# baromètre

du marché immobilier résidentiel

**2e TRIMESTRE 2021**

## Région métropolitaine de **Gatineau**

### Ventes

**47 %***

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 2e trimestre de 2020

### Inscriptions

**-35 %**

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 2e trimestre de 2020

### Prix

| unifamiliale | copropriété |
|---|---|
| **29 %** | **36 %** |

Variation du prix médian par rapport au 2e trimestre de 2020

*Le contexte particulier du deuxième trimestre 2020 devra être considéré dans l'analyse des indicateurs de ventes et de nouvelles inscriptions. Des tableaux comparatifs aux statistiques du 2e trimestre 2019 ont été introduits dans le document pour relativiser les variations.

## Faits saillants – 2e trimestre 2021

### Ventes

- Au total, 1 892 ventes résidentielles ont été réalisées au deuxième trimestre de 2021 dans la RMR de Gatineau, soit, à priori, une hausse impressionnante de 47 % par rapport à la même période en 2020 et un record de transactions, tous trimestres confondus, depuis que les statistiques Centris sont compilées (2000).
- Le contexte particulier du deuxième trimestre de 2020 doit être considéré étant donné la chute d'activité substantielle observée sur le marché immobilier au début de la crise sanitaire. Si l'on compare le nombre de transactions réalisées dans la RMR de Gatineau lors du deuxième trimestre de 2021 au niveau de 2019, il s'agit d'une hausse d'activité plus modeste de 12 %.
- 1 336 transactions de maisons unifamiliales ont été conclues d'avril à juin, ce qui représente une progression de 36 % comparativement à un an auparavant, mais de 4 % seulement par rapport au deuxième trimestre de 2019.
- Les copropriétés (377 ventes) ont vu leur nombre de transactions s'élever de 63 %, alors que les ventes de petits immeubles de deux à cinq logements (178 ventes) ont plus que doublé, avec une croissance d'activité remarquable de 154 %.
- Par rapport au deuxième trimestre de 2019, les ventes de copropriétés se sont accrues de 35 % et celles de plex ont augmenté de 66 %.

### Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales a enregistré une hausse de 29 % au deuxième trimestre, pour s'établir à 405 000 $. Celui des copropriétés (+36 %) et des petits immeubles locatifs (+22 %) a également augmenté de façon spectaculaire à 253 750 $ et à 406 500 $, respectivement.
- Il s'agit de la première fois depuis que les statistiques Centris sont compilées que le prix médian des unifamiliales et des plex franchit la barre des 400 000 $. Le prix médian des copropriétés a également atteint un sommet historique au deuxième trimestre.

### Inscriptions en vigueur et conditions du marché

- En moyenne, on dénombrait 912 inscriptions en vigueur sur le système Centris des courtiers immobiliers, soit 35 % de moins qu'au deuxième trimestre de 2020.
- Les conditions du marché étaient fortement à l'avantage des vendeurs, et ce, pour chacune des trois principales catégories de propriétés et pour tous les sous-secteurs de la région métropolitaine.

### Délais de vente

- Le délai de vente moyen, toutes catégories de propriétés confondues, s'est établi à 24 jours seulement pour l'ensemble de la RMR, soit une baisse de 40 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 deuxième trimestre. Il s'agit par ailleurs du plus rapide 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 %**

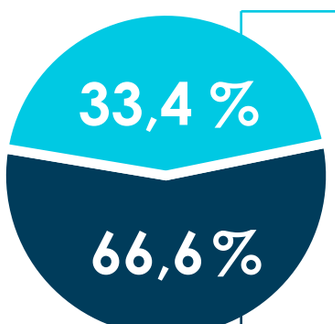
**Densité de la population au kilomètre carré**

**106,2**

**Nombre de ménages en 2016**

**152 958**

### Proportion de locataires




| Taux d'inoccupation | |
|---|---|
| 2020 | 1,6 % |

| Loyer moyen | | Variation |
|---|---|---|
| 2020 | 950 $ | 9 % |
| 2019 | 874 $ | |

### Proportion de propriétaires

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

## Taux hypothécaires

| Taux 1 an | | Variation |
|---|---|---|
| T2 2021 | 2,79 % | -0,47 |
| T2 2020 | 3,26 % | |

| Taux 5 ans | | Variation |
|---|---|---|
| T2 2021 | 4,79 % | -0,18 |
| T2 2020 | 4,97 % | |

## Indice de confiance des consommateurs

| Indice global | | Variation |
|---|---|---|
| T2 2021 | 134 | 40 |
| T2 2020 | 94 | |

| Est-ce un bon temps pour faire un achat important?* | | Variation |
|---|---|---|
| T2 2021 | 19 % | -5 |
| T2 2020 | 24 % | |

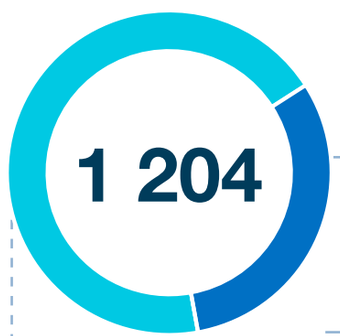
Sources : Statistique Canada et Conference Board du Canada
*Proportion des personnes ayant répondu « Oui » à cette question

## Marché du travail

| Emplois (en miliers) | | Variation |
|---|---|---|
| T2 2021 | 173,7 | 16,7 |
| T2 2020 | 157,0 | |

| Taux de chomage | | Variation |
|---|---|---|
| T2 2021 | 6,3 % | -5,1 |
| T2 2020 | 11,4 % | |

## Mises en chantier




| Total | | Variation |
|---|---|---|
| T2 2021 | 1 204 | 93 % |
| T2 2020 | 624 | |

| Unifamiliale | | Variation |
|---|---|---|
| T2 2021 | 376 | ++ |
| T2 2020 | 153 | |

| Copropriété | | Variation |
|---|---|---|
| T2 2021 | 0 | ++ |
| T2 2020 | 3 | |

| Locatif | | Variation |
|---|---|---|
| T2 2021 | 828 | 77 % |
| T2 2020 | 468 | |

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

## VENTES | COMPARATIF ENTRE 2020 ET 2019

| | RMR de Gatineau | | Ville de Gatineau | | Périphérie de Gatineau | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2021 | 1 892 | | 1 581 | | 311 | |
| 2020 | 1 284 | | 1 000 | | 284 | |
| 2019 | 1 678 | | 1 392 | | 286 | |
| Variation 2021-2020 | 47 % | ▲ | 58 % | ▲ | 10 % | ▲ |
| Variation 2021-2019 | 13 % | ▲ | 14 % | ▲ | 9 % | ▲ |

## NOUVELLES INSCRIPTIONS | COMPARATIF ENTRE 2020 ET 2019

| | RMR de Gatineau | | Ville de Gatineau | | Périphérie de Gatineau | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2021 | 2 260 | | 1 823 | | 437 | |
| 2020 | 1 477 | | 1 178 | | 299 | |
| 2019 | 2 172 | | 1 662 | | 510 | |
| Variation 2021-2020 | 53 % | ▲ | 55 % | ▲ | 46 % | ▲ |
| Variation 2021-2019 | 4 % | ▲ | 10 % | ▲ | -14 % | ▼ |

# RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU

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

## VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES

| | | |
|---|---|---|
| **Hull** | 365 | 112 % |
| **Aylmer** | 455 | 50 % |
| **Buckingham/Masson-Angers** | 153 | 46 % |
| **Gatineau** | 608 | 45 % |
| **Périphérie** | 311 | 10 % |

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

## PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES

| | | |
|---|---|---|
| **Buckingham/Masson-Angers** | 315 389 $ | 38 % |
| **Périphérie** | 420 000 $ | 36 % |
| **Aylmer** | 479 900 $ | 33 % |
| **Hull** | 430 000 $ | 32 % |
| **Gatineau** | 375 500 $ | 32 % |

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 2021** | | | |
| **Ventes** | **1 892** | ⬆ | **47 %** |
| **Nouvelles inscriptions** | **2 260** | ⬆ | **53 %** |
| **Inscriptions en vigueur** | **912** | ⬇ | **-35 %** |
| **Volume (en milliers $)** | **763 193** | ⬆ | **94 %** |
| **12 derniers mois** | | | |
| **Ventes** | **6 705** | ⬆ | **34 %** |
| **Nouvelles inscriptions** | **7 439** | ⬆ | **21 %** |
| **Inscriptions en vigueur** | **934** | ⬇ | **-44 %** |
| **Volume (en milliers $)** | **2 398 008** | ⬆ | **70 %** |

## Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

| Unifamiliale | 2e trimestre 2021 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 1 336 | ⬆ | 36 % | 4 697 | ⬆ | 26 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 577 | ⬇ | -43 % | 590 | ⬇ | -52 % | | |
| Prix médian | 405 000 $ | ⬆ | 29 % | 352 000 $ | ⬆ | 26 % | ⬆ | 52 % |
| Prix moyen | 441 474 $ | ⬆ | 34 % | 385 433 $ | ⬆ | 29 % | ⬆ | 53 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 22 | ⬇ | -44 | 35 | ⬇ | -28 | | |

| Copropriété | 2e trimestre 2021 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 377 | ⬆ | 63 % | 1 333 | ⬆ | 46 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 165 | ⬇ | -34 % | 180 | ⬇ | -31 % | | |
| Prix médian | 253 750 $ | ⬆ | 36 % | 220 000 $ | ⬆ | 22 % | ⬆ | 36 % |
| Prix moyen | 261 440 $ | ⬆ | 31 % | 233 784 $ | ⬆ | 19 % | ⬆ | 34 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 26 | ⬇ | -25 | 32 | ⬇ | -36 | | |

| Plex (2 à 5 logements) | 2e trimestre 2021 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 178 | ⬆ | 154 % | 661 | ⬆ | 90 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 167 | ⬆ | 23 % | 157 | ⬇ | -8 % | | |
| Prix médian | 406 500 $ | ⬆ | 22 % | 371 500 $ | ⬆ | 18 % | ⬆ | 43 % |
| Prix moyen | 432 342 $ | ⬆ | 25 % | 412 376 $ | ⬆ | 24 % | ⬆ | 42 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 38 | ⬇ | -44 | 48 | ⬇ | -59 | | |

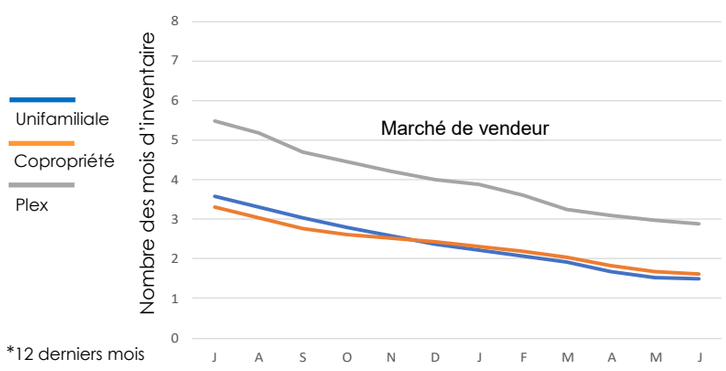
## Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

**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 | 67 | 33 | 2,0 | Vendeur |
| 200 à 249 | 60 | 39 | 1,6 | Vendeur |
| 250 à 299 | 86 | 57 | 1,5 | Vendeur |
| 300 à 349 | 75 | 61 | 1,2 | Vendeur |
| 350 à 399 | 68 | 56 | 1,2 | Vendeur |
| 400 et plus | 234 | 146 | 1,6 | Vendeur |

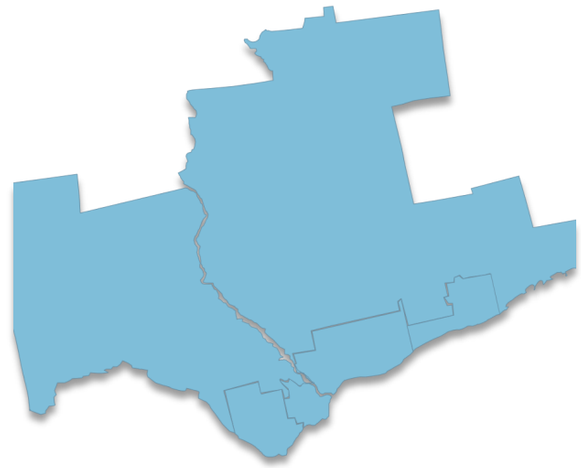
Source : APCIQ par le système Centris

## Évolution des conditions du marché par catégories*




*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



# Ville de Gatineau

Liste des secteurs

## Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

### Total résidentiel

#### 2e trimestre 2021

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ventes** | **1 581** | ⬆ | **58 %** |
| **Nouvelles inscriptions** | **1 823** | ⬆ | **55 %** |
| **Inscriptions en vigueur** | **706** | ⬇ | **-21 %** |
| **Volume (en milliers $)** | **621 488** | ⬆ | **106 %** |

#### 12 derniers mois

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ventes** | **5 471** | ⬆ | **35 %** |
| **Nouvelles inscriptions** | **6 123** | ⬆ | **29 %** |
| **Inscriptions en vigueur** | **713** | ⬇ | **-33 %** |
| **Volume (en milliers $)** | **1 903 306** | ⬆ | **71 %** |

## Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

### Unifamiliale

| | 2e trimestre 2021 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 1 040 | ⬆ | 48 % | 3 521 | ⬆ | 25 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 388 | ⬇ | -26 % | 385 | ⬇ | -41 % | | |
| Prix médian | 400 100 $ | ⬆ | 27 % | 350 000 $ | ⬆ | 27 % | ⬆ | 52 % |
| Prix moyen | 434 177 $ | ⬆ | 31 % | 378 538 $ | ⬆ | 29 % | ⬆ | 52 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 21 | ⬇ | -25 | 27 | ⬇ | -24 | | |

### Copropriété

| | 2e trimestre 2021 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 376 | ⬆ | 63 % | 1 328 | ⬆ | 46 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 164 | ⬇ | -33 % | 179 | ⬇ | -31 % | | |
| Prix médian | 252 500 $ | ⬆ | 35 % | 220 000 $ | ⬆ | 23 % | ⬆ | 37 % |
| Prix moyen | 261 163 $ | ⬆ | 31 % | 233 952 $ | ⬆ | 19 % | ⬆ | 34 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 26 | ⬇ | -24 | 32 | ⬇ | -36 | | |

### Plex (2 à 5 logements)

| | 2e trimestre 2021 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 165 | ⬆ | 154 % | 620 | ⬆ | 89 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 153 | ⬆ | 22 % | 147 | ⬇ | -5 % | | |
| Prix médian | 415 000 $ | ⬆ | 24 % | 380 000 $ | ⬆ | 19 % | ⬆ | 43 % |
| Prix moyen | 448 759 $ | ⬆ | 28 % | 423 796 $ | ⬆ | 26 % | ⬆ | 44 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 36 | ⬇ | -46 | 47 | ⬇ | -60 | | |

## Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

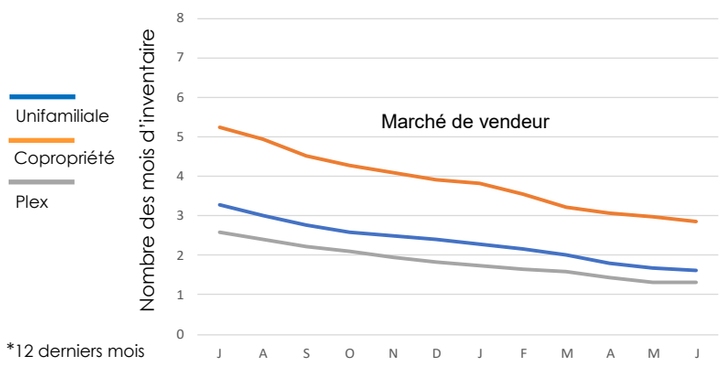
### Unifamiliale

#### 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 | 31 | 17 | 1,8 | Vendeur |
| 200 à 249 | 45 | 30 | 1,5 | Vendeur |
| 250 à 299 | 70 | 46 | 1,5 | Vendeur |
| 300 à 349 | 56 | 51 | 1,1 | Vendeur |
| 350 à 399 | 49 | 46 | 1,1 | Vendeur |
| 400 et plus | 135 | 102 | 1,3 | Vendeur |

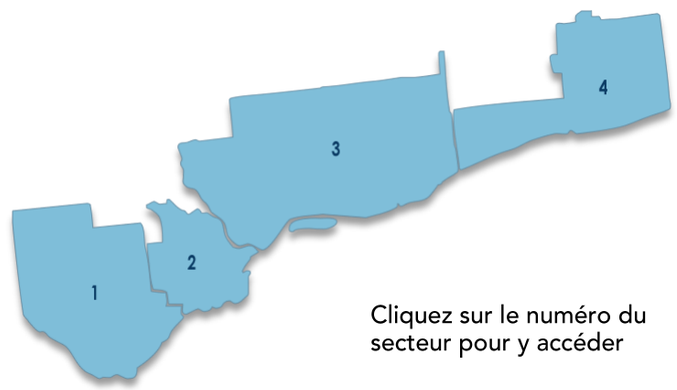
Source : APCIQ par le système Centris

## 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**

**2e trimestre 2021**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ventes** | **455** | ⬆ | **50 %** |
| **Nouvelles inscriptions** | **514** | ⬆ | **33 %** |
| **Inscriptions en vigueur** | **166** | ⬇ | **-36 %** |
| **Volume (en milliers $)** | **203 871** | ⬆ | **96 %** |

**12 derniers mois**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ventes** | **1 541** | ⬆ | **42 %** |
| **Nouvelles inscriptions** | **1 646** | ⬆ | **24 %** |
| **Inscriptions en vigueur** | **168** | ⬇ | **-38 %** |
| **Volume (en milliers $)** | **610 699** | ⬆ | **79 %** |

## Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

**Unifamiliale**

| | 2e trimestre 2021 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 289 | ⬆ | 38 % | 939 | ⬆ | 26 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 101 | ⬇ | -29 % | 93 | ⬇ | -43 % | | |
| Prix médian | 479 900 $ | ⬆ | 33 % | 420 944 $ | ⬆ | 28 % | ⬆ | 62 % |
| Prix moyen | 508 972 $ | ⬆ | 29 % | 453 072 $ | ⬆ | 29 % | ⬆ | 60 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 16 | ⬇ | -24 | 25 | ⬇ | -20 | | |

**Copropriété**

| | 2e trimestre 2021 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 137 | ⬆ | 57 % | 496 | ⬆ | 65 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 46 | ⬇ | -57 % | 58 | ⬇ | -37 % | | |
| Prix médian | 290 000 $ | ⬆ | 38 % | 239 450 $ | ⬆ | 20 % | ⬆ | 35 % |
| Prix moyen | 280 008 $ | ⬆ | 30 % | 246 208 $ | ⬆ | 18 % | ⬆ | 30 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 26 | ⬇ | -18 | 30 | ⬇ | -32 | | |

**Plex (2 à 5 logements)**

| | 2e trimestre 2021 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 29 | | - | 106 | ⬆ | 194 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 18 | | - | 15 | ⬆ | 26 % | | |
| Prix médian | ** | | - | 606 850 $ | ⬆ | 39 % | ⬆ | 69 % |
| Prix moyen | ** | | - | 600 813 $ | ⬆ | 36 % | ⬆ | 64 % |
| Délai de vente moyen (jours) | ** | | - | 31 | ⬇ | -143 | | |

## Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

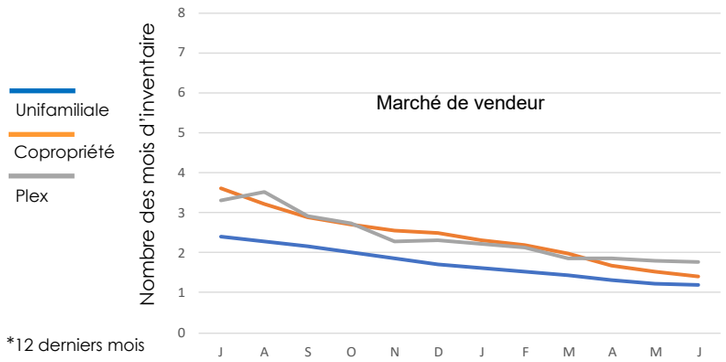
**Unifamiliale**

**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 | 4,0 | Vendeur |
| 200 à 299 | 11 | 8 | 1,4 | Vendeur |
| 300 à 399 | 26 | 25 | 1,0 | Vendeur |
| 400 à 499 | 17 | 22 | 0,8 | Vendeur |
| 500 à 599 | 12 | 11 | 1,1 | Vendeur |
| 600 et plus | 27 | 12 | 2,2 | 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 2 : Hull

Liste des secteurs

## Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

**Total résidentiel**

**2e trimestre 2021**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ventes** | **365** | ⬆ | **112 %** |
| **Nouvelles inscriptions** | **450** | ⬆ | **99 %** |
| **Inscriptions en vigueur** | **203** | ⬆ | **12 %** |
| **Volume (en milliers $)** | **136 279** | ⬆ | **173 %** |

**12 derniers mois**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ventes** | **1 192** | ⬆ | **39 %** |
| **Nouvelles inscriptions** | **1 436** | ⬆ | **49 %** |
| **Inscriptions en vigueur** | **186** | ⬇ | **-15 %** |
| **Volume (en milliers $)** | **403 953** | ⬆ | **71 %** |

## Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

**Unifamiliale**

| | 2e trimestre 2021 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 152 | ⬆ | 83 % | 468 | ⬆ | 19 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 63 | ⬆ | 13 % | 47 | ⬇ | -32 % | | |
| Prix médian | 430 000 $ | ⬆ | 32 % | 377 750 $ | ⬆ | 26 % | ⬆ | 48 % |
| Prix moyen | 461 987 $ | ⬆ | 27 % | 411 062 $ | ⬆ | 27 % | ⬆ | 46 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 18 | ⬇ | -16 | 21 | ⬇ | -20 | | |

**Copropriété**

| | 2e trimestre 2021 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 151 | ⬆ | 110 % | 500 | ⬆ | 44 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 87 | ⬇ | -9 % | 87 | ⬇ | -20 % | | |
| Prix médian | 240 000 $ | ⬆ | 35 % | 215 000 $ | ⬆ | 28 % | ⬆ | 43 % |
| Prix moyen | 254 714 $ | ⬆ | 36 % | 232 180 $ | ⬆ | 19 % | ⬆ | 43 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 32 | ⬇ | -15 | 38 | ⬇ | -38 | | |

**Plex (2 à 5 logements)**

| | 2e trimestre 2021 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 62 | ⬆ | 265 % | 224 | ⬆ | 93 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 53 | ⬆ | 78 % | 51 | ⬆ | 26 % | | |
| Prix médian | 415 500 $ | ⬆ | 10 % | 397 000 $ | ⬆ | 17 % | ⬆ | 55 % |
| Prix moyen | 449 198 $ | ⬆ | 17 % | 427 310 $ | ⬆ | 21 % | ⬆ | 45 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 33 | ⬇ | -23 | 37 | ⬇ | -55 | | |

## Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

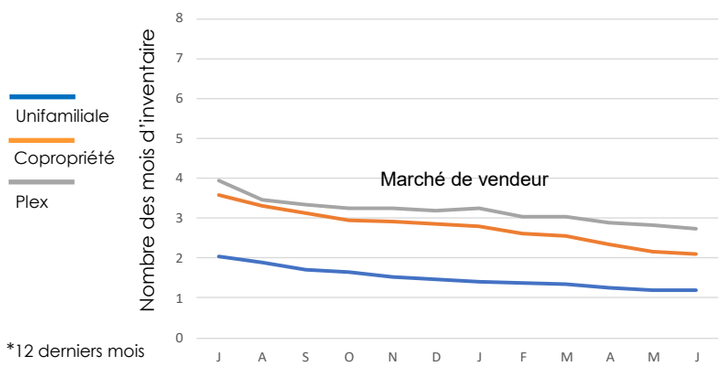
**Unifamiliale**

**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 | 3,6 | Vendeur |
| 200 à 249 | 4 | 2 | 2,1 | Vendeur |
| 250 à 299 | 7 | 4 | 1,7 | Vendeur |
| 300 à 349 | 11 | 8 | 1,3 | Vendeur |
| 350 à 399 | 9 | 7 | 1,3 | Vendeur |
| 400 et plus | 16 | 17 | 0,9 | 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

#### 2e trimestre 2021

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ventes** | **608** | ⬆ | **45 %** |
| **Nouvelles inscriptions** | **690** | ⬆ | **49 %** |
| **Inscriptions en vigueur** | **261** | ⬇ | **-19 %** |
| **Volume (en milliers $)** | **232 785** | ⬆ | **91 %** |

#### 12 derniers mois

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ventes** | **2 147** | ⬆ | **31 %** |
| **Nouvelles inscriptions** | **2 367** | ⬆ | **26 %** |
| **Inscriptions en vigueur** | **269** | ⬇ | **-33 %** |
| **Volume (en milliers $)** | **726 516** | ⬆ | **67 %** |

## Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

### Unifamiliale

| | 2e trimestre 2021 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 477 | ⬆ | 48 % | 1 627 | ⬆ | 28 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 171 | ⬇ | -25 % | 180 | ⬇ | -36 % | | |
| Prix médian | 375 500 $ | ⬆ | 32 % | 330 450 $ | ⬆ | 28 % | ⬆ | 54 % |
| Prix moyen | 408 482 $ | ⬆ | 33 % | 357 227 $ | ⬆ | 30 % | ⬆ | 53 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 23 | ⬇ | -26 | 28 | ⬇ | -24 | | |

### Copropriété

| | 2e trimestre 2021 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 81 | ⬆ | 23 % | 314 | ⬆ | 34 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 28 | | - | 30 | ⬇ | -41 % | | |
| Prix médian | 240 000 $ | ⬆ | 30 % | 214 950 $ | ⬆ | 26 % | ⬆ | 34 % |
| Prix moyen | 244 965 $ | ⬆ | 24 % | 219 683 $ | ⬆ | 17 % | ⬆ | 27 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 15 | ⬇ | -45 | 26 | ⬇ | -37 | | |

### Plex (2 à 5 logements)

| | 2e trimestre 2021 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 50 | ⬆ | 67 % | 204 | ⬆ | 49 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 62 | ⬆ | 12 % | 58 | ⬇ | -15 % | | |
| Prix médian | 371 250 $ | ⬆ | 13 % | 357 500 $ | ⬆ | 15 % | ⬆ | 23 % |
| Prix moyen | 398 155 $ | ⬆ | 15 % | 384 734 $ | ⬆ | 18 % | ⬆ | 30 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 41 | ⬇ | -32 | 58 | ⬇ | -38 | | |

## Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

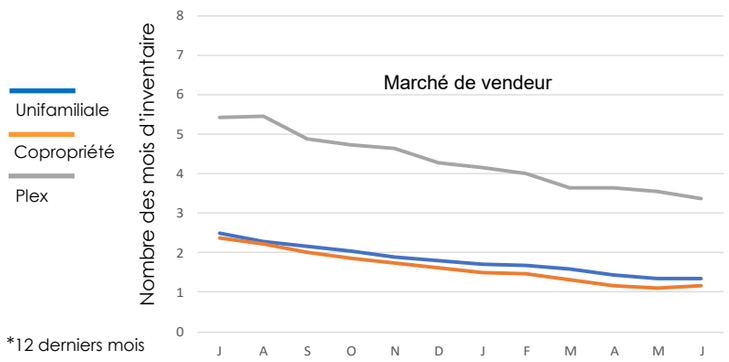
### Unifamiliale

#### 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 | 5 | 3 | 1,5 | Vendeur |
| 150 à 199 | 12 | 7 | 1,8 | Vendeur |
| 200 à 249 | 23 | 15 | 1,6 | Vendeur |
| 250 à 299 | 36 | 27 | 1,4 | Vendeur |
| 300 à 349 | 28 | 25 | 1,1 | Vendeur |
| 350 et plus | 77 | 60 | 1,3 | 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

#### 2e trimestre 2021

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ventes** | **153** | ⬆ | **46 %** |
| **Nouvelles inscriptions** | **169** | ⬆ | **66 %** |
| **Inscriptions en vigueur** | **76** | ⬇ | **-44 %** |
| **Volume (en milliers $)** | **48 552** | ⬆ | **93 %** |

#### 12 derniers mois

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ventes** | **591** | ⬆ | **28 %** |
| **Nouvelles inscriptions** | **674** | ⬆ | **20 %** |
| **Inscriptions en vigueur** | **91** | ⬇ | **-50 %** |
| **Volume (en milliers $)** | **162 139** | ⬆ | **61 %** |

## 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 100 | 1 | 0 | 4,8 | Vendeur |
| 100 à 149 | 3 | 1 | 3,6 | Vendeur |
| 150 à 199 | 9 | 5 | 1,6 | Vendeur |
| 200 à 249 | 15 | 11 | 1,4 | Vendeur |
| 250 à 299 | 19 | 10 | 1,9 | Vendeur |
| 300 et plus | 19 | 13 | 1,4 | Vendeur |

Source : APCIQ par le système Centris

## Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

### Unifamiliale

| | 2e trimestre 2021 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 122 | ⬆ | 39 % | 487 | ⬆ | 22 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 53 | ⬇ | -45 % | 64 | ⬇ | -54 % | | |
| Prix médian | 315 389 $ | ⬆ | 38 % | 265 000 $ | ⬆ | 24 % | ⬆ | 51 % |
| Prix moyen | 322 148 $ | ⬆ | 32 % | 274 697 $ | ⬆ | 25 % | ⬆ | 49 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 28 | ⬇ | -33 | 31 | ⬇ | -34 | | |

### Copropriété

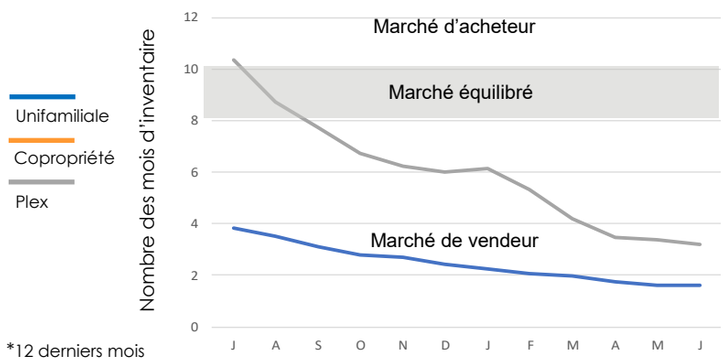
| | 2e trimestre 2021 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 7 | - | 18 | - | | |
| Inscriptions en vigueur | 3 | - | 3 | - | | |
| Prix médian | ** | - | ** | - | ⬆ | 19 % |
| Prix moyen | ** | - | ** | - | ⬆ | 29 % |
| Délai de vente moyen (jours) | ** | - | ** | - | | |

### Plex (2 à 5 logements)

| | 2e trimestre 2021 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 24 | - | 86 | ⬆ 121 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 20 | - | 23 | ⬇ -34 % | | |
| Prix médian | ** | - | 281 250 $ | ⬆ 31 % | ⬆ | 43 % |
| Prix moyen | ** | - | 289 121 $ | ⬆ 21 % | ⬆ | 35 % |
| Délai de vente moyen (jours) | ** | - | 68 | ⬇ -61 | | |

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

## 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 | | | |
|---|---|---|---|
| **2e trimestre 2021** | | | |
| **Ventes** | **311** | ⬆ | **10 %** |
| **Nouvelles inscriptions** | **437** | ⬆ | **46 %** |
| **Inscriptions en vigueur** | **206** | ⬇ | **-59 %** |
| **Volume (en milliers $)** | **141 705** | ⬆ | **55 %** |
| **12 derniers mois** | | | |
| **Ventes** | **1 234** | ⬆ | **29 %** |
| **Nouvelles inscriptions** | **1 316** | ⬇ | **-8 %** |
| **Inscriptions en vigueur** | **221** | ⬇ | **-64 %** |
| **Volume (en milliers $)** | **494 702** | ⬆ | **66 %** |

## Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

| Unifamiliale | 2e trimestre 2021 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 296 | ⬆ | 6 % | 1 176 | ⬆ | 27 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 190 | ⬇ | -61 % | 205 | ⬇ | -65 % | | |
| Prix médian | 420 000 $ | ⬆ | 36 % | 370 000 $ | ⬆ | 25 % | ⬆ | 54 % |
| Prix moyen | 467 366 $ | ⬆ | 45 % | 406 076 $ | ⬆ | 30 % | ⬆ | 55 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 26 | ⬇ | -90 | 60 | ⬇ | -41 | | |

| Copropriété | 2e trimestre 2021 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans |
|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 1 | - | 5 | - | |
| Inscriptions en vigueur | 2 | - | 1 | - | |
| Prix médian | ** | - | ** | - | |
| Prix moyen | ** | - | ** | - | |
| Délai de vente moyen (jours) | ** | - | ** | - | |

| Plex (2 à 5 logements) | 2e trimestre 2021 | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes | 13 | - | 41 | ⬆ | 116 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 14 | - | 11 | ⬇ | -36 % | | |
| Prix médian | ** | - | 249 900 $ | ⬆ | 9 % | ⬆ | 18 % |
| Prix moyen | ** | - | 239 671 $ | ⬇ | -2 % | ⬆ | 12 % |
| Délai de vente moyen (jours) | ** | - | 55 | ⬇ | -42 | | |

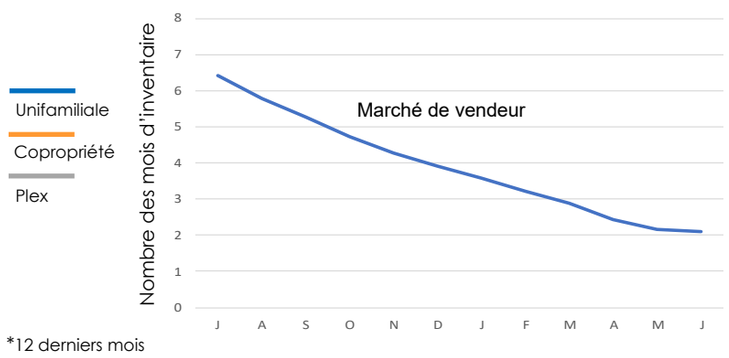
## Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

**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 | 37 | 16 | 2,3 | Vendeur |
| 200 à 249 | 15 | 9 | 1,8 | Vendeur |
| 250 à 299 | 16 | 11 | 1,5 | Vendeur |
| 300 à 349 | 19 | 10 | 2,0 | Vendeur |
| 350 à 399 | 19 | 10 | 2,0 | Vendeur |
| 400 et plus | 99 | 44 | 2,3 | Vendeur |

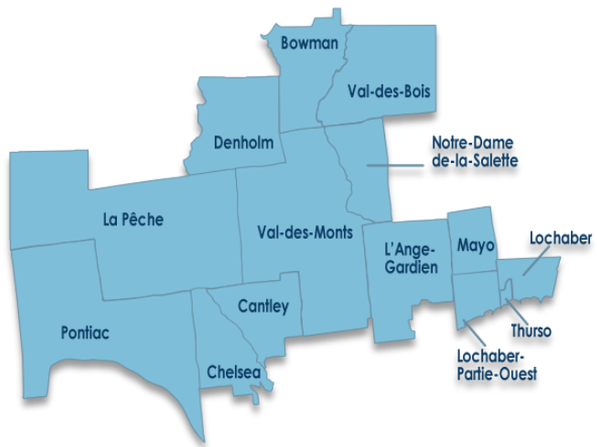
Source : APCIQ par le système Centris

## Évolution des conditions du marché par catégories*




*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



# Définitions et notes explicatives

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.