BAROMÈTRE FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL 1er TRIMESTRE 2018

Région métropolitaine de **Gatineau**

Ventes
-8 %
Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 1er trimestre de 2017

Inscriptions
-13 %
Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 1er trimestre de 2017

Prix

unifamiliale	copropriété
2 %	6 %

Variation du prix médian par rapport au 1er trimestre de 2017

Faits saillants - 1er trimestre 2018

Ventes

- Le nombre de ventes résidentielles a diminué de 8 % au premier trimestre, avec 910 transactions réalisées.
- Cette diminution a mis fin à une séquence de 14 trimestres sans baisse.
- Le recul était uniquement attribuable à l'unifamiliale, dont les ventes (709) se sont repliées de 12 %. Cependant, les ventes de copropriétés ont augmenté de 15 %, avec 137 transactions, et celles de plex, de 3 %, avec 64 ventes.
- Sur le plan géographique, tous les secteurs de la RMR ont affiché un repli des ventes, à l'exception de Buckingham/Masson-Angers, où elles ont crû de 11 % (98 ventes).

Prix médian

- À l'échelle de la RMR, le prix médian des unifamiliales a fléchi de 2 %, la moitié des maisons ayant été négociées à plus de 240 000 $. Cette diminution a mis fin à cinq trimestres de hausses consécutives.
- Le prix médian des copropriétés s'est quant à lui élevé de 6 %, atteignant 161 500 $. Il s'agissait d'une quatrième hausse trimestrielle d'affilée.
- Finalement, le prix médian des plex est demeuré stable, à 276 500 $.
- Le secteur de Hull est le seul à avoir connu un fléchissement du prix médian des unifamiliales, de 7 %. Ce prix est demeuré stable à Aylmer, tandis que les secteurs de Gatineau, de Buckingham/Masson-Angers et de la périphérie ont respectivement connu des hausses de 1 %, de 3 % et de 2 %.

Inscriptions en vigueur

- Il y avait en moyenne 2 728 propriétés résidentielles à vendre dans la RMR de Gatineau, soit 13 % de moins qu'en début d'année 2017.
- Il s'agissait d'une neuvième baisse trimestrielle consécutive et du plus faible nombre de propriétés à vendre pour un premier trimestre depuis 2013.
- Les unifamiliales et les copropriétés ont vu leur offre décroître de manière plus importante, soit de 15 % chacune, alors que le nombre de plex à vendre ne s'est replié que de 2 %.
- Chacun des secteurs de la région a connu une diminution de ses inscriptions en vigueur.

Délais de vente

- Les délais moyens pour qu'une propriété trouve preneur ont diminué pour chacune des trois catégories de propriétés. Ainsi, il fallait en moyenne 85 jours pour vendre une unifamiliale (-7 jours), 117 jours pour une copropriété (-5 jours) et 101 jours pour un plex (-0,5 jour).

Conditions du marché

- Tous les secteurs de la région gatinoise présentaient des conditions du marché à l'avantage des vendeurs pour l'unifamiliale, à l'exception de la périphérie, où le marché favorisait les acheteurs.
- Les conditions du marché se sont resserrées, comme en fait foi la réduction du nombre de mois d'inventaire, qui n'a jamais été aussi faible en plus de quatre ans.
- Les marchés de la copropriété et des plex avantageaient toujours les acheteurs au premier trimestre de 2018, mais ils s'approchent graduellement de l'équilibre.

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

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU

LE BAROMÈTRE FCIQ - 1ER TRIMESTRE 2018 - TABLEAU DE BORD ÉCONOMIQUE

Portrait sociodémographique

Population en 2016

332 057

Variation de la population entre 2011 et 2016

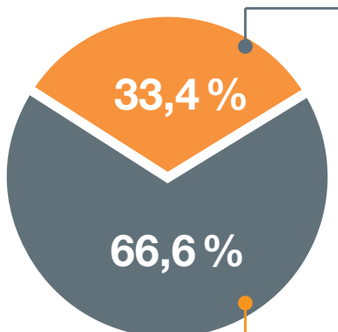
4,4 %

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
T1 2018	3,34 %	0,20
T1 2017	3,14 %	

Taux 5 ans		Variation
T1 2018	5,14 %	0,50
T1 2017	4,64 %	

Indice de confiance des consomateurs

Indice global		Variation
T1 2018	152	21
T1 2017	131	

Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		Variation
T1 2018	40 %	3
T1 2017	37 %	

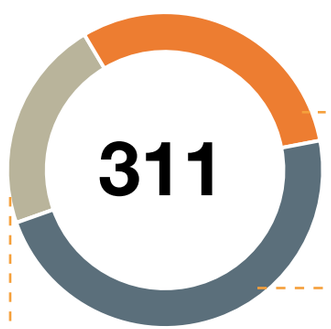
Sources : Statistique Canada et Conference Board du Canada
*Proportion des personnes ayant répondu « Oui » à cette question

Marché du travail

Emplois (en miliers)		Variation
T1 2018	183,1	6,3
T1 2017	176,8	

Taux de chomage		Variation
T1 2018	4,7 %	-0,9
T1 2017	5,6 %	

Mises en chantier



Total		Variation
T1 2018	311	-32 %
T1 2017	459	

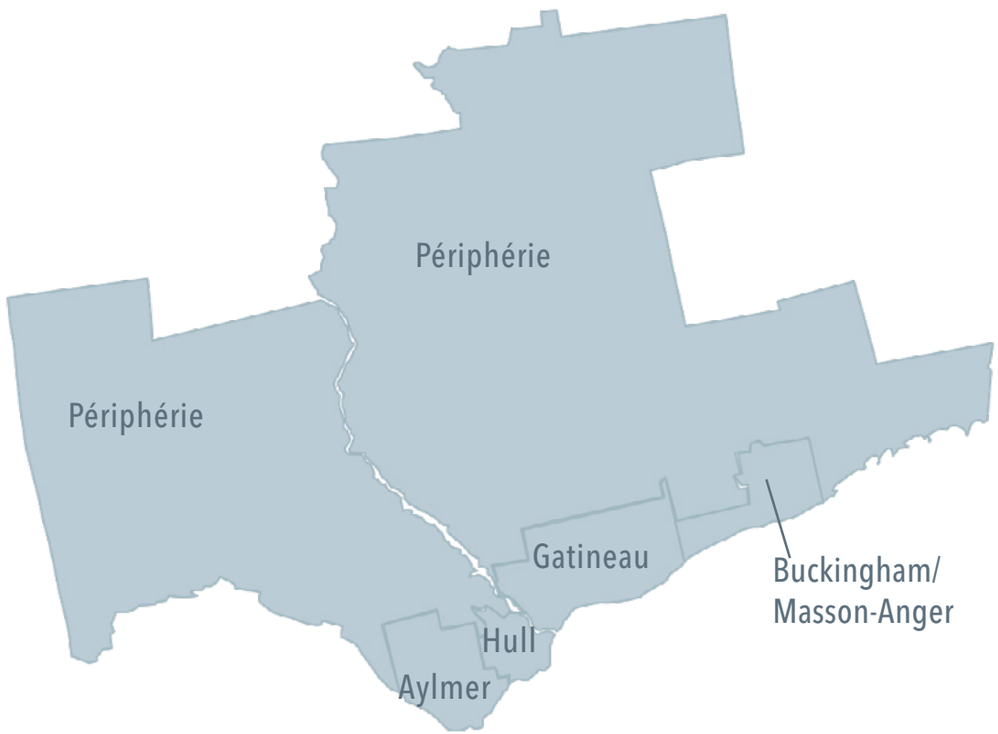
Unifamiliale		Variation
T1 2018	95	6 %
T1 2017	90	

Copropriété		Variation
T1 2018	148	++
T1 2017	48	

Locatif		Variation
T1 2018	68	-79 %
T1 2017	321	

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

LE BAROMÈTRE FCIQ - 4E TRIMESTRE 2017

VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES

Buckingham/Masson-Anger	98	11 %
Périphérie	163	-6 %
Aylmer	206	-8 %
Hull	153	-9 %
Gatineau	290	-14 %

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES

Buckingham/Masson-Anger	180 000 $	3 %
Périphérie	260 000 $	2 %
Gatineau	230 250 $	1 %
Hull	269 625 $	0 %
Gatineau	267 600 $	-7 %

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

Définitions et notes explicatives

Région métropolitaine de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1er trimestre 2018			
Ventes	**910**	↓	**-8 %**
Nouvelles inscriptions	**2 218**	↓	**-9 %**
Inscriptions en vigueur	**2 728**	↓	**-13 %**
Volume (en milliers $)	**229 091**	↓	**-10 %**
12 derniers mois			
Ventes	**4 125**	⇆	**0 %**
Nouvelles inscriptions	**7 839**	↓	**-10 %**
Inscriptions en vigueur	**2 994**	↓	**-12 %**
Volume (en milliers $)	**1 042 950**	↑	**2 %**

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.

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	709	↓	-12 %	3 304	↓	-2 %		
Inscriptions en vigueur	1 964	↓	-15 %	2 165	↓	-13 %		
Prix médian	240 000 $	↓	-2 %	240 000 $	↑	2 %	↑	4 %
Prix moyen	262 603 $	↓	-1 %	263 378 $	↑	3 %	↑	7 %
Délai de vente moyen (jours)	85	↓	-7	82	↓	-6		

Copropriété	1er trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	137	↑	15 %	562	↑	15 %		
Inscriptions en vigueur	491	↓	-15 %	552	↓	-11 %		
Prix médian	161 500 $	↑	6 %	160 850 $	↑	5 %	↓	-3 %
Prix moyen	184 968 $	↑	6 %	178 110 $	↑	5 %	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)	117	↓	-5	119	↓	-3		

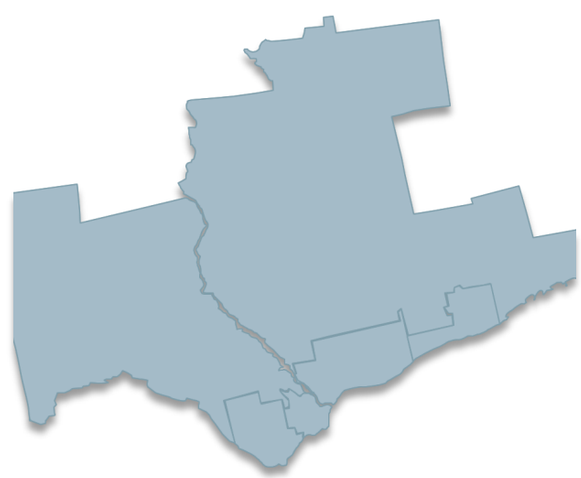
Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	64	↑	3 %	255	↓	-3 %		
Inscriptions en vigueur	259	↓	-2 %	262	↓	-9 %		
Prix médian	276 500 $	⇆	0 %	275 000 $	↑	4 %	↑	5 %
Prix moyen	296 948 $	⇆	0 %	297 068 $	↑	3 %	↑	4 %
Délai de vente moyen (jours)	101	⇆	0	98	↑	3		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché

Par catégories de propriétés – 12 derniers mois	Nombre de mois d'inventaire	Variation (en mois)		Conditions du marché
Unifamiliale	7,9	↓	-0,9	Vendeur
Copropriété	11,8	↓	-3,5	Acheteur
Plex	12,3	↓	-0,9	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®



Définitions et notes explicatives

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel

1er trimestre 2018

Ventes	**747**	↓	**-9 %**
Nouvelles inscriptions	**1 751**	↓	**-9 %**
Inscriptions en vigueur	**1 954**	↓	**-16 %**
Volume (en milliers $)	**184 487**	↓	**-10 %**

12 derniers mois

Ventes	**3 358**	⇆	**0 %**
Nouvelles inscriptions	**6 037**	↓	**-11 %**
Inscriptions en vigueur	**2 132**	↓	**-15 %**
Volume (en milliers $)	**832 205**	↑	**1 %**

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.

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	1er trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	551	↓	-14 %	2 562	↓	-2 %		
Inscriptions en vigueur	1 226	↓	-19 %	1 343	↓	-17 %		
Prix médian	237 500 $	↓	-3 %	239 600 $	↑	2 %	↑	4 %
Prix moyen	258 390 $	↓	-2 %	259 080 $	↑	2 %	↑	6 %
Délai de vente moyen (jours)	75	↓	-11	74	↓	-7		

Copropriété

	1er trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	134	↑	14 %	555	↑	15 %		
Inscriptions en vigueur	487	↓	-15 %	547	↓	-11 %		
Prix médian	162 000 $	↑	7 %	160 700 $	↑	6 %	↓	-3 %
Prix moyen	185 775 $	↑	7 %	178 355 $	↑	5 %	↑	3 %
Délai de vente moyen (jours)	115	↓	-7	118	↓	-3		

Plex (2 à 5 logements)

	1er trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	62	↑	2 %	240	↓	-5 %		
Inscriptions en vigueur	240	⇆	0 %	241	↓	-9 %		
Prix médian	276 500 $	↓	-1 %	278 000 $	↑	4 %	↑	5 %
Prix moyen	300 510 $	↑	1 %	304 383 $	↑	4 %	↑	5 %
Délai de vente moyen (jours)	99	↓	-2	98	↑	4		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché

Par catégories de propriétés

12 derniers mois

	Nombre de mois d'inventaire	Variation (en mois)		Conditions du marché
Unifamiliale	6,3	↓	-1,1	Vendeur
Copropriété	11,8	↓	-3,5	Acheteur
Plex	12,0	↓	-0,6	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Cliquez sur le numéro du secteur pour y accéder

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1er trimestre 2018			
Ventes	**206**	⬇	**-8 %**
Nouvelles inscriptions	**480**	⬇	**-16 %**
Inscriptions en vigueur	**488**	⬇	**-22 %**
Volume (en milliers $)	**57 700**	⬇	**-13 %**
12 derniers mois			
Ventes	**974**	⬆	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**1 648**	⬇	**-15 %**
Inscriptions en vigueur	**556**	⬇	**-16 %**
Volume (en milliers $)	**277 657**	⬆	**7 %**

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.

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	158	⬇	-16 %	789	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	275	⬇	-30 %	323	⬇	-24 %		
Prix médian	269 625 $	⇅	0 %	274 000 $	⬆	3 %	⬆	5 %
Prix moyen	293 073 $	⬇	-4 %	302 235 $	⬆	3 %	⬆	8 %
Délai de vente moyen (jours)	72	⬇	-1	71	⬇	-6		

Copropriété	1er trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	41	⬆	46 %	161	⬆	44 %		
Inscriptions en vigueur	178	⬇	-12 %	197	⬇	-3 %		
Prix médian	191 539 $	⬆	10 %	170 000 $	⬆	1 %	⬇	-6 %
Prix moyen	213 185 $	⬆	17 %	186 124 $	⬆	3 %	⬇	-2 %
Délai de vente moyen (jours)	107	⬇	-8	121	⬆	5		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	7			23				
Inscriptions en vigueur	34	⬆	20 %	36	⬆	5 %		
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)	**			**				

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché

Par catégories de propriétés – 12 derniers mois	Nombre de mois d'inventaire	Variation (en mois)		Conditions du marché
Unifamiliale	4,9	⬇	-1,7	Vendeur
Copropriété	14,7	⬇	-7,0	Acheteur
Plex	**		**	**

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1er trimestre 2018			
Ventes	**153**	↓	**-9 %**
Nouvelles inscriptions	**312**	↓	**-15 %**
Inscriptions en vigueur	**409**	↓	**-13 %**
Volume (en milliers $)	**40 855**	↓	**-7 %**
12 derniers mois			
Ventes	**694**	⇆	**0 %**
Nouvelles inscriptions	**1 227**	↓	**-8 %**
Inscriptions en vigueur	**459**	↓	**-13 %**
Volume (en milliers $)	**176 989**	↑	**2 %**

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.

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	75	↓	-20 %	362	↓	-4 %		
Inscriptions en vigueur	150	↓	-10 %	169	↓	-15 %		
Prix médian	267 600 $	↓	-7 %	263 000 $	↓	-1 %	↑	3 %
Prix moyen	308 125 $	↑	2 %	283 347 $	↓	-2 %	↑	3 %
Délai de vente moyen (jours)	60	↓	-51	64	↓	-29		

Copropriété	1er trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	52	↑	4 %	219	↑	1 %		
Inscriptions en vigueur	189	↓	-15 %	219	↓	-8 %		
Prix médian	157 000 $	↑	14 %	155 000 $	↑	5 %	↓	-1 %
Prix moyen	182 247 $	↑	5 %	177 497 $	↑	5 %	↑	7 %
Délai de vente moyen (jours)	127	⇆	0	121	⇆	0		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	26			113	↑	18 %		
Inscriptions en vigueur	70	↓	-12 %	71	↓	-19 %		
Prix médian	**			285 000 $	↑	7 %	↑	7 %
Prix moyen	**			315 647 $	↑	9 %	↑	7 %
Délai de vente moyen (jours)	**			95	↑	4		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché

Par catégories de propriétés – 12 derniers mois	Nombre de mois d'inventaire	Variation (en mois)		Conditions du marché
Unifamiliale	5,6	↓	-0,7	Vendeur
Copropriété	12,0	↓	-1,3	Acheteur
Plex	7,5	↓	-3,5	Vendeur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1er trimestre 2018			
Ventes	**290**	⬇	**-14 %**
Nouvelles inscriptions	**702**	⬇	**-9 %**
Inscriptions en vigueur	**794**	⬇	**-16 %**
Volume (en milliers $)	**67 769**	⬇	**-14 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 335**	⬇	**-3 %**
Nouvelles inscriptions	**2 437**	⬇	**-12 %**
Inscriptions en vigueur	**858**	⬇	**-16 %**
Volume (en milliers $)	**310 228**	⬇	**-3 %**

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.

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	231	⬇	-19 %	1 092	⬇	-5 %		
Inscriptions en vigueur	590	⬇	-19 %	640	⬇	-16 %		
Prix médian	230 250 $	⬆	1 %	225 000 $	⬆	2 %	⬆	5 %
Prix moyen	247 573 $	⬆	3 %	240 418 $	⬆	2 %	⬆	4 %
Délai de vente moyen (jours)	83	⬇	-2	78	⬇	-2		

Copropriété	1er trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	37	⬆	3 %	166	⬆	20 %		
Inscriptions en vigueur	105	⬇	-23 %	121	⬇	-24 %		
Prix médian	145 000 $	⬇	-7 %	161 000 $	⬆	4 %	⬇	-3 %
Prix moyen	164 945 $	⬇	-2 %	173 490 $	⬆	5 %	⬇	-2 %
Délai de vente moyen (jours)	109	⬇	-17	114	⬇	-15		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	22			77	⬇	-20 %		
Inscriptions en vigueur	99	⬆	20 %	97	⬆	3 %		
Prix médian	**			277 000 $	⬆	3 %	⬆	8 %
Prix moyen	**			290 251 $	⬆	1 %	⬆	5 %
Délai de vente moyen (jours)	**			90	⬇	-22		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché

Par catégories de propriétés				
12 derniers mois				
	Nombre de mois d'inventaire	**Variation (en mois)**		**Conditions du marché**
Unifamiliale	7,0	⬇	-1,0	Vendeur
Copropriété	8,7	⬇	-5,2	Équilibré
Plex	15,1	⬆	3,3	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1er trimestre 2018			
Ventes	**98**	⬆	**11 %**
Nouvelles inscriptions	**257**	⬆	**18 %**
Inscriptions en vigueur	**263**	⬇	**-8 %**
Volume (en milliers $)	**18 164**	⬆	**10 %**
12 derniers mois			
Ventes	**355**	⬇	**-2 %**
Nouvelles inscriptions	**725**	⬇	**-4 %**
Inscriptions en vigueur	**260**	⬇	**-12 %**
Volume (en milliers $)	**67 331**	⬇	**-1 %**

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.

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	87	⬆	19 %	319	⬇	-1 %		
Inscriptions en vigueur	212	⬇	-6 %	212	⬇	-9 %		
Prix médian	180 000 $	⬆	3 %	181 500 $	⬆	2 %	⬆	3 %
Prix moyen	180 376 $	⬇	-3 %	187 463 $	⇆	0 %	⬆	2 %
Délai de vente moyen (jours)	72	⬇	-16	81	⬇	-5		

Copropriété	1er trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	9	
Inscriptions en vigueur	14	11	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)	**	**	

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	7			27			
Inscriptions en vigueur	38	⬇	-25 %	37	⬇	-23 %	
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)	**			**			

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché

Par catégories de propriétés – 12 derniers mois	Nombre de mois d'inventaire	Variation (en mois)		Conditions du marché
Unifamiliale	8,0	⬇	-0,7	Vendeur
Copropriété	**		**	**
Plex	**		**	**

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1er trimestre 2018			
Ventes	**163**	↓	**-6 %**
Nouvelles inscriptions	**467**	↓	**-8 %**
Inscriptions en vigueur	**774**	↓	**-6 %**
Volume (en milliers $)	**44 604**	↓	**-7 %**
12 derniers mois			
Ventes	**767**	↓	**-2 %**
Nouvelles inscriptions	**1 802**	↓	**-6 %**
Inscriptions en vigueur	**862**	↓	**-4 %**
Volume (en milliers $)	**210 744**	↑	**3 %**

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.

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	158	↓	-8 %	742	↓	-3 %		
Inscriptions en vigueur	737	↓	-6 %	822	↓	-4 %		
Prix médian	260 000 $	↑	2 %	251 500 $	↑	1 %	↑	7 %
Prix moyen	277 109 $	↑	1 %	278 136 $	↑	6 %	↑	14 %
Délai de vente moyen (jours)	120	↑	5	109	↓	-1		

Copropriété	1er trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	7	
Inscriptions en vigueur	4	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)	**	**	

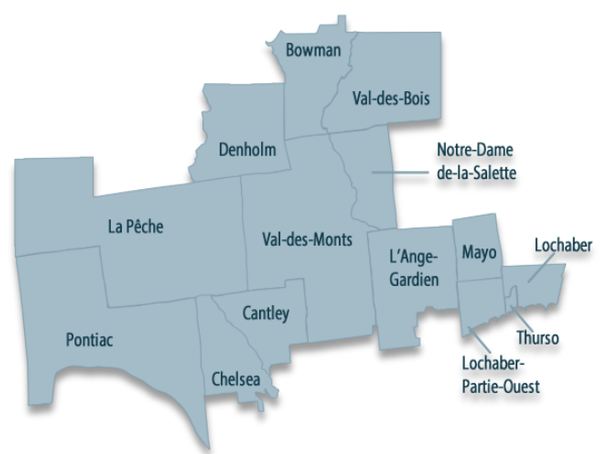
Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	15	
Inscriptions en vigueur	18	21	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)	**	**	

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché

Par catégories de propriétés – 12 derniers mois	Nombre de mois d'inventaire		Variation (en mois)	Conditions du marché
Unifamiliale	13,3	↓	-0,2	Acheteur
Copropriété	**		**	**
Plex	**		**	**

Source : FCIQ par le système Centris®



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.