 500 $	⬇	-2 %	240 000 $	⇆	0 %	⬆	30 %
Prix moyen	274 043 $	⬇	-4 %	262 782 $	⬆	1 %	⬆	34 %
Délai de vente moyen (jours)	90	⬇	-14	82	⬇	-4		

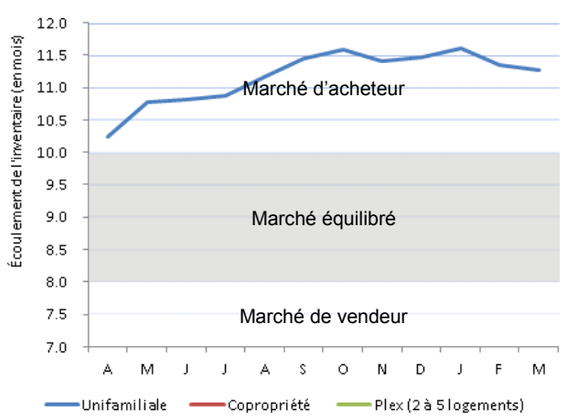
Copropriété	1er trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	2	
Inscriptions en vigueur	3	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	3	
Inscriptions en vigueur	13	8	
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	7,4	V
150 à 199	69	8	9,0	E
200 à 249	73	10	7,2	V
250 à 299	100	7	14,7	A
300 et plus	241	15	15,7	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.