Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ

Faits saillants

- Le ralentissement se poursuit au premier trimestre de 2013 dans la région de Gatineau
- Tous les secteurs affectés
- Le plex affiche la baisse la moins prononcée
- Des prix toujours en hausse pour l'unifamiliale, mais stables pour la copropriété et le plex
- Des conditions de marchés qui continuent de se détendre

FCIQ
centris.ca

Le ralentissement se poursuit au premier trimestre de 2013 dans la région de Gatineau

Au cours du premier trimestre de 2013, 778 ventes résidentielles ont été conclues dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau. Il s'agissait d'un recul de 19 % par rapport au premier trimestre de 2012 et d'une troisième baisse trimestrielle consécutive. En comparaison avec ses consœurs, Gatineau a affiché la plus forte baisse du nombre de transactions parmi les six RMR de la province au cours de la période de janvier à mars.

Le dernier resserrement des règles de l'assurance-prêt hypothécaire, entré en vigueur en juillet 2012, limitant désormais la période maximale d'amortissement des prêts à 25 ans, a continué à faire ressentir ses effets. Aussi, le marché de l'emploi de la région était plutôt défavorable à l'activité immobilière. Selon les données de Statistique Canada, quelque 3 000 emplois ont été perdus dans la RMR de Gatineau cours des 12 derniers mois et le taux de chômage s'est élevé à 6,7 % au premier trimestre de 2013, enregistrant une troisième hausse trimestrielle consécutive. Sinon, de janvier à mars, les taux d'intérêt hypothécaires sont demeurés à leur niveau plancher. Finalement, selon le Conference Board du Canada, près de la moitié des consommateurs québécois croyait que les conditions étaient propices à un achat important telle une propriété.

Tous les secteurs affectés

> Après avoir affiché la meilleure performance en 2012 (+ 3 %), la périphérie reste le secteur le moins affecté par le ralentissement

Après avoir affiché la meilleure performance en 2012 (+ 3 %), la périphérie reste le secteur le moins affecté par le ralentissement, avec 114 ventes au premier trimestre de 2013, soit 14 % de moins qu'à la même période l'an dernier. Des baisses similaires ont été enregistrées dans le secteur d'Aylmer avec 173 transactions pour une diminution de 15 %, et dans celui de Gatineau avec 284 transactions pour un recul de 16 % par rapport au premier trimestre de 2012. Une baisse plus importante a été observée du côté de Hull avec 132 ventes et une diminution de 23 %. Finalement, le secteur de Buckingham/Masson-Angers a enregistré la moins bonne performance avec un recul des ventes de 36 % et seulement 75 transactions. Il s'agit de la quatrième baisse trimestrielle consécutive pour ce secteur.

Le plex affiche la baisse la moins prononcée

Les trois catégories de propriété ont affiché une baisse des ventes au premier trimestre de 2013. À l'instar de ce que l'on a observé en 2012, le recul le plus important a eu lieu du côté de la copropriété avec 105 ventes conclues sur le système Centris® au cours des trois premiers mois de l'année 2013, soit une baisse de 23 % par rapport à la même période l'an dernier. L'unifamiliale a également affiché une baisse importante des ventes au premier trimestre avec un recul de 20 % et 610 transactions dans l'ensemble de la RMR. En revanche, le plex, qui avait connu la meilleure performance en 2012 (+ 5 %), a affiché un recul de 6 % et un total de 62 transactions au cours de trois premiers mois de l'année. Notons finalement que le plex est la seule catégorie à afficher une hausse des ventes sur la période de 12 mois se terminant en mars 2013 (+ 4 %).

Des prix toujours en hausse pour l'unifamiliale, mais stables pour la copropriété et le plex

> Malgré la baisse marquée du nombre de transactions, le prix médian de l'unifamiliale a continué de progresser dans la région de Gatineau pour atteindre 228 000 $, soit une hausse de 3 % par rapport au premier trimestre de 2012.

Malgré la baisse marquée du nombre de transactions, le prix médian de l'unifamiliale a continué de progresser dans la région de Gatineau pour atteindre 228 000 $, soit une hausse de 3 % par rapport au premier trimestre de 2012. Les plus fortes hausses ont été observées dans les secteurs de Hull (250 000 $) et de Buckingham/Masson-Angers (178 500 $) qui ont tous deux affiché une croissance du prix médian de l'unifamiliale de 5 %. À l'opposé, le secteur de la périphérie (250 000 $) a été le seul à connaître un recul avec une diminution de 2 %. Il s'agit de la première baisse trimestrielle dans ce secteur depuis les faibles reculs respectifs de 2 % et 1 % des deuxième et troisième trimestres de 2011.

En ce qui concerne la copropriété et le plex, leur prix médian est demeuré stable par rapport au premier trimestre de 2012, à respectivement 168 500 $ et 268 500 $.

Des conditions de marchés qui continuent de se détendre

Conséquence du ralentissement de l'activité, les inscriptions en vigueur ont fortement progressé dans la région. Le nombre de maisons unifamiliales à vendre a grimpé de 17 % et celui des plex de 10 % par rapport au premier trimestre de 2012. L'augmentation la plus spectaculaire a été observée pour la copropriété, puisque le nombre moyen de copropriétés offertes dans la région de Gatineau a augmenté de 38 % au premier trimestre de l'année, enregistrant un nouveau record pour un sixième trimestre consécutif.

> Le marché de Gatineau est le seul de la province à refléter des conditions équilibrées alors que celles de toutes les autres régions métropolitaines et agglomérations de la province avantagent maintenant les acheteurs pour le segment de la copropriété.

En ce qui concerne les conditions de marché, celles de la copropriété se sont encore détendues au cours du premier trimestre, confirmant le rééquilibrage du marché observé au cours de la dernière année. Malgré ce relâchement, le marché de Gatineau est le seul de la province à refléter des conditions équilibrées alors que celles de toutes les autres régions métropolitaines et agglomérations de la province avantagent maintenant les acheteurs pour le segment de la copropriété. Le marché de l'unifamiliale, qui avantage les vendeurs dans la région depuis le début des années 2000, a également vu ses conditions se détendre et se rapprocher de la zone d'équilibre. Le marché des plex continue quant à lui d'avantager les vendeurs.

Finalement, les délais de vente de l'unifamiliale et de la copropriété ont continué de s'allonger dans la région. Ainsi, au premier trimestre de 2013, il fallait en moyenne 82 jours pour vendre une unifamiliale (15 jours supplémentaires) et 81 jours pour vendre une copropriété (20 jours supplémentaires). Le délai de vente moyen du plex est quant à lui demeuré stable à 98 jours.

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires [3]	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
1 an	3,00 %	⬇ - 0,07	⬇ - 0,30
3 ans	3,62 %	⬇ - 0,08	⬇ - 0,37
5 ans	5,21 %	⬇ - 0,03	⬇ - 0,05

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

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Global	72	⬆ 3	⬆ 7
Bon temps pour un achat important [5]	47 %	⬆ 4	⬆ 1

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Emploi (en milliers) [6]	171,8	⬆ 0,2	⬇ - 3,2
Taux de chômage [6]	6,7 %	⬆ 0,1	⬆ 1,3

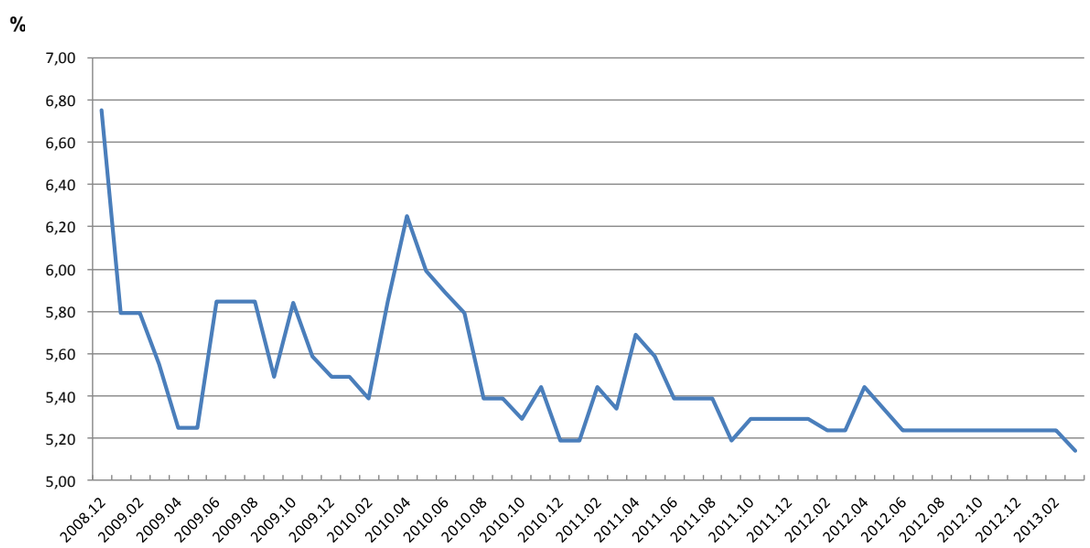
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Total [7]	111	S.O.	⬇ - 70 %
Unifamilial	70	S.O.	⬇ - 62 %
Copropriété	21	S.O.	⬇ - 60 %
Locatif	20	S.O.	⬇ - 85 %

(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 %

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

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

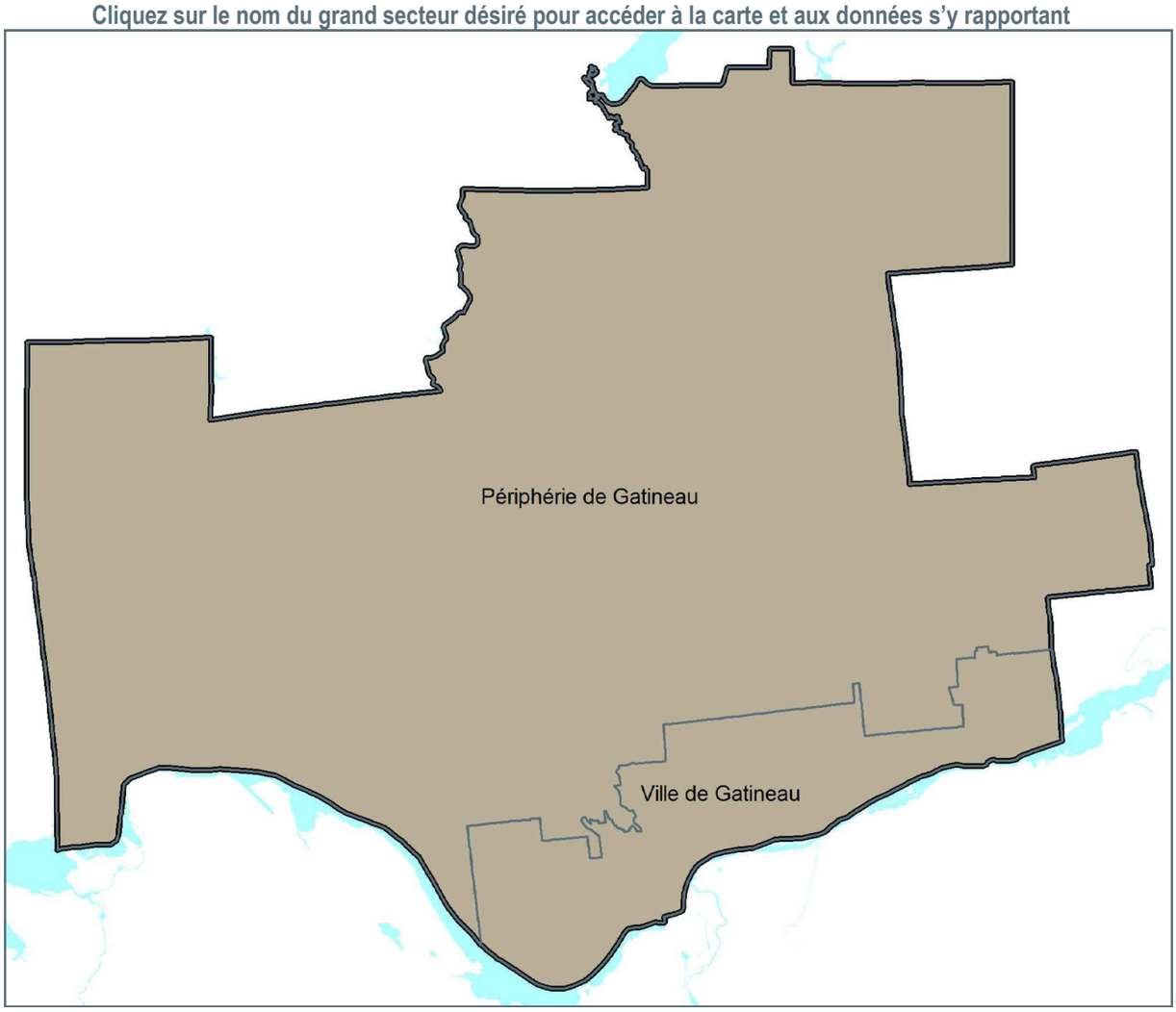
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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 2011

©2013 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

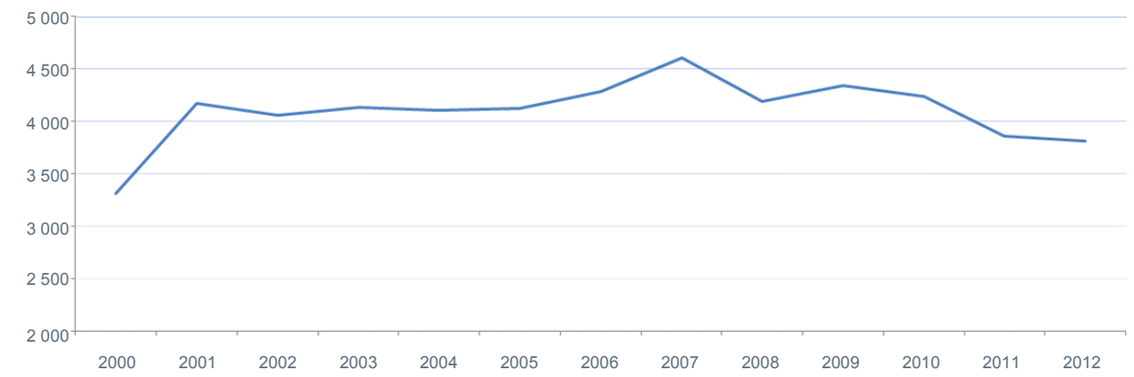
Périphérie de Gatineau

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

FCIQ
centris.ca

Évolution des ventes Centris®

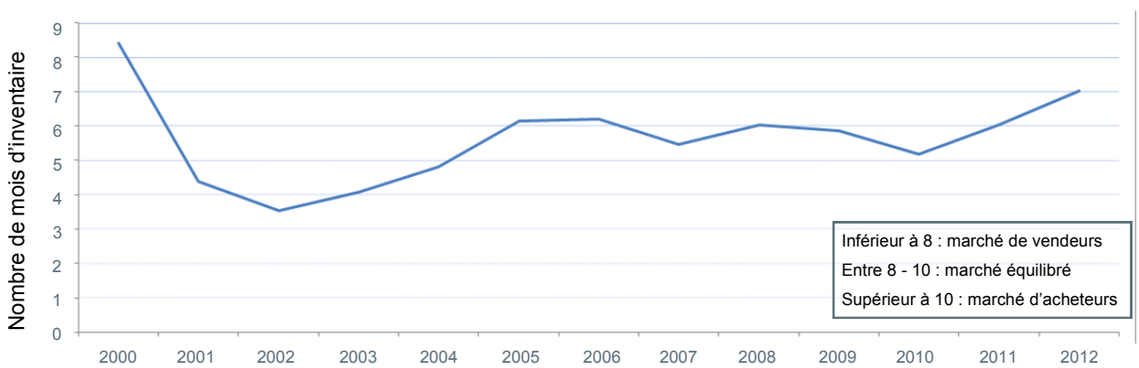
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

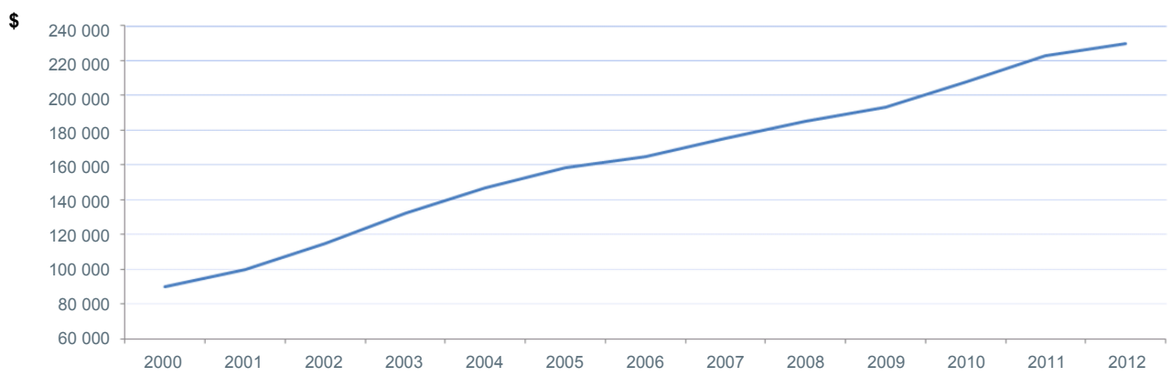
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

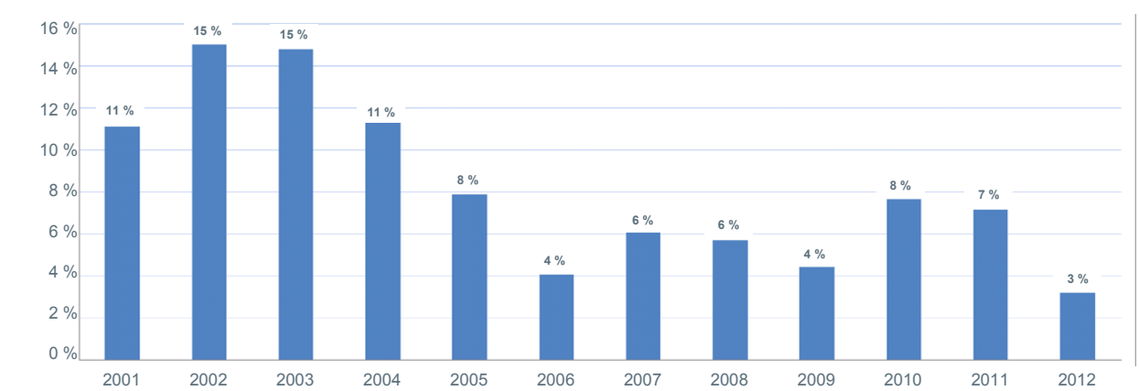
Région métropolitaine de Gatineau



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			
1er trimestre 2013			
Ventes	**778**	⬇	**-19 %**
Nouvelles inscriptions	**2 214**	⬆	**1 %**
Inscriptions en vigueur	**2 617**	⬆	**19 %**
Volume (en milliers $)	**185 039**	⬇	**-17 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 680**	⬇	**-7 %**
Nouvelles inscriptions	**7 725**	⬆	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**2 458**	⬆	**18 %**
Volume (en milliers $)	**883 638**	⬇	**-4 %**

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	1er trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	610	⬇	-20 %	2 918	⬇	-7 %		
Inscriptions en vigueur	2 035	⬆	17 %	1 924	⬆	15 %		
Prix médian	228 000 $	⬆	3 %	230 000 $	⬆	4 %	⬆	29 %
Prix moyen	244 178 $	⬆	2 %	246 795 $	⬆	3 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)	82	⬆	15	70	⬆	8		

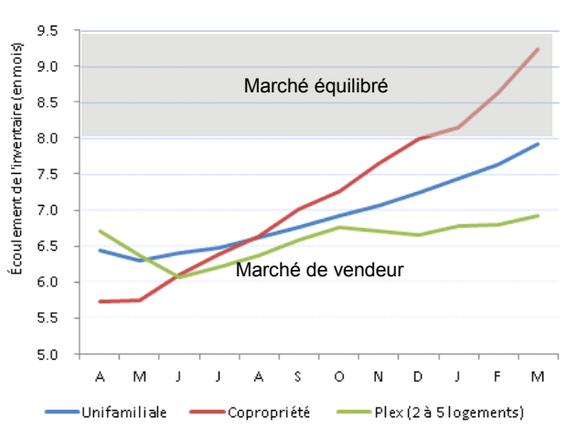
Copropriété	1er trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	105	⬇	-23 %	477	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	413	⬆	38 %	367	⬆	48 %		
Prix médian	168 500 $	⇆	0 %	166 000 $	⬆	2 %	⬆	30 %
Prix moyen	173 503 $	⇆	0 %	174 276 $	⬆	3 %	⬆	31 %
Délai de vente moyen (jours)	81	⬆	20	72	⬆	14		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	62	⬇	-6 %	278	⬆	4 %		
Inscriptions en vigueur	164	⬆	10 %	160	⬆	1 %		
Prix médian	268 500 $	⇆	0 %	263 500 $	⬆	2 %	⬆	40 %
Prix moyen	288 499 $	⬆	3 %	286 716 $	⬆	3 %	⬆	42 %
Délai de vente moyen (jours)	98	⇆	0	74	⬇	-4		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne) (I)	Ventes (moyenne) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions de marché
Moins de 150	147	25,9	5,7	Vendeur
150 à 199	283	56,3	5,0	Vendeur
200 à 249	417	64,8	6,4	Vendeur
250 à 299	363	42,8	8,5	Équilibré
300 à 349	210	24,1	8,7	Équilibré
350 à 399	164	13,3	12,3	Acheteur
400 et plus	339	15,9	21,3	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1er trimestre 2013			
Ventes	664	⬇	-20 %
Nouvelles inscriptions	1 760	⬆	1 %
Inscriptions en vigueur	1 962	⬆	24 %
Volume (en milliers $)	156 380	⬇	-17 %

12 derniers mois			
Ventes	3 057	⬇	-8 %
Nouvelles inscriptions	6 050	⬆	7 %
Inscriptions en vigueur	1 774	⬆	23 %
Volume (en milliers $)	727 377	⬇	-4 %

Cliquez sur le numéro du secteur pour accéder à la page s'y rapportant

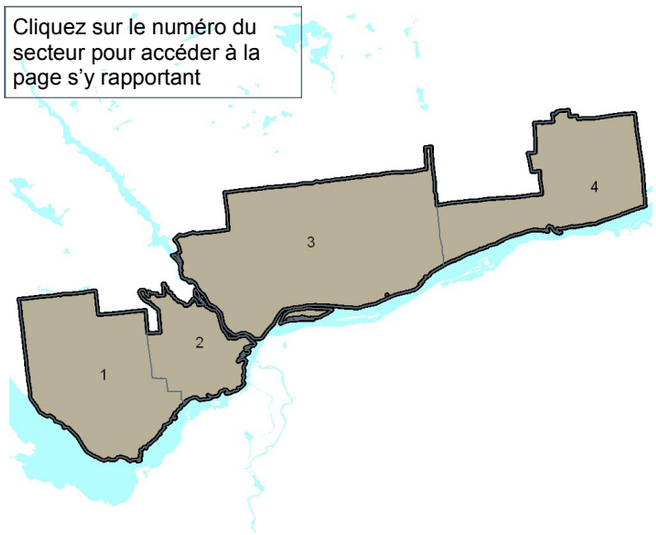


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	501	⬇	-20 %	2 318	⬇	-8 %		
Inscriptions en vigueur	1 398	⬆	22 %	1 260	⬆	21 %		
Prix médian	225 000 $	⬆	3 %	229 500 $	⬆	4 %	⬆	31 %
Prix moyen	242 649 $	⬆	4 %	245 617 $	⬆	4 %	⬆	29 %
Délai de vente moyen (jours)	78	⬆	15	65	⬆	9		

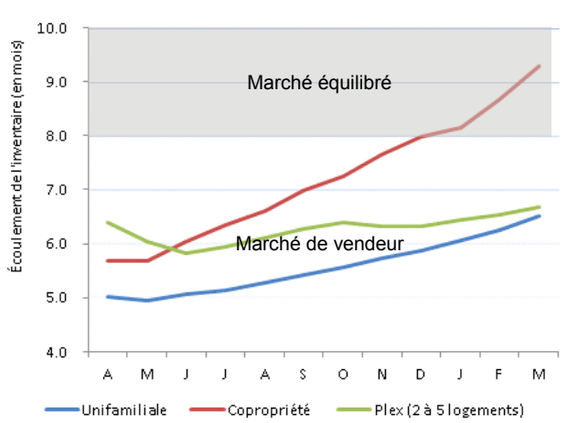
Copropriété	1er trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	104	⬇	-24 %	471	⬇	-13 %		
Inscriptions en vigueur	411	⬆	39 %	365	⬆	49 %		
Prix médian	167 750 $	⬇	-1 %	165 000 $	⬆	3 %	⬆	30 %
Prix moyen	173 532 $	⇆	0 %	173 787 $	⬆	3 %	⬆	31 %
Délai de vente moyen (jours)	81	⬆	20	72	⬆	14		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	59	⬇	-11 %	267	⬆	1 %		
Inscriptions en vigueur	153	⬆	13 %	149	⇆	0 %		
Prix médian	275 000 $	⬆	2 %	265 000 $	⬆	3 %	⬆	42 %
Prix moyen	291 533 $	⬆	4 %	288 607 $	⬆	3 %	⬆	43 %
Délai de vente moyen (jours)	92	⬇	-7	71	⬇	-6		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne) (I)	Ventes (moyenne) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions de marché
Moins de 200	256	63,8	4,0	Vendeur
200 à 249	325	57,0	5,7	Vendeur
250 à 299	242	34,3	7,1	Vendeur
300 à 399	237	27,2	8,7	Équilibré
400 et plus	200	11,0	18,2	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1er trimestre 2013			
Ventes	173	⬇	-15 %
Nouvelles inscriptions	467	⬆	2 %
Inscriptions en vigueur	571	⬆	32 %
Volume (en milliers $)	46 216	⬇	-13 %

12 derniers mois			
Ventes	780	⬇	-4 %
Nouvelles inscriptions	1 636	⬆	15 %
Inscriptions en vigueur	513	⬆	42 %
Volume (en milliers $)	211 561	⬇	-3 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	148	⬇	-6 %	640	⬇	-4 %		
Inscriptions en vigueur	405	⬆	28 %	364	⬆	38 %		
Prix médian	260 000 $	⬆	4 %	260 000 $	⬆	2 %	⬆	34 %
Prix moyen	275 631 $	⬇	-1 %	280 032 $	⬇	-1 %	⬆	28 %
Délai de vente moyen (jours)	88	⬆	32	74	⬆	17		

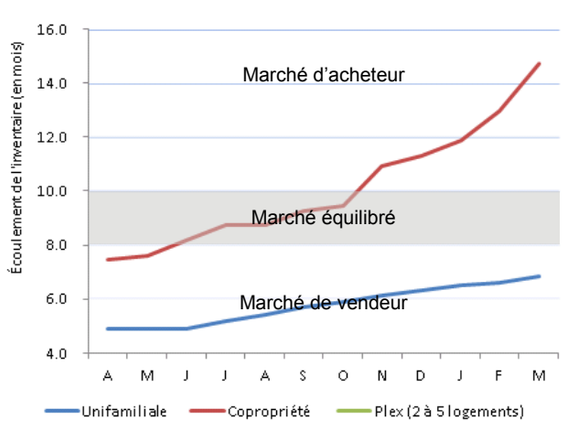
Copropriété	1er trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	21			109	⬇	-13 %		
Inscriptions en vigueur	158	⬆	62 %	134	⬆	75 %		
Prix médian	**			181 500 $	⬆	3 %	⬆	30 %
Prix moyen	**			189 278 $	⬆	3 %	⬆	32 %
Délai de vente moyen (jours)				95	⬆	35		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	4			30	⬆	36 %		
Inscriptions en vigueur	8			15				
Prix médian	**			315 000 $	⬆	21 %	⬆	37 %
Prix moyen	**			355 650 $	⬆	23 %	⬆	45 %
Délai de vente moyen (jours)				98	⬆	46		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne) (I)	Ventes (moyenne) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions de marché
Moins de 200	26	6,8	3,9	Vendeur
200 à 249	74	16,6	4,5	Vendeur
250 à 299	84	12,9	6,5	Vendeur
300 à 349	56	7,9	7,0	Vendeur
350 et plus	124	9,1	13,7	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1er trimestre 2013			
Ventes	132	⬇	-23 %
Nouvelles inscriptions	370	⬇	-1 %
Inscriptions en vigueur	369	⬆	8 %
Volume (en milliers $)	30 839	⬇	-20 %

12 derniers mois			
Ventes	694	⬇	-3 %
Nouvelles inscriptions	1 244	⬆	3 %
Inscriptions en vigueur	354	⬆	20 %
Volume (en milliers $)	166 418	⬆	3 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	59	⬇	-26 %	348	⬇	-2 %		
Inscriptions en vigueur	148	⬇	-5 %	146	⬆	6 %		
Prix médian	250 000 $	⬆	5 %	255 000 $	⬆	6 %	⬆	32 %
Prix moyen	273 871 $	⬆	5 %	274 396 $	⬆	8 %	⬆	33 %
Délai de vente moyen (jours)	82	⬆	8	68	⬆	10		

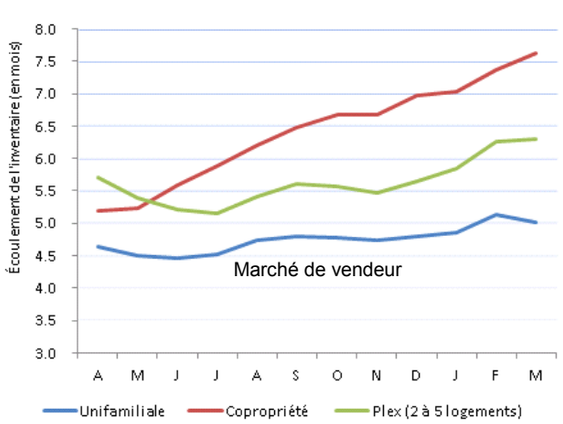
Copropriété	1er trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	56	⬇	-19 %	240	⬇	-7 %		
Inscriptions en vigueur	160	⬆	15 %	152	⬆	39 %		
Prix médian	154 250 $	⬇	-7 %	156 975 $	⬆	1 %	⬆	28 %
Prix moyen	164 842 $	⬇	-2 %	165 534 $	⬆	2 %	⬆	29 %
Délai de vente moyen (jours)	74	⬆	15	63	⬆	8		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	17			106	⬆	5 %		
Inscriptions en vigueur	61	⬆	29 %	56	⬆	15 %		
Prix médian	**			265 500 $	⬆	3 %	⬆	39 %
Prix moyen	**			295 300 $	⬆	2 %	⬆	43 %
Délai de vente moyen (jours)				56	⬇	-3		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne) (I)	Ventes (moyenne) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions de marché
Moins de 225	22	7,0	3,1	Vendeur
225 à 249	19	5,9	3,1	Vendeur
250 à 299	39	8,6	4,6	Vendeur
300 et plus	66	7,5	8,8	Équilibré

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1er trimestre 2013			
Ventes	284	⬇	-16 %
Nouvelles inscriptions	744	⬆	3 %
Inscriptions en vigueur	807	⬆	32 %
Volume (en milliers $)	64 111	⬇	-14 %

12 derniers mois			
Ventes	1 270	⬇	-8 %
Nouvelles inscriptions	2 521	⬆	8 %
Inscriptions en vigueur	708	⬆	21 %
Volume (en milliers $)	289 787	⬇	-5 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	232	⬇	-18 %	1 055	⬇	-6 %		
Inscriptions en vigueur	653	⬆	29 %	576	⬆	23 %		
Prix médian	213 500 $	⬆	2 %	214 900 $	⬆	2 %	⬆	25 %
Prix moyen	228 243 $	⬆	3 %	231 282 $	⬆	4 %	⬆	25 %
Délai de vente moyen (jours)	68	⬆	12	59	⬆	8		

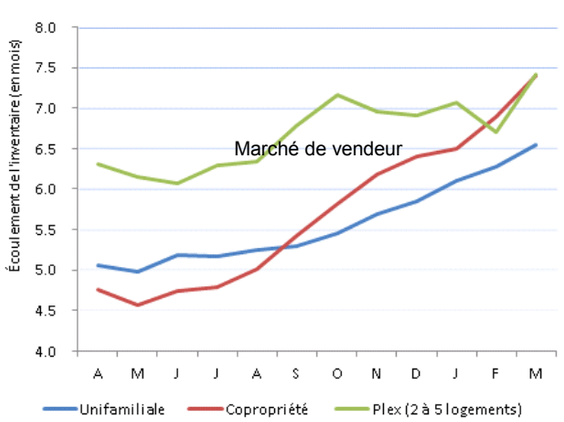
Copropriété	1er trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	27			121	⬇	-20 %		
Inscriptions en vigueur	89	⬆	67 %	75	⬆	37 %		
Prix médian	**			166 000 $	⬆	7 %	⬆	26 %
Prix moyen	**			176 596 $	⬆	5 %	⬆	29 %
Délai de vente moyen (jours)				70	⬆	9		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	25			94	⬇	-14 %		
Inscriptions en vigueur	65	⬆	21 %	58	⬇	-4 %		
Prix médian	**			257 000 $	⬇	-7 %	⬆	35 %
Prix moyen	**			277 516 $	⬇	-4 %	⬆	38 %
Délai de vente moyen (jours)				71	⬇	-32		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne) (I)	Ventes (moyenne) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions de marché
Moins de 175	55	18,5	3,0	Vendeur
175 à 224	156	33,1	4,7	Vendeur
225 à 274	131	17,8	7,3	Vendeur
275 à 349	119	12,2	9,8	Équilibré
350 et plus	114	6,3	18,0	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel — 1er trimestre 2013			
Ventes	75	⬇	-36 %
Nouvelles inscriptions	179	⬇	-8 %
Inscriptions en vigueur	216	⬆	13 %
Volume (en milliers $)	15 214	⬇	-29 %

12 derniers mois			
Ventes	313	⬇	-25 %
Nouvelles inscriptions	649	⬇	-7 %
Inscriptions en vigueur	199	⬆	1 %
Volume (en milliers $)	59 611	⬇	-18 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	62	⬇	-43 %	275	⬇	-27 %		
Inscriptions en vigueur	192	⬆	13 %	175	⬆	2 %		
Prix médian	178 500 $	⬆	5 %	177 000 $	⬆	5 %	⬆	27 %
Prix moyen	187 411 $	⬆	4 %	183 581 $	⬆	7 %	⬆	27 %
Délai de vente moyen (jours)	85	⬆	7	62	⬇	-4		

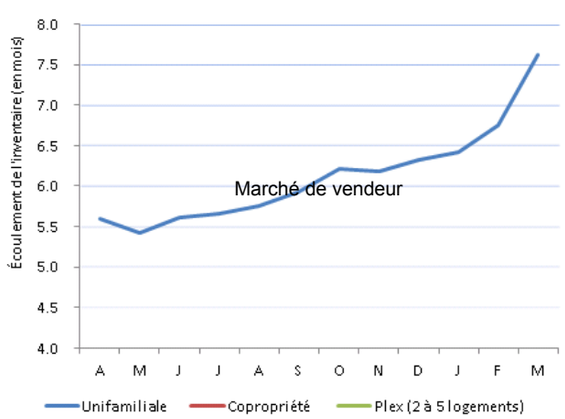
Copropriété	1er trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	1	
Inscriptions en vigueur	4	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	13			37	⬆	12 %		
Inscriptions en vigueur	19			20				
Prix médian	**			215 000 $	⬆	4 %	⬆	47 %
Prix moyen	**			243 253 $	⬆	14 %	⬆	67 %
Délai de vente moyen (jours)				94	⬆	26		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie — 12 derniers mois



Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gammes de prix

Unifamiliale — 12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne) (I)	Ventes (moyenne) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions de marché
Moins de 175	46	10,5	4,4	Vendeur
175 à 199	47	7,0	6,7	Vendeur
200 et plus	82	5,4	15,2	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1er trimestre 2013			
Ventes	**114**	⬇	**-14 %**
Nouvelles inscriptions	**454**	⬆	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**655**	⬆	**6 %**
Volume (en milliers $)	**28 659**	⬇	**-18 %**
12 derniers mois			
Ventes	**623**	⬇	**-3 %**
Nouvelles inscriptions	**1 675**	⬇	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**684**	⬆	**5 %**
Volume (en milliers $)	**156 260**	⬇	**-4 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	109	⬇	-17 %	600	⬇	-5 %		
Inscriptions en vigueur	638	⬆	7 %	665	⬆	5 %		
Prix médian	250 000 $	⬇	-2 %	243 000 $	⬆	5 %	⬆	22 %
Prix moyen	251 166 $	⬇	-5 %	251 343 $	⬇	-1 %	⬆	17 %
Délai de vente moyen (jours)	101	⬆	11	89	⬆	5		

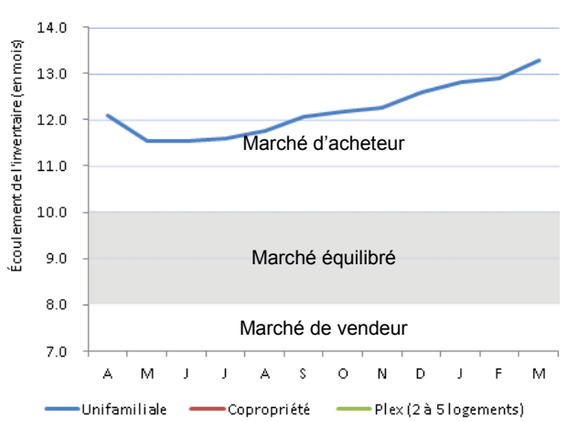
Copropriété	1er trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	6	
Inscriptions en vigueur	1	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	11	
Inscriptions en vigueur	10	11	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne) (I)	Ventes (moyenne) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions de marché
Moins de 150	98	11,4	8,5	Équilibré
150 à 199	77	7,1	10,8	Acheteur
200 à 249	92	7,8	11,9	Acheteur
250 à 349	188	14,5	13,0	Acheteur
350 et plus	210	9,3	22,7	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Vue précédente

Système Centris®

Le système Centris® est la base de données informatisée la plus complète et la plus à jour sur les transactions immobilières. Il est régi par des règles très précises auxquelles adhèrent tous les courtiers immobiliers de la province. Seuls les courtiers immobiliers membres d'une chambre immobilière y ont accès.

Résidentiel

Comprend les catégories de propriété suivantes : unifamiliale, copropriété, plex (propriété à revenus de 2 à 5 logements) et fermette.

Nouvelles inscriptions

Nombre de nouveaux contrats de courtage dont la date de signature se situe à l'intérieur de la période visée.

Inscriptions en vigueur

Nombre d'inscriptions dont le statut est « en vigueur » le dernier jour du mois. Les données trimestrielles et annuelles correspondent à la moyenne des données mensuelles pour la période visée.

Nombre de ventes

Nombre de ventes effectuées au cours de la période visée. La date de vente est celle de l'acceptation de la promesse d'achat, laquelle prend effet lors de la levée de toutes les conditions.

Volume des ventes

Montant de l'ensemble des ventes effectuées au cours de la période visée, exprimée en dollars ($).

Délai de vente moyen

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

Taux de variation

En raison du caractère saisonnier des indicateurs liés au marché immobilier, les taux de variation sont calculés par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Prix de vente moyen

Valeur moyenne des ventes effectuées au cours de la période visée. Certaines transactions peuvent être exclues du calcul afin d'obtenir un prix moyen plus significatif.

Prix de vente médian

Valeur médiane des ventes effectuées au cours de la période visée. Le prix médian partage l'ensemble des transactions en deux parties égales : 50 % des transactions ont été effectuées à un prix inférieur et l'autre 50 % à un prix supérieur. Certaines transactions peuvent être exclues du calcul afin d'obtenir un prix médian plus significatif.

Mise en garde

Les prix moyens et médians des propriétés sont basés sur les transactions réalisées par l'entremise du système Centris® au cours de la période visée. Ils ne reflètent pas nécessairement la valeur moyenne ou médiane de l'ensemble des propriétés d'un secteur. De la même façon, l'évolution du prix moyen ou du prix médian entre deux périodes ne reflète pas nécessairement l'évolution de la valeur de l'ensemble des propriétés d'un secteur. Il faut donc interpréter ces statistiques avec prudence, en particulier lorsque le nombre de transactions est faible.

Inventaire

Correspond à la moyenne des inscriptions en vigueur au cours des 12 derniers mois.

Nombre de mois d'inventaire

Nombre de mois nécessaires pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre, calculé selon le rythme des ventes des 12 derniers mois. Il est obtenu en divisant l'inventaire par la moyenne des ventes des 12 derniers mois. Ce calcul élimine les fluctuations dues au caractère saisonnier.

Par exemple, si le nombre de mois d'inventaire est de six, on peut dire qu'il fallait six mois pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre. On peut également dire que l'inventaire correspondait à six mois de ventes. Il est important de noter que cette mesure est différente du délai de vente moyen.

Conditions de marché

Les conditions de 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 de 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.

Copyright, termes et conditions

© 2013 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.