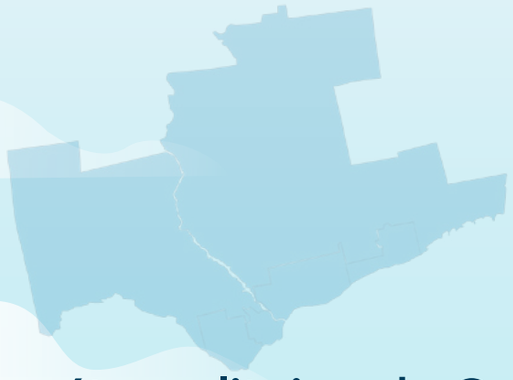
BAROMÈTRE APCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL 3E TRIMESTRE 2019



Région métropolitaine de **Gatineau**

Ventes

18 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 3e trimestre de 2018

Inscriptions

-23 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 3e trimestre de 2018

Prix

unifamiliale	copropriété
6 %	8 %

Variation du prix médian par rapport au 3e trimestre de 2018

Faits saillants – 3e trimestre 2019

Ventes

- Au troisième trimestre de 2019, 1 336 ventes résidentielles ont été réalisées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau, soit une hausse marquée de 18 % par rapport à la même période en 2018.
- Par catégories de propriétés, avec 1 006 ventes, l'unifamiliale a connu une hausse soutenue des transactions (+10 %) tandis que les copropriétés (235 ventes) et les plex (91 ventes) ont enregistré des croissances de transactions particulièrement exceptionnelles, soit de 58 % et de 44 % respectivement.
- Sur le plan géographique, les secteurs de Hull (+36 %), de Buckingham–Masson-Angers (+32 %) et d'Aylmer (+28 %) ont enregistré des hausses d'activité importantes, tandis que la périphérie est restée stable.

Prix médian

- À l'échelle de la RMR, la moitié des unifamiliales se sont vendues à plus de 261 000 $, ce qui représente une augmentation de 6 % par rapport au troisième trimestre de 2018. Il s'agit d'un sixième trimestre consécutif de croissance à ce chapitre.
- Tous les secteurs géographiques ont vu le prix médian de leurs unifamiliales progresser de manière substantielle, mais c'est le secteur de Hull (289 000 $) qui a affiché la plus importante augmentation, avec un bond de 9 % en un an.
- Après deux trimestres consécutifs de repli, le prix médian des copropriétés a bondi à 168 000 $ (8 %) au troisième trimestre de 2019. Le secteur de Gatineau (167 000 $) a affiché la plus forte augmentation, avec 11 % en un an.
- Pour le troisième trimestre consécutif, la croissance du prix des plex est soutenue (+6 %) et atteint un prix médian de 283 000 $.

Inscriptions en vigueur

- Le nombre d'inscriptions en vigueur sur le système Centris des courtiers immobiliers a reculé pour un quinzième trimestre consécutif.
- En moyenne, 2 118 propriétés résidentielles affichaient « À vendre » dans la région gatinoise, soit 23 % de moins qu'au troisième trimestre de 2018.
- Par catégories de propriétés, l'offre d'unifamiliales, de copropriétés et de plex s'est repliée, de 22 %, de 32 % et de 18 % respectivement, au troisième trimestre de 2019.

Conditions du marché

- Les conditions du marché de l'unifamiliale, qui avantageaient déjà les vendeurs depuis la fin de 2018, se sont resserrées davantage au troisième trimestre, avec un inventaire qui représentait 5,2 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 mois d'inventaire.
- Le resserrement le plus important a été observé du côté de la copropriété et du plex (-4 mois) avec, respectivement, 6 et 9 mois d'inventaire, ce qui signifie que ces marchés évoluent rapidement et, pour chacun d'eux, à l'avantage des vendeurs et au détriment des acheteurs.

Délais de vente

- Les délais de vente moyens se sont sensiblement raccourcis pour chacune des trois catégories de propriétés, notamment pour les copropriétés. Il fallait patienter, en moyenne, 58 jours pour qu'une unifamiliale trouve preneur (-13 jours), 81 jours pour une copropriété (-31 jours) et 96 jours pour un plex (-2 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 %

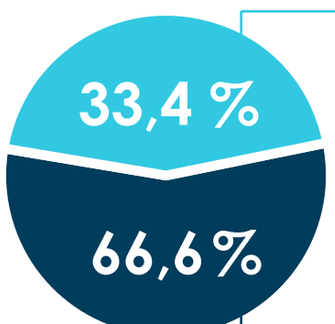
Densité de la population au kilomètre carré

106,2

Nombre de ménages en 2016

152 958

Proportion de locataires



Taux d'inoccupation

1,2 %

Loyer moyen		Variation
2018	794 $	2 %
2017	782 $	

Proportion de propriétaires

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

Taux hypothécaires

Taux 1 an		Variation
T3 2019	3,64 %	0,03
T3 2018	3,61 %	

Taux 5 ans		Variation
T3 2019	5,19 %	-0,15
T3 2018	5,34 %	

Indice de confiance des consomateurs

Indice global		Variation
T3 2019	167	9
T3 2018	158	

Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		Variation
T3 2019	45 %	1
T3 2018	44 %	

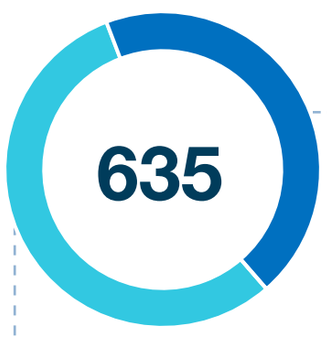
Sources : Statistique Canada et Conference Board du Canada
*Proportion des personnes ayant répondu « Oui » à cette question

Marché du travail

Emplois (en miliers)		Variation
T3 2019	185,3	3,4
T3 2018	181,9	

Taux de chomage		Variation
T3 2019	4,3 %	-0,2
T3 2018	4,5 %	

Mises en chantier



Total		Variation
T3 2019	635	-6 %
T3 2018	673	

Unifamiliale		Variation
T3 2019	282	9 %
T3 2018	259	

Copropriété		Variation
T3 2019	0	++
T3 2018	48	

Locatif		Variation
T3 2019	353	-4 %
T3 2018	366	

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

Hull	249	36 %
Buckingham/Masson-Anger	124	32 %
Aylmer	286	28 %
Gatineau	428	12 %
Périphérie	249	0 %

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES

Hull	289 000 $	9 %
Gatineau	245 250 $	8 %
Aylmer	300 500 $	7 %
Buckingham/Masson-Anger	198 750 $	5 %
Périphérie	276 000 $	3 %

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

3e trimestre 2019

Ventes	**1 336**	↑	**18 %**
Nouvelles inscriptions	**1 817**	↑	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**2 118**	↓	**-23 %**
Volume (en milliers $)	**352 748**	↑	**21 %**

12 derniers mois

Ventes	**4 995**	↑	**13 %**
Nouvelles inscriptions	**7 360**	↓	**-6 %**
Inscriptions en vigueur	**2 343**	↓	**-17 %**
Volume (en milliers $)	**1 332 558**	↑	**17 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	3e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	1 006	↑	10 %	3 823	↑	8 %		
Inscriptions en vigueur	1 552	↓	-22 %	1 677	↓	-8 %		
Prix médian ($)	261 000	↑	6 %	259 900	↑	6 %	↑	15 %
Prix moyen ($)	277 565	↑	3 %	279 412	↑	4 %	↑	13 %
Délai de vente moyen (jours)	58	↓	-13	67	↓	-10		

Copropriété

	3e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	235	↑	58 %	819	↑	35 %		
Inscriptions en vigueur	325	↓	-32 %	399	⇆	0 %		
Prix médian ($)	168 000	↑	8 %	165 000	↑	2 %	↓	-1 %
Prix moyen ($)	184 936	↑	8 %	182 232	↑	1 %	↑	1 %
Délai de vente moyen (jours)	81	↓	-31	87	↓	-18		

Plex (2 à 5 logements)

	3e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	91	↑	44 %	341	↑	39 %		
Inscriptions en vigueur	221	↓	-18 %	247	↑	4 %		
Prix médian ($)	283 000	↑	6 %	300 000	↑	10 %	↑	15 %
Prix moyen ($)	312 666	↑	9 %	324 913	↑	10 %	↑	15 %
Délai de vente moyen (jours)	96	↓	-2	104	↑	12		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

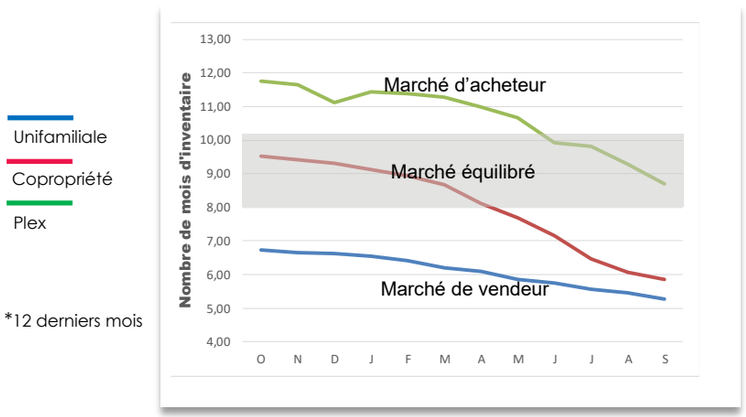
Unifamiliale

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	128	24,3	5,3	Vendeur
150 à 199	232	48,1	4,8	Vendeur
200 à 249	289	72,8	4,0	Vendeur
250 à 299	251	66,9	3,8	Vendeur
300 à 349	199	39,9	5,0	Vendeur
350 à 399	502	26,8	18,8	Acheteur
400 et plus	340	39,8	8,5	Équilibré

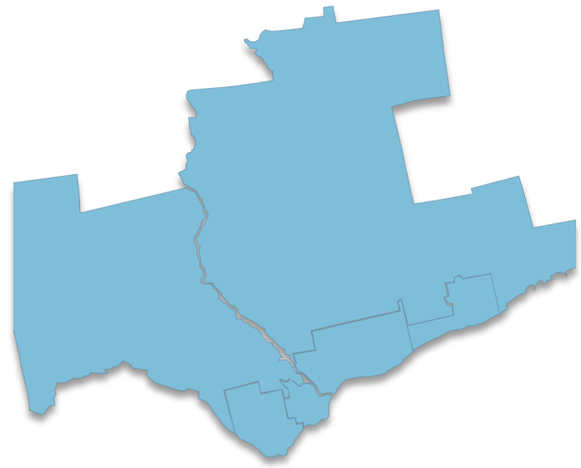
Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel

3e trimestre 2019

Ventes	**1 087**	↑	**23 %**
Nouvelles inscriptions	**1 346**	↑	**5 %**
Inscriptions en vigueur	**1 372**	↓	**-27 %**
Volume (en milliers $)	**281 455**	↑	**27 %**

12 derniers mois

Ventes	**4 089**	↑	**16 %**
Nouvelles inscriptions	**5 612**	↓	**-5 %**
Inscriptions en vigueur	**1 596**	↓	**-19 %**
Volume (en milliers $)	**1 065 902**	↑	**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 200	199	52,8	3,8	Vendeur
200 à 249	218	62,8	3,5	Vendeur
250 à 299	157	55,8	2,8	Vendeur
300 à 399	188	47,9	3,9	Vendeur
400 et plus	150	26,1	5,7	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	3e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	765	↑	14 %	2 946	↑	9 %		
Inscriptions en vigueur	845	↓	-27 %	970	↓	-8 %		
Prix médian ($)	259 900	↑	7 %	255 000	↑	5 %	↑	13 %
Prix moyen ($)	274 920	↑	4 %	274 647	↑	4 %	↑	12 %
Délai de vente moyen (jours)	50	↓	-12	59	↓	-8		

Copropriété

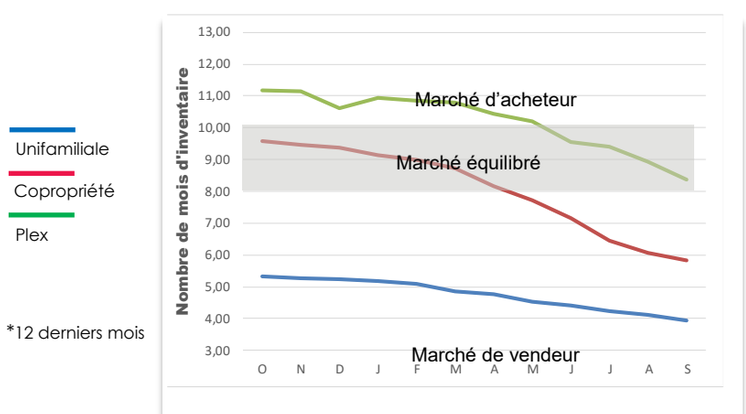
	3e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	234	↑	59 %	815	↑	37 %		
Inscriptions en vigueur	323	↓	-32 %	397	↑	1 %		
Prix médian ($)	167 950	↑	8 %	165 000	↑	2 %	↓	-1 %
Prix moyen ($)	184 929	↑	7 %	182 029	↑	1 %	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)	81	↓	-30	87	↓	-18		

Plex (2 à 5 logements)

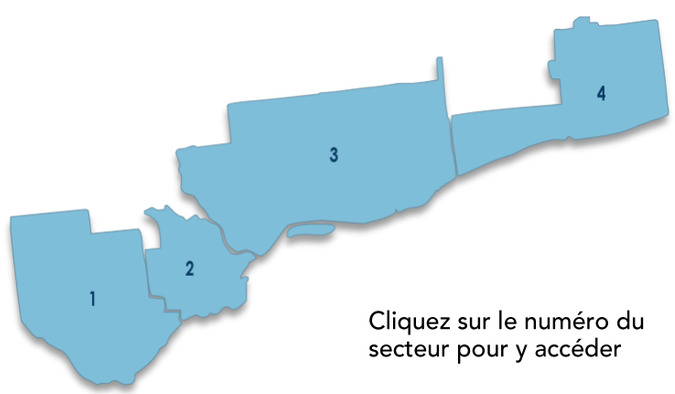
	3e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	88	↑	42 %	326	↑	36 %		
Inscriptions en vigueur	200	↓	-18 %	227	↑	3 %		
Prix médian ($)	284 000	↑	6 %	301 000	↑	10 %	↑	14 %
Prix moyen ($)	316 678	↑	10 %	330 405	↑	10 %	↑	15 %
Délai de vente moyen (jours)	95	↓	-3	102	↑	11		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions du marché par catégories*



*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			
3e trimestre 2019			
Ventes	**286**	⬆	**28 %**
Nouvelles inscriptions	**357**	⬆	**6 %**
Inscriptions en vigueur	**322**	⬇	**-34 %**
Volume (en milliers $)	**82 806**	⬆	**28 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 165**	⬆	**19 %**
Nouvelles inscriptions	**1 562**	⇆	**0 %**
Inscriptions en vigueur	**400**	⬇	**-20 %**
Volume (en milliers $)	**347 161**	⬆	**24 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	192	⬆	10 %	822	⬆	8 %		
Inscriptions en vigueur	194	⬇	-29 %	224	⬇	-3 %		
Prix médian ($)	300 500	⬆	7 %	300 000	⬆	7 %	⬆	17 %
Prix moyen ($)	323 015	⬆	2 %	326 918	⬆	6 %	⬆	16 %
Délai de vente moyen (jours)	44	⬇	-17	54	⬇	-9		

Copropriété	3e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	82	⬆	86 %	285	⬆	51 %		
Inscriptions en vigueur	107	⬇	-39 %	137	⬆	6 %		
Prix médian ($)	187 750	⬆	10 %	183 000	⬆	5 %	⬆	5 %
Prix moyen ($)	196 252	⬆	8 %	189 827	⇆	0 %	⬆	4 %
Délai de vente moyen (jours)	64	⬇	-48	76	⬇	-29		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	12			58	⬆	107 %		
Inscriptions en vigueur	20	⬇	-46 %	39	⬆	12 %		
Prix médian ($)	**			468 700	⬆	25 %	⬆	50 %
Prix moyen ($)	**			419 548	⬆	13 %	⬆	17 %
Délai de vente moyen (jours)				116	⬇	-7		

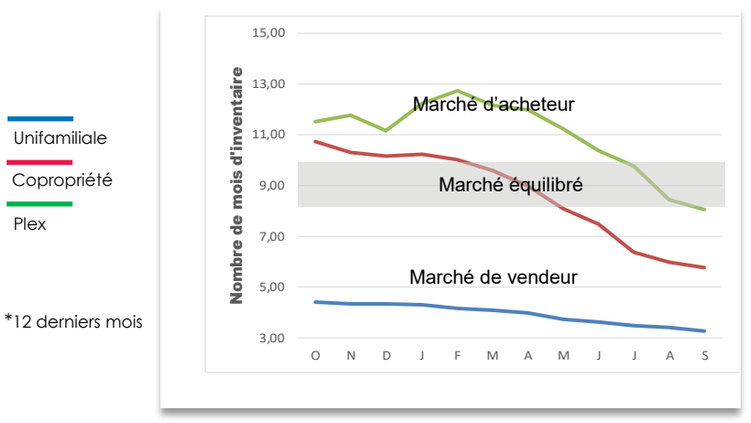
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	13	5,2	2,4	Vendeur
200 à 249	26	10,3	2,5	Vendeur
250 à 299	37	18,5	2,0	Vendeur
300 à 349	37	12,5	2,9	Vendeur
350 et plus	81	8,1	10,1	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

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel

3e trimestre 2019

Ventes	**249**	⬆	**36 %**
Nouvelles inscriptions	**289**	⬆	**11 %**
Inscriptions en vigueur	**306**	⬇	**-25 %**
Volume (en milliers $)	**64 900**	⬆	**40 %**

12 derniers mois

Ventes	**866**	⬆	**19 %**
Nouvelles inscriptions	**1 168**	⬇	**-4 %**
Inscriptions en vigueur	**349**	⬇	**-18 %**
Volume (en milliers $)	**225 744**	⬆	**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 200	15	3,9	3,7	Vendeur
200 à 249	16	7,8	2,1	Vendeur
250 à 299	25	10,8	2,3	Vendeur
300 et plus	44	13,5	3,2	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	3e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	125	⬆	33 %	433	⬆	11 %		
Inscriptions en vigueur	102	⬇	-31 %	121	⬇	-6 %		
Prix médian ($)	289 000	⬆	9 %	279 000	⬆	4 %	⬆	14 %
Prix moyen ($)	296 982	⬆	2 %	296 947	⬆	2 %	⬆	9 %
Délai de vente moyen (jours)	39	⬇	-14	49	⬇	-6		

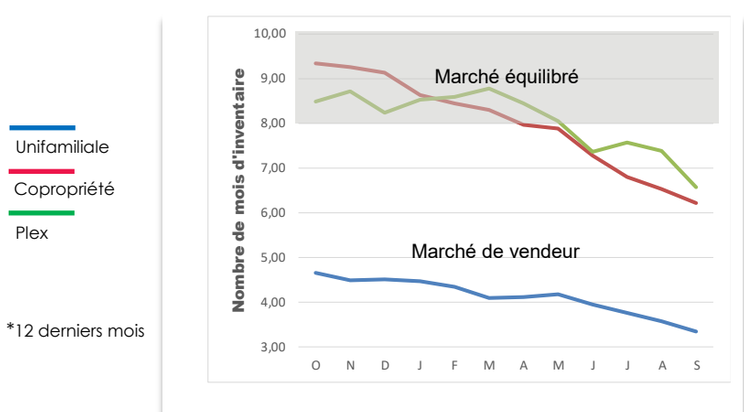
Copropriété

	3e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	89	⬆	41 %	307	⬆	30 %		
Inscriptions en vigueur	142	⬇	-25 %	159	⬇	-4 %		
Prix médian ($)	160 000	⬆	3 %	155 000	⬇	-3 %	⬇	-6 %
Prix moyen ($)	178 469	⬆	3 %	178 464	⬇	-2 %	⬆	1 %
Délai de vente moyen (jours)	95	⬇	-17	95	⬇	-17		

Plex (2 à 5 logements)

	3e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	35	⬆	35 %	126	⬆	29 %		
Inscriptions en vigueur	62	⬇	-15 %	69	⬆	7 %		
Prix médian ($)	293 000	⬆	7 %	300 000	⬆	9 %	⬆	18 %
Prix moyen ($)	339 823	⬆	13 %	336 328	⬆	7 %	⬆	25 %
Délai de vente moyen (jours)	92	⬆	31	91	⬆	26		

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			
3e trimestre 2019			
Ventes	**428**	↑	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**525**	↓	**-2 %**
Inscriptions en vigueur	**509**	↓	**-28 %**
Volume (en milliers $)	**108 640**	↑	**18 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 608**	↑	**11 %**
Nouvelles inscriptions	**2 196**	↓	**-8 %**
Inscriptions en vigueur	**612**	↓	**-22 %**
Volume (en milliers $)	**402 264**	↑	**16 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	340	↑	6 %	1 291	↑	8 %		
Inscriptions en vigueur	359	↓	-31 %	436	↓	-11 %		
Prix médian ($)	245 250	↑	8 %	240 000	↑	4 %	↑	11 %
Prix moyen ($)	261 153	↑	6 %	256 021	↑	3 %	↑	10 %
Délai de vente moyen (jours)	55	↓	-9	62	↓	-11		

Copropriété	3e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	57	↑	58 %	206	↑	29 %		
Inscriptions en vigueur	66	↓	-32 %	89	↑	2 %		
Prix médian ($)	167 000	↑	11 %	162 500	↑	6 %	↓	-1 %
Prix moyen ($)	182 749	↑	12 %	179 098	↑	7 %	↓	-2 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↓	-29	86	↓	-10		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	31	↑	19 %	109	↑	24 %		
Inscriptions en vigueur	83	↓	-11 %	87	↓	-3 %		
Prix médian ($)	280 000	↑	4 %	292 500	↑	10 %	↑	4 %
Prix moyen ($)	304 245	↑	9 %	313 041	↑	13 %	↑	4 %
Délai de vente moyen (jours)	85	↓	-46	103	↑	6		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

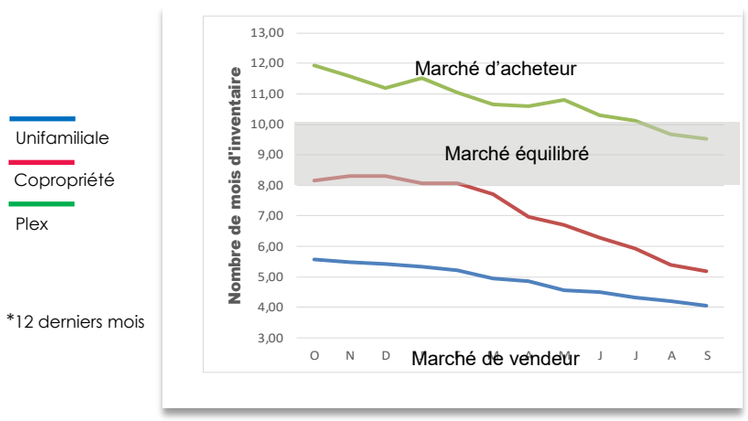
Unifamiliale
12 derniers mois

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 149	24	7,3	3,3	Vendeur
150 à 199	67	18,9	3,5	Vendeur
200 à 249	113	34,8	3,2	Vendeur
250 à 349	117	32,7	3,6	Vendeur
350 et plus	87	6,0	14,6	Acheteur

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

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3e trimestre 2019			
Ventes	**124**	↑	**32 %**
Nouvelles inscriptions	**175**	↑	**16 %**
Inscriptions en vigueur	**235**	↓	**-15 %**
Volume (en milliers $)	**25 108**	↑	**39 %**
12 derniers mois			
Ventes	**450**	↑	**18 %**
Nouvelles inscriptions	**686**	↓	**-8 %**
Inscriptions en vigueur	**235**	↓	**-13 %**
Volume (en milliers $)	**90 733**	↑	**25 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	108	↑	29 %	400	↑	15 %		
Inscriptions en vigueur	190	↓	-15 %	190	↓	-10 %		
Prix médian ($)	198 750	↑	5 %	195 500	↑	6 %	↑	10 %
Prix moyen ($)	207 225	↑	7 %	203 209	↑	8 %	↑	15 %
Délai de vente moyen (jours)	60	↓	-11	72	⇆	0		

Copropriété	3e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	6			17	↑	70 %		
Inscriptions en vigueur	8	↓	-37 %	12	⇆	0 %		
Prix médian ($)	**			153 000	↑	2 %	↑	9 %
Prix moyen ($)	**			151 194	↑	4 %	↑	6 %
Délai de vente moyen (jours)				139	↑	33		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	10			33	↑	32 %		
Inscriptions en vigueur	36	↓	-13 %	33	↑	2 %		
Prix médian ($)	**			207 000	↓	-9 %	↓	-8 %
Prix moyen ($)	**			208 468	↓	-13 %	↓	-3 %
Délai de vente moyen (jours)				114	↓	-25		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

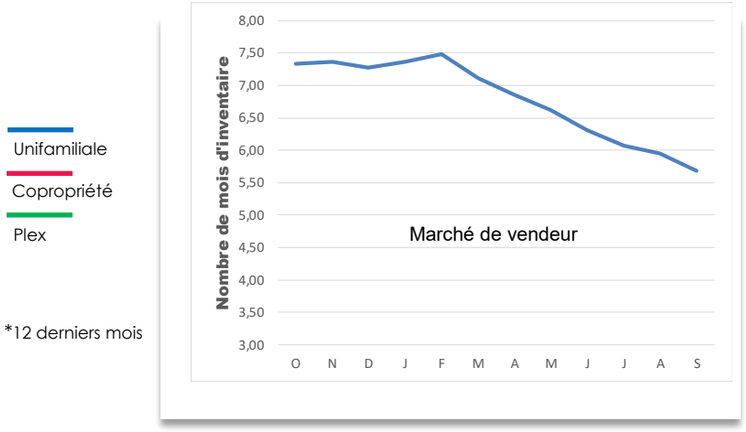
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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 199	78	17,6	4,4	Vendeur
200 à 249	64	10,0	6,4	Vendeur
250 et plus	28	5,8	4,9	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3e trimestre 2019			
Ventes	**249**	⇆	**0 %**
Nouvelles inscriptions	**471**	⬇	**-5 %**
Inscriptions en vigueur	**746**	⬇	**-15 %**
Volume (en milliers $)	**71 293**	⬆	**1 %**
12 derniers mois			
Ventes	**906**	⬆	**4 %**
Nouvelles inscriptions	**1 748**	⬇	**-8 %**
Inscriptions en vigueur	**748**	⬇	**-11 %**
Volume (en milliers $)	**266 657**	⬆	**7 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	241	⬇	-2 %	877	⬆	3 %		
Inscriptions en vigueur	707	⬇	-15 %	707	⬇	-8 %		
Prix médian ($)	276 000	⬆	3 %	285 000	⬆	6 %	⬆	22 %
Prix moyen ($)	285 962	⇆	0 %	295 416	⬆	3 %	⬆	18 %
Délai de vente moyen (jours)	82	⬇	-12	95	⬇	-14		

Copropriété	3e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	1			4	⬇	-56 %		
Inscriptions en vigueur	2	⬇	-22 %	3	⬇	-45 %		
Prix médian ($)	**			216 750	⬆	67 %	⬆	4 %
Prix moyen ($)	**			223 575	⬆	27 %	⇆	0 %
Délai de vente moyen (jours)				127	⬆	20		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	3			15	⬆	114 %		
Inscriptions en vigueur	20	⬇	-18 %	20	⬆	26 %		
Prix médian ($)	**			190 000	⬇	-10 %	⬆	26 %
Prix moyen ($)	**			205 560	⇆	0 %	⬆	32 %
Délai de vente moyen (jours)				152	⬆	18		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

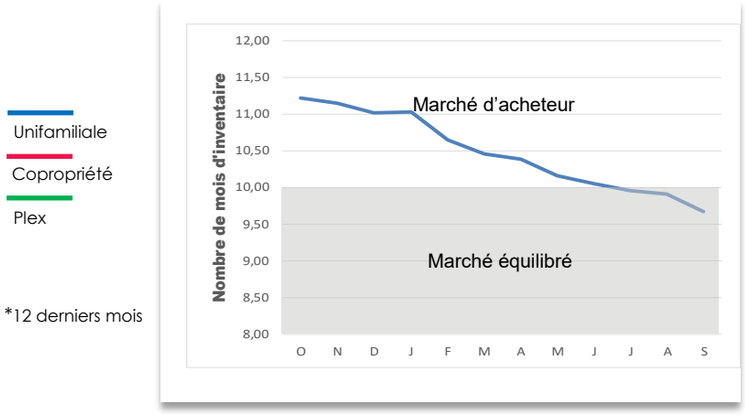
Unifamiliale

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 199	161	19,6	8,2	Équilibré
200 à 249	71	9,9	7,2	Vendeur
250 et plus	412	43,6	9,5	Équilibré

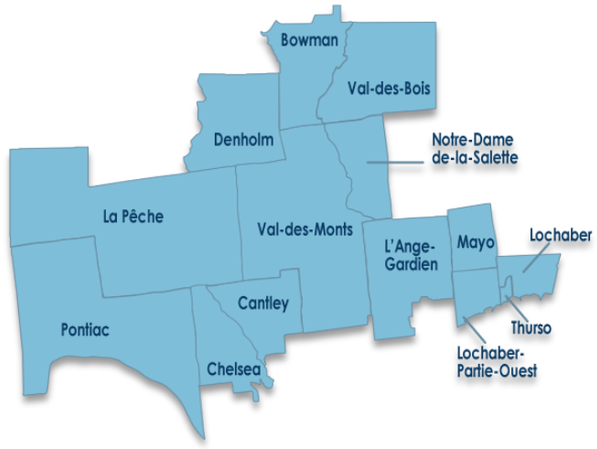
Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



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 de l'APCIQ ou 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 12 700 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.