



## Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

4<sup>e</sup> trimestre 2009

### Faits saillants

- Le marché de la revente de Québec termine l'année en force
- La récession est terminée
- Un bilan reluisant pour 2009
- Un quatrième trimestre effréné
- Un marché toujours à l'avantage des vendeurs

## Le marché de la revente de Québec termine l'année en force

Après un léger recul d'activité en 2008 (- 1 %), le marché de la revente de la région métropolitaine (RMR) de Québec a atteint un nouveau record en 2009 avec 7 969 ventes, soit 2 % de plus que l'année précédente et quelques ventes de plus que le précédent record établi en 2007 (7 955 transactions). La bonne performance de 2009 s'explique par une activité plus soutenue au cours de la deuxième partie de l'année et plus particulièrement au cours du quatrième trimestre. Le nombre de ventes effectuées d'octobre à décembre s'est élevé à 1 869 transactions, soit 25 % de plus qu'au cours de la même période en 2008, qui avait été fortement affectée par le début de la récession.

La bonne performance de 2009 s'explique par une activité plus soutenue au cours de la deuxième partie de l'année et plus particulièrement au cours du quatrième trimestre.

### La récession est terminée

Après trois trimestres de décroissance du produit intérieur brut, la récession s'est officiellement terminée au Canada au cours du troisième trimestre de 2009. Au fil des mois, les consommateurs ont repris confiance<sup>1</sup>. Les taux hypothécaires sont quant à eux demeurés à des creux historiques<sup>2</sup>. Le marché du travail s'est également amélioré en fin d'année, avec une création de 10 900 emplois dans la région de Québec au cours du quatrième trimestre.

Toutefois, il est beaucoup trop tôt pour crier victoire de ce côté, car l'évolution de l'emploi a été incertaine tout au long de l'année, avec au cumul, une perte de quelque 4 700 postes à travers la région métropolitaine. Mis à part ce bémol, la conjoncture est en général très favorable à l'activité immobilière.

### Un bilan reluisant pour 2009

Sur l'ensemble de 2009, les ventes d'unifamiliales et de copropriétés ont augmenté de 2 % comparativement à 2008. En revanche, si les plex avaient été la seule catégorie de propriété à connaître une hausse des transactions en 2008 (+ 8 %), la situation s'est inversée en 2009. Le nombre de plex vendus a reculé de 6 % en 2009 comparativement à 2008. Cette baisse a toutefois peu affecté l'activité globale du marché de la revente, qui était composé à 69 % de ventes d'unifamiliales en 2009. Finalement, la région de Québec a vu la popularité de la copropriété s'accroître au cours des dernières années. Cette catégorie représentait près de 23 % des ventes résidentielles totales de 2009, soit 8 points de pourcentage de plus qu'au début de la décennie.

Sur le plan géographique, pour l'ensemble de l'année 2009, c'est le secteur de la MRC La Jacques-Cartier (+ 10 %) qui a affiché la plus forte croissance du nombre de transactions. À l'opposé, les secteurs de l'Aéroport-Ancienne-Lorette-Val-Bélair, de La Cité-Basse-Ville et Limoilou ainsi que de Beauport ont vu leur nombre de transactions diminuer au cours de 2009, de respectivement 3 %, 4 % et 5 %. Le secteur de la Rive-Sud a connu le même nombre de transactions en 2009 qu'en 2008.

<sup>1</sup> Selon l'indice du Conference Board, entre octobre et décembre, 47 % des Québécois jugeaient le moment propice pour faire un achat important tel qu'une propriété, comparativement à 26 % un an auparavant.

<sup>2</sup> Au cours du quatrième trimestre, le taux hypothécaire 5 ans des banques à charte canadiennes s'élevait en moyenne à 5,64 %, un niveau comparable à ce que l'on a connu au début des années 1950.

Le bilan de l'année 2009 témoigne aussi d'une hausse du prix médian pour chacune des catégories de propriété. Pour l'unifamiliale, le prix médian a grimpé de 7 % par rapport à 2008, pour se fixer à 194 500 \$. C'est le secteur de la Cité-Haute-Ville qui a connu l'augmentation la plus impressionnante à ce chapitre, avec une hausse de 27 % en 2009. En ce qui concerne la copropriété, le prix médian a augmenté de 7 % dans l'ensemble de la région métropolitaine pour se fixer à 158 000 \$ en 2009. La hausse du prix médian est encore plus importante pour les plex (+ 12 %).

### Un quatrième trimestre effréné

Tous les secteurs de la région de Québec ont affiché une augmentation du nombre de transactions au cours du dernier trimestre de 2009 comparativement au quatrième trimestre de 2008, à l'exception du secteur de Cap-Rouge - Saint-Augustin (- 5 %) et celui des MRC Île-d'Orléans et MRC Côte de Beauport (- 10 %). Parmi les secteurs en hausse, ceux de la MRC La Jacques-Cartier (+ 45 %) et de l'Aéroport-Ancienne-Lorette - Val-Bélair (+ 54 %) se sont particulièrement démarqués par leur dynamisme.

Au cours du quatrième trimestre de 2009, ce sont principalement les ventes d'unifamiliales (+ 22 %) et de copropriétés (+ 41 %) qui ont contribué au dynamisme du marché.

Si toutes les catégories de propriété ont affiché une augmentation des ventes au cours du quatrième trimestre de 2009, ce sont principalement les ventes d'unifamiliales (+ 22 %) et de copropriétés (+ 41 %) qui ont contribué au dynamisme du marché. Les ventes de plex ont connu une augmentation plus modérée (+ 3 %).

Toujours au quatrième trimestre, le prix médian d'une maison unifamiliale a atteint 200 000 \$ dans la RMR de Québec, soit 10 % de plus que le prix enregistré un an auparavant. La copropriété et les plex ont quant à eux enregistré des hausses respectives de leur prix médian de 7 % et 11 %.

### Un marché toujours à l'avantage des vendeurs

Pendant le dernier trimestre de 2009, la baisse du nombre de propriétés à vendre (- 23 %), alimentée par le recul du nombre de nouvelles inscriptions (- 20 %), a laissé moins de choix aux acheteurs et a du même coup renforcé le pouvoir de négociation des vendeurs, pour toutes les catégories de propriété.

L'année 2009 aura été marquée par une stagnation de l'offre de propriétés et un marché favorisant généralement les vendeurs.

De manière générale, 2009 aura été marquée par une stagnation de l'offre de propriétés et un marché favorisant généralement les vendeurs, l'exception étant le secteur des MRC Île-d'Orléans et MRC Côte de Beauport, où le marché est plus équilibré. Par gamme de prix, le marché est équilibré pour les maisons dont le prix est compris entre 300 000 \$ et 499 000 \$, et avantage carrément les acheteurs pour celles dont le prix dépasse un demi-million de dollars.



## Indicateurs économiques

### 4<sup>e</sup> trimestre 2009

#### Taux hypothécaires <sup>(3)</sup>

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
1 an	3,67 %	↓ -0,07	↓ -2,43
3 ans	4,32 %	↓ -0,17	↓ -2,47
5 ans	5,64 %	↓ -0,09	↓ -1,41

#### Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Global	0,8 %	↑ 1,6	S.O.
Indice de référence <sup>(4)</sup>	1,6 %	↔ 0,0	S.O.

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

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Global	74	↓ -1	↑ 24
Bon temps pour un achat important <sup>(5)</sup>	47 %	↓ -5	↑ 21

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

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Emploi (en milliers) <sup>(6)</sup>	392,0	↑ 10,9	↓ -4,7
Taux de chômage <sup>(6)</sup>	4,9 %	↓ -0,6	↑ 1,0

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

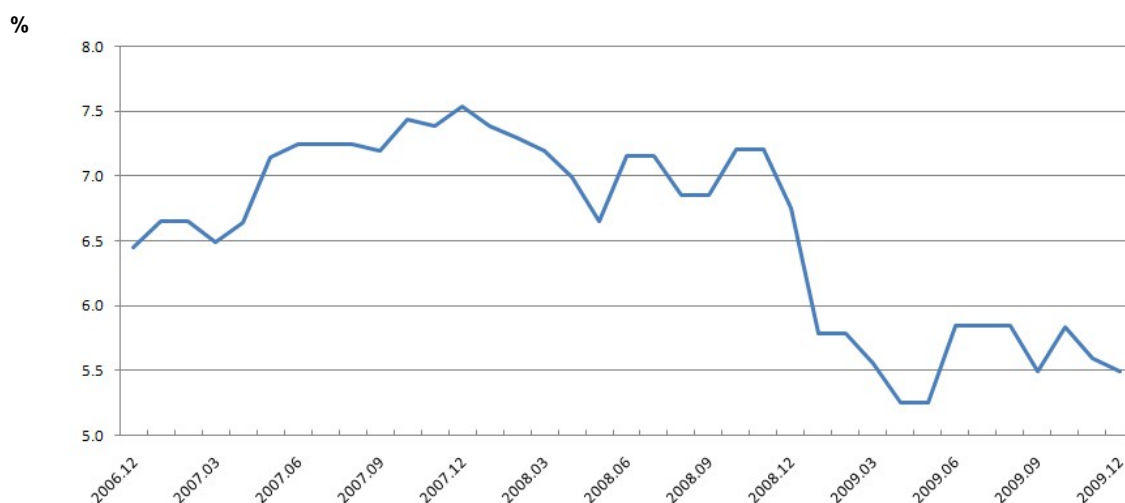
	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Total <sup>(7)</sup>	1 600	S.O.	↑ 12 %
Unifamilial	661	S.O.	↔ 0 %
Copropriété	488	S.O.	↑ 29 %
Locatif	439	S.O.	↑ 14 %

- (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

Haute-Ville

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

La Cité - Basse-Ville

Limoilou

#### Secteur 3 : Sainte-Foy - Sillery

Sainte-Foy

Sillery

#### Secteur 4 : Charlesbourg

Charlesbourg

#### Secteur 5 : Beauport

Beauport

#### Secteur 6 : Les Rivières

Les Rivières

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

La Haute Saint-Charles

Wendake

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

L'Ancienne-Lorette

Aéroport

Val-Bélair

#### Secteur 9 : Saint-Augustin - Cap-Rouge

Saint-Augustin-de-Desmaures

Cap-Rouge

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

Boischatel

Château-Richer

L'Ange-Gardien (Capitale-Nationale)

Sainte-Famille

Sainte-Pétronille

Saint-François-de-l'Île-d'Orléans

Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans

Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans

Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans

### Secteur 11 : MRC La Jacques-Cartier

Fossambault-sur-le-Lac

Lac-Beauport

Lac-Delage

Lac-Saint-Joseph

Sainte-Brigitte-de-Laval

Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier

Saint-Gabriel-de-Valcartier

Shannon

Stoneham-et-Tewkesbury

### Rive-Sud de Québec

#### Secteur 12 : Rive-Sud

Beaumont

Chutes-de-la-Chaudière-Est

Chutes-de-la-Chaudière-Ouest

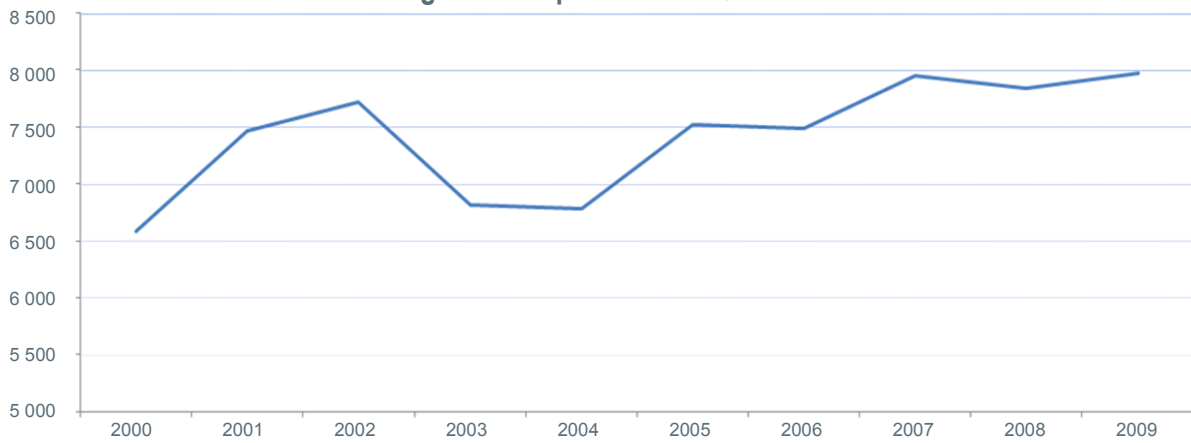
Desjardins

Saint-Henri

Saint-Lambert-de-Lauzon

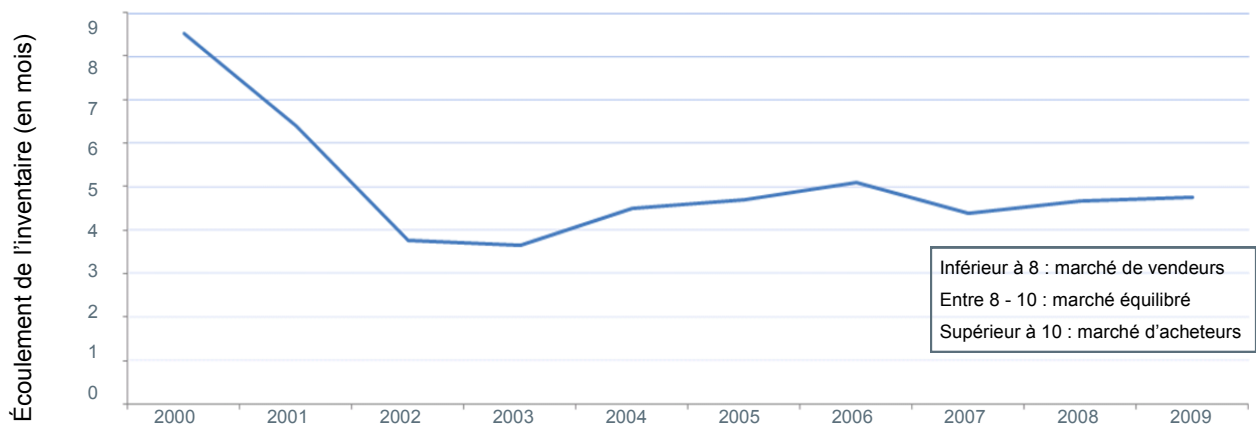


### Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Québec



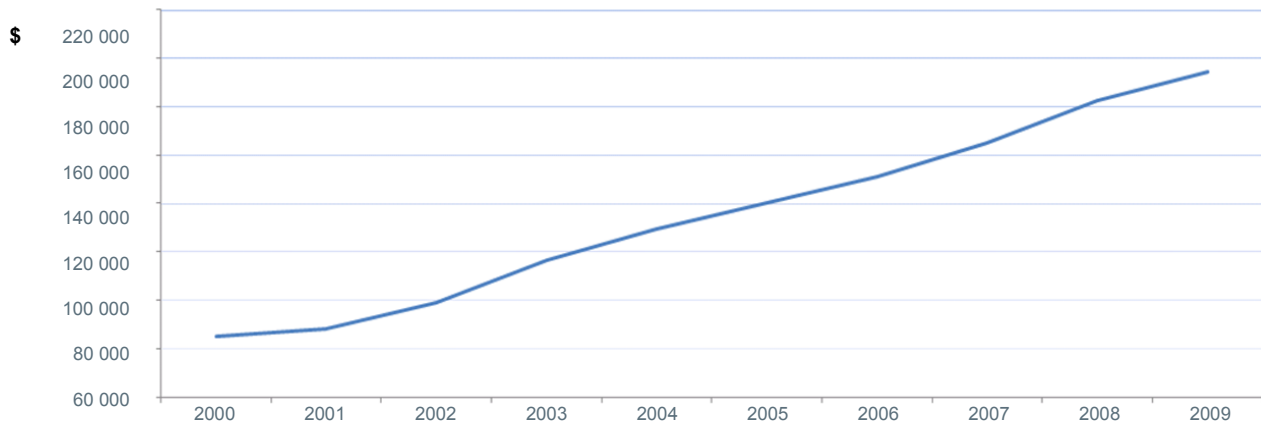
Source : FCIQ par Centris®

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



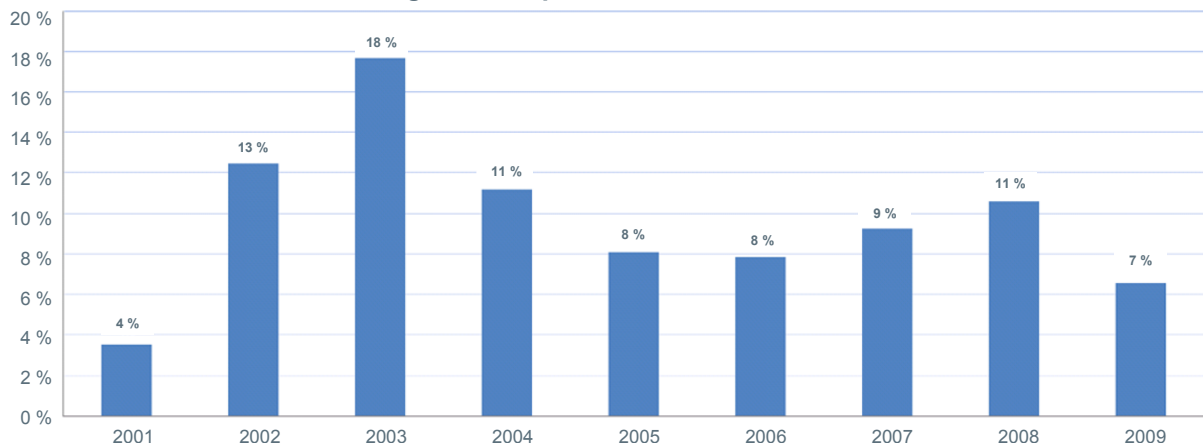
Source : FCIQ par Centris®

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



Source : FCIQ par Centris®

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



Source : FCIQ par Centris®



## Région métropolitaine de Québec

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	1 869	↑	25 %
Nouvelles inscriptions	2 239	↓	-20 %
Inscriptions en vigueur	2 657	↓	-23 %
Volume (en milliers \$)	404 292	↑	36 %

12 derniers mois			
Ventes	7 969	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	10 684	↓	-12 %
Inscriptions en vigueur	3 238	↓	0 %
Volume (en milliers \$)	1 676 091	↑	9 %

### 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	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009							
Ventes	1 276	↑	22 %	5 511	↑	2 %		
Inscriptions en vigueur	1 702	↓	-27 %	2 180	↑	4 %		
Prix médian	200 000 \$	↑	10 %	194 500 \$	↑	7 %	↑	50 %
Prix moyen	224 064 \$	↑	11 %	219 181 \$	↑	8 %	↑	53 %
Délai de vente moyen (jours)	68	↑	8	73	↑	5		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009							
Ventes	440	↑	41 %	1 818	↑	2 %		
Inscriptions en vigueur	747	↓	-3 %	795	↓	-1 %		
Prix médian	161 344 \$	↑	7 %	158 000 \$	↑	7 %	↑	44 %
Prix moyen	185 722 \$	↑	5 %	181 449 \$	↑	8 %	↑	45 %
Délai de vente moyen (jours)	81	↓	-1	78	↓	-14		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009							
Ventes	150	↑	3 %	629	↓	-6 %		
Inscriptions en vigueur	201	↓	-43 %	258	↓	-26 %		
Prix médian	238 000 \$	↑	11 %	224 000 \$	↑	12 %	↑	60 %
Prix moyen	251 650 \$	↑	13 %	232 190 \$	↑	8 %	↑	55 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↑	14	82	↑	4		

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

### Évolution des conditions de marché

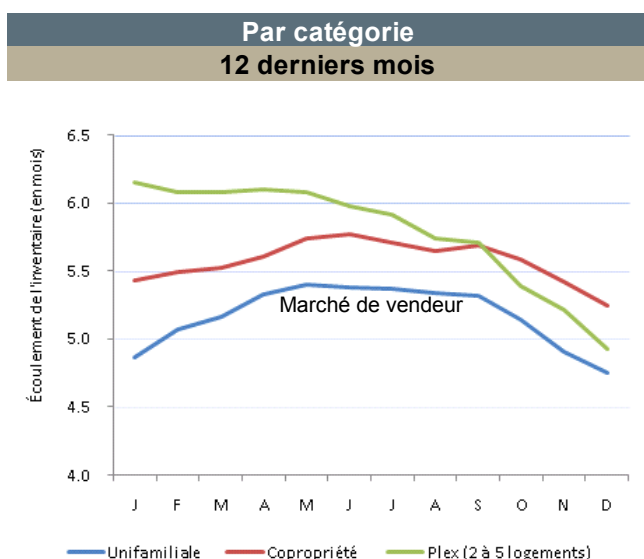


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 100	63	16	4,0	V
100 à 199	683	232	2,9	V
200 à 299	795	157	5,1	V
300 à 399	292	33	9,0	E
400 à 499	121	13	9,3	E
500 et plus	227	10	23,3	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Rive-Nord de Québec

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	1 568	↑	25 %
Nouvelles inscriptions	1 865	↓	-17 %
Inscriptions en vigueur	2 134	↓	-23 %
Volume (en milliers \$)	342 741	↑	36 %

12 derniers mois			
Ventes	6 555	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	8 706	↓	-11 %
Inscriptions en vigueur	2 569	↓	-1 %
Volume (en milliers \$)	1 397 691	↑	9 %

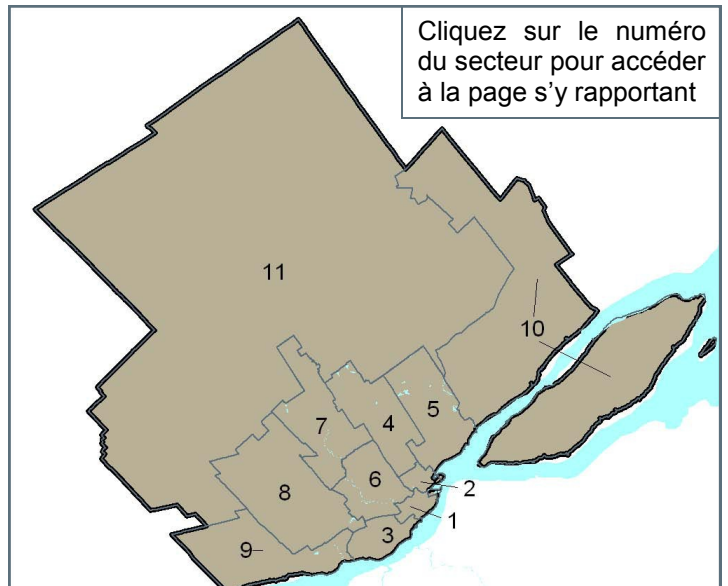


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	1 035	↑	23 %	4 374	↑ 3 %
Inscriptions en vigueur	1 280	↓	-28 %	1 648	↑ 4 %
Prix médian	204 000 \$	↑	11 %	196 900 \$	↑ 6 %
Prix moyen	227 319 \$	↑	10 %	222 829 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	68	↑	11	72	↑ 6

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	400	↑	40 %	1 638	↑ 2 %
Inscriptions en vigueur	678	↓	-2 %	706	↓ -1 %
Prix médian	163 000 \$	↑	6 %	160 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	186 354 \$	↑	4 %	183 442 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↓	-1	77	↓ -13

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	131	↑	4 %	538	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	176	↓	-41 %	213	↓ -27 %
Prix médian	245 000 \$	↑	9 %	230 000 \$	↑ 12 %
Prix moyen	259 118 \$	↑	13 %	239 249 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	78	↑	15	80	↑ 3

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

Évolution des conditions de marché

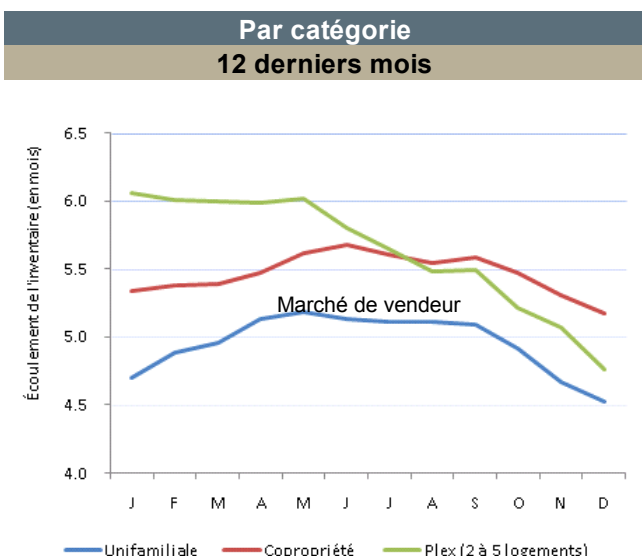


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	139	49	2,8	V	
150 à 199	403	140	2,9	V	
200 à 249	344	85	4,0	V	
250 à 299	253	45	5,7	V	
300 à 349	122	18	6,9	V	
350 et plus	387	28	13,7	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives



## Secteur 1 : La Cité - Haute-Ville

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	118	↑	31 %
Nouvelles inscriptions	141	↓	-18 %
Inscriptions en vigueur	218	↓	-27 %
Volume (en milliers \$)	30 677	↑	34 %
12 derniers mois			
Ventes	508	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	694	↓	-14 %
Inscriptions en vigueur	263	↓	-16 %
Volume (en milliers \$)	127 188	↑	9 %

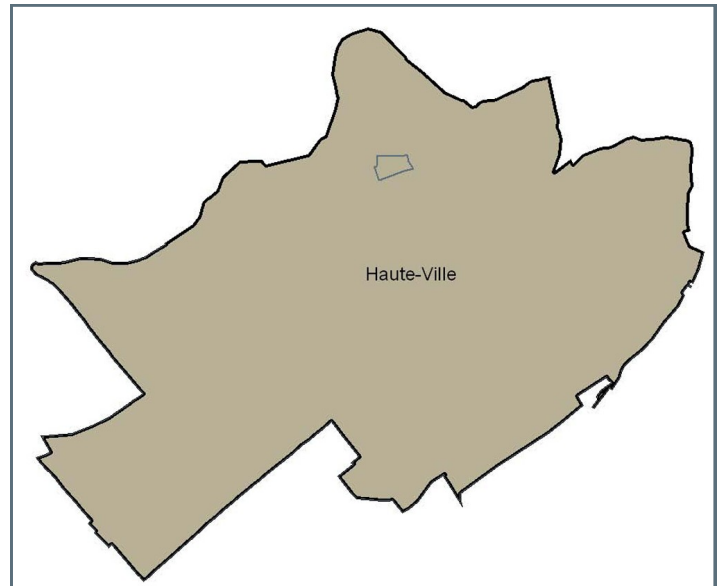


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	11		46 ↑ 10 %	
Inscriptions en vigueur	20		25 ↓	
Prix médian	**		384 500 \$ ↑ 27 %	↑ 62 %
Prix moyen	**		423 200 \$ ↑ 31 %	↑ 56 %
Délai de vente moyen (jours)			97 ↑ 9	

	Copropriété			
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	99	↑ 36 %	435 ↑ 10 %	
Inscriptions en vigueur	186	↓ -23 %	220 ↓ -12 %	
Prix médian	201 500 \$	↑ 3 %	193 000 \$ ↓ -1 %	↑ 28 %
Prix moyen	225 287 \$	↓ -4 %	223 789 \$ ↑ 2 %	↑ 33 %
Délai de vente moyen (jours)	91	↑ 18	93 ↓ -12	

	Plex (2 à 5 logements)			
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	8		27	
Inscriptions en vigueur	13		17	
Prix médian	**		**	
Prix moyen	**		**	
Délai de vente moyen (jours)				

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

### Évolution des conditions de marché

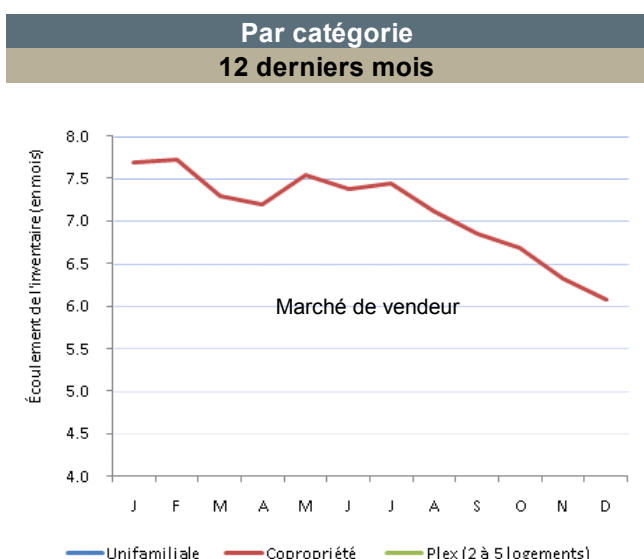


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Copropriété				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	45	9	5,3	V	
150 à 199	43	11	4,0	V	
200 à 249	34	6	5,6	V	
250 à 299	39	4	9,7	E	
300 et plus	59	7	8,5	E	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	124	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	182	↓	-16 %
Inscriptions en vigueur	180	↓	-30 %
Volume (en milliers \$)	24 778	↑	20 %
12 derniers mois			
Ventes	500	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	641	↓	-24 %
Inscriptions en vigueur	197	↓	-19 %
Volume (en milliers \$)	95 796	↑	4 %

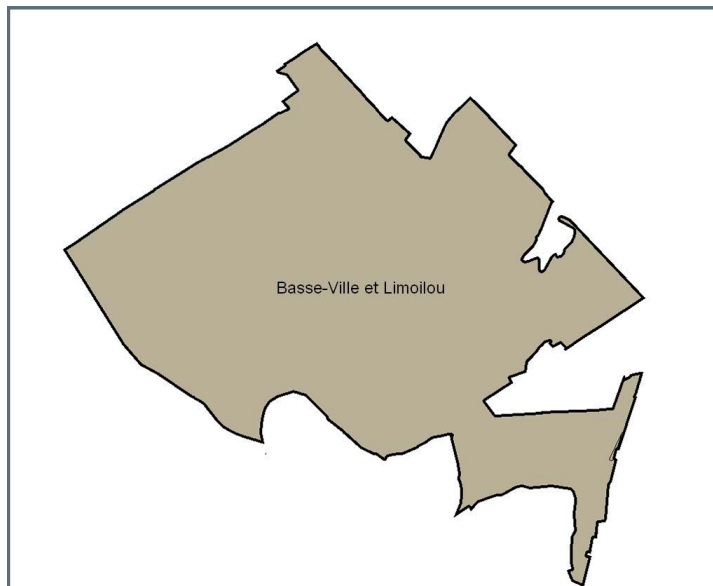


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009	12 derniers mois		
Ventes	20	96	↑ 14 %	
Inscriptions en vigueur	20	20		
Prix médian	**	170 000 \$	↑ 1 %	↑ 48 %
Prix moyen	**	173 657 \$	↑ 2 %	↑ 59 %
Délai de vente moyen (jours)		44	↓ -1	

	Copropriété			Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009	12 derniers mois		
Ventes	45	175	↓ -8 %	
Inscriptions en vigueur	95	96	↓ -18 %	
Prix médian	153 500 \$	152 000 \$	↑ 5 %	↑ 46 %
Prix moyen	163 030 \$	160 539 \$	↑ 4 %	↑ 48 %
Délai de vente moyen (jours)	97	100	↓ -9	

	Plex (2 à 5 logements)			Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009	12 derniers mois		
Ventes	59	229	↓ -8 %	
Inscriptions en vigueur	65	81	↓ -23 %	
Prix médian	227 500 \$	225 000 \$	↑ 17 %	↑ 74 %
Prix moyen	237 129 \$	224 244 \$	↑ 15 %	↑ 77 %
Délai de vente moyen (jours)	68	73	↔ 0	

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

### Évolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

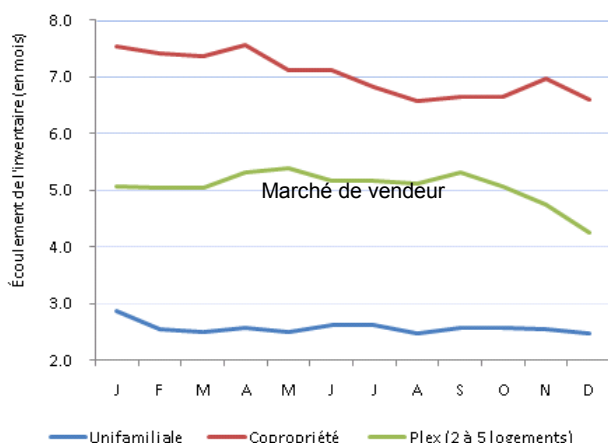


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Copropriété  
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	42	7	5,9	V
150 à 199	28	5	5,4	V
200 et plus	27	2	11,4	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 3 : Sainte-Foy - Sillery

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	139	↑	21 %
Nouvelles inscriptions	173	↓	-13 %
Inscriptions en vigueur	192	↓	-20 %
Volume (en milliers \$)	37 793	↑	23 %
12 derniers mois			
Ventes	647	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	827	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	227	↓	-6 %
Volume (en milliers \$)	177 960	↑	5 %

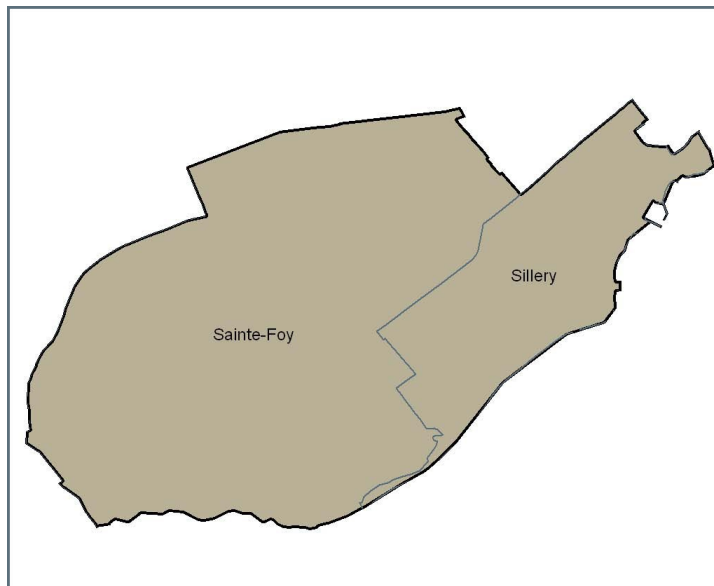


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	61	↓	-16 %	351	↓ -3 %
Inscriptions en vigueur	90	↓	-38 %	125	↓ -10 %
Prix médian	270 000 \$	↑	8 %	270 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	317 687 \$	↑	10 %	317 867 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	65	↑	12	74	↓ -8

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	72	↑	85 %	276	↔ 0 %
Inscriptions en vigueur	95	↑	8 %	95	↑ 6 %
Prix médian	195 000 \$	↑	5 %	190 000 \$	↑ 8 %
Prix moyen	234 169 \$	↑	5 %	223 164 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	71	↑	11	64	↓ -15

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	6			20	
Inscriptions en vigueur	7			7	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

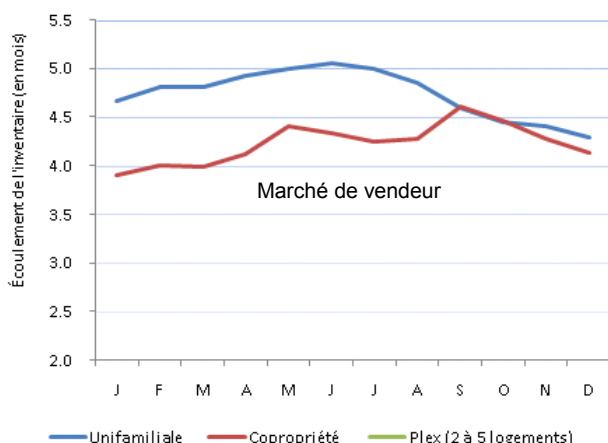


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 200	29	12	2,4	V
200 à 299	34	7	5,1	V
300 à 399	19	3	6,1	V
400 à 499	4	1	8,5	E
500 et plus	9	1	17,0	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 4 : Charlesbourg

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	239	↑	28 %
Nouvelles inscriptions	278	↓	-12 %
Inscriptions en vigueur	260	↓	-21 %
Volume (en milliers \$)	46 162	↑	37 %
12 derniers mois			
Ventes	954	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	1 180	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	292	↓	-2 %
Volume (en milliers \$)	178 178	↑	15 %

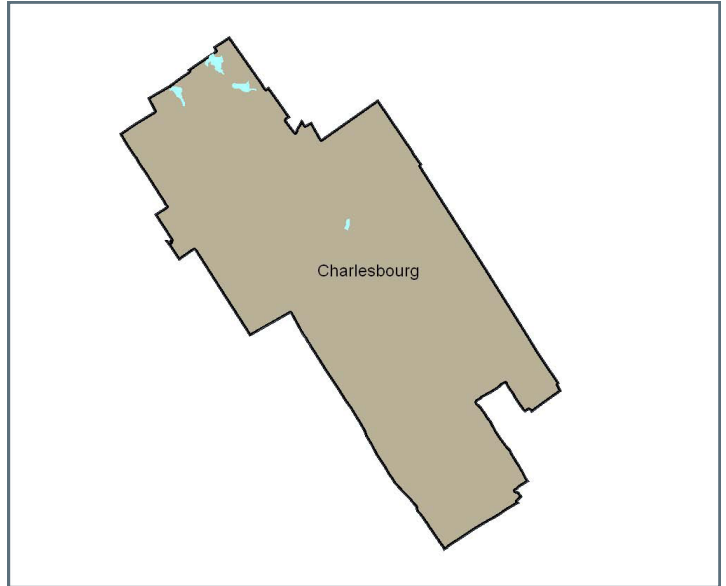


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	159	↑	21 %	628	↑ 8 %
Inscriptions en vigueur	135	↓	-42 %	183	↓ -4 %
Prix médian	190 000 \$	↑	5 %	189 250 \$	↑ 7 %
Prix moyen	206 609 \$	↑	10 %	201 201 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	58	↔	0	67	↑ 7

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	67	↑	81 %	268	↓ -1 %
Inscriptions en vigueur	111	↑	70 %	91	↑ 18 %
Prix médian	134 000 \$	↑	6 %	134 350 \$	↑ 7 %
Prix moyen	138 623 \$	↑	8 %	136 603 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	65	↓	-2	60	↓ -31

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	13			57	↑ 14 %
Inscriptions en vigueur	14			18	
Prix médian	**			247 000 \$	↑ 13 %
Prix moyen	**			255 961 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)				91	↑ 21

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

Évolution des conditions de marché

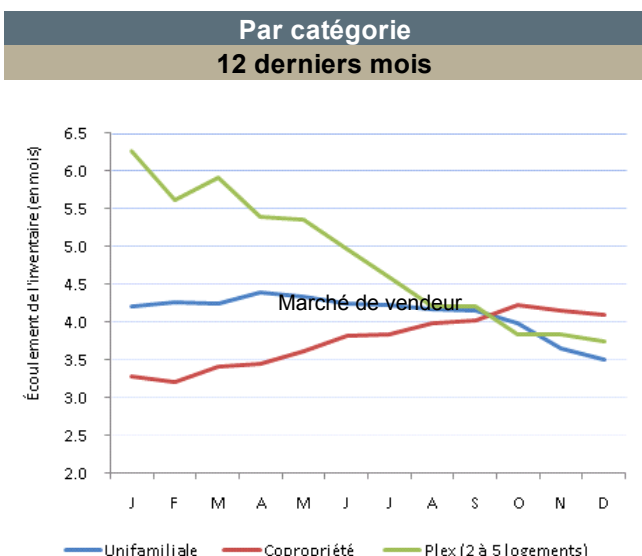


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	9	5	2,0	V
150 à 199	69	28	2,5	V
200 à 249	51	12	4,3	V
250 et plus	54	8	6,8	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

## Secteur 5 : Beauport

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 4 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	164	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	214	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	195	↓	-23 %
Volume (en milliers \$)	33 585	↑	20 %
12 derniers mois			
Ventes	718	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	946	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	229	↓	-9 %
Volume (en milliers \$)	140 656	↑	5 %

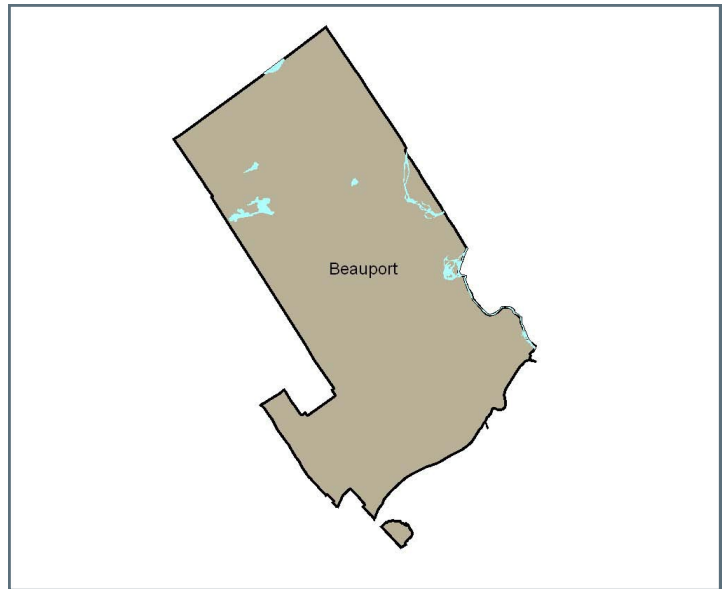


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	122	↑	7 %	547	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	129	↓	-29 %	166	↓ -4 %
Prix médian	199 000 \$	↑	14 %	189 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	209 510 \$	↑	14 %	196 763 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	56	↑	7	61	↓ -3

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	21			89	↓ -28 %
Inscriptions en vigueur	42	↑	34 %	32	↓ -8 %
Prix médian	**			136 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	**			167 520 \$	↑ 31 %
Délai de vente moyen (jours)				56	↓ -22

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	21			82	↓ -7 %
Inscriptions en vigueur	24			31	↓ -30 %
Prix médian	**			215 750 \$	↑ 8 %
Prix moyen	**			220 946 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)				71	↓ -6

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

### Évolution des conditions de marché

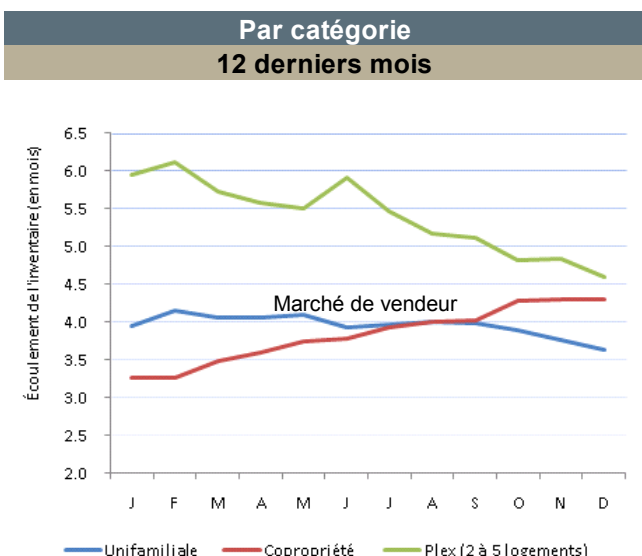


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	13	7	1,9	V
150 à 199	50	21	2,4	V
200 à 249	47	11	4,3	V
250 et plus	55	7	7,7	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 6 : Les Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	171	↑	38 %
Nouvelles inscriptions	190	↓	-18 %
Inscriptions en vigueur	170	↓	-22 %
Volume (en milliers \$)	38 385	↑	53 %
12 derniers mois			
Ventes	667	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	862	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	206	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	139 472	↑	18 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	114	↑	43 %	413	↑ 5 %
Inscriptions en vigueur	81	↓	-35 %	113	↑ 11 %
Prix médian	206 500 \$	↑	14 %	195 000 \$	↑ 8 %
Prix moyen	242 088 \$	↑	15 %	228 630 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	59	↑	22	62	↑ 4

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	46	↑	44 %	206	↑ 18 %
Inscriptions en vigueur	68	↑	4 %	71	↑ 21 %
Prix médian	175 500 \$	↑	2 %	165 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	176 778 \$	↑	4 %	165 658 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	72	↑	11	68	↓ -4

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	11			48	↔ 0 %
Inscriptions en vigueur	21			21	
Prix médian	**			223 250 \$	↓ -1 %
Prix moyen	**			227 538 \$	↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)				67	↓ -5

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

Évolution des conditions de marché

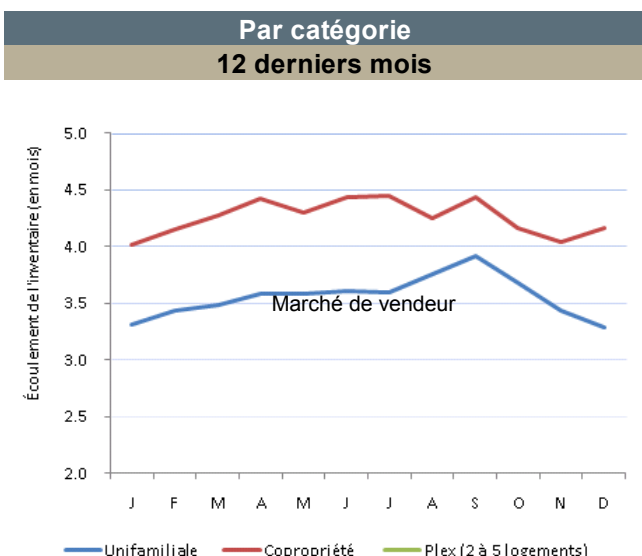


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	3	2	1,3	V
150 à 199	34	16	2,2	V
200 à 249	23	8	2,8	V
250 et plus	53	8	6,4	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	171	↑	41 %
Nouvelles inscriptions	164	↓	-22 %
Inscriptions en vigueur	158	↓	-31 %
Volume (en milliers \$)	31 819	↑	48 %

12 derniers mois			
Ventes	699	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	859	↓	-11 %
Inscriptions en vigueur	214	↑	6 %
Volume (en milliers \$)	131 740	↑	13 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	152	↑	33 %	627	↑ 4 %
Inscriptions en vigueur	128	↓	-35 %	181	↑ 4 %
Prix médian	184 300 \$	↑	6 %	180 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	188 341 \$	↑	6 %	189 987 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	56	↑	7	63	↑ 8

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	14			43	↑ 79 %
Inscriptions en vigueur	18			16	
Prix médian	**			144 000 \$	↑ 12 %
Prix moyen	**			144 579 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)				73	↑ 6

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	5			29	
Inscriptions en vigueur	12			17	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

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

Évolution des conditions de marché

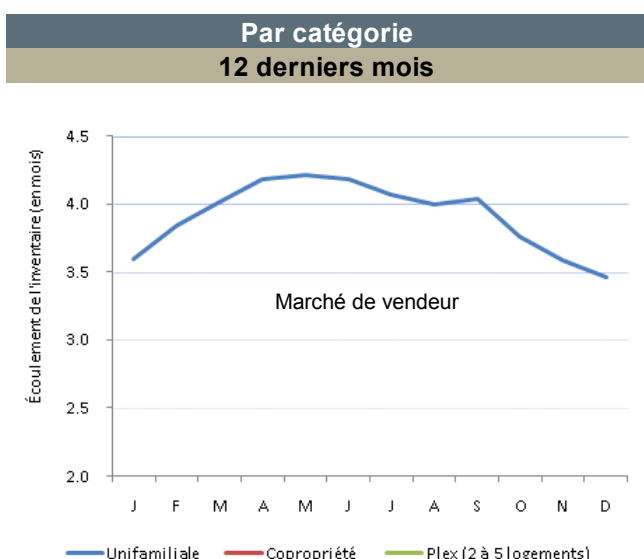


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	19	9	2,0	V	
150 à 199	67	26	2,6	V	
200 à 249	48	12	4,2	V	
250 et plus	47	6	8,0	V	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	169	↑	54 %
Nouvelles inscriptions	155	↓	-21 %
Inscriptions en vigueur	138	↓	-35 %
Volume (en milliers \$)	34 018	↑	72 %
12 derniers mois			
Ventes	687	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	808	↓	-17 %
Inscriptions en vigueur	201	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	132 044	↑	3 %

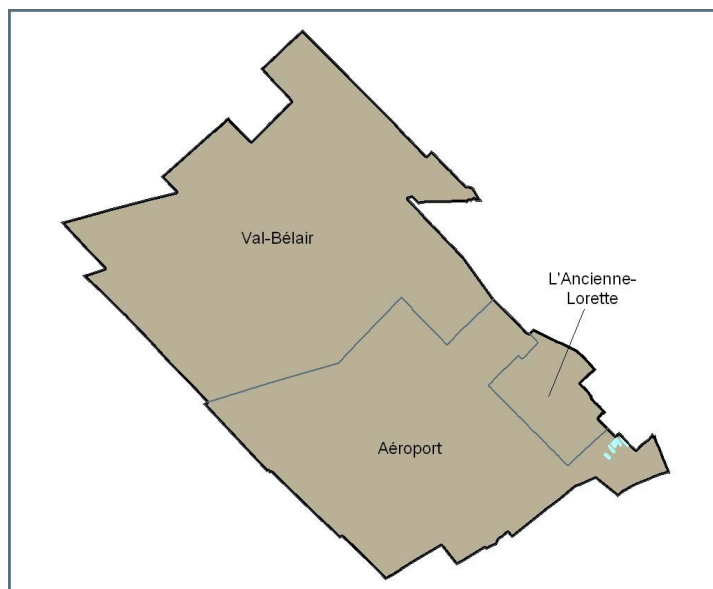


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	148	↑	54 %	598	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	114	↓	-37 %	167	↑ 8 %
Prix médian	200 000 \$	↑	13 %	187 250 \$	↑ 8 %
Prix moyen	209 071 \$	↑	13 %	199 543 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	54	↑	6	66	↑ 15
					↑ 50 %
					↑ 52 %
	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	15			61	↑ 15 %
Inscriptions en vigueur	14			24	
Prix médian	**			142 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	**			148 164 \$	↑ 15 %
Délai de vente moyen (jours)				79	↑ 19
					↑ 52 %
					↑ 48 %
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	6			28	
Inscriptions en vigueur	9			10	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

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

### Évolution des conditions de marché

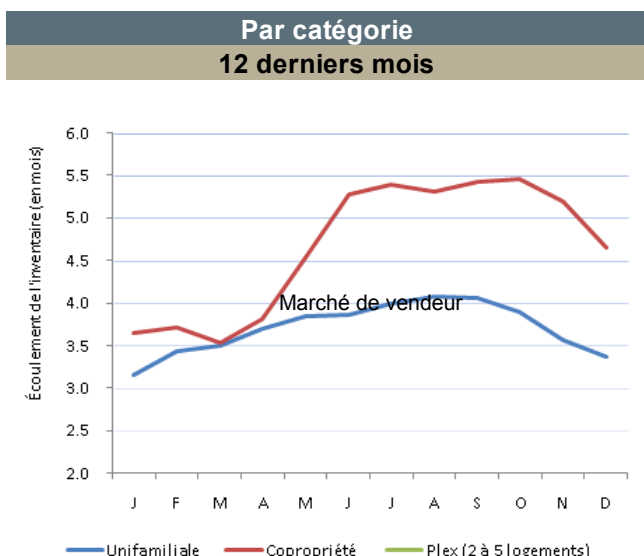


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	18	8	2,4	V
150 à 199	61	23	2,7	V
200 à 249	43	12	3,6	V
250 et plus	46	7	6,2	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives



Secteur 9 : Saint-Augustin - Cap-Rouge

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	62	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	91	↓	-18 %
Inscriptions en vigueur	106	↓	-31 %
Volume (en milliers \$)	19 586	↑	7 %
12 derniers mois			
Ventes	340	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	448	↓	-18 %
Inscriptions en vigueur	141	↓	-8 %
Volume (en milliers \$)	97 887	↑	5 %

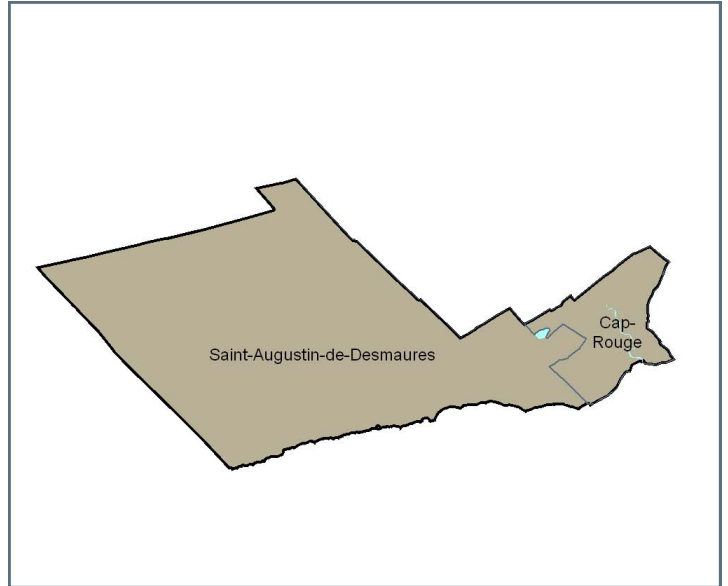


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	54	↓	-11 %	305	↓ -3 %
Inscriptions en vigueur	95	↓	-30 %	127	↓ -7 %
Prix médian	280 000 \$	↑	12 %	259 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	334 843 \$	↑	17 %	302 331 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	97	↑	22	84	↑ 4

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	7			30	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	9			13	
Prix médian	**			154 500 \$	↑ 9 %
Prix moyen	**			162 217 \$	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)				86	↑ 18

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

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

Évolution des conditions de marché

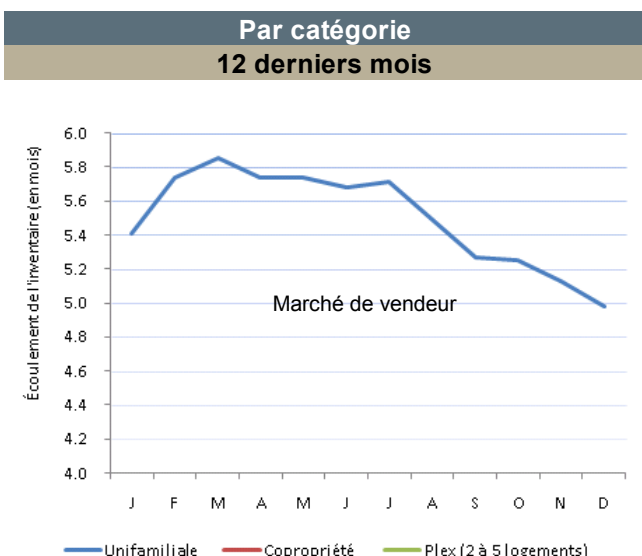


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)		
Moins de 200	13	3	3,9	V	
200 à 299	44	13	3,3	V	
300 à 399	25	4	6,8	V	
400 à 499	16	3	5,3	V	
500 et plus	29	2	13,1	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	56	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	62	↓	-54 %
Inscriptions en vigueur	166	↓	-26 %
Volume (en milliers \$)	11 945	↑	6 %
12 derniers mois			
Ventes	241	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	433	↓	-13 %
Inscriptions en vigueur	205	↑	3 %
Volume (en milliers \$)	49 923	↑	14 %

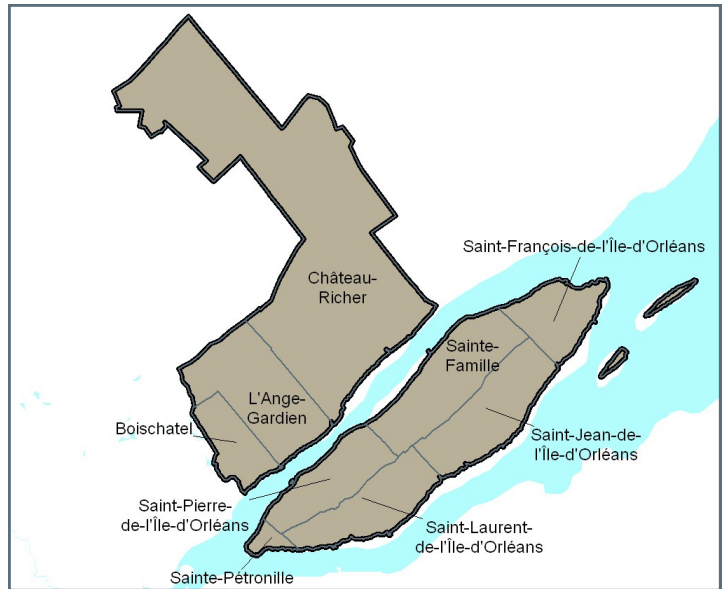


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	53	↑	8 %	220	↑ 12 %
Inscriptions en vigueur	148	↓	-24 %	187	↑ 9 %
Prix médian	205 000 \$	↑	20 %	188 250 \$	↑ 2 %
Prix moyen	222 219 \$	↑	10 %	219 489 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	126	↑	25	106	↑ 9

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

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	1			10	
Inscriptions en vigueur	6			6	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

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

Évolution des conditions de marché

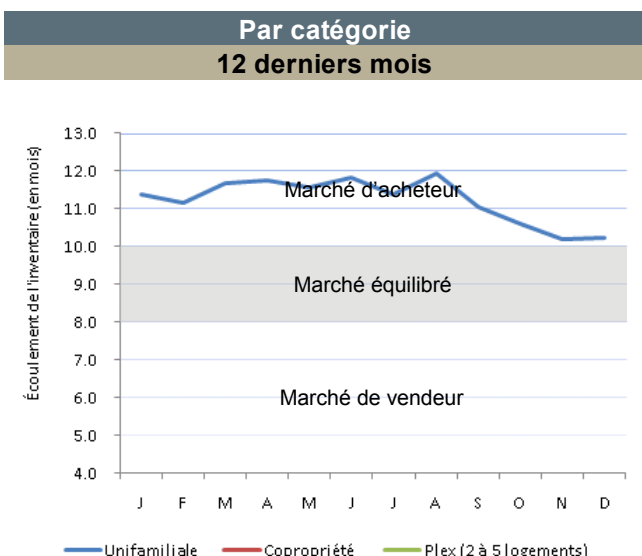


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	23	5	4,9	V	
150 à 199	34	6	5,6	V	
200 et plus	130	8	17,2	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

## Secteur 11 : MRC La Jacques-Cartier

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	155	↑	45 %
Nouvelles inscriptions	215	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	351	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	33 992	↑	69 %
12 derniers mois			
Ventes	594	↑	10 %
Nouvelles inscriptions	1 008	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	394	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	126 847	↑	18 %

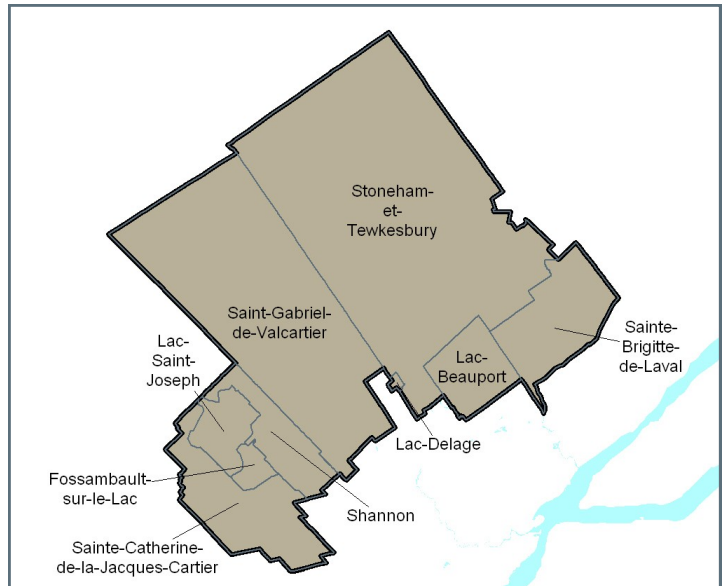


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	141	↑	52 %	543	↑ 10 %
Inscriptions en vigueur	319	↓	-2 %	354	↑ 18 %
Prix médian	206 500 \$	↑	15 %	200 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	224 787 \$	↑	15 %	219 876 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	99	↑	20	96	↑ 13

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	12			44	↑ 2 %
Inscriptions en vigueur	29			36	↑ 42 %
Prix médian	**			130 000 \$	↑ 8 %
Prix moyen	**			135 716 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)				88	↑ 4

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009				
Ventes	0			3	
Inscriptions en vigueur	3			3	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

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

### Évolution des conditions de marché

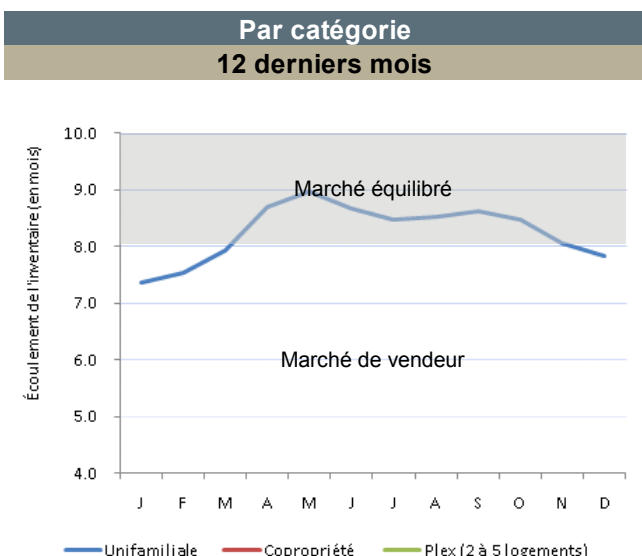


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	45	9	4,8	V
150 à 199	64	13	5,1	V
200 à 249	65	11	5,9	V
250 et plus	180	12	14,5	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 12 : Rive-Sud de Québec

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 4 <sup>e</sup> trimestre 2009			
Ventes	301	↑	21 %
Nouvelles inscriptions	374	↓	-29 %
Inscriptions en vigueur	523	↓	-25 %
Volume (en milliers \$)	61 551	↑	37 %
12 derniers mois			
Ventes	1 414	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	1 978	↓	-14 %
Inscriptions en vigueur	670	↑	3 %
Volume (en milliers \$)	278 400	↑	8 %

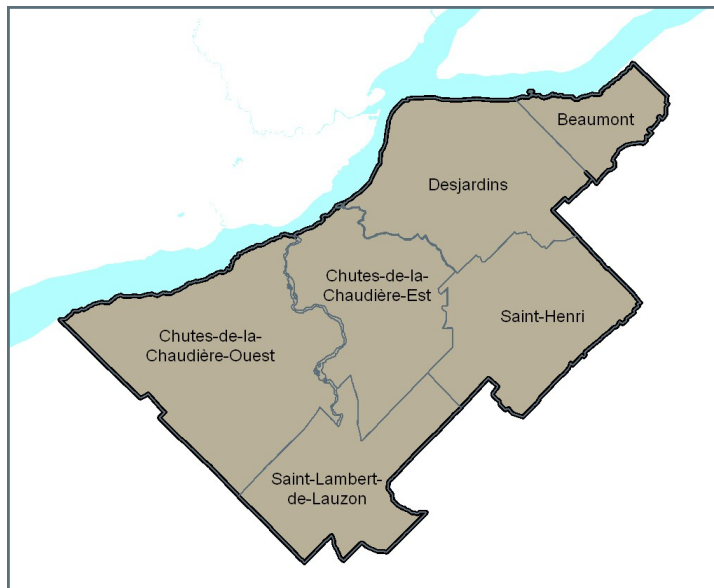


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale							
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	241	↑	20 %	1 137	↔	0 %		
Inscriptions en vigueur	423	↓	-24 %	532	↑	5 %		
Prix médian	191 000 \$	↑	8 %	186 000 \$	↑	6 %	↑	48 %
Prix moyen	210 089 \$	↑	13 %	205 021 \$	↑	9 %	↑	55 %
Délai de vente moyen (jours)	65	↓	-2	75	↑	2		

	Copropriété							
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	40	↑	48 %	180	↑	2 %		
Inscriptions en vigueur	69	↓	-13 %	90	↓	-2 %		
Prix médian	155 500 \$	↑	5 %	150 000 \$	↑	7 %	↑	36 %
Prix moyen	179 445 \$	↑	9 %	163 391 \$	↑	9 %	↑	37 %
Délai de vente moyen (jours)	93	↑	3	88	↓	-18		

	Plex (2 à 5 logements)							
	4 <sup>e</sup> trimestre 2009			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	19			91	↓	-8 %		
Inscriptions en vigueur	26			45	↓	-17 %		
Prix médian	**			185 000 \$	↑	6 %	↑	40 %
Prix moyen	**			190 076 \$	↓	-1 %	↑	32 %
Délai de vente moyen (jours)				93	↑	11		

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

Évolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

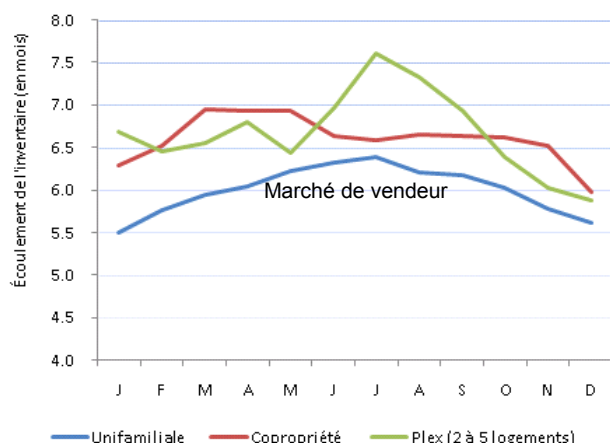


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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
Moins de 100	26	4	7,0	V
100 à 149	43	15	2,9	V
150 à 199	136	40	3,4	V
200 à 249	113	19	6,0	V
250 à 299	84	8	10,1	A
300 et plus	131	9	14,4	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

## Système MLS®

Le système MLS® est la base de données informatisée la plus complète et la plus à jour sur les transactions immobilières. Seuls les 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@fcig.ca](mailto:samarche@fcig.ca)

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