BAROMÈTRE FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL 4e TRIMESTRE 2016

Région métropolitaine de **Gatineau**

Ventes
8 %
Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 4e trimestre de 2015

Inscriptions
-8 %
Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 4e trimestre de 2015

Prix

unifamiliale	copropriété
4 %	-7 %

Variation du prix médian par rapport au 4e trimestre de 2015

Faits saillants - 4e trimestre 2016

Ventes

- Au total, 3 939 transactions résidentielles ont été réalisées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau en 2016, soit une hausse de 12 % par rapport à 2015. Il s'agit d'une deuxième augmentation annuelle consécutive de l'activité.
- Au quatrième trimestre de l'année, le nombre de ventes a crû de 8 %, pour un total de 789 transactions.
- Par catégories de propriétés, les maisons unifamiliales et les petits immeubles de deux à cinq logements (plex) ont affiché une solide performance en 2016, avec chacune une hausse du nombre de ventes de 13 % comparativement à 2015. La copropriété a également bien fait, alors qu'une croissance de 3 % du nombre de transactions a été enregistrée.
- Tous les secteurs de la RMR ont vu leur nombre de ventes augmenter par rapport à 2015, avec des hausses variant de 5 %, pour Aylmer, à 18 %, du côté de Hull.

Prix médian

- Une modeste hausse du prix médian des unifamiliales a été enregistrée en 2016, la moitié des maisons ayant été vendues à plus de 233 250 $ (+1 %). Les variations de prix pour cette catégorie oscillent entre -1 % et 1 % depuis maintenant quatre ans.
- Les plex ont quant à eux enregistré une croissance plus soutenue de leur prix médian, qui s'est établi à 265 000 $ (+6 %), alors qu'un recul de 5 % a été observé à ce chapitre pour les copropriétés (155 500 $).
- Sur le plan géographique, les secteurs de la périphérie (249 900 $, +5 %), de Hull (254 450 $, +2 %) et de Gatineau (216 910 $, +1 %) ont enregistré une hausse du prix médian des unifamiliales, tandis qu'Aylmer (263 000 $) et Buckingham/Masson-Angers (175 000 $) ont connu la stabilité à ce chapitre.

Inscriptions en vigueur

- L'offre de propriétés à vendre a diminué de 4 % en 2016, alors qu'il y avait en moyenne 3 399 inscriptions en vigueur sur le système Centris® dans l'ensemble de la RMR. Cela met fin à la tendance haussière de l'offre qui perdurait depuis cinq ans.
- L'unifamiliale (-6 %) et la copropriété (-4 %) ont vu leur nombre d'inscriptions en vigueur reculer sur un an, tandis que l'offre de petits immeubles locatifs a augmenté de 7 % par rapport à 2015.

Délais de vente

- Le délai de vente moyen, toutes catégories de propriétés confondues, s'est établi à 94 jours, soit un résultat inchangé par rapport à 2015. Il s'agit du délai de vente moyen le plus court parmi les six RMR de la province.

Conditions du marché

- Les secteurs de Gatineau et de Buckingham/Masson-Angers présentaient un marché de l'unifamiliale équilibré en fin d'année, tandis que ceux d'Aylmer et de Hull avantageaient les vendeurs et que celui de la périphérie favorisait les acheteurs.
- À l'échelle de la RMR, les conditions du marché de la copropriété (15 mois d'inventaire) et du plex (14 mois d'inventaire) se sont resserrées en 2016, mais continuaient d'avantager les acheteurs.

Note : toutes les variations sont calculées par rapport au quatrième trimestre de 2015.

Tableau de bord économique - 4e trimestre 2016

TAUX HYPOTHÉCAIRES

Les taux hypothécaires fixes pour des termes d'un an et de 3 ans sont demeurés stables au quatrième trimestre de 2016, tandis que ceux pour un terme de 5 ans ont diminué légèrement par rapport au trimestre précédent.

	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
1 an	3,14 %	⇆ 0,00	⬆ 0,08
3 ans	3,39 %	⇆ 0,00	⇆ 0,00
5 ans	4,64 %	⬇ - 0,07	⇆ 0,00

Taux affichés par les principales banques canadiennes

INDICE DE CONFIANCE DES CONSOMMATEURS - QUÉBEC

D'octobre à décembre 2016, la proportion de Québécois estimant que le moment est propice pour réaliser un achat important, telle une propriété, est demeurée relativement stable sur douze mois, pour se fixer à 36 % (-1 point de pourcentage). Ce résultat est supérieur à la moyenne des cinq dernières années.

	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Indice global	119	⬇ - 8	⬆ 17
Est-ce un bon temps pour faire un achat important ? (3)	36 %	⬇ - 6	⬇ - 1

Source : Conference Board du Canada

MARCHÉ DU TRAVAIL - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU

Au quatrième trimestre de 2016, le marché de l'emploi gatinois a gagné 500 postes par rapport au trimestre précédent. Le taux de chômage s'est quant à lui fixé à 6,1 %, soit une baisse de 1,4 point de pourcentage.

	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Emploi (en miliers - données désaisonnalisées)	175,8	⬆ 0,5	⬇ - 5,5
Taux de chômage (données désaisonnalisées)	6,1 %	⬇ - 1,4	⬆ 0,1

Source : Statistique Canada

MISES EN CHANTIER - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU

Le nombre total de mises en chantier dans la RMR de Gatineau a augmenté de 75 % au cours des mois d'octobre à décembre. On note des hausses de l'ordre de 16 % et de 36 % pour les segments de l'unifamiliale et du locatif respectivement, alors que le nombre de mises en chantier de copropriétés a plus que quintuplé.

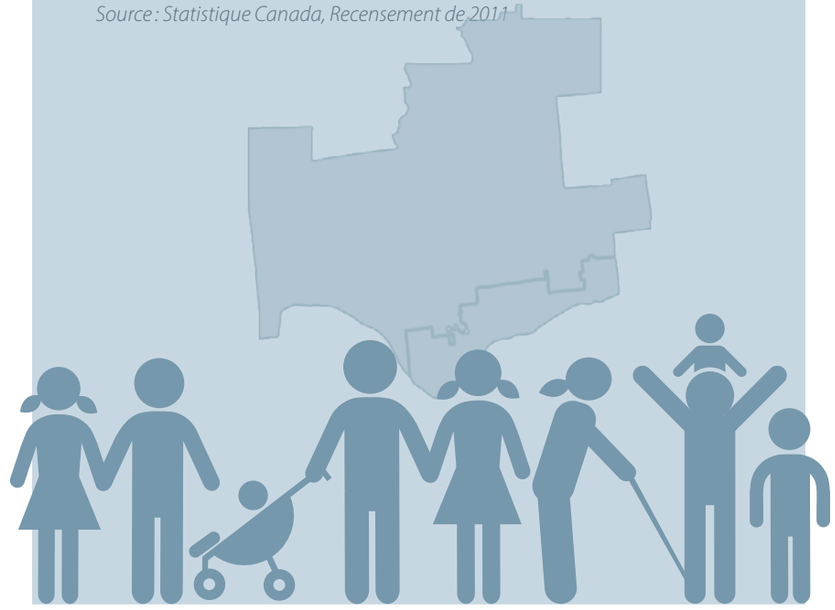
	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Total	609	S.O.	⬆ 75 %
Unifamiliale	230	S.O.	⬆ 16 %
Copropriété	228	S.O.	⬆ **
Locatif	151	S.O.	⬆ 36 %

(1) Variation par rapport au trimestre précédent. (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an. (3) Proportion des personnes ayant répondu «Oui» à cette question.

Portrait sociodémographique de la RMR de Gatineau

Population en 2011	**314 501**
Variation de la population entre 2006 et 2011	**9,6 %**
Nombre de ménages en 2011	**131 465**
Densité de la population au kilomètre carré	**105**
Proportion de propriétaires	**68 %**
Proportion de locataires	**32 %**

Source : Statistique Canada, Recensement de 2011



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
Mayo
Notre-Dame-de-la-Salette
Pontiac
Val-des-Bois
Val-des-Monts

Ventes totales résidentielles - 4e trimestre 2016

Les hausses

+14 % — 154
Secteur 5 : Périphérie
Bowman, Cantley, Chelsea, Denholm, La Pêche, L'Ange-Gardien, Mayo, Notre-Dame-de-la-Salette, Pontiac, Val-des-Bois, Val-des-Monts

+14 % — 137
Secteur 2 : Hull
Hull

+8 % — 265
Secteur 3 : Gatineau
Gatineau

+6 % — 166
Secteur 1 : Aylmer
Aylmer

Les baisses

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers — -11 % — 67
Buckingham
Masson-Angers

Remarque : Les secteurs dont les ventes sont demeurées stables ne sont pas montrés ici.

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

Prix médian des unifamiliales - 4e trimestre 2016

Les hausses

+4 %
257 000 $

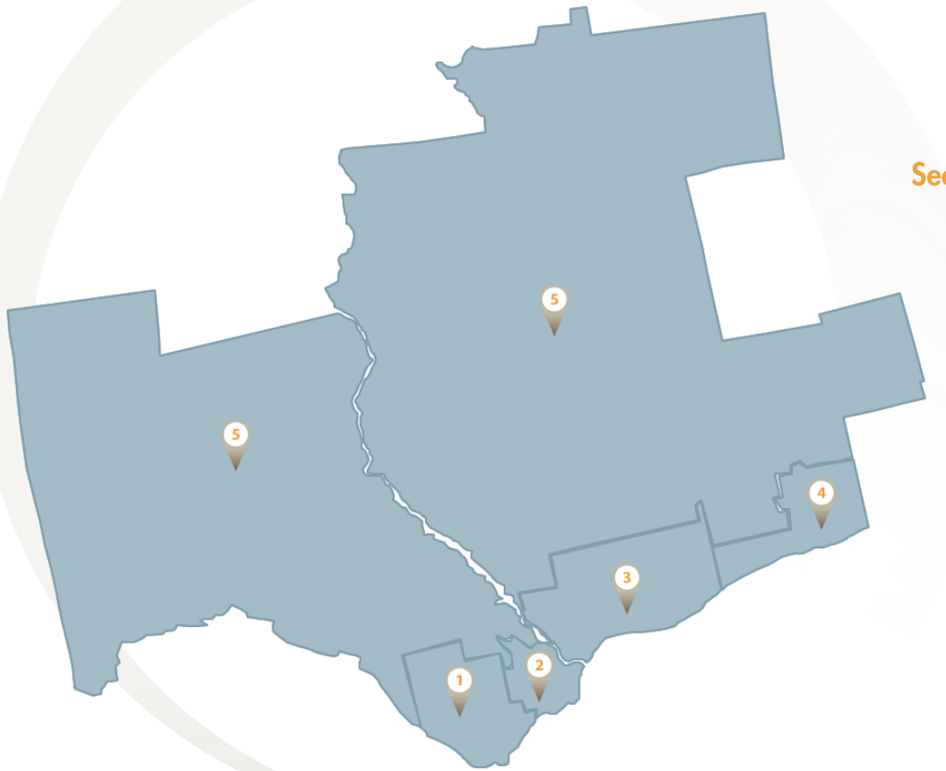
Secteur 2 : Aylmer
Aylmer

+3 %
220 000 $

Secteur 3 : Gatineau
Gatineau

+1 %
252 500 $

Secteur 5 : Périphérie
Bowman, Cantley, Chelsea, Denholm, La Pêche, L'Ange-Gardien, Mayo, Notre-Dame-de-la-Salette, Pontiac, Val-des-Bois, Val-des-Monts



Les baisses

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers
Buckingham
Masson-Angers

-6 %
164 900 $

Remarque : Les secteurs dont les ventes sont demeurées stables ne sont pas montrés ici.

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

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2016			
Ventes	**789**	⬆	**8 %**
Nouvelles inscriptions	**1 540**	⬇	**-8 %**
Inscriptions en vigueur	**3 042**	⬇	**-8 %**
Volume (en milliers $)	**192 077**	⬆	**8 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 939**	⬆	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**8 503**	⬇	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**3 399**	⬇	**-4 %**
Volume (en milliers $)	**964 006**	⬆	**12 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	640	⬆	11 %	3 201	⬆	13 %		
Inscriptions en vigueur	2 210	⬇	-9 %	2 482	⬇	-6 %		
Prix médian	233 000 $	⬆	4 %	233 250 $	⬆	1 %	⬆	6 %
Prix moyen	250 272 $	⬆	1 %	253 586 $	⬆	1 %	⬆	6 %
Délai de vente moyen (jours)	91	⬇	-5	88	⬇	-4		

Copropriété	4e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	91	⬇	-4 %	486	⬆	3 %		
Inscriptions en vigueur	561	⬇	-7 %	624	⬇	-4 %		
Prix médian	148 000 $	⬇	-8 %	155 500 $	⬇	-5 %	⬇	-1 %
Prix moyen	171 636 $	⬇	-5 %	170 129 $	⬇	-6 %	⬆	3 %
Délai de vente moyen (jours)	132	⬆	29	125	⬆	10		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	57	⬇	-7 %	247	⬆	13 %		
Inscriptions en vigueur	259	⬇	-3 %	280	⬆	7 %		
Prix médian	280 000 $	⬆	17 %	265 000 $	⬆	6 %	⬆	6 %
Prix moyen	294 111 $	⬆	2 %	288 786 $	⬇	-1 %	⬆	6 %
Délai de vente moyen (jours)	113	⬆	48	100	⬆	25		

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	193	28,5	6,8	Vendeur
150 à 199	379	57,5	6,6	Vendeur
200 à 249	486	70,3	6,9	Vendeur
250 à 299	464	45,6	10,2	Acheteur
300 à 349	272	24,8	11,0	Acheteur
350 à 399	237	18,7	12,7	Acheteur
400 et plus	451	21,5	21,0	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

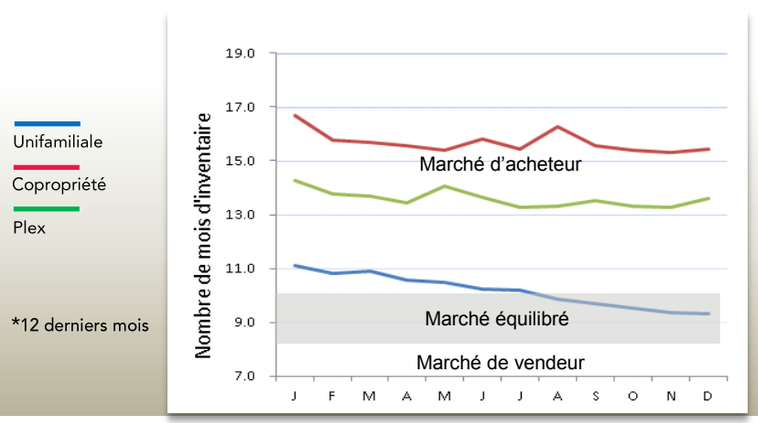


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel

4e trimestre 2016

Ventes	**635**	⬆	**7 %**
Nouvelles inscriptions	**1 231**	⬇	**-8 %**
Inscriptions en vigueur	**2 289**	⬇	**-8 %**
Volume (en milliers $)	**151 940**	⬆	**8 %**

12 derniers mois

Ventes	**3 242**	⬆	**11 %**
Nouvelles inscriptions	**6 729**	⬇	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**2 551**	⬇	**-4 %**
Volume (en milliers $)	**781 953**	⬆	**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 200	364	66,3	5,5	Vendeur
200 à 249	392	61,3	6,4	Vendeur
250 à 299	339	36,7	9,2	Équilibré
300 à 399	313	31,1	10,1	Acheteur
400 et plus	254	14,6	17,4	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	4e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	491	⬆	10 %	2 519	⬆	12 %		
Inscriptions en vigueur	1 487	⬇	-9 %	1 662	⬇	-6 %		
Prix médian	230 000 $	⬆	5 %	230 000 $	⬆	1 %	⬆	5 %
Prix moyen	245 332 $	⬆	1 %	250 779 $	⬆	1 %	⬆	7 %
Délai de vente moyen (jours)	83	⬇	-9	82	⬇	-4		

Copropriété

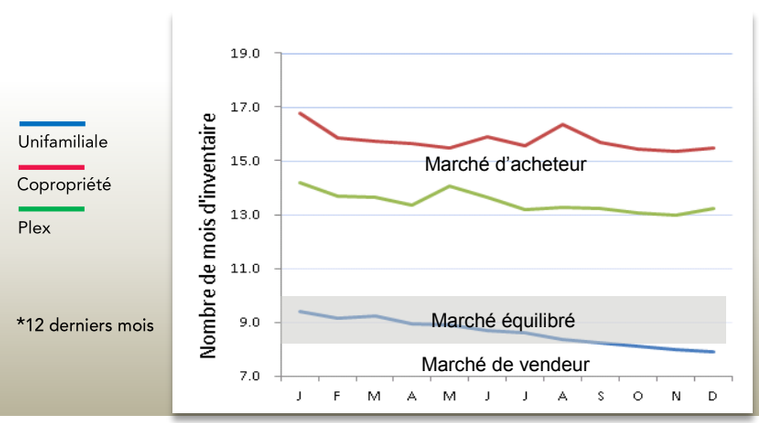
	4e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	90	⬇	-2 %	482	⬆	4 %		
Inscriptions en vigueur	558	⬇	-7 %	621	⬇	-4 %		
Prix médian	147 450 $	⬇	-7 %	155 000 $	⬇	-5 %	⬇	-1 %
Prix moyen	171 043 $	⬇	-4 %	169 849 $	⬇	-6 %	⬆	3 %
Délai de vente moyen (jours)	133	⬆	29	124	⬆	9		

Plex (2 à 5 logements)

	4e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	54	⬇	-4 %	241	⬆	18 %		
Inscriptions en vigueur	242	⬇	-4 %	266	⬆	8 %		
Prix médian	285 250 $	⬆	11 %	265 000 $	⬆	4 %	⬆	6 %
Prix moyen	300 820 $	⬆	1 %	291 144 $	⬇	-2 %	⬆	6 %
Délai de vente moyen (jours)	115	⬆	47	100	⬆	25		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 4e trimestre 2016			
Ventes	**166**	⬆	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**362**	⬆	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**623**	⬇	**-10 %**
Volume (en milliers $)	**44 570**	⬆	**9 %**

12 derniers mois			
Ventes	**897**	⬆	**5 %**
Nouvelles inscriptions	**1 891**	⬇	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**680**	⬇	**-11 %**
Volume (en milliers $)	**244 416**	⬆	**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 200	38	8,8	4,3	Vendeur
200 à 249	73	16,7	4,4	Vendeur
250 à 299	115	14,3	8,1	Équilibré
300 à 349	61	8,8	7,0	Vendeur
350 et plus	159	12,8	12,5	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

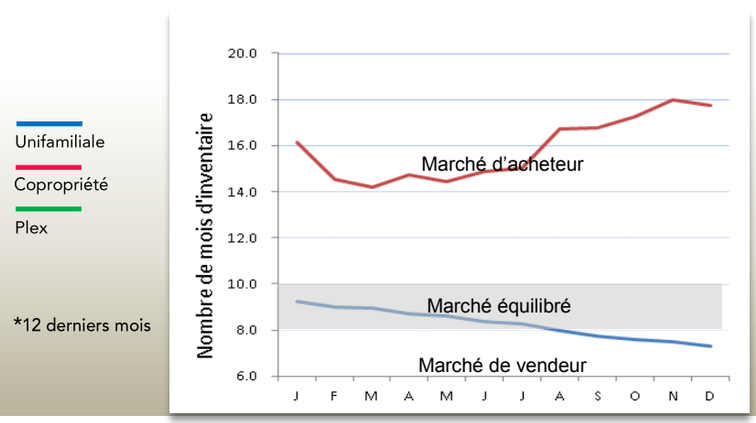
Unifamiliale	4e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	136	⬆	16 %	736	⬆	11 %		
Inscriptions en vigueur	403	⬇	-14 %	447	⬇	-12 %		
Prix médian	257 000 $	⬆	4 %	263 000 $	⇆	0 %	⬆	3 %
Prix moyen	281 148 $	⬆	2 %	286 560 $	⇆	0 %	⬆	1 %
Délai de vente moyen (jours)	87	⬆	1	80	⬇	-3		

Copropriété	4e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	25			135	⬇	-15 %		
Inscriptions en vigueur	193	⬇	-1 %	199	⬇	-10 %		
Prix médian	**			173 950 $	⬇	-4 %	⬆	1 %
Prix moyen	**			185 635 $	⬇	-6 %	⬆	5 %
Délai de vente moyen (jours)				127	⬆	2		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2016	12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	5	26		
Inscriptions en vigueur	27	34	⬆ 21 %	
Prix médian	**	**		
Prix moyen	**	**		
Délai de vente moyen (jours)				

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions du marché par catégories*



Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2016			
Ventes	**137**	⬆	**14 %**
Nouvelles inscriptions	**224**	⬇	**-7 %**
Inscriptions en vigueur	**471**	⬇	**-7 %**
Volume (en milliers $)	**35 728**	⬆	**17 %**
12 derniers mois			
Ventes	**671**	⬆	**18 %**
Nouvelles inscriptions	**1 324**	⬇	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**533**	⇆	**0 %**
Volume (en milliers $)	**165 569**	⬆	**18 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	76	⬆	21 %	374	⬆	18 %		
Inscriptions en vigueur	172	⬇	-15 %	204	⬇	-3 %		
Prix médian	253 500 $	⇆	0 %	254 450 $	⬆	2 %	⬆	6 %
Prix moyen	285 010 $	⬆	1 %	281 364 $	⬆	3 %	⬆	12 %
Délai de vente moyen (jours)	81	⬇	-22	92	⇆	0		

Copropriété	4e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	35	⬆	6 %	203	⬆	18 %		
Inscriptions en vigueur	215	⬇	-7 %	243	⇆	0 %		
Prix médian	150 000 $	⬇	-1 %	148 000 $	⬇	-4 %	⬇	-4 %
Prix moyen	190 921 $	⬆	16 %	164 715 $	⬇	-4 %	⬆	4 %
Délai de vente moyen (jours)	101	⬇	-26	123	⬆	9		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	26			94	⬆	15 %		
Inscriptions en vigueur	84	⬆	15 %	86	⬆	7 %		
Prix médian	**			265 000 $	⬆	6 %	⬆	9 %
Prix moyen	**			289 688 $	⬇	-3 %	⬆	2 %
Délai de vente moyen (jours)				91	⬆	9		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

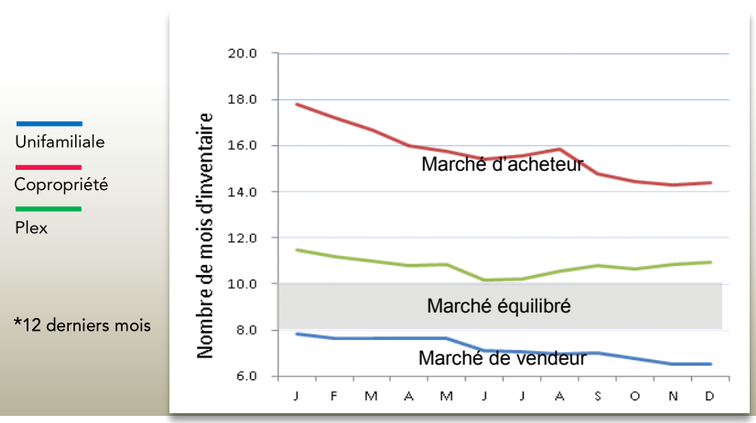
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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 225	29	8,9	3,2	Vendeur
225 à 249	24	5,3	4,5	Vendeur
250 à 299	43	7,3	5,8	Vendeur
300 et plus	108	9,6	11,3	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel
4e trimestre 2016

Ventes	**265**	⬆	**8 %**
Nouvelles inscriptions	**504**	⬇	**-9 %**
Inscriptions en vigueur	**921**	⬇	**-9 %**
Volume (en milliers $)	**60 299**	⬆	**7 %**

12 derniers mois

Ventes	**1 336**	⬆	**14 %**
Nouvelles inscriptions	**2 782**	⬇	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**1 039**	⬇	**-4 %**
Volume (en milliers $)	**309 775**	⬆	**15 %**

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	89	16,9	5,2	Vendeur
175 à 224	194	34,1	5,7	Vendeur
225 à 274	197	20,8	9,5	Équilibré
275 à 349	152	12,3	12,4	Acheteur
350 et plus	141	7,8	18,0	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	4e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	220	⬆	8 %	1 102	⬆	12 %		
Inscriptions en vigueur	699	⬇	-3 %	773	⬇	-3 %		
Prix médian	220 000 $	⬆	3 %	216 910 $	⬆	1 %	⬆	4 %
Prix moyen	228 857 $	⇆	0 %	235 120 $	⬆	2 %	⬆	6 %
Délai de vente moyen (jours)	75	⬇	-18	79	⬇	-6		

Copropriété

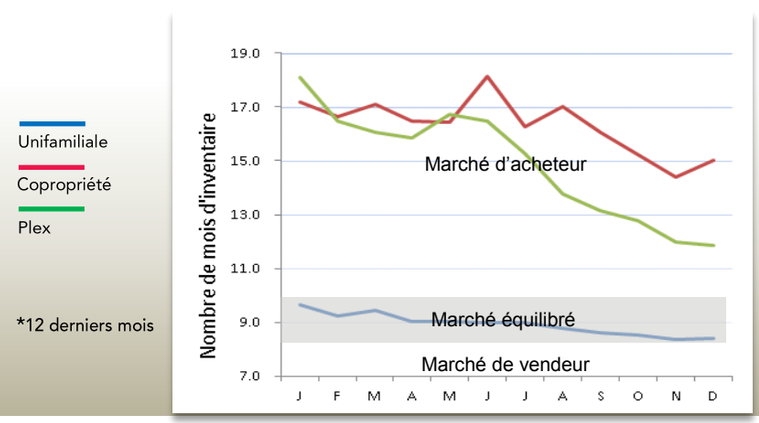
	4e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	25			131	⬆	9 %		
Inscriptions en vigueur	140	⬇	-14 %	164	⬇	-5 %		
Prix médian	**			157 000 $	⬇	-4 %	⬆	2 %
Prix moyen	**			165 028 $	⬇	-8 %	⇆	0 %
Délai de vente moyen (jours)				126	⬆	21		

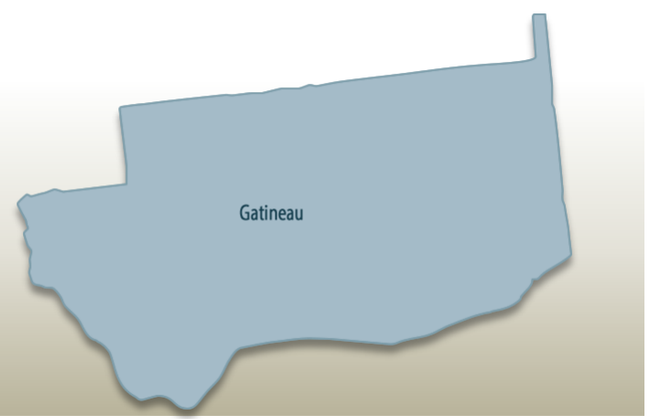
Plex (2 à 5 logements)

	4e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	20			103	⬆	41 %		
Inscriptions en vigueur	81	⬇	-36 %	102	⬇	-10 %		
Prix médian	**			275 500 $	⬇	-5 %	⬆	3 %
Prix moyen	**			291 041 $	⬇	-3 %	⬆	4 %
Délai de vente moyen (jours)				111	⬆	42		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions du marché par catégories*





Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2016			
Ventes	**67**	⬇	**-11 %**
Nouvelles inscriptions	**141**	⬇	**-25 %**
Inscriptions en vigueur	**273**	⬇	**-2 %**
Volume (en milliers $)	**11 342**	⬇	**-16 %**
12 derniers mois			
Ventes	**338**	⬆	**7 %**
Nouvelles inscriptions	**732**	⬇	**-4 %**
Inscriptions en vigueur	**299**	⬆	**6 %**
Volume (en milliers $)	**62 193**	⬆	**10 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	59	⬇	-8 %	307	⬆	9 %		
Inscriptions en vigueur	212	⬇	-10 %	239	⬇	-3 %		
Prix médian	164 900 $	⬇	-6 %	175 000 $	⇆	0 %	⬆	6 %
Prix moyen	172 815 $	⬇	-5 %	183 710 $	⬆	2 %	⬆	9 %
Délai de vente moyen (jours)	104	⬆	15	84	⬇	-6		

Copropriété	4e trimestre 2016	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	5	13	
Inscriptions en vigueur	10	14	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	3			18			
Inscriptions en vigueur	50	⬆	67 %	45	⬆	77 %	
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							

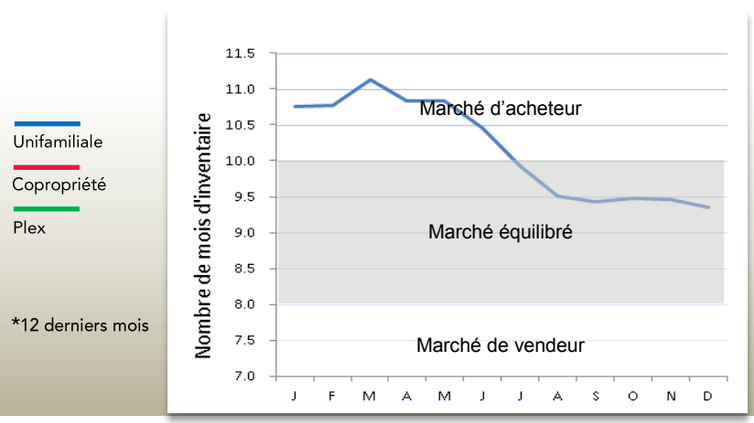
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

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 175	70	12,6	5,6	Vendeur
175 à 199	57	5,8	10,0	Équilibré
200 et plus	111	7,3	15,4	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel

4e trimestre 2016

Ventes	**154**	⬆	**14 %**
Nouvelles inscriptions	**309**	⬇	**-10 %**
Inscriptions en vigueur	**753**	⬇	**-7 %**
Volume (en milliers $)	**40 138**	⬆	**11 %**

12 derniers mois

Ventes	**697**	⬆	**13 %**
Nouvelles inscriptions	**1 774**	⬇	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**849**	⬇	**-5 %**
Volume (en milliers $)	**182 053**	⬆	**15 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	4e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	149	⬆	18 %	682	⬆	15 %		
Inscriptions en vigueur	723	⬇	-8 %	820	⬇	-5 %		
Prix médian	252 500 $	⬆	1 %	249 900 $	⬆	5 %	⬆	9 %
Prix moyen	266 853 $	⬇	-2 %	264 026 $	⬆	1 %	⬆	4 %
Délai de vente moyen (jours)	117	⬆	6	112	⬇	-5		

Copropriété

	4e trimestre 2016	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	4	
Inscriptions en vigueur	3	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)

	4e trimestre 2016	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	6	
Inscriptions en vigueur	17	15	
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

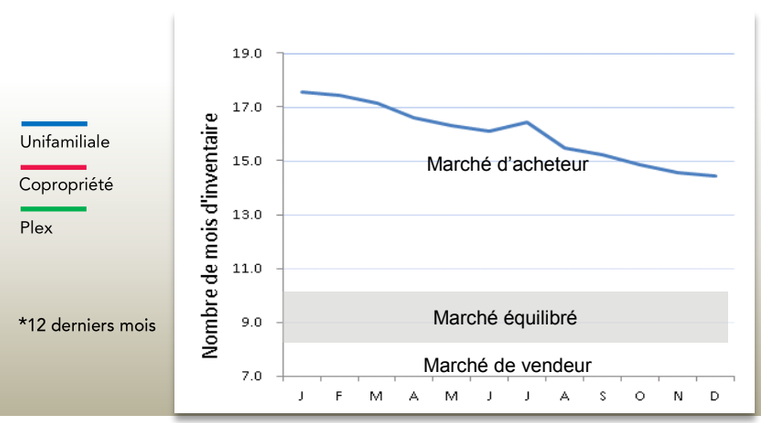
Unifamiliale

12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
Moins de 150	112	11,0	10,2	Acheteur
150 à 199	96	8,7	11,1	Acheteur
200 à 249	94	9,0	10,5	Acheteur
250 à 349	224	14,8	15,1	Acheteur
350 et plus	294	13,3	22,0	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



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

© 2017 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.