Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ

Faits saillants

- Un début d'année 2014 au ralenti dans la région de Gatineau
- La majorité des secteurs affectés
- L'unifamiliale affiche la baisse la moins prononcée
- Faibles baisses de prix pour toutes les catégories de propriétés
- L'offre toujours en hausse pour toutes les catégories

FCIQ
centris.ca

Un début d'année 2014 au ralenti dans la région de Gatineau

Au cours du premier trimestre de 2014, 734 ventes résidentielles ont été conclues dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau, soit un recul de 5 % par rapport au premier trimestre de 2013. Il s'agissait par ailleurs d'une deuxième baisse trimestrielle consécutive et de la sixième baisse au cours des sept derniers trimestres, soit depuis l'entrée en vigueur des nouvelles règles hypothécaires à l'été 2012.

De manière générale, le contexte économique était toujours favorable au marché immobilier résidentiel. Les taux hypothécaires sont demeurés à un creux historique et le resteront pour plusieurs mois encore d'après les déclarations du gouverneur de la Banque du Canada[1]. Dans la région de Gatineau, l'emploi, qui est en général un indicateur précurseur de la demande sur le marché immobilier, a progressé de 2 600 postes depuis un an. Seule la confiance des consommateurs a légèrement diminué[2].

La majorité des secteurs affectés

Après avoir affiché un important recul en 2013 (-16 %), le secteur de Hull a été le seul à ne pas être affecté par le ralentissement, avec 140 ventes au premier trimestre de 2014, soit 6 % de plus qu'à la même période l'an dernier. Des baisses ont toutefois été enregistrées dans le secteur de Buckingham/Masson-Angers avec 72 transactions, pour une diminution de 4 %, et dans celui d'Aylmer avec 161 transactions, pour un recul de 6 % par rapport au premier trimestre de 2013. Finalement, des baisses plus importantes ont été observées du côté de Gatineau (258 transactions) et de la Périphérie (103 transactions), avec un recul des ventes de 9 % dans les deux cas.

Après avoir affiché un important recul en 2013 (-16 %), le secteur de Hull a été le seul à ne pas être affecté par le ralentissement, avec 140 ventes au premier trimestre de 2014, soit 6 % de plus qu'à la même période l'an dernier.

L'unifamiliale affiche la baisse la moins prononcée

Les trois catégories de propriétés ont affiché une baisse des ventes au premier trimestre de 2014. La copropriété a connu le recul le plus important avec 84 ventes conclues par l'intermédiaire du système Centris® au cours des trois premiers mois de l'année 2014, soit une baisse de 20 % par rapport à la même période l'an dernier. Il s'agit de la deuxième plus forte diminution des ventes pour un premier trimestre dans cette catégorie depuis que les données sont compilées. Le plex a également affiché une baisse importante des ventes au premier trimestre avec un recul de 15 % (soit 53 transactions) dans l'ensemble de la RMR. En revanche, l'unifamiliale, qui avait connu la plus faible baisse en 2013 (-7 %), a fait mieux, en affichant un faible recul de 2 % et un total de 596 transactions au cours des trois premiers mois de l'année.

La copropriété a connu le recul le plus important avec 84 ventes conclues par l'intermédiaire du système Centris® au cours des trois premiers mois de l'année 2014, soit une baisse de 20 % par rapport à la même période l'an dernier.

[1] Voir notamment « Redéfinir les limites à la croissance », discours de Stephen S. Poloz prononcé le 18 mars 2014.

[2] Selon l'indice de confiance du Conference Board of Canada, 44 % des québécois jugeaient le moment propice pour faire un achat important telle une propriété au premier trimestre de 2014, comparativement à 47 % au premier trimestre de 2013.

Faibles baisses de prix pour toutes les catégories de propriétés

Après trois trimestres de stabilité, le prix médian de l'unifamiliale a connu une légère diminution de 1 % par rapport à la même période en 2013 : il s'établit maintenant à 225 000 $ à l'échelle de la RMR. Il s'agissait de la toute première baisse de prix des unifamiliales depuis au moins 13 ans. La plus forte baisse a été observée dans le secteur de Buckingham/Masson-Angers (169 750 $), où les prix ont diminué de 5 %. Le secteur de Hull, qui avait été le seul à afficher une baisse de prix sur l'ensemble de l'année 2013, a enregistré un recul de 2 % du prix médian de l'unifamiliale (245 000 $). Les secteurs d'Aylmer (249 500 $) et de la Périphérie (242 750 $) ont affiché des reculs du prix médian de l'unifamiliale de 4 % et de 3 % respectivement. Le secteur de Gatineau (210 000 $) a pour sa part connu un recul de 2 %.

Il s'agissait de la toute première baisse de prix des unifamiliales depuis au moins 13 ans.

En ce qui concerne la copropriété (167 250 $) et le plex (260 000 $) dans la RMR de Gatineau, leur prix médian a connu un recul par rapport au premier trimestre de 2013, en enregistrant des baisses respectives de 1 % et de 3 %.

L'offre toujours en hausse pour toutes les catégories

Les inscriptions en vigueur ont significativement progressé dans la région gatinoise pour un douzième trimestre consécutif. Le nombre de maisons unifamiliales à vendre a grimpé de 8 % et le nombre de plex de 25 % par rapport au premier trimestre de 2013. La plus forte augmentation a été observée pour la copropriété, puisque le nombre moyen de copropriétés offertes de janvier à mars 2014 a augmenté de 26 %. Il s'agit néanmoins de la plus faible hausse des neuf derniers trimestres à ce chapitre.

Pour la copropriété, tous les secteurs de la RMR de Gatineau présentent désormais des conditions de marché qui avantagent les acheteurs.

En conséquence du ralentissement de l'activité et de la hausse de l'offre de propriétés à vendre, les conditions du marché se sont encore détendues au cours du premier trimestre. Pour la copropriété, tous les secteurs de la RMR de Gatineau présentent désormais des conditions de marché qui avantagent les acheteurs. Pour ce qui est de l'unifamiliale, les secteurs d'Aylmer, de Hull et de Gatineau sont toujours à l'avantage des vendeurs, mais ils voient leurs conditions de marché se rapprocher de plus en plus de la zone d'équilibre. Quant au marché des plex, il avantage maintenant légèrement les acheteurs dans l'ensemble de la RMR de Gatineau.

Finalement, les délais de vente de l'unifamiliale et de la copropriété ont continué de s'allonger dans la région. Ainsi, au premier trimestre de 2014, il fallait en moyenne 89 jours pour vendre une unifamiliale (7 jours supplémentaires) et 104 jours pour vendre une copropriété (23 jours supplémentaires). Le délai de vente moyen du plex a quant à lui diminué de 11 jours pour s'établir à 87 jours.

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires [3]	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
1 an	3,14 %	⇆ 0,00	⬆ 0,14
3 ans	3,75 %	⬇ - 0,20	⬆ 0,13
5 ans	5,16 %	⬇ - 0,18	⬇ - 0,05

Taux d'inflation annuel (Canada)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Indice global des prix à la consommation	1,4 %	⬆ 0,5	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada[4]	1,3 %	⬆ 0,2	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Global	73	⬇ - 2	⬆ 1
Bon temps pour un achat important [5]	44 %	⬆ 1	⬇ - 3

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Emploi (en milliers) [6]	174,0	⬆ 4,0	⬆ 2,6
Taux de chômage [6]	6,7 %	⬇ - 0,3	⇆ 0,0

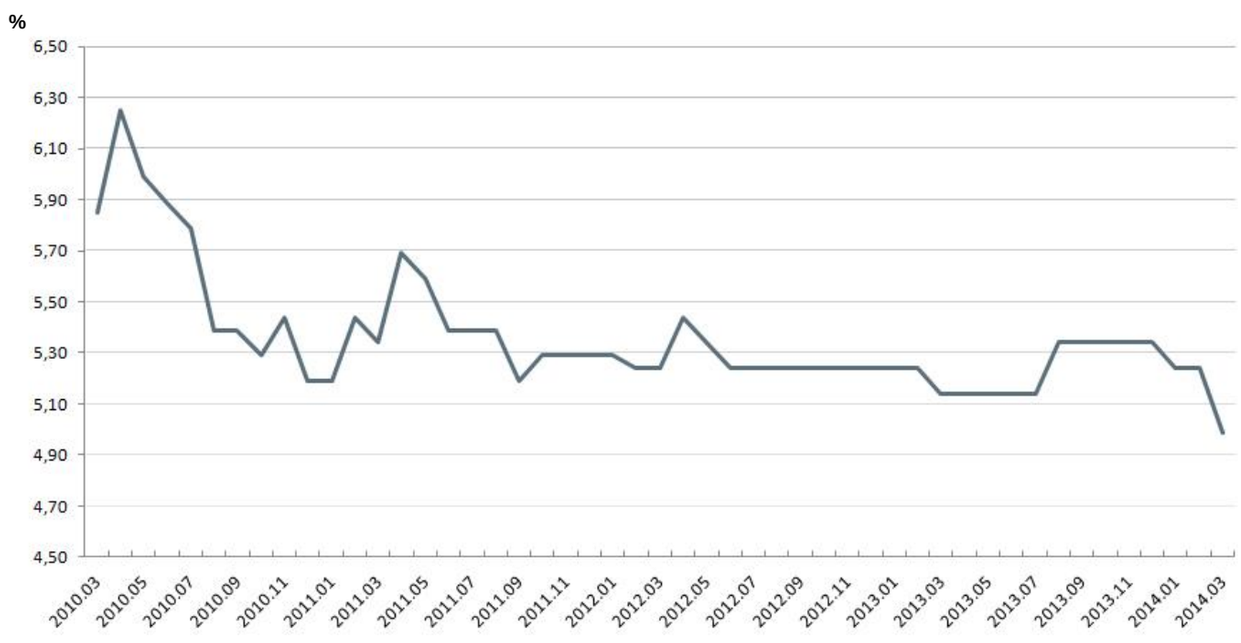
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Total[7]	430	S.O.	⬆ **
Unifamiliale	117	S.O.	⬆ 67 %
Copropriété	167	S.O.	⬆ **
Locatif	146	S.O.	⬆ **

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

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

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

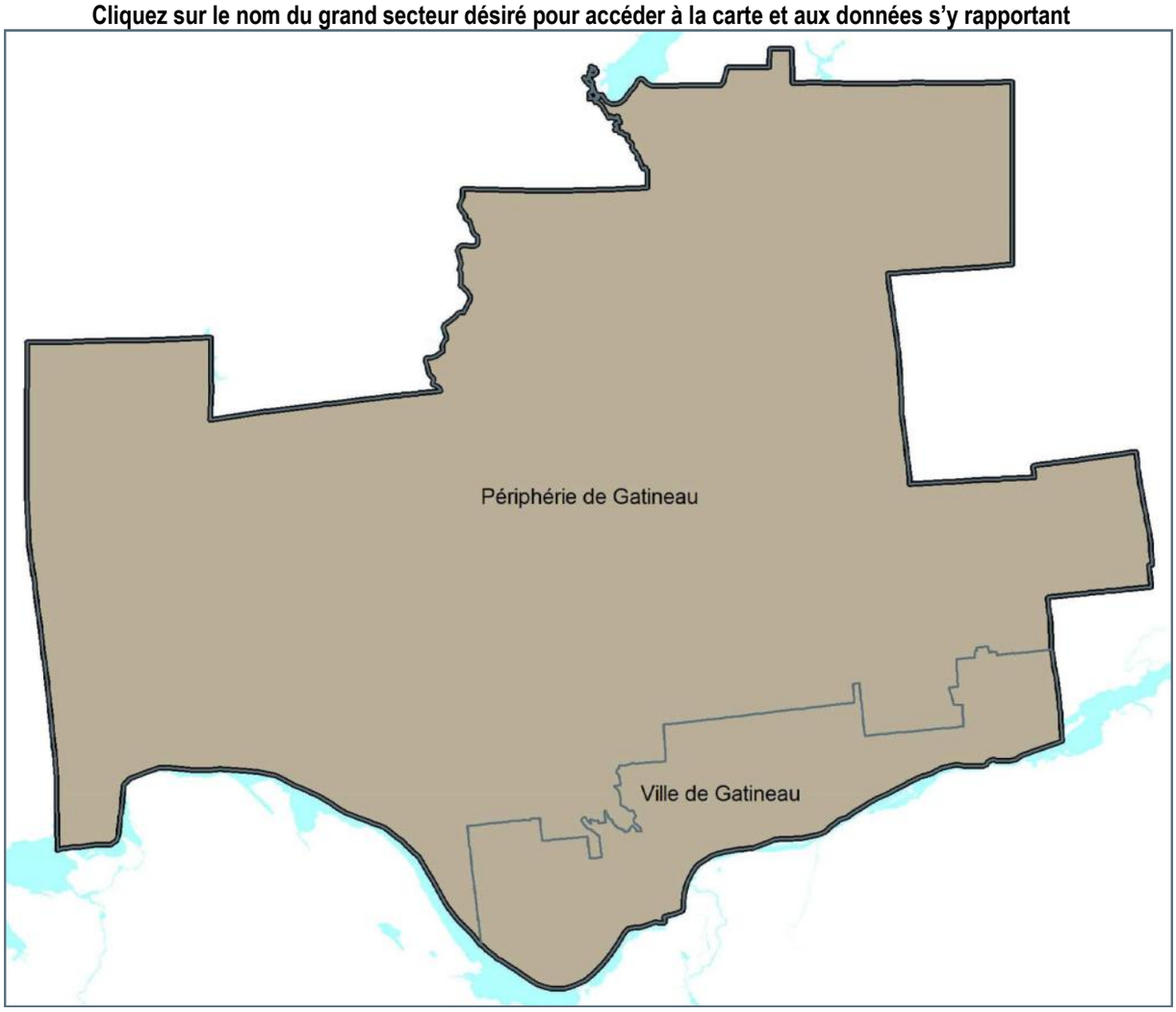
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



Source : Statistique Canada

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

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



* Définition de Statistique Canada, Recensement de 2011

©2013 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.

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

Région métropolitaine de Gatineau - Liste des secteurs

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

Ville de Gatineau

Secteur 1 : Aylmer
Aylmer

Secteur 2 : Hull
Hull

Secteur 3 : Gatineau
Gatineau

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

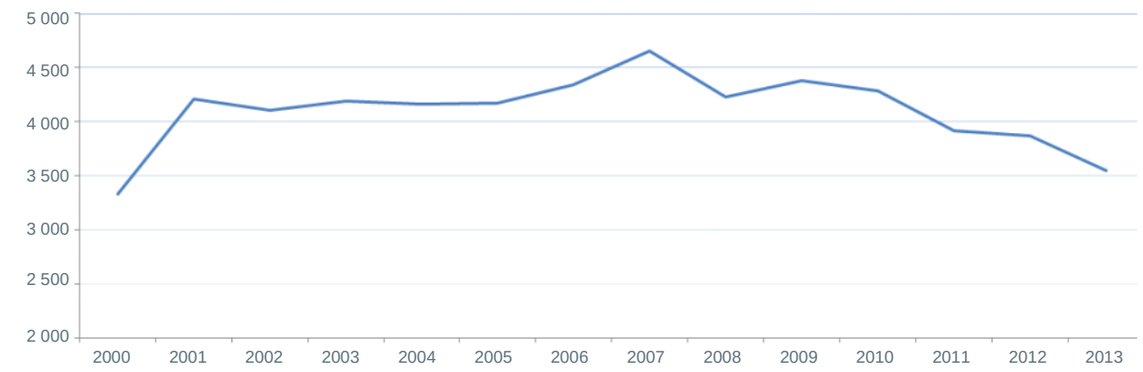
Périphérie de Gatineau

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

FCIQ
centris.ca

Évolution des ventes Centris®

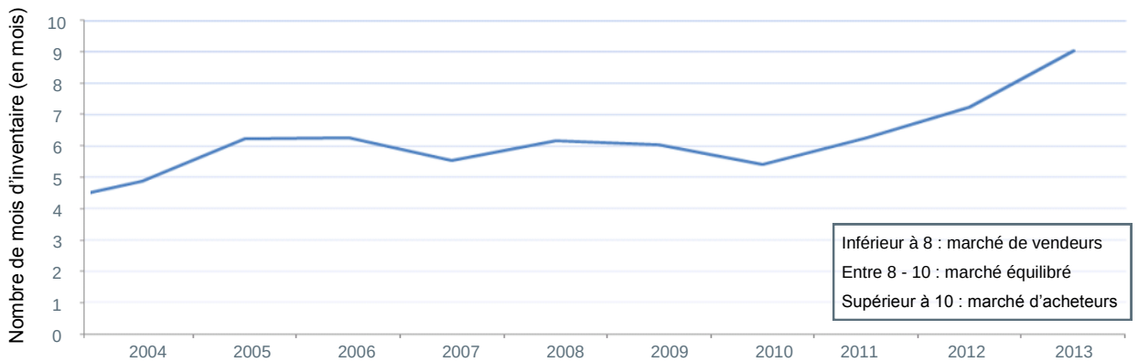
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

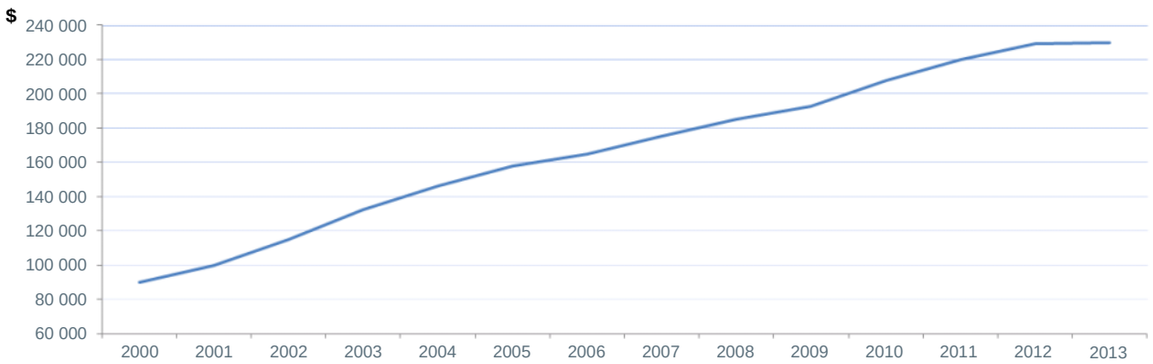
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

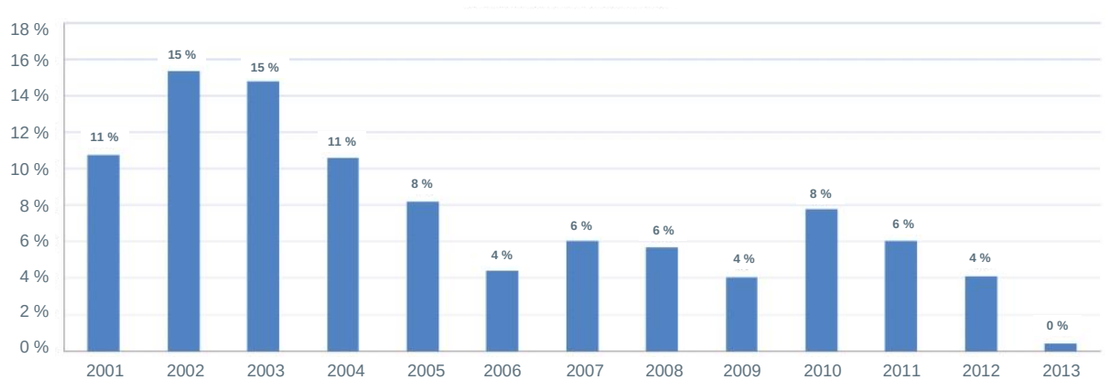
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Taux de variation du prix médian - Unifamiliale

Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Région métropolitaine de Gatineau

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1er trimestre 2014			
Ventes	**734**	⬇	**-5 %**
Nouvelles inscriptions	**2 234**	⬆	**1 %**
Inscriptions en vigueur	**2 927**	⬆	**12 %**
Volume (en milliers $)	**172 996**	⬇	**-6 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 502**	⬇	**-5 %**
Nouvelles inscriptions	**7 987**	⬆	**3 %**
Inscriptions en vigueur	**2 882**	⬆	**17 %**
Volume (en milliers $)	**849 523**	⬇	**-4 %**

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	1er trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	596	⬇	-2 %	2 835	⬇	-3 %		
Inscriptions en vigueur	2 195	⬆	8 %	2 182	⬆	13 %		
Prix médian	225 000 $	⬇	-1 %	230 000 $	⇆	0 %	⬆	24 %
Prix moyen	241 430 $	⬇	-1 %	250 283 $	⬆	2 %	⬆	25 %
Délai de vente moyen (jours)	89	⬆	7	80	⬆	10		

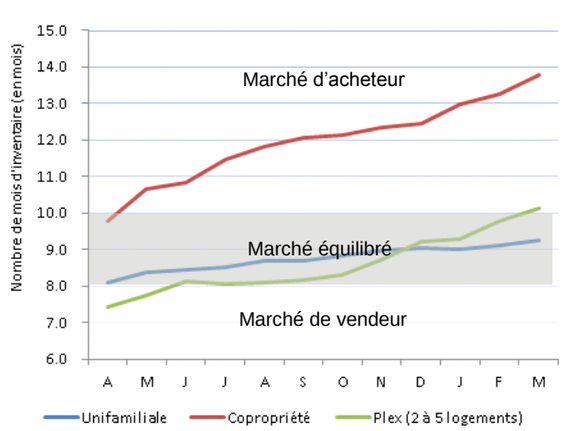
Copropriété	1er trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	84	⬇	-20 %	435	⬇	-9 %		
Inscriptions en vigueur	519	⬆	26 %	499	⬆	36 %		
Prix médian	167 250 $	⬇	-1 %	166 285 $	⇆	0 %	⬆	21 %
Prix moyen	175 497 $	⬆	1 %	177 593 $	⬆	2 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)	104	⬆	23	96	⬆	24		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	53	⬇	-15 %	229	⬇	-18 %		
Inscriptions en vigueur	204	⬆	25 %	193	⬆	20 %		
Prix médian	260 000 $	⬇	-3 %	257 000 $	⬇	-2 %	⬆	29 %
Prix moyen	281 143 $	⬇	-3 %	281 937 $	⬇	-2 %	⬆	29 %
Délai de vente moyen (jours)	87	⬇	-11	62	⬇	-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)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	169	22,9	7,4	Vendeur
150 à 199	320	54,8	5,8	Vendeur
200 à 249	477	65,3	7,3	Vendeur
250 à 299	416	41,2	10,1	Acheteur
300 à 349	244	22,0	11,1	Acheteur
350 à 399	184	12,5	14,7	Acheteur
400 et plus	372	17,5	21,3	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1er trimestre 2014			
Ventes	631	⬇	-5 %
Nouvelles inscriptions	1 789	⬆	2 %
Inscriptions en vigueur	2 219	⬆	13 %
Volume (en milliers $)	148 132	⬇	-5 %

12 derniers mois			
Ventes	2 915	⬇	-5 %
Nouvelles inscriptions	6 306	⬆	4 %
Inscriptions en vigueur	2 127	⬆	20 %
Volume (en milliers $)	695 311	⬇	-4 %

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

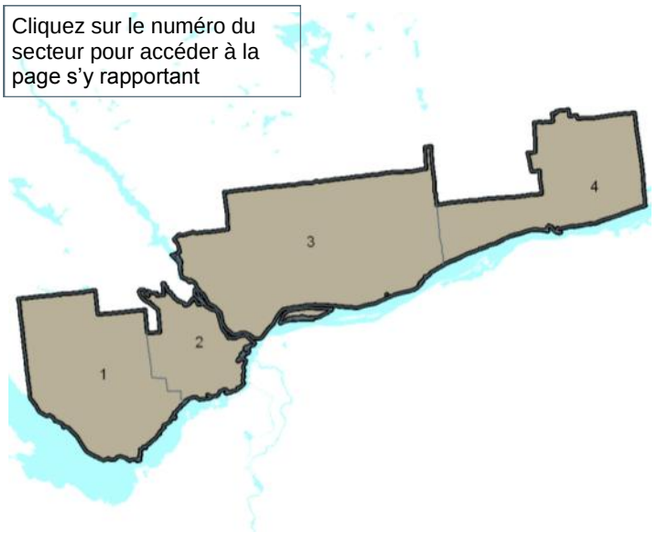


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	495	⬇	-1 %	2 257	⬇	-3 %		
Inscriptions en vigueur	1 511	⬆	8 %	1 455	⬆	15 %		
Prix médian	222 500 $	⬇	-1 %	228 000 $	⬇	-1 %	⬆	23 %
Prix moyen	241 122 $	⬇	-1 %	246 987 $	⬆	1 %	⬆	24 %
Délai de vente moyen (jours)	84	⬆	7	75	⬆	10		

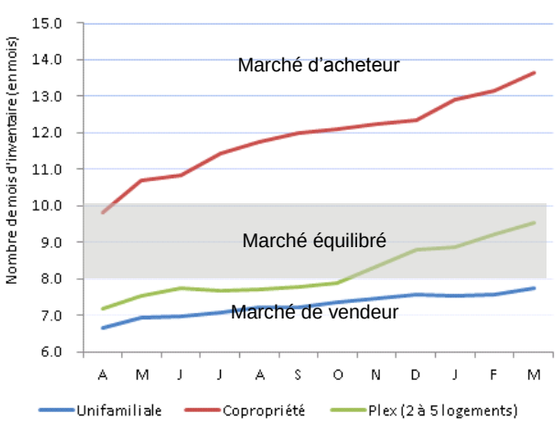
Copropriété	1er trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	83	⬇	-20 %	431	⬇	-8 %		
Inscriptions en vigueur	511	⬆	24 %	490	⬆	34 %		
Prix médian	167 000 $	⇆	0 %	166 000 $	⬆	1 %	⬆	21 %
Prix moyen	175 099 $	⬆	1 %	177 167 $	⬆	2 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)	103	⬆	21	96	⬆	23		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	53	⬇	-10 %	227	⬇	-15 %		
Inscriptions en vigueur	194	⬆	26 %	181	⬆	21 %		
Prix médian	260 000 $	⬇	-5 %	257 000 $	⬇	-3 %	⬆	29 %
Prix moyen	281 143 $	⬇	-4 %	283 144 $	⬇	-2 %	⬆	29 %
Délai de vente moyen (jours)	87	⬇	-5	62	⬇	-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) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions de marché
Moins de 200	303	61,3	4,9	Vendeur
200 à 249	380	57,3	6,6	Vendeur
250 à 299	282	32,8	8,6	Équilibré
300 à 399	281	24,5	11,5	Acheteur
400 et plus	210	12,2	17,2	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1er trimestre 2014			
Ventes	161	⬇	-6 %
Nouvelles inscriptions	521	⬆	12 %
Inscriptions en vigueur	614	⬆	7 %
Volume (en milliers $)	42 323	⬇	-8 %

12 derniers mois			
Ventes	745	⬇	-4 %
Nouvelles inscriptions	1 732	⬆	6 %
Inscriptions en vigueur	568	⬆	11 %
Volume (en milliers $)	203 130	⬇	-4 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	134	⬇	-9 %	628	⬇	-2 %		
Inscriptions en vigueur	415	⬆	2 %	386	⬆	6 %		
Prix médian	249 500 $	⬇	-4 %	260 000 $	⇆	0 %	⬆	24 %
Prix moyen	269 457 $	⬇	-2 %	285 574 $	⬆	2 %	⬆	25 %
Délai de vente moyen (jours)	80	⬇	-9	78	⬆	5		

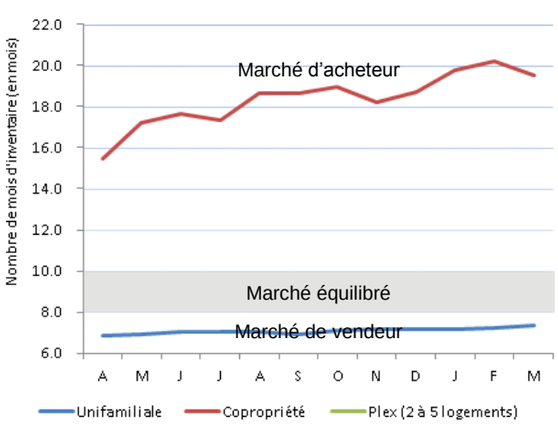
Copropriété	1er trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	19			101	⬇	-7 %		
Inscriptions en vigueur	173	⬆	9 %	164	⬆	23 %		
Prix médian	**			174 000 $	⬇	-4 %	⬆	21 %
Prix moyen	**			183 160 $	⬇	-3 %	⬆	31 %
Délai de vente moyen (jours)				112	⬆	17		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	8	16	
Inscriptions en vigueur	24	17	
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	7,8	4,2	Vendeur
200 à 249	71	14,8	4,8	Vendeur
250 à 299	89	12,6	7,1	Vendeur
300 à 349	58	7,2	8,1	Équilibré
350 et plus	136	10,1	13,5	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1er trimestre 2014			
Ventes	140	⬆	6 %
Nouvelles inscriptions	315	⬇	-15 %
Inscriptions en vigueur	438	⬆	19 %
Volume (en milliers $)	34 187	⬆	11 %

12 derniers mois			
Ventes	623	⬇	-10 %
Nouvelles inscriptions	1 264	⬆	2 %
Inscriptions en vigueur	443	⬆	25 %
Volume (en milliers $)	148 097	⬇	-11 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	81	⬆	37 %	318	⬇	-9 %		
Inscriptions en vigueur	173	⬆	17 %	180	⬆	24 %		
Prix médian	245 000 $	⬇	-2 %	243 750 $	⬇	-4 %	⬆	21 %
Prix moyen	275 704 $	⬆	1 %	264 408 $	⬇	-4 %	⬆	22 %
Délai de vente moyen (jours)	82	⇆	0	70	⬆	2		

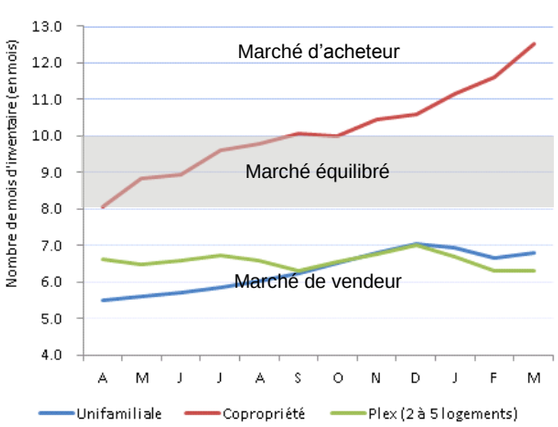
Copropriété	1er trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	35	⬇	-38 %	198	⬇	-18 %		
Inscriptions en vigueur	213	⬆	33 %	206	⬆	35 %		
Prix médian	164 500 $	⬆	7 %	165 000 $	⬆	5 %	⬆	22 %
Prix moyen	166 354 $	⬆	1 %	177 535 $	⬆	7 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)	88	⬆	14	85	⬆	22		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	24			107	⬆	1 %		
Inscriptions en vigueur	52	⬇	-14 %	56	⬆	1 %		
Prix médian	**			245 000 $	⬇	-8 %	⬆	24 %
Prix moyen	**			269 750 $	⬇	-9 %	⬆	20 %
Délai de vente moyen (jours)				59	⬆	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)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 225	28	9,0	3,1	Vendeur
225 à 249	26	5,6	4,7	Vendeur
250 à 299	49	6,9	7,1	Vendeur
300 et plus	77	5,0	15,4	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1er trimestre 2014			
Ventes	258	⬇	-9 %
Nouvelles inscriptions	770	⬆	4 %
Inscriptions en vigueur	926	⬆	15 %
Volume (en milliers $)	58 710	⬇	-8 %

12 derniers mois			
Ventes	1 256	⬇	-1 %
Nouvelles inscriptions	2 631	⬆	4 %
Inscriptions en vigueur	875	⬆	23 %
Volume (en milliers $)	290 818	⇆	0 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	214	⬇	-8 %	1 045	⬇	-1 %		
Inscriptions en vigueur	715	⬆	9 %	678	⬆	18 %		
Prix médian	210 000 $	⬇	-2 %	218 000 $	⬆	1 %	⬆	22 %
Prix moyen	229 151 $	⇆	0 %	235 302 $	⬆	2 %	⬆	24 %
Délai de vente moyen (jours)	84	⬆	17	72	⬆	13		

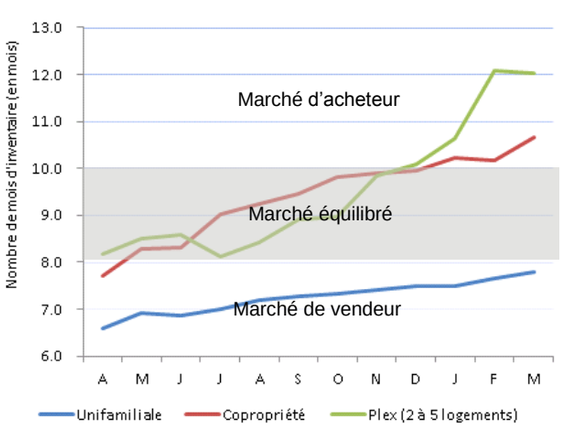
Copropriété	1er trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	27			129	⬆	7 %		
Inscriptions en vigueur	120	⬆	35 %	115	⬆	53 %		
Prix médian	**			162 500 $	⬇	-2 %	⬆	18 %
Prix moyen	**			172 659 $	⬇	-2 %	⬆	24 %
Délai de vente moyen (jours)				97	⬆	27		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	17			82	⬇	-13 %		
Inscriptions en vigueur	90	⬆	39 %	82	⬆	41 %		
Prix médian	**			288 800 $	⬆	12 %	⬆	32 %
Prix moyen	**			304 933 $	⬆	10 %	⬆	35 %
Délai de vente moyen (jours)				60	⬇	-11		

*** 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	71	17,3	4,1	Vendeur
175 à 224	170	31,1	5,5	Vendeur
225 à 274	165	18,7	8,8	Équilibré
275 à 349	137	12,8	10,7	Acheteur
350 et plus	135	7,2	18,9	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel — 1er trimestre 2014			
Ventes	72	⬇	-4 %
Nouvelles inscriptions	183	⬆	2 %
Inscriptions en vigueur	241	⬆	12 %
Volume (en milliers $)	12 913	⬇	-15 %

12 derniers mois			
Ventes	291	⬇	-7 %
Nouvelles inscriptions	679	⬆	5 %
Inscriptions en vigueur	241	⬆	21 %
Volume (en milliers $)	53 266	⬇	-11 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	66	⬆	6 %	266	⬇	-3 %		
Inscriptions en vigueur	208	⬆	8 %	210	⬆	20 %		
Prix médian	169 750 $	⬇	-5 %	175 000 $	⬇	-1 %	⬆	19 %
Prix moyen	179 238 $	⬇	-4 %	180 455 $	⬇	-2 %	⬆	21 %
Délai de vente moyen (jours)	96	⬆	11	87	⬆	25		

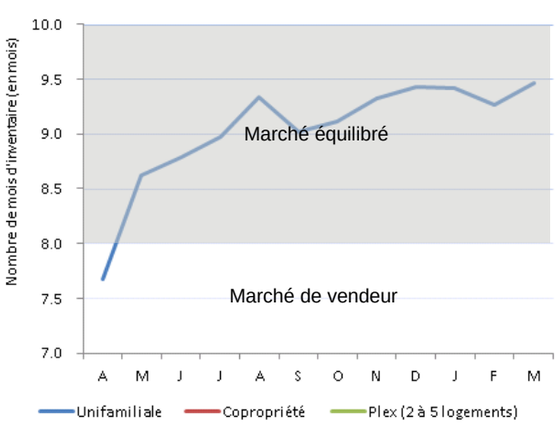
Copropriété	1er trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	3	
Inscriptions en vigueur	5	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	22	
Inscriptions en vigueur	27	25	
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 175	56	10,8	5,1	Vendeur
175 à 199	51	5,8	8,9	Équilibré
200 et plus	103	5,6	18,4	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel	1er trimestre 2014		
Ventes	103	⬇	-9 %
Nouvelles inscriptions	445	⬇	-2 %
Inscriptions en vigueur	709	⬆	8 %
Volume (en milliers $)	24 864	⬇	-13 %

12 derniers mois			
Ventes	587	⬇	-5 %
Nouvelles inscriptions	1 681	⇆	0 %
Inscriptions en vigueur	755	⬆	10 %
Volume (en milliers $)	154 212	⇆	0 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	101	⬇	-6 %	578	⬇	-3 %		
Inscriptions en vigueur	684	⬆	7 %	728	⬆	9 %		
Prix médian	242 750 $	⬇	-3 %	245 000 $	⬆	1 %	⬆	17 %
Prix moyen	242 944 $	⬇	-4 %	263 108 $	⬆	5 %	⬆	24 %
Délai de vente moyen (jours)	109	⬆	9	99	⬆	10		

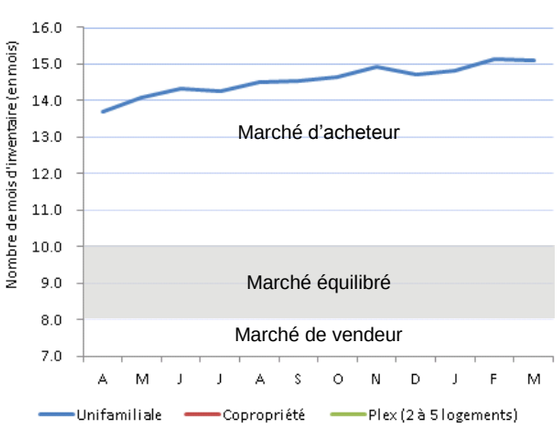
Copropriété	1er trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	4	
Inscriptions en vigueur	8	9	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	2	
Inscriptions en vigueur	11	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 150	105	8,4	12,5	Acheteur
150 à 199	81	8,1	10,0	Acheteur
200 à 249	97	8,0	12,2	Acheteur
250 à 349	220	14,4	15,3	Acheteur
350 et plus	224	9,3	24,2	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.