



## Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

2<sup>e</sup> trimestre 2009

### Faits saillants

- Un marché sur la bonne voie
- Les gagnants et les perdants
- Pas de faux pas pour l'unifamiliale
- Des prix toujours sur le chemin de la croissance
- Les vendeurs conservent leur position de force

## Un marché sur la bonne voie

Le marché de la revente dans la région métropolitaine (RMR) de Québec s'est redressé au deuxième trimestre de 2009, enregistrant une baisse des ventes moins prononcée qu'au premier trimestre. Entre avril et juin, 2 359 propriétés ont changé de mains dans la RMR de Québec, soit 4 % de moins qu'à la même période un an auparavant. Le premier trimestre avait été marqué par une baisse des ventes de 8 %. De plus, le prix des propriétés a continué de croître pour toutes les catégories de propriété.

Ce sont les taux d'intérêt historiquement bas qui ont surtout stimulé la demande de propriétés. Au deuxième trimestre, une hypothèque résidentielle pour un terme de cinq ans s'élevait en moyenne à 5,45 %. Il faut remonter à 1951 pour revoir un niveau aussi bas. Ce constat n'est pas étranger à la hausse du niveau de confiance des consommateurs. Alors qu'au cours du premier trimestre, seulement 32 % des Québécois jugeaient le moment propice pour faire un achat important tel qu'une propriété, cette proportion est passée à 46 % au deuxième trimestre.

L'amélioration de la confiance des consommateurs et le niveau historiquement faible des taux hypothécaires ne sont toutefois pas parvenus à contrebalancer l'effet du repli du marché de l'emploi, la région de Québec ayant perdu 7 100 postes entre avril et juin. Malgré cela, Québec demeure la RMR avec le taux de chômage (4,6 %) le plus faible de toute la province.

Finalement, la plupart des experts prévoient une reprise économique débutant au troisième trimestre de cette année, ce qui laisse entrevoir une activité plus soutenue sur le marché immobilier résidentiel au cours des prochains mois.

### Les gagnants et les perdants

Si la RMR de Québec a connu dans son ensemble une baisse d'activité, certains secteurs ont toutefois tiré leur épingle du jeu en affichant une croissance des ventes au deuxième trimestre de 2009 comparativement à la même période l'année dernière. Parmi ceux-ci, on retrouve le secteur de l'Île-d'Orléans/Côte de Beauport avec une progression de 24 %. Les secteurs de Beauport, de La Haute Saint-Charles et des Rivières ont enregistré quant à eux une hausse de 2 %. En revanche, ces augmentations n'ont pas pu compenser les baisses observées dans sept des douze secteurs, comme Charlesbourg (-2 %), la Rive-Sud (-4 %) et Laurentien/Ancienne Lorette/Saint-Augustin (-10 %).

### Pas de faux pas pour l'unifamiliale

Si on se penche sur l'évolution des ventes par catégorie de propriété, on constate que la baisse provient principalement de la copropriété et des plex, dont les ventes ont reculé de respectivement 13 % et 11 % au cours du deuxième trimestre par rapport à la même période l'année dernière. Les ventes de maisons unifamiliales, qui ont représenté 71 % des ventes totales du trimestre, sont quant à elles demeurées stables. Cette stabilité pour le segment de l'unifamiliale cache toutefois des disparités non négligeables entre les différents secteurs. Les secteurs de La Haute Saint-Charles, de Charlesbourg et de Beauport s'en sont bien tirés avec des hausses respectives de 3 %, 9 % et 12 %. En revanche, le secteur Laurentien/Ancienne Lorette/Saint-Augustin et celui de la Rive-Sud, qui représentaient 40 % des ventes d'unifamiliales, ont évolué en sens inverse avec des baisses respectives de 7 % et 5 %.

### Des prix toujours sur le chemin de la croissance

Comme lors du premier trimestre, les prix ont résisté au ralentissement de l'activité sur le marché de la revente. À l'exception du prix médian des copropriétés dans le secteur de La Cité - Haute-Ville, qui a affiché une baisse de 4 %, la croissance des prix médians s'est observée dans la totalité des secteurs, et ce, pour toutes les catégories de propriétés. Pour l'unifamiliale, le prix médian a augmenté de 3 % au deuxième trimestre de 2009 par rapport au deuxième trimestre de 2008 pour se fixer à 195 000 \$ dans l'ensemble de la RMR. Parmi les hausses les plus importantes, on retrouve les secteurs de Sainte-Foy/Sillery (+10 %) et des Rivières (+7 %). D'autres augmentations ont été plus modérées dans les secteurs de La Haute Saint-Charles (+1 %), de Beauport (+2 %), de la Rive-Sud (+2 %) et de Jacques-Cartier (+3 %).

À l'exception du prix médian des copropriétés dans le secteur de La Cité - Haute-Ville, qui a affiché une baisse de 4 %, la croissance des prix médians s'est observée dans la totalité des secteurs, et ce, pour toutes les catégories de propriétés.

En ce qui concerne les plex et la copropriété, leur prix médian a augmenté de 8 % dans l'ensemble de la RMR de Québec pour se fixer à 157 500 \$ pour la copropriété et à 215 650 \$ pour les plex.

### Les vendeurs conservent leur position de force

Malgré une augmentation des inscriptions en vigueur de 8 % au deuxième trimestre de 2009 par rapport au deuxième trimestre de 2008, le marché de la revente est resté à l'avantage des vendeurs, dont la position dominante s'est même consolidée pour les plex et l'unifamiliale. Comme au premier trimestre, le secteur de l'Île-d'Orléans/Côte de Beauport a fait exception à la règle et est demeuré à l'avantage des acheteurs. Mais cette fois-ci, il n'a pas été le seul : Jacques-Cartier a vu son marché évoluer vers des conditions équilibrées. Le marché de l'unifamiliale dans ces secteurs est demeuré cependant à l'avantage des vendeurs pour les gammes de prix inférieures (moins de 250 000 \$ pour Jacques-Cartier et moins de 200 000 \$ pour l'Île d'Orléans/Côte de Beauport).

Le marché de la revente est resté à l'avantage des vendeurs, dont la position dominante s'est même consolidée pour les plex et l'unifamiliale.

Finalement, même si le niveau d'activité a reculé au deuxième trimestre sur le marché des plex et de la copropriété, les délais de vente se sont raccourcis pour ces catégories. Il a fallu aux propriétaires en moyenne 80 jours pour trouver preneur pour les plex et 75 jours pour les copropriétés, soit respectivement 7 jours et 18 jours de moins qu'à la même période l'an dernier. Les délais se sont plutôt allongés pour les propriétés unifamiliales (+9 jours), qui se sont vendues en moyenne en 78 jours, ce qui demeure relativement faible.



## Indicateurs économiques

2<sup>e</sup> trimestre 2009Taux hypothécaires <sup>(3)</sup>

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Tendance <sup>(2)</sup>
1 an	3,85 %	↓ -0,98	↓ -2,83
3 ans	4,28 %	↓ -0,90	↓ -2,32
5 ans	5,45 %	↓ -0,26	↓ -1,48

## Taux d'inflation (Canada)

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Tendance <sup>(2)</sup>
Global	0,1 %	↓ -1,2	S.O.
Indice de référence <sup>(4)</sup>	1,9 %	↔ 0,0	S.O.

## Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Tendance <sup>(2)</sup>
Global	78	↑ 10	↓ -10
Bon temps pour un achat important <sup>(5)</sup>	46 %	↑ 14	↑ 1

## Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Tendance <sup>(2)</sup>
Emploi (en milliers) <sup>(6)</sup>	394,5	↓ -7,1	↑ 4,2
Taux de chômage <sup>(6)</sup>	4,6 %	↑ 0,6	↓ -0,4

## Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Québec)

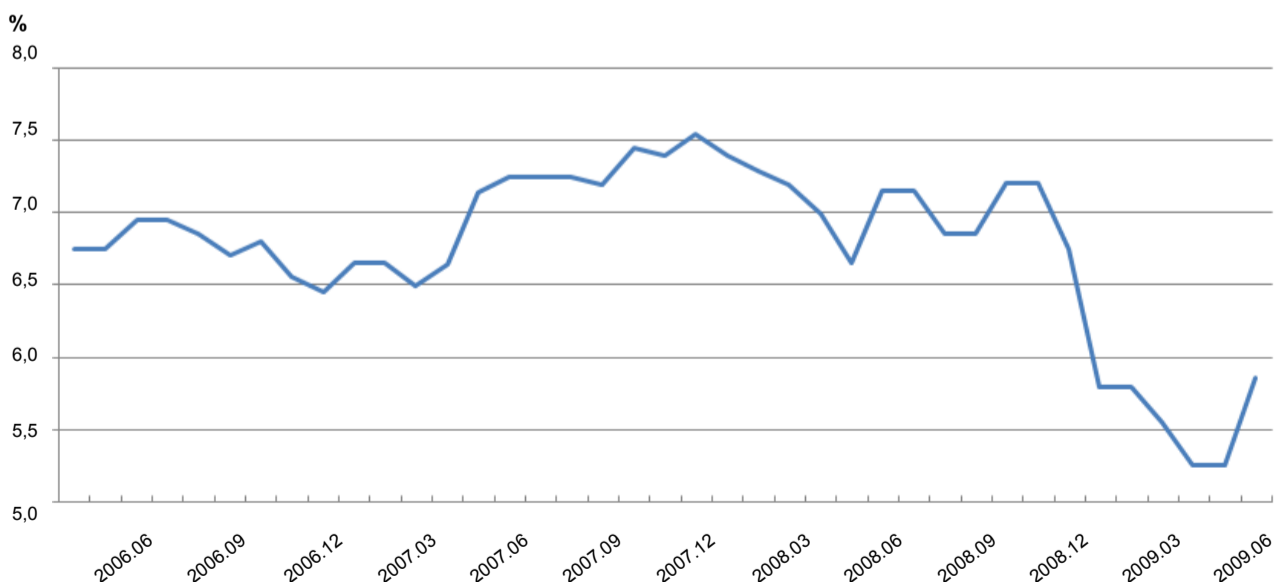
	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Tendance <sup>(2)</sup>
Total	1 662	S.O.	↓ -23 %
Unifamilial	965	S.O.	↓ -10 %
Copropriété	419	S.O.	↓ -21 %
Locatif	236	S.O.	↓ -51 %

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

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

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

## Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



Source : Statistique Canada

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

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



\* Définition de Statistique Canada, Recensement de 2006

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

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



## Région métropolitaine de Québec

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

### Rive-Nord de Québec

#### Secteur 1 : La Cité - Haute-Ville

La Cité - Haute-Ville

#### Secteur 2 : La Cité - Basse-Ville

La Cité - Basse-Ville

Notre-Dame-des-Anges

#### Secteur 3 : Limoilou

Limoilou

#### Secteur 4 : Sainte-Foy - Sillery

Sainte-Foy - Sillery

#### Secteur 5 : Charlesbourg

Charlesbourg

#### Secteur 6 : Beauport

Beauport

#### Secteur 7 : Les Rivières

Les Rivières

#### Secteur 8 : La Haute Saint-Charles

La Haute Saint-Charles

Wendake

#### Secteur 9 : Laurentien, Ancienne Lorette et Saint-Augustin

L'Ancienne-Lorette

Laurentien

Saint-Augustin-de-Desmaures

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

Boischatel

Château-Richer

L'Ange-Gardien (Capitale-Nationale)

Sainte-Famille

Sainte-Pétronille

Saint-François-de-l'Île-d'Orléans

Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans

Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans

Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans

#### Secteur 11 : MRC La Jacques-Cartier

Fossambault-sur-le-Lac

Lac-Beauport

Lac-Delage

Lac-Saint-Joseph

Sainte-Brigitte-de-Laval

Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier

Saint-Gabriel-de-Valcartier

Shannon

Stoneham-et-Tewkesbury

### Rive-Sud de Québec

#### Secteur 12 : Rive-Sud

Beaumont

Chutes-de-la-Chaudière-Est

Chutes-de-la-Chaudière-Ouest

Desjardins

Saint-Henri

Saint-Lambert-de-Lauzon

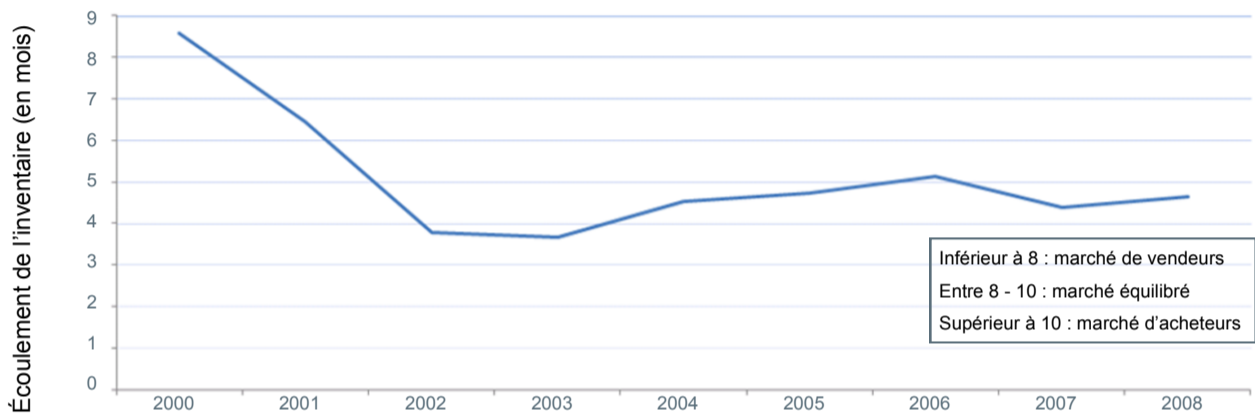


**Évolution des ventes MLS®**  
Région métropolitaine de Québec



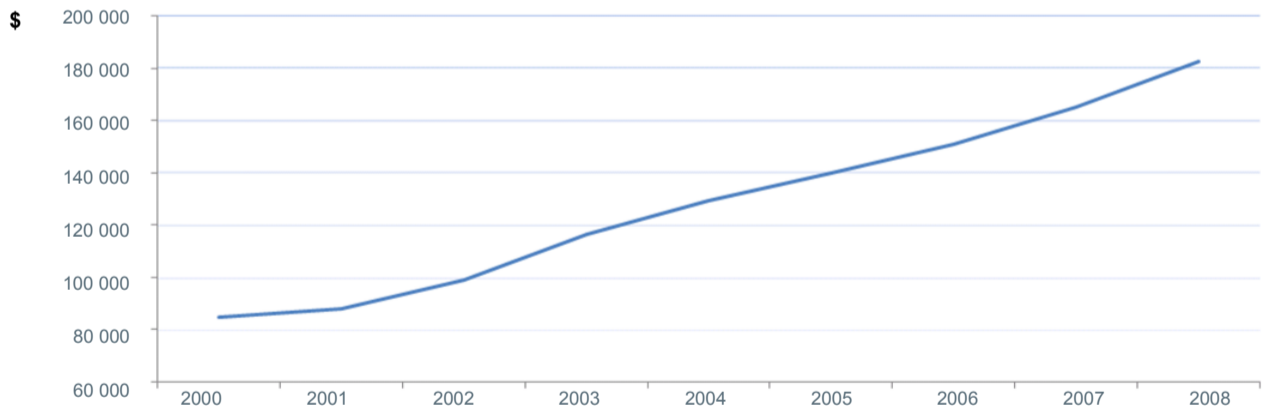
Source : FCIQ par Centris®

**Évolution des conditions de marché - Unifamiliale**  
Région métropolitaine de Québec



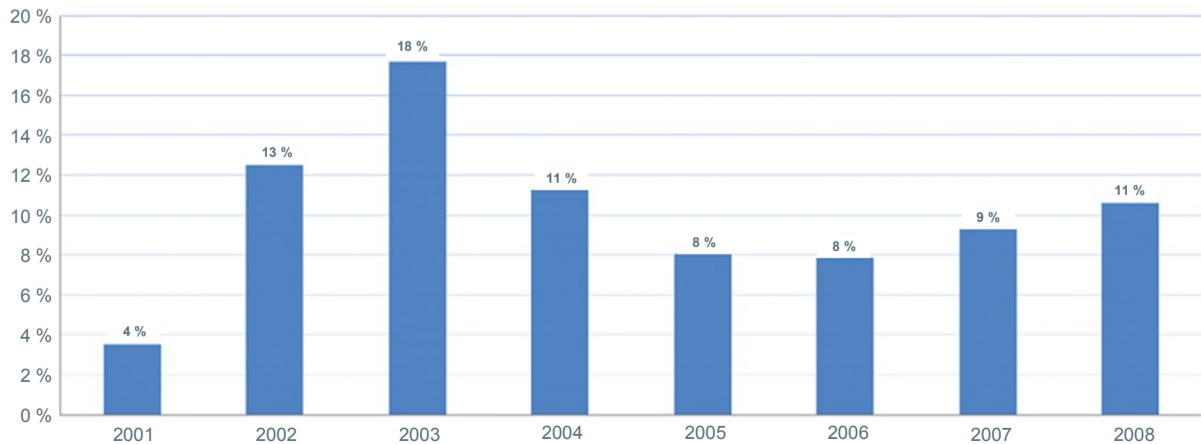
Source : FCIQ par Centris®

**Évolution du prix médian - Unifamiliale**  
Région métropolitaine de Québec



Source : FCIQ par Centris®

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



Source : FCIQ par Centris®



## Région métropolitaine de Québec

Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel 2 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	2 359	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	2 622	↓	-14 %
Inscriptions en vigueur	3 531	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	497 278	↑	1 %
12 derniers mois			
Ventes	7 551	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	11 559	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	3 466	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	1 533 510	↑	3 %

### 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			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009							
Ventes	1 674	↔	0 %	5 242	↓	-1 %		
Inscriptions en vigueur	2 399	↑	17 %	2 345	↑	21 %		
Prix médian	195 000 \$	↑	3 %	188 000 \$	↑	6 %	↑	50 %
Prix moyen	220 758 \$	↑	5 %	210 549 \$	↑	6 %	↑	51 %
Délai de vente moyen (jours)	78	↑	9	69	↓	-5		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009							
Ventes	508	↓	-13 %	1 652	↓	-11 %		
Inscriptions en vigueur	842	↓	-1 %	793	↓	-7 %		
Prix médian	157 500 \$	↑	8 %	154 250 \$	↑	8 %	↑	47 %
Prix moyen	178 630 \$	↑	6 %	177 811 \$	↑	9 %	↑	50 %
Délai de vente moyen (jours)	75	↓	-18	82	↓	-16		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009							
Ventes	175	↓	-11 %	649	↔	0 %		
Inscriptions en vigueur	288	↓	-18 %	323	↓	-9 %		
Prix médian	215 650 \$	↑	8 %	207 000 \$	↑	7 %	↑	60 %
Prix moyen	223 969 \$	↑	1 %	219 455 \$	↑	4 %	↑	60 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↓	-7	71	↓	-15		

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

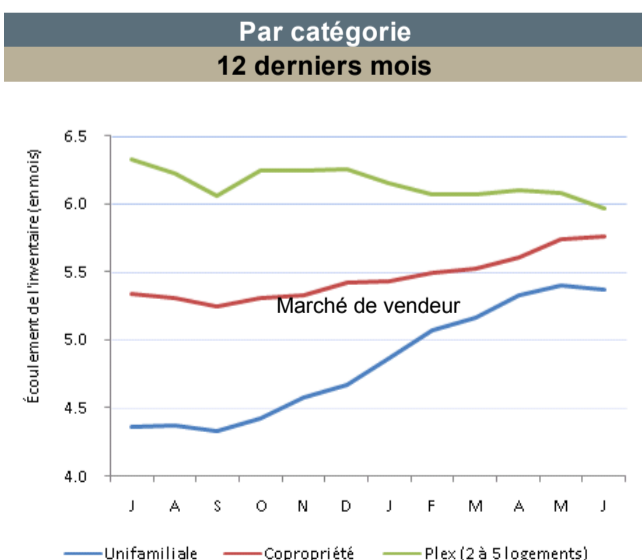


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 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 100	67	17	4,0	V
100 à 199	807	239	3,4	V
200 à 299	834	138	6,1	V
300 à 399	297	25	11,7	A
400 à 499	124	11	11,7	A
500 et plus	217	8	27,7	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Rive-Nord de Québec

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
2 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	1 929	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	2 111	↓	-14 %
Inscriptions en vigueur	2 770	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	412 342	↑	1 %
12 derniers mois			
Ventes	6 217	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	9 357	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	2 756	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	1 282 431	↑	5 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	1 336	↑	1 %	4 170	↔ 0 %
Inscriptions en vigueur	1 802	↑	17 %	1 782	↑ 22 %
Prix médian	198 000 \$	↑	4 %	190 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	223 864 \$	↑	4 %	214 344 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	77	↑	9	67	↓ -6

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	443	↓	-15 %	1 489	↓ -11 %
Inscriptions en vigueur	735	↔	0 %	703	↓ -7 %
Prix médian	160 000 \$	↑	8 %	156 500 \$	↑ 8 %
Prix moyen	181 394 \$	↑	6 %	180 227 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	74	↓	-14	82	↓ -15

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	150	↓	-10 %	555	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	232	↓	-22 %	269	↓ -11 %
Prix médian	228 000 \$	↑	11 %	217 750 \$	↑ 11 %
Prix moyen	232 531 \$	↑	4 %	226 180 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	82	↓	-3	71	↓ -15

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

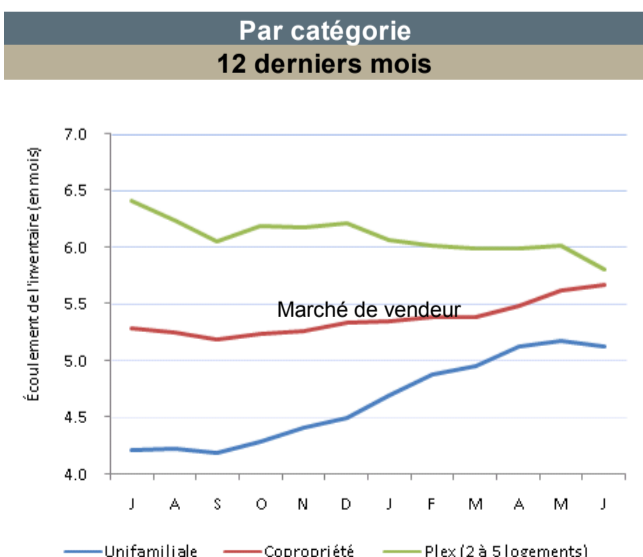


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	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	161	51	3,1	V
150 à 199	475	145	3,3	V
200 à 249	366	76	4,8	V
250 à 299	269	38	7,1	V
300 à 349	130	14	9,5	E
350 et plus	381	23	16,5	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®



## Secteur 1 : La Cité - Haute-Ville

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
2 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	129	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	196	↓	-15 %
Inscriptions en vigueur	290	↓	-13 %
Volume (en milliers \$)	34 400	↑	1 %
12 derniers mois			
Ventes	471	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	743	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	295	↓	-6 %
Volume (en milliers \$)	117 802	↑	3 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009	12 derniers mois		
Ventes	14	41	↓ -24 %	
Inscriptions en vigueur	29	31	↑ 5 %	
Prix médian	**	390 000 \$	↑ 23 %	↑ 81 %
Prix moyen	**	414 826 \$	↑ 21 %	↑ 62 %
Délai de vente moyen (jours)				

	Copropriété			Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009	12 derniers mois		
Ventes	106	390	↓ -1 %	
Inscriptions en vigueur	241	239	↓ -4 %	
Prix médian	191 000 \$	188 000 \$	↔ 0 %	↑ 38 %
Prix moyen	230 387 \$	221 194 \$	↑ 5 %	↑ 44 %
Délai de vente moyen (jours)	90	103	↓ -3	

	Plex (2 à 5 logements)			Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009	12 derniers mois		
Ventes	9	40	↔ 0 %	
Inscriptions en vigueur	19	25	↓ -27 %	
Prix médian	**	344 250 \$	↔ 0 %	↑ 55 %
Prix moyen	**	368 738 \$	↑ 3 %	↑ 62 %
Délai de vente moyen (jours)				

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

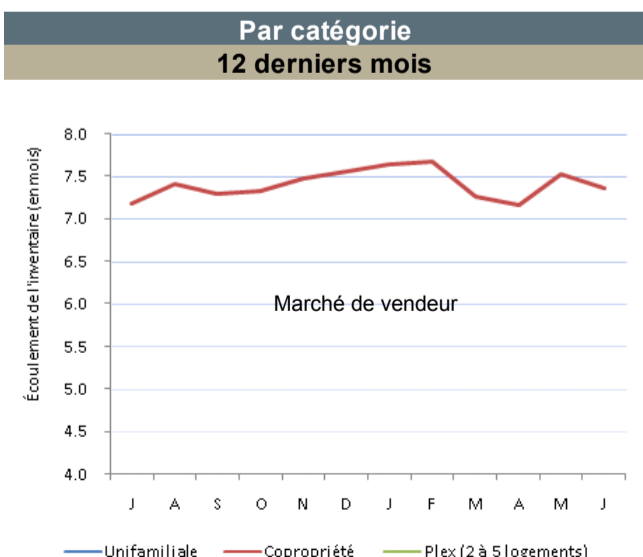


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Copropriété			Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	53	8	7,0	V
150 à 199	55	11	5,1	V
200 à 249	28	5	5,7	V
250 à 299	38	4	9,5	E
300 et plus	66	5	12,2	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

## Secteur 2 : La Cité - Basse-Ville

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
2 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	54	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	59	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	82	↓	-14 %
Volume (en milliers \$)	9 173	↑	7 %
12 derniers mois			
Ventes	214	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	318	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	98	↓	-15 %
Volume (en milliers \$)	35 325	↑	13 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009	12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	13	34	↑ 70 %	
Inscriptions en vigueur	8	8	↑ 79 %	
Prix médian	**	142 750 \$	↓ -1 %	↑ 110 %
Prix moyen	**	151 662 \$	↑ 10 %	↑ 111 %
Délai de vente moyen (jours)				

	Copropriété			
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009	12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	18	101	↑ 23 %	
Inscriptions en vigueur	44	52	↓ -14 %	
Prix médian	**	159 934 \$	↑ 10 %	↑ 48 %
Prix moyen	**	163 820 \$	↑ 4 %	↑ 46 %
Délai de vente moyen (jours)	114	112	↓ -10	

	Plex (2 à 5 logements)			
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009	12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	23	79	↓ -21 %	
Inscriptions en vigueur	30	38	↓ -24 %	
Prix médian	**	167 500 \$	↑ 8 %	↑ 75 %
Prix moyen	**	174 508 \$	↑ 12 %	↑ 79 %
Délai de vente moyen (jours)	95	61	↓ -24	

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

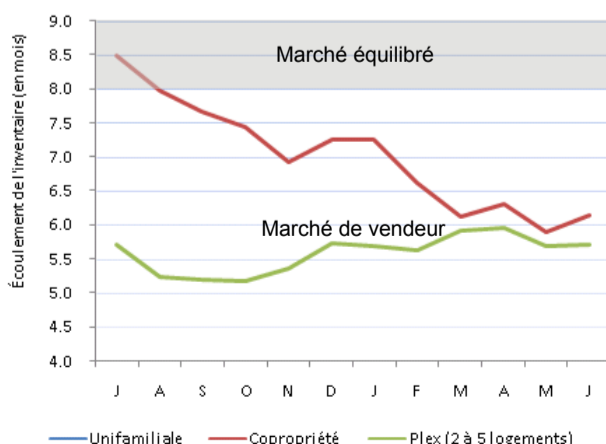


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Copropriété  
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	20	3	5,8	V
150 et plus	32	5	6,4	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

## Secteur 3 : Limoilou

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
2 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	76	↓	-18 %
Nouvelles inscriptions	85	↓	-32 %
Inscriptions en vigueur	120	↓	-16 %
Volume (en milliers \$)	15 449	↓	-11 %
12 derniers mois			
Ventes	302	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	420	↓	-13 %
Inscriptions en vigueur	134	↓	-1 %
Volume (en milliers \$)	58 940	↑	1 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009	12 derniers mois		
Ventes	14	63	↔ 0 %	
Inscriptions en vigueur	12	13	↓ -15 %	
Prix médian	**	180 800 \$	↑ 10 %	↑ 58 %
Prix moyen	**	185 397 \$	↑ 12 %	↑ 65 %
Délai de vente moyen (jours)				

	Copropriété			Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009	12 derniers mois		
Ventes	26	84	↓ -28 %	
Inscriptions en vigueur	53	58	↑ 5 %	
Prix médian	**	140 000 \$	↑ 4 %	↑ 38 %
Prix moyen	**	158 166 \$	↑ 11 %	↑ 56 %
Délai de vente moyen (jours)	81	90	↓ -14 %	

	Plex (2 à 5 logements)			Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009	12 derniers mois		
Ventes	36	155	↑ 3 %	
Inscriptions en vigueur	55	63	↓ -3 %	
Prix médian	231 000 \$	225 000 \$	↑ 13 %	↑ 74 %
Prix moyen	229 431 \$	219 844 \$	↑ 6 %	↑ 70 %
Délai de vente moyen (jours)	74	65	↓ -22 %	

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

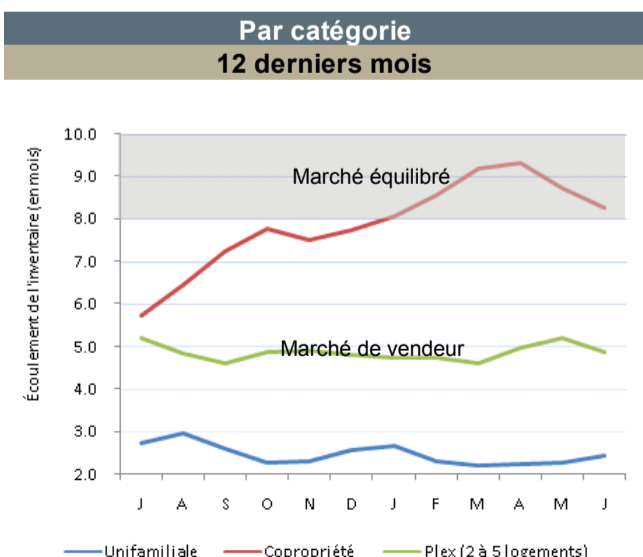


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Copropriété			
	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	37	4	9,6	E
150 et plus	21	3	6,6	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

## Secteur 4 : Sainte-Foy - Sillery

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
2 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	185	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	200	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	244	↑	4 %
Volume (en milliers \$)	51 724	↓	-4 %
12 derniers mois			
Ventes	617	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	867	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	244	↓	-8 %
Volume (en milliers \$)	167 178	↓	-4 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	100	↓ -7 %	347	↓ -9 %		
Inscriptions en vigueur	143	↑ 11 %	145	↑ 1 %		
Prix médian	286 000 \$	↑ 10 %	266 000 \$	↑ 10 %	↑	58 %
Prix moyen	329 427 \$	↑ 8 %	310 485 \$	↑ 10 %	↑	48 %
Délai de vente moyen (jours)	86	↑ 14	72	↓ -20		

	Copropriété					
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	76	↓ -17 %	250	↓ -20 %		
Inscriptions en vigueur	95	↑ 6 %	90	↓ -17 %		
Prix médian	187 500 \$	↑ 4 %	185 000 \$	↑ 9 %	↑	53 %
Prix moyen	215 460 \$	↑ 3 %	216 733 \$	↑ 13 %	↑	62 %
Délai de vente moyen (jours)	66	↓ -24	67	↓ -22		

	Plex (2 à 5 logements)		
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	9	20	
Inscriptions en vigueur	6	8	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

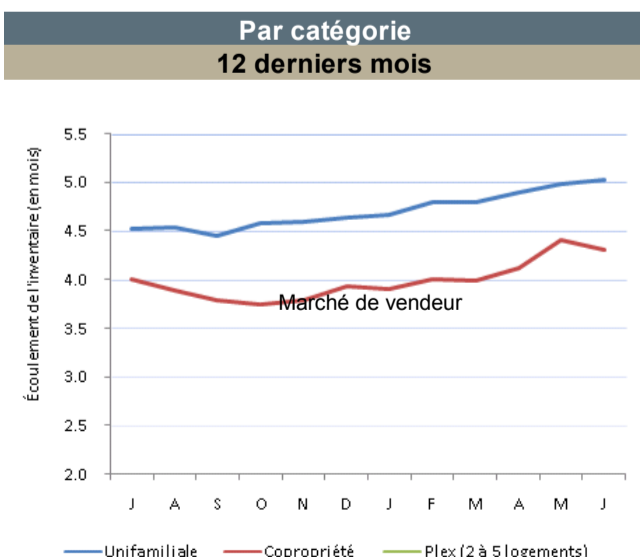


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)		
Moins de 200	6	4	1,6		V
200 à 299	52	15	3,4		V
300 à 399	30	5	6,6		V
400 à 499	27	3	9,9		E
500 et plus	31	3	11,0		A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

## Secteur 5 : Charlesbourg

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
2 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	255	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	268	↓	-12 %
Inscriptions en vigueur	310	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	47 152	↑	9 %
12 derniers mois			
Ventes	900	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	1 237	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	314	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	165 439	↑	16 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	158	↑	9 %	607	↑ 13 %
Inscriptions en vigueur	204	↑	11 %	215	↑ 31 %
Prix médian	190 000 \$	↑	6 %	185 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	204 429 \$	↑	8 %	197 145 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	78	↑	15	67	↑ 5

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	79	↓	-24 %	229	↓ -23 %
Inscriptions en vigueur	85	↑	4 %	73	↓ -29 %
Prix médian	134 500 \$	↑	3 %	130 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	134 835 \$	↑	4 %	132 449 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	55	↓	-45	61	↓ -38

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	18			63	↑ 54 %
Inscriptions en vigueur	20			26	↑ 23 %
Prix médian	**			225 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	**			235 184 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	92	↓	-22	67	↓ -3

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

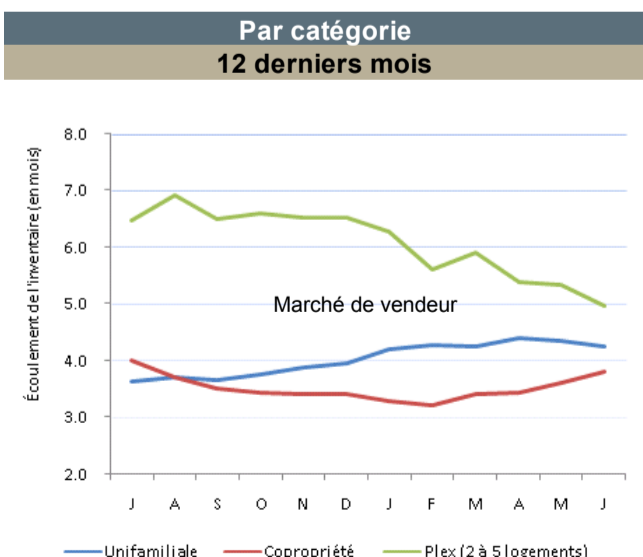


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				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	12	4	2,7	V	
150 à 199	88	28	3,2	V	
200 à 249	57	12	5,0	V	
250 et plus	57	7	8,4	E	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

## Secteur 6 : Beauport

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
2 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	209	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	230	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	246	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	39 630	↑	3 %
12 derniers mois			
Ventes	728	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	1 025	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	250	↓	-6 %
Volume (en milliers \$)	134 628	↑	8 %

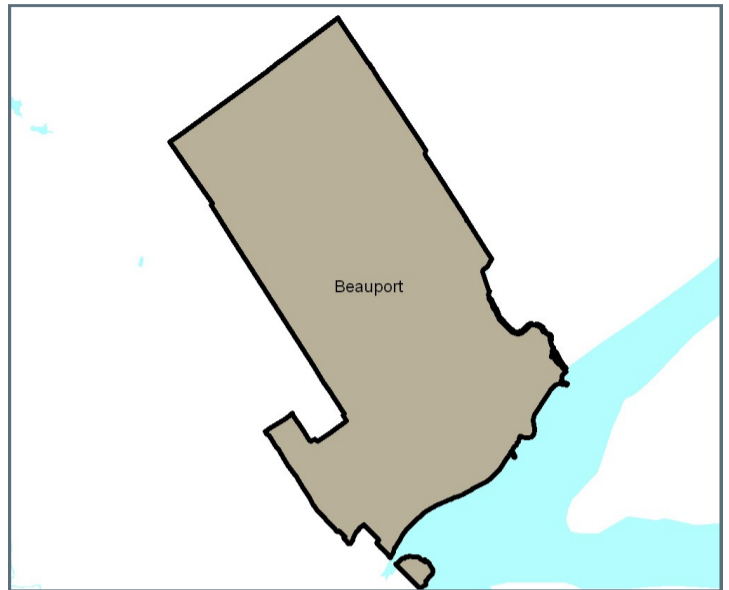


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	163	↑	12 %	557	↑ 8 %
Inscriptions en vigueur	182	↑	1 %	183	↑ 8 %
Prix médian	189 000 \$	↑	2 %	180 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	195 052 \$	↔	0 %	185 520 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	61	↓	-15	56	↓ -15

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	26			91	↓ -28 %
Inscriptions en vigueur	30			28	↓ -39 %
Prix médian	**			140 900 \$	↑ 14 %
Prix moyen	**			163 364 \$	↑ 32 %
Délai de vente moyen (jours)	50	↓	-24	54	↓ -39

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	20			80	↓ -1 %
Inscriptions en vigueur	34			39	↓ -20 %
Prix médian	**			196 500 \$	↓ -2 %
Prix moyen	**			206 350 \$	↓ -2 %
Délai de vente moyen (jours)	78	↓	-7	71	↓ -25

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

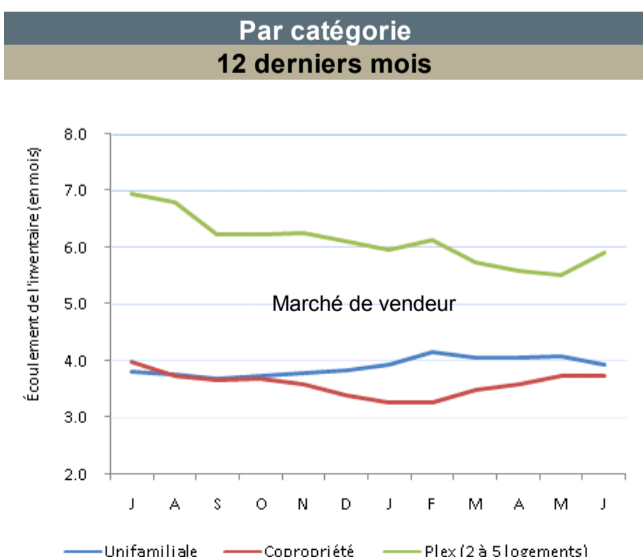


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	9	2,1	V
150 à 199	63	23	2,7	V
200 à 249	46	9	5,1	V
250 et plus	55	5	11,1	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

## Secteur 7 : Les Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
2 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	197	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	209	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	213	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	41 675	↑	13 %
12 derniers mois			
Ventes	609	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	905	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	208	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	123 687	↑	10 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	126	↑	2 %	392	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	116	↑	18 %	118	↑ 19 %
Prix médian	195 500 \$	↑	7 %	189 000 \$	↑ 8 %
Prix moyen	229 848 \$	↑	13 %	217 473 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	69	↓	-1	56	↓ -14

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	61	↑	11 %	176	↑ 2 %
Inscriptions en vigueur	75	↑	31 %	65	↑ 2 %
Prix médian	172 000 \$	↑	5 %	169 000 \$	↑ 16 %
Prix moyen	170 964 \$	↑	7 %	164 820 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	68	↓	-6	65	↓ -16

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	10			41	↓ -20 %
Inscriptions en vigueur	22			25	↑ 19 %
Prix médian	**			225 000 \$	↑ 10 %
Prix moyen	**			229 971 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)					↑ 69 %

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

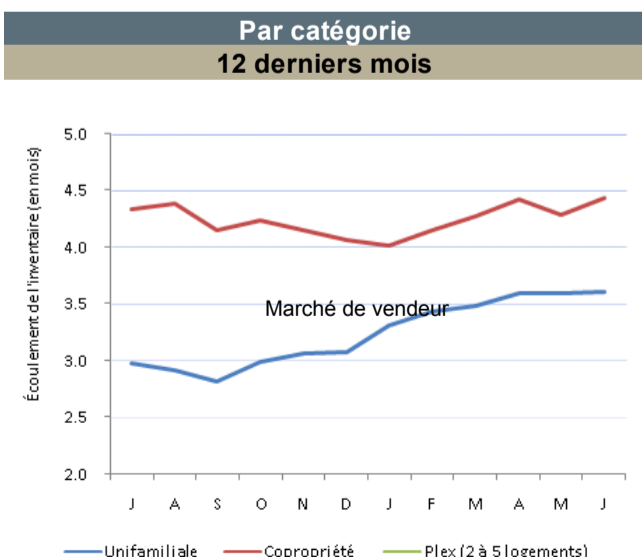


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	5	3	1,6	V
150 à 199	39	17	2,4	V
200 à 249	21	7	3,2	V
250 et plus	53	7	8,1	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

## Secteur 8 : La Haute Saint-Charles

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
2 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	198	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	193	↓	-14 %
Inscriptions en vigueur	230	↑	22 %
Volume (en milliers \$)	38 416	↑	4 %
12 derniers mois			
Ventes	628	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	925	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	230	↑	20 %
Volume (en milliers \$)	114 739	↔	0 %

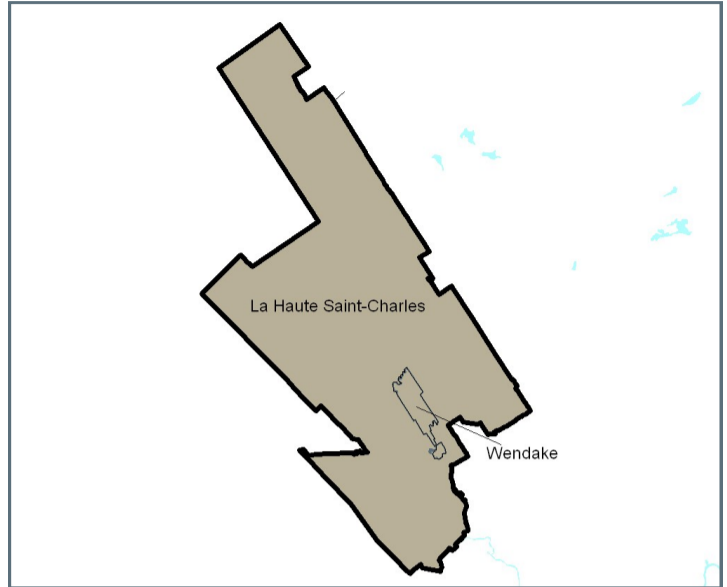


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	181	↑	3 %	574	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	195	↑	25 %	200	↑ 23 %
Prix médian	184 900 \$	↑	1 %	175 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	197 010 \$	↑	3 %	183 872 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	70	↑	15	61	↓ -1

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	11			26	
Inscriptions en vigueur	12			12	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	6			28	
Inscriptions en vigueur	23			19	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

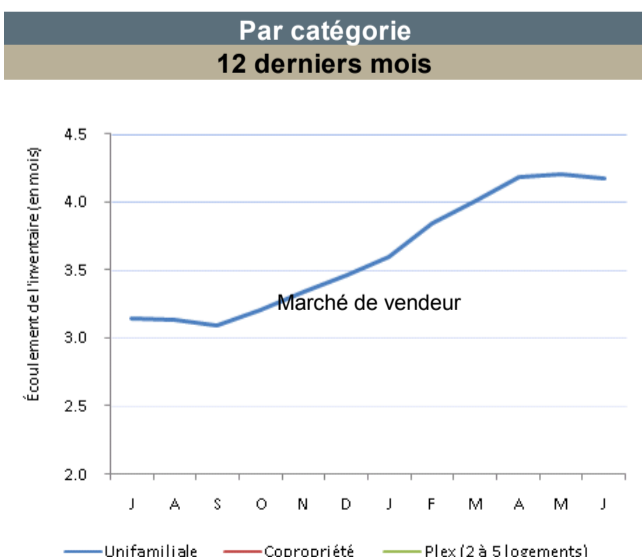


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	21	10	2,1	V
150 à 199	84	24	3,4	V
200 à 249	48	9	5,4	V
250 et plus	47	5	10,4	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®



Secteur 9 : Laurentien/Ancienne Lorette et Saint-Augustin

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
2 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	359	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	310	↓	-27 %
Inscriptions en vigueur	384	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	79 806	↓	-3 %
12 derniers mois			
Ventes	983	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	1 387	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	378	↑	24 %
Volume (en milliers \$)	213 973	↑	1 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	323	↓	-7 %	874	↓ -6 %
Inscriptions en vigueur	324	↑	8 %	327	↑ 25 %
Prix médian	206 750 \$	↑	6 %	203 250 \$	↑ 8 %
Prix moyen	230 202 \$	↑	7 %	225 900 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	76	↑	19	66	↑ 1

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	24			79	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	46			36	↑ 31 %
Prix médian	**			138 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	**			148 706 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	76	↑	14	73	↓ -9

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	12			30	↓ -6 %
Inscriptions en vigueur	14			14	↓ -12 %
Prix médian	**			223 500 \$	↑ 11 %
Prix moyen	**			232 733 \$	↑ 14 %
Délai de vente moyen (jours)					↑ 42 %

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie 12 derniers mois

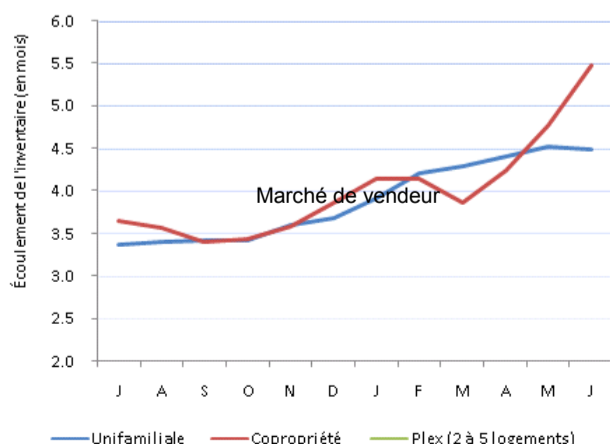


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale 12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	25	7	3,4	V
150 à 199	83	28	2,9	V
200 à 249	71	19	3,8	V
250 à 299	49	9	5,3	V
300 à 349	30	3	9,6	E
350 et plus	69	6	11,6	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 résidentielle MLS®

Total résidentiel			
2 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	73	↑	24 %
Nouvelles inscriptions	122	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	221	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	15 255	↑	27 %
12 derniers mois			
Ventes	234	↑	13 %
Nouvelles inscriptions	496	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	221	↑	28 %
Volume (en milliers \$)	45 741	↑	13 %

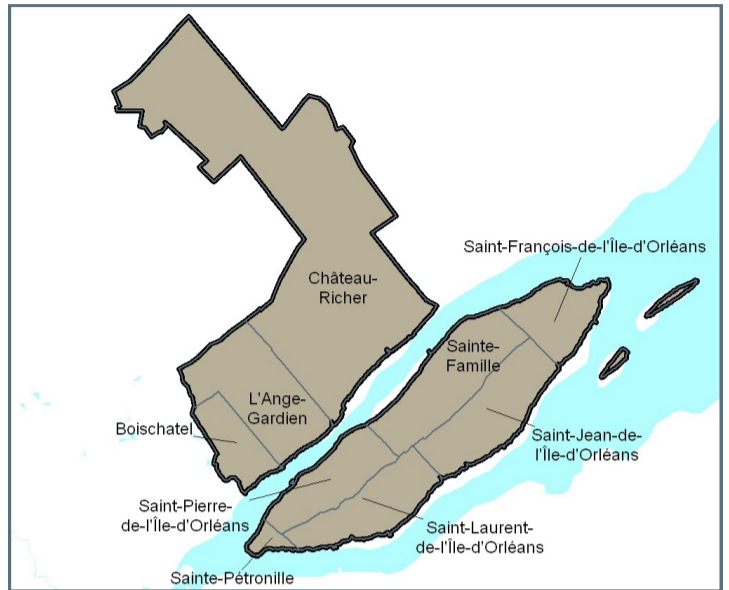


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	62	↑	13 %	200	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	206	↑	22 %	197	↑ 29 %
Prix médian	197 000 \$	↑	5 %	186 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	229 110 \$	↑	4 %	214 675 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)	93	↓	-4	100	↓ -7

	Copropriété		
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	5	17	
Inscriptions en vigueur	8	17	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	6	16	
Inscriptions en vigueur	6	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

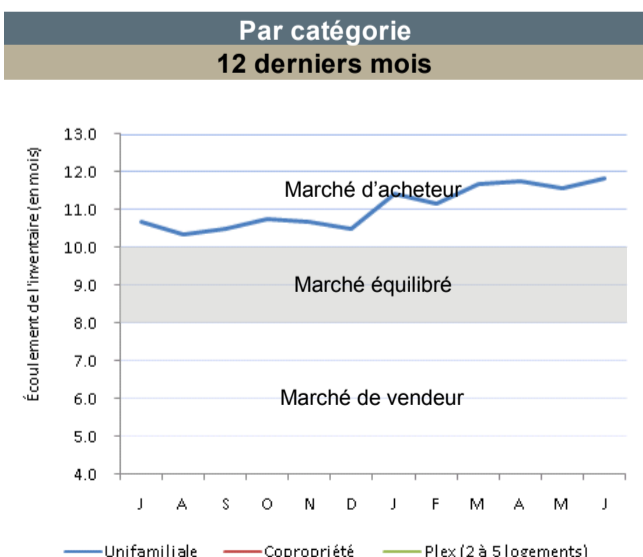


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	26	5	5,4	V	
150 à 199	33	6	5,7	V	
200 et plus	139	6	22,5	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

## Secteur 11 : MRC La Jacques-Cartier

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
2 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	194	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	239	↓	-17 %
Inscriptions en vigueur	429	↑	35 %
Volume (en milliers \$)	39 662	↓	-10 %
12 derniers mois			
Ventes	531	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	1 034	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	385	↑	32 %
Volume (en milliers \$)	104 979	↑	5 %

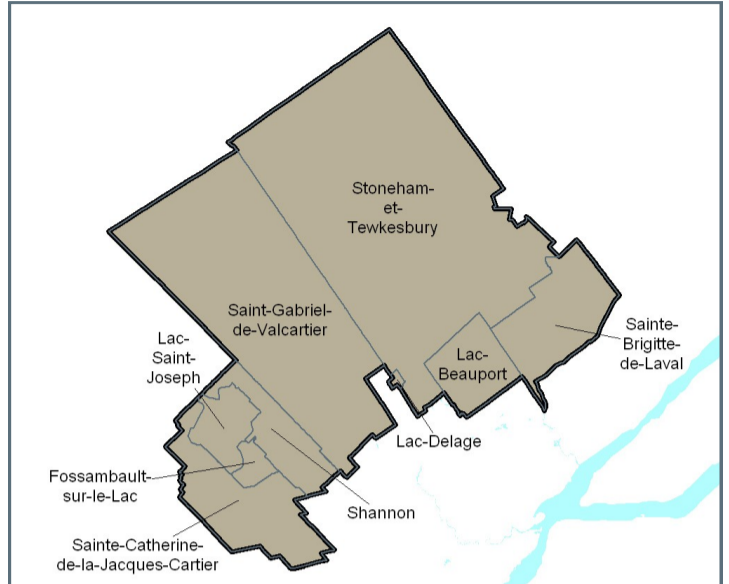


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	182	↓	-3 %	481	↑ 4 %
Inscriptions en vigueur	382	↑	34 %	346	↑ 32 %
Prix médian	200 000 \$	↑	3 %	190 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	208 972 \$	↓	-7 %	204 232 \$	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)	95	↑	9	84	↓ -8
					↑ 55 %
					↑ 50 %
	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	11			46	↑ 24 %
Inscriptions en vigueur	44			33	↑ 52 %
Prix médian	**			126 499 \$	↑ 3 %
Prix moyen	**			134 215 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)					↑ 47 %
					↑ 56 %
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	1			3	
Inscriptions en vigueur	3			4	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

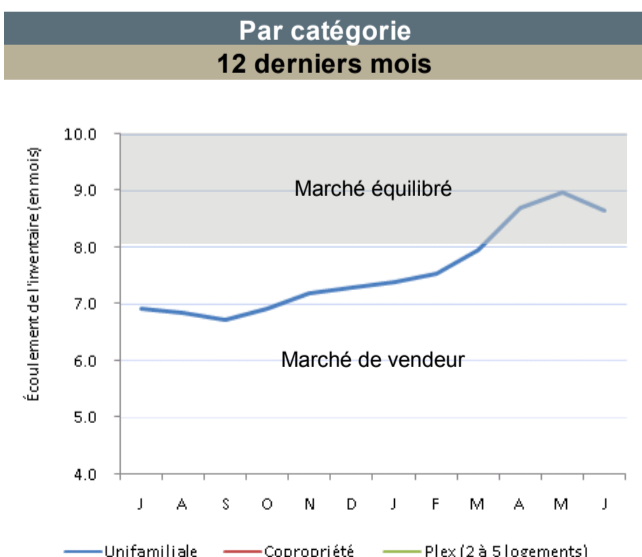


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	49	10	5,0	V
150 à 199	69	12	5,8	V
200 à 249	65	9	7,2	V
250 et plus	164	10	17,3	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 12 : Rive-Sud de Québec

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel 2 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	430	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	511	↓	-17 %
Inscriptions en vigueur	762	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	84 936	↔	0 %
12 derniers mois			
Ventes	1 334	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	2 202	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	710	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	251 079	↓	-3 %

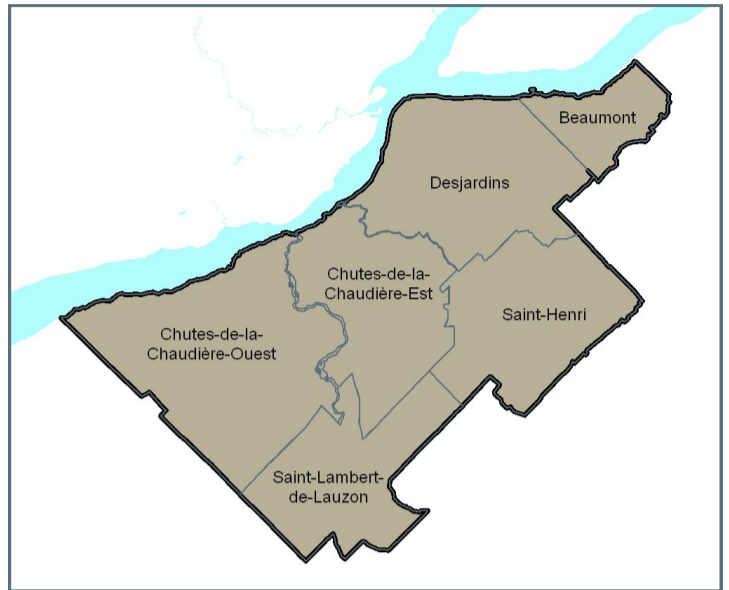


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009							
Ventes	338	↓	-5 %	1 072	↓	-7 %		
Inscriptions en vigueur	597	↑	18 %	563	↑	20 %		
Prix médian	184 000 \$	↑	2 %	179 900 \$	↑	6 %	↑	46 %
Prix moyen	208 380 \$	↑	6 %	195 690 \$	↑	6 %	↑	51 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↑	9	74	↓	-2		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009							
Ventes	65	↑	10 %	163	↓	-16 %		
Inscriptions en vigueur	107	↓	-4 %	90	↓	-6 %		
Prix médian	145 000 \$	↑	1 %	142 000 \$	↑	2 %	↑	54 %
Prix moyen	159 797 \$	↑	6 %	155 772 \$	↑	5 %	↑	52 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↓	-52	84	↓	-24		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 <sup>e</sup> trimestre 2009							
Ventes	25			94	↓	-10 %		
Inscriptions en vigueur	56			54	↑	1 %		
Prix médian	**			177 000 \$	↓	-1 %	↑	45 %
Prix moyen	**			179 397 \$	↓	-8 %	↑	37 %
Délai de vente moyen (jours)	66	↓	-32	68	↓	-16		

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

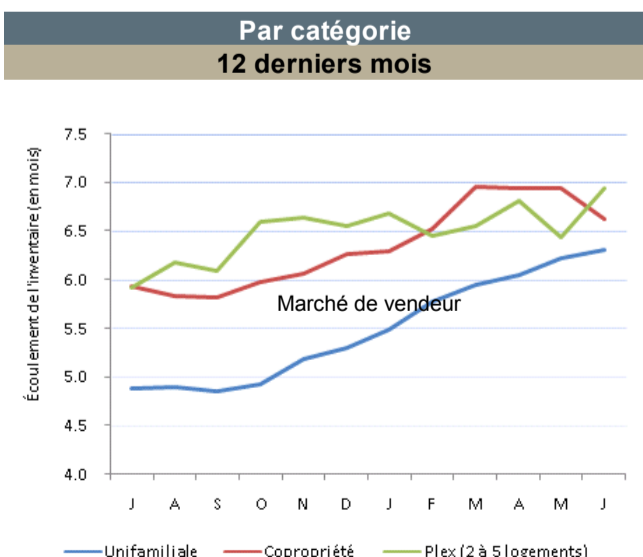


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 100	23	4	5,5	V
100 à 149	52	17	3,0	V
150 à 199	164	38	4,3	V
200 à 249	111	16	7,1	V
250 à 299	88	8	11,4	A
300 et plus	126	7	18,0	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

## Systeme MLS®

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

## Résidentiel

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

## Nouvelles inscriptions

Nombre de nouveaux contrats de courtage dont la date de signature se situe à l'intérieur de la période visée.

## Inscriptions en vigueur

Nombre d'inscriptions dont le statut est « en vigueur » le dernier jour du mois. Les données trimestrielles et annuelles correspondent à la moyenne des données mensuelles pour la période visée.

## Nombre de ventes

Nombre de ventes au cours de la période visée. La date de vente est celle de l'acceptation de la promesse d'achat, laquelle prend effet lors de la levée de toutes les conditions.

## Volume des ventes

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

## Délai de vente moyen

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

## Taux de variation

En raison du caractère saisonnier des indicateurs liés au marché immobilier, les taux de variation sont calculés par rapport au même trimestre de l'année précédente.

## Prix de vente moyen

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

## Prix de vente médian

Valeur médiane des ventes, pour la période visée. Le prix médian est celui qui permet de partager l'ensemble des transactions en deux parties égales : 50 % des transactions ont été effectuées à un prix inférieur et l'autre 50 % à un prix supérieur. Afin d'obtenir un prix médian plus significatif, certaines transactions peuvent être exclues du calcul.

### Mise en garde

Les prix moyens et médians des propriétés sont basés sur les transactions réalisées par l'entremise du système MLS® au cours de la période visée. Ils ne reflètent pas nécessairement la valeur moyenne ou médiane de l'ensemble des propriétés d'un secteur. De la même façon, l'évolution du prix moyen ou du prix médian entre deux périodes ne reflète pas nécessairement l'évolution de la valeur de l'ensemble des propriétés d'un secteur. Il faut donc interpréter ces statistiques avec prudence, en particulier lorsque le nombre de transactions est faible.

## Inventaire

Voir la définition « Inscriptions en vigueur ».

## Écoulement

Voir la définition « Nombre de ventes ».

## Écoulement de l'inventaire

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

Par exemple, si l'écoulement de l'inventaire est de six mois, on peut dire qu'il fallait six mois pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre. On peut également dire que l'inventaire correspondait à six mois de ventes. Cette mesure est différente du délai de vente moyen.

## Conditions de marché

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

Lorsque l'écoulement de l'inventaire se situe entre 8 et 10 mois, le marché est équilibré, c'est-à-dire qu'il ne favorise ni l'acheteur, ni le vendeur. Dans un tel contexte, la croissance des prix devrait s'approcher de l'inflation.

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

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

## À propos de la FCIQ

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

## Copyright, termes et conditions

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

Le contenu de cette publication est protégé par le droit d'auteur et est la propriété de la Fédération des chambres immobilières du Québec. Toute reproduction de l'information qui s'y retrouve, en tout ou en partie, directement ou indirectement, est strictement interdite sans l'autorisation préalable écrite du titulaire du droit d'auteur.

## Pour plus d'information

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

Pour plus d'information sur nos produits, écrivez-nous à [samarche@fcq.ca](mailto:samarche@fcq.ca)

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