Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ

Faits saillants

- Légère hausse du nombre de transactions au troisième trimestre de 2013
- La copropriété écope davantage
- Plus de propriétés à vendre
- Moins de pression sur les prix

FCIQ
centris.ca

Légère hausse du nombre de transactions au troisième trimestre de 2013

Au cours du troisième trimestre de 2013, 872 transactions de propriétés résidentielles ont été réalisées par l'entremise du système Centris® dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau. Il s'agissait d'une légère augmentation de 1 % par rapport au troisième trimestre de 2012, suite à quatre trimestres de baisses consécutives.

> La tendance à la baisse du nombre de ventes avait débuté, d'une part, suite à l'annonce par le gouvernement de coupures massives d'effectifs au sein de la fonction publique fédérale au printemps 2012, et, d'autre part, avec l'entrée en vigueur, quelques mois plus tard, de règles hypothécaires plus restrictives qui limitent désormais la période maximale d'amortissement des nouveaux prêts hypothécaires assurés à 25 ans plutôt qu'à 30 ans.

La tendance à la baisse du nombre de ventes avait débuté, d'une part, suite à l'annonce par le gouvernement de coupures massives d'effectifs au sein de la fonction publique fédérale au printemps 2012, et, d'autre part, avec l'entrée en vigueur, quelques mois plus tard, de règles hypothécaires plus restrictives qui limitent désormais la période maximale d'amortissement des nouveaux prêts hypothécaires assurés à 25 ans plutôt qu'à 30 ans, ce qui rend plus difficile la qualification des premiers acheteurs. Le troisième trimestre de 2013 est le premier trimestre où la performance du marché immobilier peut être comparée à un trimestre ayant aussi été affecté par le dernier resserrement des règles. Grâce à des taux hypothécaires encore très faibles, l'activité immobilière dans la région de Gatineau a pu revenir à un niveau similaire à celui de l'année dernière, même si le niveau de l'emploi n'est toujours pas rétabli, avec 21 000 emplois en moins que lors du printemps 2012.

La copropriété écope davantage

Par catégorie de propriété, 696 maisons unifamiliales ont été vendues lors des mois de juillet à septembre 2013, soit une hausse de 2 % par rapport à la même période en 2012. Du côté des petits immeubles à revenus de 2 à 5 logements, 65 plex ont changé de mains, ce qui représente une augmentation de 14 %. Finalement, corroborant l'hypothèse que les premiers acheteurs étaient moins actifs sur le marché suite au resserrement hypothécaire, la copropriété, plus abordable, a affiché une diminution de 8 % de son nombre de ventes, avec 110 unités vendues. Pour cette catégorie, il s'agissait d'une cinquième baisse trimestrielle consécutive.

Par gamme de prix, les propriétés vendues à plus de 300 000 $, qui ont compté pour près du quart des ventes, étaient en hausse de 13 %, alors que les ventes de propriétés à moins de 300 000 $ ont quant à elles reculé de 2 % par rapport au troisième trimestre de 2012.

Géographiquement, les secteurs de Hull (-11 %) et de Gatineau (-3 %) sont les seuls à avoir connu une activité immobilière moins faste au troisième trimestre. Les secteurs d'Aylmer (+7 %), de Buckingham/Masson-Angers (+24 %) et de la périphérie (+4 %) ont tous enregistré un nombre de ventes plus important qu'à pareilles dates en 2012.

Plus de propriétés à vendre

L'offre de propriétés a poursuivi son ascension lors du troisième trimestre de 2013, marquant une dixième hausse trimestrielle consécutive. Le nombre de propriétés résidentielles inscrites au système Centris® a grimpé de 19 % à l'échelle de la RMR, soit une augmentation légèrement inférieure à celle de 23 % enregistrée lors du deuxième trimestre de 2013. La copropriété était la catégorie où l'offre a le plus fortement augmenté au troisième trimestre de 2013, avec une hausse de 41 %. Pour leur part, les inscriptions en vigueur d'unifamiliales et de plex ont augmenté de 16 % et de 15 %, respectivement.

> Le nombre de propriétés résidentielles inscrites au système Centris® a grimpé de 19 % à l'échelle de la RMR.

La hausse du nombre de propriétés à vendre, jumelée à la faible croissance du nombre de ventes, ont entraîné une détente des conditions du marché dans la région de Gatineau au troisième trimestre de 2013. Les marchés de l'unifamiliale et des plex sont équilibrés depuis l'été 2013, alors que celui de la copropriété avantage les acheteurs depuis la même période. Malgré cette détente, le marché immobilier de la région de Gatineau demeure un des plus serrés de la province : seuls les marchés de Val-d'Or, de Rouyn-Noranda, de Baie-Comeau et de Victoriaville évoluent dans des conditions plus avantageuses pour les vendeurs.

Par secteur, les marchés de l'unifamiliale d'Aylmer, de Gatineau et de Hull étaient les plus serrés et toujours à l'avantage des vendeurs. Le marché de Buckingham/Masson-Angers était équilibré, alors que celui de la périphérie favorisait grandement les acheteurs.

Moins de pression sur les prix

Les conditions de marché moins serrées se sont traduites par une pression moindre sur le prix des propriétés. À l'échelle de la RMR, le prix médian des unifamiliales est demeuré stable par rapport à son niveau du troisième trimestre de 2012. Les secteurs de Hull et de Buckingham/Masson-Angers ont chacun présenté des diminutions de leur prix médian pour cette catégorie de propriété, de 7 % et de 2 % respectivement. Les secteurs de Gatineau et d'Aylmer ont quant à eux affiché une stabilisation des prix. C'est la périphérie qui a sauvé les honneurs avec une croissance de 8 % du prix médian des unifamiliales au troisième trimestre de 2013. Il est à noter qu'à pareilles dates en 2012, le prix médian des unifamiliales du secteur de la périphérie enregistrait une croissance de 4 %.

Une baisse de 1 % du prix médian a été calculée pour l'ensemble de la RMR pour les copropriétés. Aucun des trois principaux marchés de la région, soit Aylmer, Hull et Gatineau, n'a affiché de hausse de prix pour cette catégorie.

Finalement, le prix des plex a progressé de 4 % au troisième trimestre de 2013, pour atteindre 265 000 $.

Les délais de vente moyens ont augmenté de manière générale dans la région de Gatineau. Il fallait en moyenne 80 jours pour vendre une unifamiliale, soit 11 jours de plus qu'au troisième trimestre de 2012 ; pour vendre une copropriété, il fallait 83 jours, soit trois semaines de plus qu'à la même période l'an dernier. Les vendeurs de plex ont pour leur part vu leur propriété se vendre en 57 jours en moyenne, soit 5 jours de moins que lors du deuxième trimestre de 2013.

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires [3]	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
1 an	3,14 %	↑ 0,09	↑ 0,04
3 ans	3,88 %	↑ 0,30	↓ - 0,07
5 ans	5,27 %	↑ 0,13	↑ 0,03

Taux d'inflation annuel (Canada)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Indice global des prix à la consommation	1,1 %	↑ 0,4	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	77	↑ 4	↑ 1
Bon temps pour un achat important [5]	49 %	↑ 1	↑ 1

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Emploi (en milliers) [6]	167,7	↓ - 2,1	↓ - 3,7
Taux de chômage [6]	5,9 %	↑ 0,1	↓ - 0,2

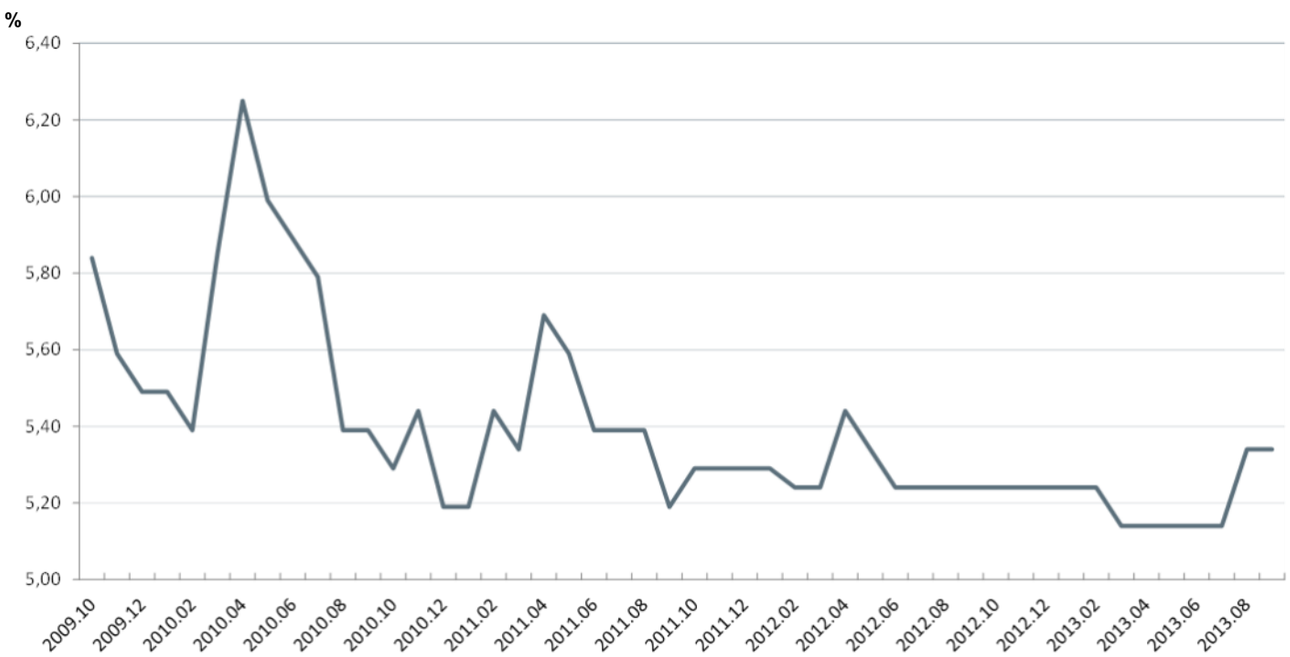
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Total[7]	597	S.O.	↓ -4 %
Unifamiliale	263	S.O.	↓ -32 %
Copropriété	146	S.O.	↑ 55 %
Locatif	188	S.O.	↑ 33 %

(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.

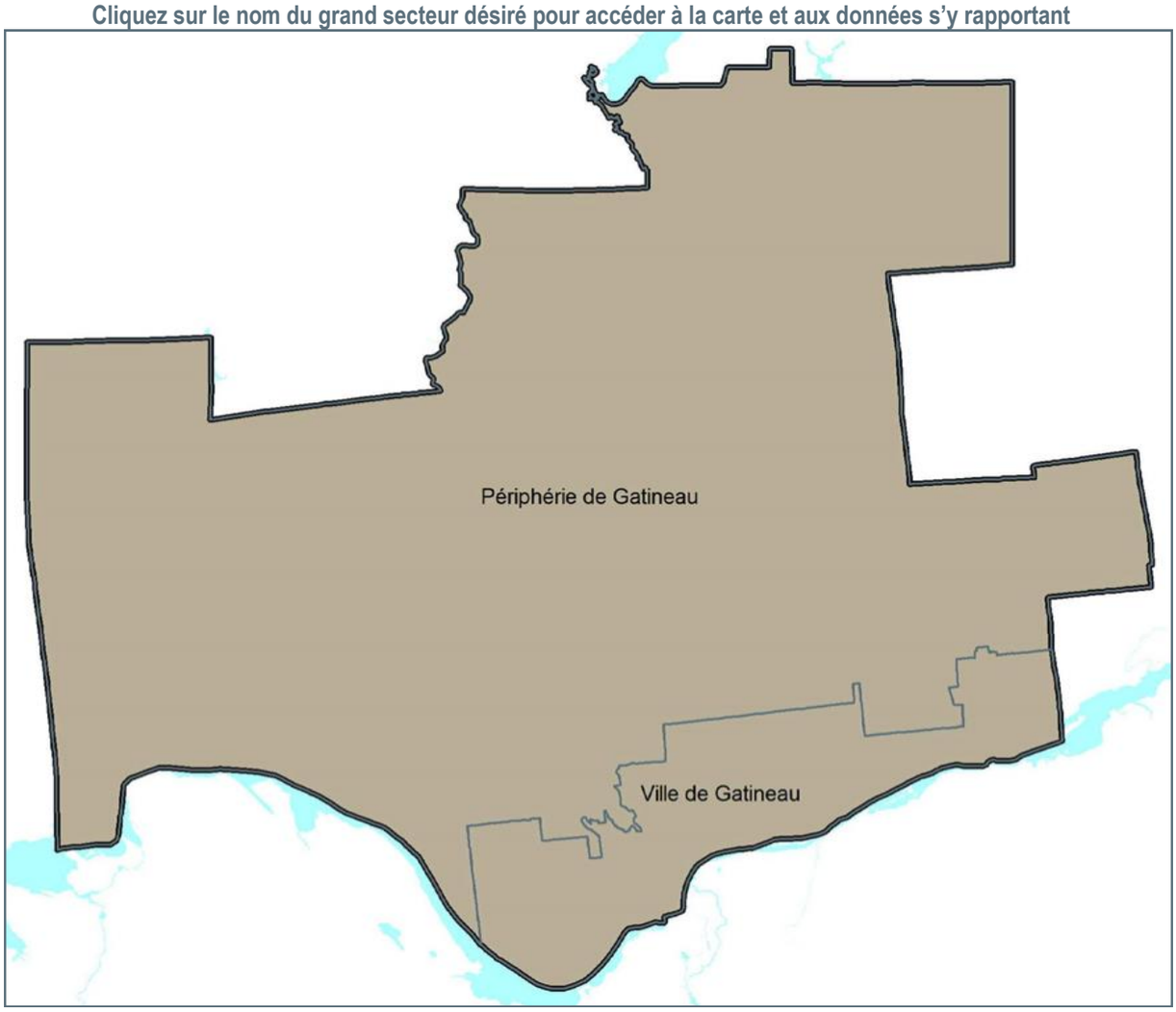
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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 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

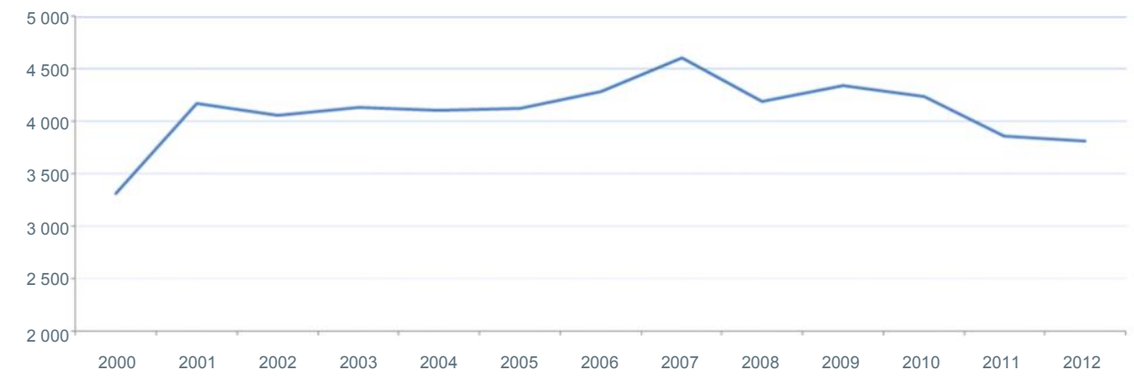
Périphérie de Gatineau

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®

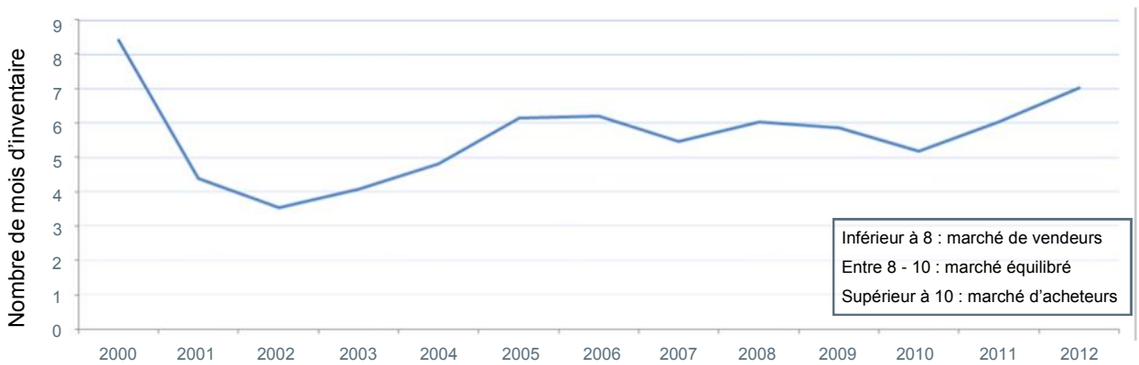
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

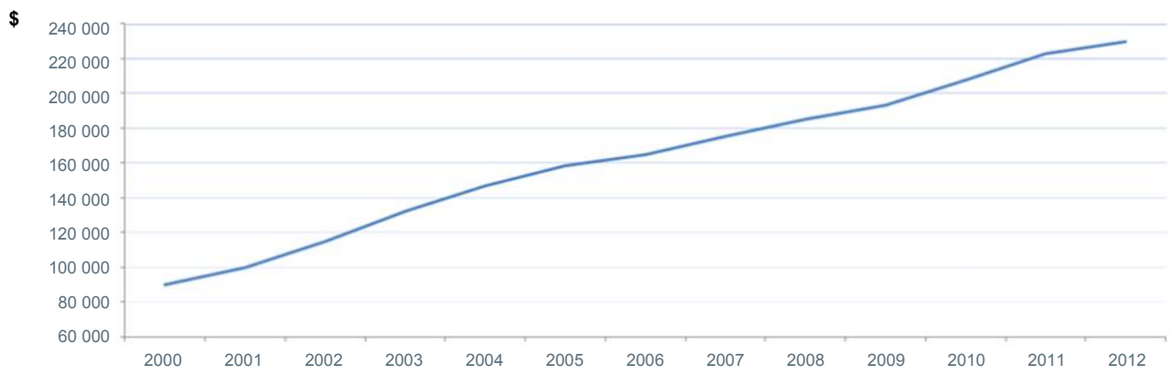
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

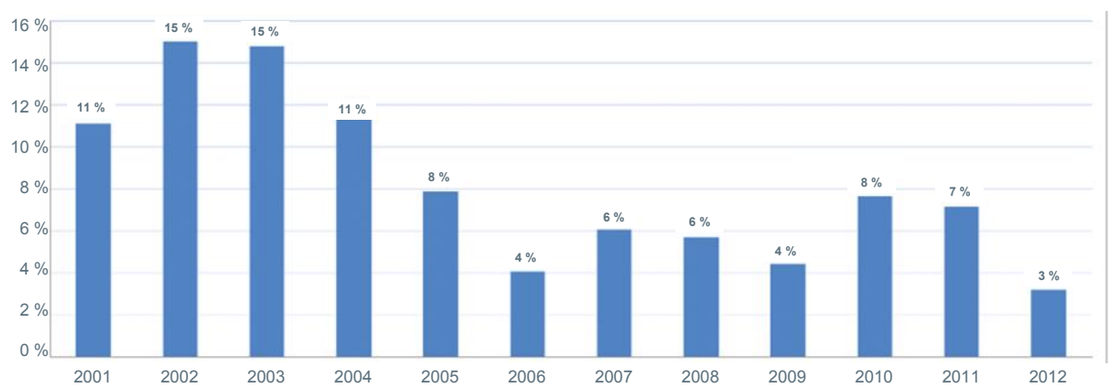
Région métropolitaine de Gatineau



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			
3e trimestre 2013			
Ventes	872	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	1 965	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	2 914	↑	19 %
Volume (en milliers $)	212 993	↑	3 %
12 derniers mois			
Ventes	3 587	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	7 982	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	2 717	↑	20 %
Volume (en milliers $)	870 362	↓	-8 %

Portrait sociodémographique de la RMR de Gatineau

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

Source : Statistique Canada, Recensement de 2011

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	696	↑	2 %	2 877	↓	-9 %		
Inscriptions en vigueur	2 211	↑	16 %	2 087	↑	17 %		
Prix médian	230 000 $	⇆	0 %	230 000 $	↑	1 %	↑	24 %
Prix moyen	252 335 $	↑	3 %	249 669 $	↑	2 %	↑	24 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↑	11	76	↑	10		

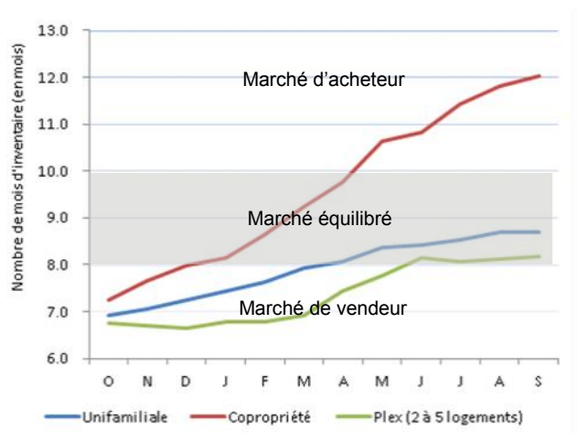
Copropriété	3e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	110	↓	-8 %	448	↓	-17 %		
Inscriptions en vigueur	506	↑	41 %	449	↑	43 %		
Prix médian	165 500 $	↓	-1 %	166 143 $	↓	-1 %	↑	23 %
Prix moyen	175 946 $	↓	-1 %	174 344 $	↓	-1 %	↑	27 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↑	21	87	↑	24		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	65	↑	14 %	256	↓	-8 %		
Inscriptions en vigueur	189	↑	15 %	175	↑	15 %		
Prix médian	265 000 $	↑	4 %	263 250 $	↑	1 %	↑	42 %
Prix moyen	286 580 $	↓	-3 %	287 545 $	↑	3 %	↑	42 %
Délai de vente moyen (jours)	57	↓	-5	68	↓	-10		

*** 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	165	23,3	7,1	Vendeur
150 à 199	307	54,9	5,6	Vendeur
200 à 249	458	65,2	7,0	Vendeur
250 à 299	388	42,8	9,1	Équilibré
300 à 349	225	22,9	9,8	Équilibré
350 à 399	174	14,1	12,3	Acheteur
400 et plus	370	16,7	22,2	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel – 3e trimestre 2013			
Ventes	706	⇆	0 %
Nouvelles inscriptions	1 561	⬆	11 %
Inscriptions en vigueur	2 099	⬆	22 %
Volume (en milliers $)	171 035	⬆	2 %

12 derniers mois			
Ventes	2 992	⬇	-10 %
Nouvelles inscriptions	6 284	⬆	5 %
Inscriptions en vigueur	1 990	⬆	25 %
Volume (en milliers $)	715 267	⬇	-8 %

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

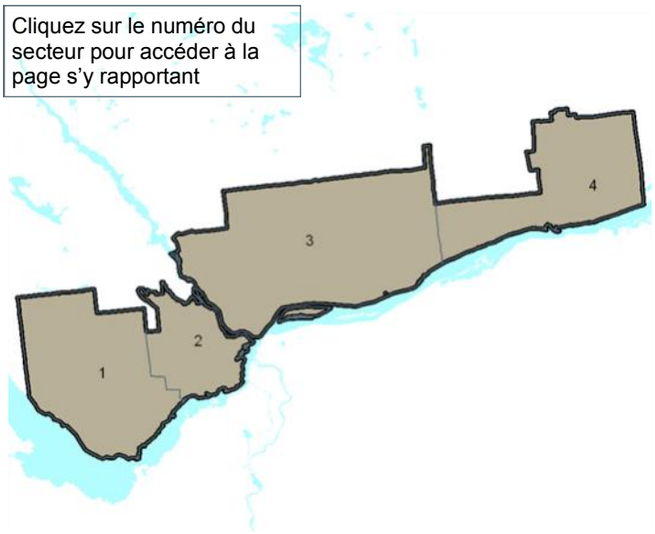


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	532	⬆	1 %	2 295	⬇	-9 %		
Inscriptions en vigueur	1 430	⬆	18 %	1 382	⬆	21 %		
Prix médian	230 000 $	⇆	0 %	229 900 $	⬆	2 %	⬆	26 %
Prix moyen	251 815 $	⬆	1 %	247 054 $	⬆	3 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)	77	⬆	15	73	⬆	13		

Copropriété	3e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	109	⬇	-8 %	445	⬇	-17 %		
Inscriptions en vigueur	493	⬆	39 %	444	⬆	43 %		
Prix médian	165 000 $	⬇	-2 %	165 000 $	⬇	-1 %	⬆	23 %
Prix moyen	174 945 $	⬇	-1 %	174 026 $	⬇	-1 %	⬆	27 %
Délai de vente moyen (jours)	83	⬆	20	87	⬆	23		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	65	⬆	14 %	251	⬇	-6 %		
Inscriptions en vigueur	176	⬆	16 %	163	⬆	16 %		
Prix médian	265 000 $	⬆	4 %	265 000 $	⬆	2 %	⬆	43 %
Prix moyen	286 580 $	⬇	-3 %	288 507 $	⬆	3 %	⬆	43 %
Délai de vente moyen (jours)	57	⬇	-5	66	⬇	-11		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie – 12 derniers mois

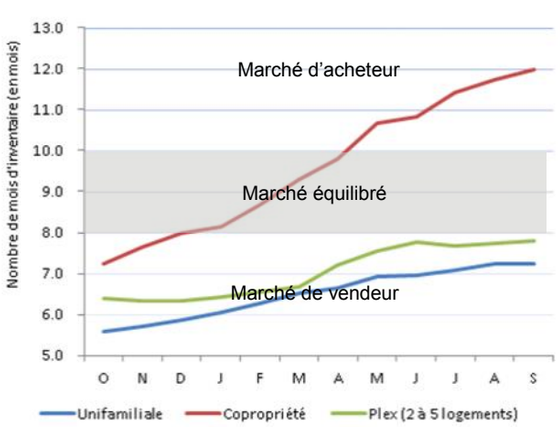


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale – 12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions de marché
Moins de 200	289	62,0	4,7	Vendeur
200 à 249	360	56,8	6,3	Vendeur
250 à 299	264	33,6	7,8	Vendeur
300 à 399	257	26,7	9,6	Équilibré
400 et plus	212	12,3	17,3	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 – 3e trimestre 2013			
Ventes	188	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	417	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	537	↑	9 %
Volume (en milliers $)	55 368	↑	15 %

12 derniers mois			
Ventes	784	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	1 686	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	558	↑	27 %
Volume (en milliers $)	213 861	↓	-4 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	153	↑	12 %	667	↑	2 %		
Inscriptions en vigueur	363	↑	4 %	384	↑	23 %		
Prix médian	274 000 $	⇆	0 %	260 000 $	⇆	0 %	↑	26 %
Prix moyen	312 540 $	↑	8 %	283 914 $	↑	1 %	↑	25 %
Délai de vente moyen (jours)	82	↑	7	80	↑	16		

Copropriété	3e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	32	↑	3 %	104	↓	-25 %		
Inscriptions en vigueur	161	↑	32 %	160	↑	50 %		
Prix médian	182 000 $	↓	-7 %	174 000 $	↓	-8 %	↑	27 %
Prix moyen	199 498 $	↑	1 %	185 435 $	↓	-6 %	↑	31 %
Délai de vente moyen (jours)	91	↑	22	113	↑	38		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	12	
Inscriptions en vigueur	14	13	
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

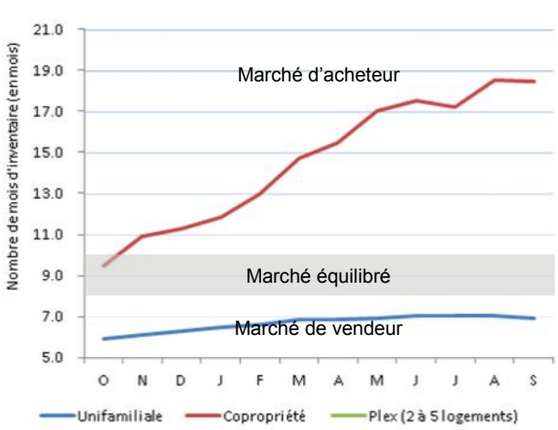


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	32	7,5	4,3	Vendeur
200 à 249	74	16,7	4,4	Vendeur
250 à 299	90	13,2	6,9	Vendeur
300 à 349	56	7,5	7,4	Vendeur
350 et plus	133	10,8	12,4	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel – 3e trimestre 2013			
Ventes	142	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	323	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	455	↑	23 %
Volume (en milliers $)	32 285	↓	-15 %

12 derniers mois			
Ventes	635	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	1 285	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	399	↑	18 %
Volume (en milliers $)	150 983	↓	-12 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	68	↓	-17 %	308	↓	-17 %		
Inscriptions en vigueur	183	↑	19 %	160	↑	7 %		
Prix médian	242 500 $	↓	-7 %	250 000 $	↑	1 %	↑	25 %
Prix moyen	245 028 $	↓	-9 %	265 906 $	↑	1 %	↑	25 %
Délai de vente moyen (jours)	76	↑	5	70	↑	7		

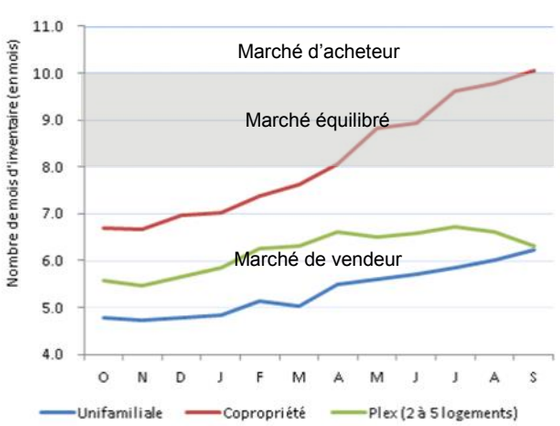
Copropriété	3e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	44	↓	-17 %	215	↓	-18 %		
Inscriptions en vigueur	214	↑	34 %	180	↑	27 %		
Prix médian	160 000 $	⇆	0 %	160 000 $	⇆	0 %	↑	22 %
Prix moyen	162 690 $	⇆	0 %	169 587 $	↑	2 %	↑	25 %
Délai de vente moyen (jours)	75	↑	26	74	↑	18		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	30	↑	25 %	112	↑	8 %		
Inscriptions en vigueur	58	↑	6 %	59	↑	21 %		
Prix médian	268 750 $	↑	3 %	269 450 $	↑	4 %	↑	50 %
Prix moyen	282 157 $	↓	-10 %	292 109 $	↑	4 %	↑	45 %
Délai de vente moyen (jours)	54	↑	1	60	↑	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 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	25	7,3	3,4	Vendeur
225 à 249	22	5,3	4,2	Vendeur
250 à 299	46	7,2	6,4	Vendeur
300 et plus	67	5,9	11,4	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel – 3e trimestre 2013			
Ventes	293	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	641	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	855	↑	27 %
Volume (en milliers $)	67 776	↓	-2 %

12 derniers mois			
Ventes	1 274	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	2 639	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	807	↑	29 %
Volume (en milliers $)	293 497	↓	-6 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	235	↓	-4 %	1 056	↓	-9 %		
Inscriptions en vigueur	663	↑	21 %	639	↑	25 %		
Prix médian	218 900 $	⇆	0 %	215 000 $	⇆	0 %	↑	22 %
Prix moyen	235 401 $	⇆	0 %	233 997 $	↑	2 %	↑	24 %
Délai de vente moyen (jours)	72	↑	17	68	↑	12		

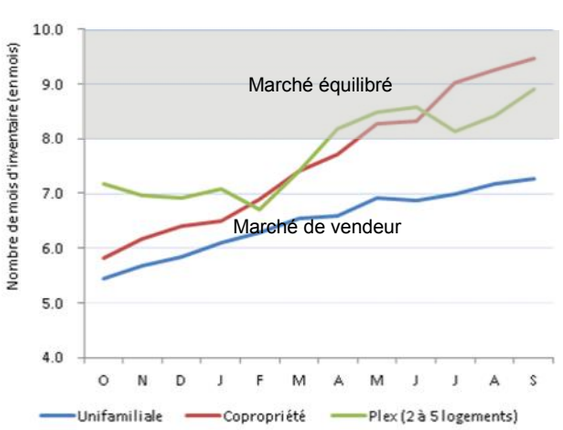
Copropriété	3e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	32	↓	-6 %	125	↓	-2 %		
Inscriptions en vigueur	113	↑	60 %	99	↑	70 %		
Prix médian	155 672 $	↓	-6 %	165 000 $	↑	3 %	↑	21 %
Prix moyen	168 445 $	↓	-5 %	172 469 $	↓	-1 %	↑	23 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↑	2	84	↑	20		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	26			93	↓	-2 %		
Inscriptions en vigueur	79	↑	38 %	69	↑	28 %		
Prix médian	**			275 000 $	↑	4 %	↑	38 %
Prix moyen	**			289 801 $	↑	4 %	↑	39 %
Délai de vente moyen (jours)				56	↓	-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	64	18,9	3,4	Vendeur
175 à 224	165	31,3	5,3	Vendeur
225 à 274	153	17,7	8,7	Équilibré
275 à 349	127	12,6	10,1	Acheteur
350 et plus	130	7,5	17,3	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel
3e trimestre 2013

Ventes	83	↑	24 %
Nouvelles inscriptions	180	↑	25 %
Inscriptions en vigueur	252	↑	37 %
Volume (en milliers $)	15 607	↑	24 %

12 derniers mois

Ventes	299	↓	-22 %
Nouvelles inscriptions	674	⇆	0 %
Inscriptions en vigueur	226	↑	17 %
Volume (en milliers $)	56 926	↓	-18 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale

	3e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	76	↑	21 %	264	↓	-23 %		
Inscriptions en vigueur	220	↑	38 %	199	↑	18 %		
Prix médian	177 000 $	↓	-2 %	177 250 $	↑	2 %	↑	22 %
Prix moyen	185 526 $	↑	1 %	183 677 $	↑	3 %	↑	22 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↑	35	82	↑	17		

Copropriété

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

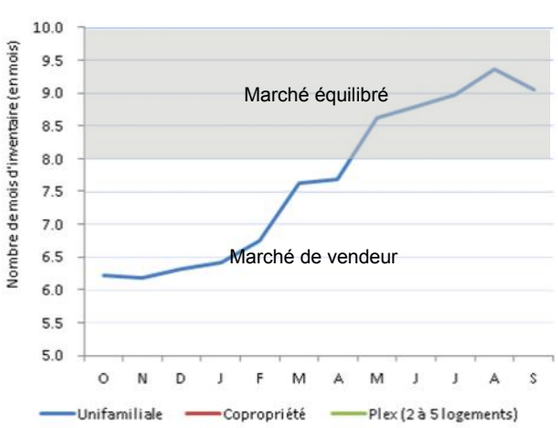
Plex (2 à 5 logements)

	3e trimestre 2013		12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	6		34	⇆	0 %		
Inscriptions en vigueur	25		22				
Prix médian	**		226 000 $	↑	5 %	↑	45 %
Prix moyen	**		244 071 $	↑	9 %	↑	51 %
Délai de vente moyen (jours)			97	↑	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 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	58	10,2	5,7	Vendeur
175 à 199	50	5,8	8,6	Équilibré
200 et plus	91	6,0	15,1	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel — 3e trimestre 2013			
Ventes	166	⬆	4 %
Nouvelles inscriptions	404	⬇	-1 %
Inscriptions en vigueur	814	⬆	13 %
Volume (en milliers $)	41 958	⬆	11 %

12 derniers mois			
Ventes	595	⬇	-10 %
Nouvelles inscriptions	1 698	⇆	0 %
Inscriptions en vigueur	728	⬆	9 %
Volume (en milliers $)	155 096	⬇	-8 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	164	⬆	4 %	582	⬇	-9 %		
Inscriptions en vigueur	782	⬆	12 %	705	⬆	9 %		
Prix médian	240 000 $	⬆	8 %	247 000 $	⬆	1 %	⬆	20 %
Prix moyen	254 021 $	⬆	8 %	259 926 $	⬆	1 %	⬆	18 %
Délai de vente moyen (jours)	90	⬇	-5	89	⬇	-2		

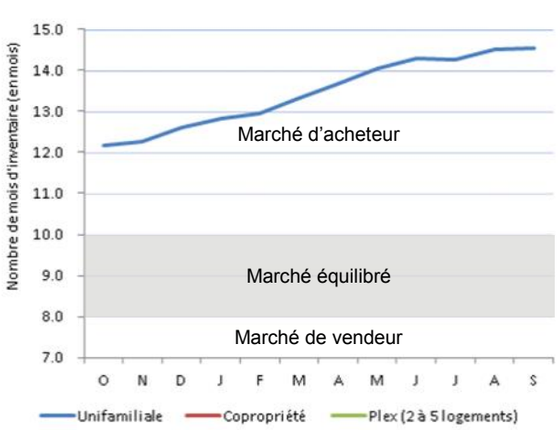
Copropriété	3e trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	3	
Inscriptions en vigueur	13	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	5	
Inscriptions en vigueur	13	12	
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	103	8,3	12,5	Acheteur
150 à 199	80	7,9	10,1	Acheteur
200 à 249	98	8,4	11,6	Acheteur
250 à 349	199	15,0	13,2	Acheteur
350 et plus	226	8,9	25,3	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.