FSMI
FENÊTRE SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

baromètre résidentiel
1er trimestre 2022

Région métropolitaine de **Gatineau**

Total résidentiel

Ventes	Inscriptions
-15 %	**-15 %**
1 259	610

Par catégories de propriétés

	Unifamiliale	Condo	Plex
Ventes	↓ **-7 %** 894	↓ **-35 %** 217	↓ **-23 %** 143
Prix médian	↑ **24 %** 460 000 $	↑ **33 %** 307 000 $	↑ **45 %** 543 250 $
Inscriptions en vigueur	↓ **-5 %** 394	↓ **-33 %** 84	↓ **-38 %** 71
Délais de vente (jours)	↓ **-8** 26	↓ **-11** 28	↑ **-8** 42

** 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 %

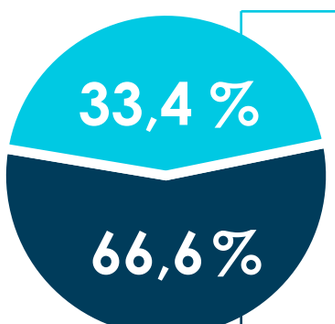
Densité de la population au kilomètre carré

106,2

Nombre de ménages en 2016

152 958

Proportion de locataires



Proportion de propriétaires

Taux d'inoccupation	
2021	1,4 %

Loyer moyen		Variation
2022	1 035 $	9 %
2021	950 $	

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

Taux hypothécaires

Taux 1 an		Variation
T1 2022	2,79 %	0
T1 2021	2,79 %	

Taux 5 ans		Variation
T1 2022	4,79 %	0
T1 2021	4,79 %	

Indice de confiance des consommateurs

Indice global		Variation
T1 2022	111	-9
T1 2021	120	

Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		Variation
T1 2022	15 %	-13
T1 2021	27 %	

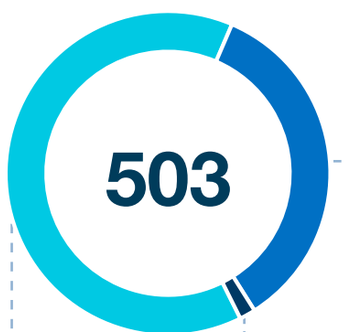
Sources : Statistique Canada et Conference Board du Canada
*Proportion des personnes ayant répondu « Oui » à cette question

Marché du travail

Emplois (en miliers)		Variation
T1 2022	186,5	14,4
T1 2021	172,1	

Taux de chomage		Variation
T1 2022	3,8 %	-3,5
T1 2021	7,3 %	

Mises en chantier



Total		Variation
T1 2022	503	3 %
T1 2021	489	

Unifamiliale		Variation
T1 2022	174	-24 %
T1 2021	229	

Copropriété		Variation
T1 2022	8	++
T1 2021	0	

Locatif		Variation
T1 2022	321	23 %
T1 2021	260	

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

Périphérie	227	0 %
Aylmer	294	-12 %
Hull	224	-15 %
Gatineau	406	-20 %
Buckingham/Masson-Angers	108	-25 %

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES

Buckingham/Masson-Angers	383 375 $	45 %
Gatineau	431 400 $	25 %
Périphérie	520 500 $	23 %
Aylmer	533 000 $	22 %
Hull	455 000 $	14 %

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 2022			
Ventes	**1 259**	⬇	**-15 %**
Nouvelles inscriptions	**1 695**	⬇	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**610**	⬇	**-15 %**
Volume (en milliers $)	**599 329**	⬆	**11 %**
12 derniers mois			
Ventes	**5 794**	⬇	**-5 %**
Nouvelles inscriptions	**6 757**	⬆	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**729**	⬇	**-26 %**
Volume (en milliers $)	**2 467 902**	⬆	**22 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	894	⬇	-7 %	4 114	⬇	-5 %		
Inscriptions en vigueur	394	⬇	-5 %	471	⬇	-26 %		
Prix médian	460 000 $	⬆	24 %	421 000 $	⬆	28 %	⬆	79 %
Prix moyen	497 775 $	⬆	26 %	456 166 $	⬆	28 %	⬆	78 %
Délai de vente moyen (jours)	26	⬇	-8	26	⬇	-21		

Copropriété	1er trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	217	⬇	-35 %	1 069	⬇	-10 %		
Inscriptions en vigueur	84	⬇	-33 %	98	⬇	-42 %		
Prix médian	307 000 $	⬆	33 %	266 512 $	⬆	29 %	⬆	75 %
Prix moyen	318 273 $	⬆	32 %	277 820 $	⬆	27 %	⬆	63 %
Délai de vente moyen (jours)	28	⬇	-11	27	⬇	-11		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	143	⬇	-23 %	603	⬆	9 %		
Inscriptions en vigueur	71	⬇	-38 %	102	⬇	-12 %		
Prix médian	543 250 $	⬆	45 %	445 000 $	⬆	23 %	⬆	68 %
Prix moyen	577 877 $	⬆	31 %	491 125 $	⬆	24 %	⬆	70 %
Délai de vente moyen (jours)	42	⬇	-8	45	⬇	-11		

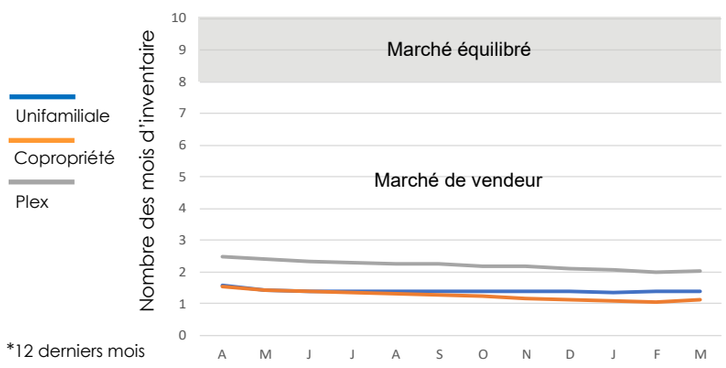
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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 230	6,1	18	4,0	Vendeur
230 à 340	8,0	55	1,7	Vendeur
340 à 570	22,4	181	1,5	Vendeur
570 à 690	6,0	40	1,8	Vendeur
690 et plus	6,9	49	1,7	Vendeur

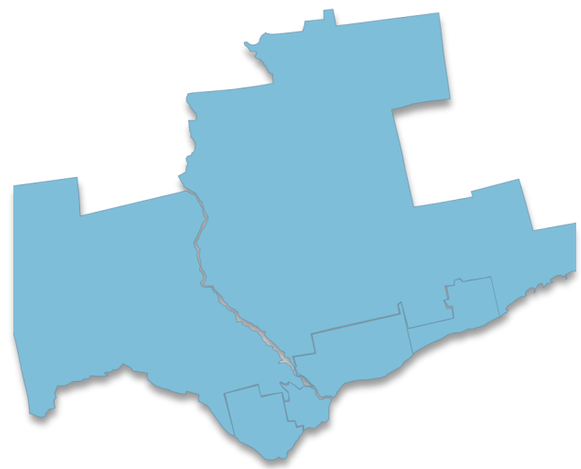
Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel

1er trimestre 2022

Ventes	**1 032**	⬇	**-17 %**
Nouvelles inscriptions	**1 379**	⬇	**-7 %**
Inscriptions en vigueur	**462**	⬇	**-20 %**
Volume (en milliers $)	**474 038**	⬆	**7 %**

12 derniers mois

Ventes	**4 708**	⬇	**-4 %**
Nouvelles inscriptions	**5 391**	⬇	**-2 %**
Inscriptions en vigueur	**544**	⬇	**-24 %**
Volume (en milliers $)	**1 946 937**	⬆	**23 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	1er trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	677	⬇	-9 %	3 079	⬇	-3 %		
Inscriptions en vigueur	260	⬇	-11 %	303	⬇	-20 %		
Prix médian	450 000 $	⬆	25 %	416 000 $	⬆	28 %	⬆	77 %
Prix moyen	481 300 $	⬆	26 %	445 998 $	⬆	27 %	⬆	75 %
Délai de vente moyen (jours)	23	⬇	-7	24	⬇	-9		

Copropriété

	1er trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	215	⬇	-35 %	1 061	⬇	-10 %		
Inscriptions en vigueur	83	⬇	-33 %	98	⬇	-42 %		
Prix médian	306 500 $	⬆	33 %	266 500 $	⬆	29 %	⬆	75 %
Prix moyen	314 799 $	⬆	31 %	276 955 $	⬆	27 %	⬆	63 %
Délai de vente moyen (jours)	28	⬇	-11	27	⬇	-10		

Plex (2 à 5 logements)

	1er trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	139	⬇	-19 %	566	⬆	9 %		
Inscriptions en vigueur	65	⬇	-39 %	92	⬇	-15 %		
Prix médian	543 250 $	⬆	36 %	450 000 $	⬆	22 %	⬆	68 %
Prix moyen	579 846 $	⬆	28 %	503 139 $	⬆	24 %	⬆	72 %
Délai de vente moyen (jours)	42	⬇	-9	45	⬇	-10		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

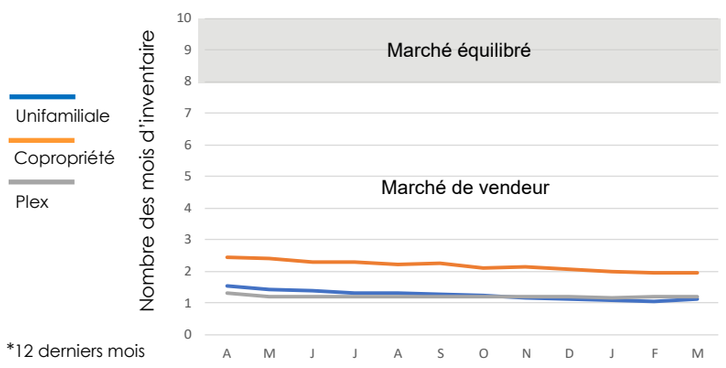
Unifamiliale

12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
Moins de 230	2,3	8	3,4	Vendeur
230 à 340	5,3	35	1,8	Vendeur
340 à 560	15,3	153	1,2	Vendeur
560 à 680	3,2	29	1,3	Vendeur
680 et plus	3,0	31	1,1	Vendeur

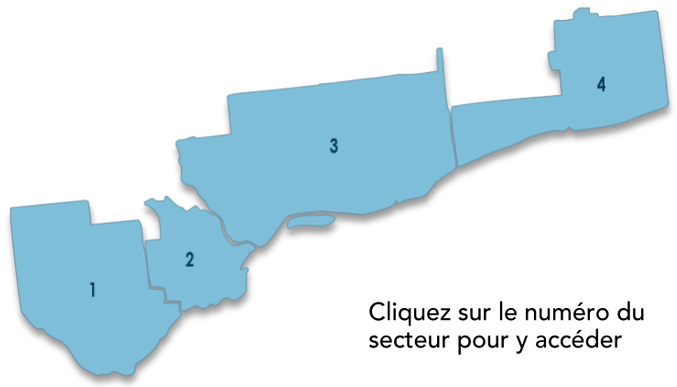
Source : APCIQ par le système Centris

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 2022			
Ventes	**294**	⬇	**-12 %**
Nouvelles inscriptions	**379**	⬇	**-2 %**
Inscriptions en vigueur	**90**	⬇	**-19 %**
Volume (en milliers $)	**159 424**	⬆	**16 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 357**	⬇	**-2 %**
Nouvelles inscriptions	**1 507**	⬇	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**117**	⬇	**-27 %**
Volume (en milliers $)	**649 897**	⬆	**27 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	193	⬆	11 %	876	⬆	2 %		
Inscriptions en vigueur	54	⬆	18 %	68	⬇	-11 %		
Prix médian	533 000 $	⬆	22 %	485 000 $	⬆	27 %	⬆	83 %
Prix moyen	571 168 $	⬆	22 %	526 388 $	⬆	25 %	⬆	80 %
Délai de vente moyen (jours)	19	⬇	-9	21	⬇	-11		

Copropriété	1er trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	69	⬇	-44 %	369	⬇	-17 %		
Inscriptions en vigueur	15		-	25		-		
Prix médian	329 900 $	⬆	27 %	297 500 $	⬆	35 %	⬆	76 %
Prix moyen	328 901 $	⬆	29 %	291 645 $	⬆	27 %	⬆	61 %
Délai de vente moyen (jours)	17	⬇	-16	23	⬇	-11		

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	32	⬇	-14 %	111	⬆	32 %		
Inscriptions en vigueur	7		-	6	⬆	54 %		
Prix médian	825 000 $	⬆	24 %	755 000 $	⬆	33 %	⬆	64 %
Prix moyen	827 948 $	⬆	27 %	726 494 $	⬆	27 %	⬆	91 %
Délai de vente moyen (jours)	32	⬆	8	39	⬆	7		

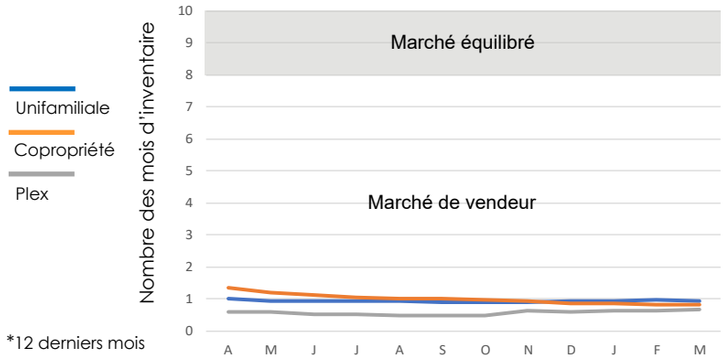
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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 270	0,4	1	10,0	Équilibré
270 à 400	0,9	9	1,3	Vendeur
400 à 670	3,7	46	1,0	Vendeur
670 à 800	0,4	10	0,5	Vendeur
800 et plus	0,4	8	0,6	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

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel

1er trimestre 2022

Ventes	**224**	⬇	**-15 %**
Nouvelles inscriptions	**303**	⬇	**-10 %**
Inscriptions en vigueur	**112**	⬇	**-16 %**
Volume (en milliers $)	**95 411**	⬆	**7 %**

12 derniers mois

Ventes	**1 031**	⬆	**3 %**
Nouvelles inscriptions	**1 249**	⬆	**3 %**
Inscriptions en vigueur	**137**	⬇	**-9 %**
Volume (en milliers $)	**406 225**	⬆	**28 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	1er trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	87	⬆	1 %	431	⬆	8 %		
Inscriptions en vigueur	32	⬆	25 %	41	⬆	23 %		
Prix médian	455 000 $	⬆	14 %	430 000 $	⬆	23 %	⬆	62 %
Prix moyen	488 771 $	⬆	15 %	473 865 $	⬆	24 %	⬆	64 %
Délai de vente moyen (jours)	31	⬆	8	27	⬆	2		

Copropriété

	1er trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	94	⬇	-24 %	416	⬇	-1 %		
Inscriptions en vigueur	41	⬇	-23 %	43	⬇	-33 %		
Prix médian	295 000 $	⬆	35 %	252 000 $	⬆	27 %	⬆	71 %
Prix moyen	308 274 $	⬆	32 %	272 238 $	⬆	26 %	⬆	61 %
Délai de vente moyen (jours)	43	⬇	-2	37	⬇	-5		

Plex (2 à 5 logements)

	1er trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	43	⬇	-20 %	184	⬆	3 %		
Inscriptions en vigueur	15		-	19	⬇	-16 %		
Prix médian	535 000 $	⬆	35 %	442 500 $	⬆	15 %	⬆	65 %
Prix moyen	554 340 $	⬆	25 %	484 279 $	⬆	17 %	⬆	68 %
Délai de vente moyen (jours)	49	⬆	7	41	⬆	0		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

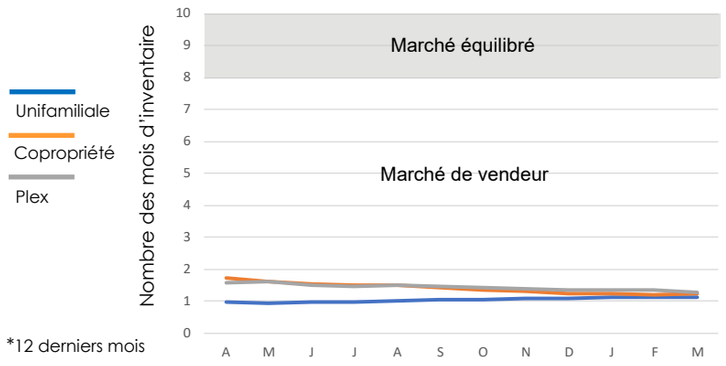
Unifamiliale

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 230	0,1	1	2,7	Vendeur
230 à 340	0,6	4	2,0	Vendeur
340 à 570	2,7	23	1,4	Vendeur
570 à 680	0,1	4	0,3	Vendeur
680 et plus	0,2	4	0,5	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

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel

1er trimestre 2022

Ventes	**406**	⬇	**-20 %**
Nouvelles inscriptions	**545**	⬇	**-5 %**
Inscriptions en vigueur	**157**	⬇	**-29 %**
Volume (en milliers $)	**179 126**	⬆	**2 %**

12 derniers mois

Ventes	**1 829**	⬇	**-7 %**
Nouvelles inscriptions	**2 087**	⬇	**-2 %**
Inscriptions en vigueur	**190**	⬇	**-26 %**
Volume (en milliers $)	**725 719**	⬆	**18 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	1er trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	307	⬇	-18 %	1 375	⬇	-7 %		
Inscriptions en vigueur	108	⬇	-25 %	123	⬇	-26 %		
Prix médian	431 400 $	⬆	25 %	391 000 $	⬆	27 %	⬆	77 %
Prix moyen	452 506 $	⬆	25 %	417 012 $	⬆	26 %	⬆	77 %
Délai de vente moyen (jours)	21	⬇	-9	24	⬇	-11		

Copropriété

	1er trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	49	⬇	-38 %	261	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	12		-	17		-		
Prix médian	310 000 $	⬆	35 %	255 000 $	⬆	28 %	⬆	64 %
Prix moyen	307 924 $	⬆	33 %	265 824 $	⬆	28 %	⬆	61 %
Délai de vente moyen (jours)	14	⬇	-24	18	⬇	-18		

Plex (2 à 5 logements)

	1er trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	49	⬇	-11 %	192	⬆	4 %		
Inscriptions en vigueur	15		-	23	⬇	-25 %		
Prix médian	500 000 $	⬆	33 %	434 950 $	⬆	25 %	⬆	62 %
Prix moyen	505 796 $	⬆	26 %	454 504 $	⬆	21 %	⬆	58 %
Délai de vente moyen (jours)	43	⬇	-8	50	⬇	-15		

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

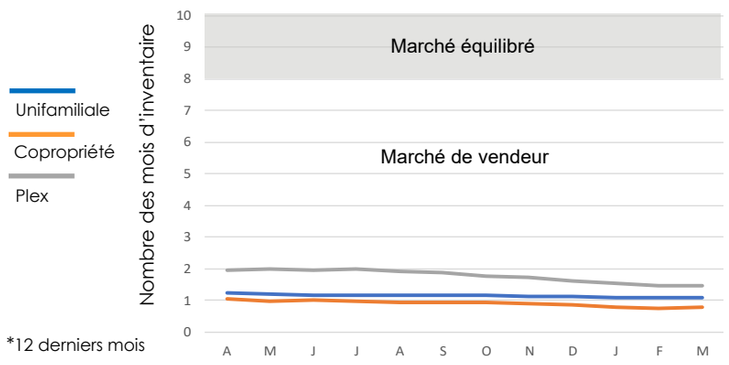
Unifamiliale

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 210	0,7	4	2,0	Vendeur
210 à 320	2,0	12	2,0	Vendeur
320 à 530	7,0	74	1,1	Vendeur
530 à 640	1,4	12	1,4	Vendeur
640 et plus	0,6	11	0,6	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

Secteur 4 : Buckingham/Masson-Angers

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel

1er trimestre 2022

Ventes	**108**	⬇	**-25 %**
Nouvelles inscriptions	**152**	⬇	**-14 %**
Inscriptions en vigueur	**43**	⬇	**-35 %**
Volume (en milliers $)	**40 076**	⬇	**-1 %**

12 derniers mois

Ventes	**491**	⬇	**-10 %**
Nouvelles inscriptions	**548**	⬇	**-10 %**
Inscriptions en vigueur	**52**	⬇	**-42 %**
Volume (en milliers $)	**165 097**	⬆	**19 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	1er trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	90	⬇	-21 %	397	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	28		-	34	⬇	-45 %		
Prix médian	383 375 $	⬆	45 %	331 000 $	⬆	35 %	⬆	86 %
Prix moyen	378 303 $	⬆	35 %	337 677 $	⬆	32 %	⬆	80 %
Délai de vente moyen (jours)	28	⬇	-6	26	⬇	-12		

Copropriété

	1er trimestre 2022		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3	-	15	-		
Inscriptions en vigueur	1	-	1	-		
Prix médian	**	-	**	-	⬆	71 %
Prix moyen	**	-	**	-	⬆	77 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-		

Plex (2 à 5 logements)

	1er trimestre 2022		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	15	-	79	⬆	8 %	
Inscriptions en vigueur	5	-	5	⬇	-59 %	
Prix médian	**	-	353 500 $	⬆	31 %	⬆ 75 %
Prix moyen	**	-	349 253 $	⬆	27 %	⬆ 62 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	48	⬇	-43	

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

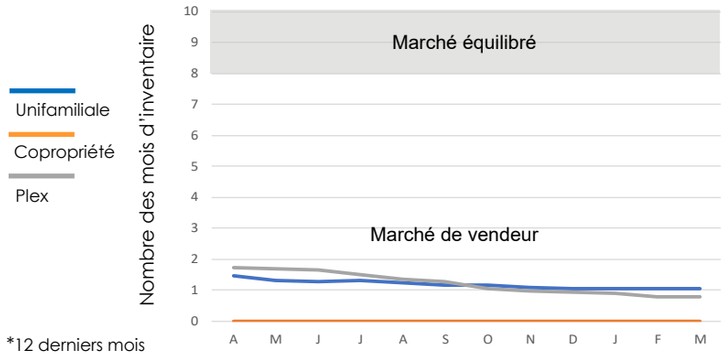
Unifamiliale

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 190	0,2	1	2,9	Vendeur
190 à 290	0,5	4	1,3	Vendeur
290 à 480	2,0	22	1,1	Vendeur
480 à 580	0,5	5	1,2	Vendeur
580 et plus	0,1	2	0,5	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 2022			
Ventes	**227**	⇆	**0 %**
Nouvelles inscriptions	**316**	⬆	**19 %**
Inscriptions en vigueur	**126**	⬆	**7 %**
Volume (en milliers $)	**125 292**	⬆	**28 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 086**	⬇	**-10 %**
Nouvelles inscriptions	**1 366**	⬆	**16 %**
Inscriptions en vigueur	**161**	⬇	**-34 %**
Volume (en milliers $)	**520 965**	⬆	**17 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	1er trimestre 2022		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	217 ⬆	4 %	1 035 ⬇	-11 %	
Inscriptions en vigueur	116 ⬆	12 %	147 ⬇	-36 %	
Prix médian	520 500 $ ⬆	23 %	448 000 $ ⬆	30 %	⬆ 81 %
Prix moyen	549 105 $ ⬆	24 %	486 392 $ ⬆	31 %	⬆ 85 %
Délai de vente moyen (jours)	35 ⬇	-15	31 ⬇	-51	

Copropriété	1er trimestre 2022		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	2	-	8	-	
Inscriptions en vigueur	0	-	0	-	
Prix médian	**	-	**	-	⬆ 56 %
Prix moyen	**	-	**	-	⬆ 97 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	

Plex (2 à 5 logements)	1er trimestre 2022		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	4	-	37 ⬆	12 %	
Inscriptions en vigueur	1	-	3 ⬆	7 %	
Prix médian	**	-	290 000 $ ⬆	16 %	⬆ 43 %
Prix moyen	**	-	307 987 $ ⬆	21 %	⬆ 57 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	46 ⬇	-11	

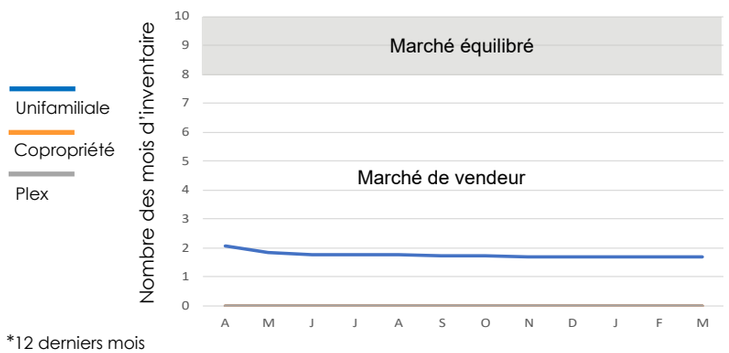
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

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 260	2,3	12	2,4	Vendeur
260 à 390	2,7	16	2,0	Vendeur
390 à 650	4,8	29	2,0	Vendeur
650 à 770	1,5	12	1,5	Vendeur
770 et plus	1,9	17	1,3	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 14 000 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

© 2022 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.