BAROMÈTRE FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL 3e TRIMESTRE 2018

Région métropolitaine de **Gatineau**

Ventes
8 %
Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 3e trimestre de 2017

Inscriptions
-12 %
Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 3e trimestre de 2017

Prix
unifamiliale **4 %** | copropriété **-2 %**
Variation du prix médian rapport au 3e trimestre de 2017

Faits saillants - 3e trimestre 2018

Ventes

- Au troisième trimestre de 2018, 1 131 ventes résidentielles ont été réalisées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau, soit une hausse plutôt marquée de 8 % par rapport à la même période en 2017.
- Par catégories de propriétés, l'unifamiliale (918 ventes) et la copropriété (149 ventes) ont connu des hausses du nombre de transactions, soit de 10 % et de 5 % respectivement, tandis que le plex (63 ventes) a connu une baisse de 13 %.
- Sur le plan géographique, les secteurs de Gatineau (+14 %), de Buckingham/Masson-Angers (+18 %) et de la Périphérie (+20 %) ont enregistré des hausses d'activité importantes, tandis que Aylmer (-6 %) et Hull (-2 %) ont connu des baisses.

Prix médian

- À l'échelle de la RMR, la moitié des unifamiliales se sont vendues à plus de 245 500 $, ce qui représente une augmentation de 4 % par rapport au troisième trimestre de 2017. Il s'agit d'une septième croissance à ce chapitre au cours des huit derniers trimestres.
- Tous les secteurs géographiques ont vu le prix médian de leurs unifamiliales progresser, mais c'est le secteur de la Périphérie (268 000 $) qui a affiché l'augmentation la plus importante, avec un bond de 14 % en un an.
- Après cinq hausses trimestrielles consécutives, le prix médian des copropriétés a fléchi légèrement à 155 000 $ (-2 %) au troisième trimestre de 2018.
- La chute est de 11 % pour les plex, leur prix médian ayant diminué à 266 000 $.

Inscriptions en vigueur

- Le nombre d'inscriptions en vigueur sur le système Centris des courtiers immobiliers a reculé pour un onzième trimestre consécutif.
- En moyenne, 2 761 propriétés résidentielles affichaient « À vendre » dans la région gatinoise, soit 12 % de moins qu'au troisième trimestre de 2017.
- Par catégories de propriétés, l'offre d'unifamiliales et de copropriétés s'est repliée, de 12 % et de 18 % respectivement, au troisième trimestre de 2018, tandis que le nombre de plex à vendre a plutôt 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, 71 jours pour qu'une unifamiliale trouve preneur (-8 jours), 112 jours pour une copropriété (-3 jours) et 98 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 troisième trimestre, avec un inventaire qui représentait 6,9 mois de ventes. C'est dans le secteur d'Aylmer que les maisons se font le plus rares relativement à la demande, avec seulement 4,5 mois d'inventaire.
- Le resserrement le plus important a été observé du côté de la copropriété, avec 10 mois d'inventaire (-3,8 mois), ce qui signifie que ce marché s'est rééquilibré.
- Par contre, les conditions du marché du plex avantagent les acheteurs, le nombre de mois d'inventaire ayant grimpé à 13.

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

LE BAROMÈTRE FCIQ - 3E TRIMESTRE 2018 - TABLEAU DE BORD ÉCONOMIQUE

Portrait sociodémographique

Population en 2016

332 057

Variation de la population entre 2011 et 2016

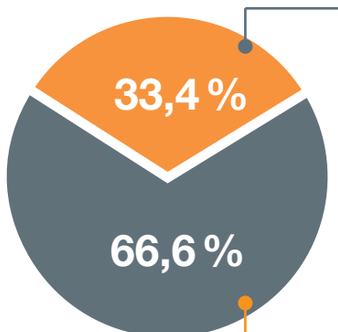
4,4 %

Densité de la population au kilomètre carré

106,2

Nombre de ménages en 2016

152 958



Proportion de locataires

Proportion de propriétaires

Taux d'inoccupation

3,8 %

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

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

Taux hypothécaires

Taux 1 an		Variation
T3 2018	3,49 %	0,37
T3 2017	3,12 %	

Taux 5 ans		Variation
T3 2018	5,34 %	0,48
T3 2017	4,86 %	

Indice de confiance des consomateurs

Indice global		Variation
T3 2018	158	14
T3 2017	144	

Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		Variation
T3 2018	44 %	4
T3 2017	40 %	

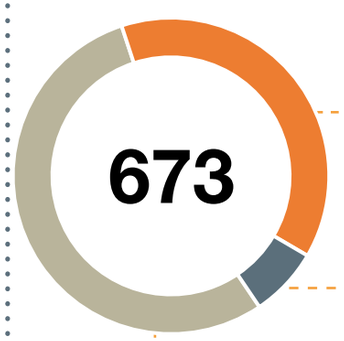
Sources : Statistique Canada et Conference Board du Canada
*Proportion des personnes ayant répondu « Oui » à cette question

Marché du travail

Emplois (en miliers)		Variation
T3 2018	181,4	1,8
T3 2017	179,6	

Taux de chomage		Variation
T3 2018	4,5 %	-1,4
T3 2017	5,9 %	

Mises en chantier



Total		Variation
T3 2018	673	-20 %
T3 2017	840	

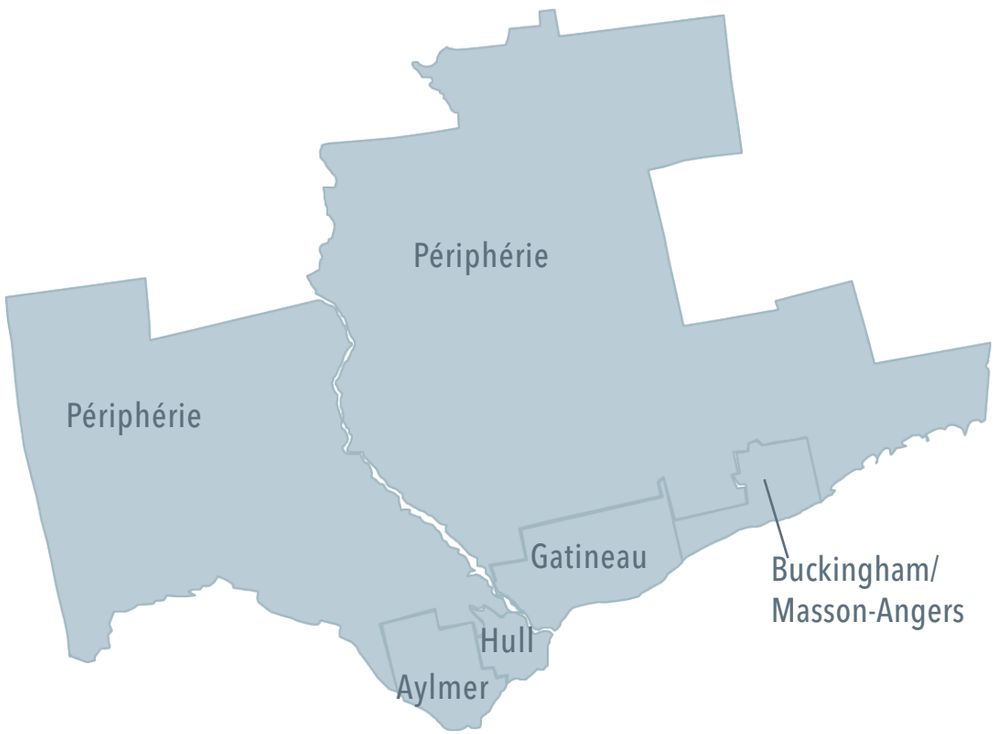
Unifamiliale		Variation
T3 2018	259	-8 %
T3 2017	281	

Copropriété		Variation
T3 2018	48	66 %
T3 2017	29	

Locatif		Variation
T3 2018	366	-31 %
T3 2017	530	

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

Périphérie	249	20 %
Buckingham/Masson-Angers	94	18 %
Gatineau	382	14 %
Hull	183	-2 %
Aylmer	223	-6 %

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES

Périphérie	268 000 $	14 %
Hull	265 000 $	6 %
Gatineau	228 500 $	4 %
Buckingham/Masson-Angers	280 900 $	4 %
Aylmer	190 000 $	1 %

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			
3e trimestre 2018			
Ventes	**1 131**	↑	**8 %**
Nouvelles inscriptions	**1 780**	↓	**-9 %**
Inscriptions en vigueur	**2 761**	↓	**-12 %**
Volume (en milliers $)	**291 524**	↑	**13 %**
12 derniers mois			
Ventes	**4 403**	↑	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**7 829**	↓	**-5 %**
Inscriptions en vigueur	**2 817**	↓	**-12 %**
Volume (en milliers $)	**1 137 521**	↑	**8 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	918	↑	10 %	3 546	↑	5 %		
Inscriptions en vigueur	1 994	↓	-12 %	2 031	↓	-12 %		
Prix médian	245 500 $	↑	4 %	246 850 $	↑	3 %	↑	7 %
Prix moyen	270 805 $	↑	6 %	269 579 $	↑	3 %	↑	8 %
Délai de vente moyen (jours)	71	↓	-8	77	↓	-8		

Copropriété	3e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	149	↑	5 %	605	↑	18 %		
Inscriptions en vigueur	475	↓	-18 %	504	↓	-15 %		
Prix médian	155 000 $	↓	-2 %	162 000 $	↑	4 %	↓	-3 %
Prix moyen	171 445 $	↓	-1 %	180 506 $	↑	4 %	↑	3 %
Délai de vente moyen (jours)	112	↓	-3	105	↓	-18		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	63	↓	-13 %	246	↓	-11 %		
Inscriptions en vigueur	269	↑	3 %	266	⇆	0 %		
Prix médian	266 000 $	↓	-11 %	272 750 $	↓	-2 %	↑	5 %
Prix moyen	287 182 $	↓	-9 %	296 704 $	↓	-1 %	↑	4 %
Délai de vente moyen (jours)	98	↓	-10	92	↓	-12		

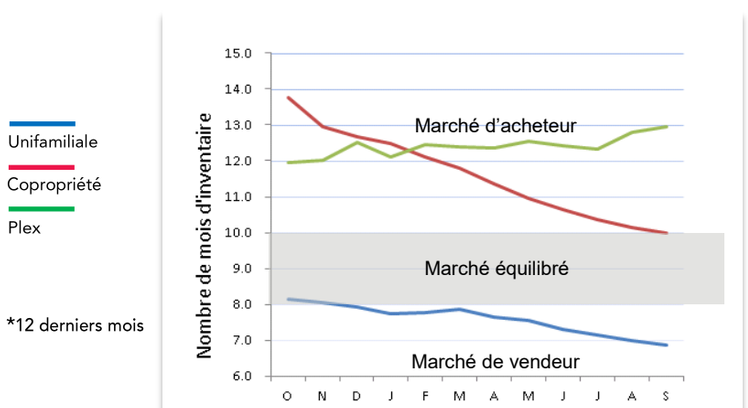
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

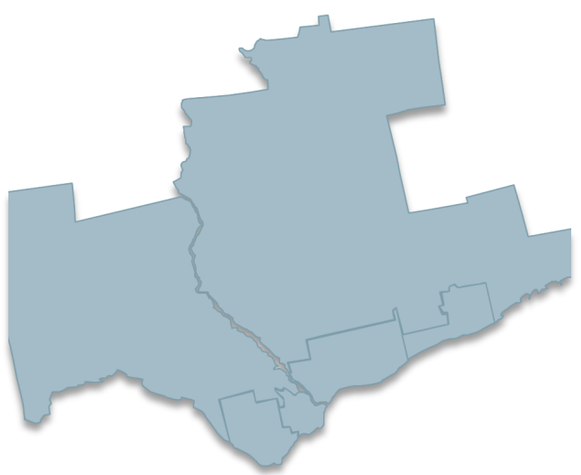
Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
Moins de 150	179	27,1	6,6	Vendeur
150 à 199	297	53,2	5,6	Vendeur
200 à 249	395	71,2	5,5	Vendeur
250 à 299	331	55,7	6,0	Vendeur
300 à 349	241	35,0	6,9	Vendeur
350 à 399	183	22,5	8,1	Équilibré
400 et plus	405	30,9	13,1	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

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
3e trimestre 2018			
Ventes	**882**	⬆	**5 %**
Nouvelles inscriptions	**1 283**	⬇	**-14 %**
Inscriptions en vigueur	**1 882**	⬇	**-15 %**
Volume (en milliers $)	**221 093**	⬆	**9 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 530**	⬆	**4 %**
Nouvelles inscriptions	**5 925**	⬇	**-7 %**
Inscriptions en vigueur	**1 981**	⬇	**-14 %**
Volume (en milliers $)	**888 377**	⬆	**5 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	673	⬆	7 %	2 695	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	1 163	⬇	-16 %	1 235	⬇	-17 %		
Prix médian	242 500 $	⬆	3 %	244 250 $	⬆	2 %	⬆	6 %
Prix moyen	265 328 $	⬆	5 %	264 351 $	⬆	2 %	⬆	7 %
Délai de vente moyen (jours)	63	⬇	-8	67	⬇	-11		

Copropriété	3e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	147	⬆	4 %	596	⬆	18 %		
Inscriptions en vigueur	472	⬇	-18 %	500	⬇	-15 %		
Prix médian	155 000 $	⬇	-2 %	164 000 $	⬆	5 %	⬇	-1 %
Prix moyen	172 397 $	⇆	0 %	180 579 $	⬆	5 %	⬆	4 %
Délai de vente moyen (jours)	112	⬇	-4	105	⬇	-18		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	62	⬇	-10 %	239	⬇	-7 %		
Inscriptions en vigueur	245	⬆	3 %	244	⇆	0 %		
Prix médian	268 000 $	⬇	-11 %	274 000 $	⬇	-5 %	⬆	3 %
Prix moyen	288 410 $	⬇	-9 %	299 394 $	⬇	-2 %	⬆	4 %
Délai de vente moyen (jours)	97	⬇	-14	91	⬇	-13		

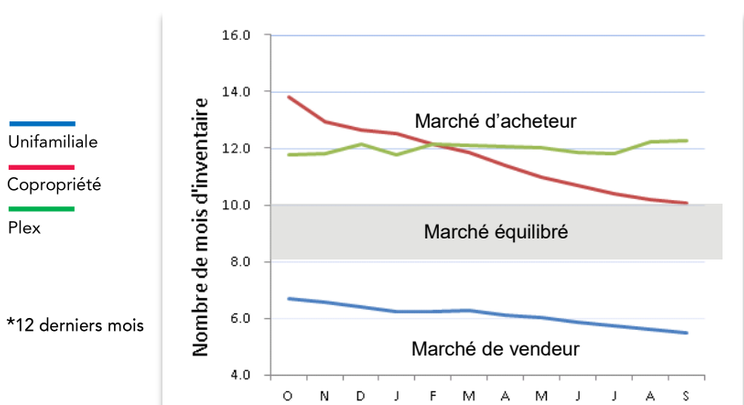
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	271	59,1	4,6	Vendeur
200 à 249	298	61,1	4,9	Vendeur
250 à 299	226	45,3	5,0	Vendeur
300 à 399	234	39,7	5,9	Vendeur
400 et plus	206	19,4	10,6	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			
3e trimestre 2018			
Ventes	**223**	↓	**-6 %**
Nouvelles inscriptions	**336**	↓	**-23 %**
Inscriptions en vigueur	**484**	↓	**-18 %**
Volume (en milliers $)	**64 901**	↓	**-2 %**
12 derniers mois			
Ventes	**978**	↑	**2 %**
Nouvelles inscriptions	**1 564**	↓	**-15 %**
Inscriptions en vigueur	**503**	↓	**-19 %**
Volume (en milliers $)	**280 858**	↑	**1 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	175	↓	-9 %	761	↓	-4 %		
Inscriptions en vigueur	271	↓	-19 %	286	↓	-25 %		
Prix médian	280 000 $	↑	4 %	280 000 $	↑	2 %	↑	8 %
Prix moyen	316 861 $	↑	8 %	308 204 $	↑	1 %	↑	9 %
Délai de vente moyen (jours)	61	↓	-2	63	↓	-12		

Copropriété	3e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	44	↑	22 %	189	↑	36 %		
Inscriptions en vigueur	174	↓	-16 %	179	↓	-14 %		
Prix médian	171 000 $	↑	2 %	175 000 $	↑	5 %	↑	1 %
Prix moyen	181 980 $	↑	5 %	189 964 $	↑	9 %	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)	113	↑	1	105	↓	-23		

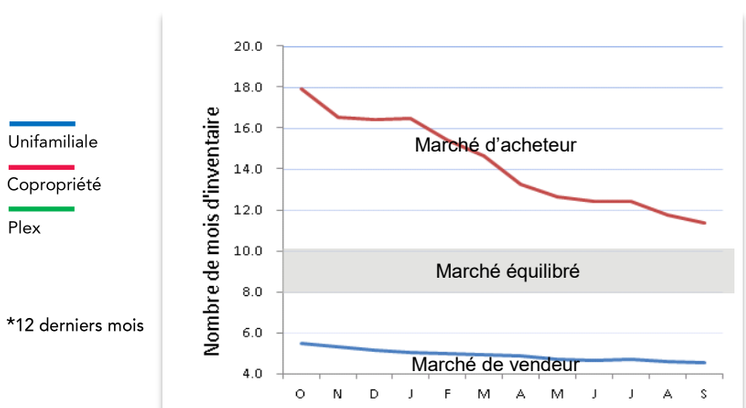
Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	4			28				
Inscriptions en vigueur	38	↓	-10 %	36	↑	11 %		
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

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	17	6,9	2,4	Vendeur
200 à 249	41	12,8	3,2	Vendeur
250 à 299	66	17,1	3,9	Vendeur
300 à 349	50	10,2	4,9	Vendeur
350 et plus	113	16,4	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 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
3e trimestre 2018			
Ventes	**183**	⬇	**-2 %**
Nouvelles inscriptions	**261**	⬇	**-12 %**
Inscriptions en vigueur	**410**	⬇	**-13 %**
Volume (en milliers $)	**46 256**	⬆	**3 %**
12 derniers mois			
Ventes	**726**	⬆	**4 %**
Nouvelles inscriptions	**1 213**	⬇	**-4 %**
Inscriptions en vigueur	**426**	⬇	**-12 %**
Volume (en milliers $)	**187 916**	⬆	**5 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	94	⬆	7 %	391	⬆	3 %		
Inscriptions en vigueur	149	⬇	-15 %	156	⬇	-12 %		
Prix médian	265 000 $	⬆	6 %	268 300 $	⬆	1 %	⬆	7 %
Prix moyen	294 395 $	⬆	14 %	291 708 $	⬆	2 %	⬆	10 %
Délai de vente moyen (jours)	53	⬇	-12	55	⬇	-26		

Copropriété	3e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	63	⬆	5 %	237	⬆	17 %		
Inscriptions en vigueur	188	⬇	-19 %	200	⬇	-13 %		
Prix médian	155 000 $	⬆	5 %	159 900 $	⬆	8 %	⇆	0 %
Prix moyen	173 184 $	⬆	4 %	183 256 $	⬆	6 %	⬆	8 %
Délai de vente moyen (jours)	112	⬆	12	112	⬇	-4		

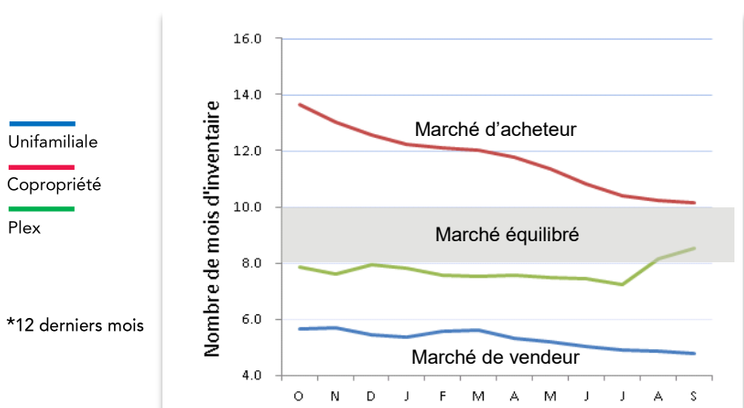
Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	26			98	⬇	-16 %		
Inscriptions en vigueur	72	⬆	8 %	70	⬇	-12 %		
Prix médian	**			275 750 $	⬇	-5 %	⬆	2 %
Prix moyen	**			313 490 $	⬆	3 %	⬆	7 %
Délai de vente moyen (jours)				65	⬇	-53		

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	29	8,1	3,6	Vendeur
225 à 249	23	4,8	4,7	Vendeur
250 à 299	36	8,9	4,0	Vendeur
300 et plus	68	10,8	6,3	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 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
3e trimestre 2018			
Ventes	**382**	⬆	**14 %**
Nouvelles inscriptions	**535**	⬇	**-10 %**
Inscriptions en vigueur	**714**	⬇	**-20 %**
Volume (en milliers $)	**91 861**	⬆	**21 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 444**	⬆	**4 %**
Nouvelles inscriptions	**2 402**	⬇	**-7 %**
Inscriptions en vigueur	**783**	⬇	**-16 %**
Volume (en milliers $)	**347 116**	⬆	**7 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	320	⬆	17 %	1 196	⬆	3 %		
Inscriptions en vigueur	520	⬇	-22 %	575	⬇	-19 %		
Prix médian	228 500 $	⬆	4 %	230 000 $	⬆	2 %	⬆	7 %
Prix moyen	247 556 $	⬆	5 %	249 618 $	⬆	5 %	⬆	7 %
Délai de vente moyen (jours)	64	⬇	-13	73	⬇	-5		

Copropriété	3e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	36	⬇	-22 %	160	⬆	5 %		
Inscriptions en vigueur	98	⬇	-23 %	108	⬇	-22 %		
Prix médian	150 000 $	⬇	-9 %	153 250 $	⬇	-5 %	⬇	-7 %
Prix moyen	162 822 $	⬇	-10 %	167 715 $	⬇	-3 %	⬇	-3 %
Délai de vente moyen (jours)	109	⬇	-28	96	⬇	-36		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	26			88	⬆	7 %		
Inscriptions en vigueur	95	⬆	1 %	100	⬆	13 %		
Prix médian	**			265 500 $	⬇	-11 %	⬇	-3 %
Prix moyen	**			277 864 $	⬇	-9 %	⬇	-4 %
Délai de vente moyen (jours)				97	⬇	-6		

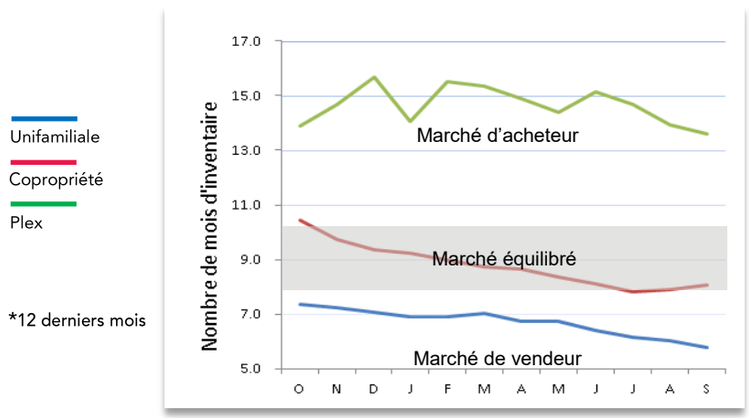
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

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	17,0	4,0	Vendeur
175 à 224	124	28,8	4,3	Vendeur
225 à 274	144	25,4	5,7	Vendeur
275 à 349	114	17,6	6,5	Vendeur
350 et plus	125	10,8	11,5	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
3e trimestre 2018			
Ventes	**94**	⬆	**18 %**
Nouvelles inscriptions	**151**	⬇	**-13 %**
Inscriptions en vigueur	**275**	⬆	**7 %**
Volume (en milliers $)	**18 076**	⬆	**16 %**
12 derniers mois			
Ventes	**382**	⬆	**9 %**
Nouvelles inscriptions	**746**	⬆	**6 %**
Inscriptions en vigueur	**269**	⬇	**-1 %**
Volume (en milliers $)	**72 486**	⬆	**12 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	84	⬆	14 %	347	⬆	13 %		
Inscriptions en vigueur	223	⬆	5 %	218	⬇	-1 %		
Prix médian	190 000 $	⬆	1 %	185 000 $	⬆	3 %	⬆	4 %
Prix moyen	192 857 $	⬇	-1 %	187 489 $	⬆	1 %	⬆	2 %
Délai de vente moyen (jours)	70	⬆	2	72	⬇	-14		

Copropriété	3e trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	10	
Inscriptions en vigueur	12	13	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

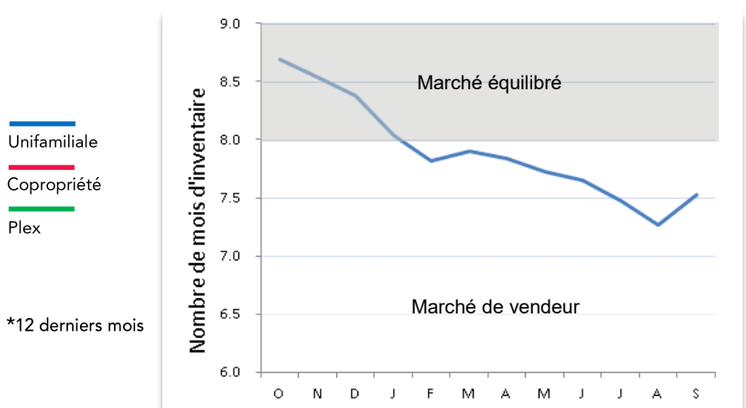
Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	6			25			
Inscriptions en vigueur	40	⬆	13 %	39	⬇	-11 %	
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							

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	65	11,3	5,8	Vendeur
175 à 199	45	7,9	5,7	Vendeur
200 et plus	108	9,8	11,1	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			
3e trimestre 2018			
Ventes	**249**	↑	**20 %**
Nouvelles inscriptions	**497**	↑	**10 %**
Inscriptions en vigueur	**878**	↓	**-5 %**
Volume (en milliers $)	**70 431**	↑	**27 %**
12 derniers mois			
Ventes	**873**	↑	**14 %**
Nouvelles inscriptions	**1 904**	↑	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**837**	↓	**-4 %**
Volume (en milliers $)	**249 144**	↑	**19 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	245 ↑	20 %	851 ↑	15 %		
Inscriptions en vigueur	831 ↓	-6 %	797 ↓	-4 %		
Prix médian	268 000 $ ↑	14 %	270 000 $ ↑	8 %	↑	13 %
Prix moyen	285 823 $ ↑	7 %	286 064 $ ↑	4 %	↑	13 %
Délai de vente moyen (jours)	94 ↓	-10	108 ↓	-1		

Copropriété	3e trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	9	
Inscriptions en vigueur	3	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

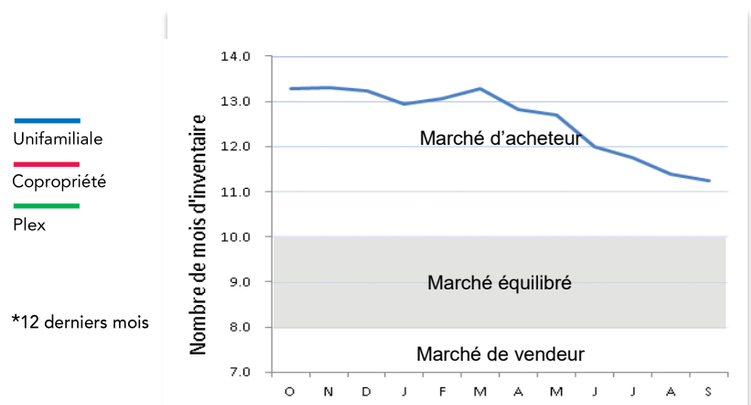
Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	7	
Inscriptions en vigueur	25	21	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

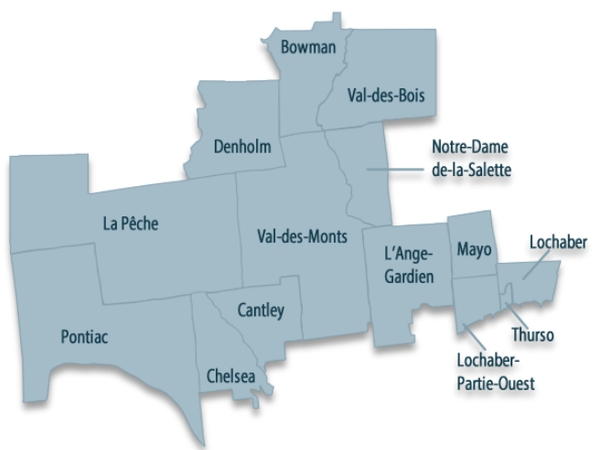
Unifamiliale – 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 150	109	12,7	8,6	Équilibré
150 à 199	96	8,5	11,3	Acheteur
200 à 249	97	10,1	9,6	Équilibré
250 à 349	202	19,8	10,2	Acheteur
350 et plus	293	19,9	14,7	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 11 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.