Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

3e trimestre 2012

Faits saillants

- Les ventes changent de direction
- L'effet probable des resserrements hypothécaires
- Seul le secteur de Gatineau échappe au mouvement à la baisse
- Forte hausse des inscriptions à Aylmer et Hull
- Hausse de prix musclée à Aylmer
- Des délais de vente encore très courts

FCIQ
centris.ca

Les ventes changent de direction

Au cours du troisième trimestre de 2012, les courtiers immobiliers ont conclu 841 ventes résidentielles dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau. Il s'agit d'une diminution de 11 % comparativement à la même période en 2011 et d'une première baisse des ventes après trois hausses trimestrielles consécutives. À titre comparatif, les résultats de la RMR de Gatineau sont légèrement en deçà de ceux de la province où le repli des ventes était de 6 % au troisième trimestre.

L'effet probable des resserrements hypothécaires

C'est surtout en août (-13 %) et en septembre (-18 %) que l'activité s'est refroidie, la baisse des ventes ayant été plus faible (-4 %) en juillet comparativement à l'an dernier.

> La diminution des ventes en août et en septembre correspond à l'entrée en vigueur des nouvelles règles plus restrictives de l'assurance-prêt hypothécaire.

La diminution des ventes en août et en septembre correspond donc à l'entrée en vigueur des nouvelles règles plus restrictives de l'assurance-prêt hypothécaire. Rappelons que le gouvernement fédéral a notamment limité la période maximale d'amortissement des nouveaux prêts hypothécaires à 25 ans, plutôt qu'à 30 ans. Les premiers acheteurs sont les plus susceptibles d'être affectés par les nouvelles mesures entrées en vigueur le 9 juillet dernier. Par ailleurs, la baisse d'activité sur le marché immobilier résidentiel dans la région a probablement souffert aussi de la perte de vitesse du marché de l'emploi. Selon Statistique Canada, la RMR de Gatineau a perdu quelque 1 400 emplois depuis un an. Notons que les autres facteurs économiques fondamentaux tels que les taux d'intérêt et la confiance des consommateurs n'ont guère changé depuis un an.

Seul le secteur de Gatineau échappe au mouvement à la baisse

Tous les secteurs géographiques de la RMR de Gatineau ont connu une baisse d'activité au troisième trimestre de 2012, à une exception prêt, le secteur de Gatineau. Dans ce secteur, 302 transactions ont été conclues de juillet à septembre 2012, soit une transaction de plus qu'il y a un an à la même période. Le nombre de ventes résidentielles affiche un recul de 9 % dans le secteur de Hull, de 15 % dans celui d'Aylmer, de 30 % dans celui de Buckingham/Masson-Angers et de 18 % en périphérie. Pour les secteurs d'Aylmer et de la périphérie, qui venaient d'enregistrer trois trimestres consécutifs de fortes hausses, il s'agit d'un important changement de direction.

Par catégories de propriété, pour l'ensemble de la RMR de Gatineau, les baisses du nombre de ventes au troisième trimestre de 2012 ont été similaires pour l'unifamiliale (-10 %) et la copropriété (-8 %), mais les plex de 2 à 5 logements ont été nettement moins populaires (-28 %) auprès des acheteurs.

Forte hausse des inscriptions à Aylmer et Hull

Du côté des inscriptions, le mouvement à la hausse s'est poursuivi pour un sixième trimestre consécutif dans la RMR de Gatineau. L'augmentation de 19 % du nombre de propriétés à vendre au cours du troisième trimestre de 2012 représente même une accélération par rapport aux cinq trimestres précédents et même la plus forte hausse trimestrielle en sept ans. Les secteurs d'Aylmer et de Hull sont les grands responsables de la hausse du nombre de propriétés à vendre au cours du troisième trimestre, avec des bonds de 56 % et 40 % respectivement par rapport à la même période en 2011. Dans ces deux secteurs, ce sont surtout des copropriétés qui se sont ajoutées sur le marché, affichant une hausse de 123 % à Aylmer et de 79 % à Hull. Notons que les copropriétés neuves à vendre représentaient une unité sur trois à Aylmer et une sur quatre à Hull.

> Les secteurs d'Aylmer et de Hull sont les grands responsables de la hausse du nombre de propriétés à vendre au cours du troisième trimestre, avec des bonds de 56 % et 40 % respectivement par rapport à la même période en 2011.

Hausse de prix musclée à Aylmer

Malgré le recul des ventes et la hausse marquée du nombre de propriétés à vendre, le prix médian de l'unifamiliale a bondi de 10 % au troisième trimestre de 2012 dans le secteur d'Aylmer qui devance les secteurs de Buckingham/Masson-Angers (+7 %) et de Gatineau (+6 %). Les deux autres secteurs, soit Hull et la périphérie, ont enregistré une croissance de prix plus modeste de 4 %. Soulignons que le marché de l'unifamiliale est à l'avantage des vendeurs dans tous les secteurs de la région de Gatineau sauf dans la périphérie où le marché est légèrement à l'avantage des acheteurs.

C'est aussi dans le secteur d'Aylmer que la croissance du prix médian de la copropriété (196 000 $) a été la plus forte, soit 19 % de plus qu'au troisième trimestre de 2011. Il faut toutefois souligner qu'il n'y a qu'une trentaine de transactions de copropriétés conclues par trimestre dans ce secteur, ce qui rend les statistiques sur les prix très volatiles. Dans le secteur de Hull, où l'activité a été plus importante pour la copropriété, le prix médian des copropriétés a crû de 13 % pour se fixer à 160 000 $. Finalement, le secteur de Gatineau a vu le prix médian de ses copropriétés augmenter de 6 % pour atteindre 165 500 $ au troisième trimestre de 2012.

Des délais de vente encore très courts

La RMR de Gatineau continue d'afficher les délais de vente les plus courts des six régions métropolitaines de la province. Pour qu'une propriété trouve preneur, il faillait compter en moyenne seulement 61, 63 et 62 jours respectivement pour l'unifamiliale, la copropriété et le plex. Il faut remonter à 2001 pour retrouver un délai de vente moyen supérieur à trois mois pour l'unifamiliale.

> La RMR de Gatineau continue d'afficher les délais de vente les plus courts des six régions métropolitaines de la province.

Indicateurs économiques
3e trimestre 2012

Taux hypothécaires (3)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
1 an	3,1 %	⬇ - 0,10	⬇ - 0,40
3 ans	4,0 %	⇆ 0,00	⬇ - 0,40
5 ans	5,2 %	⬇ - 0,10	⬇ - 0,08

Taux d'inflation annuel (Canada)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Indice global des prix à la consommation	1,2 %	⬇ - 0,4	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada (4)	1,5 %	⬇ - 0,4	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Global	76	⬆ 3	⬆ 4
Bon temps pour un achat important (5)	47 %	⬇ - 3	⇆ 0

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Emploi (en milliers) (6)	171,5	⬇ - 2,6	⬇ - 1,4
Taux de chômage (6)	6,1 %	⇆ 0,0	⬇ - 0,3

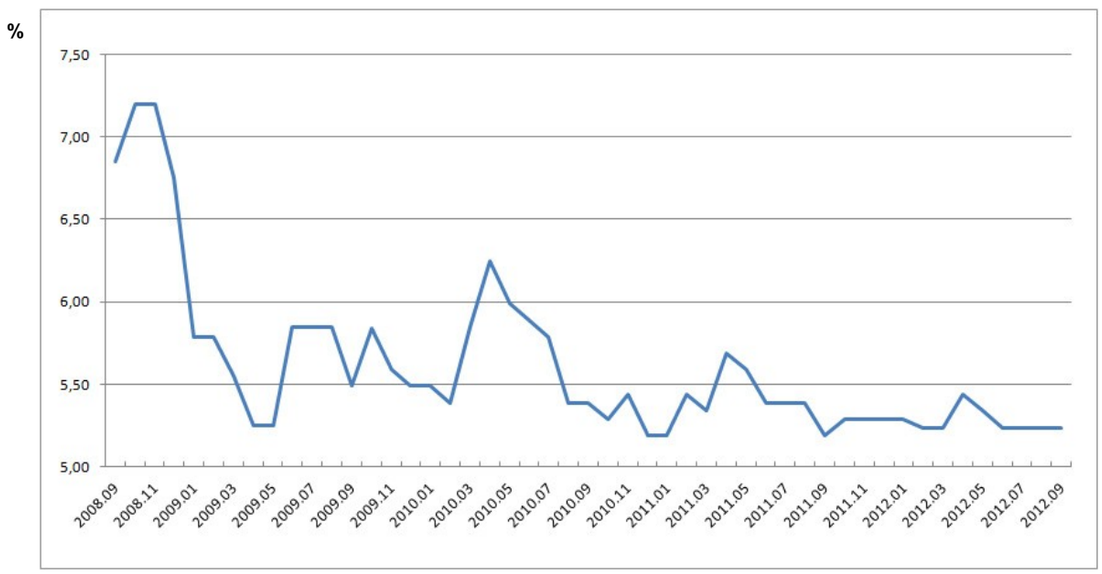
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Total (7)	619	S.O.	⬆ 32 %
Unifamilial	384	S.O.	⬆ 15 %
Copropriété	94	S.O.	⬇ -10 %
Locatif	141	S.O.	⬆ **

(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

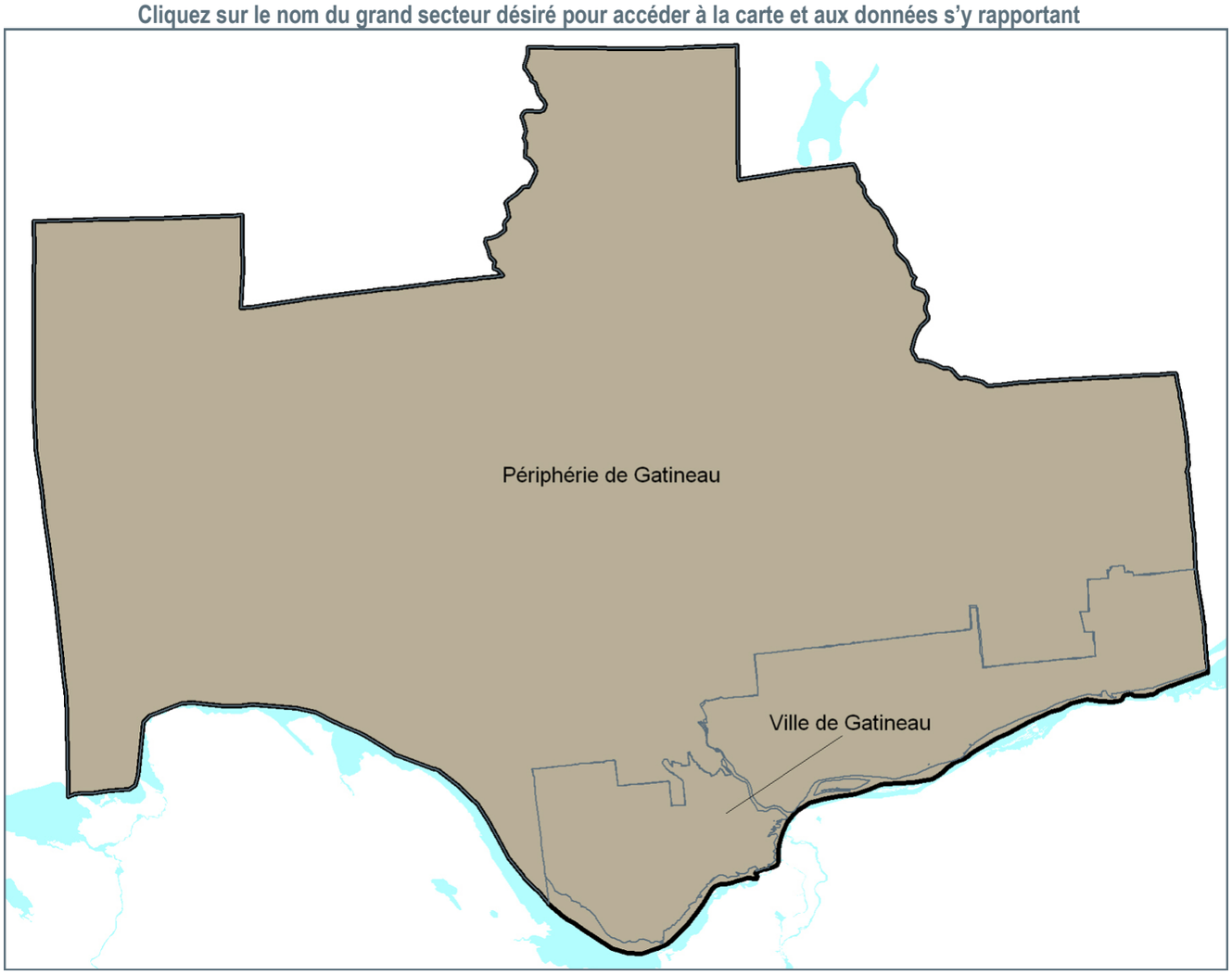
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

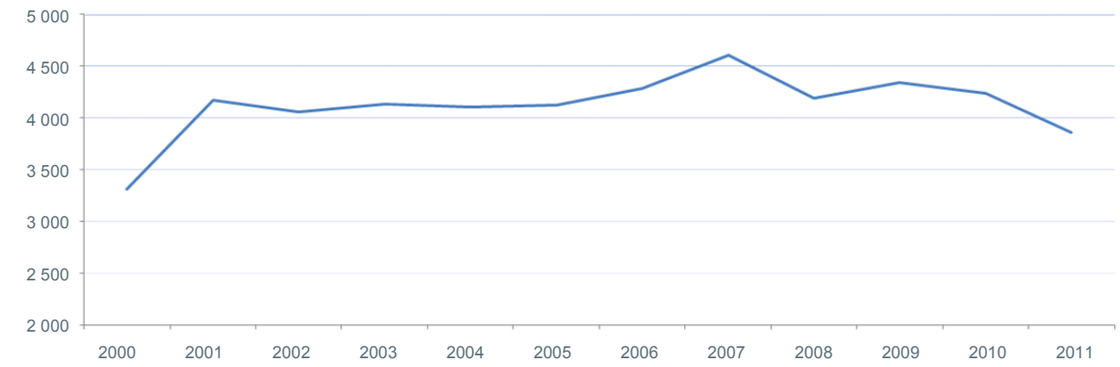
Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers
Buckingham
Masson-Angers

Périphérie de Gatineau

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

Évolution des ventes MLS®

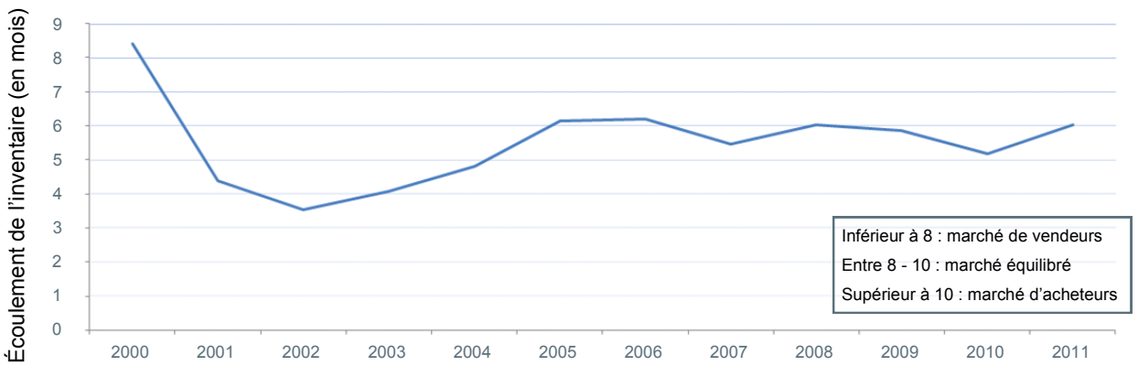
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

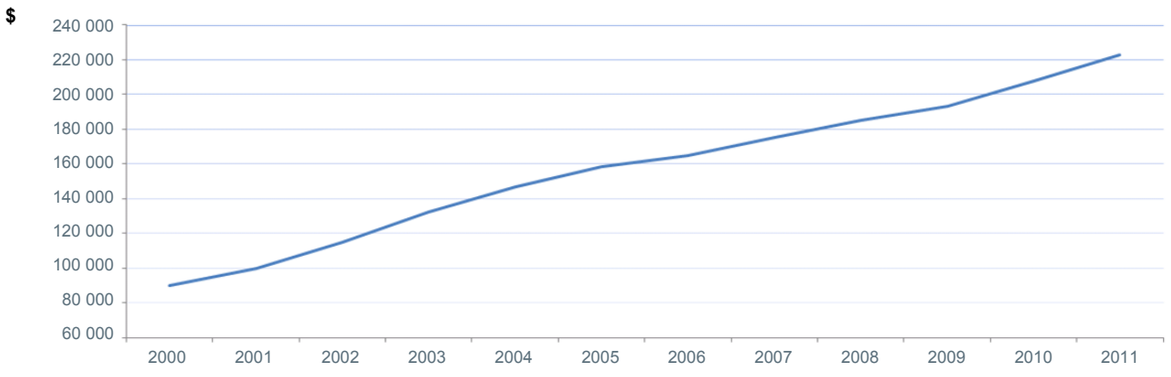
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

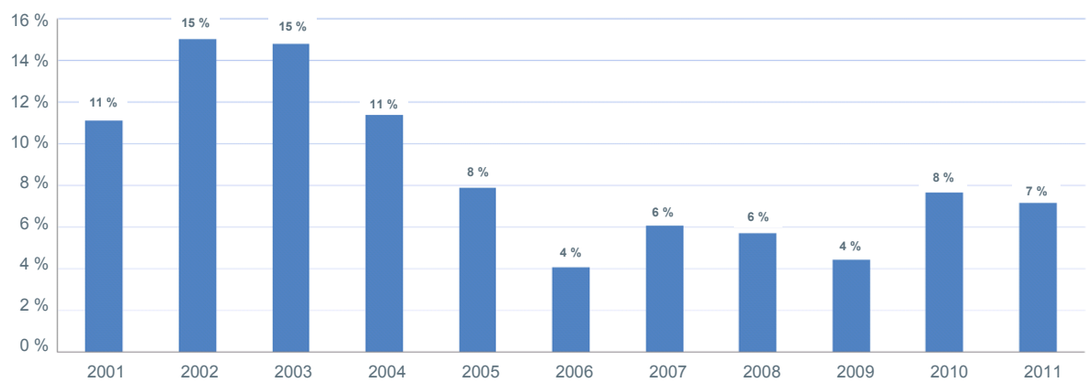
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Taux de variation du prix médian - Unifamiliale

Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par Centris®

Région métropolitaine de Gatineau

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3e trimestre 2012			
Ventes	**841**	⬇	**-11 %**
Nouvelles inscriptions	**1 786**	⬆	**5 %**
Inscriptions en vigueur	**2 349**	⬆	**19 %**
Volume (en milliers $)	**203 337**	⬇	**-8 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 934**	⬆	**4 %**
Nouvelles inscriptions	**7 537**	⬆	**11 %**
Inscriptions en vigueur	**2 174**	⬆	**16 %**
Volume (en milliers $)	**936 736**	⬆	**8 %**

Portrait sociodémographique de la RMR de Gatineau

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

Source : Statistique Canada, Recensement de 2006

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	663	⬇	-10 %	3 112	⬆	5 %		
Inscriptions en vigueur	1 822	⬆	15 %	1 702	⬆	15 %		
Prix médian	231 950 $	⬆	4 %	229 900 $	⬆	5 %	⬆	32 %
Prix moyen	249 536 $	⬆	3 %	246 061 $	⬆	3 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)	66	⬆	4	65	⬆	4		

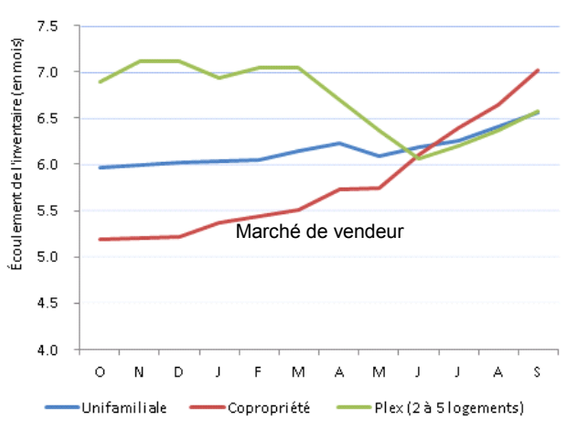
Copropriété	3e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	119	⬇	-8 %	537	⬆	3 %		
Inscriptions en vigueur	359	⬆	67 %	314	⬆	39 %		
Prix médian	168 000 $	⬆	12 %	167 000 $	⬆	8 %	⬆	34 %
Prix moyen	176 932 $	⬆	11 %	176 077 $	⬆	10 %	⬆	36 %
Délai de vente moyen (jours)	62	⬆	6	63	⬇	-1		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	57	⬇	-28 %	277	⬆	1 %		
Inscriptions en vigueur	163	⬆	2 %	152	⬇	-6 %		
Prix médian	255 000 $	⇆	0 %	260 000 $	⬆	3 %	⬆	30 %
Prix moyen	295 537 $	⬆	6 %	278 039 $	⬆	1 %	⬆	35 %
Délai de vente moyen (jours)	62	⬇	-17	78	⬆	15		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	110	26	4,2	V
150 à 199	262	64	4,1	V
200 à 249	361	70	5,1	V
250 à 299	335	46	7,4	V
300 et plus	634	54	11,8	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel — 3e trimestre 2012			
Ventes	704	⬇	-10 %
Nouvelles inscriptions	1 408	⬆	9 %
Inscriptions en vigueur	1 720	⬆	27 %
Volume (en milliers $)	168 786	⬇	-6 %

12 derniers mois			
Ventes	3 332	⬆	3 %
Nouvelles inscriptions	6 001	⬆	13 %
Inscriptions en vigueur	1 593	⬆	17 %
Volume (en milliers $)	777 307	⬆	7 %

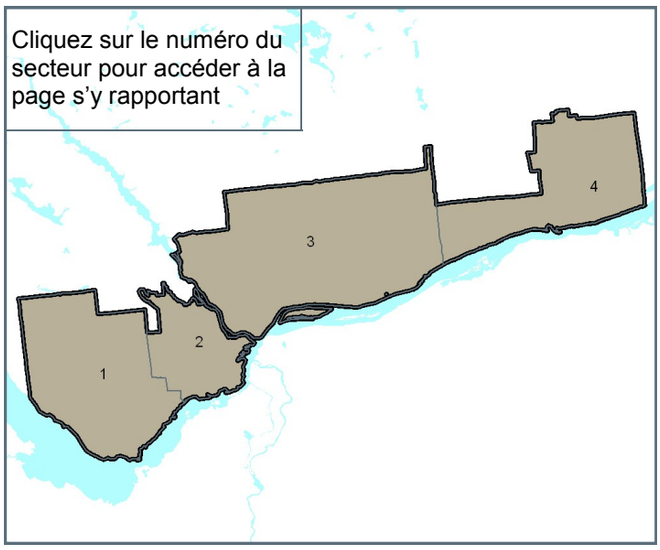


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	529	⬇	-8 %	2 530	⬆	4 %		
Inscriptions en vigueur	1 212	⬆	23 %	1 143	⬆	17 %		
Prix médian	230 000 $	⬆	3 %	225 000 $	⬆	3 %	⬆	32 %
Prix moyen	249 100 $	⬆	3 %	241 170 $	⬆	3 %	⬆	31 %
Délai de vente moyen (jours)	61	⬆	4	60	⬆	4		

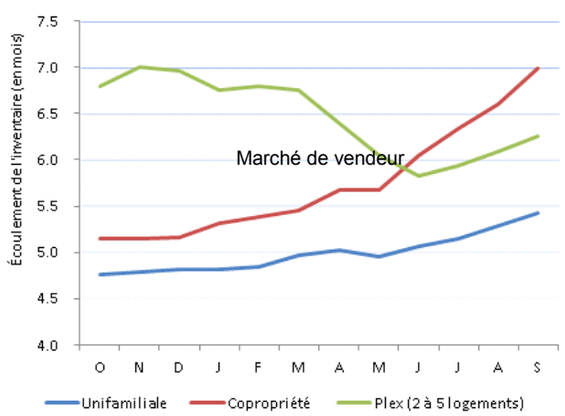
Copropriété	3e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	118	⬇	-9 %	533	⬆	3 %		
Inscriptions en vigueur	356	⬆	70 %	311	⬆	40 %		
Prix médian	167 750 $	⬆	12 %	167 000 $	⬆	8 %	⬆	34 %
Prix moyen	176 186 $	⬆	10 %	175 716 $	⬆	10 %	⬆	35 %
Délai de vente moyen (jours)	63	⬆	7	63	⇆	0		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	57	⬇	-27 %	268	⬇	-1 %		
Inscriptions en vigueur	151	⬇	-2 %	140	⬇	-12 %		
Prix médian	255 000 $	⇆	0 %	260 000 $	⬆	3 %	⬆	30 %
Prix moyen	295 537 $	⬆	6 %	279 830 $	⬆	2 %	⬆	36 %
Délai de vente moyen (jours)	62	⬇	-18	76	⬆	13		

*** 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	241	74	3,3	V
200 à 299	515	99	5,2	V
300 et plus	386	37	10,3	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel — 3e trimestre 2012			
Ventes	175	⬇	-15 %
Nouvelles inscriptions	382	⬆	16 %
Inscriptions en vigueur	490	⬆	56 %
Volume (en milliers $)	48 042	⬇	-14 %

12 derniers mois			
Ventes	829	⬆	9 %
Nouvelles inscriptions	1 585	⬆	25 %
Inscriptions en vigueur	438	⬆	36 %
Volume (en milliers $)	222 801	⬆	10 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	137	⬇	-22 %	656	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	350	⬆	47 %	312	⬆	33 %		
Prix médian	274 000 $	⬆	10 %	260 000 $	⬆	4 %	⬆	38 %
Prix moyen	289 142 $	⇆	0 %	280 102 $	⬇	-1 %	⬆	34 %
Délai de vente moyen (jours)	74	⬆	17	64	⬆	6		

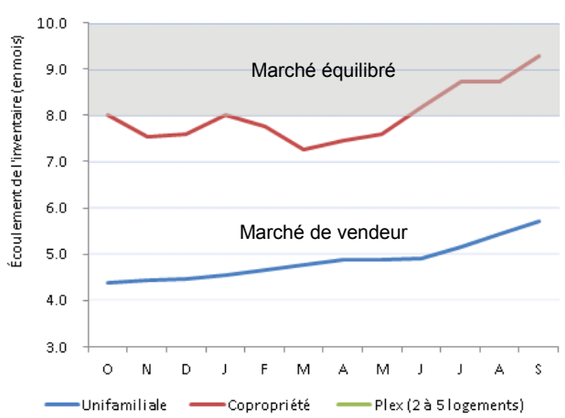
Copropriété	3e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	31	⬆	24 %	138	⬆	45 %		
Inscriptions en vigueur	121	⬆	123 %	107	⬆	60 %		
Prix médian	196 000 $	⬆	19 %	190 000 $	⬆	19 %	⬆	42 %
Prix moyen	197 191 $	⬆	22 %	198 012 $	⬆	23 %	⬆	45 %
Délai de vente moyen (jours)	69	⬆	30	75	⬇	-7		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	7			35	⬆	59 %		
Inscriptions en vigueur	18			18				
Prix médian	**			300 000 $	⬆	36 %	⬆	44 %
Prix moyen	**			335 100 $	⬆	35 %	⬆	46 %
Délai de vente moyen (jours)				71	⬆	15		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie — 12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale — 12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 200	22	7	3,1	V
200 à 299	140	31	4,6	V
300 et plus	150	17	8,8	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel — 3e trimestre 2012			
Ventes	160	⬇	-9 %
Nouvelles inscriptions	293	⬆	12 %
Inscriptions en vigueur	371	⬆	40 %
Volume (en milliers $)	38 817	⬇	-7 %

12 derniers mois			
Ventes	740	⬆	2 %
Nouvelles inscriptions	1 295	⬆	20 %
Inscriptions en vigueur	340	⬆	32 %
Volume (en milliers $)	171 420	⬆	6 %

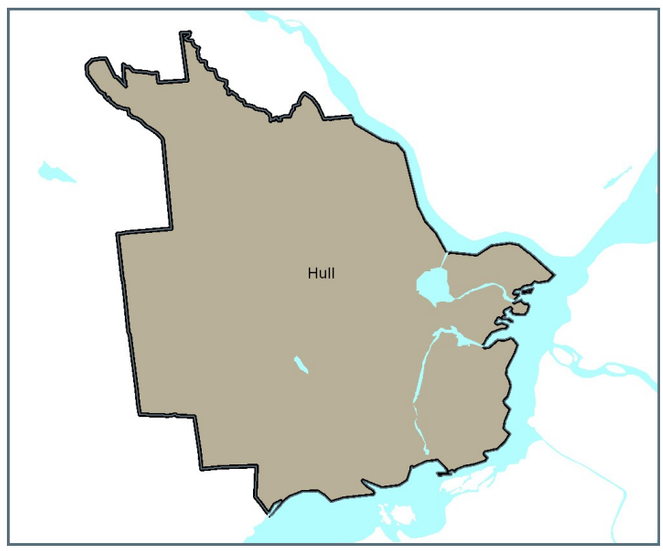


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	83	⬇	-9 %	374	⬆	3 %		
Inscriptions en vigueur	154	⬆	22 %	149	⬆	26 %		
Prix médian	260 000 $	⬆	4 %	247 650 $	⬆	4 %	⬆	33 %
Prix moyen	273 617 $	⬆	2 %	264 421 $	⬆	5 %	⬆	32 %
Délai de vente moyen (jours)	71	⬆	10	64	⬆	10		

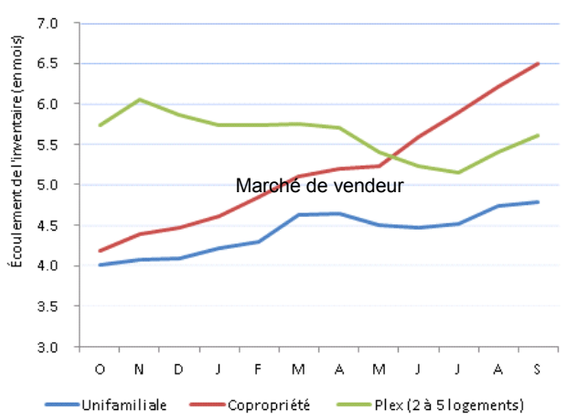
Copropriété	3e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	53	⬇	-7 %	262	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	161	⬆	79 %	142	⬆	61 %		
Prix médian	160 000 $	⬆	13 %	160 750 $	⬆	7 %	⬆	34 %
Prix moyen	162 593 $	⬆	7 %	165 686 $	⬆	5 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)	49	⬇	-11	56	⬇	-1		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	24			104	⬇	-2 %		
Inscriptions en vigueur	55	⬆	14 %	49	⬇	-3 %		
Prix médian	**			259 000 $	⬆	4 %	⬆	23 %
Prix moyen	**			279 972 $	⬇	-1 %	⬆	29 %
Délai de vente moyen (jours)				55	⬇	-4		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie — 12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale — 12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 200	15	6	2,7	V
200 à 299	67	19	3,5	V
300 et plus	67	7	10,2	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel — 3e trimestre 2012			
Ventes	302	⇆	0 %
Nouvelles inscriptions	589	⬆	8 %
Inscriptions en vigueur	675	⬆	17 %
Volume (en milliers $)	69 385	⬆	5 %

12 derniers mois			
Ventes	1 381	⇆	0 %
Nouvelles inscriptions	2 446	⬆	8 %
Inscriptions en vigueur	624	⬆	7 %
Volume (en milliers $)	313 286	⬆	5 %

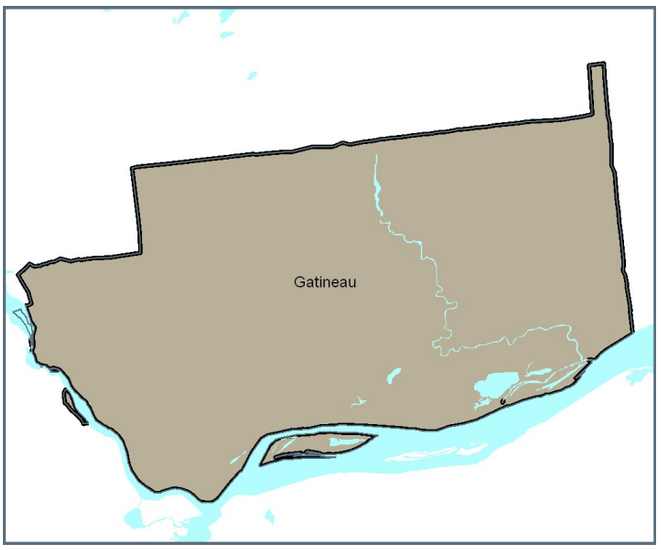


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	246	⬆	13 %	1 158	⬆	5 %		
Inscriptions en vigueur	548	⬆	21 %	512	⬆	13 %		
Prix médian	218 500 $	⬆	6 %	214 000 $	⬆	4 %	⬆	28 %
Prix moyen	234 910 $	⬆	7 %	229 852 $	⬆	5 %	⬆	28 %
Délai de vente moyen (jours)	54	⇆	0	56	⇆	0		

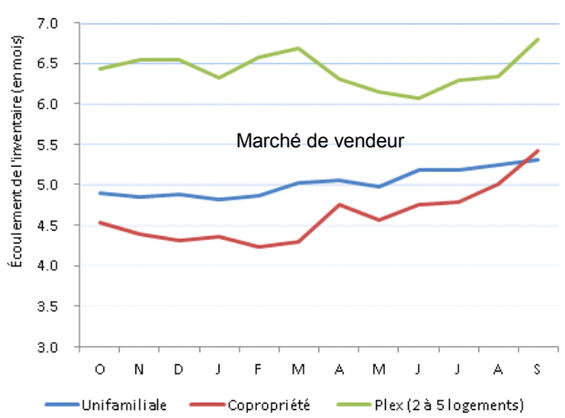
Copropriété	3e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	34	⬇	-26 %	128	⬇	-20 %		
Inscriptions en vigueur	70	⬆	16 %	58	⬇	-7 %		
Prix médian	165 500 $	⬆	6 %	160 250 $	⬆	4 %	⬆	25 %
Prix moyen	178 224 $	⬆	7 %	173 670 $	⬆	6 %	⬆	32 %
Délai de vente moyen (jours)	77	⬆	18	65	⬆	2		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	22			95	⬇	-17 %		
Inscriptions en vigueur	57	⬇	-12 %	54	⬇	-19 %		
Prix médian	**			265 000 $	⬇	-2 %	⬆	35 %
Prix moyen	**			279 308 $	⬇	-3 %	⬆	39 %
Délai de vente moyen (jours)				104	⬆	32		

*** 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	114	39	2,9	V
200 à 299	241	44	5,5	V
300 et plus	156	13	11,6	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel	3e trimestre 2012		
Ventes	67	⬇	-30 %
Nouvelles inscriptions	144	⬇	-12 %
Inscriptions en vigueur	183	⬇	-6 %
Volume (en milliers $)	12 542	⬇	-22 %

12 derniers mois			
Ventes	382	⬆	4 %
Nouvelles inscriptions	675	⬇	-5 %
Inscriptions en vigueur	192	⬇	-3 %
Volume (en milliers $)	69 800	⬆	12 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	63	⬇	-28 %	342	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	159	⬇	-6 %	169	⬇	-1 %		
Prix médian	180 000 $	⬆	7 %	174 000 $	⬆	9 %	⬆	29 %
Prix moyen	184 232 $	⬆	11 %	178 995 $	⬆	8 %	⬆	29 %
Délai de vente moyen (jours)	48	⬇	-12	65	⬆	8		

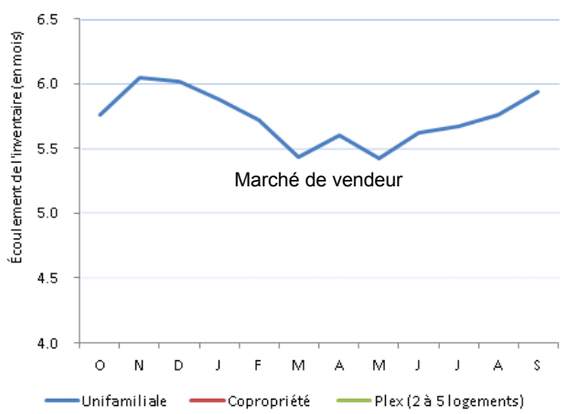
Copropriété	3e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	5	
Inscriptions en vigueur	3	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	4			34	⬆	17 %		
Inscriptions en vigueur	21			19				
Prix médian	**			215 000 $	⬆	5 %	⬆	43 %
Prix moyen	**			223 955 $	⬆	5 %	⬆	36 %
Délai de vente moyen (jours)				71	⬆	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	19	6	3,3	V
150 à 199	71	17	4,3	V
200 et plus	80	6	12,7	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel — 3e trimestre 2012			
Ventes	137	⬇	-18 %
Nouvelles inscriptions	378	⬇	-7 %
Inscriptions en vigueur	629	⬆	1 %
Volume (en milliers $)	34 551	⬇	-18 %

12 derniers mois			
Ventes	602	⬆	11 %
Nouvelles inscriptions	1 536	⬆	4 %
Inscriptions en vigueur	580	⬆	12 %
Volume (en milliers $)	159 429	⬆	13 %

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	134	⬇	-19 %	582	⬆	10 %		
Inscriptions en vigueur	610	⬆	2 %	559	⬆	11 %		
Prix médian	235 000 $	⬆	4 %	255 000 $	⬆	8 %	⬆	28 %
Prix moyen	251 257 $	⬆	1 %	267 368 $	⬆	2 %	⬆	25 %
Délai de vente moyen (jours)	84	⬆	8	84	⬆	1		

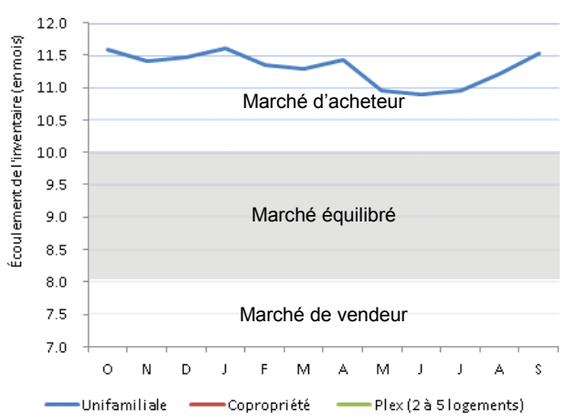
Copropriété	3e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	4	
Inscriptions en vigueur	3	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	9	
Inscriptions en vigueur	12	12	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	63	9	7,0	V
150 à 199	68	7	10,0	A
200 à 249	70	7	9,6	E
250 à 299	110	9	11,9	A
300 et plus	247	16	15,3	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Système MLS®

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

Résidentiel

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

Nouvelles inscriptions

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

Inscriptions en vigueur

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

Nombre de ventes

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

Volume des ventes

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

Délai de vente moyen

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

Taux de variation

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

Prix de vente moyen

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

Prix de vente médian

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

Mise en garde

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

Inventaire

Voir la définition « Inscriptions en vigueur ».

Écoulement

Voir la définition « Nombre de ventes ».

Écoulement de l'inventaire

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

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

Conditions de marché

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

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

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

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

À propos de la FCIQ

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

Copyright, termes et conditions

© 2012 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.