Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ

Faits saillants

- Stabilité des prix des propriétés sur le marché de la revente dans la région de Gatineau en 2013
- L'incertitude au niveau de l'emploi se fait toujours ressentir
- Les trois catégories de propriétés affectées par le ralentissement de l'activité
- Nouvelle hausse marquée des inscriptions en vigueur
- Un marché équilibré pour la copropriété dans Gatineau
- Les prix se maintiennent

FCIQ
centris.ca

Stabilité des prix des propriétés sur le marché de la revente dans la région de Gatineau en 2013

En 2013, 3 545 transactions de propriétés résidentielles ont été effectuées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau, ce qui représente une baisse de 8 % par rapport à l'année précédente. Il s'agit du plus faible niveau de ventes depuis l'an 2000. Seul le troisième trimestre a été marqué par une hausse de 1 % des transactions, alors que les autres trimestres de 2013 ont affiché une diminution des ventes s'échelonnant de 6 % à 19 % par rapport à leur trimestre respectif en 2012.

L'incertitude au niveau de l'emploi se fait toujours ressentir

Le contexte précaire de l'emploi dans la fonction publique fédérale, qui crée de l'incertitude sur le marché gatinois, peut sans doute expliquer les résultats enregistrés en 2013. En effet, l'annonce du gouvernement fédéral d'abolir 19 000 postes sur trois ans à partir du printemps 2012 se fait toujours ressentir dans la RMR de Gatineau, qui a connu une perte de 1 700 emplois au cours des 12 derniers mois, ce qui a certainement contribué à la récente perte de vigueur du marché résidentiel. De plus, l'année 2012 avait été marquée par un resserrement des règles de l'assurance prêt hypothécaire qui s'est avéré un obstacle pour de nombreux premiers acheteurs. Les conséquences de ces nouvelles mesures ont été palpables tout au long de 2013 malgré la faiblesse des taux hypothécaires.

> Le contexte précaire de l'emploi dans la fonction publique fédérale, qui crée de l'incertitude sur le marché gatinois, peut sans doute expliquer les résultats enregistrés en 2013.

Les trois catégories de propriétés affectées par le ralentissement de l'activité

Par catégorie de propriétés, 2 848 maisons unifamiliales ont changé de mains au cours de l'année 2013, soit un repli de 7 % par rapport à 2012. Il s'agit de la quatrième baisse annuelle consécutive pour l'unifamiliale. Le nombre de transactions de copropriétés a aussi subi une diminution de 10 %, avec un total de 456 ventes. Toutefois, notons que le quatrième trimestre de 2013 a mis fin à une séquence de cinq ralentissements trimestriels consécutifs avec une augmentation de 10 % d'unités vendues par rapport à la même période en 2012. En ce qui concerne le plex, le nombre de transactions a fléchi de 16 %, pour un total de 238 ventes.

> La diminution du nombre de propriétés vendues a été disparate dans les secteurs de la RMR de Gatineau en 2013, allant d'un recul de 3 % pour le secteur de Gatineau à une baisse plus importante de 17 % pour le secteur de Buckingham/Masson-Angers.

La diminution du nombre de propriétés vendues a été disparate dans les secteurs de la RMR de Gatineau en 2013, allant d'un recul de 3 % pour le secteur de Gatineau à une baisse plus importante de 17 % pour le secteur de Buckingham/Masson-Angers.

Nouvelle hausse marquée des inscriptions en vigueur

À l'instar de la situation provinciale, l'offre de propriétés résidentielles a augmenté pour une troisième année consécutive dans la région de Gatineau avec une hausse de 19 %, pour une moyenne de 2 805 inscriptions par mois. Le nombre d'inscriptions de copropriétés en vigueur a affiché la croissance la plus marquée, grimpant de 40 % au cours de 2013, avec 473 unités. Pour ce qui est de l'unifamiliale et du plex, ils ont affiché une augmentation de l'offre de 16 % et de 17 % respectivement par rapport à 2012.

> Le nombre d'inscriptions de copropriétés en vigueur a affiché la croissance la plus marquée, grimpant de 40 % au cours de 2013, avec 473 unités.

Un marché équilibré pour la copropriété dans Gatineau

Les secteurs de Gatineau, Aylmer et Hull ont affiché les marchés de l'unifamiliale les plus serrés, favorisant ainsi les vendeurs. Celui de Buckingham/Masson-Angers est devenu équilibré alors que le secteur de la périphérie est resté à l'avantage des acheteurs. Pour ce qui est de la copropriété, la détente du marché a favorisé les acheteurs dans les secteurs d'Aylmer et de Hull, tandis que le secteur de Gatineau a été le seul à maintenir un marché équilibré. En ce qui concerne le plex, l'avantage était aux vendeurs dans le secteur de Hull, alors que les conditions du marché du secteur de Gatineau sont devenues légèrement à l'avantage des acheteurs.

Les prix se maintiennent

Malgré une tendance à la hausse de l'offre et une diminution des ventes, l'ensemble de la RMR a réussi à maintenir ses prix médians au niveau de 2012. L'unifamiliale et la copropriété ont affiché des prix médians constants par rapport à l'an dernier, soit respectivement 230 000 $ et 166 331 $. Cela a mis fin à une série de hausses du prix des maisons unifamiliales qui se manifestait depuis au moins l'an 2000 dans Gatineau. Le marché du plex a quant à lui enregistré une légère baisse de 3 % de son prix médian pour atteindre 258 000 $ en 2013. Le secteur de Gatineau est le seul qui a maintenu ses prix par rapport à 2012 pour les trois catégories de propriétés. Le prix médian de l'unifamiliale y a enregistré une hausse de 1 %, se chiffrant désormais à 216 000 $ tandis que celui des condos y est demeuré constant à 163 000 $. Le prix médian des plex dans le secteur de Gatineau a plutôt bondi de 7 % en 2013 : il se situe maintenant à 282 000 $. Le secteur de Hull s'est aussi démarqué pour la copropriété avec un accroissement de 3 % du prix médian (163 000 $). Cette augmentation est principalement attribuable aux résultats du quatrième trimestre de 2013 ; le prix médian de la copropriété ayant grimpé de 12 % par rapport au dernier trimestre de 2012 pour atteindre 174 450 $.

> Malgré une tendance à la hausse de l'offre et une diminution des ventes, l'ensemble de la RMR a réussi à maintenir ses prix médians au niveau de 2012.

Enfin, le délai de vente moyen de l'unifamiliale a enregistré une troisième hausse consécutive avec une moyenne de 79 jours pour l'ensemble de la RMR, ce qui représente une augmentation de 12 jours par rapport à 2012. Pour sa part, la copropriété a affiché un délai de vente de 91 jours, soit 24 jours de plus que l'an dernier. Sur une note plus positive, le délai de vente des plex a décliné de 9 jours comparativement à 2012, se chiffrant en moyenne à 66 jours.

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires [3]	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
1 an	3,14 %	⇆ 0,00	↑ 0,07
3 ans	3,95 %	↑ 0,07	↑ 0,25
5 ans	5,34 %	↑ 0,07	↑ 0,10

Taux d'inflation annuel (Canada)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Indice global des prix à la consommation	0,9 %	↓ - 0,2	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	75	↓ - 2	↑ 6
Bon temps pour un achat important [5]	43 %	↓ - 6	⇆ 0

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Emploi (en milliers) [6]	169,9	↑ 2,2	↓ - 1,7
Taux de chômage [6]	6,9 %	↑ 1,0	↑ 0,3

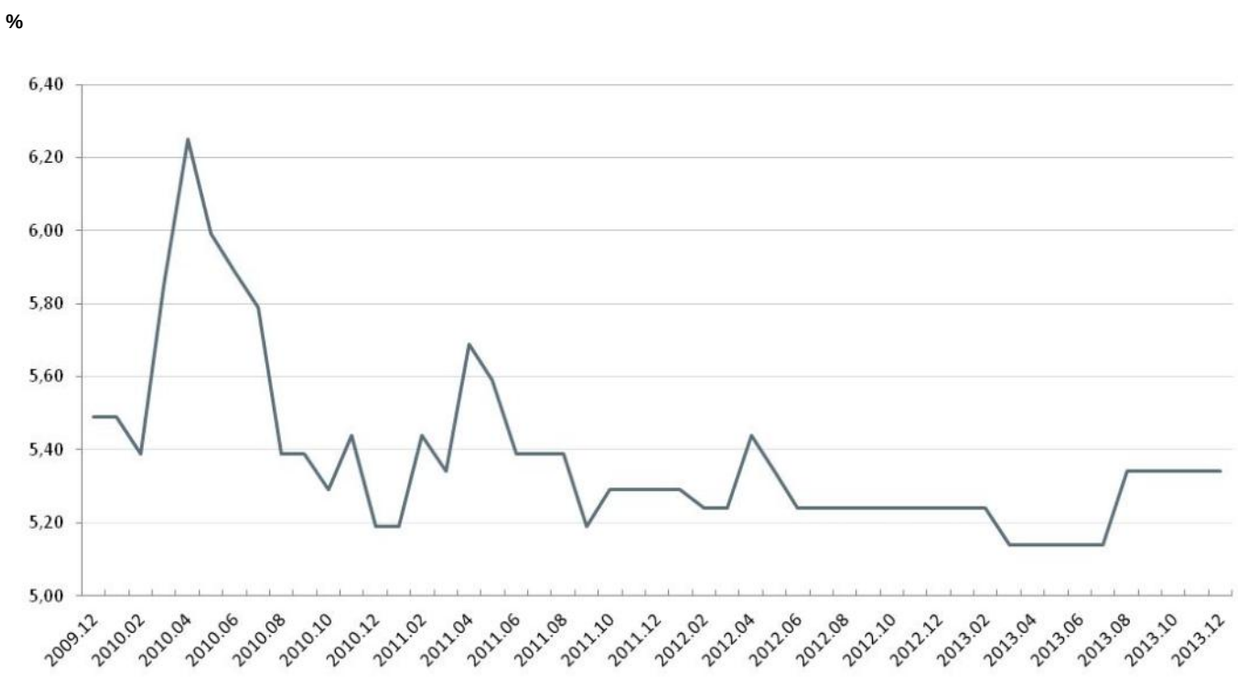
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Total[7]	628	S.O.	↓ -3 %
Unifamiliale	240	S.O.	↓ -18 %
Copropriété	156	S.O.	↓ -15 %
Locatif	232	S.O.	↑ 33 %

(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.

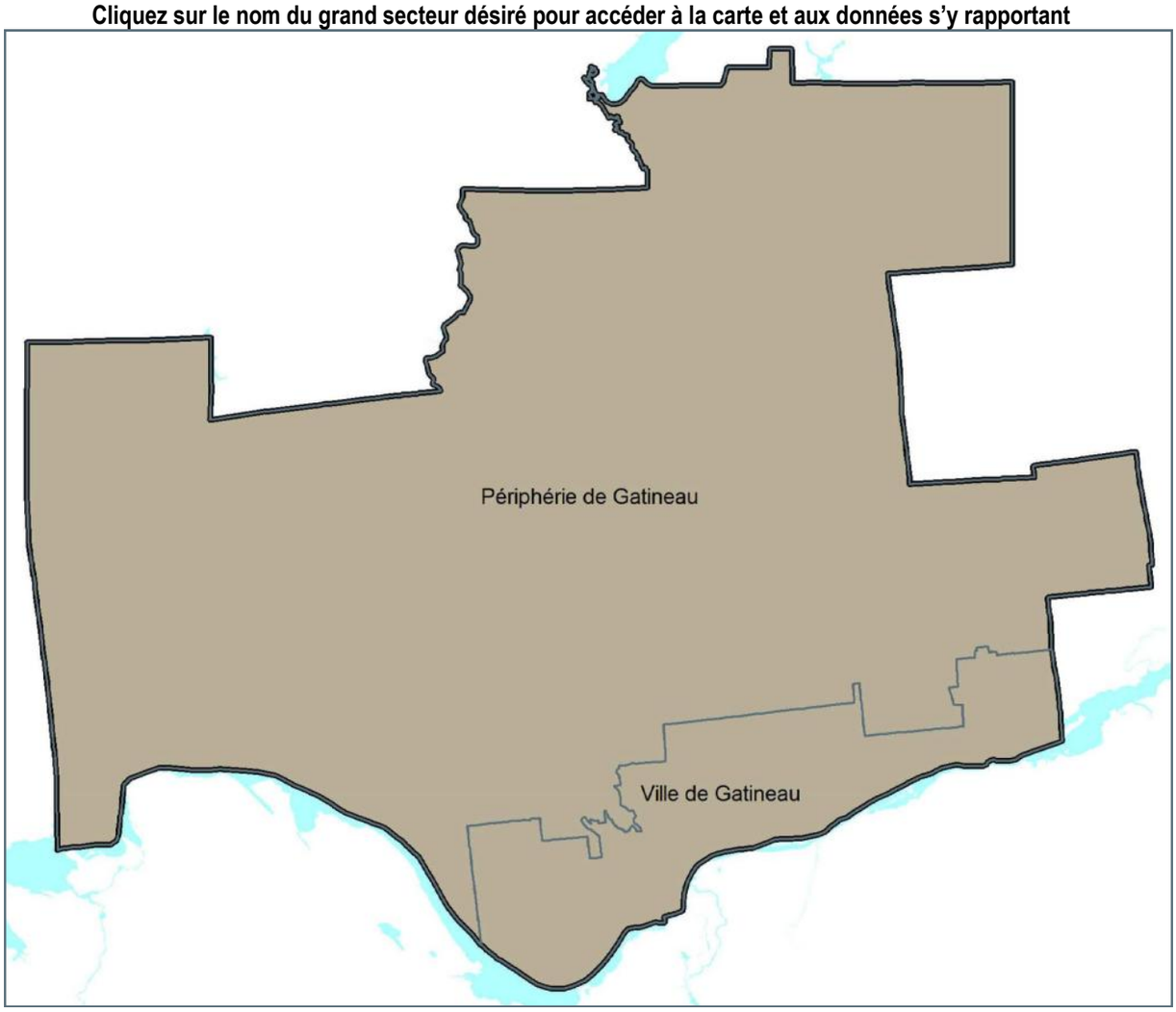
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

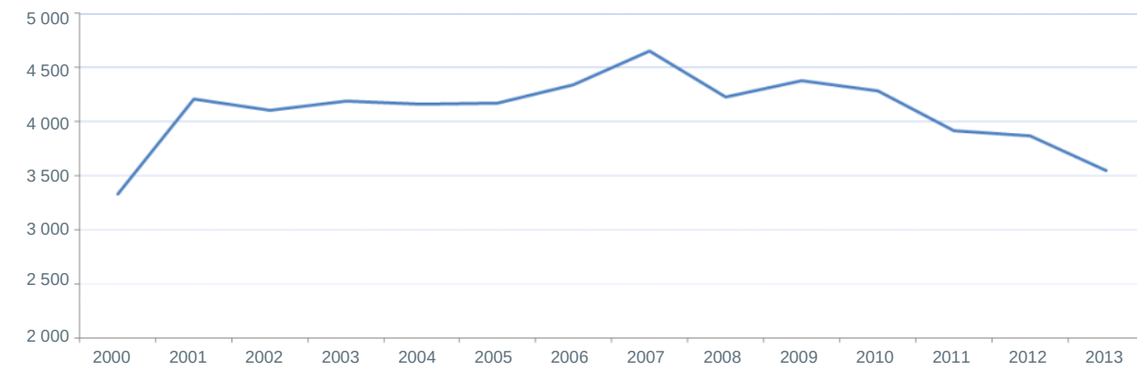
Périphérie de Gatineau

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®

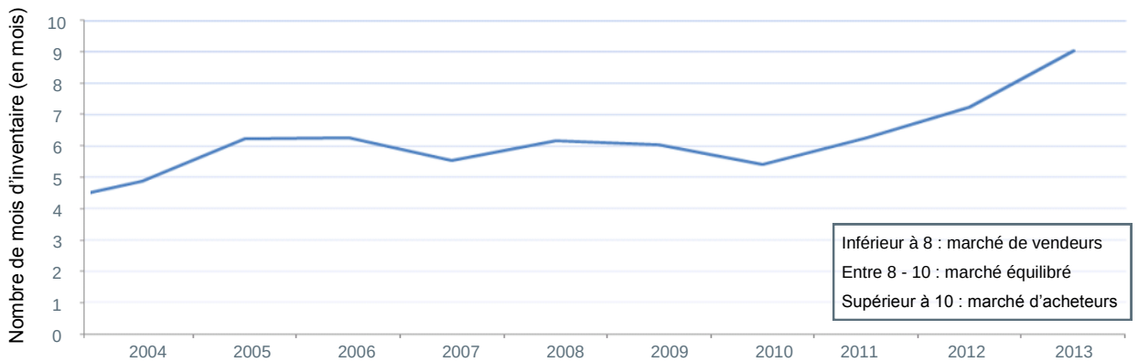
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

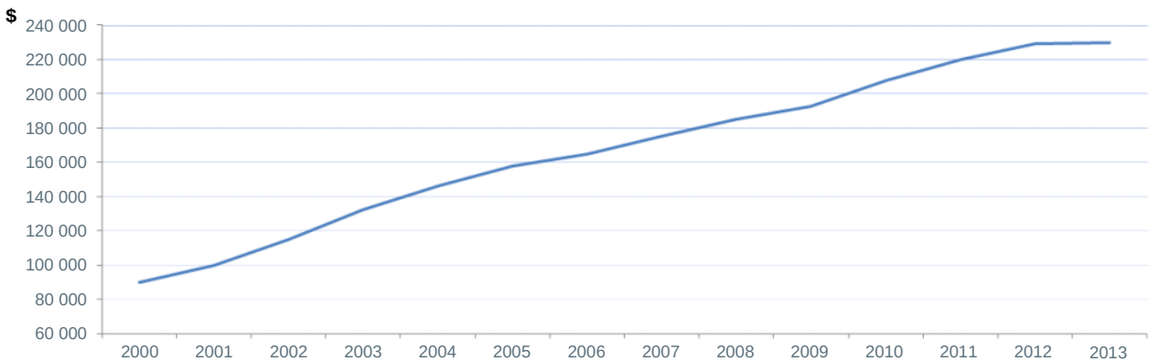
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

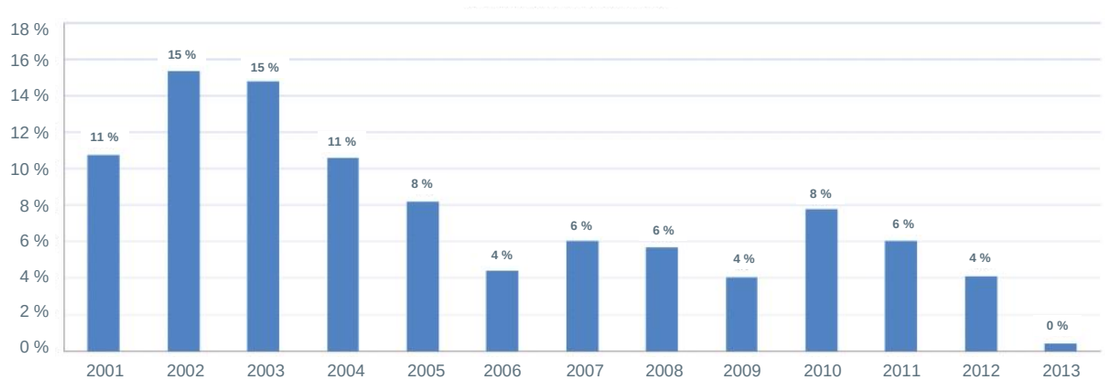
Région métropolitaine de Gatineau



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			
4e trimestre 2013			
Ventes	**641**	⬇	**-6 %**
Nouvelles inscriptions	**1 407**	⇆	**0 %**
Inscriptions en vigueur	**2 662**	⬆	**15 %**
Volume (en milliers $)	**153 836**	⬇	**-5 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 545**	⬇	**-8 %**
Nouvelles inscriptions	**7 970**	⬆	**3 %**
Inscriptions en vigueur	**2 805**	⬆	**19 %**
Volume (en milliers $)	**861 309**	⬇	**-7 %**

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	4e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	497	⬇	-6 %	2 848	⬇	-7 %		
Inscriptions en vigueur	2 022	⬆	12 %	2 143	⬆	16 %		
Prix médian	223 700 $	⬇	-1 %	230 000 $	⇆	0 %	⬆	24 %
Prix moyen	249 490 $	⬆	3 %	250 820 $	⬆	2 %	⬆	25 %
Délai de vente moyen (jours)	84	⬆	12	79	⬆	12		

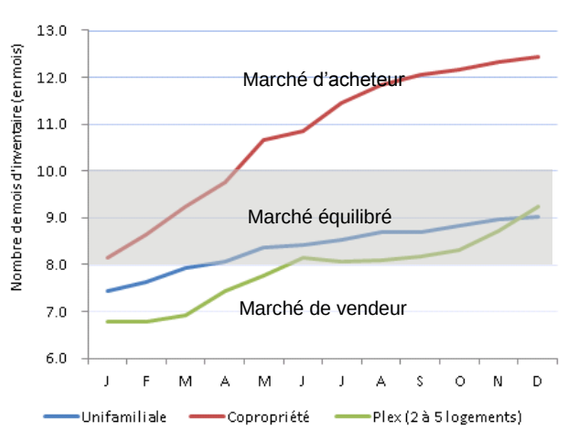
Copropriété	4e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	101	⬆	10 %	456	⬇	-10 %		
Inscriptions en vigueur	446	⬆	27 %	473	⬆	40 %		
Prix médian	162 500 $	⬆	1 %	166 331 $	⇆	0 %	⬆	23 %
Prix moyen	182 435 $	⬆	7 %	177 037 $	⬆	1 %	⬆	28 %
Délai de vente moyen (jours)	107	⬆	20	91	⬆	24		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	43	⬇	-30 %	238	⬇	-16 %		
Inscriptions en vigueur	187	⬆	23 %	183	⬆	17 %		
Prix médian	257 000 $	⬇	-5 %	258 000 $	⬇	-3 %	⬆	36 %
Prix moyen	277 142 $	⬇	-6 %	283 823 $	⇆	0 %	⬆	37 %
Délai de vente moyen (jours)	56	⬇	-11	66	⬇	-9		

*** 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)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	169	21,8	7,7	Vendeur
150 à 199	316	55,0	5,7	Vendeur
200 à 249	469	65,8	7,1	Vendeur
250 à 299	400	41,3	9,7	Équilibré
300 à 349	234	22,8	10,3	Acheteur
350 à 399	180	13,7	13,1	Acheteur
400 et plus	376	17,0	22,1	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2013			
Ventes	**527**	⬇	**-8 %**
Nouvelles inscriptions	**1 137**	⇆	**0 %**
Inscriptions en vigueur	**1 977**	⬆	**17 %**
Volume (en milliers $)	**123 279**	⬇	**-9 %**
12 derniers mois			
Ventes	**2 948**	⬇	**-9 %**
Nouvelles inscriptions	**6 278**	⬆	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**2 063**	⬆	**23 %**
Volume (en milliers $)	**703 404**	⬇	**-7 %**

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

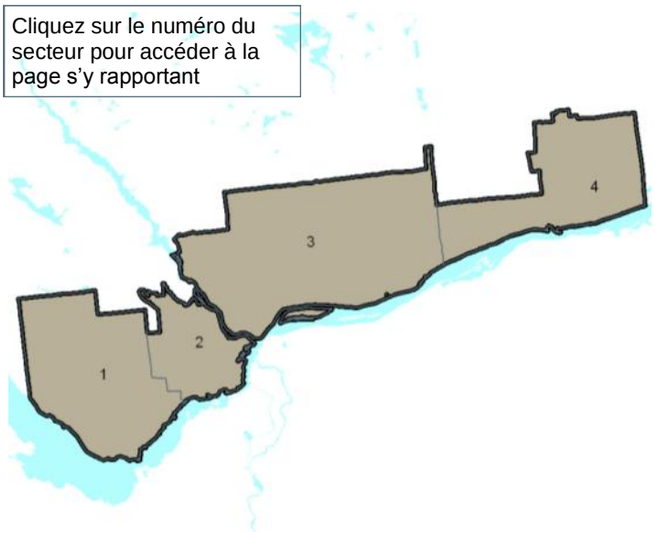


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	386	⬇	-8 %	2 263	⬇	-7 %		
Inscriptions en vigueur	1 366	⬆	15 %	1 426	⬆	19 %		
Prix médian	220 350 $	⬇	-2 %	228 000 $	⬆	1 %	⬆	25 %
Prix moyen	243 191 $	⇆	0 %	247 238 $	⬆	2 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)	73	⬆	3	74	⬆	12		

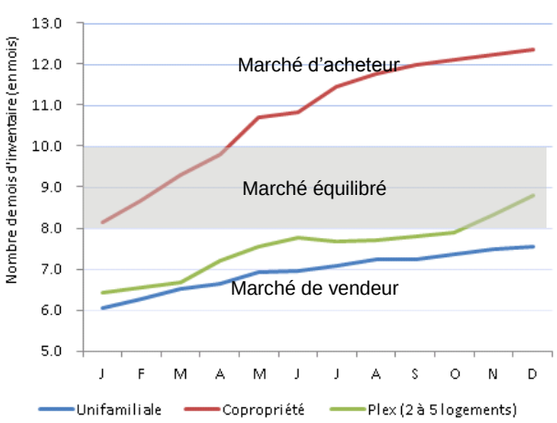
Copropriété	4e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	99	⬆	9 %	452	⬇	-10 %		
Inscriptions en vigueur	436	⬆	25 %	466	⬆	39 %		
Prix médian	161 000 $	⬆	1 %	166 000 $	⇆	0 %	⬆	23 %
Prix moyen	182 080 $	⬆	7 %	176 711 $	⬆	2 %	⬆	28 %
Délai de vente moyen (jours)	105	⬆	21	91	⬆	24		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	42	⬇	-30 %	233	⬇	-15 %		
Inscriptions en vigueur	174	⬆	22 %	171	⬆	18 %		
Prix médian	258 000 $	⬇	-6 %	259 000 $	⬇	-2 %	⬆	36 %
Prix moyen	282 550 $	⬇	-4 %	285 723 $	⇆	0 %	⬆	37 %
Délai de vente moyen (jours)	57	⬇	-9	64	⬇	-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)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 200	299	60,5	4,9	Vendeur
200 à 249	371	57,8	6,4	Vendeur
250 à 299	275	33,0	8,3	Équilibré
300 à 399	268	25,5	10,5	Acheteur
400 et plus	214	11,8	18,0	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel – 4e trimestre 2013			
Ventes	124	⬇	-17 %
Nouvelles inscriptions	322	⬇	-1 %
Inscriptions en vigueur	510	⇆	0 %
Volume (en milliers $)	33 249	⬇	-17 %

12 derniers mois			
Ventes	757	⬇	-7 %
Nouvelles inscriptions	1 679	⬆	3 %
Inscriptions en vigueur	557	⬆	17 %
Volume (en milliers $)	206 863	⬇	-5 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	97	⬇	-20 %	642	⬇	-1 %		
Inscriptions en vigueur	353	⬇	-1 %	383	⬆	12 %		
Prix médian	260 000 $	⬆	6 %	262 500 $	⬆	2 %	⬆	28 %
Prix moyen	286 852 $	⬆	5 %	286 398 $	⬆	2 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)	75	⬇	-1	80	⬆	14		

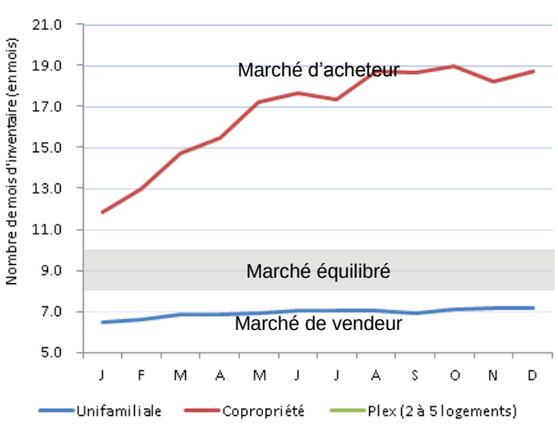
Copropriété	4e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	22			103	⬇	-18 %		
Inscriptions en vigueur	139	⬆	3 %	161	⬆	36 %		
Prix médian	**			174 000 $	⬇	-4 %	⬆	21 %
Prix moyen	**			186 679 $	⬇	-1 %	⬆	31 %
Délai de vente moyen (jours)				113	⬆	26		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	5	12	
Inscriptions en vigueur	17	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



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	33	7,5	4,4	Vendeur
200 à 249	71	14,9	4,7	Vendeur
250 à 299	91	13,0	7,0	Vendeur
300 à 349	54	7,5	7,2	Vendeur
350 et plus	135	10,6	12,7	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 4e trimestre 2013			
Ventes	123	⬇	-14 %
Nouvelles inscriptions	237	⬆	17 %
Inscriptions en vigueur	420	⬆	33 %
Volume (en milliers $)	29 360	⬇	-17 %

12 derniers mois			
Ventes	615	⬇	-16 %
Nouvelles inscriptions	1 319	⬆	6 %
Inscriptions en vigueur	425	⬆	23 %
Volume (en milliers $)	144 764	⬇	-17 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	60	⬇	-17 %	296	⬇	-20 %		
Inscriptions en vigueur	182	⬆	44 %	174	⬆	18 %		
Prix médian	226 250 $	⬇	-13 %	243 375 $	⬇	-4 %	⬆	22 %
Prix moyen	273 124 $	⬇	-4 %	263 253 $	⬇	-3 %	⬆	25 %
Délai de vente moyen (jours)	72	⬇	-7	69	⬆	1		

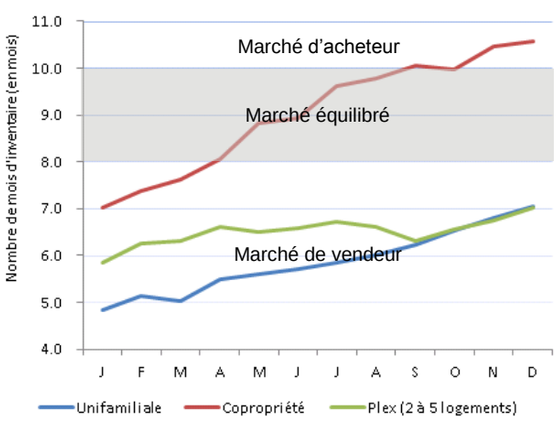
Copropriété	4e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	50	⬆	9 %	219	⬇	-13 %		
Inscriptions en vigueur	187	⬆	39 %	193	⬆	31 %		
Prix médian	174 450 $	⬆	12 %	163 000 $	⬆	3 %	⬆	24 %
Prix moyen	192 462 $	⬆	18 %	176 077 $	⬆	6 %	⬆	29 %
Délai de vente moyen (jours)	103	⬆	33	82	⬆	22		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	13			100	⬇	-10 %		
Inscriptions en vigueur	51	⬇	-4 %	58	⬆	12 %		
Prix médian	**			250 612 $	⬇	-5 %	⬆	33 %
Prix moyen	**			282 802 $	⬇	-2 %	⬆	36 %
Délai de vente moyen (jours)				57	⬆	2		

*** 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	29	8,3	3,5	Vendeur
225 à 249	24	5,0	4,9	Vendeur
250 à 299	49	6,6	7,4	Vendeur
300 et plus	72	4,8	14,9	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel – 4e trimestre 2013			
Ventes	229	⬆	4 %
Nouvelles inscriptions	450	⬇	-7 %
Inscriptions en vigueur	825	⬆	23 %
Volume (en milliers $)	51 447	⬆	6 %

12 derniers mois			
Ventes	1 282	⬇	-3 %
Nouvelles inscriptions	2 605	⬆	4 %
Inscriptions en vigueur	845	⬆	28 %
Volume (en milliers $)	296 220	⬇	-1 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	183	⬆	4 %	1 063	⬇	-4 %		
Inscriptions en vigueur	639	⬆	17 %	663	⬆	23 %		
Prix médian	211 500 $	⬆	6 %	216 000 $	⬆	1 %	⬆	22 %
Prix moyen	226 494 $	⬆	3 %	234 992 $	⬆	2 %	⬆	25 %
Délai de vente moyen (jours)	69	⬆	6	69	⬆	12		

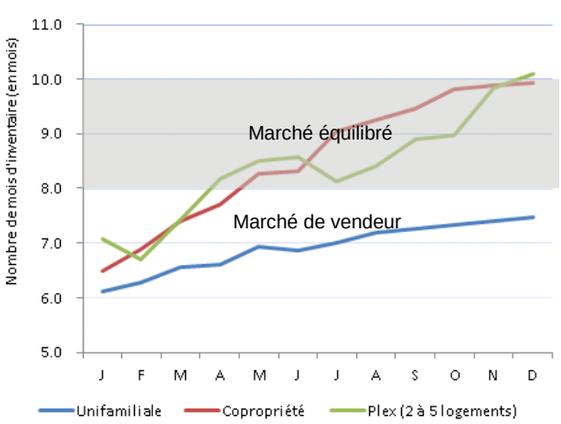
Copropriété	4e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	27			129	⬆	5 %		
Inscriptions en vigueur	106	⬆	45 %	107	⬆	63 %		
Prix médian	**			163 000 $	⇆	0 %	⬆	20 %
Prix moyen	**			170 140 $	⬇	-3 %	⬆	22 %
Délai de vente moyen (jours)				88	⬆	24		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	19			90	⬇	-6 %		
Inscriptions en vigueur	80	⬆	51 %	76	⬆	37 %		
Prix médian	**			282 000 $	⬆	7 %	⬆	34 %
Prix moyen	**			295 550 $	⬆	4 %	⬆	35 %
Délai de vente moyen (jours)				55	⬇	-41		

*** 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	68	17,3	3,9	Vendeur
175 à 224	168	32,4	5,2	Vendeur
225 à 274	158	18,9	8,4	Équilibré
275 à 349	134	12,7	10,6	Acheteur
350 et plus	135	7,3	18,4	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2013			
Ventes	**51**	⬇	**-9 %**
Nouvelles inscriptions	**128**	⬆	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**222**	⬆	**19 %**
Volume (en milliers $)	**9 224**	⬇	**-13 %**
12 derniers mois			
Ventes	**294**	⬇	**-17 %**
Nouvelles inscriptions	**675**	⬆	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**235**	⬆	**22 %**
Volume (en milliers $)	**55 557**	⬇	**-16 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	46	⬇	-4 %	262	⬇	-18 %		
Inscriptions en vigueur	192	⬆	18 %	206	⬆	22 %		
Prix médian	175 750 $	⬇	-3 %	177 000 $	⬆	1 %	⬆	22 %
Prix moyen	177 413 $	⬇	-4 %	182 370 $	⬆	0 %	⬆	22 %
Délai de vente moyen (jours)	84	⬆	14	85	⬆	21		

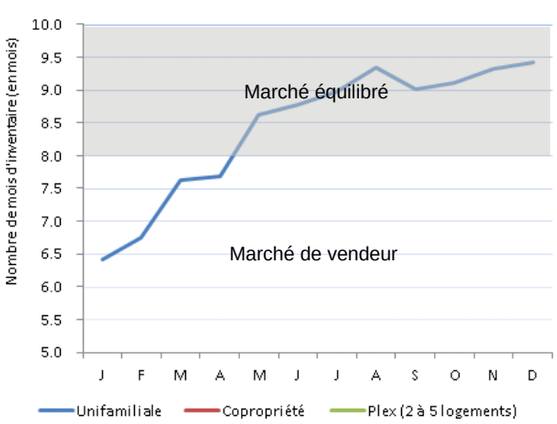
Copropriété	4e trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	1	
Inscriptions en vigueur	4	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	5			31	⬇	-3 %		
Inscriptions en vigueur	25			23				
Prix médian	**			230 000 $	⬆	11 %	⬆	48 %
Prix moyen	**			246 452 $	⬆	8 %	⬆	54 %
Délai de vente moyen (jours)				100	⬆	29		

*** 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	51	5,9	8,6	Équilibré
200 et plus	97	5,8	16,8	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel	4e trimestre 2013		
Ventes	114	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	270	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	685	↑	10 %
Volume (en milliers $)	30 556	↑	10 %

12 derniers mois			
Ventes	597	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	1 692	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	743	↑	10 %
Volume (en milliers $)	157 905	↓	-3 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	111	↑	3 %	585	↓	-6 %		
Inscriptions en vigueur	657	↑	8 %	717	↑	10 %		
Prix médian	236 000 $	↓	-1 %	249 900 $	↑	2 %	↑	18 %
Prix moyen	271 226 $	↑	10 %	264 607 $	↑	4 %	↑	20 %
Délai de vente moyen (jours)	124	↑	45	97	↑	10		

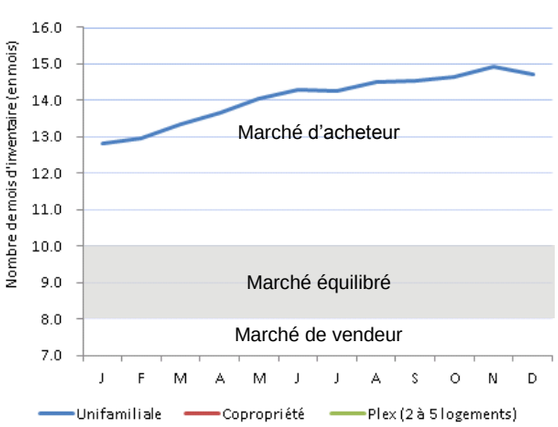
Copropriété	4e trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	4	
Inscriptions en vigueur	10	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	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	105	7,6	13,9	Acheteur
150 à 199	81	8,8	9,3	Équilibré
200 à 249	99	8,1	12,2	Acheteur
250 à 349	205	14,6	14,1	Acheteur
350 et plus	227	9,8	23,3	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.