

# A

# ANALYSE DU MARCHÉ DE LA REVENTE QUATRIÈME TRIMESTRE DE 2007

**Région de Gatineau**

## Un regard objectif sur l'habitation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

[www.schl.ca](http://www.schl.ca)

Date de diffusion : premier trimestre de 2008

### Coup d'oeil sur le marché

4<sup>ième</sup> trimestre 2007 vs  
4<sup>ième</sup> trimestre 2006

Volume de ventes	: ↑	10 %
Prix moyen	: ↑	6 %
N <sup>bre</sup> vendeurs/ acheteur	:	6

### Le marché de la revente continue de croître

Selon les données de la Chambre immobilière de l'Outaouais (C.I.O.), au quatrième trimestre de 2007, 839 ventes ont été conclues par l'entremise du Service inter-agences S.I.A.<sup>®</sup>/M.L.S.<sup>®</sup>, dans la région de Gatineau, soit 10 % de plus qu'au quatrième trimestre de 2006.

Depuis le début de 2007, le marché de la revente est très dynamique et il a terminé l'année avec un record de 4 537 maisons vendues, un gain de 8 % par rapport à 2006.

Parallèlement, comme le nombre des inscriptions a diminué de 8 % au cours du dernier trimestre de 2007, le marché la revente demeure favorable aux vendeurs pour la plupart des types d'habitations, à l'exception des plex. Il faut donc compter moins de 78 jours pour vendre une propriété, et le prix de vente atteint 97 % du prix d'inscription.

Le prix moyen s'établissait à 182 500 \$ au quatrième trimestre de 2007, ce qui représente une augmentation de 6 % par rapport à 2006. La plus-value est presque égale pour tous les types d'habitations, à l'exception des copropriétés pour lesquelles la majoration des prix est un peu plus faible (+4 % au quatrième trimestre de 2007 par rapport à la même période en 2006).

Les ventes de maisons individuelles ont soutenu le marché de la revente, puisque 498 transactions ont été conclues, un gain de plus de 20 % par rapport au quatrième trimestre de 2006. L'écart de prix entre le neuf et l'existant est plus important dans le cas des maisons individuelles que dans celui des maisons jumelées et en rangée. Par conséquent, les ventes de maisons

### Des rapports électroniques gratuits :

Depuis novembre dernier, les rapports électroniques standard portant sur le marché de l'habitation sont maintenant gratuits.

Pour consulter ou télécharger ces rapports, rendez-vous au :  
[www.schl.ca/infomarche/magasin](http://www.schl.ca/infomarche/magasin)

Pour obtenir des publications spéciales sur le marché de la revente, allez au :  
[www.schl.ca/fr/region\\_fr/quebec/quebec\\_005.cfm](http://www.schl.ca/fr/region_fr/quebec/quebec_005.cfm)

Pour de plus amples renseignements, veuillez contacter notre service à la clientèle au :

**1 866 855-5711**

CHAMBRE IMMOBILIÈRE  
DE L'OUTAOUAIS

Canada

En collaboration avec



la Fédération des Chambres immobilières du  
Québec



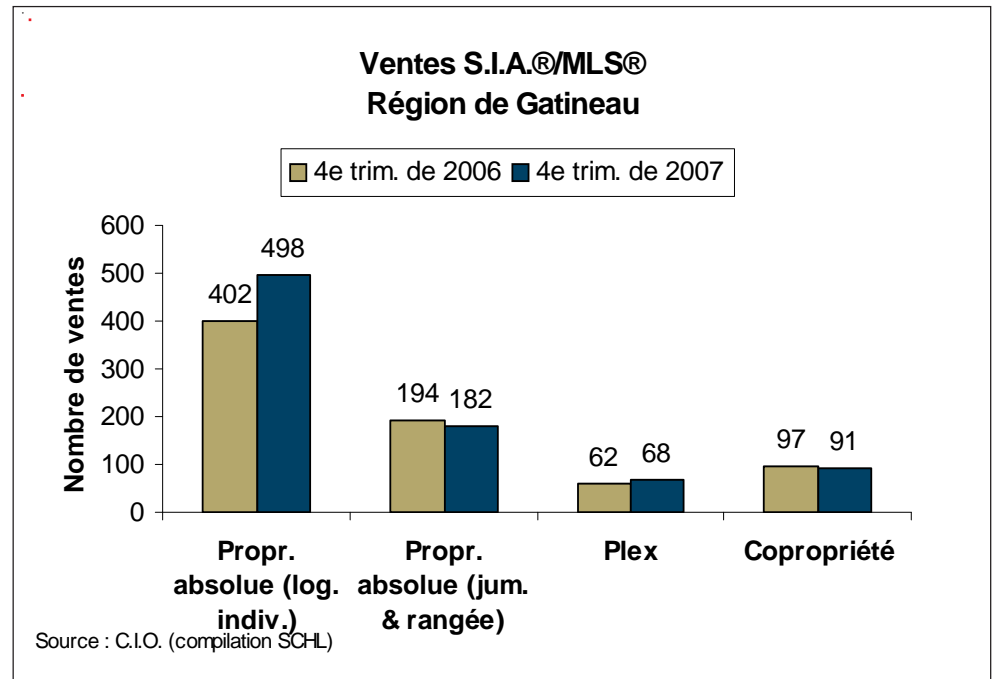
\* Le Service inter-agences (SIA) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

jumelées et en rangée et de copropriétés existantes ont diminué respectivement de 5 % et de 6 % au quatrième trimestre de 2007 par rapport à la même période en 2006.

Pour ce qui est du marché des immeubles de trois à six unités (de type plex), le nombre des ventes a augmenté légèrement pour atteindre 68. Le marché des plex est concentré dans les secteurs de Hull et de Gatineau.

### Le secteur de Hull connaît un regain d'intérêt auprès des acheteurs

Au cours du dernier trimestre de 2007, le nombre de ventes a augmenté de 19 % dans le secteur de Hull. Le dynamisme du marché observé au cours du dernier trimestre a permis à ce secteur de reprendre sa position de chef de file dans la région de Gatineau. Presque tous les types d'habitations ont



connu un taux de croissance des ventes supérieur à la moyenne de la région, à l'exception des copropriétés. En effet, le nombre des ventes de copropriétés a diminué de 14 % au quatrième trimestre de 2007 par rapport à la même période en 2006. À Hull, les maisons existantes ne subissent pas la

concurrence des maisons neuves compte tenu de la rareté des terrains à bâtir.

Le secteur de Gatineau a enregistré 304 ventes au cours du dernier trimestre de 2007, soit 4 % de plus qu'au dernier trimestre de 2006. Le nombre des maisons individuelles

### Tableau de bord de l'économie de la région de Gatineau

	4e trim 2006	1er trim 2007	2e trim 2007	3e trim 2007	4e trim 2007
Taux hypothécaire 1 an (1)	6,4	6,5	6,8	7,1	7,3
Taux hypothécaire 5 ans (1)	6,6	6,6	7,0	7,2	7,5
Var. de l'indice de confiance des consommateurs (2)	-2,2%	4,9%	0,2%	1,0%	-2,1%
Moment propice pour faire un achat important, telle une maison (% de réponses positives) (2) (3)	47,6	50,3	53,4	53,2	53,7
Création (ou perte) d'emplois	200	1 200	4 100	300	6 800
Taux de chômage	6,0	7,1	5,3	5,3	4,1
Faillites personnelles	409	379	393	391	#N/A
Taux d'inflation annuel (2)	1,0%	1,3%	1,5%	1,3%	1,9%

Sources: Statistique Canada, Conférence Board du Canada, Bureau du Surintendant des faillites.

Notes: (1) Canada (2) Québec (3) Données désaisonnalisées

vendues a augmenté de 15 %, et celui des copropriétés de 12 %. Cependant, les ventes de maisons jumelées et en rangée ont diminué de 14 %. Cette baisse est attribuable à une forte réduction des maisons à vendre. Les nouvelles inscriptions de maisons jumelées et en rangée ont fléchi de 22 % au cours du dernier trimestre de 2007. Ce segment de marché demeure donc favorable aux vendeurs, puisqu'on y compte trois acheteurs pour un vendeur.

Buckingham et Masson-Angers ont affiché des gains de 29 % et de 23 %, respectivement, au dernier trimestre de 2007. Le regain de popularité de ces marchés a permis au prix des maisons de grimper en moyenne de 10 % et de 6 %, respectivement, au cours du dernier trimestre de 2007.

Le secteur de la périphérie a connu un bon quatrième trimestre, puisque les ventes ont grimpé de 27 %. Dans ce secteur, on trouve principalement des maisons individuelles, ce qui semble intéresser des acheteurs à la recherche d'une maison avec un grand terrain. De ce fait, le prix de vente moyen a progressé de 10 %.

Le secteur d'Aylmer a été le seul à enregistrer une baisse des ventes (-12 %) au cours du quatrième trimestre de 2007 par rapport à la même période en 2006. Il offre une vaste gamme de maisons neuves qui font concurrence aux habitations existantes.

# État du marché de la revente dans l'Outaouais au 4e trimestre 2007

Zones	Marché visé	Statistiques au 4e trimestre				Tendance des 4 derniers trimestres <sup>1</sup>				Classification de marché									
		Ventes		Inscriptions actives (moyenne mensuelle)		Prix de vente		Prix			Délai de vente (jours) <sup>2</sup>								
		4e trim. 2007	Var (%) p/r cumul. 2006	4e trim. 2007	Var (%) p/r 4e trim. 2006	Cumul. 2007	Var (%) p/r cumul. 2006	Moyen	Var (%) p/r tendance 2006	Médian		Var (%) p/r tendance 2006	nb	Var (nb) p/r tend. 2006					
<b>Hull</b>	Total	202	19	970	8	390	4	432	3	179 247	4	172 500	5	96	5	-1	76	-5	VENDEUR
	Propri. absolue individuelle	73	66	333	8	128	-1	131	-9	212 946	3	203 000	5	96	-1	-1	75	-7	VENDEUR
	Propri. absolue jum.&rangée	42	17	196	23	40	-11	51	31	180 639	3	180 300	3	98	0	0	55	2	VENDEUR
	Plex	33	22	131	7	69	5	74	9	214 580	5	204 000	5	94	0	0	88	5	VENDEUR
	Copropriété	54	-14	310	-1	153	-7	176	5	127 676	1	120 000	0	97	1	1	86	-7	VENDEUR
<b>Aylmer</b>	Total	107	-12	711	7	314	-8	362	6	203 516	8	187 000	4	97	0	0	79	-1	VENDEUR
	Propri. absolue individuelle	67	-11	429	8	193	-16	232	0	227 953	7	225 000	9	96	-1	-1	87	6	VENDEUR
	Propri. absolue jum.&rangée	30	-17	224	16	73	12	77	17	166 796	6	169 250	8	98	0	0	61	1	VENDEUR
	Plex	3	0	17	-15	10	11	11	10	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
	Copropriété	7	-13	41	-21	38	-3	42	24	137 538	21	136 000	33	97	4	4	90	-56	ACHETEUR
<b>Gatineau</b>	Total	304	4	1 737	11	666	-11	766	-3	176 456	4	165 000	4	97	-1	-1	75	1	VENDEUR
	Propri. absolue individuelle	178	15	950	10	404	-12	486	-4	200 021	4	186 625	4	97	-1	-1	82	1	VENDEUR
	Propri. absolue jum.&rangée	76	-14	496	11	104	-22	112	-18	144 900	6	145 250	6	97	-1	-1	59	1	VENDEUR
	Plex	21	-5	91	-15	54	-28	67	-11	197 977	1	190 000	-2	96	1	1	87	7	ÉQUILIBRÉ
	Copropriété	29	12	200	32	104	32	100	32	133 346	5	128 950	5	97	0	0	77	2	VENDEUR
<b>Buckingham</b>	Total	44	29	181	-10	58	-12	63	-28	140 152	10	135 000	8	97	4	-1	59	-16	VENDEUR
	Propri. absolue individuelle	29	38	112	-3	42	-11	44	-23	148 512	13	141 700	7	96	-1	-1	70	-14	VENDEUR
	Propri. absolue jum.&rangée	13	18	58	-16	13	8	15	-21	123 541	4	123 250	3	97	0	0	41	-23	VENDEUR
	Plex	2	0	11	-39	3	-57	4	-67	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
	Copropriété	0	--	0	--	0	--	0	--	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
<b>Masson-Angers</b>	Total	49	23	269	5	83	-17	87	-15	146 240	6	140 250	7	97	-1	-1	63	-2	VENDEUR
	Propri. absolue individuelle	25	67	98	13	50	-14	54	0	165 409	5	167 750	8	97	0	0	78	1	VENDEUR
	Propri. absolue jum.&rangée	18	-14	152	3	23	-30	24	-35	132 404	7	135 000	7	98	-1	-1	49	-5	VENDEUR
	Plex	6	50	18	-10	10	11	8	-11	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
	Copropriété	0	--	1	--	1	--	0	-100	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
<b>Périphérie</b>	Total	133	27	669	7	401	-5	472	4	207 257	10	200 000	13	95	8	-1	94	-2	ÉQUILIBRÉ
	Propri. absolue individuelle	126	21	648	6	381	-4	443	2	207 695	10	200 000	13	95	8	-1	93	-3	ÉQUILIBRÉ
	Propri. absolue jum.&rangée	3	--	10	150	6	-33	8	33	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
	Plex	3	200	10	43	9	-25	14	40	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
	Copropriété	1	--	1	-50	6	20	7	75	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
<b>RMR de Gatineau</b>	Total	839	10	4 537	8	1 913	-8,1	2 182	-1	182 477	6	170 000	6	97	0	0	78	-1	VENDEUR
	Propri. absolue individuelle	498	20	2 570	8	1 198	-9	1 390	-2	204 622	6	194 000	7	96	-1	-1	84	-1	VENDEUR
	Propri. absolue jum.&rangée	182	-5	1 136	11	258	-13	288	-6	152 725	6	150 000	7	98	3	-1	57	0	VENDEUR
	Plex	68	15	278	-5	155	-12	178	-4	205 081	7	190 000	2	95	8	0	90	8	ÉQUILIBRÉ
	Copropriété	91	-6	553	7	302	5	326	16	130 534	4	125 000	3	97	7	0	83	-10	VENDEUR
<b>Partie rurale Outaouais</b>	Total	95	16	525	1	452	26	466	15	122 540	6	110 000	14	112	11	2	109	10	ACHETEUR
	Propri. absolue individuelle	89	14	505	1	422	26	440	15	123 812	7	112 000	15	113	10	1	109	10	ÉQUILIBRÉ
	Propri. absolue jum.&rangée	1	--	4	100	0	-100	1	-75	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
	Plex	5	25	14	-13	27	50	24	41	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
	Copropriété	0	--	2	100	3	0	1	-50	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
<b>Total Outaouais</b>	Total	934	11	5 062	7	2 364	-3	2 648	2	176 345	6	165 150	7	98	6	-1	81	0	VENDEUR
	Propri. absolue individuelle	587	19	3 075	7	1 620	-2	1 830	1	191 451	7	183 900	7	99	7	-1	88	1	VENDEUR
	Propri. absolue jum.&rangée	183	-5	1 140	12	259	-14	289	-6	152 492	6	149 900	7	98	3	-1	57	0	VENDEUR
	Plex	73	16	292	-6	182	-7	202	0	199 547	6	188 000	4	95	8	0	91	8	ÉQUILIBRÉ
	Copropriété	91	-6	555	7	304	4	328	16	130 591	4	125 000	3	97	7	0	84	-9	VENDEUR

\* Données confidentielles ou absence de données (nombre de transactions des 4 derniers trimestres inférieur à 40 ventes).  
 \*\* Il n'y a pas de classification de marché lorsque le nombre de transactions des 4 derniers trimestres est inférieur à 40 ventes.

# État du marché de la revente de la RMR de Gatineau au 4e trimestre 2007

## Statistiques selon les gammes de prix

Marché visé Gamme de prix		Statistiques au 4e trimestre				Tendance des 4 derniers trimestres			
		Ventes				Vendeurs/acheteur (nb)		Délai de vente (jours) <sup>2</sup>	
		4e trim. 2007	Var (%) p/r 4e trim. 2006	Cumulatif 2007	Var (%) p/r cumul. 2006	Tendance 2007	Tendance 2006	Tendance 2007	Var (nb) p/r tendance 2006
<b>Propriété absolue</b>	<b>Total</b>	<b>680</b>	<b>12</b>	<b>3 706</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>78</b>	<b>0</b>
	Moins de 100 000 \$	25	-26	134	-28	4	4	89	7
	100 000 \$ à 149 999 \$	147	-15	915	-14	3	4	62	-5
	150 000 \$ à 199 999 \$	246	14	1 420	19	4	5	66	-6
	200 000 \$ et plus	262	42	1 237	29	9	10	96	3
<b>Plex</b>	<b>Total</b>	<b>68</b>	<b>15</b>	<b>278</b>	<b>-5</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>90</b>	<b>8</b>
	Moins de 100 000 \$	4	100	8	-11	**	**	**	**
	100 000 \$ à 149 999 \$	16	33	56	-30	6	5	83	-6
	150 000 \$ à 199 999 \$	21	62	84	-2	9	8	90	19
	200 000 \$ et plus	27	-16	130	9	8	10	95	10
<b>Copropriété</b>	<b>Total</b>	<b>91</b>	<b>-6</b>	<b>553</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>83</b>	<b>-10</b>
	Moins de 100 000 \$	10	-50	80	-25	5	4	74	-31
	100 000 \$ à 149 999 \$	65	7	374	13	6	6	81	-1
	150 000 \$ à 199 999 \$	13	8	79	36	11	10	94	-35
	200 000 \$ et plus	3	-25	20	-9	**	**	**	**

Source : CIO (compilation SCHL)

## NOTES ET DÉFINITIONS

### Description des zones de marché

**Aylmer** : Secteur de Gatineau correspondant à l'ancienne municipalité d'Aylmer.

**Hull** : Secteur de Gatineau correspondant à l'ancienne municipalité de Hull.

**Gatineau** : Secteur de Gatineau correspondant à l'ancienne municipalité de Gatineau.

**Buckingham** : Secteur de Gatineau correspondant à l'ancienne municipalité de Buckingham.

**Masson-Angers** : Secteur de Gatineau correspondant à l'ancienne municipalité de Masson-Angers.

**Périphérie\*** : Cantley, Chelsea, Denholm, L'Ange-Gardien, La Pêche, Pontiac, Val-des-Monts.

**RMR de Gatineau** : Région métropolitaine de recensement de Gatineau, telle que définie par Statistique Canada.

**Partie rurale Outaouais\*** : Allevy-et-Cawood, Aumond, Blue Sea, Boileau, Bois-Franc, Bouchette, Bowman, Bristol, Bryson, Campbell's Bay, Cayamant, Chénéville, Chichester, Clarendon, Déléage, Duhamel, Egan-Sud, Fassett, Fort-Coulonge, Gracefield, Grand-Calumet, Grand-Remous, Kazabazua, Lac-des-Plages, Lac-Sainte-Marie, Lac-Simon, Leslie-Clapham-et-Huddersfield, L'Isle-aux-Allumettes, Lochaber, Lochaber-Partie-Ouest, Low, Maniwaki, Mansfield-et-Pontefract, Mayo, Messines, Montcerf-Lytton, Montebello, Montpellier, Mulgrave-et-Derry, Namur, Northfield, Notre-Dame-de-Bonsecours, Notre-Dame-de-la-Paix, Notre-Dame-de-la-Salette, Papineauville, Plaisance, Portage-du-Fort, Rapides-des-Joachims, Ripon, Saint-André-Avellin, Saint-Émile-de-Suffolk, Sainte-Thérèse-de-la-Gatineau, Saint-Sixte, Shawville, Thorne, Thurso, Val-des-Bois, Val-des-Monts, Waltham, Wright.

\*Note : Denholm et L'Ange-Gardien ne font plus partie de la partie rurale de l'Outaouais et sont maintenant classées dans la périphérie de Gatineau, en conformité avec les délimitations géographiques établies par Statistique Canada lors du recensement de 2006.

### Types de classification de marché

**ÉQUILIBRÉ** : Marché ne favorisant ni les vendeurs, ni les acheteurs. Progression stable, sur une longue période, du volume des ventes, hausse des prix égale ou légèrement supérieure à l'inflation.

**ACHETEUR** : Les acheteurs sont avantagés, surplus d'inscriptions, ventes peu nombreuses, longue durée des inscriptions, prix diminuant ou augmentant moins que l'inflation.

**VENDEUR** : Les vendeurs sont avantagés. Pénurie d'inscriptions par rapport à la demande, délais de vente courts, prix augmentant plus que l'inflation.

### Définitions des indicateurs

**PRIX MÉDIAN** : La médiane est la valeur centrale séparant un groupe en deux parties égales. Par exemple, un prix médian de 100 000 \$ signifie que la moitié des propriétés se transigent à un prix inférieur ou égal à 100 000 \$ et que l'autre moitié se transige à un prix supérieur ou égal à 100 000 \$.

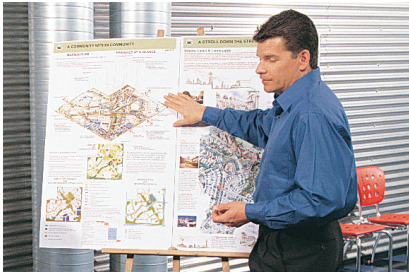
**DONNÉES BRUTES** : données observées pour le trimestre en cours

**DONNÉES LISSÉES** : moyenne des quatre derniers trimestres visant à réduire les fortes variations d'un trimestre à l'autre et donner une tendance plus claire

### Notes

<sup>1</sup> Toutes les données publiées dans cette publication sont des données lissées, à l'exception des données des ventes et des inscriptions actives.

<sup>2</sup> Le délai de vente peut être sous-estimé. En effet, lorsqu'une propriété est de nouveau inscrite à vendre après l'expiration du mandat ou lorsqu'il y a un changement d'agent immobilier, le calcul ne tient pas compte de la période d'inscription précédente.



# SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

## Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

## Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**

Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

## Le cycle 2008 du programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL est amorcé!

Si vous avez créé une solution unique afin d'améliorer l'abordabilité du logement au Canada, il est temps que vous receviez la reconnaissance nationale qui vous revient! La SCHL souhaite recevoir des demandes décrivant des pratiques exemplaires qui ont amélioré l'abordabilité du logement. Il peut s'agir d'initiatives de petite ou de grande envergure qui démontrent diverses façons de créer des logements abordables pour combler les besoins du milieu. Pour plus de renseignements cliquez sur [programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL](#).