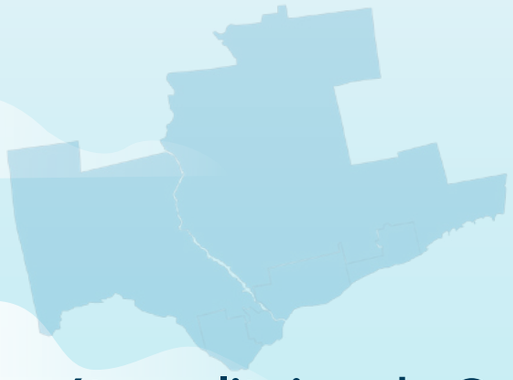
BAROMÈTRE APCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL 2E TRIMESTRE 2019



Région métropolitaine de Gatineau

Ventes

10 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 2e trimestre de 2018

Inscriptions

-21 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 2e trimestre de 2018

Prix

unifamiliale	copropriété
4 %	-3 %

Variation du prix médian par rapport au 2e trimestre de 2018

Faits saillants – 2e trimestre 2019

Ventes

- Au deuxième trimestre de 2019, on dénombre 1 685 ventes résidentielles, soit une augmentation marquée de 10 % par rapport à la même période en 2018. Il s'agit d'un troisième trimestre d'activité consécutif offrant une croissance à deux chiffres.
- Par catégories de propriétés, l'unifamiliale (1 293 ventes) a connu une hausse relativement modérée des ventes (+3 %) contrairement à la copropriété (282 ventes), qui a connu une hausse spectaculaire de son nombre de transactions (+44 %). Le nombre de plex ayant changé de mains d'avril à juin a lui aussi bondi par rapport à l'année précédente, avec 108 transactions (+37 %).
- Sur le plan géographique, parmi les cinq principaux secteurs de la RMR, seuls les quatre secteurs de la ville de Gatineau ont enregistré une hausse d'activité. Celle-ci varie de +22 % pour Aylmer (428 ventes) à +5 % pour Gatineau (548 ventes). En revanche, la périphérie de Gatineau a connu un léger repli de 1 %, une pause après 12 mois de forte activité.

Prix médian

- À l'échelle de la RMR, la moitié des unifamiliales se sont vendues à plus de 267 400 $, ce qui représente une augmentation de 4 % par rapport au deuxième trimestre de 2018. Un tel niveau de prix n'avait jamais été enregistré auparavant pour ce segment de propriété.
- C'est le secteur de la périphérie qui a affiché l'augmentation la plus importante du prix médian des unifamiliales (306 000 $), avec une sensible hausse de 6 % en un an.
- Le prix médian des copropriétés a, pour sa part, connu une légère contraction, à 166 000 $ (-3 %).
- L'augmentation la plus importante est attribuée aux plex (+8 %), leur prix médian ayant atteint 303 000 $.

Inscriptions en vigueur

- Le nombre d'inscriptions en vigueur a fortement reculé pour un quatorzième trimestre d'affilée.
- En moyenne, 2 397 propriétés résidentielles affichaient « À vendre » dans la région de Gatineau, soit 21 % de moins qu'au deuxième trimestre de 2018.
- Par catégories de propriétés, l'offre d'unifamiliales et de copropriétés a chuté de 22 % et 24 % respectivement au deuxième trimestre de 2019, tandis que le nombre de plex à vendre s'est réduit de 12 %.

Conditions du marché

- Les conditions du marché de l'unifamiliale, se sont resserrées davantage au deuxième trimestre de 2019, avec un inventaire qui représente désormais 5,7 mois de ventes. C'est dans le secteur d'Aylmer que les maisons se font le plus rares relativement à la demande, avec seulement 3,6 mois d'inventaire.
- Le resserrement le plus important a été observé du côté de la copropriété. Avec 7,1 mois d'inventaire (-3,5 mois), les conditions confèrent désormais un net avantage aux vendeurs dans les négociations.
- Les conditions du marché du plex ont significativement évolué vers l'équilibre sans pour autant l'atteindre. Les acheteurs ont encore l'avantage (9,9 mois d'inventaire), mais la tendance leur est clairement défavorable.

Délais de vente

- Les délais de vente moyens se sont raccourcis pour chacune des trois catégories de propriétés. Il fallait patienter, en moyenne, 64 jours pour qu'une unifamiliale trouve preneur (-9 jours), 80 jours pour une copropriété (-7 jours) et 97 jours pour un plex (-9 jours).

Toutes les variations sont calculées par rapport à la même période de l'année précédente.

Portrait sociodémographique

Population en 2016

332 057

Variation de la population entre 2011 et 2016

4,4 %

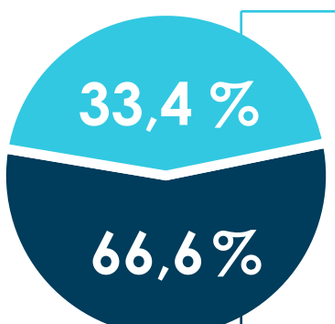
Densité de la population au kilomètre carré

106,2

Nombre de ménages en 2016

152 958

Proportion de locataires



Proportion de propriétaires

Taux d'inoccupation

1,2 %

Loyer moyen		Variation
2018	794 $	2 %
2017	782 $	

Sources : Statistique Canada, Recensement de 2016,
SCHL - Enquête sur les logements locatifs, octobre 2018

Taux hypothécaires

Taux 1 an		Variation
T2 2019	3,64 %	0,20
T2 2018	3,44 %	

Taux 5 ans		Variation
T2 2019	5,34 %	0,07
T2 2018	5,27 %	

Indice de confiance des consomateurs

Indice global		Variation
T2 2019	161	5
T2 2018	156	

Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		Variation
T2 2019	45 %	4
T2 2018	41 %	

Sources : Statistique Canada et Conference Board du Canada
*Proportion des personnes ayant répondu « Oui » à cette question

Marché du travail

Emplois (en miliers)		Variation
T2 2019	182,6	1,4
T2 2018	181,2	

Taux de chomage		Variation
T2 2019	4,7 %	-0,1
T2 2018	4,8 %	

Mises en chantier

Total		Variation
T2 2019	1 022	++
T2 2018	503	

Unifamiliale		Variation
T2 2019	290	53 %
T2 2018	189	

Copropriété		Variation
T2 2019	28	-77 %
T2 2018	124	

Locatif		Variation
T2 2019	258	36 %
T2 2018	190	

Sources : Statistique Canada et SCHL
++Variation supérieure à 100 %

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU

Les définitions des régions métropolitaines sont celles du Recensement de 2016 de Statistique Canada

VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES

Aylmer	428	22 %
Buckingham/Masson-Anger	155	20 %
Hull	267	10 %
Gatineau	548	5 %
Périphérie	287	-1 %

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES

Aylmer	291 000 $	6 %
Périphérie	306 000 $	6 %
Buckingham/Masson-Anger	195 000 $	5 %
Gatineau	245 000 $	4 %
Hull	307 583 $	2 %

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

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

Lochaber-Partie-Ouest

Lochaber

Mayo

Notre-Dame-de-la-Salette

Pontiac

Val-des-Bois

Val-des-Monts

Thurso

Région métropolitaine de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel

2e trimestre 2019

Ventes	**1 685**	↑	**10 %**
Nouvelles inscriptions	**2 175**	↓	**-11 %**
Inscriptions en vigueur	**2 397**	↓	**-21 %**
Volume (en milliers $)	**462 926**	↑	**12 %**

12 derniers mois

Ventes	**4 797**	↑	**11 %**
Nouvelles inscriptions	**7 326**	↓	**-8 %**
Inscriptions en vigueur	**2 505**	↓	**-14 %**
Volume (en milliers $)	**1 272 326**	↑	**15 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	2e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	1 293	↑	3 %	3 738	↑	8 %		
Inscriptions en vigueur	1 711	↓	-22 %	1 787	↓	-15 %		
Prix médian	267 400 $	↑	4 %	255 000 $	↑	4 %	↑	11 %
Prix moyen	290 700 $	↑	4 %	278 356 $	↑	5 %	↑	12 %
Délai de vente moyen (jours)	64	↓	-9	71	↓	-8		

Copropriété

	2e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	282	↑	44 %	736	↑	23 %		
Inscriptions en vigueur	421	↓	-24 %	437	↓	-18 %		
Prix médian	166 000 $	↓	-3 %	160 000 $	↓	-2 %	↓	-6 %
Prix moyen	182 124 $	⇆	0 %	178 814 $	↓	-1 %	↓	-1 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↓	-7	94	↓	-12		

Plex (2 à 5 logements)

	2e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	108	↑	37 %	314	↑	23 %		
Inscriptions en vigueur	245	↓	-12 %	260	↓	-1 %		
Prix médian	303 000 $	↑	8 %	296 500 $	↑	7 %	↑	14 %
Prix moyen	330 235 $	↑	6 %	320 367 $	↑	5 %	↑	15 %
Délai de vente moyen (jours)	97	↑	9	105	↑	10		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

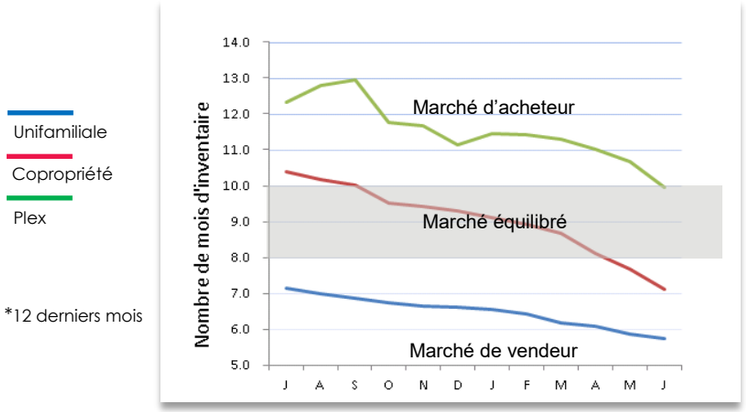
Unifamiliale

12 derniers mois

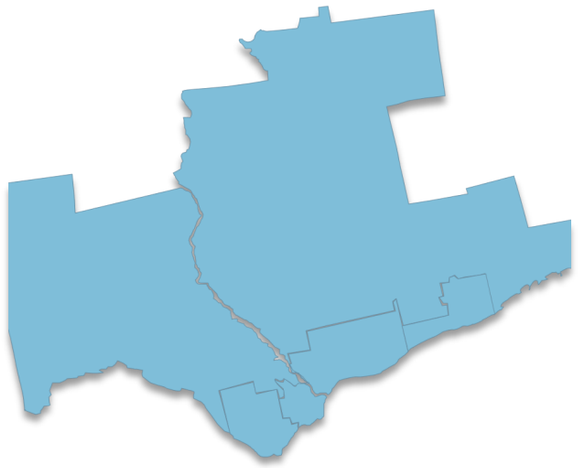
Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
Moins de 150	146	26,4	5,5	Vendeur
150 à 199	244	49,5	4,9	Vendeur
200 à 249	330	71,2	4,6	Vendeur
250 à 299	281	63,5	4,4	Vendeur
300 à 349	209	37,8	5,5	Vendeur
350 à 399	166	25,5	6,5	Vendeur
400 et plus	411	37,7	10,9	Acheteur

Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel

2e trimestre 2019

Ventes	**1 398**	⬆	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**1 666**	⬇	**-10 %**
Inscriptions en vigueur	**1 628**	⬇	**-24 %**
Volume (en milliers $)	**371 281**	⬆	**14 %**

12 derniers mois

Ventes	**3 890**	⬆	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**5 550**	⬇	**-10 %**
Inscriptions en vigueur	**1 722**	⬇	**-16 %**
Volume (en milliers $)	**1 006 309**	⬆	**16 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	2e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	1 013	⬆	4 %	2 856	⬆	8 %		
Inscriptions en vigueur	983	⬇	-27 %	1 047	⬇	-19 %		
Prix médian	261 500 $	⬆	4 %	251 194 $	⬆	5 %	⬆	12 %
Prix moyen	282 456 $	⬆	3 %	272 967 $	⬆	5 %	⬆	10 %
Délai de vente moyen (jours)	55	⬇	-6	62	⬇	-7		

Copropriété

	2e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	282	⬆	46 %	731	⬆	24 %		
Inscriptions en vigueur	418	⬇	-24 %	434	⬇	-18 %		
Prix médian	166 000 $	⬇	-3 %	160 096 $	⇆	0 %	⬇	-6 %
Prix moyen	182 124 $	⇆	0 %	178 791 $	⬇	-1 %	⬇	-1 %
Délai de vente moyen (jours)	80	⬇	-8	94	⬇	-12		

Plex (2 à 5 logements)

	2e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	103	⬆	34 %	301	⬆	22 %		
Inscriptions en vigueur	225	⬇	-13 %	240	⬇	-1 %		
Prix médian	305 000 $	⬆	9 %	298 657 $	⬆	5 %	⬆	17 %
Prix moyen	335 766 $	⬆	8 %	325 202 $	⬆	6 %	⬆	15 %
Délai de vente moyen (jours)	91	⬆	6	103	⬆	8		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale

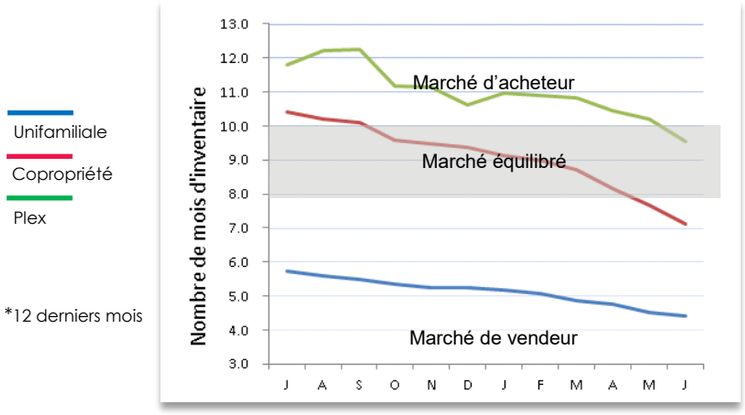
12 derniers mois

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 200	218	55,2	3,9	Vendeur
200 à 249	246	61,6	4,0	Vendeur
250 à 299	179	53,2	3,4	Vendeur
300 à 399	200	44,2	4,5	Vendeur
400 et plus	205	23,9	8,6	Équilibré

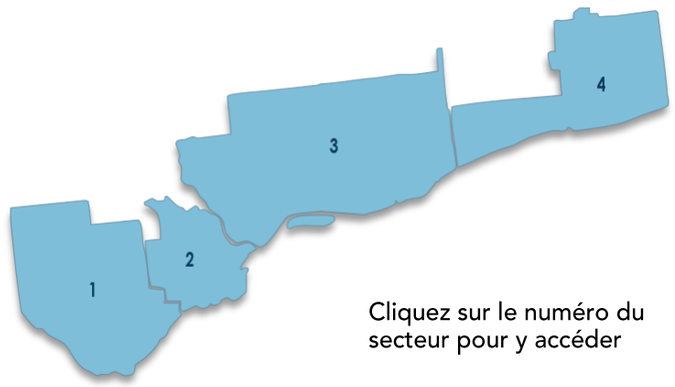
Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



*12 derniers mois



Cliquez sur le numéro du secteur pour y accéder

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
2e trimestre 2019			
Ventes	**428**	⬆	**22 %**
Nouvelles inscriptions	**473**	⇆	**0 %**
Inscriptions en vigueur	**404**	⬇	**-25 %**
Volume (en milliers $)	**128 230**	⬆	**23 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 105**	⬆	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**1 542**	⬇	**-7 %**
Inscriptions en vigueur	**441**	⬇	**-17 %**
Volume (en milliers $)	**329 509**	⬆	**17 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	300	⬆	12 %	805	⬆	3 %		
Inscriptions en vigueur	229	⬇	-26 %	243	⬇	-20 %		
Prix médian	307 584 $	⬆	2 %	295 500 $	⬆	6 %	⬆	13 %
Prix moyen	334 881 $	⬆	3 %	325 637 $	⬆	8 %	⬆	12 %
Délai de vente moyen (jours)	50	⬇	-6	58	⬇	-6		

Copropriété	2e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	111	⬆	59 %	250	⬆	38 %		
Inscriptions en vigueur	139	⬇	-28 %	153	⬇	-19 %		
Prix médian	179 000 $	⬆	2 %	177 950 $	⬆	2 %	⬆	2 %
Prix moyen	185 628 $	⇆	0 %	185 156 $	⬇	-2 %	⬇	-1 %
Délai de vente moyen (jours)	69	⬇	-21	86	⬇	-19		

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	17			50	⬆	56 %		
Inscriptions en vigueur	36	⬇	-9 %	45	⬆	22 %		
Prix médian	**			469 900 $	⬆	13 %	⬆	59 %
Prix moyen	**			421 641 $	⬆	9 %	⬆	25 %
Délai de vente moyen (jours)				111	⬇	-6		

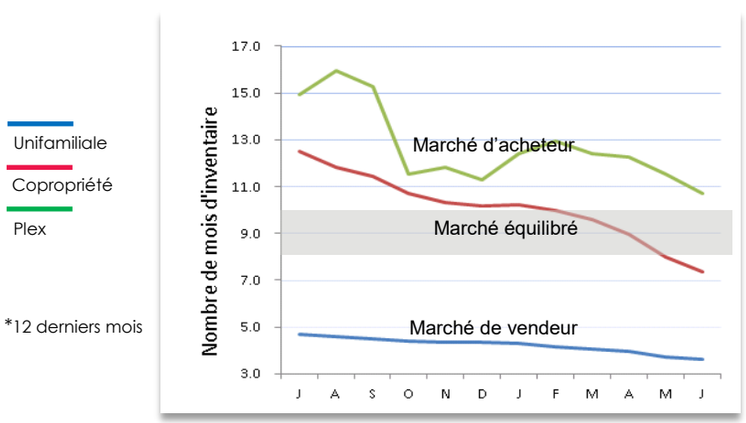
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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 200	15	6,1	2,4	Vendeur
200 à 249	30	10,3	2,9	Vendeur
250 à 299	43	18,3	2,3	Vendeur
300 à 349	42	11,5	3,6	Vendeur
350 et plus	113	20,8	5,4	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel

2e trimestre 2019

Ventes	**267**	⬆	**10 %**
Nouvelles inscriptions	**360**	⬇	**-12 %**
Inscriptions en vigueur	**377**	⬇	**-17 %**
Volume (en milliers $)	**71 429**	⬆	**12 %**

12 derniers mois

Ventes	**800**	⬆	**10 %**
Nouvelles inscriptions	**1 140**	⬇	**-9 %**
Inscriptions en vigueur	**375**	⬇	**-15 %**
Volume (en milliers $)	**207 099**	⬆	**11 %**

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	22	6,4	3,4	Vendeur
225 à 249	13	5,1	2,6	Vendeur
250 à 299	30	10,2	2,9	Vendeur
300 et plus	67	11,8	5,7	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	2e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	130	⬇	-10 %	402	⬆	4 %		
Inscriptions en vigueur	126	⬇	-23 %	132	⬇	-18 %		
Prix médian	291 000 $	⬆	6 %	275 500 $	⬆	4 %	⬆	13 %
Prix moyen	313 935 $	⬆	8 %	296 344 $	⬆	5 %	⬆	11 %
Délai de vente moyen (jours)	40	⬇	-12	53	⬇	-5		

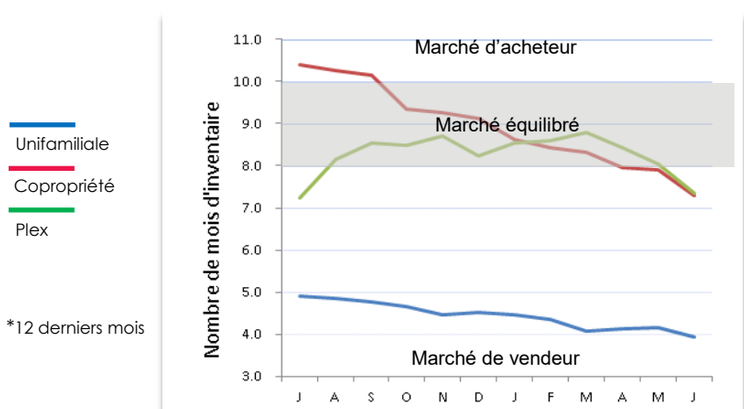
Copropriété

	2e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	94	⬆	29 %	281	⬆	20 %		
Inscriptions en vigueur	180	⬇	-17 %	171	⬇	-19 %		
Prix médian	161 250 $	⬇	-2 %	155 000 $	⬇	-1 %	⬇	-5 %
Prix moyen	179 395 $	⬇	-2 %	177 278 $	⬇	-2 %	⬆	2 %
Délai de vente moyen (jours)	85	⬇	-5	99	⬇	-10		

Plex (2 à 5 logements)

	2e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	43	⬆	72 %	117	⬆	6 %		
Inscriptions en vigueur	71	⬇	-4 %	72	⬆	5 %		
Prix médian	295 000 $	⬇	-2 %	298 000 $	⬆	1 %	⬆	16 %
Prix moyen	319 863 $	⬇	-6 %	327 564 $	⬆	2 %	⬆	22 %
Délai de vente moyen (jours)	60	⬇	-9	84	⬇	-5		

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel

2e trimestre 2019

Ventes	**548**	↑	**5 %**
Nouvelles inscriptions	**620**	↓	**-17 %**
Inscriptions en vigueur	**615**	↓	**-28 %**
Volume (en milliers $)	**140 108**	↑	**6 %**

12 derniers mois

Ventes	**1 565**	↑	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**2 206**	↓	**-10 %**
Inscriptions en vigueur	**662**	↓	**-20 %**
Volume (en milliers $)	**386 000**	↑	**17 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	2e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	446	↑	1 %	1 273	↑	11 %		
Inscriptions en vigueur	436	↓	-30 %	475	↓	-22 %		
Prix médian	245 000 $	↑	4 %	235 000 $	↑	3 %	↑	7 %
Prix moyen	262 263 $	↑	1 %	253 713 $	↑	3 %	↑	9 %
Délai de vente moyen (jours)	58	↓	-10	64	↓	-12		

Copropriété

	2e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	71	↑	42 %	185	↑	9 %		
Inscriptions en vigueur	88	↓	-28 %	97	↓	-16 %		
Prix médian	163 000 $	↑	2 %	159 000 $	↓	-1 %	↓	-4 %
Prix moyen	182 840 $	↑	6 %	174 806 $	↑	2 %	↓	-3 %
Délai de vente moyen (jours)	78	↓	-2	92	↓	-12		

Plex (2 à 5 logements)

	2e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	31	⇆	0 %	105	↑	33 %		
Inscriptions en vigueur	89	↓	-16 %	89	↓	-11 %		
Prix médian	356 000 $	↑	31 %	290 000 $	↑	8 %	↑	7 %
Prix moyen	350 531 $	↑	19 %	306 036 $	↑	9 %	↑	4 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↑	16	115	↑	34		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

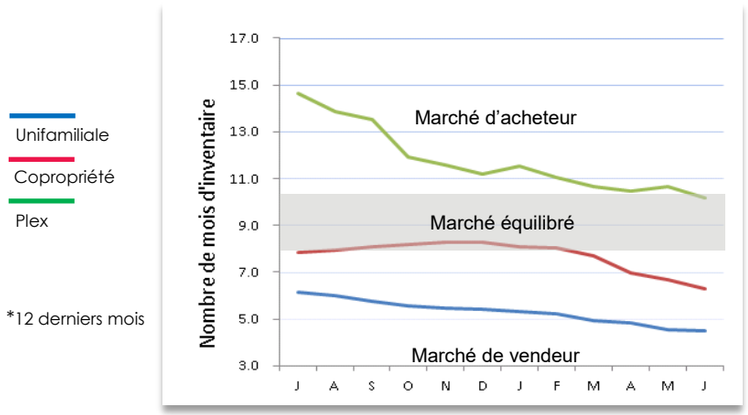
Unifamiliale

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	52	15,0	3,5	Vendeur
175 à 224	105	30,2	3,5	Vendeur
225 à 274	116	29,9	3,9	Vendeur
275 à 349	87	18,4	4,7	Vendeur
350 et plus	115	12,6	9,1	Équilibré

Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel

2e trimestre 2019

Ventes	**155**	⬆	**20 %**
Nouvelles inscriptions	**213**	⬇	**-4 %**
Inscriptions en vigueur	**233**	⬇	**-24 %**
Volume (en milliers $)	**31 514**	⬆	**29 %**

12 derniers mois

Ventes	**420**	⬆	**14 %**
Nouvelles inscriptions	**662**	⬇	**-14 %**
Inscriptions en vigueur	**245**	⬇	**-8 %**
Volume (en milliers $)	**83 701**	⬆	**20 %**

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	46	10,1	4,5	Vendeur
175 à 199	41	7,3	5,7	Vendeur
200 et plus	110	14,0	7,9	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	2e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	137	⬆	15 %	376	⬆	12 %		
Inscriptions en vigueur	191	⬇	-23 %	197	⬇	-8 %		
Prix médian	195 000 $	⬆	5 %	194 650 $	⬆	6 %	⬆	10 %
Prix moyen	202 934 $	⬆	9 %	199 743 $	⬆	6 %	⬆	11 %
Délai de vente moyen (jours)	70	⬆	9	75	⬆	3		

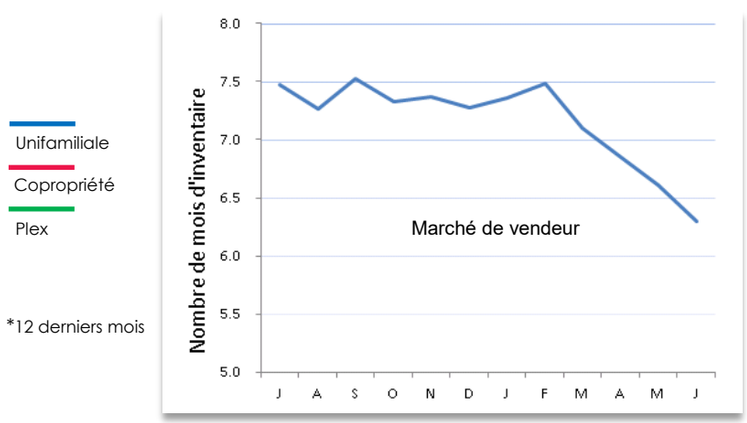
Copropriété

	2e trimestre 2019	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	6	15	
Inscriptions en vigueur	12	13	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)

	2e trimestre 2019	12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	12	29			
Inscriptions en vigueur	29	34	⬇	-10 %	
Prix médian	**	**			
Prix moyen	**	**			
Délai de vente moyen (jours)					

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
2e trimestre 2019			
Ventes	**287**	⬇	**-1 %**
Nouvelles inscriptions	**509**	⬇	**-16 %**
Inscriptions en vigueur	**768**	⬇	**-14 %**
Volume (en milliers $)	**91 645**	⬆	**3 %**
12 derniers mois			
Ventes	**907**	⬆	**9 %**
Nouvelles inscriptions	**1 776**	⬇	**-4 %**
Inscriptions en vigueur	**783**	⬇	**-8 %**
Volume (en milliers $)	**266 017**	⬆	**14 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	2e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	280	⇆	0 %	882	⬆	9 %		
Inscriptions en vigueur	728	⬇	-15 %	740	⬇	-9 %		
Prix médian	306 000 $	⬆	6 %	282 500 $	⬆	8 %	⬆	22 %
Prix moyen	320 408 $	⬆	7 %	295 773 $	⬆	5 %	⬆	18 %
Délai de vente moyen (jours)	97	⬇	-18	98	⬇	-13		

Copropriété	2e trimestre 2019	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	5	
Inscriptions en vigueur	3	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

Plex (2 à 5 logements)	2e trimestre 2019	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	5	13	
Inscriptions en vigueur	20	21	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

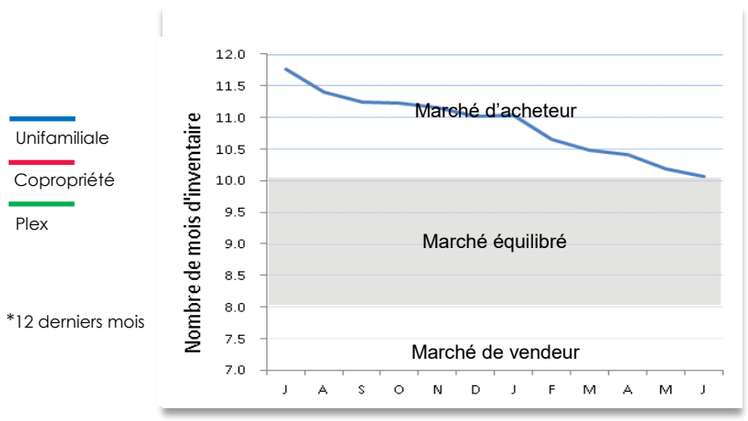
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	91	12,3	7,4	Vendeur
150 à 199	81	8,4	9,6	Équilibré
200 à 249	84	9,6	8,8	Équilibré
250 à 349	196	21,5	9,1	Équilibré
350 et plus	288	21,7	13,3	Acheteur

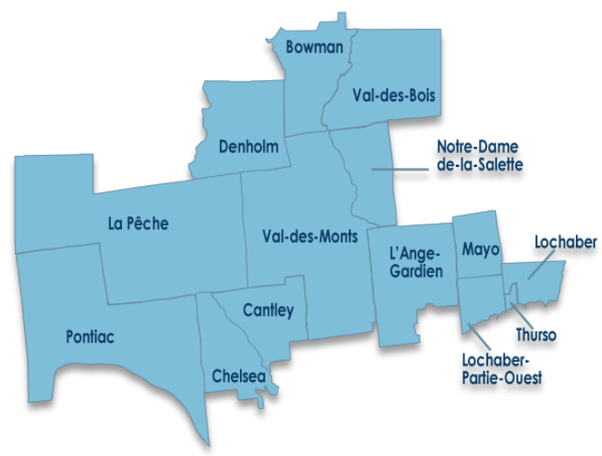
Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Définitions et notes explicatives

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 l'APCIQ

L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) est une association à but non lucratif qui regroupe plus de 12 500 courtiers immobiliers et agences immobilières. Elle est entre autres responsable de l'analyse et de la diffusion des statistiques sur le marché immobilier résidentiel au Québec.

Pour information

Cette publication est produite par le Service d'analyse du marché de l'APCIQ.

Pour nous contacter : écrivez-nous à **stats@apciq.ca**

Copyright, termes et conditions

© 2019 Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec. Tous droits réservés.

Le contenu de cette publication est protégé par le droit d'auteur et est la propriété de l'Association professionnelle des courtiers immobiliers 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.