Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ

Faits saillants

- Une année 2014 en deux temps pour le marché résidentiel gatinois
- Reculs des ventes d'unifamiliales et de copropriétés en 2014
- Toujours plus de propriétés à vendre
- Le marché de l'unifamiliale bascule à l'avantage des acheteurs
- Baisse de prix pour l'unifamiliale
- Les délais de vente les plus courts de la province

FCIQ
centris.ca

Une année 2014 en deux temps pour le marché résidentiel gatinois

En 2014, 3 338 ventes résidentielles ont été réalisées par l'entremise du système Centris® dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau, soit une diminution de 6 % par rapport à 2013. Il s'agit notamment d'une cinquième baisse annuelle consécutive. Le regain de vigueur en fin d'année, où les ventes ont respectivement augmenté de 2 % et de 6 % aux troisième et quatrième trimestres, n'a pu compenser les résultats plus maussades enregistrés en première moitié de 2014, où des reculs de 6 % et de 18 % avaient été observés aux premier et deuxième trimestres, respectivement.

Le regain de vigueur en fin d'année, où les ventes ont respectivement augmenté de 2 % et de 6 % aux troisième et quatrième trimestres, n'a pu compenser les résultats plus maussades enregistrés en première moitié de 2014, où des reculs de 6 % et de 18 % avaient été observés aux premier et deuxième trimestres, respectivement.

Tous les secteurs de la RMR ont vu leurs ventes se replier par rapport à 2013 : Buckingham/Masson-Angers (274 transactions) et Aylmer (734 transactions) ont enregistré de légers reculs de 1 % et de 3 % respectivement, tandis que des baisses plus marquées ont été observées dans les secteurs de la Périphérie (566 transactions et -5 %), de Gatineau (1 198 transactions et -7 %) et de Hull (548 transactions et 11 %).

Le marché de l'emploi au Québec a connu un ralentissement important en 2014, principalement en ce qui concerne les emplois à temps plein, qui ont une incidence plus directe sur le marché immobilier résidentiel. L'inverse s'est toutefois produit dans la RMR de Gatineau, où des gains de 3 600 emplois à temps plein ont été recensés[1]. Toutefois, la croissance de l'emploi ainsi que les taux d'intérêt historiquement bas n'ont pas suffi pour ramener le marché immobilier gatinois sur le chemin de la croissance en 2014.

Reculs des ventes d'unifamiliales et de copropriétés en 2014

Par catégorie de propriétés, 2 728 maisons unifamiliales ont changé de mains dans la RMR de Gatineau en 2014, soit 4 % de moins qu'en 2013. Les secteurs de Hull (303 ventes, +2 %) et de Buckingham/Masson-Angers (267 transactions, +2 %) ont bien performé, tandis que Gatineau (999 transactions), Aylmer (601 transactions) et la Périphérie (558 transactions) ont plutôt connu une baisse de régime pour cette catégorie, avec des baisses de 6 %, 6% et 5 % respectivement.

Un ralentissement plus marqué a été observé du côté de la copropriété avec 370 transactions conclues dans l'ensemble de la région gatinoise en 2014, soit une diminution de 19 % par rapport à l'année précédente. Il s'agissait aussi du plus faible niveau de transactions pour cette catégorie depuis 2000.

Finalement, la catégorie des petits immeubles à revenus (2 à 5 logements) a enregistré un niveau de ventes stable comparativement à celui de l'année précédente, avec 237 transactions.

Toujours plus de propriétés à vendre

Avec en moyenne 3 270 inscriptions en vigueur sur le système Centris® des courtiers immobiliers, l'offre de propriétés résidentielles a bondi de 16 % dans la région métropolitaine de Gatineau en 2014. Par ailleurs, le nombre de propriétés à vendre a augmenté dans chacun des secteurs de la RMR. Aylmer a notamment enregistré la plus importante progression comparativement à 2013, avec une moyenne de 684 inscriptions en vigueur (+23 %).

Par catégorie, l'offre de propriétés a progressé davantage pour les petits immeubles à revenu de 2 à 5 logements, avec, en moyenne, 225 inscriptions (+23 %), suivis de la copropriété, avec 562 unités offertes (+19 %), et de l'unifamiliale, avec 2 473 inscriptions (+15 %). Il s'agit d'ailleurs de la première fois en trois ans que ce n'est pas la copropriété qui enregistre la plus forte progression des inscriptions en vigueur.

Le marché de l'unifamiliale bascule à l'avantage des acheteurs

En ce qui a trait aux conditions du marché pour l'ensemble de la RMR, le nombre de mois d'inventaire pour l'unifamiliale a atteint 10,9 mois et a ainsi basculé vers un marché à l'avantage des acheteurs. Du côté de la copropriété, le nombre de mois nécessaires pour écouler tout l'inventaire a progressé considérablement, pour se fixer à 18,2 mois d'inventaire. Rappelons que l'inventaire de copropriétés représentait seulement 12 mois de ventes il y a 1 an. Qui plus est, le marché du plex, qui était encore équilibré en 2013, favorise maintenant légèrement les acheteurs, avec 11,4 mois d'inventaire.

Baisse de prix pour l'unifamiliale

Le prix médian des maisons unifamiliales transigées dans la région gatinoise a légèrement fléchi de 1 %, pour se fixer à 227 000 $. Il s'agissait de la toute première baisse de prix depuis le début des années 2000. Géographiquement, le secteur de Hull s'est tout de même démarqué en enregistrant une croissance de prix de 2 % pour cette catégorie, la moitié des maisons s'étant vendues à un prix supérieur à 248 000 $. Le secteur de Gatineau (215 000 $) a plutôt connu la stabilité à ce chapitre, tandis que Buckingham/Masson-Anger (173 000 $), la Périphérie (241 500 $) et Aylmer (255 000 $) ont enregistré des reculs respectifs de 2 %, 3 % et 3 %.

Pour ce qui est de la copropriété (170 000 $), une hausse du prix médian de 2 % a été enregistrée dans l'ensemble de la région métropolitaine en 2014. Par ailleurs, les trois secteurs les plus actifs en termes de ventes de copropriétés ont tous affiché une progression de leur prix médian pour cette catégorie, soit de 4 % pour Gatineau (170 000 $), de 2 % pour Aylmer (177 000 $) et de 1 % pour Hull (164 900 $). En ce qui a trait au plex, le prix médian des immeubles de 2 à 5 logements a augmenté de 2 % dans la RMR en 2014, pour atteindre 262 000 $.

Les délais de vente les plus courts de la province

Les délais de vente ont augmenté pour les trois catégories de copropriétés en 2014 : il fallait compter, en moyenne, 86 jours pour vendre une maison unifamiliale (+8 jours), 98 jours pour une copropriété (+6 jours) et 81 jours pour un plex (+15 jours). Néanmoins, les délais de vente à Gatineau sont les plus courts parmi les six régions métropolitaines de la province et ce, pour les trois catégories de propriétés.

[1] Source : Statistique Canada

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires [3]	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
1 an	3,14 %	⇆ 0,00	⇆ 0,00
3 ans	3,44 %	⬇ - 0,31	⬇ - 0,51
5 ans	4,79 %	⇆ 0,00	⬇ - 0,55

Taux d'inflation annuel (Canada)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Indice global des prix à la consommation	1,9 %	⬇ - 0,2	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada [4]	2,2 %	⬆ 0,2	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Global	63	⬇ - 13	⬇ - 11
Bon temps pour un achat important [5]	38 %	⬇ - 7	⬇ - 5

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

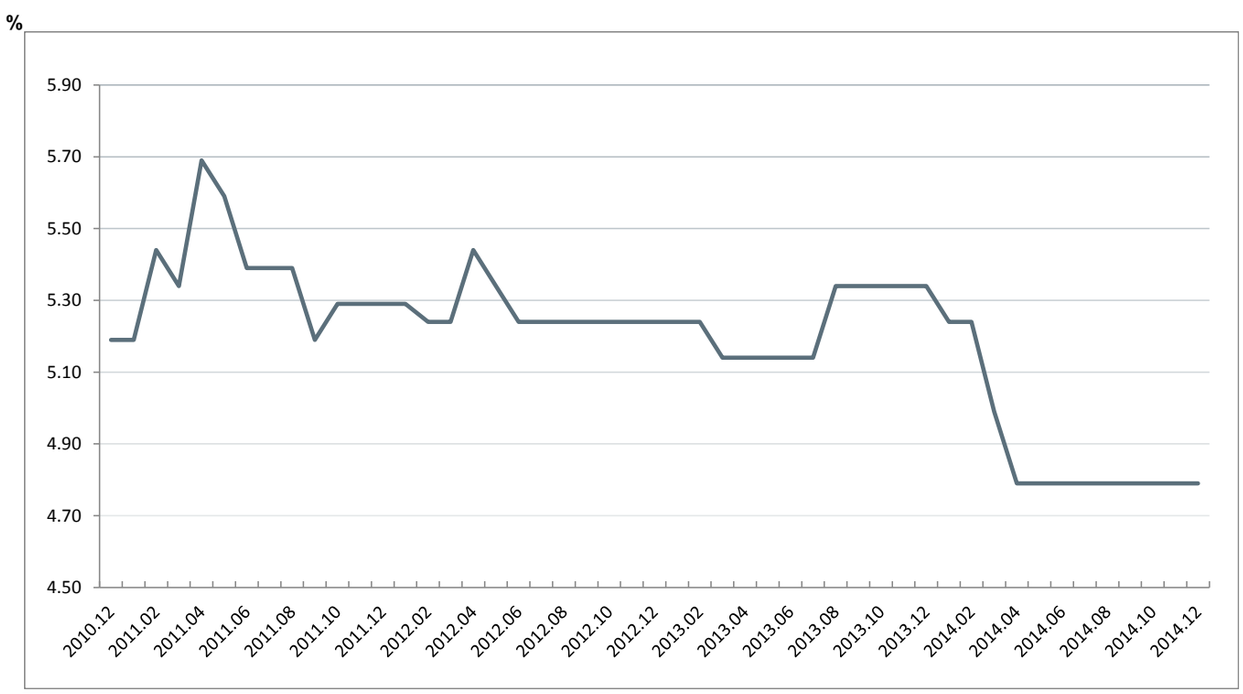
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Total [7]	476	S.O.	⬇ -24 %
Unifamiliale	239	S.O.	⇆ 0 %
Copropriété	184	S.O.	⬆ 18 %
Locatif	53	S.O.	⬇ -77 %

(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.

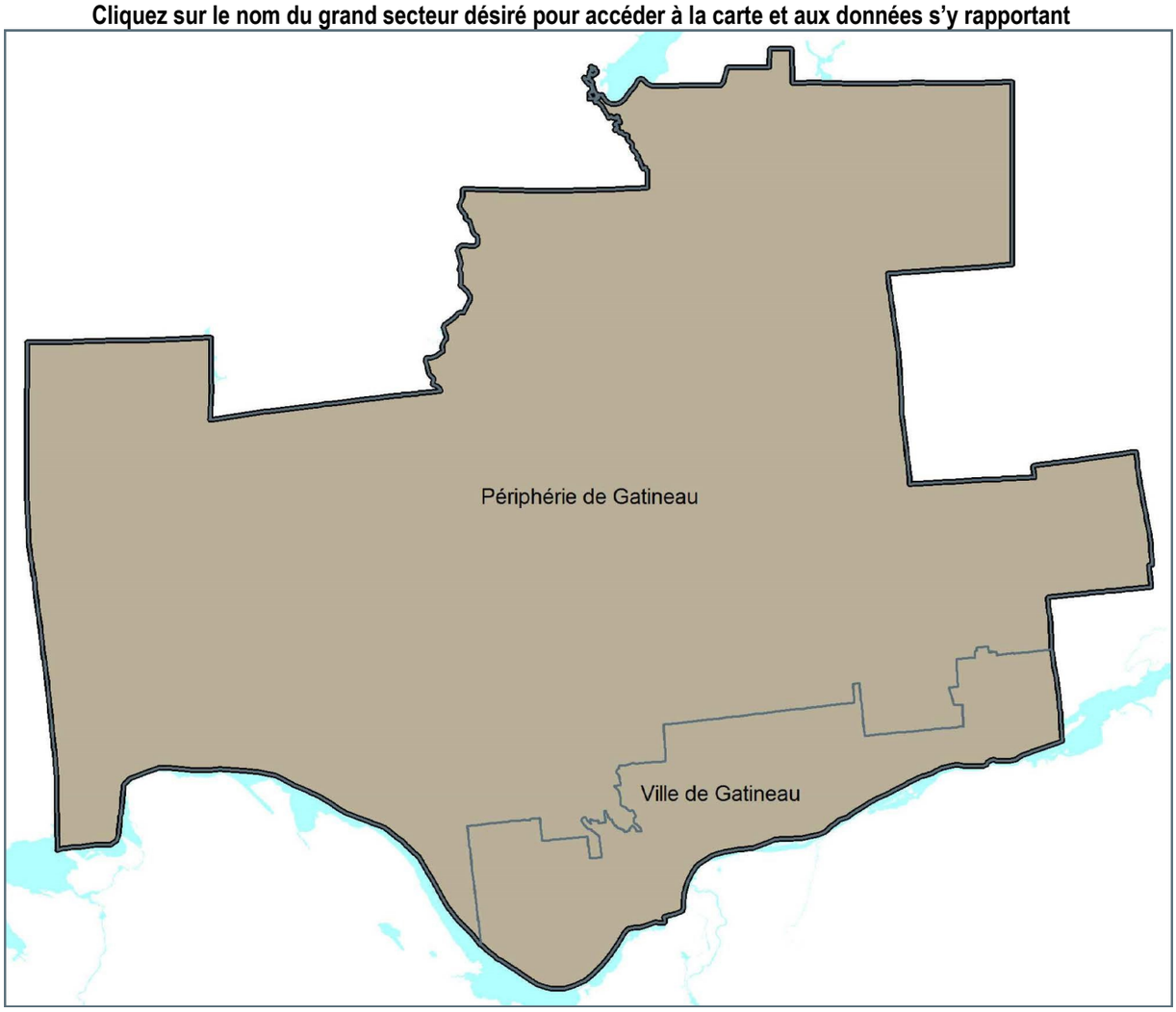
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

©2014 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.

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

Région métropolitaine de Gatineau - Liste des secteurs

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

Ville de Gatineau

Secteur 1 : Aylmer
Aylmer

Secteur 2 : Hull
Hull

Secteur 3 : Gatineau
Gatineau

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

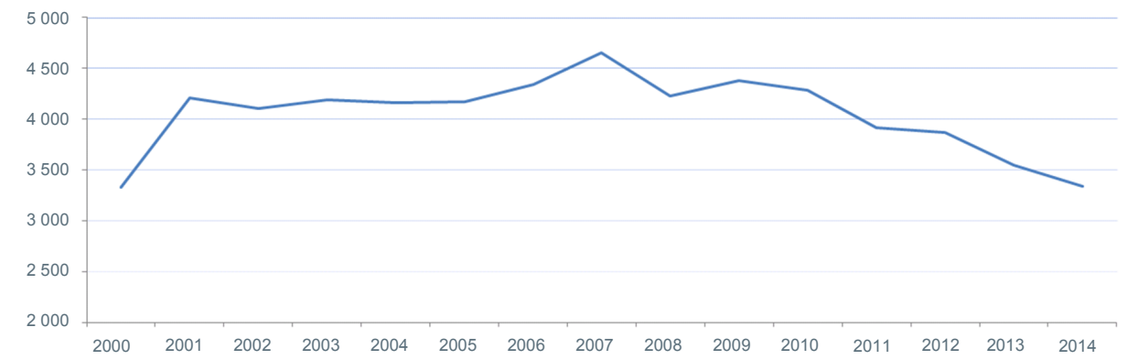
Périphérie de Gatineau

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

FCIQ
centris.ca

Évolution des ventes Centris®

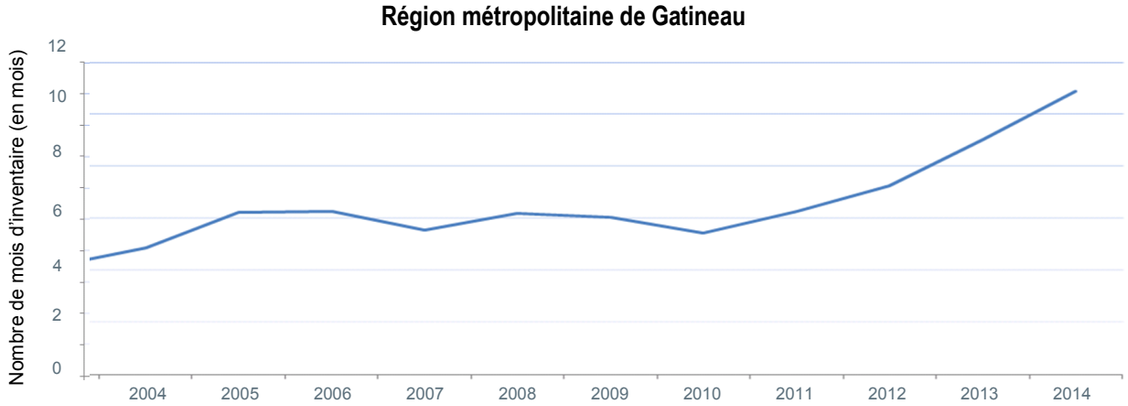
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

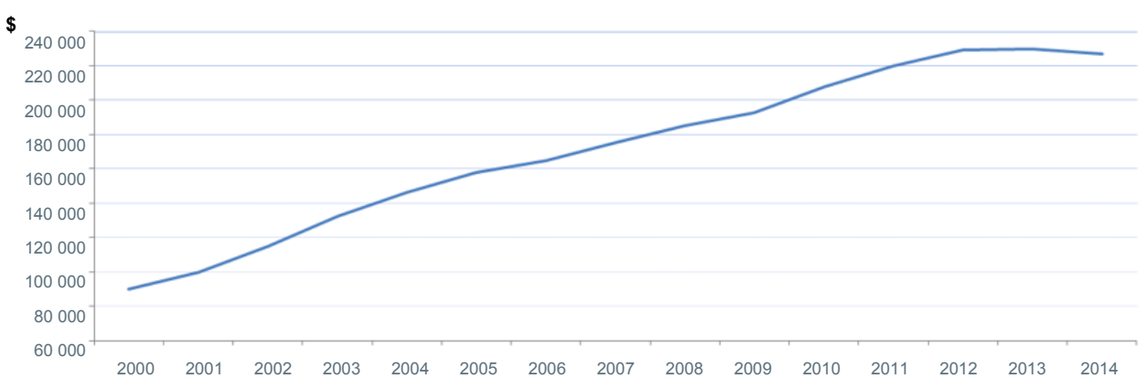
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

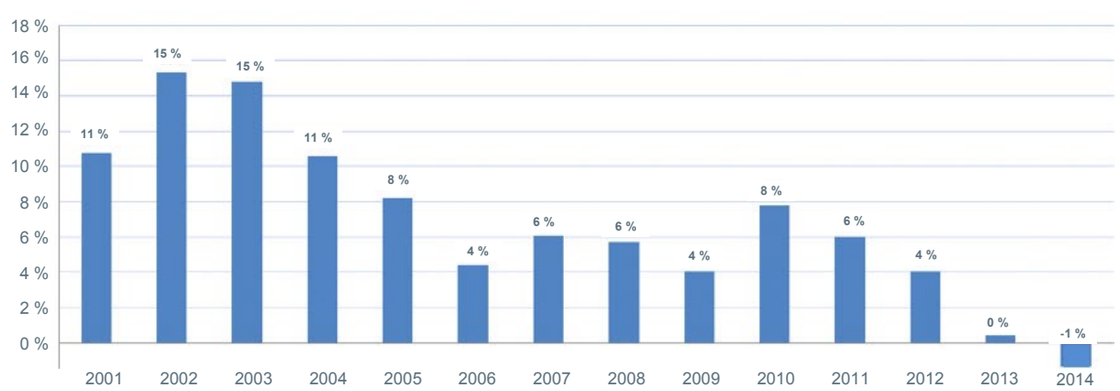
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Taux de variation du prix médian - Unifamiliale

Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Région métropolitaine de Gatineau

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel

4e trimestre 2014

Ventes	**681**	⬆	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**1 569**	⬆	**12 %**
Inscriptions en vigueur	**3 134**	⬆	**17 %**
Volume (en milliers $)	**161 230**	⬆	**5 %**

12 derniers mois

Ventes	**3 338**	⬇	**-6 %**
Nouvelles inscriptions	**8 460**	⬆	**6 %**
Inscriptions en vigueur	**3 270**	⬆	**16 %**
Volume (en milliers $)	**806 785**	⬇	**-6 %**

Portrait sociodémographique de la RMR de Gatineau

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

Source : Statistique Canada, Recensement de 2011

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale

	4e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	550	⬆	11 %	2 728	⬇	-4 %		
Inscriptions en vigueur	2 347	⬆	16 %	2 473	⬆	15 %		
Prix médian	216 000 $	⬇	-4 %	227 000 $	⬇	-1 %	⬆	18 %
Prix moyen	237 026 $	⬇	-5 %	246 369 $	⬇	-2 %	⬆	17 %
Délai de vente moyen (jours)	92	⬆	7	86	⬆	8		

Copropriété

	4e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	76	⬇	-25 %	370	⬇	-19 %		
Inscriptions en vigueur	562	⬆	26 %	562	⬆	19 %		
Prix médian	174 950 $	⬆	8 %	170 000 $	⬆	2 %	⬆	18 %
Prix moyen	185 592 $	⬆	2 %	180 035 $	⬆	2 %	⬆	20 %
Délai de vente moyen (jours)	91	⬇	-15	98	⬆	6		

Plex (2 à 5 logements)

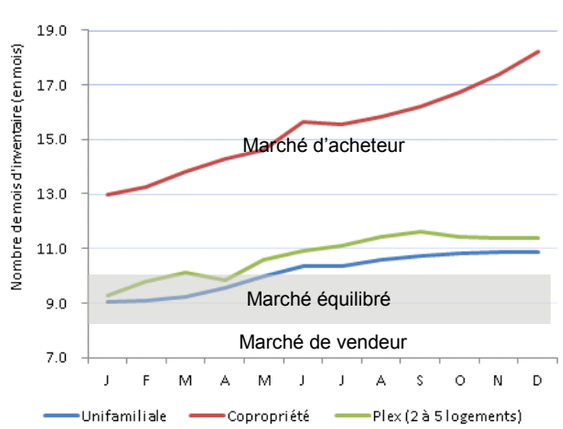
	4e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	55	⬆	28 %	237	⇆	0 %		
Inscriptions en vigueur	214	⬆	15 %	225	⬆	23 %		
Prix médian	260 000 $	⬆	1 %	262 000 $	⬆	2 %	⬆	19 %
Prix moyen	307 139 $	⬆	11 %	290 729 $	⬆	2 %	⬆	23 %
Délai de vente moyen (jours)	104	⬆	47	81	⬆	15		

*** 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	188	26,6	7,1	Vendeur
150 à 199	374	52,8	7,1	Vendeur
200 à 249	561	60,8	9,2	Équilibré
250 à 299	467	39,1	11,9	Acheteur
300 à 349	263	18,2	14,5	Acheteur
350 à 399	213	11,7	18,3	Acheteur
400 et plus	407	18,3	22,3	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel	4e trimestre 2014		
Ventes	569	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	1 265	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	2 361	↑	19 %
Volume (en milliers $)	135 682	↑	10 %

12 derniers mois			
Ventes	2 772	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	6 659	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	2 435	↑	18 %
Volume (en milliers $)	665 019	↓	-5 %

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

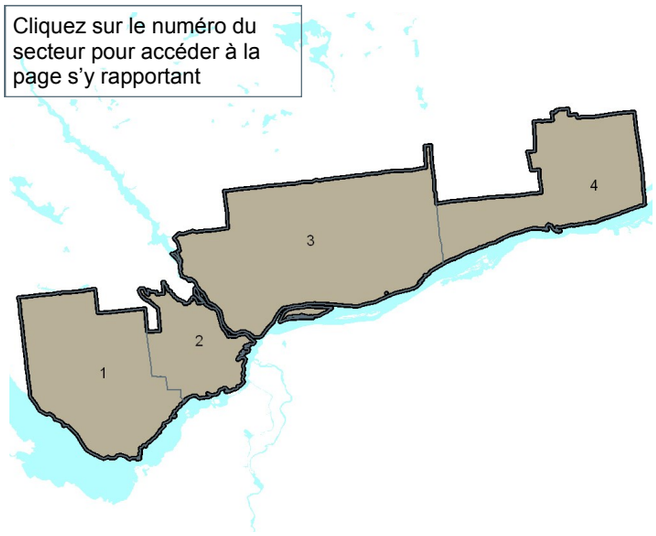


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	438	↑	14 %	2 170	↓	-4 %		
Inscriptions en vigueur	1 601	↑	17 %	1 664	↑	17 %		
Prix médian	215 000 $	↓	-2 %	225 000 $	↓	-1 %	↑	18 %
Prix moyen	239 311 $	↓	-2 %	245 363 $	↓	-1 %	↑	18 %
Délai de vente moyen (jours)	86	↑	13	81	↑	7		

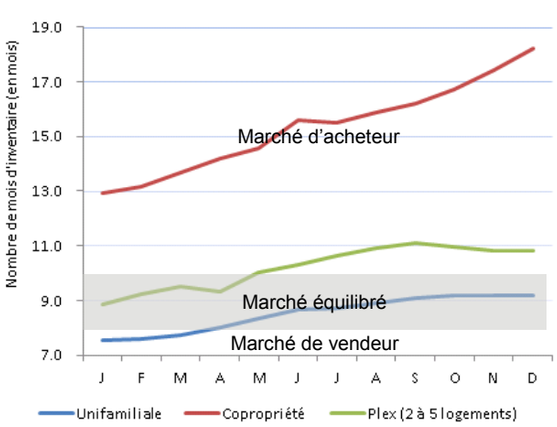
Copropriété	4e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	76	↓	-23 %	367	↓	-19 %		
Inscriptions en vigueur	560	↑	28 %	557	↑	20 %		
Prix médian	174 950 $	↑	9 %	170 000 $	↑	2 %	↑	18 %
Prix moyen	185 592 $	↑	2 %	179 565 $	↑	2 %	↑	20 %
Délai de vente moyen (jours)	91	↓	-14	98	↑	7		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	55	↑	31 %	235	↑	1 %		
Inscriptions en vigueur	198	↑	14 %	212	↑	24 %		
Prix médian	260 000 $	↑	1 %	262 500 $	↑	1 %	↑	17 %
Prix moyen	307 139 $	↑	9 %	291 648 $	↑	2 %	↑	22 %
Délai de vente moyen (jours)	104	↑	47	81	↑	17		

*** 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	355	62,5	5,7	Vendeur
200 à 249	453	52,7	8,6	Équilibré
250 à 299	318	30,3	10,5	Acheteur
300 à 399	298	22,7	13,1	Acheteur
400 et plus	239	12,7	18,9	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel – 4e trimestre 2014			
Ventes	145	⬆	18 %
Nouvelles inscriptions	358	⬆	12 %
Inscriptions en vigueur	678	⬆	33 %
Volume (en milliers $)	39 646	⬆	20 %

12 derniers mois			
Ventes	734	⬇	-3 %
Nouvelles inscriptions	1 936	⬆	15 %
Inscriptions en vigueur	684	⬆	23 %
Volume (en milliers $)	198 489	⬇	-4 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	116	⬆	21 %	601	⬇	-6 %		
Inscriptions en vigueur	437	⬆	24 %	460	⬆	20 %		
Prix médian	244 950 $	⬇	-6 %	255 000 $	⬇	-3 %	⬆	14 %
Prix moyen	287 525 $	⇆	0 %	281 709 $	⬇	-2 %	⬆	14 %
Délai de vente moyen (jours)	89	⬆	14	78	⬇	-2		

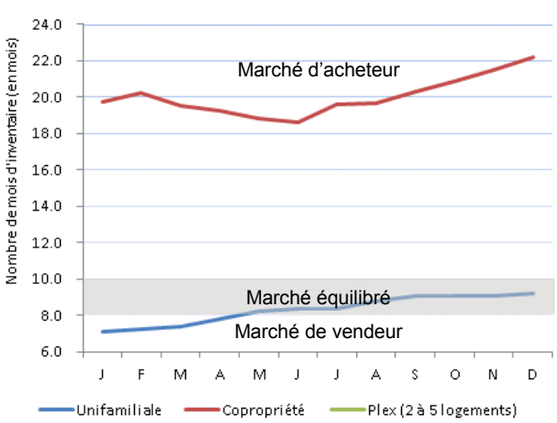
Copropriété	4e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	23			105	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	213	⬆	53 %	194	⬆	21 %		
Prix médian	**			177 000 $	⬆	2 %	⬆	17 %
Prix moyen	**			182 549 $	⬇	-2 %	⬆	22 %
Délai de vente moyen (jours)				98	⬇	-15		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	6	28	
Inscriptions en vigueur	25	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) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions de marché
Moins de 200	33	8,3	3,9	Vendeur
200 à 249	93	15,1	6,1	Vendeur
250 à 299	114	11,2	10,2	Acheteur
300 à 349	62	5,6	11,0	Acheteur
350 et plus	160	9,9	16,1	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 4e trimestre 2014			
Ventes	107	⬇	-13 %
Nouvelles inscriptions	221	⬇	-7 %
Inscriptions en vigueur	443	⬆	5 %
Volume (en milliers $)	26 741	⬇	-9 %

12 derniers mois			
Ventes	548	⬇	-11 %
Nouvelles inscriptions	1 222	⬇	-7 %
Inscriptions en vigueur	469	⬆	10 %
Volume (en milliers $)	134 628	⬇	-7 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	63	⬆	5 %	303	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	186	⬆	2 %	188	⬆	8 %		
Prix médian	248 000 $	⬆	10 %	248 000 $	⬆	2 %	⬆	18 %
Prix moyen	257 107 $	⬇	-6 %	269 838 $	⬆	3 %	⬆	22 %
Délai de vente moyen (jours)	84	⬆	10	80	⬆	11		

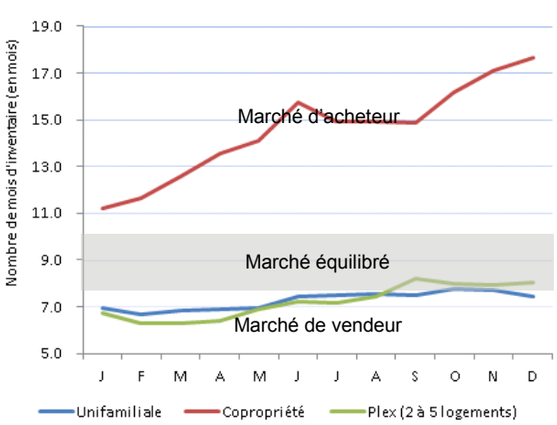
Copropriété	4e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	24			146	⬇	-33 %		
Inscriptions en vigueur	192	⬆	2 %	215	⬆	11 %		
Prix médian	**			164 900 $	⬆	1 %	⬆	14 %
Prix moyen	**			173 580 $	⬇	-1 %	⬆	16 %
Délai de vente moyen (jours)				101	⬆	19		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	20			99	⬇	-1 %		
Inscriptions en vigueur	65	⬆	27 %	66	⬆	14 %		
Prix médian	**			260 000 $	⬆	4 %	⬆	14 %
Prix moyen	**			278 020 $	⬇	-2 %	⬆	13 %
Délai de vente moyen (jours)				73	⬆	16		

*** 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	31	8,3	3,7	Vendeur
225 à 249	32	5,0	6,5	Vendeur
250 à 299	45	6,5	6,8	Vendeur
300 et plus	80	5,4	14,8	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2014			
Ventes	**249**	⬆	**9 %**
Nouvelles inscriptions	**523**	⬆	**16 %**
Inscriptions en vigueur	**962**	⬆	**16 %**
Volume (en milliers $)	**57 405**	⬆	**12 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 198**	⬇	**-7 %**
Nouvelles inscriptions	**2 756**	⬆	**6 %**
Inscriptions en vigueur	**1 003**	⬆	**19 %**
Volume (en milliers $)	**279 923**	⬇	**-6 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	194	⬆	6 %	999	⬇	-6 %		
Inscriptions en vigueur	738	⬆	15 %	776	⬆	17 %		
Prix médian	205 000 $	⬇	-3 %	215 000 $	⇆	0 %	⬆	18 %
Prix moyen	226 835 $	⇆	0 %	234 559 $	⇆	0 %	⬆	20 %
Délai de vente moyen (jours)	87	⬆	18	82	⬆	13		

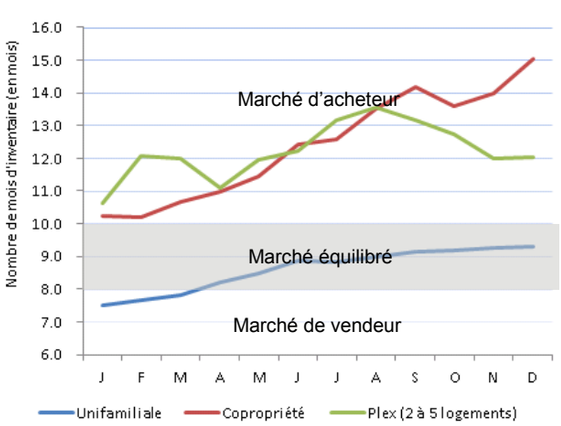
Copropriété	4e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	28			111	⬇	-14 %		
Inscriptions en vigueur	142	⬆	34 %	139	⬆	30 %		
Prix médian	**			170 000 $	⬆	4 %	⬆	21 %
Prix moyen	**			186 119 $	⬆	9 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)				95	⬆	7		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	27			88	⬇	-2 %		
Inscriptions en vigueur	82	⬆	3 %	88	⬆	17 %		
Prix médian	**			282 500 $	⇆	0 %	⬆	19 %
Prix moyen	**			303 004 $	⬆	3 %	⬆	24 %
Délai de vente moyen (jours)				85	⬆	31		

*** 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	79	17,3	4,5	Vendeur
175 à 224	214	29,4	7,3	Vendeur
225 à 274	191	17,6	10,8	Acheteur
275 à 349	140	10,8	13,0	Acheteur
350 et plus	153	8,2	18,7	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel — 4e trimestre 2014			
Ventes	68	↑	33 %
Nouvelles inscriptions	163	↑	27 %
Inscriptions en vigueur	278	↑	25 %
Volume (en milliers $)	11 890	↑	29 %

12 derniers mois			
Ventes	292	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	745	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	280	↑	19 %
Volume (en milliers $)	51 980	↓	-6 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	65	↑	41 %	267	↑	2 %		
Inscriptions en vigueur	241	↑	25 %	240	↑	17 %		
Prix médian	165 500 $	↓	-6 %	173 000 $	↓	-2 %	↑	16 %
Prix moyen	173 064 $	↓	-3 %	175 708 $	↓	-4 %	↑	15 %
Délai de vente moyen (jours)	78	↓	-6	85	⇆	0		

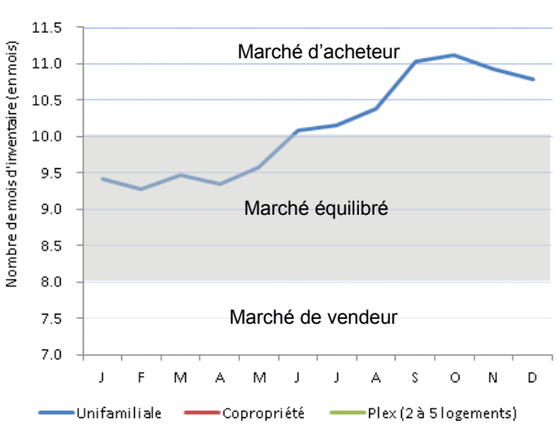
Copropriété	4e trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	5	
Inscriptions en vigueur	12	9	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	2			20			
Inscriptions en vigueur	25			30	↑	27 %	
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	65	11,3	5,8	Vendeur
175 à 199	67	5,9	11,3	Acheteur
200 et plus	108	5,1	21,2	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel	4e trimestre 2014		
Ventes	112	⬇	-2 %
Nouvelles inscriptions	304	⬆	13 %
Inscriptions en vigueur	773	⬆	12 %
Volume (en milliers $)	25 548	⬇	-16 %

12 derniers mois			
Ventes	566	⬇	-5 %
Nouvelles inscriptions	1 801	⬆	7 %
Inscriptions en vigueur	834	⬆	12 %
Volume (en milliers $)	141 765	⬇	-10 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	4e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	112	⬆	1 %	558	⬇	-5 %		
Inscriptions en vigueur	746	⬆	13 %	809	⬆	13 %		
Prix médian	226 707 $	⬇	-4 %	241 500 $	⬇	-3 %	⬆	12 %
Prix moyen	228 111 $	⬇	-16 %	250 268 $	⬇	-5 %	⬆	13 %
Délai de vente moyen (jours)	115	⬇	-9	108	⬆	11		

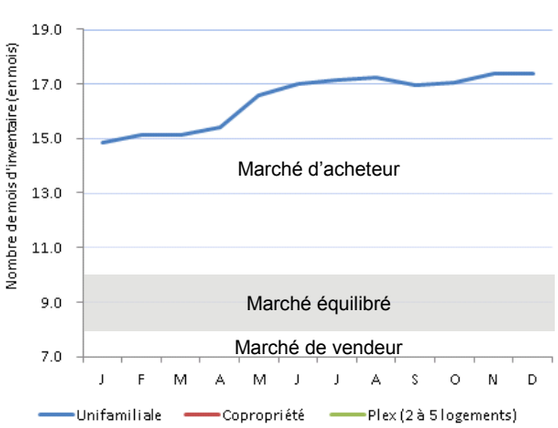
Copropriété	4e trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	3	
Inscriptions en vigueur	2	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	2	
Inscriptions en vigueur	16	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	111	10,3	10,7	Acheteur
150 à 199	96	6,5	14,7	Acheteur
200 à 249	108	8,2	13,2	Acheteur
250 à 349	254	13,7	18,6	Acheteur
350 et plus	241	7,8	30,7	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

© 2014 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**