FSMI
FENÊTRE SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

baromètre résidentiel
4e trimestre 2022

Région métropolitaine de **Gatineau**

Total résidentiel

Ventes	Inscriptions
-32 %	**82 %**
858	1186

Par catégories de propriétés

	Unifamiliale	Condo	Plex
Ventes	↓ **-27 %** 645	↓ **-39 %** 136	↓ **-51 %** 76
Prix médian	↔ **0 %** 415 000 $	↑ **6 %** 285 000 $	↓ **-1 %** 456 943 $
Inscriptions en vigueur	↑ **100 %** 876	↑ **91 %** 165	↑ **16 %** 138
Délais de vente (jours)	↑ **9** 38	↑ **17** 45	↓ **-1** 52

** 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

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU

FSMI - LE BAROMÈTRE APCIQ - 4E TRIMESTRE 2022 - TABLEAU DE BORD ÉCONOMIQUE

Portrait sociodémographique

Population en 2021

353 293

Variation de la population entre 2016 et 2021

6,3 %

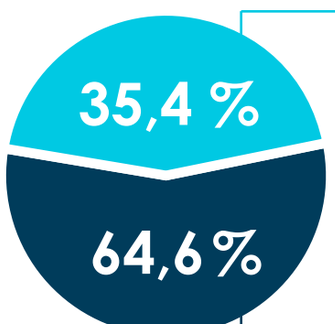
Densité de la population au kilomètre carré

104,5

Nombre de ménages en 2021

163 207

Proportion de locataires



Proportion de propriétaires

Taux d'inoccupation	
2022	1,1 %

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

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

Taux hypothécaires

Taux 1 an		Variation
T4 2022	6,09 %	3,30
T4 2021	2,79 %	

Taux 5 ans		Variation
T4 2022	6,37 %	1,58
T4 2021	4,79 %	

Indice de confiance des consommateurs

Indice global		Variation
T4 2022	89	-36
T4 2021	125	

Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		Variation
T4 2022	8 %	-9
T4 2021	18 %	

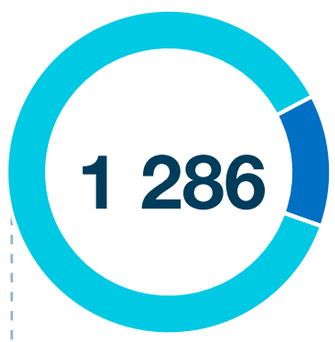
Sources : Statistique Canada et Conference Board du Canada
*Proportion des personnes ayant répondu « Oui » à cette question

Marché du travail

Emplois (en miliers)		Variation
T4 2022	192,4	12,6
T4 2021	179,8	

Taux de chomage		Variation
T4 2022	3,8 %	-0,5
T4 2021	4,3 %	

Mises en chantier



Total		Variation
T4 2022	1 286	++
T4 2021	540	

Unifamiliale		Variation
T4 2022	169	-2 %
T4 2021	173	

Copropriété		Variation
T4 2022	0	++
T4 2021	8	

Locatif		Variation
T4 2022	1 117	++
T4 2021	359	

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

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU

VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES

Hull	160	-25 %
Buckingham/Masson-Angers	79	-31 %
Aylmer	193	-32 %
Gatineau	258	-35 %
Périphérie	168	-35 %

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES

Buckingham/Masson-Angers	335 000 $	3 %
Aylmer	496 250 $	3 %
Hull	425 000 $	0 %
Périphérie	449 194 $	-2 %
Gatineau	379 300 $	-3 %

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

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

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 2022			
Ventes	**858**	⬇	**-32 %**
Nouvelles inscriptions	**1 267**	⬆	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**1 186**	⬆	**82 %**
Volume (en milliers $)	**371 935**	⬇	**-32 %**
12 derniers mois			
Ventes	**4 773**	⬇	**-21 %**
Nouvelles inscriptions	**7 068**	⬆	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**1 015**	⬆	**28 %**
Volume (en milliers $)	**2 207 963**	⬇	**-8 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	645	⬇	-27 %	3 488	⬇	-17 %		
Inscriptions en vigueur	876	⬆	100 %	719	⬆	40 %		
Prix médian	415 000 $	⇆	0 %	450 000 $	⬆	13 %	⬆	86 %
Prix moyen	452 380 $	⇆	0 %	483 119 $	⬆	12 %	⬆	83 %
Délai de vente moyen (jours)	38	⬆	9	27	⬇	0		

Copropriété	4e trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	136	⬇	-39 %	809	⬇	-32 %		
Inscriptions en vigueur	165	⬆	91 %	154	⬆	16 %		
Prix médian	285 000 $	⬆	6 %	300 900 $	⬆	20 %	⬆	90 %
Prix moyen	309 254 $	⬆	9 %	318 294 $	⬆	22 %	⬆	81 %
Délai de vente moyen (jours)	45	⬆	17	29	⬇	-2		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	76	⬇	-51 %	465	⬇	-28 %		
Inscriptions en vigueur	138	⬆	16 %	136	⬇	-6 %		
Prix médian	456 943 $	⬇	-1 %	517 000 $	⬆	25 %	⬆	88 %
Prix moyen	518 351 $	⬇	-1 %	566 340 $	⬆	24 %	⬆	91 %
Délai de vente moyen (jours)	52	⬇	-1	41	⬇	-6		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

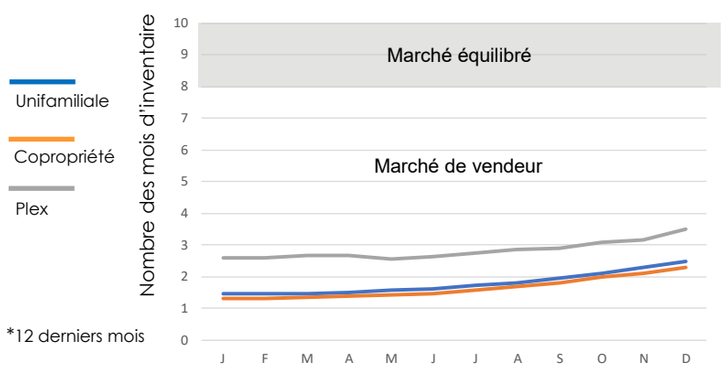
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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 210	32	13	2,5	Vendeur
210 à 310	81	42	1,9	Vendeur
310 à 520	330	163	2,0	Vendeur
520 à 620	104	38	2,7	Vendeur
620 et plus	173	36	4,8	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

Ville de Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
4e trimestre 2022			
Ventes	**690**	⬇	**-31 %**
Nouvelles inscriptions	**990**	⬆	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**847**	⬆	**83 %**
Volume (en milliers $)	**288 896**	⬇	**-31 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 848**	⬇	**-22 %**
Nouvelles inscriptions	**5 543**	⬆	**1 %**
Inscriptions en vigueur	**737**	⬆	**22 %**
Volume (en milliers $)	**1 727 325**	⬇	**-10 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	486	⬇	-24 %	2 602	⬇	-17 %		
Inscriptions en vigueur	560	⬆	109 %	462	⬆	37 %		
Prix médian	400 000 $	⬇	-1 %	445 000 $	⬆	12 %	⬆	85 %
Prix moyen	435 647 $	⇆	0 %	469 101 $	⬆	11 %	⬆	80 %
Délai de vente moyen (jours)	36	⬆	7	24	⬇	-1		

Copropriété	4e trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	133	⬇	-40 %	801	⬇	-32 %		
Inscriptions en vigueur	160	⬆	88 %	149	⬆	13 %		
Prix médian	285 000 $	⬆	6 %	300 000 $	⬆	20 %	⬆	90 %
Prix moyen	307 810 $	⬆	9 %	316 531 $	⬆	22 %	⬆	80 %
Délai de vente moyen (jours)	44	⬆	16	28	⬇	-2		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	71	⬇	-52 %	443	⬇	-26 %		
Inscriptions en vigueur	126	⬆	13 %	125	⬇	-6 %		
Prix médian	460 000 $	⬇	-2 %	528 000 $	⬆	26 %	⬆	89 %
Prix moyen	526 898 $	⬇	-2 %	576 766 $	⬆	22 %	⬆	90 %
Délai de vente moyen (jours)	51	⬇	-1	39	⬇	-8		

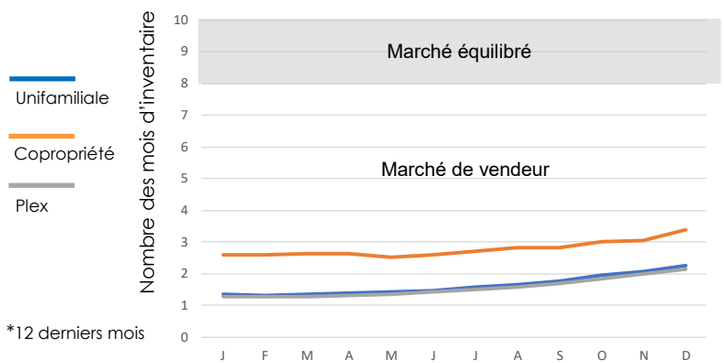
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

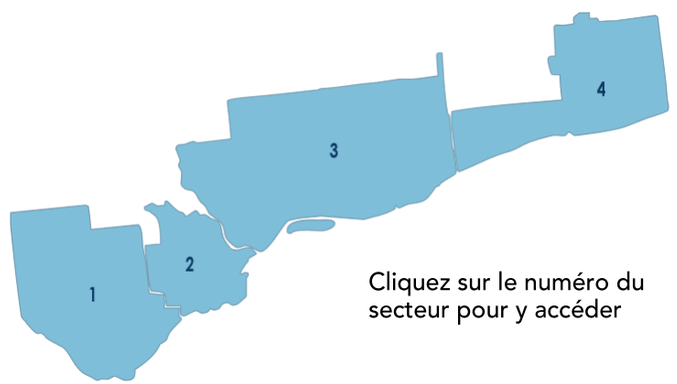
Unifamiliale – 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 200	9	5	1,9	Vendeur
200 à 300	54	28	1,9	Vendeur
300 à 500	257	139	1,9	Vendeur
500 à 600	57	25	2,3	Vendeur
600 et plus	85	20	4,2	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois



Cliquez sur le numéro du secteur pour y accéder

Secteur 1 : Aylmer

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
4e trimestre 2022			
Ventes	**193**	⬇	**-32 %**
Nouvelles inscriptions	**281**	⬆	**13 %**
Inscriptions en vigueur	**236**	⬆	**127 %**
Volume (en milliers $)	**95 583**	⬇	**-31 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 046**	⬇	**-25 %**
Nouvelles inscriptions	**1 546**	⬆	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**187**	⬆	**34 %**
Volume (en milliers $)	**536 649**	⬇	**-14 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	130	⬇	-24 %	688	⬇	-20 %		
Inscriptions en vigueur	159	⬆	131 %	123	⬆	45 %		
Prix médian	496 250 $	⬆	3 %	515 000 $	⬆	10 %	⬆	88 %
Prix moyen	528 341 $	⇆	0 %	545 871 $	⬆	8 %	⬆	79 %
Délai de vente moyen (jours)	37	⬆	12	24	⬆	1		

Copropriété	4e trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	47	⬇	-39 %	263	⬇	-38 %		
Inscriptions en vigueur	58	⬆	198 %	47	⬆	28 %		
Prix médian	299 000 $	⇆	0 %	320 000 $	⬆	14 %	⬆	91 %
Prix moyen	319 209 $	⬆	10 %	327 906 $	⬆	19 %	⬆	84 %
Délai de vente moyen (jours)	47	⬆	25	24	⬇	-3		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	16		-	95	⬇	-18 %		
Inscriptions en vigueur	19		-	18	⬇	-2 %		
Prix médian	**		-	825 000 $	⬆	23 %	⬆	77 %
Prix moyen	**		-	789 695 $	⬆	17 %	⬆	94 %
Délai de vente moyen (jours)	**		-	35	⬇	-1		

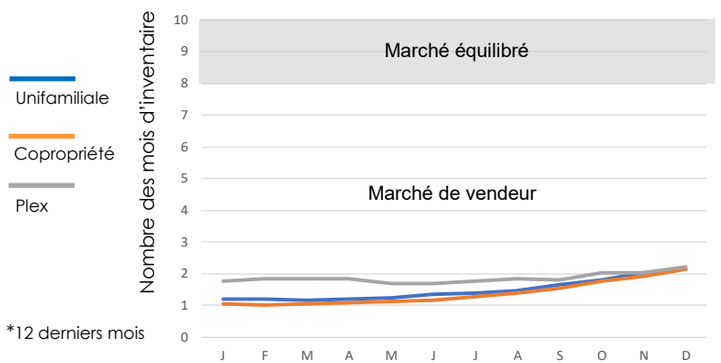
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

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 250	1	1	1,4	Vendeur
250 à 370	12	7	1,8	Vendeur
370 à 620	73	37	2,0	Vendeur
620 à 740	16	7	2,2	Vendeur
740 et plus	20	5	3,8	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

Secteur 2 : Hull

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
4e trimestre 2022			
Ventes	**160**	⬇	**-25 %**
Nouvelles inscriptions	**215**	⬇	**-4 %**
Inscriptions en vigueur	**212**	⬆	**46 %**
Volume (en milliers $)	**66 066**	⬇	**-27 %**
12 derniers mois			
Ventes	**836**	⬇	**-22 %**
Nouvelles inscriptions	**1 218**	⬇	**-5 %**
Inscriptions en vigueur	**199**	⬆	**16 %**
Volume (en milliers $)	**363 146**	⬇	**-9 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	82	⬇	-5 %	385	⬇	-10 %		
Inscriptions en vigueur	88	⬆	70 %	76	⬆	39 %		
Prix médian	425 000 $	⇆	0 %	465 550 $	⬆	10 %	⬆	76 %
Prix moyen	451 526 $	⬇	-8 %	493 330 $	⬆	7 %	⬆	74 %
Délai de vente moyen (jours)	33	⬇	-3	28	⬆	2		

Copropriété	4e trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	54	⬇	-32 %	323	⬇	-27 %		
Inscriptions en vigueur	69	⬆	36 %	77	⬆	9 %		
Prix médian	280 000 $	⬆	4 %	290 000 $	⬆	23 %	⬆	93 %
Prix moyen	306 515 $	⬆	7 %	313 455 $	⬆	23 %	⬆	78 %
Délai de vente moyen (jours)	47	⬆	8	37	⬇	-1		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	24		-	128	⬇	-34 %		
Inscriptions en vigueur	54	⬆	30 %	47	⇆	0 %		
Prix médian	**		-	517 500 $	⬆	25 %	⬆	77 %
Prix moyen	**		-	562 490 $	⬆	23 %	⬆	83 %
Délai de vente moyen (jours)	**		-	39	⬇	0		

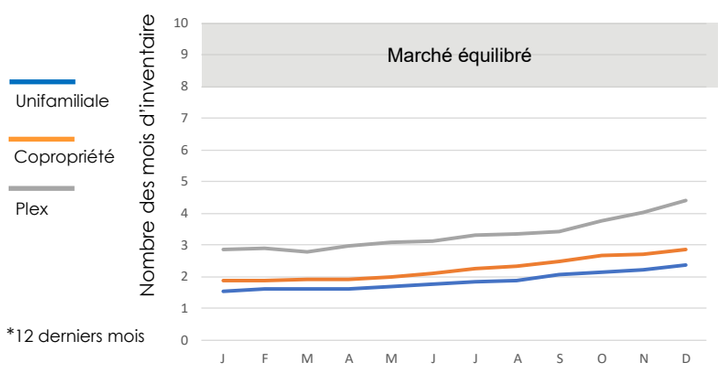
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

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 210	1	0	2,0	Vendeur
210 à 320	9	3	2,7	Vendeur
320 à 530	40	22	1,8	Vendeur
530 à 640	11	4	2,7	Vendeur
640 et plus	15	3	5,7	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

Secteur 3 : Gatineau

Liste des secteurs

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
4e trimestre 2022			
Ventes	**258**	⬇	**-35 %**
Nouvelles inscriptions	**385**	⬆	**1 %**
Inscriptions en vigueur	**307**	⬆	**83 %**
Volume (en milliers $)	**99 784**	⬇	**-34 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 564**	⬇	**-19 %**
Nouvelles inscriptions	**2 197**	⬆	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**269**	⬆	**20 %**
Volume (en milliers $)	**675 687**	⬇	**-7 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	204	⬇	-30 %	1 198	⬇	-17 %		
Inscriptions en vigueur	231	⬆	106 %	199	⬆	33 %		
Prix médian	379 300 $	⬇	-3 %	425 000 $	⬆	13 %	⬆	89 %
Prix moyen	400 757 $	⇆	0 %	444 083 $	⬆	12 %	⬆	86 %
Délai de vente moyen (jours)	35	⬆	5	23	⬇	-3		

Copropriété	4e trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	31	⬇	-49 %	203	⬇	-30 %		
Inscriptions en vigueur	31	⬆	107 %	24		-		
Prix médian	272 500 $	⬆	5 %	305 000 $	⬆	24 %	⬆	88 %
Prix moyen	294 729 $	⬆	8 %	308 322 $	⬆	24 %	⬆	77 %
Délai de vente moyen (jours)	34	⬆	10	20	⬇	-4		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	23		-	162	⬇	-18 %		
Inscriptions en vigueur	43	⬆	8 %	46	⬇	-10 %		
Prix médian	**		-	480 000 $	⬆	17 %	⬆	73 %
Prix moyen	**		-	512 473 $	⬆	20 %	⬆	71 %
Délai de vente moyen (jours)	**		-	42	⬇	-10		

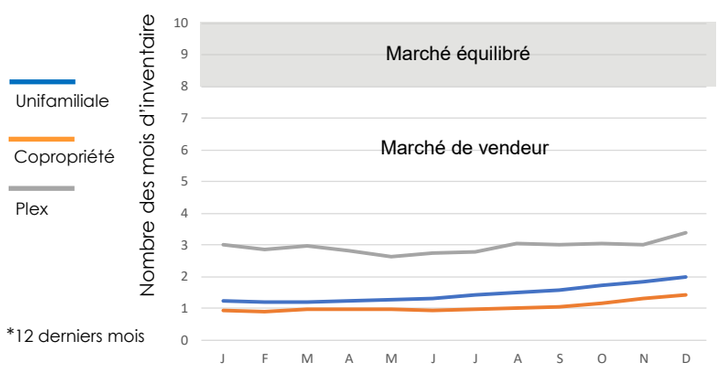
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

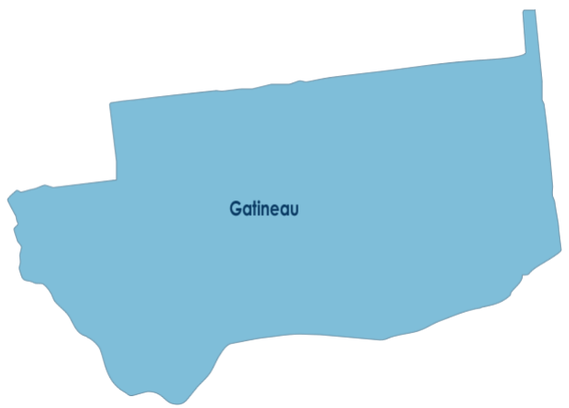
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 190	5	3	1,8	Vendeur
190 à 280	21	13	1,6	Vendeur
280 à 470	112	63	1,8	Vendeur
470 à 560	23	11	2,0	Vendeur
560 et plus	39	9	4,2	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 2022

Ventes	**79**	⬇	**-31 %**
Nouvelles inscriptions	**109**	⬆	**5 %**
Inscriptions en vigueur	**93**	⬆	**92 %**
Volume (en milliers $)	**27 463**	⬇	**-24 %**

12 derniers mois

Ventes	**402**	⬇	**-24 %**
Nouvelles inscriptions	**582**	⬆	**2 %**
Inscriptions en vigueur	**81**	⬆	**21 %**
Volume (en milliers $)	**151 844**	⬇	**-8 %**

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 170	1	0	3,4	Vendeur
170 à 250	5	3	1,9	Vendeur
250 à 420	42	20	2,1	Vendeur
420 à 500	10	3	3,4	Vendeur
500 et plus	5	1	3,8	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	4e trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	70	⬇	-19 %	331	⬇	-21 %		
Inscriptions en vigueur	81	⬆	137 %	64	⬆	33 %		
Prix médian	335 000 $	⬆	3 %	360 000 $	⬆	18 %	⬆	99 %
Prix moyen	344 084 $	⬆	7 %	370 988 $	⬆	18 %	⬆	96 %
Délai de vente moyen (jours)	37	⬆	17	27	⬇	-1		

Copropriété

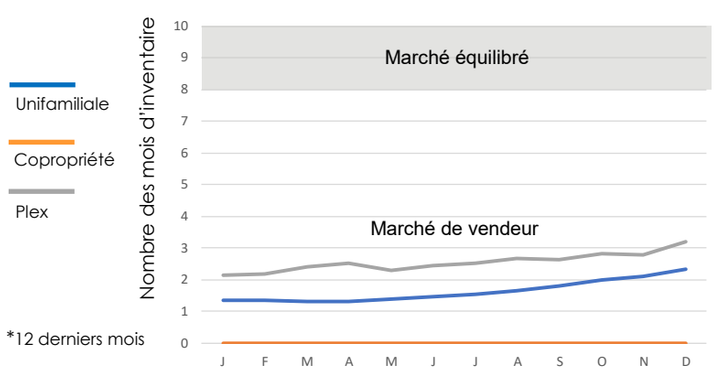
	4e trimestre 2022		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1	-	12	-		
Inscriptions en vigueur	2	-	2	-		
Prix médian	**	-	**	-	⬆	90 %
Prix moyen	**	-	**	-	⬆	94 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-		

Plex (2 à 5 logements)

	4e trimestre 2022		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	8	-	58	⬇ -35 %		
Inscriptions en vigueur	10	-	15	⬇ -13 %		
Prix médian	**	-	391 500 $	⬆ 16 %	⬆	87 %
Prix moyen	**	-	434 170 $	⬆ 30 %	⬆	102 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	39	⬇ -28		

**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			
4e trimestre 2022			
Ventes	**168**	⬇	**-35 %**
Nouvelles inscriptions	**277**	⬆	**4 %**
Inscriptions en vigueur	**339**	⬆	**82 %**
Volume (en milliers $)	**83 039**	⬇	**-34 %**
12 derniers mois			
Ventes	**925**	⬇	**-15 %**
Nouvelles inscriptions	**1 525**	⬆	**15 %**
Inscriptions en vigueur	**279**	⬆	**45 %**
Volume (en milliers $)	**480 638**	⬇	**-3 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2022			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	159	⬇	-36 %	886	⬇	-14 %		
Inscriptions en vigueur	315	⬆	85 %	258	⬆	45 %		
Prix médian	449 194 $	⬇	-2 %	490 000 $	⬆	15 %	⬆	96 %
Prix moyen	503 323 $	⬆	1 %	524 345 $	⬆	13 %	⬆	90 %
Délai de vente moyen (jours)	47	⬆	13	35	⬆	1		

Copropriété	4e trimestre 2022		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3	-	8	-		
Inscriptions en vigueur	5	-	6	-		
Prix médian	**	-	**	-	⬆	143 %
Prix moyen	**	-	**	-	⬆	158 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2022		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	5	-	22	-		
Inscriptions en vigueur	12	-	11	-		
Prix médian	**	-	**	-	⬆	107 %
Prix moyen	**	-	**	-	⬆	93 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

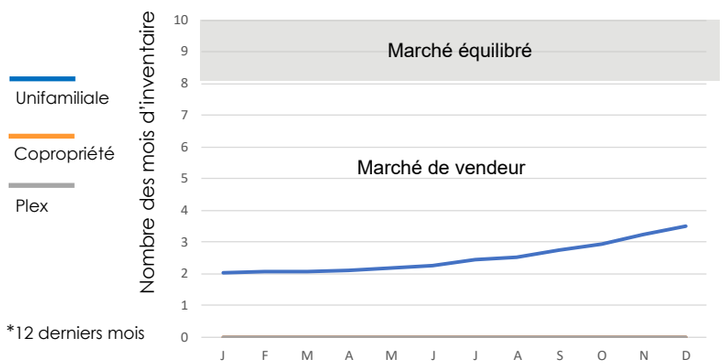
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

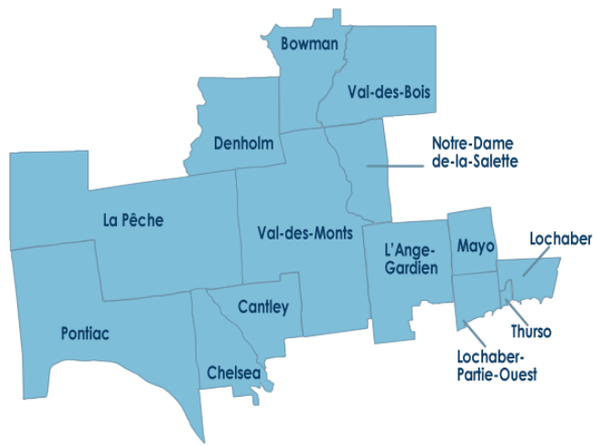
Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
Moins de 220	23	8	3,0	Vendeur
220 à 340	30	12	2,4	Vendeur
340 à 560	91	31	2,9	Vendeur
560 à 670	38	11	3,5	Vendeur
670 et plus	75	12	6,2	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois



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 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.