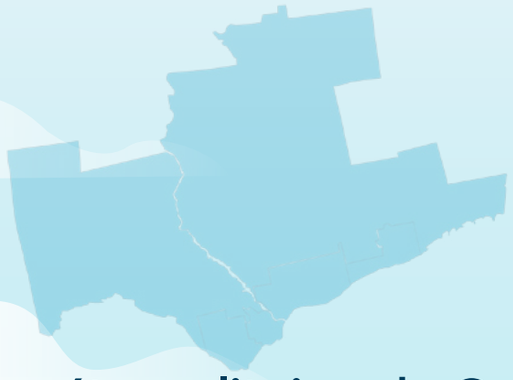
baromètre

du marché immobilier résidentiel

1er TRIMESTRE 2021



Région métropolitaine de Gatineau

Ventes

14 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 1er trimestre de 2020

Inscriptions

-50 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 1er trimestre de 2020

Prix

unifamiliale	copropriété
32 %	30 %

Variation du prix médian par rapport au 1er trimestre de 2020

Faits saillants – 1er trimestre 2021

Ventes

- Au premier trimestre de 2021, 1 486 ventes résidentielles ont été réalisées dans la RMR de Gatineau, soit une hausse de 14 % par rapport à la même période en 2020. Il s'agit d'un record de transactions pour cette période de l'année et de la 12e augmentation trimestrielle de l'activité au cours des 13 derniers trimestres.
- Les transactions de maisons unifamiliales sont demeurées stables (variation de 0 %) par rapport aux trois premiers mois de 2020, soit un total de 965 transactions.
- Les ventes de petits immeubles de deux à cinq logements (185 ventes) ont plus que doublé, avec une croissance d'activité remarquable de 120 %, alors que les copropriétés (332 ventes) ont vu leur nombre de transactions s'élever de 31 %.

Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales a enregistré une hausse phénoménale de 32 % au premier trimestre, pour s'établir à 370 000 $. Celui des copropriétés (+30 %) a également augmenté de façon spectaculaire à 230 000 $.
- Dans le cas des unifamiliales et des copropriétés, il s'agit de records de prix et de croissance depuis que les statistiques Centris sont compilées (2000).
- La moitié des plex se sont vendus à plus de 375 000 $, ce qui représente aussi une progression importante (+17 %) par rapport à un an plus tôt.

Inscriptions en vigueur et conditions du marché

- En moyenne, on dénombrait 770 inscriptions en vigueur sur le système Centris des courtiers immobiliers, soit seulement la moitié du niveau du premier trimestre de 2020.
- Globalement, les conditions du marché étaient fortement à l'avantage des vendeurs, et ce, pour chacune des trois catégories de propriétés.

Délais de vente

- Le délai de vente moyen, toutes catégories de propriétés confondues, s'est établi à 37 jours seulement pour l'ensemble de la RMR, soit une baisse de 29 jours par rapport à un an auparavant.
- La RMR de Gatineau est celle qui a affiché le délai de vente moyen des propriétés le plus court parmi les RMR du Québec au premier trimestre. Il s'agit par ailleurs du plus court délai enregistré dans la région gatinoise depuis que les statistiques Centris sont compilées.

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 %

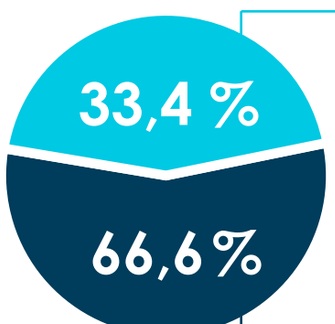
Densité de la population au kilomètre carré

106,2

Nombre de ménages en 2016

152 958

Proportion de locataires



Proportion de propriétaires

Taux d'inoccupation	
2020	1,6 %

Loyer moyen		Variation
2020	950 $	9 %
2019	874 $	

Sources : Statistique Canada, Recensement de 2016,
SCHL – Enquête sur les logements locatifs, janvier 2021

Taux hypothécaires

Taux 1 an		Variation
T1 2021	2,79 %	-0,73
T1 2020	3,52 %	

Taux 5 ans		Variation
T1 2021	4,79 %	-0,35
T1 2020	5,14 %	

Indice de confiance des consommateurs

Indice global		Variation
T1 2021	120	-39
T1 2020	159	

Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		Variation
T1 2021	27 %	-15
T1 2020	43 %	

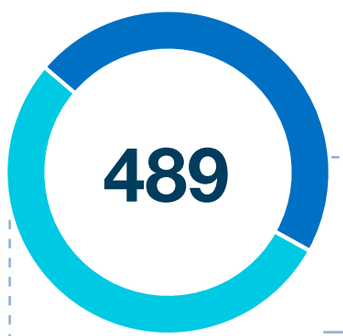
Sources : Statistique Canada et Conference Board du Canada
*Proportion des personnes ayant répondu « Oui » à cette question

Marché du travail

Emplois (en miliers)		Variation
T1 2021	172,1	-5,2
T1 2020	177,3	

Taux de chomage		Variation
T1 2021	7,3 %	1,4
T1 2020	5,9 %	

Mises en chantier



Total		Variation
T1 2021	489	-34 %
T1 2020	744	

Unifamiliale		Variation
T1 2021	229	35 %
T1 2020	170	

Copropriété		Variation
T1 2021	0	++
T1 2020	0	

Locatif		Variation
T1 2021	260	-55 %
T1 2020	574	

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	334	21 %
Hull	263	20 %
Gatineau	513	15 %
Buckingham/Masson-Angers	144	7 %
Périphérie	232	4 %

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES

Gatineau	345 000 $	35 %
Périphérie	421 500 $	34 %
Aylmer	435 500 $	32 %
Hull	397 500 $	29 %
Buckingham/Masson-Angers	265 050 $	20 %

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

1er trimestre 2021

Ventes	**1 486**	↑	**14 %**
Nouvelles inscriptions	**1 748**	↑	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**770**	↓	**-50 %**
Volume (en milliers $)	**543 537**	↑	**48 %**

12 derniers mois

Ventes	**6 107**	↑	**13 %**
Nouvelles inscriptions	**6 668**	↓	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**1 057**	↓	**-45 %**
Volume (en milliers $)	**2 031 320**	↑	**37 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	1er trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	965	↑↓	0 %	4 350	↑	7 %		
Inscriptions en vigueur	461	↓	-59 %	696	↓	-51 %		
Prix médian	370 000 $	↑	32 %	329 950 $	↑	23 %	↑	43 %
Prix moyen	394 305 $	↑	31 %	355 508 $	↑	23 %	↑	42 %
Délai de vente moyen (jours)	34	↓	-31	46	↓	-16		

Copropriété

	1er trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	332	↑	31 %	1 187	↑	24 %		
Inscriptions en vigueur	149	↓	-38 %	201	↓	-34 %		
Prix médian	230 000 $	↑	30 %	207 000 $	↑	20 %	↑	25 %
Prix moyen	240 246 $	↑	19 %	218 338 $	↑	14 %	↑	21 %
Délai de vente moyen (jours)	38	↓	-19	38	↓	-38		

Plex (2 à 5 logements)

	1er trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	185	↑	120 %	553	↑	44 %		
Inscriptions en vigueur	154	↓	-1 %	150	↓	-25 %		
Prix médian	375 000 $	↑	17 %	362 500 $	↑	18 %	↑	32 %
Prix moyen	439 914 $	↑	33 %	397 485 $	↑	21 %	↑	33 %
Délai de vente moyen (jours)	50	↓	-57	55	↓	-53		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

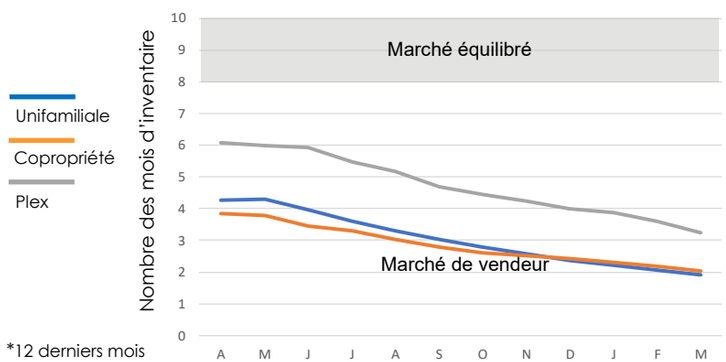
Unifamiliale

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	90	38	2,4	Vendeur
200 à 249	78	45	1,8	Vendeur
250 à 299	102	62	1,6	Vendeur
300 à 349	93	61	1,5	Vendeur
350 à 399	69	51	1,4	Vendeur
400 et plus	264	106	2,5	Vendeur

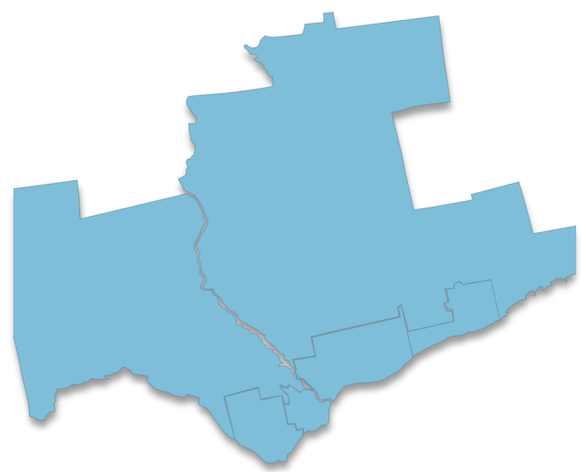
Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Ville de Gatineau

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
1er trimestre 2021			
Ventes	**1 254**	⬆	**17 %**
Nouvelles inscriptions	**1 482**	⬆	**11 %**
Inscriptions en vigueur	**618**	⬇	**-36 %**
Volume (en milliers $)	**444 019**	⬆	**51 %**
12 derniers mois			
Ventes	**4 895**	⬆	**10 %**
Nouvelles inscriptions	**5 485**	⬆	**5 %**
Inscriptions en vigueur	**761**	⬇	**-39 %**
Volume (en milliers $)	**1 584 817**	⬆	**34 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	752	⬆	1 %	3 189	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	326	⬇	-45 %	418	⬇	-46 %		
Prix médian	360 000 $	⬆	31 %	325 000 $	⬆	24 %	⬆	42 %
Prix moyen	381 367 $	⬆	30 %	350 052 $	⬆	24 %	⬆	41 %
Délai de vente moyen (jours)	29	⬇	-24	33	⬇	-20		

Copropriété	1er trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	330	⬆	31 %	1 183	⬆	24 %		
Inscriptions en vigueur	148	⬇	-38 %	200	⬇	-34 %		
Prix médian	230 000 $	⬆	30 %	207 000 $	⬆	20 %	⬆	26 %
Prix moyen	241 000 $	⬆	21 %	218 586 $	⬆	14 %	⬆	21 %
Délai de vente moyen (jours)	39	⬇	-19	38	⬇	-38		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	171	⬆	119 %	520	⬆	42 %		
Inscriptions en vigueur	144	⬆	4 %	140	⬇	-22 %		
Prix médian	400 000 $	⬆	24 %	370 000 $	⬆	19 %	⬆	32 %
Prix moyen	453 707 $	⬆	34 %	406 606 $	⬆	21 %	⬆	34 %
Délai de vente moyen (jours)	51	⬇	-56	55	⬇	-52		

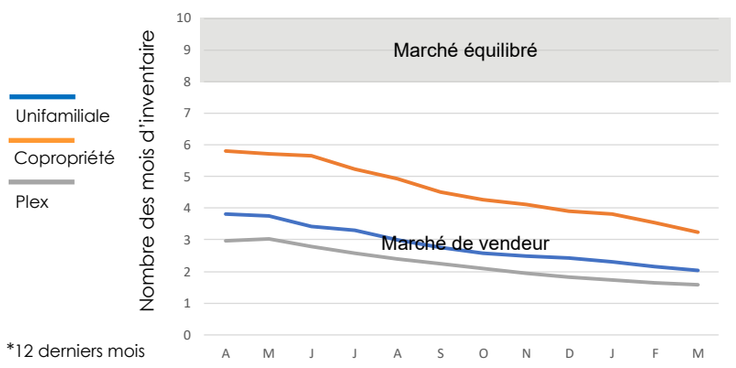
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	39	20	1,9	Vendeur
200 à 249	56	35	1,6	Vendeur
250 à 299	77	50	1,5	Vendeur
300 à 349	65	51	1,3	Vendeur
350 à 399	43	40	1,1	Vendeur
400 et plus	139	69	2,0	Vendeur

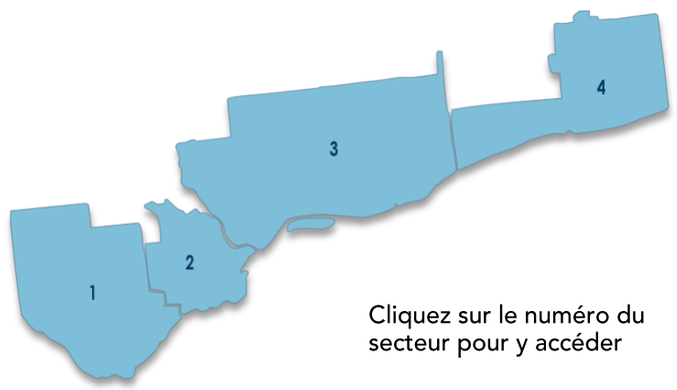
Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Cliquez sur le numéro du secteur pour y accéder

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
1er trimestre 2021			
Ventes	**334**	⬆	**21 %**
Nouvelles inscriptions	**389**	⬆	**7 %**
Inscriptions en vigueur	**132**	⬇	**-45 %**
Volume (en milliers $)	**136 870**	⬆	**55 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 389**	⬆	**15 %**
Nouvelles inscriptions	**1 519**	⬆	**8 %**
Inscriptions en vigueur	**192**	⬇	**-38 %**
Volume (en milliers $)	**510 839**	⬆	**40 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	174	⬇	-12 %	859	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	66	⬇	-57 %	104	⬇	-44 %		
Prix médian	435 500 $	⬆	32 %	382 250 $	⬆	21 %	⬆	46 %
Prix moyen	467 824 $	⬆	32 %	419 884 $	⬆	25 %	⬆	48 %
Délai de vente moyen (jours)	28	⬇	-25	32	⬇	-16		

Copropriété	1er trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	123	⬆	68 %	446	⬆	39 %		
Inscriptions en vigueur	46	⬇	-42 %	74	⬇	-28 %		
Prix médian	260 000 $	⬆	23 %	220 000 $	⬆	16 %	⬆	21 %
Prix moyen	255 798 $	⬆	20 %	229 739 $	⬆	15 %	⬆	17 %
Délai de vente moyen (jours)	32	⬇	-22	34	⬇	-36		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	37	⬆	**	84	⬆	83 %		
Inscriptions en vigueur	19		-	13	⬇	-26 %		
Prix médian	665,000 $	⬆	47 %	568,950 $	⬆	24 %	⬆	70 %
Prix moyen	651,065 $	⬆	34 %	572,645 $	⬆	31 %	⬆	54 %
Délai de vente moyen (jours)	24	⬇	-22	33	⬇	-161		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

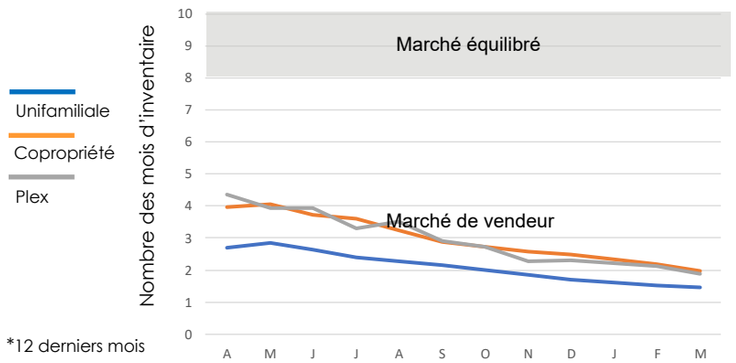
Unifamiliale

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	2	1	2,0	Vendeur
200 à 299	12	10	1,2	Vendeur
300 à 399	31	28	1,1	Vendeur
400 à 499	19	17	1,1	Vendeur
500 à 599	13	8	1,7	Vendeur
600 et plus	28	8	3,7	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

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
1er trimestre 2021			
Ventes	**263**	⬆	**20 %**
Nouvelles inscriptions	**339**	⬆	**30 %**
Inscriptions en vigueur	**162**	⬇	**-11 %**
Volume (en milliers $)	**89 225**	⬆	**49 %**
12 derniers mois			
Ventes	**999**	⬆	**5 %**
Nouvelles inscriptions	**1 215**	⬆	**11 %**
Inscriptions en vigueur	**180**	⬇	**-33 %**
Volume (en milliers $)	**317 600**	⬆	**23 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	86	⬇	-8 %	399	⬇	-10 %		
Inscriptions en vigueur	36	⬇	-32 %	45	⬇	-48 %		
Prix médian	397 500 $	⬆	29 %	349 950 $	⬆	20 %	⬆	39 %
Prix moyen	425 016 $	⬆	28 %	381 637 $	⬆	22 %	⬆	38 %
Délai de vente moyen (jours)	23	⬇	-22	25	⬇	-17		

Copropriété	1er trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	123	⬆	19 %	421	⬆	14 %		
Inscriptions en vigueur	75	⬇	-25 %	89	⬇	-31 %		
Prix médian	219 000 $	⬆	30 %	197 900 $	⬆	20 %	⬆	29 %
Prix moyen	233 990 $	⬆	17 %	216 369 $	⬆	13 %	⬆	29 %
Délai de vente moyen (jours)	45	⬇	-19	42	⬇	-42		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	54	⬆	125 %	179	⬆	26 %		
Inscriptions en vigueur	51	⬆	81 %	45	⬇	-11 %		
Prix médian	395 000 $	⬆	16 %	385 000 $	⬆	20 %	⬆	51 %
Prix moyen	442 466 $	⬆	25 %	415 459 $	⬆	23 %	⬆	39 %
Délai de vente moyen (jours)	41	⬇	-58	41	⬇	-47		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

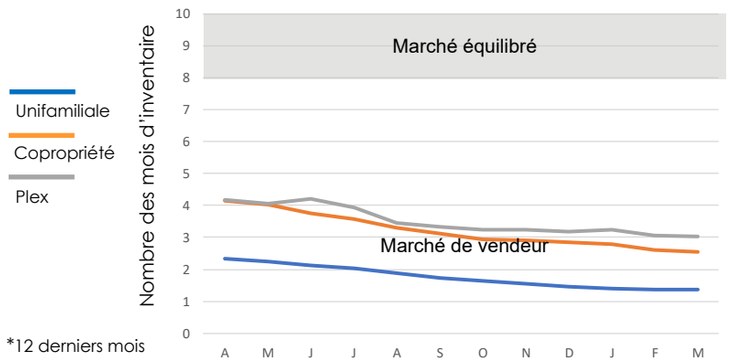
Unifamiliale

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	2	1	3,8	Vendeur
200 à 249	4	2	2,0	Vendeur
250 à 299	6	5	1,4	Vendeur
300 à 349	12	9	1,3	Vendeur
350 à 399	8	6	1,2	Vendeur
400 et plus	14	10	1,4	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

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
1er trimestre 2021			
Ventes	**513**	⬆	**15 %**
Nouvelles inscriptions	**576**	⬆	**9 %**
Inscriptions en vigueur	**244**	⬇	**-35 %**
Volume (en milliers $)	**177 625**	⬆	**51 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 964**	⬆	**11 %**
Nouvelles inscriptions	**2 143**	⬆	**5 %**
Inscriptions en vigueur	**284**	⬇	**-40 %**
Volume (en milliers $)	**617 598**	⬆	**36 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	378	⬆	12 %	1 478	⬆	6 %		
Inscriptions en vigueur	168	⬇	-35 %	194	⬇	-42 %		
Prix médian	345 000 $	⬆	35 %	308 250 $	⬆	24 %	⬆	43 %
Prix moyen	362 703 $	⬆	34 %	329 784 $	⬆	25 %	⬆	42 %
Délai de vente moyen (jours)	30	⬇	-20	34	⬇	-20		

Copropriété	1er trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	79	⬆	18 %	299	⬆	25 %		
Inscriptions en vigueur	26		-	33	⬇	-48 %		
Prix médian	230 000 $	⬆	31 %	200 000 $	⬆	19 %	⬆	24 %
Prix moyen	231 952 $	⬆	21 %	207 899 $	⬆	13 %	⬆	17 %
Délai de vente moyen (jours)	39	⬇	-13	36	⬇	-31		

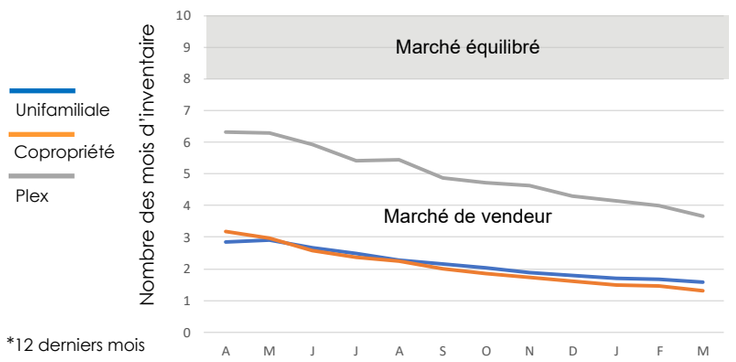
Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	55	⬆	41 %	184	⬆	34 %		
Inscriptions en vigueur	50	⬇	-23 %	56	⬇	-26 %		
Prix médian	375 000 $	⬆	17 %	348 750 $	⬆	12 %	⬆	14 %
Prix moyen	402 420 $	⬆	18 %	374 752 $	⬆	14 %	⬆	21 %
Délai de vente moyen (jours)	51	⬇	-53	65	⬇	-32		

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	11	6	2,0	Vendeur
150 à 199	29	13	2,3	Vendeur
200 à 249	43	23	1,8	Vendeur
250 à 299	50	30	1,7	Vendeur
300 à 349	30	17	1,8	Vendeur
350 et plus	81	25	3,2	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

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel

1er trimestre 2021

Ventes	**144**	⬆	**7 %**
Nouvelles inscriptions	**178**	⬇	**-5 %**
Inscriptions en vigueur	**80**	⬇	**-53 %**
Volume (en milliers $)	**40 299**	⬆	**38 %**

12 derniers mois

Ventes	**543**	⬆	**6 %**
Nouvelles inscriptions	**608**	⬇	**-9 %**
Inscriptions en vigueur	**106**	⬇	**-49 %**
Volume (en milliers $)	**138 781**	⬆	**29 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	1er trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	114	⬇	-2 %	453	⬆	1 %		
Inscriptions en vigueur	56	⬇	-55 %	75	⬇	-54 %		
Prix médian	265 050 $	⬆	20 %	245 000 $	⬆	20 %	⬆	42 %
Prix moyen	279 553 $	⬆	26 %	255 849 $	⬆	22 %	⬆	43 %
Délai de vente moyen (jours)	34	⬇	-37	38	⬇	-29		

Copropriété

	1er trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	5	-	17	-		
Inscriptions en vigueur	2	-	4	-		
Prix médian	**	-	**	-	⬆	17 %
Prix moyen	**	-	**	-	⬆	13 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-		

Plex (2 à 5 logements)

	1er trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	25	-	73	⬆ 83 %		
Inscriptions en vigueur	23	-	26	⬇ -25 %		
Prix médian	**	-	270 000 $	⬆ 10 %	⬆	35 %
Prix moyen	**	-	274 131 $	⬆ 18 %	⬆	31 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	91	⬇ -20		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

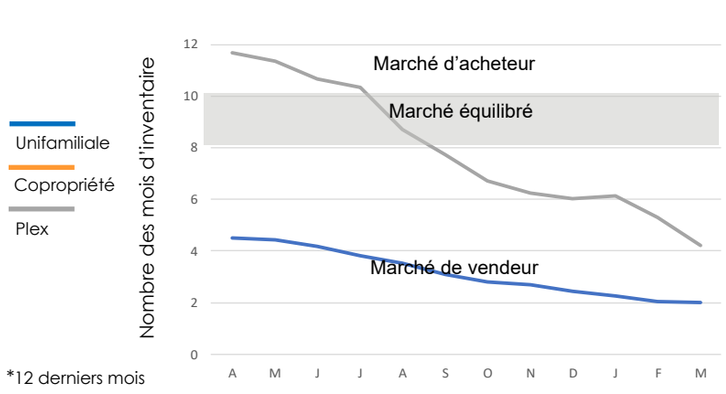
Unifamiliale

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 100	1	0	4,6	Vendeur
100 à 149	4	1	3,1	Vendeur
150 à 199	10	6	1,7	Vendeur
200 à 249	20	13	1,6	Vendeur
250 à 299	22	9	2,4	Vendeur
300 et plus	19	9	2,2	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			
1er trimestre 2021			
Ventes	**232**	⬆	**4 %**
Nouvelles inscriptions	**266**	⬇	**-30 %**
Inscriptions en vigueur	**152**	⬇	**-73 %**
Volume (en milliers $)	**99 518**	⬆	**37 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 212**	⬆	**26 %**
Nouvelles inscriptions	**1 183**	⬇	**-28 %**
Inscriptions en vigueur	**296**	⬇	**-56 %**
Volume (en milliers $)	**446 502**	⬆	**49 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	213	⬇	-1 %	1 161	⬆	25 %		
Inscriptions en vigueur	135	⬇	-75 %	278	⬇	-57 %		
Prix médian	421 500 $	⬆	34 %	345 000 $	⬆	17 %	⬆	44 %
Prix moyen	439 954 $	⬆	34 %	370 436 $	⬆	18 %	⬆	41 %
Délai de vente moyen (jours)	50	⬇	-56	82	⬇	-12		

Copropriété	1er trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	2	-	4	-		
Inscriptions en vigueur	1	-	1	-		
Prix médian	**	-	**	-	⬇	-47 %
Prix moyen	**	-	**	-	⬇	-33 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	14	-	33	⬆ 74 %		
Inscriptions en vigueur	10	-	10	⬇ -50 %		
Prix médian	**	-	249 900 $	⬆ 20 %	⬆	14 %
Prix moyen	**	-	253 749 $	⬆ 13 %	⬆	21 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	57	⬇ -76		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

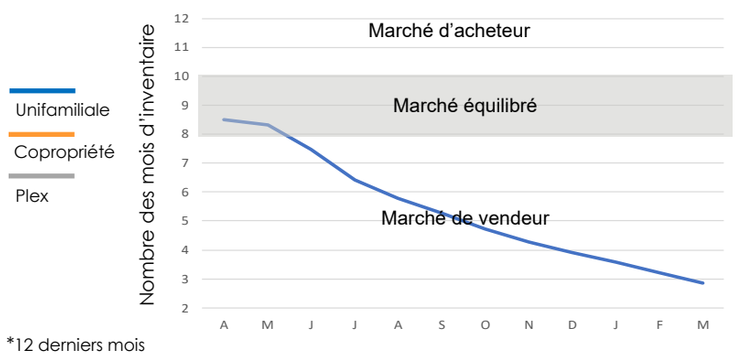
Unifamiliale

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 200	51	18	2,9	Vendeur
200 à 249	22	10	2,3	Vendeur
250 à 299	25	12	2,2	Vendeur
300 à 349	29	10	2,8	Vendeur
350 à 399	26	11	2,4	Vendeur
400 et plus	125	37	3,4	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

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 13 000 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

© 2021 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.