Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ

Faits saillants

- Un deuxième trimestre au ralenti
- Le creux des taux hypothécaires ne suffit pas
- Aylmer s'en tire un peu mieux
- Des prix stables pour l'unifamiliale
- L'offre de plus en plus abondante
- L'avantage aux acheteurs pour la copropriété

FCIQ
centris.ca

Un deuxième trimestre au ralenti

Selon la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers, 1 036 ventes résidentielles ont été conclues au cours du deuxième trimestre de 2014 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau. Il s'agissait d'un recul de 18 % par rapport au deuxième trimestre de 2013 et d'une troisième baisse trimestrielle consécutive. Il s'agissait également de la plus forte diminution parmi les six RMR de la province.

Le creux des taux hypothécaires ne suffit pas

Les institutions financières ont eu beau offrir ce printemps des taux hypothécaires promotionnels jamais vus[1], cela n'a pas suffi à relancer le marché immobilier dans la région de Gatineau. Sur fond d'élections générales, la proportion de Québécois qui considéraient le moment propice pour faire un achat important est demeurée inférieure à 50 %[2]. La croissance de l'emploi, de 4 500 postes depuis un an dans la région, n'a pas suffi non plus à augmenter la demande sur le marché de l'habitation. L'explication réside probablement dans les coupes d'emplois annoncées dans la fonction publique fédérale de 8 900 postes entre 2014 et 2017, tel que publié dans le rapport du directeur parlementaire du budget[3]. De ce nombre, les coupures dans la région de la capitale nationale en 2014 sont estimées à 1 186 postes[4]. On peut penser que ce contexte crée de l'incertitude chez un certain nombre de Gatinois, une situation peu propice à l'achat d'une propriété.

Aylmer s'en tire un peu mieux

Tant l'unifamiliale que la copropriété et le plex ont enregistré des baisses du nombre de transactions au deuxième trimestre de 2014. L'unifamiliale a connu une baisse de 17 % pour atteindre 864 ventes, alors qu'à la même période l'année dernière, elle en avait enregistré 1 047. Même scénario pour la copropriété avec une baisse marquée de 25 % et 105 transactions comparativement à 140 au deuxième trimestre de 2013. Le plex, avec 66 ventes d'avril à juin 2014, a fait meilleure figure, enregistrant sensiblement le même résultat qu'au cours de la même période l'année dernière (68 ventes).

> Tous les secteurs géographiques, sans exception, ont enregistré des baisses de ventes.

Tous les secteurs géographiques, sans exception, ont enregistré des baisses de ventes. Aylmer a été le secteur le moins touché, avec une baisse de seulement 8 % (251 ventes), tandis que la plus forte diminution se situait du côté de Hull, avec un recul de 30 % (152 ventes). Ailleurs, les ventes se sont repliées de 22 %, de 17 % et de 9 % respectivement pour les secteurs de la périphérie (159 ventes), de Hull (152 ventes) et de Buckingham/Masson-Angers (77 ventes). Notons finalement que c'est surtout grâce à une hausse des ventes de copropriétés (36 au deuxième trimestre de 2014 vs 28 au deuxième trimestre de 2013) que le secteur d'Aylmer s'est mieux tiré d'affaire.

Des prix stables pour l'unifamiliale

Dans l'ensemble de la RMR, le prix médian de l'unifamiliale a connu le statu quo de son prix médian par rapport au deuxième trimestre de 2013, avec plus de la moitié des maisons qui se sont transigées au-delà des 235 000 $. Cela fait maintenant cinq trimestres qu'il n'y a pas eu de croissance à ce chapitre dans la région. Toutefois, les secteurs d'Aylmer, de Gatineau et de Buckingham/Masson-Angers ont tous connu des augmentations de 2 % du prix médian de l'unifamiliale, pour atteindre 265 000 $, 224 000 $ et 179 500 $ respectivement au deuxième trimestre de 2014. En ce qui a trait à la copropriété, malgré un marché globalement favorable aux acheteurs, le prix médian s'est établi à 177 000 $ à l'échelle de la RMR, une progression de 6 %, soit la plus forte hausse depuis le troisième trimestre de 2012. Dans le secteur de Gatineau, l'augmentation a même été de 8 % à ce chapitre. Finalement, le plex a vu son prix médian augmenter lui aussi de 6 % pour s'établir à 260 000 $ dans l'ensemble de la RMR.

L'offre de plus en plus abondante

En parallèle, le nombre d'inscriptions en vigueur n'a cessé d'augmenter depuis le deuxième trimestre de 2011 dans la région gatinoise. Les 2 703 inscriptions de maisons unifamiliales (+18 %) d'avril à juin 2014 représentent un sommet depuis au moins 2000. Il en est de même du côté de l'offre de copropriétés qui a augmenté de 16 % pour atteindre 608 inscriptions en vigueur. Quant au plex, le niveau de l'offre a augmenté de 28 % pour atteindre 248 unités à vendre, un sommet depuis 2001.

> Le nombre d'inscriptions en vigueur n'a cessé d'augmenter depuis le deuxième trimestre de 2011 dans la région gatinoise.

L'avantage aux acheteurs pour la copropriété

Les conditions du marché pour les trois catégories de propriétés se sont passablement détendues au cours du deuxième trimestre. À l'échelle de la RMR, le marché de la maison unifamiliale est néanmoins demeuré à l'équilibre, avec 10 mois d'inventaire. Le marché du plex, qui était à l'équilibre au trimestre précédent, a basculé à l'avantage des acheteurs (11 mois d'inventaire). Finalement, pour la copropriété, le nombre de mois d'inventaire a augmenté à 16 mois, renforçant la position déjà dominante des acheteurs lors des négociations.

> À l'échelle de la RMR, le marché de la maison unifamiliale est néanmoins demeuré à l'équilibre, avec 10 mois d'inventaire.

Conséquence du desserrement des conditions du marché, de manière générale, les délais de vente se sont allongés dans la région de Gatineau, quoiqu'ils demeurent parmi les plus faibles de la province. Il fallait compter en moyenne 81 jours (+8 jours) pour qu'une unifamiliale trouve preneur, soit une neuvième hausse trimestrielle consécutive. La copropriété a plutôt enregistré une diminution de son délai de vente moyen à 88 jours (-6 jours) pour l'ensemble de la RMR. Ce sont toutefois les plex qui ont trouvé preneur le plus rapidement, soit dans un délai moyen de 66 jours (+15 jours).

[1] Plusieurs institutions offraient des taux à 5 ans légèrement en deçà de 3 %.
[2] Source : Indice de confiance des consommateurs du Conference Board du Canada.
[3] Source : Rapport du directeur parlementaire du budget, 11 avril 2014.
[4] Source : Secrétariat du Conseil du Trésor du Canada.

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires [3]	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
1 an	3,14 %	⇆ 0,00	↑ 0,09
3 ans	3,75 %	⇆ 0,00	↑ 0,17
5 ans	4,79 %	↓ - 0,37	↓ - 0,35

Taux d'inflation annuel (Canada)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Indice global des prix à la consommation	2,2 %	↑ 0,8	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada [4]	1,7 %	↑ 0,3	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Global	79	↑ 7	↑ 6
Bon temps pour un achat important [5]	47 %	↑ 4	↓ - 1

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Emploi (en milliers) [6]	173,9	↓ - 0,1	↑ 4,5
Taux de chômage [6]	6,4 %	↓ - 0,3	↑ 0,6

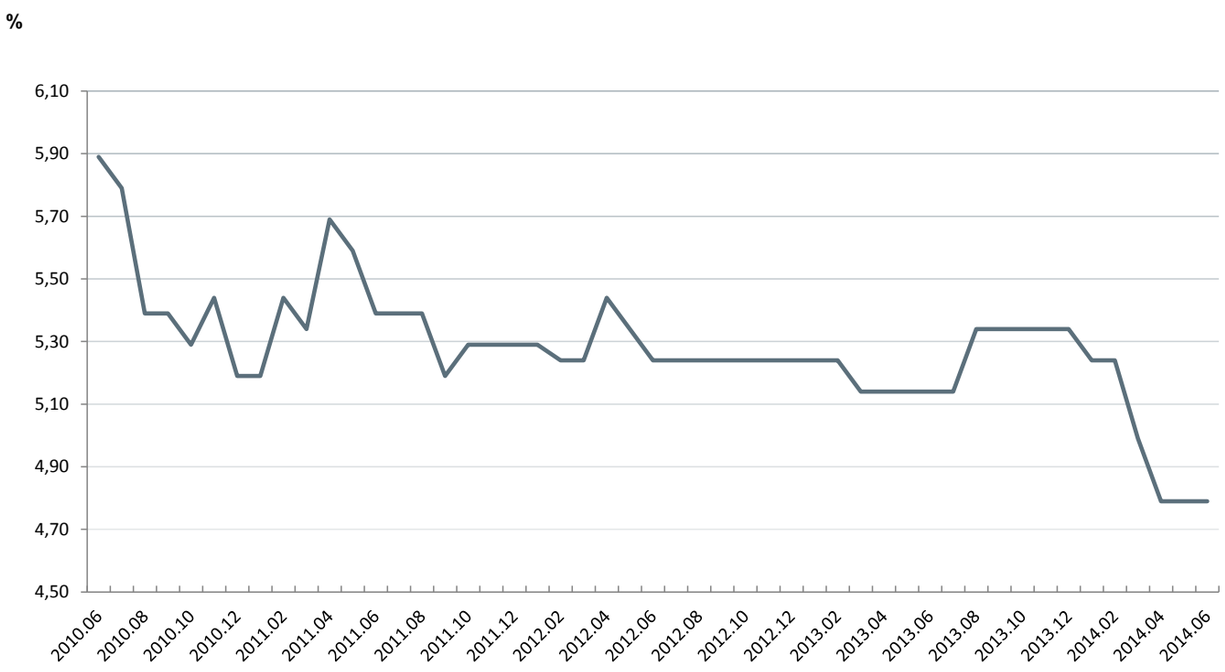
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Total [7]	577	S.O.	↓ -2 %
Unifamiliale	326	S.O.	↑ 5 %
Copropriété	174	S.O.	↑ 3 %
Locatif	77	S.O.	↓ -29 %

(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.

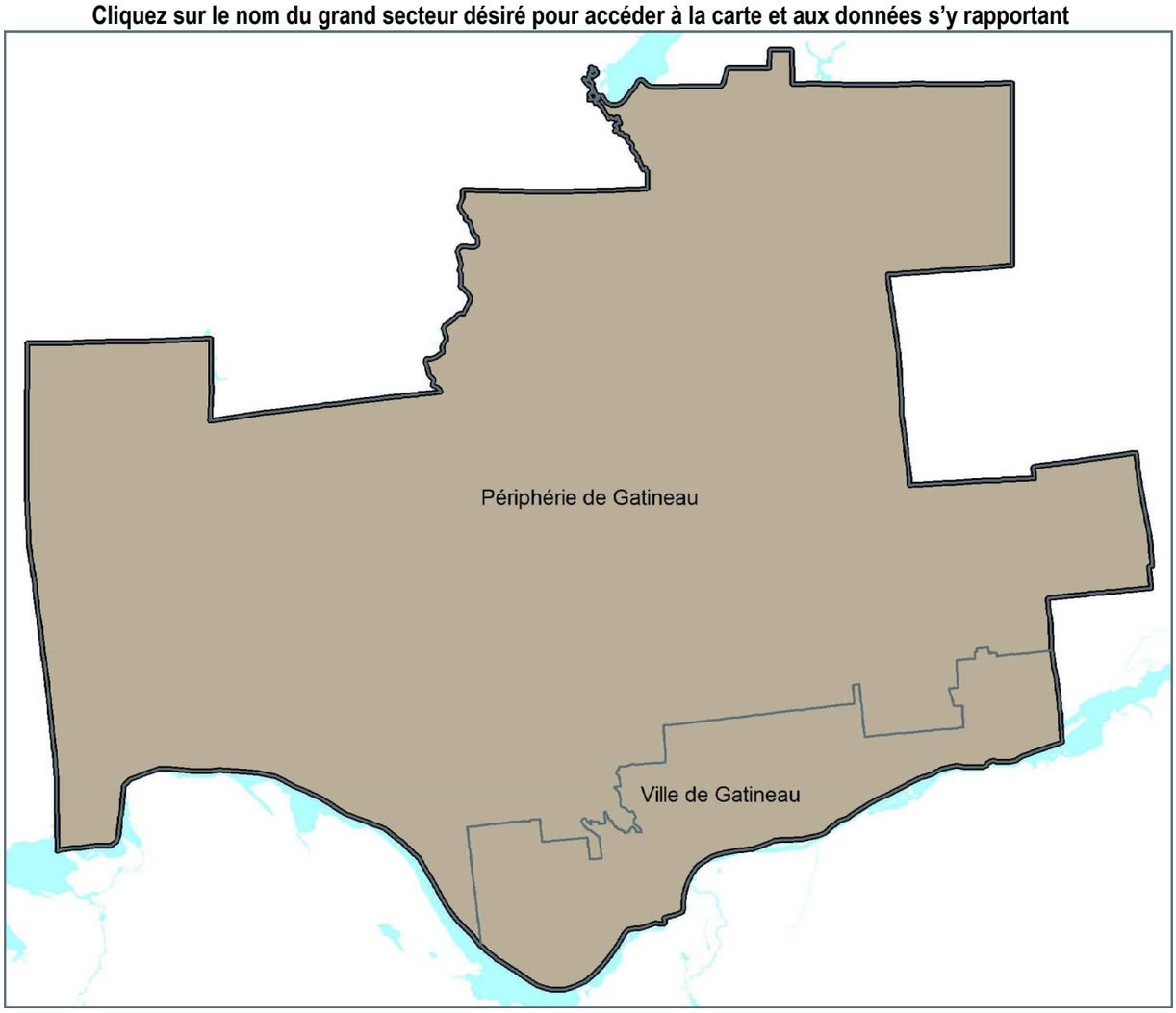
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

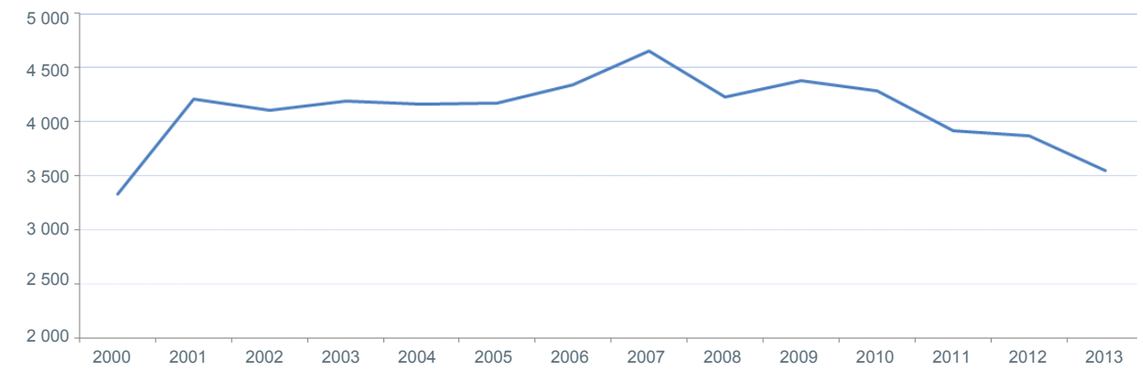
Périphérie de Gatineau

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®

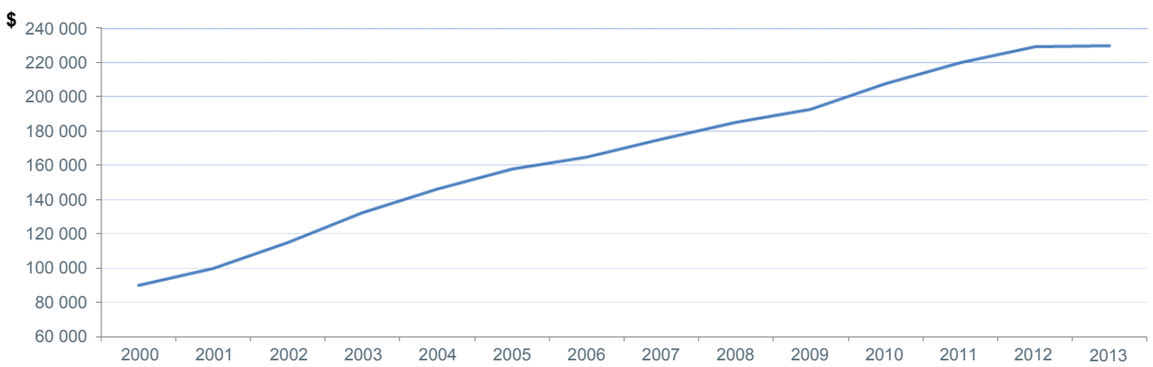
Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

Région métropolitaine de Gatineau

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

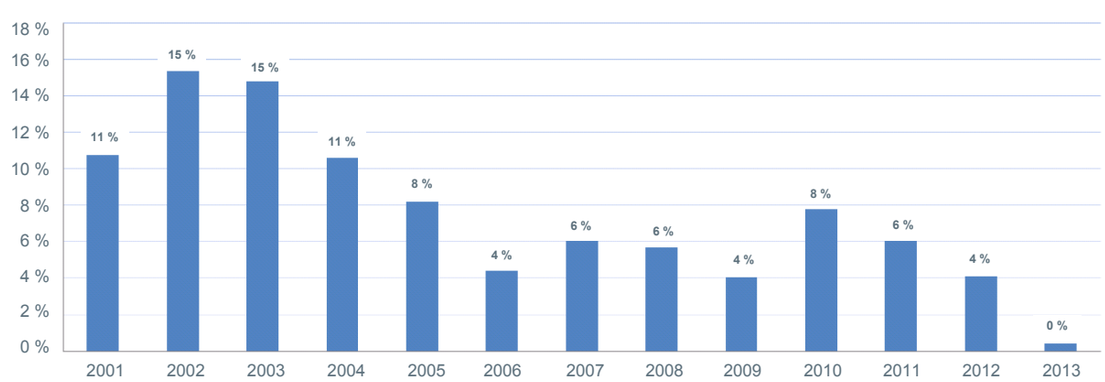
Région métropolitaine de Gatineau



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
2e trimestre 2014

Ventes	**1,036**	⬇	**-18 %**
Nouvelles inscriptions	**2,588**	⬆	**8 %**
Inscriptions en vigueur	**3,570**	⬆	**18 %**
Volume (en milliers $)	**256,418**	⬇	**-17 %**

12 derniers mois

Ventes	**3,281**	⬇	**-8 %**
Nouvelles inscriptions	**8,182**	⬆	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**3,022**	⬆	**16 %**
Volume (en milliers $)	**795,814**	⬇	**-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

	2e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	864	⬇	-17 %	2,651	⬇	-7 %		
Inscriptions en vigueur	2,703	⬆	18 %	2,286	⬆	14 %		
Prix médian	235,000 $	⇆	0 %	229,900 $	⇆	0 %	⬆	21 %
Prix moyen	252,821 $	⬇	-1 %	249,545 $	⬆	1 %	⬆	22 %
Délai de vente moyen (jours)	81	⬆	8	83	⬆	9		

Copropriété

	2e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	105	⬇	-25 %	400	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	608	⬆	16 %	521	⬆	26 %		
Prix médian	177,000 $	⬆	6 %	169,950 $	⬆	2 %	⬆	23 %
Prix moyen	187,087 $	⬆	6 %	180,415 $	⬆	3 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)	88	⬇	-6	95	⬆	13		

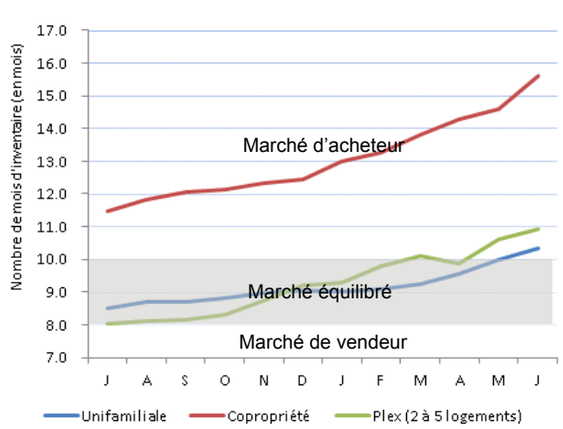
Plex (2 à 5 logements)

	2e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	66	⬇	-3 %	227	⬇	-8 %		
Inscriptions en vigueur	248	⬆	28 %	207	⬆	23 %		
Prix médian	260,000 $	⬆	6 %	260,000 $	⇆	0 %	⬆	24 %
Prix moyen	276,857 $	⬇	-2 %	280,698 $	⬇	-3 %	⬆	22 %
Délai de vente moyen (jours)	66	⬆	15	66	⬇	-3		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions de marché
Moins de 150	169	22.8	7.4	Vendeur
150 à 199	338	51.4	6.6	Vendeur
200 à 249	507	59.5	8.5	Équilibré
250 à 299	442	38.9	11.4	Acheteur
300 à 349	256	19.3	13.3	Acheteur
350 à 399	196	11.3	17.3	Acheteur
400 et plus	379	17.7	21.5	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel	2e trimestre 2014		
Ventes	877	⬇	-17 %
Nouvelles inscriptions	2 004	⬆	10 %
Inscriptions en vigueur	2 661	⬆	20 %
Volume (en milliers $)	215 148	⬇	-15 %

12 derniers mois			
Ventes	2 739	⬇	-8 %
Nouvelles inscriptions	6 479	⬆	6 %
Inscriptions en vigueur	2 241	⬆	18 %
Volume (en milliers $)	657 186	⬇	-8 %

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

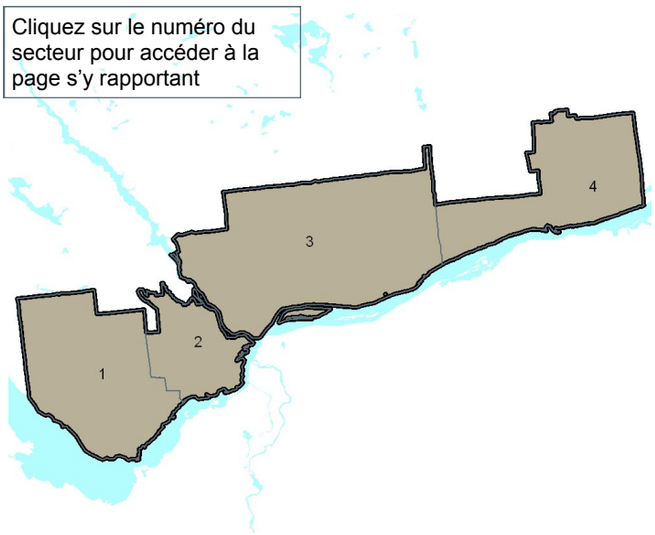


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	708	⬇	-16 %	2,119	⬇	-8 %		
Inscriptions en vigueur	1,822	⬆	21 %	1,533	⬆	15 %		
Prix médian	234,000 $	⇆	0 %	228,000 $	⬇	-1 %	⬆	22 %
Prix moyen	251,309 $	⬆	1 %	247,630 $	⬆	1 %	⬆	22 %
Délai de vente moyen (jours)	76	⬆	6	78	⬆	8		

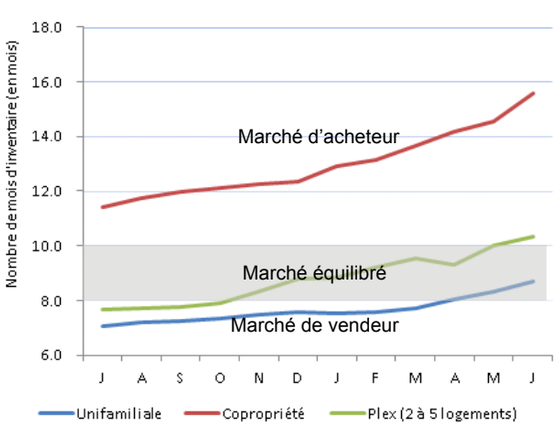
Copropriété	2e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	103	⬇	-26 %	394	⬇	-13 %		
Inscriptions en vigueur	601	⬆	15 %	511	⬆	25 %		
Prix médian	177,000 $	⬆	6 %	168,000 $	⬆	1 %	⬆	22 %
Prix moyen	185,827 $	⬆	5 %	179,615 $	⬆	3 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)	90	⬇	-4	94	⬆	13		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	66	⬇	-1 %	226	⬇	-7 %		
Inscriptions en vigueur	235	⬆	31 %	195	⬆	24 %		
Prix médian	260,000 $	⬆	6 %	260,000 $	⇆	0 %	⬆	23 %
Prix moyen	276,857 $	⬇	-2 %	281,719 $	⬇	-3 %	⬆	22 %
Délai de vente moyen (jours)	66	⬆	15	67	⬇	-1		

*** 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	320	58.3	5.5	Vendeur
200 à 249	402	52.9	7.6	Vendeur
250 à 299	301	30.5	9.9	Équilibré
300 à 399	292	22.7	12.9	Acheteur
400 et plus	219	12.2	18.0	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2e trimestre 2014			
Ventes	251	⬇	-8 %
Nouvelles inscriptions	570	⬆	20 %
Inscriptions en vigueur	751	⬆	23 %
Volume (en milliers $)	69 968	⬇	-3 %

12 derniers mois			
Ventes	722	⬇	-6 %
Nouvelles inscriptions	1 822	⬆	10 %
Inscriptions en vigueur	602	⬆	10 %
Volume (en milliers $)	200 502	⬇	-3 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	207	⬇	-16 %	589	⬇	-10 %		
Inscriptions en vigueur	516	⬆	25 %	411	⬆	8 %		
Prix médian	265 000 $	⬆	2 %	262 500 $	⬆	1 %	⬆	20 %
Prix moyen	292 323 $	⬆	6 %	291 777 $	⬆	5 %	⬆	23 %
Délai de vente moyen (jours)	75	⬇	-1	78	⬇	-1		

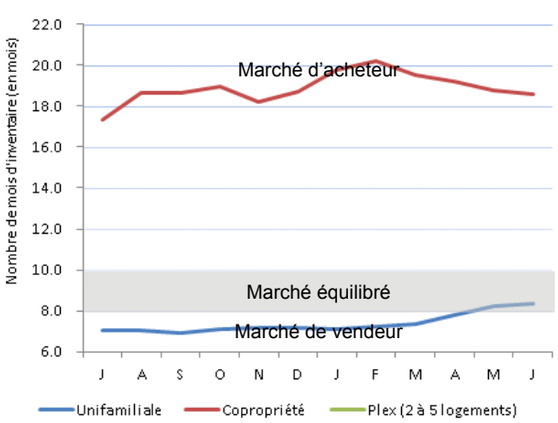
Copropriété	2e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	36	⬆	29 %	109	⬆	7 %		
Inscriptions en vigueur	203	⬆	10 %	169	⬆	13 %		
Prix médian	178 950 $	⬆	5 %	175 000 $	⬇	-1 %	⬆	21 %
Prix moyen	192 536 $	⬆	10 %	188 479 $	⬆	2 %	⬆	36 %
Délai de vente moyen (jours)	86	⬇	-46	98	⬇	-7		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2014			12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	8			24	
Inscriptions en vigueur	31	⬆	124 %	21	
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	34	7.3	4.7	Vendeur
200 à 249	78	13.5	5.7	Vendeur
250 à 299	95	11.3	8.5	Équilibré
300 à 349	63	6.5	9.7	Équilibré
350 et plus	141	10.6	13.3	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2e trimestre 2014			
Ventes	152	⬇	-30 %
Nouvelles inscriptions	374	⬇	-4 %
Inscriptions en vigueur	510	⬆	11 %
Volume (en milliers $)	38 075	⬇	-27 %

12 derniers mois			
Ventes	557	⬇	-15 %
Nouvelles inscriptions	1 249	⇆	0 %
Inscriptions en vigueur	457	⬆	21 %
Volume (en milliers $)	133 892	⬇	-15 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	85	⬇	-22 %	294	⬇	-9 %		
Inscriptions en vigueur	189	⬆	3 %	182	⬆	19 %		
Prix médian	249 800 $	⇆	0 %	244 000 $	⬇	-4 %	⬆	18 %
Prix moyen	275 684 $	⬆	5 %	268 026 $	⬇	-1 %	⬆	23 %
Délai de vente moyen (jours)	75	⬆	20	77	⬆	8		

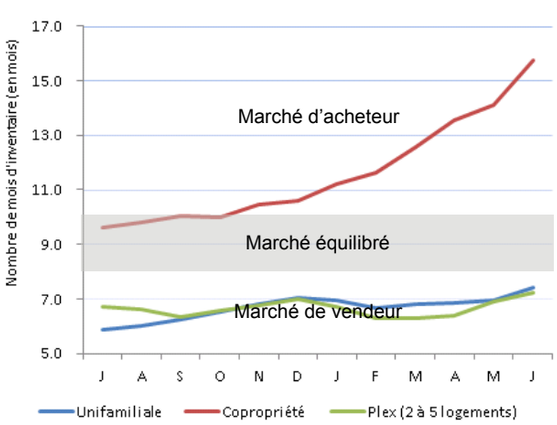
Copropriété	2e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	35	⬇	-49 %	164	⬇	-27 %		
Inscriptions en vigueur	244	⬆	15 %	215	⬆	29 %		
Prix médian	172 000 $	⬆	2 %	164 700 $	⬆	2 %	⬆	20 %
Prix moyen	169 843 $	⬇	-7 %	174 075 $	⬆	3 %	⬆	20 %
Délai de vente moyen (jours)	94	⬆	16	90	⬆	22		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	32	⬇	-20 %	99	⬇	-7 %		
Inscriptions en vigueur	77	⬆	22 %	60	⬆	3 %		
Prix médian	261 250 $	⬆	9 %	258 000 $	⬇	-3 %	⬆	18 %
Prix moyen	271 807 $	⬇	-1 %	268 125 $	⬇	-10 %	⬆	11 %
Délai de vente moyen (jours)	44	⬇	-11	56	⬇	-4		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par 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	27	8,6	3,2	Vendeur
225 à 249	30	5,2	5,8	Vendeur
250 à 299	46	5,9	7,7	Vendeur
300 et plus	79	4,8	16,3	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel
2e trimestre 2014

Ventes	**397**	⬇	**-17 %**
Nouvelles inscriptions	**833**	⬆	**8 %**
Inscriptions en vigueur	**1 102**	⬆	**23 %**
Volume (en milliers $)	**93 155**	⬇	**-17 %**

12 derniers mois

Ventes	**1 177**	⬇	**-8 %**
Nouvelles inscriptions	**2 691**	⬆	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**929**	⬆	**22 %**
Volume (en milliers $)	**271 088**	⬇	**-8 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale

	2e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	345	⬇	-16 %	977	⬇	-8 %		
Inscriptions en vigueur	865	⬆	25 %	722	⬆	18 %		
Prix médian	224 000 $	⬆	2 %	218 900 $	⬆	2 %	⬆	22 %
Prix moyen	236 050 $	⬇	-3 %	232 611 $	⬇	-1 %	⬆	21 %
Délai de vente moyen (jours)	75	⬆	8	75	⬆	12		

Copropriété

	2e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	31	⬇	-28 %	117	⬇	-8 %		
Inscriptions en vigueur	144	⬆	21 %	121	⬆	38 %		
Prix médian	177 500 $	⬆	8 %	164 900 $	⇆	0 %	⬆	19 %
Prix moyen	197 642 $	⬆	16 %	180 370 $	⬆	3 %	⬆	27 %
Délai de vente moyen (jours)	93	⬇	-4	96	⬆	12		

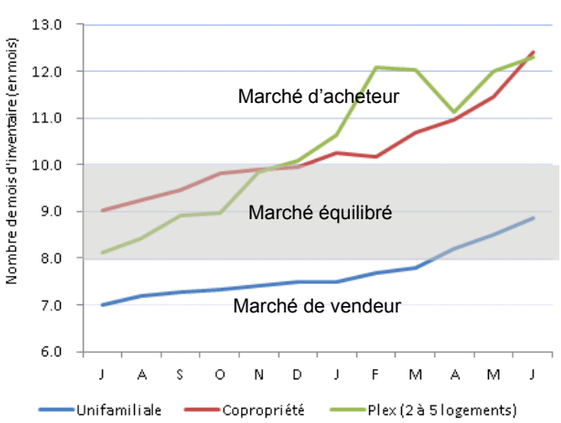
Plex (2 à 5 logements)

	2e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	21			83	⬇	-7 %		
Inscriptions en vigueur	92	⬆	15 %	85	⬆	34 %		
Prix médian	**			270 000 $	⬆	4 %	⬆	17 %
Prix moyen	**			295 450 $	⬆	3 %	⬆	24 %
Délai de vente moyen (jours)				73	⬆	13		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions de marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 175	76	16,4	4,6	Vendeur
175 à 224	183	28,4	6,4	Vendeur
225 à 274	177	18,3	9,7	Équilibré
275 à 349	144	11,8	12,3	Acheteur
350 et plus	142	6,6	21,6	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel
2e trimestre 2014

Ventes	**77**	⬇	**-9 %**
Nouvelles inscriptions	**227**	⬆	**20 %**
Inscriptions en vigueur	**298**	⬆	**20 %**
Volume (en milliers $)	**13 950**	⬇	**-10 %**

12 derniers mois

Ventes	**283**	⇆	**0 %**
Nouvelles inscriptions	**717**	⬆	**13 %**
Inscriptions en vigueur	**253**	⬆	**21 %**
Volume (en milliers $)	**51 704**	⬇	**-4 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale

	2e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	71	⬇	-9 %	259	⬆	3 %		
Inscriptions en vigueur	252	⬆	14 %	218	⬆	18 %		
Prix médian	179 500 $	⬆	2 %	177 000 $	⬇	-1 %	⬆	20 %
Prix moyen	176 485 $	⬇	-1 %	180 043 $	⬇	-2 %	⬆	19 %
Délai de vente moyen (jours)	85	⬇	-1	87	⬆	14		

Copropriété

	2e trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	4	
Inscriptions en vigueur	9	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

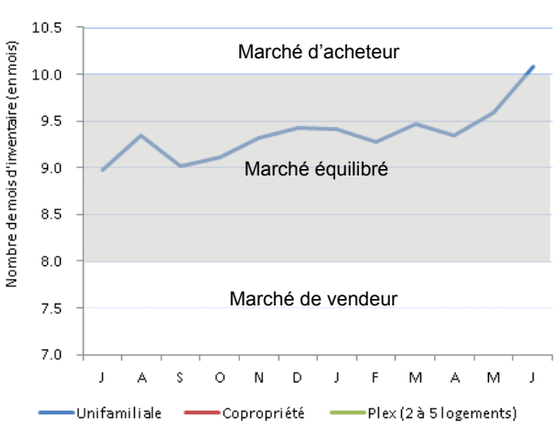
Plex (2 à 5 logements)

	2e trimestre 2014			12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	5			20	
Inscriptions en vigueur	36	⬆	55 %	28	
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)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions de marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 175	53	10,4	5,1	Vendeur
175 à 199	56	5,8	9,8	Équilibré
200 et plus	108	5,4	20,0	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2e trimestre 2014			
Ventes	159	⬇	-22 %
Nouvelles inscriptions	584	⬆	3 %
Inscriptions en vigueur	909	⬆	12 %
Volume (en milliers $)	41 269	⬇	-27 %

12 derniers mois			
Ventes	542	⬇	-8 %
Nouvelles inscriptions	1 703	⇆	0 %
Inscriptions en vigueur	781	⬆	11 %
Volume (en milliers $)	138 627	⬇	-7 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	156	⬇	-23 %	532	⬇	-7 %		
Inscriptions en vigueur	881	⬆	12 %	753	⬆	10 %		
Prix médian	251 750 $	⇆	0 %	245 250 $	⬆	2 %	⬆	17 %
Prix moyen	259 672 $	⬇	-6 %	257 160 $	⬆	2 %	⬆	21 %
Délai de vente moyen (jours)	103	⬆	16	104	⬆	14		

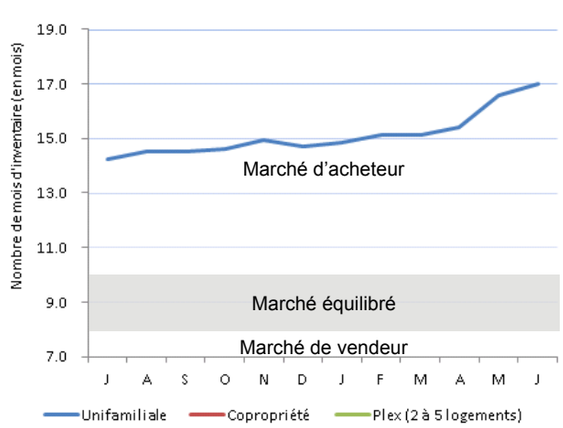
Copropriété	2e trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	6	
Inscriptions en vigueur	7	10	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	1	
Inscriptions en vigueur	12	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	8,9	11,8	Acheteur
150 à 199	83	7,0	11,8	Acheteur
200 à 249	104	6,6	15,8	Acheteur
250 à 349	234	13,4	17,4	Acheteur
350 et plus	227	8,4	27,0	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Vue précédente

Système Centris®

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

Résidentiel

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

Nouvelles inscriptions

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

Inscriptions en vigueur

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

Nombre de ventes

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

Volume des ventes

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

Délai de vente moyen

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

Taux de variation

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

Prix de vente moyen

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

Prix de vente médian

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

Mise en garde

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

Inventaire

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

Nombre de mois d'inventaire

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

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

Conditions de marché

Les conditions de marché sont basées sur le nombre de mois d'inventaire. En raison de la façon dont ce dernier est calculé (voir plus haut), les conditions de marché reflètent la situation des 12 derniers mois.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire se situe entre 8 et 10, le marché est équilibré, c'est-à-dire qu'il ne favorise ni l'acheteur, ni le vendeur. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement modérée.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire est inférieur à 8, le marché est favorable aux vendeurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement élevée.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire est supérieur à 10, le marché est favorable aux acheteurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement faible et peut même être négative.

À propos de la FCIQ

La Fédération des chambres immobilières du Québec est un organisme à but non lucratif regroupant les 12 chambres immobilières de la province. Sa mission : promouvoir et protéger les intérêts de l'industrie immobilière du Québec afin que les chambres et leurs membres accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

Copyright, termes et conditions

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

Le contenu de cette publication est protégé par le droit d'auteur et est la propriété de la Fédération des chambres immobilières du Québec. Toute reproduction de l'information qui s'y retrouve, en tout ou en partie, directement ou indirectement, est strictement interdite sans l'autorisation préalable écrite du titulaire du droit d'auteur.

Pour information et abonnement

Cette publication est produite par le Service d'analyse du marché de la FCIQ.
Pour vous abonner aux Baromètres, **cliquez ici**. Pour nous contacter : écrivez-nous à **stats@fciq.ca**