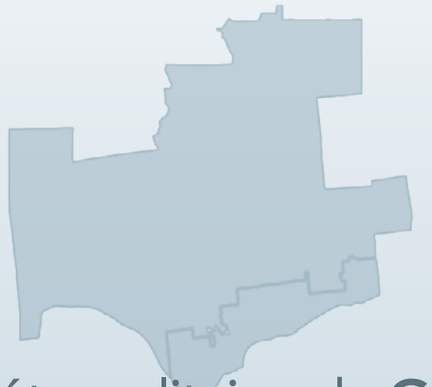
BAROMÈTRE FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL 2e TRIMESTRE 2016



Région métropolitaine de **Gatineau**

Ventes
+12 %
Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 2e trimestre de 2015

Inscriptions
-3 %
Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 2e trimestre de 2015

Prix

unifamiliale	copropriété
+3 %	-6 %

Variation du prix médian par rapport au 2e trimestre de 2015

Faits saillants - 2e trimestre 2016

Ventes

- Au deuxième trimestre de 2016, 1 297 transactions résidentielles ont été réalisées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau, soit une hausse de 12 % par rapport à la même période en 2015. Il s'agit d'une huitième augmentation trimestrielle consécutive.
- Pour un deuxième trimestre consécutif, Gatineau a connu la plus forte croissance des ventes parmi les six RMR de la province.
- Par catégories de propriétés, les ventes de plex de deux à cinq logements et de maisons unifamiliales ont enregistré des croissances respectives de 16 % et de 14 %, tandis qu'un recul de 2 % a été observé pour la copropriété.
- Tous les secteurs de la RMR ont connu une hausse d'activité, variant de +2 % pour Aylmer (312 ventes) à +32 % pour Hull (223 ventes).

Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales à l'échelle de la RMR a augmenté de 3 % sur un an, alors que la moitié des maisons se sont vendues à plus de 237 950 $.
- Le prix médian des copropriétés (160 000 $) a connu un recul de 6 %, tandis qu'une baisse plus marquée de 10 % a été observée pour le plex de deux à cinq logements (255 000 $).
- Les secteurs de Hull (260 000 $; + 5 %), de Buckingham/Masson-Angers (181 500 $; +5 %) et de Gatineau (218 400 $; 1 %) ont affiché les plus fortes hausses du prix médian des unifamiliales.
- Les secteurs de la Périphérie (247 000; -1 %) et d'Aylmer (258 250 $; -4 %) ont pour leur part enregistré des diminutions à ce chapitre.

Inscriptions en vigueur

- On comptait en moyenne 3 757 inscriptions en vigueur, toutes catégories de propriétés confondues, sur le système Centris® d'avril à juin, soit 3 % de moins qu'à la même période l'an dernier. Il s'agit d'une deuxième baisse trimestrielle consécutive de l'offre.
- Le nombre d'unifamiliales à vendre a reculé de 6 %, tandis que les inscriptions en vigueur de copropriétés et de plex ont augmenté de 1 % et de 16 %, respectivement.
- C'est le secteur d'Aylmer qui a affiché le plus fort repli (-11 %) du nombre de propriétés résidentielles à vendre.

Délais de vente

- Le délai de vente moyen pour une maison unifamiliale a reculé de 2 jours pour atteindre 84 jours, ce qui représente le délai de vente moyen le plus court pour cette catégorie parmi les six RMR de la province.
- Le temps nécessaire pour vendre une copropriété et un plex s'est fixé à 116 jours (+5 jours) et 81 jours (+ 3 jours) respectivement.

Conditions du marché

- De façon générale, les conditions du marché de l'unifamiliale sont équilibrées dans l'ensemble de la région gatinoise, avec toutefois deux exceptions : le secteur de Hull est maintenant à l'avantage des vendeurs, tandis que celui de la Périphérie favorise plutôt les acheteurs.
- Globalement, les conditions du marché faisaient en sorte que les acheteurs de copropriétés (16 mois d'inventaire) et de plex (14 mois d'inventaire) étaient en meilleure situation que les vendeurs pour négocier.

Tableau de bord économique - 2e trimestre 2016

TAUX HYPOTHÉCAIRES

Les taux hypothécaires fixes pour un terme d'un an ont augmenté légèrement au deuxième 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 %	⬆ 0,00	⬆ 0,25
3 ans	3,39 %	⇆ 0,00	⇆ 0,00
5 ans	4,64 %	⇆ 0,00	⇆ 0,00

Taux affichés par les principales banques canadiennes

INDICE DE CONFIANCE DES CONSOMMATEURS - QUÉBEC

D'avril à juin 2016, la proportion de Québécois estimant que le moment est propice pour réaliser un achat important, telle une propriété, a augmenté de 7 points de pourcentage sur douze mois, pour se fixer à 38 %. Ce résultat est supérieur à la moyenne des cinq dernières années.

	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Indice global	116	⬆ 21	⬆ 12
Est-ce un bon temps pour faire un achat important ? (3)	38 %	⬆ 7	⬆ 1

Source : Conference Board du Canada

MARCHÉ DU TRAVAIL - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU

Au deuxième trimestre de 2016, le marché de l'emploi gatinois a gagné 700 postes par rapport au trimestre précédent. Le taux de chômage s'est quant à lui fixé à 7,3 %, soit une hausse de 0,7 point de pourcentage.

	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Emploi (en miliers - données désaisonnalisées)	175,2	⬆ 0,7	⬇ - 2,6
Taux de chômage (données désaisonnalisées)	7,3 %	⬆ 0,7	⬇ - 0,3

Source : Statistique Canada

MISES EN CHANTIER - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU

Le nombre total de mises en chantier dans la RMR de Gatineau a diminué de 27 % au cours des mois d'avril à juin. On note des baisses de l'ordre de 43 % et de 29 % pour les segments de l'unifamiliale et du locatif respectivement, alors que la copropriété a affiché une hausse de 35 %.

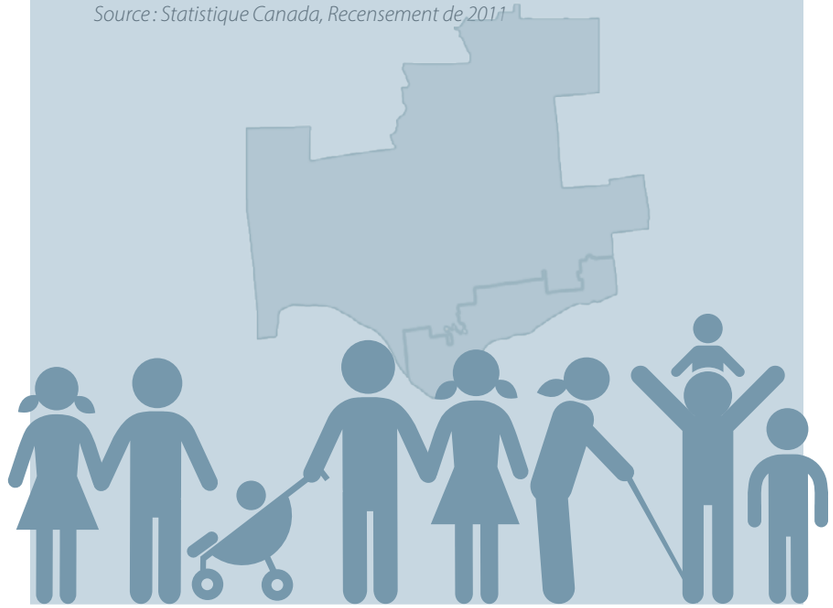
	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Total	396	S.O.	⬇ -27 %
Unifamiliale	169	S.O.	⬇ -43 %
Copropriété	107	S.O.	⬆ 35 %
Locatif	120	S.O.	⬇ -29 %

(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 - 2e trimestre 2016

Les hausses

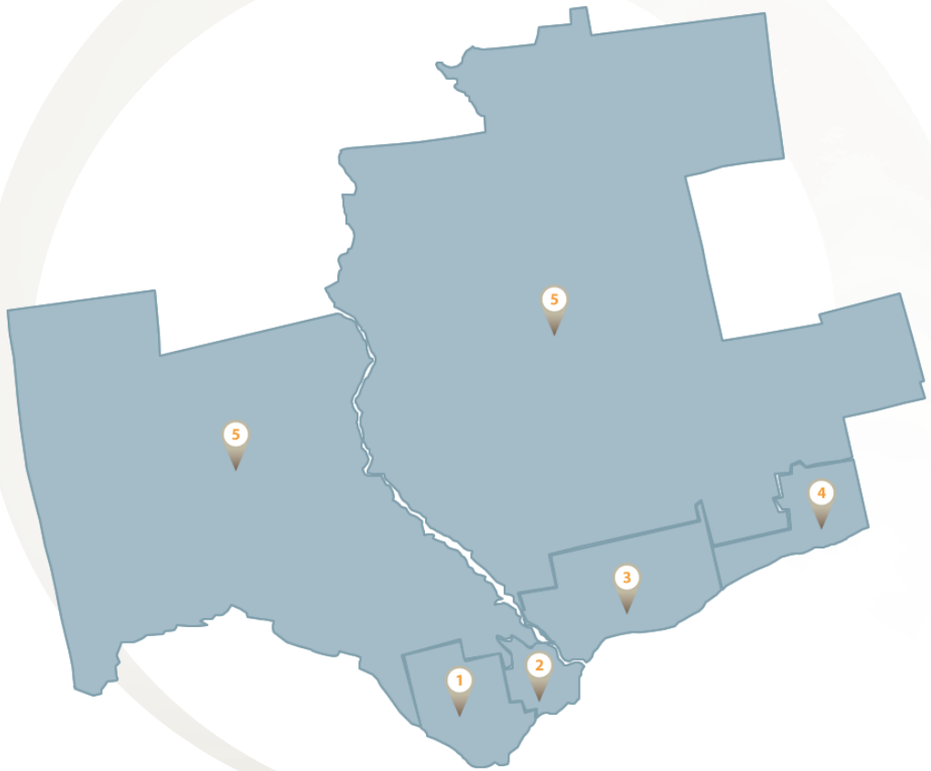
+32 % — 223
Secteur 2 : Hull
Hull

+21 % — 122
Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers
Buckingham
Masson-Angers

+17 % — 218
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

+8 % — 422
Secteur 3 : Gatineau
Gatineau

+2 % — 312
Secteur 1 : Aylmer
Aylmer



Les baisses

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

Toutes les variations sont calculées par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Prix médian des unifamiliales - 2e trimestre 2016

Les hausses

+5 %
260 000 $

Secteur 2 : Hull
Hull

+5 %
181 500 $

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

+1 %
218 400 $

Secteur 3 : Gatineau
Gatineau

Les baisses

Secteur 5 : Périphérie
-1 %
247 000 $
Bowman,
Cantley,
Chelsea,
Denholm,
La Pêche,
L'Ange-Gardien,
Mayo,
Notre-Dame-de-la-Salette,
Pontiac,
Val-des-Bois,
Val-des-Monts

Secteur 1 : Aylmer
-4 %
258 250 $
Aylmer

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

Toutes les variations sont calculées par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2e trimestre 2016			
Ventes	**1 297**	⬆	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**2 630**	⬇	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**3 757**	⬇	**-3 %**
Volume (en milliers $)	**321 459**	⬆	**12 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 762**	⬆	**9 %**
Nouvelles inscriptions	**8 653**	⇆	**0 %**
Inscriptions en vigueur	**3 516**	⬆	**2 %**
Volume (en milliers $)	**920 744**	⬆	**10 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	1 083	⬆	14 %	3 024	⬆	7 %		
Inscriptions en vigueur	2 729	⬇	-6 %	2 580	⬇	-1 %		
Prix médian	237 950 $	⬆	3 %	232 500 $	⬆	3 %	⬆	8 %
Prix moyen	256 589 $	⬆	1 %	253 179 $	⬆	3 %	⬆	8 %
Délai de vente moyen (jours)	84	⬇	-2	90	⇆	0		

Copropriété	2e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	141	⬇	-2 %	489	⬆	16 %		
Inscriptions en vigueur	697	⬆	1 %	645	⬆	6 %		
Prix médian	160 000 $	⬇	-6 %	162 000 $	⬇	-3 %	⬆	5 %
Prix moyen	168 286 $	⬇	-11 %	174 412 $	⬇	-4 %	⬆	10 %
Délai de vente moyen (jours)	116	⬆	5	123	⬆	18		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	72	⬆	16 %	244	⬆	13 %		
Inscriptions en vigueur	318	⬆	16 %	278	⬆	16 %		
Prix médian	255 000 $	⬇	-10 %	260 000 $	⇆	0 %	⬆	8 %
Prix moyen	280 129 $	⬇	-11 %	290 215 $	⬇	-2 %	⬆	10 %
Délai de vente moyen (jours)	81	⬆	3	85	⬆	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 150	188	25,4	7,4	Vendeur
150 à 199	409	55,5	7,4	Vendeur
200 à 249	522	68,0	7,7	Vendeur
250 à 299	478	43,0	11,1	Acheteur
300 à 349	295	22,9	12,9	Acheteur
350 à 399	232	17,3	13,4	Acheteur
400 et plus	456	19,8	23,0	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

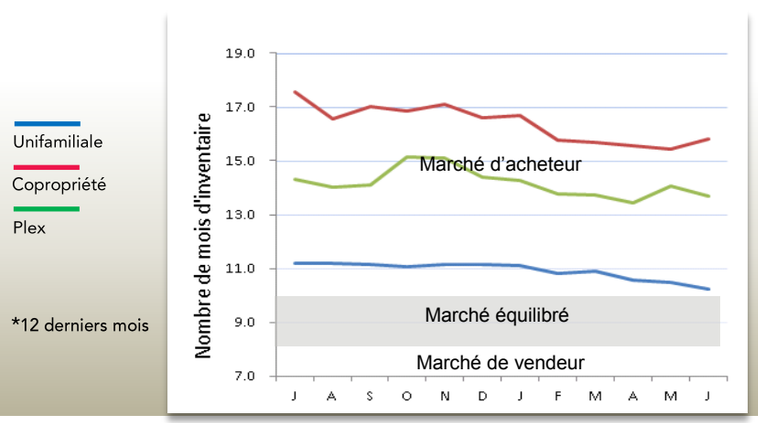


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2e trimestre 2016			
Ventes	**1 079**	⬆	**11 %**
Nouvelles inscriptions	**2 051**	⇅	**0 %**
Inscriptions en vigueur	**2 835**	⬇	**-2 %**
Volume (en milliers $)	**263 899**	⬆	**12 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 105**	⬆	**9 %**
Nouvelles inscriptions	**6 867**	⇅	**0 %**
Inscriptions en vigueur	**2 639**	⬆	**2 %**
Volume (en milliers $)	**748 015**	⬆	**9 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	868	⬆	14 %	2 390	⬆	8 %		
Inscriptions en vigueur	1 835	⬇	-6 %	1 731	⬇	-1 %		
Prix médian	235 000 $	⬆	2 %	230 000 $	⬆	2 %	⬆	7 %
Prix moyen	254 458 $	⬆	2 %	249 805 $	⬆	2 %	⬆	9 %
Délai de vente moyen (jours)	78	⬇	-2	83	⇅	0		

Copropriété	2e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	140	⬇	-3 %	483	⬆	14 %		
Inscriptions en vigueur	693	⬆	1 %	641	⬆	5 %		
Prix médian	160 000 $	⬇	-6 %	160 900 $	⬇	-3 %	⬆	4 %
Prix moyen	168 183 $	⬇	-11 %	173 962 $	⬇	-4 %	⬆	10 %
Délai de vente moyen (jours)	116	⬆	5	123	⬆	18		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	71	⬆	16 %	232	⬆	9 %		
Inscriptions en vigueur	305	⬆	18 %	264	⬆	18 %		
Prix médian	255 000 $	⬇	-11 %	265 000 $	⬆	2 %	⬆	10 %
Prix moyen	281 215 $	⬇	-11 %	293 514 $	⬇	-2 %	⬆	11 %
Délai de vente moyen (jours)	82	⬆	5	87	⬆	4		

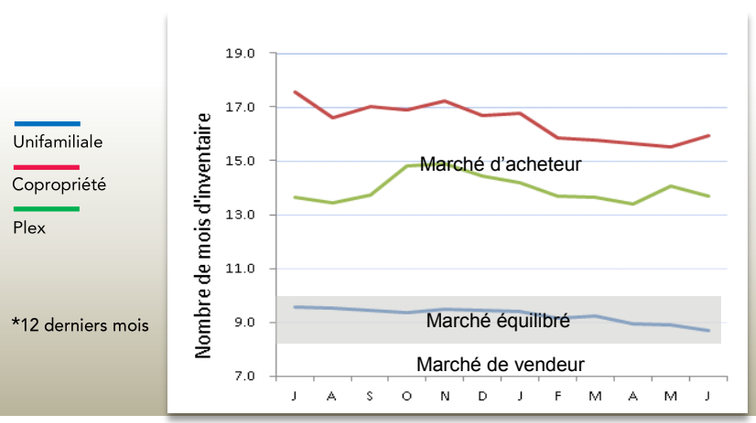
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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 200	383	63,1	6,1	Vendeur
200 à 249	423	58,7	7,2	Vendeur
250 à 299	348	34,6	10,1	Acheteur
300 à 399	317	29,8	10,6	Acheteur
400 et plus	260	13,1	19,9	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2e trimestre 2016			
Ventes	**312**	⬆	**2 %**
Nouvelles inscriptions	**563**	⬇	**-2 %**
Inscriptions en vigueur	**748**	⬇	**-11 %**
Volume (en milliers $)	**86 003**	⬆	**1 %**
12 derniers mois			
Ventes	**886**	⬆	**10 %**
Nouvelles inscriptions	**1 893**	⬇	**-6 %**
Inscriptions en vigueur	**723**	⬇	**-3 %**
Volume (en milliers $)	**237 954**	⬆	**8 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	266	⬆	9 %	698	⬆	9 %		
Inscriptions en vigueur	494	⬇	-13 %	487	⬇	-2 %		
Prix médian	258 250 $	⬇	-4 %	259 950 $	⇆	0 %	⬆	6 %
Prix moyen	286 747 $	⇆	0 %	283 981 $	⬇	-1 %	⬆	2 %
Délai de vente moyen (jours)	73	⬇	-3	80	⇆	0		

Copropriété	2e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	38	⬇	-27 %	164	⬆	21 %		
Inscriptions en vigueur	207	⬇	-11 %	204	⬇	-7 %		
Prix médian	164 500 $	⬇	-11 %	177 450 $	⬇	-2 %	⬆	9 %
Prix moyen	183 504 $	⬇	-12 %	189 363 $	⬇	-3 %	⬆	18 %
Délai de vente moyen (jours)	116	⬇	-23	127	⬆	6		

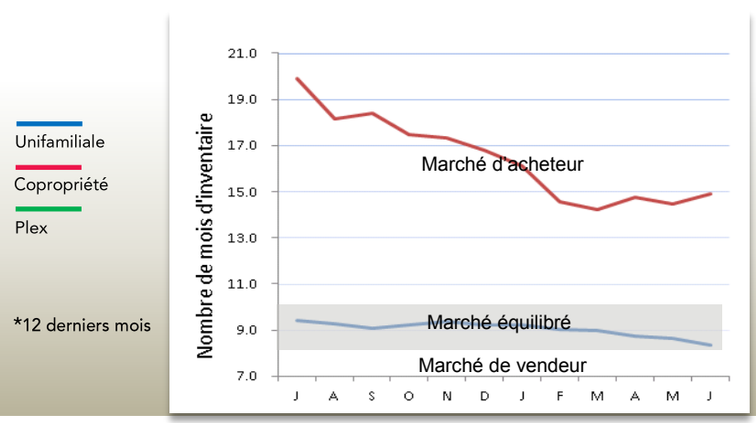
Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	8			24				
Inscriptions en vigueur	47	⬆	48 %	32	⬆	5 %		
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

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	42	8,3	5,1	Vendeur
200 à 249	84	17,0	5,0	Vendeur
250 à 299	130	13,5	9,7	Équilibré
300 à 349	69	7,9	8,7	Équilibré
350 et plus	162	11,5	14,1	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2e trimestre 2016			
Ventes	**223**	⬆	**32 %**
Nouvelles inscriptions	**432**	⬆	**1 %**
Inscriptions en vigueur	**607**	⬆	**4 %**
Volume (en milliers $)	**55 918**	⬆	**32 %**
12 derniers mois			
Ventes	**655**	⬆	**21 %**
Nouvelles inscriptions	**1 355**	⬆	**5 %**
Inscriptions en vigueur	**547**	⬆	**12 %**
Volume (en milliers $)	**162 272**	⬆	**23 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	125	⬆	32 %	365	⬆	20 %		
Inscriptions en vigueur	237	⬆	5 %	216	⬆	9 %		
Prix médian	260 000 $	⬆	5 %	255 000 $	⬆	3 %	⬆	11 %
Prix moyen	292 537 $	⬆	4 %	281 681 $	⬆	6 %	⬆	15 %
Délai de vente moyen (jours)	84	⬆	1	91	⬆	2		

Copropriété	2e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	69	⬆	33 %	195	⬆	23 %		
Inscriptions en vigueur	278	⬆	5 %	251	⬆	15 %		
Prix médian	150 000 $	⬇	-8 %	150 000 $	⬇	-6 %	⬇	-3 %
Prix moyen	159 755 $	⬇	-9 %	162 553 $	⬇	-7 %	⬆	3 %
Délai de vente moyen (jours)	112	⬆	11	125	⬆	21		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	29			95	⬆	19 %		
Inscriptions en vigueur	92	⇆	0 %	80	⬆	9 %		
Prix médian	**			256 000 $	⬆	2 %	⬆	11 %
Prix moyen	**			295 636 $	⇆	0 %	⬆	10 %
Délai de vente moyen (jours)				91	⬆	5		

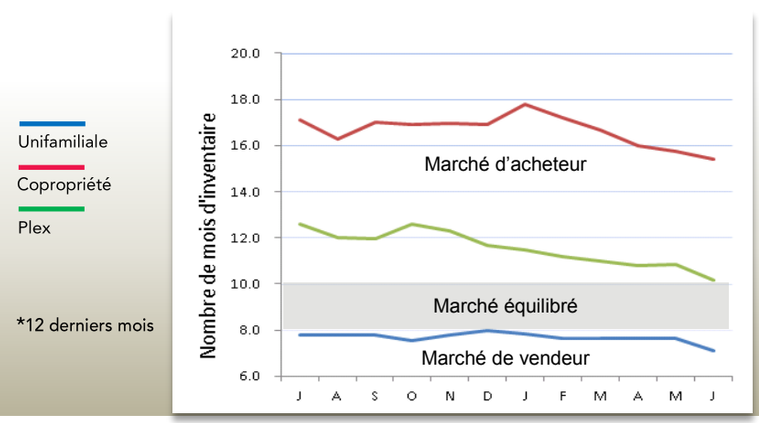
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	32	8,4	3,8	Vendeur
225 à 249	33	5,5	6,1	Vendeur
250 à 299	48	7,5	6,4	Vendeur
300 et plus	103	9,0	11,4	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Secteur 3 : Gatineau

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2e trimestre 2016			
Ventes	**422**	⬆	**8 %**
Nouvelles inscriptions	**829**	⬇	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**1 160**	⬇	**-2 %**
Volume (en milliers $)	**97 851**	⬆	**8 %**

12 derniers mois			
Ventes	**1 244**	⬆	**5 %**
Nouvelles inscriptions	**2 844**	⬆	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**1 075**	⬆	**2 %**
Volume (en milliers $)	**288 304**	⬆	**5 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	367	⬆	11 %	1 043	⬆	6 %		
Inscriptions en vigueur	845	⬇	-5 %	781	⬇	-3 %		
Prix médian	218 400 $	⬆	1 %	215 000 $	⇆	0 %	⬆	7 %
Prix moyen	235 556 $	⬆	1 %	233 474 $	⇆	0 %	⬆	8 %
Délai de vente moyen (jours)	79	⬇	-3	83	⇆	0		

Copropriété	2e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	31	⬇	-14 %	114	⬇	-4 %		
Inscriptions en vigueur	192	⬆	6 %	173	⬆	9 %		
Prix médian	169 000 $	⬆	1 %	160 000 $	⬇	-4 %	⬆	7 %
Prix moyen	169 262 $	⬇	-8 %	173 146 $	⬇	-3 %	⬆	8 %
Délai de vente moyen (jours)	126	⬆	36	115	⬆	23		

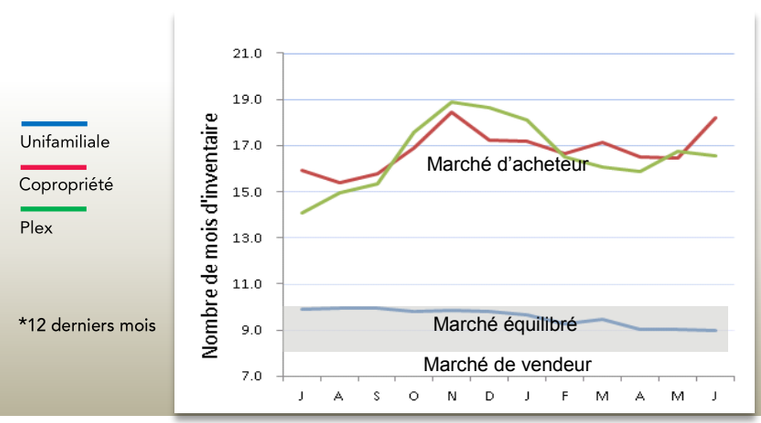
Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	24			87	⬆	4 %		
Inscriptions en vigueur	123	⬆	12 %	120	⬆	26 %		
Prix médian	**			290 000 $	⬇	-1 %	⬆	12 %
Prix moyen	**			296 090 $	⬇	-2 %	⬆	6 %
Délai de vente moyen (jours)				94	⬆	14		

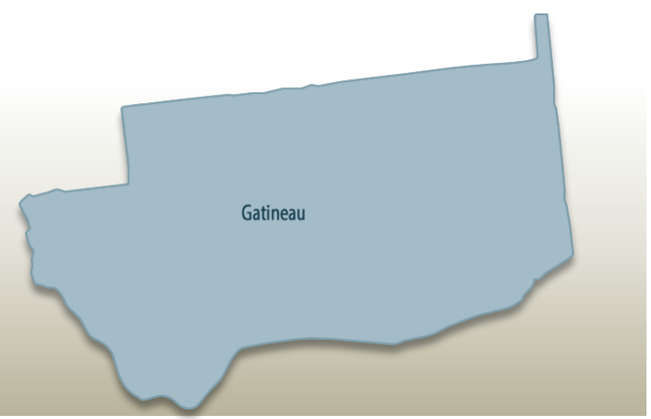
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	90	17,8	5,1	Vendeur
175 à 224	207	32,3	6,4	Vendeur
225 à 274	195	18,1	10,8	Acheteur
275 à 349	149	11,1	13,4	Acheteur
350 et plus	141	7,7	18,4	Acheteur

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions du marché par catégories*





Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2e trimestre 2016			
Ventes	**122**	⬆	**21 %**
Nouvelles inscriptions	**227**	⬆	**9 %**
Inscriptions en vigueur	**321**	⬆	**8 %**
Volume (en milliers $)	**24 127**	⬆	**31 %**
12 derniers mois			
Ventes	**320**	⬇	**-1 %**
Nouvelles inscriptions	**775**	⬆	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**294**	⬆	**2 %**
Volume (en milliers $)	**59 486**	⬆	**4 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	110	⬆	18 %	284	⬇	-3 %		
Inscriptions en vigueur	260	⬇	-1 %	247	⬇	-2 %		
Prix médian	181 500 $	⬆	5 %	175 000 $	⬆	1 %	⬆	11 %
Prix moyen	195 825 $	⬆	7 %	184 531 $	⬆	5 %	⬆	13 %
Délai de vente moyen (jours)	79	⇆	0	81	⬇	-7		

Copropriété	2e trimestre 2016	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	10	
Inscriptions en vigueur	17	13	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	10			26				
Inscriptions en vigueur	43	⬆	78 %	33	⬆	28 %		
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

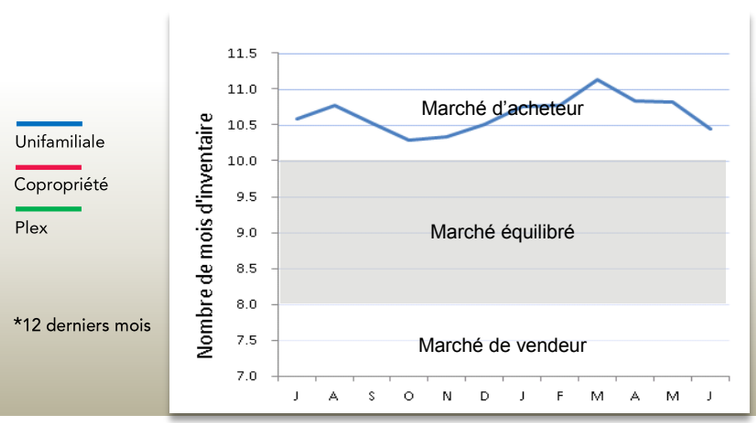
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

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 175	72	11,5	6,2	Vendeur
175 à 199	61	5,3	11,6	Acheteur
200 et plus	115	6,9	16,6	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*



Secteur 5 : Périphérie

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2e trimestre 2016			
Ventes	**218**	⬆	**17 %**
Nouvelles inscriptions	**579**	⬇	**-6 %**
Inscriptions en vigueur	**922**	⬇	**-7 %**
Volume (en milliers $)	**57 561**	⬆	**15 %**
12 derniers mois			
Ventes	**657**	⬆	**9 %**
Nouvelles inscriptions	**1 786**	⬇	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**877**	⇆	**0 %**
Volume (en milliers $)	**172 729**	⬆	**14 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	215	⬆	16 %	634	⬆	6 %		
Inscriptions en vigueur	894	⬇	-6 %	848	⇆	0 %		
Prix médian	247 000 $	⬇	-1 %	245 000 $	⬆	5 %	⬆	8 %
Prix moyen	265 211 $	⬇	-2 %	265 950 $	⬆	6 %	⬆	5 %
Délai de vente moyen (jours)	108	⬇	-5	115	⇆	0		

Copropriété	2e trimestre 2016	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	6	
Inscriptions en vigueur	4	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2016	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	12	
Inscriptions en vigueur	13	14	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

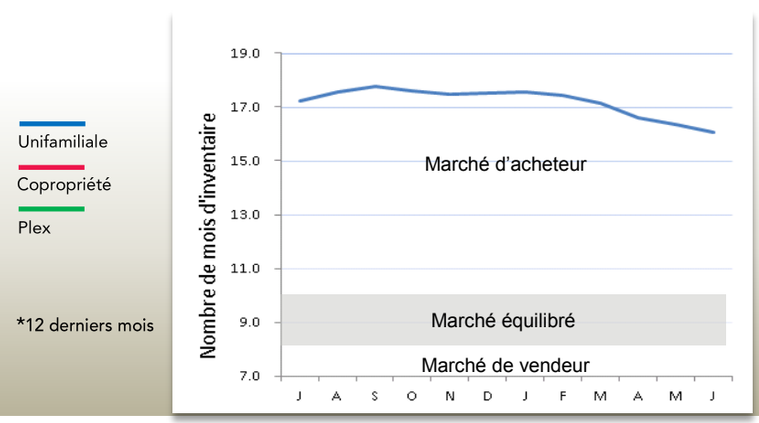
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
Moins de 150	111	10,3	10,8	Acheteur
150 à 199	103	7,6	13,6	Acheteur
200 à 249	99	9,3	10,6	Acheteur
250 à 349	243	13,9	17,4	Acheteur
350 et plus	292	11,8	24,9	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

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.