BAROMÈTRE FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL 4e TRIMESTRE 2018

Région métropolitaine de **Gatineau**

Ventes
12 %
Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 4e trimestre de 2017

Inscriptions
-11 %
Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 4e trimestre de 2017

Prix
unifamiliale **3 %** | copropriété **0 %**
Variation du prix médian rapport au 4e trimestre de 2017

Faits saillants - 4e trimestre 2018

Ventes

- Au quatrième trimestre de 2018, le nombre de ventes a crû de 12 %, pour un total de 932 transactions effectuées.
- Au cumul de l'année, 4 503 ventes résidentielles ont été réalisées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau, soit une hausse de 7 % par rapport à 2017. Il s'agit d'une quatrième augmentation annuelle consécutive de l'activité de revente.
- Par catégories de propriétés, les maisons unifamiliales (+5 %), les copropriétés (+15 %) et les petits immeubles (+15 %) ont tous contribué à l'augmentation des transactions en 2018.
- Tous les secteurs de la RMR ont vu leur nombre de ventes augmenter par rapport à 2017 avec des hausses variant entre 1 % pour Aylmer et 16 % pour Buckingham–Masson-Angers.

Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales a enregistré en 2018 une augmentation de 3 %, pour s'établir à 249 000 $. Dans la foulée, le prix médian des copropriétés (+2 %) a augmenté à 161 000 $. Le prix médian des plex a également progressé de 2 %, s'établissant à 280 000 $.
- Sur le plan géographique, les secteurs de la périphérie et d'Aylmer se sont démarqués en affichant des augmentations du prix médian de leurs unifamiliales de 8 % et de 5 % en 2018.

Inscriptions en vigueur

- L'offre de propriétés a considérablement diminué en 2018. En moyenne, on dénombrait 2 742 inscriptions en vigueur sur le système Centris des courtiers immobiliers, soit une baisse de 11 % par rapport à 2017.
- Cette baisse considérable de l'offre était observable pour deux catégories de propriété, soit une baisse des inscriptions en vigueur de 12 % pour l'unifamiliale et de 16 % pour la copropriété. Le plex, de son côté, a connu une hausse des inscriptions de 3 %.

Délais de vente

- Le délai de vente moyen, toutes catégories de propriétés confondues, s'est établi à 81 jours en 2018 pour l'ensemble de la RMR, soit une baisse de 8 jours par rapport à 2017. Notons que la RMR de Gatineau présentait le délai de vente moyen résidentiel le plus court de toutes les régions métropolitaines du Québec.
- Ce sont les propriétés unifamiliales qui affichaient les délais de ventes les plus courts (76 jours), alors que les copropriétés et les plex présentaient tous deux des délais de vente de 101 jours.

Conditions du marché

- Globalement, les conditions du marché pour la maison unifamiliale étaient légèrement à l'avantage des vendeurs. Pour sa part, le marché de la copropriété était en équilibre alors que celui du plex favorisait légèrement les acheteurs.
- Notons que le nombre de mois d'inventaire avait fortement diminué dans les secteurs de Gatineau et de la périphérie, ce qui témoigne d'un resserrement des conditions du marché. Dans le secteur de Gatineau, les vendeurs de maisons unifamiliales bénéficiaient d'un avantage indéniable lors des négociations, alors que dans la périphérie, les acheteurs étaient avantagés.

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

LE BAROMÈTRE FCIQ - 4E TRIMESTRE 2018 - TABLEAU DE BORD ÉCONOMIQUE

Portrait sociodémographique

Population en 2016

332 057

Variation de la population entre 2011 et 2016

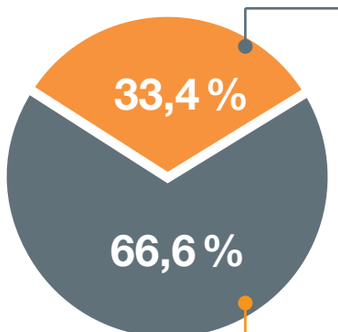
4,4 %

Densité de la population au kilomètre carré

106,2

Nombre de ménages en 2016

152 958



Proportion de locataires

Taux d'inoccupation

1,2 %

Loyer moyen		Variation
T4 2018	794 $	2 %
T4 2017	782 $	

Proportion de propriétaires

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

Taux hypothécaires

Taux 1 an		Variation
T4 2018	3,64 %	0,40
T4 2017	3,24 %	

Taux 5 ans		Variation
T4 2018	5,34 %	0,35
T4 2017	4,99 %	

Indice de confiance des consomateurs

Indice global		Variation
T4 2018	147	-6
T4 2017	153	

Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		Variation
T4 2018	40 %	-3
T4 2017	43 %	

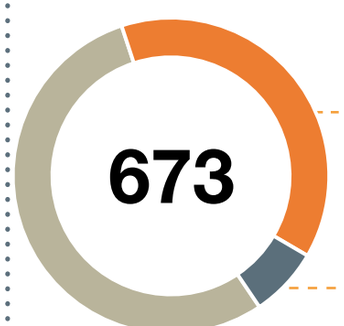
Sources : Statistique Canada et Conference Board du Canada
*Proportion des personnes ayant répondu « Oui » à cette question

Marché du travail

Emplois (en miliers)		Variation
T4 2018	183,2	4,3
T4 2017	178,9	

Taux de chomage		Variation
T4 2018	4,8 %	-0,2
T4 2017	5 %	

Mises en chantier



Total		Variation
T4 2018	442	61 %
T4 2017	274	

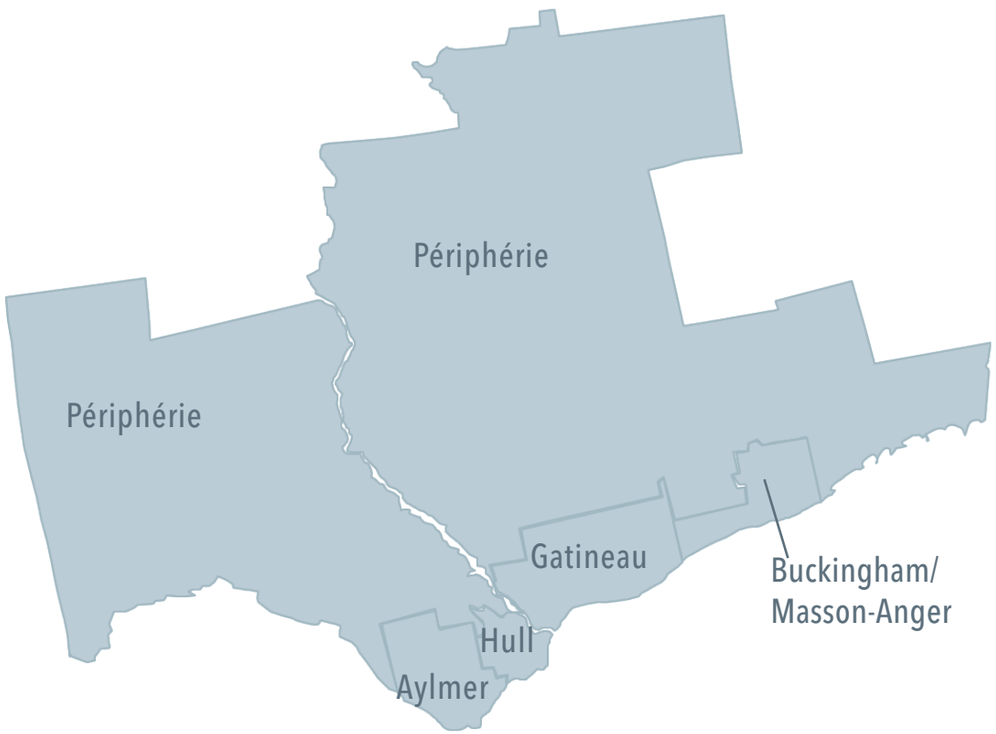
Unifamiliale		Variation
T4 2018	170	-14 %
T4 2017	198	

Copropriété		Variation
T4 2018	18	++
T4 2017	0	

Locatif		Variation
T4 2018	254	++
T4 2017	76	

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

Buckingham/Masson-Anger	79	27 %
Hull	171	16 %
Aylmer	224	12 %
Gatineau	276	10 %
Périphérie	182	6 %

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES

Aylmer	289 938 $	9 %
Gatineau	227 500 $	6 %
Buckingham/Masson-Anger	198 000 $	6 %
Hull	261 500 $	5 %
Périphérie	244 450 $	-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

Région métropolitaine de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
4e trimestre 2018			
Ventes	**932**	↑	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**1 415**	↑	**3 %**
Inscriptions en vigueur	**2 421**	↓	**-11 %**
Volume (en milliers $)	**244 229**	↑	**20 %**
12 derniers mois			
Ventes	**4 503**	↑	**7 %**
Nouvelles inscriptions	**7 869**	↓	**-2 %**
Inscriptions en vigueur	**2 742**	↓	**-11 %**
Volume (en milliers $)	**1 177 096**	↑	**10 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	702	↑	5 %	3 580	↑	5 %		
Inscriptions en vigueur	1 723	↓	-12 %	1 971	↓	-12 %		
Prix médian	245 000 $	↑	3 %	249 000 $	↑	3 %	↑	8 %
Prix moyen	271 944 $	↑	6 %	272 508 $	↑	3 %	↑	9 %
Délai de vente moyen (jours)	76	↓	-8	76	↓	-8		

Copropriété	4e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	142	↑	15 %	624	↑	15 %		
Inscriptions en vigueur	411	↓	-18 %	484	↓	-16 %		
Prix médian	156 000 $	⇆	0 %	161 000 $	↑	2 %	↓	-3 %
Prix moyen	171 926 $	↓	-6 %	178 086 $	↑	1 %	↑	1 %
Délai de vente moyen (jours)	94	↓	-22	101	↓	-19		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	83	↑	108 %	289	↑	15 %		
Inscriptions en vigueur	267	↑	5 %	269	↑	3 %		
Prix médian	335 000 $	↑	27 %	280 000 $	↑	2 %	↑	9 %
Prix moyen	335 030 $	↑	18 %	309 515 $	↑	4 %	↑	10 %
Délai de vente moyen (jours)	116	↑	38	101	↑	3		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

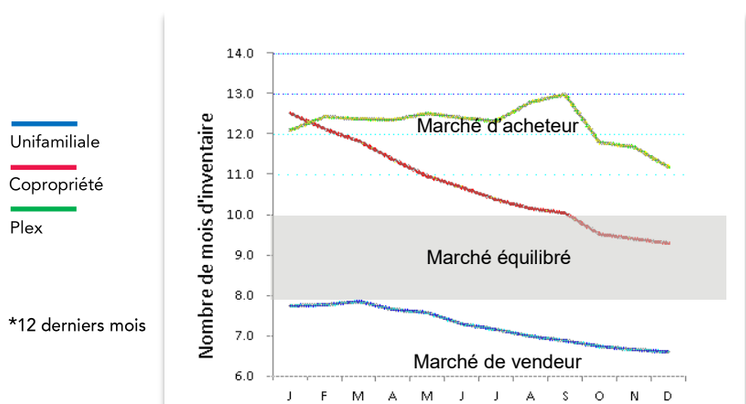
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

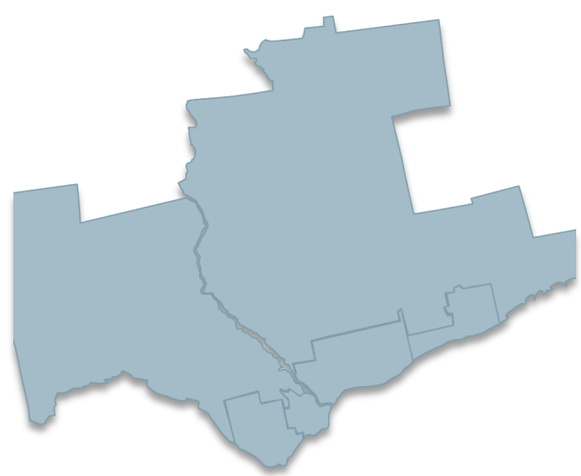
Unifamiliale
12 derniers mois

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	173	28,1	6,2	Vendeur
150 à 199	284	51,3	5,5	Vendeur
200 à 249	385	71,2	5,4	Vendeur
250 à 299	321	54,8	5,9	Vendeur
300 à 349	229	36,3	6,3	Vendeur
350 à 399	173	23,0	7,5	Vendeur
400 et plus	406	33,8	12,0	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*





Définitions et notes explicatives

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
4e trimestre 2018			
Ventes	**750**	↑	**14 %**
Nouvelles inscriptions	**1 088**	↑	**5 %**
Inscriptions en vigueur	**1 662**	↓	**-14 %**
Volume (en milliers $)	**195 176**	↑	**23 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 620**	↑	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**5 971**	↓	**-4 %**
Inscriptions en vigueur	**1 916**	↓	**-14 %**
Volume (en milliers $)	**924 567**	↑	**8 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	529	↑	6 %	2 724	↑	3 %		
Inscriptions en vigueur	1 007	↓	-16 %	1 186	↓	-16 %		
Prix médian	245 000 $	↑	4 %	245 000 $	↑	2 %	↑	9 %
Prix moyen	271 612 $	↑	8 %	268 057 $	↑	3 %	↑	8 %
Délai de vente moyen (jours)	68	↓	-9	66	↓	-11		

Copropriété	4e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	141	↑	16 %	615	↑	14 %		
Inscriptions en vigueur	408	↓	-17 %	480	↓	-16 %		
Prix médian	156 000 $	⇆	0 %	161 500 $	↑	2 %	↓	-1 %
Prix moyen	172 253 $	↓	-6 %	178 128 $	↑	2 %	↑	1 %
Délai de vente moyen (jours)	93	↓	-23	100	↓	-20		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	78	↑	105 %	279	↑	17 %		
Inscriptions en vigueur	246	↑	6 %	248	↑	3 %		
Prix médian	335 000 $	↑	24 %	280 000 $	⇆	0 %	↑	7 %
Prix moyen	343 852 $	↑	17 %	312 648 $	↑	3 %	↑	9 %
Délai de vente moyen (jours)	117	↑	37	100	↑	1		

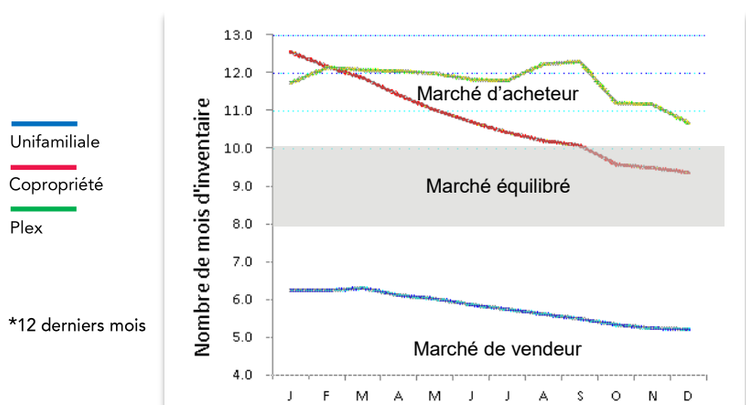
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

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 200	260	58,0	4,5	Vendeur
200 à 249	291	60,8	4,8	Vendeur
250 à 299	210	45,3	4,6	Vendeur
300 à 399	219	41,2	5,3	Vendeur
400 et plus	205	21,8	9,4	Équilibré

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

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 2018			
Ventes	**224**	↑	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**306**	↑	**12 %**
Inscriptions en vigueur	**424**	↓	**-15 %**
Volume (en milliers $)	**68 460**	↑	**26 %**

12 derniers mois			
Ventes	**1 002**	↑	**1 %**
Nouvelles inscriptions	**1 597**	↓	**-8 %**
Inscriptions en vigueur	**485**	↓	**-18 %**
Volume (en milliers $)	**295 007**	↑	**3 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	156	↓	-3 %	757	↓	-7 %		
Inscriptions en vigueur	234	↓	-19 %	272	↓	-23 %		
Prix médian	289 939 $	↑	9 %	287 500 $	↑	5 %	↑	9 %
Prix moyen	326 347 $	↑	14 %	316 418 $	↑	4 %	↑	10 %
Délai de vente moyen (jours)	58	↓	-9	61	↓	-10		

Copropriété	4e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	47	↑	38 %	202	↑	36 %		
Inscriptions en vigueur	137	↓	-21 %	171	↓	-16 %		
Prix médian	171 000 $	↑	3 %	175 000 $	↑	5 %	↑	1 %
Prix moyen	179 016 $	↓	-1 %	188 930 $	↑	6 %	↑	1 %
Délai de vente moyen (jours)	100	↓	-26	101	↓	-23		

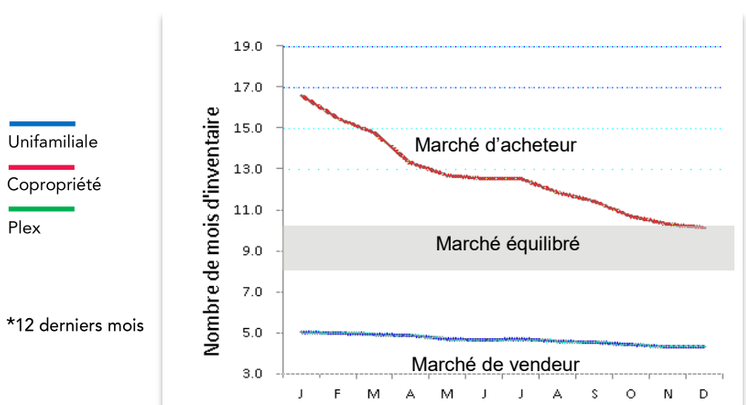
Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	21			43	↑	72 %		
Inscriptions en vigueur	53	↑	58 %	40	↑	22 %		
Prix médian	**			413 858 $	↓	-11 %	↑	46 %
Prix moyen	**			402 680 $	↓	-1 %	↑	19 %
Délai de vente moyen (jours)				104	↑	44		

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	16	6,2	2,6	Vendeur
200 à 249	39	12,2	3,2	Vendeur
250 à 299	62	16,4	3,7	Vendeur
300 à 349	47	10,7	4,4	Vendeur
350 et plus	109	17,7	6,2	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			
4e trimestre 2018			
Ventes	**171**	⬆	**16 %**
Nouvelles inscriptions	**216**	⬇	**-7 %**
Inscriptions en vigueur	**360**	⬇	**-16 %**
Volume (en milliers $)	**42 802**	⬆	**16 %**
12 derniers mois			
Ventes	**750**	⬆	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**1 196**	⬇	**-7 %**
Inscriptions en vigueur	**409**	⬇	**-14 %**
Volume (en milliers $)	**193 841**	⬆	**8 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	84	⬆	9 %	398	⬆	4 %		
Inscriptions en vigueur	133	⬇	-16 %	149	⬇	-14 %		
Prix médian	261 500 $	⬆	5 %	270 000 $	⬆	2 %	⬆	11 %
Prix moyen	280 933 $	⬆	2 %	292 600 $	⬆	3 %	⬆	11 %
Délai de vente moyen (jours)	60	⬆	2	55	⬇	-21		

Copropriété	4e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	59	⬆	20 %	247	⬆	14 %		
Inscriptions en vigueur	156	⬇	-25 %	188	⬇	-18 %		
Prix médian	142 000 $	⬇	-8 %	155 400 $	⬆	4 %	⬇	-4 %
Prix moyen	163 688 $	⬇	-17 %	175 824 $	⇆	0 %	⇆	0 %
Délai de vente moyen (jours)	91	⬇	-37	104	⬇	-17		

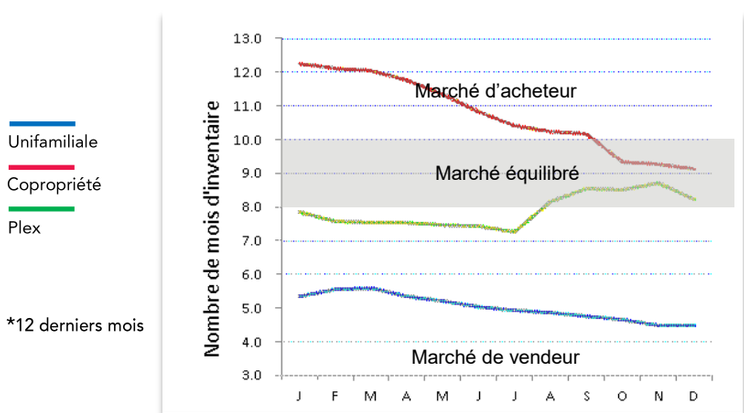
Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	28	⬆	33 %	105	⬇	-5 %		
Inscriptions en vigueur	71	⬆	15 %	72	⬇	-2 %		
Prix médian	**			293 500 $	⇆	0 %	⬆	17 %
Prix moyen	**			326 151 $	⬆	6 %	⬆	15 %
Délai de vente moyen (jours)				82	⬇	-24		

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	8,2	3,5	Vendeur
225 à 249	20	4,5	4,4	Vendeur
250 à 299	33	9,4	3,5	Vendeur
300 et plus	69	11,1	6,2	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 4e trimestre 2018			
Ventes	**276**	↑	**10 %**
Nouvelles inscriptions	**440**	↑	**6 %**
Inscriptions en vigueur	**641**	↓	**-16 %**
Volume (en milliers $)	**68 121**	↑	**24 %**

12 derniers mois			
Ventes	**1 469**	↑	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**2 423**	↓	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**752**	↓	**-16 %**
Volume (en milliers $)	**359 546**	↑	**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 175	65	16,6	3,9	Vendeur
175 à 224	120	28,3	4,2	Vendeur
225 à 274	137	25,6	5,4	Vendeur
275 à 349	103	18,5	5,6	Vendeur
350 et plus	120	11,8	10,2	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	4e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	218	↑	7 %	1 209	↑	6 %		
Inscriptions en vigueur	451	↓	-20 %	546	↓	-19 %		
Prix médian	227 500 $	↑	6 %	232 700 $	↑	3 %	↑	8 %
Prix moyen	251 262 $	↑	9 %	252 940 $	↑	6 %	↑	8 %
Délai de vente moyen (jours)	74	↓	-11	71	↓	-8		

Copropriété

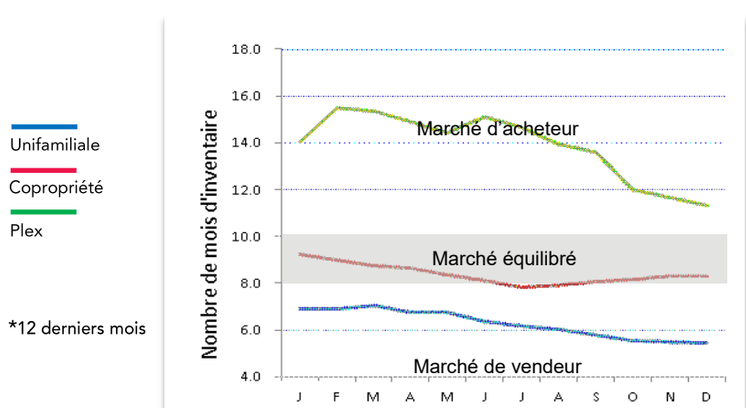
	4e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	32	↓	-14 %	155	↓	-6 %		
Inscriptions en vigueur	103	↓	-1 %	107	↓	-16 %		
Prix médian	166 750 $	↑	13 %	156 600 $	↓	-3 %	↓	-4 %
Prix moyen	180 197 $	↑	7 %	170 134 $	↓	-2 %	⇆	0 %
Délai de vente moyen (jours)	84	↓	-7	94	↓	-23		

Plex (2 à 5 logements)

	4e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	24			103	↑	45 %		
Inscriptions en vigueur	86	↓	-11 %	97	↑	5 %		
Prix médian	**			274 000 $	↓	-1 %	↓	-3 %
Prix moyen	**			284 086 $	↓	-5 %	↓	-4 %
Délai de vente moyen (jours)				107	↑	4		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

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			
4e trimestre 2018			
Ventes	**79**	⬆	**27 %**
Nouvelles inscriptions	**126**	⬆	**7 %**
Inscriptions en vigueur	**237**	⇆	**0 %**
Volume (en milliers $)	**15 794**	⬆	**30 %**
12 derniers mois			
Ventes	**399**	⬆	**16 %**
Nouvelles inscriptions	**755**	⬆	**10 %**
Inscriptions en vigueur	**270**	⬆	**3 %**
Volume (en milliers $)	**76 172**	⬆	**16 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	71	⬆	22 %	360	⬆	18 %		
Inscriptions en vigueur	188	⇆	0 %	218	⬆	2 %		
Prix médian	198 000 $	⬆	6 %	185 000 $	⬆	2 %	⬆	5 %
Prix moyen	202 228 $	⬆	4 %	189 396 $	⇆	0 %	⬆	4 %
Délai de vente moyen (jours)	81	⬇	-17	70	⬇	-15		

Copropriété	4e trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	11	
Inscriptions en vigueur	13	14	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

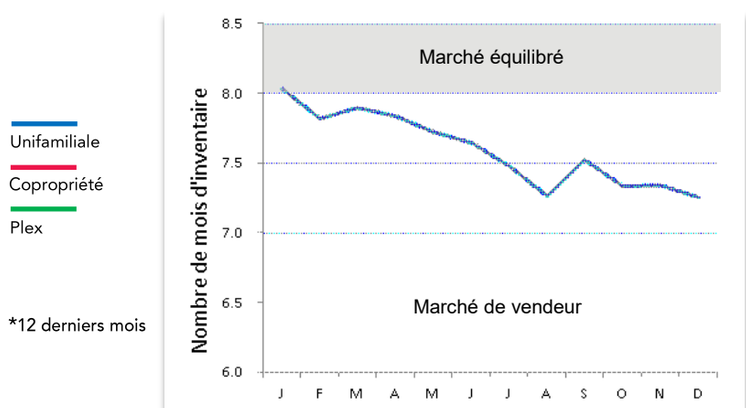
Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	5			28	⬆	5 %		
Inscriptions en vigueur	36	⬇	-8 %	39	⬇	-5 %		
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

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	62	11,6	5,3	Vendeur
175 à 199	44	7,8	5,7	Vendeur
200 et plus	112	10,7	10,5	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

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
4e trimestre 2018			
Ventes	**182**	⬆	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**327**	⬇	**-2 %**
Inscriptions en vigueur	**760**	⬇	**-5 %**
Volume (en milliers $)	**49 053**	⬆	**7 %**
12 derniers mois			
Ventes	**883**	⬆	**13 %**
Nouvelles inscriptions	**1 898**	⬆	**3 %**
Inscriptions en vigueur	**826**	⬇	**-5 %**
Volume (en milliers $)	**252 529**	⬆	**18 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	173	⬆	3 %	856	⬆	13 %		
Inscriptions en vigueur	716	⬇	-6 %	785	⬇	-6 %		
Prix médian	244 450 $	⬇	-3 %	270 000 $	⬆	8 %	⬆	13 %
Prix moyen	272 964 $	⬆	1 %	286 617 $	⬆	3 %	⬆	11 %
Délai de vente moyen (jours)	99	⬇	-8	107	⬇	-1		

Copropriété	4e trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	9	
Inscriptions en vigueur	3	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	5	10	
Inscriptions en vigueur	21	21	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

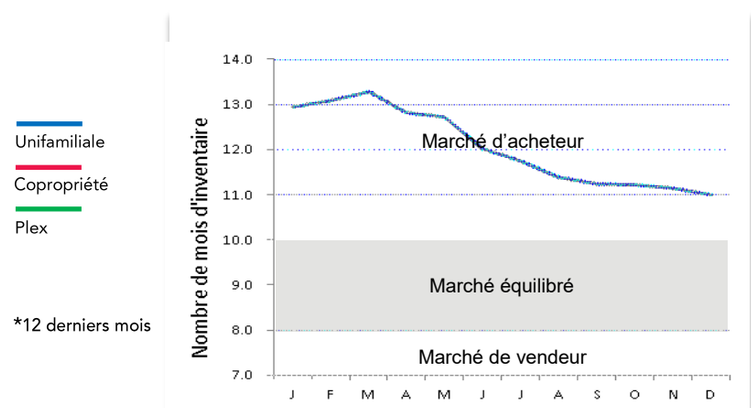
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

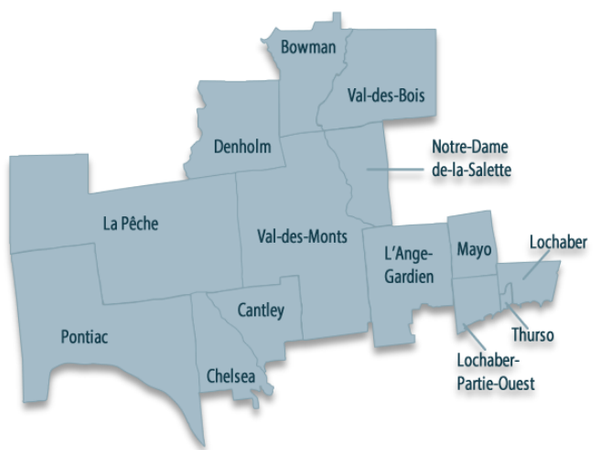
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	105	12,8	8,2	Équilibré
150 à 199	93	8,5	10,9	Acheteur
200 à 249	93	10,3	9,0	Équilibré
250 à 349	206	18,8	11,0	Acheteur
350 et plus	289	20,9	13,8	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*





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.