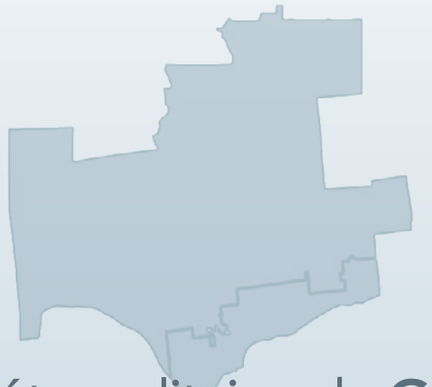
BAROMÈTRE FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL 1er TRIMESTRE 2017



Région métropolitaine de **Gatineau**

Ventes
19 %
Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 1er trimestre de 2016

Inscriptions
-7 %
Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 1er trimestre de 2016

Prix

unifamiliale	copropriété
7 %	-7 %

Variation du prix médian par rapport au 1er trimestre de 2016

Faits saillants - 1er trimestre 2017

Ventes

- Au total, 984 ventes résidentielles ont été réalisées au premier trimestre de 2017, soit une hausse de 19 % par rapport à la même période en 2016.
- Il s'agit d'une 11e augmentation trimestrielle consécutive et du meilleur début d'année en sept ans dans la région gatinoise.
- Par catégories de propriétés, les maisons unifamiliales et les plex (2 à 5 logements) ont vu leur nombre de ventes bondir de respectivement 22 % et de 21%.
- Les transactions de copropriétés n'ont pour leur part enregistré qu'une légère progression de 1 %.
- Tous les secteurs de la RMR sans exception ont connu une hausse de l'activité, qui varie de +42 % pour Buckingham–Masson-Angers (88 ventes) à +11 % pour Aylmer (225 ventes).

Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales a augmenté de 7 % sur douze mois, la moitié des maisons s'étant vendues à plus de 246 000 $ entre janvier et mars.
- Chacun des cinq principaux secteurs a enregistré une hausse du prix médian des unifamiliales au premier trimestre. Hull (287 500 $) a notamment affiché la progression la plus importante (+15 %), suivie de Gatineau (228 500 $, +8 %), de la Périphérie (262 900 $, +8 %), de Buckingham–Masson-Angers (175 500 $, +7 %) et d'Aylmer (268 500 $, +3 %).
- Le prix médian des copropriétés (152 250 $) a pour sa part diminué de 7 % à l'échelle de la RMR, tandis que celui des plex de deux à cinq logements est demeuré relativement stable (277 500 $, -1 %).

Inscriptions en vigueur

- Il y avait en moyenne, de janvier à mars, 3 100 inscriptions en vigueur sur le système Centris® des courtiers immobiliers dans l'ensemble de la RMR, soit 7 % de moins qu'au premier trimestre de 2016. Il s'agit d'une sixième diminution consécutive à ce chapitre.
- Les trois catégories de propriétés ont connu un recul de l'offre au cours des douze derniers mois : l'unifamiliale (-8 %), la copropriété (-4 %) et les petits immeubles locatifs (-1 %).
- C'est le secteur d'Aylmer qui a affiché le plus fort repli (-11 %) du nombre de propriétés à vendre, toutes catégories confondues.

Délais de vente

- Le délai de vente moyen pour une maison unifamiliale s'est raccourci de 3 jours pour s'établir à 92 jours.
- Il fallait compter, en moyenne, 123 jours (-11) pour vendre une copropriété, tandis que le délai moyen pour vendre un plex atteignait 101 jours (-21).

Conditions du marché

- Aylmer et Hull présentaient de conditions de marché à l'avantage des vendeurs pour l'unifamiliale à la fin du premier trimestre.
- Gatineau et Buckingham–Masson-Angers affichaient plutôt des conditions équilibrées pour cette catégorie, tandis que le marché de la Périphérie avantageait les acheteurs.
- De façon générale, les marchés de la copropriété (15 mois d'inventaire) et du plex (13 mois d'inventaire) avantageaient les acheteurs.

Note : toutes les variations sont calculées par rapport au premier trimestre de 2016.

Tableau de bord économique - 1er trimestre 2017

TAUX HYPOTHÉCAIRES

Les taux hypothécaires fixes pour des termes d'un an, 3 ans et 5 ans sont demeurés inchangés au premier trimestre de 2017 par rapport à un an plus tôt.

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

Taux affichés par les principales banques canadiennes

INDICE DE CONFIANCE DES CONSOMMATEURS - QUÉBEC

De janvier à mars 2017, la proportion de Québécois estimant que le moment était propice pour réaliser un achat important, telle une propriété, a progressé sur douze mois, pour se fixer à 37 % (+6 points de pourcentage). Ce résultat est supérieur à la moyenne des cinq dernières années.

	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Indice global	131	⬆ 12	⬆ 37
Est-ce un bon temps pour faire un achat important ? (3)	37 %	⬆ 1	⬆ 6

Source : Conference Board du Canada

MARCHÉ DU TRAVAIL - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU

Au premier trimestre de 2017, 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 5,6 %, soit une baisse de 0,4 point de pourcentage.

	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Emploi (en miliers - données désaisonnalisées)	176,2	⬆ 0,5	⬆ 1,5
Taux de chômage (données désaisonnalisées)	5,6 %	⬇ - 0,4	⬇ - 1,1

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 41 % au cours des mois de janvier à mars. On note une hausse de l'ordre de 43 % pour le segment de l'unifamiliale, alors que le nombre de mises en chantier de copropriétés a diminué de 56 %.

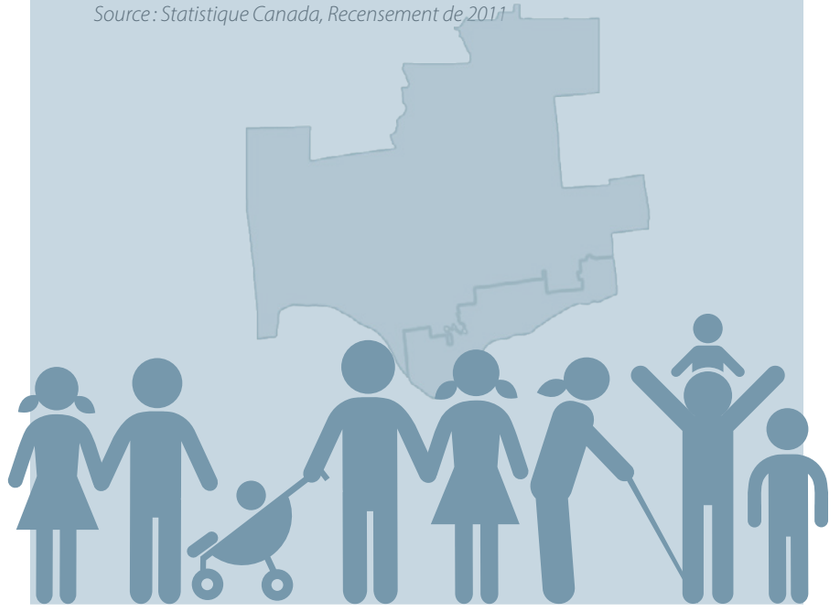
	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Total	459	S.O.	⬆ 41 %
Unifamiliale	90	S.O.	⬆ 43 %
Copropriété	48	S.O.	⬇ -56 %
Locatif	321	S.O.	⬆ **

(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 - 1er trimestre 2017

Les hausses

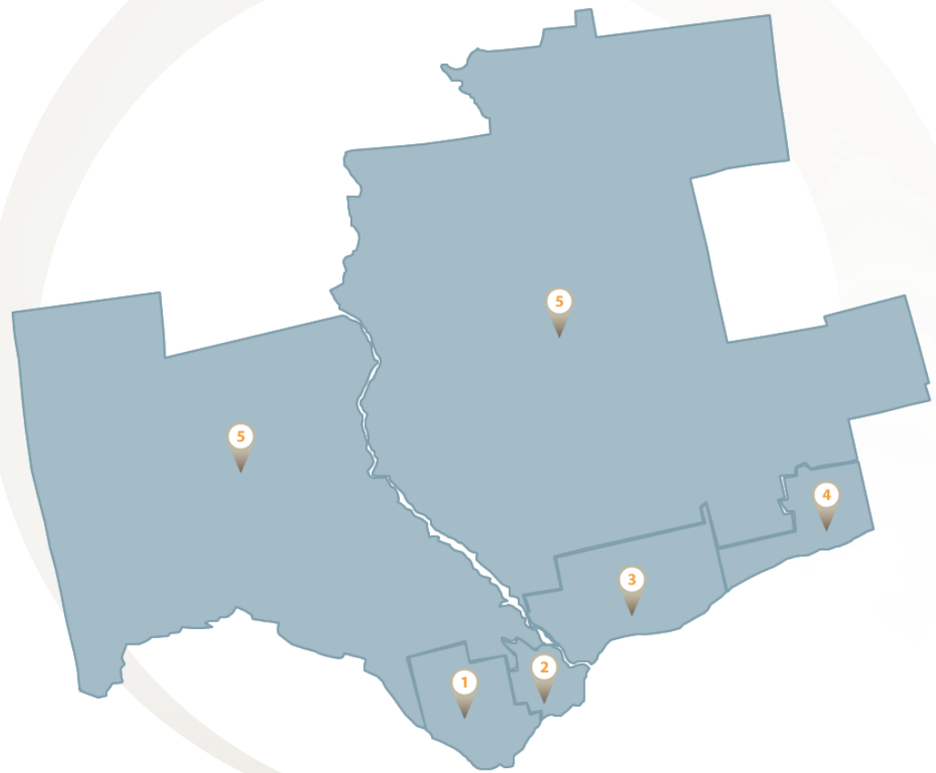
+42 % — **Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers**
88
Buckingham
Masson-Angers

+30 % — **Secteur 5 : Périphérie**
163
Bowman, Cantley, Chelsea, Denholm, La Pêche, L'Ange-Gardien, Mayo, Notre-Dame-de-la-Salette, Pontiac, Val-des-Bois, Val-des-Monts

+17 % — **Secteur 2 : Hull**
339
Hull

+14 % — **Secteur 3 : Gatineau**
169
Gatineau

+11 % — **Secteur 1 : Aylmer**
225
Aylmer



Les baisses

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 - 1er trimestre 2017

Les hausses

+15 %
287 500 $
Secteur 2 : Hull
Hull

+8 %
228 500 $
Secteur 3 : Gatineau
Gatineau

+8 %
262 900 $
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

+7 %
175 500 $
Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers
Buckingham
Masson-Angers

+3 %
268 500 $
Secteur 1 : Aylmer
Aylmer

Les baisses

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 1er trimestre 2017			
Ventes	**984**	⬆	**19 %**
Nouvelles inscriptions	**2 402**	⬆	**5 %**
Inscriptions en vigueur	**3 100**	⬇	**-7 %**
Volume (en milliers $)	**252 828**	⬆	**27 %**
12 derniers mois			
Ventes	**4 097**	⬆	**13 %**
Nouvelles inscriptions	**8 617**	⬇	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**3 343**	⬇	**-6 %**
Volume (en milliers $)	**1 018 949**	⬆	**15 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	799	⬆	22 %	3 344	⬆	16 %		
Inscriptions en vigueur	2 257	⬇	-8 %	2 433	⬇	-7 %		
Prix médian	246 000 $	⬆	7 %	237 500 $	⬆	3 %	⬆	7 %
Prix moyen	266 652 $	⬆	7 %	257 737 $	⬆	2 %	⬆	8 %
Délai de vente moyen (jours)	92	⬇	-3	88	⬇	-3		

Copropriété	1er trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	120	⬆	1 %	487	⬇	-1 %		
Inscriptions en vigueur	575	⬇	-4 %	618	⬇	-4 %		
Prix médian	152 250 $	⬇	-7 %	152 500 $	⬇	-8 %	⬇	-6 %
Prix moyen	174 628 $	⬆	1 %	170 390 $	⬇	-6 %	⬆	1 %
Délai de vente moyen (jours)	123	⬇	-11	122	⬆	1		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	64	⬆	21 %	261	⬆	12 %		
Inscriptions en vigueur	256	⬇	-1 %	281	⬆	5 %		
Prix médian	277 500 $	⬇	-1 %	265 000 $	⬇	-4 %	⬆	3 %
Prix moyen	297 956 $	⇆	0 %	291 018 $	⬇	-3 %	⬆	4 %
Délai de vente moyen (jours)	101	⬇	-21	95	⬆	11		

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	189	28,2	6,7	Vendeur
150 à 199	369	57,3	6,4	Vendeur
200 à 249	466	72,7	6,4	Vendeur
250 à 299	454	47,8	9,5	Équilibré
300 à 349	267	28,1	9,5	Équilibré
350 à 399	240	20,2	11,9	Acheteur
400 et plus	448	24,6	18,2	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions du marché par catégories*

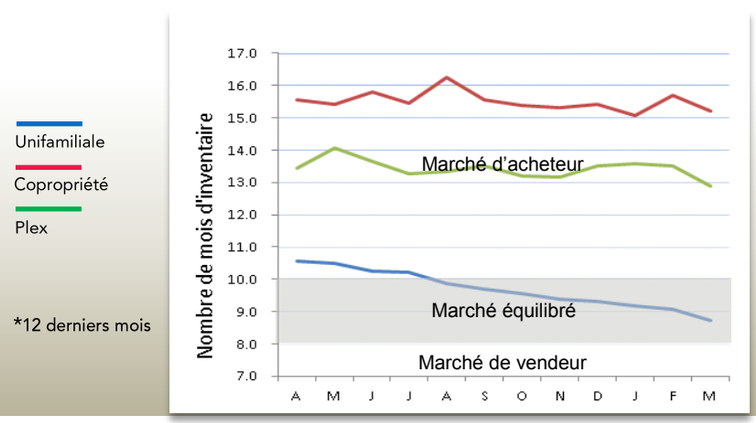


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel
1er trimestre 2017

Ventes	**821**	↑	**17 %**
Nouvelles inscriptions	**1 923**	↑	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**2 330**	↓	**-8 %**
Volume (en milliers $)	**206 460**	↑	**24 %**

12 derniers mois

Ventes	**3 362**	↑	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**6 800**	↓	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**2 503**	↓	**-6 %**
Volume (en milliers $)	**822 734**	↑	**14 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	1er trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	639	↑	20 %	2 626	↑	15 %		
Inscriptions en vigueur	1 513	↓	-10 %	1 620	↓	-8 %		
Prix médian	245 000 $	↑	8 %	234 900 $	↑	3 %	↑	7 %
Prix moyen	262 360 $	↑	7 %	254 613 $	↑	3 %	↑	8 %
Délai de vente moyen (jours)	86	⇆	0	82	↓	-2		

Copropriété

	1er trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	119	⇆	0 %	482	↓	-1 %		
Inscriptions en vigueur	571	↓	-4 %	614	↓	-4 %		
Prix médian	152 000 $	↓	-7 %	152 250 $	↓	-8 %	↓	-5 %
Prix moyen	173 616 $	⇆	0 %	169 854 $	↓	-6 %	⇆	0 %
Délai de vente moyen (jours)	123	↓	-11	122	⇆	0		

Plex (2 à 5 logements)

	1er trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	63	↑	19 %	254	↑	14 %		
Inscriptions en vigueur	244	⇆	0 %	267	↑	6 %		
Prix médian	280 000 $	⇆	0 %	268 200 $	↓	-4 %	↑	4 %
Prix moyen	298 559 $	⇆	0 %	293 430 $	↓	-3 %	↑	5 %
Délai de vente moyen (jours)	101	↓	-21	94	↑	9		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

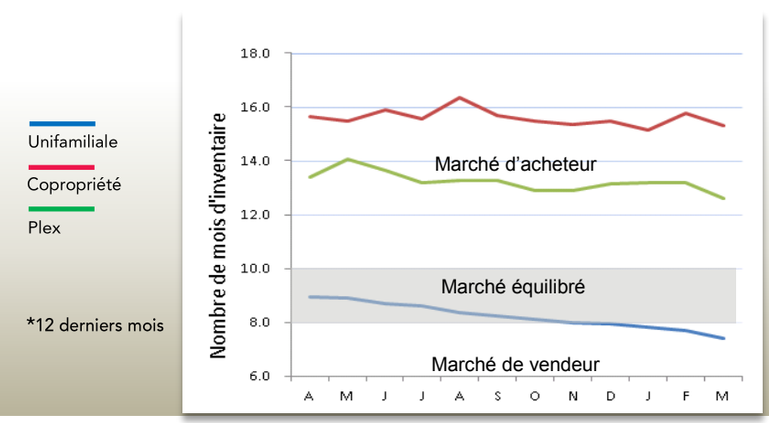
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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 200	352	65,7	5,4	Vendeur
200 à 249	378	63,4	6,0	Vendeur
250 à 299	329	38,4	8,6	Équilibré
300 à 399	313	34,8	9,0	Équilibré
400 et plus	248	16,5	15,0	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

Cliquez sur le numéro du secteur pour y accéder

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1er trimestre 2017			
Ventes	**225**	⬆	**11 %**
Nouvelles inscriptions	**571**	⬆	**9 %**
Inscriptions en vigueur	**625**	⬇	**-11 %**
Volume (en milliers $)	**66 711**	⬆	**27 %**

12 derniers mois			
Ventes	**922**	⬆	**5 %**
Nouvelles inscriptions	**1 941**	⬆	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**663**	⬇	**-11 %**
Volume (en milliers $)	**260 137**	⬆	**10 %**

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	34	8,8	3,8	Vendeur
200 à 249	69	17,4	3,9	Vendeur
250 à 299	109	14,8	7,3	Vendeur
300 à 349	59	9,0	6,6	Vendeur
350 et plus	156	14,5	10,8	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

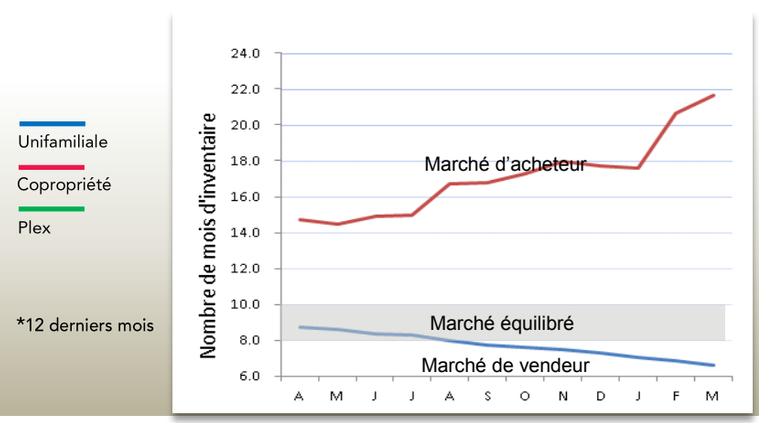
Unifamiliale	1er trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	187	⬆	26 %	775	⬆	15 %		
Inscriptions en vigueur	394	⬇	-17 %	427	⬇	-16 %		
Prix médian	268 500 $	⬆	3 %	265 000 $	⬆	1 %	⬆	4 %
Prix moyen	305 474 $	⬆	10 %	292 847 $	⬆	3 %	⬆	3 %
Délai de vente moyen (jours)	73	⬇	-10	77	⬇	-4		

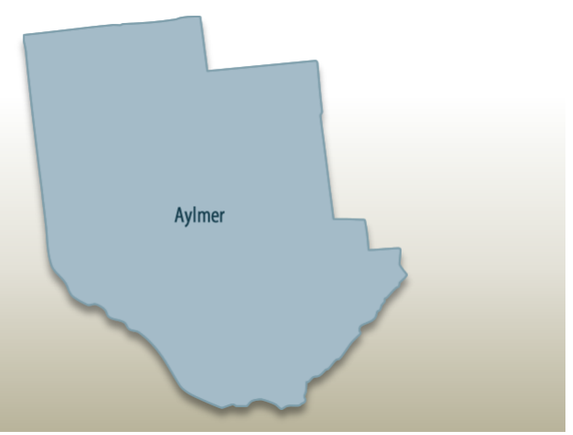
Copropriété	1er trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	28			112	⬇	-37 %		
Inscriptions en vigueur	202	⬆	6 %	202	⬇	-4 %		
Prix médian	**			169 000 $	⬇	-7 %	⬇	-5 %
Prix moyen	**			180 742 $	⬇	-8 %	⬇	-2 %
Délai de vente moyen (jours)				116	⬇	-16		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	10			35	⬆	30 %		
Inscriptions en vigueur	28			34	⬆	23 %		
Prix médian	**			460 000 $	⬆	37 %	⬆	67 %
Prix moyen	**			383 164 $	⬆	3 %	⬆	27 %
Délai de vente moyen (jours)				70	⬇	-32		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions du marché par catégories*





Secteur 2 : Hull

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1er trimestre 2017			
Ventes	**169**	⬆	**14 %**
Nouvelles inscriptions	**365**	⬆	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**470**	⬇	**-7 %**
Volume (en milliers $)	**44 162**	⬆	**23 %**

12 derniers mois			
Ventes	**692**	⬆	**15 %**
Nouvelles inscriptions	**1 332**	⬇	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**525**	⬇	**-3 %**
Volume (en milliers $)	**173 944**	⬆	**17 %**

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	8,7	3,3	Vendeur
225 à 249	22	4,2	5,3	Vendeur
250 à 299	40	7,1	5,6	Vendeur
300 et plus	106	11,7	9,1	Équilibré

Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

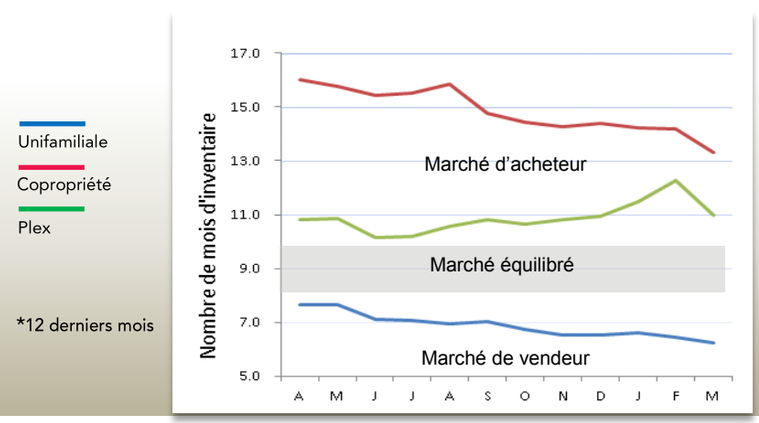
Unifamiliale	1er trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	94	⬆	6 %	379	⬆	13 %		
Inscriptions en vigueur	166	⬇	-15 %	197	⬇	-8 %		
Prix médian	287 500 $	⬆	15 %	265 000 $	⬆	5 %	⬆	10 %
Prix moyen	302 316 $	⬆	12 %	289 237 $	⬆	4 %	⬆	14 %
Délai de vente moyen (jours)	111	⬆	5	93	⬆	2		

Copropriété	1er trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	50	⬆	35 %	216	⬆	21 %		
Inscriptions en vigueur	223	⬇	-7 %	239	⬇	-3 %		
Prix médian	137 700 $	⬇	-4 %	147 000 $	⬇	-4 %	⬇	-5 %
Prix moyen	174 200 $	⬆	15 %	169 196 $	⬆	1 %	⬆	4 %
Délai de vente moyen (jours)	127	⬇	-14	121	⬇	-2		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	25			97	⬆	10 %		
Inscriptions en vigueur	82	⬆	17 %	89	⬆	10 %		
Prix médian	**			265 000 $	⬆	4 %	⬆	4 %
Prix moyen	**			288 105 $	⬇	-3 %	⇆	0 %
Délai de vente moyen (jours)				92	⇆	0		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions du marché par catégories*



Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1er trimestre 2017			
Ventes	**339**	⬆	**17 %**
Nouvelles inscriptions	**770**	⬇	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**950**	⬇	**-8 %**
Volume (en milliers $)	**79 111**	⬆	**16 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 384**	⬆	**14 %**
Nouvelles inscriptions	**2 774**	⬇	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**1 020**	⬇	**-6 %**
Volume (en milliers $)	**320 550**	⬆	**14 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	285	⬆	20 %	1 149	⬆	14 %		
Inscriptions en vigueur	728	⬇	-5 %	765	⬇	-4 %		
Prix médian	228 500 $	⬆	8 %	220 500 $	⬆	3 %	⬆	5 %
Prix moyen	240 352 $	⬆	2 %	236 220 $	⬆	2 %	⬆	6 %
Délai de vente moyen (jours)	85	⬆	3	80	⬇	-5		

Copropriété	1er trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	37	⬆	28 %	139	⬆	17 %		
Inscriptions en vigueur	136	⬇	-11 %	160	⬇	-6 %		
Prix médian	158 000 $	⬇	-1 %	155 500 $	⬇	-3 %	⇆	0 %
Prix moyen	169 389 $	⬆	2 %	165 917 $	⬇	-6 %	⬇	-1 %
Délai de vente moyen (jours)	130	⬆	16	130	⬆	25		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	17			96	⬆	10 %		
Inscriptions en vigueur	84	⬇	-24 %	95	⬇	-18 %		
Prix médian	**			267 950 $	⬇	-12 %	⬇	-3 %
Prix moyen	**			287 009 $	⬇	-7 %	⇆	0 %
Délai de vente moyen (jours)				112	⬆	31		

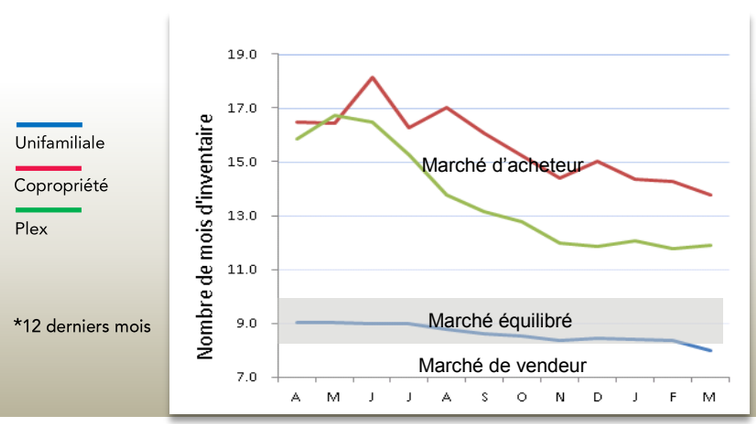
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

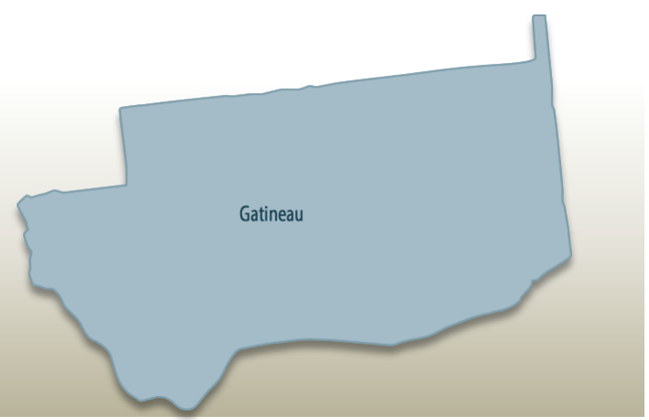
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	90	16,9	5,3	Vendeur
175 à 224	185	33,5	5,5	Vendeur
225 à 274	190	23,2	8,2	Équilibré
275 à 349	156	14,1	11,1	Acheteur
350 et plus	143	8,1	17,7	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*





Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1er trimestre 2017			
Ventes	**88**	⬆	**42 %**
Nouvelles inscriptions	**217**	⬆	**11 %**
Inscriptions en vigueur	**286**	⬇	**-5 %**
Volume (en milliers $)	**16 477**	⬆	**56 %**
12 derniers mois			
Ventes	**364**	⬆	**22 %**
Nouvelles inscriptions	**753**	⬇	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**295**	⬆	**2 %**
Volume (en milliers $)	**68 103**	⬆	**27 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	73	⬆	28 %	323	⬆	21 %		
Inscriptions en vigueur	225	⬇	-11 %	232	⬇	-6 %		
Prix médian	175 500 $	⬆	7 %	178 000 $	⬆	3 %	⬆	6 %
Prix moyen	185 179 $	⬆	12 %	187 164 $	⬆	5 %	⬆	9 %
Délai de vente moyen (jours)	88	⬆	6	86	⬆	4		

Copropriété	1er trimestre 2017	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	15	
Inscriptions en vigueur	9	13	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	11			26				
Inscriptions en vigueur	50	⬆	51 %	49	⬆	75 %		
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

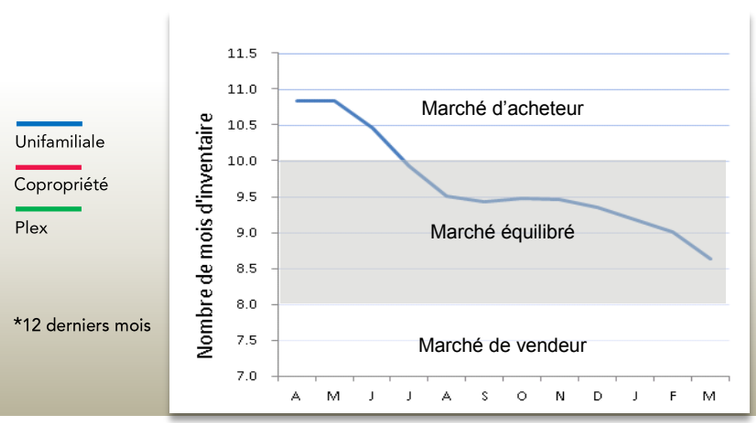
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

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	71	12,6	5,7	Vendeur
175 à 199	53	6,3	8,5	Équilibré
200 et plus	108	8,1	13,4	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 1er trimestre 2017			
Ventes	**163**	⬆	**30 %**
Nouvelles inscriptions	**479**	⬆	**11 %**
Inscriptions en vigueur	**769**	⬇	**-4 %**
Volume (en milliers $)	**46 369**	⬆	**44 %**

12 derniers mois			
Ventes	**735**	⬆	**18 %**
Nouvelles inscriptions	**1 817**	⇆	**0 %**
Inscriptions en vigueur	**840**	⬇	**-6 %**
Volume (en milliers $)	**196 216**	⬆	**19 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	160	⬆	29 %	718	⬆	19 %		
Inscriptions en vigueur	744	⬇	-4 %	813	⬇	-6 %		
Prix médian	262 900 $	⬆	8 %	255 000 $	⬆	4 %	⬆	11 %
Prix moyen	283 688 $	⬆	9 %	269 190 $	⬆	1 %	⬆	7 %
Délai de vente moyen (jours)	117	⬇	-13	110	⬇	-7		

Copropriété	1er trimestre 2017	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	5	
Inscriptions en vigueur	4	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2017	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	7	
Inscriptions en vigueur	12	14	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

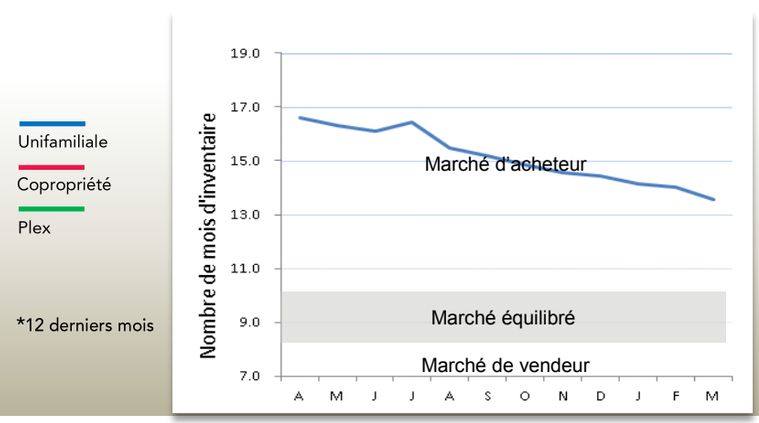
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	11,2	9,8	Équilibré
150 à 199	96	8,6	11,2	Acheteur
200 à 249	88	9,3	9,5	Équilibré
250 à 349	219	16,3	13,5	Acheteur
350 et plus	300	14,6	20,6	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

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.