



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

3^e trimestre 2009

Faits saillants

- Les taux d'intérêt font toute la différence
- Une grande majorité des secteurs en hausse
- Un été favorable à la copropriété
- La hausse des prix s'est accélérée
- Un marché toujours à l'avantage des vendeurs

Les ventes renouent avec la croissance

Après avoir connu trois trimestres consécutifs de baisse, le nombre de ventes résidentielles dans la région métropolitaine (RMR) de Québec a renoué avec la croissance au troisième trimestre de 2009. En effet, 1 764 ventes ont été effectuées de juillet à septembre dans la région, soit 4 % de plus qu'au cours de la même période en 2008. Il s'agit de la première hausse depuis le troisième trimestre de 2008.

Après avoir connu trois trimestres consécutifs de baisse, le nombre de ventes résidentielles dans la région métropolitaine (RMR) de Québec a renoué avec la croissance au troisième trimestre de 2009.

Les taux d'intérêt font toute la différence

Le marché de l'emploi dans la RMR de Québec a été affecté cet été par une perte nette de 13 400 emplois au cours du troisième trimestre de 2009. Qu'à cela ne tienne, la confiance des consommateurs était en hausse et les taux d'intérêt, les plus bas depuis plus d'un demi-siècle, ont convaincu les acheteurs potentiels de passer à l'action. Selon le Conference Board du Canada, la proportion de Québécois jugeant que le moment était propice pour faire un achat important tel qu'une propriété s'est élevée en moyenne à 53 % sur la période de juillet à septembre, soit le niveau le plus élevé depuis sept trimestres. Quant aux taux d'intérêt, d'après les taux administrés des banques à charte canadiennes, les emprunteurs se sont vu accorder en moyenne des taux de 5,7 % sur les hypothèques d'un terme de 5 ans, un niveau comparable à ce que l'on a connu au milieu des années 50. C'est sur ces assises que repose la relance du marché immobilier dans la région de Québec.

Une grande majorité des secteurs en hausse

Alors que la plupart des secteurs de la RMR de Québec avaient connu une baisse des ventes au deuxième trimestre de cette année, la tendance s'est inversée lors du trimestre dernier. La majorité des secteurs qui composent la région métropolitaine de Québec a affiché une augmentation de leur activité au troisième trimestre de 2009. Parmi eux, on retrouve notamment les secteurs de La Cité - Haute-Ville (+ 8 %), Les Rivières (+ 9 %), la Rive-Sud (+ 10 %), la Haute Saint-Charles (+ 15 %) et la MRC La Jacques-Cartier (+ 15 %). La plus forte augmentation a été enregistrée dans le secteur composé des MRC Île-d'Orléans et Côte de Beaupré, qui s'est encore une fois nettement démarqué par son dynamisme avec une hausse des ventes de 26 %. À l'opposé, les secteurs de La Cité - Basse-Ville et de Limoilou ont enregistré les plus fortes diminutions avec des baisses respectives de 16 % et 18 %. Les reculs ont été d'une ampleur moindre dans le secteur de Laurentien/Ancienne Lorette/Saint-Augustin (- 6 %) et celui de Beauport (- 11 %).

La majorité des secteurs qui composent la région métropolitaine de Québec a affiché une augmentation de leur activité au troisième trimestre de 2009.

Un été favorable à la copropriété

Si l'on se penche maintenant sur l'évolution par catégorie de propriété, on constate que les ventes d'unifamiliales et surtout celles de copropriétés ont tiré le marché vers le haut avec des hausses respectives de 3 % et 11 % par rapport au troisième trimestre de 2008. En revanche, les ventes de plex, qui ont représenté moins d'une transaction sur dix, ont continué de reculer, enregistrant une baisse (- 16 %) pour un deuxième trimestre consécutif. En ce qui concerne les ventes d'unifamiliales, qui ont représenté près de 70 % du total des ventes résidentielles, certains secteurs se sont démarqués. Les secteurs de la MRC La Jacques-Cartier, de Sainte-Foy-Sillery et de la MRC Île-d'Orléans et MRC Côte de Beaupré ont affiché les plus fortes progressions des ventes d'unifamiliales avec des hausses respectives de 15 %, 19 % et 38 %. En revanche, les secteurs de Beauport et Les Rivières se sont fait remarquer au chapitre des ventes d'unifamiliales pour leur baisse respective de 13 % et 16 %.

La hausse des prix s'est accélérée

Le retour de la croissance du nombre de transactions au troisième trimestre s'est fait de pair avec une accélération de la hausse du prix des propriétés dans la région de Québec. À l'exception du prix médian des unifamiliales dans le secteur de la MRC Île-d'Orléans et MRC Côte de Beaupré, qui affiche une baisse de 6 % malgré une hausse spectaculaire des ventes, la croissance des prix médians s'est observée dans la totalité des secteurs au cours du troisième trimestre, et ce, pour toutes les catégories de propriété.

Le retour de la croissance du nombre de transactions au troisième trimestre s'est fait de pair avec une accélération de la hausse du prix des propriétés dans la région de Québec.

Le prix médian des unifamiliales a atteint 196 500 \$ pour l'ensemble de la RMR, soit 8 % de plus qu'un an auparavant. Les secteurs de Beauport, de La Haute Saint-Charles et de Laurentien/Ancienne Lorette/Saint-Augustin ont quant à eux enregistré la plus forte hausse du prix médian de l'unifamiliale (+ 10 %). En ce qui concerne les copropriétés, le prix médian a augmenté de 7 % dans l'ensemble de la région métropolitaine de Québec pour se fixer à 163 000 \$ au troisième trimestre de 2009. Finalement, la hausse du prix médian est encore plus impressionnante pour les plex (+ 21 %). Il faut dire que les plex à vendre se font plus rares, les inscriptions en vigueur ayant reculé de 33 % au cours du dernier trimestre.

Un marché toujours à l'avantage des vendeurs

La baisse du nombre de propriétés à vendre (- 4 %), alimentée par le recul du nombre de nouvelles inscriptions (- 12 %), a laissé moins de choix aux acheteurs et a du même coup renforcé le pouvoir de négociation des vendeurs sur le marché de la région de Québec. Comme depuis plusieurs trimestres maintenant, le secteur des MRC Île-d'Orléans/Côte de Beaupré fait exception à cette règle et demeure à l'avantage des acheteurs, surtout pour les gammes de prix plus élevées (supérieurs à 200 000 \$) qui représentent la majeure partie des transactions dans le secteur. Le secteur MRC La Jacques-Cartier fait lui aussi figure d'exception puisque le marché était équilibré au troisième trimestre de 2009.

Finalement, en ce qui concerne les délais de vente, il fallait prévoir en moyenne le même nombre de jours (73) pour espérer vendre une unifamiliale (+ 12 jours) et une copropriété (- 16 jours). En revanche, le délai de vente moyen de 97 jours des plex s'est considérablement allongé (+ 36 jours).



Indicateurs économiques

3^e trimestre 2009Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,73 %	↓ -0,12	↓ -3,02
3 ans	4,48 %	↑ 0,20	↓ -2,32
5 ans	5,73 %	↑ 0,28	↓ -1,22

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	-0,9 %	↓ -1,0	S.O.
Indice de référence ⁽⁴⁾	1,6 %	↓ -0,3	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	75	↑ 11	↑ 3
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	53 %	↑ 7	↑ 13

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	381,1	↓ -13,4	↓ -10,4
Taux de chômage ⁽⁶⁾	5,5 %	↑ 0,9	↑ 1,1

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	1 760	S.O.	↑ 75 %
Unifamilial	685	S.O.	↓ -9 %
Copropriété	378	S.O.	↑ **
Locatif	558	S.O.	↑ **

- (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
 ** Variation supérieure à 100 %

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

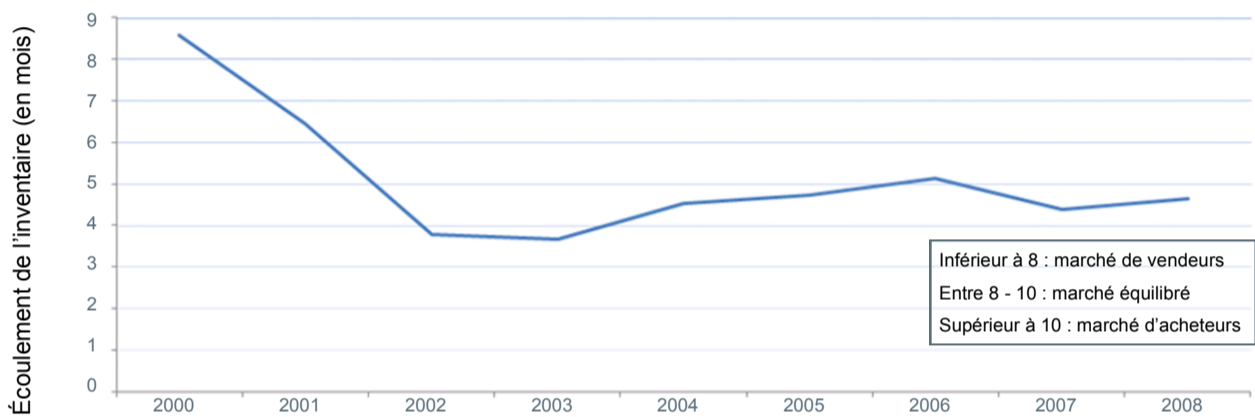


Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Québec



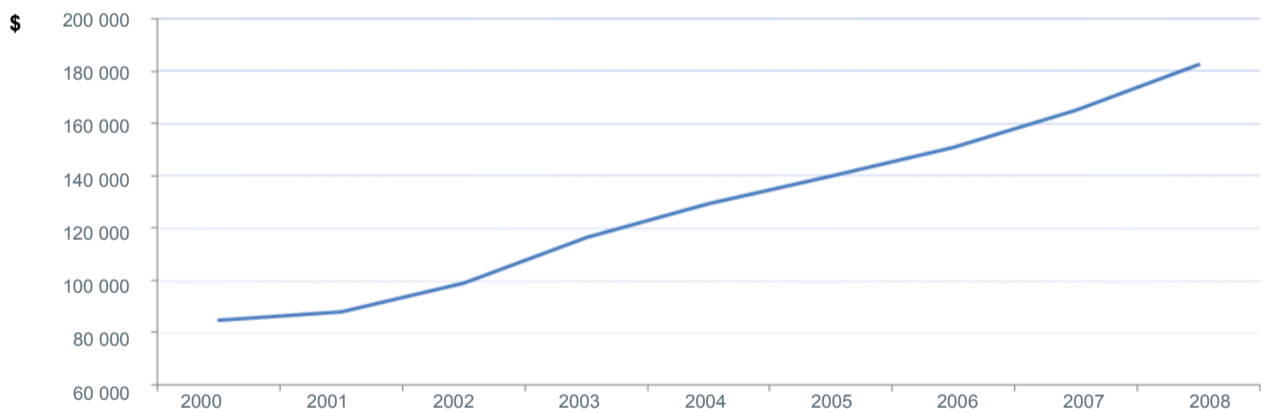
Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale Région métropolitaine de Québec



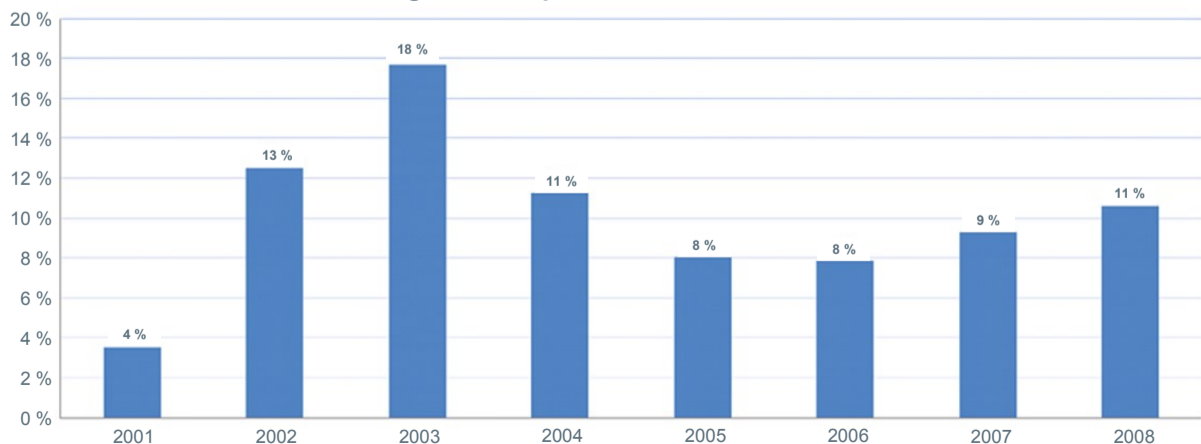
Source : FCIQ par Centris®

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 3 ^e trimestre 2009			
Ventes	1 764	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	2 415	↓	-12 %
Inscriptions en vigueur	2 839	↓	-4 %
Volume (en milliers \$)	377 484	↑	11 %
12 derniers mois			
Ventes	7 608	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	11 231	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	3 440	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	1 570 371	↑	2 %

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	
	3 ^e trimestre 2009							
Ventes	1 219	↑	3 %	5 281	↓	-3 %		
Inscriptions en vigueur	1 888	↓	-2 %	2 337	↑	19 %		
Prix médian	196 500 \$	↑	8 %	190 000 \$	↑	6 %	↑	50 %
Prix moyen	224 770 \$	↑	9 %	214 626 \$	↑	6 %	↑	52 %
Délai de vente moyen (jours)	73	↑	12	71	↑	1		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2009							
Ventes	413	↑	11 %	1 693	↓	-9 %		
Inscriptions en vigueur	733	↑	4 %	801	↓	-1 %		
Prix médian	163 000 \$	↑	7 %	156 000 \$	↑	8 %	↑	43 %
Prix moyen	184 786 \$	↑	5 %	179 623 \$	↑	8 %	↑	48 %
Délai de vente moyen (jours)	73	↓	-16	78	↓	-17		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2009							
Ventes	129	↓	-16 %	625	↓	-10 %		
Inscriptions en vigueur	211	↓	-33 %	297	↓	-15 %		
Prix médian	235 000 \$	↑	21 %	219 000 \$	↑	12 %	↑	65 %
Prix moyen	233 992 \$	↑	12 %	225 257 \$	↑	6 %	↑	59 %
Délai de vente moyen (jours)	97	↑	36	78	↓	-2		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

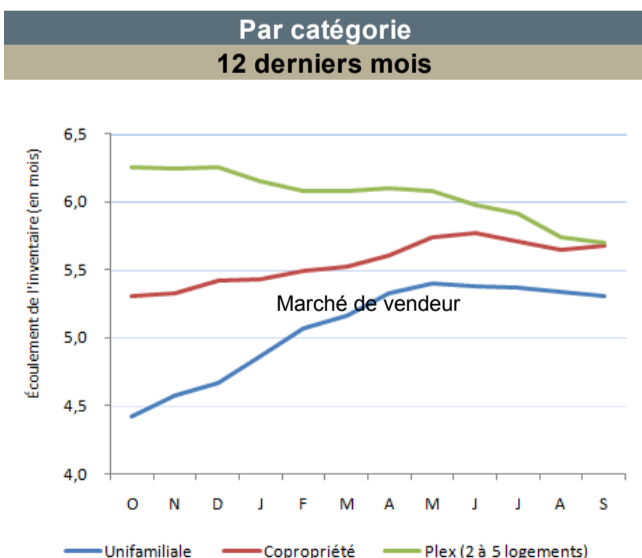


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	66	16	4,2	V	
100 à 199	784	233	3,4	V	
200 à 299	840	142	5,9	V	
300 à 399	300	30	10,2	A	
400 à 499	124	11	11,3	A	
500 et plus	223	9	25,5	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Rive-Nord de Québec

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2009			
Ventes	1 426	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	1 971	↓	-11 %
Inscriptions en vigueur	2 253	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	311 338	↑	9 %
12 derniers mois			
Ventes	6 244	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	9 100	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	2 728	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	1 307 941	↑	2 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	947	↑	1 %	4 181	↓ -2 %
Inscriptions en vigueur	1 423	↓	-3 %	1 773	↑ 19 %
Prix médian	201 250 \$	↑	8 %	193 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	230 511 \$	↑	8 %	218 386 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	74	↑	13	70	↑ 1

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	372	↑	11 %	1 526	↓ -8 %
Inscriptions en vigueur	652	↑	3 %	709	↓ -1 %
Prix médian	164 500 \$	↑	6 %	158 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	186 828 \$	↑	4 %	181 816 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	70	↓	-20	77	↓ -17

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	106	↓	-17 %	534	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	176	↓	-36 %	244	↓ -18 %
Prix médian	238 750 \$	↑	19 %	225 500 \$	↑ 13 %
Prix moyen	240 231 \$	↑	13 %	232 076 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	86	↑	24	76	↓ -5

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

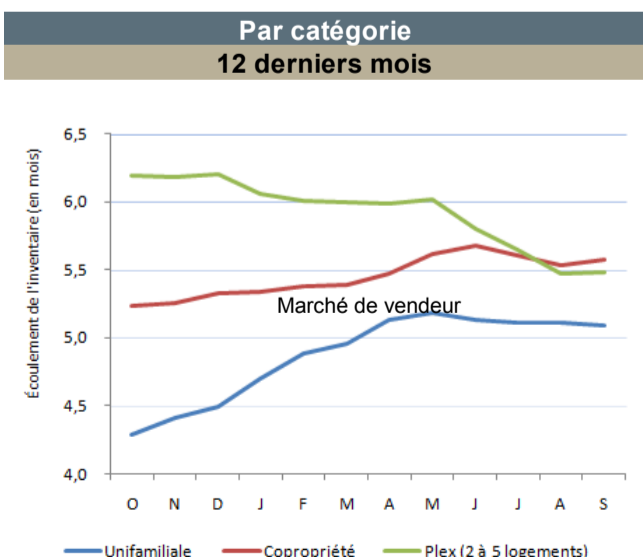


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				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	156	50	3,1	V	
150 à 199	463	140	3,3	V	
200 à 249	367	77	4,8	V	
250 à 299	268	40	6,7	V	
300 à 349	132	16	8,3	E	
350 et plus	388	26	15,2	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			
3 ^e trimestre 2009			
Ventes	128	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	157	↓	-12 %
Inscriptions en vigueur	248	↓	-18 %
Volume (en milliers \$)	31 644	↑	6 %
12 derniers mois			
Ventes	480	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	723	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	282	↓	-9 %
Volume (en milliers \$)	119 517	↑	1 %

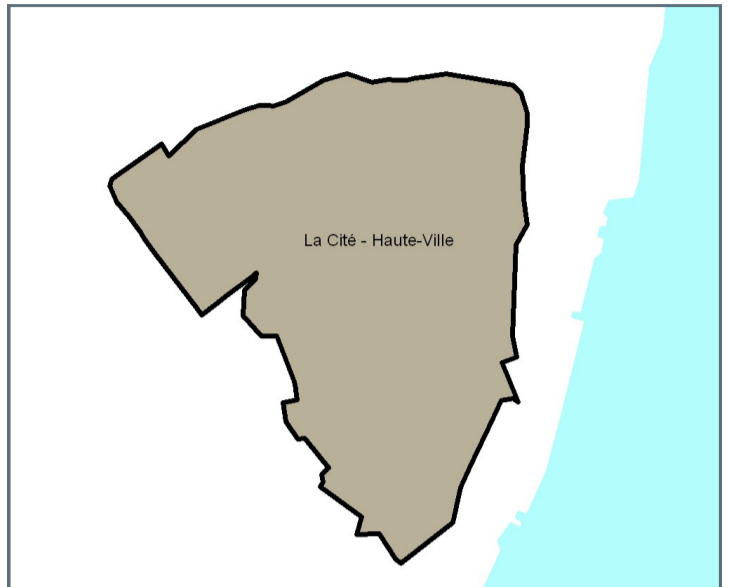


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009	12 derniers mois		
Ventes	13	41	↓ -18 %	
Inscriptions en vigueur	19	28	↓ -6 %	
Prix médian	**	380 000 \$	↑ 21 %	↑ 75 %
Prix moyen	**	392 785 \$	↑ 17 %	↑ 53 %
Délai de vente moyen (jours)		111	↑ 28	

	Copropriété			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009	12 derniers mois		
Ventes	113	409	↑ 1 %	
Inscriptions en vigueur	213	233	↓ -5 %	
Prix médian	210 000 \$	192 000 \$	↑ 1 %	↑ 32 %
Prix moyen	238 029 \$	225 603 \$	↑ 5 %	↑ 41 %
Délai de vente moyen (jours)	77	90	↓ -19	

	Plex (2 à 5 logements)			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009	12 derniers mois		
Ventes	2	30	↓ -30 %	
Inscriptions en vigueur	17	21	↓ -38 %	
Prix médian	**	375 000 \$	↑ 14 %	↑ 68 %
Prix moyen	**	393 933 \$	↑ 12 %	↑ 71 %
Délai de vente moyen (jours)		130	↑ 12	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

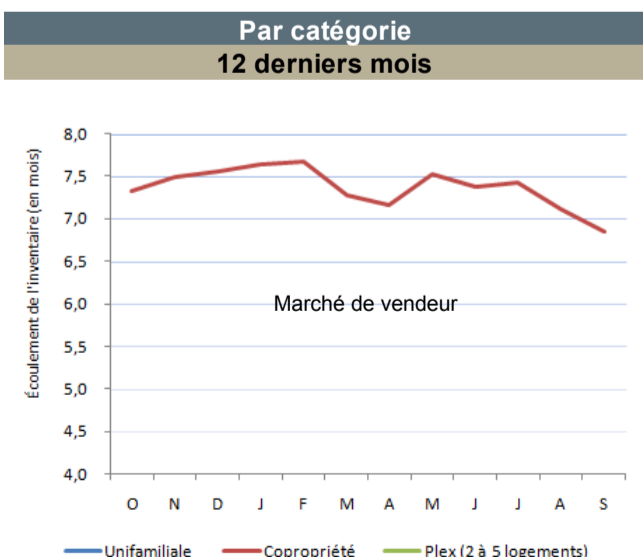


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Copropriété 12 derniers mois				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)		
Moins de 150	50	8	6,5	V	
150 à 199	48	11	4,5	V	
200 à 249	32	5	6,0	V	
250 à 299	40	4	10,3	A	
300 et plus	63	7	9,8	E	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : La Cité - Basse-Ville

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2009			
Ventes	38	↓	-16 %
Nouvelles inscriptions	46	↓	-51 %
Inscriptions en vigueur	65	↓	-31 %
Volume (en milliers \$)	6 225	↓	-16 %
12 derniers mois			
Ventes	207	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	271	↓	-22 %
Inscriptions en vigueur	90	↓	-16 %
Volume (en milliers \$)	34 147	↑	2 %

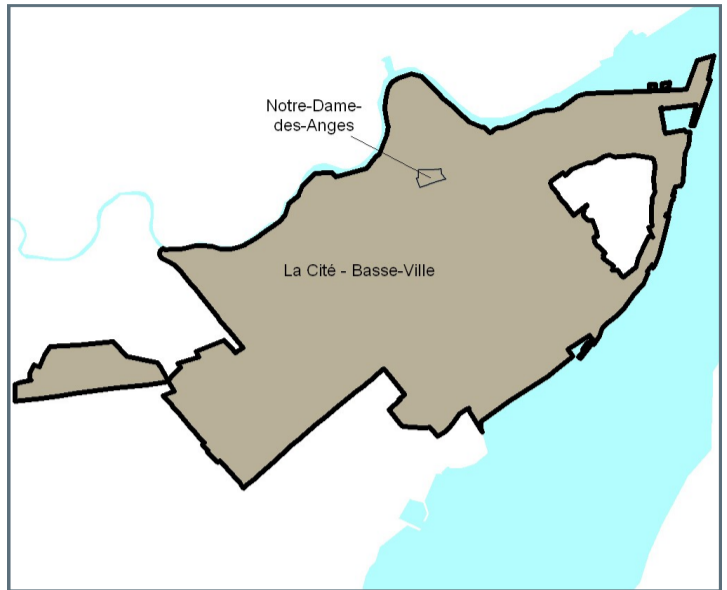


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009	12 derniers mois		
Ventes	7	40	↑ 150 %	
Inscriptions en vigueur	8	9	↑ 84 %	
Prix médian	**	142 750 \$	↓ -1 %	↑ 87 %
Prix moyen	**	149 563 \$	↑ 12 %	↑ 111 %
Délai de vente moyen (jours)		40	↓ -4	

	Copropriété			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009	12 derniers mois		
Ventes	18	95	↑ 1 %	
Inscriptions en vigueur	36	46	↓ -24 %	
Prix médian	**	157 951 \$	↔ 0 %	↑ 48 %
Prix moyen	**	159 880 \$	↓ -3 %	↑ 46 %
Délai de vente moyen (jours)		116	↓ -3	

	Plex (2 à 5 logements)			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009	12 derniers mois		
Ventes	13	72	↓ -28 %	
Inscriptions en vigueur	21	36	↓ -17 %	
Prix médian	**	176 000 \$	↑ 8 %	↑ 81 %
Prix moyen	**	182 439 \$	↑ 15 %	↑ 88 %
Délai de vente moyen (jours)		73	↓ -3	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

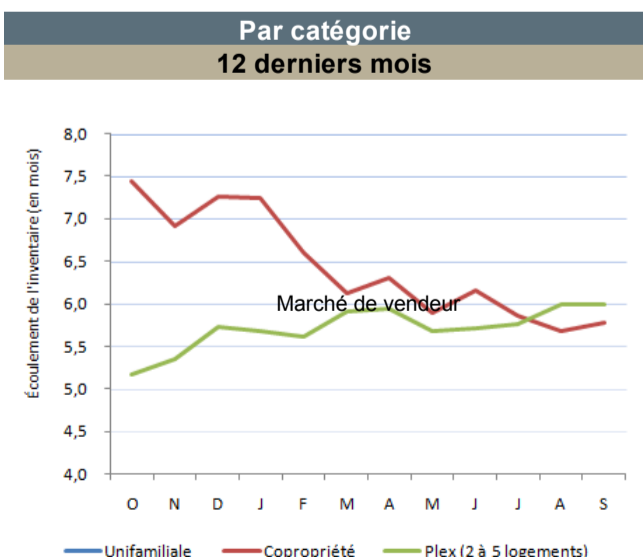


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Copropriété 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 150	17	3	5,0	V	
150 et plus	29	5	6,4	V	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 3 : Limoilou

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2009			
Ventes	59	↓	-18 %
Nouvelles inscriptions	96	↓	-14 %
Inscriptions en vigueur	98	↓	-25 %
Volume (en milliers \$)	12 627	↓	-7 %
12 derniers mois			
Ventes	289	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	406	↓	-15 %
Inscriptions en vigueur	126	↓	-6 %
Volume (en milliers \$)	57 942	↓	-2 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009	12 derniers mois		
Ventes	10	60	↓ -3 %	
Inscriptions en vigueur	11	13	↓ -3 %	
Prix médian	**	179 100 \$	↑ 6 %	↑ 50 %
Prix moyen	**	186 798 \$	↑ 10 %	↑ 57 %
Délai de vente moyen (jours)		40	↓ -12	

	Copropriété			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009	12 derniers mois		
Ventes	18	86	↓ -9 %	
Inscriptions en vigueur	44	54	↓ -6 %	
Prix médian	**	139 500 \$	↑ 2 %	↑ 41 %
Prix moyen	**	156 198 \$	↑ 6 %	↑ 58 %
Délai de vente moyen (jours)		95	↓ -10	

	Plex (2 à 5 logements)			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009	12 derniers mois		
Ventes	31	143	↓ -13 %	
Inscriptions en vigueur	43	59	↓ -7 %	
Prix médian	245 000 \$	233 000 \$	↑ 15 %	↑ 75 %
Prix moyen	263 516 \$	233 591 \$	↑ 12 %	↑ 75 %
Délai de vente moyen (jours)	74	69	↓ -9	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

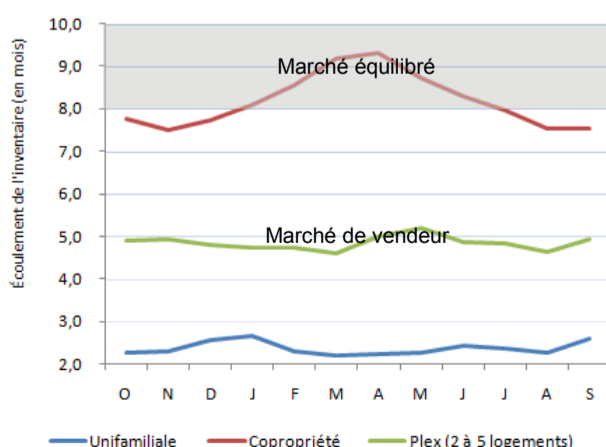


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	31	5	6,9	V
150 et plus	23	3	8,7	E

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			
3 ^e trimestre 2009			
Ventes	158	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	201	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	196	↓	-9 %
Volume (en milliers \$)	45 507	↑	10 %
12 derniers mois			
Ventes	623	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	852	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	239	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	170 774	↓	-2 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	99	↑	19 %	363	↓ -3 %
Inscriptions en vigueur	105	↓	-21 %	139	↔ 0 %
Prix médian	274 500 \$	↑	6 %	269 000 \$	↑ 8 %
Prix moyen	327 693 \$	↑	1 %	311 882 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	78	↓	-1	72	↓ -18

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	59	↓	-9 %	243	↓ -20 %
Inscriptions en vigueur	86	↑	19 %	93	↓ -3 %
Prix médian	220 000 \$	↑	21 %	189 500 \$	↑ 10 %
Prix moyen	227 002 \$	↑	7 %	219 907 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	47	↓	-23	61	↓ -23

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	0			17	
Inscriptions en vigueur	5			7	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

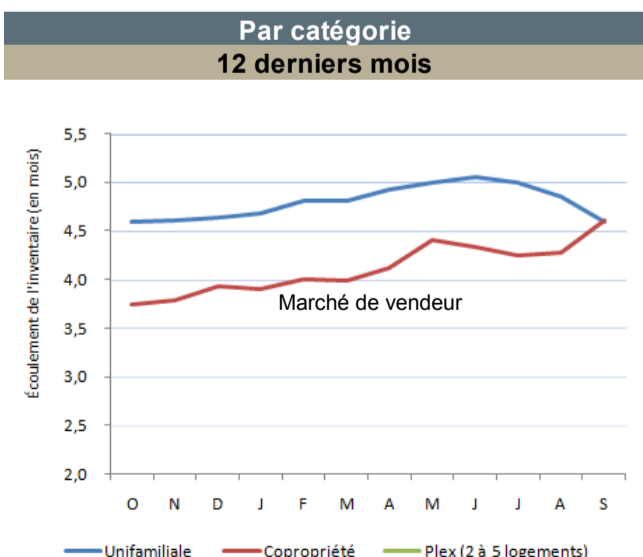


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 200	5	4	1,5	V	
200 à 299	48	16	3,1	V	
300 à 399	30	5	5,5	V	
400 à 499	24	3	8,4	E	
500 et plus	31	3	11,1	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			
3 ^e trimestre 2009			
Ventes	196	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	254	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	244	↓	-7 %
Volume (en milliers \$)	35 775	↑	1 %
12 derniers mois			
Ventes	902	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	1 218	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	309	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	165 861	↑	9 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	131	↓	-5 %	600	↑ 7 %
Inscriptions en vigueur	151	↓	-15 %	208	↑ 21 %
Prix médian	188 000 \$	↑	5 %	186 250 \$	↑ 6 %
Prix moyen	196 527 \$	↓	-1 %	196 707 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	57	↓	-1	67	↑ 7

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	58	↑	21 %	239	↓ -19 %
Inscriptions en vigueur	77	↑	52 %	79	↓ -8 %
Prix médian	136 250 \$	↑	11 %	134 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	139 766 \$	↑	9 %	135 066 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	62	↓	-8	59	↓ -34

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	7			62	↑ 35 %
Inscriptions en vigueur	15			22	↓ -12 %
Prix médian	**			237 250 \$	↑ 7 %
Prix moyen	**			240 824 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)				79	↑ 10

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

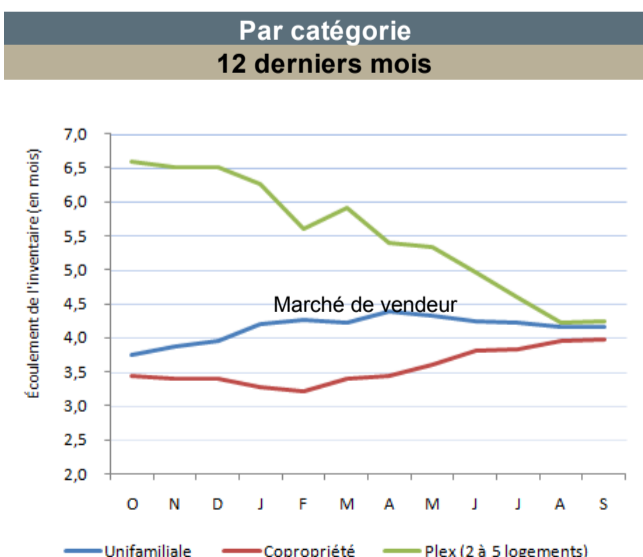


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	12	5	2,4	V
150 à 199	85	27	3,1	V
200 à 249	56	11	5,0	V
250 et plus	55	7	8,2	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 6 : Beauport

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2009			
Ventes	161	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	185	↓	-24 %
Inscriptions en vigueur	186	↓	-14 %
Volume (en milliers \$)	32 303	↑	1 %
12 derniers mois			
Ventes	709	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	965	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	243	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	134 984	↔	0 %

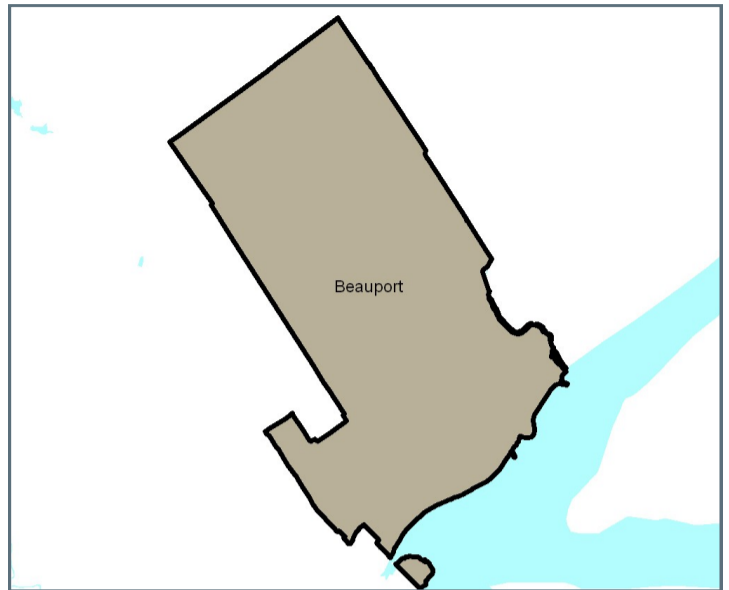


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	120	↓	-13 %	539	↓ -2 %
Inscriptions en vigueur	127	↓	-11 %	179	↑ 6 %
Prix médian	196 000 \$	↑	10 %	182 500 \$	↑ 4 %
Prix moyen	204 578 \$	↑	14 %	191 257 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	71	↑	15	60	↓ -8

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	19			87	↓ -33 %
Inscriptions en vigueur	32			29	↓ -26 %
Prix médian	**			135 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	**			163 853 \$	↑ 28 %
Délai de vente moyen (jours)				51	↓ -38

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	22			83	↓ -10 %
Inscriptions en vigueur	27			35	↓ -26 %
Prix médian	**			205 000 \$	↓ -2 %
Prix moyen	**			213 585 \$	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)				64	↓ -24

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

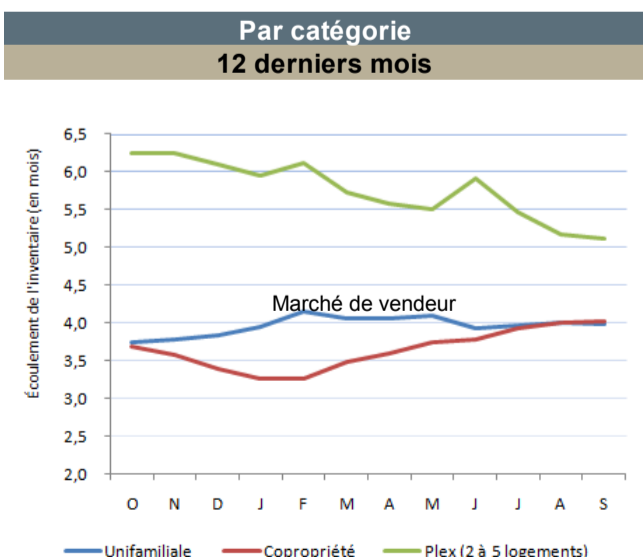


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	17	8	2,1	V
150 à 199	57	21	2,7	V
200 à 249	51	10	5,1	V
250 et plus	55	6	9,0	E

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			
3 ^e trimestre 2009			
Ventes	127	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	183	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	190	↑	26 %
Volume (en milliers \$)	25 109	↑	11 %
12 derniers mois			
Ventes	620	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	903	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	218	↑	23 %
Volume (en milliers \$)	126 120	↑	8 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	66	↓	-16 %	379	↓ -6 %
Inscriptions en vigueur	106	↑	28 %	123	↑ 30 %
Prix médian	193 500 \$	↑	8 %	192 000 \$	↑ 8 %
Prix moyen	220 952 \$	↑	8 %	220 849 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	54	↑	7	57	↓ -5

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	48	↑	50 %	192	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	66	↑	53 %	71	↑ 19 %
Prix médian	157 950 \$	↔	0 %	165 000 \$	↑ 10 %
Prix moyen	158 397 \$	↓	-2 %	163 692 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	70	↑	1	65	↓ -9

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	13			49	↔ 0 %
Inscriptions en vigueur	18			23	↑ 6 %
Prix médian	**			221 500 \$	↑ 3 %
Prix moyen	**			224 271 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)				60	↓ -24

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

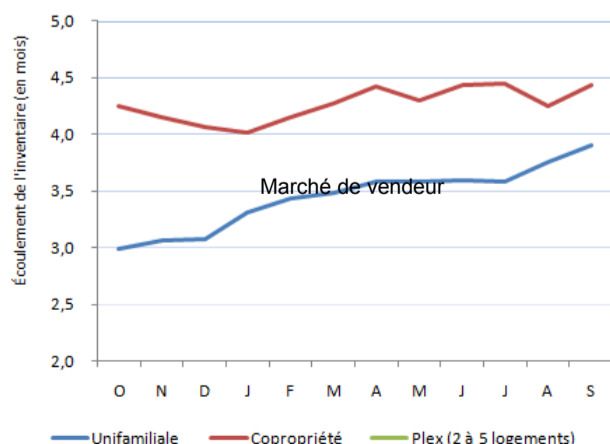


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	4	3	1,7	V
150 à 199	39	15	2,5	V
200 à 249	23	7	3,4	V
250 et plus	57	7	8,4	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			
3 ^e trimestre 2009			
Ventes	163	↑	15 %
Nouvelles inscriptions	220	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	185	↑	2 %
Volume (en milliers \$)	31 353	↑	27 %
12 derniers mois			
Ventes	649	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	905	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	231	↑	22 %
Volume (en milliers \$)	121 425	↑	1 %

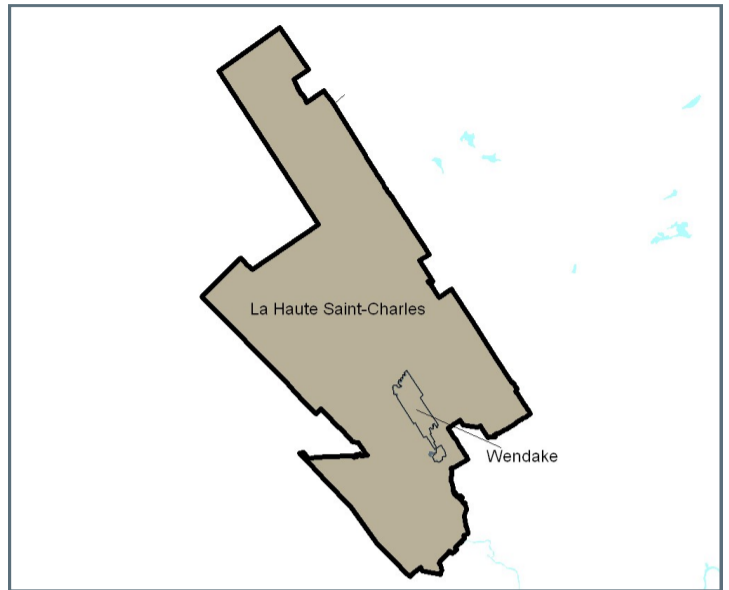


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale					
	3 ^e trimestre 2009		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	145	↑ 12 %	589	↓ -6 %		
Inscriptions en vigueur	153	↓ -4 %	198	↑ 23 %		
Prix médian	183 000 \$	↑ 10 %	179 250 \$	↑ 7 %	↑	51 %
Prix moyen	191 797 \$	↑ 10 %	188 040 \$	↑ 6 %	↑	54 %
Délai de vente moyen (jours)	58	↑ 7	63	↑ 3		

	Copropriété					
	3 ^e trimestre 2009		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	9		32	↑ 19 %		
Inscriptions en vigueur	18		15	↑ 104 %		
Prix médian	**		139 000 \$	↑ 10 %	↑	55 %
Prix moyen	**		139 049 \$	↑ 8 %	↑	51 %
Délai de vente moyen (jours)			72	↑ 4		

	Plex (2 à 5 logements)					
	3 ^e trimestre 2009		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	9		28			
Inscriptions en vigueur	14		18			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

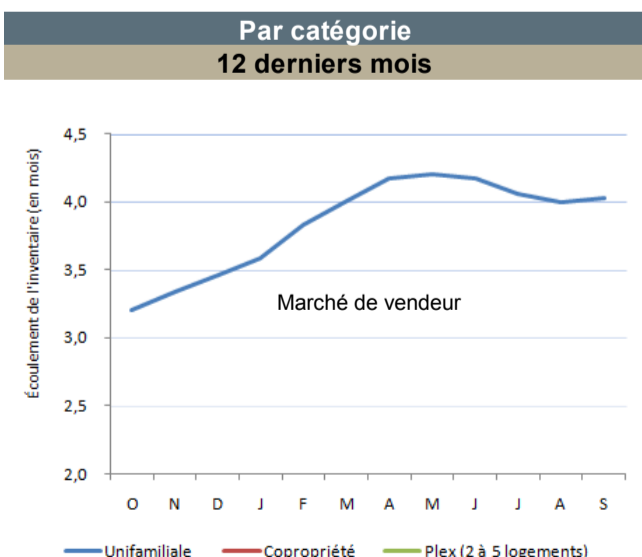


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)		
Moins de 150	21	9	2,3		V
150 à 199	80	25	3,2		V
200 à 249	50	10	4,9		V
250 et plus	47	5	9,2		E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 9 : Laurentien/Ancienne Lorette et Saint-Augustin

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2009			
Ventes	202	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	274	↓	-19 %
Inscriptions en vigueur	283	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	46 740	↑	1 %
12 derniers mois			
Ventes	971	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	1 321	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	374	↑	20 %
Volume (en milliers \$)	214 361	↓	-3 %

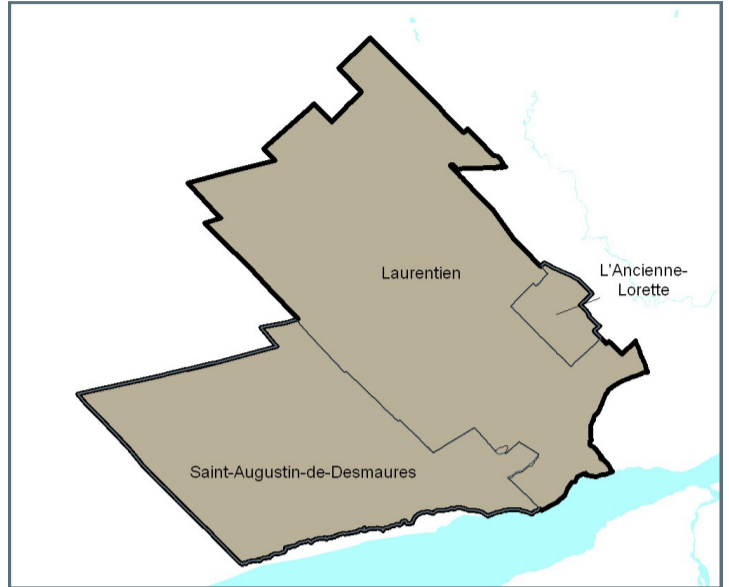


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	178	↓	-8 %	858	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	239	↓	-8 %	322	↑ 20 %
Prix médian	223 000 \$	↑	10 %	207 500 \$	↑ 7 %
Prix moyen	249 466 \$	↑	12 %	231 288 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	78	↑	22	71	↑ 9

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	17			81	↓ -11 %
Inscriptions en vigueur	34			39	↑ 51 %
Prix médian	**			140 500 \$	↑ 6 %
Prix moyen	**			149 573 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)				73	↑ 1

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	7			32	↓ -3 %
Inscriptions en vigueur	10			13	↓ -26 %
Prix médian	**			226 000 \$	↑ 16 %
Prix moyen	**			231 281 \$	↑ 14 %
Délai de vente moyen (jours)				89	↑ 16

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

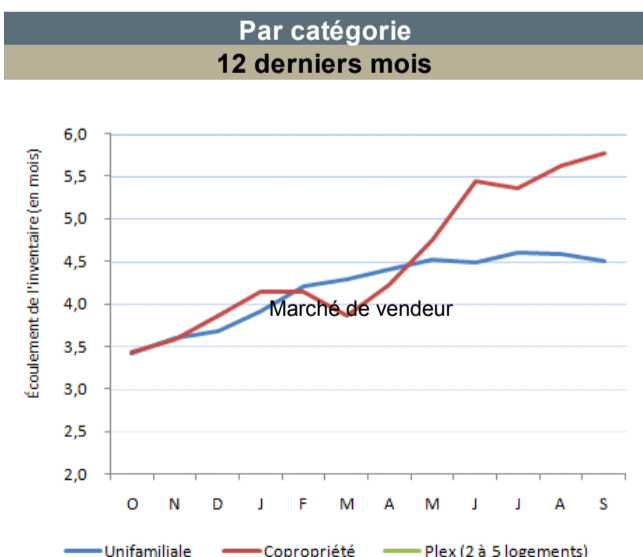


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 150	26	8	3,3	V
150 à 199	81	26	3,1	V
200 à 249	69	18	3,9	V
250 à 299	47	10	4,9	V
300 à 349	29	4	8,3	E
350 et plus	70	7	10,4	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 résidentielle MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2009			
Ventes	63	↑	26 %
Nouvelles inscriptions	122	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	198	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	13 188	↑	36 %
12 derniers mois			
Ventes	247	↑	19 %
Nouvelles inscriptions	505	↑	12 %
Inscriptions en vigueur	219	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	49 239	↑	20 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	58	↑	38 %	216	↑ 17 %
Inscriptions en vigueur	182	↑	4 %	199	↑ 24 %
Prix médian	180 000 \$	↓	-6 %	183 000 \$	↓ -2 %
Prix moyen	216 412 \$	↔	0 %	214 845 \$	↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)	99	↓	-4	100	↓ -6

	Copropriété		
	3 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	17	
Inscriptions en vigueur	11	14	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	3 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	14	
Inscriptions en vigueur	5	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

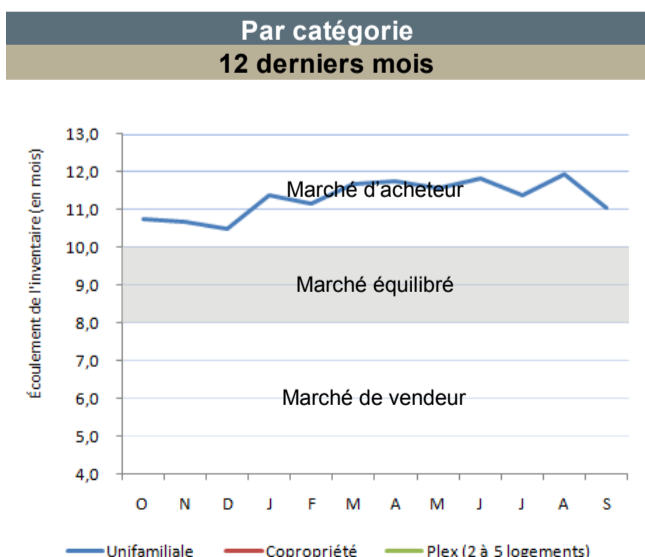


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	24	5	4,9		V
150 à 199	36	6	5,7		V
200 et plus	139	7	20,5		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			
3 ^e trimestre 2009			
Ventes	131	↑	15 %
Nouvelles inscriptions	233	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	359	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	30 869	↑	40 %
12 derniers mois			
Ventes	547	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	1 031	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	396	↑	29 %
Volume (en milliers \$)	113 572	↑	6 %

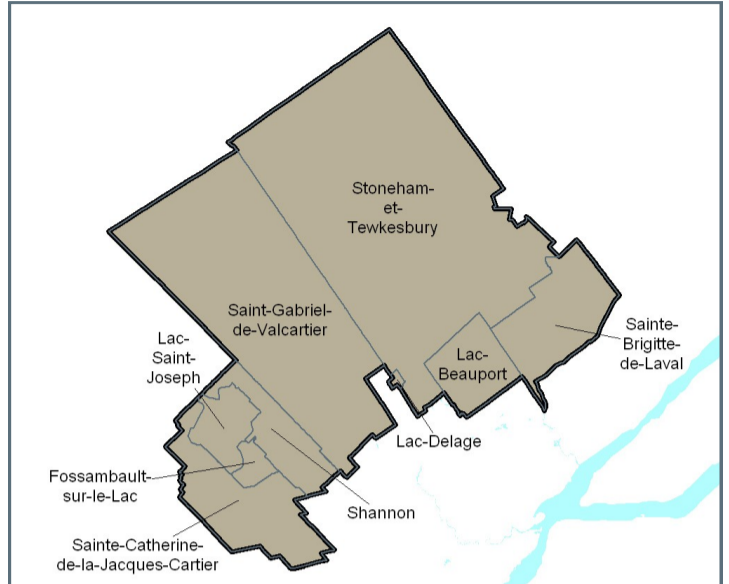


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	120	↑	15 %	496	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	322	↑	13 %	356	↑ 29 %
Prix médian	200 000 \$	↑	8 %	196 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	244 110 \$	↑	21 %	214 687 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	104	↑	33	92	↑ 6

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	9			45	↑ 15 %
Inscriptions en vigueur	34			35	↑ 52 %
Prix médian	**			130 000 \$	↑ 8 %
Prix moyen	**			135 775 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)				90	↓ -19

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	1			4	
Inscriptions en vigueur	2			4	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

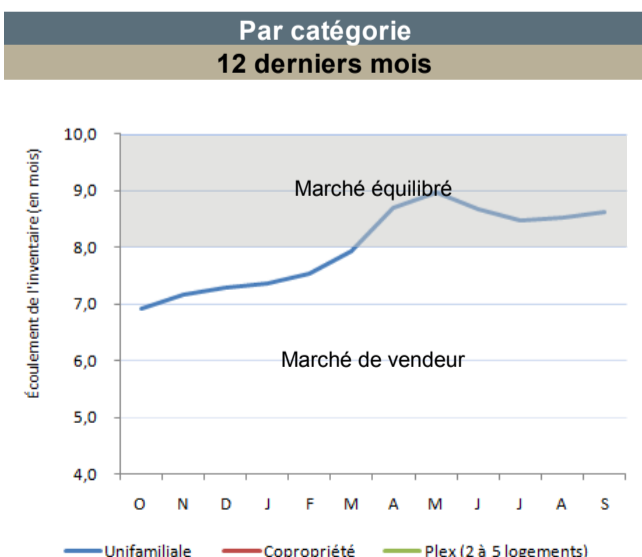


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	48	10	5,0	V	
150 à 199	68	12	5,8	V	
200 à 249	66	9	7,2	V	
250 et plus	175	11	16,1	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 résidentielle MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2009			
Ventes	338	↑	10 %
Nouvelles inscriptions	444	↓	-14 %
Inscriptions en vigueur	586	↑	1 %
Volume (en milliers \$)	66 147	↑	21 %
12 derniers mois			
Ventes	1 364	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	2 131	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	713	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	262 430	↓	-1 %

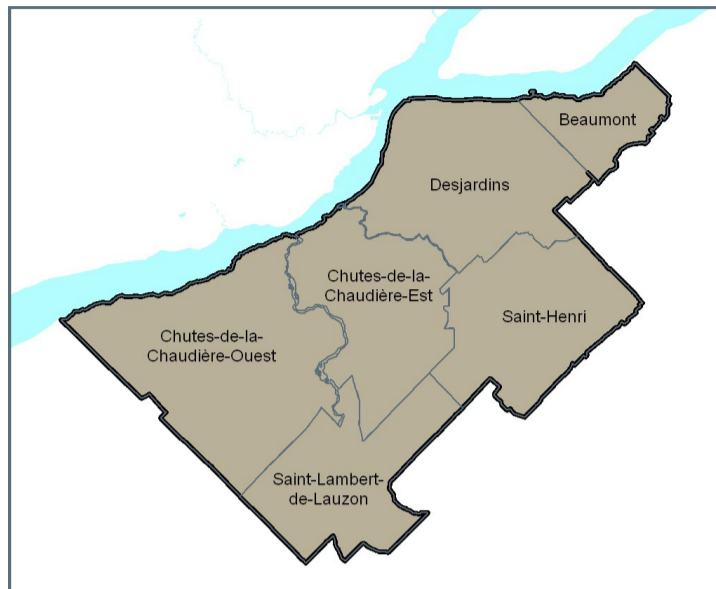


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	272	↑	12 %	1 100	↓ -7 %
Inscriptions en vigueur	465	↑	1 %	565	↑ 18 %
Prix médian	188 000 \$	↑	9 %	184 500 \$	↑ 7 %
Prix moyen	204 184 \$	↑	11 %	200 196 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	71	↑	9	76	↑ 3

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	41	↑	11 %	167	↓ -13 %
Inscriptions en vigueur	81	↑	12 %	92	↓ -1 %
Prix médian	157 000 \$	↑	12 %	148 500 \$	↑ 7 %
Prix moyen	166 352 \$	↑	11 %	159 631 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	98	↑	15	88	↓ -20

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2009				
Ventes	23			91	↓ -13 %
Inscriptions en vigueur	35			53	↔ 0 %
Prix médian	**			184 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	**			184 870 \$	↓ -4 %
Délai de vente moyen (jours)				90	↑ 10

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

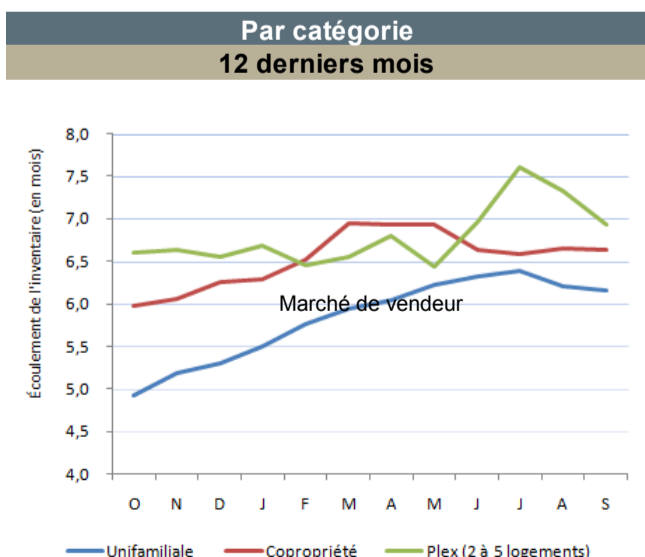


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois		Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)			
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 100	25	4	6,1	V	
100 à 149	49	16	3,0	V	
150 à 199	158	39	4,1	V	
200 à 249	115	17	6,7	V	
250 à 299	90	8	11,3	A	
300 et plus	129	8	16,4	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 samarque@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.