Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ

Région métropolitaine de Gatineau

Faits saillants

- Rebond des ventes résidentielles au deuxième trimestre de 2015
- Des gains importants au chapitre de l'emploi
- Hausse généralisée des ventes
- Toujours plus de propriétés à vendre
- Le prix médian des unifamiliales recule légèrement

FCIQ
centris.ca

Rebond des ventes résidentielles au deuxième trimestre de 2015

D'après la base de données Centris® des courtiers immobiliers, 1 155 ventes résidentielles ont été réalisées par l'entremise du système Centris® des courtiers immobiliers dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau au deuxième trimestre de 2015, soit un bond de 12 % par rapport au deuxième trimestre de 2014. Il s'agit de la quatrième hausse trimestrielle consécutive au chapitre des ventes dans cette région.

> Pour un deuxième trimestre consécutif, c'est la copropriété qui a enregistré le meilleur résultat au chapitre de la croissance des ventes. Les 144 copropriétés vendues d'avril à juin 2015 dans la RMR de Gatineau représentent une hausse de 38 % par rapport à la même période en 2014 et le nombre le plus élevé de transactions en trois ans pour cette période de l'année.

Pour un deuxième trimestre consécutif, c'est la copropriété qui a enregistré le meilleur résultat au chapitre de la croissance des ventes. Les 144 copropriétés vendues d'avril à juin 2015 dans la RMR de Gatineau représentent une hausse de 38 % par rapport à la même période en 2014 et le nombre le plus élevé de transactions en trois ans pour cette période de l'année. Le nombre d'unifamiliales vendues a également augmenté au deuxième trimestre de 2015 pour atteindre 949 transactions, soit une hausse de 10 %. Notons toutefois que le deuxième trimestre de 2014, qui correspond à la période de comparaison, avait marqué un creux historique au chapitre des ventes d'unifamiliales dans la RMR de Gatineau. Finalement, après avoir diminué de 30 % au premier trimestre de cette année, les ventes de plex ont encore diminué de 6 % d'avril à juin 2015 pour s'établir à 62 transactions. Il s'agit du plus faible nombre de ventes de plex pour un deuxième trimestre depuis l'année 2000.

Des gains importants au chapitre de l'emploi

Malgré une croissance économique plus lente que prévue au Québec au cours des premiers mois de l'année, le marché de l'emploi a connu un bon deuxième trimestre dans la grande majorité des régions de la province. L'économie de la RMR de Gatineau a gagné 2 900 emplois au deuxième trimestre, alors que le taux de chômage est demeuré stable à 7,7 %[1]. De plus, le taux d'intérêt hypothécaire moyen affiché, pour un terme de cinq ans, a encore diminué au deuxième trimestre pour s'établir à 4,64 %[2]. Grâce aux rabais accordés par les banques à leurs meilleurs clients, les taux effectivement pratiqués pouvaient atteindre jusqu'à 2,5 %[3].

> Finalement, la perspective des consommateurs québécois à l'égard du marché immobilier s'est nettement améliorée. Ainsi, selon le Conference Board du Canada, le pourcentage de Québécois qui considèrent que le moment est opportun pour réaliser un achat important, telle une propriété, a atteint 39 % en juin 2015, soit le niveau le plus élevé depuis l'été 2005.

Finalement, la perspective des consommateurs québécois à l'égard du marché immobilier s'est nettement améliorée. Ainsi, selon le Conference Board du Canada, le pourcentage de Québécois qui considèrent que le moment est opportun pour réaliser un achat important, telle une propriété, a atteint 39 % en juin 2015, soit le niveau le plus élevé depuis l'été 2005.

Hausse généralisée des ventes

Quatre des cinq grands secteurs de la RMR de Gatineau ont connu une croissance des ventes résidentielles au deuxième trimestre de 2015. Le secteur d'Aylmer s'est distingué avec 305 ventes, ce qui représente une hausse de 22 % par rapport au deuxième trimestre de 2014 et le deuxième meilleur résultat, pour cette période de l'année, depuis au moins l'année 2000. En effet, seul le deuxième trimestre de 2008, avec 310 ventes, a enregistré un nombre de ventes plus élevé au cours des 15 dernières années dans ce secteur. Le secteur Buckingham/Masson-Angers, quant à lui, a connu la hausse la plus vigoureuse des ventes avec 102 transactions, soit une augmentation de 32 % par rapport au deuxième trimestre de 2014. La périphérie de Gatineau (186 ventes) a enregistré une hausse de 17 % au chapitre des ventes, alors que le secteur de Hull (171 ventes) a connu une augmentation de 14 %. Le secteur de Gatineau est le seul à avoir affiché une baisse des ventes au deuxième trimestre de 2015 avec 391 ventes, soit une diminution de 2 % par rapport au même trimestre en 2014.

Toujours plus de propriétés à vendre

Du côté de l'offre, une moyenne de 3 885 propriétés résidentielles étaient inscrites au système Centris® d'avril à juin dans la RMR de Gatineau, soit 9 % de plus qu'à la même période en 2014. Toutefois, il s'agit de la plus faible hausse de l'offre de propriétés depuis le troisième trimestre de 2011. Les trois catégories de propriétés ont affiché une progression de leurs inscriptions en vigueur au deuxième trimestre de 2015, mais c'est la copropriété (691 inscriptions) qui a connu la plus forte augmentation avec une hausse de 13 % par rapport au deuxième trimestre de 2014. Les 273 plex offerts représentaient une augmentation de 11 %, alors que 2 907 unifamiliales, en moyenne, étaient inscrites d'avril à juin 2015, soit une hausse de 8 %. Par ailleurs, le deuxième trimestre de 2015 aura confirmé une stabilisation des conditions du marché de l'unifamiliale et aura marqué un premier resserrement en quatre ans pour la copropriété. Cependant, les acheteurs demeurent favorisés lors des transactions pour les trois catégories de propriétés dans la RMR de Gatineau.

Le prix médian des unifamiliales recule légèrement

Le prix médian de l'unifamiliale dans la RMR de Gatineau s'est établi à 231 944 $ au deuxième trimestre de 2015, soit une diminution de 1 % par rapport à la même période en 2014. La copropriété a affiché, pour un deuxième trimestre consécutif, une baisse de 4 % de son prix médian pour atteindre 170 000 $ au deuxième trimestre de 2015. Finalement, la moitié des plex se sont vendus à un prix supérieur à 282 500 $, ce qui représente une augmentation de 9 % par rapport à la même période l'année dernière.

En ce qui concerne les délais de vente au deuxième trimestre de 2015, il fallait, en moyenne, 86 jours pour vendre une maison unifamiliale (+ 5 jours), 111 jours pour vendre une copropriété (+23 jours) et 79 jours pour vendre un plex (+13 jours) dans la RMR de Gatineau.

1 Il s'agit des données désaisonnalisées. Source : Statistique Canada.
2 Source : Statistique Canada.
3 Le meilleur taux affiché pour un terme de cinq ans sur le site web de « Ratehub » en date du 10 juillet 2015.

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires [3]	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
1 an	2,89 %	⬇ - 0,08	⬇ - 0,25
3 ans	3,39 %	⬇ - 0,02	⬇ - 0,36
5 ans	4,64 %	⬇ - 0,12	⬇ - 0,15

Taux d'inflation annuel (Canada)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Indice global des prix à la consommation	0,9 %	⬇ - 0,2	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	104	⬆ 1	⬇ - 7
Bon temps pour un achat important [5]	37 %	⬆ 5	⬆ 8

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Emploi (en milliers) [6]	177,3	⬆ 2,9	⬆ 3,7
Taux de chômage [6]	7,7 %	⇆ 0,0	⬆ 0,9

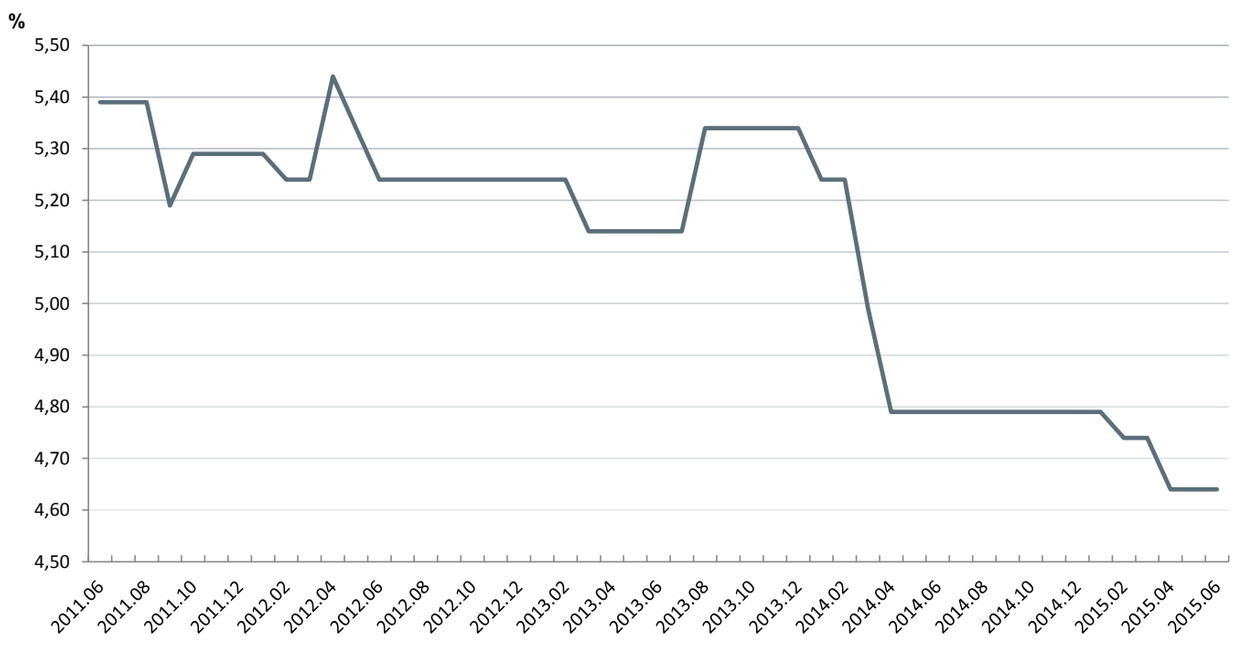
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Total [7]	543	S.O.	⬇ -6 %
Unifamiliale	296	S.O.	⬇ -9 %
Copropriété	79	S.O.	⬇ -55 %
Locatif	168	S.O.	⬆ **

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

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.

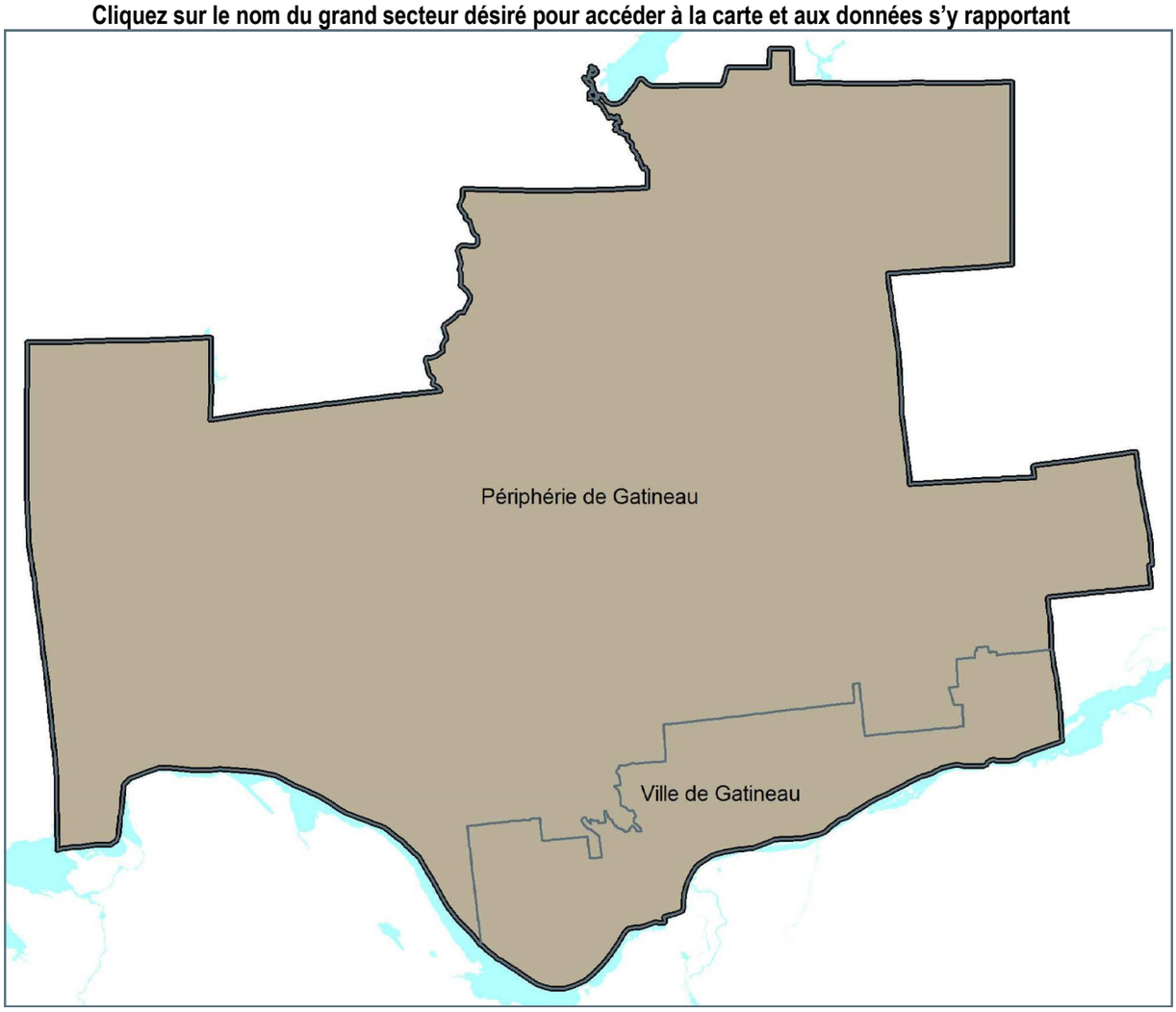
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

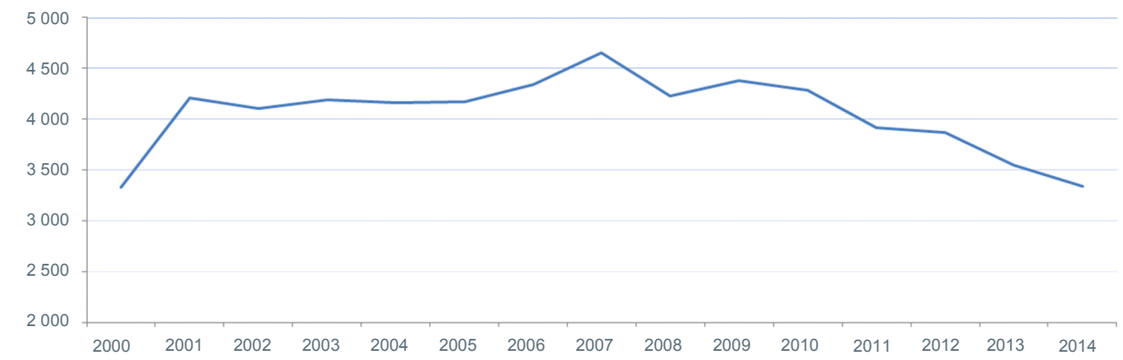
Périphérie de Gatineau

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®

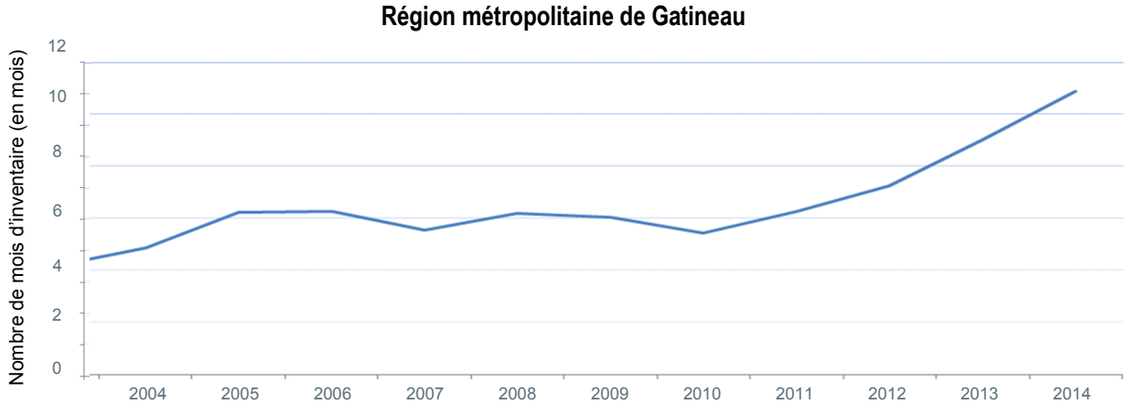
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

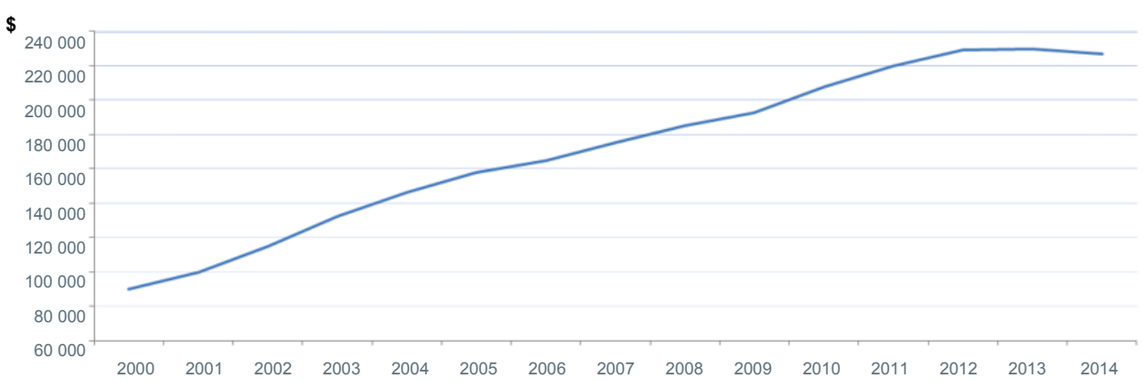
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

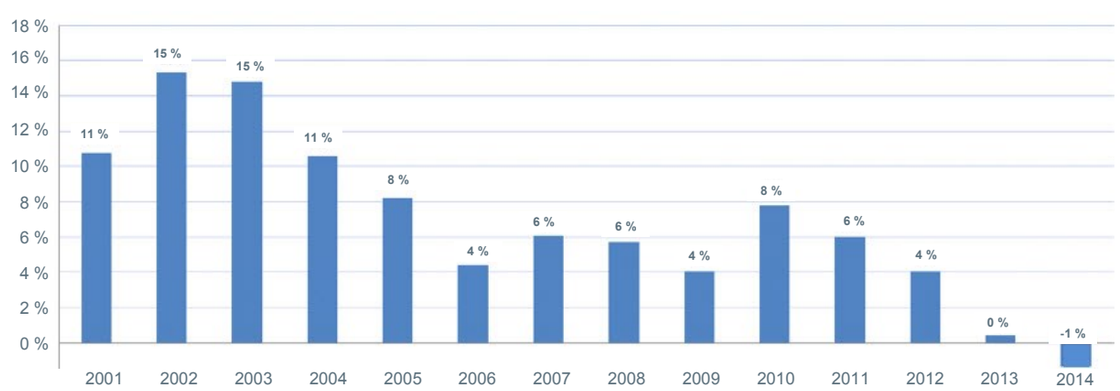
Région métropolitaine de Gatineau



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
2e trimestre 2015

Ventes	**1 155**	⬆	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**2 665**	⬆	**3 %**
Inscriptions en vigueur	**3 885**	⬆	**9 %**
Volume (en milliers $)	**286 568**	⬆	**12 %**

12 derniers mois

Ventes	**3 461**	⬆	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**8 694**	⬆	**6 %**
Inscriptions en vigueur	**3 460**	⬆	**14 %**
Volume (en milliers $)	**836 026**	⬆	**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

	2e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	949	⬆	10 %	2 819	⬆	6 %		
Inscriptions en vigueur	2 907	⬆	8 %	2 599	⬆	14 %		
Prix médian	231 944 $	⬇	-1 %	226 000 $	⬇	-2 %	⬆	13 %
Prix moyen	253 725 $	⬆	1 %	246 746 $	⬇	-1 %	⬆	13 %
Délai de vente moyen (jours)	86	⬆	5	90	⬆	7		

Copropriété

	2e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	144	⬆	38 %	423	⬆	6 %		
Inscriptions en vigueur	691	⬆	13 %	610	⬆	17 %		
Prix médian	170 000 $	⬇	-4 %	167 000 $	⬇	-2 %	⬆	11 %
Prix moyen	189 075 $	⬆	1 %	181 540 $	⬆	1 %	⬆	17 %
Délai de vente moyen (jours)	111	⬆	23	105	⬆	10		

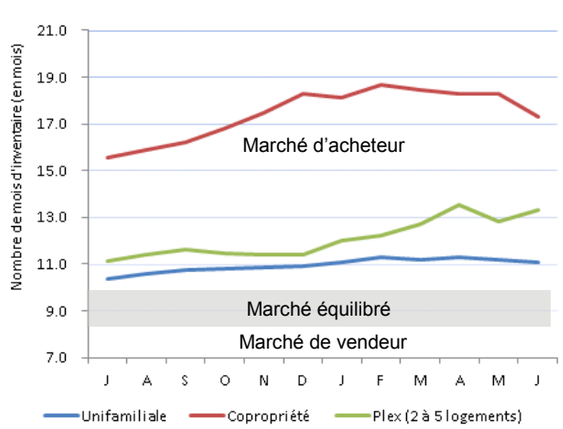
Plex (2 à 5 logements)

	2e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	62	⬇	-6 %	216	⬇	-5 %		
Inscriptions en vigueur	273	⬆	11 %	240	⬆	16 %		
Prix médian	282 500 $	⬆	9 %	260 000 $	⇆	0 %	⬆	18 %
Prix moyen	314 423 $	⬆	14 %	297 194 $	⬆	6 %	⬆	25 %
Délai de vente moyen (jours)	79	⬆	13	84	⬆	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)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions de marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 150	191	27,2	7,0	Vendeur
150 à 199	394	54,1	7,3	Vendeur
200 à 249	590	65,8	9,0	Équilibré
250 à 299	498	37,4	13,3	Acheteur
300 à 349	276	18,8	14,7	Acheteur
350 à 399	223	13,3	16,7	Acheteur
400 et plus	427	18,4	23,2	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2e trimestre 2015			
Ventes	**969**	⬆	**11 %**
Nouvelles inscriptions	**2 049**	⬆	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**2 898**	⬆	**9 %**
Volume (en milliers $)	**236 586**	⬆	**10 %**

12 derniers mois			
Ventes	**2 856**	⬆	**4 %**
Nouvelles inscriptions	**6 856**	⬆	**6 %**
Inscriptions en vigueur	**2 583**	⬆	**15 %**
Volume (en milliers $)	**684 386**	⬆	**4 %**

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

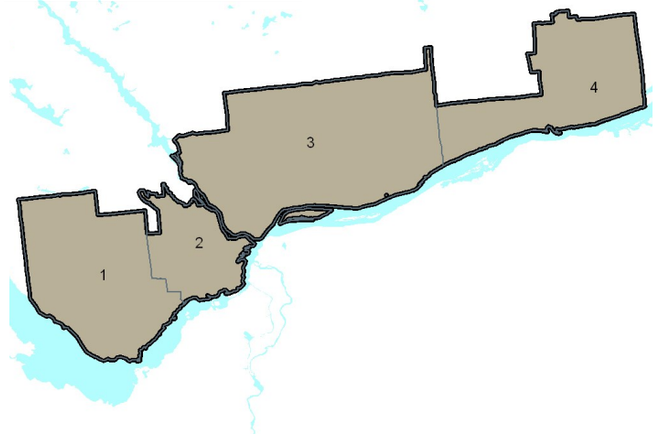


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	764	⬆	8 %	2 221	⬆	5 %		
Inscriptions en vigueur	1 953	⬆	7 %	1 749	⬆	14 %		
Prix médian	230 000 $	⬇	-1 %	225 000 $	⬇	-1 %	⬆	14 %
Prix moyen	249 724 $	⇆	0 %	245 744 $	⬇	-1 %	⬆	15 %
Délai de vente moyen (jours)	80	⬆	4	84	⬆	6		

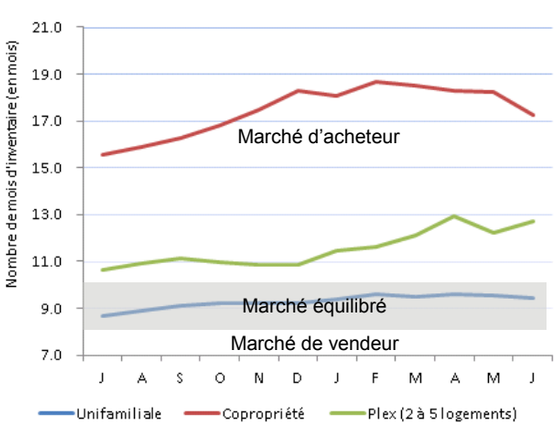
Copropriété	2e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	144	⬆	41 %	422	⬆	7 %		
Inscriptions en vigueur	686	⬆	14 %	607	⬆	19 %		
Prix médian	170 000 $	⬇	-4 %	166 500 $	⬇	-1 %	⬆	11 %
Prix moyen	189 075 $	⬆	1 %	181 449 $	⬆	1 %	⬆	18 %
Délai de vente moyen (jours)	111	⬆	21	105	⬆	11		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	61	⬇	-8 %	212	⬇	-6 %		
Inscriptions en vigueur	257	⬆	10 %	224	⬆	16 %		
Prix médian	285 000 $	⬆	10 %	260 000 $	⇆	0 %	⬆	18 %
Prix moyen	315 807 $	⬆	14 %	298 889 $	⬆	6 %	⬆	26 %
Délai de vente moyen (jours)	77	⬆	11	83	⬆	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 200	375	61,6	6,1	Vendeur
200 à 249	477	57,4	8,3	Équilibré
250 à 299	344	30,2	11,4	Acheteur
300 à 399	311	23,5	13,2	Acheteur
400 et plus	242	12,4	19,5	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2e trimestre 2015			
Ventes	305	↑	22 %
Nouvelles inscriptions	566	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	820	↑	9 %
Volume (en milliers $)	84 602	↑	21 %

12 derniers mois			
Ventes	801	↑	11 %
Nouvelles inscriptions	1 988	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	736	↑	22 %
Volume (en milliers $)	218 893	↑	9 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	243	↑	17 %	639	↑	8 %		
Inscriptions en vigueur	565	↑	10 %	493	↑	20 %		
Prix médian	270 000 $	↑	2 %	258 000 $	↓	-2 %	↑	13 %
Prix moyen	287 036 $	↓	-2 %	285 495 $	↓	-2 %	↑	10 %
Délai de vente moyen (jours)	77	↑	1	80	↑	2		

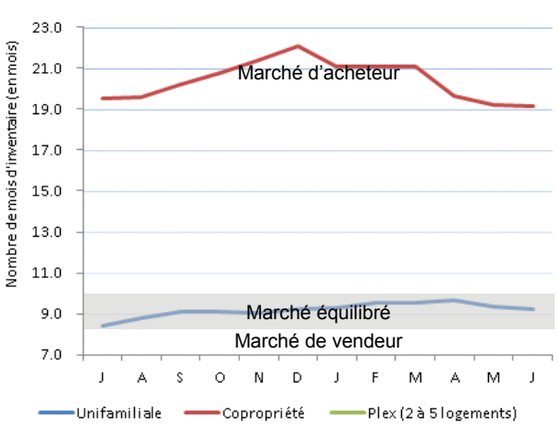
Copropriété	2e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	51	↑	42 %	133	↑	22 %		
Inscriptions en vigueur	223	↑	9 %	212	↑	26 %		
Prix médian	185 000 $	↑	3 %	181 804 $	↑	4 %	↑	11 %
Prix moyen	210 933 $	↑	10 %	194 663 $	↑	3 %	↑	17 %
Délai de vente moyen (jours)	136	↑	51	119	↑	21		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	11			28				
Inscriptions en vigueur	32	↑	1 %	30	↑	40 %		
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	7,7	4,1	Vendeur
200 à 249	96	16,4	5,9	Vendeur
250 à 299	140	11,7	12,0	Acheteur
300 à 349	65	6,5	9,9	Équilibré
350 et plus	161	11,0	14,6	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2e trimestre 2015			
Ventes	**171**	⬆	**14 %**
Nouvelles inscriptions	**437**	⬆	**17 %**
Inscriptions en vigueur	**597**	⬆	**17 %**
Volume (en milliers $)	**42 855**	⬆	**15 %**
12 derniers mois			
Ventes	**547**	⬇	**-1 %**
Nouvelles inscriptions	**1 325**	⬆	**6 %**
Inscriptions en vigueur	**502**	⬆	**10 %**
Volume (en milliers $)	**133 847**	⬆	**1 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	96	⬆	14 %	306	⬆	4 %		
Inscriptions en vigueur	232	⬆	23 %	203	⬆	11 %		
Prix médian	249 000 $	⇆	0 %	247 450 $	⬆	1 %	⬆	13 %
Prix moyen	280 455 $	⬆	3 %	267 276 $	⇆	0 %	⬆	17 %
Délai de vente moyen (jours)	82	⬆	6	89	⬆	12		

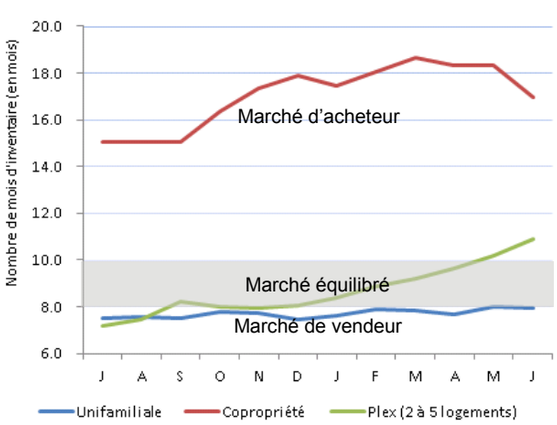
Copropriété	2e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	53	⬆	56 %	160	⬇	-2 %		
Inscriptions en vigueur	274	⬆	12 %	226	⬆	5 %		
Prix médian	162 000 $	⬇	-7 %	159 950 $	⬇	-3 %	⬆	7 %
Prix moyen	175 447 $	⬆	2 %	175 067 $	⇆	0 %	⬆	16 %
Délai de vente moyen (jours)	105	⬆	10	105	⬆	15		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	22			81	⬇	-18 %		
Inscriptions en vigueur	91	⬆	19 %	74	⬆	23 %		
Prix médian	**			253 500 $	⬇	-2 %	⬆	10 %
Prix moyen	**			296 907 $	⬆	11 %	⬆	22 %
Délai de vente moyen (jours)				84	⬆	28		

*** 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	35	8,3	4,2	Vendeur
225 à 249	32	5,2	6,2	Vendeur
250 à 299	52	6,4	8,2	Équilibré
300 et plus	83	5,7	14,7	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2e trimestre 2015			
Ventes	391	⬇	-2 %
Nouvelles inscriptions	837	⬆	1 %
Inscriptions en vigueur	1 183	⬆	7 %
Volume (en milliers $)	90 493	⬇	-3 %

12 derniers mois			
Ventes	1 184	⬆	1 %
Nouvelles inscriptions	2 795	⬆	4 %
Inscriptions en vigueur	1 055	⬆	14 %
Volume (en milliers $)	274 456	⬆	1 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	331	⬇	-4 %	981	⇆	0 %		
Inscriptions en vigueur	893	⬆	3 %	801	⬆	11 %		
Prix médian	217 000 $	⬇	-3 %	215 000 $	⬇	-2 %	⬆	15 %
Prix moyen	232 365 $	⬇	-2 %	233 843 $	⬆	1 %	⬆	16 %
Délai de vente moyen (jours)	82	⬆	6	83	⬆	8		

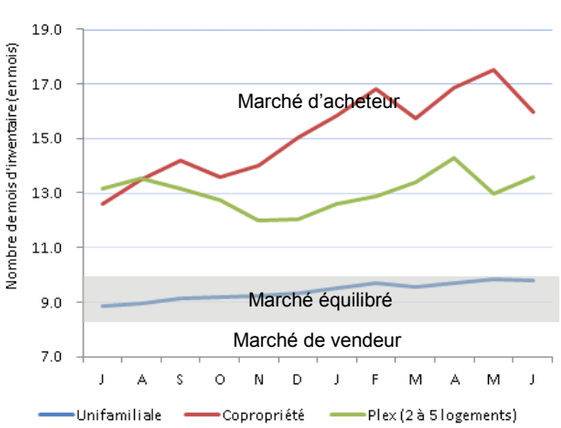
Copropriété	2e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	36	⬆	16 %	119	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	180	⬆	24 %	159	⬆	31 %		
Prix médian	168 000 $	⬇	-5 %	166 000 $	⬆	1 %	⬆	12 %
Prix moyen	183 097 $	⬇	-7 %	178 463 $	⬇	-1 %	⬆	15 %
Délai de vente moyen (jours)	90	⬇	-3	92	⬇	-4		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	24			84	⬆	1 %		
Inscriptions en vigueur	110	⬆	21 %	95	⬆	13 %		
Prix médian	**			292 500 $	⬆	8 %	⬆	30 %
Prix moyen	**			303 609 $	⬆	3 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)				80	⬆	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 175	79	15,6	5,1	Vendeur
175 à 224	230	31,5	7,3	Vendeur
225 à 274	203	17,8	11,4	Acheteur
275 à 349	136	9,3	14,6	Acheteur
350 et plus	154	7,6	20,3	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2e trimestre 2015			
Ventes	102	⬆	32 %
Nouvelles inscriptions	209	⬇	-8 %
Inscriptions en vigueur	297	⇆	0 %
Volume (en milliers $)	18 635	⬆	34 %

12 derniers mois			
Ventes	324	⬆	14 %
Nouvelles inscriptions	748	⬆	4 %
Inscriptions en vigueur	289	⬆	14 %
Volume (en milliers $)	57 191	⬆	11 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	94	⬆	32 %	295	⬆	14 %		
Inscriptions en vigueur	263	⬆	4 %	253	⬆	16 %		
Prix médian	172 350 $	⬇	-4 %	173 250 $	⬇	-2 %	⬆	12 %
Prix moyen	182 271 $	⬆	3 %	176 160 $	⬇	-2 %	⬆	10 %
Délai de vente moyen (jours)	81	⬇	-4	88	⬆	1		

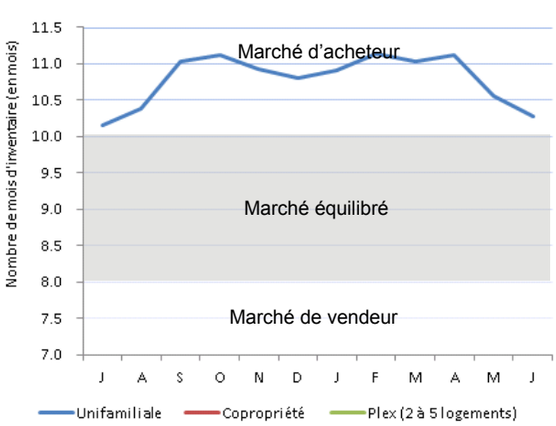
Copropriété	2e trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	10	
Inscriptions en vigueur	9	10	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	19	
Inscriptions en vigueur	24	25	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions de marché
Moins de 175	77	12,7	6,1	Vendeur
175 à 199	68	6,0	11,3	Acheteur
200 et plus	108	5,9	18,2	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2e trimestre 2015			
Ventes	186	⬆	17 %
Nouvelles inscriptions	616	⬆	6 %
Inscriptions en vigueur	987	⬆	9 %
Volume (en milliers $)	49 981	⬆	21 %

12 derniers mois			
Ventes	605	⬆	12 %
Nouvelles inscriptions	1 838	⬆	8 %
Inscriptions en vigueur	877	⬆	12 %
Volume (en milliers $)	151 640	⬆	9 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	2e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	185	⬆	19 %	598	⬆	12 %		
Inscriptions en vigueur	954	⬆	8 %	850	⬆	13 %		
Prix médian	249 500 $	⬇	-1 %	232 500 $	⬇	-5 %	⬆	3 %
Prix moyen	270 251 $	⬆	4 %	250 454 $	⬇	-3 %	⬆	6 %
Délai de vente moyen (jours)	113	⬆	11	115	⬆	10		

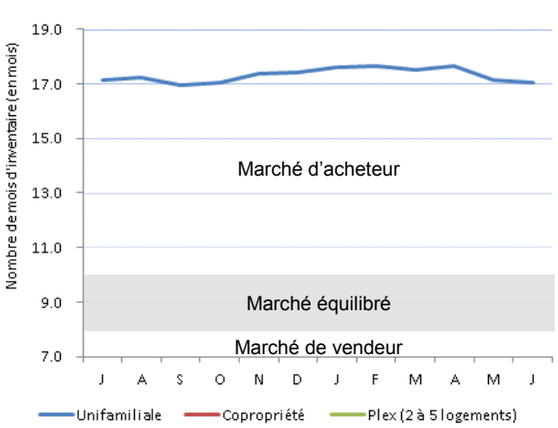
Copropriété	2e trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	1	
Inscriptions en vigueur	5	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	4	
Inscriptions en vigueur	16	15	
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	114	12,0	9,5	Équilibré
150 à 199	96	7,7	12,5	Acheteur
200 à 249	113	8,3	13,6	Acheteur
250 à 349	258	12,4	20,8	Acheteur
350 et plus	269	9,4	28,5	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**