Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ

Faits saillants

- La région de Gatineau suit la tendance provinciale au deuxième trimestre de 2013
- Hausse des ventes dans le secteur de Gatineau
- L'unifamiliale affiche la baisse la moins prononcée
- Des prix stables pour l'unifamiliale et la copropriété
- Encore plus de propriétés résidentielles offertes

FCIQ
centris.ca

La région de Gatineau suit la tendance provinciale au deuxième trimestre de 2013

Au cours du deuxième trimestre de 2013, 1 259 ventes résidentielles ont été conclues dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau. Il s'agit d'un recul de 7 % par rapport au deuxième trimestre de 2012, une diminution similaire à celle observée pour l'ensemble du Québec et une quatrième baisse trimestrielle consécutive pour la RMR de Gatineau.

La perte de 4 000 emplois dans la région gatinoise depuis un an, ainsi que les effets du resserrement des règles de l'assurance prêt hypothécaire en vigueur depuis juillet 2012 — règles qui limitent désormais la période maximale d'amortissement des nouveaux prêts assurés à 25 ans au lieu de 30 ans —, sont les deux principaux facteurs qui expliquent le fléchissement de l'activité immobilière. Pourtant, le contexte n'a jamais été aussi favorable en ce qui concerne les taux hypothécaires : les taux affichés pour un terme de cinq ans ont en effet encore légèrement diminué en mars 2013, atteignant, avec la barre de 5,14 %, un creux historique depuis les soixante dernières années.

Hausse des ventes dans le secteur de Gatineau

Au cours du deuxième trimestre de 2013, seul le secteur de Gatineau, qui a enregistré 477 transactions résidentielles effectuées par le biais du système Centris®, a affiché une croissance du nombre de ventes dans la RMR de Gatineau ; il s'agit d'une augmentation de 3 % par rapport à la même période en 2012. La périphérie a enregistré 204 ventes au cours des mois d'avril à juin 2013, soit une diminution de l'ordre de 14 %. Le secteur de Hull, qui a enregistré 219 transactions, a connu une baisse similaire (-16 %), alors que le secteur d'Aylmer, qui totalise 274 transactions, a affiché un recul modéré de l'ordre de 3 % par rapport au deuxième trimestre de 2012. Finalement, c'est dans le secteur de Buckingham/Masson-Angers, où 85 ventes ont été comptabilisées, que la plus forte baisse a été enregistrée avec une diminution de 26 %. Cela fait maintenant cinq trimestres que ce secteur affiche la moins bonne performance au chapitre des ventes parmi les secteurs qui composent la RMR.

> Au cours du deuxième trimestre de 2013, seul le secteur de Gatineau a affiché une croissance du nombre de ventes dans la RMR de Gatineau ; il s'agit d'une augmentation de 3 % par rapport à la même période en 2012.

L'unifamiliale affiche la baisse la moins prononcée

Après les baisses de ventes enregistrées au premier trimestre de 2013, les trois catégories de propriété ont de nouveau connu une diminution au cours des mois d'avril à juin 2013. En revanche, si la copropriété avait connu le recul le plus marqué au cours du premier trimestre, ce sont les ventes de plex qui ont le plus fortement diminué au deuxième trimestre : les 68 transactions enregistrées représentent une diminution de 31 % par rapport au deuxième trimestre de 2012. Il s'agit de la plus forte baisse pour cette catégorie depuis neuf trimestres. D'avril à juin 2013, 141 copropriétés ont changé de propriétaires dans la région de Gatineau, ce qui représente une diminution de 12 % par rapport à la même période l'année dernière. Notons finalement que l'unifamiliale a affiché la baisse la moins prononcée parmi les trois catégories de propriété : les 1 049 transactions enregistrées pour l'ensemble de la RMR représentent un recul de 4 % par rapport au deuxième trimestre de 2012.

Des prix stables pour l'unifamiliale et la copropriété

Le prix médian de l'unifamiliale n'a pas connu de nouvelle hausse dans la région de Gatineau au deuxième trimestre : il est demeuré à 235 000 $, un prix similaire à celui observé au deuxième trimestre de 2012. Ainsi, le prix médian de l'unifamiliale dans les secteurs d'Aylmer et de Hull est demeuré stable à 259 450 $ et à 249 500 $ respectivement. En revanche, le secteur de Buckingham/Masson-Angers (176 250 $) ainsi que celui de Gatineau (220 000 $) ont vu leur prix médian croître de 1 % et de 2 % respectivement par rapport au deuxième trimestre de 2012. Notons également que, pour un deuxième trimestre consécutif, la Périphérie a été le seul secteur de la RMR de Gatineau à connaître une diminution (-2 %) du prix médian de l'unifamiliale (251 500 $).

> Le prix médian de l'unifamiliale n'a pas connu de nouvelle hausse dans la région de Gatineau au deuxième trimestre : il est demeuré à 235 000 $, un prix similaire à celui observé au deuxième trimestre de 2012.

Pour la copropriété, le prix médian dans la RMR n'a augmenté que de 1 % par rapport au deuxième trimestre de 2012 et ce, malgré une importante poussée de 6 % dans le secteur de Hull. En ce qui concerne les plex, leur prix médian a diminué de 6 % dans l'ensemble de la région gatinoise pour atteindre 245 000 $.

Encore plus de propriétés résidentielles offertes

Les inscriptions en vigueur ont de nouveau fortement progressé dans la région. Le nombre de maisons unifamiliales offertes a augmenté de 18 % et celui des plex de 20 % par rapport au deuxième trimestre de 2012. C'est toutefois le nombre de copropriétés mises en vente qui a une fois de plus connu l'augmentation la plus spectaculaire. Après avoir augmenté de 39 % au cours des trois premiers mois de l'année, le nombre moyen de copropriétés inscrites au système Centris® a en effet augmenté de 50 % au cours du deuxième trimestre de l'année.

> En ce qui concerne les marchés de l'unifamiliale et du plex, leurs conditions se sont équilibrées au cours du deuxième trimestre de 2013 : une première depuis 2000 pour l'unifamiliale et depuis 2001 pour le plex.

Le marché de la copropriété est désormais à l'avantage des acheteurs, une première pour la région de Gatineau, alors qu'il était encore en faveur des vendeurs à la fin de l'année dernière. En ce qui concerne les marchés de l'unifamiliale et du plex, leurs conditions se sont équilibrées au cours du deuxième trimestre de 2013 : une première depuis 2000 pour l'unifamiliale et depuis 2001 pour le plex. Notons finalement que les délais de vente de l'unifamiliale et de la copropriété ont continué de croître dans la RMR. Au deuxième trimestre de 2013, il fallait en moyenne 73 jours pour vendre une unifamiliale (soit 10 jours de plus qu'à la même période en 2012) et 95 jours pour vendre une copropriété (29 jours de plus). Le délai de vente du plex s'est quant à lui fortement rétréci au deuxième trimestre (20 jours de moins) pour atteindre en moyenne 50 jours, ce qui en fait le délai le plus court parmi les six RMR de la province.

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires [3]	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
1 an	3,05 %	⬆ 0,05	⬇ - 0,15
3 ans	3,55 %	⬇ - 0,07	⬇ - 0,40
5 ans	5,14 %	⬇ - 0,07	⬇ - 0,20

Taux d'inflation annuel (Canada)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Indice global des prix à la consommation	0,8 %	⬇ - 0,1	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada [4]	1,2 %	⬇ - 0,1	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Global	73	⬆ 1	⇆ 0
Bon temps pour un achat important [5]	48 %	⬆ 1	⬇ - 2

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Emploi (en milliers) [6]	169,8	⬇ - 2,0	⬇ - 4,0
Taux de chômage [6]	5,8 %	⬇ - 0,9	⬇ - 0,4

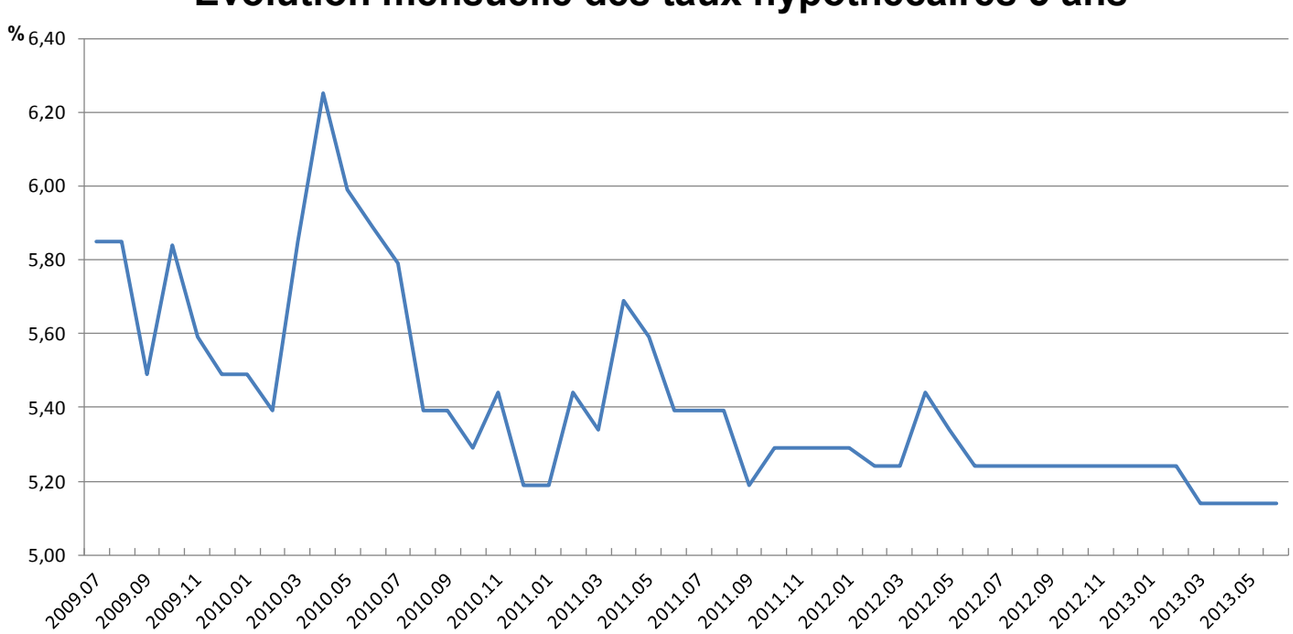
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Total [7]	588	S.O.	⬇ - 47 %
Unifamiliale	310	S.O.	⬇ - 45 %
Copropriété	169	S.O.	⬇ - 41 %
Locatif	109	S.O.	⬇ - 59 %

(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 %

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

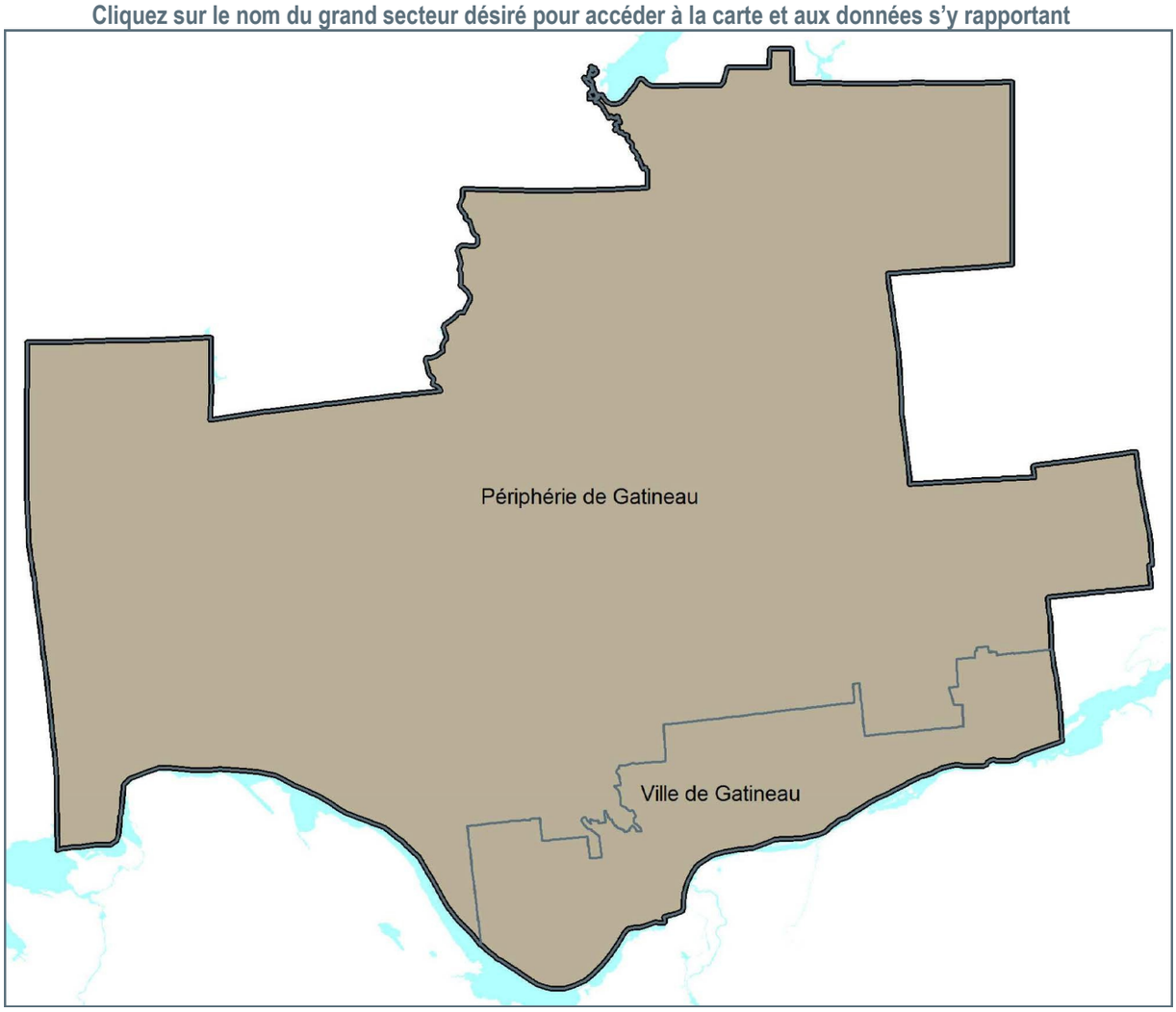
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

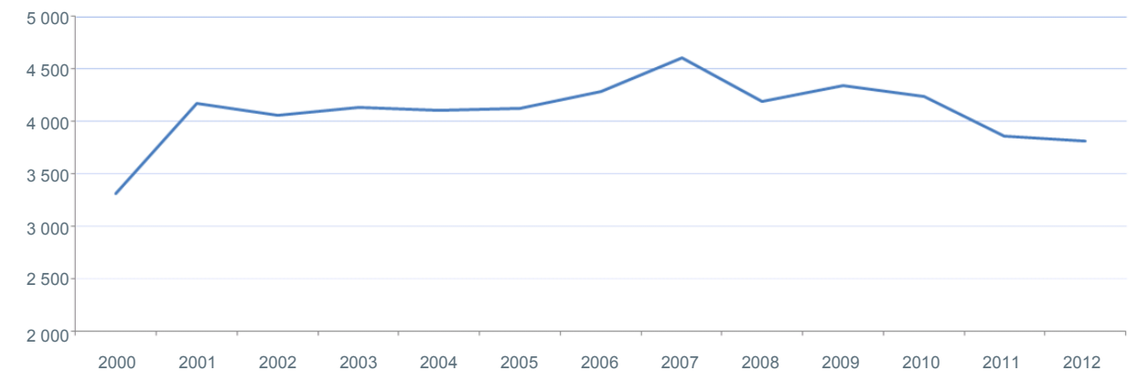
Périphérie de Gatineau

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®

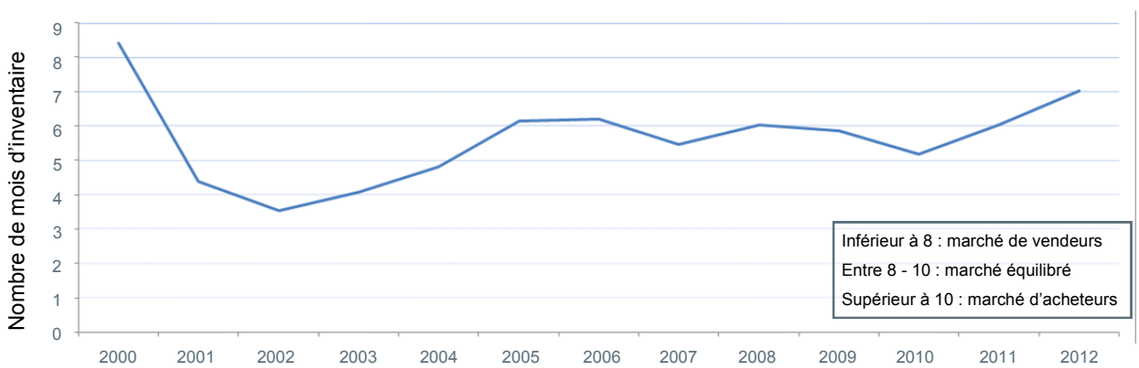
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

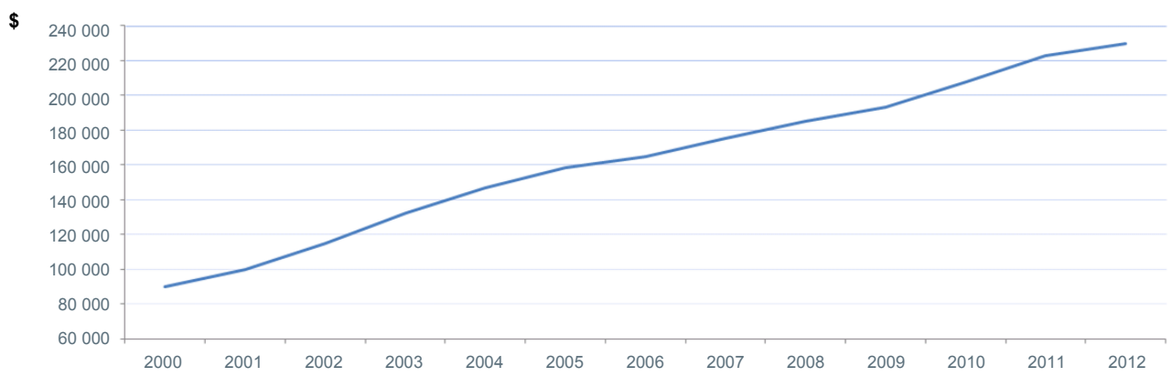
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

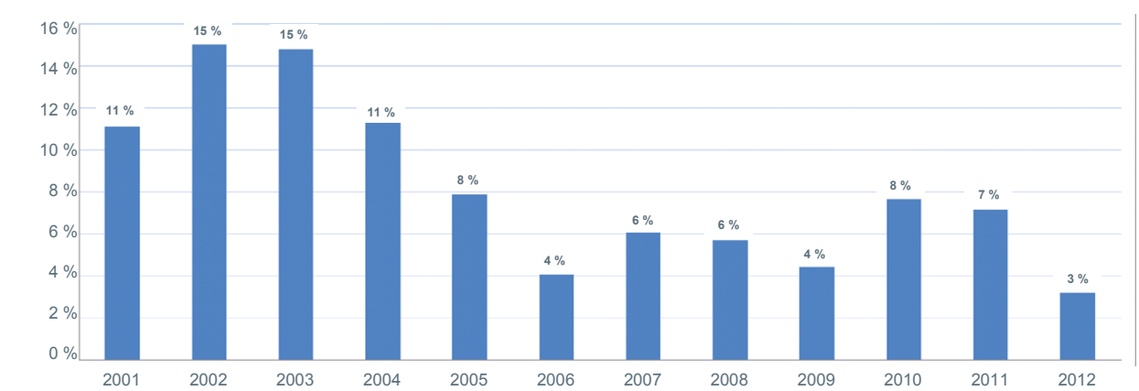
Région métropolitaine de Gatineau



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
2e trimestre 2013

Ventes	**1 259**	⬇	**-7 %**
Nouvelles inscriptions	**2 399**	⬆	**5 %**
Inscriptions en vigueur	**3 020**	⬆	**22 %**
Volume (en milliers $)	**310 251**	⬇	**-6 %**

12 derniers mois

Ventes	**3 580**	⬇	**-13 %**
Nouvelles inscriptions	**7 837**	⬆	**3 %**
Inscriptions en vigueur	**2 597**	⬆	**20 %**
Volume (en milliers $)	**863 416**	⬇	**-10 %**

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

	2e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	1 049	⬇	-4 %	2 868	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	2 296	⬆	18 %	2 012	⬆	16 %		
Prix médian	235 000 $	⇆	0 %	230 000 $	⬆	2 %	⬆	27 %
Prix moyen	253 993 $	⬆	1 %	247 841 $	⬆	2 %	⬆	25 %
Délai de vente moyen (jours)	73	⬆	10	74	⬆	9		

Copropriété

	2e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	141	⬇	-12 %	457	⬇	-16 %		
Inscriptions en vigueur	525	⬆	50 %	411	⬆	48 %		
Prix médian	166 500 $	⬆	1 %	167 000 $	⬆	1 %	⬆	27 %
Prix moyen	176 365 $	⬆	1 %	174 632 $	⬆	2 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)	95	⬆	29	82	⬆	20		

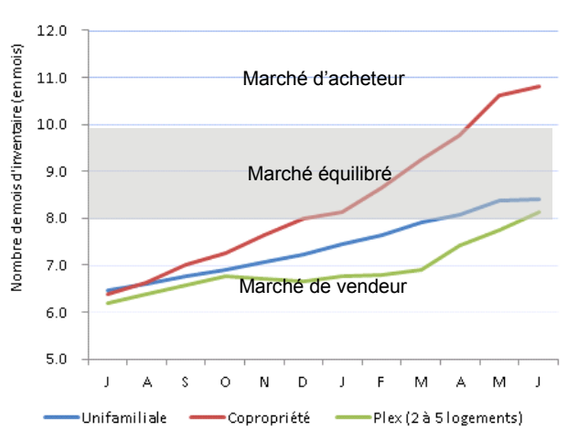
Plex (2 à 5 logements)

	2e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	68	⬇	-31 %	248	⬇	-17 %		
Inscriptions en vigueur	193	⬆	20 %	168	⬆	11 %		
Prix médian	245 000 $	⬇	-6 %	259 500 $	⬆	1 %	⬆	40 %
Prix moyen	281 150 $	⬆	2 %	289 635 $	⬆	5 %	⬆	42 %
Délai de vente moyen (jours)	50	⬇	-20	69	⬇	-12		

*** 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 gamme 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 de marché
Moins de 150	158	24,3	6,5	Vendeur
150 à 199	293	54,4	5,4	Vendeur
200 à 249	437	65,3	6,7	Vendeur
250 à 299	378	42,8	8,8	Équilibré
300 à 349	216	22,6	9,6	Équilibré
350 à 399	169	14,1	12,0	Acheteur
400 et plus	360	15,6	23,1	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2e trimestre 2013			
Ventes	1 055	⬇	-6 %
Nouvelles inscriptions	1 830	⬆	5 %
Inscriptions en vigueur	2 205	⬆	28 %
Volume (en milliers $)	253 417	⬇	-5 %

12 derniers mois			
Ventes	2 991	⬇	-12 %
Nouvelles inscriptions	6 132	⬆	4 %
Inscriptions en vigueur	1 893	⬆	26 %
Volume (en milliers $)	712 559	⬇	-10 %

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

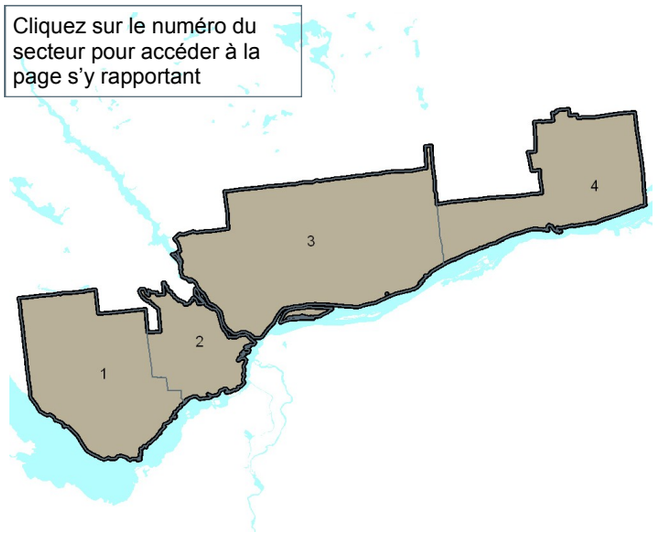


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	847	⬇	-3 %	2 293	⬇	-11 %		
Inscriptions en vigueur	1 506	⬆	22 %	1 327	⬆	22 %		
Prix médian	233 000 $	⬆	1 %	229 900 $	⬆	3 %	⬆	28 %
Prix moyen	248 723 $	⬆	1 %	246 112 $	⬆	3 %	⬆	27 %
Délai de vente moyen (jours)	70	⬆	13	70	⬆	10		

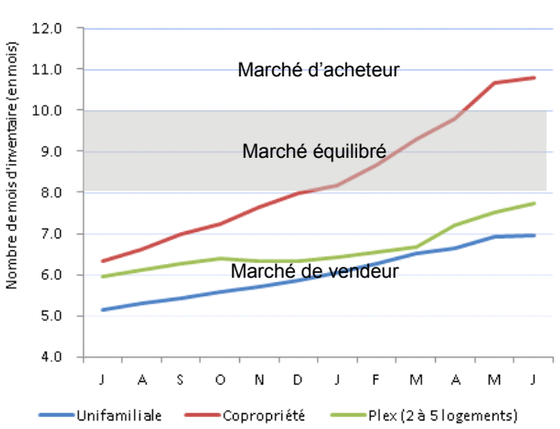
Copropriété	2e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	141	⬇	-11 %	454	⬇	-17 %		
Inscriptions en vigueur	520	⬆	51 %	409	⬆	49 %		
Prix médian	166 500 $	⬆	1 %	166 439 $	⬆	1 %	⬆	26 %
Prix moyen	176 365 $	⬆	1 %	174 367 $	⬆	2 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)	95	⬆	28	81	⬆	20		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	67	⬇	-26 %	243	⬇	-16 %		
Inscriptions en vigueur	179	⬆	22 %	157	⬆	12 %		
Prix médian	245 000 $	⬇	-6 %	260 000 $	⇆	0 %	⬆	41 %
Prix moyen	281 765 $	⬆	1 %	290 671 $	⬆	5 %	⬆	42 %
Délai de vente moyen (jours)	51	⬇	-17	67	⬇	-13		

*** 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 gamme 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 de marché
Moins de 200	276	62,0	4,5	Vendeur
200 à 249	341	56,4	6,0	Vendeur
250 à 299	252	34,6	7,3	Vendeur
300 à 399	245	26,9	9,1	Équilibré
400 et plus	213	11,2	19,1	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2e trimestre 2013			
Ventes	**274**	⬇	**-3 %**
Nouvelles inscriptions	**476**	⬆	**3 %**
Inscriptions en vigueur	**609**	⬆	**27 %**
Volume (en milliers $)	**72 487**	⬇	**-6 %**
12 derniers mois			
Ventes	**771**	⬇	**-10 %**
Nouvelles inscriptions	**1 651**	⬆	**8 %**
Inscriptions en vigueur	**546**	⬆	**39 %**
Volume (en milliers $)	**206 535**	⬇	**-11 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	245	⬆	5 %	651	⬇	-6 %		
Inscriptions en vigueur	412	⬆	20 %	381	⬆	34 %		
Prix médian	259 450 $	⇆	0 %	260 000 $	⬆	2 %	⬆	30 %
Prix moyen	276 492 $	⬇	-2 %	278 277 $	⬇	-1 %	⬆	25 %
Délai de vente moyen (jours)	77	⬆	14	79	⬆	19		

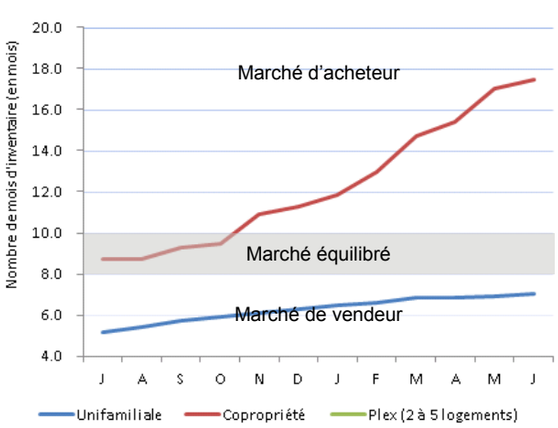
Copropriété	2e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	29			103	⬇	-22 %		
Inscriptions en vigueur	183	⬆	54 %	150	⬆	66 %		
Prix médian	**			176 000 $	⬇	-4 %	⬆	28 %
Prix moyen	**			184 604 $	⬇	-4 %	⬆	31 %
Délai de vente moyen (jours)				106	⬆	37		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	16	
Inscriptions en vigueur	14	14	
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 gamme 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 de marché
Moins de 200	31	7,6	4,1	Vendeur
200 à 249	76	16,0	4,7	Vendeur
250 à 299	89	13,7	6,5	Vendeur
300 à 349	54	7,6	7,2	Vendeur
350 et plus	131	9,4	13,9	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel – 2e trimestre 2013			
Ventes	219	⬇	-16 %
Nouvelles inscriptions	391	⬆	3 %
Inscriptions en vigueur	459	⬆	27 %
Volume (en milliers $)	52 438	⬇	-15 %

12 derniers mois			
Ventes	653	⬇	-14 %
Nouvelles inscriptions	1 255	⬇	-1 %
Inscriptions en vigueur	378	⬆	21 %
Volume (en milliers $)	156 962	⬇	-10 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	110	⬇	-19 %	323	⬇	-15 %		
Inscriptions en vigueur	184	⬆	20 %	153	⬆	8 %		
Prix médian	249 500 $	⇆	0 %	255 000 $	⬆	4 %	⬆	30 %
Prix moyen	262 484 $	⬇	-4 %	270 586 $	⬆	3 %	⬆	28 %
Délai de vente moyen (jours)	55	⇆	0	69	⬆	7		

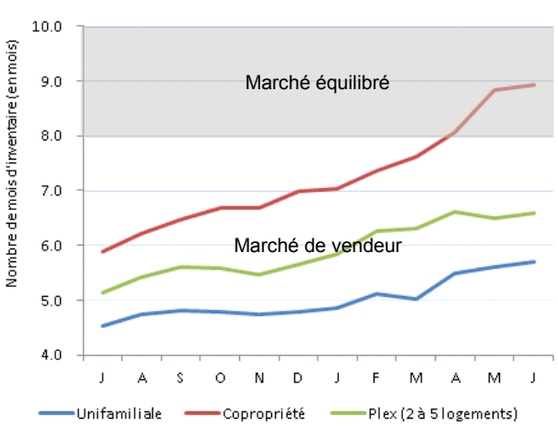
Copropriété	2e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	69	⬇	-19 %	224	⬇	-16 %		
Inscriptions en vigueur	212	⬆	36 %	167	⬆	34 %		
Prix médian	168 000 $	⬆	6 %	160 750 $	⬆	4 %	⬆	25 %
Prix moyen	181 858 $	⬆	8 %	169 287 $	⬆	4 %	⬆	28 %
Délai de vente moyen (jours)	78	⬆	17	68	⬆	10		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	40	⇆	0 %	106	⬇	-2 %		
Inscriptions en vigueur	63	⬆	19 %	58	⬆	24 %		
Prix médian	240 000 $	⬇	-3 %	267 000 $	⬆	3 %	⬆	44 %
Prix moyen	275 418 $	⬆	4 %	299 443 $	⬆	8 %	⬆	47 %
Délai de vente moyen (jours)	55	⬆	10	60	⬆	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 gamme 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 de marché
Moins de 225	23	7,5	3,1	Vendeur
225 à 249	20	4,8	4,3	Vendeur
250 à 299	43	7,8	5,6	Vendeur
300 et plus	67	6,9	9,7	Équilibré

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2e trimestre 2013			
Ventes	477	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	773	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	889	↑	31 %
Volume (en milliers $)	112 980	↑	5 %

12 derniers mois			
Ventes	1 284	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	2 588	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	761	↑	27 %
Volume (en milliers $)	295 200	↓	-5 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	414	↑	3 %	1 068	↓	-5 %		
Inscriptions en vigueur	689	↑	24 %	609	↑	25 %		
Prix médian	220 000 $	↑	2 %	215 000 $	↑	1 %	↑	23 %
Prix moyen	241 919 $	↑	3 %	233 767 $	↑	3 %	↑	26 %
Délai de vente moyen (jours)	67	↑	11	64	↑	8		

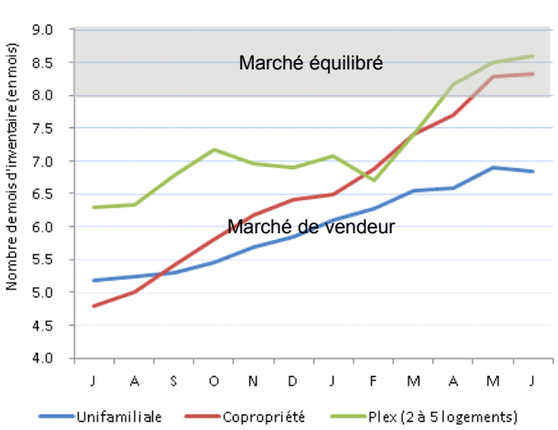
Copropriété	2e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	43	↑	16 %	127	↓	-9 %		
Inscriptions en vigueur	119	↑	81 %	88	↑	59 %		
Prix médian	163 900 $	↑	3 %	165 000 $	↑	5 %	↑	23 %
Prix moyen	169 687 $	↓	-2 %	175 024 $	↑	3 %	↑	27 %
Délai de vente moyen (jours)	97	↑	42	84	↑	24		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	20			89	↓	-19 %		
Inscriptions en vigueur	80	↑	39 %	64	↑	15 %		
Prix médian	**			259 000 $	↓	-5 %	↑	32 %
Prix moyen	**			285 700 $	↑	1 %	↑	37 %
Délai de vente moyen (jours)				60	↓	-48		

*** 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 gamme 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 de marché
Moins de 175	60	18,9	3,2	Vendeur
175 à 224	164	32,2	5,1	Vendeur
225 à 274	139	18,6	7,5	Vendeur
275 à 349	123	12,1	10,2	Acheteur
350 et plus	123	7,3	16,9	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2e trimestre 2013			
Ventes	**85**	⬇	**-26 %**
Nouvelles inscriptions	**190**	⬇	**-5 %**
Inscriptions en vigueur	**249**	⬆	**19 %**
Volume (en milliers $)	**15 513**	⬇	**-26 %**
12 derniers mois			
Ventes	**283**	⬇	**-31 %**
Nouvelles inscriptions	**638**	⬇	**-8 %**
Inscriptions en vigueur	**209**	⬆	**7 %**
Volume (en milliers $)	**53 861**	⬇	**-27 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	78	⬇	-24 %	251	⬇	-32 %		
Inscriptions en vigueur	221	⬆	20 %	184	⬆	7 %		
Prix médian	176 250 $	⬆	1 %	179 000 $	⬆	5 %	⬆	25 %
Prix moyen	178 211 $	⬇	-1 %	183 256 $	⬆	5 %	⬆	24 %
Délai de vente moyen (jours)	85	⬆	32	73	⬆	7		

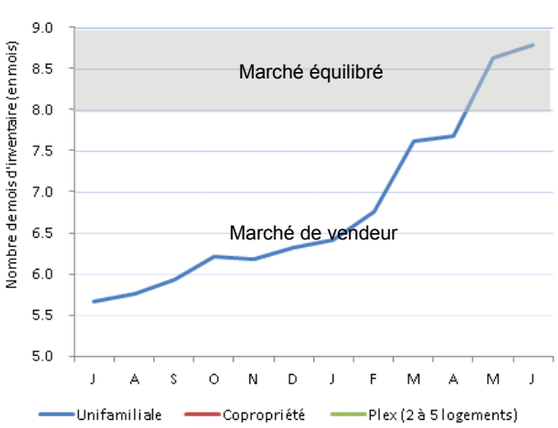
Copropriété	2e trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	0	
Inscriptions en vigueur	5	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	7			32	⬇	-14 %		
Inscriptions en vigueur	22			21				
Prix médian	**			228 500 $	⬆	12 %	⬆	47 %
Prix moyen	**			245 741 $	⬆	13 %	⬆	60 %
Délai de vente moyen (jours)				95	⬆	23		

*** 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 gamme 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 de marché
Moins de 175	54	9,3	5,8	Vendeur
175 à 199	47	6,3	7,5	Vendeur
200 et plus	83	5,3	15,8	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel — 2e trimestre 2013			
Ventes	204	⬇	-14 %
Nouvelles inscriptions	569	⬆	6 %
Inscriptions en vigueur	814	⬆	10 %
Volume (en milliers $)	56 834	⬇	-9 %

12 derniers mois			
Ventes	589	⬇	-15 %
Nouvelles inscriptions	1 705	⬇	-2 %
Inscriptions en vigueur	704	⬆	5 %
Volume (en milliers $)	150 857	⬇	-14 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	202	⬇	-11 %	575	⬇	-14 %		
Inscriptions en vigueur	790	⬆	11 %	685	⬆	6 %		
Prix médian	251 500 $	⬇	-2 %	240 000 $	⬆	1 %	⬆	19 %
Prix moyen	275 960 $	⬆	4 %	254 700 $	⬇	-1 %	⬆	17 %
Délai de vente moyen (jours)	87	⬆	4	90	⬆	5		

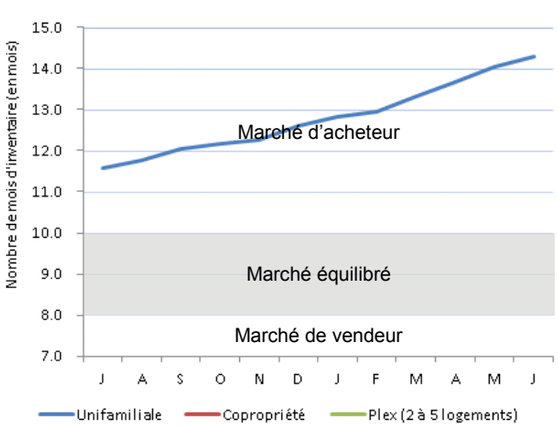
Copropriété	2e trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	3	
Inscriptions en vigueur	5	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	5	
Inscriptions en vigueur	13	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 gamme 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 de marché
Moins de 150	101	9,3	10,8	Acheteur
150 à 199	75	7,4	10,0	Acheteur
200 à 249	97	8,8	10,9	Acheteur
250 à 349	194	13,6	14,3	Acheteur
350 et plus	219	8,8	25,0	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.