BAROMÈTRE FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL 2e TRIMESTRE 2017

Région métropolitaine de **Gatineau**

Ventes
3 %
Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 2e trimestre de 2016

Inscriptions
-12 %
Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 2e trimestre de 2016

Prix

unifamiliale	copropriété
5 %	3 %

Variation du prix médian par rapport au 2e trimestre de 2016

Faits saillants - 2e trimestre 2017

Ventes

- Au total, 1 329 ventes résidentielles ont été réalisées au deuxième trimestre de 2017, soit une hausse de 3 % par rapport à la même période en 2016. Il s'agit de la 12e augmentation trimestrielle consécutive et du nombre de transactions le plus élevé pour cette période de l'année depuis cinq ans.
- Rappelons qu'au cours de quatre des cinq trimestres précédents, la croissance des ventes avait dépassé 10 %.
- Par catégories de propriétés, les copropriétés et les plex (2 à 5 logements) ont vu leur nombre de ventes bondir de respectivement 13 % et de 6 %.
- Les ventes de maisons unifamiliales, qui ont augmenté plus timidement, s'établissent à 1 091 transactions, soit une augmentation de 1 %.
- Seuls les secteurs de Hull (208 ventes) et de Buckingham/Masson-Angers (115 ventes) ont vu leurs ventes ralentir, accusant respectivement des baisses de 7 % et de 6 %.

Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales a augmenté de 5 % depuis un an, la moitié des maisons s'étant vendues à plus de 249 700 $ entre avril et juin.
- Tous les secteurs, sauf un (voir ci-dessous), ont enregistré une hausse du prix médian des unifamiliales au deuxième trimestre. Aylmer (293 150 $) a affiché la progression la plus importante (+14 %), suivi de la Périphérie (+7 %, à 265 000 $), de Gatineau (+5 %, à 230 000 $) et de Hull (+2 %, à 265 000 $).
- Le secteur de Buckingham/Masson-Angers est le seul dont le prix médian des unifamiliales s'est replié (-1 %, à 179 950 $).
- À l'échelle de la RMR, le prix médian des copropriétés (164 250 $) a progressé de 3 % tandis que celui des plex de deux à cinq logements a fait un bond de 7 % (272 500 $).

Inscriptions en vigueur

- On comptait en moyenne 3 314 inscriptions en vigueur, toutes catégories de propriétés confondues, sur le système Centris® des courtiers immobiliers d'avril à juin 2017, ce qui représente un recul de 12 % et une sixième diminution trimestrielle consécutive.
- C'est le secteur de Gatineau qui a affiché le plus fort repli (-15 %) du nombre de propriétés à vendre, toutes catégories confondues.

Délais de vente

- Le délai de vente moyen pour une maison unifamiliale s'est raccourci de 2 jours pour s'établir à 82 jours. Il s'agit encore une fois du délai de vente moyen le plus court parmi les six RMR de la province, mais de peu (celui-ci était de 83 jours dans la RMR de Montréal).
- Il fallait compter, en moyenne, 126 jours (+10 jours) pour vendre une copropriété et 101 jours (+20 jours) pour vendre un plex.

Conditions du marché

- Aylmer, Gatineau et Hull présentaient des conditions du marché à l'avantage des vendeurs pour l'unifamiliale à la fin du deuxième trimestre.
- Buckingham/Masson-Angers affichait plutôt des conditions équilibrées pour cette même catégorie, tandis que le marché de la Périphérie avantageait les acheteurs.
- Globalement, les conditions du marché avantageaient les acheteurs de copropriétés (14 mois d'inventaire) et de plex (12 mois d'inventaire).

Note : toutes les variations sont calculées par rapport au deuxième trimestre de 2016.

Tableau de bord économique - 2e trimestre 2017

TAUX HYPOTHÉCAIRES

Les taux hypothécaires fixes pour des termes d'un an, 3 ans et 5 ans sont demeurés inchangés au deuxième trimestre de 2017 par rapport à un an plus tôt.

	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
1 an	3,14 %	⇆ 0,00	⇆ 0,00
3 ans	3,39 %	⇆ 0,00	⇆ 0,00
5 ans	4,64 %	⇆ 0,00	⇆ 0,00

Taux affichés par les principales banques canadiennes

INDICE DE CONFIANCE DES CONSOMMATEURS - QUÉBEC

D'avril à juin 2017, la proportion de Québécois estimant que le moment était propice pour réaliser un achat important, telle une propriété, a progressé sur douze mois, pour se fixer à 40 % (+3 points de pourcentage). Ce résultat est supérieur à la moyenne des cinq dernières années.

	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Indice global	138	⬆ 7	⬆ 23
Est-ce un bon temps pour faire un achat important ? (3)	40 %	⬆ 3	⬆ 2

Source : Conference Board du Canada

MARCHÉ DU TRAVAIL - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU

Au deuxième trimestre de 2017, le marché de l'emploi gatinois a gagné 5 900 postes par rapport au trimestre précédent. Le taux de chômage s'est quant à lui fixé à 5,5 %, soit une baisse de 0,1 point de pourcentage.

	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Emploi (en miliers - données désaisonnalisées)	182,1	⬆ 5,9	⬆ 7,0
Taux de chômage (données désaisonnalisées)	5,5 %	⬇ - 0,1	⬇ - 1,9

Source : Statistique Canada

MISES EN CHANTIER - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU

Le nombre total de mises en chantier dans la RMR de Gatineau a diminué de 25 % au cours des mois d'avril à juin. On note des baisses de l'ordre de 10 % pour le segment de l'unifamiliale, de 64 % pour la copropriété et de 11% pour le locatif.

	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Total	297	S.O.	⬇ -25 %
Unifamiliale	152	S.O.	⬇ -10 %
Copropriété	38	S.O.	⬇ -64 %
Locatif	107	S.O.	⬇ -11 %

(1) Variation par rapport au trimestre précédent. (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an. (3) Proportion des personnes ayant répondu «Oui» à cette question.

Portrait sociodémographique de la RMR de Gatineau

Population en 2016	**332 057**
Variation de la population entre 2011 et 2016	**4,4 %**
Nombre de ménages en 2016	**152 958**
Densité de la population au kilomètre carré	**106.2**
*Proportion de propriétaires	**68 %**
*Proportion de locataires	**32 %**

Source : Statistique Canada, Recensement de 2016
**Statistique Canada, Recensement de 2011*

Définition 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
Bowman
Cantley
Chelsea
Denholm
La Pêche
L'Ange-Gardien
Mayo
Notre-Dame-de-la-Salette
Pontiac
Val-des-Bois
Val-des-Monts

Ventes totales résidentielles - 2e trimestre 2017

Les hausses

Secteur 3 : Gatineau
+9 %
459
Gatineau

Secteur 1 : Aylmer
+6 %
331
Aylmer

Les baisses

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers
-6 %
115
Buckingham
Masson-Angers

Secteur 2 : Hull
-7 %
208
Hull

Remarque : Les secteurs dont les ventes sont demeurées stables ne sont pas montrés ici.

Toutes les variations sont calculées par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Prix médian des unifamiliales - 2e trimestre 2017

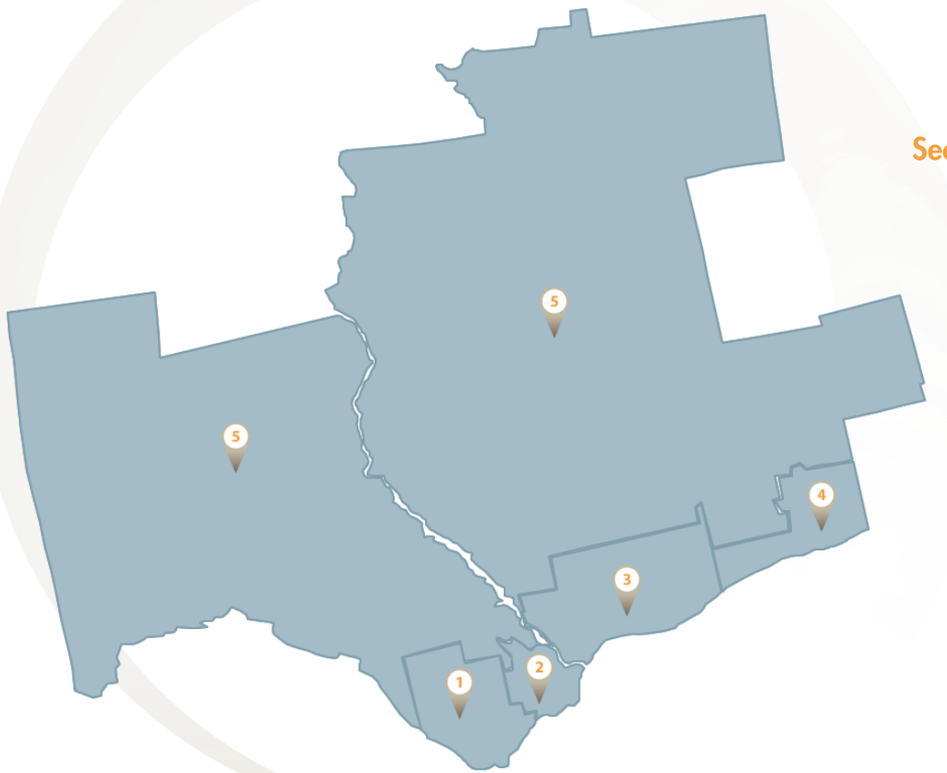
Les hausses

+14 %
293 150 $
Secteur 1 : Aylmer
Aylmer

+7 %
265 000 $
Secteur 5 : Périphérie
Bowman, Cantley, Chelsea, Denholm, La Pêche, L'Ange-Gardien, Mayo, Notre-Dame-de-la-Salette, Pontiac, Val-des-Bois, Val-des-Monts

+5 %
230 000 $
Secteur 3 : Gatineau
Gatineau

+2 %
265 000 $
Secteur 2 : Hull
Hull



Les baisses

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers
Buckingham
Masson-Angers
-1 %
179 950 $

Remarque : Les secteurs dont les ventes sont demeurées stables ne sont pas montrés ici.

Toutes les variations sont calculées par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2e trimestre 2017			
Ventes	**1 329**	⬆	**3 %**
Nouvelles inscriptions	**2 270**	⬇	**-13 %**
Inscriptions en vigueur	**3 314**	⬇	**-12 %**
Volume (en milliers $)	**350 945**	⬆	**9 %**
12 derniers mois			
Ventes	**4 130**	⬆	**10 %**
Nouvelles inscriptions	**8 267**	⬇	**-4 %**
Inscriptions en vigueur	**3 235**	⬇	**-8 %**
Volume (en milliers $)	**1 048 614**	⬆	**14 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	1 091	⬆	1 %	3 355	⬆	11 %		
Inscriptions en vigueur	2 397	⬇	-12 %	2 352	⬇	-9 %		
Prix médian	249 700 $	⬆	5 %	240 000 $	⬆	3 %	⬆	7 %
Prix moyen	275 092 $	⬆	7 %	263 730 $	⬆	4 %	⬆	9 %
Délai de vente moyen (jours)	82	⬇	-2	87	⬇	-3		

Copropriété	2e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	160	⬆	13 %	505	⬆	3 %		
Inscriptions en vigueur	637	⬇	-8 %	603	⬇	-6 %		
Prix médian	164 250 $	⬆	3 %	155 000 $	⬇	-4 %	⬇	-6 %
Prix moyen	172 978 $	⬆	3 %	171 708 $	⬇	-2 %	⇆	0 %
Délai de vente moyen (jours)	126	⬆	10	125	⬆	2		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	76	⬆	6 %	264	⬆	8 %		
Inscriptions en vigueur	265	⬇	-16 %	267	⬇	-4 %		
Prix médian	272 500 $	⬆	7 %	275 000 $	⬆	6 %	⬆	7 %
Prix moyen	296 239 $	⬆	6 %	295 684 $	⬆	2 %	⬆	8 %
Délai de vente moyen (jours)	101	⬆	20	100	⬆	15		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 150	187	27,1	6,9	Vendeur
150 à 199	354	54,3	6,5	Vendeur
200 à 249	457	71,0	6,4	Vendeur
250 à 299	435	49,3	8,8	Équilibré
300 à 349	258	28,3	9,1	Équilibré
350 à 399	229	21,8	10,5	Acheteur
400 et plus	432	27,8	15,5	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

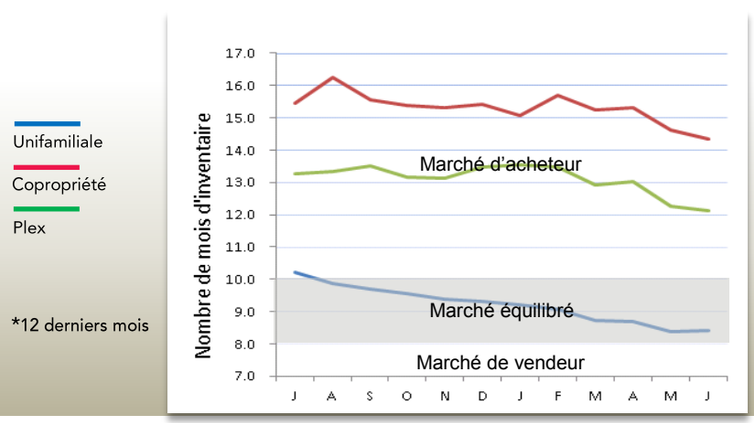


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2e trimestre 2017			
Ventes	**1 113**	⬆	**3 %**
Nouvelles inscriptions	**1 750**	⬇	**-14 %**
Inscriptions en vigueur	**2 437**	⬇	**-14 %**
Volume (en milliers $)	**286 680**	⬆	**9 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 395**	⬆	**9 %**
Nouvelles inscriptions	**6 501**	⬇	**-5 %**
Inscriptions en vigueur	**2 404**	⬇	**-9 %**
Volume (en milliers $)	**845 288**	⬆	**13 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	884	⬆	2 %	2 643	⬆	11 %		
Inscriptions en vigueur	1 547	⬇	-16 %	1 549	⬇	-10 %		
Prix médian	245 200 $	⬆	4 %	238 000 $	⬆	3 %	⬆	6 %
Prix moyen	268 981 $	⬆	6 %	259 474 $	⬆	4 %	⬆	8 %
Délai de vente moyen (jours)	76	⬇	-2	81	⬇	-2		

Copropriété	2e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	157	⬆	12 %	498	⬆	3 %		
Inscriptions en vigueur	633	⬇	-8 %	600	⬇	-6 %		
Prix médian	164 000 $	⬆	2 %	154 900 $	⬇	-4 %	⬇	-6 %
Prix moyen	172 882 $	⬆	3 %	171 187 $	⬇	-2 %	⇆	0 %
Délai de vente moyen (jours)	126	⬆	10	124	⬆	1		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	71	⇆	0 %	253	⬆	9 %		
Inscriptions en vigueur	254	⬇	-16 %	253	⬇	-4 %		
Prix médian	280 000 $	⬆	10 %	280 000 $	⬆	6 %	⬆	8 %
Prix moyen	303 137 $	⬆	8 %	299 793 $	⬆	2 %	⬆	8 %
Délai de vente moyen (jours)	97	⬆	15	98	⬆	12		

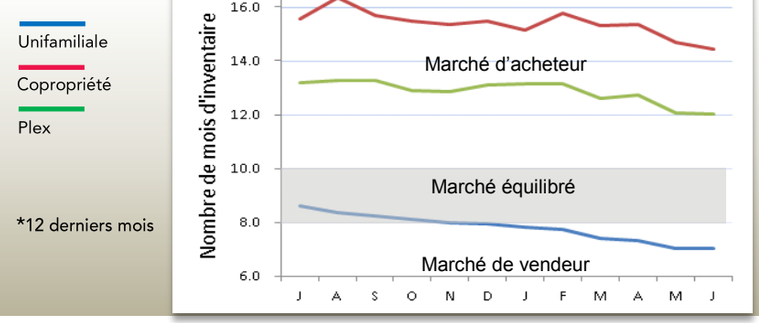
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
Moins de 200	335	62,5	5,4	Vendeur
200 à 249	371	62,1	6,0	Vendeur
250 à 299	310	40,3	7,7	Vendeur
300 à 399	301	37,3	8,0	Équilibré
400 et plus	232	18,1	12,8	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2e trimestre 2017			
Ventes	**331**	⬆	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**458**	⬇	**-18 %**
Inscriptions en vigueur	**649**	⬇	**-13 %**
Volume (en milliers $)	**99 276**	⬆	**15 %**
12 derniers mois			
Ventes	**941**	⬆	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**1 838**	⬇	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**639**	⬇	**-11 %**
Volume (en milliers $)	**273 409**	⬆	**15 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	278	⬆	5 %	787	⬆	13 %		
Inscriptions en vigueur	389	⬇	-21 %	401	⬇	-17 %		
Prix médian	293 150 $	⬆	14 %	275 000 $	⬆	6 %	⬆	8 %
Prix moyen	322 167 $	⬆	12 %	305 280 $	⬆	8 %	⬆	9 %
Délai de vente moyen (jours)	79	⬆	5	79	⬇	-1		

Copropriété	2e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	50	⬆	32 %	124	⬇	-24 %		
Inscriptions en vigueur	226	⬆	11 %	207	⬆	2 %		
Prix médian	166 550 $	⬆	1 %	168 000 $	⬇	-5 %	⬇	-8 %
Prix moyen	176 154 $	⬇	-4 %	178 023 $	⬇	-6 %	⬇	-7 %
Délai de vente moyen (jours)	136	⬆	20	125	⬇	-2		

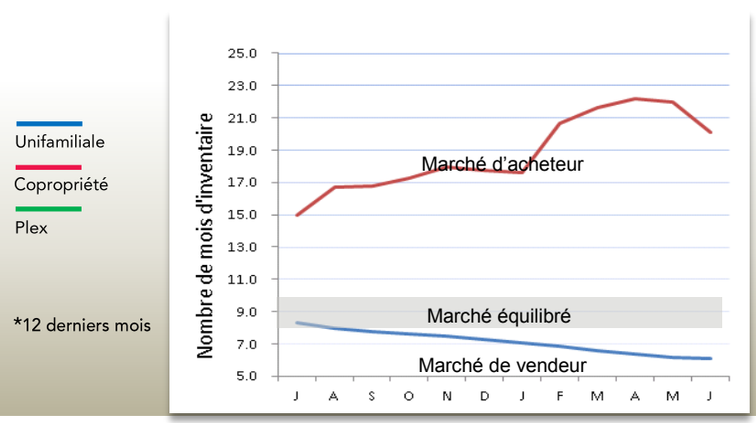
Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	2			29				
Inscriptions en vigueur	32	⬇	-32 %	30	⬇	-4 %		
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale — 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 200	31	7,7	4,1	Vendeur
200 à 249	67	16,2	4,1	Vendeur
250 à 299	99	14,8	6,7	Vendeur
300 à 349	57	10,4	5,5	Vendeur
350 et plus	146	16,6	8,8	Équilibré

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2e trimestre 2017			
Ventes	**208**	⬇	**-7 %**
Nouvelles inscriptions	**388**	⬇	**-10 %**
Inscriptions en vigueur	**527**	⬇	**-13 %**
Volume (en milliers $)	**54 134**	⬇	**-3 %**
12 derniers mois			
Ventes	**676**	⬆	**3 %**
Nouvelles inscriptions	**1 286**	⬇	**-5 %**
Inscriptions en vigueur	**504**	⬇	**-8 %**
Volume (en milliers $)	**171 921**	⬆	**6 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	122	⬇	-2 %	376	⬆	3 %		
Inscriptions en vigueur	192	⬇	-19 %	186	⬇	-14 %		
Prix médian	265 000 $	⬆	2 %	265 000 $	⬆	4 %	⬆	8 %
Prix moyen	291 532 $	⇆	0 %	288 888 $	⬆	3 %	⬆	10 %
Délai de vente moyen (jours)	69	⬇	-16	88	⬇	-3		

Copropriété	2e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	58	⬇	-16 %	205	⬆	5 %		
Inscriptions en vigueur	250	⬇	-10 %	232	⬇	-7 %		
Prix médian	155 500 $	⬆	4 %	147 500 $	⬇	-2 %	⬇	-5 %
Prix moyen	167 621 $	⬆	5 %	171 882 $	⬆	6 %	⬆	5 %
Délai de vente moyen (jours)	131	⬆	18	127	⬆	2		

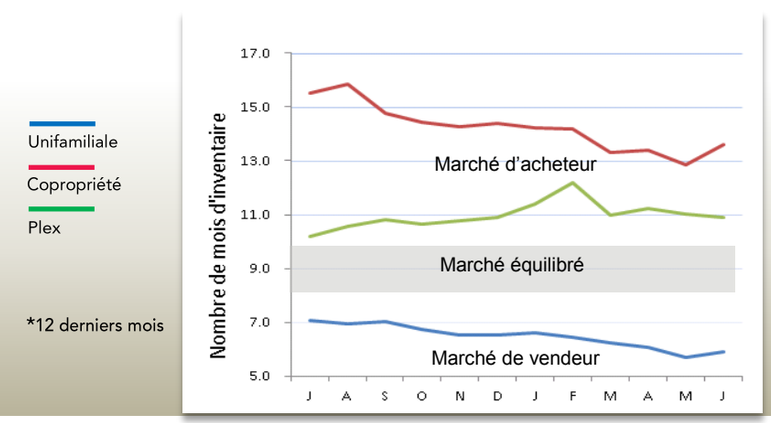
Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	28			95	⇆	0 %		
Inscriptions en vigueur	85	⬇	-8 %	86	⬆	7 %		
Prix médian	**			277 000 $	⬆	8 %	⬆	7 %
Prix moyen	**			295 405 $	⇆	0 %	⬆	7 %
Délai de vente moyen (jours)				101	⬆	10		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale — 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 225	27	8,2	3,3	Vendeur
225 à 249	25	4,3	5,8	Vendeur
250 à 299	40	7,1	5,7	Vendeur
300 et plus	94	11,8	7,9	Vendeur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2e trimestre 2017			
Ventes	**459**	⬆	**9 %**
Nouvelles inscriptions	**727**	⬇	**-12 %**
Inscriptions en vigueur	**983**	⬇	**-15 %**
Volume (en milliers $)	**111 786**	⬆	**15 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 421**	⬆	**14 %**
Nouvelles inscriptions	**2 674**	⬇	**-6 %**
Inscriptions en vigueur	**977**	⬇	**-9 %**
Volume (en milliers $)	**334 498**	⬆	**16 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	384	⬆	5 %	1 167	⬆	12 %		
Inscriptions en vigueur	737	⬇	-13 %	738	⬇	-5 %		
Prix médian	230 000 $	⬆	5 %	225 000 $	⬆	5 %	⬆	6 %
Prix moyen	245 322 $	⬆	4 %	239 436 $	⬆	3 %	⬆	6 %
Délai de vente moyen (jours)	72	⬇	-6	78	⬇	-6		

Copropriété	2e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	46	⬆	48 %	153	⬆	34 %		
Inscriptions en vigueur	147	⬇	-23 %	149	⬇	-14 %		
Prix médian	164 900 $	⬇	-2 %	156 000 $	⬇	-3 %	⇆	0 %
Prix moyen	177 485 $	⬆	5 %	168 397 $	⬇	-3 %	⬇	-1 %
Délai de vente moyen (jours)	113	⬇	-13	125	⬆	10		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	29			101	⬆	16 %		
Inscriptions en vigueur	99	⬇	-19 %	89	⬇	-25 %		
Prix médian	**			295 000 $	⬆	2 %	⬆	8 %
Prix moyen	**			303 568 $	⬆	3 %	⬆	7 %
Délai de vente moyen (jours)				103	⬆	9		

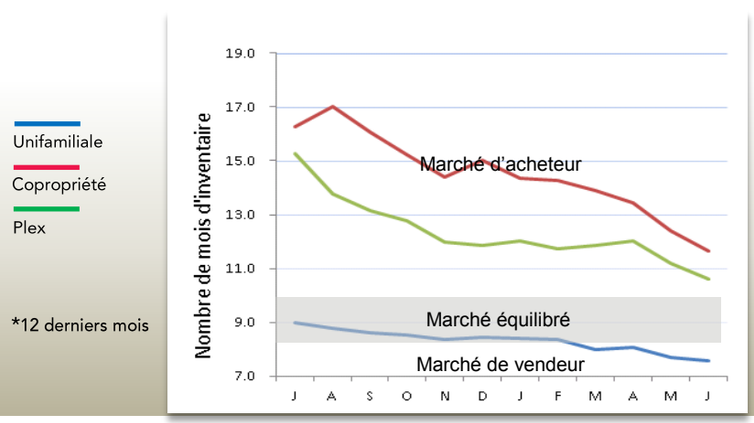
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

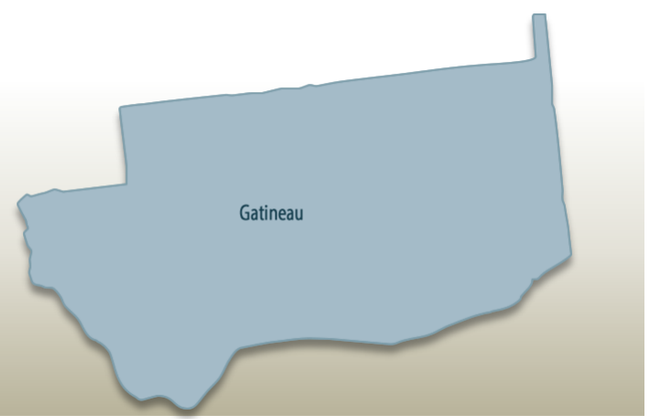
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 175	88	16,2	5,5	Vendeur
175 à 224	183	31,7	5,8	Vendeur
225 à 274	176	25,8	6,8	Vendeur
275 à 349	149	14,5	10,3	Acheteur
350 et plus	142	9,2	15,5	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois



Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2e trimestre 2017			
Ventes	**115**	⬇	**-6 %**
Nouvelles inscriptions	**177**	⬇	**-22 %**
Inscriptions en vigueur	**279**	⬇	**-13 %**
Volume (en milliers $)	**21 484**	⬇	**-11 %**
12 derniers mois			
Ventes	**357**	⬆	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**703**	⬇	**-9 %**
Inscriptions en vigueur	**285**	⬇	**-3 %**
Volume (en milliers $)	**65 460**	⬆	**10 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	100	⬇	-9 %	313	⬆	10 %		
Inscriptions en vigueur	230	⬇	-12 %	225	⬇	-9 %		
Prix médian	179 950 $	⬇	-1 %	177 000 $	⬆	1 %	⬆	4 %
Prix moyen	184 224 $	⬇	-6 %	183 181 $	⬇	-1 %	⬆	5 %
Délai de vente moyen (jours)	87	⬆	8	88	⬆	7		

Copropriété	2e trimestre 2017	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	16	
Inscriptions en vigueur	10	11	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	12			28				
Inscriptions en vigueur	38	⬇	-10 %	48	⬆	47 %		
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

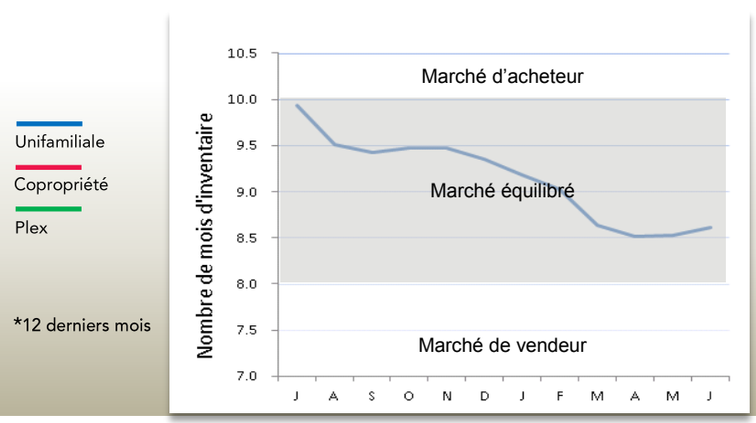
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale — 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 175	68	12,4	5,5	Vendeur
175 à 199	49	6,3	7,7	Vendeur
200 et plus	108	7,3	14,7	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



Secteur 5 : Périphérie

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2e trimestre 2017			
Ventes	**216**	⇆	**0 %**
Nouvelles inscriptions	**520**	⬇	**-9 %**
Inscriptions en vigueur	**877**	⬇	**-5 %**
Volume (en milliers $)	**64 265**	⬆	**12 %**
12 derniers mois			
Ventes	**735**	⬆	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**1 766**	⬇	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**831**	⬇	**-5 %**
Volume (en milliers $)	**203 326**	⬆	**18 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	207	⬇	-3 %	712	⬆	13 %		
Inscriptions en vigueur	849	⬇	-5 %	803	⬇	-5 %		
Prix médian	265 000 $	⬆	7 %	258 500 $	⬆	6 %	⬆	9 %
Prix moyen	301 159 $	⬆	13 %	279 552 $	⬆	5 %	⬆	9 %
Délai de vente moyen (jours)	107	⬇	-1	110	⬇	-6		

Copropriété	2e trimestre 2017	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	7	
Inscriptions en vigueur	4	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2017	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	5	11	
Inscriptions en vigueur	11	14	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

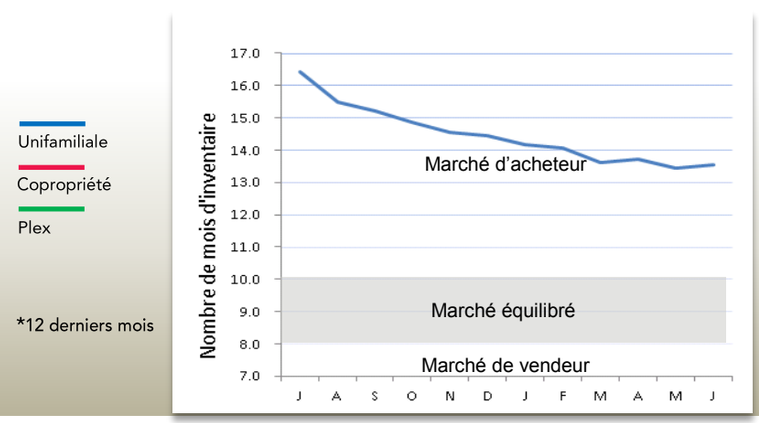
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 150	109	10,9	9,9	Équilibré
150 à 199	96	8,0	12,0	Acheteur
200 à 249	86	8,9	9,6	Équilibré
250 à 349	215	15,8	13,7	Acheteur
350 et plus	297	15,8	18,9	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



Définitions et notes explicatives

Vue précédente

Système Centris®

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

Résidentiel

Comprend les catégories de propriété suivantes : unifamiliale, copropriété, plex (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 effectuées 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

Montant de l'ensemble des ventes effectuées au cours de la période visée, exprimée en dollars ($).

Délai de vente moyen

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

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 effectuées au cours de la période visée. Certaines transactions peuvent être exclues du calcul afin d'obtenir un prix moyen plus significatif.

Prix de vente médian

Valeur médiane des ventes effectuées au cours de la période visée. Le prix médian partage 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. Certaines transactions peuvent être exclues du calcul afin d'obtenir un prix médian plus significatif.

Mise en garde

Les prix moyens et médians des propriétés sont basés sur les transactions réalisées par l'entremise du système Centris® 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

Correspond à la moyenne des inscriptions en vigueur au cours des 12 derniers mois.

Nombre de mois d'inventaire

Nombre de mois nécessaires pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre, calculé selon le rythme des ventes des 12 derniers mois. Il est obtenu en divisant l'inventaire par la moyenne des ventes des 12 derniers mois. Ce calcul élimine les fluctuations dues au caractère saisonnier.

Par exemple, si le nombre de mois d'inventaire est de six, 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. Il est important de noter que cette mesure est différente du délai de vente moyen.

Conditions du marché

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

Lorsque le nombre de mois d'inventaire se situe entre 8 et 10, 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 est généralement modérée.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire est inférieur à 8, le marché est favorable aux vendeurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement élevée.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire est supérieur à 10, le marché est favorable aux acheteurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement faible 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.

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**

Copyright, termes et conditions

© 2017 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.