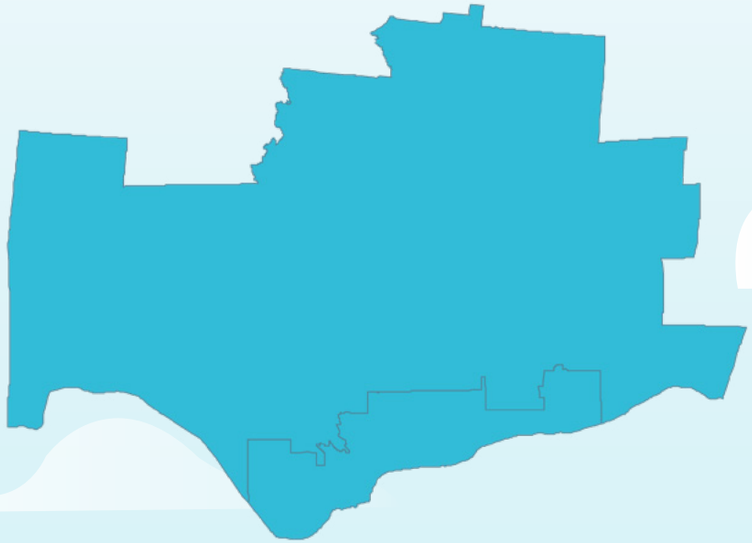
FSMI
FENÊTRE SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

baromètre résidentiel
4e trimestre 2023

Région métropolitaine de **Gatineau**



Total résidentiel

Ventes	Inscriptions
-5 %	**7 %**
815	1 243

Par catégories de propriétés

	Unifamiliale	Condo	Plex
Ventes	↓ **-8 %** 593	↑ **1 %** 137	↑ **9 %** 83
Prix médian	↑ **2 %** 425 000 $	↑ **5 %** 299 700 $	↑ **5 %** 479 900 $
Inscriptions en vigueur	↑ **2 %** 875	↑ **25 %** 203	↑ **17 %** 158
Délais de vente (jours)	↑ **2** 40	↑ **-2** 43	↑ **15** 67

** 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 2021

353 293

Variation de la population entre 2016 et 2021

6,3 %

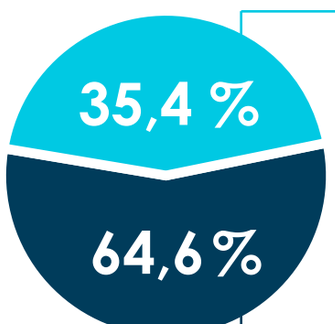
Densité de la population au kilomètre carré

104,5

Nombre de ménages en 2021

163 207

Proportion de locataires



Taux d'inoccupation

T4 2023	0,8 %

Loyer moyen		Variation
T4 2023	1 269 $	23 %
T4 2022	1 035 $	

Proportion de propriétaires

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

Taux hypothécaires

Taux 1 an		Variation
T4 2023	8,09 %	2,00
T4 2022	6,09 %	

Taux 5 ans		Variation
T4 2023	7,04 %	0,67
T4 2022	6,37 %	

Indice de confiance des consommateurs

Indice global		Variation
T4 2023	73	-16
T4 2022	89	

Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		Variation
T4 2023	7 %	-2
T4 2022	8 %	

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 2023	191,6	-0,8
T4 2022	192,4	

Taux de chomage		Variation
T4 2023	4,5 %	0,7
T4 2022	3,8 %	

Mises en chantier | T3 2023

Total		Variation
T3 2023	721	22 %
T3 2022	592	

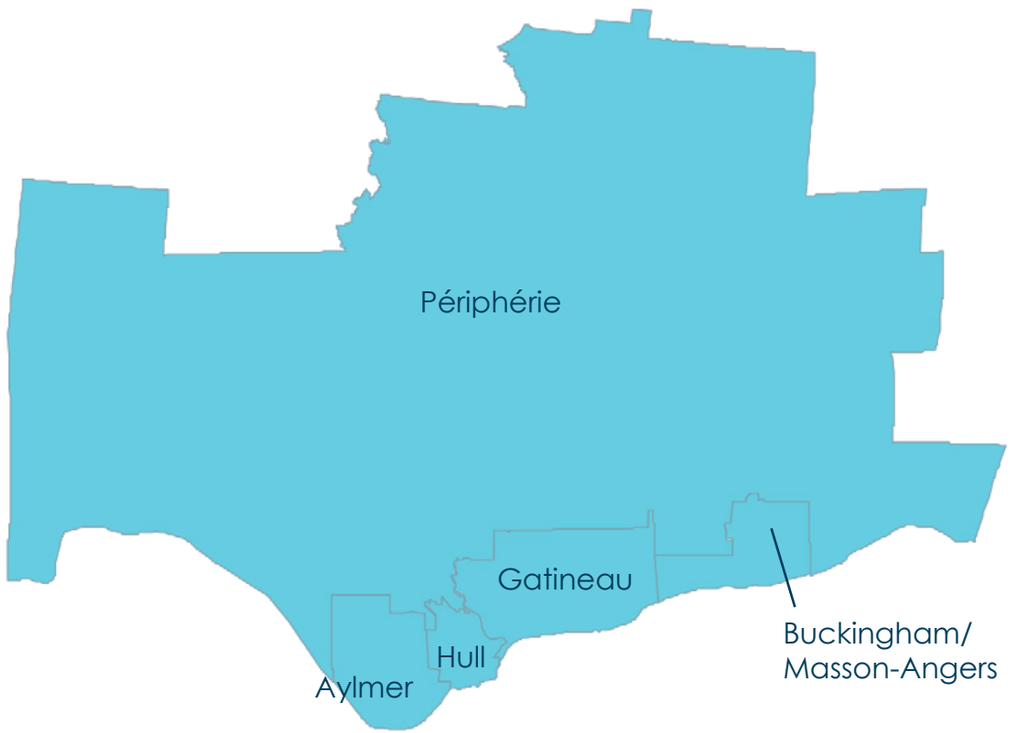
Unifamiliale		Variation
T3 2023	152	-29 %
T3 2022	214	

Copropriété		Variation
T3 2023	0	++
T3 2022	96	

Locatif		Variation
T3 2023	569	++
T3 2022	282	

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

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE GATINEAU



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

VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES

Gatineau	284	10 %
Périphérie	168	1 %
Buckingham/Masson-Angers	75	-5 %
Aylmer	162	-16 %
Hull	126	-21 %

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES

Gatineau	409 250 $	8 %
Périphérie	470 000 $	5 %
Hull	441 000 $	4 %
Aylmer	491 250 $	-1 %
Buckingham/Masson-Angers	325 500 $	-3 %

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

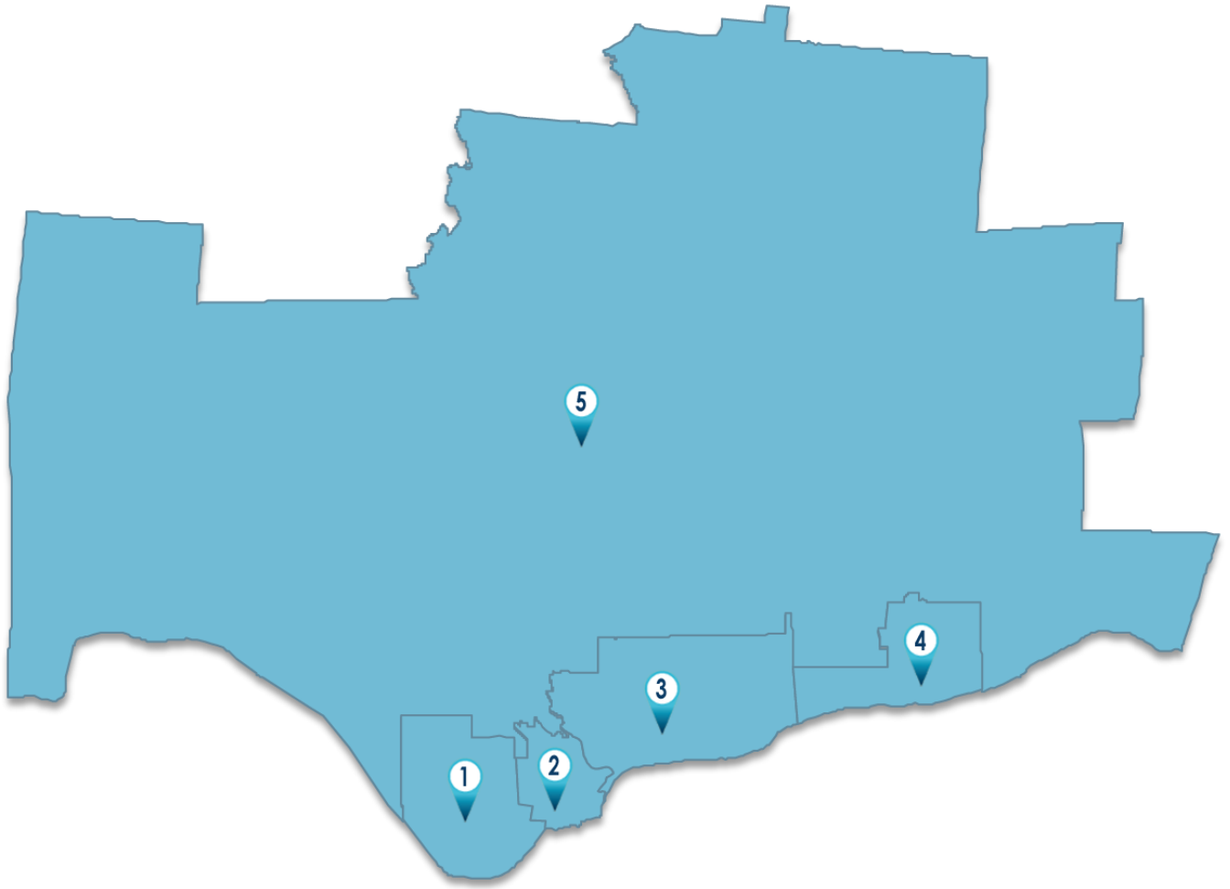
Secteur 1 : Aylmer
Aylmer

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

Mulgrave et Derry

Notre-Dame-de-la-Salette

Pontiac

Val-des-Bois

Val-des-Monts

Thurso

Région métropolitaine de Gatineau

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
4e trimestre 2023			
Ventes	**815**	⬇	**-5 %**
Nouvelles inscriptions	**1 238**	⬇	**-2 %**
Inscriptions en vigueur	**1 243**	⬆	**7 %**
Volume (en milliers $)	**357 364**	⬇	**-4 %**
12 derniers mois			
Ventes	**4 045**	⬇	**-15 %**
Nouvelles inscriptions	**6 328**	⬇	**-10 %**
Inscriptions en vigueur	**1 147**	⬆	**14 %**
Volume (en milliers $)	**1 812 305**	⬇	**-18 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	593	⬇	-8 %	3 018	⬇	-13 %		
Inscriptions en vigueur	875	⬆	2 %	823	⬆	15 %		
Prix médian	425 000 $	⬆	2 %	440 000 $	⬇	-2 %	⬆	77 %
Prix moyen	457 925 $	⬆	1 %	474 815 $	⬇	-2 %	⬆	74 %
Délai de vente moyen (jours)	40	⬆	2	38	⬆	11		

Copropriété	4e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	137	⬆	1 %	735	⬇	-9 %		
Inscriptions en vigueur	203	⬆	25 %	178	⬆	17 %		
Prix médian	299 700 $	⬆	5 %	300 000 $	⇆	0 %	⬆	86 %
Prix moyen	309 096 $	⇆	0 %	310 729 $	⬇	-2 %	⬆	74 %
Délai de vente moyen (jours)	43	⬇	-2	40	⬆	11		

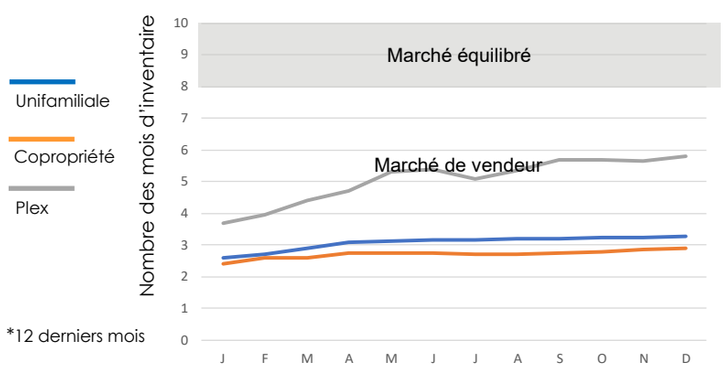
Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	83	⬆	9 %	287	⬇	-38 %		
Inscriptions en vigueur	158	⬆	17 %	139	⬆	3 %		
Prix médian	479 900 $	⬆	5 %	490 000 $	⬇	-5 %	⬆	75 %
Prix moyen	527 061 $	⬆	2 %	532 391 $	⬇	-6 %	⬆	72 %
Délai de vente moyen (jours)	67	⬆	15	59	⬆	18		

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	24,8	10	2,5	Vendeur
220 à 330	66,1	35	1,9	Vendeur
330 à 550	369,6	145	2,6	Vendeur
550 à 660	117,7	32	3,7	Vendeur
660 et plus	244,8	30	8,0	Équilibré

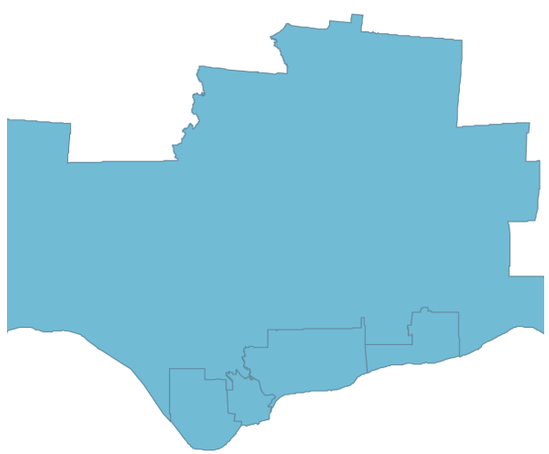
Source : APCIQ par le système Centris

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Ville de Gatineau

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
4e trimestre 2023			
Ventes	**647**	⬇	**-6 %**
Nouvelles inscriptions	**963**	⬇	**-3 %**
Inscriptions en vigueur	**829**	⬇	**-1 %**
Volume (en milliers $)	**276 063**	⬇	**-4 %**
12 derniers mois			
Ventes	**3 271**	⬇	**-15 %**
Nouvelles inscriptions	**4 796**	⬇	**-13 %**
Inscriptions en vigueur	**766**	⬆	**4 %**
Volume (en milliers $)	**1 406 086**	⬇	**-19 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	432	⬇	-11 %	2 279	⬇	-12 %		
Inscriptions en vigueur	488	⬇	-11 %	469	⬆	2 %		
Prix médian	421 000 $	⬆	5 %	430 000 $	⬇	-3 %	⬆	76 %
Prix moyen	446 471 $	⬆	2 %	457 211 $	⬇	-3 %	⬆	71 %
Délai de vente moyen (jours)	35	⬇	0	34	⬆	10		

Copropriété	4e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	136	⬆	2 %	725	⬇	-9 %		
Inscriptions en vigueur	196	⬆	24 %	171	⬆	15 %		
Prix médian	299 350 $	⬆	5 %	300 000 $	⇆	0 %	⬆	86 %
Prix moyen	307 876 $	⇆	0 %	308 362 $	⬇	-3 %	⬆	73 %
Délai de vente moyen (jours)	44	⬇	0	40	⬆	11		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	79	⬆	11 %	266	⬇	-40 %		
Inscriptions en vigueur	144	⬆	16 %	126	⬆	1 %		
Prix médian	495 000 $	⬆	8 %	513 750 $	⬇	-3 %	⬆	83 %
Prix moyen	533 422 $	⬆	1 %	542 409 $	⬇	-6 %	⬆	73 %
Délai de vente moyen (jours)	67	⬆	16	59	⬆	20		

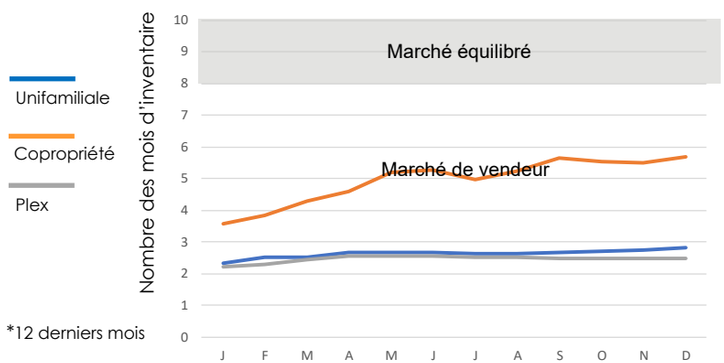
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

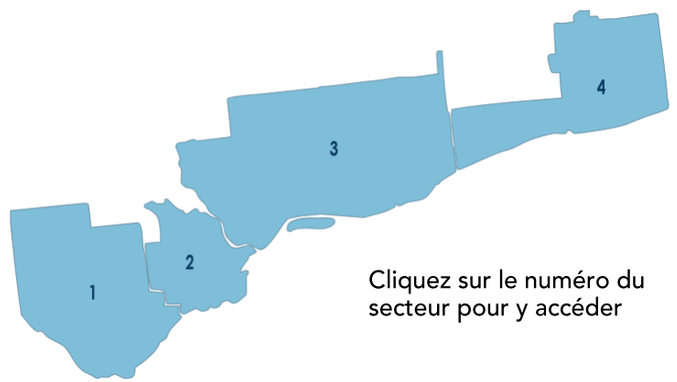
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 220	5,4	4	1,3	Vendeur
220 à 320	28,8	22	1,3	Vendeur
320 à 540	255,3	124	2,1	Vendeur
540 à 650	75,4	22	3,4	Vendeur
650 et plus	103,8	17	6,1	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 2023			
Ventes	**162**	⬇	**-16 %**
Nouvelles inscriptions	**239**	⬇	**-15 %**
Inscriptions en vigueur	**199**	⬇	**-14 %**
Volume (en milliers $)	**78 761**	⬇	**-18 %**
12 derniers mois			
Ventes	**862**	⬇	**-18 %**
Nouvelles inscriptions	**1 262**	⬇	**-18 %**
Inscriptions en vigueur	**200**	⬆	**7 %**
Volume (en milliers $)	**416 842**	⬇	**-22 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	115	⬇	-12 %	602	⬇	-13 %		
Inscriptions en vigueur	112	⬇	-29 %	125	⬆	3 %		
Prix médian	491 250 $	⬇	-1 %	497 500 $	⬇	-3 %	⬆	73 %
Prix moyen	523 203 $	⬇	-1 %	525 831 $	⬇	-4 %	⬆	66 %
Délai de vente moyen (jours)	39	⬆	1	38	⬆	14		

Copropriété	4e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	38	⬇	-19 %	222	⬇	-16 %		
Inscriptions en vigueur	66	⬆	16 %	55	⬆	18 %		
Prix médian	315 000 $	⬆	5 %	319 950 $	⇆	0 %	⬆	83 %
Prix moyen	315 071 $	⬇	-1 %	321 770 $	⬇	-2 %	⬆	70 %
Délai de vente moyen (jours)	55	⬆	8	45	⬆	20		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	9		-	38	⬇	-60 %		
Inscriptions en vigueur	21		-	20	⬆	13 %		
Prix médian	**		-	782 500 $	⬇	-5 %	⬆	89 %
Prix moyen	**		-	759 455 $	⬇	-4 %	⬆	89 %
Délai de vente moyen (jours)	**		-	72	⬆	37		

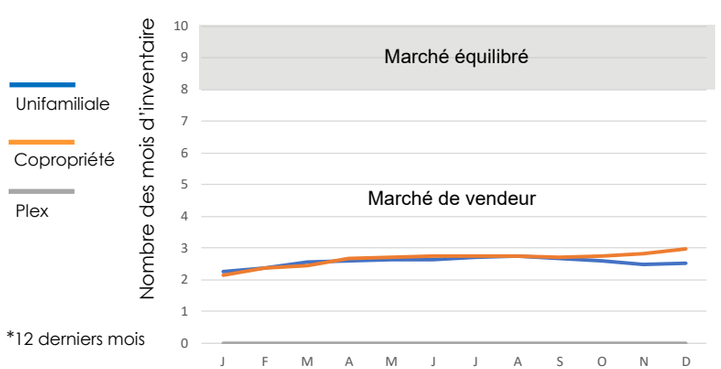
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale – 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois)	**Ventes** (moyenne des 12 mois)	**Nombre de mois d'inventaire**	**Conditions du marché**
	(I)	**(V)**	**(I)/(V)**	
Moins de 250	0,6	0	2,3	Vendeur
250 à 370	6,3	5	1,2	Vendeur
370 à 620	73,3	35	2,1	Vendeur
620 à 750	20,1	5	3,8	Vendeur
750 et plus	25,0	4	5,9	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 2023			
Ventes	**126**	⬇	**-21 %**
Nouvelles inscriptions	**210**	⬇	**-2 %**
Inscriptions en vigueur	**213**	⬆	**2 %**
Volume (en milliers $)	**51 873**	⬇	**-21 %**
12 derniers mois			
Ventes	**696**	⬇	**-17 %**
Nouvelles inscriptions	**1 090**	⬇	**-10 %**
Inscriptions en vigueur	**194**	⬇	**-2 %**
Volume (en milliers $)	**288 079**	⬇	**-21 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	52	⬇	-37 %	312	⬇	-19 %		
Inscriptions en vigueur	78	⬇	-9 %	73	⬇	-3 %		
Prix médian	441 000 $	⬆	4 %	460 000 $	⬇	-1 %	⬆	70 %
Prix moyen	462 475 $	⬆	2 %	486 274 $	⬇	-1 %	⬆	66 %
Délai de vente moyen (jours)	44	⬆	11	36	⬆	8		

Copropriété	4e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	50	⬇	-7 %	294	⬇	-9 %		
Inscriptions en vigueur	80	⬆	18 %	75	⬇	-2 %		
Prix médian	269 500 $	⬇	-4 %	277 450 $	⬇	-4 %	⬆	79 %
Prix moyen	288 464 $	⬇	-6 %	294 954 $	⬇	-6 %	⬆	68 %
Délai de vente moyen (jours)	40	⬇	-7	39	⬆	2		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	24		-	90	⬇	-30 %		
Inscriptions en vigueur	55	⬆	1 %	47	⬇	-1 %		
Prix médian	**		-	512 500 $	⬇	-1 %	⬆	75 %
Prix moyen	**		-	551 605 $	⬇	-2 %	⬆	69 %
Délai de vente moyen (jours)	**		-	54	⬆	14		

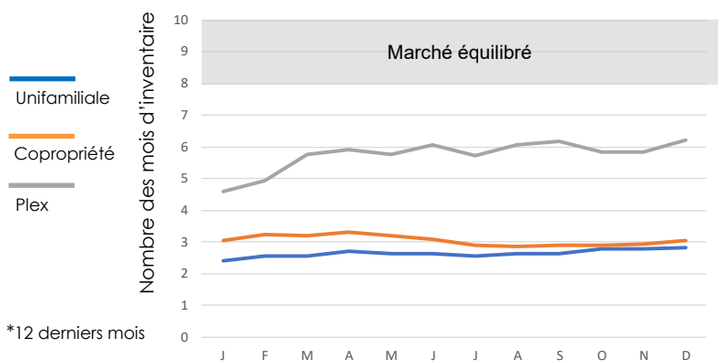
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

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	0,0	0	0,0	Vendeur
230 à 350	6,3	3	2,1	Vendeur
350 à 580	39,6	18	2,2	Vendeur
580 à 690	7,0	3	2,5	Vendeur
690 et plus	20,0	2	8,9	Équilibré

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 2023			
Ventes	**284**	⬆	**10 %**
Nouvelles inscriptions	**398**	⬆	**3 %**
Inscriptions en vigueur	**325**	⬆	**7 %**
Volume (en milliers $)	**119 330**	⬆	**20 %**
12 derniers mois			
Ventes	**1 348**	⬇	**-14 %**
Nouvelles inscriptions	**1 912**	⬇	**-13 %**
Inscriptions en vigueur	**286**	⬆	**6 %**
Volume (en milliers $)	**571 700**	⬇	**-15 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	212	⬆	4 %	1 065	⬇	-11 %		
Inscriptions en vigueur	231	⬆	1 %	207	⬆	4 %		
Prix médian	409 250 $	⬆	8 %	415 000 $	⬇	-2 %	⬆	78 %
Prix moyen	428 920 $	⬆	7 %	438 952 $	⬇	-1 %	⬆	74 %
Délai de vente moyen (jours)	32	⬇	-3	32	⬆	9		

Copropriété	4e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	45	⬆	45 %	188	⬇	-7 %		
Inscriptions en vigueur	49	⬆	55 %	39	⬆	62 %		
Prix médian	305 000 $	⬆	12 %	303 000 $	⬇	-1 %	⬆	93 %
Prix moyen	326 118 $	⬆	11 %	316 843 $	⬆	3 %	⬆	86 %
Délai de vente moyen (jours)	39	⬆	5	36	⬆	15		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	27		-	94	⬇	-42 %		
Inscriptions en vigueur	45	⬆	9 %	40	⬇	-11 %		
Prix médian	**		-	511 250 $	⬆	7 %	⬆	87 %
Prix moyen	**		-	509 730 $	⬇	-1 %	⬆	79 %
Délai de vente moyen (jours)	**		-	56	⬆	14		

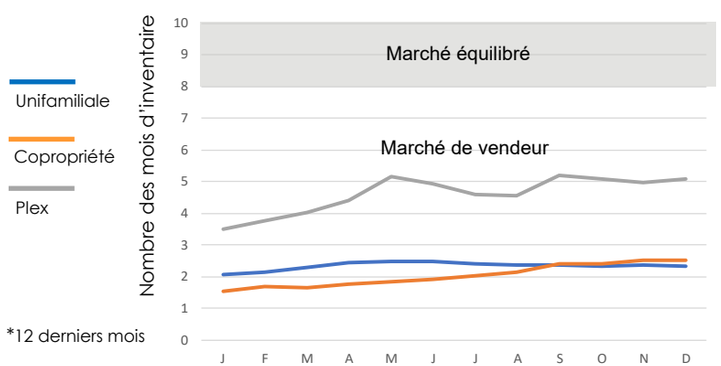
**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

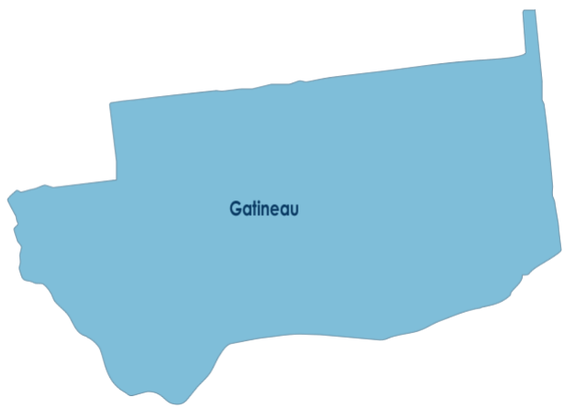
Unifamiliale – 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers $)	**Inventaire** (moyenne des 12 mois) (I)	**Ventes** (moyenne des 12 mois) (V)	**Nombre de mois d'inventaire** (I)/(V)	**Conditions du marché**
Moins de 210	3,3	2	1,4	Vendeur
210 à 310	10,3	10	1,1	Vendeur
310 à 520	115,7	60	1,9	Vendeur
520 à 620	30,0	9	3,5	Vendeur
620 et plus	48,0	8	5,9	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 2023

Ventes	**75**	⬇	**-5 %**
Nouvelles inscriptions	**116**	⬆	**6 %**
Inscriptions en vigueur	**92**	⬆	**1 %**
Volume (en milliers $)	**26 099**	⬇	**-5 %**

12 derniers mois

Ventes	**365**	⬇	**-9 %**
Nouvelles inscriptions	**532**	⬇	**-9 %**
Inscriptions en vigueur	**86**	⬆	**7 %**
Volume (en milliers $)	**129 465**	⬇	**-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 180	1,0	1	2,0	Vendeur
180 à 260	4,3	2	2,2	Vendeur
260 à 440	34,6	19	1,8	Vendeur
440 à 530	15,3	3	5,7	Vendeur
530 et plus	8,2	1	16,3	Acheteur

Source : APCIQ par le système Centris

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale

	4e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	53	⬇	-24 %	300	⬇	-9 %		
Inscriptions en vigueur	67	⬇	-15 %	63	⬆	1 %		
Prix médian	325 500 $	⬇	-3 %	350 000 $	⬇	-3 %	⬆	89 %
Prix moyen	333 152 $	⬇	-3 %	352 663 $	⬇	-5 %	⬆	86 %
Délai de vente moyen (jours)	34	⬇	-3	35	⬆	8		

Copropriété

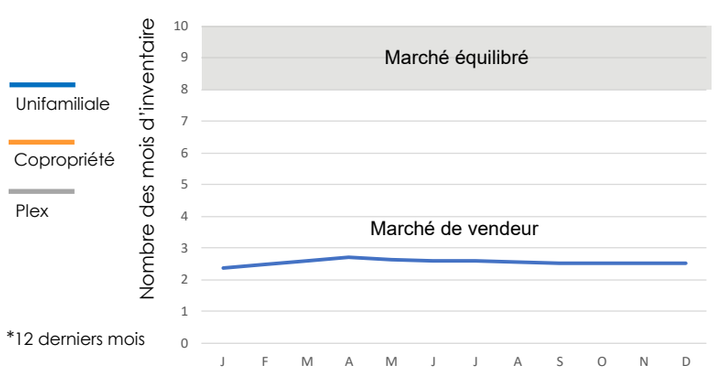
	4e trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3	-	21	-		
Inscriptions en vigueur	1	-	2	-		
Prix médian	**	-	**	-	⬆	80 %
Prix moyen	**	-	**	-	⬆	93 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-		

Plex (2 à 5 logements)

	4e trimestre 2023		12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	19	-	44	⬇	-24 %		
Inscriptions en vigueur	23	-	20	⬆	28 %		
Prix médian	**	-	403 750 $	⬆	3 %	⬆	84 %
Prix moyen	**	-	405 966 $	⬇	-6 %	⬆	77 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	65	⬆	26		

**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 2023			
Ventes	**168**	⬆	**1 %**
Nouvelles inscriptions	**275**	⇆	**0 %**
Inscriptions en vigueur	**414**	⬆	**24 %**
Volume (en milliers $)	**81 301**	⬇	**-1 %**
12 derniers mois			
Ventes	**774**	⬇	**-16 %**
Nouvelles inscriptions	**1 532**	⬆	**1 %**
Inscriptions en vigueur	**381**	⬆	**38 %**
Volume (en milliers $)	**406 218**	⬇	**-15 %**

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale	4e trimestre 2023			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	161	⬆	2 %	739	⬇	-16 %		
Inscriptions en vigueur	387	⬆	25 %	354	⬆	38 %		
Prix médian	470 000 $	⬆	5 %	495 000 $	⬆	1 %	⬆	83 %
Prix moyen	488 565 $	⬇	-2 %	528 800 $	⬆	1 %	⬆	85 %
Délai de vente moyen (jours)	54	⬆	6	49	⬆	15		

Copropriété	4e trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1	-	10	-		
Inscriptions en vigueur	7	-	8	-		
Prix médian	**	-	**	-	⬆	277 %
Prix moyen	**	-	**	-	⬆	175 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-		

Plex (2 à 5 logements)	4e trimestre 2023		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	4	-	21	-		
Inscriptions en vigueur	15	-	13	-		
Prix médian	**	-	**	-	⬆	79 %
Prix moyen	**	-	**	-	⬆	83 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-		

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

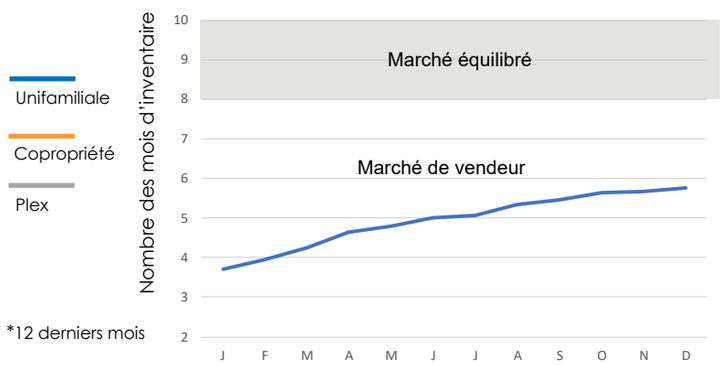
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

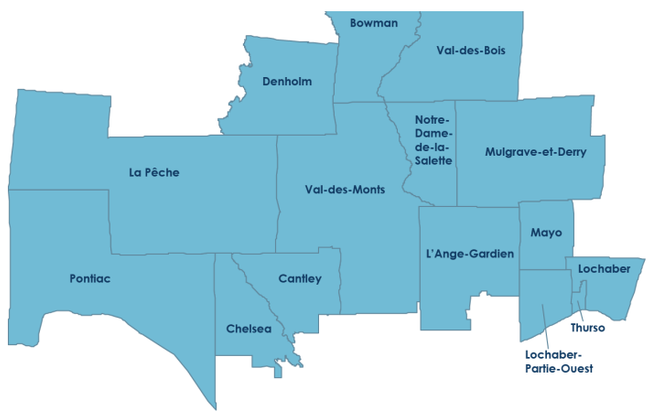
Gammes de prix (en milliers $)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions du marché
Moins de 250	26,9	8	3,3	Vendeur
250 à 370	39,0	10	3,8	Vendeur
370 à 620	122,8	25	5,0	Vendeur
620 à 740	56,4	9	6,3	Vendeur
740 et plus	109,2	10	11,3	Acheteur

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

© 2024 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.