Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

2e trimestre 2012

Faits saillants

- L'activité s'accélère dans la région de Gatineau au deuxième trimestre
- Les prix toujours en hausse
- Le vendeur encore fortement avantagé

FCIQ
centris.ca

L'activité s'accélère dans la région de Gatineau au deuxième trimestre

Au deuxième trimestre de 2012, 1 343 ventes de propriétés résidentielles ont été effectuées par des courtiers immobiliers dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau, permettant d'enregistrer une troisième hausse consécutive, cette fois-ci de 11 %, par rapport au deuxième trimestre de 2011.

Les facteurs économiques clés ont contribué à la bonne performance des ventes au deuxième trimestre de 2012. Le contexte économique et financier des derniers mois a favorisé le maintien des taux d'intérêt à des niveaux exceptionnellement bas[1]. De plus, le marché du travail dans la région de la capitale canadienne se porte toujours bien malgré plusieurs coupures au sein de la fonction publique fédérale, avec comme bilan la création de 900 emplois durant les mois d'avril à juin et de 17 200 postes sur un an[2]. Finalement, les consommateurs québécois étaient un peu plus confiants[3].

En comparaison des autres RMR, la région métropolitaine de Gatineau est celle qui a enregistré la plus forte progression des ventes d'avril à juin 2012.

En comparaison des autres RMR, la région métropolitaine de Gatineau est celle qui a enregistré la plus forte progression des ventes d'avril à juin 2012. Malgré cette forte hausse par rapport à 2011, la région a cependant déjà connu des deuxièmes trimestres plus actifs, notamment entre les années 2006 et 2010 inclusivement.

Par catégorie de propriété, les plex ont donné le ton à la croissance des ventes avec 98 transactions réalisées au cours du trimestre, une augmentation de 46 % par rapport au deuxième trimestre de 2011. Un facteur qui favorise les perspectives de rentabilité de ces petits immeubles locatifs est le taux d'inoccupation des logements locatifs qui se maintient très bas dans la région de Gatineau. Au printemps 2012, seulement 2,1 % des unités étaient inoccupées selon la SCHL.

De leur côté, les copropriétés et les unifamiliales ont également affiché des hausses du nombre de ventes, mais de façon plus modérée pour s'établir à 4 % et 9 % respectivement. Sur le plan géographique, les secteurs de Hull et d'Aylmer se sont démarqués par leur bonne performance, tant pour l'unifamiliale que la copropriété, alors que la périphérie s'est distinguée principalement grâce à l'unifamiliale.

Les prix toujours en hausse

Le prix médian des propriétés dans la région métropolitaine de Gatineau a continué de croître au deuxième trimestre de 2012. À la suite d'un début d'année où le prix médian de l'unifamiliale s'était plutôt stabilisé, ce dernier s'est élevé à 235 000 $ au deuxième trimestre de 2012, en hausse de 5 % par rapport à l'année précédente. Les secteurs de Buckingham/Masson-Angers et de la Périphérie ont particulièrement attiré l'attention avec des hausses de prix respectives de 9 % et 8 %. Le seul secteur où l'on a observé une légère diminution du prix médian (-1 %) est celui d'Aylmer, la moitié des maisons unifamiliales s'étant vendues à un prix supérieur à 260 000 $. Cette diminution est partiellement attribuable à un effet de répartition géographique, car moins de ventes (- 20 %) ont été enregistrées dans le quartier du Parc Champlain/Rivermead Lakeview, où les maisons sont les plus chères, alors qu'en contrepartie, le nombre de ventes a fortement augmenté dans les quartiers de La Seigneurie/Glenwood (+ 55 %) et du Plateau de la Capitale (+ 81 %), où les prix médians sont moins élevés.

À la suite d'un début d'année où le prix médian de l'unifamiliale s'était plutôt stabilisé, ce dernier s'est élevé à 235 000 $ au deuxième trimestre de 2012, en hausse de 5 % par rapport à l'année précédente.

Les copropriétés ont également affiché une hausse de 5 % de leur prix médian au deuxième trimestre dans la RMR, pour se fixer à 165 500 $. Finalement, celui des plex de deux à cinq logements a progressé de 2 % par rapport au deuxième trimestre de 2011, le prix médian atteignant 261 000 $.

Le vendeur encore fortement avantagé

Le nombre de propriétés résidentielles offertes par les courtiers immobiliers dans la région de Gatineau était, pour un cinquième trimestre consécutif, en progression par rapport à son niveau d'il y a un an. Au deuxième trimestre de 2012, les acheteurs bénéficiaient en moyenne de 2 365 propriétés à vendre par des courtiers immobiliers, en hausse de 16 % par rapport au printemps 2011. Le choix était d'autant plus abondant pour la copropriété dont le nombre d'inscriptions a progressé de 50 % par rapport au deuxième trimestre de 2011. On trouvait aussi 14 % plus d'unifamiliales à vendre dans la RMR, dont l'offre a surtout augmenté dans les secteurs d'Aylmer, de Hull et de Gatineau. Comme les hausses de propriétés à vendre étaient supérieures à la croissance des ventes, tant pour l'unifamiliale que pour la copropriété, les conditions de marché se sont légèrement détendues au cours du trimestre dans la RMR, mais elles avantageaient encore nettement les vendeurs.

Contrairement aux deux autres catégories, le nombre de plex à vendre étaient en baisse de 13 %. La forte augmentation de transactions enregistrée, jumelée à cet inventaire relativement restreint, ont contribué au resserrement des conditions de marché pour cette catégorie et ainsi renforcé davantage la position dominante des vendeurs lors des négociations. Parmi les six RMR, celle de Gatineau possède les conditions de marché qui accordent le plus fort avantage aux vendeurs, et ce, pour chacune des trois catégories de propriétés.

Gatineau peut se vanter d'afficher les délais de vente moyens les plus courts parmi les six RMR de la province.

Finalement, les délais de vente moyens se sont allongés pour chacune des trois catégories de propriété comparativement au deuxième trimestre de 2011. Il fallait en moyenne deux mois pour vendre une unifamiliale, 66 jours pour une copropriété et 71 jours pour un plex. La région de Gatineau peut aussi se vanter d'afficher les délais de vente moyens les plus courts parmi les six RMR de la province.

[1] Le taux hypothécaire moyen pour un terme de cinq ans des principales banques canadiennes a diminué de 5,44 % en avril à 5,24 % en juin dernier.

[2] Pour la région Ottawa-Gatineau. Source : Statistique Canada.

[3] Selon le Conference Board du Canada, l'indice de confiance des consommateurs au Québec est passé de 65 au premier trimestre à 73 au deuxième trimestre de 2012. De plus, la proportion de consommateurs estimant que le temps est propice pour l'achat d'un bien important, telle une propriété, a augmenté de 46 % à 50 % durant la même période.

Indicateurs économiques
2e trimestre 2012

Taux hypothécaires (3)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
1 an	3,20 %	⬇ - 0,10	⬇ - 0,43
3 ans	3,95 %	⬇ - 0,03	⬇ - 0,50
5 ans	5,34 %	⬆ 0,08	⬇ - 0,22

Taux d'inflation annuel (Canada)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Indice global des prix à la consommation	1,6 %	⬇ - 0,8	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	73	⬆ 7	⬇ - 5
Bon temps pour un achat important (5)	50 %	⬆ 4	⬆ 3

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Emploi (en milliers) (6)	174,1	⬇ - 0,9	⬆ 1,2
Taux de chômage (6)	6,1 %	⬆ 0,6	⬇ - 0,5

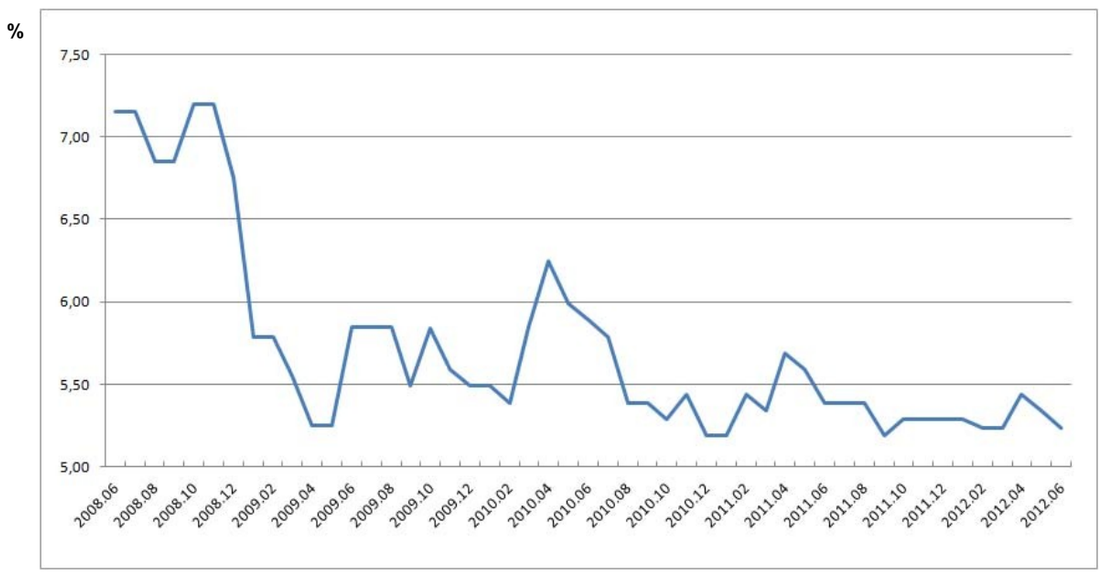
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Total (7)	1 118	S.O.	⬆ 37 %
Unifamilial	562	S.O.	⬆ 1 %
Copropriété	288	S.O.	⬆ 51 %
Locatif	268	S.O.	⬆ **

(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

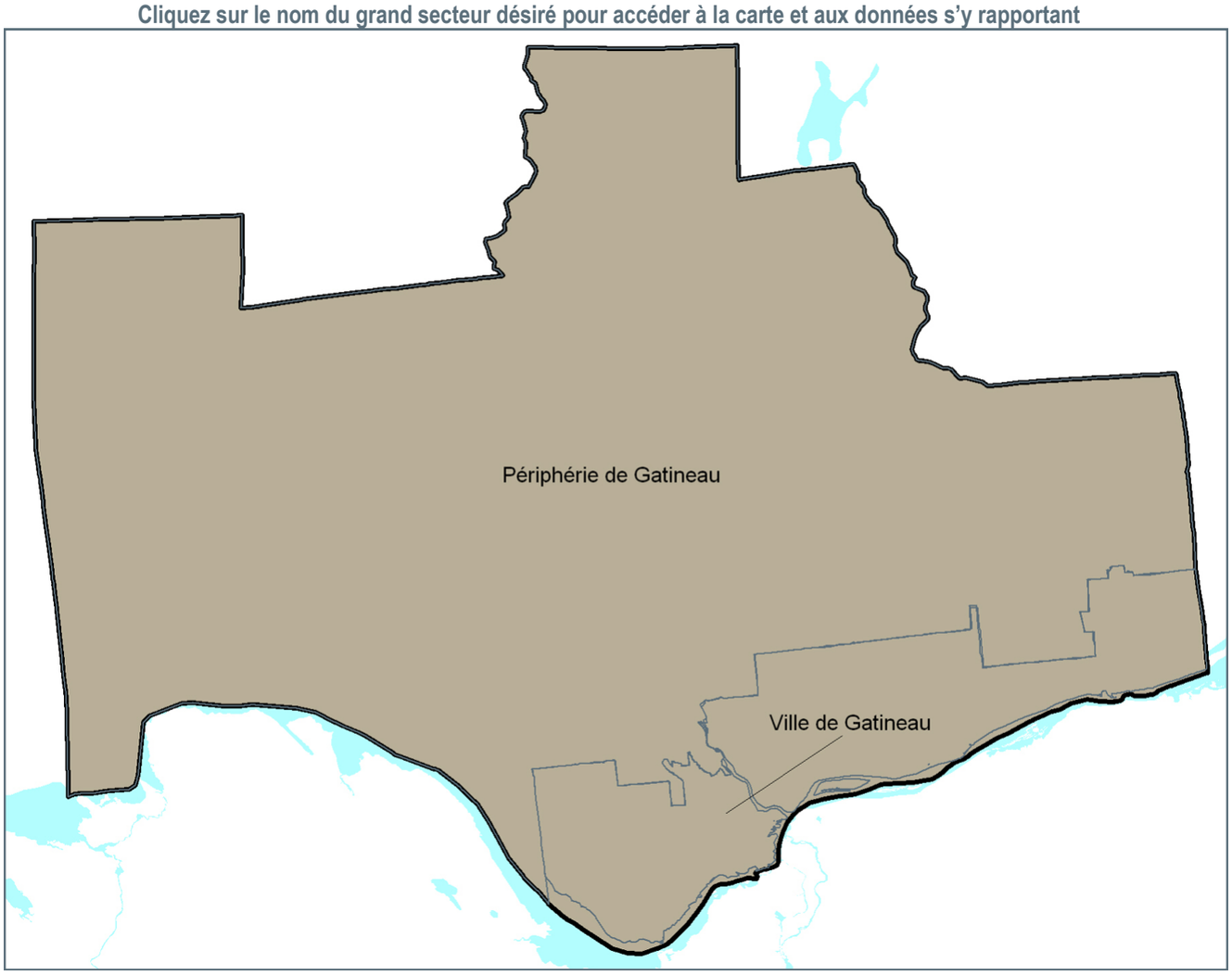
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

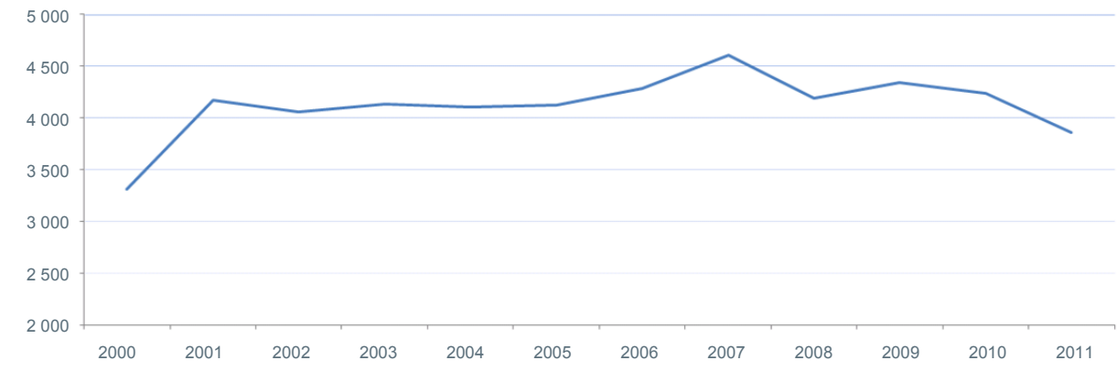
Périphérie de Gatineau

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

FCIQ
centris.ca

Évolution des ventes MLS®

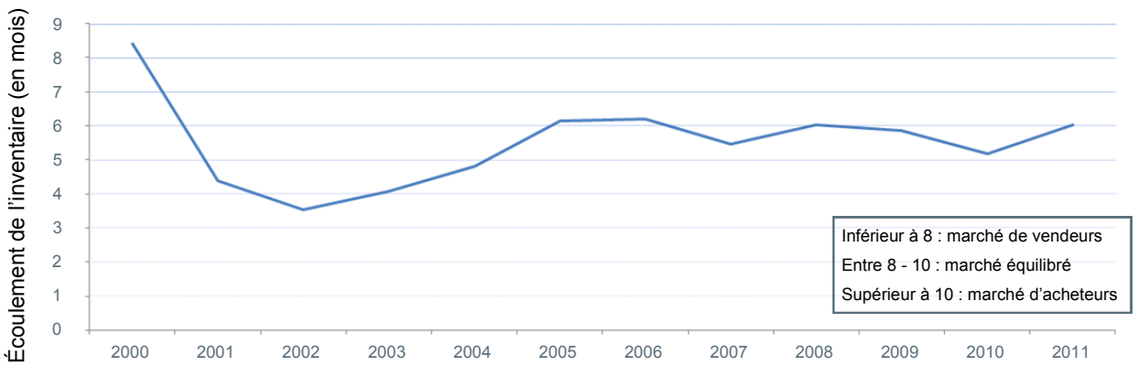
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

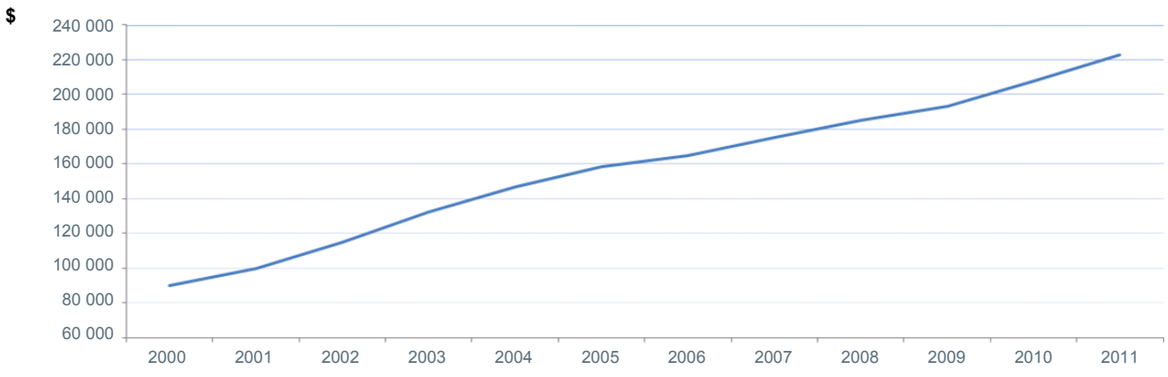
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

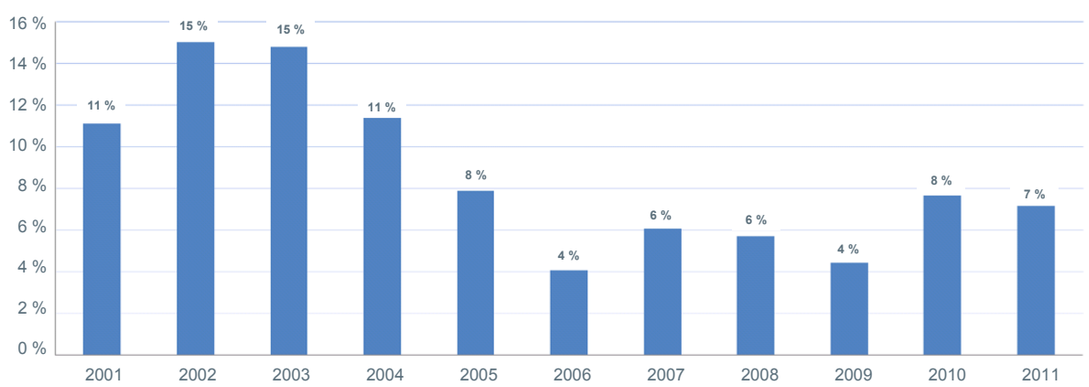
Région métropolitaine de Gatineau



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			
2e trimestre 2012			
Ventes	**1 343**	⬆	**11 %**
Nouvelles inscriptions	**2 232**	⬆	**12 %**
Inscriptions en vigueur	**2 365**	⬆	**16 %**
Volume (en milliers $)	**327 693**	⬆	**15 %**
12 derniers mois			
Ventes	**4 044**	⬆	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**7 458**	⬆	**11 %**
Inscriptions en vigueur	**2 080**	⬆	**13 %**
Volume (en milliers $)	**956 141**	⬆	**11 %**

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	2e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	1 082	⬆	9 %	3 189	⬆	5 %		
Inscriptions en vigueur	1 850	⬆	14 %	1 643	⬆	13 %		
Prix médian	235 000 $	⬆	5 %	227 000 $	⬆	4 %	⬆	32 %
Prix moyen	252 137 $	⬆	4 %	244 533 $	⬆	4 %	⬆	31 %
Délai de vente moyen (jours)	61	⬆	9	64	⬆	3		

Copropriété	2e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	162	⬆	4 %	548	⬆	5 %		
Inscriptions en vigueur	348	⬆	50 %	278	⬆	21 %		
Prix médian	165 500 $	⬆	5 %	164 900 $	⬆	6 %	⬆	33 %
Prix moyen	175 186 $	⬆	5 %	172 031 $	⬆	8 %	⬆	34 %
Délai de vente moyen (jours)	66	⬆	10	61	⬇	-10		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	98	⬆	46 %	299	⬆	18 %		
Inscriptions en vigueur	162	⬇	-13 %	151	⬇	-3 %		
Prix médian	261 000 $	⬆	2 %	258 000 $	⬆	8 %	⬆	36 %
Prix moyen	275 467 $	⬇	-5 %	274 925 $	⬆	4 %	⬆	39 %
Délai de vente moyen (jours)	71	⬆	17	81	⬆	24		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

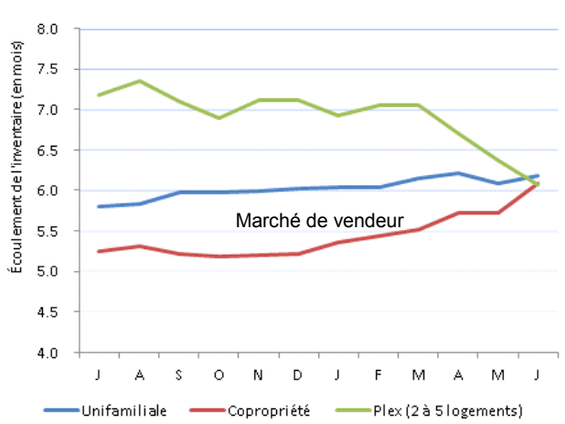


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	113	29	4,0	V
150 à 199	270	66	4,1	V
200 à 249	342	74	4,6	V
250 à 299	313	43	7,4	V
300 et plus	606	55	11,1	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 2e trimestre 2012			
Ventes	1 122	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	1 750	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	1 731	↑	18 %
Volume (en milliers $)	268 335	↑	13 %

12 derniers mois			
Ventes	3 410	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	5 892	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	1 502	↑	11 %
Volume (en milliers $)	789 034	↑	10 %

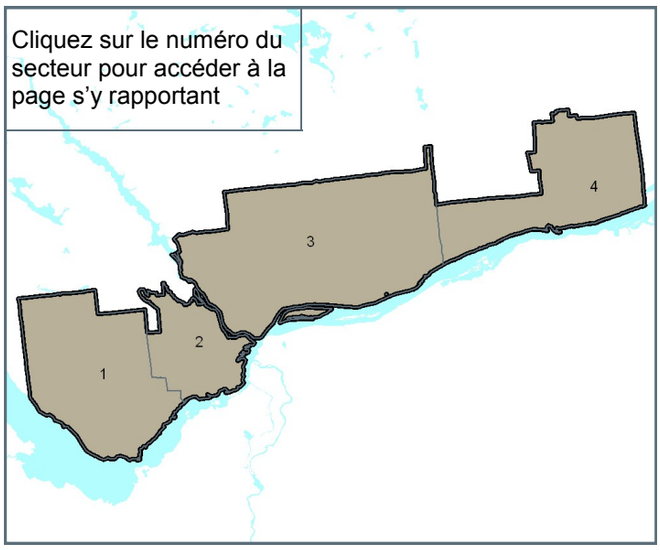


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	872	↑	7 %	2 575	↑	3 %		
Inscriptions en vigueur	1 239	↑	17 %	1 087	↑	12 %		
Prix médian	231 050 $	↑	5 %	224 000 $	↑	4 %	↑	32 %
Prix moyen	247 224 $	↑	5 %	239 480 $	↑	5 %	↑	32 %
Délai de vente moyen (jours)	58	↑	10	59	↑	4		

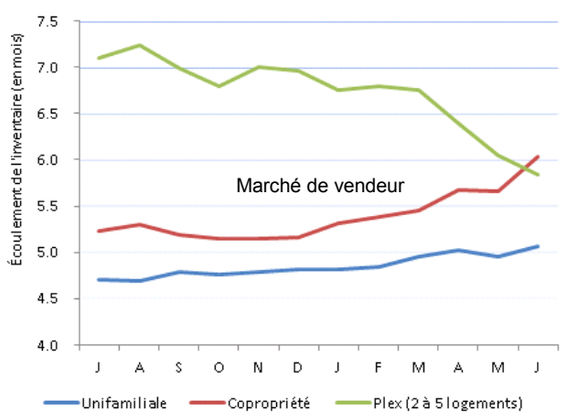
Copropriété	2e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	159	↑	3 %	545	↑	5 %		
Inscriptions en vigueur	345	↑	50 %	274	↑	21 %		
Prix médian	165 000 $	↑	5 %	164 900 $	↑	6 %	↑	33 %
Prix moyen	174 519 $	↑	6 %	171 820 $	↑	8 %	↑	34 %
Délai de vente moyen (jours)	66	↑	12	61	↓	-9		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	91	↑	36 %	289	↑	16 %		
Inscriptions en vigueur	148	↓	-19 %	141	↓	-7 %		
Prix médian	262 000 $	↑	3 %	260 000 $	↑	8 %	↑	37 %
Prix moyen	278 059 $	↓	-4 %	276 575 $	↑	5 %	↑	39 %
Délai de vente moyen (jours)	68	↑	14	80	↑	24		

*** 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	252	78	3,2	V
200 à 299	477	99	4,8	V
300 et plus	357	37	9,6	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 — 2e trimestre 2012			
Ventes	283	⬆	19 %
Nouvelles inscriptions	462	⬆	30 %
Inscriptions en vigueur	478	⬆	37 %
Volume (en milliers $)	77 383	⬆	19 %

12 derniers mois			
Ventes	862	⬆	15 %
Nouvelles inscriptions	1 532	⬆	24 %
Inscriptions en vigueur	393	⬆	26 %
Volume (en milliers $)	231 470	⬆	18 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	233	⬆	13 %	695	⬆	9 %		
Inscriptions en vigueur	343	⬆	30 %	284	⬆	26 %		
Prix médian	260 000 $	⬇	-1 %	256 000 $	⬆	4 %	⬆	37 %
Prix moyen	281 049 $	⬇	-3 %	281 064 $	⬆	1 %	⬆	36 %
Délai de vente moyen (jours)	62	⬆	11	61	⬆	2		

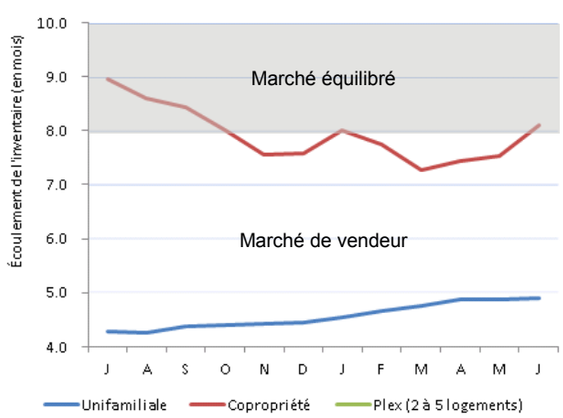
Copropriété	2e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	36	⬆	24 %	133	⬆	43 %		
Inscriptions en vigueur	119	⬆	84 %	90	⬆	33 %		
Prix médian	183 500 $	⬆	5 %	184 000 $	⬆	13 %	⬆	39 %
Prix moyen	189 720 $	⬆	20 %	191 378 $	⬆	19 %	⬆	42 %
Délai de vente moyen (jours)	92	⬆	33	69	⬇	-21		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	14			34	⬆	79 %		
Inscriptions en vigueur	16			19				
Prix médian	**			297 500 $	⬆	32 %	⬆	46 %
Prix moyen	**			314 029 $	⬆	22 %	⬆	35 %
Délai de vente moyen (jours)				74	⬆	29		

*** 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	122	33	3,8	V
300 et plus	140	18	7,9	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 2e trimestre 2012			
Ventes	261	↑	20 %
Nouvelles inscriptions	380	↑	16 %
Inscriptions en vigueur	361	↑	26 %
Volume (en milliers $)	62 122	↑	26 %

12 derniers mois			
Ventes	757	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	1 263	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	313	↑	23 %
Volume (en milliers $)	174 432	↑	9 %

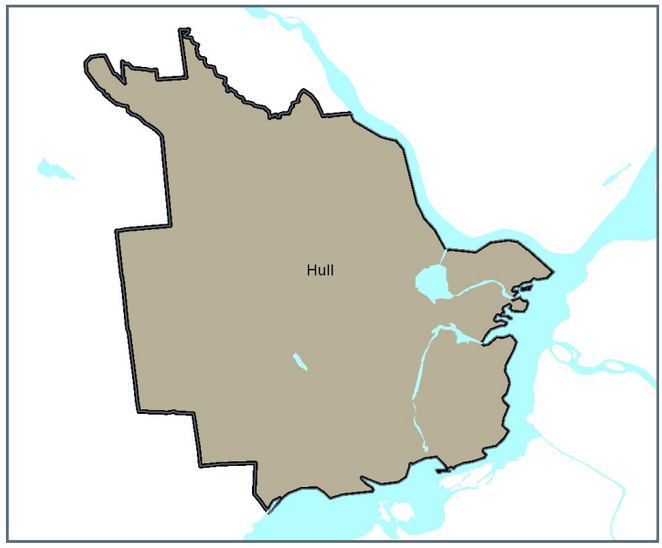


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	136	↑	26 %	383	↑	3 %		
Inscriptions en vigueur	153	↑	17 %	142	↑	22 %		
Prix médian	250 145 $	↑	4 %	245 500 $	↑	7 %	↑	33 %
Prix moyen	273 448 $	↑	11 %	263 397 $	↑	8 %	↑	33 %
Délai de vente moyen (jours)	56	↑	13	62	↑	11		

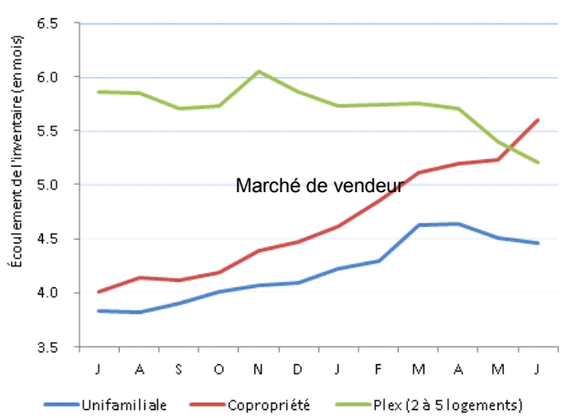
Copropriété	2e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	85	↑	12 %	266	↑	4 %		
Inscriptions en vigueur	155	↑	60 %	124	↑	42 %		
Prix médian	159 000 $	↑	1 %	155 000 $	⇆	0 %	↑	31 %
Prix moyen	168 894 $	↑	1 %	163 486 $	↑	4 %	↑	30 %
Délai de vente moyen (jours)	61	↑	12	58	↑	3		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	40	↑	21 %	108	↓	-1 %		
Inscriptions en vigueur	53	↓	-10 %	47	↓	-7 %		
Prix médian	247 500 $	↑	3 %	259 000 $	↑	12 %	↑	28 %
Prix moyen	264 439 $	↓	-11 %	278 365 $	↑	4 %	↑	35 %
Délai de vente moyen (jours)	45	↓	-5	57	↓	-1		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 200	16	6	2,9	V
200 à 299	65	20	3,3	V
300 et plus	61	7	9,3	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 2e trimestre 2012			
Ventes	463	⇆	0 %
Nouvelles inscriptions	706	⬆	8 %
Inscriptions en vigueur	681	⬆	10 %
Volume (en milliers $)	107 567	⬆	6 %

12 derniers mois			
Ventes	1 380	⬇	-2 %
Nouvelles inscriptions	2 401	⬆	5 %
Inscriptions en vigueur	600	⬆	3 %
Volume (en milliers $)	309 732	⬆	4 %

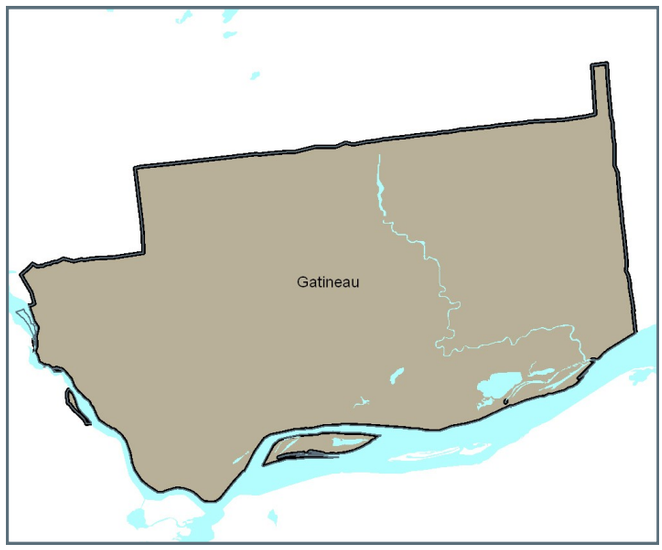


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	401	⬆	3 %	1 130	⬇	-2 %		
Inscriptions en vigueur	558	⬆	16 %	488	⬆	7 %		
Prix médian	215 000 $	⬆	2 %	212 000 $	⬆	5 %	⬆	28 %
Prix moyen	235 648 $	⬆	5 %	226 591 $	⬆	5 %	⬆	27 %
Délai de vente moyen (jours)	57	⬆	11	56	⬆	1		

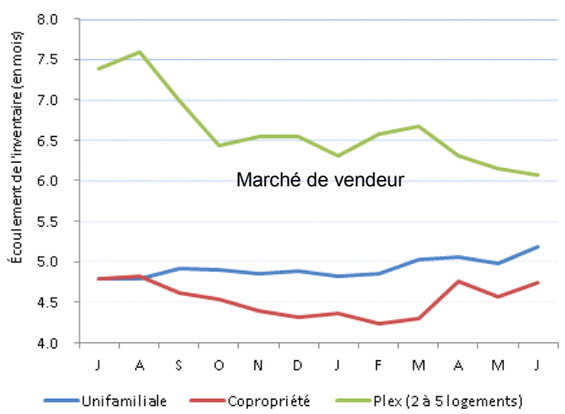
Copropriété	2e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	37	⬇	-24 %	140	⬇	-16 %		
Inscriptions en vigueur	66	⬆	6 %	55	⬇	-17 %		
Prix médian	159 000 $	⬆	3 %	156 500 $	⬆	4 %	⬆	24 %
Prix moyen	173 963 $	⬆	4 %	170 440 $	⬆	7 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)	55	⬇	-5	60	⬇	-22		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	25			110	⬆	20 %		
Inscriptions en vigueur	58	⬇	-26 %	56	⬇	-10 %		
Prix médian	**			273 500 $	⬆	5 %	⬆	41 %
Prix moyen	**			283 375 $	⬆	2 %	⬆	44 %
Délai de vente moyen (jours)				108	⬆	49		

*** 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	120	40	3,0	V
200 à 299	226	41	5,5	V
300 et plus	142	13	11,1	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 2e trimestre 2012			
Ventes	115	⬇	-5 %
Nouvelles inscriptions	202	⬇	-1 %
Inscriptions en vigueur	211	⬇	-1 %
Volume (en milliers $)	21 263	⬆	2 %

12 derniers mois			
Ventes	411	⬆	13 %
Nouvelles inscriptions	696	⬆	1 %
Inscriptions en vigueur	196	⬇	-2 %
Volume (en milliers $)	73 400	⬆	21 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	102	⬇	-10 %	367	⬆	10 %		
Inscriptions en vigueur	185	⬆	1 %	172	⬇	-1 %		
Prix médian	174 950 $	⬆	9 %	170 500 $	⬆	9 %	⬆	28 %
Prix moyen	180 275 $	⬆	6 %	175 106 $	⬆	7 %	⬆	27 %
Délai de vente moyen (jours)	53	⇆	0	67	⬆	10		

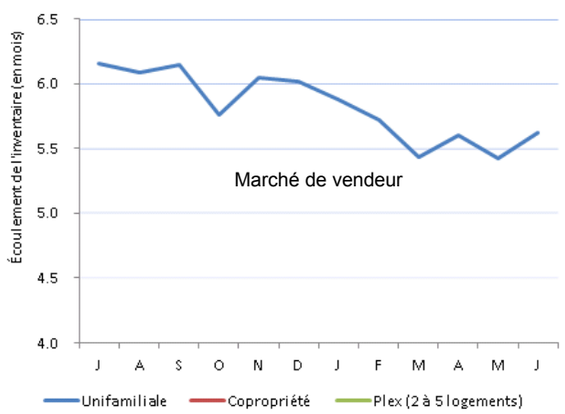
Copropriété	2e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	6	
Inscriptions en vigueur	5	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	12			37	⬆	28 %		
Inscriptions en vigueur	21			19				
Prix médian	**			203 775 $	⬆	4 %	⬆	39 %
Prix moyen	**			216 716 $	⬆	6 %	⬆	39 %
Délai de vente moyen (jours)				72	⬆	20		

*** 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	22	7	2,9	V
150 à 199	73	17	4,2	V
200 et plus	78	6	12,8	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 2e trimestre 2012			
Ventes	221	↑	25 %
Nouvelles inscriptions	482	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	634	↑	10 %
Volume (en milliers $)	59 358	↑	27 %

12 derniers mois			
Ventes	634	↑	17 %
Nouvelles inscriptions	1 566	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	579	↑	18 %
Volume (en milliers $)	167 107	↑	17 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	210	↑	20 %	614	↑	16 %		
Inscriptions en vigueur	612	↑	9 %	557	↑	17 %		
Prix médian	265 000 $	↑	8 %	249 900 $	↑	4 %	↑	32 %
Prix moyen	272 689 $	↑	3 %	265 742 $	↑	1 %	↑	28 %
Délai de vente moyen (jours)	75	↑	1	81	↓	-4		

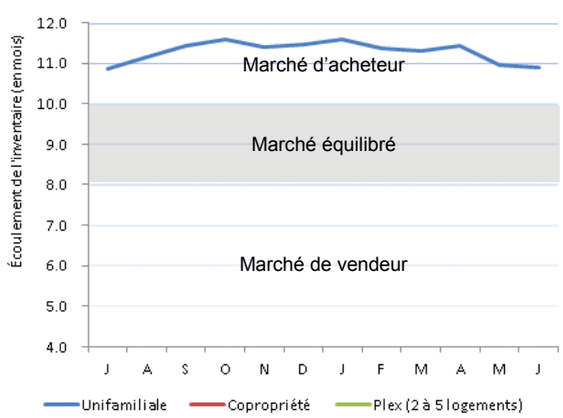
Copropriété	2e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	3	
Inscriptions en vigueur	4	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	7	10	
Inscriptions en vigueur	14	11	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	62	10	6,5	V
150 à 199	69	8	9,2	E
200 à 249	71	9	8,1	E
250 à 299	107	8	12,9	A
300 et plus	248	17	14,5	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.