Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ

Région métropolitaine de Gatineau

Faits saillants

- Troisième hausse trimestrielle des ventes
- Un contexte économique favorable
- Retour en force pour la copropriété
- Le vent dans les voiles pour les secteurs d'Aylmer et de Buckingham/Masson-Angers
- Toujours plus de propriétés à vendre

FCIQ
centris.ca

Troisième hausse trimestrielle des ventes

Selon la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers, 739 transactions de propriétés résidentielles ont été réalisées lors du premier trimestre de 2015 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau. Il s'agissait d'une augmentation de 1 % par rapport aux trois premiers mois de 2014 et d'une troisième hausse trimestrielle consécutive des ventes. Le dynamisme du marché gatinois s'est surtout fait sentir au cours du mois de mars, alors que le nombre de ventes a augmenté de 19 %, contrairement aux mois de janvier et de février, qui avaient été plutôt décevants, avec des baisses de ventes de 9 % et de 13 % respectivement.

> Ce sont surtout les propriétés dont le prix de vente se chiffrait entre 200 000 $ et 250 000 $ qui ont eu la cote lors du premier trimestre de 2015, avec des ventes en hausse de 10 %.

Ce sont surtout les propriétés dont le prix de vente se chiffrait entre 200 000 $ et 250 000 $ qui ont eu la cote lors du premier trimestre de 2015, avec des ventes en hausse de 10 %. Les ventes de propriétés plus dispendieuses et celles dont le prix de vente se situait entre 150 000 $ et 200 000 $ ont quant à elles diminué comparativement au premier trimestre de 2014.

Un contexte économique favorable

La baisse de 0,25 point de pourcentage du taux directeur à la fin du mois de janvier 2015 a entraîné une réduction des taux hypothécaires. La plupart des institutions financières ont toutefois tardé à réagir et n'ont diminué leurs taux hypothécaires variables que de 0,15 point de pourcentage. En ce qui a trait aux taux hypothécaires pour un terme fixe de 5 ans, même s'ils n'ont presque pas bougé au cours du trimestre[1], la plupart des institutions financières offraient des rabais de taux substantiels, avoisinant les deux points de pourcentage, à leurs meilleurs clients. Aussi, la proportion de Québécois qui considèrent que le moment est propice pour un achat important, telle une propriété, est passée de 27 % au premier trimestre de 2014 à 32 % au premier trimestre de 2015[2]. L'élan du marché immobilier a toutefois été freiné par la mauvaise performance de l'emploi dans la région de Gatineau, avec environ 1 200 postes perdus en un an et un taux de chômage qui est passé de 6,6 % lors du premier trimestre de 2014 à 7,7 % au premier trimestre de cette année.

Retour en force pour la copropriété

Par catégorie de propriétés, les ventes d'unifamiliales ont progressé de 1 % par rapport au premier trimestre de 2014. Tout comme pour l'ensemble des ventes résidentielles, il s'agissait d'une troisième hausse trimestrielle consécutive. Le marché des copropriétés a quant à lui connu tout un revirement, alors que 98 unités ont été vendues, ce qui représente une augmentation de 17 % et une première hausse des ventes suite à quatre trimestres consécutifs de baisses. Les plex de deux à cinq logements ont plutôt fait bande à part et ont connu un premier trimestre moins faste, avec seulement 37 ventes conclues, contre 53 à pareilles dates en 2014.

Le vent dans les voiles pour les secteurs d'Aylmer et de Buckingham/Masson-Angers

> Géographiquement, les secteurs d'Aylmer et de Buckingham/Masson-Angers, soit respectivement les marchés le plus cher et le plus abordable de la région, se sont distingués tant par la hausse des ventes que par la croissance des prix.

Géographiquement, les secteurs d'Aylmer et de Buckingham/Masson-Angers, soit respectivement les marchés le plus cher et le plus abordable de la région, se sont distingués tant par la hausse des ventes que par la croissance des prix. Le secteur d'Aylmer a enregistré une hausse de l'ensemble de ses ventes résidentielles de 9 % et le secteur de Buckingham/Masson-Angers une augmentation de 10 %, ce qui correspond respectivement à 174 et à 79 propriétés vendues. Le prix médian des unifamiliales a progressé de 4 % à Aylmer, pour atteindre 258 800 $, et celui de Buckingham/Masson-Angers a augmenté de 3 %, pour s'établir à 175 000 $. À titre comparatif, le prix médian des unifamiliales pour l'ensemble de la RMR est demeuré stable et la moitié des maisons se sont vendues à plus de 224 250 $. Plus précisément, le secteur de Gatineau a enregistré une hausse de 4 % à cet égard, alors que les prix médians des unifamiliales des secteurs de Hull et de la périphérie ont diminué de 3 % et de 13 % respectivement.

Toujours plus de propriétés à vendre

Du côté de l'offre, une moyenne de 3 368 propriétés résidentielles étaient inscrites au système Centris® au cours des mois de janvier à mars, soit 15 % de plus qu'à la même période en 2014. L'offre était plus généreuse pour chacune des trois catégories de propriétés : l'unifamiliale a enregistré une augmentation du nombre d'inscriptions de 13 % par rapport au premier trimestre de 2014, la copropriété de 22 % et les plex de 16 %. La forte hausse du nombre de copropriétés à vendre à l'échelle de la RMR est surtout attribuable aux inscriptions des secteurs d'Aylmer et de Gatineau, dont le nombre a bondi de 35 % dans les deux cas.

La hausse de l'inventaire et la faible progression des ventes se sont reflétées dans les conditions du marché qui ont poursuivi leur détente au cours du premier trimestre de 2015 et ce, pour chacune des catégories de propriétés. Les conditions du marché de l'unifamiliale sont toujours équilibrées pour les secteurs d'Aylmer et de Gatineau, alors qu'elles sont à l'avantage des acheteurs dans les secteurs de Buckingham/Masson-Angers et de la périphérie. Hull, pour sa part, est l'un des rares secteurs au Québec à toujours présenter des conditions de marché à l'avantage des vendeurs pour l'unifamiliale. Du côté des copropriétés, tous les secteurs de la RMR sont largement à l'avantage des acheteurs.

Finalement, il fallait compter environ 100 jours pour qu'une maison unifamiliale trouve preneur et 106 jours pour une copropriété, soit respectivement 11 et 2 jours de plus qu'à l'hiver 2014.

[1] Selon les données de Statistique Canada, la moyenne des taux hypothécaires affichés pour un terme fixe de cinq ans est passée de 4,79 % à 4,74 %.

[2] Source : Conference Board du Canada

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires [3]	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
1 an	2,97 %	⬇ - 0,17	⬇ - 0,17
3 ans	3,41 %	⬇ - 0,03	⬇ - 0,34
5 ans	4,76 %	⬇ - 0,03	⬇ - 0,40

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

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Global	102	⬆ 18	⬆ 3
Bon temps pour un achat important [5]	32 %	⬆ 8	⬆ 5

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

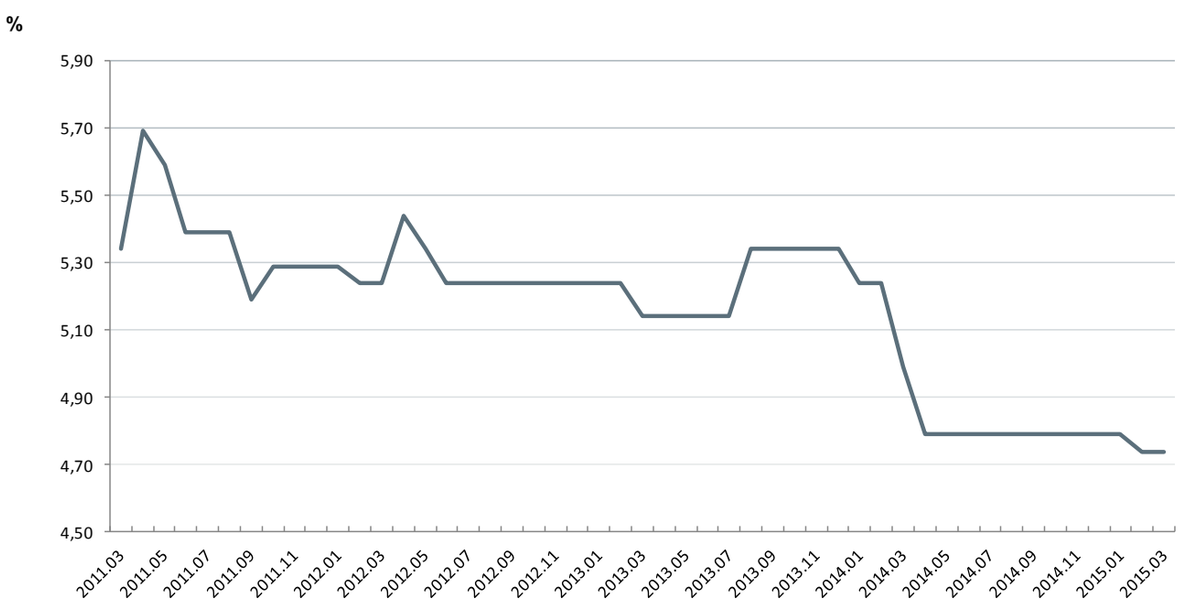
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Total [7]	171	S.O.	⬇ -60 %
Unifamiliale	103	S.O.	⬇ -12 %
Copropriété	60	S.O.	⬇ -64 %
Locatif	8	S.O.	⬇ -95 %

(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.

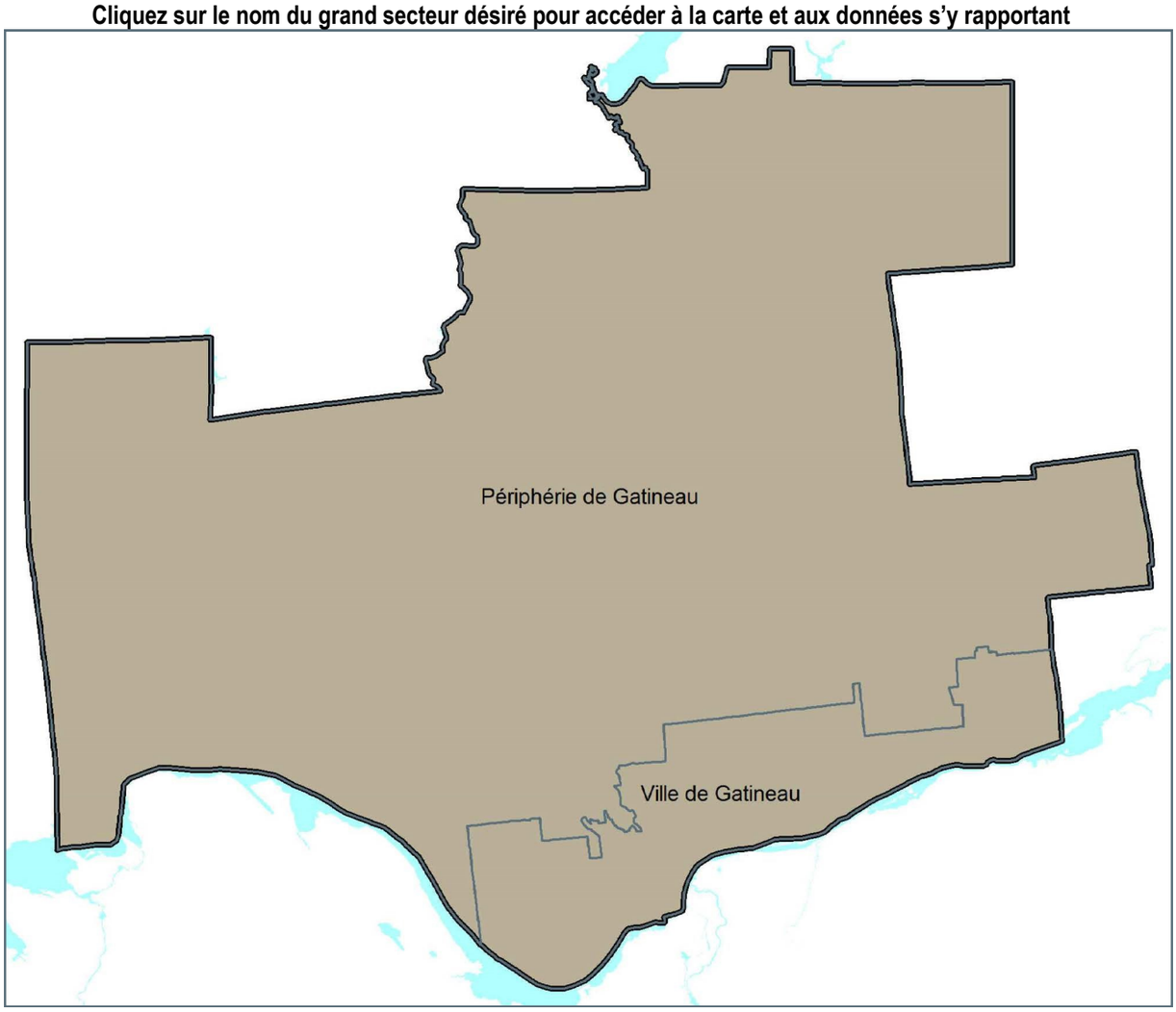
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

©2015 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.

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

Région métropolitaine de Gatineau - Liste des secteurs

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

Ville de Gatineau

Secteur 1 : Aylmer
Aylmer

Secteur 2 : Hull
Hull

Secteur 3 : Gatineau
Gatineau

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

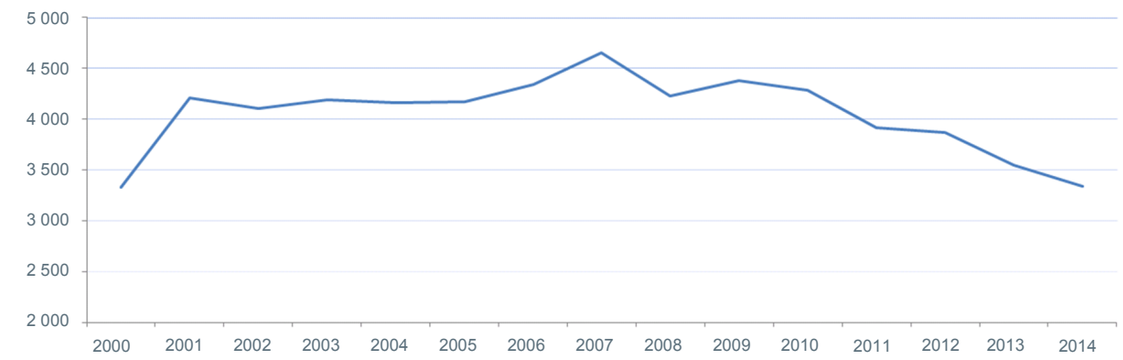
Périphérie de Gatineau

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

FCIQ
centris.ca

Évolution des ventes Centris®

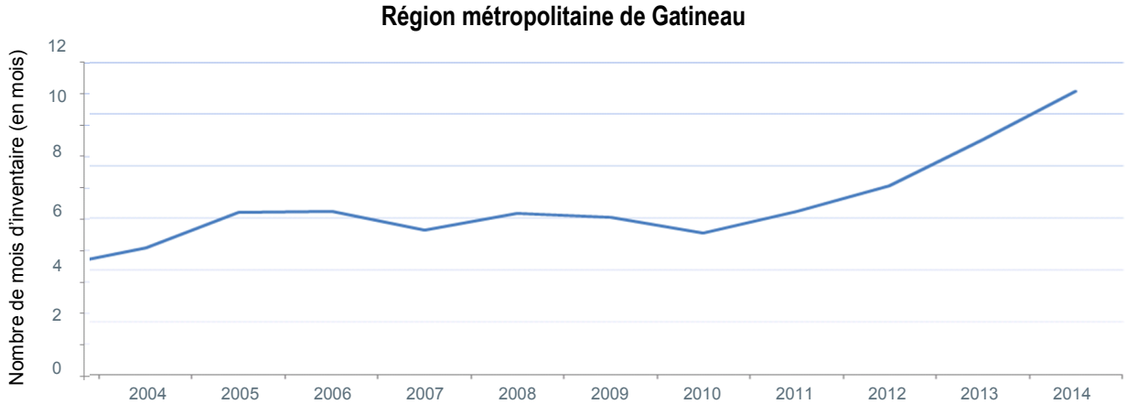
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

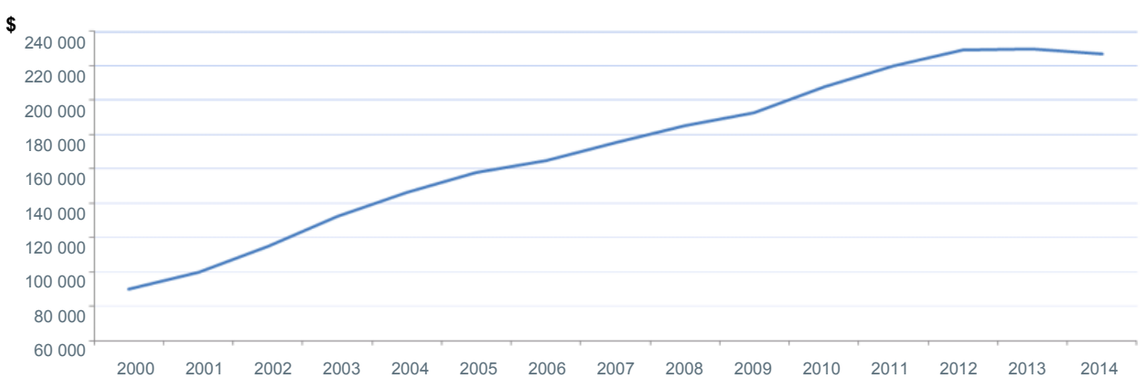
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

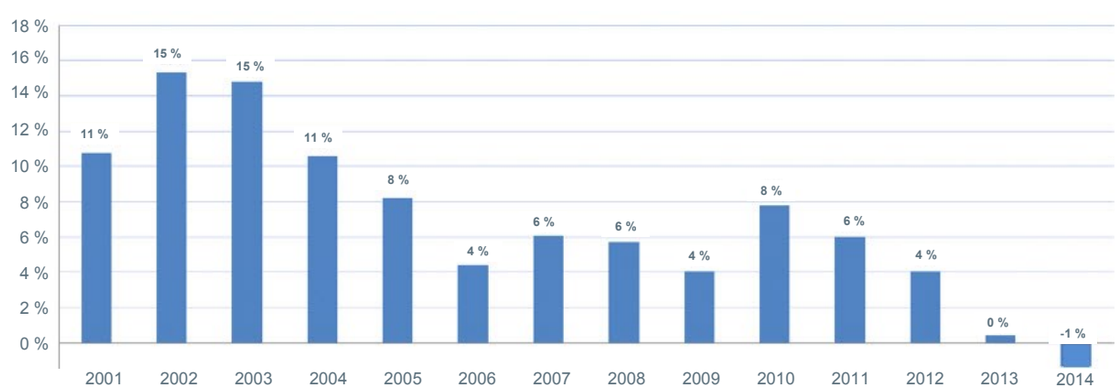
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Taux de variation du prix médian - Unifamiliale

Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Région métropolitaine de Gatineau

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1er trimestre 2015			
Ventes	**739**	⬆	**1 %**
Nouvelles inscriptions	**2 388**	⬆	**7 %**
Inscriptions en vigueur	**3 368**	⬆	**15 %**
Volume (en milliers $)	**172 109**	⇆	**0 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 342**	⬇	**-5 %**
Nouvelles inscriptions	**8 618**	⬆	**8 %**
Inscriptions en vigueur	**3 381**	⬆	**17 %**
Volume (en milliers $)	**805 726**	⬇	**-5 %**

Portrait sociodémographique de la RMR de Gatineau

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

Source : Statistique Canada, Recensement de 2011

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	602	⬆	1 %	2 735	⬇	-3 %		
Inscriptions en vigueur	2 485	⬆	13 %	2 547	⬆	17 %		
Prix médian	224 250 $	⇆	0 %	227 000 $	⬇	-1 %	⬆	15 %
Prix moyen	240 481 $	⇆	0 %	246 151 $	⬇	-2 %	⬆	15 %
Délai de vente moyen (jours)	100	⬆	11	89	⬆	9		

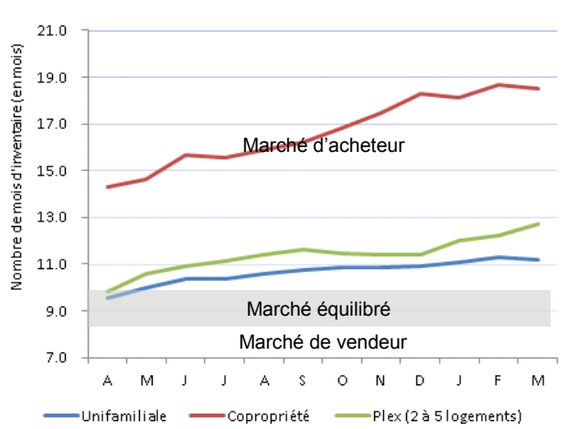
Copropriété	1er trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	98	⬆	17 %	383	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	635	⬆	22 %	590	⬆	18 %		
Prix médian	160 950 $	⬇	-4 %	168 500 $	⬆	1 %	⬆	15 %
Prix moyen	176 914 $	⬆	1 %	180 389 $	⬆	2 %	⬆	18 %
Délai de vente moyen (jours)	106	⬆	2	99	⬆	2		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	37	⬇	-30 %	220	⬇	-4 %		
Inscriptions en vigueur	236	⬆	16 %	233	⬆	21 %		
Prix médian	240 000 $	⬇	-8 %	260 000 $	⬆	1 %	⬆	21 %
Prix moyen	251 006 $	⬇	-11 %	286 238 $	⬆	2 %	⬆	22 %
Délai de vente moyen (jours)	85	⬇	-2	80	⬆	18		

*** 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	190	27,0	7,0	Vendeur
150 à 199	385	52,3	7,4	Vendeur
200 à 249	585	62,3	9,4	Équilibré
250 à 299	476	38,3	12,5	Acheteur
300 à 349	266	17,7	15,1	Acheteur
350 à 399	222	12,3	18,1	Acheteur
400 et plus	423	18,3	23,2	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1er trimestre 2015			
Ventes	624	⬇	-1 %
Nouvelles inscriptions	1 937	⬆	9 %
Inscriptions en vigueur	2 562	⬆	15 %
Volume (en milliers $)	146 102	⬇	-1 %

12 derniers mois			
Ventes	2 764	⬇	-5 %
Nouvelles inscriptions	6 812	⬆	8 %
Inscriptions en vigueur	2 522	⬆	19 %
Volume (en milliers $)	662 798	⬇	-5 %

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

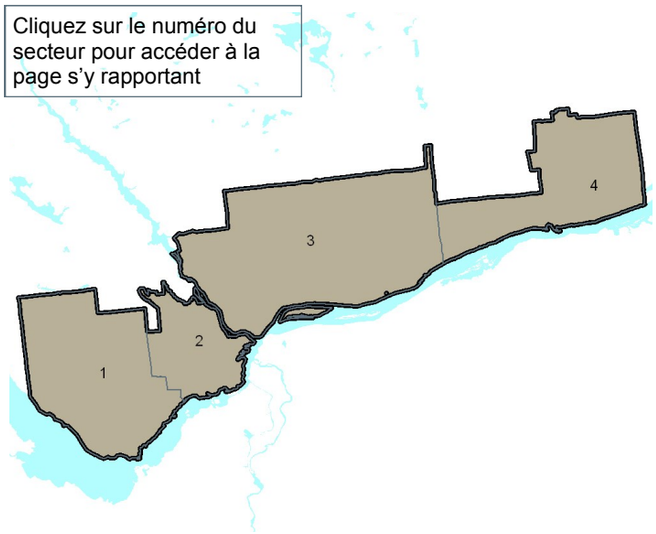


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	490	⬇	-1 %	2 166	⬇	-4 %		
Inscriptions en vigueur	1 706	⬆	13 %	1 714	⬆	18 %		
Prix médian	225 000 $	⬆	1 %	225 000 $	⬇	-1 %	⬆	16 %
Prix moyen	244 078 $	⬆	1 %	246 038 $	⇆	0 %	⬆	16 %
Délai de vente moyen (jours)	93	⬆	8	83	⬆	7		

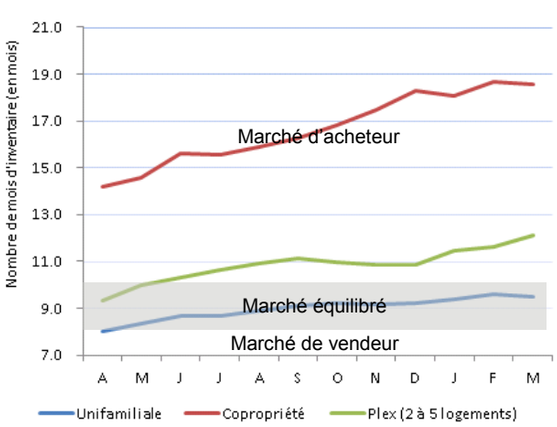
Copropriété	1er trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	97	⬆	17 %	380	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	633	⬆	23 %	587	⬆	19 %		
Prix médian	160 000 $	⬇	-4 %	167 750 $	⬆	1 %	⬆	15 %
Prix moyen	176 470 $	⬆	1 %	179 908 $	⬆	2 %	⬆	18 %
Délai de vente moyen (jours)	106	⬆	3	99	⬆	3		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	36	⬇	-32 %	217	⬇	-4 %		
Inscriptions en vigueur	221	⬆	15 %	219	⬆	21 %		
Prix médian	241 000 $	⬇	-7 %	260 000 $	⬆	1 %	⬆	21 %
Prix moyen	251 479 $	⬇	-11 %	287 432 $	⬆	2 %	⬆	22 %
Délai de vente moyen (jours)	80	⬇	-7	79	⬆	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	363	61,1	5,9	Vendeur
200 à 249	474	53,9	8,8	Équilibré
250 à 299	328	30,4	10,8	Acheteur
300 à 399	305	22,4	13,6	Acheteur
400 et plus	244	12,7	19,3	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1er trimestre 2015			
Ventes	174	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	573	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	755	↑	24 %
Volume (en milliers $)	48 164	↑	14 %

12 derniers mois			
Ventes	747	⇆	0 %
Nouvelles inscriptions	1 992	↑	15 %
Inscriptions en vigueur	719	↑	27 %
Volume (en milliers $)	204 258	↑	1 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	135	↑	2 %	603	↓	-4 %		
Inscriptions en vigueur	487	↑	18 %	479	↑	24 %		
Prix médian	258 800 $	↑	4 %	256 500 $	↓	-1 %	↑	13 %
Prix moyen	294 424 $	↑	9 %	287 218 $	↑	1 %	↑	13 %
Délai de vente moyen (jours)	87	↑	6	79	↑	1		

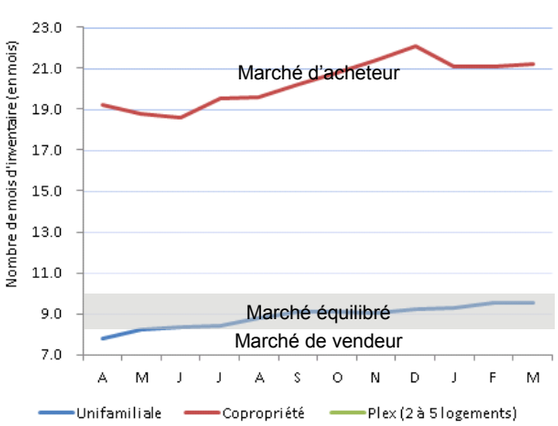
Copropriété	1er trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	32	↑	68 %	118	↑	17 %		
Inscriptions en vigueur	233	↑	35 %	208	↑	27 %		
Prix médian	178 000 $	↑	2 %	178 950 $	↑	3 %	↑	14 %
Prix moyen	195 339 $	↑	11 %	186 982 $	↑	2 %	↑	17 %
Délai de vente moyen (jours)	111	↑	12	101	↓	-11		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	6			25				
Inscriptions en vigueur	33	↑	37 %	30	↑	75 %		
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	32	7,6	4,2	Vendeur
200 à 249	96	15,5	6,2	Vendeur
250 à 299	124	10,7	11,6	Acheteur
300 à 349	63	5,8	10,7	Acheteur
350 et plus	165	10,7	15,5	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1er trimestre 2015			
Ventes	120	⬇	-14 %
Nouvelles inscriptions	358	⬆	13 %
Inscriptions en vigueur	480	⬆	9 %
Volume (en milliers $)	28 332	⬇	-17 %

12 derniers mois			
Ventes	527	⬇	-15 %
Nouvelles inscriptions	1 264	⇆	0 %
Inscriptions en vigueur	481	⬆	8 %
Volume (en milliers $)	128 653	⬇	-13 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	73	⬇	-10 %	295	⬇	-7 %		
Inscriptions en vigueur	186	⬆	7 %	192	⬆	6 %		
Prix médian	238 000 $	⬇	-3 %	247 000 $	⬆	1 %	⬆	15 %
Prix moyen	254 422 $	⬇	-8 %	264 413 $	⇆	0 %	⬆	19 %
Délai de vente moyen (jours)	112	⬆	30	87	⬆	17		

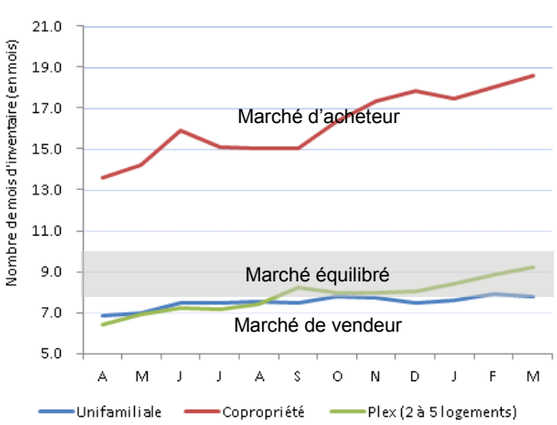
Copropriété	1er trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	31	⬇	-11 %	141	⬇	-29 %		
Inscriptions en vigueur	227	⬆	5 %	219	⬆	5 %		
Prix médian	145 000 $	⬇	-12 %	160 000 $	⬇	-3 %	⬆	10 %
Prix moyen	165 686 $	⇆	0 %	174 018 $	⬇	-2 %	⬆	16 %
Délai de vente moyen (jours)	95	⬆	7	103	⬆	17		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	16			91	⬇	-15 %		
Inscriptions en vigueur	67	⬆	27 %	70	⬆	24 %		
Prix médian	**			260 000 $	⬆	6 %	⬆	15 %
Prix moyen	**			286 970 $	⬆	6 %	⬆	18 %
Délai de vente moyen (jours)				76	⬆	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 225	33	8,4	3,9	Vendeur
225 à 249	34	4,7	7,2	Vendeur
250 à 299	47	6,3	7,5	Vendeur
300 et plus	78	5,3	14,9	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1er trimestre 2015			
Ventes	251	⬇	-3 %
Nouvelles inscriptions	801	⬆	4 %
Inscriptions en vigueur	1 049	⬆	13 %
Volume (en milliers $)	56 169	⬇	-4 %

12 derniers mois			
Ventes	1 191	⬇	-5 %
Nouvelles inscriptions	2 790	⬆	6 %
Inscriptions en vigueur	1 034	⬆	18 %
Volume (en milliers $)	277 382	⬇	-5 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	211	⬇	-1 %	996	⬇	-5 %		
Inscriptions en vigueur	788	⬆	10 %	794	⬆	17 %		
Prix médian	217 875 $	⬆	4 %	216 000 $	⬇	-1 %	⬆	17 %
Prix moyen	231 845 $	⬆	1 %	235 133 $	⇆	0 %	⬆	18 %
Délai de vente moyen (jours)	83	⬇	-2	81	⬆	9		

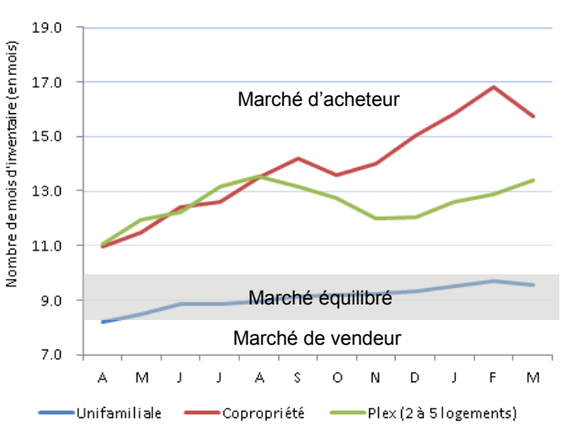
Copropriété	1er trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	30	⬆	11 %	114	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	163	⬆	35 %	150	⬆	30 %		
Prix médian	164 250 $	⬇	-2 %	167 500 $	⬆	3 %	⬆	16 %
Prix moyen	172 366 $	⬇	-8 %	182 215 $	⬆	6 %	⬆	20 %
Délai de vente moyen (jours)	117	⬇	-9	93	⬇	-4		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	10			81	⬇	-1 %		
Inscriptions en vigueur	98	⬆	10 %	91	⬆	11 %		
Prix médian	**			270 000 $	⬇	-7 %	⬆	18 %
Prix moyen	**			292 068 $	⬇	-4 %	⬆	24 %
Délai de vente moyen (jours)				83	⬆	22		

*** 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	77	16,3	4,7	Vendeur
175 à 224	221	29,8	7,4	Vendeur
225 à 274	201	19,0	10,6	Acheteur
275 à 349	138	9,8	14,1	Acheteur
350 et plus	157	8,2	19,2	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel
1er trimestre 2015

Ventes	**79**	⬆	**10 %**
Nouvelles inscriptions	**205**	⬆	**12 %**
Inscriptions en vigueur	**278**	⬆	**15 %**
Volume (en milliers $)	**13 438**	⬆	**4 %**

12 derniers mois

Ventes	**299**	⬆	**3 %**
Nouvelles inscriptions	**766**	⬆	**13 %**
Inscriptions en vigueur	**289**	⬆	**20 %**
Volume (en milliers $)	**52 505**	⬇	**-1 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale

	1er trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	71	⬆	8 %	272	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	244	⬆	17 %	250	⬆	19 %		
Prix médian	175 000 $	⬆	3 %	175 000 $	⇆	0 %	⬆	15 %
Prix moyen	172 893 $	⬇	-4 %	174 125 $	⬇	-4 %	⬆	11 %
Délai de vente moyen (jours)	116	⬆	20	90	⬆	3		

Copropriété

	1er trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	7	
Inscriptions en vigueur	10	10	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

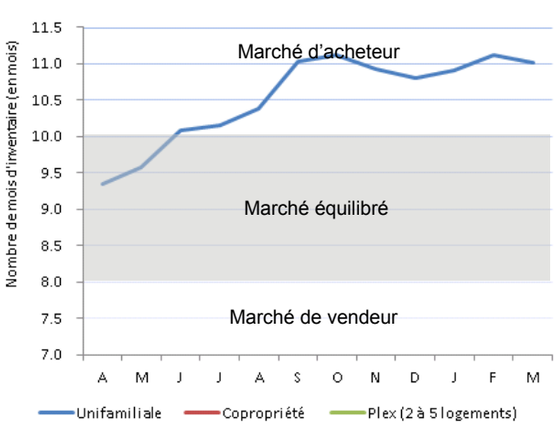
Plex (2 à 5 logements)

	1er trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	20	
Inscriptions en vigueur	23	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 175	73	11,2	6,5	Vendeur
175 à 199	67	6,6	10,2	Acheteur
200 et plus	110	4,9	22,3	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel	1er trimestre 2015		
Ventes	115	⬆	12 %
Nouvelles inscriptions	451	⬆	1 %
Inscriptions en vigueur	806	⬆	13 %
Volume (en milliers $)	26 007	⬆	5 %

12 derniers mois			
Ventes	578	⬇	-2 %
Nouvelles inscriptions	1 806	⬆	7 %
Inscriptions en vigueur	859	⬆	13 %
Volume (en milliers $)	142 928	⬇	-7 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	1er trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	112	⬆	11 %	569	⬇	-2 %		
Inscriptions en vigueur	779	⬆	13 %	832	⬆	14 %		
Prix médian	210 000 $	⬇	-13 %	233 000 $	⬇	-5 %	⬆	6 %
Prix moyen	224 809 $	⬇	-7 %	246 580 $	⬇	-6 %	⬆	9 %
Délai de vente moyen (jours)	131	⬆	22	112	⬆	13		

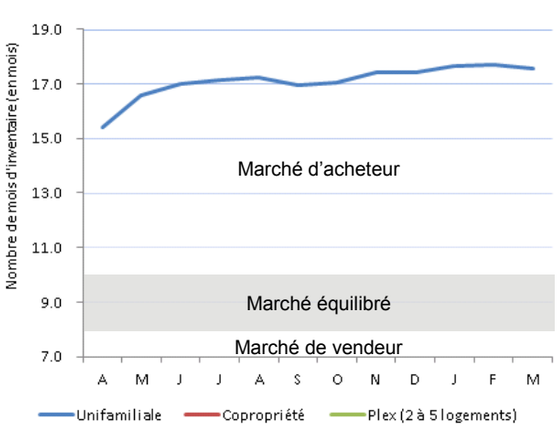
Copropriété	1er trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	3	
Inscriptions en vigueur	2	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	3	
Inscriptions en vigueur	16	14	
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	113	10,9	10,3	Acheteur
150 à 199	99	7,3	13,6	Acheteur
200 à 249	110	8,3	13,2	Acheteur
250 à 349	252	12,8	19,8	Acheteur
350 et plus	258	8,2	31,6	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

© 2015 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**