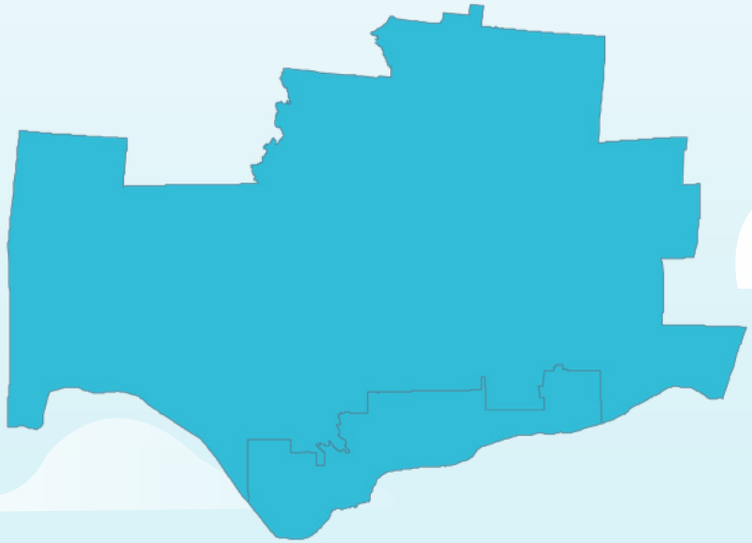
FSMI
FENÊTRE SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

baromètre résidentiel
3e trimestre 2023

Région métropolitaine de **Gatineau**



Total résidentiel

Ventes	Inscriptions
-7 %	**0 %**
1 048	1 257

Par catégories de propriétés

	Unifamiliale	Condo	Plex
Ventes	**-7 %** 783	**2 %** 190	**-20 %** 73
Prix médian	**1 %** 434 950 $	**0 %** 300 000 $	**-7 %** 490 000 $
Inscriptions en vigueur	**-1 %** 903	**2 %** 195	**-1 %** 150
Délais de vente (jours)	**4** 34	**2** 33	**-3** 45

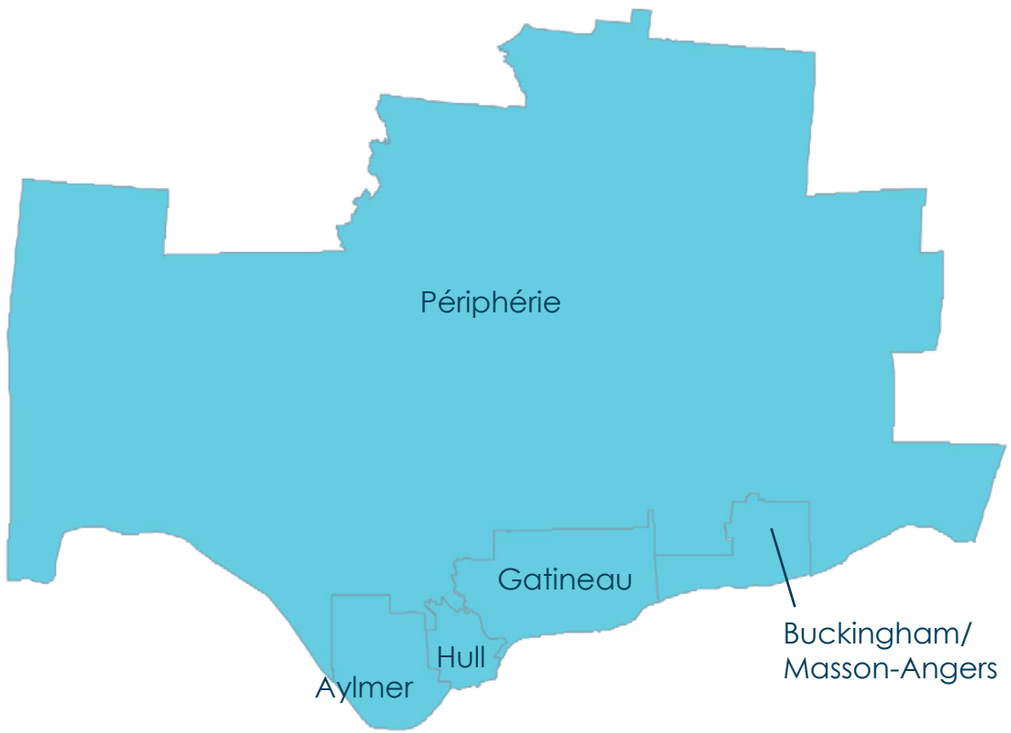
** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

– 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



Les définitions des régions métropolitaines sont celles du Recensement de 2021 de Statistique Canada

VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES

Gatineau	368	-5 %
Buckingham/Masson-Angers	96	-1 %
Aylmer	220	-9 %
Aylmer	211	-11 %
Hull	153	-17 %

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES

Périphérie	536 000 $	-7 %
Gatineau	445 500 $	-4 %
Aylmer	405 500 $	-4 %
Buckingham/Masson-Angers	337 000 $	-3 %
Hull	475 000 $	-3 %

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

Portrait sociodémographique

Population en 2021

353 293

Variation de la population entre 2016 et 2021

6,3 %

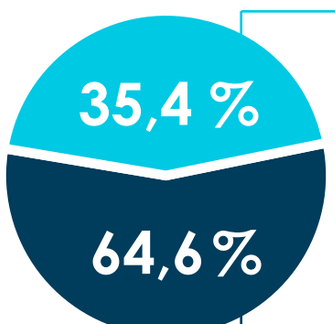
Densité de la population au kilomètre carré

104,5

Nombre de ménages en 2021

163 207

Proportion de locataires



Proportion de propriétaires

Taux d'inoccupation	
T3 2023	0,8 %

Loyer moyen		Variation
T3 2023	1 269 $	23 %
T3 2022	1 035 $	

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

Taux hypothécaires

Taux 1 an		Variation
T3 2023	7,61 %	2,57
T3 2022	5,04 %	

Taux 5 ans		Variation
T3 2023	6,71 %	0,60
T3 2022	6,11 %	

Indice de confiance des consommateurs

Indice global		Variation
T3 2023	89	-4
T3 2022	93	

Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		Variation
T3 2023	8 %	-1
T3 2022	9 %	

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

Marché du travail

Emplois (en miliers)		Variation
T3 2023	187,5	-1,1
T3 2022	188,6	

Taux de chomage		Variation
T3 2023	4,2 %	0,2
T3 2022	4,0 %	

Mises en chantier

À venir

Les Baromètres seront mis à jour sur le site web de l'APCIQ lorsque les données des mises en chantier du 3e trimestre de 2023 seront disponibles.

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

Définition des secteurs

(Cliquez sur le secteur désiré pour accéder à la carte et aux données s'y rapportant)

VILLE DE GATINEAU

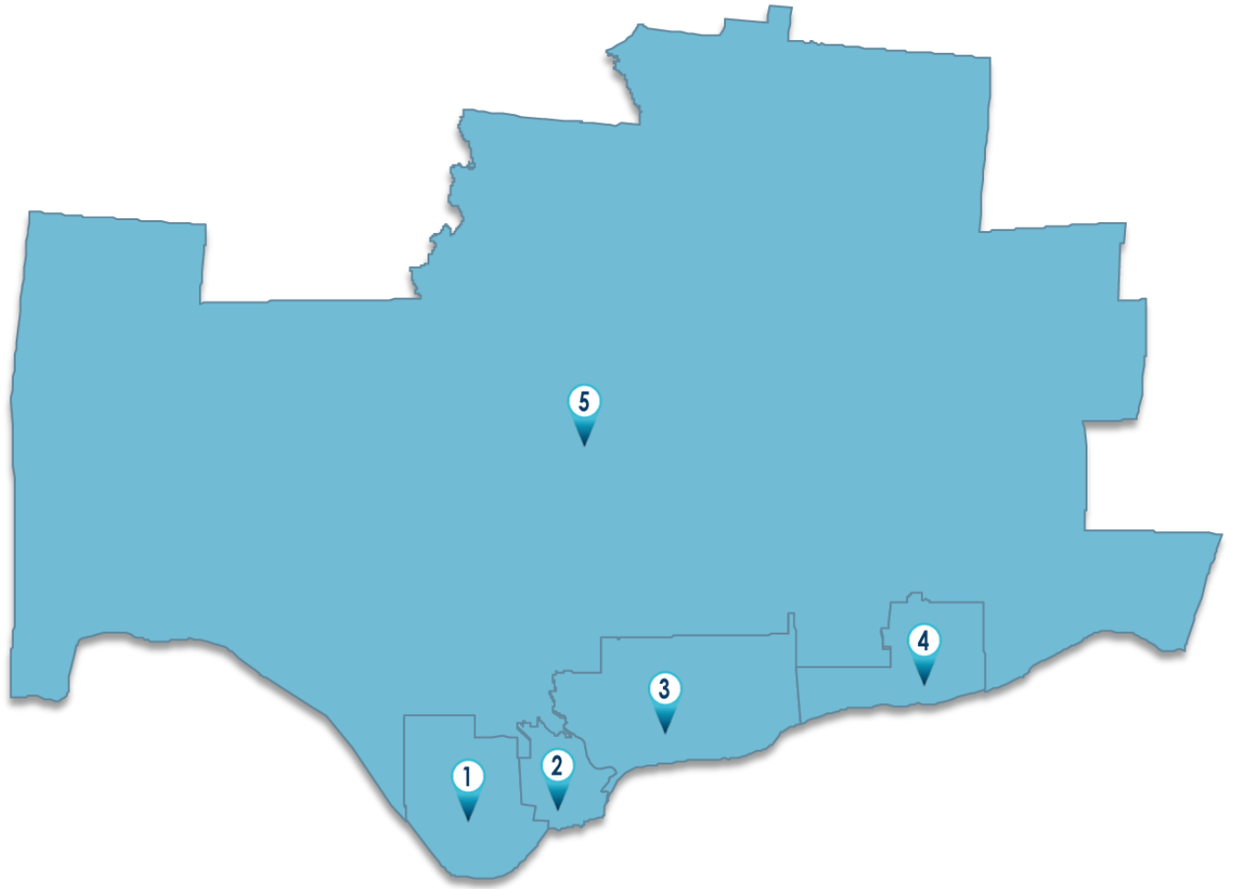
Secteur 1 : Aylmer
Aylmer

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

Mulgrave et Dery

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			
3e trimestre 2023			
Ventes	**1 048**	⬇	**-7 %**
Nouvelles inscriptions	**1 829**	⬆	**3 %**
Inscriptions en vigueur	**1 257**	⇆	**0 %**
Volume (en milliers $)	**471 079**	⬇	**-6 %**
12 derniers mois			
Ventes	**4 092**	⬇	**-21 %**
Nouvelles inscriptions	**6 362**	⬇	**-9 %**
Inscriptions en vigueur	**1 131**	⬆	**28 %**
Volume (en milliers $)	**1 828 639**	⬇	**-23 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	783	⬇	-7 %	3 072	⬇	-18 %		
Inscriptions en vigueur	903	⬇	-1 %	822	⬆	35 %		
Prix médian	434 950 $	⬆	1 %	435 000 $	⬇	-3 %	⬆	76 %
Prix moyen	477 085 $	⬆	3 %	473 316 $	⬇	-2 %	⬆	74 %
Délai de vente moyen (jours)	34	⬆	4	38	⬆	12		

Copropriété	3e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	190	⬆	2 %	735	⬇	-18 %		
Inscriptions en vigueur	195	⬆	2 %	169	⬆	26 %		
Prix médian	300 000 $	⇆	0 %	299 900 $	⇆	0 %	⬆	84 %
Prix moyen	307 295 $	⬇	-2 %	310 791 $	⇆	0 %	⬆	73 %
Délai de vente moyen (jours)	33	⬆	2	40	⬆	14		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	73	⬇	-20 %	281	⬇	-48 %		
Inscriptions en vigueur	150	⬇	-1 %	134	⬆	2 %		
Prix médian	490 000 $	⬇	-7 %	478 000 $	⬇	-7 %	⬆	83 %
Prix moyen	528 637 $	⬇	-7 %	530 586 $	⬇	-6 %	⬆	83 %
Délai de vente moyen (jours)	45	⬇	-3	54	⬆	11		

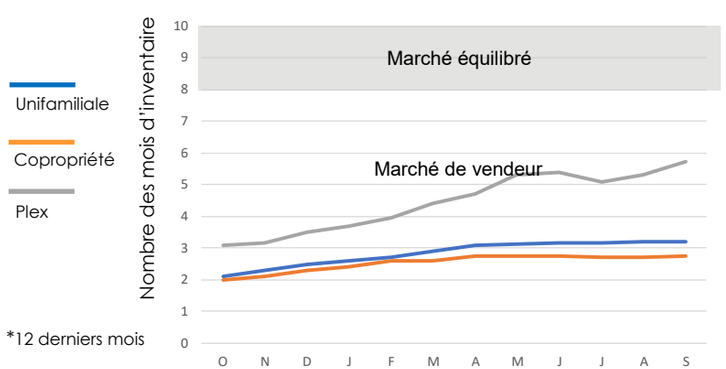
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

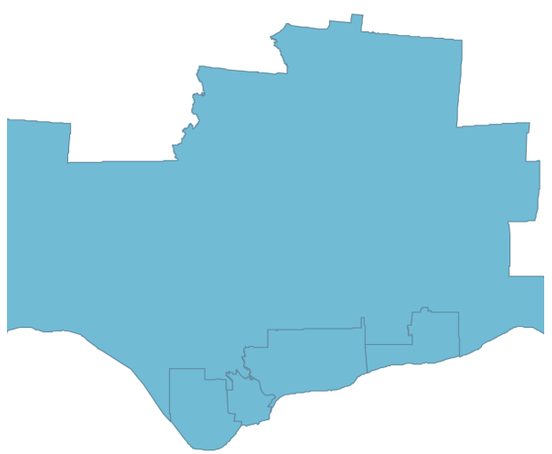
Unifamiliale – 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois) (I)	**Ventes** (moyenne des 12 mois) (V)	**Nombre de mois d'inventaire** (I)/(V)	**Conditions du marché**
Moins de 220	25,4	10	2,5	Vendeur
220 à 330	72,3	36	2,0	Vendeur
330 à 540	342,8	144	2,4	Vendeur
540 à 650	139,2	32	4,3	Vendeur
650 et plus	242,3	33	7,3	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois



Ville de Gatineau

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3e trimestre 2023			
Ventes	**828**	⬇	**-6 %**
Nouvelles inscriptions	**1 358**	⬇	**-1 %**
Inscriptions en vigueur	**819**	⬇	**-9 %**
Volume (en milliers $)	**355 019**	⬇	**-8 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 317**	⬇	**-20 %**
Nouvelles inscriptions	**4 827**	⬇	**-12 %**
Inscriptions en vigueur	**769**	⬆	**20 %**
Volume (en milliers $)	**1 420 286**	⬇	**-24 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	577	⬇	-5 %	2 334	⬇	-15 %		
Inscriptions en vigueur	497	⬇	-14 %	486	⬆	25 %		
Prix médian	428 000 $	⇆	0 %	426 750 $	⬇	-4 %	⬆	76 %
Prix moyen	459 279 $	⬆	1 %	454 683 $	⬇	-3 %	⬆	71 %
Délai de vente moyen (jours)	28	⬆	1	34	⬆	11		

Copropriété	3e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	186	⇆	0 %	723	⬇	-19 %		
Inscriptions en vigueur	184	⇆	0 %	161	⬆	24 %		
Prix médian	300 000 $	⇆	0 %	299 000 $	⇆	0 %	⬆	84 %
Prix moyen	301 645 $	⬇	-3 %	308 386 $	⇆	0 %	⬆	72 %
Délai de vente moyen (jours)	31	⬆	0	40	⬆	14		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	65	⬇	-24 %	259	⬇	-50 %		
Inscriptions en vigueur	138	⬇	-2 %	122	⇆	0 %		
Prix médian	533 000 $	⬇	-3 %	506 000 $	⬇	-4 %	⬆	89 %
Prix moyen	541 780 $	⬇	-7 %	541 314 $	⬇	-5 %	⬆	85 %
Délai de vente moyen (jours)	46	⬇	-1	54	⬆	13		

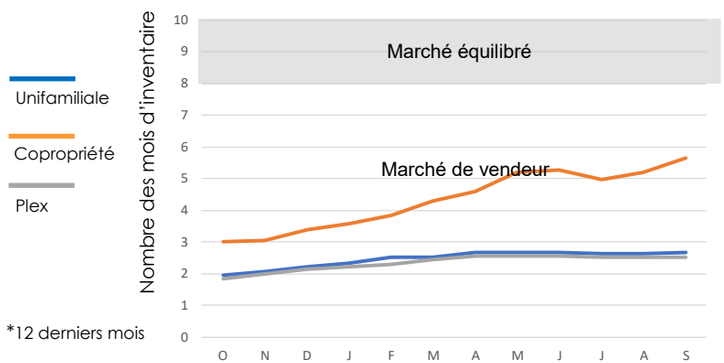
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

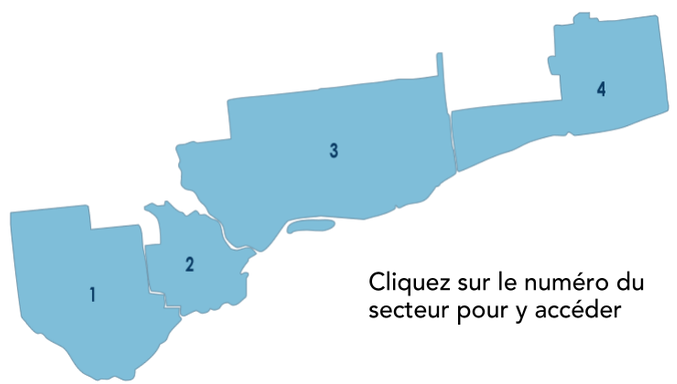
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 210	6,1	4	1,7	Vendeur
210 à 320	36,4	24	1,5	Vendeur
320 à 530	256,2	124	2,1	Vendeur
530 à 640	76,5	23	3,3	Vendeur
640 et plus	110,4	19	5,8	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			
3e trimestre 2023			
Ventes	**211**	⬇	**-11 %**
Nouvelles inscriptions	**358**	⬇	**-9 %**
Inscriptions en vigueur	**213**	⬇	**-8 %**
Volume (en milliers $)	**103 177**	⬇	**-11 %**
12 derniers mois			
Ventes	**894**	⬇	**-21 %**
Nouvelles inscriptions	**1 303**	⬇	**-14 %**
Inscriptions en vigueur	**208**	⬆	**35 %**
Volume (en milliers $)	**434 314**	⬇	**-25 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	146	⬇	-11 %	617	⬇	-15 %		
Inscriptions en vigueur	137	⬇	-9 %	137	⬆	36 %		
Prix médian	505 000 $	⬆	4 %	499 900 $	⬇	-2 %	⬆	77 %
Prix moyen	537 108 $	⬆	6 %	526 849 $	⬇	-3 %	⬆	69 %
Délai de vente moyen (jours)	30	⬆	2	37	⬆	15		

Copropriété	3e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	55	⬇	-2 %	231	⬇	-21 %		
Inscriptions en vigueur	54	⬇	-6 %	52	⬆	41 %		
Prix médian	320 000 $	⇆	0 %	317 000 $	⬇	-1 %	⬆	81 %
Prix moyen	320 015 $	⬇	-3 %	322 351 $	⬆	1 %	⬆	71 %
Délai de vente moyen (jours)	33	⬆	4	43	⬆	24		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	10		-	46	⬇	-59 %		
Inscriptions en vigueur	22		-	19	⬆	14 %		
Prix médian	**		-	765 000 $	⬇	-7 %	⬆	118 %
Prix moyen	**		-	756 193 $	⬇	-5 %	⬆	112 %
Délai de vente moyen (jours)	**		-	70	⬆	37		

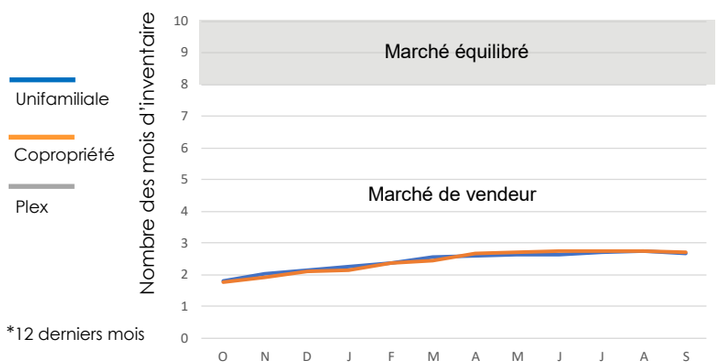
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

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	0,7	0	2,0	Vendeur
250 à 370	8,1	5	1,6	Vendeur
370 à 620	81,7	36	2,3	Vendeur
620 à 750	20,8	5	4,0	Vendeur
750 et plus	25,4	5	5,4	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			
3e trimestre 2023			
Ventes	**153**	⬇	**-17 %**
Nouvelles inscriptions	**286**	⬇	**-8 %**
Inscriptions en vigueur	**196**	⬇	**-19 %**
Volume (en milliers $)	**60 542**	⬇	**-25 %**
12 derniers mois			
Ventes	**730**	⬇	**-18 %**
Nouvelles inscriptions	**1 093**	⬇	**-11 %**
Inscriptions en vigueur	**194**	⬆	**6 %**
Volume (en milliers $)	**302 272**	⬇	**-22 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	62	⬇	-34 %	342	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	71	⬇	-28 %	75	⬆	13 %		
Prix médian	454 707 $	⇆	0 %	455 691 $	⬇	-2 %	⬆	70 %
Prix moyen	482 108 $	⬇	-4 %	481 561 $	⬇	-4 %	⬆	67 %
Délai de vente moyen (jours)	29	⬇	-1	34	⬆	6		

Copropriété	3e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	73	⬆	3 %	298	⬇	-14 %		
Inscriptions en vigueur	77	⬇	-19 %	72	⇆	0 %		
Prix médian	270 000 $	⬇	-4 %	280 000 $	⬇	-2 %	⬆	75 %
Prix moyen	284 835 $	⬇	-8 %	298 138 $	⬇	-3 %	⬆	66 %
Délai de vente moyen (jours)	32	⬇	-7	41	⬆	5		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	18		-	90	⬇	-41 %		
Inscriptions en vigueur	48	⬆	1 %	47	⬆	6 %		
Prix médian	**		-	516 000 $	⬆	1 %	⬆	87 %
Prix moyen	**		-	541 472 $	⬇	-3 %	⬆	74 %
Délai de vente moyen (jours)	**		-	49	⬆	10		

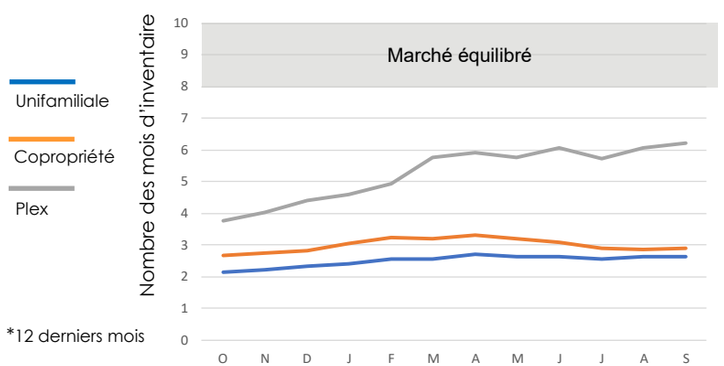
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

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 230	0,2	0	1,0	Vendeur
230 à 340	4,8	3	1,5	Vendeur
340 à 570	40,3	19	2,1	Vendeur
570 à 680	8,3	3	2,9	Vendeur
680 et plus	21,6	3	7,4	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			
3e trimestre 2023			
Ventes	**368**	⬆	**2 %**
Nouvelles inscriptions	**570**	⬆	**9 %**
Inscriptions en vigueur	**317**	⬇	**-4 %**
Volume (en milliers $)	**156 298**	⬆	**4 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 324**	⬇	**-22 %**
Nouvelles inscriptions	**1 906**	⬇	**-13 %**
Inscriptions en vigueur	**282**	⬆	**20 %**
Volume (en milliers $)	**552 871**	⬇	**-24 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	292	⬆	10 %	1 058	⬇	-18 %		
Inscriptions en vigueur	222	⬇	-10 %	207	⬆	22 %		
Prix médian	415 000 $	⇆	0 %	410 000 $	⬇	-3 %	⬆	78 %
Prix moyen	439 848 $	⬆	2 %	433 591 $	⬇	-2 %	⬆	73 %
Délai de vente moyen (jours)	26	⬆	0	33	⬆	10		

Copropriété	3e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	49	⬇	-14 %	175	⬇	-25 %		
Inscriptions en vigueur	50	⬆	79 %	35	⬆	73 %		
Prix médian	300 000 $	⇆	0 %	295 000 $	⬇	-2 %	⬆	95 %
Prix moyen	309 213 $	⬆	2 %	310 633 $	⬆	3 %	⬆	84 %
Délai de vente moyen (jours)	29	⬆	7	34	⬆	15		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	27		-	90	⬇	-50 %		
Inscriptions en vigueur	45	⬇	-19 %	39	⬇	-12 %		
Prix médian	**		-	467 450 $	⬇	-3 %	⬆	69 %
Prix moyen	**		-	481 476 $	⬇	-5 %	⬆	74 %
Délai de vente moyen (jours)	**		-	53	⬆	5		

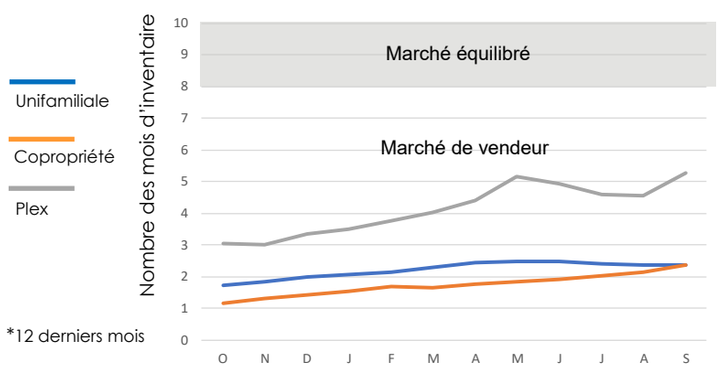
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

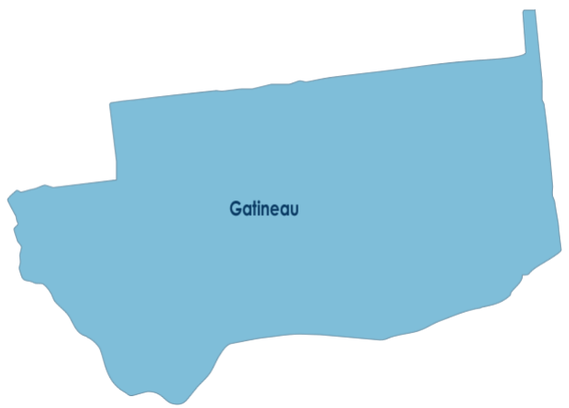
Unifamiliale – 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 200	4,0	2	1,8	Vendeur
200 à 310	14,7	10	1,4	Vendeur
310 à 510	110,3	59	1,9	Vendeur
510 à 610	32,1	8	4,1	Vendeur
610 et plus	46,3	8	5,5	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			
3e trimestre 2023			
Ventes	**96**	⬇	**-1 %**
Nouvelles inscriptions	**144**	⬆	**3 %**
Inscriptions en vigueur	**93**	⬇	**-7 %**
Volume (en milliers $)	**35 003**	⬇	**-4 %**
12 derniers mois			
Ventes	**369**	⬇	**-16 %**
Nouvelles inscriptions	**525**	⬇	**-9 %**
Inscriptions en vigueur	**86**	⬆	**23 %**
Volume (en milliers $)	**130 830**	⬇	**-19 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	77	⬇	-8 %	317	⬇	-9 %		
Inscriptions en vigueur	67	⬇	-18 %	66	⬆	29 %		
Prix médian	359 000 $	⬆	3 %	350 000 $	⬇	-1 %	⬆	89 %
Prix moyen	365 754 $	⇆	0 %	354 035 $	⬇	-3 %	⬆	89 %
Délai de vente moyen (jours)	31	⬆	4	36	⬆	13		

Copropriété	3e trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	9	-	19	-		
Inscriptions en vigueur	3	-	2	-		
Prix médian	**	-	**	-	⬆	77 %
Prix moyen	**	-	**	-	⬆	82 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2023		12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	10	-	33	⬇	-56 %		
Inscriptions en vigueur	23	-	17	⬆	1 %		
Prix médian	**	-	379 900 $	⬇	-5 %	⬆	74 %
Prix moyen	**	-	404 552 $	⬇	-4 %	⬆	78 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	49	⬆	6		

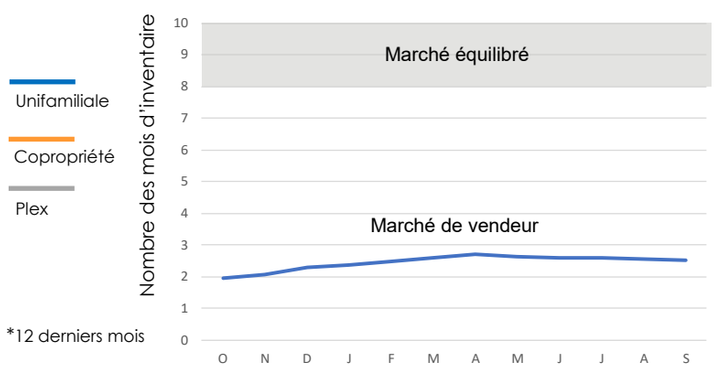
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

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 180	0,6	0	1,4	Vendeur
180 à 260	5,1	2	2,5	Vendeur
260 à 440	38,8	21	1,9	Vendeur
440 à 530	14,3	3	5,2	Vendeur
530 et plus	7,8	1	15,5	Acheteur

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			
3e trimestre 2023			
Ventes	**220**	⬇	**-9 %**
Nouvelles inscriptions	**471**	⬆	**12 %**
Inscriptions en vigueur	**438**	⬆	**22 %**
Volume (en milliers $)	**116 059**	⬇	**-1 %**
12 derniers mois			
Ventes	**775**	⬇	**-24 %**
Nouvelles inscriptions	**1 535**	⬆	**1 %**
Inscriptions en vigueur	**363**	⬆	**51 %**
Volume (en milliers $)	**408 353**	⬇	**-22 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	3e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	206	⬇	-12 %	738	⬇	-24 %		
Inscriptions en vigueur	406	⬆	22 %	336	⬆	52 %		
Prix médian	475 000 $	⬆	1 %	489 250 $	⬇	-2 %	⬆	81 %
Prix moyen	526 526 $	⬆	7 %	531 898 $	⬆	2 %	⬆	83 %
Délai de vente moyen (jours)	48	⬆	13	48	⬆	16		

Copropriété	3e trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	4	-	12	-		
Inscriptions en vigueur	11	-	7	-		
Prix médian	**	-	**	-	⬆	246 %
Prix moyen	**	-	**	-	⬆	141 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-		

Plex (2 à 5 logements)	3e trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	8	-	22	-		
Inscriptions en vigueur	12	-	12	-		
Prix médian	**	-	**	-	⬆	71 %
Prix moyen	**	-	**	-	⬆	79 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

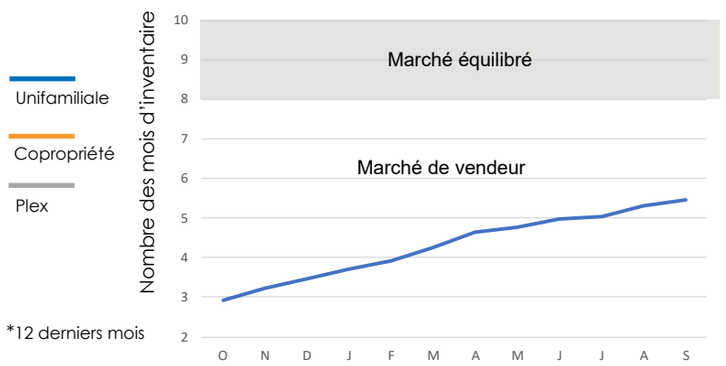
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

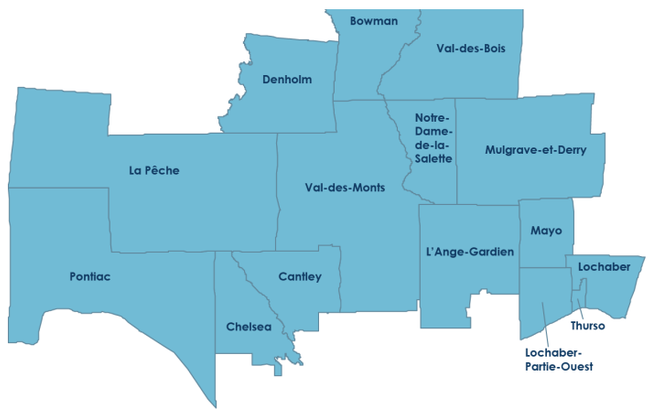
Unifamiliale
12 derniers mois

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 240	23,0	7	3,3	Vendeur
240 à 370	37,6	11	3,3	Vendeur
370 à 610	115,3	24	4,8	Vendeur
610 à 730	54,3	8	6,5	Vendeur
730 et plus	106,3	11	10,0	Équilibré

Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*





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

© 2023 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.