



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

3^e trimestre 2010

Faits saillants

- Ralentissement des ventes
- Les prix ne souffrent aucunement du ralentissement
- Plus de propriétés offertes
- Les vendeurs sont toujours avantagés
- Contrairement aux attentes, les taux hypothécaires ont baissé

Ralentissement des ventes

C'est avec un total de 1 417 ventes résidentielles enregistrées sur le système MLS® que s'est conclu le troisième trimestre de 2010 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec. En comparaison avec le troisième trimestre de 2009, il s'agit d'une baisse de 19 %. La région de Québec n'est cependant pas seule à afficher un ralentissement de l'activité immobilière, chacune des régions métropolitaines de la province ayant connu un troisième trimestre plus modéré en 2010 qu'en 2009. La région métropolitaine de Montréal a fait face à un repli similaire, alors que les autres RMR ont été moins affectées par la baisse d'activité.

Par catégories, dans la région de Québec, c'est l'unifamiliale qui a écopé du recul le plus prononcé, avec 20 % moins de transactions conclues. Les résultats de la copropriété ont été semblables, avec 18 % de ventes en moins. Finalement, les plex ont affiché la baisse la moins forte, avec une diminution de 13 % par rapport au troisième trimestre de 2009.

Les prix ne souffrent aucunement du ralentissement

Depuis maintenant cinq trimestres, la RMR de Québec affiche des hausses de prix parmi les plus fortes de la province. Les statistiques du troisième trimestre n'ont pas renversé cette tendance, grâce à des hausses de prix de 11 %, à la fois pour l'unifamiliale et la copropriété, et de 14 % pour les plex.

Depuis maintenant cinq trimestres, la RMR de Québec affiche des hausses de prix parmi les plus fortes de la province.

C'est d'ailleurs dans la RMR de Québec que le prix médian de la copropriété a enregistré la plus forte hausse, et ce, pour un troisième trimestre consécutif. Les secteurs de la MRC Île-d'Orléans et MRC Côte de Beauport (+ 24 %) et de la MRC La Jacques-Cartier (+ 17 %) ont mené le bal avec les augmentations de prix médian les plus fortes sur le marché de l'unifamiliale. Les secteurs de La Cité - Basse-Ville et Limoilou (+ 23 %) ainsi que de Charlesbourg (+ 20 %) ont quant à eux affiché les plus fortes hausses de prix pour la copropriété.

Plus de propriétés offertes

Au troisième trimestre, le nombre d'inscriptions en vigueur a augmenté pour la première fois depuis plus d'un an. Les 3 085 propriétés à vendre au troisième trimestre représentaient un ajout de 8 % comparativement à l'inventaire du troisième trimestre de 2009. Certains secteurs de la capitale ont vu leur nombre d'inscriptions en vigueur augmenter plus considérablement, ceux de La Cité - Basse-Ville et Limoilou (+ 42 %), de l'Ancienne-Lorette - Aéroport - Val-Bélair (+ 39 %) et de Beauport (+ 26 %) ayant connu les augmentations les plus remarquables. Malgré ces hausses, l'inventaire de propriétés à vendre est demeuré très bas comparativement à la moyenne des dix dernières années. En particulier, dans les secteurs de Sainte-Foy - Sillery, de Saint-Augustin - Cap Rouge et de la Haute Saint-Charles, il se trouvait bien en deçà des moyennes historiques. À l'inverse, les secteurs de l'Ancienne-Lorette - Aéroport - Val-Bélair, de La Cité - Basse-Ville et Limoilou et de la MRC La Jacques Cartier présentaient des niveaux d'inventaire supérieurs à leur moyenne des dix dernières années.

Au troisième trimestre, le nombre d'inscriptions en vigueur a augmenté pour la première fois depuis plus d'un an.

De plus, il y a toujours un déséquilibre entre l'offre et la demande par gamme de prix. À la lumière des statistiques du troisième trimestre, les propriétés plus abordables étaient toujours très recherchées. Les maisons unifamiliales vendues à un prix inférieur à 200 000 \$ ont compté pour 37 % des ventes, alors que les inscriptions en vigueur pour cette gamme de prix ne représentaient que 18 % de l'ensemble des maisons à vendre. À l'inverse, les maisons à vendre de plus de 400 000 \$ comptaient pour 22 % de l'inventaire, alors que les ventes pour cette gamme de prix n'ont totalisé que 7 %. C'est d'ailleurs à partir de ce seuil de 400 000 \$ que le marché de la maison unifamiliale bascule à la faveur des acheteurs dans la région de Québec. Sinon, l'avantage se situe du côté des vendeurs.

Les vendeurs sont toujours avantagés

Malgré la hausse des inscriptions en vigueur et le repli des ventes, l'écoulement de l'inventaire observé dans la région de Québec demeure toujours parmi les plus rapides de la province (entre quatre et cinq mois selon la catégorie de propriété). Quoiqu'un peu plus détendues qu'au printemps, les conditions de marché ont donc continué d'avantager nettement les vendeurs presque partout.

L'écoulement de l'inventaire observé dans la région de Québec demeure toujours parmi les plus rapides de la province (entre quatre et cinq mois selon la catégorie de propriété).

Seul le secteur de la MRC Île-d'Orléans et MRC Côte de Beauport a témoigné de conditions de marché équilibrées pour l'unifamiliale, tandis que seul le secteur de l'Ancienne-Lorette - Aéroport - Val-Bélair présentait des conditions équilibrées pour la copropriété, en raison d'une forte hausse des inscriptions en vigueur au troisième trimestre.

Contrairement aux attentes, les taux hypothécaires ont baissé

Après une croissance rapide de l'activité économique au Québec et au Canada en début d'année, le rythme de progression de l'économie a passablement ralenti¹. La perspective d'une reprise plus lente et d'une inflation plus faible que prévu, ajoutée à une incertitude accrue sur les marchés financiers, a entraîné depuis quelques mois une chute des taux de rendement obligataires.

La perspective d'une reprise plus lente et d'une inflation plus faible que prévu, ajoutée à une incertitude accrue sur les marchés financiers, a entraîné depuis quelques mois une chute des taux de rendement obligataires. Par conséquent, les taux hypothécaires de cinq ans se sont également repliés.

Par conséquent, les taux hypothécaires de cinq ans se sont également repliés, passant de 6 % au deuxième trimestre à 5,5 %² au troisième trimestre. Par ailleurs, le marché du travail dans la région de Québec affiche un bilan des plus positifs. Quelque 15 700 nouveaux emplois ont été créés au cours du trimestre, de sorte que tous les emplois perdus durant la récession ont été récupérés. Ces deux bonnes nouvelles, bien qu'elles n'aient pas suffi à freiner le ralentissement du marché au troisième trimestre, laissent présager un avenir meilleur.

¹ La croissance du PIB canadien est passée de 1,4 % au premier trimestre à 0,5 % au deuxième trimestre. Les données de juillet indiquent quant à elles une baisse de 0,1 %.

² Moyenne des taux administrés des banques à charte canadiennes durant le trimestre.

Indicateurs économiques

3^e trimestre 2010

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,37 %	↓ -0,33	↓ -0,37
3 ans	4,20 %	↓ -0,42	↓ -0,28
5 ans	5,52 %	↓ -0,52	↓ -0,21

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	1,8 %	↑ 0,4	S.O.
Indice de référence ⁽⁴⁾	1,6 %	↓ -0,2	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	80	↑ 2	↑ 5
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	50 %	↓ -1	↓ -3

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	413,4	↑ 15,7	↑ 32,5
Taux de chômage ⁽⁶⁾	4,7 %	↓ -0,9	↓ -0,8

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	1 688	S.O.	↓ -4 %
Unifamilial	705	S.O.	↑ 3 %
Copropriété	493	S.O.	↓ -22 %
Locatif	438	S.O.	↑ 30 %

- (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

Haute-Ville

Secteur 2 : La Cité - Basse-Ville et Limoilou

La Cité - Basse-Ville

Limoilou

Secteur 3 : Sainte-Foy - Sillery

Sainte-Foy

Sillery

Secteur 4 : Charlesbourg

Charlesbourg

Secteur 5 : Beauport

Beauport

Secteur 6 : Les Rivières

Les Rivières

Secteur 7 : La Haute Saint-Charles (excluant Val-Bélair)

La Haute Saint-Charles

Wendake

Secteur 8 : Ancienne-Lorette - Aéroport - Val-Bélair

L'Ancienne-Lorette

Aéroport

Val-Bélair

Secteur 9 : Saint-Augustin - Cap-Rouge

Saint-Augustin-de-Desmaures

Cap-Rouge

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



Région métropolitaine de Québec

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2010			
Ventes	1 417	↓	-19 %
Nouvelles inscriptions	2 557	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	3 085	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	338 236	↓	-10 %

12 derniers mois			
Ventes	7 413	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	10 947	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	2 932	↓	-15 %
Volume (en milliers \$)	1 688 079	↑	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				
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans		
Ventes	965 ↓ -20 %	4 990 ↓ -5 %			
Inscriptions en vigueur	2 013 ↑ 6 %	1 936 ↓ -17 %			
Prix médian	217 250 \$ ↑ 11 %	214 000 \$ ↑ 13 %	↑	56 %	
Prix moyen	245 877 \$ ↑ 10 %	237 047 \$ ↑ 11 %	↑	53 %	
Délai de vente moyen (jours)	69 ↓ -4	64 ↓ -7			

	Copropriété				
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans		
Ventes	338 ↓ -18 %	1 829 ↑ 8 %			
Inscriptions en vigueur	854 ↑ 16 %	776 ↓ -3 %			
Prix médian	180 239 \$ ↑ 11 %	174 000 \$ ↑ 12 %	↑	47 %	
Prix moyen	205 334 \$ ↑ 11 %	193 883 \$ ↑ 8 %	↑	47 %	
Délai de vente moyen (jours)	76 ↑ 3	75 ↓ -4			

	Plex (2 à 5 logements)				
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans		
Ventes	111 ↓ -13 %	588 ↓ -6 %			
Inscriptions en vigueur	207 ↓ -2 %	212 ↓ -29 %			
Prix médian	267 300 \$ ↑ 14 %	250 000 \$ ↑ 14 %	↑	67 %	
Prix moyen	286 037 \$ ↑ 22 %	267 239 \$ ↑ 19 %	↑	68 %	
Délai de vente moyen (jours)	68 ↓ -29	63 ↓ -16			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

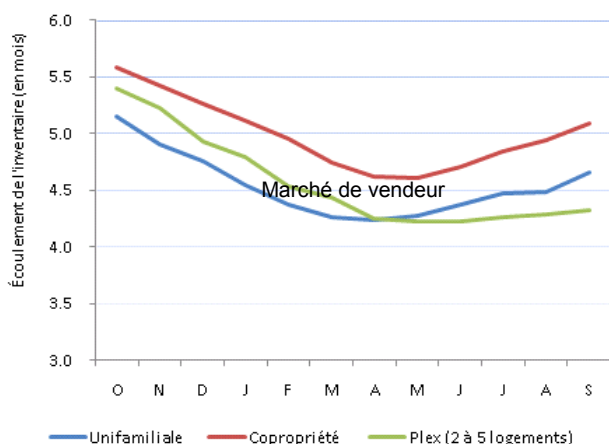


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	
Moins de 100	45	11	4,2	V
100 à 199	386	159	2,4	V
200 à 299	790	182	4,3	V
300 à 399	327	41	8,0	E
400 à 499	136	13	10,8	A
500 et plus	253	11	22,5	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 MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2010			
Ventes	1 156	↓	-19 %
Nouvelles inscriptions	2 093	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	2 501	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	278 358	↓	-10 %
12 derniers mois			
Ventes	6 207	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	9 100	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	2 382	↓	-13 %
Volume (en milliers \$)	1 428 264	↑	9 %

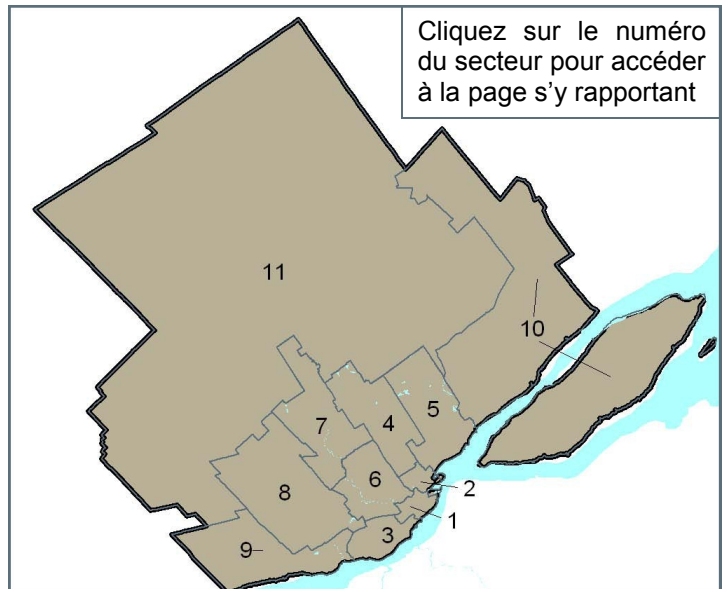


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	741	↓	-22 %	4 010	↓ -4 %
Inscriptions en vigueur	1 536	↑	8 %	1 483	↓ -16 %
Prix médian	219 900 \$	↑	9 %	215 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	250 570 \$	↑	9 %	240 876 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	66	↓	-8	62	↓ -8

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	313	↓	-15 %	1 680	↑ 10 %
Inscriptions en vigueur	789	↑	20 %	717	↑ 1 %
Prix médian	182 000 \$	↑	11 %	175 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	206 248 \$	↑	10 %	195 129 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	78	↑	8	75	↓ -2

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	101	↓	-4 %	514	↓ -4 %
Inscriptions en vigueur	170	↓	-3 %	180	↓ -26 %
Prix médian	265 000 \$	↑	11 %	255 000 \$	↑ 13 %
Prix moyen	285 422 \$	↑	19 %	271 954 \$	↑ 17 %
Délai de vente moyen (jours)	63	↓	-24	62	↓ -15

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

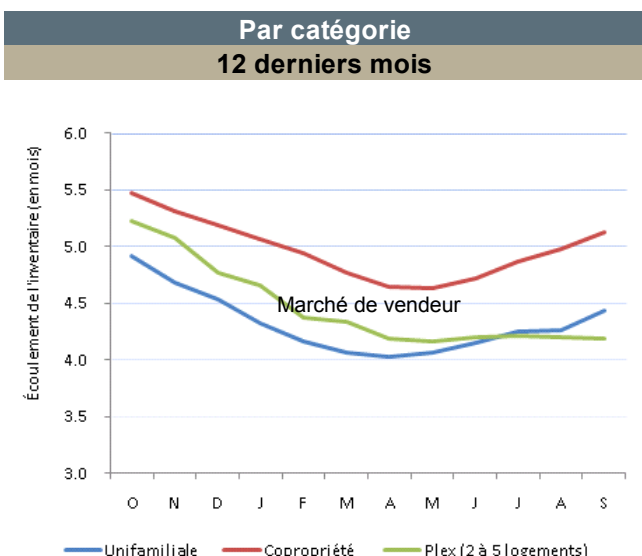


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	81	29	2,8	V	
150 à 199	228	100	2,3	V	
200 à 249	338	101	3,4	V	
250 à 299	260	51	5,1	V	
300 à 349	136	21	6,5	V	
350 et plus	441	33	13,4	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : La Cité - Haute-Ville

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2010			
Ventes	112	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	163	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	242	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	32 291	↑	2 %
12 derniers mois			
Ventes	471	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	695	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	231	↓	-18 %
Volume (en milliers \$)	131 443	↑	10 %

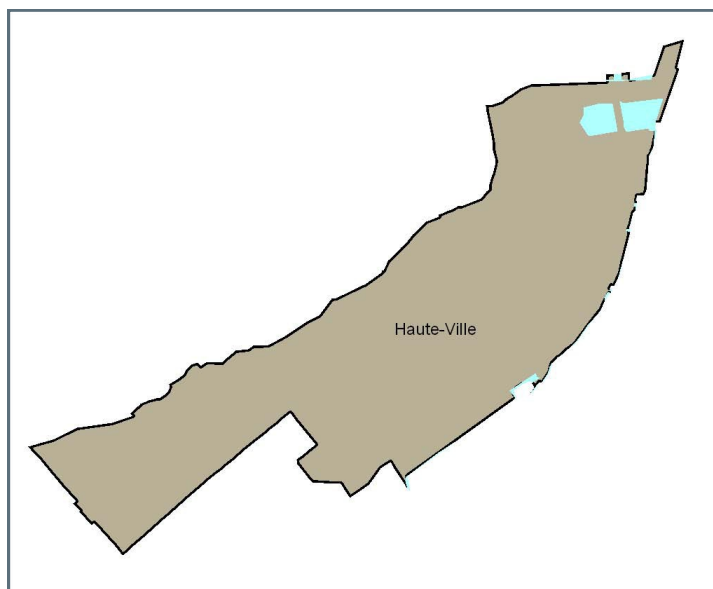


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois		
Ventes	8	38	↓ -7 %	
Inscriptions en vigueur	25	22		
Prix médian	**	373 750 \$	↓ -2 %	↑ 53 %
Prix moyen	**	491 582 \$	↑ 25 %	↑ 64 %
Délai de vente moyen (jours)		91	↓ -21	

	Copropriété			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois		
Ventes	98	399	↓ -2 %	
Inscriptions en vigueur	203	196	↓ -16 %	
Prix médian	228 500 \$	218 125 \$	↑ 14 %	↑ 39 %
Prix moyen	251 045 \$	243 136 \$	↑ 8 %	↑ 35 %
Délai de vente moyen (jours)	106	94	↑ 4	

	Plex (2 à 5 logements)			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois		
Ventes	6	34	↑ 13 %	
Inscriptions en vigueur	14	13		
Prix médian	**	450 000 \$	↑ 20 %	↑ 90 %
Prix moyen	**	466 029 \$	↑ 18 %	↑ 95 %
Délai de vente moyen (jours)		99	↓ -32	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

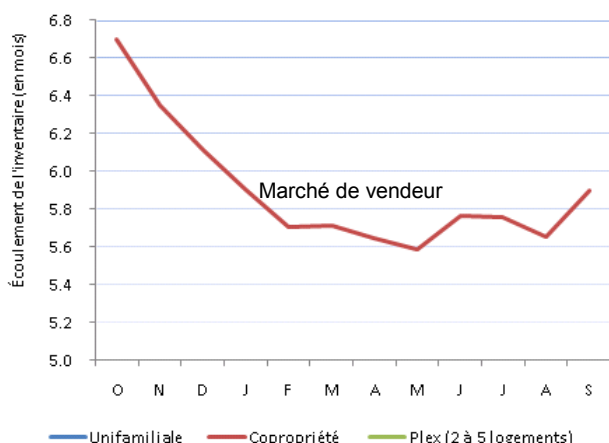


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Copropriété
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	29	7	4,4	V
150 à 199	34	7	4,6	V
200 à 249	40	7	5,4	V
250 à 299	37	4	8,7	E
300 et plus	56	8	7,3	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : La Cité - Basse-Ville et Limoilou

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2010			
Ventes	96	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	184	↑	30 %
Inscriptions en vigueur	232	↑	42 %
Volume (en milliers \$)	21 549	↑	16 %
12 derniers mois			
Ventes	514	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	774	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	196	↓	-9 %
Volume (en milliers \$)	108 086	↑	18 %

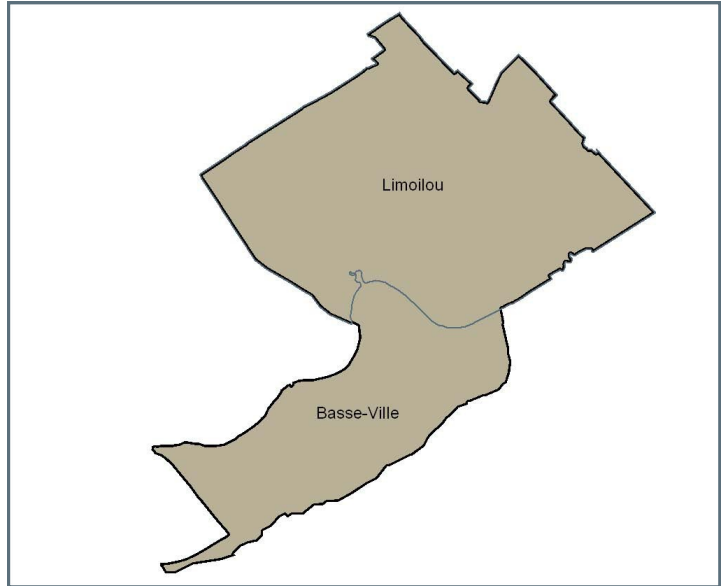


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois		
Ventes	16	82	↓ -18 %	
Inscriptions en vigueur	14	18		
Prix médian	**	187 750 \$	↑ 11 %	↑ 47 %
Prix moyen	**	192 816 \$	↑ 12 %	↑ 57 %
Délai de vente moyen (jours)		52	↑ 13	

	Copropriété			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois		
Ventes	41	226	↑ 26 %	
Inscriptions en vigueur	142	112	↑ 12 %	
Prix médian	174 500 \$	170 500 \$	↑ 17 %	↑ 62 %
Prix moyen	192 490 \$	179 835 \$	↑ 14 %	↑ 60 %
Délai de vente moyen (jours)	62	76	↓ -30	

	Plex (2 à 5 logements)			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois		
Ventes	39	206	↓ -4 %	
Inscriptions en vigueur	76	67	↓ -30 %	
Prix médian	265 000 \$	250 000 \$	↑ 14 %	↑ 67 %
Prix moyen	266 672 \$	252 388 \$	↑ 17 %	↑ 74 %
Délai de vente moyen (jours)	52	53	↓ -18	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

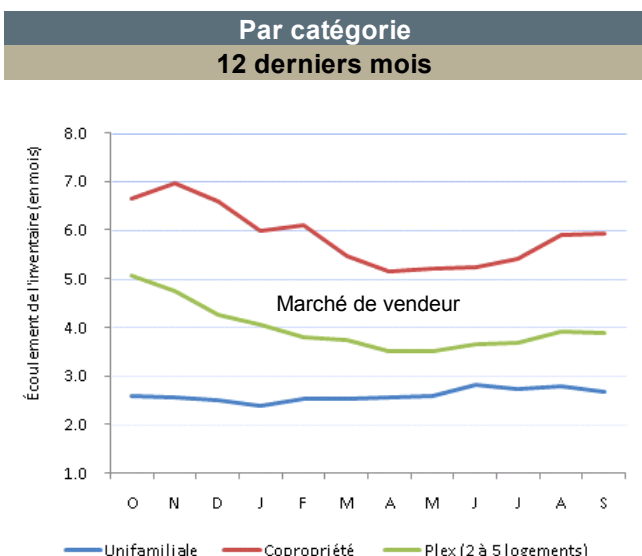


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Copropriété			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	38	6	6,1	V
150 à 199	41	8	5,3	V
200 et plus	33	5	6,6	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 3 : Sainte-Foy - Sillery

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2010			
Ventes	111	↓	-29 %
Nouvelles inscriptions	208	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	234	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	32 018	↓	-29 %
12 derniers mois			
Ventes	593	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	875	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	222	↓	-7 %
Volume (en milliers \$)	167 363	↓	-2 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	56	↓	-43 %	294	↓ -19 %
Inscriptions en vigueur	124	↑	17 %	119	↓ -15 %
Prix médian	287 000 \$	↑	5 %	289 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	342 795 \$	↑	6 %	333 784 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	68	↓	-9	62	↓ -10

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	51	↓	-14 %	284	↑ 17 %
Inscriptions en vigueur	101	↑	17 %	94	↑ 1 %
Prix médian	200 000 \$	↓	-9 %	202 500 \$	↑ 7 %
Prix moyen	222 373 \$	↓	-2 %	227 887 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	59	↑	12	63	↑ 2

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	4			15	
Inscriptions en vigueur	9			9	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

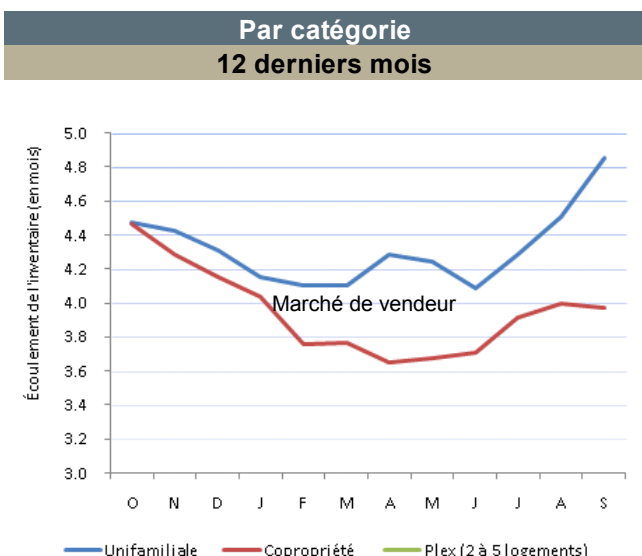


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 200	2	1	1,6	V
200 à 299	29	12	2,4	V
300 à 399	26	6	4,2	V
400 à 499	20	2	8,9	E
500 et plus	43	3	15,2	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 4 : Charlesbourg

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2010			
Ventes	124	↓	-36 %
Nouvelles inscriptions	247	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	270	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	24 935	↓	-30 %
12 derniers mois			
Ventes	843	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	1 165	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	260	↓	-16 %
Volume (en milliers \$)	170 882	↑	3 %

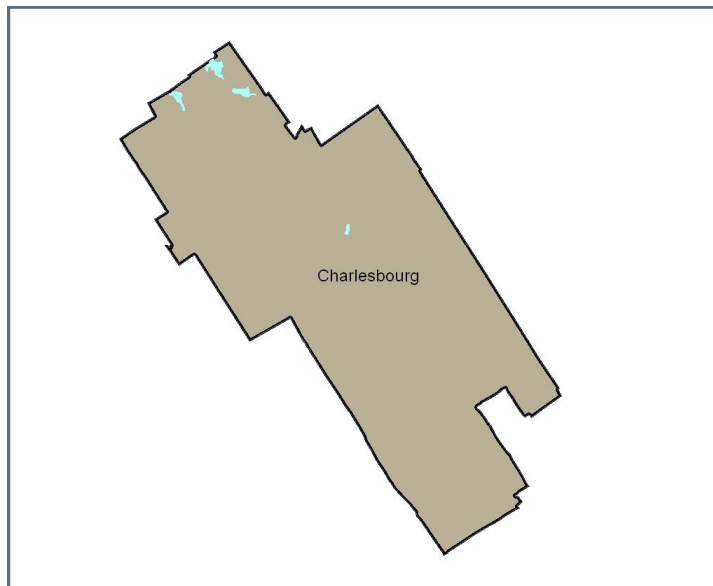


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	79	↓	-40 %	523	↓ -13 %
Inscriptions en vigueur	162	↑	7 %	151	↓ -27 %
Prix médian	214 000 \$	↑	14 %	208 000 \$	↑ 12 %
Prix moyen	215 209 \$	↑	10 %	220 390 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	56	↓	-1	52	↓ -15 %

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	41	↓	-28 %	273	↑ 15 %
Inscriptions en vigueur	96	↑	21 %	94	↑ 18 %
Prix médian	163 000 \$	↑	20 %	149 500 \$	↑ 12 %
Prix moyen	164 353 \$	↑	18 %	154 371 \$	↑ 14 %
Délai de vente moyen (jours)	63	↑	1	62	↑ 3 %

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	4			47	↓ -24 %
Inscriptions en vigueur	12			15	
Prix médian	**			278 000 \$	↑ 17 %
Prix moyen	**			286 691 \$	↑ 19 %
Délai de vente moyen (jours)				72	↓ -7 %

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

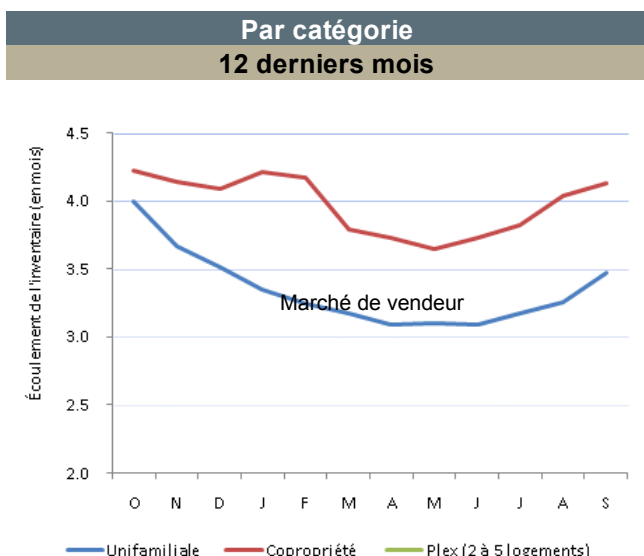


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	5	2	2,2	V	
150 à 199	30	17	1,7	V	
200 à 249	47	15	3,2	V	
250 et plus	70	10	7,1	V	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Beauport

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2010			
Ventes	120	↓	-25 %
Nouvelles inscriptions	212	↑	15 %
Inscriptions en vigueur	236	↑	26 %
Volume (en milliers \$)	26 071	↓	-19 %
12 derniers mois			
Ventes	682	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	989	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	231	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	144 867	↑	7 %

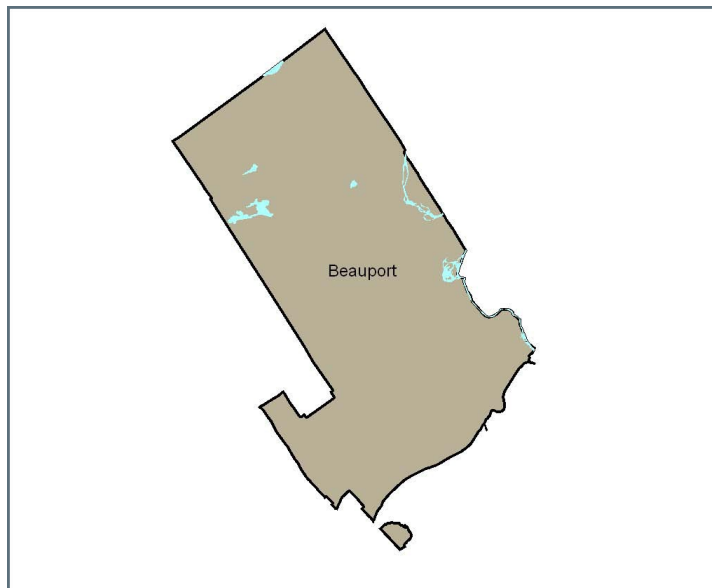


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	79	↓	-34 %	488	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	172	↑	35 %	164	↓ -8 %
Prix médian	209 000 \$	↑	7 %	210 000 \$	↑ 15 %
Prix moyen	225 606 \$	↑	10 %	219 972 \$	↑ 15 %
Délai de vente moyen (jours)	65	↓	-5	57	↓ -3

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	22			116	↑ 33 %
Inscriptions en vigueur	51	↑	60 %	48	↑ 63 %
Prix médian	**			160 000 \$	↑ 19 %
Prix moyen	**			158 584 \$	↓ -3 %
Délai de vente moyen (jours)				75	↑ 24

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	19			78	↓ -6 %
Inscriptions en vigueur	13			20	
Prix médian	**			237 000 \$	↑ 16 %
Prix moyen	**			245 191 \$	↑ 15 %
Délai de vente moyen (jours)				60	↓ -4

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

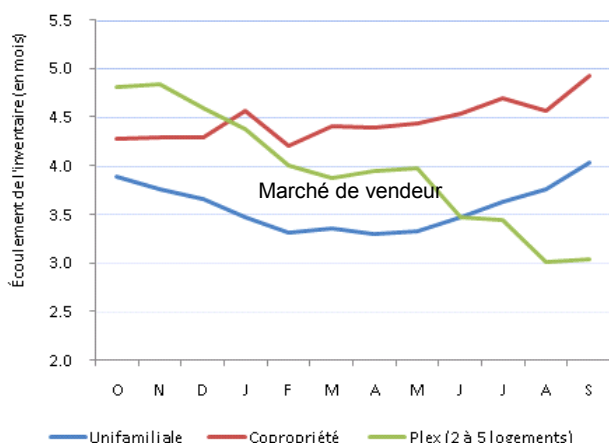


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
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	9	3	2,7	V
150 à 199	33	14	2,4	V
200 à 249	49	14	3,5	V
250 et plus	73	10	7,4	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 6 : Les Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2010			
Ventes	110	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	167	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	202	↑	6 %
Volume (en milliers \$)	25 759	↑	3 %
12 derniers mois			
Ventes	638	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	872	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	203	↓	-7 %
Volume (en milliers \$)	141 569	↑	12 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	76	↑	15 %	386	↑ 2 %
Inscriptions en vigueur	120	↑	13 %	110	↓ -11 %
Prix médian	214 500 \$	↑	11 %	210 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	241 369 \$	↑	9 %	236 492 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	64	↑	10	52	↓ -5

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	27			198	↑ 3 %
Inscriptions en vigueur	73	↑	11 %	75	↑ 6 %
Prix médian	**			185 000 \$	↑ 12 %
Prix moyen	**			181 602 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)				67	↑ 1

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	7			54	↑ 10 %
Inscriptions en vigueur	9			18	
Prix médian	**			253 500 \$	↑ 14 %
Prix moyen	**			268 650 \$	↑ 20 %
Délai de vente moyen (jours)				73	↑ 14

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

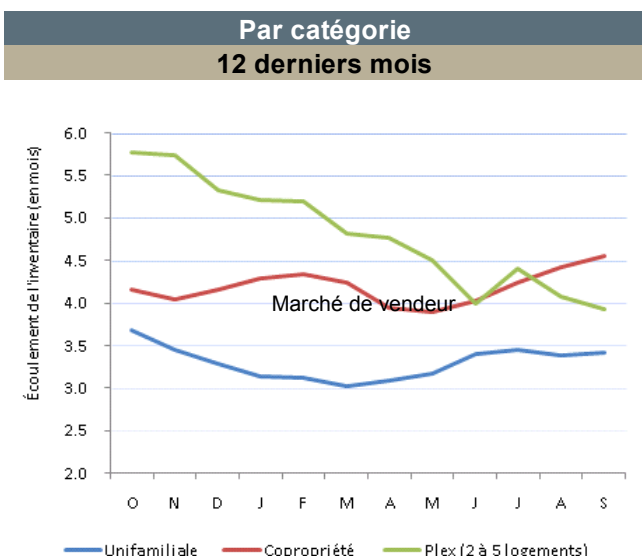


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	1	1	1,3	V
150 à 199	18	12	1,6	V
200 à 249	34	11	3,0	V
250 et plus	57	9	6,7	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 7 : La Haute Saint-Charles (excluant Val-Bélair)

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2010			
Ventes	95	↓	-42 %
Nouvelles inscriptions	190	↓	-14 %
Inscriptions en vigueur	163	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	20 307	↓	-35 %
12 derniers mois			
Ventes	642	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	821	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	171	↓	-26 %
Volume (en milliers \$)	132 417	↑	9 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	89	↓	-39 %	576	↓ -2 %
Inscriptions en vigueur	137	↓	-11 %	144	↓ -27 %
Prix médian	205 000 \$	↑	12 %	198 500 \$	↑ 11 %
Prix moyen	212 873 \$	↑	11 %	207 208 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	56	↓	-2	51	↓ -12

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	2			35	↑ 9 %
Inscriptions en vigueur	11			11	
Prix médian	**			161 000 \$	↑ 16 %
Prix moyen	**			156 073 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)				75	↑ 3

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	4			31	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	15			16	
Prix médian	**			235 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	**			243 081 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)				64	↓ -44

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

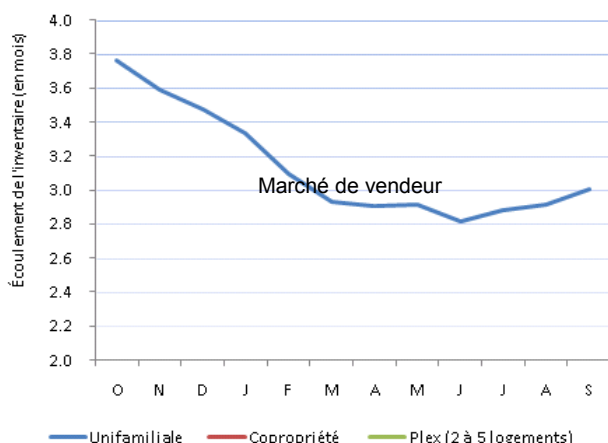


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	7	5	1,4	V
150 à 199	37	19	1,9	V
200 à 249	46	15	3,0	V
250 et plus	54	8	6,4	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 8 : Ancienne-Lorette - Aéroport - Val-Bélair

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2010			
Ventes	164	↑	34 %
Nouvelles inscriptions	280	↑	65 %
Inscriptions en vigueur	229	↑	39 %
Volume (en milliers \$)	35 525	↑	54 %
12 derniers mois			
Ventes	686	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	996	↑	17 %
Inscriptions en vigueur	194	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	142 976	↑	21 %

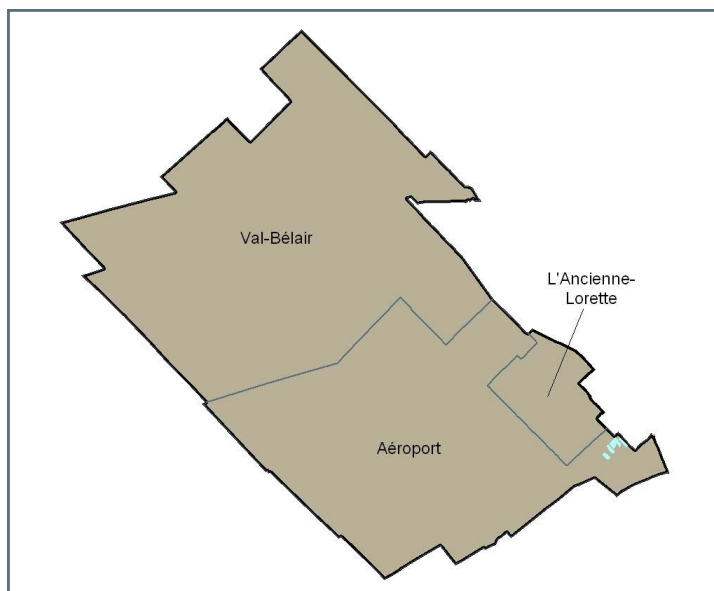


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	137	↑	32 %	591	↑ 8 %
Inscriptions en vigueur	139	↑	3 %	134	↓ -27 %
Prix médian	205 950 \$	↑	11 %	206 900 \$	↑ 13 %
Prix moyen	219 073 \$	↑	8 %	214 134 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	41	↓	-34	49	↓ -17

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	12			61	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	73	↑	242 %	46	↑ 86 %
Prix médian	**			156 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	**			163 964 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)				62	↓ -13

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	14			33	↑ 22 %
Inscriptions en vigueur	14			13	
Prix médian	**			260 000 \$	↑ 18 %
Prix moyen	**			264 606 \$	↑ 19 %
Délai de vente moyen (jours)				57	↓ -34

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

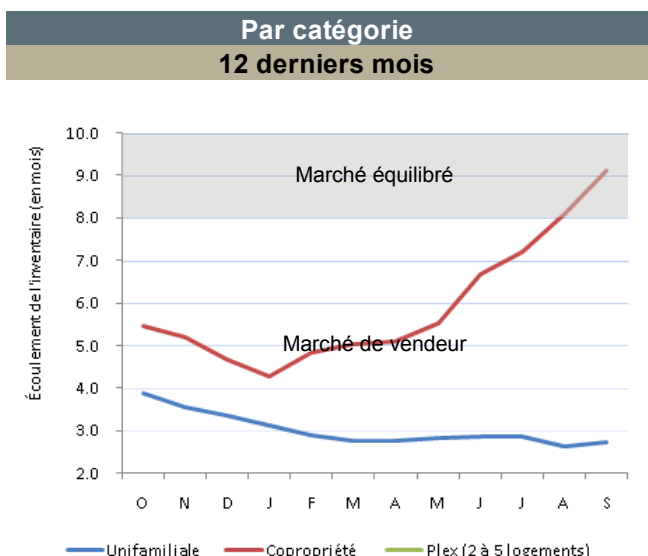


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	9	5	1,7	V
150 à 199	26	17	1,6	V
200 à 249	47	17	2,7	V
250 et plus	52	10	5,1	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 9 : Saint-Augustin - Cap-Rouge

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2010			
Ventes	49	↓	-38 %
Nouvelles inscriptions	100	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	130	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	15 655	↓	-33 %
12 derniers mois			
Ventes	299	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	450	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	118	↓	-23 %
Volume (en milliers \$)	91 720	↓	-5 %

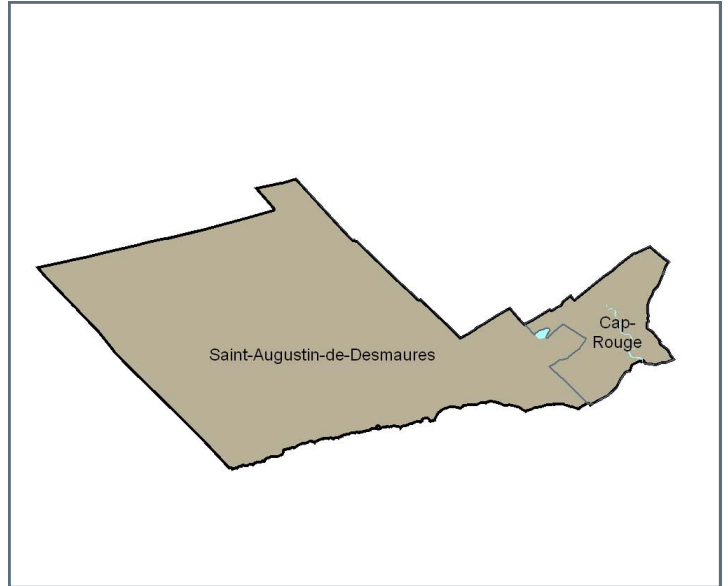


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	40	↓	-45 %	256	↓ -18 %
Inscriptions en vigueur	111	↑	8 %	106	↓ -23 %
Prix médian	317 325 \$	↑	14 %	289 500 \$	↑ 14 %
Prix moyen	355 282 \$	↑	13 %	330 580 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	76	↓	-7	74	↓ -6
					↑ 54 %
					↑ 47 %

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	9			40	↑ 54 %
Inscriptions en vigueur	17			11	
Prix médian	**			159 500 \$	↑ 13 %
Prix moyen	**			172 969 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)				68	↓ -3
					↑ 45 %
					↑ 36 %

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	0			3	
Inscriptions en vigueur	2			1	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

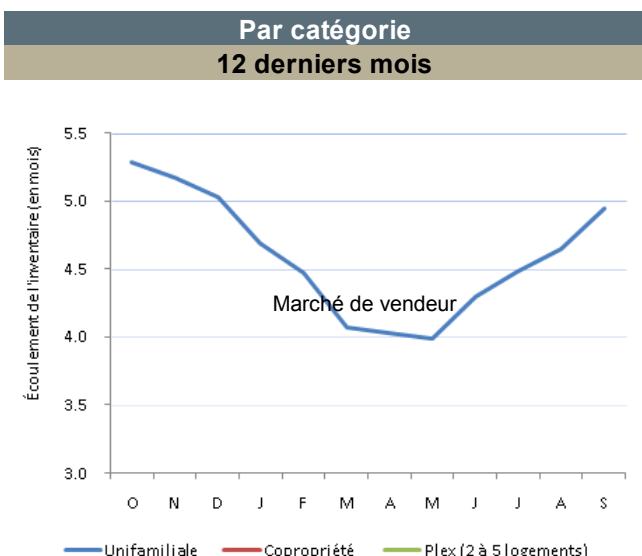


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	6	2	2,5	V	
200 à 299	31	9	3,3	V	
300 à 399	25	5	5,2	V	
400 à 499	16	2	6,9	V	
500 et plus	28	3	11,1	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2010			
Ventes	51	↓	-19 %
Nouvelles inscriptions	96	↓	-22 %
Inscriptions en vigueur	181	↓	-9 %
Volume (en milliers \$)	13 140	↔	0 %
12 derniers mois			
Ventes	227	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	405	↓	-20 %
Inscriptions en vigueur	173	↓	-21 %
Volume (en milliers \$)	49 076	↔	0 %

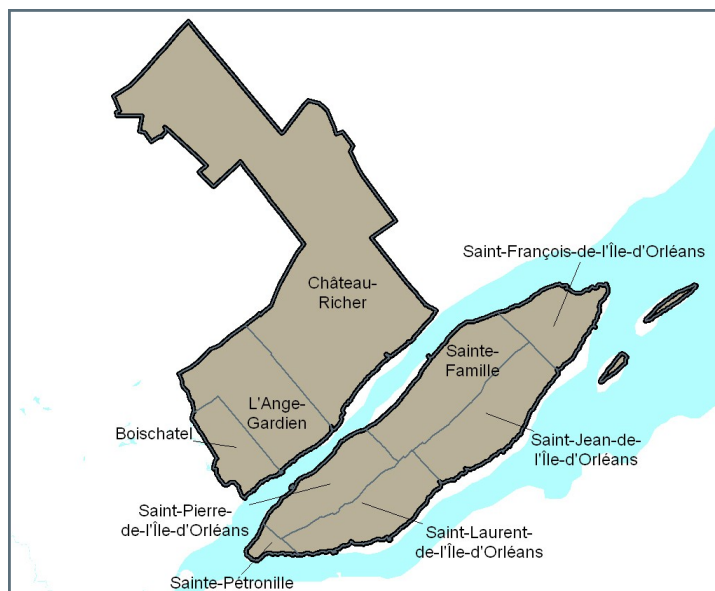


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale		
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	49 ↓ -16 %	206 ↓ -5 %	
Inscriptions en vigueur	172 ↓ -6 %	159 ↓ -20 %	
Prix médian	222 500 \$ ↑ 24 %	205 000 \$ ↑ 12 %	↑ 52 %
Prix moyen	265 194 \$ ↑ 23 %	228 683 \$ ↑ 6 %	↑ 38 %
Délai de vente moyen (jours)	90 ↓ -9	104 ↑ 4	

	Copropriété		
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	14	
Inscriptions en vigueur	6	9	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	7	
Inscriptions en vigueur	2	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie 12 derniers mois

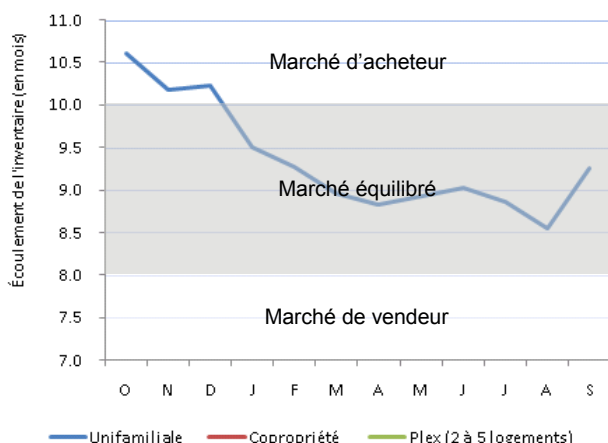


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale 12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	18	4	4,7	V
150 à 199	21	5	4,0	V
200 et plus	120	8	14,6	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 MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2010			
Ventes	124	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	246	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	383	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	31 108	↑	3 %
12 derniers mois			
Ventes	612	↑	12 %
Nouvelles inscriptions	1 058	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	384	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	147 865	↑	31 %

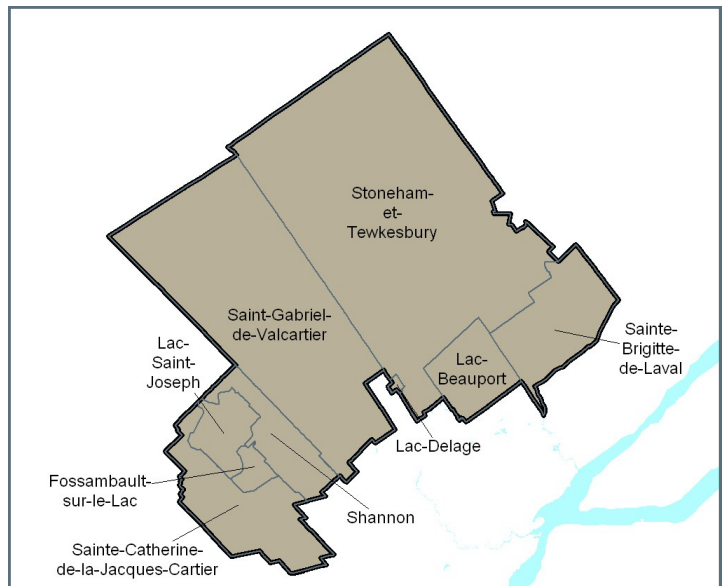


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	112	↓	-6 %	570	↑ 15 %
Inscriptions en vigueur	360	↑	12 %	356	↔ 0 %
Prix médian	233 750 \$	↑	17 %	225 000 \$	↑ 15 %
Prix moyen	260 052 \$	↑	8 %	248 048 \$	↑ 16 %
Délai de vente moyen (jours)	89	↓	-16	85	↓ -7

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	9			34	↓ -24 %
Inscriptions en vigueur	16			21	
Prix médian	**			133 500 \$	↑ 3 %
Prix moyen	**			135 968 \$	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)				100	↑ 10

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	3			6	
Inscriptions en vigueur	5			5	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

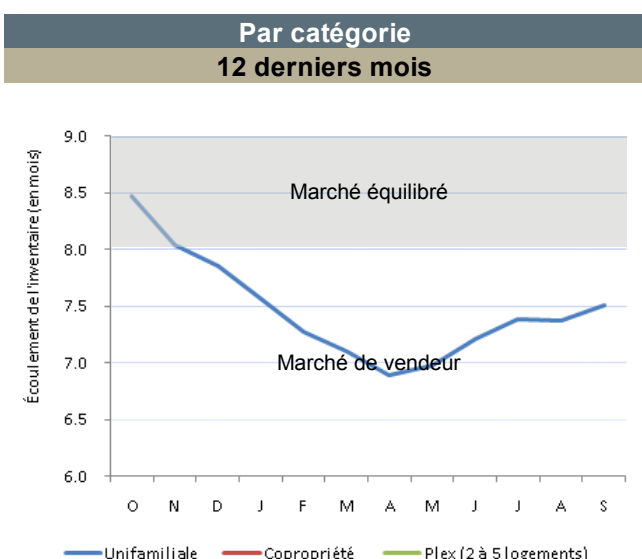


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	28	7	4,2		
150 à 199	50	11	4,6		
200 à 249	70	13	5,4		
250 et plus	209	17	12,2		

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 12 : Rive-Sud de Québec

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2010			
Ventes	261	↓	-22 %
Nouvelles inscriptions	464	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	584	↔	0 %
Volume (en milliers \$)	59 878	↓	-9 %
12 derniers mois			
Ventes	1 206	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	1 847	↓	-13 %
Inscriptions en vigueur	550	↓	-23 %
Volume (en milliers \$)	259 816	↓	-1 %

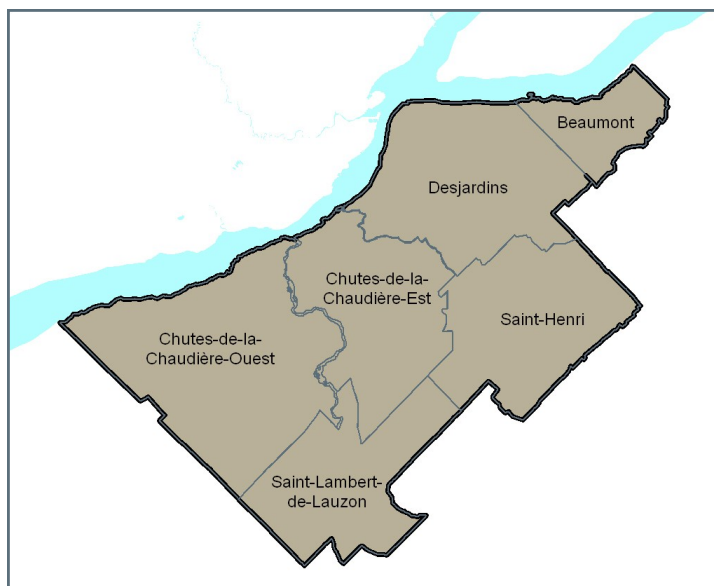


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	224	↓	-17 %	980	↓ -11 %
Inscriptions en vigueur	477	↑	2 %	453	↓ -20 %
Prix médian	210 500 \$	↑	12 %	200 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	230 406 \$	↑	13 %	221 298 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↑	9	73	↓ -3

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	25			149	↓ -11 %
Inscriptions en vigueur	65	↓	-20 %	59	↓ -36 %
Prix médian	**			166 000 \$	↑ 12 %
Prix moyen	**			179 871 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)				71	↓ -17

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	10			74	↓ -19 %
Inscriptions en vigueur	37	↑	4 %	32	↓ -39 %
Prix médian	**			210 000 \$	↑ 14 %
Prix moyen	**			234 491 \$	↑ 27 %
Délai de vente moyen (jours)				68	↓ -23

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

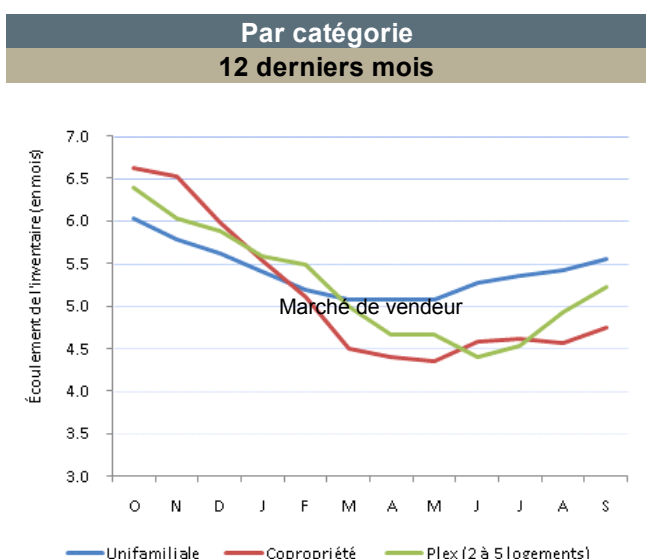


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	20	3	6,7	V	
100 à 149	28	9	3,2	V	
150 à 199	74	29	2,6	V	
200 à 249	109	21	5,1	V	
250 à 299	84	9	9,0	E	
300 et plus	140	11	13,1	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Systeme MLS®

Le système MLS® est la base de données informatisée la plus complète et la plus à jour sur les transactions immobilières. Seuls les 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 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 information et abonnement

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

Pour plus d'information ou pour vous abonner à nos produits, écrivez-nous à stats@fcig.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 courtier immobilier local membre d'une chambre immobilière.