BAROMÈTRE FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL 1er TRIMESTRE 2019

Région métropolitaine de **Gatineau**

Ventes
16 %
Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 1er trimestre de 2018

Inscriptions
-11 %
Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 1er trimestre de 2018

Prix
unifamiliale **5 %** | copropriété **-1 %**
Variation du prix médian rapport au 1er trimestre de 2018

Faits saillants - 1er trimestre 2019

Ventes

- Le nombre de ventes résidentielles a augmenté de 16 % au premier trimestre, avec 1 055 transactions réalisées.
- Cette performance remarquable était attribuable à l'unifamiliale, dont les ventes (831) ont connu une hausse de 18 %, et à la copropriété, dont les ventes (163) ont augmenté de 19. Cependant, les ventes de plex de deux à cinq logements ont diminué de 6 %, avec 60 transactions.
- Sur le plan géographique, tous les secteurs de la RMR ont affiché un rebond concernant les ventes, à l'exception de Buckingham–Masson-Angers, où elles ont baissé de 4 % (93 ventes).

Prix médian

- À l'échelle de la RMR, le prix médian des unifamiliales a augmenté de 5 %, la moitié des maisons ayant été négociées à plus de 252 500 $.
- Le prix médian des copropriétés a subi une légère diminution de 1 %, à 160 000 $.
- Finalement, le prix médian des plex a connu un rebond de 5 %, à 290 000 $.
- Le secteur de Hull est le seul à avoir connu un fléchissement du prix médian des unifamiliales, de 1 %, tandis que les secteurs d'Aylmer, de Buckingham–Masson-Angers, de la périphérie et de Gatineau ont respectivement connu des hausses de 10 %, de 8 %, de 8 % et de 4 %.

Inscriptions en vigueur

- Il y avait en moyenne 2 431 propriétés résidentielles à vendre dans la RMR de Gatineau, soit 11 % de moins qu'en début d'année 2018.
- Il s'agissait d'une treizième 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 13 % et 12 % respectivement, alors que le nombre de plex à vendre a augmenté de 2 %.
- Chacun des secteurs de la région a connu une diminution marquée de ses inscriptions en vigueur.

Conditions du marché

- Tous les secteurs de la région gatinoise présentaient des conditions de marché à l'avantage des vendeurs pour l'unifamiliale.
- 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 depuis 2012.
- Le marché du plex avantageait toujours les acheteurs au premier trimestre de 2019, alors que celui de la copropriété a atteint l'équilibre.

Délais de vente

- Les délais moyens pour qu'une propriété trouve preneur ont diminué pour deux des trois catégories de propriétés. Ainsi, il fallait en moyenne 76 jours pour vendre une unifamiliale (-9 jours), 103 jours pour une copropriété (-14 jours) et 113 jours pour un plex (+12 jours).

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

LE BAROMÈTRE FCIQ - 1ER TRIMESTRE 2019 - TABLEAU DE BORD ÉCONOMIQUE

Portrait sociodémographique

Population en 2016

332 057

Variation de la population entre 2011 et 2016

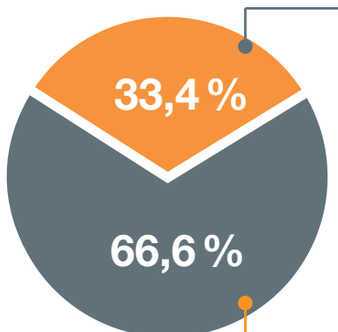
4,4 %

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
T1 2019	794 $	2 %
T1 2018	782 $	

Proportion de propriétaires

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

Taux hypothécaires

Taux 1 an		Variation
T1 2019	3,64 %	0,30
T1 2018	3,34 %	

Taux 5 ans		Variation
T1 2019	5,34 %	0,20
T1 2018	5,14 %	

Indice de confiance des consomateurs

Indice global		Variation
T1 2019	161	9
T1 2018	152	

Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		Variation
T1 2019	42 %	2
T1 2018	40 %	

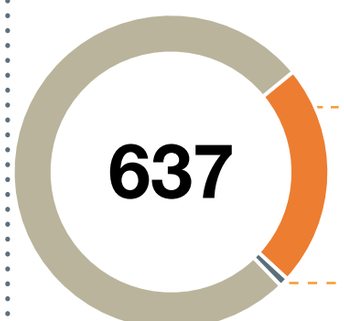
Sources : Statistique Canada et Conference Board du Canada
*Proportion des personnes ayant répondu « Oui » à cette question

Marché du travail

Emplois (en miliers)		Variation
T1 2019	182,6	-0,4
T1 2018	183	

Taux de chomage		Variation
T1 2019	5,5 %	0,9
T1 2018	4,6 %	

Mises en chantier



Total		Variation
T1 2019	637	++
T1 2018	311	

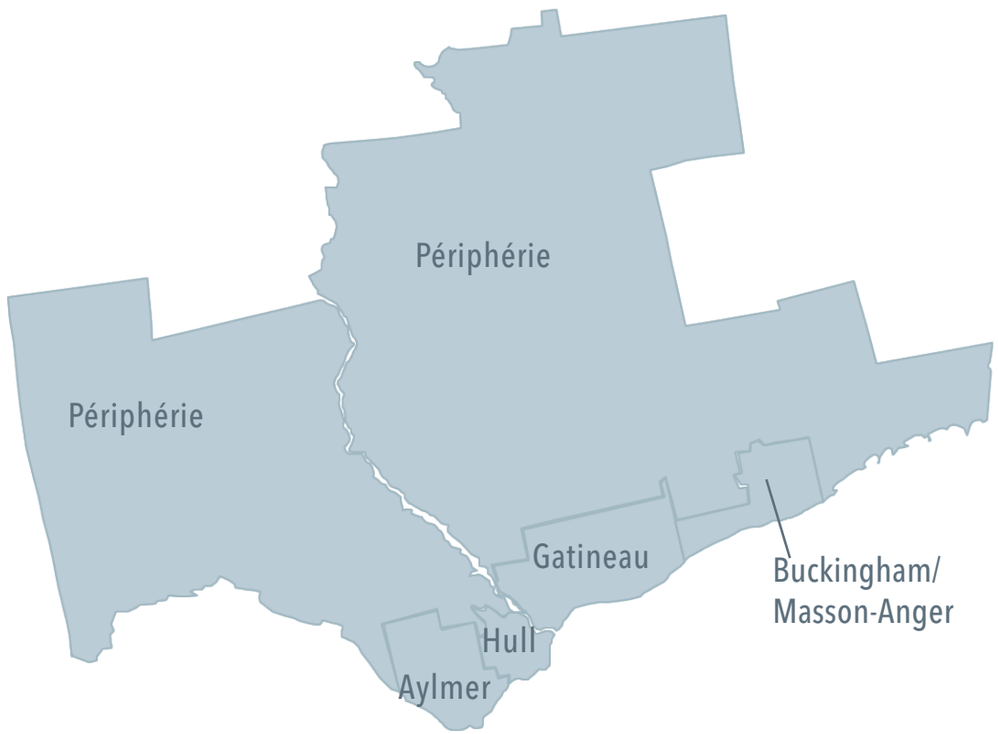
Unifamiliale		Variation
T1 2019	145	53 %
T1 2018	95	

Copropriété		Variation
T1 2019	6	-96 %
T1 2018	148	

Locatif		Variation
T1 2019	486	++
T1 2018	68	

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

Gatineau	360	24 %
Hull	180	18 %
Périphérie	190	17 %
Aylmer	232	13 %
Buckingham/Masson-Anger	93	-4 %

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES

Aylmer	295 026 $	10 %
Périphérie	281 000 $	8 %
Buckingham/Masson-Anger	193 000 $	8 %
Gatineau	239 000 $	4 %
Hull	265 000 $	-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			
1er trimestre 2019			
Ventes	**1 055**	⬆	**16 %**
Nouvelles inscriptions	**1 964**	⬇	**-11 %**
Inscriptions en vigueur	**2 431**	⬇	**-11 %**
Volume (en milliers $)	**275 673**	⬆	**21 %**
12 derniers mois			
Ventes	**4 648**	⬆	**13 %**
Nouvelles inscriptions	**7 610**	⬇	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**2 666**	⬇	**-11 %**
Volume (en milliers $)	**1 223 685**	⬆	**17 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	831	⬆	18 %	3 702	⬆	12 %		
Inscriptions en vigueur	1 709	⬇	-13 %	1 907	⬇	-12 %		
Prix médian	252 500 $	⬆	5 %	250 750 $	⬆	4 %	⬆	9 %
Prix moyen	273 289 $	⬆	4 %	274 572 $	⬆	4 %	⬆	10 %
Délai de vente moyen (jours)	76	⬇	-9	74	⬇	-8		

Copropriété	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	163	⬆	19 %	650	⬆	16 %		
Inscriptions en vigueur	435	⬇	-12 %	469	⬇	-15 %		
Prix médian	160 000 $	⬇	-1 %	160 250 $	⇆	0 %	⬇	-4 %
Prix moyen	185 823 $	⇆	0 %	178 587 $	⇆	0 %	⬆	1 %
Délai de vente moyen (jours)	103	⬇	-14	98	⬇	-21		

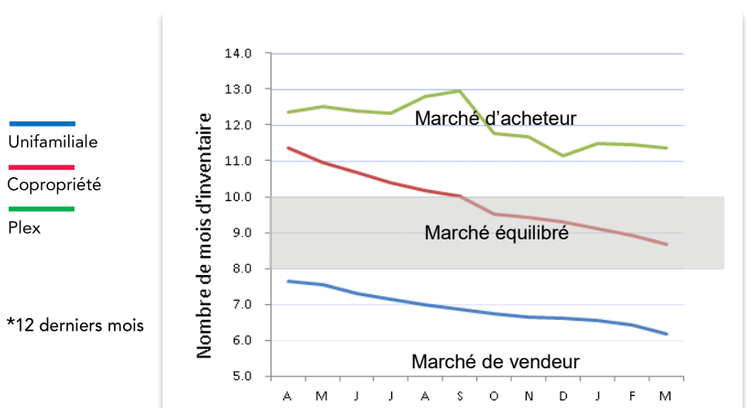
Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	60	⬇	-6 %	285	⬆	12 %		
Inscriptions en vigueur	265	⬆	2 %	270	⬆	3 %		
Prix médian	290 000 $	⬆	5 %	285 000 $	⬆	4 %	⬆	13 %
Prix moyen	317 164 $	⬆	7 %	313 947 $	⬆	6 %	⬆	13 %
Délai de vente moyen (jours)	113	⬆	12	104	⬆	5		

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	163	26,8	6,1	Vendeur
150 à 199	266	51,3	5,2	Vendeur
200 à 249	376	73,7	5,1	Vendeur
250 à 299	306	59,3	5,2	Vendeur
300 à 349	218	38,3	5,7	Vendeur
350 à 399	168	24,3	6,9	Vendeur
400 et plus	411	34,8	11,8	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

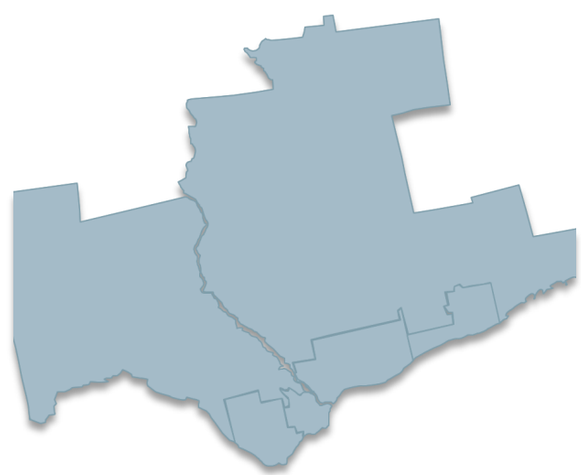


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
1er trimestre 2019			
Ventes	**865**	⬆	**16 %**
Nouvelles inscriptions	**1 519**	⬇	**-13 %**
Inscriptions en vigueur	**1 709**	⬇	**-13 %**
Volume (en milliers $)	**220 447**	⬆	**20 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 737**	⬆	**11 %**
Nouvelles inscriptions	**5 734**	⬇	**-5 %**
Inscriptions en vigueur	**1 852**	⬇	**-13 %**
Volume (en milliers $)	**960 293**	⬆	**16 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	646	⬆	18 %	2 818	⬆	10 %		
Inscriptions en vigueur	1 029	⬇	-16 %	1 136	⬇	-15 %		
Prix médian	250 000 $	⬆	5 %	258 000 $	⬆	8 %	⬆	13 %
Prix moyen	267 622 $	⬆	4 %	269 846 $	⬆	4 %	⬆	9 %
Délai de vente moyen (jours)	68	⬇	-7	64	⬇	-10		

Copropriété	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	161	⬆	20 %	642	⬆	16 %		
Inscriptions en vigueur	433	⬇	-12 %	466	⬇	-15 %		
Prix médian	160 000 $	⬇	-1 %	171 500 $	⬆	7 %	⬆	3 %
Prix moyen	184 517 $	⬇	-1 %	178 146 $	⇆	0 %	⬆	1 %
Délai de vente moyen (jours)	103	⬇	-12	98	⬇	-20		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	58	⬇	-6 %	275	⬆	15 %		
Inscriptions en vigueur	247	⬆	2 %	249	⬆	3 %		
Prix médian	291 250 $	⬆	5 %	277 500 $	⇆	0 %	⬆	8 %
Prix moyen	320 689 $	⬆	7 %	317 080 $	⬆	4 %	⬆	12 %
Délai de vente moyen (jours)	111	⬆	12	102	⬆	4		

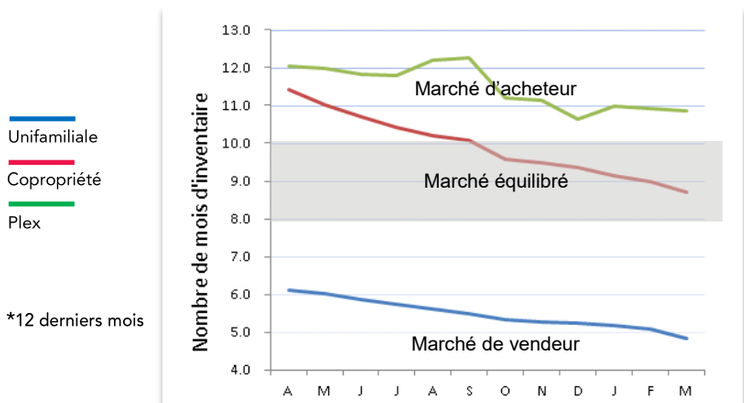
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	245	56,8	4,3	Vendeur
200 à 249	281	63,2	4,4	Vendeur
250 à 299	197	49,3	4,0	Vendeur
300 à 399	205	43,1	4,8	Vendeur
400 et plus	208	22,6	9,2	Équilibré

Source : FCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



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 2019			
Ventes	**232**	⬆	**13 %**
Nouvelles inscriptions	**427**	⬇	**-11 %**
Inscriptions en vigueur	**449**	⬇	**-8 %**
Volume (en milliers $)	**69 033**	⬆	**20 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 028**	⬆	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**1 543**	⬇	**-6 %**
Inscriptions en vigueur	**475**	⬇	**-15 %**
Volume (en milliers $)	**306 261**	⬆	**10 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	176	⬆	12 %	775	⬇	-2 %		
Inscriptions en vigueur	234	⬇	-15 %	262	⬇	-19 %		
Prix médian	295 027 $	⬆	10 %	294 000 $	⬆	7 %	⬆	13 %
Prix moyen	320 613 $	⬆	9 %	322 026 $	⬆	6 %	⬆	13 %
Délai de vente moyen (jours)	67	⬇	-6	60	⬇	-11		

Copropriété	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	48	⬆	17 %	209	⬆	30 %		
Inscriptions en vigueur	162	⬇	-10 %	167	⬇	-16 %		
Prix médian	186 500 $	⬇	-3 %	175 000 $	⬆	3 %	⬆	1 %
Prix moyen	192 985 $	⬇	-9 %	185 104 $	⬇	-1 %	⬆	1 %
Délai de vente moyen (jours)	86	⬇	-21	96	⬇	-25		

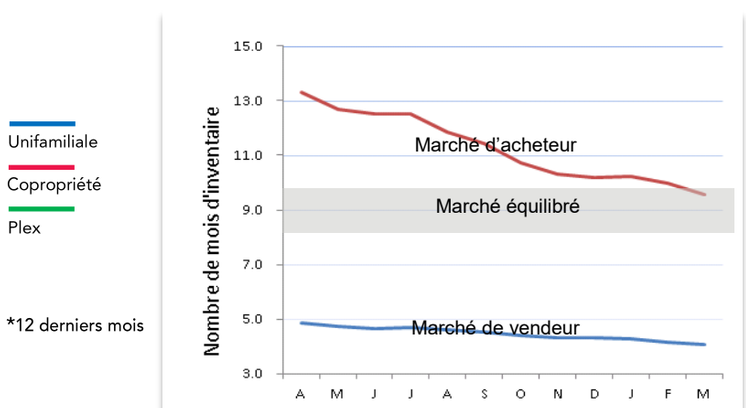
Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	8			44	⬆	91 %		
Inscriptions en vigueur	53	⬆	61 %	45	⬆	31 %		
Prix médian	**			418 679 $	⬇	-2 %	⬆	35 %
Prix moyen	**			409 170 $	⬆	6 %	⬆	17 %
Délai de vente moyen (jours)				96	⬆	2		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 200	16	5,8	2,8	Vendeur
200 à 249	35	11,7	3,0	Vendeur
250 à 299	54	16,8	3,2	Vendeur
300 à 349	46	11,8	3,9	Vendeur
350 et plus	111	18,5	6,0	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			
1er trimestre 2019			
Ventes	**180**	⬆	**18 %**
Nouvelles inscriptions	**303**	⬇	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**351**	⬇	**-15 %**
Volume (en milliers $)	**46 817**	⬆	**15 %**
12 derniers mois			
Ventes	**776**	⬆	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**1 187**	⬇	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**394**	⬇	**-14 %**
Volume (en milliers $)	**199 598**	⬆	**13 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	95	⬆	27 %	417	⬆	15 %		
Inscriptions en vigueur	121	⬇	-19 %	142	⬇	-16 %		
Prix médian	265 000 $	⬇	-1 %	269 900 $	⬆	3 %	⬆	11 %
Prix moyen	286 834 $	⬇	-7 %	288 697 $	⬆	2 %	⬆	9 %
Délai de vente moyen (jours)	63	⬆	3	56	⬇	-8		

Copropriété	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	65	⬆	25 %	260	⬆	19 %		
Inscriptions en vigueur	158	⬇	-17 %	180	⬇	-18 %		
Prix médian	149 900 $	⬇	-5 %	155 000 $	⇆	0 %	⬇	-6 %
Prix moyen	190 521 $	⬆	5 %	178 238 $	⇆	0 %	⇆	0 %
Délai de vente moyen (jours)	113	⬇	-13	101	⬇	-20		

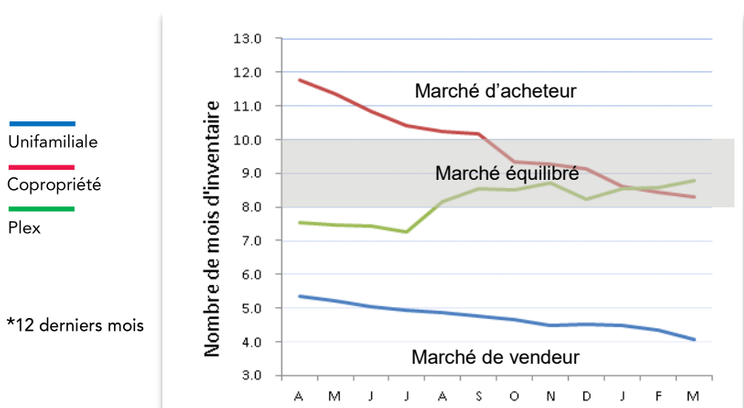
Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	20			99	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	72	⬆	2 %	72	⬆	2 %		
Prix médian	**			299 000 $	⬆	5 %	⬆	22 %
Prix moyen	**			333 672 $	⬆	6 %	⬆	24 %
Délai de vente moyen (jours)				91	⬇	-5		

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	26	7,4	3,4	Vendeur
225 à 249	16	5,6	2,9	Vendeur
250 à 299	31	10,6	3,0	Vendeur
300 et plus	69	11,2	6,1	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 1er trimestre 2019			
Ventes	**360**	⬆	**24 %**
Nouvelles inscriptions	**616**	⬇	**-12 %**
Inscriptions en vigueur	**677**	⬇	**-15 %**
Volume (en milliers $)	**86 127**	⬆	**27 %**

12 derniers mois			
Ventes	**1 539**	⬆	**15 %**
Nouvelles inscriptions	**2 333**	⬇	**-4 %**
Inscriptions en vigueur	**721**	⬇	**-16 %**
Volume (en milliers $)	**377 910**	⬆	**22 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	290	⬆	26 %	1 268	⬆	16 %		
Inscriptions en vigueur	486	⬇	-18 %	520	⬇	-19 %		
Prix médian	239 000 $	⬆	4 %	234 400 $	⬆	4 %	⬆	8 %
Prix moyen	249 031 $	⬆	1 %	253 014 $	⬆	5 %	⬆	8 %
Délai de vente moyen (jours)	66	⬇	-17	68	⬇	-11		

Copropriété	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	46	⬆	24 %	164	⬇	-1 %		
Inscriptions en vigueur	98	⬇	-7 %	106	⬇	-13 %		
Prix médian	159 000 $	⬆	10 %	158 750 $	⬇	-1 %	⬇	-2 %
Prix moyen	168 036 $	⬆	2 %	170 716 $	⬇	-2 %	⬇	-1 %
Délai de vente moyen (jours)	108	⬇	-1	95	⬇	-19		

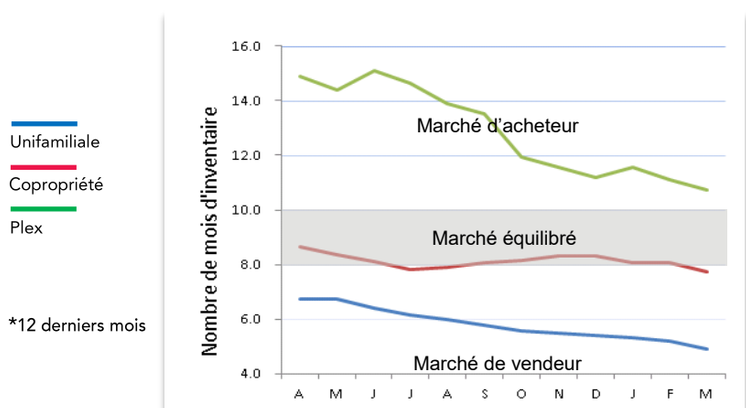
Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	24			105	⬆	38 %		
Inscriptions en vigueur	91	⬇	-9 %	94	⬇	-3 %		
Prix médian	**			276 000 $	⇆	0 %	⬇	-4 %
Prix moyen	**			289 621 $	⇆	0 %	⬇	-5 %
Délai de vente moyen (jours)				110	⬆	20		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 175	63	16,0	3,9	Vendeur
175 à 224	115	30,2	3,8	Vendeur
225 à 274	132	28,8	4,6	Vendeur
275 à 349	95	18,6	5,1	Vendeur
350 et plus	116	12,1	9,6	Équilibré

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions du marché par catégories*



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 2019			
Ventes	**93**	↓	**-4 %**
Nouvelles inscriptions	**173**	↓	**-33 %**
Inscriptions en vigueur	**233**	↓	**-11 %**
Volume (en milliers $)	**18 470**	↑	**3 %**
12 derniers mois			
Ventes	**394**	↑	**11 %**
Nouvelles inscriptions	**671**	↓	**-7 %**
Inscriptions en vigueur	**263**	↑	**2 %**
Volume (en milliers $)	**76 524**	↑	**14 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	85	↓	-1 %	358	↑	13 %		
Inscriptions en vigueur	187	↓	-11 %	212	↑	1 %		
Prix médian	193 000 $	↑	8 %	190 000 $	↑	5 %	↑	9 %
Prix moyen	198 766 $	↑	10 %	193 941 $	↑	3 %	↑	7 %
Délai de vente moyen (jours)	84	↑	13	72	↓	-8		

Copropriété	1er trimestre 2019	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	9	
Inscriptions en vigueur	15	14	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

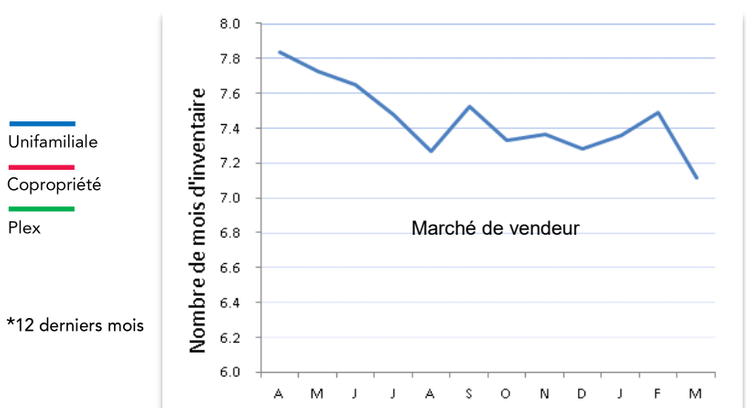
Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	6			27			
Inscriptions en vigueur	31	↓	-20 %	37	↓	-3 %	
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							

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	57	10,7	5,3	Vendeur
175 à 199	42	7,5	5,5	Vendeur
200 et plus	114	11,7	9,8	Équilibré

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			
1er trimestre 2019			
Ventes	**190**	⬆	**17 %**
Nouvelles inscriptions	**445**	⬇	**-5 %**
Inscriptions en vigueur	**722**	⬇	**-7 %**
Volume (en milliers $)	**55 226**	⬆	**24 %**
12 derniers mois			
Ventes	**911**	⬆	**19 %**
Nouvelles inscriptions	**1 876**	⬆	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**813**	⬇	**-5 %**
Volume (en milliers $)	**263 392**	⬆	**25 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	185	⬆	18 %	884	⬆	19 %		
Inscriptions en vigueur	680	⬇	-8 %	771	⬇	-6 %		
Prix médian	281 000 $	⬆	8 %	275 000 $	⬆	9 %	⬆	17 %
Prix moyen	293 031 $	⬆	6 %	289 608 $	⬆	4 %	⬆	13 %
Délai de vente moyen (jours)	105	⬇	-15	104	⬇	-5		

Copropriété	1er trimestre 2019	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	8	
Inscriptions en vigueur	2	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

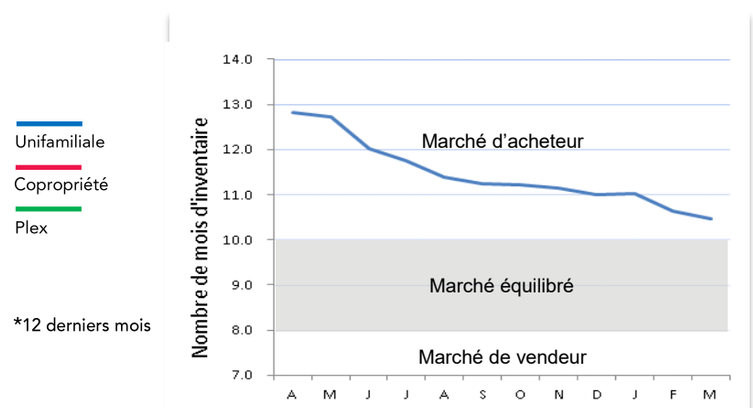
Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2019	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	10	
Inscriptions en vigueur	19	21	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

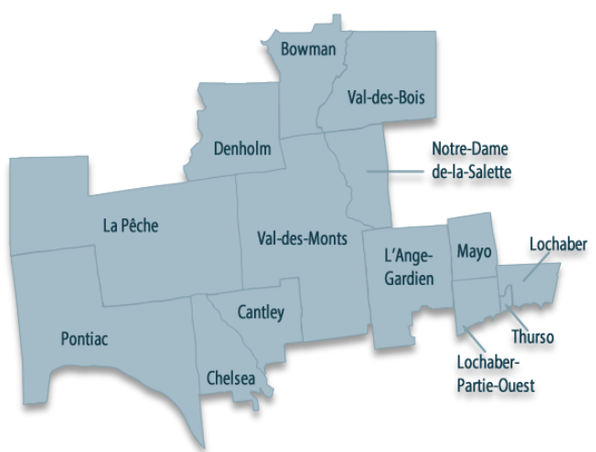
Unifamiliale – 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 150	98	12,3	7,9	Vendeur
150 à 199	87	9,0	9,6	Équilibré
200 à 249	95	10,5	9,0	Équilibré
250 à 349	203	20,3	10,0	Acheteur
350 et plus	288	21,6	13,4	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 8 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

© 2019 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.