FSMI
FENÊTRE SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

baromètre résidentiel
4e trimestre 2021

Région métropolitaine de **Gatineau**

Total résidentiel

Ventes	Inscriptions
-15 %	**-26 %**
1 264	627

Par catégories de propriétés

	Unifamiliale	Condo	Plex
Ventes	⬇ **-15 %** 884	⬇ **-22 %** 224	⬇ **-1 %** 154
Prix médian	⬆ **28 %** 416 000 $	⬆ **29 %** 270 000 $	⬆ **26 %** 462 000 $
Inscriptions en vigueur	⬇ **-17 %** 411	⬇ **-60 %** 65	⬇ **-26 %** 98
Délais de vente (jours)	⬇ **-5** 30	⬇ **-2** 28	⬆ **6** 53

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable
– La statistique est donnée à titre informatif, la variation ne peut être fiable et représentative
Toutes les variations sont calculées par rapport à la même période de l'année précédente.
Source : Association professionnelle des courtiers immobilers du Québec par le système Centris

Portrait sociodémographique

Population en 2016

332 057

Variation de la population entre 2011 et 2016

4,4 %

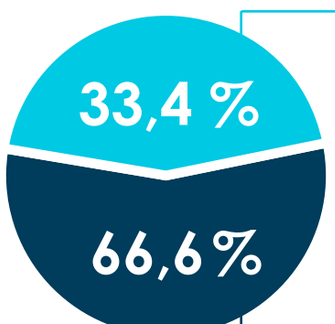
Densité de la population au kilomètre carré

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
T4 2021	2,79 %	-0,30
T4 2020	3,09 %	

Taux 5 ans		Variation
T4 2021	4,79 %	0
T4 2020	4,79 %	

Indice de confiance des consommateurs

Indice global		Variation
T4 2021	125	23
T4 2020	102	

Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		Variation
T4 2021	18 %	-11
T4 2020	29 %	

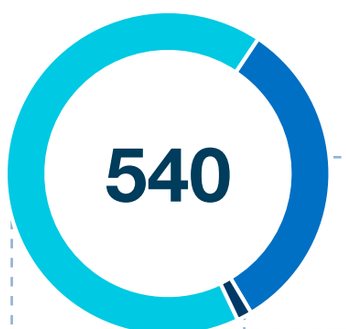
Sources : Statistique Canada et Conference Board du Canada
*Proportion des personnes ayant répondu « Oui » à cette question

Marché du travail

Emplois (en miliers)		Variation
T4 2021	178,5	8
T4 2020	170,5	

Taux de chomage		Variation
T4 2021	3,9 %	-3,1
T4 2020	7,0 %	

Mises en chantier



Total		Variation
T4 2021	540	-40 %
T4 2020	896	

Unifamiliale		Variation
T4 2021	173	-53 %
T4 2020	369	

Copropriété		Variation
T4 2021	8	++
T4 2020	0	

Locatif		Variation
T4 2021	359	-32 %
T4 2020	527	

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

Buckingham/Masson-Angers	114	-7 %
Périphérie	258	-9 %
Aylmer	283	-16 %
Gatineau	394	-17 %
Hull	215	-21 %

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES

Buckingham/Masson-Angers	323 750 $	37 %
Périphérie	460 000 $	33 %
Gatineau	390 000 $	28 %
Aylmer	477 500 $	26 %
Hull	425 000 $	24 %

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

4e trimestre 2021

Ventes	**1 264**	⬇	**-15 %**
Nouvelles inscriptions	**1 221**	⬇	**-14 %**
Inscriptions en vigueur	**627**	⬇	**-26 %**
Volume (en milliers $)	**546 323**	⬆	**10 %**

12 derniers mois

Ventes	**6 015**	⬆	**2 %**
Nouvelles inscriptions	**6 803**	⬆	**3 %**
Inscriptions en vigueur	**759**	⬇	**-35 %**
Volume (en milliers $)	**2 409 728**	⬆	**30 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	4e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	884	⬇	-15 %	4 178	⬇	-4 %		
Inscriptions en vigueur	411	⬇	-17 %	478	⬇	-40 %		
Prix médian	416 000 $	⬆	28 %	400 000 $	⬆	28 %	⬆	72 %
Prix moyen	454 887 $	⬆	28 %	433 077 $	⬆	29 %	⬆	71 %
Délai de vente moyen (jours)	30	⬇	-5	27	⬇	-26		

Copropriété

	4e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	224	⬇	-22 %	1 186	⬆	7 %		
Inscriptions en vigueur	65	⬇	-60 %	109	⬇	-43 %		
Prix médian	270 000 $	⬆	29 %	250 000 $	⬆	28 %	⬆	61 %
Prix moyen	284 328 $	⬆	28 %	259 927 $	⬆	25 %	⬆	53 %
Délai de vente moyen (jours)	28	⬇	-2	30	⬇	-12		

Plex (2 à 5 logements)

	4e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	154	⬇	-1 %	645	⬆	43 %		
Inscriptions en vigueur	98	⬇	-26 %	114	⬇	-1 %		
Prix médian	462 000 $	⬆	26 %	415 000 $	⬆	20 %	⬆	57 %
Prix moyen	525 670 $	⬆	31 %	457 285 $	⬆	24 %	⬆	58 %
Délai de vente moyen (jours)	53	⬆	6	47	⬇	-20		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

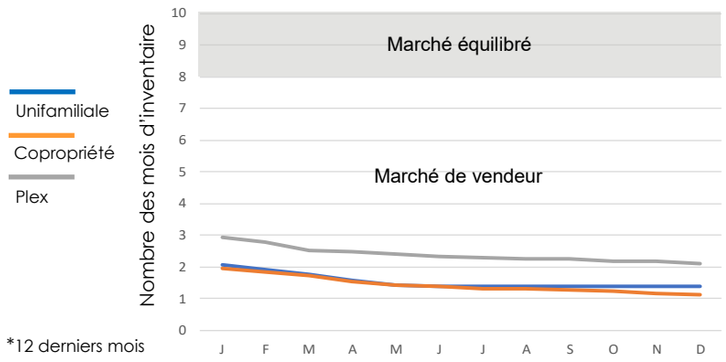
Unifamiliale

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	40	19	2,1	Vendeur
200 à 299	89	55	1,6	Vendeur
300 à 399	137	98	1,4	Vendeur
400 à 499	89	85	1,0	Vendeur
500 à 599	50	40	1,3	Vendeur
600 et plus	73	51	1,4	Vendeur

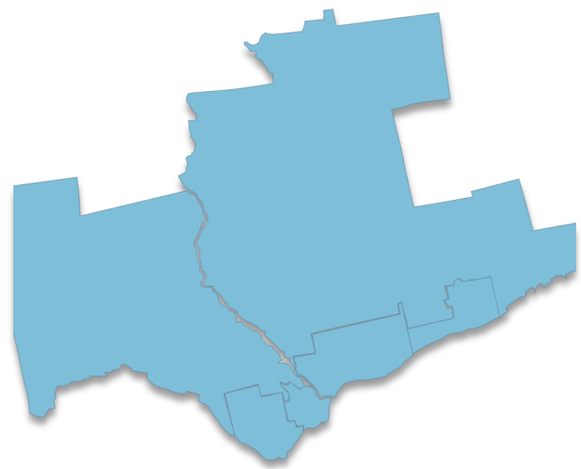
Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel

4e trimestre 2021

Ventes	**1 006**	⬇	**-17 %**
Nouvelles inscriptions	**956**	⬇	**-19 %**
Inscriptions en vigueur	**445**	⬇	**-31 %**
Volume (en milliers $)	**419 268**	⬆	**7 %**

12 derniers mois

Ventes	**4 928**	⬆	**5 %**
Nouvelles inscriptions	**5 487**	⬆	**3 %**
Inscriptions en vigueur	**574**	⬇	**-28 %**
Volume (en milliers $)	**1 916 072**	⬆	**34 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	4e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	637	⬇	-17 %	3 150	⬇	-1 %		
Inscriptions en vigueur	246	⬇	-22 %	311	⬇	-29 %		
Prix médian	405 000 $	⬆	25 %	397 700 $	⬆	28 %	⬆	73 %
Prix moyen	437 098 $	⬆	26 %	423 031 $	⬆	28 %	⬆	69 %
Délai de vente moyen (jours)	28	⬆	1	25	⬇	-13		

Copropriété

	4e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	221	⬇	-23 %	1 178	⬆	7 %		
Inscriptions en vigueur	65	⬇	-60 %	108	⬇	-43 %		
Prix médian	270 000 $	⬆	29 %	250 000 $	⬆	28 %	⬆	61 %
Prix moyen	283 572 $	⬆	27 %	260 003 $	⬆	25 %	⬆	53 %
Délai de vente moyen (jours)	28	⬇	-2	30	⬇	-12		

Plex (2 à 5 logements)

	4e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	147	⇆	0 %	598	⬆	40 %		
Inscriptions en vigueur	88	⬇	-29 %	102	⬇	-3 %		
Prix médian	470 000 $	⬆	26 %	420 000 $	⬆	20 %	⬆	57 %
Prix moyen	536 212 $	⬆	30 %	471 249 $	⬆	26 %	⬆	61 %
Délai de vente moyen (jours)	52	⬆	4	47	⬇	-19		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

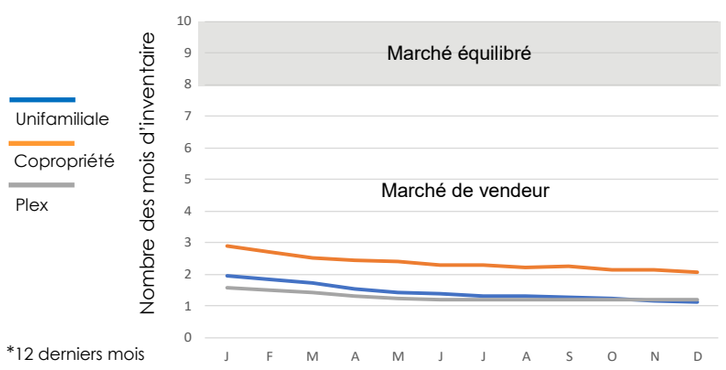
Unifamiliale

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	9	1,6	Vendeur
200 à 299	66	41	1,6	Vendeur
300 à 399	105	83	1,3	Vendeur
400 à 499	64	71	0,9	Vendeur
500 à 599	32	28	1,1	Vendeur
600 et plus	30	31	1,0	Vendeur

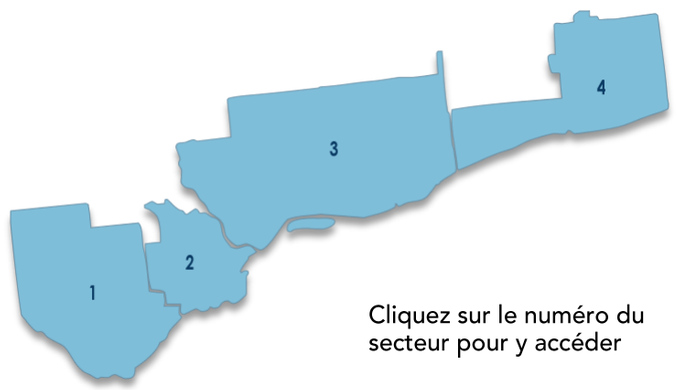
Source : APCIQ par le système Centris

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			
4e trimestre 2021			
Ventes	**283**	⬇	**-16 %**
Nouvelles inscriptions	**248**	⬇	**-16 %**
Inscriptions en vigueur	**92**	⬇	**-29 %**
Volume (en milliers $)	**139 362**	⬆	**9 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 398**	⬆	**5 %**
Nouvelles inscriptions	**1 516**	⬆	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**122**	⬇	**-33 %**
Volume (en milliers $)	**627 593**	⬆	**36 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	172	⬇	-20 %	857	⬇	-3 %		
Inscriptions en vigueur	56	⬇	-3 %	67	⬇	-29 %		
Prix médian	477 500 $	⬆	26 %	466 750 $	⬆	29 %	⬆	77 %
Prix moyen	525 320 $	⬆	24 %	504 422 $	⬆	27 %	⬆	76 %
Délai de vente moyen (jours)	26	⬇	-3	23	⬇	-15		

Copropriété	4e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	77	⬇	-21 %	424	⬆	7 %		
Inscriptions en vigueur	17		-	30	⬇	-50 %		
Prix médian	300 000 $	⬆	36 %	280 000 $	⬆	30 %	⬆	61 %
Prix moyen	290 892 $	⬆	33 %	275 085 $	⬆	26 %	⬆	48 %
Délai de vente moyen (jours)	22	⬇	-5	27	⬇	-12		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	33	⬆	32 %	116	⬆	123 %		
Inscriptions en vigueur	8		-	6	⬆	133 %		
Prix médian	837 500 $	⬆	47 %	672 626 $	⬆	37 %	⬆	64 %
Prix moyen	781 000 $	⬆	35 %	674 447 $	⬆	33 %	⬆	89 %
Délai de vente moyen (jours)	42	⬆	11	36	⬇	-4		

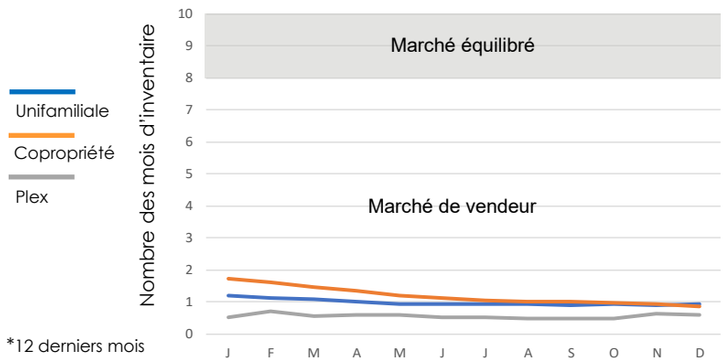
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
Moins de 200	0	0	0,0	Vendeur
200 à 299	4	4	1,1	Vendeur
300 à 399	19	13	1,4	Vendeur
400 à 499	21	26	0,8	Vendeur
500 à 599	12	12	1,0	Vendeur
600 et plus	12	16	0,8	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

4e trimestre 2021

Ventes	**215**	⬇	**-21 %**
Nouvelles inscriptions	**224**	⬇	**-23 %**
Inscriptions en vigueur	**112**	⬇	**-29 %**
Volume (en milliers $)	**90 844**	⬆	**4 %**

12 derniers mois

Ventes	**1 071**	⬆	**12 %**
Nouvelles inscriptions	**1 282**	⬆	**13 %**
Inscriptions en vigueur	**142**	⬇	**-9 %**
Volume (en milliers $)	**400 372**	⬆	**39 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	4e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	86	⬇	-17 %	430	⬆	6 %		
Inscriptions en vigueur	31	⇆	0 %	39	⬆	6 %		
Prix médian	425 000 $	⬆	24 %	421 500 $	⬆	25 %	⬆	66 %
Prix moyen	492 715 $	⬆	34 %	461 079 $	⬆	28 %	⬆	64 %
Délai de vente moyen (jours)	36	⬆	14	26	⬇	-5		

Copropriété

	4e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	80	⬇	-30 %	446	⬆	11 %		
Inscriptions en vigueur	27		-	46	⬇	-33 %		
Prix médian	269 950 $	⬆	26 %	236 250 $	⬆	30 %	⬆	60 %
Prix moyen	287 491 $	⬆	21 %	254 230 $	⬆	23 %	⬆	54 %
Délai de vente moyen (jours)	38	⬆	3	38	⬇	-9		

Plex (2 à 5 logements)

	4e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	49	⬇	-11 %	195	⬆	31 %		
Inscriptions en vigueur	21		-	22	⬆	13 %		
Prix médian	450 000 $	⬆	17 %	415 000 $	⬆	9 %	⬆	57 %
Prix moyen	519 198 $	⬆	29 %	457 112 $	⬆	16 %	⬆	58 %
Délai de vente moyen (jours)	42	⬆	8	39	⬇	-11		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

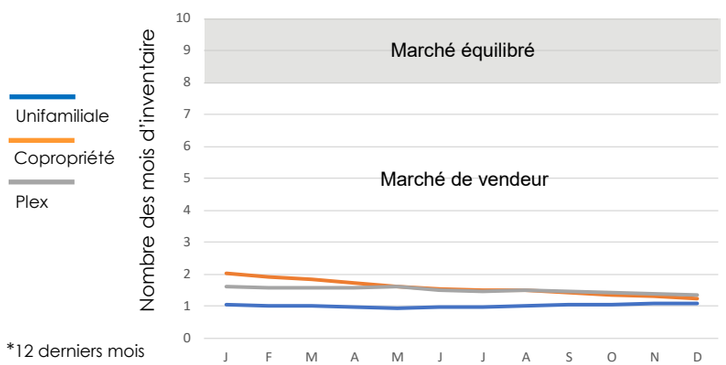
Unifamiliale

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 200	0	0	0,0	Vendeur
200 à 299	6	3	1,7	Vendeur
300 à 399	19	11	1,7	Vendeur
400 à 499	10	11	0,9	Vendeur
500 à 599	2	5	0,5	Vendeur
600 et plus	2	5	0,4	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

4e trimestre 2021

Ventes	**394**	⬇	**-17 %**
Nouvelles inscriptions	**380**	⬇	**-21 %**
Inscriptions en vigueur	**152**	⬇	**-36 %**
Volume (en milliers $)	**151 186**	⬆	**2 %**

12 derniers mois

Ventes	**1 932**	⬆	**2 %**
Nouvelles inscriptions	**2 116**	⬆	**1 %**
Inscriptions en vigueur	**207**	⬇	**-28 %**
Volume (en milliers $)	**722 787**	⬆	**30 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	4e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	293	⬇	-16 %	1 442	⇆	0 %		
Inscriptions en vigueur	101	⬇	-30 %	134	⬇	-29 %		
Prix médian	390 000 $	⬆	28 %	375 000 $	⬆	32 %	⬆	73 %
Prix moyen	402 447 $	⬆	23 %	395 242 $	⬆	29 %	⬆	68 %
Délai de vente moyen (jours)	30	⬆	2	26	⬇	-13		

Copropriété

	4e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	61	⬇	-18 %	291	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	13		-	20		-		
Prix médian	259 900 $	⬆	30 %	245 000 $	⬆	29 %	⬆	56 %
Prix moyen	272 141 $	⬆	32 %	249 539 $	⬆	27 %	⬆	51 %
Délai de vente moyen (jours)	23	⬇	-2	24	⬇	-15		

Plex (2 à 5 logements)

	4e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	40	⬇	-22 %	198	⬆	18 %		
Inscriptions en vigueur	14		-	26	⬇	-13 %		
Prix médian	424 250 $	⬆	22 %	410 000 $	⬆	23 %	⬆	49 %
Prix moyen	450 030 $	⬆	17 %	427 343 $	⬆	19 %	⬆	47 %
Délai de vente moyen (jours)	74	⬆	5	52	⬇	-27		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

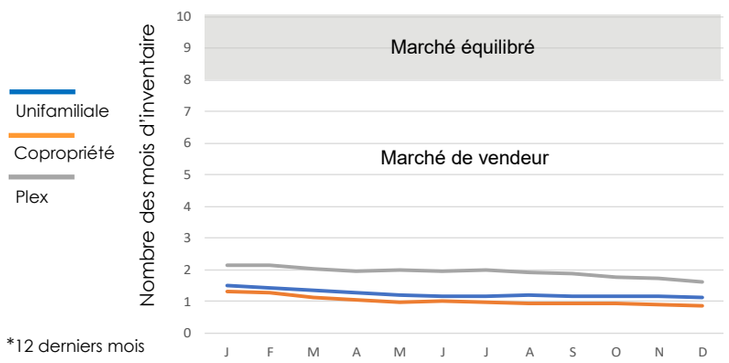
Unifamiliale

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 200	6	6	1,0	Vendeur
200 à 299	33	21	1,6	Vendeur
300 à 399	53	45	1,2	Vendeur
400 à 499	24	29	0,8	Vendeur
500 à 599	13	10	1,2	Vendeur
600 et plus	6	9	0,6	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel

4e trimestre 2021

Ventes	**114**	⬇	**-7 %**
Nouvelles inscriptions	**104**	⬇	**-13 %**
Inscriptions en vigueur	**39**	⬇	**-47 %**
Volume (en milliers $)	**37 875**	⬆	**27 %**

12 derniers mois

Ventes	**527**	⬇	**-1 %**
Nouvelles inscriptions	**573**	⬇	**-7 %**
Inscriptions en vigueur	**58**	⬇	**-47 %**
Volume (en milliers $)	**165 320**	⬆	**29 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	4e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	86	⬇	-17 %	421	⬇	-7 %		
Inscriptions en vigueur	26		-	37	⬇	-53 %		
Prix médian	323 750 $	⬆	37 %	306 000 $	⬆	33 %	⬆	75 %
Prix moyen	321 080 $	⬆	33 %	313 253 $	⬆	30 %	⬆	71 %
Délai de vente moyen (jours)	20	⬇	-6	28	⬇	-19		

Copropriété

	4e trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3	-	17	-		
Inscriptions en vigueur	0	-	1	-		
Prix médian	**	-	**	-	⬆	54 %
Prix moyen	**	-	**	-	⬆	58 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-		

Plex (2 à 5 logements)

	4e trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	25	-	89	⬆ 53 %		
Inscriptions en vigueur	4	-	7	⬇ -48 %		
Prix médian	**	-	338 900 $	⬆ 37 %	⬆	59 %
Prix moyen	**	-	334 900 $	⬆ 31 %	⬆	49 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	67	⬇ -27		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

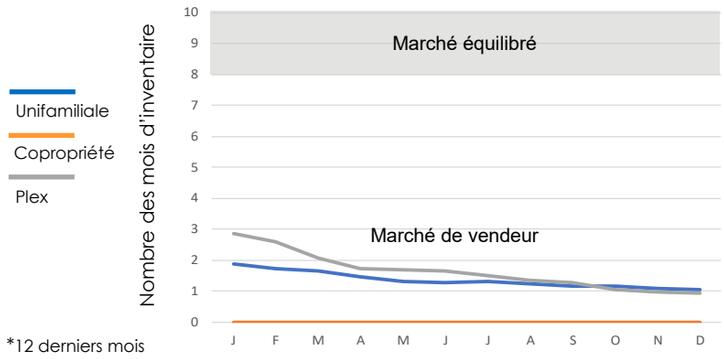
Unifamiliale

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 200	5	3	1,9	Vendeur
200 à 299	16	13	1,2	Vendeur
300 à 399	12	14	0,9	Vendeur
400 à 499	4	4	0,9	Vendeur
500 à 599	1	1	0,9	Vendeur
600 et plus	0	0	0,0	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			
4e trimestre 2021			
Ventes	**258**	⬇	**-9 %**
Nouvelles inscriptions	**265**	⬆	**10 %**
Inscriptions en vigueur	**151**	⬇	**-14 %**
Volume (en milliers $)	**127 055**	⬆	**20 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 087**	⬇	**-10 %**
Nouvelles inscriptions	**1 316**	⬆	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**159**	⬇	**-52 %**
Volume (en milliers $)	**493 656**	⬆	**18 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2021			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	247	⬇	-9 %	1 028	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	139	⬇	-14 %	144	⬇	-54 %		
Prix médian	460 000 $	⬆	33 %	425 000 $	⬆	29 %	⬆	73 %
Prix moyen	500 589 $	⬆	34 %	463 843 $	⬆	33 %	⬆	79 %
Délai de vente moyen (jours)	34	⬇	-23	34	⬇	-59		

Copropriété	4e trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3	-	8	-		
Inscriptions en vigueur	0	-	0	-		
Prix médian	**	-	**	-	⬆	17 %
Prix moyen	**	-	**	-	⬆	39 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2021		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	7	-	47	⬆ 88 %		
Inscriptions en vigueur	2	-	4	⬆ 42 %		
Prix médian	**	-	265 000 $	⬆ 9 %	⬆	49 %
Prix moyen	**	-	279 914 $	⬆ 17 %	⬆	51 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	43	⬇ -41		

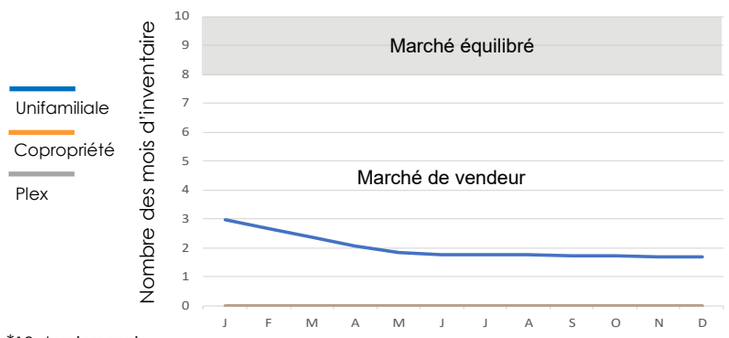
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	22	10	2,2	Vendeur
200 à 299	23	14	1,6	Vendeur
300 à 399	32	15	2,1	Vendeur
400 à 499	24	14	1,7	Vendeur
500 à 599	15	12	1,3	Vendeur
600 et plus	28	21	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

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 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.