BAROMÈTRE FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL 4e TRIMESTRE 2017

Région métropolitaine de **Gatineau**

Ventes
4 %
Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 4e trimestre de 2016

Inscriptions
-10 %
Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 4e trimestre de 2016

Prix
unifamiliale **2 %** | copropriété **6 %**
Variation du prix médian par rapport au 4e trimestre de 2016

Faits saillants - 4e trimestre 2017

Ventes

- Au quatrième trimestre de l'année, le nombre de ventes a crû de 4 % pour un total de 835 transactions effectuées.
- Au cumul de 2017, 4 209 ventes résidentielles ont été réalisées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau, soit une hausse de 6 % par rapport à 2016. Il s'agit d'une troisième augmentation annuelle consécutive de l'activité.
- Par catégories de propriétés, les maisons unifamiliales et les copropriétés affichent des hausses respectives de 5 % et de 12 % en 2017. En ce qui concerne les petits immeubles de deux à cinq logements (plex), ceux-ci affichent une légère baisse des ventes de 1 %.
- Tous les secteurs de la RMR ont vu leur nombre de ventes augmenter par rapport à 2016 avec des hausses variant entre 2 % pour Buckingham/Masson-Angers et 10 % pour Aylmer.

Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales a enregistré en 2017 sa hausse la plus considérable depuis cinq ans, avec une augmentation de 4 %, pour s'établir à 242 000 $.
- Dans la même foulée, le prix médian des copropriétés (+2 %) et des plex (+4 %) a augmenté pour s'établir à 158 000 $ et à 275 000 $ respectivement. Dans le cas de la copropriété, il s'agit d'une première hausse de prix en trois ans.
- Sur le plan géographique, tous les secteurs de la RMR sont nez à nez, affichant chacun une augmentation du prix médian de leurs unifamiliales de 3 % ou de 4 % en 2017.

Inscriptions en vigueur

- L'offre de propriétés à vendre a considérablement diminué en 2017. En moyenne, on dénombrait 3 112 inscriptions en vigueur sur le système Centris® des courtiers immobiliers, soit une baisse de 10 % par rapport à 2016.
- Cette baisse considérable de l'offre était observable pour chaque catégorie de propriété, soit une baisse des inscriptions en vigueur de 11 % pour l'unifamiliale, de 8 % pour la copropriété et de 9 % pour le plex.

Délais de vente

- Le délai de vente moyen, toutes catégories de propriétés confondues, s'est établi à 89 jours en 2017 pour l'ensemble de la RMR, soit une baisse de 5 jours par rapport à 2016. Notons que Gatineau présentait les délais de vente moyens les plus courts de toutes les régions métropolitaines du Québec.
- Ce sont les propriétés unifamiliales qui avaient les délais de ventes les plus courts (84 jours) et les copropriétés qui avaient les délais de ventes les plus longs (120 jours).

Conditions du marché

- Globalement, les conditions du marché pour la maison unifamiliale étaient légèrement à l'avantage des vendeurs. Pour leur part, les marchés de la copropriété et du plex étaient légèrement favorables aux acheteurs.
- Notons que le nombre de mois d'inventaire avait diminué significativement dans les secteurs d'Aylmer et de Hull, témoignant d'un resserrement des conditions du marché. Dans ces deux secteurs, pour la maison unifamiliale, ce sont les vendeurs qui profitaient d'un avantage indéniable lors des négociations.

Toutes les variations sont calculées par rapport à la même période de l'année précédente.

LE BAROMÈTRE FCIQ - 4E TRIMESTRE 2017 - TABLEAU DE BORD ÉCONOMIQUE

Portrait sociodémographique

Population en 2016

332 057

Variation de la population entre 2011 et 2016

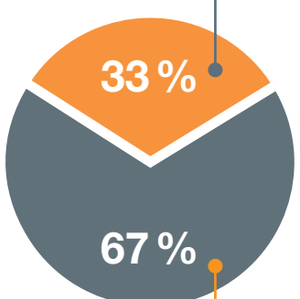
4,4 %

Densité de la population au kilomètre carré

106,2

Nombre de ménages en 2016

152 958



Proportion de locataires

Taux d'inoccupation

3,8 %

Loyer moyen		Variation
T4 2017	782 $	3 %
T4 2016	762 $	

Proportion de propriétaires

Sources : Statistique Canada, Recensement de 2016,
SCHL - Enquête sur les logements locatifs, 2017

Taux hypothécaires

Taux 1 an		Variation
T4 2017	3,24 %	0,10
T4 2016	3,14 %	

Taux 5 ans		Variation
T4 2017	4,99 %	0,35
T4 2016	4,64 %	

Indice de confiance des consomateurs

Indice global		Variation
T4 2017	153	34
T4 2016	119	

Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		Variation
T4 2017	43 %	7
T4 2016	36 %	

Sources : Statistique Canada et Conference Board du Canada
*Proportion des personnes ayant répondu « Oui » à cette question

Marché du travail

Emplois (en miliers)		Variation
T4 2017	178,7	3
T4 2016	175,7	

Taux de chomage		Variation
T4 2017	5 %	-1
T4 2016	6 %	

Mises en chantier

Total		Variation
T4 2017	274	-55 %
T4 2016	609	

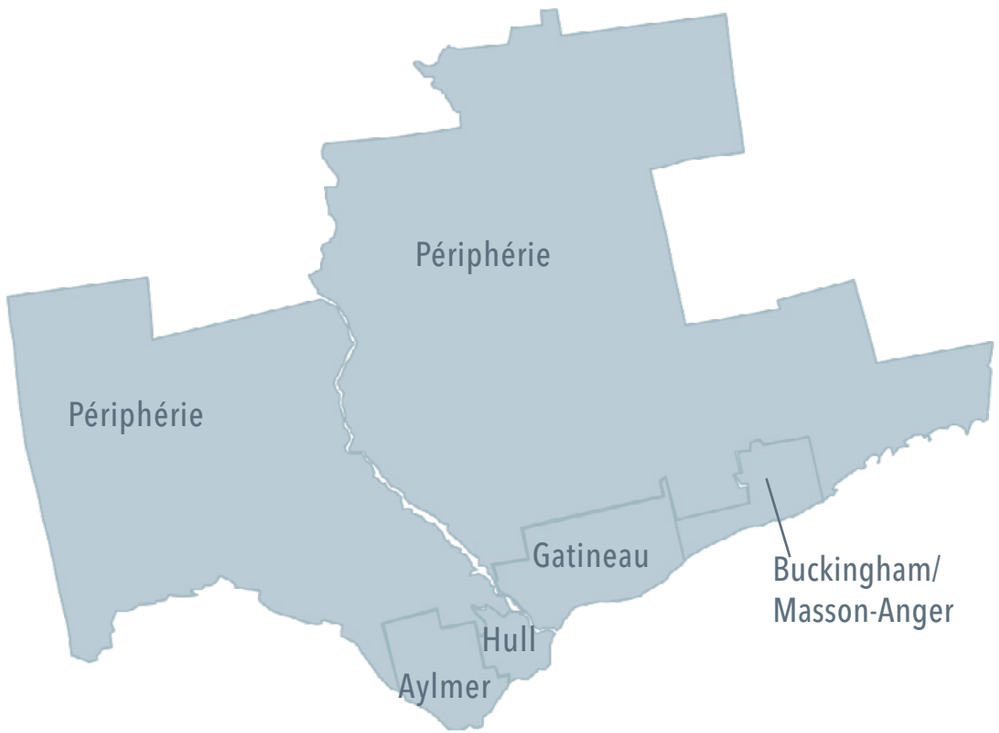
Unifamiliale		Variation
T4 2017	198	-14 %
T4 2016	230	

Copropriété		Variation
T4 2017	0	-100 %
T4 2016	228	

Locatif		Variation
T4 2017	76	-50 %
T4 2016	151	

Sources : Statistique Canada et SCHL
++Variation supérieure à 100 %

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU



Les définitions des régions métropolitaines sont celles du Recensement de 2016 de Statistique Canada

VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES

Aylmer	202	20 %
Hull	148	8 %
Périphérie	172	6 %
Gatineau	251	-5 %
Buckingham/Masson-Anger	62	-7 %

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES

Buckingham/Masson-Anger	186 750 $	13 %
Aylmer	264 500 $	3 %
Périphérie	251 000 $	0 %
Hull	246 750 $	-3 %
Gatineau	214 000 $	-3 %

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

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
Lochaber-Partie-Ouest
Lochaber
Mayo
Notre-Dame-de-la-Salette
Pontiac
Val-des-Bois
Val-des-Monts
Thurso

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2017			
Ventes	**835**	↑	**4 %**
Nouvelles inscriptions	**1 375**	↓	**-12 %**
Inscriptions en vigueur	**2 779**	↓	**-10 %**
Volume (en milliers $)	**204 929**	↑	**5 %**
12 derniers mois			
Ventes	**4 209**	↑	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**8 056**	↓	**-6 %**
Inscriptions en vigueur	**3 112**	↓	**-10 %**
Volume (en milliers $)	**1 067 658**	↑	**10 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	670	↑	4 %	3 407	↑	5 %		
Inscriptions en vigueur	1 994	↓	-12 %	2 254	↓	-11 %		
Prix médian	236 950 $	↑	2 %	242 000 $	↑	4 %	↑	6 %
Prix moyen	255 562 $	↑	2 %	263 856 $	↑	4 %	↑	8 %
Délai de vente moyen (jours)	84	↓	-6	84	↓	-5		

Copropriété	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	123	↑	35 %	544	↑	12 %		
Inscriptions en vigueur	511	↓	-9 %	578	↓	-8 %		
Prix médian	156 500 $	↑	6 %	158 000 $	↑	2 %	↓	-5 %
Prix moyen	182 858 $	↑	7 %	175 555 $	↑	3 %	↑	1 %
Délai de vente moyen (jours)	115	↓	-17	120	↓	-5		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	41	↓	-35 %	253	↓	-1 %		
Inscriptions en vigueur	259	↓	-4 %	265	↓	-9 %		
Prix médian	268 400 $	↓	-4 %	275 000 $	↑	4 %	↑	4 %
Prix moyen	283 947 $	↓	-4 %	296 865 $	↑	3 %	↑	5 %
Délai de vente moyen (jours)	77	↓	-34	98	↓	-2		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

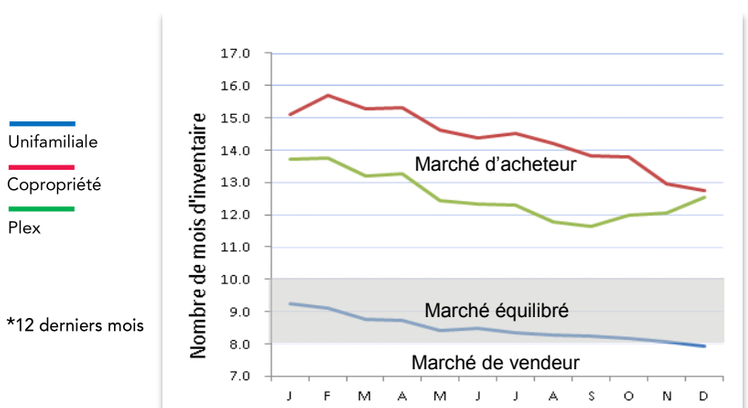
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
Moins de 150	187	26,9	6,9	Vendeur
150 à 199	349	55,7	6,3	Vendeur
200 à 249	437	71,1	6,2	Vendeur
250 à 299	387	51,3	7,6	Vendeur
300 à 349	261	29,9	8,7	Équilibré
350 à 399	223	21,2	10,5	Acheteur
400 et plus	410	27,9	14,7	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



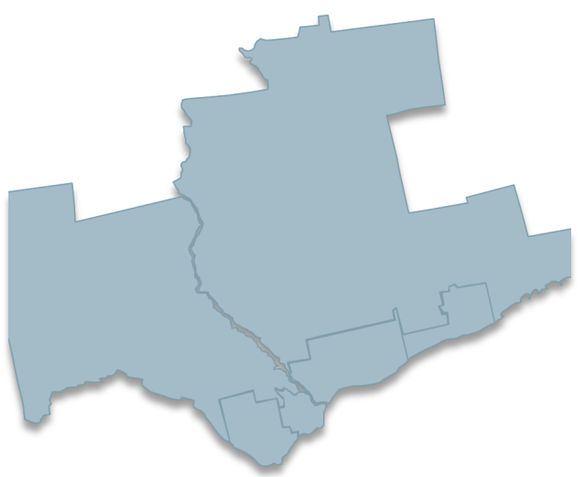


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel

4e trimestre 2017

Ventes	**663**	⬆	**4 %**
Nouvelles inscriptions	**1 041**	⬇	**-15 %**
Inscriptions en vigueur	**1 956**	⬇	**-15 %**
Volume (en milliers $)	**159 262**	⬆	**4 %**

12 derniers mois

Ventes	**3 431**	⬆	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**6 214**	⬇	**-8 %**
Inscriptions en vigueur	**2 234**	⬇	**-13 %**
Volume (en milliers $)	**853 641**	⬆	**9 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	502	⬆	2 %	2 652	⬆	5 %		
Inscriptions en vigueur	1 213	⬇	-19 %	1 417	⬇	-15 %		
Prix médian	234 900 $	⬆	2 %	240 000 $	⬆	4 %	⬆	6 %
Prix moyen	250 814 $	⬆	2 %	259 964 $	⬆	4 %	⬆	7 %
Délai de vente moyen (jours)	77	⬇	-6	77	⬇	-5		

Copropriété

	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	122	⬆	36 %	539	⬆	12 %		
Inscriptions en vigueur	505	⬇	-9 %	572	⬇	-8 %		
Prix médian	156 750 $	⬆	6 %	158 000 $	⬆	2 %	⬇	-5 %
Prix moyen	183 292 $	⬆	7 %	175 404 $	⬆	3 %	⬆	1 %
Délai de vente moyen (jours)	116	⬇	-18	120	⬇	-4		

Plex (2 à 5 logements)

	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	39	⬇	-32 %	239	⬇	-2 %		
Inscriptions en vigueur	236	⬇	-2 %	242	⬇	-9 %		
Prix médian	270 000 $	⬇	-17 %	280 000 $	⬆	4 %	⬆	6 %
Prix moyen	293 380 $	⬇	-5 %	303 429 $	⬆	3 %	⬆	6 %
Délai de vente moyen (jours)	80	⬇	-30	99	⇆	0		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

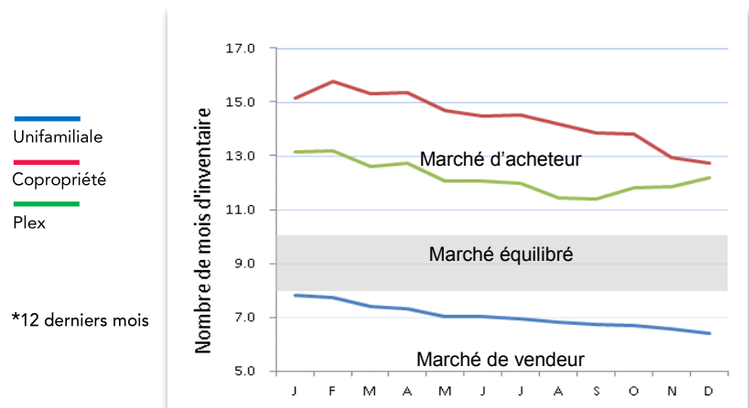
Unifamiliale

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	314	61,7	5,1	Vendeur
200 à 249	339	60,8	5,6	Vendeur
250 à 299	270	42,6	6,3	Vendeur
300 à 399	286	38,6	7,4	Vendeur
400 et plus	209	17,3	12,0	Acheteur

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions du marché par catégories*



Cliquez sur le numéro du secteur pour y accéder

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2017			
Ventes	**202**	⬆	**20 %**
Nouvelles inscriptions	**273**	⬇	**-25 %**
Inscriptions en vigueur	**504**	⬇	**-19 %**
Volume (en milliers $)	**54 620**	⬆	**19 %**
12 derniers mois			
Ventes	**993**	⬆	**10 %**
Nouvelles inscriptions	**1 738**	⬇	**-8 %**
Inscriptions en vigueur	**591**	⬇	**-13 %**
Volume (en milliers $)	**286 351**	⬆	**16 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	162	⬆	19 %	819	⬆	11 %		
Inscriptions en vigueur	293	⬇	-27 %	353	⬇	-21 %		
Prix médian	264 500 $	⬆	3 %	273 500 $	⬆	4 %	⬆	6 %
Prix moyen	285 403 $	⬆	2 %	304 560 $	⬆	6 %	⬆	9 %
Délai de vente moyen (jours)	68	⬇	-19	72	⬇	-8		

Copropriété	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	34	⬆	36 %	148	⬆	10 %		
Inscriptions en vigueur	174	⬇	-10 %	203	⬆	2 %		
Prix médian	166 500 $	⬆	7 %	167 450 $	⬇	-4 %	⬇	-8 %
Prix moyen	180 969 $	⬆	10 %	177 935 $	⬇	-4 %	⬇	-6 %
Délai de vente moyen (jours)	126	⬇	-24	124	⬇	-3		

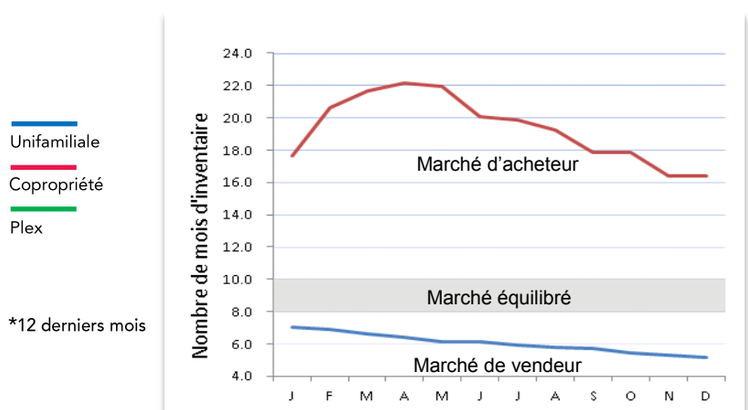
Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	6			25				
Inscriptions en vigueur	36	⬆	26 %	35	⇆	0 %		
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

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	25	7,8	3,2	Vendeur
200 à 249	61	16,5	3,7	Vendeur
250 à 299	79	16,5	4,8	Vendeur
300 à 349	60	10,7	5,6	Vendeur
350 et plus	128	16,8	7,6	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 2 : Hull

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2017			
Ventes	**148**	⬆	**8 %**
Nouvelles inscriptions	**235**	⬆	**6 %**
Inscriptions en vigueur	**437**	⬇	**-7 %**
Volume (en milliers $)	**37 113**	⬆	**4 %**
12 derniers mois			
Ventes	**710**	⬆	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**1 286**	⬇	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**478**	⬇	**-11 %**
Volume (en milliers $)	**180 291**	⬆	**9 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	78	⬆	3 %	382	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	159	⬇	-9 %	173	⬇	-16 %		
Prix médian	246 750 $	⬇	-3 %	265 000 $	⬆	4 %	⬆	5 %
Prix moyen	274 837 $	⬇	-4 %	283 023 $	⬆	1 %	⬆	4 %
Délai de vente moyen (jours)	59	⬇	-22	76	⬇	-15		

Copropriété	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	49	⬆	40 %	217	⬆	7 %		
Inscriptions en vigueur	216	⇆	0 %	231	⬇	-5 %		
Prix médian	155 000 $	⬆	3 %	149 900 $	⬆	1 %	⬇	-5 %
Prix moyen	197 006 $	⬆	3 %	175 621 $	⬆	7 %	⬆	6 %
Délai de vente moyen (jours)	129	⬆	28	121	⬇	-2		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	21			111	⬆	18 %		
Inscriptions en vigueur	63	⬇	-24 %	74	⬇	-13 %		
Prix médian	**			292 500 $	⬆	10 %	⬆	10 %
Prix moyen	**			306 906 $	⬆	6 %	⬆	6 %
Délai de vente moyen (jours)				106	⬆	15		

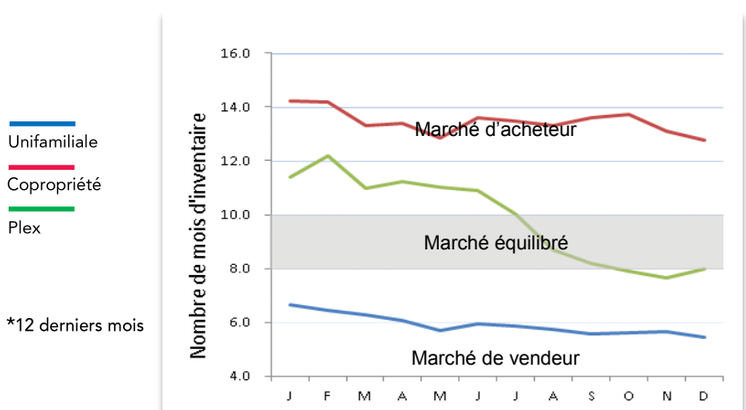
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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 225	29	8,5	3,4	Vendeur
225 à 249	29	4,6	6,2	Vendeur
250 à 299	41	7,9	5,2	Vendeur
300 et plus	74	10,8	6,8	Vendeur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2017			
Ventes	**251**	↓	**-5 %**
Nouvelles inscriptions	**416**	↓	**-17 %**
Inscriptions en vigueur	**774**	↓	**-16 %**
Volume (en milliers $)	**55 421**	↓	**-8 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 383**	↑	**4 %**
Nouvelles inscriptions	**2 505**	↓	**-10 %**
Inscriptions en vigueur	**899**	↓	**-14 %**
Volume (en milliers $)	**321 355**	↑	**4 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	204	↓	-7 %	1 146	↑	4 %		
Inscriptions en vigueur	569	↓	-19 %	676	↓	-13 %		
Prix médian	214 000 $	↓	-3 %	225 000 $	↑	4 %	↑	6 %
Prix moyen	230 097 $	⇆	0 %	238 981 $	↑	2 %	↑	4 %
Délai de vente moyen (jours)	85	↑	10	79	⇆	0		

Copropriété	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	37	↑	48 %	165	↑	26 %		
Inscriptions en vigueur	106	↓	-24 %	129	↓	-21 %		
Prix médian	148 000 $	↑	2 %	162 000 $	↑	3 %	↓	-1 %
Prix moyen	168 376 $	↑	5 %	174 239 $	↑	6 %	↓	-1 %
Délai de vente moyen (jours)	91	↓	-73	118	↓	-8		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	10			72	↓	-30 %		
Inscriptions en vigueur	99	↑	23 %	93	↓	-8 %		
Prix médian	**			281 500 $	↑	2 %	↑	7 %
Prix moyen	**			299 737 $	↑	3 %	↑	6 %
Délai de vente moyen (jours)				102	↓	-9		

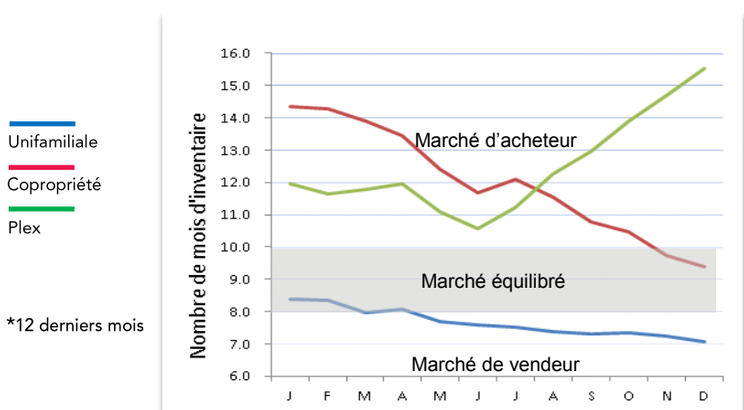
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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 175	81	18,0	4,5	Vendeur
175 à 224	158	29,8	5,3	Vendeur
225 à 274	159	24,2	6,6	Vendeur
275 à 349	140	14,2	9,9	Équilibré
350 et plus	138	9,4	14,6	Acheteur

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions du marché par catégories*



Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2017			
Ventes	**62**	⬇	**-7 %**
Nouvelles inscriptions	**117**	⬇	**-17 %**
Inscriptions en vigueur	**241**	⬇	**-12 %**
Volume (en milliers $)	**12 108**	⬆	**7 %**
12 derniers mois			
Ventes	**345**	⬆	**2 %**
Nouvelles inscriptions	**685**	⬇	**-6 %**
Inscriptions en vigueur	**266**	⬇	**-11 %**
Volume (en milliers $)	**65 644**	⬆	**6 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	58	⬇	-2 %	305	⬇	-1 %		
Inscriptions en vigueur	193	⬇	-9 %	216	⬇	-10 %		
Prix médian	186 750 $	⬆	13 %	181 000 $	⬆	3 %	⬆	3 %
Prix moyen	193 695 $	⬆	12 %	188 938 $	⬆	3 %	⬆	4 %
Délai de vente moyen (jours)	97	⬇	-7	85	⇆	0		

Copropriété	4e trimestre 2017	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	9	
Inscriptions en vigueur	9	9	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

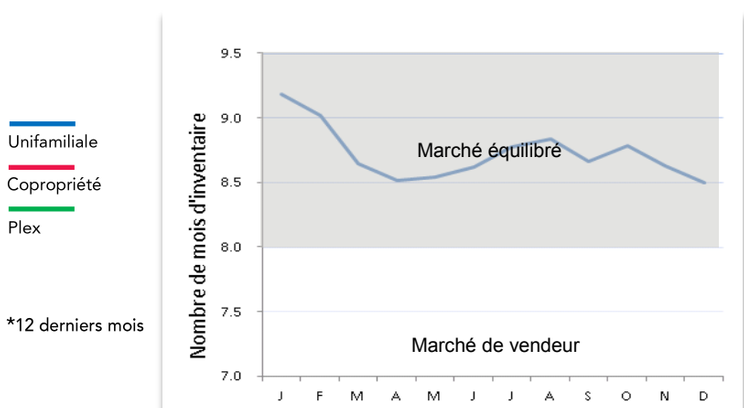
Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	2			31	⬆	72 %		
Inscriptions en vigueur	38	⬇	-23 %	41	⬇	-9 %		
Prix médian	**			209 000 $	⬇	-2 %	⇆	0 %
Prix moyen	**			215 145 $	⬇	-4 %	⬇	-6 %
Délai de vente moyen (jours)				97	⬆	2		

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	63	10,5	6,0	Vendeur
175 à 199	50	6,5	7,7	Vendeur
200 et plus	103	8,4	12,2	Acheteur

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions du marché par catégories*



Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2017			
Ventes	**172**	↑	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**334**	↑	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**822**	↑	**2 %**
Volume (en milliers $)	**45 668**	↑	**10 %**
12 derniers mois			
Ventes	**778**	↑	**5 %**
Nouvelles inscriptions	**1 842**	↓	**-2 %**
Inscriptions en vigueur	**878**	↓	**-3 %**
Volume (en milliers $)	**214 016**	↑	**13 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	168	↑	8 %	755	↑	5 %		
Inscriptions en vigueur	780	↑	2 %	837	↓	-3 %		
Prix médian	251 000 $	⇅	0 %	251 000 $	↑	3 %	↑	5 %
Prix moyen	269 747 $	↑	3 %	277 469 $	↑	7 %	↑	13 %
Délai de vente moyen (jours)	107	↓	-9	108	↓	-4		

Copropriété	4e trimestre 2017	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	5	
Inscriptions en vigueur	6	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2017	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	14	
Inscriptions en vigueur	23	22	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

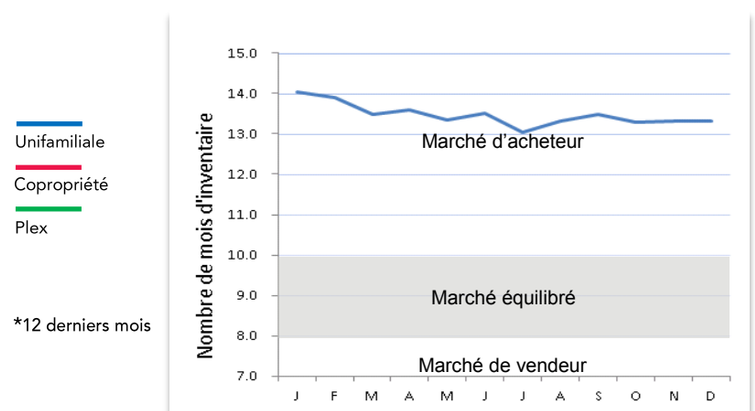
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

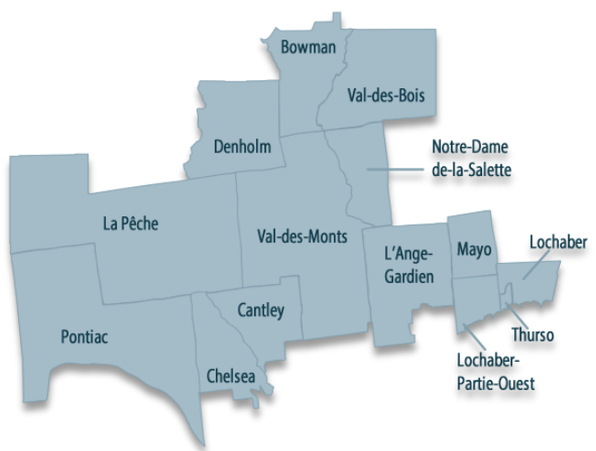
Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
Moins de 150	113	11,9	9,5	Équilibré
150 à 199	109	9,0	12,1	Acheteur
200 à 249	98	10,3	9,6	Équilibré
250 à 349	212	16,1	13,2	Acheteur
350 et plus	305	15,7	19,4	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Définitions et notes explicatives

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

© 2018 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.