BAROMÈTRE FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL 3e TRIMESTRE 2016

Région métropolitaine de **Gatineau**

Ventes
+13 %
Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 3e trimestre de 2015

Inscriptions
-5 %
Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 3e trimestre de 2015

Prix

unifamiliale	copropriété
-2 %	-8 %

Variation du prix médian par rapport au 3e trimestre de 2015

Faits saillants - 3e trimestre 2016

Ventes

- De juillet à septembre 2016, 1 028 ventes résidentielles ont été réalisées, soit une hausse de 13 % par rapport à la même période en 2015 et une neuvième hausse trimestrielle consécutive.
- Il s'agit du meilleur résultat en termes de ventes depuis 2009 pour cette période de l'année.
- Par catégories de propriétés, les transactions d'unifamiliales et de plex de deux à cinq logements ont enregistré des croissances respectives de 16 % et de 12 %, tandis que l'activité est demeurée presque stable (+1 %) pour la copropriété (+1 %).
- Sur le plan géographique, les secteurs de Buckingham/Masson-Angers (+43 %), de Gatineau (+25 %) et de la Périphérie (+13 %) ont tous enregistré de fortes augmentations des ventes, tandis que le nombre de transactions était pratiquement inchangé du côté d'Aylmer (0 %) et de Hull (-1 %).

Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales à l'échelle de la RMR a diminué de 2 % sur un an, alors que la moitié des maisons se sont vendues à plus de 230 000 $.
- Le prix médian des plex (264 000 $) a reculé de 3 %, tandis qu'une baisse plus marquée de 8 % a été observée pour la copropriété (151 500 $).
- Sur le plan géographique, les secteurs de la Périphérie (252 500 $; + 5 %), de Buckingham/Masson-Angers (178 000 $; +3 %), d'Aylmer (274 900 $; +2 %) et de Gatineau (217 000 $; 1 %) ont affiché des hausses du prix médian des unifamiliales.
- Le secteur de Hull (251 750 $; -2 %) a pour sa part enregistré une diminution à ce chapitre.

Inscriptions en vigueur

- On comptait en moyenne 3 474 inscriptions en vigueur, toutes catégories de propriétés confondues, sur le système Centris® des courtiers immobiliers de juillet à septembre 2016, soit 5 % de moins qu'à la même période l'an dernier. Il s'agit d'une troisième baisse trimestrielle consécutive de l'offre.
- C'est le secteur d'Aylmer qui a affiché le plus fort repli (-13 %) du nombre de propriétés résidentielles à vendre pour un troisième trimestre consécutif.

Délais de vente

- Le délai de vente moyen pour une maison unifamiliale a reculé de 4 jours pour atteindre 86 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 121 jours (-13) et à 91 jours (+15) respectivement.

Conditions du marché

- 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 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.

Note : toutes les variations sont calculées par rapport au troisième trimestre de 2015.

Tableau de bord économique - 3e trimestre 2016

TAUX HYPOTHÉCAIRES

Les taux hypothécaires fixes pour des termes de 1 an et de 3 ans sont demeurés stables au troisième trimestre, tandis que ceux pour un terme de 5 ans ont augmenté légèrement 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	4,71 %	⬆ 0,07	⬆ 0,07

Taux affichés par les principales banques canadiennes

INDICE DE CONFIANCE DES CONSOMMATEURS - QUÉBEC

De juillet à septembre 2016, la proportion de Québécois estimant que le moment est propice pour réaliser un achat important, telle une propriété, a augmenté de 4 points de pourcentage sur douze mois, pour se fixer à 42 %. Ce résultat est supérieur à la moyenne des cinq dernières années.

	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Indice global	128	⬆ 12	⬆ 25
Est-ce un bon temps pour faire un achat important ? (3)	42 %	⬆ 4	⬆ 5

Source : Conference Board du Canada

MARCHÉ DU TRAVAIL - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU

Au troisième trimestre de 2016, le marché de l'emploi gatinois a gagné 100 postes par rapport au trimestre précédent. Le taux de chômage s'est quant à lui fixé à 7,5 %, soit une hausse de 0,2 point de pourcentage.

	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Emploi (en miliers - données désaisonnalisées)	175,3	⬆ 0,1	⬇ - 9,2
Taux de chômage (données désaisonnalisées)	7,5 %	⬆ 0,2	⬆ 0,8

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 6 % au cours des mois de juillet à septembre. On note des baisses de l'ordre de 2 % et de 56 % pour les segments de l'unifamiliale et de la copropriété respectivement, alors que le locatif a affiché une hausse de 21 %.

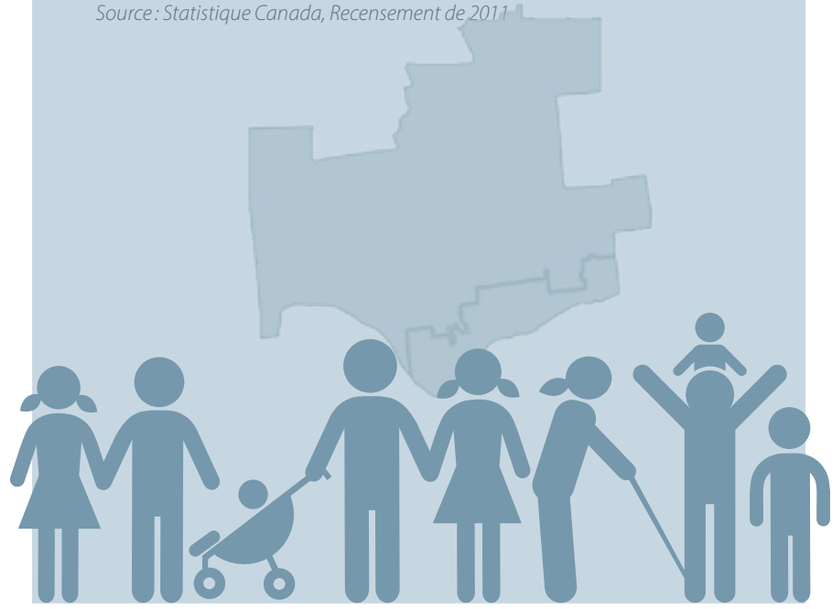
	Niveau	Variation (1)	Variation sur un an (2)
Total	489	S.O.	⬇ -6 %
Unifamiliale	250	S.O.	⬇ -2 %
Copropriété	48	S.O.	⬇ -56 %
Locatif	191	S.O.	⬆ 21 %

(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

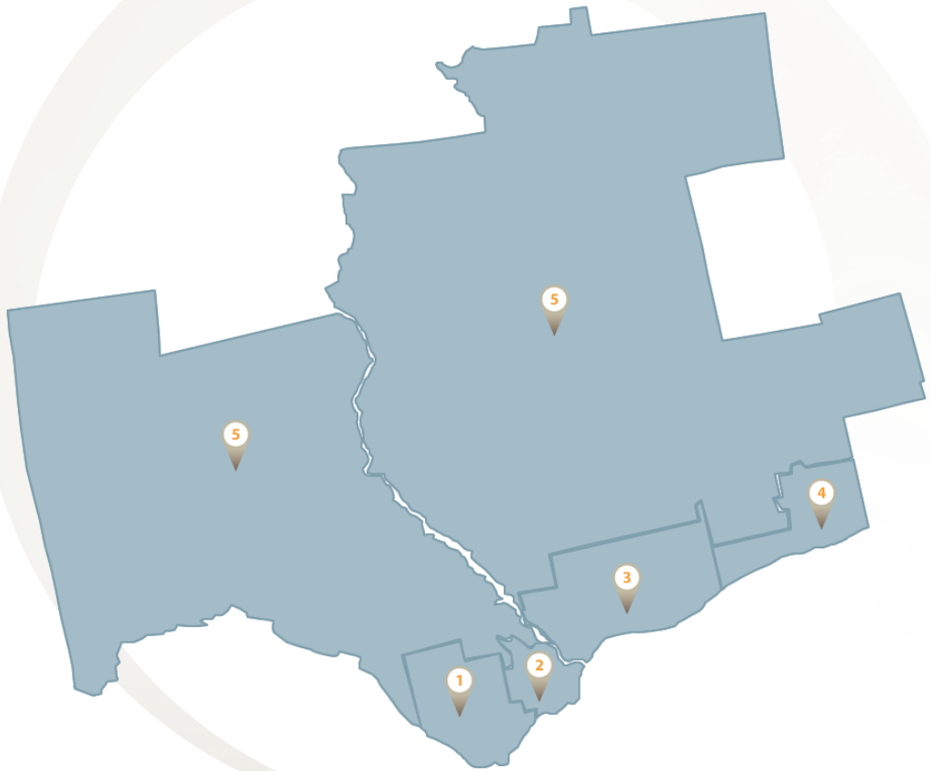
Ventes totales résidentielles - 3e trimestre 2016

Les hausses

+43 % — **Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers**
87
Buckingham
Masson-Angers

+25 % — **Secteur 3 : Gatineau**
360
Gatineau

+13 % — **Secteur 5 : Périphérie**
202
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 2 : Hull — **-1 %**
Hull — **163**

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 - 3e trimestre 2016

Les hausses

+5 %
252 500 $
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

+3 %
178 000 $
Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers
Buckingham
Masson-Angers

+2 %
274 900 $
Secteur 2 : Aylmer
Aylmer

+1 %
217 000 $
Secteur 3 : Gatineau
Gatineau

Les baisses

Secteur 2 : Hull
Hull
-2 %
251 750 $

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			
3e trimestre 2016			
Ventes	**1 028**	⬆	**13 %**
Nouvelles inscriptions	**2 061**	⬆	**1 %**
Inscriptions en vigueur	**3 474**	⬇	**-5 %**
Volume (en milliers $)	**251 996**	⬆	**13 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 881**	⬆	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**8 649**	⇆	**0 %**
Inscriptions en vigueur	**3 464**	⬇	**-2 %**
Volume (en milliers $)	**949 278**	⬆	**13 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	826	⬆	16 %	3 135	⬆	12 %		
Inscriptions en vigueur	2 529	⬇	-7 %	2 533	⬇	-3 %		
Prix médian	230 000 $	⬇	-2 %	230 000 $	⬆	1 %	⬆	5 %
Prix moyen	256 127 $	⇆	0 %	253 381 $	⬆	2 %	⬆	7 %
Délai de vente moyen (jours)	86	⬇	-4	89	⬇	-2		

Copropriété	3e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	135	⬆	1 %	490	⬆	8 %		
Inscriptions en vigueur	641	⬇	-5 %	636	⬇	-1 %		
Prix médian	151 500 $	⬇	-8 %	160 000 $	⬇	-5 %	⬆	3 %
Prix moyen	167 948 $	⬇	-5 %	171 785 $	⬇	-6 %	⬆	7 %
Délai de vente moyen (jours)	121	⬇	-13	119	⬆	6		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	65	⬆	12 %	251	⬆	19 %		
Inscriptions en vigueur	289	⬆	8 %	283	⬆	14 %		
Prix médian	264 000 $	⬇	-3 %	260 500 $	⬆	2 %	⬆	4 %
Prix moyen	285 429 $	⬇	-4 %	287 587 $	⬇	-3 %	⬆	5 %
Délai de vente moyen (jours)	91	⬆	15	88	⬆	3		

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	195	26,1	7,5	Vendeur
150 à 199	396	59,3	6,7	Vendeur
200 à 249	501	69,4	7,2	Vendeur
250 à 299	465	43,5	10,7	Acheteur
300 à 349	282	23,9	11,8	Acheteur
350 à 399	228	17,5	13,0	Acheteur
400 et plus	466	21,5	21,7	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

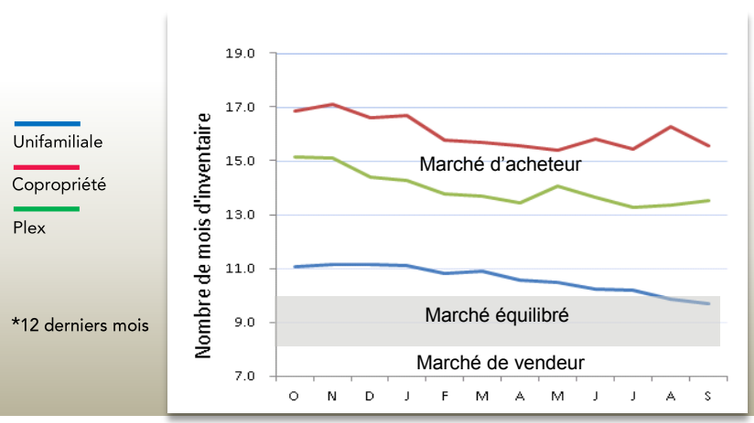


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel
3e trimestre 2016

Ventes	**826**	⬆	**14 %**
Nouvelles inscriptions	**1 600**	⬇	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**2 549**	⬇	**-5 %**
Volume (en milliers $)	**199 441**	⬆	**13 %**

12 derniers mois

Ventes	**3 203**	⬆	**11 %**
Nouvelles inscriptions	**6 836**	⇆	**0 %**
Inscriptions en vigueur	**2 600**	⬇	**-1 %**
Volume (en milliers $)	**771 324**	⬆	**11 %**

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	376	66,7	5,6	Vendeur
200 à 249	406	60,5	6,7	Vendeur
250 à 299	343	34,8	9,9	Équilibré
300 à 399	305	29,8	10,2	Acheteur
400 et plus	268	14,6	18,4	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	3e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	630	⬆	16 %	2 476	⬆	11 %		
Inscriptions en vigueur	1 636	⬇	-7 %	1 697	⬇	-4 %		
Prix médian	228 000 $	⬇	-2 %	229 000 $	⬆	1 %	⬆	5 %
Prix moyen	254 067 $	⬆	1 %	250 284 $	⬆	1 %	⬆	7 %
Délai de vente moyen (jours)	81	⇆	0	83	⬇	-1		

Copropriété

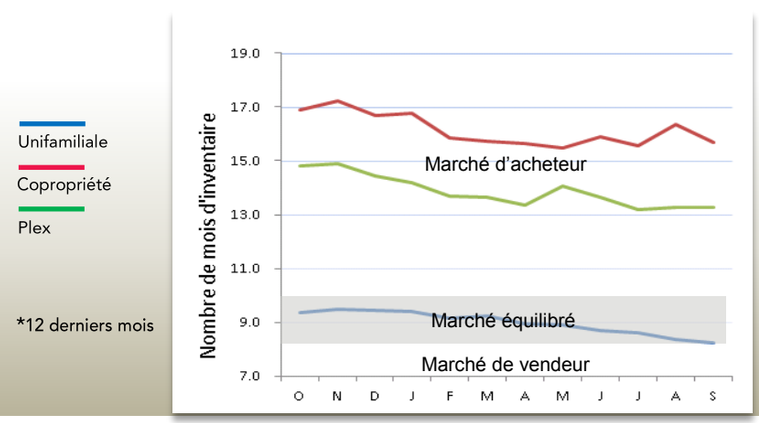
	3e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	133	⬆	1 %	484	⬆	8 %		
Inscriptions en vigueur	639	⬇	-5 %	632	⬇	-1 %		
Prix médian	150 500 $	⬇	-8 %	159 000 $	⬇	-5 %	⬆	3 %
Prix moyen	167 410 $	⬇	-5 %	171 379 $	⬇	-6 %	⬆	7 %
Délai de vente moyen (jours)	118	⬇	-15	119	⬆	6		

Plex (2 à 5 logements)

	3e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	63	⬆	21 %	243	⬆	20 %		
Inscriptions en vigueur	274	⬆	8 %	269	⬆	16 %		
Prix médian	265 000 $	⬇	-3 %	265 000 $	⬆	3 %	⬆	5 %
Prix moyen	287 482 $	⬇	-4 %	290 789 $	⬇	-2 %	⬆	6 %
Délai de vente moyen (jours)	88	⬆	11	89	⬆	5		

**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			
3e trimestre 2016			
Ventes	**216**	⇆	**0 %**
Nouvelles inscriptions	**445**	⬇	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**653**	⬇	**-13 %**
Volume (en milliers $)	**61 443**	⬆	**5 %**
12 derniers mois			
Ventes	**887**	⬆	**5 %**
Nouvelles inscriptions	**1 885**	⬇	**-4 %**
Inscriptions en vigueur	**696**	⬇	**-9 %**
Volume (en milliers $)	**240 915**	⬆	**4 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	186	⬆	11 %	717	⬆	8 %		
Inscriptions en vigueur	413	⬇	-18 %	463	⬇	-8 %		
Prix médian	274 900 $	⬆	2 %	260 000 $	⬇	-2 %	⬆	4 %
Prix moyen	297 456 $	⬆	2 %	285 942 $	⬇	-1 %	⬆	1 %
Délai de vente moyen (jours)	80	⬇	-4	79	⬇	-4		

Copropriété	3e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	21			143	⬇	-4 %		
Inscriptions en vigueur	209	⬇	-6 %	200	⬇	-12 %		
Prix médian	**			177 450 $	⬇	-3 %	⬆	10 %
Prix moyen	**			192 069 $	⬇	-2 %	⬆	20 %
Délai de vente moyen (jours)				111	⬇	-19		

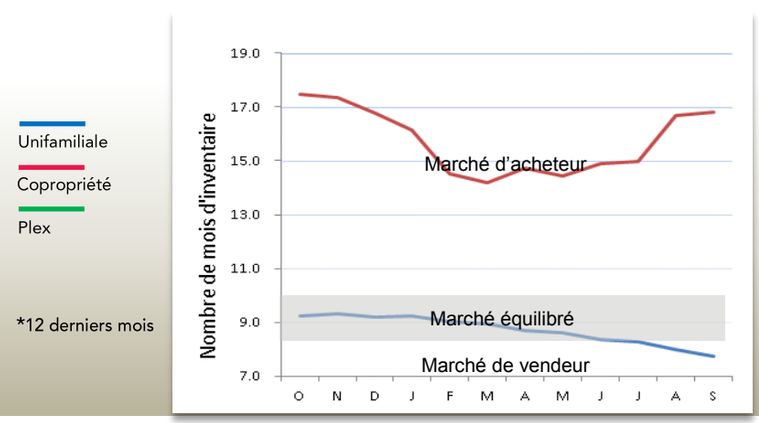
Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	9			27				
Inscriptions en vigueur	30	⬆	25 %	33	⬆	15 %		
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

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	40	8,8	4,6	Vendeur
200 à 249	78	16,8	4,6	Vendeur
250 à 299	118	13,5	8,8	Équilibré
300 à 349	64	8,7	7,4	Vendeur
350 et plus	162	12,0	13,5	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			
3e trimestre 2016			
Ventes	**163**	⬇	**-1 %**
Nouvelles inscriptions	**311**	⬇	**-4 %**
Inscriptions en vigueur	**548**	⬇	**-4 %**
Volume (en milliers $)	**38 147**	⬇	**-5 %**
12 derniers mois			
Ventes	**654**	⬆	**17 %**
Nouvelles inscriptions	**1 341**	⬆	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**542**	⬆	**5 %**
Volume (en milliers $)	**160 441**	⬆	**17 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	84	⬇	-5 %	361	⬆	14 %		
Inscriptions en vigueur	210	⬇	-8 %	212	⬆	3 %		
Prix médian	251 750 $	⬇	-2 %	254 900 $	⬆	3 %	⬆	7 %
Prix moyen	273 528 $	⬇	-2 %	280 521 $	⬆	4 %	⬆	12 %
Délai de vente moyen (jours)	97	⬆	21	96	⬆	8		

Copropriété	3e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	62	⬆	11 %	201	⬆	23 %		
Inscriptions en vigueur	241	⬇	-5 %	247	⬆	7 %		
Prix médian	144 000 $	⬇	-8 %	147 500 $	⬇	-7 %	⬇	-2 %
Prix moyen	163 253 $	⬇	-5 %	160 148 $	⬇	-8 %	⬆	2 %
Délai de vente moyen (jours)	138	⬆	9	128	⬆	19		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	17			92	⬆	18 %		
Inscriptions en vigueur	96	⬆	12 %	83	⬆	7 %		
Prix médian	**			265 000 $	⬆	6 %	⬆	6 %
Prix moyen	**			296 777 $	⇆	0 %	⬆	5 %
Délai de vente moyen (jours)				84	⬇	-4		

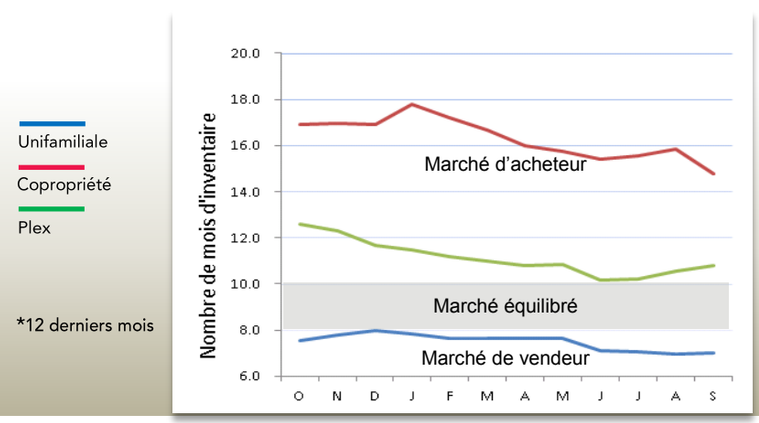
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
Moins de 225	31	8,3	3,7	Vendeur
225 à 249	29	5,8	5,1	Vendeur
250 à 299	45	6,8	6,6	Vendeur
300 et plus	106	9,2	11,6	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 3e trimestre 2016			
Ventes	**360**	⬆	**25 %**
Nouvelles inscriptions	**677**	⬇	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**1 053**	⬇	**-4 %**
Volume (en milliers $)	**83 694**	⬆	**27 %**

12 derniers mois			
Ventes	**1 316**	⬆	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**2 833**	⇆	**0 %**
Inscriptions en vigueur	**1 063**	⬇	**-1 %**
Volume (en milliers $)	**305 648**	⬆	**13 %**

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 175	89	17,1	5,2	Vendeur
175 à 224	202	34,5	5,8	Vendeur
225 à 274	201	19,8	10,1	Acheteur
275 à 349	148	10,9	13,5	Acheteur
350 et plus	140	8,2	17,1	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	3e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	279	⬆	19 %	1 086	⬆	12 %		
Inscriptions en vigueur	785	⬇	-1 %	779	⬇	-3 %		
Prix médian	217 000 $	⬆	1 %	215 700 $	⇆	0 %	⬆	5 %
Prix moyen	238 499 $	⬆	3 %	235 265 $	⬆	2 %	⬆	7 %
Délai de vente moyen (jours)	79	⬇	-4	82	⬇	-1		

Copropriété

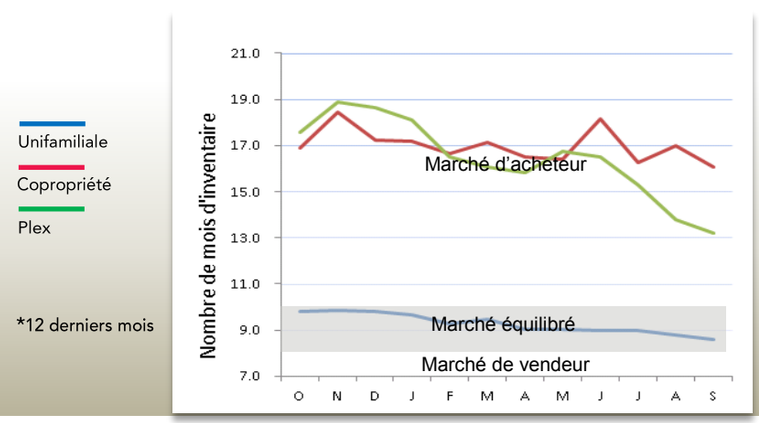
	3e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	46	⬆	39 %	127	⇆	0 %		
Inscriptions en vigueur	172	⬇	-5 %	170	⬆	2 %		
Prix médian	154 500 $	⬇	-5 %	160 000 $	⬇	-4 %	⬆	4 %
Prix moyen	164 248 $	⬇	-9 %	168 191 $	⬇	-6 %	⬆	3 %
Délai de vente moyen (jours)	114	⇆	0	115	⬆	14		

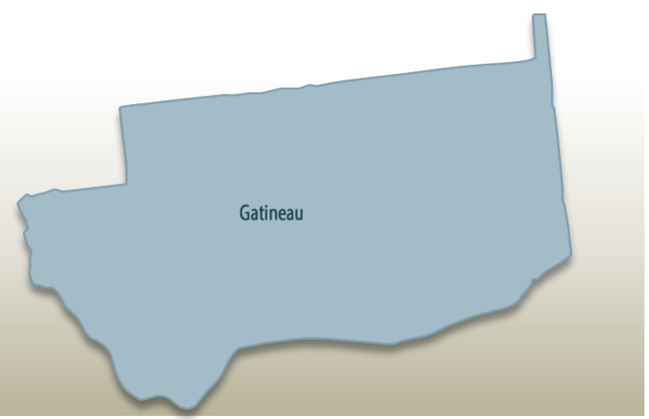
Plex (2 à 5 logements)

	3e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	35	⬆	84 %	103	⬆	29 %		
Inscriptions en vigueur	95	⬇	-20 %	113	⬆	11 %		
Prix médian	264 000 $	⬇	-9 %	270 000 $	⇆	0 %	⇆	0 %
Prix moyen	288 891 $	⬇	-8 %	290 234 $	⬇	-4 %	⬆	1 %
Délai de vente moyen (jours)	90	⬆	38	100	⬆	19		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions du marché par catégories*





Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
3e trimestre 2016			
Ventes	**87**	⬆	**43 %**
Nouvelles inscriptions	**167**	⬆	**1 %**
Inscriptions en vigueur	**296**	⬆	**8 %**
Volume (en milliers $)	**16 157**	⬆	**43 %**
12 derniers mois			
Ventes	**346**	⬆	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**777**	⬆	**5 %**
Inscriptions en vigueur	**299**	⬆	**6 %**
Volume (en milliers $)	**64 320**	⬆	**17 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	81	⬆	53 %	312	⬆	11 %		
Inscriptions en vigueur	227	⬇	-5 %	244	⬇	-1 %		
Prix médian	178 000 $	⬆	3 %	177 250 $	⬆	3 %	⬆	11 %
Prix moyen	187 641 $	⬆	2 %	185 361 $	⬆	4 %	⬆	11 %
Délai de vente moyen (jours)	79	⬆	4	82	⬇	-6		

Copropriété	3e trimestre 2016	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	13	
Inscriptions en vigueur	16	15	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	2			21				
Inscriptions en vigueur	52	⬆	115 %	40	⬆	65 %		
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

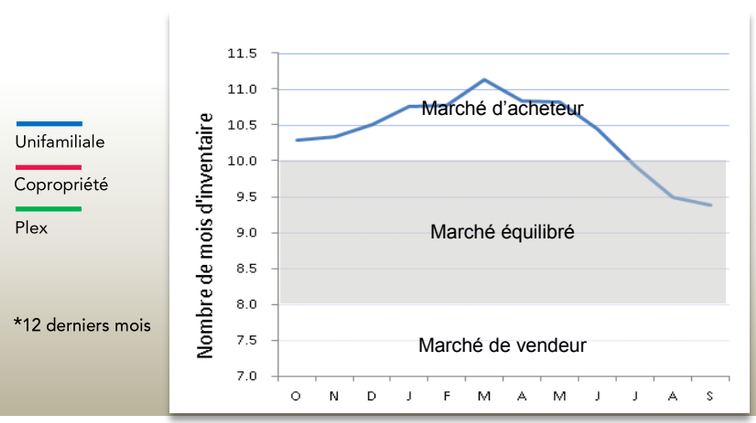
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

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	73	12,3	5,9	Vendeur
175 à 199	58	6,2	9,4	Équilibré
200 et plus	114	7,5	15,2	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
3e trimestre 2016

Ventes	**202**	⬆	**13 %**
Nouvelles inscriptions	**461**	⬆	**8 %**
Inscriptions en vigueur	**925**	⬇	**-5 %**
Volume (en milliers $)	**52 555**	⬆	**12 %**

12 derniers mois

Ventes	**678**	⬆	**15 %**
Nouvelles inscriptions	**1 813**	⬆	**1 %**
Inscriptions en vigueur	**864**	⬇	**-2 %**
Volume (en milliers $)	**177 954**	⬆	**20 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	3e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	196	⬆	16 %	659	⬆	14 %		
Inscriptions en vigueur	893	⬇	-5 %	835	⬇	-2 %		
Prix médian	252 500 $	⬆	5 %	249 000 $	⬆	6 %	⬆	11 %
Prix moyen	262 730 $	⬇	-1 %	265 044 $	⬆	5 %	⬆	6 %
Délai de vente moyen (jours)	101	⬇	-16	111	⬇	-7		

Copropriété

	3e trimestre 2016	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	6	
Inscriptions en vigueur	2	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)

	3e trimestre 2016	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	8	
Inscriptions en vigueur	15	14	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

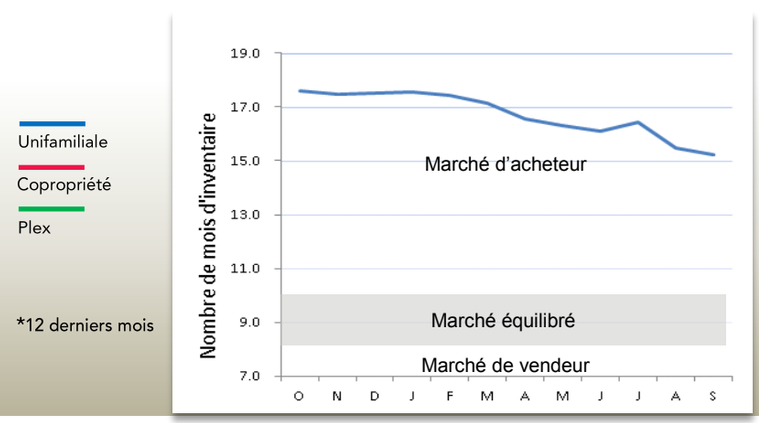
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
Moins de 150	115	10,3	11,2	Acheteur
150 à 199	101	8,5	11,9	Acheteur
200 à 249	95	8,9	10,6	Acheteur
250 à 349	230	14,8	15,6	Acheteur
350 et plus	295	12,5	23,6	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.