BAROMÈTRE FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL 2e TRIMESTRE 2018

Région métropolitaine de **Gatineau**

Ventes
15 %
Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 2e trimestre de 2017

Inscriptions
-9 %
Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 2e trimestre de 2017

Prix
unifamiliale **4 %** | copropriété **4 %**
Variation du prix médian rapport au 2e trimestre de 2017

Faits saillants - 2e trimestre 2018

Ventes

- Au deuxième trimestre de 2018, 1 538 ventes résidentielles ont été réalisées, soit une augmentation marquée de 15 % par rapport à la même période en 2017. Il s'agit d'un quinzième trimestre de hausse d'activité au cours des seize derniers trimestres.
- Par catégories de propriétés, l'unifamiliale (1 258 ventes) et la copropriété (197 ventes) ont connu des hausses marquées de leur nombre de transactions, de +15 % et +23 % respectivement. Le nombre de plex ayant changé de mains d'avril à juin est demeuré relativement stable par rapport à l'année précédente, avec 79 transactions (+1 %).
- Sur le plan géographique, chacun des cinq principaux secteurs de la région métropolitaine a enregistré une hausse d'activité variant de +30 % pour la Périphérie (291 ventes) à +6 % pour Aylmer (352 ventes).

Prix médian

- À l'échelle de la RMR, la moitié des unifamiliales se sont vendues à plus de 258 250 $, ce qui représente une augmentation de 4 % par rapport au deuxième trimestre de 2017. Il s'agit d'une sixième croissance à ce chapitre au cours des sept derniers trimestres.
- C'est le secteur de la Périphérie qui a affiché l'augmentation la plus importante du prix médian des unifamiliales (290 000 $), avec un bond de 10 % en un an.
- Le prix médian des copropriétés a pour sa part connu une cinquième hausse trimestrielle consécutive, à 171 000 $ (+4 %).
- L'augmentation est aussi de 4 % pour les plex, leur prix médian ayant atteint 280 000 $.

Inscriptions en vigueur

- Le nombre d'inscriptions en vigueur sur le système Centris des courtiers immobiliers a reculé pour un dixième trimestre consécutif.
- En moyenne, 3 055 propriétés résidentielles affichaient « À vendre » dans la région gatinoise, soit 9 % de moins qu'au deuxième trimestre de 2017.
- Par catégories de propriétés, l'offre d'unifamiliales et de copropriétés s'est repliée de 10 % et 14 % au deuxième trimestre de 2018, tandis que le nombre de plex à vendre a augmenté de 3 %.

Délais de vente

- Les délais de vente moyens se sont raccourcis pour chacune des trois catégories de propriétés. Il fallait patienter, en moyenne, 73 jours pour qu'une unifamiliale trouve preneur (-8 jours), 86 jours pour une copropriété (-40 jours) et 89 jours pour un plex (-10 jours).

Conditions du marché

- Les conditions du marché de l'unifamiliale, qui avantageaient déjà les vendeurs depuis la fin de 2017, se sont resserrées davantage au deuxième trimestre, avec un inventaire qui représente désormais 7,3 mois de ventes. C'est dans le secteur d'Aylmer que les maisons se font le plus rares relativement à la demande, avec seulement 4,7 mois d'inventaire.
- Le resserrement le plus important a été observé du côté de la copropriété. Avec 10,6 mois d'inventaire (-3,7 mois), les conditions s'approchent de plus en plus de l'équilibre.
- Les conditions du marché du plex sont demeurées relativement inchangées au deuxième trimestre et continuaient d'avantager légèrement les acheteurs (12,4 mois d'inventaire).

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

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU

LE BAROMÈTRE FCIQ - 2E TRIMESTRE 2018 - TABLEAU DE BORD ÉCONOMIQUE

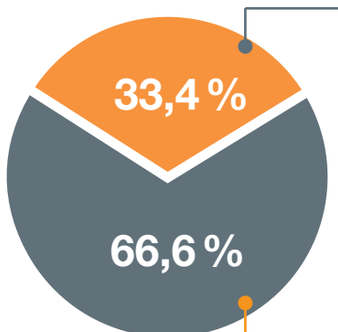
Portrait sociodémographique

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
T2 2018	3,44 %	0,30
T2 2017	3,14 %	

Taux 5 ans		Variation
T2 2018	5,27 %	0,63
T2 2017	4,64 %	

Indice de confiance des consomateurs

Indice global		Variation
T2 2018	156	13
T2 2017	143	

Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		Variation
T2 2018	41 %	0
T2 2017	41 %	

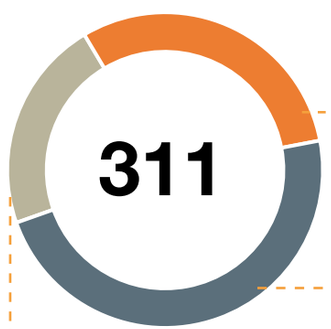
Sources : Statistique Canada et Conference Board du Canada
*Proportion des personnes ayant répondu « Oui » à cette question

Marché du travail

Emplois (en miliers)		Variation
T2 2018	183,1	6,3
T2 2017	176,8	

Taux de chomage		Variation
T2 2018	4,7 %	-0,9
T2 2017	5,6 %	

Mises en chantier



Total		Variation
T2 2018	311	-32 %
T2 2017	459	

Unifamiliale		Variation
T2 2018	95	6 %
T2 2017	90	

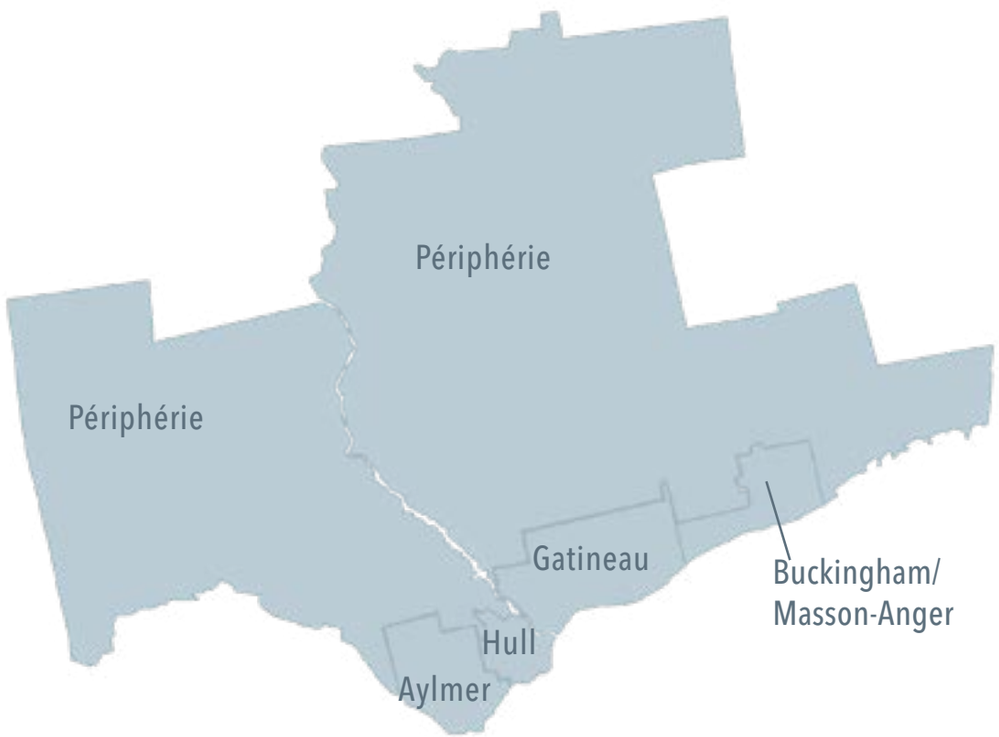
Copropriété		Variation
T2 2018	148	++
T2 2017	48	

Locatif		Variation
T2 2018	68	-79 %
T2 2017	321	

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

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU

LE BAROMÈTRE FCIQ - 2E TRIMESTRE 2017



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

VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES

Périphérie	291	30 %
Hull	244	17 %
Gatineau	522	14 %
Buckingham/Masson-Anger	129	12 %
Aylmer	352	6 %

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES

Périphérie	290 000 $	10 %
Hull	274 000 $	3 %
Aylmer	305 000 $	3 %
Buckingham/Masson-Anger	184 900 $	3 %
Gatineau	236 000 $	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

Définitions et notes explicatives

Région métropolitaine de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2e trimestre 2018			
Ventes	**1 538**	↑	**15 %**
Nouvelles inscriptions	**2 463**	↑	**7 %**
Inscriptions en vigueur	**3 055**	↓	**-9 %**
Volume (en milliers $)	**414 476**	↑	**18 %**
12 derniers mois			
Ventes	**4 322**	↑	**4 %**
Nouvelles inscriptions	**8 009**	↓	**-4 %**
Inscriptions en vigueur	**2 917**	↓	**-11 %**
Volume (en milliers $)	**1 105 023**	↑	**5 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1 258	↑ 15 %	3 462	↑ 2 %		
Inscriptions en vigueur	2 204	↓ -10 %	2 105	↓ -12 %		
Prix médian	258 250 $	↑ 4 %	244 700 $	↑ 2 %	↑	6 %
Prix moyen	279 792 $	↑ 2 %	266 000 $	↑ 1 %	↑	8 %
Délai de vente moyen (jours)	73	↓ -8	79	↓ -8		

Copropriété	2e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	197	↑ 23 %	599	↑ 19 %		
Inscriptions en vigueur	550	↓ -14 %	531	↓ -12 %		
Prix médian	171 000 $	↑ 4 %	163 000 $	↑ 5 %	↓	-2 %
Prix moyen	182 321 $	↑ 5 %	180 875 $	↑ 5 %	↑	4 %
Délai de vente moyen (jours)	86	↓ -40	106	↓ -19		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	79	↑ 1 %	255	↓ -5 %		
Inscriptions en vigueur	281	↑ 3 %	264	↓ -4 %		
Prix médian	280 000 $	↑ 4 %	278 000 $	↑ 3 %	↑	8 %
Prix moyen	310 698 $	↑ 8 %	303 939 $	↑ 4 %	↑	5 %
Délai de vente moyen (jours)	89	↓ -10	95	↓ -5		

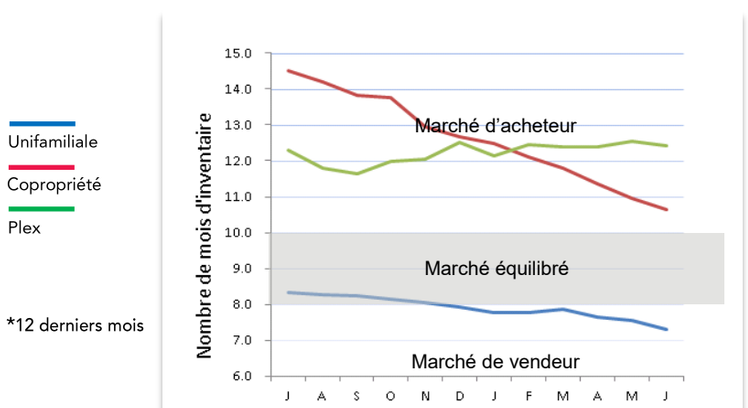
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

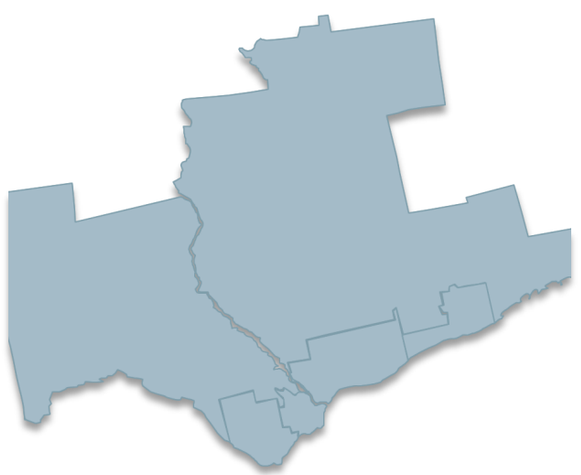
Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
Moins de 150	181	27,4	6,6	Vendeur
150 à 199	314	52,8	5,9	Vendeur
200 à 249	408	72,0	5,7	Vendeur
250 à 299	351	53,4	6,6	Vendeur
300 à 349	249	33,2	7,5	Vendeur
350 à 399	195	21,2	9,2	Équilibré
400 et plus	406	28,6	14,2	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

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2e trimestre 2018			
Ventes	**1 247**	⬆	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**1 854**	⬆	**6 %**
Inscriptions en vigueur	**2 158**	⬇	**-11 %**
Volume (en milliers $)	**325 498**	⬆	**14 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 489**	⬆	**3 %**
Nouvelles inscriptions	**6 146**	⬇	**-5 %**
Inscriptions en vigueur	**2 064**	⬇	**-14 %**
Volume (en milliers $)	**870 519**	⬆	**3 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	976	⬆	11 %	2 651	⇆	0 %		
Inscriptions en vigueur	1 348	⬇	-13 %	1 293	⬇	-17 %		
Prix médian	252 950 $	⬆	3 %	240 000 $	⬆	1 %	⬆	4 %
Prix moyen	273 690 $	⬆	2 %	261 198 $	⬆	1 %	⬆	6 %
Délai de vente moyen (jours)	62	⬇	-14	69	⬇	-12		

Copropriété	2e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	194	⬆	24 %	592	⬆	19 %		
Inscriptions en vigueur	546	⬇	-14 %	526	⬇	-12 %		
Prix médian	170 500 $	⬆	4 %	162 500 $	⬆	5 %	⬇	-3 %
Prix moyen	181 012 $	⬆	5 %	180 685 $	⬆	6 %	⬆	4 %
Délai de vente moyen (jours)	87	⬇	-38	106	⬇	-18		

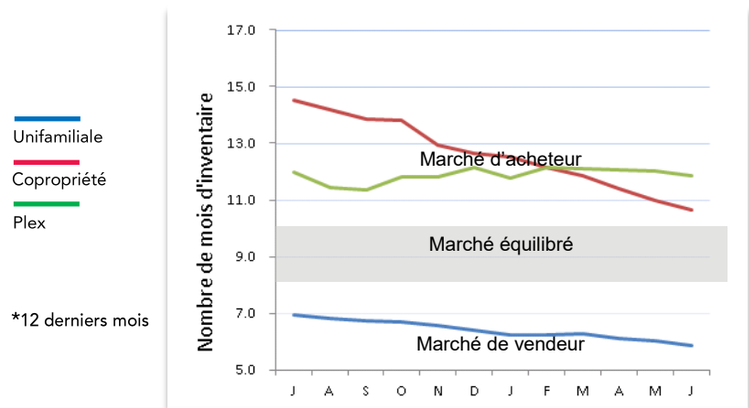
Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	77	⬆	10 %	246	⬇	-2 %		
Inscriptions en vigueur	261	⬆	3 %	243	⬇	-4 %		
Prix médian	280 000 $	⬆	1 %	278 950 $	⇆	0 %	⬆	7 %
Prix moyen	310 327 $	⬆	3 %	307 290 $	⬆	3 %	⬆	6 %
Délai de vente moyen (jours)	85	⬇	-10	95	⬇	-3		

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	287	59,8	4,8	Vendeur
200 à 249	311	61,2	5,1	Vendeur
250 à 299	243	43,3	5,6	Vendeur
300 à 399	248	38,7	6,4	Vendeur
400 et plus	205	17,9	11,4	Acheteur

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Cliquez sur le numéro du secteur pour y accéder

Source : FCIQ par le système Centris®

Le Baromètre FCIQ - 2e trimestre 2018

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2e trimestre 2018			
Ventes	**352**	↑	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**475**	↑	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**540**	↓	**-17 %**
Volume (en milliers $)	**104 822**	↑	**6 %**
12 derniers mois			
Ventes	**993**	↑	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**1 665**	↓	**-9 %**
Inscriptions en vigueur	**528**	↓	**-17 %**
Volume (en milliers $)	**282 753**	↑	**4 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	271	↓	-3 %	780	↓	-1 %		
Inscriptions en vigueur	307	↓	-21 %	302	↓	-25 %		
Prix médian	302 000 $	↑	3 %	280 000 $	↑	2 %	↑	8 %
Prix moyen	323 752 $	↑	0 %	302 804 $	↓	-1 %	↑	9 %
Délai de vente moyen (jours)	57	↓	-22	64	↓	-15		

Copropriété	2e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	70	↑	40 %	181	↑	46 %		
Inscriptions en vigueur	192	↓	-16 %	188	↓	-10 %		
Prix médian	174 950 $	↑	5 %	175 000 $	↑	4 %	↓	-1 %
Prix moyen	185 750 $	↑	5 %	188 734 $	↑	6 %	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)	90	↓	-46	105	↓	-20		

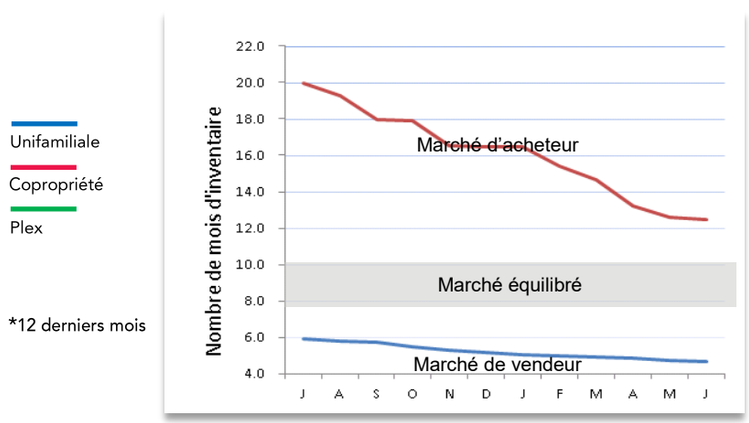
Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	11			32	↑	14 %		
Inscriptions en vigueur	40	↑	22 %	38	↑	24 %		
Prix médian	**			416 314 $	↓	-10 %	↑	35 %
Prix moyen	**			387 649 $	↑	1 %	↑	11 %
Délai de vente moyen (jours)				117	↑	46		

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	20	6,6	3,0	Vendeur
200 à 249	47	14,8	3,2	Vendeur
250 à 299	69	16,8	4,1	Vendeur
300 à 349	51	10,8	4,7	Vendeur
350 et plus	116	16,0	7,3	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

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2e trimestre 2018			
Ventes	**244**	↑	**17 %**
Nouvelles inscriptions	**408**	↑	**5 %**
Inscriptions en vigueur	**455**	↓	**-14 %**
Volume (en milliers $)	**64 004**	↑	**18 %**
12 derniers mois			
Ventes	**730**	↑	**8 %**
Nouvelles inscriptions	**1 248**	↓	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**442**	↓	**-12 %**
Volume (en milliers $)	**186 859**	↑	**9 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	145	↑	19 %	385	↑	2 %		
Inscriptions en vigueur	165	↓	-14 %	162	↓	-13 %		
Prix médian	274 000 $	↑	3 %	265 000 $	⇆	0 %	↑	4 %
Prix moyen	290 122 $	⇆	0 %	283 305 $	↓	-2 %	↑	5 %
Délai de vente moyen (jours)	52	↓	-17	58	↓	-30		

Copropriété	2e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	74	↑	28 %	235	↑	15 %		
Inscriptions en vigueur	216	↓	-13 %	211	↓	-9 %		
Prix médian	164 500 $	↑	6 %	156 750 $	↑	6 %	↓	-2 %
Prix moyen	182 079 $	↑	9 %	181 394 $	↑	6 %	↑	7 %
Délai de vente moyen (jours)	90	↓	-41	109	↓	-18		

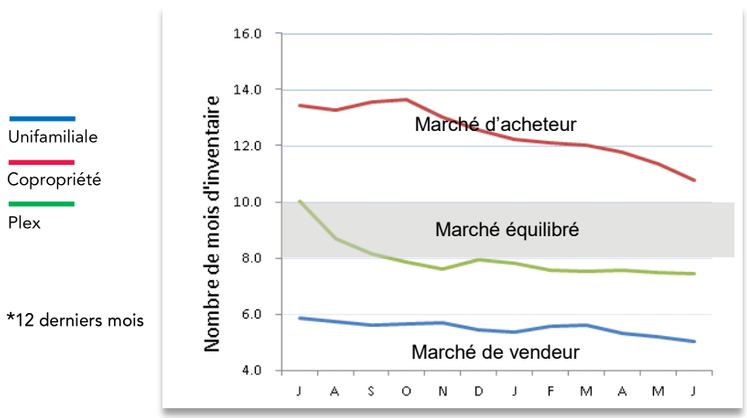
Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	25			110	↑	16 %		
Inscriptions en vigueur	74	↓	-13 %	68	↓	-21 %		
Prix médian	**			296 000 $	↑	7 %	↑	11 %
Prix moyen	**			320 781 $	↑	9 %	↑	7 %
Délai de vente moyen (jours)				89	↓	-12		

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	30	8,4	3,5	Vendeur
225 à 249	26	4,8	5,5	Vendeur
250 à 299	39	9,2	4,2	Vendeur
300 et plus	67	9,8	6,9	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

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2e trimestre 2018			
Ventes	**522**	↑	**14 %**
Nouvelles inscriptions	**750**	↑	**3 %**
Inscriptions en vigueur	**857**	↓	**-13 %**
Volume (en milliers $)	**132 336**	↑	**19 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 398**	↓	**-1 %**
Nouvelles inscriptions	**2 464**	↓	**-8 %**
Inscriptions en vigueur	**828**	↓	**-15 %**
Volume (en milliers $)	**330 941**	↓	**-1 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	441	↑	15 %	1 149	↓	-1 %		
Inscriptions en vigueur	624	↓	-15 %	612	↓	-17 %		
Prix médian	236 000 $	↑	3 %	228 500 $	↑	2 %	↑	6 %
Prix moyen	261 083 $	↑	6 %	246 771 $	↑	3 %	↑	6 %
Délai de vente moyen (jours)	68	↓	-5	76	↓	-1		

Copropriété	2e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	50	↑	9 %	170	↑	11 %		
Inscriptions en vigueur	123	↓	-16 %	115	↓	-23 %		
Prix médian	160 000 $	↓	-3 %	160 000 $	↑	3 %	↓	-3 %
Prix moyen	172 798 $	↓	-3 %	172 198 $	↑	2 %	↓	-2 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↓	-33	104	↓	-20		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	31	↑	11 %	79	↓	-21 %		
Inscriptions en vigueur	109	↑	12 %	100	↑	13 %		
Prix médian	272 500 $	↓	-10 %	267 500 $	↓	-9 %	↑	3 %
Prix moyen	294 931 $	↓	-9 %	280 030 $	↓	-7 %	↓	-2 %
Délai de vente moyen (jours)	64	↓	-21	82	↓	-20		

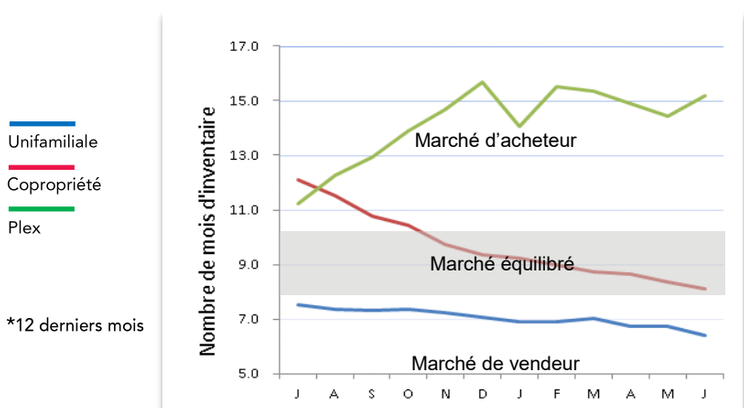
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	70	17,8	3,9	Vendeur
175 à 224	134	28,5	4,7	Vendeur
225 à 274	155	24,3	6,4	Vendeur
275 à 349	126	15,0	8,4	Équilibré
350 et plus	127	10,2	12,5	Acheteur

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



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			
2e trimestre 2018			
Ventes	**129**	⬆	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**221**	⬆	**26 %**
Inscriptions en vigueur	**306**	⬆	**10 %**
Volume (en milliers $)	**24 336**	⬆	**13 %**
12 derniers mois			
Ventes	**368**	⬆	**3 %**
Nouvelles inscriptions	**769**	⬆	**10 %**
Inscriptions en vigueur	**266**	⬇	**-6 %**
Volume (en milliers $)	**69 966**	⬆	**7 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	119	⬆	19 %	337	⬆	8 %		
Inscriptions en vigueur	252	⬆	10 %	217	⬇	-4 %		
Prix médian	184 900 $	⬆	3 %	183 500 $	⬆	4 %	⬆	3 %
Prix moyen	185 963 $	⬆	1 %	187 804 $	⬆	2 %	⬆	2 %
Délai de vente moyen (jours)	61	⬇	-27	72	⬇	-17		

Copropriété	2e trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	6	
Inscriptions en vigueur	16	12	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

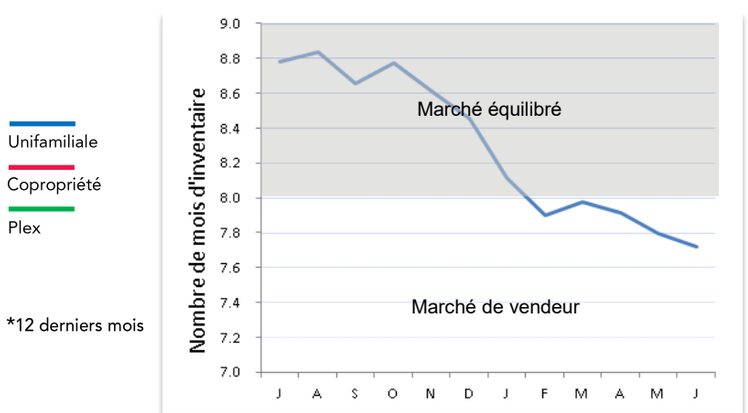
Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	10			25			
Inscriptions en vigueur	38	⇆	0 %	37	⬇	-22 %	
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale — 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 175	66	11,2	5,9	Vendeur
175 à 199	47	7,7	6,2	Vendeur
200 et plus	103	9,3	11,2	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

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2e trimestre 2018			
Ventes	**291**	↑	**30 %**
Nouvelles inscriptions	**609**	↑	**11 %**
Inscriptions en vigueur	**897**	↓	**-4 %**
Volume (en milliers $)	**88 977**	↑	**37 %**
12 derniers mois			
Ventes	**833**	↑	**7 %**
Nouvelles inscriptions	**1 863**	⇆	**0 %**
Inscriptions en vigueur	**853**	↓	**-4 %**
Volume (en milliers $)	**234 504**	↑	**12 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	282	↑	33 %	811	↑	8 %		
Inscriptions en vigueur	856	↓	-4 %	812	↓	-4 %		
Prix médian	290 000 $	↑	10 %	262 500 $	↑	4 %	↑	12 %
Prix moyen	300 822 $	↑	2 %	281 592 $	↑	3 %	↑	14 %
Délai de vente moyen (jours)	115	↑	9	112	↑	3		

Copropriété	2e trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	7	
Inscriptions en vigueur	4	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	9	
Inscriptions en vigueur	20	21	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

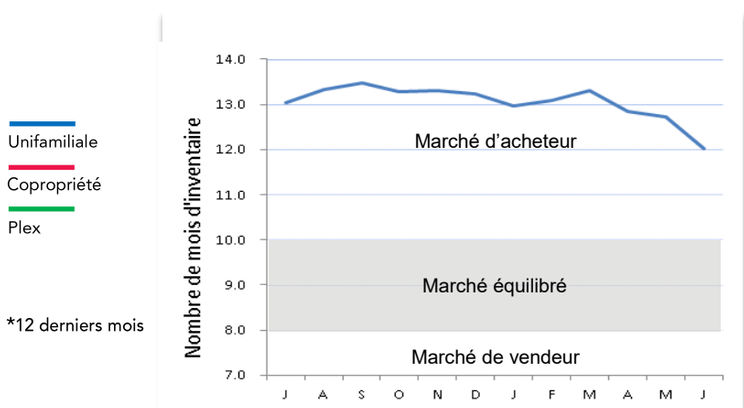
Unifamiliale
12 derniers mois

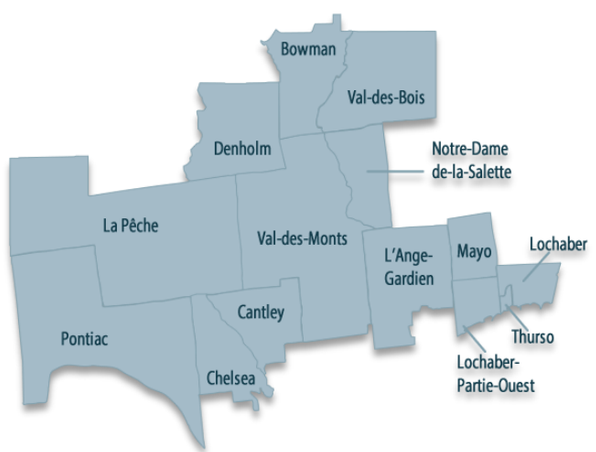
Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
Moins de 150	111	12,4	8,9	Équilibré
150 à 199	98	7,9	12,3	Acheteur
200 à 249	97	10,8	9,0	Équilibré
250 à 349	207	18,1	11,5	Acheteur
350 et plus	300	18,3	16,4	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.