Le Baromètre FCIQ du marché résidentiel

4e trimestre 2012

Faits saillants

- L'année 2012 s'est déroulée en deux temps sur le marché immobilier de Gatineau
- Le secteur de la Périphérie fait bonne figure
- Marché de la copropriété : moins de ventes et plus d'inscriptions
- Les progressions des prix demeurent solides
- Le marché de la copropriété est devenu un marché équilibré

FCIQ

centris.ca

L'année 2012 s'est déroulée en deux temps sur le marché immobilier de Gatineau

En 2012, 3 812 propriétés résidentielles ont changé de mains dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau. Il s'agit d'une baisse de 1 % par rapport à 2011 et du plus faible niveau de ventes depuis 2000. L'année 2012 s'est déroulée en deux temps : des augmentations de ventes de 6 % et de 10 % ont été observées au cours des deux premiers trimestres de l'année; alors que des baisses de 11 % et de 15 % ont été enregistrées durant les deux derniers trimestres.

L'économie de la région de Gatineau, qui est étroitement liée à l'évolution de la fonction publique fédérale, traverse une période d'incertitude causée par l'abolition de 19 000 postes sur trois ans annoncée dans le dernier budget fédéral.

L'année 2012 aura été marquée par un resserrement des règles de l'assurance prêt hypothécaire, le quatrième depuis 2008. Depuis le 9 juillet 2012, la période maximale d'amortissement pour les nouveaux prêts hypothécaires assurés a été réduite à 25 ans, rendant la qualification au financement plus difficile pour les premiers acheteurs. De plus, l'économie de la région de Gatineau, qui est étroitement liée à l'évolution de la fonction publique fédérale, traverse une période d'incertitude causée par l'abolition de 19 000 postes sur trois ans annoncée dans le dernier budget fédéral. Près de 3 000 postes ont déjà été supprimés dans la RMR de Gatineau en 2012 et plus de 1 500 fonctionnaires fédéraux ont récemment reçu un avis à l'effet que leur poste pourrait être aboli. Cette dégradation du marché de l'emploi, combinée au resserrement des règles de l'assurance prêt hypothécaire, explique en partie l'évolution en deux temps observée sur le marché gatinois. En définitive, c'est le niveau historiquement faible des taux hypothécaires qui constitue le principal facteur ayant été favorable au marché immobilier en 2012.

Le secteur de la Périphérie fait bonne figure

Malgré la baisse des ventes résidentielles dans l'ensemble de la RMR de Gatineau en 2012, certains secteurs ont échappé à cette tendance. Le secteur de la Périphérie[1] a affiché la hausse la plus importante, avec 585 ventes et une augmentation de 3 % par rapport à 2011. Notons que la Périphérie est aussi le seul secteur à avoir enregistré un nombre de ventes supérieur à sa moyenne des cinq dernières années. Les secteurs d'Aylmer et Hull ont également connu une progression des ventes de 2 % et 1 % respectivement. Finalement, les ventes résidentielles ont diminué de 5 % dans le secteur de Gatineau et de 6 % dans le secteur Buckingham/Masson-Angers.

Marché de la copropriété : moins de ventes et plus d'inscriptions

Les 509 copropriétés vendues dans la RMR de Gatineau en 2012 représentent un recul de 6 % par rapport à 2011 et le plus faible résultat depuis 2008. Le secteur d'Aylmer a défié la tendance puisque 126 copropriétés y ont changé de mains, soit une hausse de 13 % par rapport à 2011 et un record de ventes. En revanche, le nombre de transactions de copropriétés a diminué de 23 % dans le secteur de Gatineau et de 3 % dans celui de Hull.

La baisse des ventes de copropriétés dans l'ensemble de la RMR a été accompagnée d'une forte hausse des inscriptions en vigueur. En moyenne, 339 copropriétés étaient offertes sur le système Centris® en 2012, ce qui représente une hausse de 45 % par rapport à 2011 et un record pour cette catégorie de propriété. Cette hausse importante de l'offre de copropriétés s'explique principalement par l'arrivée sur le marché de nouvelles unités. En effet, près de la moitié des copropriétés offertes sur le système Centris® dans la région de Gatineau sont des nouvelles constructions.

En moyenne, 339 copropriétés étaient offertes sur le système Centris® en 2012, ce qui représente une hausse de 45 % par rapport à 2011 et un record pour cette catégorie de propriété. Cette hausse importante de l'offre de copropriétés s'explique principalement par l'arrivée sur le marché de nouvelles unités. En effet, près de la moitié des copropriétés offertes sur le système Centris® dans la région de Gatineau sont des nouvelles constructions.

En ce qui concerne les autres catégories de propriétés, l'unifamiliale a connu une baisse de 1 % du nombre de transactions en 2012 (3 014 ventes contre 3 042 en 2011), alors que les plex ont enregistré une hausse de 5 %, pour atteindre 283 transactions.

Les progressions des prix demeurent solides

Bien que les ventes aient ralenti dans plusieurs secteurs de la région, des progressions de prix étaient toujours au rendez-vous. En 2012, la moitié des maisons unifamiliales ont été vendues à un prix supérieur à 230 000 $ dans la RMR de Gatineau, soit une hausse de 3 % par rapport à 2011. Tous les secteurs ont enregistré une hausse à ce chapitre, mais ceux de la Périphérie et de Buckingham/Masson-Angers se sont distingués avec des progressions de 7 % et 6 % respectivement.

Quant au prix médian de la copropriété, il a augmenté de 6 % en 2012 dans l'ensemble de la RMR. Aylmer, Hull et Gatineau ont connu une hausse du prix médian de la copropriété et dans les trois cas, cette croissance était plus rapide que celle observée en 2011. Cette situation s'explique, en partie, par le nombre important d'unités neuves, qui en général se sont vendues à un prix plus élevé. Finalement, le prix médian des plex a progressé de 6 % à l'échelle de la RMR.

Le marché de la copropriété est devenu un marché équilibré

Les conditions de marché de l'unifamiliale et de la copropriété se sont détendues dans la RMR de Gatineau en 2012. C'est toutefois la copropriété qui a enregistré le changement le plus remarquable, puisque ce marché, qui était à l'avantage des vendeurs depuis 2001, est devenu un marché équilibré au cours de l'année. Le marché de l'unifamiliale continuait, quant à lui, de favoriser les vendeurs.

C'est toutefois la copropriété qui a enregistré le changement le plus remarquable, puisque ce marché, qui était à l'avantage des vendeurs depuis 2001, est devenu un marché équilibré au cours de l'année.

Seuls les plex ont vu leurs conditions de marché se resserrer légèrement, puisque l'écoulement de l'inventaire est passé de 7,1 mois en 2011 à 6,6 mois en 2012. Ce marché demeure donc à l'avantage des vendeurs.

Finalement, les délais de vente se sont allongés comparativement à 2011. Il fallait, en moyenne, 65 jours pour vendre une maison unifamiliale (+ 4 jours), 68 jours pour vendre une copropriété (+ 6 jours) et 75 jours pour vendre un plex (+ 7 jours).

[1] Le secteur de la Périphérie inclut l'Ange-Gardien, Val-des-Monts, Cantley, Chelsea, Pontiac, La Pêche et Denholm.

Indicateurs économiques
4e trimestre 2012

Taux hypothécaires (3)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
1 an	3,07 %	↓ - 0,03	↓ - 0,43
3 ans	3,70 %	↓ - 0,25	↓ - 0,35
5 ans	5,24 %	⇆ 0,00	↓ - 0,05

Taux d'inflation annuel (Canada)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Indice global des prix à la consommation	0,9 %	↓ - 0,3	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada (4)	1,2 %	↓ - 0,3	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Global	69	↓ - 7	↑ 2
Bon temps pour un achat important (5)	43 %	↓ - 4	⇆ 0

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Emploi (en milliers) (6)	171,9	↑ 0,4	↓ - 2,9
Taux de chômage (6)	6,5 %	↑ 0,4	↓ - 0,6

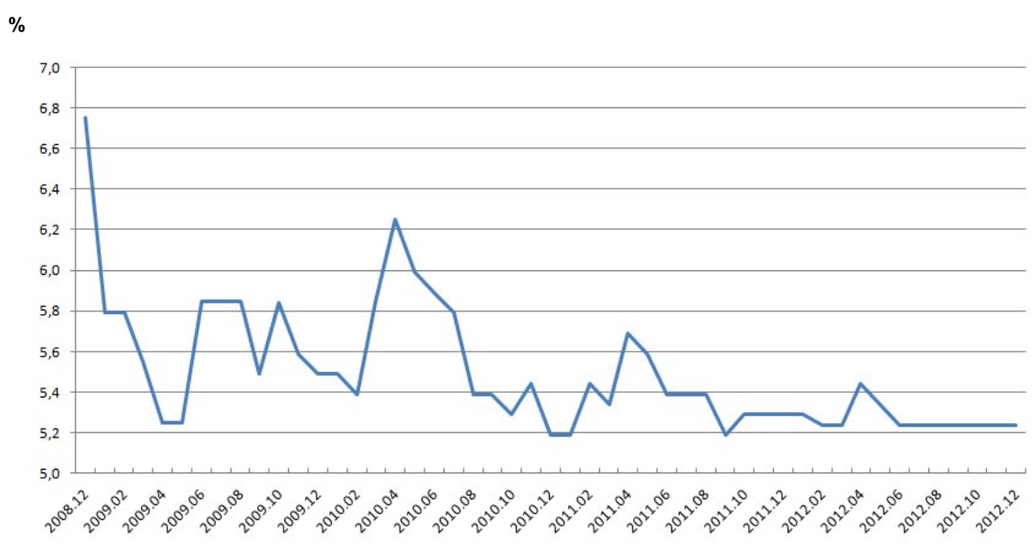
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Total (7)	649	S.O.	↓ - 8 %
Unifamilial	291	S.O.	↓ - 19 %
Copropriété	183	S.O.	↓ - 22 %
Locatif	175	S.O.	↑ 59 %

(1) Variation par rapport au trimestre précédent
(2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an
(3) Taux administrés des principales banques canadiennes
(4) Mesure utilisée par la Banque du Canada pour guider ses décisions
(5) Proportion de personnes ayant répondu « Oui » à cette question
(6) Données désaisonnalisées
(7) Le total comprend également les logements coopératifs
** Variation supérieure à 100 %

Sources : Statistique Canada, Le Conference Board du Canada et SCHL

Note : Les flèches de couleur verte indiquent une bonne nouvelle, celles de couleur rouge une mauvaise nouvelle.
Les flèches ⇆ indiquent une stabilité.

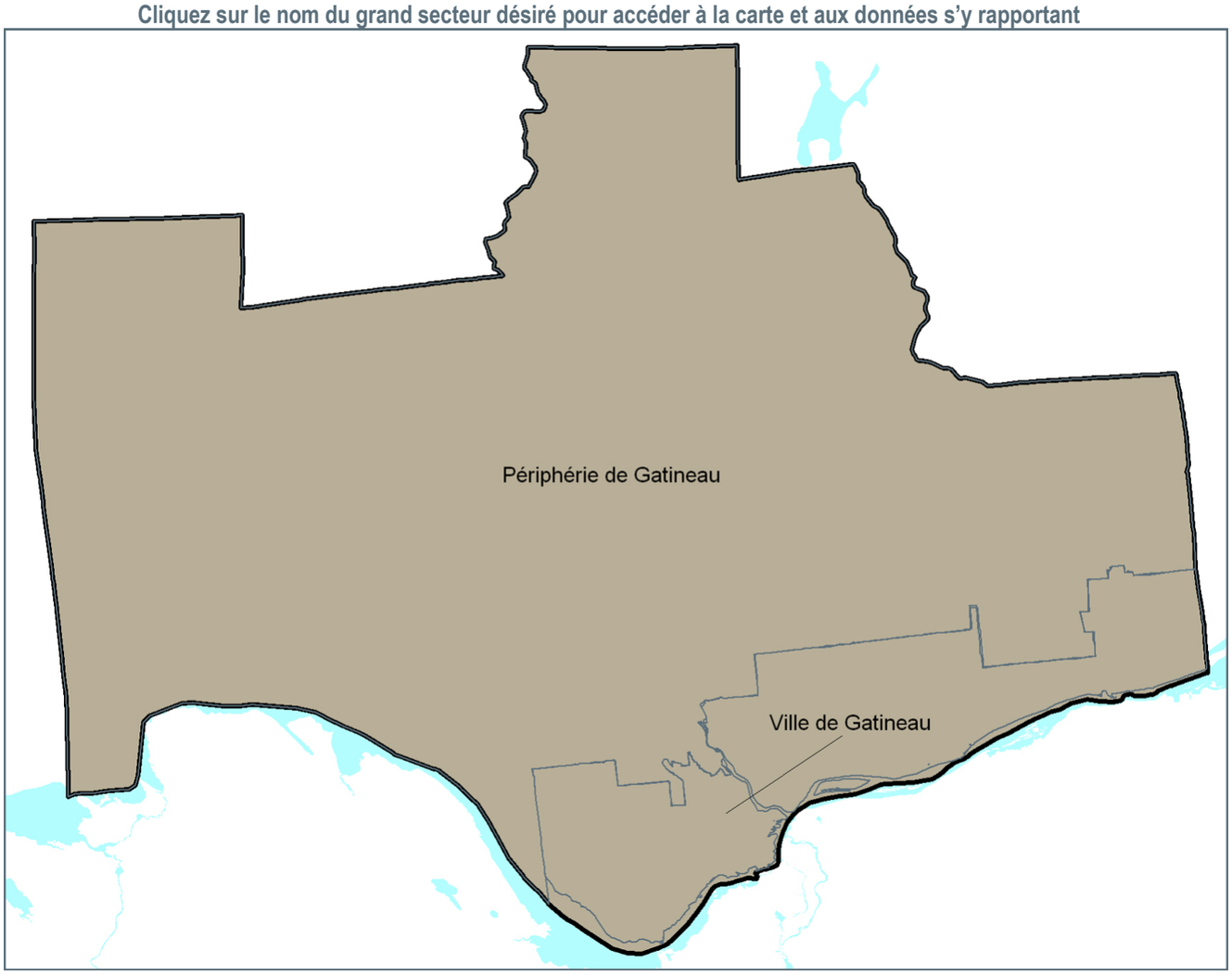
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



Source : Statistique Canada

Délimitation de la Région métropolitaine de recensement* (RMR) de Gatineau

Cliquez sur le nom du grand secteur désiré pour accéder à la carte et aux données s'y rapportant



* Définition de Statistique Canada, Recensement de 2006

©2009 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.

Cette carte est protégée par le droit d'auteur et est la propriété de la Fédération des chambres immobilières du Québec. Tout usage de cette carte, en tout ou en partie, directement ou indirectement est expressément interdit, sauf autorisation préalable écrite du titulaire du droit d'auteur.

Région métropolitaine de Gatineau - Liste 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

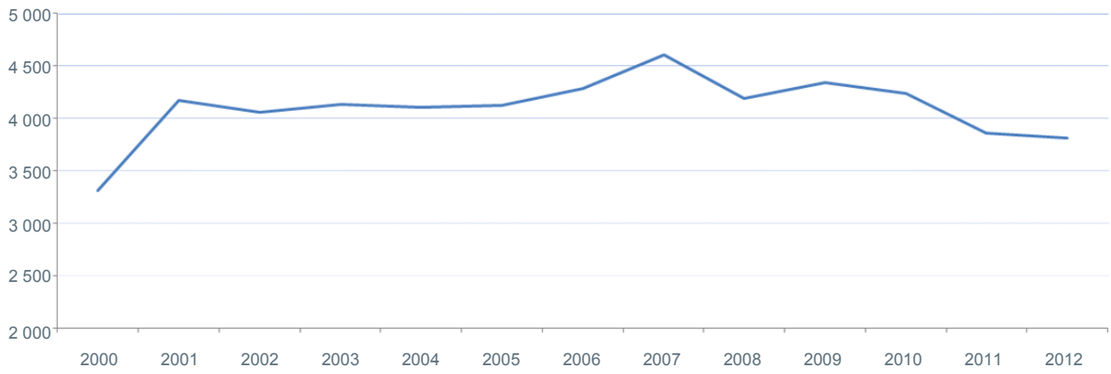
Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers
Buckingham
Masson-Angers

Périphérie de Gatineau

Secteur 5 : Périphérie
Cantley
Chelsea
Denholm
La Pêche
L'Ange-Gardien (Outaouais)
Pontiac
Val-des-Monts

Évolution des ventes Centris®

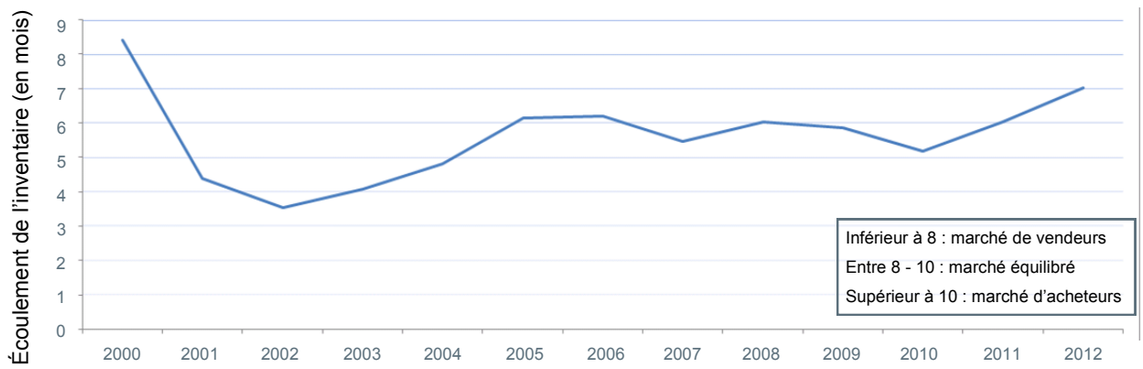
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

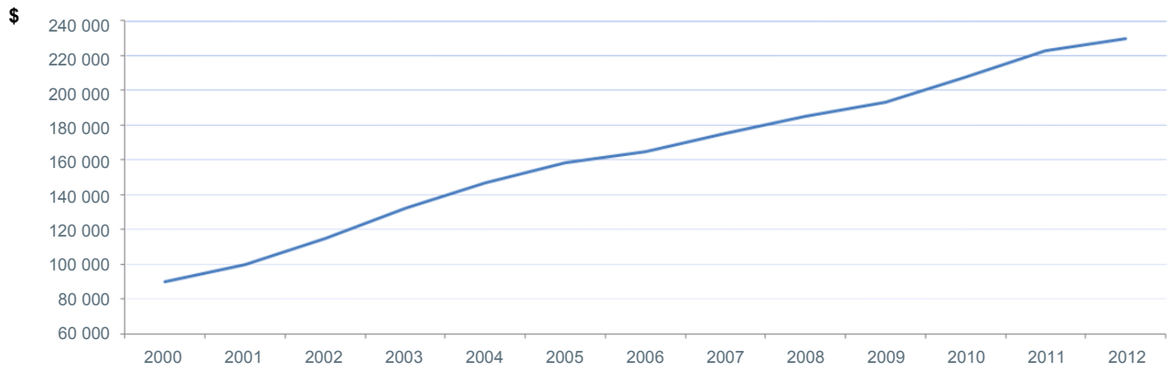
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

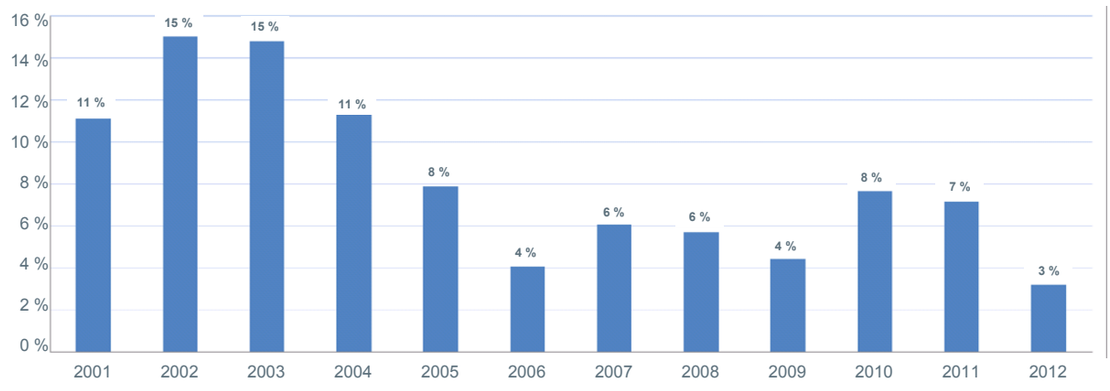
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Taux de variation du prix médian - Unifamiliale

Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Région métropolitaine de Gatineau

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2012			
Ventes	**678**	⬇	**-15 %**
Nouvelles inscriptions	**1 393**	⬆	**1 %**
Inscriptions en vigueur	**2 242**	⬆	**20 %**
Volume (en milliers $)	**162 452**	⬇	**-12 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 812**	⬇	**-1 %**
Nouvelles inscriptions	**7 553**	⬆	**8 %**
Inscriptions en vigueur	**2 268**	⬆	**18 %**
Volume (en milliers $)	**914 399**	⬆	**2 %**

Portrait sociodémographique de la RMR de Gatineau

Population en 2006	283 959
Variation de la population entre 2001 et 2006	8,5 %
Nombre de ménages en 2006	115 922
Densité de la population au kilomètre carré	116
Proportion de propriétaires	68 %
Proportion de locataires	32 %

Source : Statistique Canada, Recensement de 2006

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	521	⬇	-16 %	3 014	⬇	-1 %		
Inscriptions en vigueur	1 732	⬆	17 %	1 767	⬆	16 %		
Prix médian	225 000 $	⬆	2 %	230 000 $	⬆	3 %	⬆	31 %
Prix moyen	244 571 $	⬆	3 %	247 214 $	⬆	3 %	⬆	29 %
Délai de vente moyen (jours)	71	⬆	4	65	⬆	4		

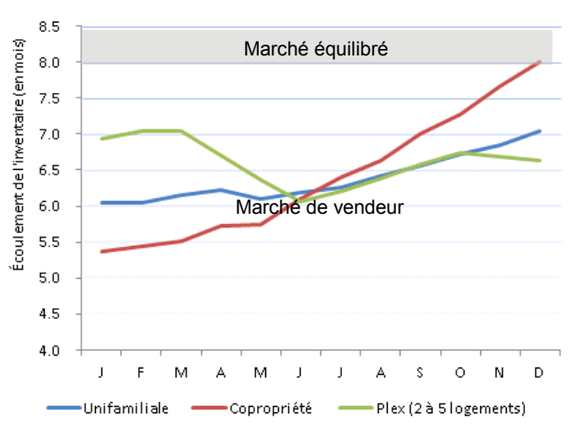
Copropriété	4e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	92	⬇	-23 %	509	⬇	-6 %		
Inscriptions en vigueur	353	⬆	41 %	339	⬆	45 %		
Prix médian	161 000 $	⬇	-4 %	166 000 $	⬆	6 %	⬆	33 %
Prix moyen	170 291 $	⬇	-5 %	174 433 $	⬆	6 %	⬆	34 %
Délai de vente moyen (jours)	87	⬆	26	68	⬆	6		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	62	⬆	11 %	283	⬆	5 %		
Inscriptions en vigueur	153	⬆	14 %	157	⬇	-2 %		
Prix médian	270 000 $	⬆	13 %	265 000 $	⬆	6 %	⬆	39 %
Prix moyen	293 770 $	⬆	13 %	284 886 $	⬆	4 %	⬆	39 %
Délai de vente moyen (jours)	68	⬇	-13	75	⬆	7		

*** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable*

Evolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	112	26	4,3	V
150 à 199	260	59	4,4	V
200 à 249	388	69	5,6	V
250 à 299	343	44	7,8	V
300 et plus	664	53	12,6	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Le Baromètre FCIQ du marché résidentiel

4e trimestre 2012

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2012			
Ventes	**573**	⬇	**-15 %**
Nouvelles inscriptions	**1 138**	⬆	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**1 683**	⬆	**25 %**
Volume (en milliers $)	**135 665**	⬇	**-11 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 227**	⬇	**-2 %**
Nouvelles inscriptions	**6 042**	⬆	**10 %**
Inscriptions en vigueur	**1 677**	⬆	**21 %**
Volume (en milliers $)	**759 897**	⬆	**2 %**

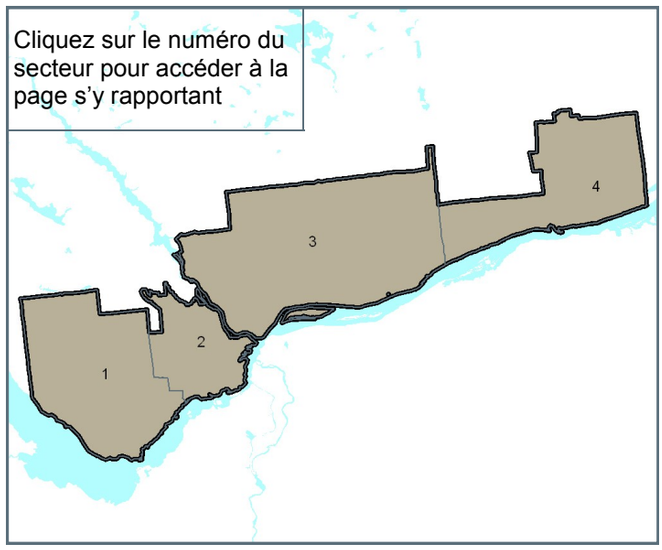


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	420	⬇	-16 %	2 447	⬇	-2 %		
Inscriptions en vigueur	1 189	⬆	22 %	1 196	⬆	20 %		
Prix médian	225 000 $	⬆	3 %	226 000 $	⬆	3 %	⬆	30 %
Prix moyen	242 332 $	⬆	4 %	243 042 $	⬆	3 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)	70	⬆	9	62	⬆	5		

Copropriété	4e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	91	⬇	-24 %	504	⬇	-6 %		
Inscriptions en vigueur	351	⬆	42 %	336	⬆	46 %		
Prix médian	160 000 $	⬇	-5 %	166 000 $	⬆	6 %	⬆	33 %
Prix moyen	169 865 $	⬇	-5 %	173 970 $	⬆	6 %	⬆	33 %
Délai de vente moyen (jours)	84	⬆	22	67	⬆	6		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	61	⬆	13 %	275	⬆	3 %		
Inscriptions en vigueur	143	⬆	14 %	144	⬇	-6 %		
Prix médian	270 000 $	⬆	11 %	265 000 $	⬆	6 %	⬆	39 %
Prix moyen	294 160 $	⬆	11 %	286 037 $	⬆	4 %	⬆	40 %
Délai de vente moyen (jours)	66	⬇	-13	74	⬆	6		

*** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable*

Evolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

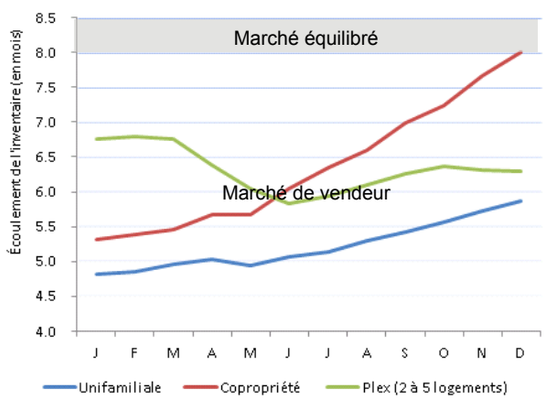


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 200	241	70	3,4	V
200 à 299	545	97	5,6	V
300 et plus	411	37	11,0	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel – 4e trimestre 2012			
Ventes	150	⬇	-11 %
Nouvelles inscriptions	331	⬆	17 %
Inscriptions en vigueur	512	⬆	47 %
Volume (en milliers $)	40 110	⬇	-9 %

12 derniers mois			
Ventes	811	⬆	2 %
Nouvelles inscriptions	1 632	⬆	22 %
Inscriptions en vigueur	479	⬆	42 %
Volume (en milliers $)	218 651	⬆	2 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	122	⬇	-5 %	649	⬇	-2 %		
Inscriptions en vigueur	356	⬆	48 %	341	⬆	39 %		
Prix médian	244 375 $	⬇	-6 %	257 000 $	⬆	1 %	⬆	35 %
Prix moyen	273 198 $	⇆	0 %	280 421 $	⬇	-1 %	⬆	31 %
Délai de vente moyen (jours)	76	⬆	12	66	⬆	10		

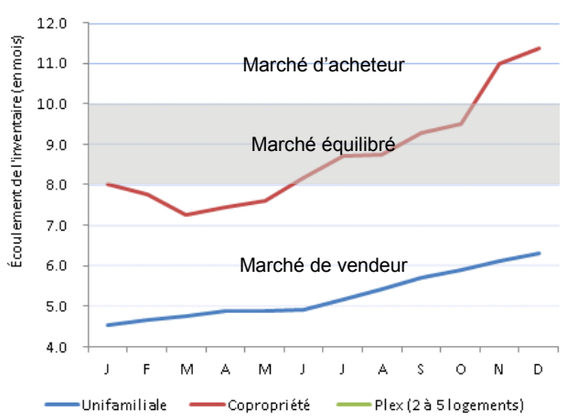
Copropriété	4e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	22			126	⬆	13 %		
Inscriptions en vigueur	139	⬆	58 %	120	⬆	69 %		
Prix médian	**			181 250 $	⬆	6 %	⬆	32 %
Prix moyen	**			188 986 $	⬆	6 %	⬆	36 %
Délai de vente moyen (jours)				87	⬆	11		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2012	12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	5	35	⬆ 75 %		
Inscriptions en vigueur	16	17			
Prix médian	**	300 000 $	⬆ 36 %	⬆	20 %
Prix moyen	**	337 300 $	⬆ 25 %	⬆	33 %
Délai de vente moyen (jours)		74	⬆ 10		

*** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable*

Evolution des conditions de marché

Par catégorie – 12 derniers mois



Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale – 12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 200	23	7	3,3	V
200 à 299	153	31	5,0	V
300 et plus	165	17	9,9	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2012			
Ventes	**143**	⬇	**-4 %**
Nouvelles inscriptions	**201**	⬇	**-19 %**
Inscriptions en vigueur	**314**	⬆	**10 %**
Volume (en milliers $)	**35 579**	⬆	**11 %**
12 derniers mois			
Ventes	**733**	⬆	**1 %**
Nouvelles inscriptions	**1 246**	⬆	**10 %**
Inscriptions en vigueur	**347**	⬆	**28 %**
Volume (en milliers $)	**174 275**	⬆	**8 %**

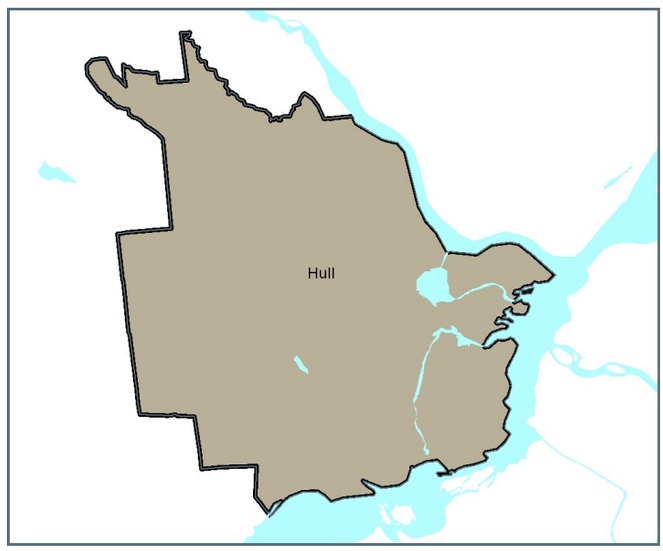


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	72	⬇	-5 %	369	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	126	⬇	-6 %	148	⬆	19 %		
Prix médian	260 000 $	⬆	9 %	252 600 $	⬆	6 %	⬆	34 %
Prix moyen	283 067 $	⬆	17 %	271 609 $	⬆	8 %	⬆	34 %
Délai de vente moyen (jours)	79	⬆	18	68	⬆	12		

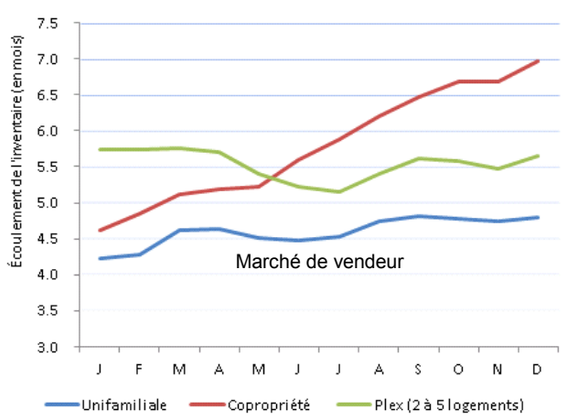
Copropriété	4e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	46	⬇	-16 %	253	⬇	-3 %		
Inscriptions en vigueur	134	⬆	20 %	147	⬆	51 %		
Prix médian	155 750 $	⬇	-5 %	159 000 $	⬆	3 %	⬆	33 %
Prix moyen	163 555 $	⬆	1 %	166 191 $	⬆	5 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)	70	⬆	18	60	⬆	6		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	25			111	⬆	11 %		
Inscriptions en vigueur	54	⬆	36 %	52	⬆	7 %		
Prix médian	**			265 000 $	⬆	8 %	⬆	33 %
Prix moyen	**			289 224 $	⬆	1 %	⬆	36 %
Délai de vente moyen (jours)				55	⬇	-4		

*** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable*

Evolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 200	14	5	3,0	V
200 à 299	67	19	3,6	V
300 et plus	66	7	8,9	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel – 4e trimestre 2012			
Ventes	223	⬇	-19 %
Nouvelles inscriptions	482	⬆	13 %
Inscriptions en vigueur	671	⬆	27 %
Volume (en milliers $)	49 148	⬇	-20 %

12 derniers mois			
Ventes	1 327	⬇	-5 %
Nouvelles inscriptions	2 501	⬆	9 %
Inscriptions en vigueur	659	⬆	15 %
Volume (en milliers $)	300 899	⬇	-2 %

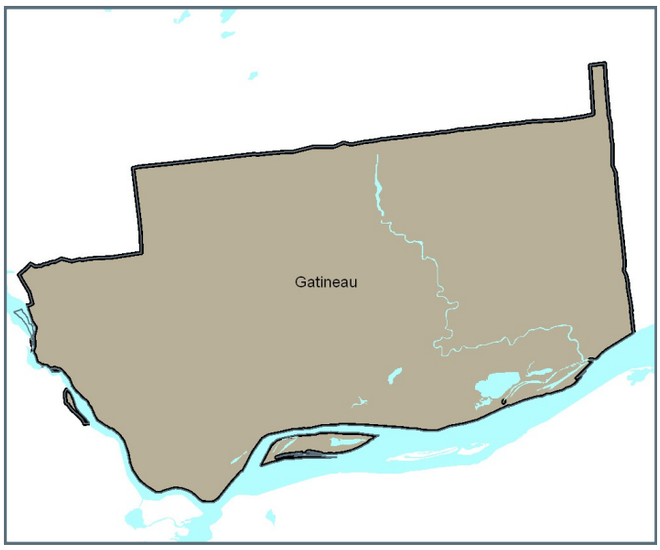


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	178	⬇	-22 %	1 108	⬇	-1 %		
Inscriptions en vigueur	545	⬆	24 %	538	⬆	18 %		
Prix médian	200 000 $	⬇	-5 %	213 000 $	⬆	2 %	⬆	26 %
Prix moyen	220 065 $	⬇	-2 %	229 326 $	⬆	3 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)	62	⬆	7	57	⬆	1		

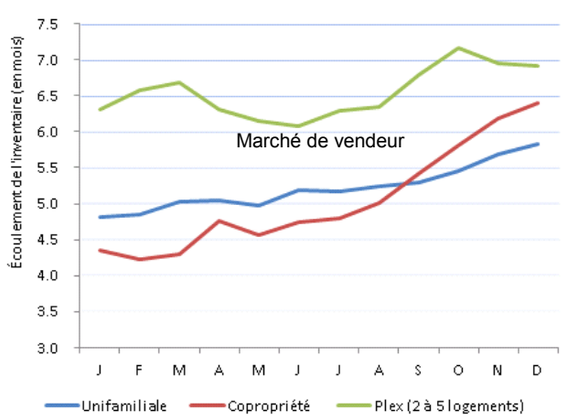
Copropriété	4e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	23			123	⬇	-23 %		
Inscriptions en vigueur	73	⬆	75 %	66	⬆	15 %		
Prix médian	**			163 000 $	⬆	6 %	⬆	26 %
Prix moyen	**			175 171 $	⬆	6 %	⬆	31 %
Délai de vente moyen (jours)				64	⇆	0		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	22			96	⬇	-18 %		
Inscriptions en vigueur	53	⬆	13 %	55	⬇	-13 %		
Prix médian	**			264 000 $	⬇	-2 %	⬆	39 %
Prix moyen	**			283 390 $	⬆	1 %	⬆	41 %
Délai de vente moyen (jours)				95	⬆	17		

*** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable*

Evolution des conditions de marché

Par catégorie – 12 derniers mois



Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale – 12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 200	115	38	3,0	V
200 à 299	256	42	6,1	V
300 et plus	167	13	13,2	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel

4e trimestre 2012

Ventes	**57**	⬇	**-31 %**
Nouvelles inscriptions	**124**	⬇	**-9 %**
Inscriptions en vigueur	**186**	⬆	**1 %**
Volume (en milliers $)	**10 827**	⬇	**-26 %**

12 derniers mois

Ventes	**356**	⬇	**-6 %**
Nouvelles inscriptions	**663**	⬇	**-7 %**
Inscriptions en vigueur	**193**	⬇	**-4 %**
Volume (en milliers $)	**66 073**	⬆	**1 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale

	4e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	48	⬇	-30 %	321	⬇	-7 %		
Inscriptions en vigueur	161	⬇	-1 %	169	⬇	-2 %		
Prix médian	181 500 $	⬆	7 %	175 000 $	⬆	6 %	⬆	27 %
Prix moyen	184 807 $	⬆	8 %	181 468 $	⬆	7 %	⬆	28 %
Délai de vente moyen (jours)	70	⬇	-5	63	⬆	2		

Copropriété

	4e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	2	
Inscriptions en vigueur	5	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)

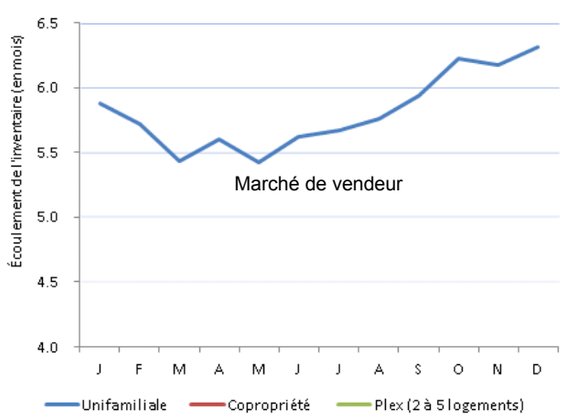
	4e trimestre 2012		12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	9		33	⬆	14 %		
Inscriptions en vigueur	20		20				
Prix médian	**		212 500 $	⬆	4 %	⬆	42 %
Prix moyen	**		228 651 $	⬆	8 %	⬆	48 %
Délai de vente moyen (jours)			72	⬆	15		

*** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable*

Evolution des conditions de marché

Par catégorie

12 derniers mois



Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale

12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Écoulement** (moyenne des 12 mois)	**Écoulement** de l'inventaire (en mois)	**Conditions de marché**
	(I)	**(EC)**	**(I)/(EC)**	
Moins de 150	18	5	3,4	V
150 à 199	71	15	4,6	V
200 et plus	81	6	13,2	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 4e trimestre 2012			
Ventes	**105**	⬇	**-13 %**
Nouvelles inscriptions	**255**	⬇	**-9 %**
Inscriptions en vigueur	**559**	⬆	**7 %**
Volume (en milliers $)	**26 787**	⬇	**-15 %**

12 derniers mois			
Ventes	**585**	⬆	**3 %**
Nouvelles inscriptions	**1 511**	⬇	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**591**	⬆	**8 %**
Volume (en milliers $)	**154 502**	⬆	**4 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	101	⬇	-12 %	567	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	544	⬆	9 %	571	⬆	8 %		
Prix médian	245 000 $	⬇	-2 %	255 000 $	⬆	7 %	⬆	28 %
Prix moyen	253 792 $	⬇	-5 %	265 205 $	⇆	0 %	⬆	24 %
Délai de vente moyen (jours)	74	⬇	-17	80	⬇	-3		

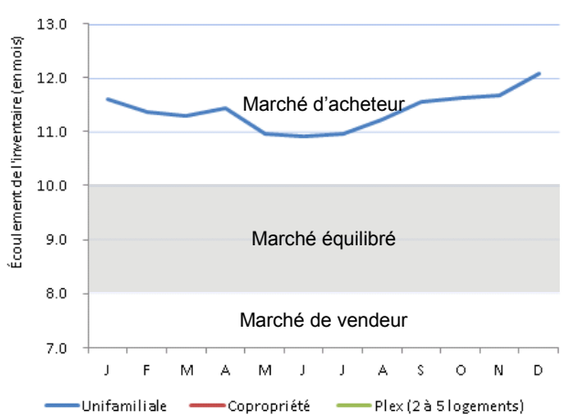
Copropriété	4e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	5	
Inscriptions en vigueur	2	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	8	
Inscriptions en vigueur	10	12	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

*** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable*

Evolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	65	10	6,9	V
150 à 199	66	6	11,9	A
200 à 249	75	8	9,8	E
250 à 299	112	9	12,3	A
300 et plus	253	16	16,3	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

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. Seuls les courtiers immobiliers membres d'une chambre immobilière y ont accès. Le système Centris® est aussi un système de collaboration régi par des règles très précises auxquelles adhèrent tous les courtiers immobiliers.

Résidentiel

Comprend les catégories de propriété suivantes : unifamiliale, copropriété, 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 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

Valeur des ventes, exprimée en dollars ($), dont la date correspond à la période visée.

Délai de vente moyen

Nombre moyen de jours écoulés entre la date de vente et la date de signature du contrat de courtage.

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, pour la période visée. Afin d'obtenir un prix moyen plus significatif, certaines transactions peuvent être exclues du calcul.

Prix de vente médian

Valeur médiane des ventes, pour la période visée. Le prix médian est celui qui permet de partager 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. Afin d'obtenir un prix médian plus significatif, certaines transactions peuvent être exclues du calcul.

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

Voir la définition « Inscriptions en vigueur ».

Écoulement

Voir la définition « Nombre de ventes ».

Écoulement de l'inventaire

Nombre de mois nécessaires pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre. Il est obtenu en divisant l'inventaire par l'écoulement. Afin d'éliminer les fluctuations dues au caractère saisonnier, il est calculé sur une période de 12 mois.

Par exemple, si l'écoulement de l'inventaire est de six mois, 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. Cette mesure est différente du délai de vente moyen.

Conditions de marché

Les conditions de marché sont basées sur l'écoulement de l'inventaire. En raison de la façon dont ce dernier est calculé (voir plus haut), les conditions de marché reflètent la situation des 12 derniers mois.

Lorsque l'écoulement de l'inventaire se situe entre 8 et 10 mois, 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 devrait s'approcher de l'inflation.

Lorsque l'écoulement de l'inventaire est inférieur à 8 mois, le marché est favorable aux vendeurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est normalement supérieure à l'inflation.

Lorsque l'écoulement de l'inventaire est supérieur à 10 mois, le marché est favorable aux acheteurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est normalement inférieure à l'inflation 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.

Copyright, termes et conditions

© 2012 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.

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**

Pour obtenir des renseignements plus spécifiques sur la dynamique du marché immobilier dans un secteur donné, ou pour une évaluation de la valeur marchande d'une propriété, contactez un courtier immobilier local membre d'une chambre immobilière.