



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

1^{er} trimestre 2011

Faits saillants

- Un marché moins actif que l'an dernier
- Les résultats de 2010 hors de portée
- Les premiers acheteurs moins nombreux que l'année dernière
- Une croissance des prix très soutenue qui s'atténue
- Plus de choix pour les acheteurs

Un marché moins actif que l'an dernier

Lors du premier trimestre de 2011, 2 004 transactions résidentielles ont été réalisées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec par l'intermédiaire du système MLS®. Ce nombre de ventes est de 8 % moins élevé qu'il ne l'était lors du premier trimestre de 2010, alors que le marché immobilier était tout particulièrement actif.

Les résultats de 2010 hors de portée

L'année dernière, de janvier à mars, le marché immobilier a connu un dynamisme exceptionnel. Plusieurs facteurs s'étaient alors conjugués, donnant lieu à une forte concentration de la demande. D'une part, les nombreux acheteurs qui avaient attendu la fin de la récession pour faire l'acquisition d'une propriété étaient de retour sur le marché; d'autre part, le resserrement des règles de l'assurance prêt hypothécaire, qui entrainait en vigueur le 19 avril 2010, et la hausse anticipée des taux hypothécaires avaient incité plusieurs personnes à hâter leur décision, en particulier les premiers acheteurs. Cette année, les acheteurs ont été moins nombreux, en dépit encore une fois de l'empressement de certains premiers acheteurs, en raison d'un nouveau resserrement des règles de l'assurance prêt hypothécaire¹ en mars dernier. Il n'en reste pas moins que le premier trimestre de 2011 a été très actif, et que la diminution des ventes de 8 % est moins prononcée que celles qui ont été enregistrées lors des trois trimestres précédents².

Le premier trimestre de 2011 a été très actif, et la diminution des ventes de 8 % est moins prononcée que celles qui ont été enregistrées lors des trois trimestres précédents.

La Rive-Nord et la Rive-Sud de Québec ont affiché des baisses du nombre de transactions réalisées comparativement au premier trimestre de 2010. Le secteur au sud du fleuve a enregistré une diminution de 3 %, et celui au nord, de 9 %. Les résultats de ventes des secteurs de la Rive-Nord ([voir liste des secteurs](#)) ont présenté une certaine disparité. Alors que les secteurs de La Cité – Haute-Ville (- 27 %), La Cité – Basse-Ville et Limoilou (- 22 %), Cap-Rouge et Saint-Augustin-de-Desmaures (- 21 %) ont entraîné la baisse des statistiques régionales, deux secteurs peuvent se vanter d'avoir surpassé leur performance du premier trimestre de 2010, soit Aéroport, Ancienne-Lorette et Val-Bélair (+ 26 %) ainsi que les MRC de l'Île-d'Orléans et de La Côte-de-Beaupré (+ 2 %).

Les premiers acheteurs moins nombreux que l'année dernière

Dans la région de Québec, l'année 2010 a dans l'ensemble été plus tranquille pour les ventes d'unifamiliales (- 15 %), et plus dynamique pour celles de copropriétés (- 1 %), grâce à la forte présence des premiers acheteurs. Le contraire a été observé au début de 2011 : l'unifamiliale a affiché la baisse du nombre de ventes la plus faible lors du premier trimestre, avec un léger recul de 2 %, alors que la copropriété a connu une baisse du nombre de ventes de 16 %. L'unifamiliale a donc regagné en popularité au détriment de la copropriété, principalement en raison des premiers acheteurs qui ont été moins nombreux qu'il y a un an. Les plex ont quant à eux affiché une cinquième baisse consécutive du nombre de ventes, avec une diminution de 22 %.

Une croissance des prix très soutenue qui s'atténue

Dans la RMR de Québec, le prix médian de l'unifamiliale a atteint 226 500 \$ au premier trimestre de 2011, soit 6 % de plus qu'à la même période l'année dernière. Il s'agit de la hausse la plus modérée depuis le deuxième trimestre de 2009. Certains secteurs se sont tout de même démarqués à ce chapitre, notamment Sainte-

Foy/Sillery (+ 16 %), Aéroport, Ancienne-Lorette et Val-Bélair (+ 12 %) et les MRC de l'Île-d'Orléans et de La Côte-de-Beaupré (+ 18 %).

Le prix médian de la copropriété a quant à lui progressé de 5 % à l'échelle régionale, la moitié des unités ayant été vendues à un prix supérieur à 180 000 \$. Si cette hausse est plutôt modérée par rapport à celles des trimestres précédents, les secteurs La Cité – Haute-Ville (+ 8 %), Aéroport, Ancienne-Lorette et Val-Bélair (+ 11 %) et Beauport (+ 17 %) ont malgré cela fait bonne figure à ce chapitre.

Notons que pour toutes les catégories de propriété, aucune diminution de prix médian n'a été observée lors du premier trimestre de 2011, et ce, pour tous les secteurs de la RMR de Québec sans exception.

Finalement, le prix médian des plex a progressé de 4 % pour se fixer à 256 000 \$ au premier trimestre de 2011. Notons que pour toutes les catégories de propriété, aucune diminution de prix médian n'a été observée lors du premier trimestre de 2011, et ce, pour tous les secteurs de la RMR de Québec sans exception.

Plus de choix pour les acheteurs

La tendance à la hausse des inscriptions en vigueur à l'échelle de la RMR s'est accentuée au premier trimestre de 2011. Pour un troisième trimestre consécutif, les acheteurs ont bénéficié d'un plus grand choix de propriétés que ce à quoi ils auraient eu accès à la même période l'année précédente. De janvier à mars 2011, il y avait en moyenne 3 804 propriétés à vendre dans la région de la Vieille Capitale, soit 33 % de plus que l'année dernière, et presque autant que lors du premier trimestre de 2009, durant la récession. Cinq secteurs ont même affiché des hausses supérieures à 40 %, alors qu'un seul secteur, Les Rivières (- 4 %), a affiché un inventaire plus restreint que celui de l'année précédente.

Pour un troisième trimestre consécutif, les acheteurs ont bénéficié d'un plus grand choix de propriétés que ce à quoi ils auraient eu accès à la même période l'année précédente.

Avec le ralentissement des ventes qui a cours depuis maintenant un an, et la hausse des inscriptions en vigueur, les conditions de marché se sont détendues dans la RMR de Québec. Dans l'ensemble, les vendeurs étaient toujours avantagés lors des négociations, mais moins qu'ils ne l'auraient été l'année précédente. En conséquence, les délais de vente moyens se sont allongés depuis un an. Il fallait en moyenne 77 jours (+ 16 jours) pour vendre une unifamiliale, 83 jours (+ 7 jours) pour une copropriété et 67 jours (+ 10 jours) pour un plex.

Les vendeurs étaient toujours avantagés lors des négociations, mais moins qu'ils ne l'auraient été l'année précédente.

¹La période maximale d'amortissement des nouveaux prêts hypothécaires assurés dont le ratio prêt-valeur (RPV) est supérieur à 80 % est passée de 35 ans à 30 ans.

² Les baisses avaient été de 17 % au 2^e trimestre, de 20 % au 3^e trimestre et de 18 % au dernier trimestre en 2010.



Indicateurs économiques

1^{er} trimestre 2011

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,45 %	↑ 0,15	↓ -0,15
3 ans	4,28 %	↑ 0,15	↑ 0,03
5 ans	5,32 %	↑ 0,02	↓ -0,25

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global des prix à la consommation	2,6 %	↑ 0,3	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada ⁽⁴⁾	1,3 %	↓ -0,2	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	79	↑ 1	↓ -4
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	48 %	↑ 1	↓ -1

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	411,1	↓ -12,7	↑ 15,0
Taux de chômage ⁽⁶⁾	6,3 %	↑ 1,5	↑ 1,8

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	1 110	S.O.	↓ -1 %
Unifamiliale	465	S.O.	↓ -18 %
Copropriété	157	S.O.	↑ **
Locatif	479	S.O.	↓ -46 %

- (1) Variation par rapport au trimestre précédent
- (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an
- (3) Taux administrés des principales banques 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

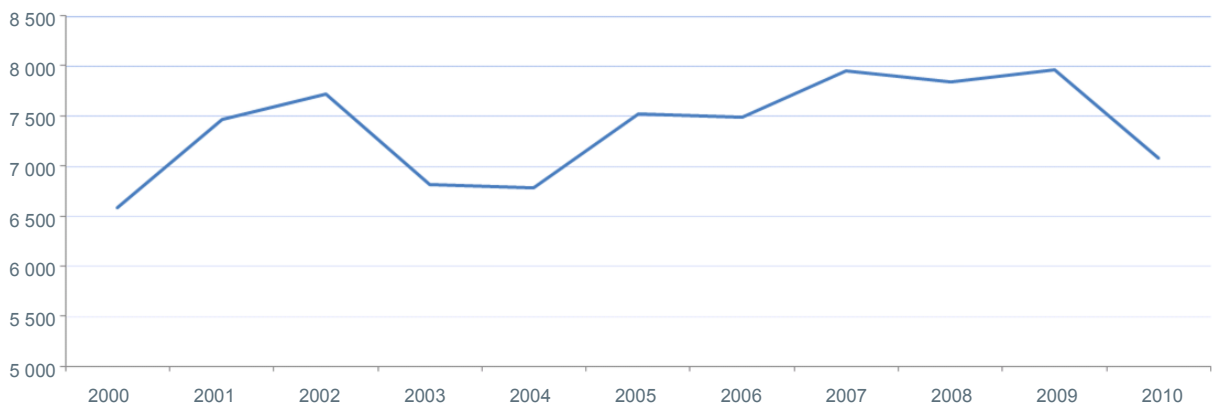
Desjardins

Saint-Henri

Saint-Lambert-de-Lauzon

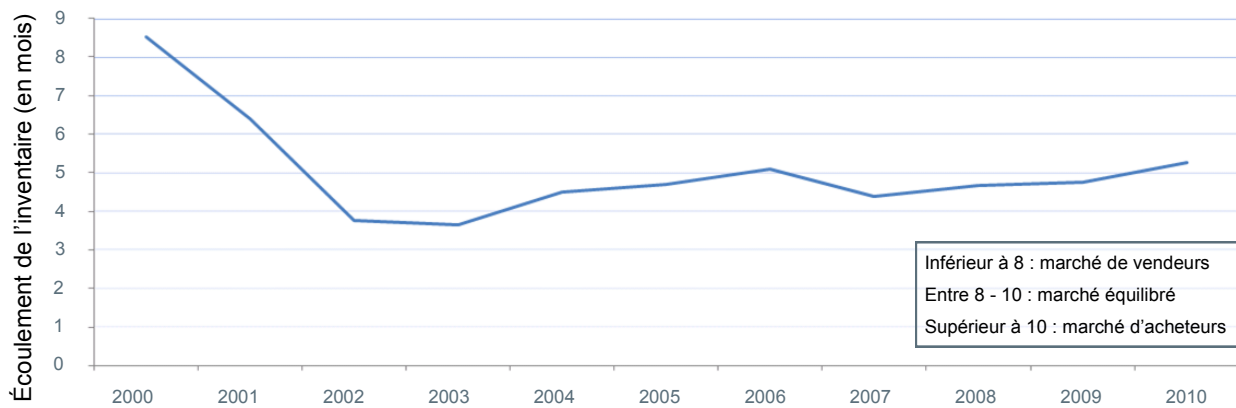


Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Québec



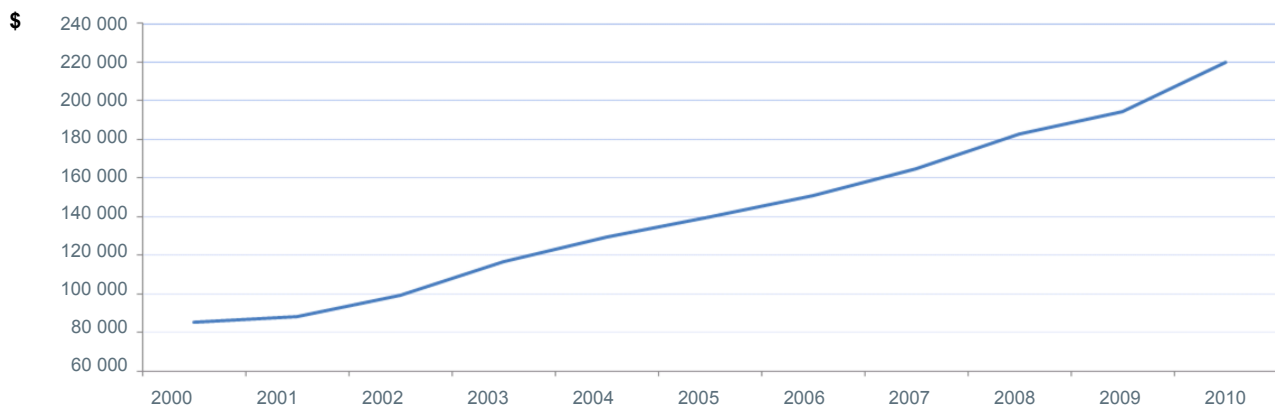
Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale Région métropolitaine de Québec



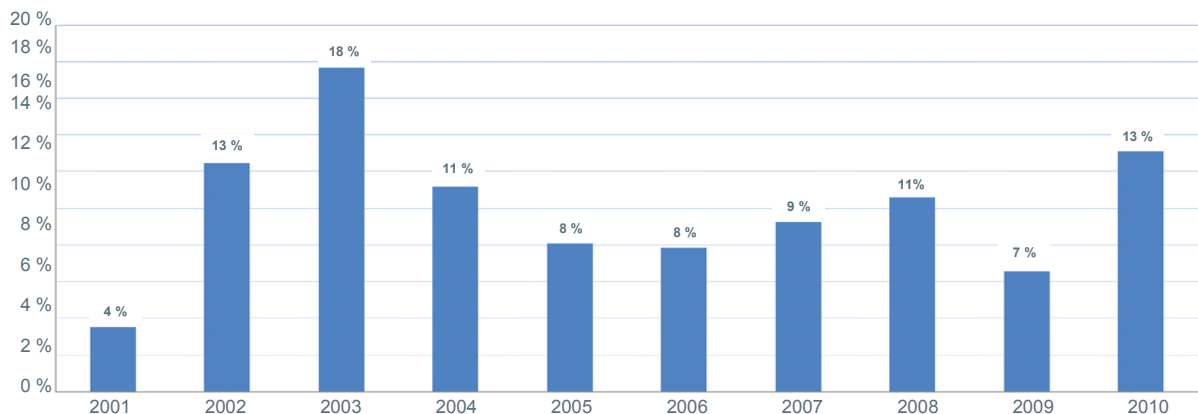
Source : FCIQ par Centris®

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			
1 ^{er} trimestre 2011			
Ventes	2 004	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	3 620	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	3 804	↑	33 %
Volume (en milliers \$)	476 323	↓	-3 %

12 derniers mois			
Ventes	6 910	↓	-15 %
Nouvelles inscriptions	11 486	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	3 341	↑	12 %
Volume (en milliers \$)	1 642 833	↓	-7 %

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 propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	1 384	↓	-2 %	4 660	↓ -16 %
Inscriptions en vigueur	2 516	↑	31 %	2 207	↑ 11 %
Prix médian	226 500 \$	↑	6 %	224 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	249 883 \$	↑	6 %	249 895 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	77	↑	16	69	↓ -2

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	491	↓	-16 %	1 707	↓ -12 %
Inscriptions en vigueur	1 023	↑	39 %	894	↑ 17 %
Prix médian	180 000 \$	↑	5 %	180 000 \$	↑ 10 %
Prix moyen	199 489 \$	↑	4 %	199 513 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↑	7	78	↑ 1

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	128	↓	-22 %	537	↓ -13 %
Inscriptions en vigueur	255	↑	21 %	231	↑ 1 %
Prix médian	256 000 \$	↑	4 %	255 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	270 550 \$	↓	-2 %	269 222 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	67	↑	10	60	↓ -18

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

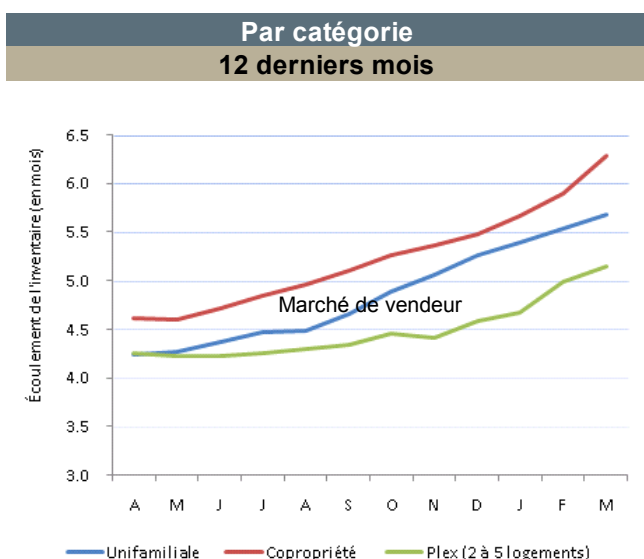


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 100	41	9	4,5	V
100 à 199	358	118	3,0	V
200 à 299	964	187	5,2	V
300 à 399	398	47	8,5	E
400 à 499	173	15	11,5	A
500 et plus	273	12	22,4	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			
1 ^{er} trimestre 2011			
Ventes	1 645	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	2 988	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	3 070	↑	31 %
Volume (en milliers \$)	398 916	↓	-3 %

12 derniers mois			
Ventes	5 769	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	9 474	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	2 711	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	1 389 415	↓	-6 %

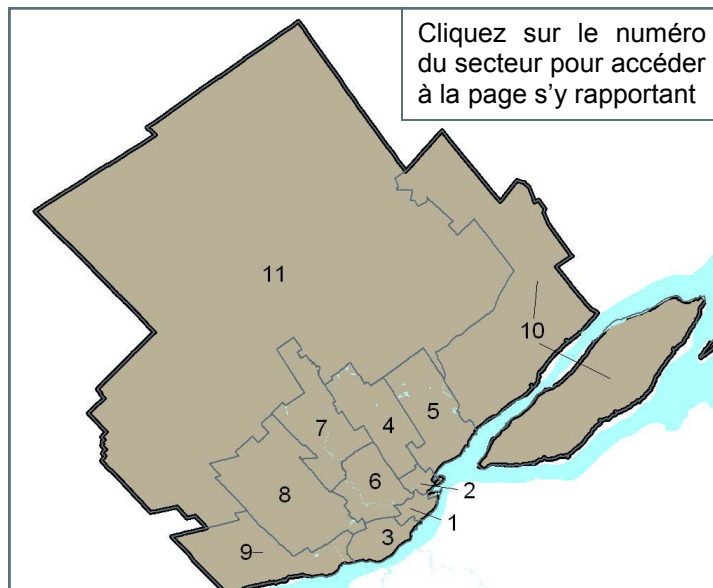


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	1 087	↓	-4 %	3 726	↓ -16 %
Inscriptions en vigueur	1 913	↑	29 %	1 687	↑ 12 %
Prix médian	230 000 \$	↑	6 %	226 000 \$	↑ 10 %
Prix moyen	257 539 \$	↑	8 %	255 651 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	75	↑	17	67	↓ -3

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	455	↓	-13 %	1 593	↓ -8 %
Inscriptions en vigueur	942	↑	38 %	829	↑ 20 %
Prix médian	180 000 \$	↑	4 %	180 250 \$	↑ 9 %
Prix moyen	200 635 \$	↑	3 %	200 552 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	85	↑	8	79	↑ 4

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	102	↓	-29 %	448	↓ -15 %
Inscriptions en vigueur	210	↑	17 %	190	↔ 0 %
Prix médian	265 500 \$	↑	7 %	262 500 \$	↑ 9 %
Prix moyen	276 649 \$	↓	-2 %	274 407 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	67	↑	10	60	↓ -15

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

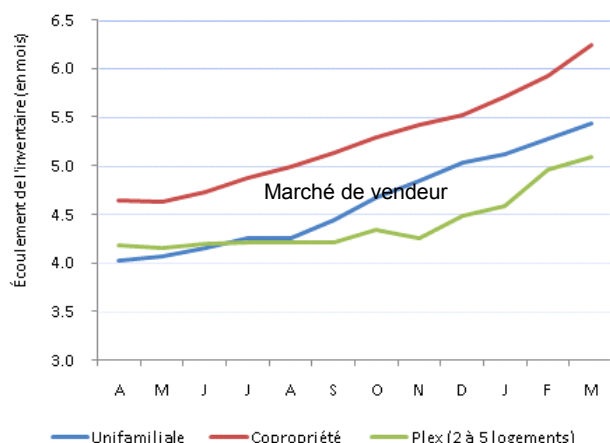


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	75	22	3,5	V
150 à 199	206	73	2,8	V
200 à 249	418	102	4,1	V
250 à 299	313	50	6,3	V
300 à 349	182	26	7,0	V
350 et plus	495	38	13,0	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			
1 ^{er} trimestre 2011			
Ventes	103	↓	-26 %
Nouvelles inscriptions	229	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	251	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	30 017	↓	-24 %
12 derniers mois			
Ventes	413	↓	-19 %
Nouvelles inscriptions	733	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	246	↑	1 %
Volume (en milliers \$)	118 272	↓	-13 %

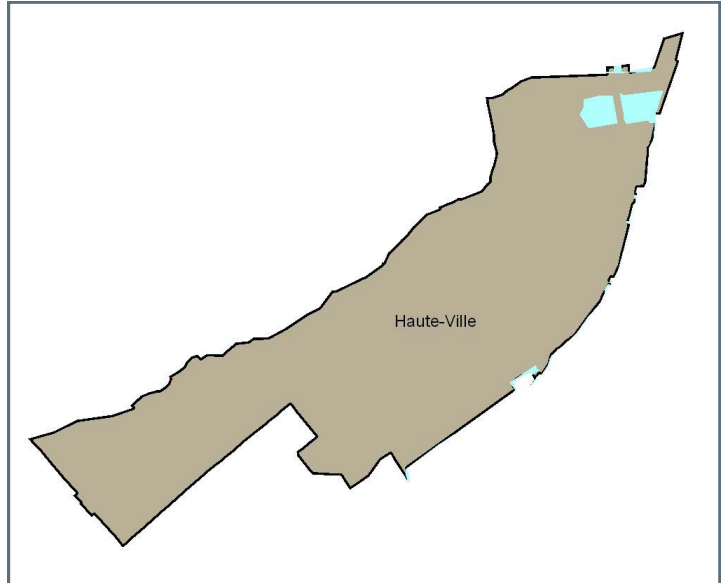


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011	12 derniers mois		
Ventes	8	36	↓ -20 %	
Inscriptions en vigueur	21	23		
Prix médian	**	389 500 \$	↑ 5 %	↑ 58 %
Prix moyen	**	512 219 \$	↑ 25 %	↑ 72 %
Délai de vente moyen (jours)		105	↑ 14	

	Copropriété			Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011	12 derniers mois		
Ventes	90	351	↓ -19 %	
Inscriptions en vigueur	216	209	↑ 1 %	
Prix médian	235 500 \$	230 000 \$	↑ 11 %	↑ 47 %
Prix moyen	269 177 \$	250 490 \$	↑ 6 %	↑ 39 %
Délai de vente moyen (jours)	72	90	↑ 5	

	Plex (2 à 5 logements)			Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011	12 derniers mois		
Ventes	5	26		
Inscriptions en vigueur	14	14		
Prix médian	**	**		
Prix moyen	**	**		
Délai de vente moyen (jours)				

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

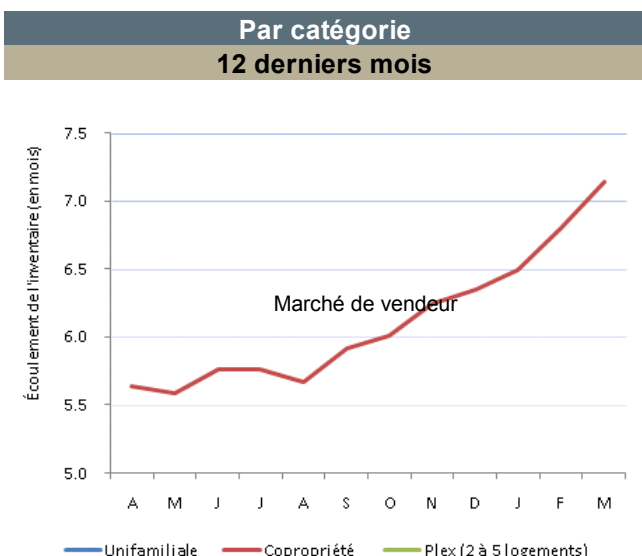


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	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	27	5	5,7	V	
150 à 199	32	6	5,4	V	
200 à 249	36	7	4,9	V	
250 à 299	43	4	10,0	E	
300 et plus	71	7	10,1	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : La Cité - Basse-Ville et Limoilou

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2011			
Ventes	129	↓	-22 %
Nouvelles inscriptions	288	↑	46 %
Inscriptions en vigueur	268	↑	55 %
Volume (en milliers \$)	28 060	↓	-16 %
12 derniers mois			
Ventes	475	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	820	↑	23 %
Inscriptions en vigueur	231	↑	29 %
Volume (en milliers \$)	104 292	↑	3 %

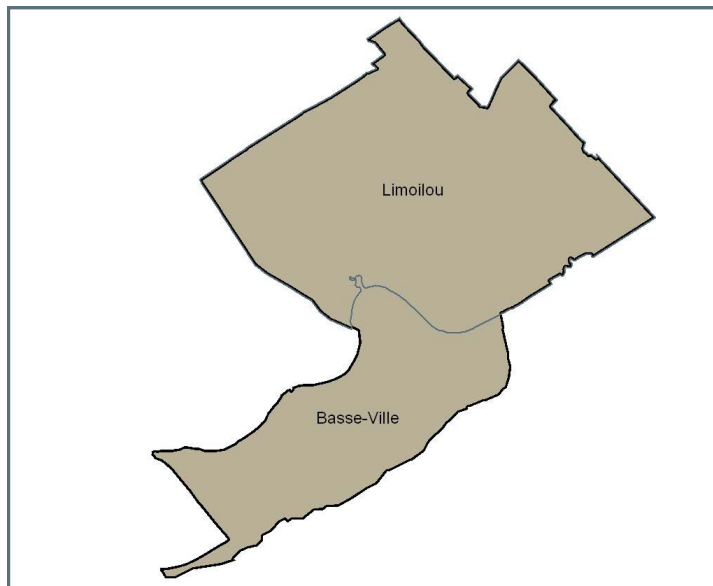


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			
	1 ^{er} trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	21	66 ↓ -29 %	↑	56 %
Inscriptions en vigueur	24	18	↑	66 %
Prix médian	**	202 500 \$ ↑ 18 %	↑	56 %
Prix moyen	**	211 712 \$ ↑ 18 %	↑	66 %
Délai de vente moyen (jours)		51 ↑ 6		

	Copropriété			
	1 ^{er} trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	64 ↓ -20 %	222 ↑ 9 %	↑	60 %
Inscriptions en vigueur	155 ↑ 59 %	136 ↑ 47 %	↑	58 %
Prix médian	175 750 \$ ↔ 0 %	176 375 \$ ↑ 11 %	↑	60 %
Prix moyen	180 664 \$ ↑ 2 %	185 293 \$ ↑ 11 %	↑	58 %
Délai de vente moyen (jours)	87 ↓ -3	79 ↓ -17		

	Plex (2 à 5 logements)			
	1 ^{er} trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	44 ↓ -21 %	187 ↓ -14 %	↑	71 %
Inscriptions en vigueur	89 ↑ 59 %	77 ↑ 14 %	↑	70 %
Prix médian	266 500 \$ ↑ 11 %	263 000 \$ ↑ 12 %	↑	71 %
Prix moyen	267 568 \$ ↑ 8 %	263 016 \$ ↑ 12 %	↑	70 %
Délai de vente moyen (jours)	67 ↑ 22	56 ↓ -13		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

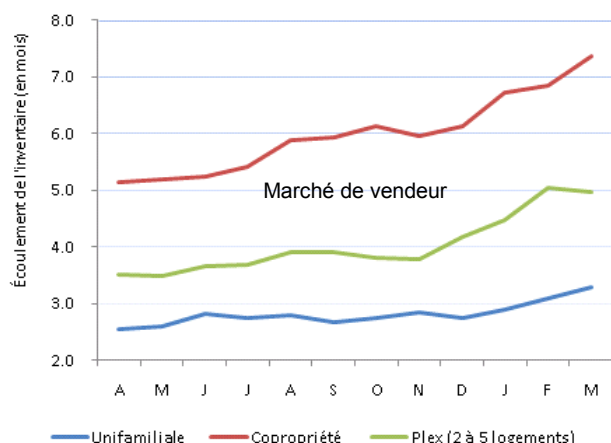


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	42	5	8,3	E
150 à 199	56	8	7,0	V
200 et plus	38	6	6,9	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			
1 ^{er} trimestre 2011			
Ventes	167	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	268	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	281	↑	26 %
Volume (en milliers \$)	52 582	↑	10 %
12 derniers mois			
Ventes	588	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	897	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	251	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	176 902	↓	-3 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	88	↑	10 %	306	↓ -10 %
Inscriptions en vigueur	152	↑	24 %	134	↑ 16 %
Prix médian	335 000 \$	↑	16 %	309 500 \$	↑ 9 %
Prix moyen	390 397 \$	↑	16 %	359 244 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	72	↑	21	66	↓ -6
					↑ 65 %
					↑ 54 %

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	75	↓	-14 %	268	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	122	↑	37 %	108	↑ 18 %
Prix médian	205 000 \$	↑	1 %	212 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	223 203 \$	↓	-2 %	230 749 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)	70	↑	2	61	↓ -3
					↑ 53 %
					↑ 55 %

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	4			14	
Inscriptions en vigueur	7			8	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

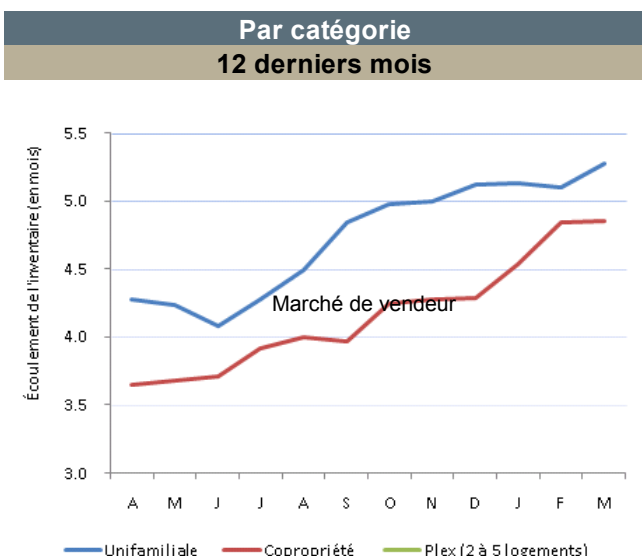


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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			
1 ^{er} trimestre 2011			
Ventes	238	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	407	↑	23 %
Inscriptions en vigueur	387	↑	50 %
Volume (en milliers \$)	51 984	↓	-2 %
12 derniers mois			
Ventes	760	↓	-20 %
Nouvelles inscriptions	1 279	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	313	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	161 558	↓	-11 %

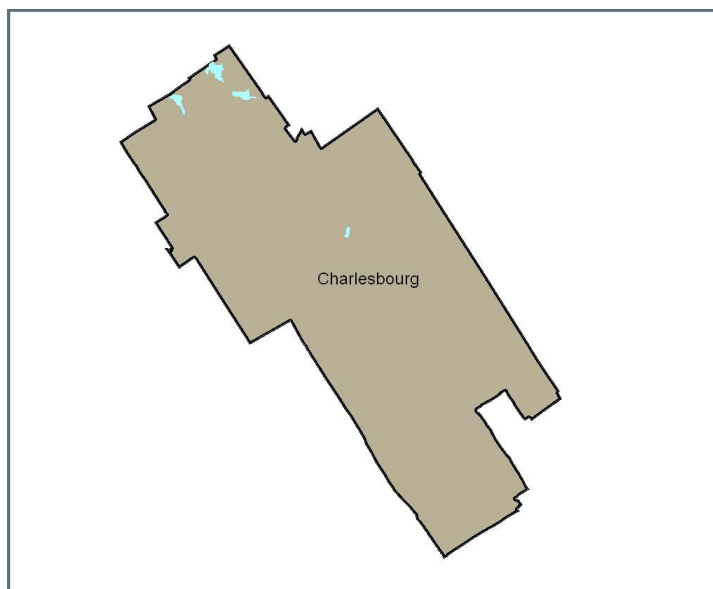


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	159	↑	1 %	478	↓ -21 %
Inscriptions en vigueur	220	↑	47 %	185	↑ 15 %
Prix médian	222 000 \$	↑	5 %	220 000 \$	↑ 13 %
Prix moyen	240 017 \$	↑	7 %	232 468 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	66	↑	16	56	↓ -5

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	68	↓	-24 %	241	↓ -17 %
Inscriptions en vigueur	142	↑	53 %	109	↑ 18 %
Prix médian	151 175 \$	↑	3 %	156 500 \$	↑ 13 %
Prix moyen	160 818 \$	↑	4 %	162 606 \$	↑ 14 %
Délai de vente moyen (jours)	73	↑	6	64	↑ 1

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	11			41	↓ -21 %
Inscriptions en vigueur	25			18	
Prix médian	**			265 000 \$	↓ -2 %
Prix moyen	**			274 402 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)				59	↓ -37

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

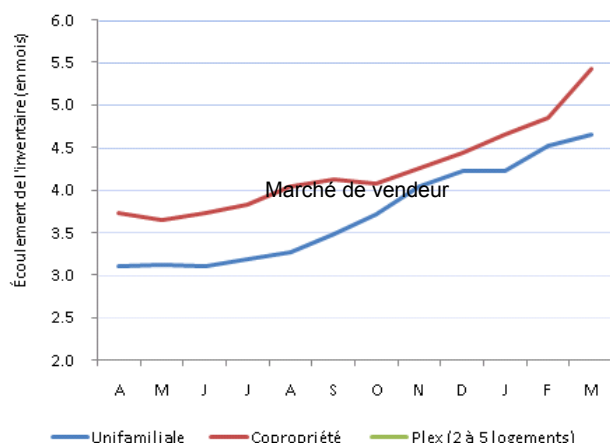


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	4	1	3,2	V
150 à 199	28	12	2,4	V
200 à 249	62	16	3,9	V
250 et plus	91	11	8,4	E

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			
1 ^{er} trimestre 2011			
Ventes	196	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	358	↑	12 %
Inscriptions en vigueur	338	↑	39 %
Volume (en milliers \$)	42 233	↓	-2 %
12 derniers mois			
Ventes	665	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	1 082	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	278	↑	27 %
Volume (en milliers \$)	143 990	↓	-3 %

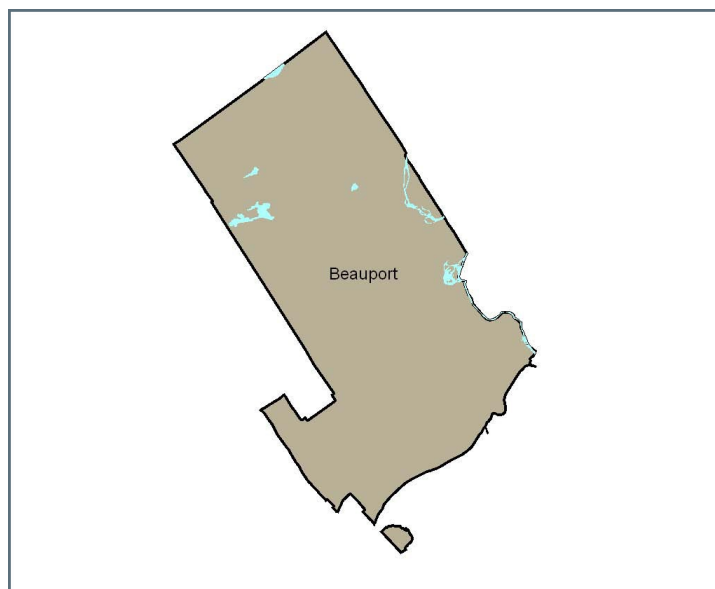


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	134	↓	-7 %	468	↓ -15 %
Inscriptions en vigueur	217	↑	25 %	191	↑ 24 %
Prix médian	216 700 \$	↑	1 %	215 000 \$	↑ 8 %
Prix moyen	226 903 \$	↑	1 %	226 194 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	65	↑	11	61	↔ 0

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	49	↑	26 %	140	↑ 33 %
Inscriptions en vigueur	96	↑	97 %	67	↑ 74 %
Prix médian	169 000 \$	↑	17 %	169 000 \$	↑ 20 %
Prix moyen	167 760 \$	↑	11 %	170 064 \$	↑ 18 %
Délai de vente moyen (jours)	90	↑	12	85	↑ 20

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	13			57	↓ -30 %
Inscriptions en vigueur	24			21	
Prix médian	**			241 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	**			251 272 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)				66	↑ 8

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

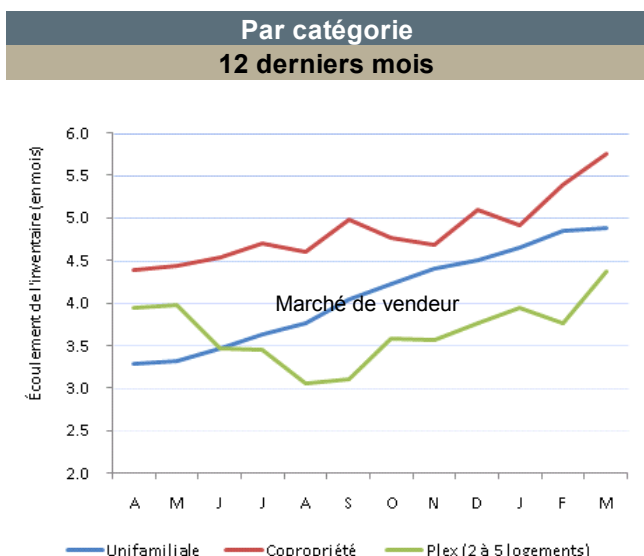


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	11	3	4,1	V	
150 à 199	35	11	3,1	V	
200 à 249	58	15	4,0	V	
250 et plus	87	10	8,3	E	

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			
1 ^{er} trimestre 2011			
Ventes	156	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	236	↓	-17 %
Inscriptions en vigueur	214	↓	-4 %
Volume (en milliers \$)	36 008	↓	-9 %
12 derniers mois			
Ventes	567	↓	-16 %
Nouvelles inscriptions	786	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	210	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	128 770	↓	-11 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	1 ^{er} trimestre 2011		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	96	↓ -13 %	343	↓ -17 %		
Inscriptions en vigueur	116	↓ -1 %	119	↑ 14 %		
Prix médian	223 850 \$	↑ 9 %	219 000 \$	↑ 9 %	↑	56 %
Prix moyen	255 631 \$	↑ 11 %	245 372 \$	↑ 6 %	↑	58 %
Délai de vente moyen (jours)	89	↑ 50	67	↑ 12		

	Copropriété					
	1 ^{er} trimestre 2011		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	54	↔ 0 %	186	↓ -11 %		
Inscriptions en vigueur	87	↑ 1 %	78	↑ 6 %		
Prix médian	187 000 \$	↑ 4 %	187 500 \$	↑ 9 %	↑	51 %
Prix moyen	183 474 \$	↑ 5 %	185 043 \$	↑ 9 %	↑	49 %
Délai de vente moyen (jours)	90	↑ 22	77	↑ 8		

	Plex (2 à 5 logements)					
	1 ^{er} trimestre 2011		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	6		38	↓ -25 %		
Inscriptions en vigueur	12		12			
Prix médian	**		265 250 \$	↑ 15 %	↑	56 %
Prix moyen	**		268 153 \$	↑ 6 %	↑	47 %
Délai de vente moyen (jours)			59	↓ -17		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

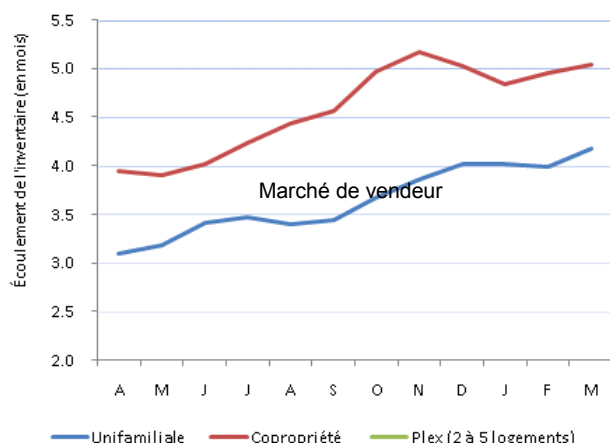


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	1,1	V
150 à 199	15	7	2,1	V
200 à 249	44	12	3,6	V
250 et plus	60	9	6,9	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			
1 ^{er} trimestre 2011			
Ventes	169	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	286	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	262	↑	41 %
Volume (en milliers \$)	37 825	↓	-7 %
12 derniers mois			
Ventes	545	↓	-25 %
Nouvelles inscriptions	827	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	202	↑	6 %
Volume (en milliers \$)	119 975	↓	-16 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	1 ^{er} trimestre 2011		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	158	↓ -9 %	499	↓ -23 %		
Inscriptions en vigueur	230	↑ 46 %	174	↑ 9 %		
Prix médian	215 550 \$	↑ 6 %	212 000 \$	↑ 13 %	↑	59 %
Prix moyen	224 329 \$	↑ 7 %	220 840 \$	↑ 12 %	↑	58 %
Délai de vente moyen (jours)	76	↑ 30	61	↑ 3		

	Copropriété		
	1 ^{er} trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	5	18	
Inscriptions en vigueur	14	10	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 ^{er} trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	6	28	
Inscriptions en vigueur	18	17	
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

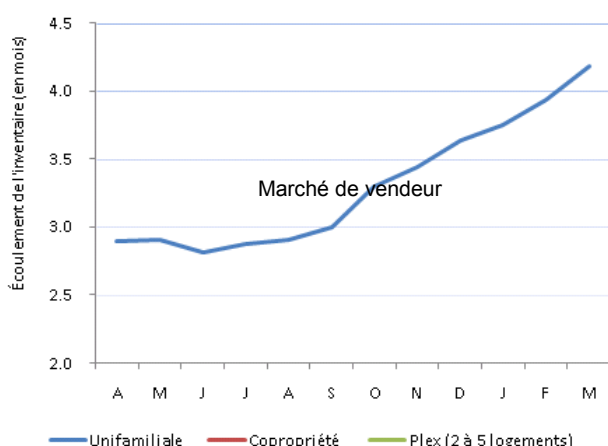


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	6	3	1,7	V
150 à 199	34	13	2,6	V
200 à 249	63	15	4,1	V
250 et plus	71	10	7,1	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			
1 ^{er} trimestre 2011			
Ventes	209	↑	27 %
Nouvelles inscriptions	334	↑	18 %
Inscriptions en vigueur	300	↑	72 %
Volume (en milliers \$)	46 422	↑	39 %
12 derniers mois			
Ventes	690	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	1 091	↑	35 %
Inscriptions en vigueur	257	↑	46 %
Volume (en milliers \$)	150 407	↑	11 %

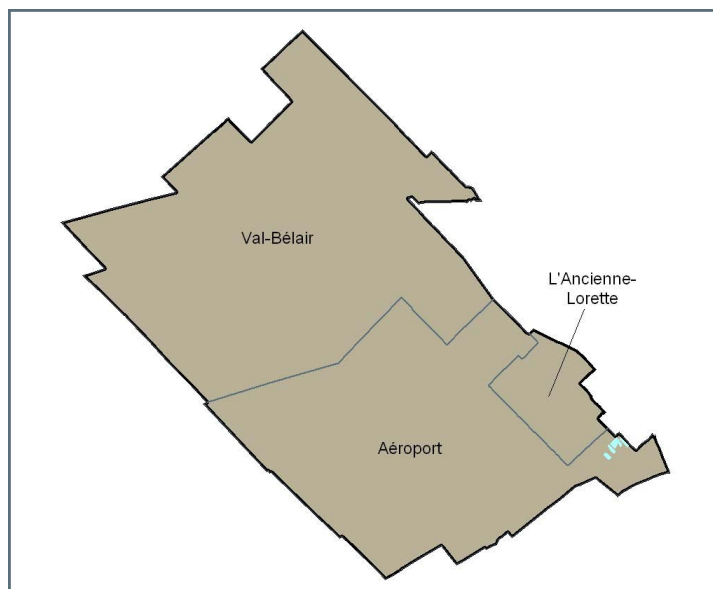


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	166	↑	18 %	561	↓ -7 %
Inscriptions en vigueur	218	↑	72 %	170	↑ 22 %
Prix médian	225 000 \$	↑	12 %	215 000 \$	↑ 13 %
Prix moyen	230 928 \$	↑	13 %	226 143 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	59	↑	7	51	↓ -11

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	33	↑	94 %	90	↑ 50 %
Inscriptions en vigueur	69	↑	104 %	72	↑ 184 %
Prix médian	177 900 \$	↑	11 %	173 900 \$	↑ 21 %
Prix moyen	174 238 \$	↑	6 %	173 421 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	147	↑	106	120	↑ 61

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	9			37	↑ 19 %
Inscriptions en vigueur	11			13	
Prix médian	**			255 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	**			261 027 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)				73	↑ 3

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

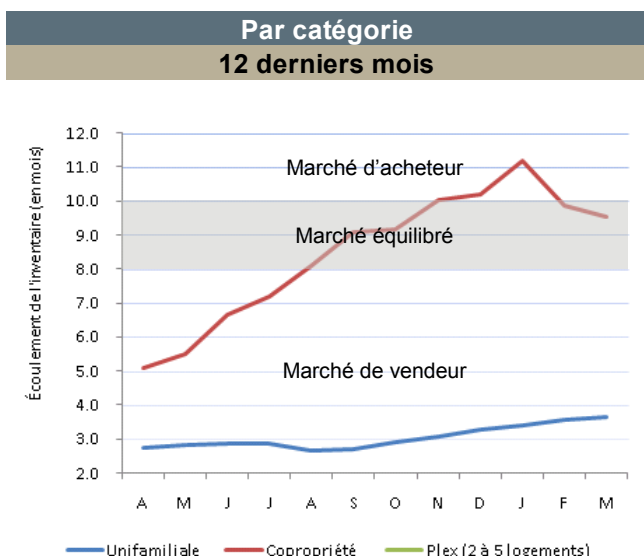


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	10	3	3,2	V
150 à 199	24	13	1,8	V
200 à 249	63	18	3,5	V
250 et plus	73	12	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			
1 ^{er} trimestre 2011			
Ventes	83	↓	-21 %
Nouvelles inscriptions	134	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	151	↑	30 %
Volume (en milliers \$)	25 726	↓	-17 %
12 derniers mois			
Ventes	285	↓	-23 %
Nouvelles inscriptions	460	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	134	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	91 877	↓	-16 %

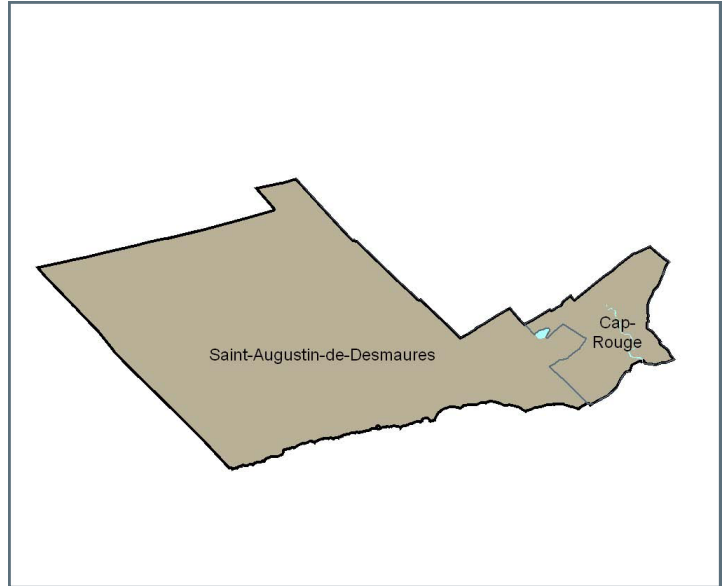


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	73	↓	-21 %	247	↓ -26 %
Inscriptions en vigueur	135	↑	26 %	119	↑ 5 %
Prix médian	295 000 \$	↑	13 %	300 000 \$	↑ 12 %
Prix moyen	325 610 \$	↑	3 %	346 691 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	78	↑	8	69	↓ -14 %
					↑ 52 %
					↑ 47 %

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	10			36	↑ 13 %
Inscriptions en vigueur	15			15	
Prix médian	**			167 800 \$	↑ 8 %
Prix moyen	**			183 535 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)				60	↓ -25 %
					↑ 47 %
					↑ 45 %

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	0			2	
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

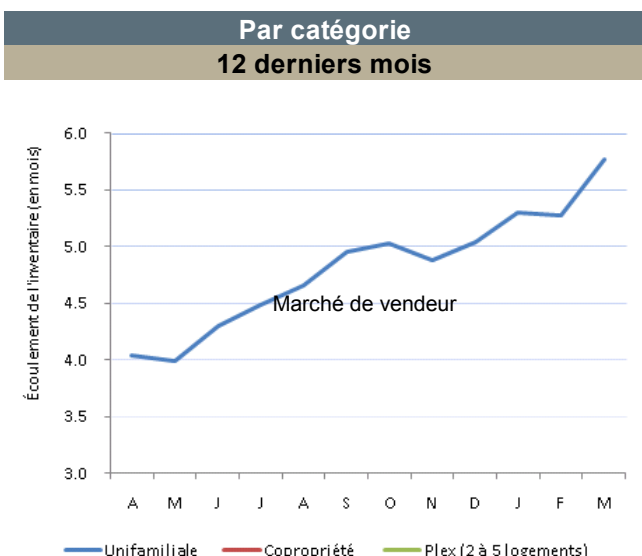


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	4	2	2,5	V	
200 à 299	31	8	3,7	V	
300 à 399	31	5	6,5	V	
400 à 499	21	3	6,5	V	
500 et plus	32	3	12,4	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			
1 ^{er} trimestre 2011			
Ventes	65	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	113	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	174	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	14 891	↑	17 %
12 derniers mois			
Ventes	225	↓	-12 %
Nouvelles inscriptions	427	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	181	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	50 938	↓	-4 %

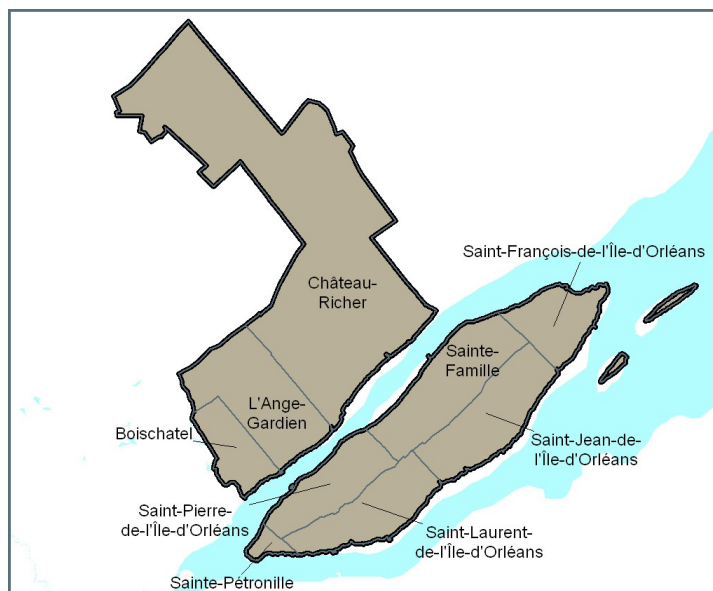


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	61	↑	13 %	204	↓ -10 %
Inscriptions en vigueur	161	↑	15 %	169	↔ 0 %
Prix médian	220 000 \$	↑	18 %	210 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	236 542 \$	↑	15 %	241 707 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	112	↑	18	111	↑ 8

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	2			10	
Inscriptions en vigueur	8			8	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	2			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

Par catégorie
12 derniers mois

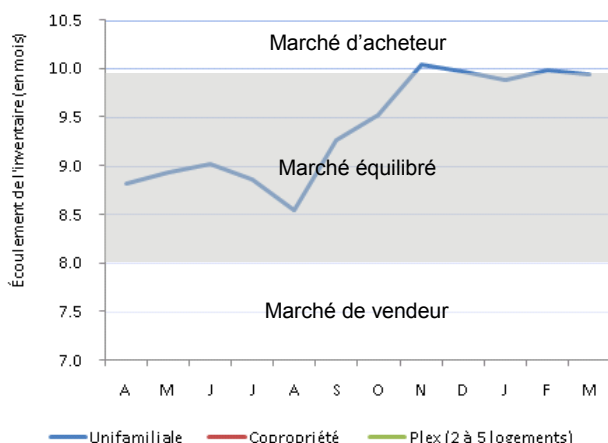


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	17	4	4,1	V
150 à 199	17	4	4,2	V
200 et plus	135	9	15,4	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 1 ^{er} trimestre 2011			
Ventes	130	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	335	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	445	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	33 168	↓	-10 %
12 derniers mois			
Ventes	556	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	1 072	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	409	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	142 433	↑	1 %

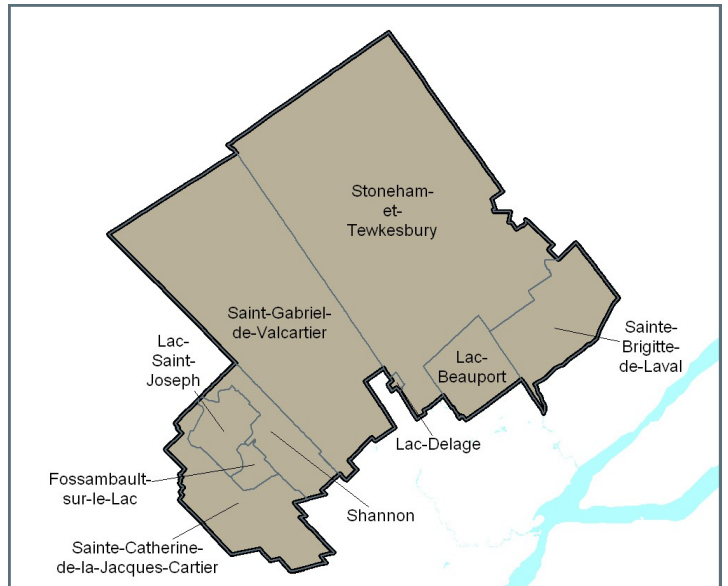


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	123	↓	-13 %	518	↓ -11 %
Inscriptions en vigueur	419	↑	20 %	385	↑ 12 %
Prix médian	233 500 \$	↑	2 %	230 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	261 167 \$	↑	4 %	263 637 \$	↑ 15 %
Délai de vente moyen (jours)	100	↑	9	86	↓ -11

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	5			31	↓ -18 %
Inscriptions en vigueur	19			18	
Prix médian	**			142 500 \$	↑ 10 %
Prix moyen	**			145 741 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)				92	↑ 14

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	2			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

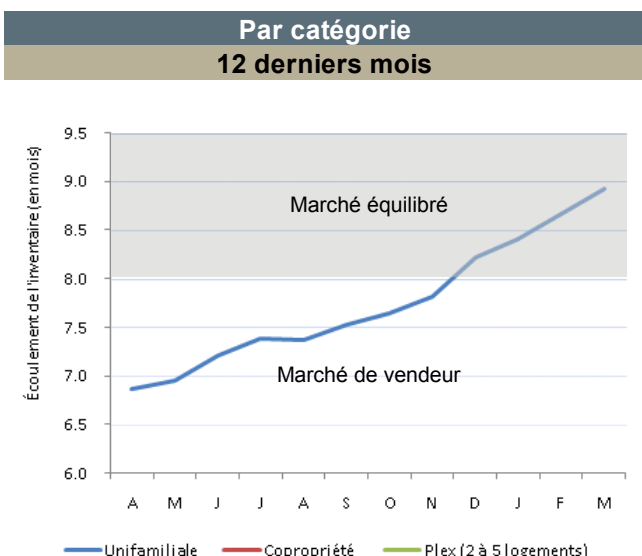


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 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	24	5	4,5	V
150 à 199	45	8	5,4	V
200 à 249	75	12	6,1	V
250 et plus	241	17	14,1	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 1 ^{er} trimestre 2011			
Ventes	359	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	632	↑	15 %
Inscriptions en vigueur	734	↑	42 %
Volume (en milliers \$)	77 407	↔	0 %
12 derniers mois			
Ventes	1 141	↓	-20 %
Nouvelles inscriptions	2 012	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	630	↑	6 %
Volume (en milliers \$)	253 418	↓	-13 %

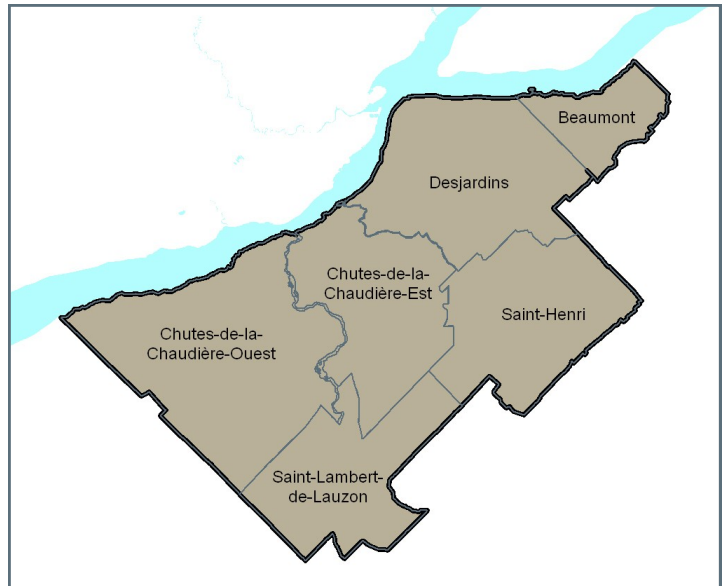


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	297	↑	3 %	934	↓ -18 %
Inscriptions en vigueur	603	↑	40 %	520	↑ 8 %
Prix médian	214 223 \$	↑	7 %	212 250 \$	↑ 12 %
Prix moyen	221 149 \$	↑	1 %	226 780 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	85	↑	8	77	↑ 2

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	36	↓	-39 %	114	↓ -44 %
Inscriptions en vigueur	81	↑	62 %	65	↓ -15 %
Prix médian	172 500 \$	↑	5 %	170 875 \$	↑ 10 %
Prix moyen	184 995 \$	↑	4 %	184 994 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	69	↓	-10	57	↓ -28

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	26			89	↔ 0 %
Inscriptions en vigueur	44	↑	46 %	40	↑ 9 %
Prix médian	**			226 000 \$	↑ 19 %
Prix moyen	**			243 123 \$	↑ 22 %
Délai de vente moyen (jours)				58	↓ -32

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

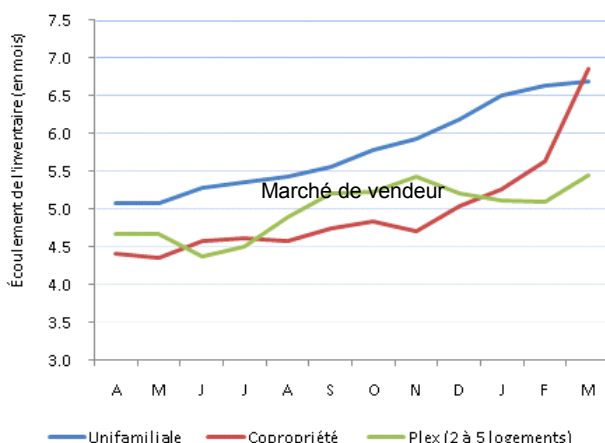


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	19	3	6,3	V
100 à 149	25	7	3,7	V
150 à 199	75	23	3,2	V
200 à 249	139	24	5,8	V
250 à 299	94	10	9,2	E
300 et plus	168	11	16,0	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Système MLS®

Le système MLS® est la base de données informatisée la plus complète et la plus à jour sur les transactions immobilières. Seuls les 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 vous abonner aux Baromètres, [cliquez ici](#). Pour nous contacter : écrivez-nous à stats@fciq.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.