



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

4^e trimestre 2010

Faits saillants

- Les ventes et les prix évoluent en direction opposée
- La copropriété affiche de meilleurs résultats
- La croissance des prix se poursuit
- Une forte hausse des inscriptions à la fin de 2010
- Des conditions de marché encore largement favorables aux vendeurs

Les ventes et les prix évoluent en direction opposée

En 2010, 7 083 propriétés résidentielles ont été vendues par l'intermédiaire du système MLS® dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec. Il s'agit d'une baisse de 11 % par rapport à 2009, l'année la plus active de l'histoire.

Cela n'a pas empêché les prix de croître rapidement. Dans l'ensemble de la RMR, le prix médian de l'unifamiliale et celui des plex ont augmenté de 13 % en 2010, et celui de la copropriété, de 12 %.

L'année 2010 s'est déroulée en deux temps sur le marché immobilier de la région de Québec : des hausses de ventes au cours des trois premiers mois de l'année, puis des baisses ininterrompues à compter d'avril. Durant l'année, la force du marché de l'emploi dans la région de Québec, où quelque 28 400 postes ont été créés, et la baisse graduelle des taux hypothécaires¹ n'ont donc pas réussi à stimuler suffisamment la demande de propriétés pour permettre une croissance de l'activité.

La copropriété affiche de meilleurs résultats

Un seul secteur géographique a réussi à tirer son épingle du jeu en affichant une hausse du nombre de transactions en 2010 : les 512 propriétés vendues dans le secteur de La Cité – Basse-Ville et Limoilou représentent une augmentation de 2 % par rapport à 2009. Les autres secteurs ont plutôt présenté des baisses, les plus prononcées ayant été observées sur la Rive-Sud (- 19 %), dans La Haute-Saint-Charles (- 18 %) et dans Charlesbourg (- 18 %).

Un seul secteur géographique a réussi à tirer son épingle du jeu en affichant une hausse du nombre de transactions en 2010 : les 512 propriétés vendues dans le secteur de La Cité – Basse-Ville et Limoilou représentent une augmentation de 2 % par rapport à 2009.

La copropriété est la catégorie qui a présenté les meilleurs résultats en 2010. Le nombre de ventes enregistrées dans la RMR a été de 1 % inférieur à celui de 2009, contrastant avec les résultats des catégories de l'unifamiliale (- 15 %) et des plex (- 8 %). Plusieurs secteurs ont même conclu l'année avec une hausse des ventes de copropriétés : La Cité – Basse-Ville et Limoilou (+ 36 %), Sainte-Foy - Sillery (+ 1 %), Beauport (+ 47 %), Ancienne-Lorette – Aéroport – Val-Bélair (+ 23 %) ainsi que Cap-Rouge - Saint-Augustin (+ 27 %).

La croissance des prix se poursuit

À l'échelle de la RMR, le prix médian de l'unifamiliale a bondi de 13 % en 2010, et celui de la copropriété, de 12 %. Pour ces deux catégories, il s'agissait des plus fortes croissances de prix enregistrées parmi toutes les RMR de la province, et ce, pour une deuxième année consécutive². De plus, il s'agissait des hausses les plus importantes depuis 2003, où les croissances de prix avaient été de 18 % pour l'unifamiliale et de 22 % pour la copropriété.

À l'échelle de la RMR, le prix médian de l'unifamiliale a bondi de 13 % en 2010, et celui de la copropriété, de 12 %. Pour ces deux catégories, il s'agissait des plus fortes croissances de prix enregistrées parmi toutes les RMR de la province, et ce, pour une deuxième année consécutive.

¹ La moyenne des taux hypothécaires de cinq ans des principales banques à charte canadiennes est passée de 6,25 % en avril à 5,19 % en décembre.

² À l'exception de la croissance des prix pour la copropriété en 2009, où Saguenay a affiché une hausse de 15 %, avec 48 transactions.

Dans le cas de l'unifamiliale, ce sont les secteurs de La Cité – Basse-Ville et Limoilou (+ 15 % et 176 250 \$), de La Haute-Saint-Charles (+ 15 % et 207 000 \$) et de la MRC La Jacques-Cartier (+ 15 % et 230 000 \$) qui se sont le plus démarqués au chapitre de la hausse du prix médian. Du côté de la copropriété, les plus fortes croissances ont été observées dans les secteurs de Beauport (+ 21 % et 165 000 \$), de l'Ancienne-Lorette – Aéroport – Val-Bélair (+ 19 % et 168 500 \$) ainsi que de La Cité – Basse-Ville et Limoilou (+ 16 % et 176 250 \$). Enfin, le prix médian des plex a crû de 13 % dans la RMR de Québec en 2010, la plus forte hausse depuis 2004.

Quant au nombre de propriétés à vendre, l'année 2010 a également été marquée par deux périodes distinctes. Dans la RMR de Québec, le nombre d'inscriptions en vigueur a diminué au cours des six premiers mois. La tendance s'est ensuite inversée à partir de juillet, avec des hausses pour la seconde moitié de l'année. Au cumulatif de 2010, on comptait en moyenne 4 % moins de propriétés à vendre, soit une quatrième baisse annuelle consécutive.

Une forte hausse des inscriptions à la fin de 2010

Contrairement à la moyenne annuelle, le quatrième trimestre de 2010 aura surtout été marqué par une augmentation significative du nombre de propriétés à vendre. Lors de ce trimestre, le nombre de 3 351 inscriptions en vigueur était supérieur à la moyenne des dix dernières années³. Plusieurs copropriétés neuves non vendues ont été ajoutées au système MLS® en fin d'année, créant d'impressionnantes statistiques dans certains secteurs, en particulier dans celui de l'Ancienne-Lorette – Aéroport – Val-Bélair, où les inscriptions en vigueur ont bondi de 465 %.

Contrairement à la moyenne annuelle, le quatrième trimestre de 2010 aura surtout été marqué par une augmentation significative du nombre de propriétés à vendre.

Du côté des ventes, les trois derniers mois de l'année auront été similaires aux deuxième et troisième trimestres, affichant une diminution du nombre de ventes de 17 %. Pour expliquer ces résultats, il faut mentionner que certains secteurs présentaient des hausses de ventes importantes au quatrième trimestre de 2009; Charlesbourg, Les Rivières, La Haute-Saint-Charles, Ancienne-Lorette – Aéroport – Val-Bélair, MRC La Jacques-Cartier et La Cité – Haute-Ville sont des secteurs où la baisse des transactions représentait en fait un retour à des niveaux plus habituels.

Des conditions de marché encore largement favorables aux vendeurs

À la fin de l'année, Québec constituait, avec Gatineau, la RMR de la province qui offrait les conditions de marché les plus favorables aux vendeurs.

Alors que dans la première moitié de l'année, les conditions de marché se sont resserrées, ne laissant que peu de pouvoir de négociation aux acheteurs, elles se sont légèrement détendues par la suite, en partie en raison de la hausse des inscriptions en vigueur. L'écoulement de l'inventaire, qui affichait son niveau le plus bas en avril, soit de 4,3 mois, a atteint 5,3 mois à la fin de l'année. Cette statistique témoigne de conditions de marché avantageant tout de même largement les vendeurs. À la fin de l'année, Québec constituait, avec Gatineau, la RMR de la province qui offrait les conditions de marché les plus favorables aux vendeurs.

³ La moyenne des dix dernières années pour les quatrièmes trimestres était de 3 042 propriétés offertes.



Indicateurs économiques

4^e trimestre 2010

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,30 %	↓ -0,07	↓ -0,37
3 ans	4,13 %	↓ -0,07	↓ -0,18
5 ans	5,31 %	↓ -0,22	↓ -0,33

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	2,3 %	↑ 0,4	S.O.
Indice de référence ⁽⁴⁾	1,6 %	↔ 0,0	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	78	↓ -2	↑ 4
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	47 %	↓ -3	↓ -1

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	421	↑ 7,4	↑ 28,4
Taux de chômage ⁽⁶⁾	4,8 %	↑ 0,1	↓ -0,1

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Québec)

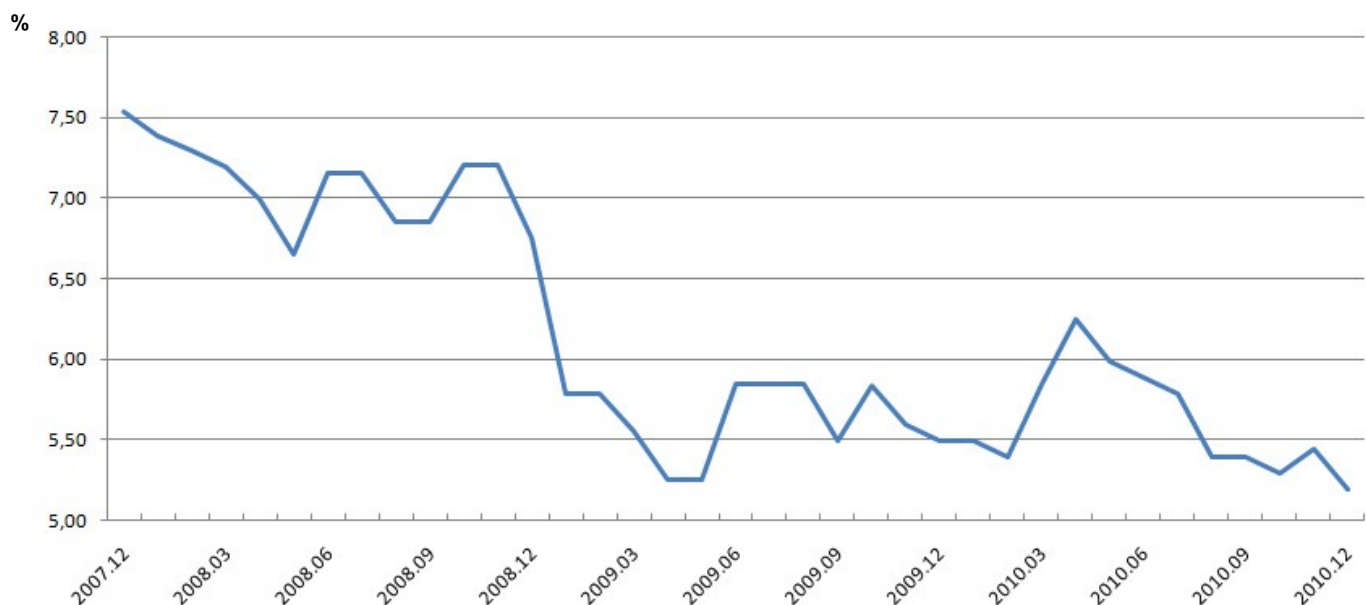
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	1 789	S.O.	↑ 12 %
Unifamilial	577	S.O.	↓ -13 %
Copropriété	645	S.O.	↑ 47 %
Locatif	567	S.O.	↑ 16 %

- (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

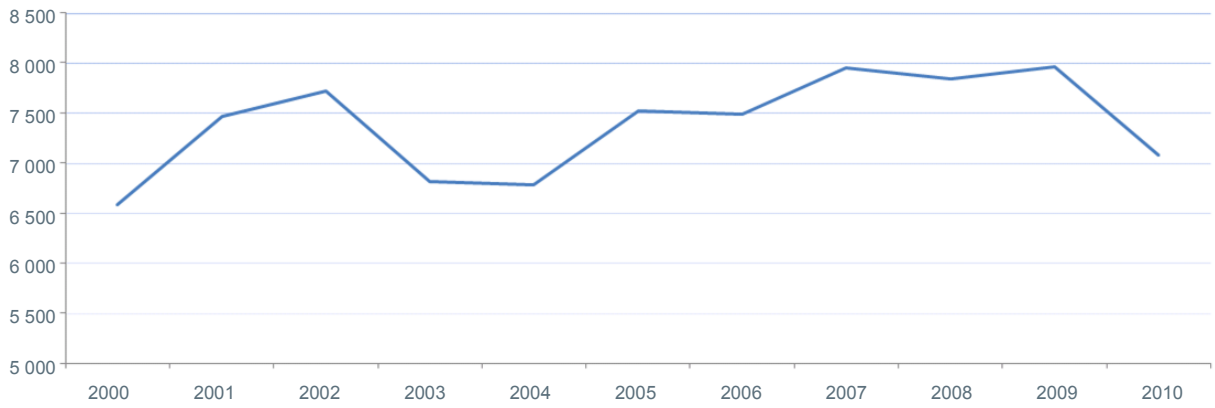
Desjardins

Saint-Henri

Saint-Lambert-de-Lauzon

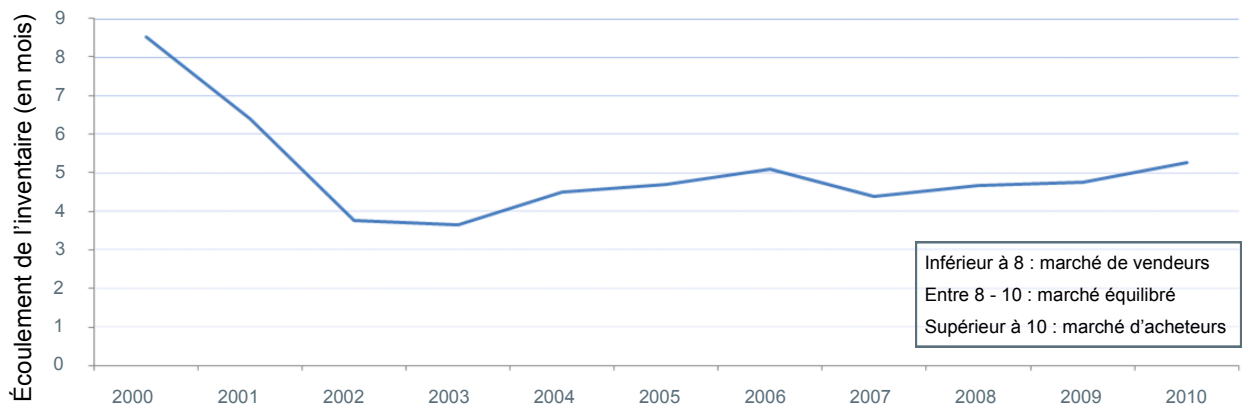


Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Québec



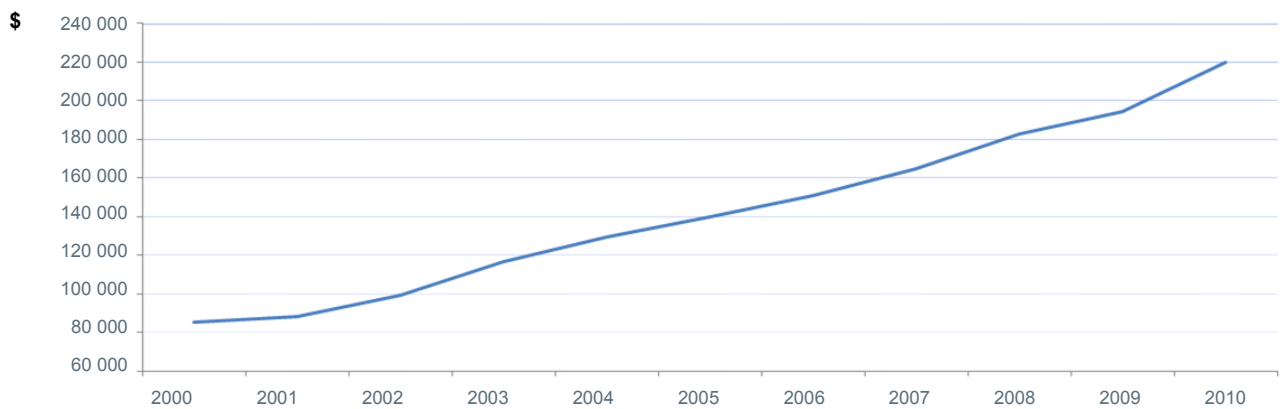
Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale Région métropolitaine de Québec



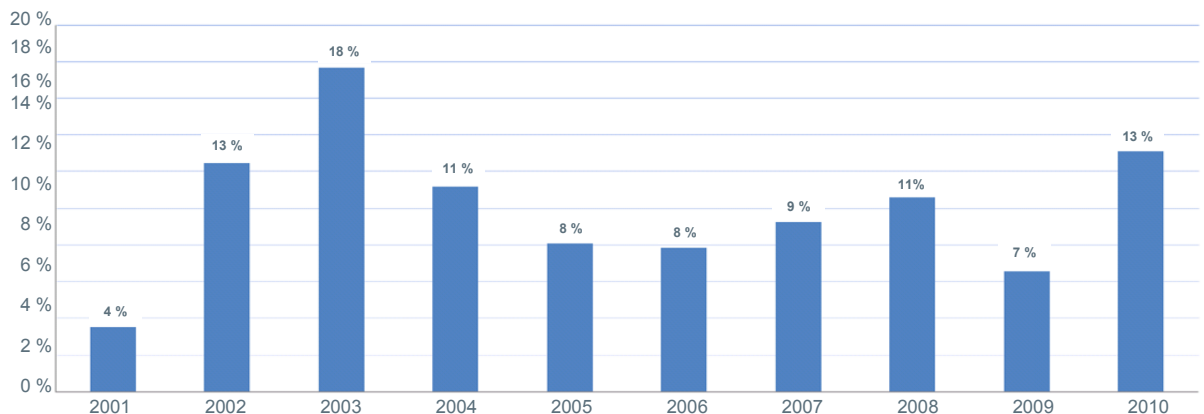
Source : FCIQ par Centris®

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 MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2010			
Ventes	1 541	↓	-17 %
Nouvelles inscriptions	2 461	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	3 351	↑	25 %
Volume (en milliers \$)	374 053	↓	-7 %

12 derniers mois			
Ventes	7 083	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	11 168	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	3 104	↓	-4 %
Volume (en milliers \$)	1 656 880	↓	-1 %

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 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans		
Ventes	984 ↓ -23 %	4 698 ↓ -15 %			
Inscriptions en vigueur	2 190 ↑ 27 %	2 056 ↓ -6 %			
Prix médian	228 200 \$ ↑ 14 %	220 000 \$ ↑ 13 %	↑	57 %	
Prix moyen	259 097 \$ ↑ 16 %	245 209 \$ ↑ 12 %	↑	56 %	
Délai de vente moyen (jours)	70 ↑ 2	64 ↓ -9			

	Copropriété				
	4 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans		
Ventes	415 ↓ -5 %	1 804 ↓ -1 %			
Inscriptions en vigueur	921 ↑ 23 %	820 ↑ 3 %			
Prix médian	182 000 \$ ↑ 12 %	178 000 \$ ↑ 12 %	↑	46 %	
Prix moyen	200 171 \$ ↑ 8 %	197 244 \$ ↑ 9 %	↑	47 %	
Délai de vente moyen (jours)	87 ↑ 6	76 ↓ -2			

	Plex (2 à 5 logements)				
	4 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans		
Ventes	140 ↓ -7 %	576 ↓ -8 %			
Inscriptions en vigueur	232 ↑ 15 %	220 ↓ -15 %			
Prix médian	251 500 \$ ↑ 6 %	252 000 \$ ↑ 13 %	↑	65 %	
Prix moyen	265 621 \$ ↑ 6 %	270 651 \$ ↑ 17 %	↑	67 %	
Délai de vente moyen (jours)	58 ↓ -22	57 ↓ -25			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

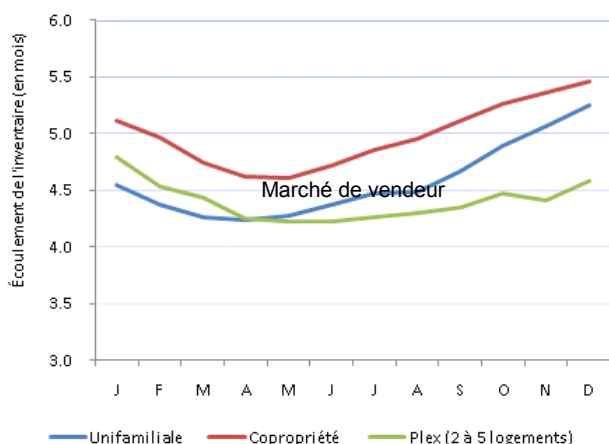


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 100	42	10	4,3	V
100 à 199	364	132	2,8	V
200 à 299	867	181	4,8	V
300 à 399	368	43	8,5	E
400 à 499	152	13	11,6	A
500 et plus	264	13	21,1	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			
4 ^e trimestre 2010			
Ventes	1 294	↓	-17 %
Nouvelles inscriptions	2 006	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	2 725	↑	27 %
Volume (en milliers \$)	318 377	↓	-7 %

12 derniers mois			
Ventes	5 931	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	9 239	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	2 529	↓	-2 %
Volume (en milliers \$)	1 402 939	↑	1 %

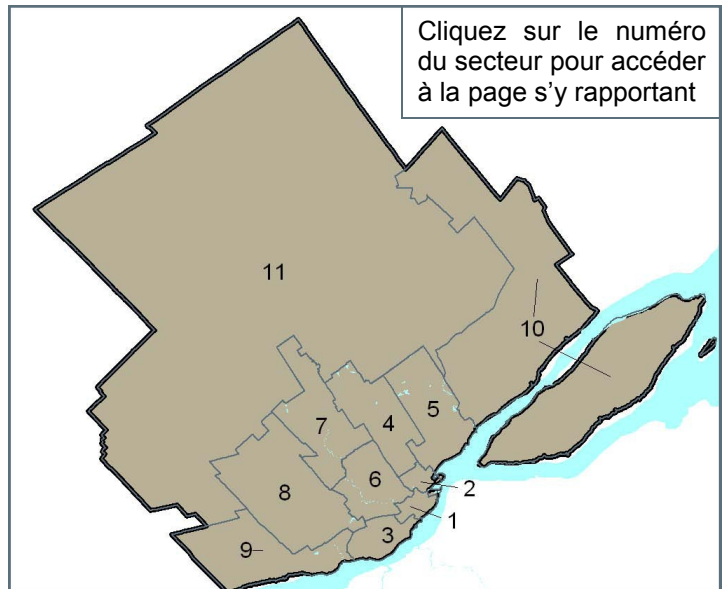


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	797	↓	-23 %	3 772	↓ -14 %
Inscriptions en vigueur	1 675	↑	29 %	1 580	↓ -4 %
Prix médian	230 000 \$	↑	13 %	222 314 \$	↑ 13 %
Prix moyen	265 477 \$	↑	17 %	249 804 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	69	↑	1	62	↓ -11

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	387	↓	-3 %	1 667	↑ 2 %
Inscriptions en vigueur	858	↑	26 %	763	↑ 8 %
Prix médian	182 000 \$	↑	12 %	180 000 \$	↑ 13 %
Prix moyen	200 834 \$	↑	8 %	198 477 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	89	↑	9	77	↔ 0

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	110	↓	-16 %	491	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	187	↑	6 %	183	↓ -14 %
Prix médian	269 750 \$	↑	10 %	260 000 \$	↑ 13 %
Prix moyen	277 719 \$	↑	7 %	276 391 \$	↑ 16 %
Délai de vente moyen (jours)	60	↓	-17	58	↓ -22

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

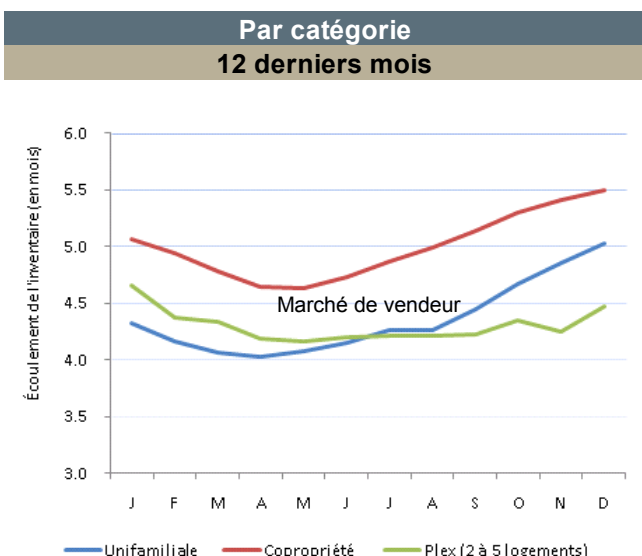


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	78	24	3,2	V	
150 à 199	211	83	2,5	V	
200 à 249	377	98	3,8	V	
250 à 299	284	51	5,5	V	
300 à 349	163	23	7,2	V	
350 et plus	467	35	13,3	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			
4 ^e trimestre 2010			
Ventes	96	↓	-17 %
Nouvelles inscriptions	150	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	238	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	26 771	↓	-12 %
12 derniers mois			
Ventes	450	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	705	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	236	↓	-10 %
Volume (en milliers \$)	127 614	↑	1 %

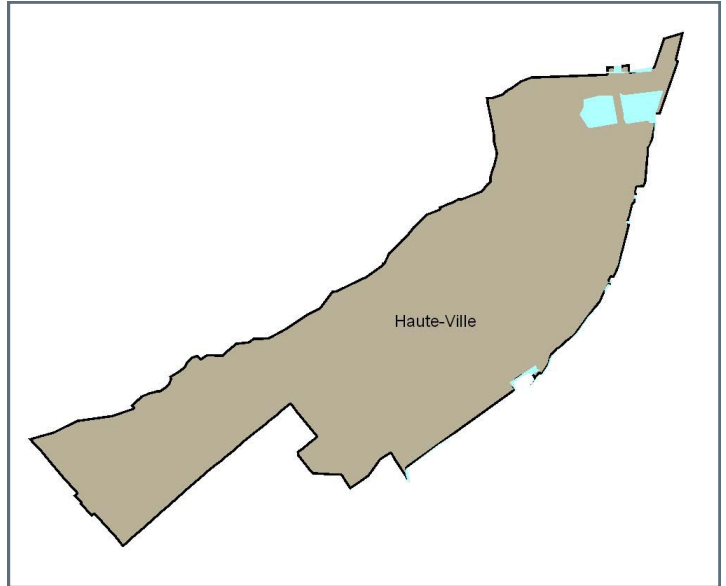


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010	12 derniers mois		
Ventes	9	36	↓ -22 %	
Inscriptions en vigueur	22	23		
Prix médian	**	373 750 \$	↓ -3 %	↑ 44 %
Prix moyen	**	499 800 \$	↑ 18 %	↑ 69 %
Délai de vente moyen (jours)		105	↑ 8	

	Copropriété			Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010	12 derniers mois		
Ventes	79	380	↓ -19 %	
Inscriptions en vigueur	203	200	↓ -9 %	
Prix médian	225 000 \$	222 750 \$	↑ 15 %	↑ 45 %
Prix moyen	238 715 \$	246 330 \$	↑ 10 %	↑ 38 %
Délai de vente moyen (jours)	82	92	↓ -1	

	Plex (2 à 5 logements)			Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010	12 derniers mois		
Ventes	8	34	↑ 26 %	
Inscriptions en vigueur	13	13		
Prix médian	**	487 500 \$	↑ 27 %	↑ 103 %
Prix moyen	**	471 059 \$	↑ 15 %	↑ 92 %
Délai de vente moyen (jours)		72	↓ -74	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

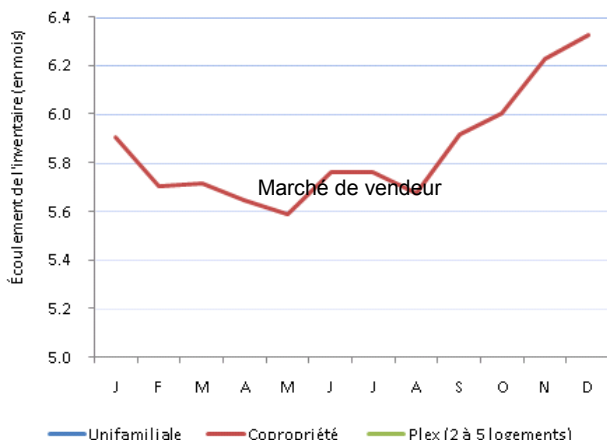


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	26	6	4,7	V
150 à 199	33	7	4,8	V
200 à 249	39	8	5,2	V
250 à 299	40	4	9,3	E
300 et plus	62	7	8,6	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 2 : La Cité - Basse-Ville et Limoilou

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2010			
Ventes	123	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	133	↓	-27 %
Inscriptions en vigueur	224	↑	24 %
Volume (en milliers \$)	27 209	↑	10 %
12 derniers mois			
Ventes	512	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	725	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	207	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	110 110	↑	15 %

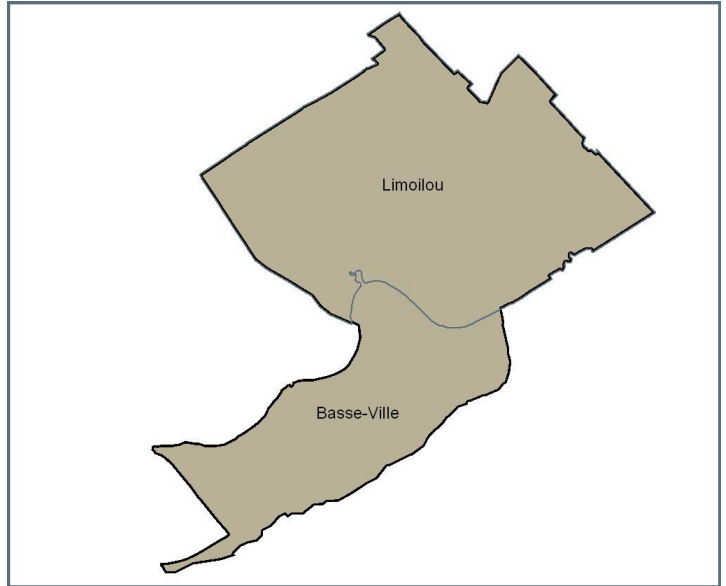


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010	12 derniers mois		
Ventes	12	74	↓ -23 %	
Inscriptions en vigueur	15	17		
Prix médian	**	196 000 \$	↑ 15 %	↑ 54 %
Prix moyen	**	201 359 \$	↑ 16 %	↑ 66 %
Délai de vente moyen (jours)		55	↑ 11	

	Copropriété			Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010	12 derniers mois		
Ventes	57	238	↑ 36 %	
Inscriptions en vigueur	132	121	↑ 26 %	
Prix médian	180 000 \$	176 250 \$	↑ 16 %	↑ 59 %
Prix moyen	184 087 \$	183 977 \$	↑ 15 %	↑ 61 %
Délai de vente moyen (jours)	113	81	↓ -19	

	Plex (2 à 5 logements)			Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010	12 derniers mois		
Ventes	54	200	↓ -13 %	
Inscriptions en vigueur	77	69	↓ -15 %	
Prix médian	262 000 \$	256 500 \$	↑ 14 %	↑ 67 %
Prix moyen	259 470 \$	258 033 \$	↑ 15 %	↑ 71 %
Délai de vente moyen (jours)	60	50	↓ -22	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

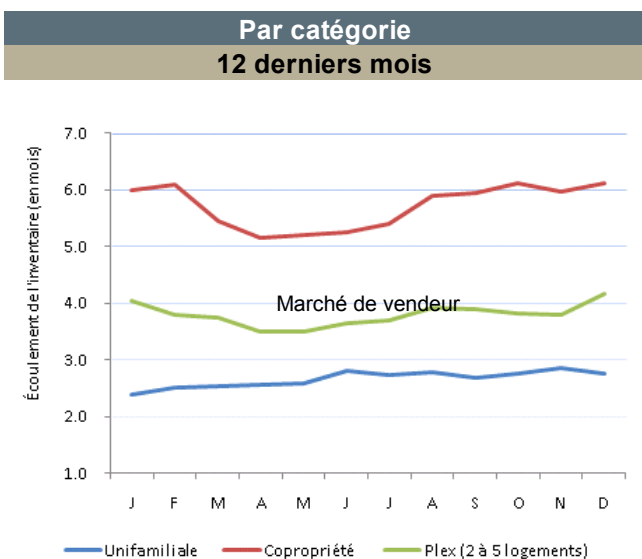


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Copropriété				Conditions de marché
	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	39	6	6,8	V	
150 à 199	47	8	5,7	V	
200 et plus	35	6	5,9	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			
4 ^e trimestre 2010			
Ventes	137	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	189	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	253	↑	30 %
Volume (en milliers \$)	42 377	↑	12 %
12 derniers mois			
Ventes	591	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	890	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	236	↑	4 %
Volume (en milliers \$)	171 946	↓	-3 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	65	↑	7 %	298	↓ -15 %
Inscriptions en vigueur	124	↑	36 %	127	↑ 1 %
Prix médian	307 000 \$	↑	14 %	299 250 \$	↑ 11 %
Prix moyen	366 923 \$	↑	15 %	344 253 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	58	↓	-7	60	↓ -14

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	68	↓	-6 %	280	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	121	↑	25 %	100	↑ 5 %
Prix médian	233 000 \$	↑	19 %	210 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	250 472 \$	↑	7 %	231 770 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	65	↓	-6	61	↓ -3

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	4			13	
Inscriptions en vigueur	8			9	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

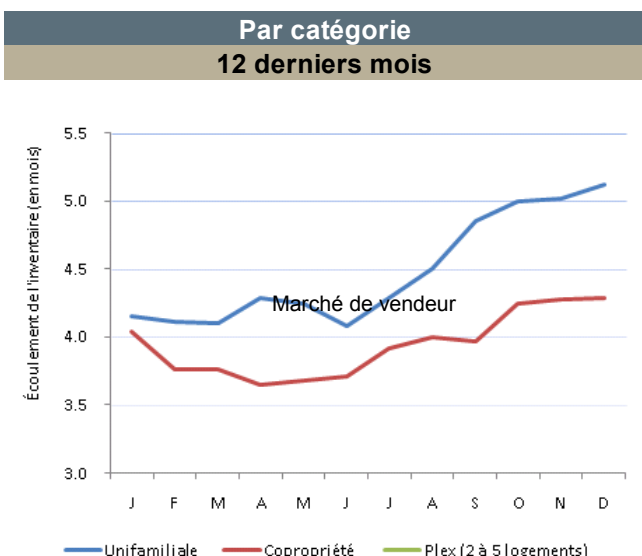


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	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	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			
4 ^e trimestre 2010			
Ventes	179	↓	-25 %
Nouvelles inscriptions	319	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	342	↑	30 %
Volume (en milliers \$)	37 616	↓	-19 %

12 derniers mois			
Ventes	783	↓	-18 %
Nouvelles inscriptions	1 203	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	280	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	162 337	↓	-9 %

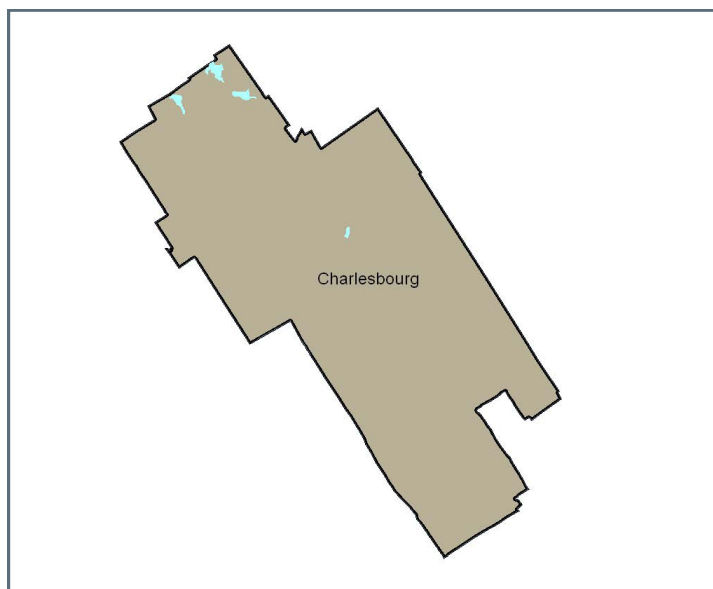


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	112	↓	-30 %	476	↓ -24 %
Inscriptions en vigueur	200	↑	45 %	167	↓ -9 %
Prix médian	213 750 \$	↑	13 %	215 000 \$	↑ 14 %
Prix moyen	227 932 \$	↑	10 %	226 768 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	52	↓	-6	50	↓ -16

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	57	↓	-15 %	263	↓ -2 %
Inscriptions en vigueur	122	↑	10 %	97	↑ 6 %
Prix médian	154 000 \$	↑	15 %	155 000 \$	↑ 15 %
Prix moyen	162 884 \$	↑	18 %	160 228 \$	↑ 17 %
Délai de vente moyen (jours)	69	↑	4	63	↑ 3

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	10			44	↓ -23 %
Inscriptions en vigueur	20			16	
Prix médian	**			276 500 \$	↑ 12 %
Prix moyen	**			278 523 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)				54	↓ -37

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

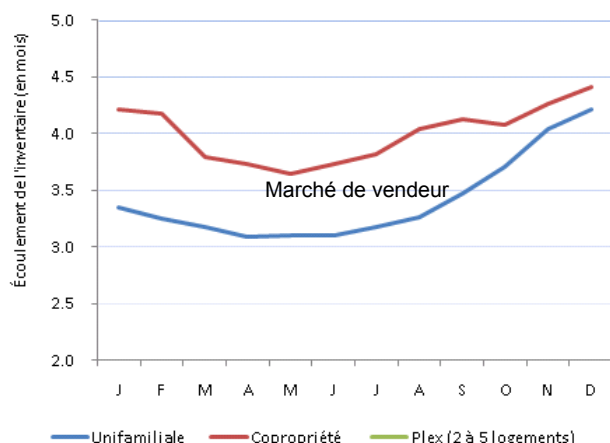


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	5	2	2,8	V
150 à 199	27	13	2,1	V
200 à 249	56	15	3,7	V
250 et plus	80	10	7,8	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 5 : Beauport

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2010			
Ventes	155	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	271	↑	26 %
Inscriptions en vigueur	287	↑	45 %
Volume (en milliers \$)	34 061	↑	2 %
12 derniers mois			
Ventes	672	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	1 045	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	254	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	145 069	↑	3 %

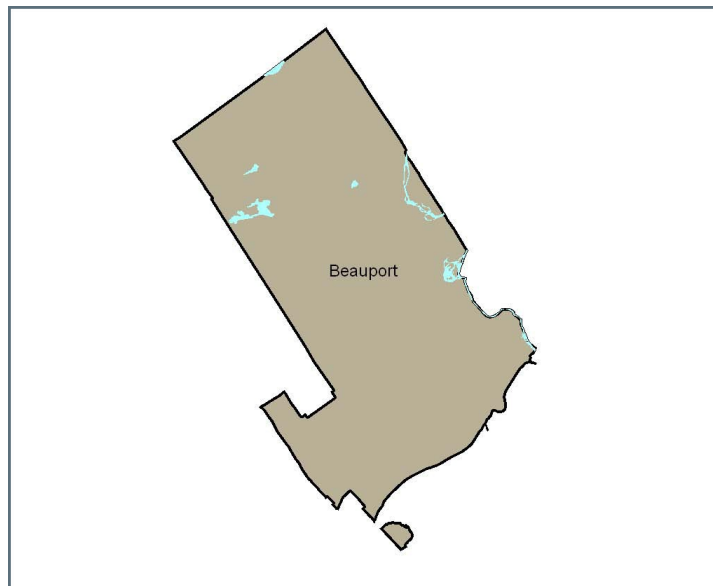


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	111	↓	-8 %	478	↓ -12 %
Inscriptions en vigueur	193	↑	46 %	179	↑ 8 %
Prix médian	220 000 \$	↑	11 %	215 000 \$	↑ 14 %
Prix moyen	231 429 \$	↑	11 %	225 306 \$	↑ 15 %
Délai de vente moyen (jours)	58	↑	1	57	↓ -4

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	37	↑	76 %	131	↑ 47 %
Inscriptions en vigueur	71	↑	69 %	55	↑ 73 %
Prix médian	172 900 \$	↑	22 %	165 000 \$	↑ 21 %
Prix moyen	177 325 \$	↑	20 %	165 378 \$	↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)	88	↑	22	81	↑ 25

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	7			63	↓ -23 %
Inscriptions en vigueur	23			20	
Prix médian	**			240 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	**			249 333 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)				58	↓ -14

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

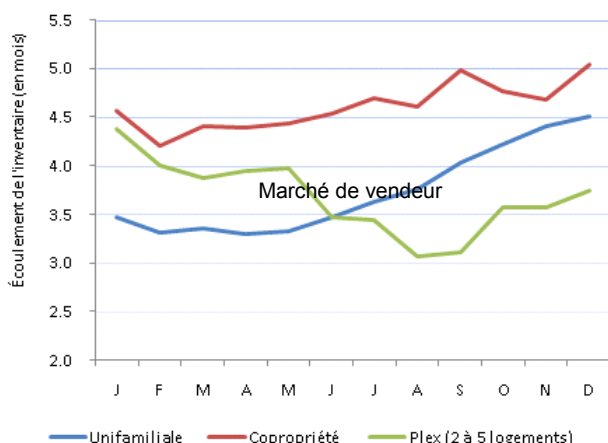


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	10	3	3,5	V
150 à 199	34	12	2,9	V
200 à 249	54	15	3,7	V
250 et plus	81	11	7,7	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 6 : Les Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2010			
Ventes	125	↓	-26 %
Nouvelles inscriptions	153	↓	-19 %
Inscriptions en vigueur	203	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	28 932	↓	-24 %
12 derniers mois			
Ventes	593	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	835	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	212	↑	3 %
Volume (en milliers \$)	132 605	↓	-5 %

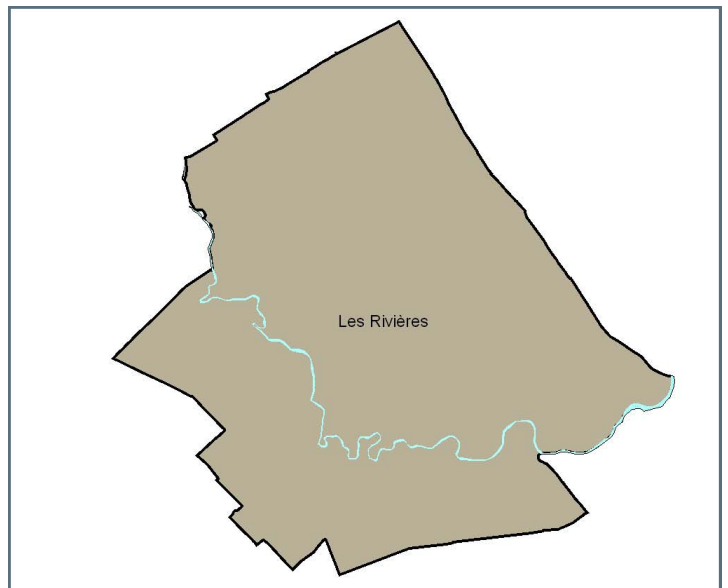


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	84	↓	-26 %	357	↓ -13 %
Inscriptions en vigueur	117	↑	44 %	120	↑ 6 %
Prix médian	224 301 \$	↑	9 %	213 500 \$	↑ 9 %
Prix moyen	248 470 \$	↑	4 %	238 234 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	64	↑	6	53	↓ -9

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	35	↓	-24 %	187	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	78	↑	15 %	78	↑ 9 %
Prix médian	187 000 \$	↑	7 %	186 000 \$	↑ 13 %
Prix moyen	179 889 \$	↑	2 %	182 472 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	95	↑	23	71	↑ 3

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	6			49	↑ 2 %
Inscriptions en vigueur	8			14	
Prix médian	**			263 000 \$	↑ 18 %
Prix moyen	**			277 871 \$	↑ 22 %
Délai de vente moyen (jours)				68	↑ 2

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

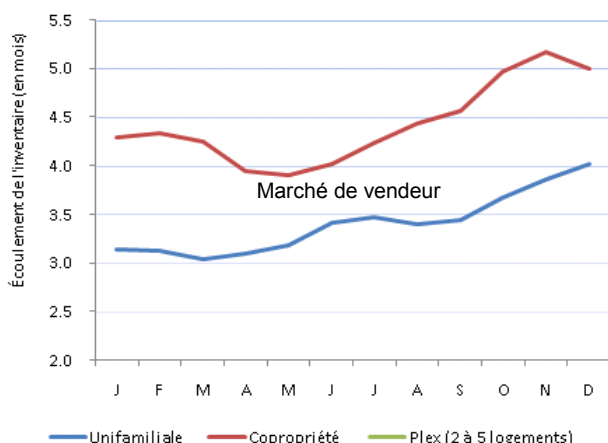


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	1	1	1,5	V
150 à 199	17	9	1,8	V
200 à 249	40	12	3,5	V
250 et plus	61	8	7,3	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			
4 ^e trimestre 2010			
Ventes	102	↓	-40 %
Nouvelles inscriptions	172	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	208	↑	29 %
Volume (en milliers \$)	22 802	↓	-28 %
12 derniers mois			
Ventes	573	↓	-18 %
Nouvelles inscriptions	829	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	183	↓	-15 %
Volume (en milliers \$)	123 227	↓	-6 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	90	↓	-41 %	514	↓ -18 %
Inscriptions en vigueur	179	↑	37 %	156	↓ -14 %
Prix médian	224 250 \$	↑	22 %	207 000 \$	↑ 15 %
Prix moyen	226 853 \$	↑	20 %	216 244 \$	↑ 14 %
Délai de vente moyen (jours)	59	↑	2	51	↓ -13

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	6			27	
Inscriptions en vigueur	10			9	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	6			32	↑ 10 %
Inscriptions en vigueur	19			18	
Prix médian	**			233 750 \$	↑ 3 %
Prix moyen	**			246 532 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)				60	↓ -42

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

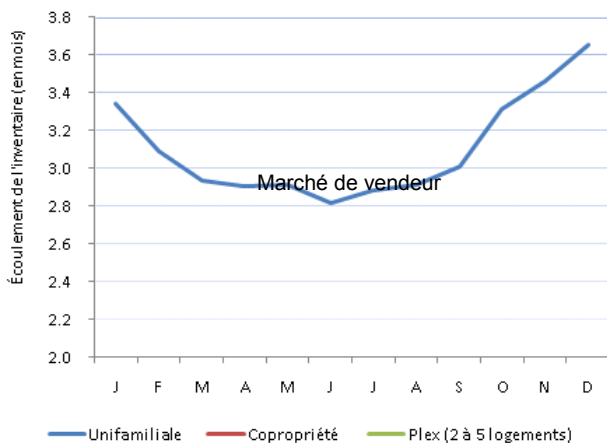


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	7	3	2,0	V
150 à 199	35	15	2,3	V
200 à 249	53	15	3,6	V
250 et plus	61	9	6,5	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2010			
Ventes	131	↓	-22 %
Nouvelles inscriptions	201	↑	29 %
Inscriptions en vigueur	262	↑	88 %
Volume (en milliers \$)	28 803	↓	-15 %
12 derniers mois			
Ventes	647	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	1 041	↑	29 %
Inscriptions en vigueur	225	↑	12 %
Volume (en milliers \$)	137 451	↑	4 %

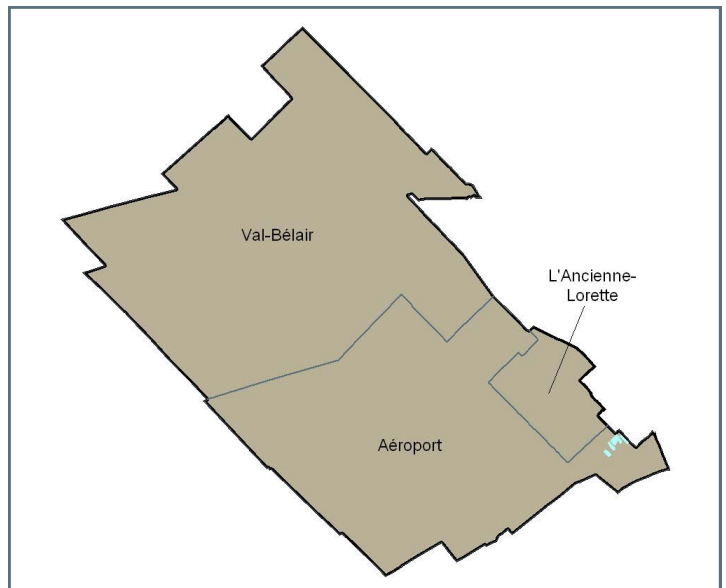


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	94	↓	-36 %	536	↓ -10 %
Inscriptions en vigueur	168	↑	46 %	147	↓ -12 %
Prix médian	220 000 \$	↑	10 %	209 900 \$	↑ 12 %
Prix moyen	232 700 \$	↑	11 %	218 680 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	57	↑	4	49	↓ -17 %

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	29			75	↑ 23 %
Inscriptions en vigueur	80	↑	456 %	63	↑ 164 %
Prix médian	**			168 500 \$	↑ 19 %
Prix moyen	**			171 026 \$	↑ 15 %
Délai de vente moyen (jours)				93	↑ 13

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	8			35	↑ 25 %
Inscriptions en vigueur	11			14	
Prix médian	**			255 000 \$	↑ 15 %
Prix moyen	**			266 129 \$	↑ 17 %
Délai de vente moyen (jours)				69	↓ -17 %

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

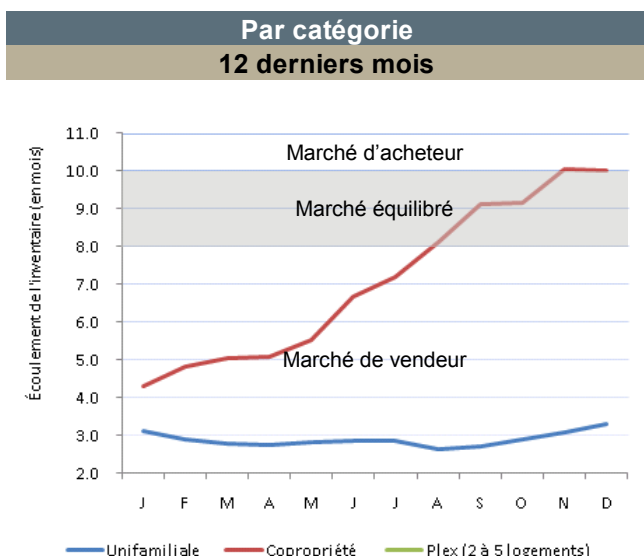


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	4	2,4	V
150 à 199	25	15	1,7	V
200 à 249	53	16	3,3	V
250 et plus	61	10	6,0	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			
4 ^e trimestre 2010			
Ventes	70	↑	13 %
Nouvelles inscriptions	108	↑	21 %
Inscriptions en vigueur	137	↑	27 %
Volume (en milliers \$)	25 146	↑	28 %
12 derniers mois			
Ventes	307	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	469	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	125	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	97 280	↔	0 %

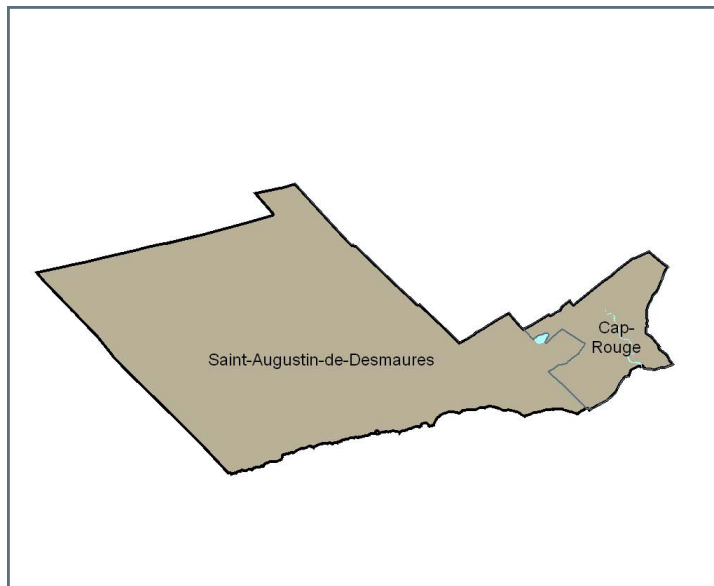


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	64	↑	19 %	266	↓ -13 %
Inscriptions en vigueur	121	↑	24 %	112	↓ -12 %
Prix médian	342 500 \$	↑	22 %	294 625 \$	↑ 14 %
Prix moyen	380 133 \$	↑	14 %	341 617 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	62	↓	-35	67	↓ -18

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	5			38	↑ 27 %
Inscriptions en vigueur	16			13	
Prix médian	**			159 500 \$	↑ 3 %
Prix moyen	**			176 231 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)				58	↓ -27

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	1			3	
Inscriptions en vigueur	0			1	
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

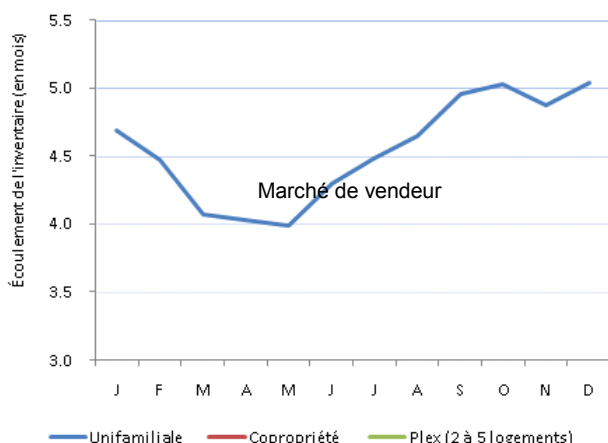


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 200	5	3	2,0	V
200 à 299	31	9	3,4	V
300 à 399	28	5	5,8	V
400 à 499	18	3	5,9	V
500 et plus	30	3	10,8	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			
4 ^e trimestre 2010			
Ventes	55	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	88	↑	42 %
Inscriptions en vigueur	180	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	11 860	↓	-1 %
12 derniers mois			
Ventes	226	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	432	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	177	↓	-14 %
Volume (en milliers \$)	48 991	↓	-2 %

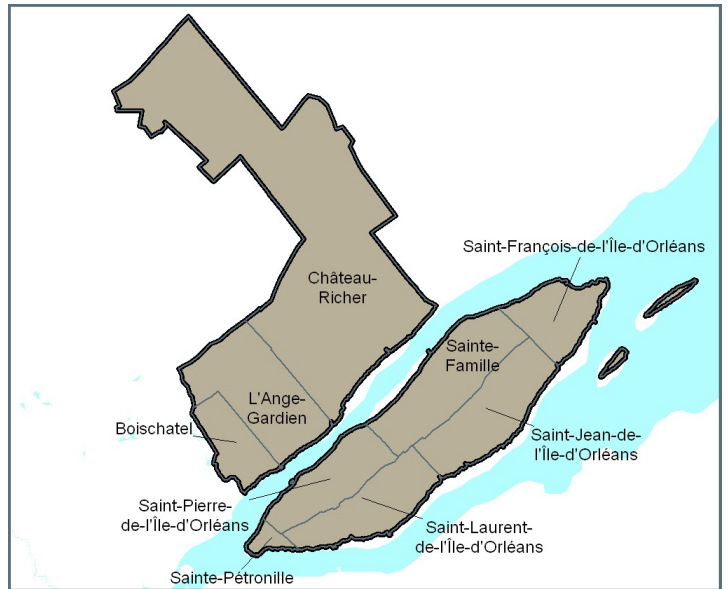


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale		
	4 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	46 ↓ -13 %	199 ↓ -10 %	
Inscriptions en vigueur	168 ↑ 13 %	164 ↓ -13 %	
Prix médian	202 000 \$ ↓ -1 %	202 000 \$ ↑ 7 %	↑ 48 %
Prix moyen	234 518 \$ ↑ 6 %	231 725 \$ ↑ 6 %	↑ 37 %
Délai de vente moyen (jours)	136 ↑ 10	106 ↔ 0	

	Copropriété		
	4 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	16	
Inscriptions en vigueur	6	8	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	4 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	5	11	
Inscriptions en vigueur	5	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

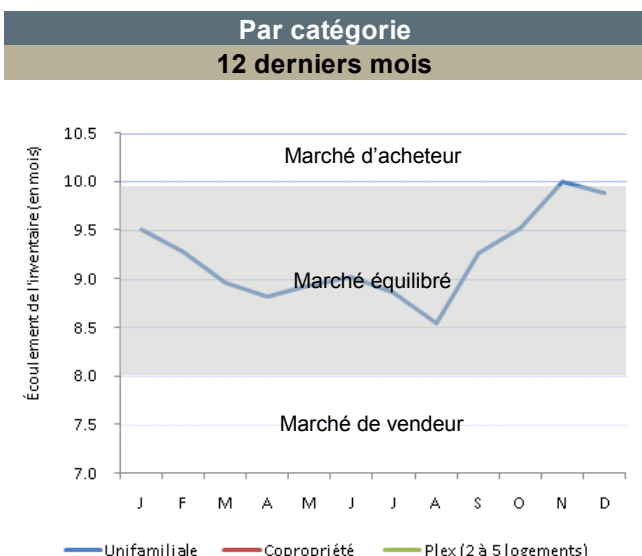


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	19	4	4,5	V
150 à 199	17	5	3,8	V
200 et plus	128	8	16,3	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			
4 ^e trimestre 2010			
Ventes	121	↓	-22 %
Nouvelles inscriptions	222	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	393	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	32 801	↓	-4 %
12 derniers mois			
Ventes	577	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	1 065	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	393	↔	0 %
Volume (en milliers \$)	146 309	↑	15 %

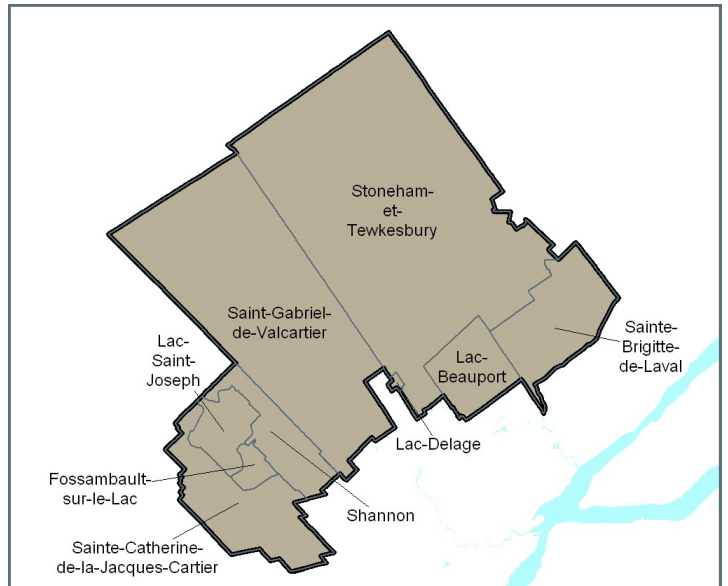


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	110	↓	-22 %	538	↓ -1 %
Inscriptions en vigueur	368	↑	14 %	368	↑ 4 %
Prix médian	230 000 \$	↑	11 %	230 000 \$	↑ 15 %
Prix moyen	282 104 \$	↑	25 %	260 807 \$	↑ 19 %
Délai de vente moyen (jours)	100	↑	2	85	↓ -11 %

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	10			32	↓ -27 %
Inscriptions en vigueur	20			19	
Prix médian	**			135 500 \$	↑ 4 %
Prix moyen	**			142 999 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)				89	↑ 1

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

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

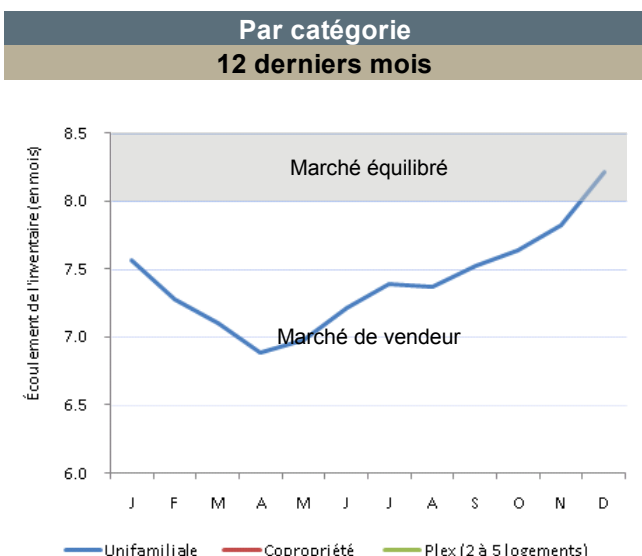


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)		
Moins de 150	25	6	4,2		V
150 à 199	48	10	5,0		V
200 à 249	72	12	6,0		V
250 et plus	224	17	12,8		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 MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2010			
Ventes	247	↓	-18 %
Nouvelles inscriptions	455	↑	22 %
Inscriptions en vigueur	626	↑	20 %
Volume (en milliers \$)	55 676	↓	-10 %
12 derniers mois			
Ventes	1 152	↓	-19 %
Nouvelles inscriptions	1 929	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	576	↓	-14 %
Volume (en milliers \$)	253 941	↓	-9 %

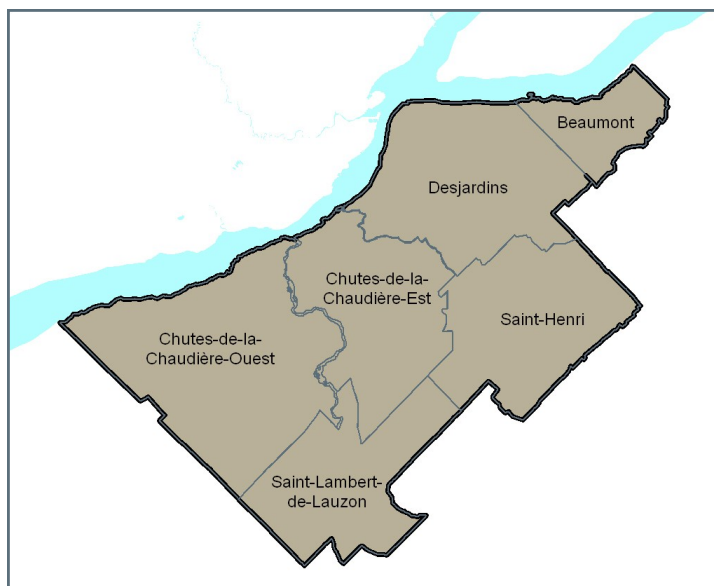


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	187	↓	-22 %	926	↓ -19 %
Inscriptions en vigueur	516	↑	22 %	477	↓ -10 %
Prix médian	217 500 \$	↑	14 %	208 000 \$	↑ 12 %
Prix moyen	231 889 \$	↑	10 %	226 384 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	73	↑	8	74	↓ -1

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	28			137	↓ -24 %
Inscriptions en vigueur	63	↓	-9 %	57	↓ -36 %
Prix médian	**			170 000 \$	↑ 13 %
Prix moyen	**			182 270 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)				63	↓ -25

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2010				
Ventes	30	↑	58 %	85	↓ -7 %
Inscriptions en vigueur	45	↑	74 %	37	↓ -17 %
Prix médian	218 250 \$	↑	20 %	218 000 \$	↑ 18 %
Prix moyen	221 263 \$	↑	11 %	237 497 \$	↑ 25 %
Délai de vente moyen (jours)	50	↓	-46	55	↓ -38

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

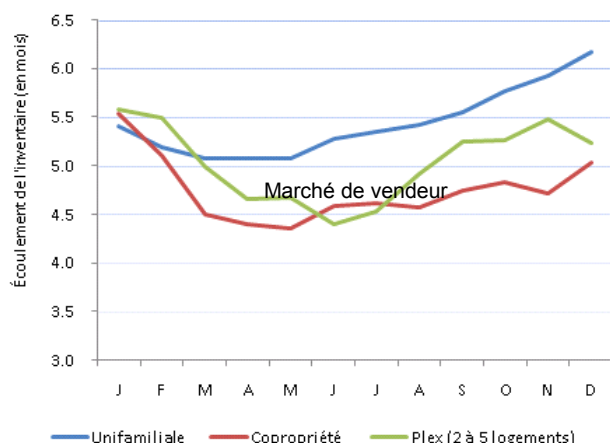


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 100	17	3	5,8	V
100 à 149	28	8	3,5	V
150 à 199	72	24	3,0	V
200 à 249	119	22	5,5	V
250 à 299	87	10	9,0	E
300 et plus	154	11	13,7	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

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.