Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ

Faits saillants

- Première hausse des ventes en un an dans la RMR de Gatineau
- Contexte économique : l'emploi se redresse quelque peu
- Une offre de propriétés à vendre plus généreuse
- Toujours pas de croissance des prix
- Les secteurs de Hull et de la Périphérie vont bon train

FCIQ
centris.ca

Première hausse des ventes en un an dans la RMR de Gatineau

Selon la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers, 893 ventes résidentielles ont été réalisées au cours du troisième trimestre de 2014 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau, soit un résultat en hausse de 2 % par rapport à la même période en 2013. Il s'agissait de la première hausse suite à trois trimestres consécutifs de baisses et du nombre de transactions le plus élevé pour un troisième trimestre depuis 2011.

> Il s'agissait de la première hausse suite à trois trimestres consécutifs de baisses et du nombre de transactions le plus élevé pour un troisième trimestre depuis 2011.

La hausse des ventes au troisième trimestre de 2014 était attribuable à la performance du marché de l'unifamiliale qui, avec 722 ventes, a enregistré une hausse de 4 %. En contrepartie, les ventes de copropriétés (105 transactions) se sont repliées de 5 % et les ventes de plex (65 transactions) sont demeurées stables par rapport au troisième trimestre de 2013.

Contexte économique : l'emploi se redresse quelque peu

Contre toute attente, les taux d'intérêt hypothécaires affichés par les principales institutions financières canadiennes ont atteint un nouveau creux (4,79 %) au printemps et se sont maintenus à ce niveau par la suite, créant ainsi un contexte des plus favorables pour la demande sur le marché immobilier résidentiel. Par ailleurs, mis à part un fléchissement en septembre, la confiance des consommateurs québécois s'est aussi légèrement raffermie depuis le printemps. Du côté du marché du travail, 13 700 nouveaux emplois ont été créés au cours des 12 derniers mois dans la région d'Ottawa-Gatineau, dont 3 800 du côté québécois de cette région. Malgré ces statistiques encourageantes, tous les emplois perdus depuis 2011-2012 n'ont pas encore été récupérés et le taux de chômage dans la région métropolitaine de Gatineau a grimpé à 7,2 % au troisième trimestre de 2014, ce qui représente la plus forte proportion de personnes à la recherche d'un emploi depuis le troisième trimestre de 2010.

Une offre de propriétés à vendre plus généreuse

Le nombre de propriétés résidentielles à vendre a augmenté pour un quatorzième trimestre consécutif. Au troisième trimestre de 2014, en moyenne, 3 428 propriétés étaient à vendre sur le système Centris® dans la RMR de Gatineau, soit 18 % de plus qu'à la même période en 2013. L'offre était plus généreuse pour chacune des trois catégories de propriétés : les inscriptions en vigueur d'unifamiliales avaient augmenté de 19 %, celles des copropriétés de 9 % et celles des plex de 25 %.

Avec la hausse du nombre de propriétés à vendre et la faible croissance des ventes, les conditions du marché se sont encore une fois détendues à l'échelle de la RMR. Cette relâche des conditions du marché a permis aux acheteurs de renforcer leur position lors des négociations, ce qui s'est traduit par une pression moindre exercée sur les prix de vente des propriétés.

Toujours pas de croissance des prix

> Le prix médian des plex a augmenté de 4 % dans la RMR de Gatineau pour atteindre 275 944 $, soit le prix médian le plus élevé jamais enregistré.

À l'échelle de la RMR, le prix médian des unifamiliales a diminué de 1 % pour se chiffrer à 227 500 $. Cette baisse marquait le sixième trimestre consécutif sans croissance de prix pour l'unifamiliale. Du côté de la copropriété, le prix médian a reculé de 2 % et s'est établi à 162 500 $ au troisième trimestre de 2014. Cette baisse faisait suite à une augmentation considérable de 6 % lors du deuxième trimestre de 2014. Il est à noter que depuis le troisième trimestre de 2012, les prix médians des copropriétés de la RMR de Gatineau évoluent en dents de scie, alors que les hausses et les baisses se succèdent. Finalement, le prix médian des plex a augmenté de 4 % pour atteindre 275 944 $, soit le prix médian le plus élevé jamais enregistré.

Les secteurs de Hull et de la Périphérie vont bon train

> Les secteurs de Hull et de la Périphérie ont connu un troisième trimestre très faste, tant au niveau du nombre de ventes qu'au niveau de la croissance des prix. Dans le secteur de Hull, 151 propriétés résidentielles ont changé de mains, soit une augmentation de 6 %. Du côté de la Périphérie, le nombre de transactions résidentielles a bondi de 16 %, avec 192 ventes. Il s'agissait, pour ce secteur, d'un nombre record de transactions pour un troisième trimestre.

Les secteurs de Hull et de la Périphérie ont connu un troisième trimestre très faste, tant au niveau du nombre de ventes qu'au niveau de la croissance des prix. Dans le secteur de Hull, 151 propriétés résidentielles ont changé de mains, soit une augmentation de 6 %, et les prix médians des unifamiliales et des copropriétés ont respectivement augmenté de 3 % et de 1 %. Du côté de la Périphérie, le nombre de transactions résidentielles a bondi de 16 %, avec 192 ventes. Il s'agissait, pour ce secteur, d'un nombre record de transactions pour un troisième trimestre. Le prix médian des unifamiliales de la Périphérie a augmenté de 1 % pour atteindre 242 500 $. De plus, ces deux secteurs ont affiché les croissances les moins importantes de l'offre de propriétés à vendre et sont, du coup, les seuls secteurs où les conditions du marché ne se sont pas détendues au troisième trimestre de 2014, et ce, tant pour l'unifamiliale que pour la copropriété.

Les autres secteurs de la RMR ont connu un troisième trimestre relativement moins dynamique. Dans le secteur de Gatineau, le nombre de ventes résidentielles a légèrement augmenté de 1 %, mais le prix médian des unifamiliales s'est replié de 1 %. Les secteurs d'Aylmer et de Buckingham/Masson-Angers ont tous les deux affiché une diminution du nombre de transactions, soit de 5 % et de 10 % respectivement. Dans le secteur de Buckingham/Masson-Angers, le prix médian des unifamiliales a augmenté de 2 %, alors que dans le secteur d'Aylmer, il s'est plutôt replié de 7 %. Malgré le ralentissement des ventes dans les secteurs de Buckingham/Masson-Angers et d'Aylmer, ceux-ci étaient les seuls à afficher des délais de vente plus rapides pour l'unifamiliale comparativement à la même période en 2013. En effet, les maisons ont en moyenne trouvé preneur en 71 jours dans le secteur d'Aylmer, soit en 11 jours de moins que lors du troisième trimestre de 2013, tandis que pour Buckingham/Masson-Angers, le délai de vente moyen s'est raccourci de 3 jours et les maisons se sont vendues en 80 jours en moyenne.

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires [3]	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
1 an	3,14 %	⇆ 0,00	⇆ 0,00
3 ans	3,75 %	⇆ 0,00	⇩ - 0,13
5 ans	4,79 %	⇆ 0,00	⇩ - 0,48

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

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Global	76	⇩ - 3	⇩ - 1
Bon temps pour un achat important [5]	46 %	⇩ - 1	⇩ - 3

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Emploi (en milliers) [6]	171,8	⇩ - 2,1	⇧ 3,8
Taux de chômage [6]	7,2 %	⇧ 0,8	⇧ 1,1

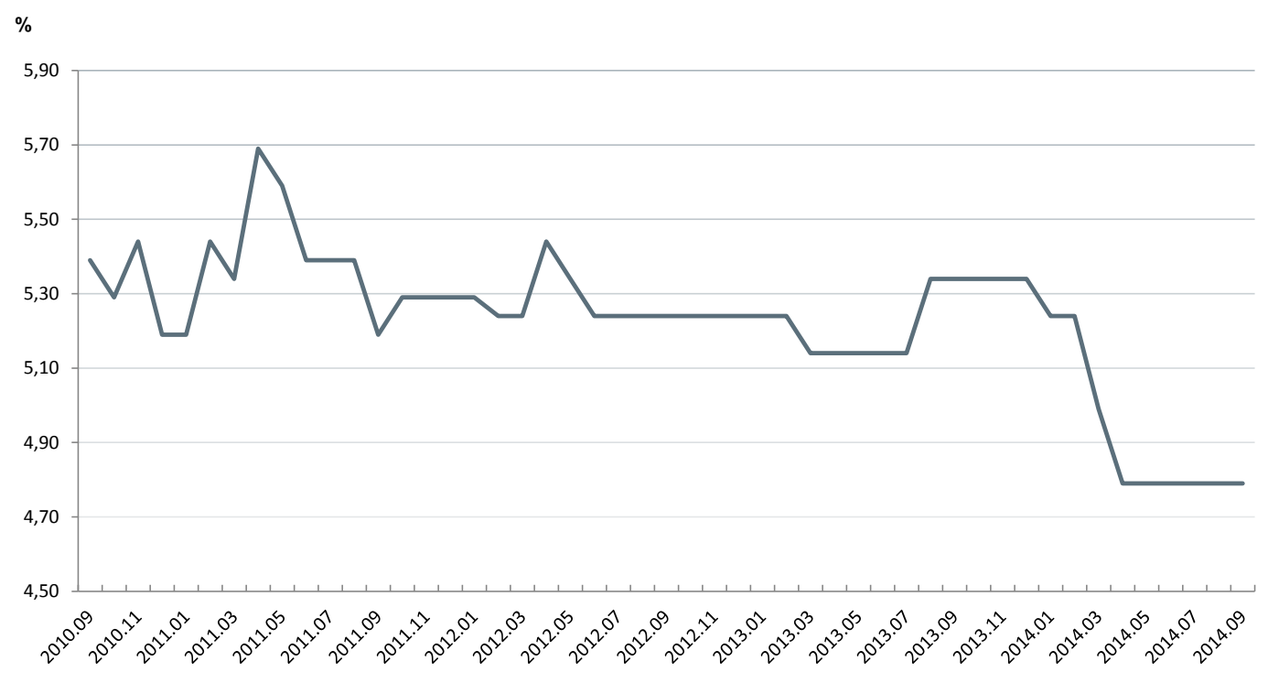
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Total [7]	420	S.O.	⇩ -30 %
Unifamiliale	268	S.O.	⇧ 2 %
Copropriété	90	S.O.	⇩ -38 %
Locatif	62	S.O.	⇩ -67 %

(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.

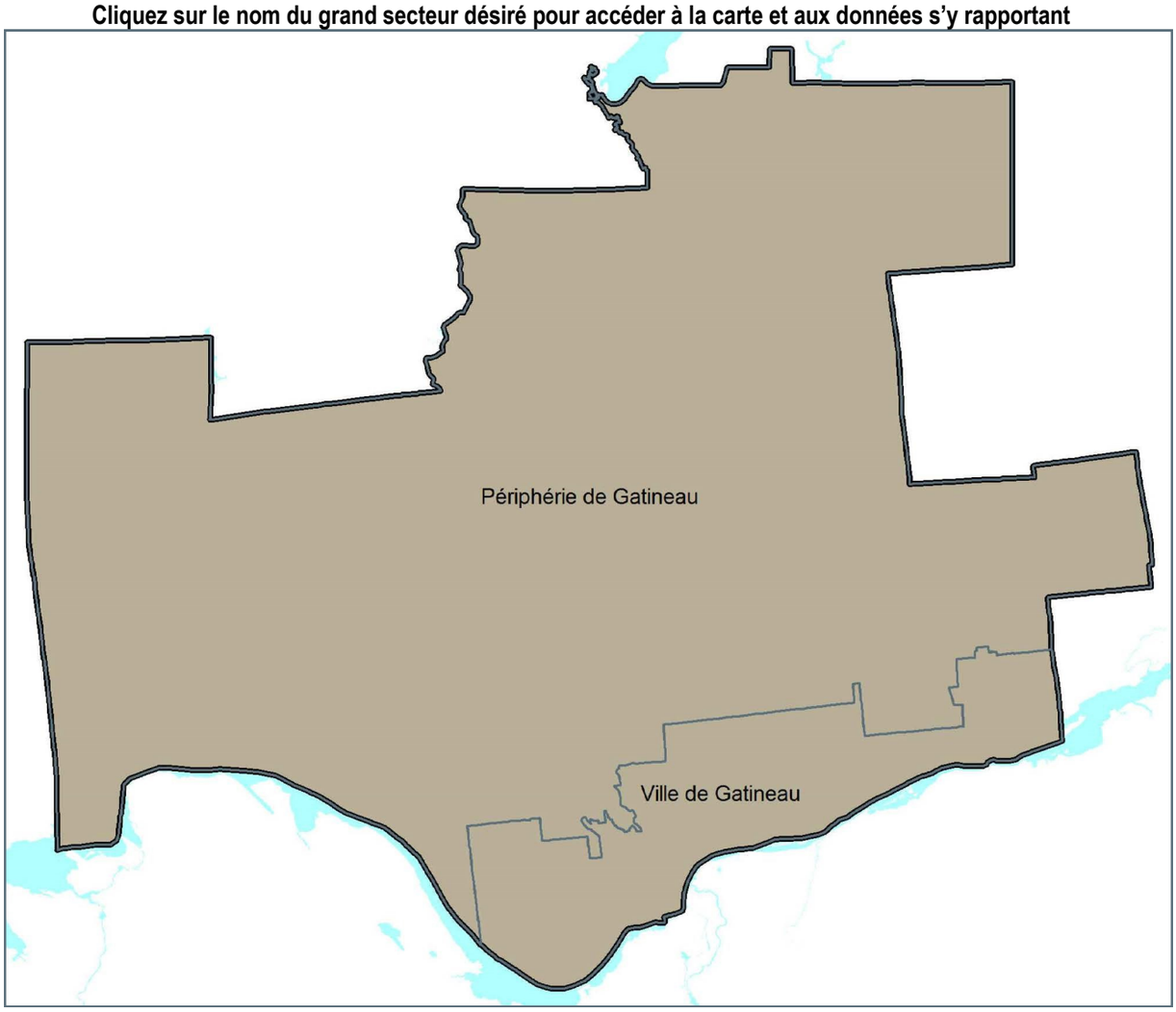
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

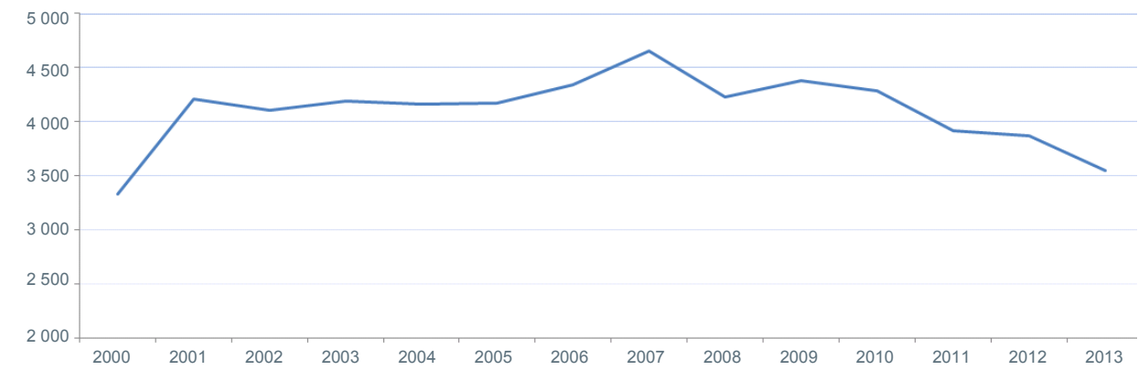
Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers
Buckingham
Masson-Angers

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

Évolution des ventes Centris®

Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

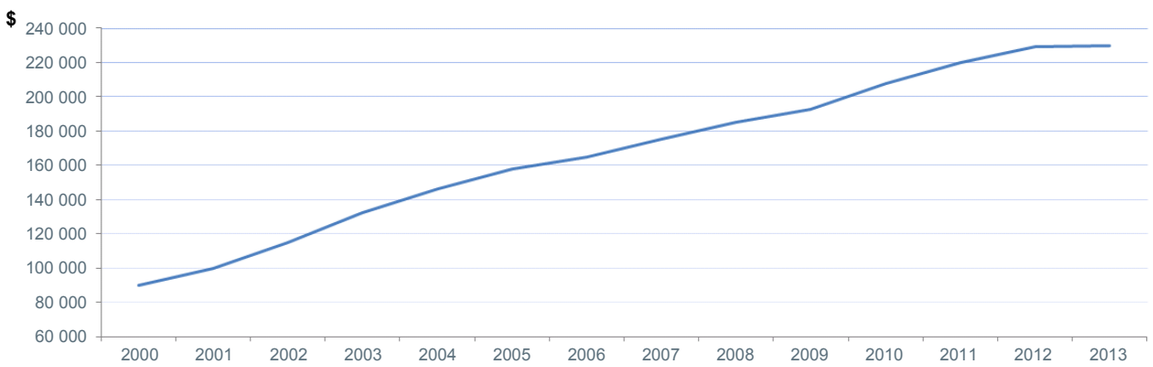
Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

Région métropolitaine de Gatineau

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

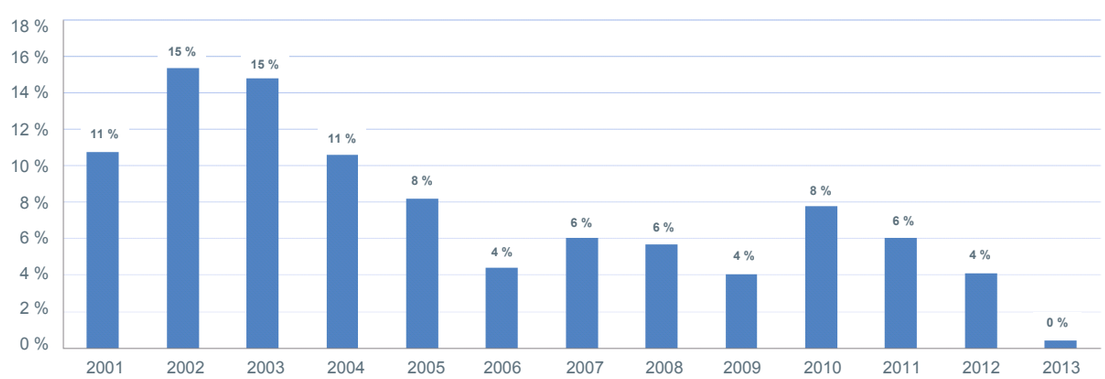
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Taux de variation du prix médian - Unifamiliale

Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Région métropolitaine de Gatineau

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel

3e trimestre 2014

Ventes	**893**	⬆	**2 %**
Nouvelles inscriptions	**2 076**	⬆	**6 %**
Inscriptions en vigueur	**3 428**	⬆	**18 %**
Volume (en milliers $)	**218 034**	⬆	**2 %**

12 derniers mois

Ventes	**3 302**	⬇	**-8 %**
Nouvelles inscriptions	**8 297**	⬆	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**3 152**	⬆	**16 %**
Volume (en milliers $)	**800 854**	⬇	**-8 %**

Portrait sociodémographique de la RMR de Gatineau

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

Source : Statistique Canada, Recensement de 2011

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale

	3e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	722	⬆	4 %	2 677	⬇	-7 %		
Inscriptions en vigueur	2 631	⬆	19 %	2 391	⬆	15 %		
Prix médian	227 750 $	⬇	-1 %	228 000 $	⬇	-1 %	⬆	20 %
Prix moyen	250 439 $	⬇	-1 %	249 062 $	⇆	0 %	⬆	20 %
Délai de vente moyen (jours)	86	⬆	6	85	⬆	8		

Copropriété

	3e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	105	⬇	-5 %	395	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	552	⬆	9 %	533	⬆	19 %		
Prix médian	162 500 $	⬇	-2 %	167 500 $	⬆	1 %	⬆	20 %
Prix moyen	172 593 $	⬇	-2 %	179 580 $	⬆	3 %	⬆	23 %
Délai de vente moyen (jours)	107	⬆	23	101	⬆	14		

Plex (2 à 5 logements)

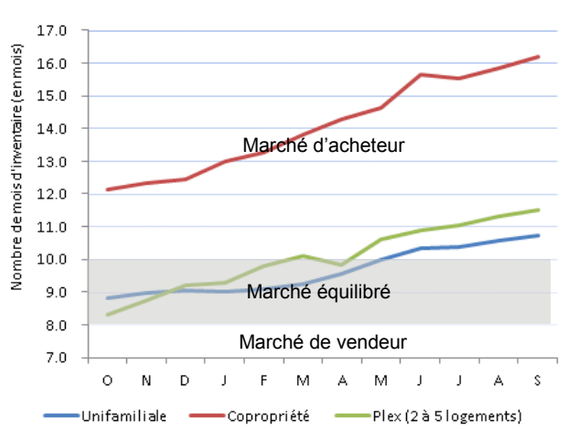
	3e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	65	⇆	0 %	227	⬇	-11 %		
Inscriptions en vigueur	235	⬆	25 %	218	⬆	25 %		
Prix médian	275 944 $	⬆	4 %	260 000 $	⬇	-1 %	⬆	16 %
Prix moyen	297 097 $	⬆	4 %	283 710 $	⬇	-1 %	⬆	19 %
Délai de vente moyen (jours)	79	⬆	21	73	⬆	5		

*** 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	176	25,0	7,1	Vendeur
150 à 199	362	51,3	7,1	Vendeur
200 à 249	535	60,3	8,9	Équilibré
250 à 299	453	38,3	11,8	Acheteur
300 à 349	265	17,7	15,0	Acheteur
350 à 399	208	12,3	16,9	Acheteur
400 et plus	392	18,4	21,3	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 3e trimestre 2014			
Ventes	701	⬇	-1 %
Nouvelles inscriptions	1 609	⬆	4 %
Inscriptions en vigueur	2 487	⬆	19 %
Volume (en milliers $)	167 931	⬇	-2 %

12 derniers mois			
Ventes	2 734	⬇	-9 %
Nouvelles inscriptions	6 531	⬆	4 %
Inscriptions en vigueur	2 338	⬆	18 %
Volume (en milliers $)	654 081	⬇	-9 %

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

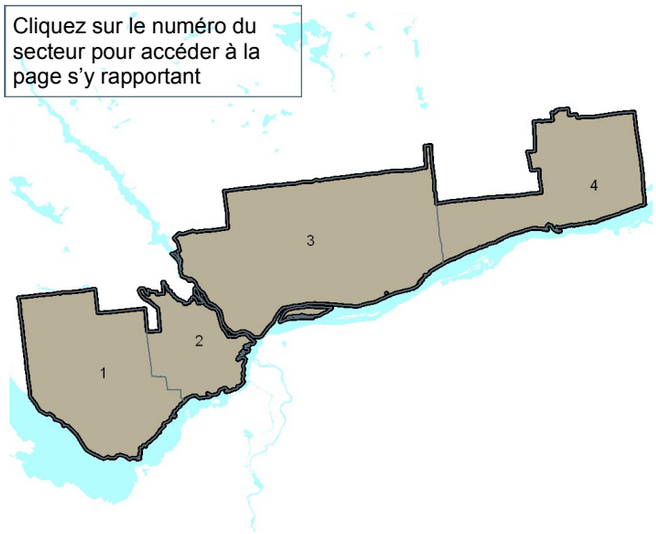


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	533	⇆	0 %	2 120	⬇	-8 %		
Inscriptions en vigueur	1 714	⬆	20 %	1 605	⬆	16 %		
Prix médian	225 000 $	⬇	-2 %	226 000 $	⬇	-2 %	⬆	20 %
Prix moyen	247 146 $	⬇	-2 %	246 460 $	⇆	0 %	⬆	20 %
Délai de vente moyen (jours)	79	⬆	2	78	⬆	5		

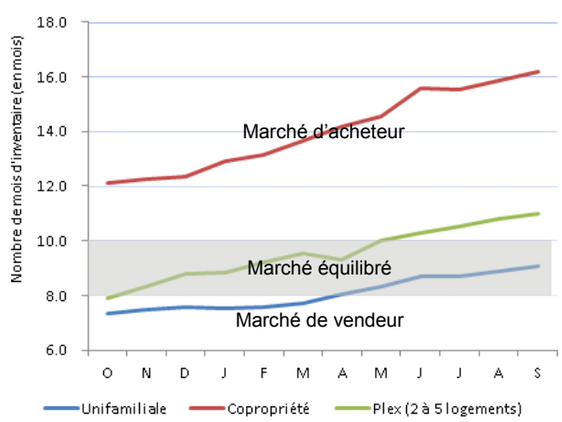
Copropriété	3e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	105	⬇	-4 %	390	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	552	⬆	12 %	527	⬆	19 %		
Prix médian	162 500 $	⬇	-2 %	167 000 $	⬆	1 %	⬆	19 %
Prix moyen	172 593 $	⬇	-1 %	179 030 $	⬆	3 %	⬆	22 %
Délai de vente moyen (jours)	107	⬆	24	101	⬆	15		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	63	⬇	-3 %	224	⬇	-11 %		
Inscriptions en vigueur	220	⬆	25 %	205	⬆	26 %		
Prix médian	280 000 $	⬆	6 %	262 250 $	⬇	-1 %	⬆	17 %
Prix moyen	300 728 $	⬆	5 %	285 654 $	⬇	-1 %	⬆	19 %
Délai de vente moyen (jours)	79	⬆	21	73	⬆	7		

*** 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	339	59,9	5,7	Vendeur
200 à 249	429	52,4	8,2	Équilibré
250 à 299	306	30,6	10,0	Équilibré
300 à 399	300	21,8	13,8	Acheteur
400 et plus	230	12,0	19,2	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel – 3e trimestre 2014			
Ventes	178	⬇	-5 %
Nouvelles inscriptions	491	⬆	19 %
Inscriptions en vigueur	692	⬆	29 %
Volume (en milliers $)	46 797	⬇	-15 %

12 derniers mois			
Ventes	712	⬇	-9 %
Nouvelles inscriptions	1 899	⬆	13 %
Inscriptions en vigueur	642	⬆	15 %
Volume (en milliers $)	191 932	⬇	-10 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	145	⬇	-5 %	581	⬇	-13 %		
Inscriptions en vigueur	476	⬆	31 %	439	⬆	14 %		
Prix médian	255 000 $	⬇	-7 %	256 500 $	⬇	-1 %	⬆	17 %
Prix moyen	272 974 $	⬇	-13 %	281 616 $	⬇	-1 %	⬆	15 %
Délai de vente moyen (jours)	71	⬇	-11	75	⬇	-5		

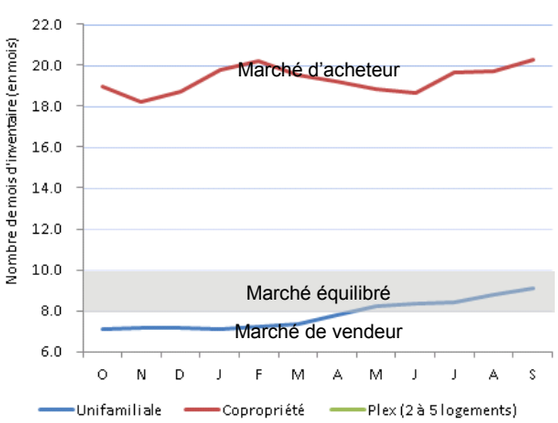
Copropriété	3e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	27			104	⬆	1 %		
Inscriptions en vigueur	186	⬆	16 %	176	⬆	10 %		
Prix médian	**			174 500 $	⇆	0 %	⬆	16 %
Prix moyen	**			180 549 $	⬇	-3 %	⬆	21 %
Délai de vente moyen (jours)				105	⬇	-6		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	6	27	
Inscriptions en vigueur	29	26	
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	8,6	4,0	Vendeur
200 à 249	86	13,2	6,6	Vendeur
250 à 299	101	11,6	8,7	Équilibré
300 à 349	62	5,7	10,9	Acheteur
350 et plus	156	9,4	16,5	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
3e trimestre 2014			
Ventes	**151**	⬆	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**313**	⬇	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**480**	⬆	**5 %**
Volume (en milliers $)	**36 644**	⬆	**14 %**
12 derniers mois			
Ventes	**566**	⬇	**-11 %**
Nouvelles inscriptions	**1 240**	⬇	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**463**	⬆	**16 %**
Volume (en milliers $)	**138 251**	⬇	**-8 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	76	⬆	12 %	302	⬇	-2 %		
Inscriptions en vigueur	201	⬆	10 %	187	⬆	17 %		
Prix médian	249 500 $	⬆	3 %	244 450 $	⬇	-2 %	⬆	16 %
Prix moyen	273 909 $	⬆	12 %	274 685 $	⬆	3 %	⬆	24 %
Délai de vente moyen (jours)	77	⬆	2	78	⬆	7		

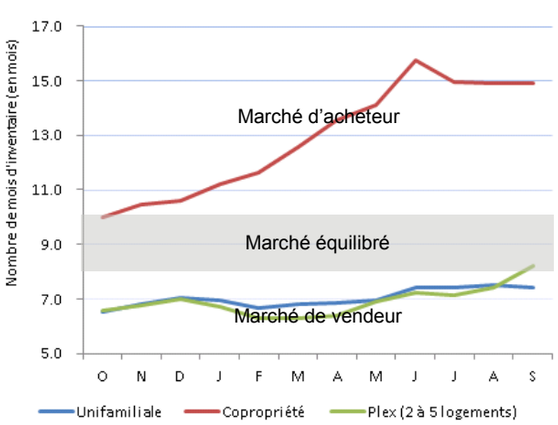
Copropriété	3e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	52	⬆	18 %	172	⬇	-20 %		
Inscriptions en vigueur	208	⬇	-3 %	213	⬆	18 %		
Prix médian	161 200 $	⬆	1 %	165 000 $	⬆	3 %	⬆	19 %
Prix moyen	173 157 $	⬆	6 %	176 710 $	⬆	4 %	⬆	21 %
Délai de vente moyen (jours)	115	⬆	40	102	⬆	27		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	23			92	⬇	-18 %		
Inscriptions en vigueur	71	⬆	22 %	63	⬆	7 %		
Prix médian	**			255 250 $	⬇	-5 %	⬆	12 %
Prix moyen	**			270 677 $	⬇	-7 %	⬆	9 %
Délai de vente moyen (jours)				63	⬆	3		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions de marché
Moins de 225	29	8,9	3,3	Vendeur
225 à 249	31	4,9	6,3	Vendeur
250 à 299	46	5,8	7,9	Vendeur
300 et plus	81	5,6	14,5	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
3e trimestre 2014			
Ventes	**297**	⬆	**1 %**
Nouvelles inscriptions	**633**	⬇	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**1 016**	⬆	**19 %**
Volume (en milliers $)	**71 263**	⬆	**5 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 181**	⬇	**-7 %**
Nouvelles inscriptions	**2 682**	⬆	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**969**	⬆	**20 %**
Volume (en milliers $)	**274 575**	⬇	**-6 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	247	⬆	5 %	989	⬇	-6 %		
Inscriptions en vigueur	778	⬆	17 %	751	⬆	17 %		
Prix médian	216 900 $	⬇	-1 %	218 000 $	⬆	1 %	⬆	20 %
Prix moyen	242 917 $	⬆	3 %	234 497 $	⇆	0 %	⬆	21 %
Délai de vente moyen (jours)	84	⬆	12	78	⬆	11		

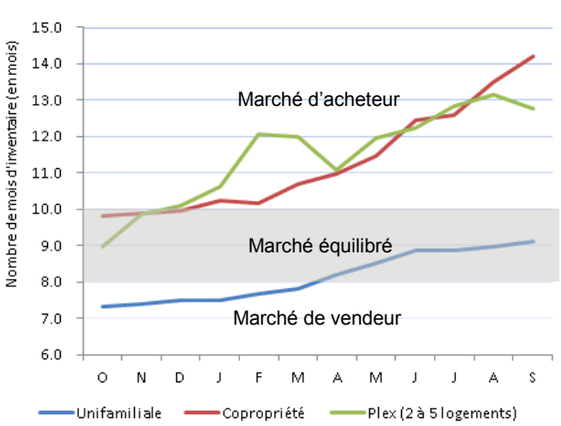
Copropriété	3e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	25			110	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	148	⬆	31 %	130	⬆	32 %		
Prix médian	**			164 200 $	⇆	0 %	⬆	18 %
Prix moyen	**			182 548 $	⬆	6 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)				97	⬆	13		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	25			82	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	89	⬆	13 %	87	⬆	26 %		
Prix médian	**			280 000 $	⬆	2 %	⬆	16 %
Prix moyen	**			300 374 $	⬆	4 %	⬆	22 %
Délai de vente moyen (jours)				77	⬆	21		

*** 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	78	16,3	4,8	Vendeur
175 à 224	201	29,1	6,9	Vendeur
225 à 274	182	19,0	9,6	Équilibré
275 à 349	143	10,7	13,4	Acheteur
350 et plus	147	7,3	20,0	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel
3e trimestre 2014

Ventes	**75**	⬇	**-10 %**
Nouvelles inscriptions	**172**	⬇	**-4 %**
Inscriptions en vigueur	**300**	⬆	**20 %**
Volume (en milliers $)	**13 227**	⬇	**-15 %**

12 derniers mois

Ventes	**275**	⬇	**-8 %**
Nouvelles inscriptions	**710**	⬆	**6 %**
Inscriptions en vigueur	**265**	⬆	**18 %**
Volume (en milliers $)	**49 324**	⬇	**-13 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale

	3e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	65	⬇	-14 %	248	⬇	-6 %		
Inscriptions en vigueur	259	⬆	19 %	228	⬆	15 %		
Prix médian	179 900 $	⬆	2 %	177 944 $	⇆	0 %	⬆	19 %
Prix moyen	173 919 $	⬇	-6 %	176 757 $	⬇	-4 %	⬆	16 %
Délai de vente moyen (jours)	80	⬇	-3	86	⬆	4		

Copropriété

	3e trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	4	
Inscriptions en vigueur	10	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

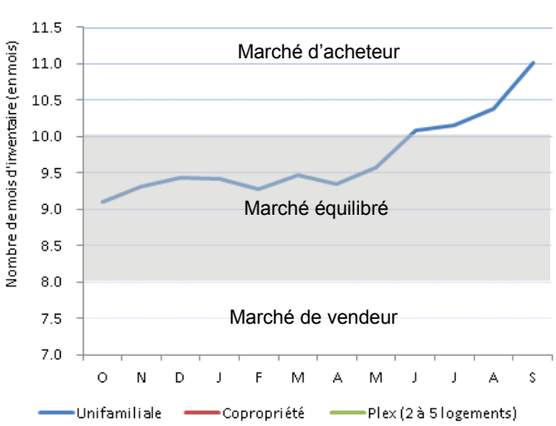
Plex (2 à 5 logements)

	3e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	9			23			
Inscriptions en vigueur	30	⬆	20 %	30	⬆	34 %	
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	58	9,8	5,9	Vendeur
175 à 199	61	6,0	10,1	Acheteur
200 et plus	109	4,8	22,6	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 3e trimestre 2014			
Ventes	192	⬆	16 %
Nouvelles inscriptions	467	⬆	16 %
Inscriptions en vigueur	941	⬆	16 %
Volume (en milliers $)	50 103	⬆	19 %

12 derniers mois			
Ventes	568	⬇	-5 %
Nouvelles inscriptions	1 766	⬆	4 %
Inscriptions en vigueur	813	⬆	12 %
Volume (en milliers $)	146 773	⬇	-5 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	189	⬆	15 %	557	⬇	-4 %		
Inscriptions en vigueur	917	⬆	17 %	787	⬆	12 %		
Prix médian	242 500 $	⬆	1 %	244 000 $	⬇	-1 %	⬆	15 %
Prix moyen	259 618 $	⬆	2 %	258 916 $	⇆	0 %	⬆	19 %
Délai de vente moyen (jours)	107	⬆	17	110	⬆	21		

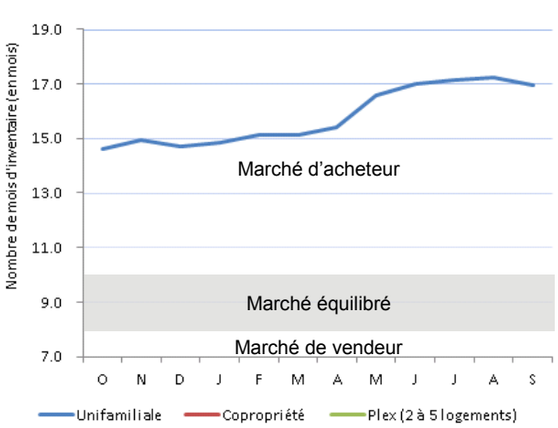
Copropriété	3e trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	5	
Inscriptions en vigueur	0	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	3	
Inscriptions en vigueur	15	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	10,0	10,5	Acheteur
150 à 199	94	6,3	14,9	Acheteur
200 à 249	106	7,8	13,5	Acheteur
250 à 349	252	12,7	19,9	Acheteur
350 et plus	230	9,6	24,0	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**