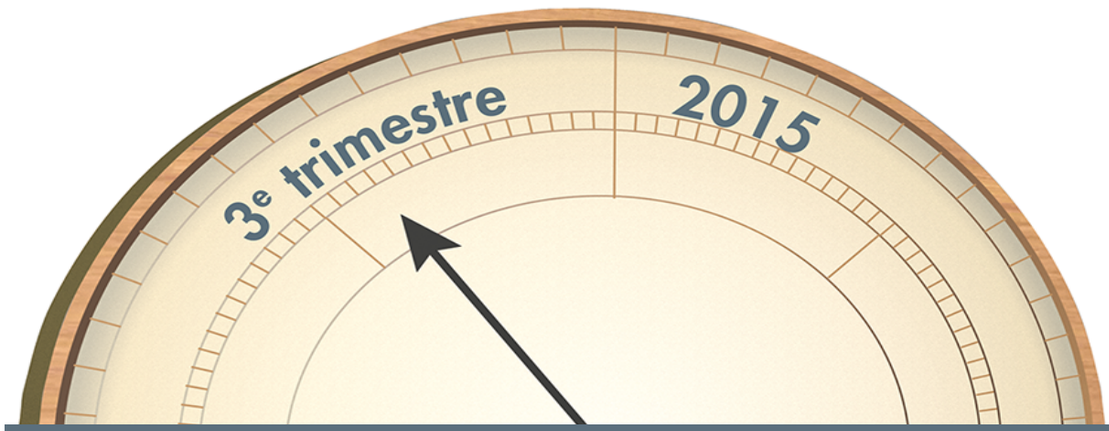
Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ



Région métropolitaine de Gatineau

FCIQ
centris.ca

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU

Faits saillants - 3e trimestre 2015

Note : toutes les variations sont calculées par rapport au troisième trimestre de 2014.

Ventes

- Hausse de 2 % des ventes résidentielles et cinquième hausse trimestrielle consécutive.
- Par catégorie de propriétés : hausse des ventes de 28 % pour la copropriété, contre des baisses de ventes de 1 % pour l'unifamiliale et de 8 % pour le plex (deux à cinq logements).
- Seuls les secteurs d'Aylmer (211 transactions) et de Hull (169 transactions) ont enregistré des hausses de ventes de 19 % et de 13 % respectivement.
- Baisses des ventes de 2 %, de 7 % et de 19 % respectivement dans les secteurs de Gatineau (288 transactions), de la périphérie (179 transactions) et de Buckingham/Masson-Angers (61 transactions).

Prix médian

- Augmentation du prix médian des unifamiliales (+3 %) pour l'ensemble de la RMR, la première hausse en dix trimestres.
- Sur le plan géographique, de la même façon que pour les ventes, seuls les secteurs d'Aylmer (+6 %) et de Hull (+3 %) ont enregistré des hausses de prix, avec des prix médians de 270 000 $ et de 257 000 $ respectivement pour l'unifamiliale.
- Hausse de 2 % du prix médian des copropriétés à l'échelle de la RMR et baisse de 3 % pour celui des plex.

Inscriptions en vigueur

- Hausse de 7 % des inscriptions en vigueur, avec en moyenne 3 665 propriétés résidentielles à vendre sur le système Centris® des courtiers immobiliers.
- Dix-huitième augmentation trimestrielle consécutive de l'offre.
- Hausse des inscriptions en vigueur beaucoup plus prononcée pour la copropriété, soit de 22 %, comparativement à 3 % pour l'unifamiliale et 14 % pour les plex.

Délais de vente

- Légère augmentation de 4 jours du délai nécessaire pour vendre une unifamiliale, avec une moyenne de 90 jours.
- Légère augmentation de 3 jours du délai de vente moyen pour les plex (75 jours).
- Néanmoins, la région de Gatineau affiche le délai de vente moyen le plus rapide de tous les centres urbains de la province pour l'unifamiliale et le plex.
- Délai de vente moyen de l'unifamiliale particulièrement court (76 jours) dans le secteur de Hull.
- Hausse marquée de 28 jours du délai de vente moyen pour la copropriété (134 jours).

Conditions du marché

- Marché équilibré pour la maison unifamiliale dans tous les secteurs, sauf celui de la périphérie où les conditions favorisent les acheteurs.
- Marché d'acheteur dans tous les secteurs de la RMR pour la copropriété et le plex.
- Déséquilibre plus prononcé pour la copropriété, avec un inventaire correspondant à 17 mois de ventes, comparativement à 14 mois pour le plex.

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires [3]	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
1 an	2,89 %	⇆ 0,00	↓ - 0,25
3 ans	3,39 %	⇆ 0,00	↓ - 0,36
5 ans	4,64 %	⇆ 0,00	↓ - 0,15

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

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Global	103	↓ - 1	↓ - 3
Bon temps pour un achat important [5]	37 %	⇆ 0	↑ 9

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Emploi (en milliers) [6]	184,6	↑ 7,3	↑ 12,4
Taux de chômage [6]	6,7 %	↓ - 1,0	↓ - 0,9

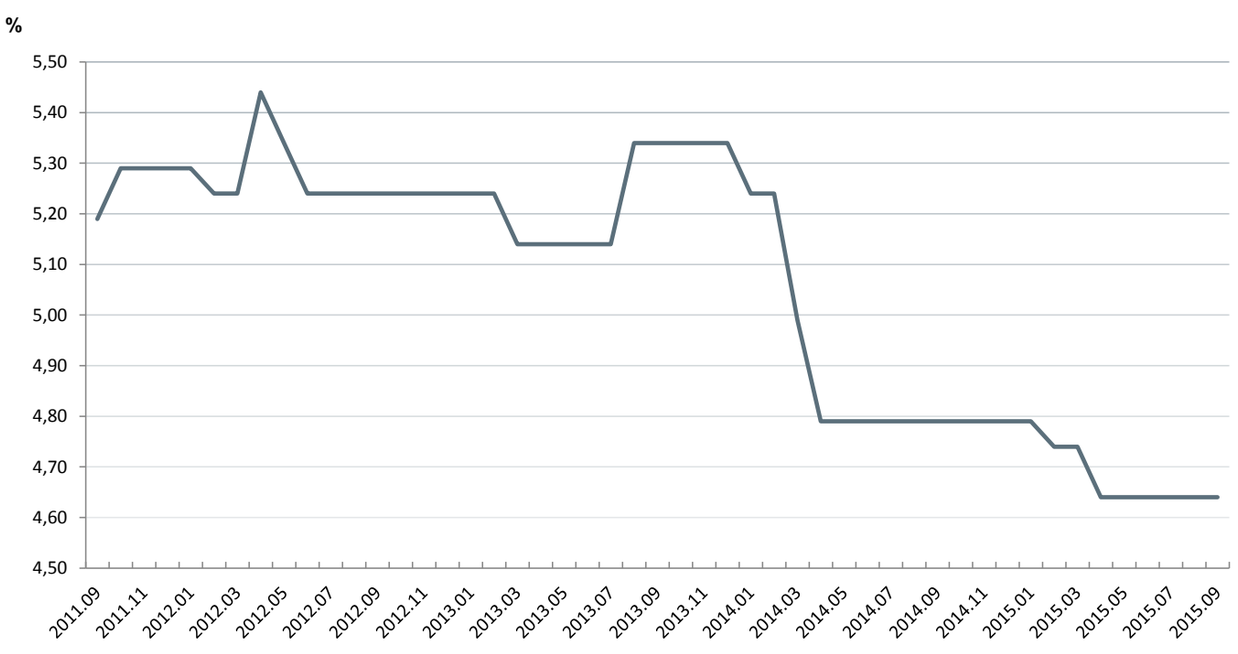
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Gatineau)	Niveau	Variation [1]	Variation sur un an [2]
Total [7]	522	S.O.	↑ 24 %
Unifamiliale	255	S.O.	↓ -5 %
Copropriété	109	S.O.	↑ 21 %
Locatif	158	S.O.	↑ **

(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.

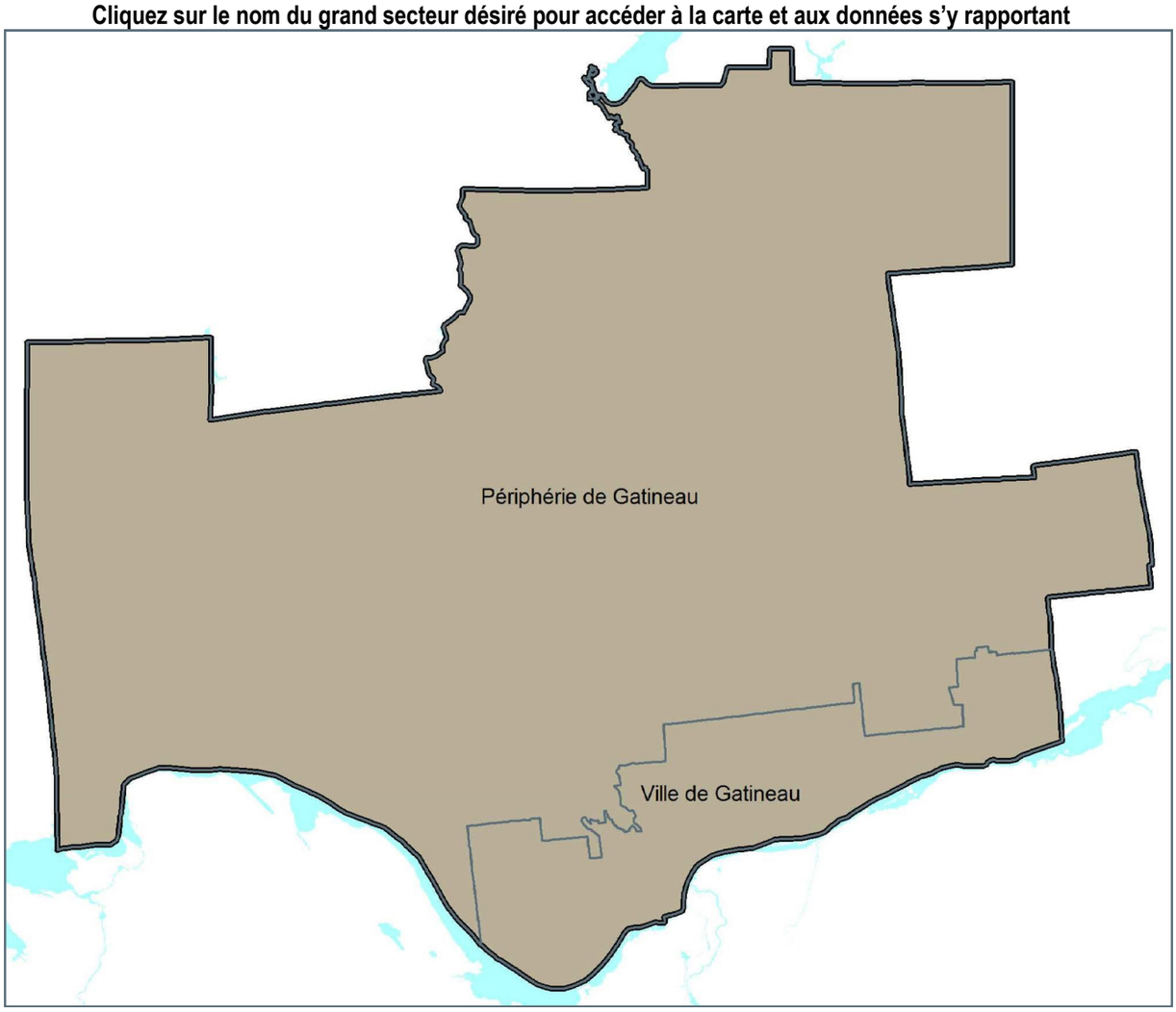
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

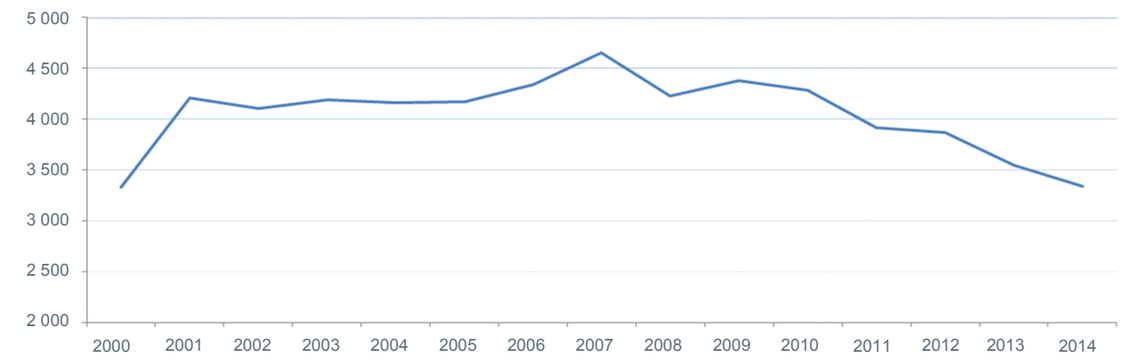
Périphérie de Gatineau

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®

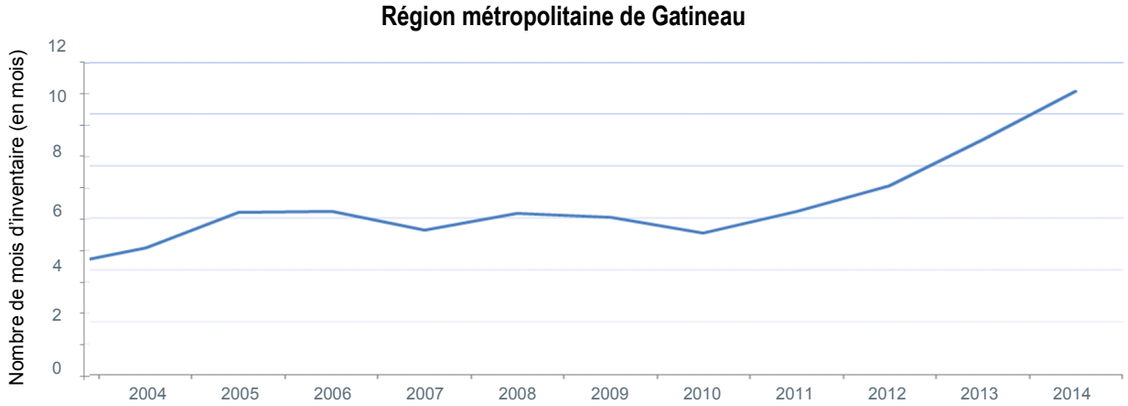
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

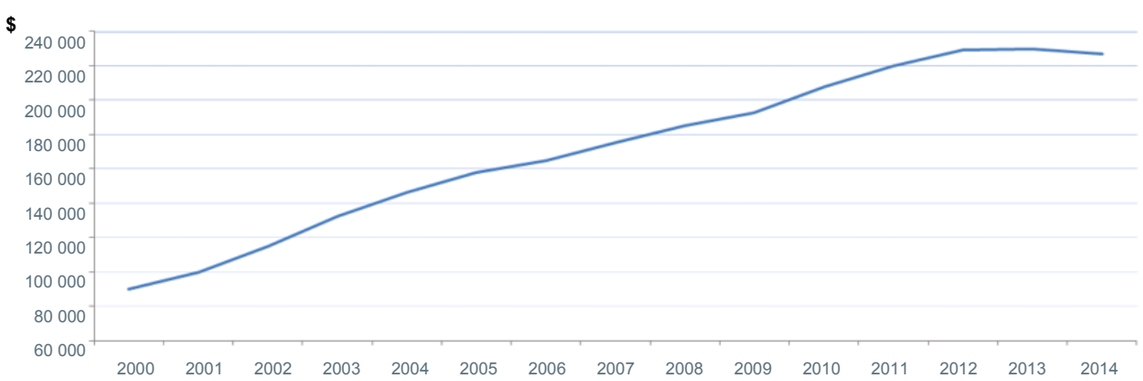
Région métropolitaine de Gatineau



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

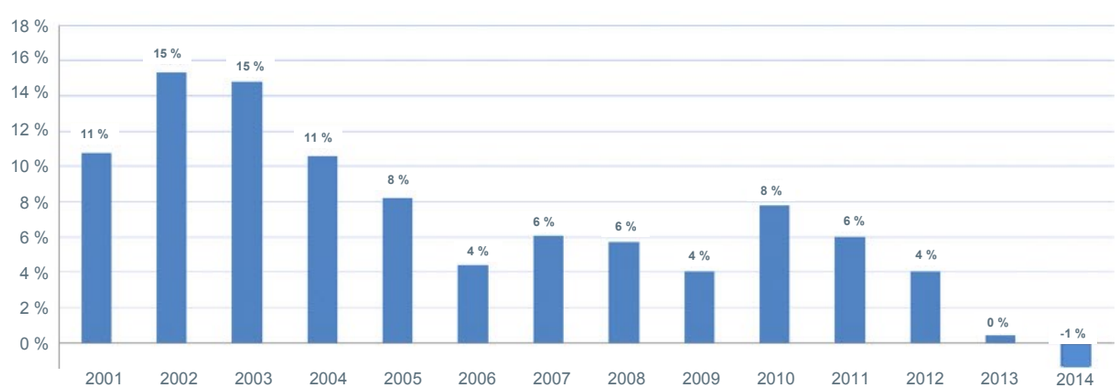
Région métropolitaine de Gatineau



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

3e trimestre 2015

Ventes	**908**	⬆	**2 %**
Nouvelles inscriptions	**2 050**	⬇	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**3 665**	⬆	**7 %**
Volume (en milliers $)	**223 272**	⬆	**3 %**

12 derniers mois

Ventes	**3 480**	⬆	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**8 668**	⬆	**5 %**
Inscriptions en vigueur	**3 518**	⬆	**12 %**
Volume (en milliers $)	**842 297**	⬆	**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

	3e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	714	⬇	-1 %	2 813	⬆	5 %		
Inscriptions en vigueur	2 706	⬆	3 %	2 616	⬆	9 %		
Prix médian	235 000 $	⬆	3 %	228 000 $	⇆	0 %	⬆	11 %
Prix moyen	255 777 $	⬆	2 %	248 120 $	⇆	0 %	⬆	12 %
Délai de vente moyen (jours)	90	⬆	4	91	⬆	6		

Copropriété

	3e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	134	⬆	28 %	452	⬆	15 %		
Inscriptions en vigueur	673	⬆	22 %	640	⬆	20 %		
Prix médian	164 950 $	⬆	2 %	167 750 $	⇆	0 %	⬆	11 %
Prix moyen	177 498 $	⬆	3 %	182 420 $	⬆	1 %	⬆	17 %
Délai de vente moyen (jours)	134	⬆	28	114	⬆	12		

Plex (2 à 5 logements)

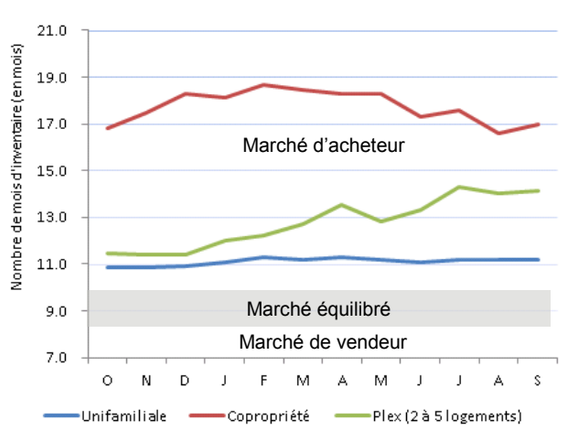
	3e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	58	⬇	-8 %	211	⬇	-6 %		
Inscriptions en vigueur	269	⬆	14 %	248	⬆	14 %		
Prix médian	272 500 $	⬇	-3 %	255 850 $	⬇	-2 %	⬆	18 %
Prix moyen	296 332 $	⬇	-1 %	296 422 $	⬆	4 %	⬆	25 %
Délai de vente moyen (jours)	75	⬆	3	85	⬆	14		

*** 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	186	25,6	7,3	Vendeur
150 à 199	398	51,6	7,7	Vendeur
200 à 249	576	67,6	8,5	Équilibré
250 à 299	517	37,8	13,7	Acheteur
300 à 349	288	20,1	14,3	Acheteur
350 à 399	218	14,2	15,4	Acheteur
400 et plus	434	17,7	24,6	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 3e trimestre 2015			
Ventes	729	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	1 620	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	2 690	↑	8 %
Volume (en milliers $)	176 310	↑	6 %

12 derniers mois			
Ventes	2 888	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	6 868	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	2 632	↑	12 %
Volume (en milliers $)	693 799	↑	6 %

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

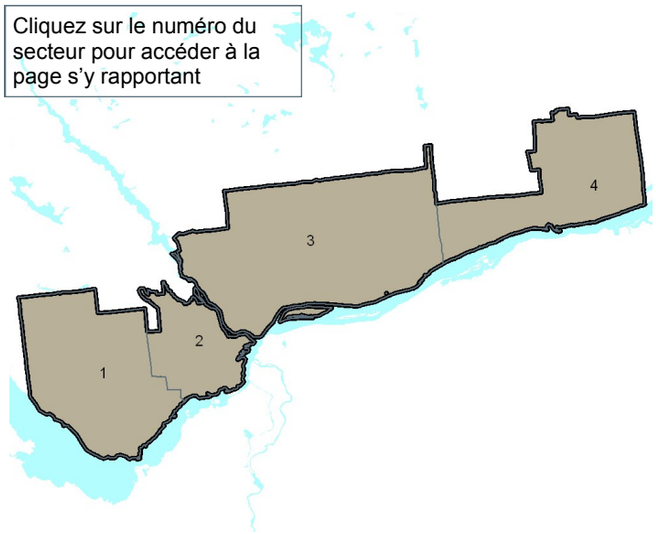


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	545	↑	3 %	2 235	↑	6 %		
Inscriptions en vigueur	1 763	↑	2 %	1 760	↑	10 %		
Prix médian	233 250 $	↑	4 %	227 500 $	↑	1 %	↑	14 %
Prix moyen	252 398 $	↑	2 %	247 067 $	⇆	0 %	↑	14 %
Délai de vente moyen (jours)	81	↑	3	84	↑	6		

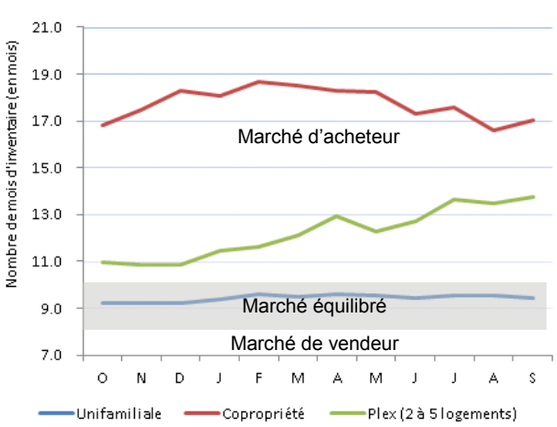
Copropriété	3e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	132	↑	26 %	449	↑	15 %		
Inscriptions en vigueur	669	↑	21 %	637	↑	21 %		
Prix médian	163 900 $	↑	1 %	167 000 $	⇆	0 %	↑	11 %
Prix moyen	176 823 $	↑	2 %	182 160 $	↑	2 %	↑	18 %
Délai de vente moyen (jours)	133	↑	26	113	↑	12		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	52	↓	-15 %	203	↓	-9 %		
Inscriptions en vigueur	255	↑	15 %	233	↑	13 %		
Prix médian	273 750 $	↓	-4 %	258 000 $	↓	-2 %	↑	19 %
Prix moyen	298 941 $	↓	-1 %	297 727 $	↑	4 %	↑	26 %
Délai de vente moyen (jours)	76	↑	4	85	↑	14		

*** 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	380	58,4	6,5	Vendeur
200 à 249	463	59,5	7,8	Vendeur
250 à 299	363	30,3	12,0	Acheteur
300 à 399	311	26,1	11,9	Acheteur
400 et plus	244	12,0	20,3	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 3e trimestre 2015			
Ventes	211	⬆	19 %
Nouvelles inscriptions	439	⬇	-11 %
Inscriptions en vigueur	735	⬆	6 %
Volume (en milliers $)	57 769	⬆	23 %

12 derniers mois			
Ventes	834	⬆	17 %
Nouvelles inscriptions	1 937	⬆	2 %
Inscriptions en vigueur	747	⬆	17 %
Volume (en milliers $)	229 865	⬆	20 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	166	⬆	14 %	660	⬆	14 %		
Inscriptions en vigueur	497	⬆	5 %	498	⬆	13 %		
Prix médian	270 000 $	⬆	6 %	263 750 $	⬆	3 %	⬆	13 %
Prix moyen	290 455 $	⬆	6 %	289 493 $	⬆	3 %	⬆	10 %
Délai de vente moyen (jours)	84	⬆	13	83	⬆	7		

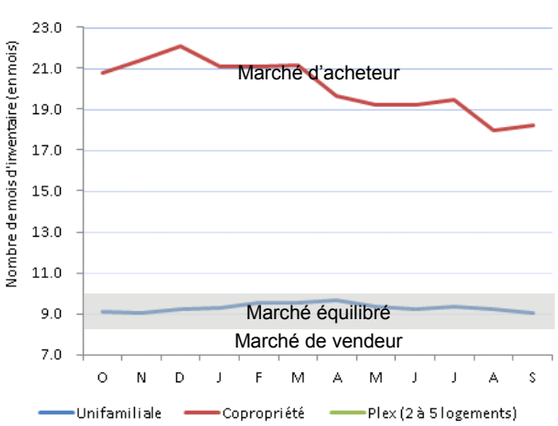
Copropriété	3e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	39	⬆	44 %	145	⬆	39 %		
Inscriptions en vigueur	213	⬆	15 %	220	⬆	26 %		
Prix médian	182 000 $	⬆	7 %	185 000 $	⬆	6 %	⬆	13 %
Prix moyen	185 689 $	⬆	9 %	196 656 $	⬆	9 %	⬆	20 %
Délai de vente moyen (jours)	136	⬆	19	124	⬆	18		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	6	28	
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 200	35	6,3	5,5	Vendeur
200 à 249	92	17,3	5,3	Vendeur
250 à 299	150	12,3	12,1	Acheteur
300 à 349	67	7,4	9,0	Équilibré
350 et plus	155	11,7	13,3	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel — 3e trimestre 2015			
Ventes	169	↑	13 %
Nouvelles inscriptions	331	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	587	↑	21 %
Volume (en milliers $)	40 871	↑	13 %

12 derniers mois			
Ventes	566	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	1 344	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	528	↑	14 %
Volume (en milliers $)	138 499	↑	1 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	90	↑	20 %	321	↑	7 %		
Inscriptions en vigueur	235	↑	15 %	210	↑	12 %		
Prix médian	257 000 $	↑	3 %	248 000 $	↑	2 %	↑	13 %
Prix moyen	277 784 $	↑	2 %	269 143 $	↓	-1 %	↑	15 %
Délai de vente moyen (jours)	76	↓	-2	88	↑	10		

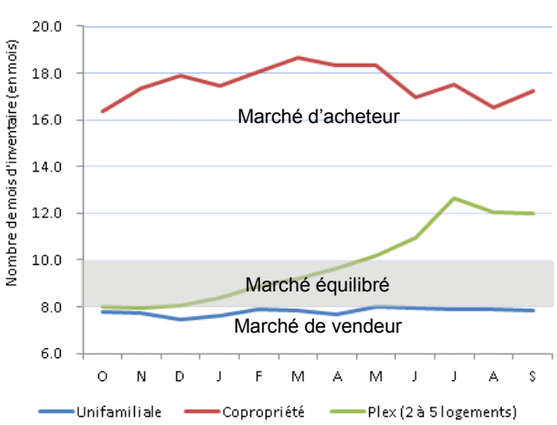
Copropriété	3e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	59	↑	13 %	167	↓	-2 %		
Inscriptions en vigueur	264	↑	27 %	240	↑	12 %		
Prix médian	155 000 $	↓	-4 %	156 500 $	↓	-5 %	↑	4 %
Prix moyen	170 169 $	↓	-2 %	173 932 $	↓	-2 %	↑	15 %
Délai de vente moyen (jours)	143	↑	28	116	↑	14		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	20			78	↓	-15 %		
Inscriptions en vigueur	88	↑	23 %	78	↑	24 %		
Prix médian	**			251 000 $	↓	-2 %	↑	10 %
Prix moyen	**			295 612 $	↑	9 %	↑	21 %
Délai de vente moyen (jours)				88	↑	25		

*** 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	31	5,3	5,8	Vendeur
250 à 299	56	7,0	8,0	Équilibré
300 et plus	88	6,2	14,3	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 3e trimestre 2015			
Ventes	288	⬇	-2 %
Nouvelles inscriptions	685	⬆	8 %
Inscriptions en vigueur	1 093	⬆	7 %
Volume (en milliers $)	66 357	⬇	-5 %
12 derniers mois			
Ventes	1 178	⇆	0 %
Nouvelles inscriptions	2 846	⬆	6 %
Inscriptions en vigueur	1 073	⬆	11 %
Volume (en milliers $)	270 158	⬇	-1 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	236	⬇	-4 %	971	⬇	-2 %		
Inscriptions en vigueur	791	⬆	1 %	804	⬆	7 %		
Prix médian	215 000 $	⬇	-1 %	214 900 $	⬇	-1 %	⬆	13 %
Prix moyen	231 176 $	⬇	-5 %	230 820 $	⬇	-1 %	⬆	13 %
Délai de vente moyen (jours)	83	⇆	0	83	⬆	5		

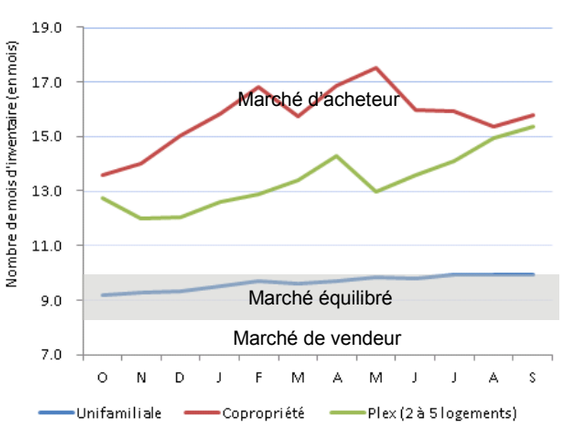
Copropriété	3e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	33	⬆	32 %	127	⬆	15 %		
Inscriptions en vigueur	181	⬆	23 %	167	⬆	28 %		
Prix médian	162 500 $	⬆	1 %	167 000 $	⬆	2 %	⬆	12 %
Prix moyen	179 813 $	⬆	3 %	179 557 $	⬇	-2 %	⬆	16 %
Délai de vente moyen (jours)	114	⬆	34	100	⬆	3		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	19			80	⇆	0 %		
Inscriptions en vigueur	120	⬆	32 %	102	⬆	17 %		
Prix médian	**			269 200 $	⬇	-5 %	⬆	24 %
Prix moyen	**			302 737 $	⇆	0 %	⬆	30 %
Délai de vente moyen (jours)				81	⬆	9		

*** 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	85	16,4	5,2	Vendeur
175 à 224	226	31,1	7,3	Vendeur
225 à 274	204	16,8	12,2	Acheteur
275 à 349	138	9,8	14,1	Acheteur
350 et plus	151	6,8	22,0	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel
3e trimestre 2015

Ventes	**61**	⬇	**-19 %**
Nouvelles inscriptions	**165**	⬇	**-4 %**
Inscriptions en vigueur	**275**	⬇	**-8 %**
Volume (en milliers $)	**11 313**	⬇	**-14 %**

12 derniers mois

Ventes	**310**	⬆	**13 %**
Nouvelles inscriptions	**741**	⬆	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**283**	⬆	**6 %**
Volume (en milliers $)	**55 277**	⬆	**12 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale

	3e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	53	⬇	-18 %	283	⬆	14 %		
Inscriptions en vigueur	239	⬇	-8 %	247	⬆	9 %		
Prix médian	172 000 $	⬇	-4 %	172 100 $	⬇	-3 %	⬆	10 %
Prix moyen	184 192 $	⬆	6 %	178 186 $	⬆	1 %	⬆	12 %
Délai de vente moyen (jours)	75	⬇	-5	88	⬆	1		

Copropriété

	3e trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	10	
Inscriptions en vigueur	11	11	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

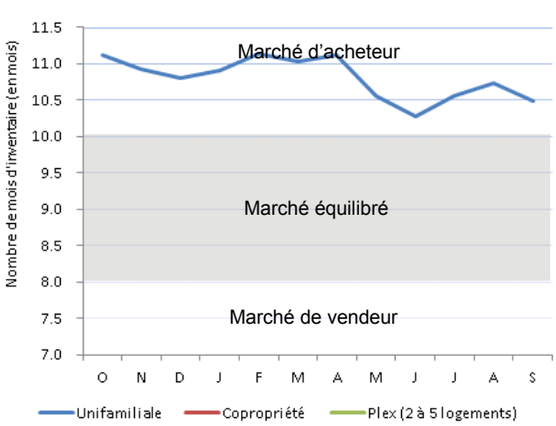
Plex (2 à 5 logements)

	3e trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	7	17	
Inscriptions en vigueur	24	24	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois



Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions de marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 175	76	12,6	6,1	Vendeur
175 à 199	67	5,3	12,7	Acheteur
200 et plus	104	5,8	18,1	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel	3e trimestre 2015		
Ventes	179	⬇	-7 %
Nouvelles inscriptions	430	⬇	-8 %
Inscriptions en vigueur	975	⬆	4 %
Volume (en milliers $)	46 962	⬇	-6 %

12 derniers mois			
Ventes	592	⬆	4 %
Nouvelles inscriptions	1 800	⬆	2 %
Inscriptions en vigueur	886	⬆	9 %
Volume (en milliers $)	148 498	⬆	1 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale	3e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	169	⬇	-11 %	578	⬆	4 %		
Inscriptions en vigueur	944	⬆	3 %	857	⬆	9 %		
Prix médian	240 500 $	⬇	-1 %	235 000 $	⬇	-4 %	⬆	4 %
Prix moyen	266 718 $	⬆	3 %	252 191 $	⬇	-3 %	⬆	4 %
Délai de vente moyen (jours)	117	⬆	10	118	⬆	8		

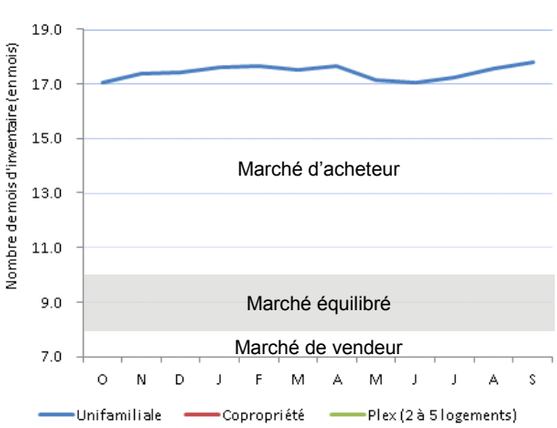
Copropriété	3e trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	3	
Inscriptions en vigueur	4	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	6	8	
Inscriptions en vigueur	14	16	
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	11,9	9,3	Équilibré
150 à 199	93	6,8	13,5	Acheteur
200 à 249	113	8,1	13,9	Acheteur
250 à 349	266	12,1	22,0	Acheteur
350 et plus	275	9,3	29,7	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

© 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**