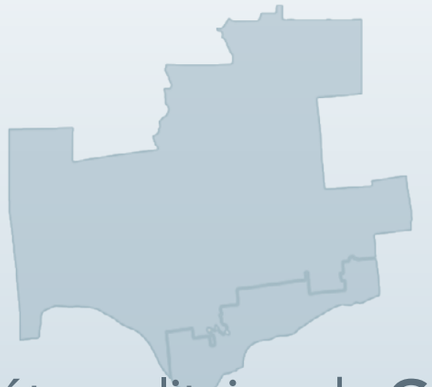
BAROMÈTRE FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL 1er TRIMESTRE 2016



Région métropolitaine de **Gatineau**

Ventes
+13 %
Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 1er trimestre de 2015

Inscriptions
-1 %
Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 1er trimestre de 2015

Prix
unifamiliale **+3 %** | copropriété **+1 %**
Variation du prix médian par rapport au 1er trimestre de 2015

Faits saillants - 1er trimestre 2016

Ventes

- 835 transactions résidentielles ont été réalisées dans la RMR de Gatineau au premier trimestre de 2016, soit une hausse de 13 % par rapport à la même période en 2015.
- Il s'agit d'une septième hausse trimestrielle consécutive et du meilleur début d'année en quatre ans.
- Par catégories de propriétés, les ventes de plex de deux à cinq logements ont bondi de 46 %, alors que la copropriété et l'unifamiliale ont enregistré des croissances respectives de 21 % et de 10 % à ce chapitre.
- Tous les secteurs de la RMR ont connu une hausse de l'activité, à l'exception de Buckingham/Masson-Angers qui a essuyé un repli des ventes de 20 %.
- Le secteur de Hull a affiché la plus forte croissance (+ 28 %) avec 150 transactions.

Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales a augmenté de 3 % sur douze mois, alors que la moitié des maisons se sont vendues à plus de 229 250 $.
- La Périphérie (242 500 $; + 15 %) et Hull (249 500 $; + 6 %) sont toutefois les seuls secteurs à avoir affiché une hausse du prix médian des unifamiliales au premier trimestre de l'année.
- Le prix médian des copropriétés (163 250 $; + 1 %) est demeuré relativement stable à l'échelle de la RMR, tandis qu'une croissance de 17 % a été observée pour le plex de deux à cinq logements (281 000 $).
- Le secteur d'Aylmer s'est démarqué avec une progression de 4 % du prix médian des copropriétés (185 000 $).

Inscriptions en vigueur

- L'offre de propriétés résidentielles a diminué de 1 % au premier trimestre, soit une toute première baisse depuis le début de l'année 2011.
- Le nombre d'unifamiliales et de copropriétés à vendre a reculé de 1 % et de 5 %, respectivement, tandis que les inscriptions en vigueur de plex ont augmenté de 9 %.
- C'est le secteur d'Aylmer qui a affiché le plus fort repli (-9 %) du nombre de propriétés à vendre, toutes catégories confondues.

Délais de vente

- Le délai de vente moyen pour une maison unifamiliale s'est écourté de 5 jours pour atteindre 95 jours. Il s'agit notamment du délai de vente moyen le plus court pour cette catégorie parmi les six RMR de la province.
- Le temps nécessaire pour vendre une copropriété s'est fixé à 134 jours (+ 28 jours), tandis que celui requis pour vendre un plex a atteint 121 jours, soit 37 jours de plus qu'en 2015.

Conditions du marché

- Aylmer, Hull et Gatineau présentaient un marché de l'unifamiliale équilibré à la fin du premier trimestre, tandis que celui de Buckingham/Masson-Angers avantageait légèrement les acheteurs.
- En Périphérie, ce sont les acheteurs qui avaient l'avantage lors des négociations.
- De façon générale, les acheteurs de copropriétés (16 mois d'inventaire) et de plex (14 mois d'inventaire) étaient aussi favorisés par les conditions du marché gatinois.

Tableau de bord économique - 1er trimestre 2016

TAUX HYPOTHÉCAIRES

Les taux hypothécaires fixes pour un terme d'un an ont augmenté légèrement au premier trimestre de 2016, tandis que ceux pour des termes de 5 ans et de 3 ans sont demeurés stables par rapport au trimestre précédent.

	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
1 an	3,14 %	⬆ 0,08	⬆ 0,17
3 ans	3,39 %	⇆ 0,00	⬇ - 0,02
5 ans	4,64 %	⇆ 0,00	⬇ - 0,12

Taux affichés par les principales banques canadiennes

INDICE DE CONFIANCE DES CONSOMMATEURS - QUÉBEC

De janvier à mars 2016, la proportion de Québécois estimant que le moment est propice pour réaliser un achat important, telle une propriété, a diminué de 1 point de pourcentage sur douze mois, pour se fixer à 31 %. Ce résultat correspond à la moyenne des cinq dernières années.

	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Indice global	94	⬇ - 8	⬇ - 8
Est-ce un bon temps pour faire un achat important ? (3)	31 %	⬇ - 6	⬇ - 1

Source : Conference Board du Canada

MARCHÉ DU TRAVAIL - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU

Au premier trimestre de 2016, le marché de l'emploi gatinois a perdu 6 800 postes par rapport au trimestre précédent. Le taux de chômage s'est quant à lui fixé à 6,6 %, soit une hausse de 0,6 point de pourcentage.

	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Emploi (en miliers - données désaisonnalisées)	174,5	⬇ - 6,8	⬇ - 0,6
Taux de chômage (données désaisonnalisées)	6,6 %	⬆ 0,6	⬇ - 1,1

Source : Statistique Canada

MISES EN CHANTIER - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU

Le nombre total de mises en chantier dans la RMR de Gatineau a augmenté de 90 %au cours des trois premiers mois de l'année. On note toutefois une baisse de 39 % pour le segment de l'unifamiliale, alors que la copropriété a affiché une hausse de l'ordre de 80 %.

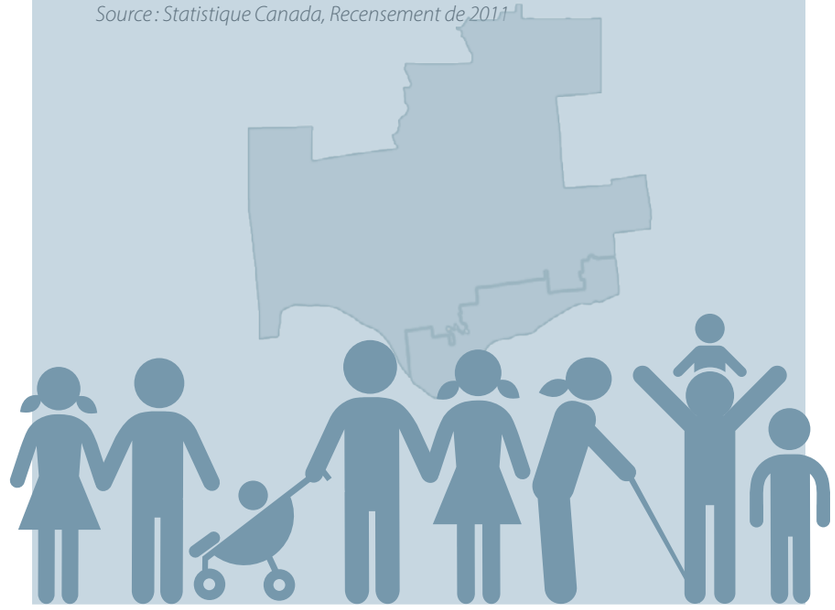
	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Total	325	S.O.	⬆ 90 %
Unifamiliale	63	S.O.	⬇ -39 %
Copropriété	108	S.O.	⬆ 80 %
Locatif	154	S.O.	⬆ **

(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 - 1er trimestre 2016

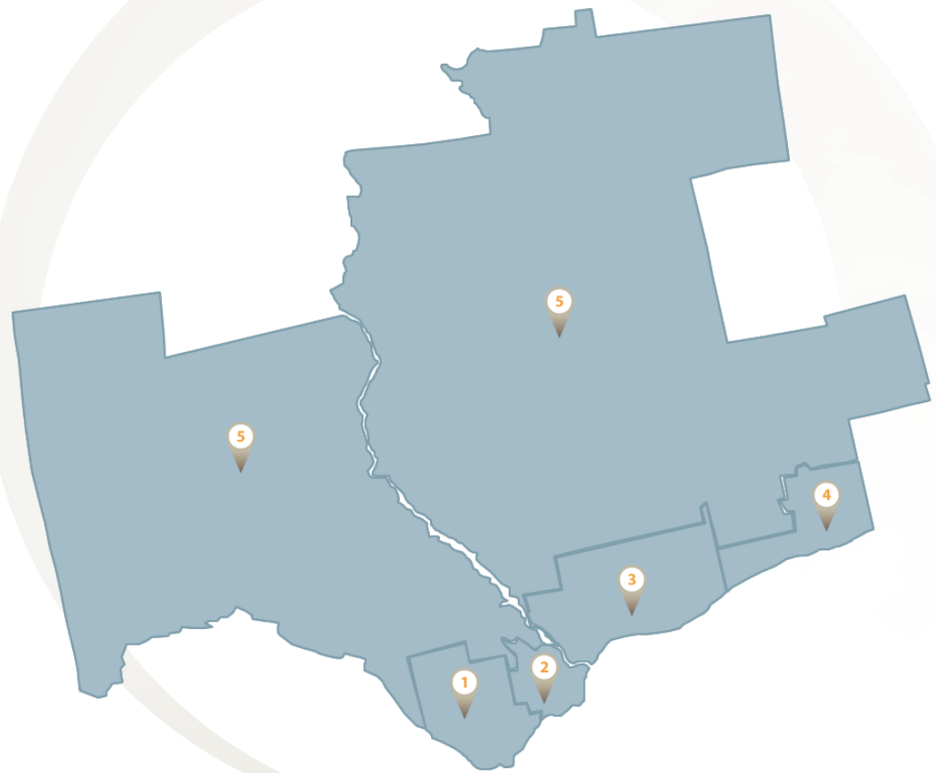
Les hausses

+28 % — 150
Secteur 2 : Hull
Hull

+17 % — 292
Secteur 3 : Gatineau
Gatineau

+16 % — 204
Secteur 1 : Aylmer
Aylmer

+10 % — 126
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



Les baisses

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers
Buckingham
Masson-Angers
-20 % — 63

Remarque : Les secteurs dont les ventes sont demeurées stables ne sont pas montrés ici.

Prix médian des unifamiliales - 1er trimestre 2016

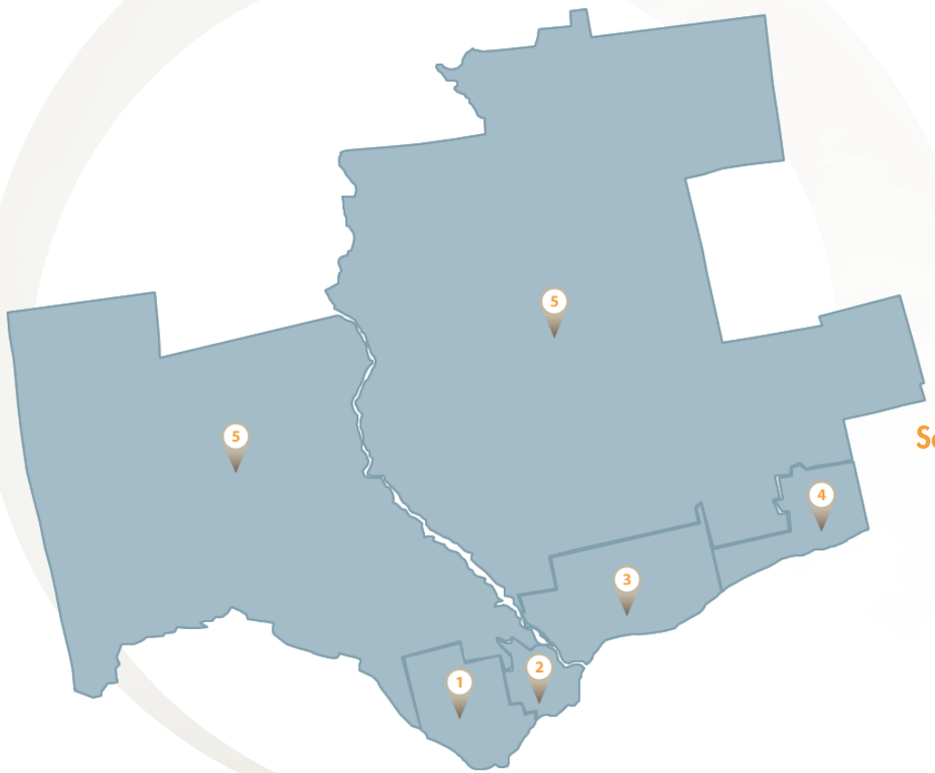
Les hausses

+15 %
242 500 $

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 %
249 500 $

Secteur 2 : Hull
Hull



Les baisses

Secteur 3 : Gatineau
Gatineau

-3 %
211 900 $

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

-6 %
164 500 $

Remarque : Les secteurs dont les prix sont demeurés stables ne sont pas montrés ici.

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1er trimestre 2016			
Ventes	**835**	↑	**13 %**
Nouvelles inscriptions	**2 294**	↓	**-4 %**
Inscriptions en vigueur	**3 335**	↓	**-1 %**
Volume (en milliers $)	**201 228**	↑	**17 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 626**	↑	**9 %**
Nouvelles inscriptions	**8 688**	↑	**1 %**
Inscriptions en vigueur	**3 549**	↑	**5 %**
Volume (en milliers $)	**887 781**	↑	**10 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	660	↑	10 %	2 894	↑	6 %		
Inscriptions en vigueur	2 464	↓	-1 %	2 625	↑	3 %		
Prix médian	229 250 $	↑	3 %	230 000 $	↑	1 %	↑	9 %
Prix moyen	248 575 $	↑	3 %	252 119 $	↑	2 %	↑	10 %
Délai de vente moyen (jours)	95	↓	-5	91	↑	2		

Copropriété	1er trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	119	↑	21 %	492	↑	28 %		
Inscriptions en vigueur	601	↓	-5 %	643	↑	9 %		
Prix médian	163 250 $	↑	1 %	165 000 $	↓	-2 %	↑	7 %
Prix moyen	173 629 $	↓	-2 %	180 459 $	⇆	0 %	↑	15 %
Délai de vente moyen (jours)	134	↑	28	122	↑	23		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	54	↑	46 %	235	↑	7 %		
Inscriptions en vigueur	258	↑	9 %	267	↑	15 %		
Prix médian	281 000 $	↑	17 %	275 000 $	↑	6 %	↑	17 %
Prix moyen	301 531 $	↑	20 %	300 368 $	↑	5 %	↑	18 %
Délai de vente moyen (jours)	121	↑	37	84	↑	4		

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	183	24,8	7,4	Vendeur
150 à 199	406	53,8	7,5	Vendeur
200 à 249	554	65,6	8,4	Équilibré
250 à 299	503	41,5	12,1	Acheteur
300 à 349	301	20,0	15,1	Acheteur
350 à 399	225	17,1	13,2	Acheteur
400 et plus	454	18,4	24,7	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

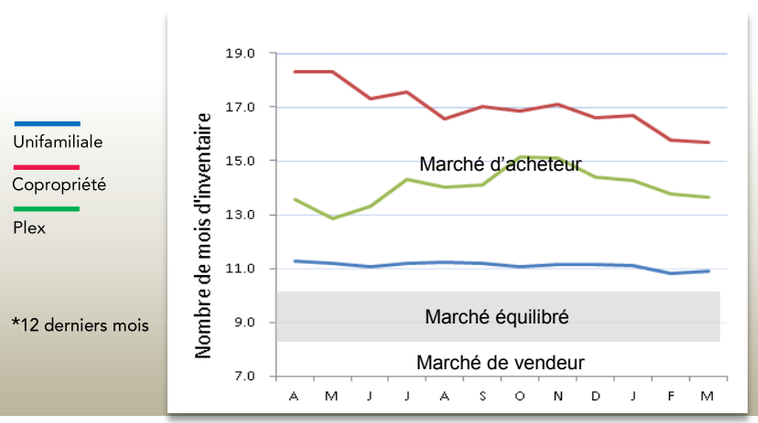


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel
1er trimestre 2016

Ventes	**709**	⬆	**14 %**
Nouvelles inscriptions	**1 860**	⬇	**-4 %**
Inscriptions en vigueur	**2 534**	⬇	**-1 %**
Volume (en milliers $)	**168 657**	⬆	**16 %**

12 derniers mois

Ventes	**3 000**	⬆	**9 %**
Nouvelles inscriptions	**6 864**	⬆	**1 %**
Inscriptions en vigueur	**2 655**	⬆	**5 %**
Volume (en milliers $)	**722 267**	⬆	**9 %**

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	382	60,9	6,3	Vendeur
200 à 249	447	57,3	7,8	Vendeur
250 à 299	360	33,0	10,9	Acheteur
300 à 399	316	27,9	11,3	Acheteur
400 et plus	256	11,7	22,0	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	1er trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	536	⬆	10 %	2 290	⬆	6 %		
Inscriptions en vigueur	1 690	⬇	-1 %	1 761	⬆	3 %		
Prix médian	226 435 $	⬆	1 %	229 000 $	⬆	2 %	⬆	10 %
Prix moyen	246 057 $	⬆	1 %	248 068 $	⬆	1 %	⬆	11 %
Délai de vente moyen (jours)	86	⬇	-6	84	⬆	2		

Copropriété

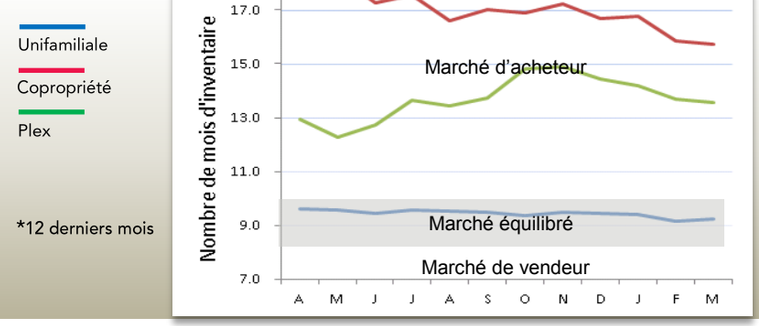
	1er trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	119	⬆	23 %	487	⬆	28 %		
Inscriptions en vigueur	597	⬇	-5 %	639	⬆	9 %		
Prix médian	163 250 $	⬆	2 %	164 900 $	⬇	-2 %	⬆	7 %
Prix moyen	173 629 $	⬇	-2 %	180 093 $	⇆	0 %	⬆	15 %
Délai de vente moyen (jours)	134	⬆	28	122	⬆	23		

Plex (2 à 5 logements)

	1er trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	54	⬆	50 %	223	⬆	3 %		
Inscriptions en vigueur	244	⬆	11 %	252	⬆	15 %		
Prix médian	281 000 $	⬆	17 %	280 000 $	⬆	8 %	⬆	19 %
Prix moyen	301 531 $	⬆	20 %	304 180 $	⬆	6 %	⬆	20 %
Délai de vente moyen (jours)	121	⬆	41	85	⬆	6		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1er trimestre 2016			
Ventes	**204**	⬆	**16 %**
Nouvelles inscriptions	**525**	⬇	**-10 %**
Inscriptions en vigueur	**700**	⬇	**-9 %**
Volume (en milliers $)	**52 590**	⬆	**8 %**
12 derniers mois			
Ventes	**882**	⬆	**17 %**
Nouvelles inscriptions	**1 903**	⬇	**-6 %**
Inscriptions en vigueur	**745**	⬆	**2 %**
Volume (en milliers $)	**237 173**	⬆	**15 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	149	⬆	9 %	677	⬆	12 %		
Inscriptions en vigueur	477	⬇	-3 %	506	⬆	5 %		
Prix médian	260 000 $	⇆	0 %	262 000 $	⬆	2 %	⬆	9 %
Prix moyen	276 986 $	⬇	-6 %	283 883 $	⬇	-1 %	⬆	5 %
Délai de vente moyen (jours)	84	⬇	-3	82	⬆	2		

Copropriété	1er trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	51	⬆	59 %	178	⬆	48 %		
Inscriptions en vigueur	191	⬇	-20 %	211	⬇	-2 %		
Prix médian	185 000 $	⬆	4 %	181 450 $	⬆	1 %	⬆	11 %
Prix moyen	194 544 $	⇆	0 %	196 428 $	⬆	4 %	⬆	20 %
Délai de vente moyen (jours)	142	⬆	31	133	⬆	32		

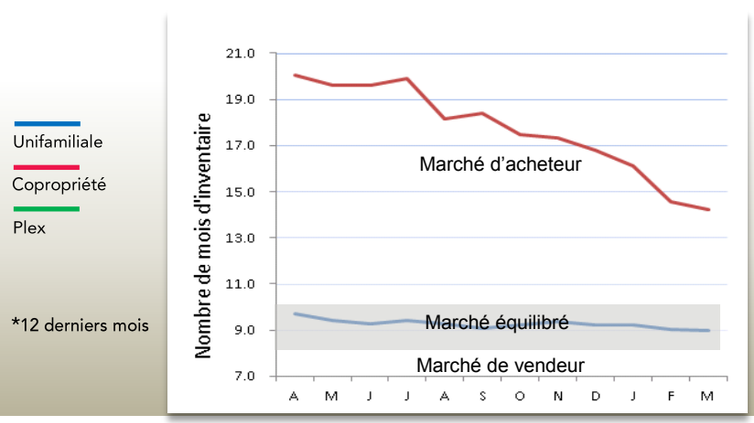
Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	4			27				
Inscriptions en vigueur	31	⬇	-6 %	28				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

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	41	7,8	5,3	Vendeur
200 à 249	90	16,1	5,6	Vendeur
250 à 299	143	13,5	10,6	Acheteur
300 à 349	71	8,0	8,9	Équilibré
350 et plus	161	11,1	14,5	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1er trimestre 2016			
Ventes	**150**	↑	**28 %**
Nouvelles inscriptions	**358**	↑	**3 %**
Inscriptions en vigueur	**503**	↑	**8 %**
Volume (en milliers $)	**36 480**	↑	**33 %**
12 derniers mois			
Ventes	**603**	↑	**16 %**
Nouvelles inscriptions	**1 352**	↑	**10 %**
Inscriptions en vigueur	**542**	↑	**15 %**
Volume (en milliers $)	**149 484**	↑	**18 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	90	↑	29 %	336	↑	15 %		
Inscriptions en vigueur	196	↑	8 %	214	↑	14 %		
Prix médian	249 500 $	↑	6 %	251 750 $	↑	2 %	↑	11 %
Prix moyen	269 911 $	↑	7 %	277 173 $	↑	5 %	↑	14 %
Délai de vente moyen (jours)	105	↓	-8	91	↑	4		

Copropriété	1er trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	37	↑	19 %	178	↑	28 %		
Inscriptions en vigueur	238	↑	9 %	247	↑	16 %		
Prix médian	143 750 $	↓	-1 %	153 000 $	↓	-4 %	↑	2 %
Prix moyen	151 126 $	↓	-9 %	167 706 $	↓	-3 %	↑	10 %
Délai de vente moyen (jours)	141	↑	47	123	↑	20		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	23			89	↓	-1 %		
Inscriptions en vigueur	69	↑	3 %	80	↑	15 %		
Prix médian	**			256 000 $	↓	-1 %	↑	9 %
Prix moyen	**			299 662 $	↑	5 %	↑	16 %
Délai de vente moyen (jours)				92	↑	15		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

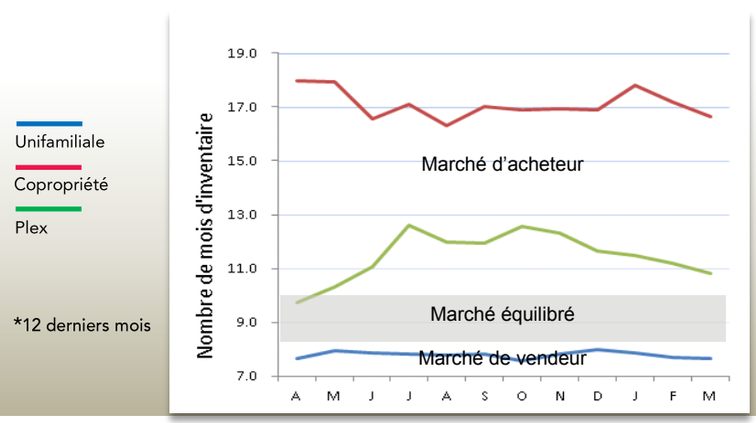
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	31	7,9	3,9	Vendeur
225 à 249	35	5,6	6,2	Vendeur
250 à 299	55	7,1	7,8	Vendeur
300 et plus	93	7,4	12,6	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 1er trimestre 2016			
Ventes	**292**	⬆	**17 %**
Nouvelles inscriptions	**781**	⬇	**-2 %**
Inscriptions en vigueur	**1 030**	⬇	**-2 %**
Volume (en milliers $)	**68 638**	⬆	**23 %**

12 derniers mois			
Ventes	**1 215**	⬆	**2 %**
Nouvelles inscriptions	**2 852**	⬆	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**1 081**	⬆	**4 %**
Volume (en milliers $)	**281 422**	⬆	**2 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	239	⬆	14 %	1 009	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	764	⬇	-3 %	794	⇆	0 %		
Prix médian	211 900 $	⬇	-3 %	215 000 $	⇆	0 %	⬆	9 %
Prix moyen	236 306 $	⬆	2 %	232 363 $	⬇	-1 %	⬆	10 %
Délai de vente moyen (jours)	82	⬇	-1	84	⬆	3		

Copropriété	1er trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	29			119	⬆	4 %		
Inscriptions en vigueur	154	⬇	-6 %	170	⬆	14 %		
Prix médian	**			161 000 $	⬇	-4 %	⬆	8 %
Prix moyen	**			177 168 $	⬇	-3 %	⬆	12 %
Délai de vente moyen (jours)				105	⬆	11		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	24			87	⬆	7 %		
Inscriptions en vigueur	110	⬆	13 %	116	⬆	29 %		
Prix médian	**			304 900 $	⬆	13 %	⬆	22 %
Prix moyen	**			309 673 $	⬆	6 %	⬆	18 %
Délai de vente moyen (jours)				81	⬇	-1		

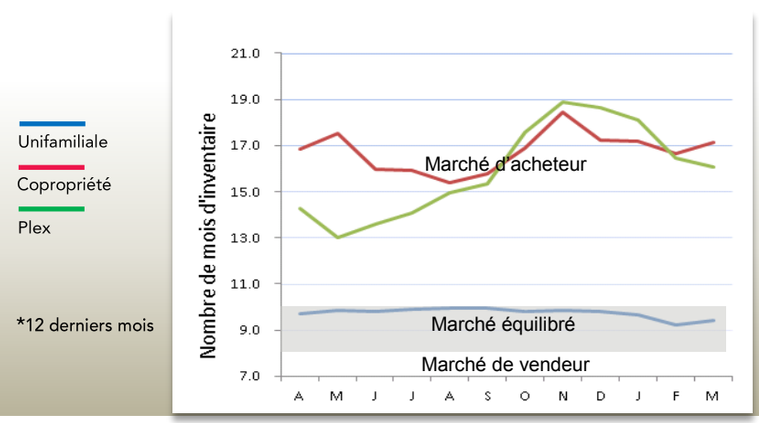
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

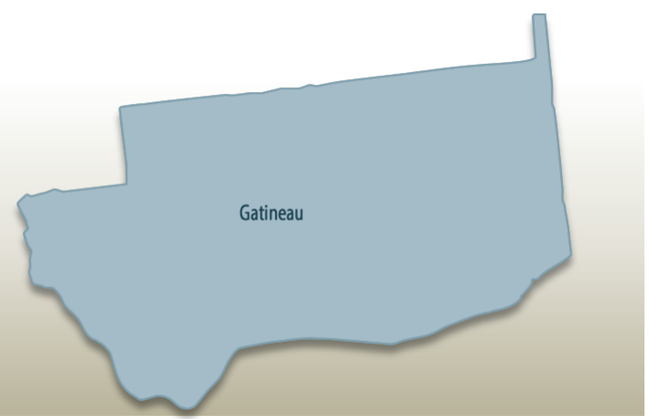
Unifamiliale 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 175	92	17,0	5,4	Vendeur
175 à 224	220	32,3	6,8	Vendeur
225 à 274	196	17,4	11,2	Acheteur
275 à 349	144	10,0	14,4	Acheteur
350 et plus	143	7,4	19,2	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions du marché par catégories*





Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1er trimestre 2016			
Ventes	**63**	⬇	**-20 %**
Nouvelles inscriptions	**196**	⬇	**-4 %**
Inscriptions en vigueur	**301**	⬆	**8 %**
Volume (en milliers $)	**10 950**	⬇	**-19 %**
12 derniers mois			
Ventes	**300**	⇆	**0 %**
Nouvelles inscriptions	**757**	⬇	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**288**	⇆	**0 %**
Volume (en milliers $)	**54 188**	⬆	**3 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	58	⬇	-18 %	268	⬇	-1 %		
Inscriptions en vigueur	252	⬆	3 %	248	⬇	-1 %		
Prix médian	164 500 $	⬇	-6 %	172 350 $	⬇	-2 %	⬆	10 %
Prix moyen	169 763 $	⬇	-2 %	179 827 $	⬆	3 %	⬆	10 %
Délai de vente moyen (jours)	83	⬇	-32	82	⬇	-8		

Copropriété	1er trimestre 2016	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	12	
Inscriptions en vigueur	14	12	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2016			12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3			20	
Inscriptions en vigueur	33	⬆	47 %	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 175	71	11,7	6,1	Vendeur
175 à 199	62	4,5	13,7	Acheteur
200 et plus	115	6,2	18,6	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

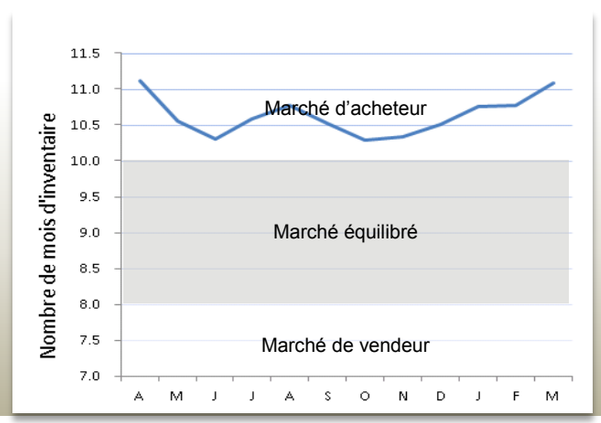
Évolution des conditions du marché par catégories*

Unifamiliale

Copropriété

Plex

*12 derniers mois



Secteur 5 : Périphérie

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1er trimestre 2016			
Ventes	**126**	⬆	**10 %**
Nouvelles inscriptions	**434**	⬇	**-4 %**
Inscriptions en vigueur	**801**	⬇	**-1 %**
Volume (en milliers $)	**32 571**	⬆	**25 %**

12 derniers mois			
Ventes	**626**	⬆	**8 %**
Nouvelles inscriptions	**1 824**	⬆	**1 %**
Inscriptions en vigueur	**894**	⬆	**4 %**
Volume (en milliers $)	**165 515**	⬆	**16 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	124	⬆	11 %	604	⬆	6 %		
Inscriptions en vigueur	774	⬇	-1 %	864	⬆	4 %		
Prix médian	242 500 $	⬆	15 %	245 500 $	⬆	5 %	⬆	7 %
Prix moyen	259 638 $	⬆	15 %	267 532 $	⬆	8 %	⬆	6 %
Délai de vente moyen (jours)	130	⬇	-1	117	⬆	5		

Copropriété	1er trimestre 2016	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	5	
Inscriptions en vigueur	4	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2016	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	12	
Inscriptions en vigueur	14	15	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

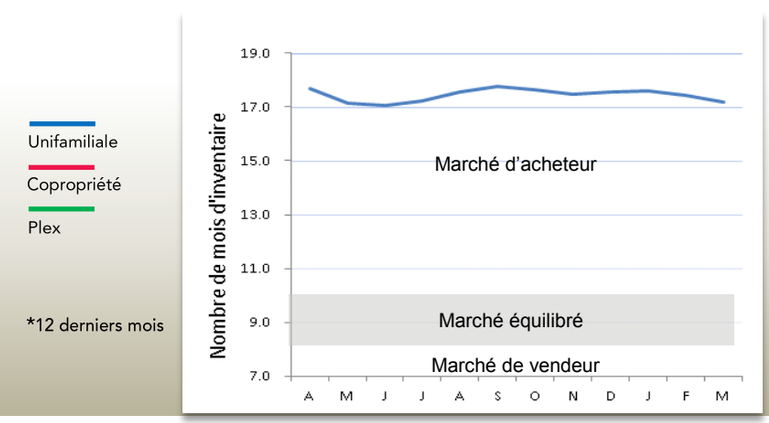
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

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	109	10,8	10,1	Acheteur
150 à 199	99	6,9	14,3	Acheteur
200 à 249	106	8,3	12,9	Acheteur
250 à 349	261	12,9	20,2	Acheteur
350 et plus	290	11,5	25,2	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



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 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.