BAROMÈTRE FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL 4e TRIMESTRE 2015

Région métropolitaine de **Gatineau**

Ventes
+8 %
Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 4e trimestre de 2014

Inscriptions
+5 %
Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 4e trimestre de 2014

Prix

unifamiliale	copropriété
+4 %	-9 %

Variation du prix médian par rapport au 4e trimestre de 2014

Faits saillants - 4e trimestre 2015

Ventes

- 3 531 transactions résidentielles ont été réalisées dans la RMR de Gatineau en 2015, soit une hausse de 6 % par rapport à 2014. Ce regain d'activité fait suite à cinq baisses annuelles consécutives.
- Par catégories de propriétés, l'unifamiliale et la copropriété ont affiché un bilan positif des ventes en 2015, avec des hausses respectives de 4 % et de 28 %, tandis que le nombre de transactions de plex a fléchi de 8 %.
- Tous les secteurs de la RMR ont connu une croissance d'activité en 2015, à l'exception de Gatineau (-2 %).
- On a observé en 2015 une augmentation significative (13 %) des ventes dans la gamme de prix de 500 000 $ et plus (toutes catégories de propriétés confondues).

Prix médian

- Une légère hausse du prix médian des unifamiliales a été enregistrée en 2015, la moitié de maisons ayant été vendues à plus de 230 000 $ (+1 %). Il s'agit de la première augmentation à ce chapitre en trois ans.
- Les prix médians des copropriétés (164 700 $) et des plex de deux à cinq logements (250 000 $) ont plutôt reculé de 3 % et de 4 % respectivement.
- Le secteur d'Aylmer a enregistré les hausses de prix les plus importantes, tant du côté de l'unifamiliale (262 750 $, soit +3 %) que de la copropriété (181 000 $, soit +2 %).

Inscriptions en vigueur

- L'offre de propriétés à vendre a augmenté de 9 % en 2015, alors qu'il y avait en moyenne 3 555 inscriptions en vigueur sur le système Centris® dans l'ensemble de la RMR. Il s'agit d'une cinquième hausse annuelle consécutive de l'offre de propriétés.
- Des hausses plus prononcées du nombre d'inscriptions ont été observées pour la copropriété (+16 %) et le plex (+16 %) que pour l'unifamiliale (+9 %).

Délais de vente

- Une légère augmentation de 6 jours du délai nécessaire pour vendre une unifamiliale a été observée, avec une moyenne de 92 jours. Il s'agit néanmoins du délai de vente moyen le plus court pour cette catégorie parmi les six RMR de la province.
- Le délai de vente moyen pour la copropriété s'est fixé à 115 jours (+17 jours), tandis que celui du plex a atteint 75 jours, soit 6 de moins qu'en 2014.

Conditions du marché

- Tous ses secteurs de la RMR de Gatineau présentaient un marché de l'unifamiliale équilibré en fin d'année, mis à part celui de la périphérie qui avantageait les acheteurs.
- Pour la copropriété (17 mois d'inventaire) et le plex (14 mois d'inventaire), ce sont les acheteurs qui, de façon générale, avaient le gros bout du bâton lors des négociations dans la région gatinoise.

Tableau de bord économique - 4e trimestre 2015

TAUX HYPOTHÉCAIRES

Les taux hypothécaires fixes pour des termes de 5 ans et de 3 ans sont demeurés stables au quatrième trimestre de 2015, alors que ceux d'un an ont légèrement augmenté par rapport au trimestre précédent.

	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
1 an	3,06 %	⬆ 0,17	⬇ - 0,08
3 ans	3,39 %	⇅ 0,00	⬇ - 0,05
5 ans	4,64 %	⇅ 0,00	⬇ - 0,15

Taux affichés par les principales banques canadiennes

INDICE DE CONFIANCE DES CONSOMMATEURS - QUÉBEC

La proportion de Québécois estimant que le moment est propice pour réaliser un achat important, telle une propriété, a augmenté de 13 points de pourcentage sur douze mois. Il s'agit également d'un résultat supérieur à la moyenne des cinq dernières années (31 %).

	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Indice global	102	⬇ - 1	⬆ 18
Est-ce un bon temps pour faire un achat important ? (3)	37 %	⇅ 0	⬆ 13

Source : Conference Board du Canada

MARCHÉ DU TRAVAIL - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU

Malgré des pertes de 3 100 emplois au 4e trimestre, au cumul de l'année 2015, l'emploi a crû de 9 700 postes dans la région métropolitaine de Gatineau.

	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Emploi (en miliers - données désaisonnalisées)	181,5	⬇ - 3,1	⬆ 9,7
Taux de chômage (données désaisonnalisées)	6,1 %	⬇ - 0,6	⬇ - 1,0

Source : Statistique Canada

MISES EN CHANTIER - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU

Au cumul de 2015, le nombre total de mises en chantier a diminué de 17 % par rapport à 2014. La hausse de 32 % dans le segment locatif n'a pu contrebalancer les reculs de 53 % et de 10 % respectivement pour la copropriété et l'unifamiliale.

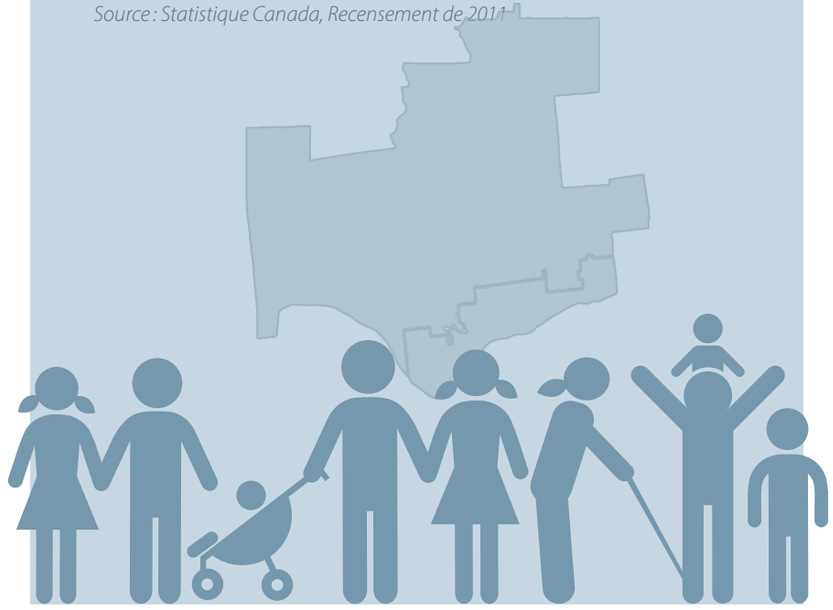
	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Total	348	S.O.	⬇ -27 %
Unifamiliale	199	S.O.	⬇ -17 %
Copropriété	38	S.O.	⬇ -79 %
Locatif	111	S.O.	⬆ **

(1) Variation par rapport au trimestre précédent. (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an. (3) Proportion des personnes ayant répondu «Oui» à cette question.

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



Définition 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
Mayo
Notre-Dame-de-la-Salette
Pontiac
Val-des-Bois
Val-des-Monts

Ventes totales résidentielles - 4e trimestre 2015

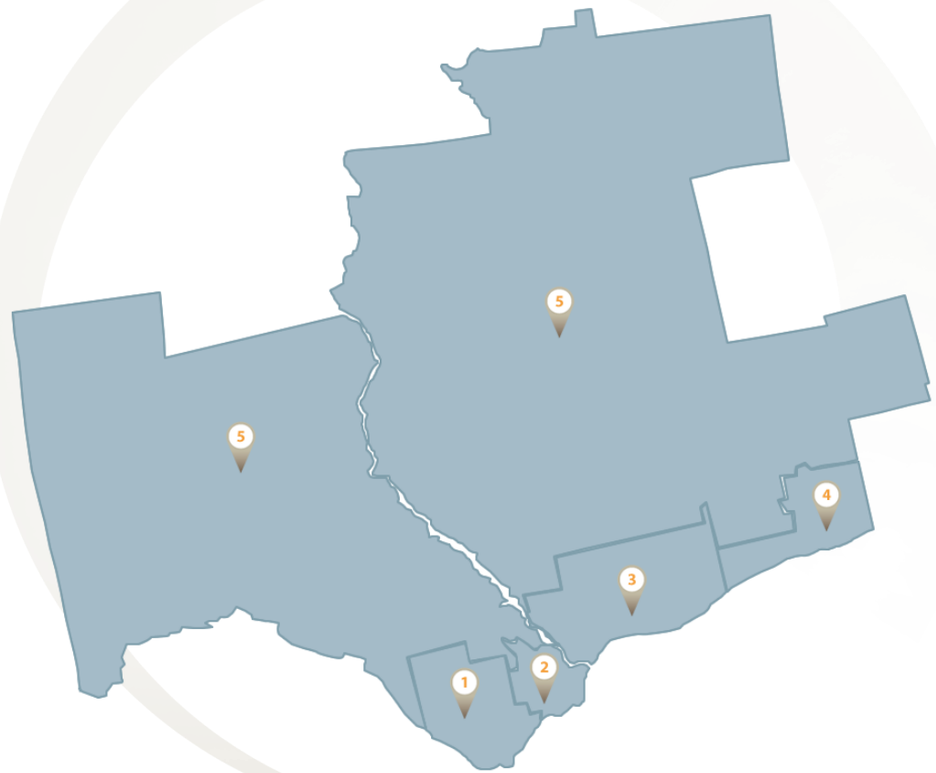
Les hausses

+21 % — 135
Secteur 5 : Périphérie
Bowman, Cantley, Chelsea, Denholm, La Pêche, L'Ange-Gardien, Mayo, Notre-Dame-de-la-Salette, Pontiac, Val-des-Bois, Val-des-Monts

+12 % — 120
Secteur 2 : Hull
Hull

+10 % — 75
Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers
Buckingham
Masson-Angers

+8 % — 156
Secteur 1 : Aylmer
Aylmer



Les baisses

Prix médian des unifamiliales - 4e trimestre 2015

Les hausses — Les baisses

+10 %
250 000 $

Secteur 5 : Périphérie

Bowman, Cantley, Chelsea, Denholm, La Pêche, L'Ange-Gardien, Mayo, Notre-Dame-de-la-Salette, Pontiac, Val-des-Bois, Val-des-Monts

+6 %
174 250 $

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Buckingham
Masson-Angers

+5 %
214 400 $

Secteur 3 : Gatineau

Gatineau

+2 %
253 500 $

Secteur 2 : Hull

Hull

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2015			
Ventes	**734**	↑	**8 %**
Nouvelles inscriptions	**1 686**	↑	**7 %**
Inscriptions en vigueur	**3 294**	↑	**5 %**
Volume (en milliers $)	**177 911**	↑	**11 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 531**	↑	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**8 782**	↑	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**3 555**	↑	**9 %**
Volume (en milliers $)	**858 660**	↑	**7 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	576	↑	5 %	2 836	↑	4 %		
Inscriptions en vigueur	2 413	↑	2 %	2 630	↑	6 %		
Prix médian	224 950 $	↑	4 %	229 900 $	↑	1 %	↑	11 %
Prix moyen	248 606 $	↑	5 %	250 414 $	↑	2 %	↑	12 %
Délai de vente moyen (jours)	96	↑	4	92	↑	6		

Copropriété	4e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	96	↑	26 %	472	↑	28 %		
Inscriptions en vigueur	601	↑	7 %	650	↑	16 %		
Prix médian	160 000 $	↓	-9 %	164 700 $	↓	-3 %	↑	8 %
Prix moyen	179 904 $	↓	-3 %	181 398 $	↑	1 %	↑	16 %
Délai de vente moyen (jours)	102	↑	11	115	↑	17		

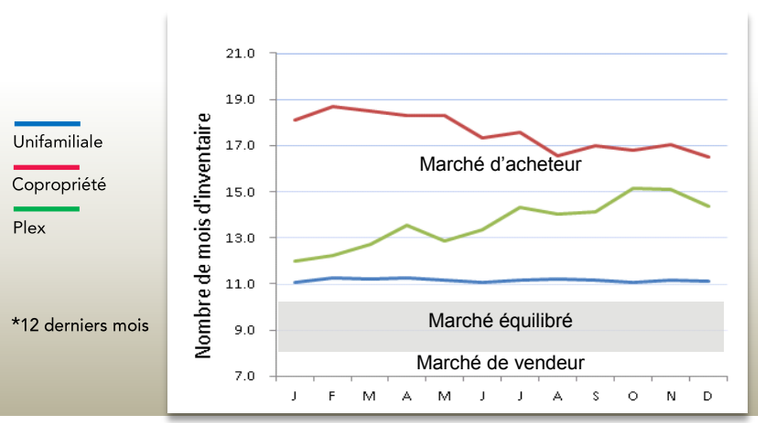
Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	61	↑	13 %	218	↓	-8 %		
Inscriptions en vigueur	267	↑	25 %	261	↑	16 %		
Prix médian	239 900 $	↓	-8 %	250 000 $	↓	-4 %	↑	11 %
Prix moyen	288 826 $	↓	-6 %	291 662 $	⇆	0 %	↑	18 %
Délai de vente moyen (jours)	66	↓	-38	75	↓	-6		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes 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 du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 150	184	24,6	7,5	Vendeur
150 à 199	402	52,3	7,7	Vendeur
200 à 249	567	67,1	8,4	Équilibré
250 à 299	515	39,3	13,1	Acheteur
300 à 349	295	20,1	14,7	Acheteur
350 à 399	223	15,3	14,6	Acheteur
400 et plus	446	17,8	25,1	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel

4e trimestre 2015

Ventes	**599**	⬆	**5 %**
Nouvelles inscriptions	**1 338**	⬆	**6 %**
Inscriptions en vigueur	**2 482**	⬆	**5 %**
Volume (en milliers $)	**141 873**	⬆	**5 %**

12 derniers mois

Ventes	**2 916**	⬆	**5 %**
Nouvelles inscriptions	**6 939**	⬆	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**2 660**	⬆	**9 %**
Volume (en milliers $)	**699 709**	⬆	**5 %**

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes 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 du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 200	381	58,6	6,5	Vendeur
200 à 249	458	59,0	7,8	Vendeur
250 à 299	363	31,7	11,5	Acheteur
300 à 399	315	26,5	11,9	Acheteur
400 et plus	249	11,3	22,1	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	4e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	450	⬆	3 %	2 244	⬆	3 %		
Inscriptions en vigueur	1 629	⬆	1 %	1 765	⬆	6 %		
Prix médian	220 000 $	⬆	2 %	228 000 $	⬆	1 %	⬆	11 %
Prix moyen	241 861 $	⬆	1 %	247 605 $	⬆	1 %	⬆	13 %
Délai de vente moyen (jours)	92	⬆	6	85	⬆	5		

Copropriété

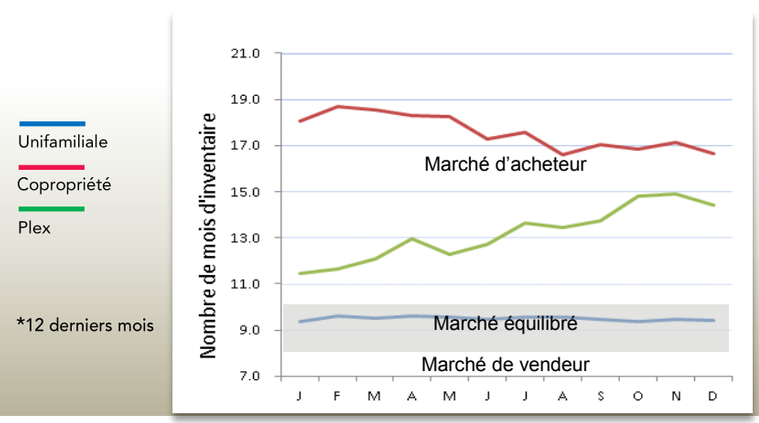
	4e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	93	⬆	22 %	466	⬆	27 %		
Inscriptions en vigueur	597	⬆	6 %	646	⬆	16 %		
Prix médian	159 000 $	⬇	-9 %	164 000 $	⬇	-4 %	⬆	7 %
Prix moyen	178 863 $	⬇	-4 %	180 943 $	⬆	1 %	⬆	16 %
Délai de vente moyen (jours)	104	⬆	13	115	⬆	17		

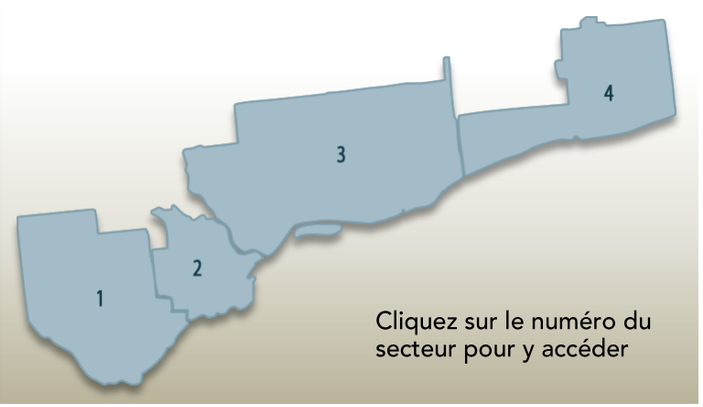
Plex (2 à 5 logements)

	4e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	56	⬆	4 %	205	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	252	⬆	27 %	246	⬆	16 %		
Prix médian	257 500 $	⬇	-1 %	255 000 $	⬇	-3 %	⬆	13 %
Prix moyen	298 935 $	⬇	-3 %	295 623 $	⬆	1 %	⬆	20 %
Délai de vente moyen (jours)	68	⬇	-35	75	⬇	-6		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions du marché par catégories*





Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel – 4e trimestre 2015			
Ventes	**156**	↑	**8 %**
Nouvelles inscriptions	**354**	↓	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**683**	↓	**-1 %**
Volume (en milliers $)	**41 069**	↑	**4 %**

12 derniers mois			
Ventes	**853**	↑	**16 %**
Nouvelles inscriptions	**1 949**	⇅	**0 %**
Inscriptions en vigueur	**757**	↑	**10 %**
Volume (en milliers $)	**233 024**	↑	**17 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	117	↑	1 %	664	↑	10 %		
Inscriptions en vigueur	465	↑	5 %	506	↑	9 %		
Prix médian	246 000 $	⇅	0 %	262 750 $	↑	3 %	↑	12 %
Prix moyen	276 492 $	↓	-4 %	287 563 $	↑	2 %	↑	9 %
Délai de vente moyen (jours)	86	↓	-3	82	↑	4		

Copropriété	4e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	33	↑	43 %	159	↑	47 %		
Inscriptions en vigueur	194	↓	-12 %	222	↑	12 %		
Prix médian	169 367 $	↓	-9 %	181 000 $	↑	2 %	↑	10 %
Prix moyen	197 084 $	↑	6 %	196 813 $	↑	7 %	↑	18 %
Délai de vente moyen (jours)	79	↓	-16	125	↑	27		

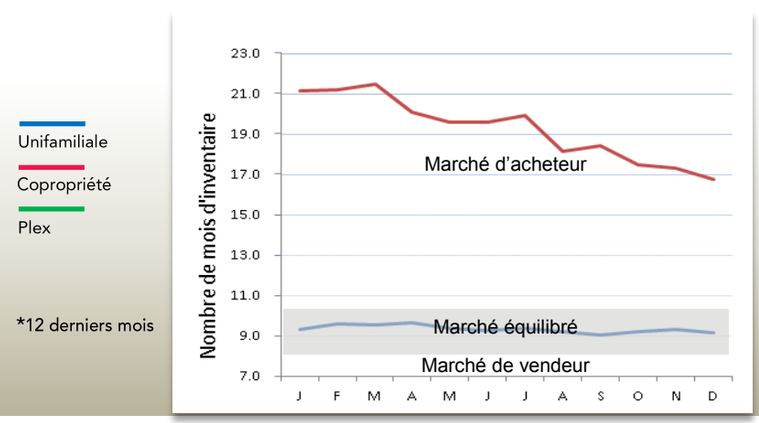
Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	6	29	
Inscriptions en vigueur	23	28	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes 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 du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 200	38	6,8	5,7	Vendeur
200 à 249	94	16,8	5,6	Vendeur
250 à 299	149	12,9	11,5	Acheteur
300 à 349	68	7,8	8,8	Équilibré
350 et plus	157	11,2	14,0	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Secteur 2 : Hull

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2015			
Ventes	**120**	↑	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**246**	↑	**14 %**
Inscriptions en vigueur	**510**	↑	**16 %**
Volume (en milliers $)	**30 601**	↑	**14 %**
12 derniers mois			
Ventes	**571**	↑	**5 %**
Nouvelles inscriptions	**1 353**	↑	**12 %**
Inscriptions en vigueur	**536**	↑	**15 %**
Volume (en milliers $)	**140 758**	↑	**6 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	63	⇅	0 %	317	↑	5 %		
Inscriptions en vigueur	208	↑	12 %	214	↑	14 %		
Prix médian	253 500 $	↑	2 %	249 595 $	↑	1 %	↑	11 %
Prix moyen	280 930 $	↑	9 %	273 925 $	↑	2 %	↑	14 %
Délai de vente moyen (jours)	103	↑	18	91	↑	12		

Copropriété	4e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	33	↑	38 %	172	↑	21 %		
Inscriptions en vigueur	229	↑	23 %	242	↑	15 %		
Prix médian	152 000 $	↓	-11 %	154 450 $	↓	-6 %	↑	3 %
Prix moyen	164 967 $	↓	-13 %	170 812 $	↓	-1 %	↑	12 %
Délai de vente moyen (jours)	127	↑	29	114	↑	13		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	24			82	↓	-16 %		
Inscriptions en vigueur	73	↑	11 %	80	↑	20 %		
Prix médian	**			251 000 $	↓	-3 %	↑	6 %
Prix moyen	**			299 325 $	↑	9 %	↑	18 %
Délai de vente moyen (jours)				82	↑	8		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

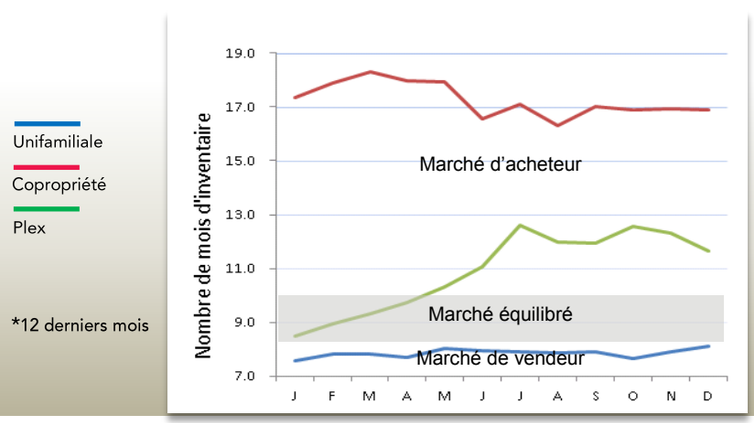
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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 du marché
Moins de 225	33	7,8	4,2	Vendeur
225 à 249	34	5,4	6,3	Vendeur
250 à 299	56	6,2	9,0	Équilibré
300 et plus	92	7,0	13,1	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



Secteur 3 : Gatineau

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 4e trimestre 2015			
Ventes	**248**	⇆	**0 %**
Nouvelles inscriptions	**552**	⬆	**5 %**
Inscriptions en vigueur	**1 010**	⬆	**5 %**
Volume (en milliers $)	**56 734**	⬇	**-1 %**

12 derniers mois			
Ventes	**1 176**	⬇	**-2 %**
Nouvelles inscriptions	**2 872**	⬆	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**1 085**	⬆	**8 %**
Volume (en milliers $)	**269 251**	⬇	**-4 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	206	⬆	6 %	982	⬇	-2 %		
Inscriptions en vigueur	721	⬇	-3 %	800	⬆	3 %		
Prix médian	214 400 $	⬆	5 %	215 000 $	⇆	0 %	⬆	11 %
Prix moyen	228 803 $	⬆	1 %	231 182 $	⬇	-1 %	⬆	12 %
Délai de vente moyen (jours)	93	⬆	5	84	⬆	3		

Copropriété	4e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	22			121	⬆	9 %		
Inscriptions en vigueur	162	⬆	14 %	172	⬆	23 %		
Prix médian	**			164 000 $	⬇	-4 %	⬆	9 %
Prix moyen	**			178 475 $	⬇	-4 %	⬆	14 %
Délai de vente moyen (jours)				105	⬆	10		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	20			73	⬇	-17 %		
Inscriptions en vigueur	126	⬆	53 %	113	⬆	28 %		
Prix médian	**			291 000 $	⬆	3 %	⬆	25 %
Prix moyen	**			298 905 $	⬇	-1 %	⬆	22 %
Délai de vente moyen (jours)				69	⬇	-16		

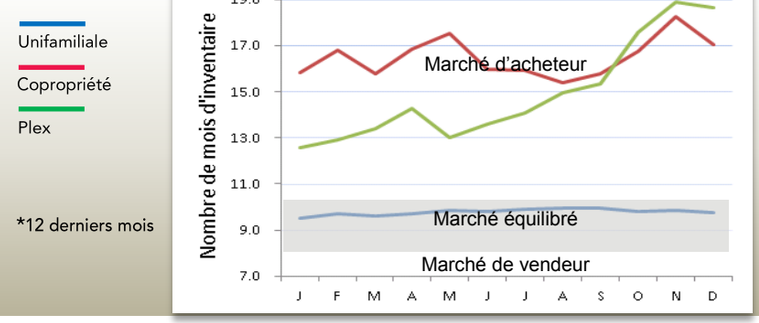
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

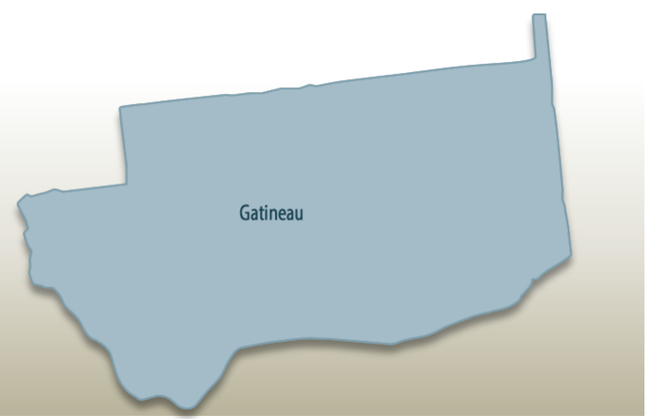
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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 du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 175	89	15,8	5,6	Vendeur
175 à 224	223	31,8	7,0	Vendeur
225 à 274	197	18,2	10,9	Acheteur
275 à 349	143	9,7	14,8	Acheteur
350 et plus	147	6,4	22,9	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*





Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4e trimestre 2015			
Ventes	**75**	⬆	**10 %**
Nouvelles inscriptions	**186**	⬆	**15 %**
Inscriptions en vigueur	**279**	⇆	**0 %**
Volume (en milliers $)	**13 469**	⬆	**13 %**
12 derniers mois			
Ventes	**316**	⬆	**8 %**
Nouvelles inscriptions	**765**	⬆	**3 %**
Inscriptions en vigueur	**282**	⬆	**1 %**
Volume (en milliers $)	**56 676**	⬆	**9 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	64	⬇	-2 %	281	⬆	5 %		
Inscriptions en vigueur	236	⬇	-3 %	246	⬆	2 %		
Prix médian	176 250 $	⬆	6 %	174 500 $	⬆	1 %	⬆	11 %
Prix moyen	181 713 $	⬆	5 %	180 178 $	⬆	3 %	⬆	12 %
Délai de vente moyen (jours)	90	⬆	12	90	⬆	5		

Copropriété	4e trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	5	14	
Inscriptions en vigueur	12	10	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2015			12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	6			21	
Inscriptions en vigueur	30	⬆	20 %	25	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

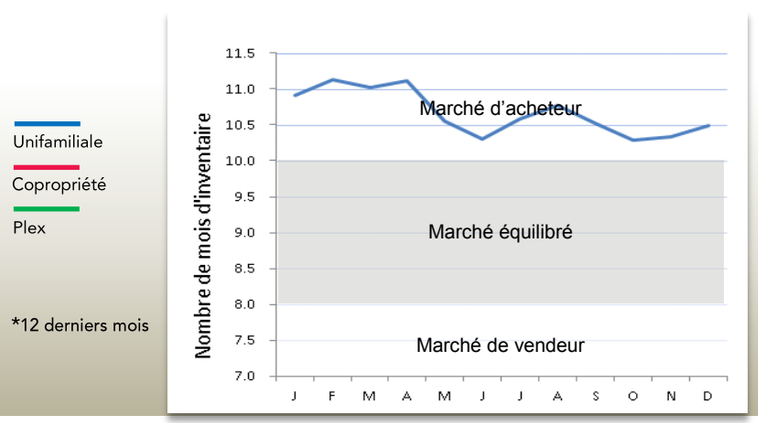
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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 du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 175	74	11,8	6,3	Vendeur
175 à 199	63	5,5	11,4	Acheteur
200 et plus	109	6,2	17,7	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Secteur 5 : Périphérie

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 4e trimestre 2015			
Ventes	**135**	↑	**21 %**
Nouvelles inscriptions	**348**	↑	**14 %**
Inscriptions en vigueur	**812**	↑	**5 %**
Volume (en milliers $)	**36 038**	↑	**41 %**

12 derniers mois			
Ventes	**615**	↑	**9 %**
Nouvelles inscriptions	**1 843**	↑	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**895**	↑	**7 %**
Volume (en milliers $)	**158 951**	↑	**12 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	126	↑	13 %	592	↑	6 %		
Inscriptions en vigueur	784	↑	5 %	865	↑	7 %		
Prix médian	250 000 $	↑	10 %	238 794 $	↓	-1 %	↑	6 %
Prix moyen	272 590 $	↑	19 %	261 055 $	↑	4 %	↑	8 %
Délai de vente moyen (jours)	110	↓	-5	117	↑	9		

Copropriété	4e trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	6	
Inscriptions en vigueur	4	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	5	13	
Inscriptions en vigueur	15	15	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

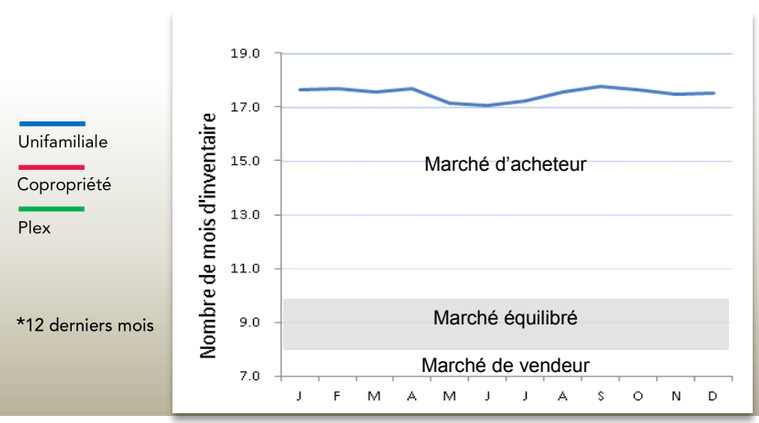
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes 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 du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 150	110	11,9	9,2	Équilibré
150 à 199	95	6,3	14,9	Acheteur
200 à 249	109	8,1	13,4	Acheteur
250 à 349	265	12,4	21,4	Acheteur
350 et plus	287	10,6	27,1	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



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 du marché

Les conditions du 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 du 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.

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**

Copyright, termes et conditions

© 2016 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.