



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

4^e trimestre 2008

Le première édition régulière du **Baromètre** étant celle du premier trimestre de 2009, cette édition de la brochure ne présente que les tableaux statistiques, sans texte analytique.

Indicateurs économiques

4^e trimestre 2008Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	6,1 %	↓ -0,65	↓ -1,17
3 ans	6,8 %	↓ -0,02	↓ -0,65
5 ans	7,1 %	↑ 0,10	↓ -0,41

Taux d'inflation (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	1,9 %	↓ -1,5	S.O.
Indice de référence ⁽⁴⁾	2,2 %	↑ 0,5	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	68	↓ -14	↓ -26
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	26 %	↓ -14	↓ -28

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	396,7	↑ 5,2	↑ 4,6
Taux de chômage ⁽⁶⁾	3,9 %	↓ -0,5	↓ -1,5

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Québec)

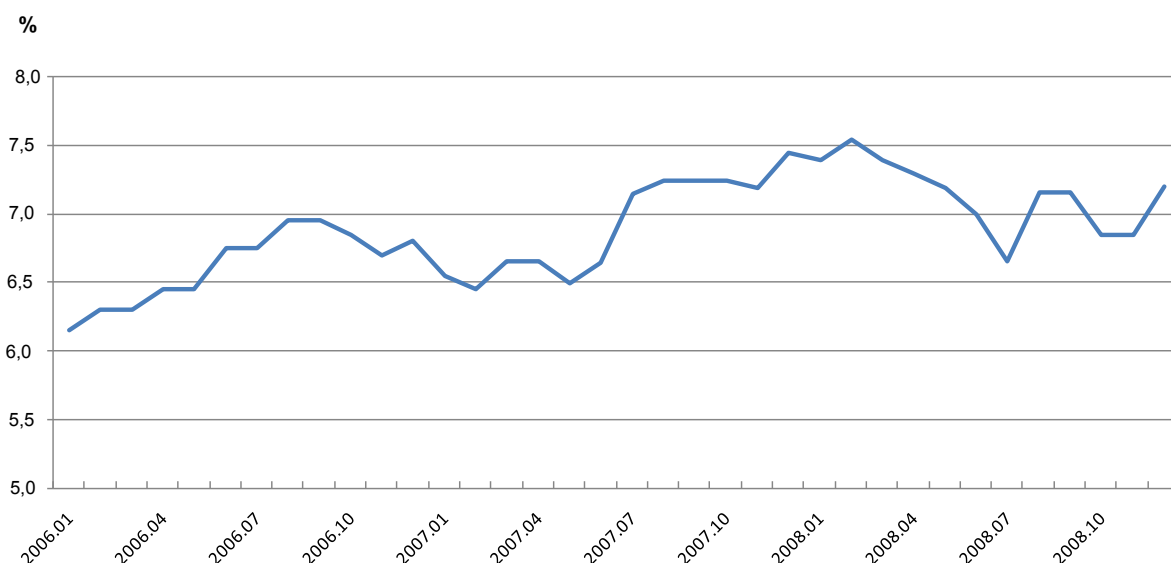
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total	1 428	S.O.	↑ 11 %
Unifamilial	659	S.O.	↑ 10 %
Copropriété	429	S.O.	↑ 15 %
Locatif	340	S.O.	↑ 26 %

- (1) Variation par rapport au trimestre précédent
 (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an
 (3) Taux administrés des banques à charte canadiennes
 (4) Mesure utilisée par la Banque du Canada pour guider ses décisions
 (5) Proportion de personnes ayant répondu « Oui » à cette question
 (6) Données désaisonnalisées
 (7) Le total comprend également les logements coopératifs

Note : Les flèches de couleur **verte** indiquent une **bonne nouvelle**, celles de couleur **rouge** une **mauvaise nouvelle**.
 Les flèches ⇄ indiquent une stabilité.

Sources : Statistique Canada, Le Conference Board du Canada et SCHL

Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



Source : Statistique Canada

Délimitation de la Région métropolitaine de recensement* (RMR) de Québec

Cliquez sur le nom du grand secteur désiré pour accéder à la carte et aux données s'y rapportant



* Définition de Statistique Canada, Recensement de 2006

©2009 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.

Cette carte est protégée par le droit d'auteur et est la propriété de la Fédération des chambres immobilières du Québec. Tout usage de cette carte, en tout ou en partie, directement ou indirectement est expressément interdit, sauf autorisation préalable écrite du titulaire du droit d'auteur.



Région métropolitaine de Québec

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

Rive-Nord de Québec

Secteur 1 : La Cité - Haute-Ville

La Cité - Haute-Ville

Secteur 2 : La Cité - Basse-Ville

La Cité - Basse-Ville

Notre-Dame-des-Anges

Secteur 3 : Limoilou

Limoilou

Secteur 4 : Sainte-Foy - Sillery

Sainte-Foy - Sillery

Secteur 5 : Charlesbourg

Charlesbourg

Secteur 6 : Beauport

Beauport

Secteur 7 : Les Rivières

Les Rivières

Secteur 8 : La Haute Saint-Charles

La Haute Saint-Charles

Wendake

Secteur 9 : Laurentien, Ancienne Lorette et Saint-Augustin

L'Ancienne-Lorette

Laurentien

Saint-Augustin-de-Desmaures

Secteur 10 : MRC Île-d'Orléans et MRC Côte de Beauport

Boischatel

Château-Richer

L'Ange-Gardien (Capitale-Nationale)

Sainte-Famille

Sainte-Pétronille

Saint-François-de-l'Île-d'Orléans

Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans

Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans

Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans

Secteur 11 : MRC La Jacques-Cartier

Fossambault-sur-le-Lac

Lac-Beauport

Lac-Delage

Lac-Saint-Joseph

Sainte-Brigitte-de-Laval

Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier

Saint-Gabriel-de-Valcartier

Shannon

Stoneham-et-Tewkesbury

Rive-Sud de Québec

Secteur 12 : Rive-Sud

Beaumont

Chutes-de-la-Chaudière-Est

Chutes-de-la-Chaudière-Ouest

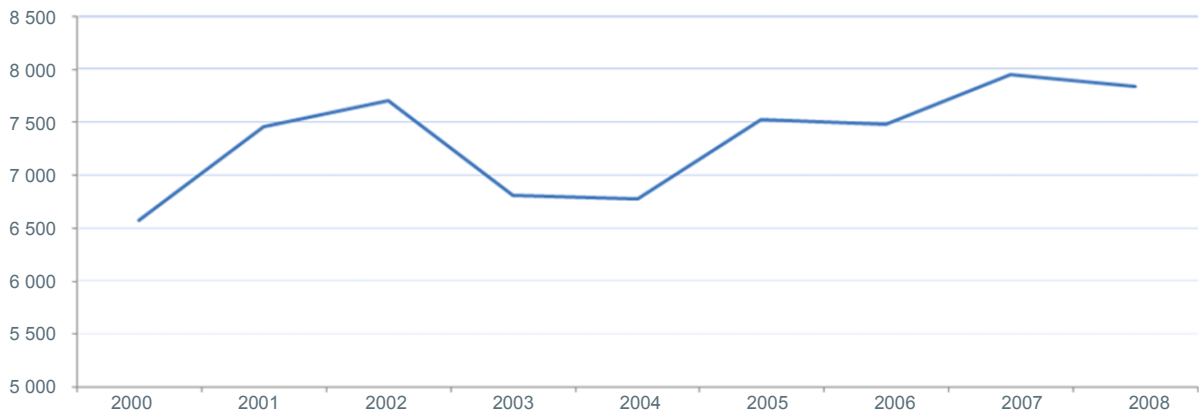
Desjardins

Saint-Henri

Saint-Lambert-de-Lauzon

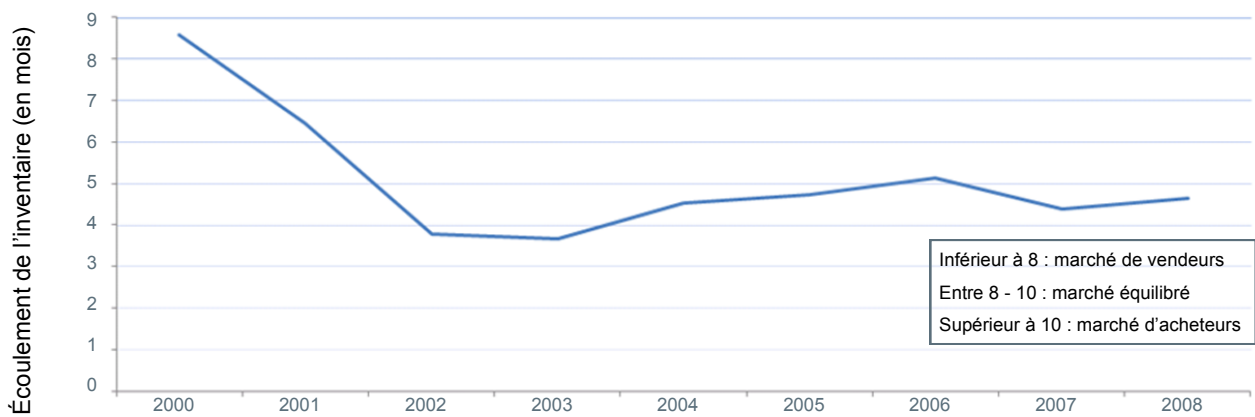


Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Québec



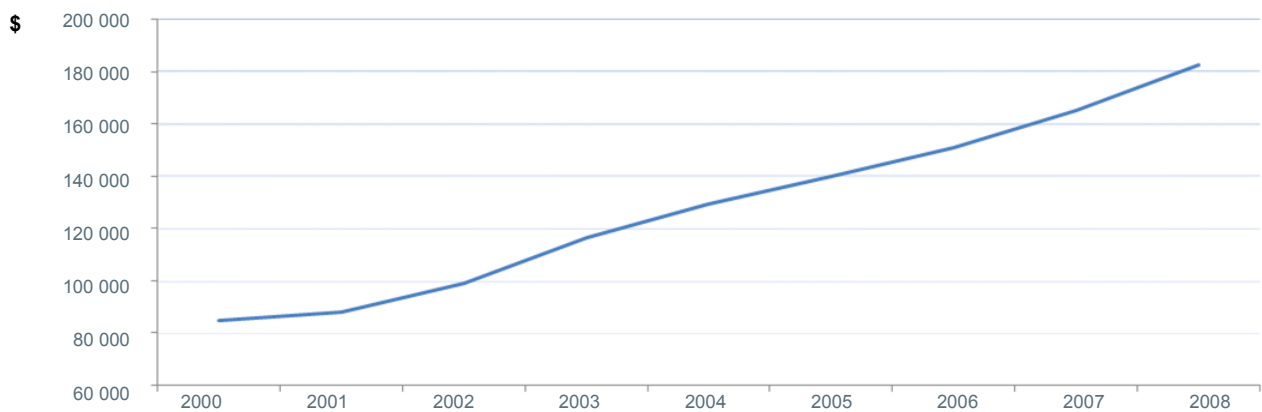
Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale Région métropolitaine de Québec



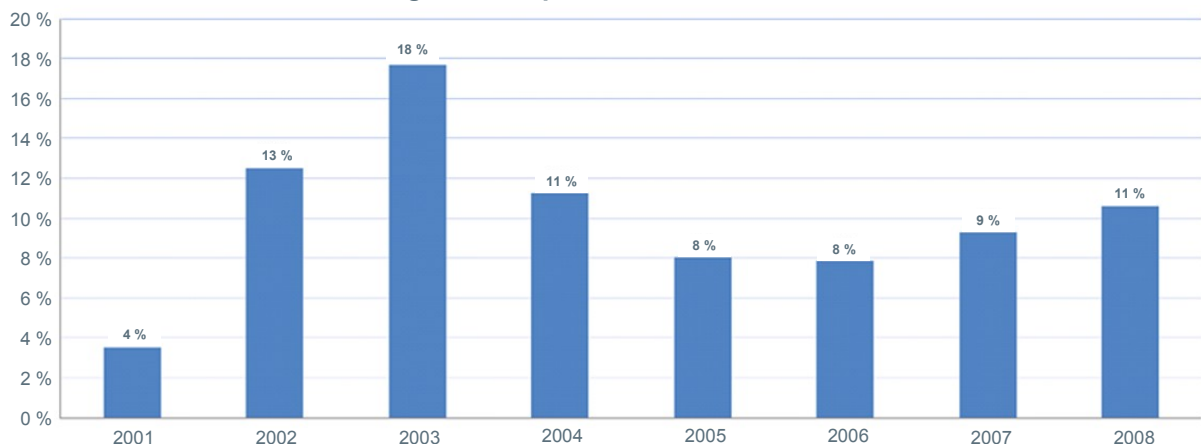
Source : FCIQ par Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale Région métropolitaine de Québec



Source : FCIQ par Centris®

Taux de variation du prix médian - Unifamiliale Région métropolitaine de Québec



Source : FCIQ par Centris®



Région métropolitaine de Québec

Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel 4 ^e trimestre 2008			
Ventes	1 501	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	2 783	↑	24 %
Inscriptions en vigueur	3 467	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	296 812	↓	-4 %

12 derniers mois			
Ventes	7 838	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	12 072	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	3 254	↓	-1 %
Volume (en milliers \$)	1 533 436	↑	8 %

Portrait sociodémographique de la RMR de Québec

Population en 2006	715 515
Variation de la population entre 2001 et 2006	4,2 %
Nombre de ménages en 2006	316 533
Densité de la population au kilomètre carré	218
Proportion de propriétaires	59 %
Proportion de locataires	41 %

Source : Statistique Canada, Recensement de 2006

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale					
	4 ^e trimestre 2008	12 derniers mois	Depuis 5 ans			
Ventes	1 042	↓ -6 %	5 385	↓ -2 %		
Inscriptions en vigueur	2 330	↑ 28 %	2 095	↑ 4 %		
Prix médian	182 500 \$	↑ 7 %	182 500 \$	↑ 11 %	↑	57 %
Prix moyen	201 802 \$	↑ 6 %	203 846 \$	↑ 9 %	↑	56 %
Délai de vente moyen (jours)	59	↓ -13	68	↓ -10		

	Copropriété					
	4 ^e trimestre 2008	12 derniers mois	Depuis 5 ans			
Ventes	313	↓ -20 %	1 779	↓ -2 %		
Inscriptions en vigueur	773	↓ -4 %	803	↓ -12 %		
Prix médian	151 000 \$	↑ 7 %	147 000 \$	↑ 7 %	↑	48 %
Prix moyen	177 479 \$	↑ 8 %	168 466 \$	↑ 8 %	↑	50 %
Délai de vente moyen (jours)	81	↓ -20	92	↓ -14		

	Plex (2 à 5 logements)					
	4 ^e trimestre 2008	12 derniers mois	Depuis 5 ans			
Ventes	145	↓ -14 %	668	↑ 8 %		
Inscriptions en vigueur	356	↓ -1 %	348	↑ 1 %		
Prix médian	215 000 \$	↑ 8 %	200 000 \$	↑ 8 %	↑	69 %
Prix moyen	222 846 \$	↑ 9 %	215 901 \$	↑ 9 %	↑	72 %
Délai de vente moyen (jours)	66	↓ -13	78	↓ -5		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

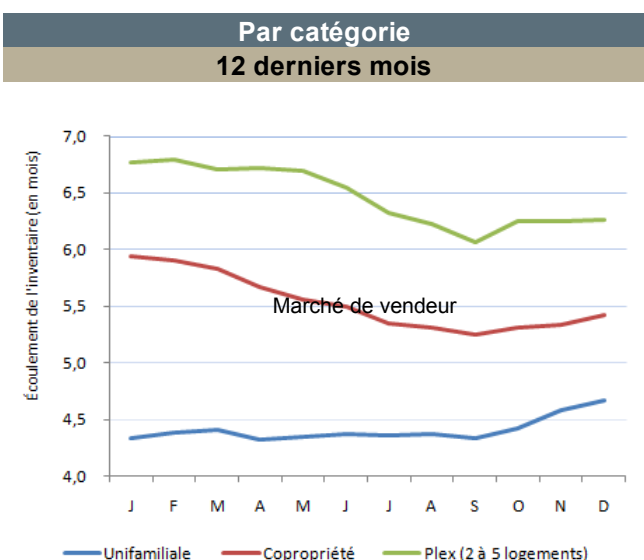


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 100	63	18	3,5	V	
100 à 199	742	263	2,8	V	
200 à 299	736	131	5,6	V	
300 à 399	252	23	11,2	A	
400 à 499	107	9	12,4	A	
500 et plus	195	7	30,0	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Rive-Nord de Québec

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel 4 ^e trimestre 2008			
Ventes	1 253	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	2 257	↑	27 %
Inscriptions en vigueur	2 773	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	251 802	↓	-1 %

12 derniers mois			
Ventes	6 417	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	9 767	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	2 601	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	1 276 683	↑	8 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	841	↓	-2 %	4 243	↓ -2 %
Inscriptions en vigueur	1 776	↑	30 %	1 590	↑ 3 %
Prix médian	183 000 \$	↑	5 %	185 000 \$	↑ 10 %
Prix moyen	205 782 \$	↑	6 %	208 225 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	58	↓	-16	66	↓ -13

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	286	↓	-18 %	1 603	↓ -2 %
Inscriptions en vigueur	694	↓	-4 %	712	↓ -14 %
Prix médian	153 250 \$	↑	5 %	149 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	178 760 \$	↑	8 %	170 580 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	81	↓	-20	90	↓ -16

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	126	↓	-13 %	569	↑ 9 %
Inscriptions en vigueur	298	↓	-2 %	294	↓ -2 %
Prix médian	225 000 \$	↑	12 %	206 000 \$	↑ 8 %
Prix moyen	229 985 \$	↑	11 %	220 110 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	63	↓	-16	77	↓ -4

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

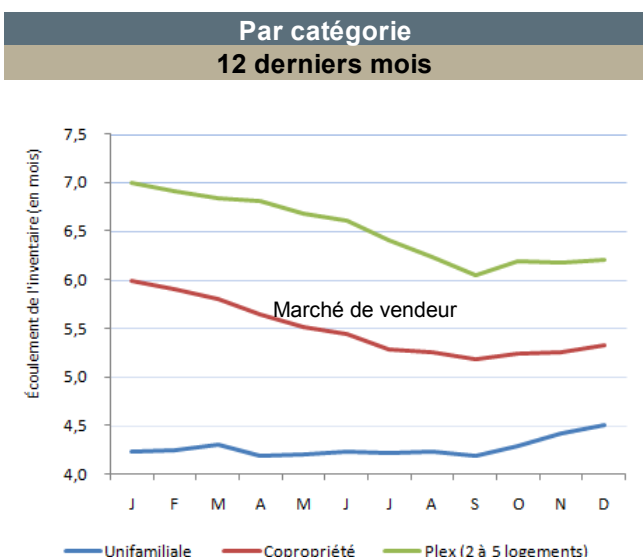


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	150	57	2,6	V
150 à 199	434	156	2,8	V
200 à 249	323	72	4,5	V
250 à 299	243	36	6,8	V
300 à 349	110	13	8,6	E
350 et plus	331	20	16,3	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 1 : La Cité - Haute-Ville

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2008			
Ventes	90	↓	-15 %
Nouvelles inscriptions	171	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	299	↑	1 %
Volume (en milliers \$)	22 966	↓	-9 %
12 derniers mois			
Ventes	483	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	806	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	311	↓	-2 %
Volume (en milliers \$)	116 250	↑	2 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale				
	4 ^e trimestre 2008	12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	6	42	↓ -35 %	
Inscriptions en vigueur	31	30	↑ 3 %	
Prix médian	**	302 500 \$	↓ -15 %	↑ 36 %
Prix moyen	**	324 238 \$	↓ -16 %	↑ 27 %
Délai de vente moyen (jours)				

Copropriété				
	4 ^e trimestre 2008	12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	73	395	↑ 2 %	
Inscriptions en vigueur	241	249	↓ -4 %	
Prix médian	196 000 \$	195 000 \$	↑ 8 %	↑ 51 %
Prix moyen	235 347 \$	219 290 \$	↑ 7 %	↑ 48 %
Délai de vente moyen (jours)	73	105	↓ -8 %	

Plex (2 à 5 logements)				
	4 ^e trimestre 2008	12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	11	46	↑ 39 %	
Inscriptions en vigueur	27	32	↑ 8 %	
Prix médian	**	326 000 \$	↓ -3 %	↑ 81 %
Prix moyen	**	352 870 \$	↑ 4 %	↑ 63 %
Délai de vente moyen (jours)				

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

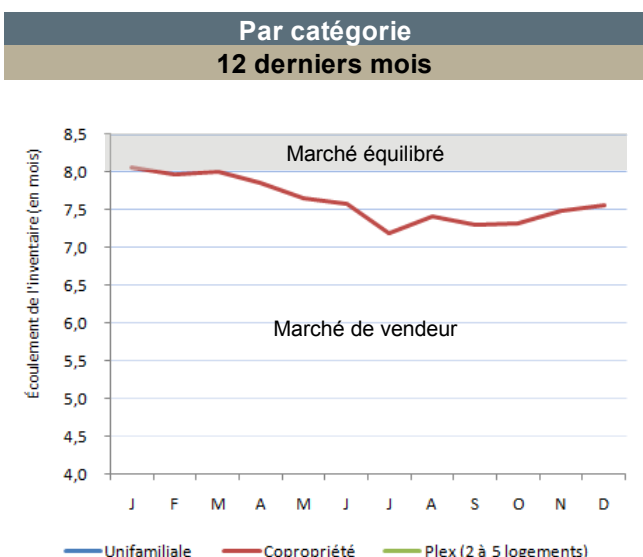


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Copropriété				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	60	8	7,5	V
150 à 199	60	10	6,2	V
200 à 249	30	6	5,3	V
250 à 299	38	5	8,1	E
300 et plus	61	5	12,3	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 2 : La Cité - Basse-Ville

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2008			
Ventes	51	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	97	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	116	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	8 132	↓	-4 %
12 derniers mois			
Ventes	206	↓	-12 %
Nouvelles inscriptions	354	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	106	↓	-21 %
Volume (en milliers \$)	33 082	↓	-3 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale		
	4 ^e trimestre 2008	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	11	22	
Inscriptions en vigueur	11	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Copropriété		
	4 ^e trimestre 2008	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	28	98 ↓ -5 %	
Inscriptions en vigueur	56	59 ↓ -14 %	
Prix médian	**	152 250 \$ ↑ 12 %	↑ 47 %
Prix moyen	**	159 887 \$ ↑ 7 %	↑ 54 %
Délai de vente moyen (jours)	142 ↑ 2	120 ↓ -12	

	Plex (2 à 5 logements)		
	4 ^e trimestre 2008	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	12	86 ↓ -10 %	
Inscriptions en vigueur	49	41 ↓ -26 %	
Prix médian	**	163 000 \$ ↑ 9 %	↑ 82 %
Prix moyen	**	162 440 \$ ↑ 7 %	↑ 72 %
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

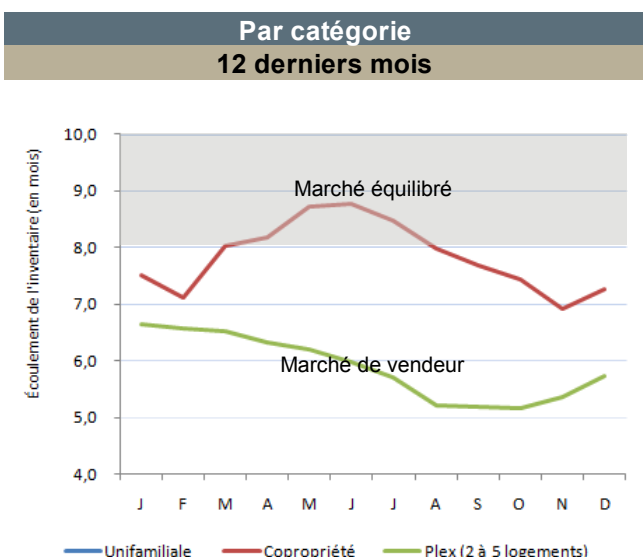


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Copropriété			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	24	4	6,4	V
150 et plus	35	4	7,9	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 3 : Limoilou

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2008			
Ventes	67	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	120	↑	21 %
Inscriptions en vigueur	140	↑	12 %
Volume (en milliers \$)	12 602	↔	0 %
12 derniers mois			
Ventes	317	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	499	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	138	↔	0 %
Volume (en milliers \$)	58 982	↑	12 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			
	4 ^e trimestre 2008	12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	13	62	↑ 5 %	
Inscriptions en vigueur	16	13	↓ -19 %	
Prix médian	**	170 000 \$	↑ 14 %	↑ 62 %
Prix moyen	**	175 110 \$	↑ 15 %	↑ 69 %
Délai de vente moyen (jours)				

	Copropriété			
	4 ^e trimestre 2008	12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	22	93	↓ -24 %	
Inscriptions en vigueur	54	60	↑ 7 %	
Prix médian	**	139 000 \$	↑ 3 %	↑ 60 %
Prix moyen	**	148 475 \$	↑ 3 %	↑ 71 %
Délai de vente moyen (jours)	91	98	↓ -1	

	Plex (2 à 5 logements)			
	4 ^e trimestre 2008	12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	32	162	↑ 22 %	
Inscriptions en vigueur	70	65	↓ -1 %	
Prix médian	218 750 \$	208 250 \$	↑ 7 %	↑ 69 %
Prix moyen	217 675 \$	212 398 \$	↑ 7 %	↑ 77 %
Délai de vente moyen (jours)	57	75	↓ -3	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

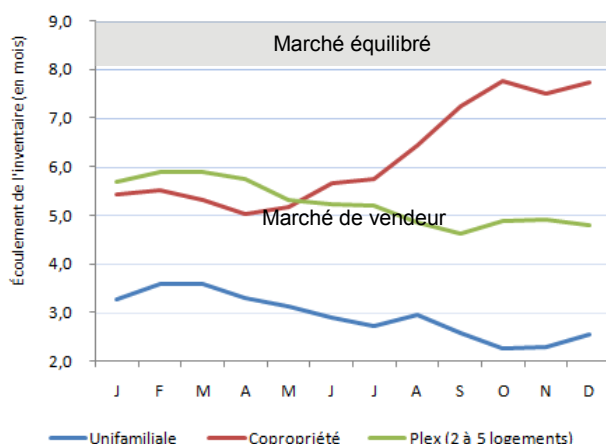


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Copropriété
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	42	5	8,9	E
150 et plus	18	3	5,9	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Sainte-Foy - Sillery

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2008			
Ventes	115	↓	-26 %
Nouvelles inscriptions	198	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	239	↓	-9 %
Volume (en milliers \$)	30 607	↓	-14 %
12 derniers mois			
Ventes	652	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	898	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	241	↓	-19 %
Volume (en milliers \$)	170 117	↑	9 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	73	↓	-15 %	361	↓ -2 %
Inscriptions en vigueur	144	↑	2 %	139	↓ -14 %
Prix médian	250 000 \$	↑	10 %	252 000 \$	↑ 13 %
Prix moyen	288 123 \$	↑	14 %	300 340 \$	↑ 16 %
Délai de vente moyen (jours)	53	↓	-37	82	↓ -13

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	39	↓	-42 %	275	↓ -13 %
Inscriptions en vigueur	88	↓	-21 %	90	↓ -29 %
Prix médian	185 900 \$	↑	9 %	176 500 \$	↑ 11 %
Prix moyen	223 190 \$	↑	18 %	206 323 \$	↑ 15 %
Délai de vente moyen (jours)	60	↓	-33	79	↓ -29

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	3			16	
Inscriptions en vigueur	8			11	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

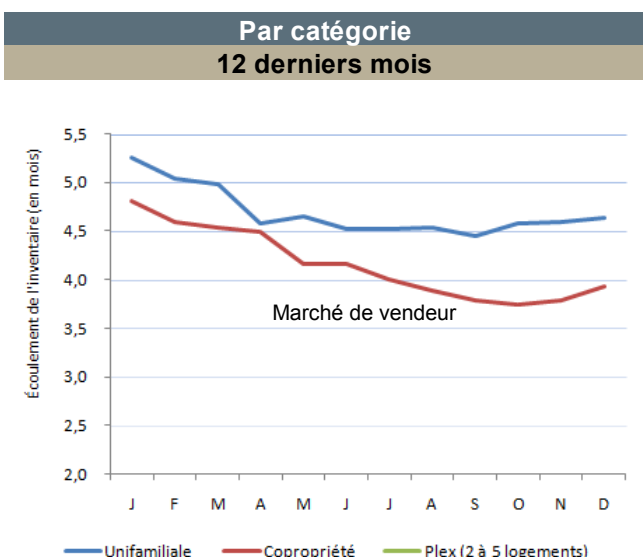


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 200	8	5	1,8	V	
200 à 299	51	16	3,2	V	
300 à 399	27	4	6,4	V	
400 à 499	21	3	7,1	V	
500 et plus	32	3	12,5	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 5 : Charlesbourg

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2008			
Ventes	186	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	315	↑	31 %
Inscriptions en vigueur	329	↑	20 %
Volume (en milliers \$)	33 646	↑	12 %
12 derniers mois			
Ventes	905	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	1 281	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	297	↓	-2 %
Volume (en milliers \$)	155 571	↑	12 %

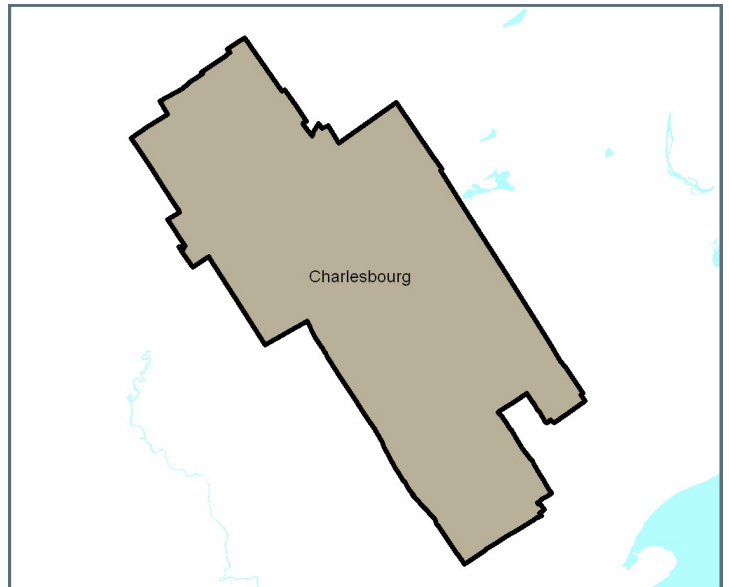


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	131	↑	18 %	582	↑ 4 %
Inscriptions en vigueur	232	↑	55 %	192	↑ 23 %
Prix médian	180 900 \$	↑	9 %	177 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	187 183 \$	↑	8 %	188 386 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	58	↔	0	60	↓ -5

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	37	↓	-38 %	272	↔ 0 %
Inscriptions en vigueur	65	↓	-36 %	77	↓ -37 %
Prix médian	126 000 \$	↑	4 %	125 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	128 809 \$	↑	2 %	126 197 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	68	↓	-21	90	↓ -15

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	18			50	↑ 4 %
Inscriptions en vigueur	30			27	↑ 21 %
Prix médian	**			219 125 \$	↔ 0 %
Prix moyen	**			225 541 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	66	↑	6	71	↓ -4

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

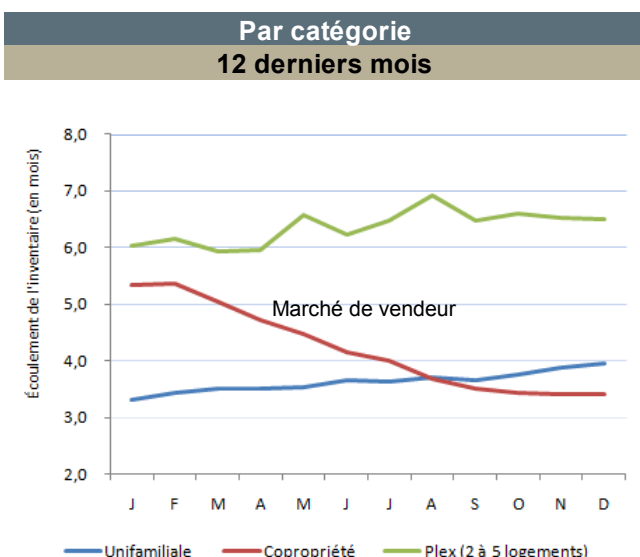


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	11	7	1,6	V	
150 à 199	76	27	2,8	V	
200 à 249	51	10	5,2	V	
250 et plus	54	5	10,5	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 6 : Beauport

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2008			
Ventes	155	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	233	↑	18 %
Inscriptions en vigueur	252	↓	-4 %
Volume (en milliers \$)	27 913	↓	-3 %
12 derniers mois			
Ventes	752	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	1 025	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	252	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	133 999	↑	14 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	114	↓	-6 %	541	↓ -1 %
Inscriptions en vigueur	181	↑	12 %	173	↑ 5 %
Prix médian	175 000 \$	↑	9 %	177 500 \$	↑ 12 %
Prix moyen	184 311 \$	↑	13 %	184 616 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	49	↓	-21	64	↓ -8

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	19			123	↑ 27 %
Inscriptions en vigueur	31			35	↓ -26 %
Prix médian	**			127 000 \$	↑ 8 %
Prix moyen	**			128 279 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	46			79	↓ -12

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	22			88	↑ 13 %
Inscriptions en vigueur	40			45	↓ -9 %
Prix médian	**			200 000 \$	↓ -1 %
Prix moyen	**			209 357 \$	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)	50			77	↓ -4

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

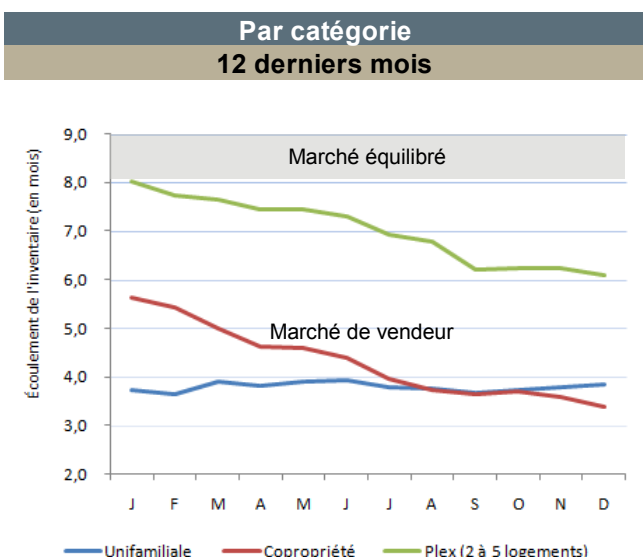


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	20	9	2,1	V	
150 à 199	68	23	2,9	V	
200 à 249	37	8	4,8	V	
250 et plus	48	5	9,9	E	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 7 : Les Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2008			
Ventes	124	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	231	↑	42 %
Inscriptions en vigueur	219	↑	18 %
Volume (en milliers \$)	25 033	↑	7 %
12 derniers mois			
Ventes	618	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	866	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	185	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	118 348	↑	6 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	80	↓	-9 %	395	↓ -6 %
Inscriptions en vigueur	124	↑	27 %	101	↓ -13 %
Prix médian	181 750 \$	↑	8 %	180 000 \$	↑ 12 %
Prix moyen	210 943 \$	↑	12 %	203 920 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	36	↓	-23	57	↓ -12
					↑ 57 %
					↑ 69 %

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	32	↑	7 %	175	↓ -6 %
Inscriptions en vigueur	66	↓	-3 %	59	↓ -14 %
Prix médian	172 750 \$	↑	15 %	154 900 \$	↑ 13 %
Prix moyen	169 849 \$	↑	14 %	155 390 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	61	↓	-17	71	↓ -21
					↑ 67 %
					↑ 63 %

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	12			48	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	29			25	↑ 5 %
Prix médian	**			225 000 \$	↑ 20 %
Prix moyen	**			229 456 \$	↑ 17 %
Délai de vente moyen (jours)					↑ 74 %

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

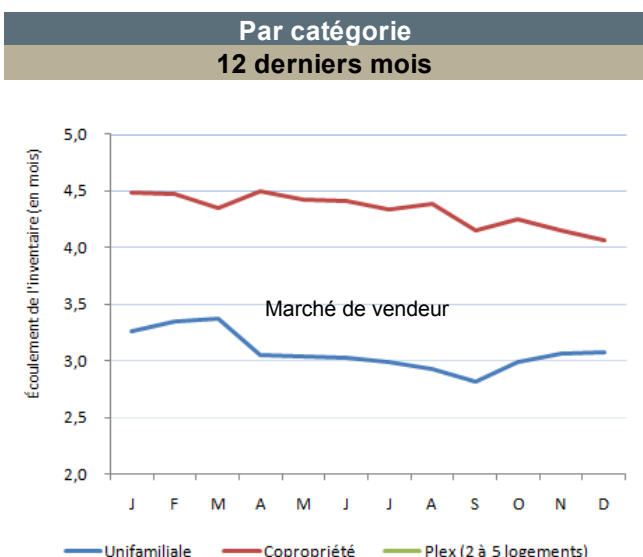


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	5	4	1,3	V	
150 à 199	35	18	1,9	V	
200 à 249	17	5	3,2	V	
250 et plus	45	6	8,0	V	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 8 : La Haute Saint-Charles

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2008			
Ventes	121	↓	-20 %
Nouvelles inscriptions	210	↑	26 %
Inscriptions en vigueur	227	↑	27 %
Volume (en milliers \$)	21 503	↓	-14 %
12 derniers mois			
Ventes	653	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	968	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	202	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	116 765	↑	4 %

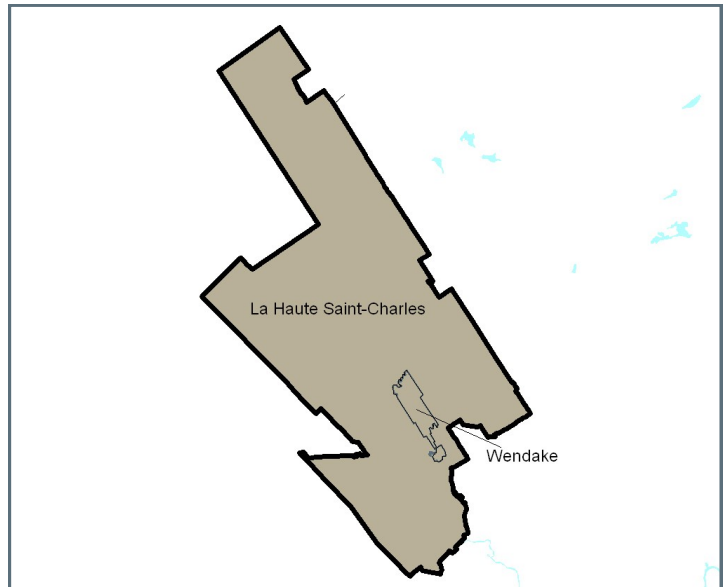


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	114	↓	-19 %	601	↓ -6 %
Inscriptions en vigueur	196	↑	32 %	173	↓ -3 %
Prix médian	173 750 \$	↑	12 %	172 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	177 747 \$	↑	8 %	180 059 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	49	↓	-16	56	↓ -19
					↑ 64 %
					↑ 64 %

	Copropriété		
	4 ^e trimestre 2008	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	24	
Inscriptions en vigueur	16	9	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	4 ^e trimestre 2008	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	28	
Inscriptions en vigueur	15	20	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

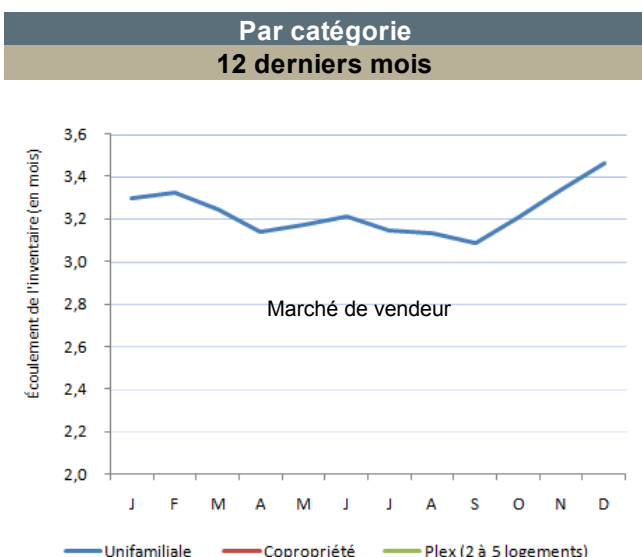


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	21	11	1,9	V
150 à 199	76	26	2,9	V
200 à 249	38	9	4,2	V
250 et plus	38	4	9,4	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 9 : Laurentien/Ancienne Lorette et Saint-Augustin

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2008			
Ventes	175	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	309	↑	31 %
Inscriptions en vigueur	366	↑	34 %
Volume (en milliers \$)	38 035	↑	4 %
12 derniers mois			
Ventes	1 062	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	1 526	↑	19 %
Inscriptions en vigueur	336	↔	0 %
Volume (en milliers \$)	221 823	↑	5 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	157	↑	3 %	947	↓ -1 %
Inscriptions en vigueur	320	↑	38 %	291	↑ 1 %
Prix médian	197 000 \$	↑	6 %	195 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	225 514 \$	↑	5 %	217 197 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	58	↓	-10	61	↓ -13

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	12			86	↓ -2 %
Inscriptions en vigueur	31			28	↓ -24 %
Prix médian	**			131 500 \$	↑ 3 %
Prix moyen	**			141 141 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)					↑ 48 %

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	6			29	
Inscriptions en vigueur	15			16	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

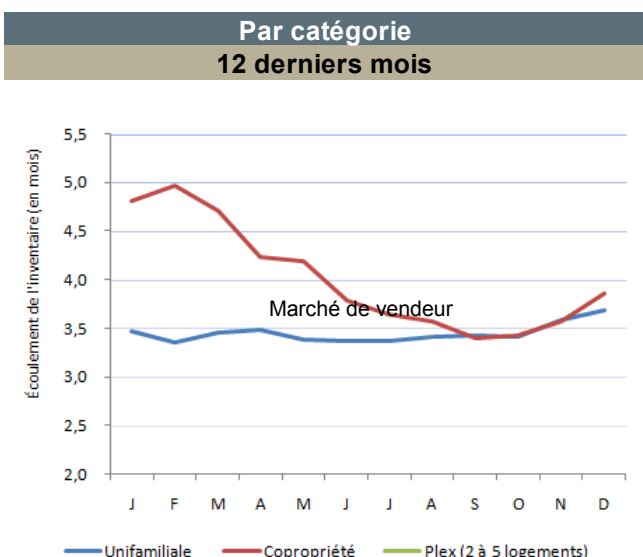


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	19	9	2,1	V	
150 à 199	72	33	2,2	V	
200 à 249	67	19	3,6	V	
250 à 299	50	10	5,2	V	
300 à 349	25	4	7,0	V	
350 et plus	57	5	11,0	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 10 : MRC Île-d'Orléans et MRC Côte de Beauré

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2008			
Ventes	62	↑	51 %
Nouvelles inscriptions	135	↑	53 %
Inscriptions en vigueur	223	↑	41 %
Volume (en milliers \$)	11 262	↑	31 %
12 derniers mois			
Ventes	228	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	498	↑	30 %
Inscriptions en vigueur	200	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	43 823	↑	15 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	49	↑	36 %	197	↓ -4 %
Inscriptions en vigueur	194	↑	31 %	172	↑ 9 %
Prix médian	170 900 \$	↓	-2 %	185 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	201 124 \$	↓	-8 %	212 321 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	101	↓	-49	97	↓ -22

	Copropriété		
	4 ^e trimestre 2008	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	8	19	
Inscriptions en vigueur	20	21	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	4 ^e trimestre 2008	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	5	11	
Inscriptions en vigueur	10	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

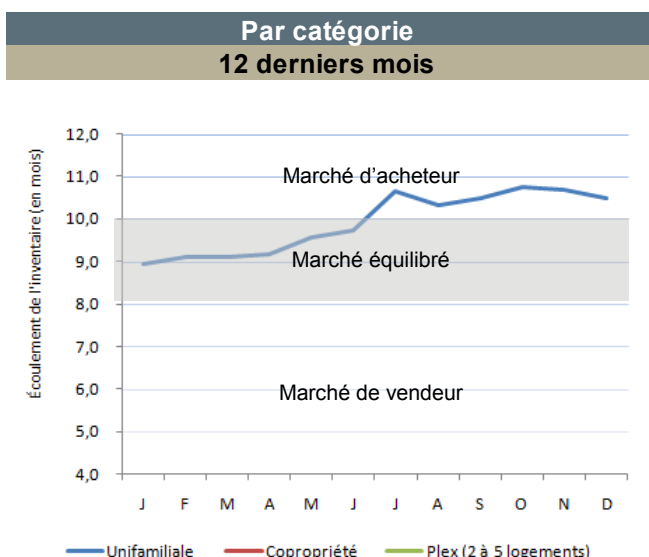


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	27	5	5,1	V	
150 à 199	24	5	4,8	V	
200 et plus	122	6	19,5	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 11 : MRC La Jacques-Cartier

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2008			
Ventes	107	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	238	↑	53 %
Inscriptions en vigueur	363	↑	39 %
Volume (en milliers \$)	20 102	↑	3 %
12 derniers mois			
Ventes	541	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	1 046	↑	27 %
Inscriptions en vigueur	332	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	107 922	↑	17 %

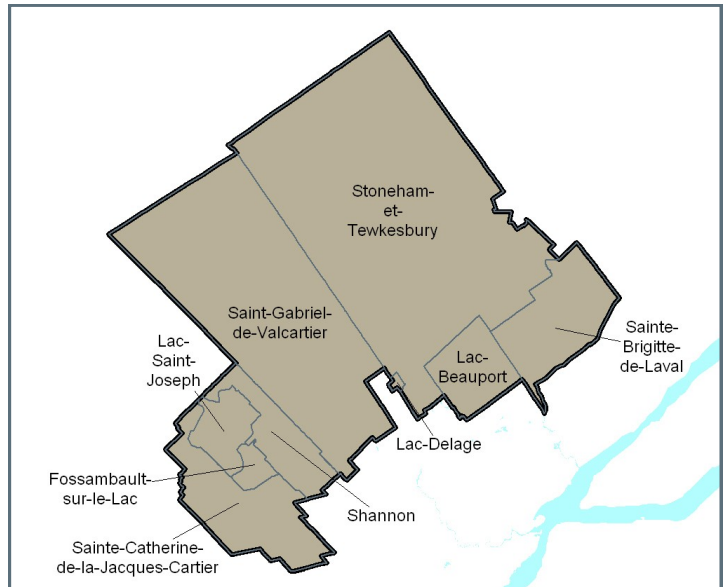


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	93	↔	0 %	493	↑ 4 %
Inscriptions en vigueur	326	↑	40 %	299	↑ 15 %
Prix médian	179 900 \$	↓	-6 %	187 250 \$	↑ 11 %
Prix moyen	195 513 \$	↓	-1 %	205 918 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	79	↓	-15	83	↓ -11

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	13			43	↑ 26 %
Inscriptions en vigueur	27			25	↑ 24 %
Prix médian	**			120 000 \$	↓ -4 %
Prix moyen	**			128 544 \$	↑ 15 %
Délai de vente moyen (jours)					↑ 49 %

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2008				
Ventes	1			5	
Inscriptions en vigueur	6			6	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

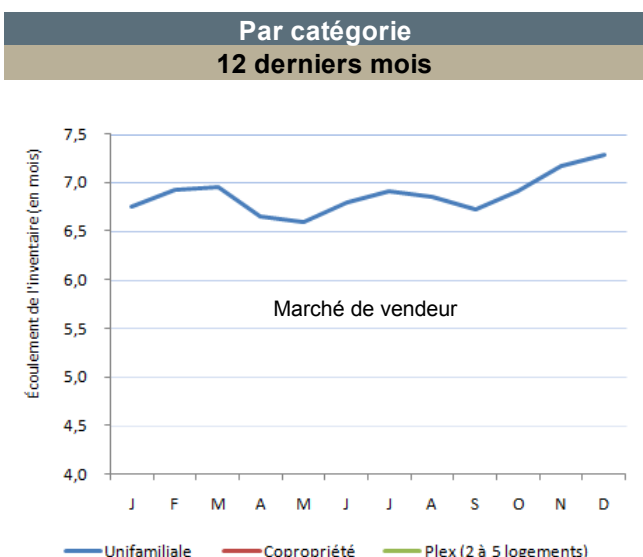


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	44	10	4,5	V	
150 à 199	62	15	4,2	V	
200 à 249	54	8	7,0	V	
250 et plus	140	9	15,9	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 12 : Rive-Sud de Québec

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2008			
Ventes	248	↓	-21 %
Nouvelles inscriptions	526	↑	15 %
Inscriptions en vigueur	694	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	45 011	↓	-17 %
12 derniers mois			
Ventes	1 421	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	2 305	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	653	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	256 753	↑	4 %

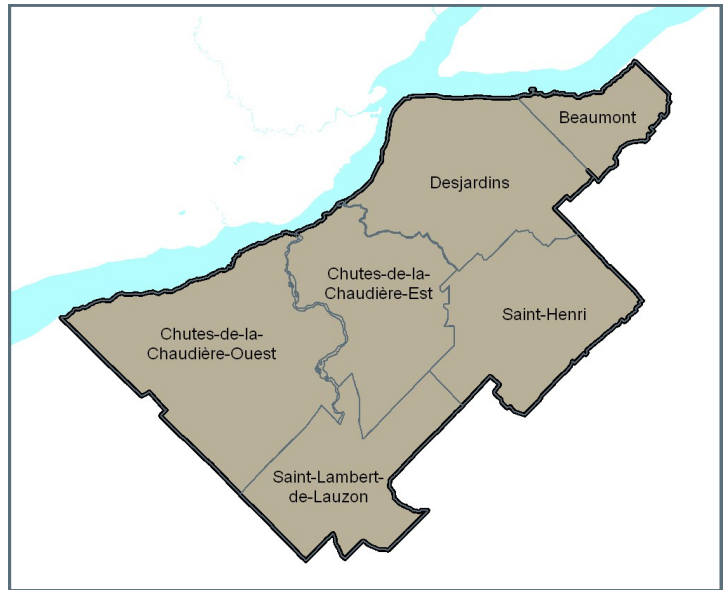


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 ^e trimestre 2008							
Ventes	201	↓	-18 %	1 142	↓	-3 %		
Inscriptions en vigueur	554	↑	22 %	504	↑	8 %		
Prix médian	177 000 \$	↑	8 %	174 900 \$	↑	9 %	↑	52 %
Prix moyen	185 118 \$	↑	4 %	187 325 \$	↑	8 %	↑	56 %
Délai de vente moyen (jours)	67	↑	1	73	↓	-3		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 ^e trimestre 2008							
Ventes	27			176	↓	-5 %		
Inscriptions en vigueur	79			92	↑	6 %		
Prix médian	**			140 000 \$	↑	2 %	↑	55 %
Prix moyen	**			149 231 \$	↑	4 %	↑	48 %
Délai de vente moyen (jours)	90	↓	-12	107	↑	3		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 ^e trimestre 2008							
Ventes	19			99	↑	2 %		
Inscriptions en vigueur	58			54	↑	20 %		
Prix médian	**			175 000 \$	↑	2 %	↑	67 %
Prix moyen	**			191 713 \$	↑	8 %	↑	76 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↑	8	82	↓	-9		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

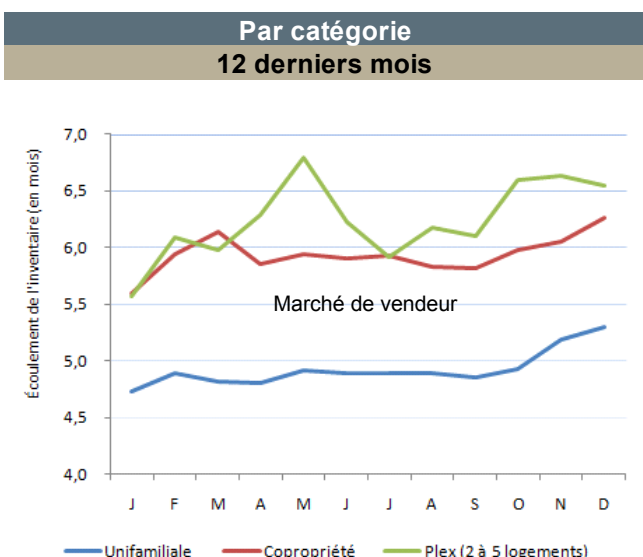


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 100	22	6	3,6	V	
100 à 149	50	20	2,5	V	
150 à 199	149	41	3,6	V	
200 à 249	94	15	6,2	V	
250 à 299	77	8	9,3	E	
300 et plus	113	5	24,2	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Système MLS®

Le système MLS® est la base de données informatisée la plus complète et la plus à jour sur les transactions immobilières. Seuls les agents et courtiers immobiliers membres d'une chambre immobilière y ont accès. Le système MLS® est aussi un système de collaboration régi par des règles très précises auxquelles adhèrent tous les agents et courtiers immobiliers.

Résidentiel

Comprend les catégories de propriété suivantes : unifamiliale, copropriété, propriété à revenus de 2 à 5 logements et ferme.

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 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

Valeur des ventes, exprimée en dollars (\$), dont la date correspond à la période visée.

Délai de vente moyen

Nombre moyen de jours écoulés entre la date de vente et la date de signature du contrat de courtage.

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, pour la période visée. Afin d'obtenir un prix moyen plus significatif, certaines transactions peuvent être exclues du calcul.

Prix de vente médian

Valeur médiane des ventes, pour la période visée. Le prix médian est celui qui permet de partager 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. Afin d'obtenir un prix médian plus significatif, certaines transactions peuvent être exclues du calcul.

Mise en garde

Les prix moyens et médians des propriétés sont basés sur les transactions réalisées par l'entremise du système MLS® 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

Voir la définition « Inscriptions en vigueur ».

Écoulement

Voir la définition « Nombre de ventes ».

Écoulement de l'inventaire

Nombre de mois nécessaires pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre. Il est obtenu en divisant l'inventaire par l'écoulement. Afin d'éliminer les fluctuations dues au caractère saisonnier, il est calculé sur une période de 12 mois.

Par exemple, si l'écoulement de l'inventaire est de six mois, 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. Cette mesure est différente du délai de vente moyen.

Conditions de marché

Les conditions de marché sont basées sur l'écoulement de l'inventaire. En raison de la façon dont ce dernier est calculé (voir plus haut), les conditions de marché reflètent la situation des 12 derniers mois.

Lorsque l'écoulement de l'inventaire se situe entre 8 et 10 mois, 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 devrait s'approcher de l'inflation.

Lorsque l'écoulement de l'inventaire est inférieur à 8 mois, le marché est favorable aux vendeurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est normalement supérieure à l'inflation.

Lorsque l'écoulement de l'inventaire est supérieur à 10 mois, le marché est favorable aux acheteurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est normalement inférieure à l'inflation et peut même être négative.

À propos de la FCIQ

La Fédération des chambres immobilières du Québec est un organisme à but non lucratif regroupant les 12 chambres immobilières de la province. Sa mission : promouvoir et protéger les intérêts de l'industrie immobilière du Québec afin que les chambres et leurs membres accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

Copyright, termes et conditions

© 2009 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.

Le contenu de cette publication est protégé par le droit d'auteur et est la propriété de la Fédération des chambres immobilières 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.

Pour plus d'information

Cette publication est produite par le Service d'analyse du marché de la FCIQ.

Pour plus d'information sur nos produits, écrivez-nous à samarche@fcq.ca

Pour obtenir des renseignements plus spécifiques sur la dynamique du marché immobilier dans un secteur donné, ou pour une évaluation de la valeur marchande d'une propriété, contactez un agent immobilier local membre d'une chambre immobilière.