



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

1^{er} trimestre 2010

Faits saillants

- Marché de la revente de Québec : le début de 2010 à l'image de la fin de 2009
- Les taux d'intérêt stimulent le marché
- Un marché en hausse dans toute la région
- La copropriété dynamise le marché
- La hausse du prix médian s'accélère
- Le vendeur est avantagé dans la région de Québec

Marché de la revente de Québec : le début de 2010 à l'image de la fin de 2009

Le marché de la revente de la région métropolitaine (RMR) de Québec a démarré l'année 2010 de la même façon qu'il a terminé l'année 2009. Après avoir connu une hausse de 24 % au cours des trois derniers mois de 2009, le nombre de ventes enregistrées dans l'ensemble de la RMR de Québec a continué d'augmenter pour un troisième trimestre consécutif (enregistrant une hausse de 10 % au premier trimestre de 2010 comparativement à la même période l'an dernier). Si le premier trimestre de 2009 avait été marqué par un recul des ventes de 9 % alors que le Québec était frappé par la récession, les 2 181 transactions réalisées entre janvier et mars 2010 n'en demeurent pas moins un bon résultat, équivalant au niveau des ventes atteint au premier trimestre de 2008, avant la récession.

Les taux d'intérêt stimulent le marché

Durant la récession, certains consommateurs avaient mis en veilleuse leur projet d'achat de propriété. Ils sont revenus depuis sur le marché. En effet, le contexte économique s'est beaucoup amélioré depuis un an. La récession s'est officiellement terminée l'automne dernier et la confiance des consommateurs s'est nettement raffermie¹. Seul bémol, 200 emplois ont été perdus dans la RMR de Québec au cours du premier trimestre de 2010. Cela n'a pas empêché la région de Québec d'afficher le taux de chômage le plus faible de la province (4,3 %). Le niveau des taux d'intérêt² est donc le grand responsable de cette effervescence sur le marché de l'habitation. Non seulement les taux hypothécaires se situaient à un creux historique, mais l'anticipation généralisée que ces taux remonteraient au cours des prochains mois est également venue jouer un rôle capital, certains consommateurs ayant devancé leur achat.

Un marché en hausse dans toute la région

Ce sont les secteurs de Saint-Augustin – Cap-Rouge, des MRC de l'Île d'Orléans et de la Côte-de-Beaupré, et de la MRC de La Jacques-Cartier qui se sont démarqués par leur dynamisme.

Au premier trimestre, les ventes résidentielles étaient en hausse dans tous les secteurs qui composent la RMR de Québec. Seule exception à cette règle, le secteur de Charlesbourg qui a connu le même niveau de ventes qu'au premier trimestre de 2009 avec 264 transactions réalisées entre janvier et mars 2010. Ce sont les secteurs de Saint-Augustin – Cap-Rouge (+ 38 %), des MRC de l'Île d'Orléans et de la Côte-de-Beaupré (+ 35 %), et de la MRC de La Jacques-Cartier (+ 31 %) qui se sont démarqués par leur dynamisme au premier trimestre de 2010. Le secteur de La Haute-Saint-Charles (excluant Val-Bélair) s'est également démarqué avec une hausse du nombre de ventes de 19 % par rapport à la même période l'an dernier. Parmi les secteurs qui ont connu des hausses de ventes plus modérées au cours du premier trimestre, on retrouve notamment ceux de Sainte-Foy – Sillery (171 ventes), de L'Ancienne Lorette – Aéroport – Val-Bélair (165 ventes) et des Rivières (181 ventes), avec des augmentations respectives de 3 %, 4 % et 5 %. Finalement, de l'autre côté du fleuve, la Rive-Sud a connu une croissance du nombre de ventes de 6 %, avec 371 transactions conclues entre janvier et mars 2010.

¹ Selon l'indice du Conference Board, entre janvier et mars, 49 % des Québécois jugeaient le moment propice pour faire un achat important, comme une propriété, comparativement à 32 % un an auparavant.

² Au cours du premier trimestre, les taux hypothécaires à 5 ans des banques à charte canadiennes s'élevaient en moyenne à 5,58 %, en légère diminution par rapport au trimestre précédent.

La copropriété dynamise le marché

Par catégorie de propriété, ce sont les copropriétés qui ont été les plus dynamiques, avec 28 % plus de transactions qu'au premier trimestre de 2009. En tout, 587 copropriétés ont changé de propriétaires, ce qui représente un nouveau record pour un premier trimestre. Le record précédent avait été atteint au cours du premier trimestre de 2007 durant lequel 527 ventes avaient été conclues. En ce qui concerne le marché de l'unifamiliale, les ventes ont affiché une hausse de 6 % par rapport aux trois premiers mois de 2009, avec 1 427 transactions. Enfin, à contre-courant, on retrouve les plex qui ont vu le nombre de leurs ventes reculer de 5 % par rapport au premier trimestre de 2009, avec un total de 167 propriétés à revenus vendues entre janvier et mars 2010.

La hausse du prix médian s'accélère

Toutes les catégories de propriété sans exception ont vu la hausse de leur prix médian s'accélérer au cours du premier trimestre.

Toutes les catégories de propriété sans exception ont vu la hausse de leur prix médian s'accélérer au cours du premier trimestre. Le prix médian des unifamiliales a bondi de 14 % dans la RMR et a atteint 213 750 \$. Toujours pour l'unifamiliale, les hausses les plus importantes ont été remarquées dans les secteurs de La Haute-Saint-Charles (excluant Val-Bélair) (+ 19 %), de Beauport (+ 19 %), de Charlesbourg (+ 14 %), de la MRC de La Jacques-Cartier (+ 14 %) et de Sainte-Foy – Sillery (+ 13 %). Le prix médian des copropriétés a atteint 171 000 \$ pour la RMR, soit une augmentation de 11 % par rapport au premier trimestre de 2009. Pour les plex, le prix médian a augmenté de 19 % par rapport aux trois premiers mois de 2009, pour atteindre 240 000 \$.

Le vendeur est avantagé dans la région de Québec

Pour un troisième trimestre consécutif, les inscriptions en vigueur étaient en baisse dans la région métropolitaine de Québec.

Pour un troisième trimestre consécutif, les inscriptions en vigueur étaient en baisse dans la région métropolitaine de Québec. La diminution est cette fois encore plus marquée, puisque le nombre de propriétés disponibles sur le marché a chuté de 27 % par rapport au premier trimestre de 2009, la plus forte baisse de la province. Ce sont les inscriptions d'unifamiliales et de plex qui ont le plus diminué, avec des baisses respectives de 30 % et de 36 % par rapport à la même période en 2009 dans la RMR. Quant au nombre de copropriétés sur le marché, il était de 15 % inférieur à celui d'il y a un an.

Finalement, si au premier trimestre il fallait en moyenne 56 jours (- 18 jours) pour vendre un plex dans la RMR de Québec, il en fallait 62 (- 9 jours) pour vendre une unifamiliale et 77 (- 8 jours) pour se défaire d'une copropriété.



Indicateurs économiques

1^{er} trimestre 2010

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,60 %	↓ -0,07	↓ -1,23
3 ans	4,25 %	↓ -0,07	↓ -0,93
5 ans	5,58 %	↓ -0,06	↓ -0,13

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	1,6 %	↑ 0,8	S.O.
Indice de référence ⁽⁴⁾	1,9 %	↑ 0,3	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	83	↑ 9	↑ 33
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	49 %	↑ 2	↑ 18

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	392,2	↓ -0,2	↓ -6,1
Taux de chômage ⁽⁶⁾	4,3 %	↓ -0,6	↔ 0,0

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	1 125	S.O.	↑ 129 %
Unifamilial	565	S.O.	↑ 63 %
Copropriété	293	S.O.	↑ 151 %
Locatif	206	S.O.	↑ 373 %

- (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

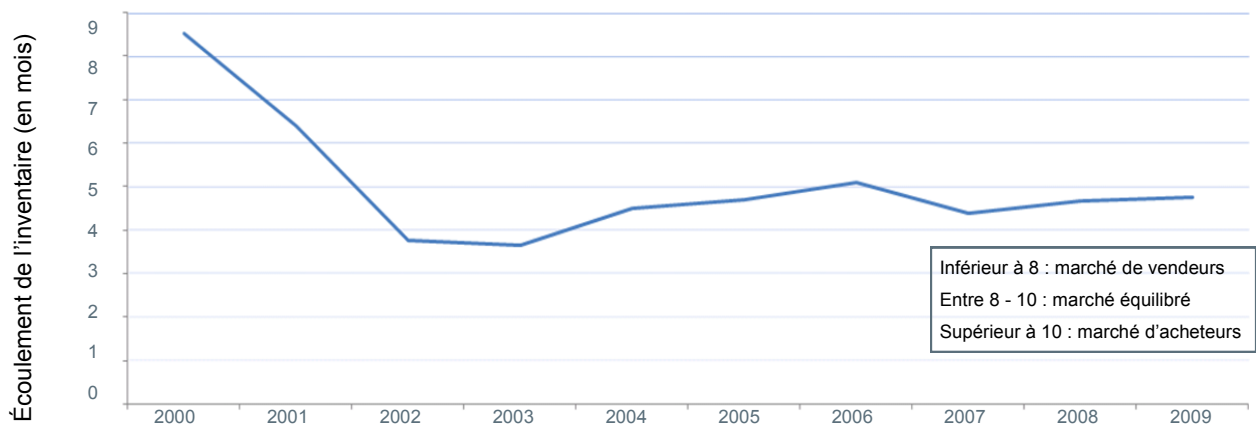


Évolution des ventes MLS®
Région métropolitaine de Québec



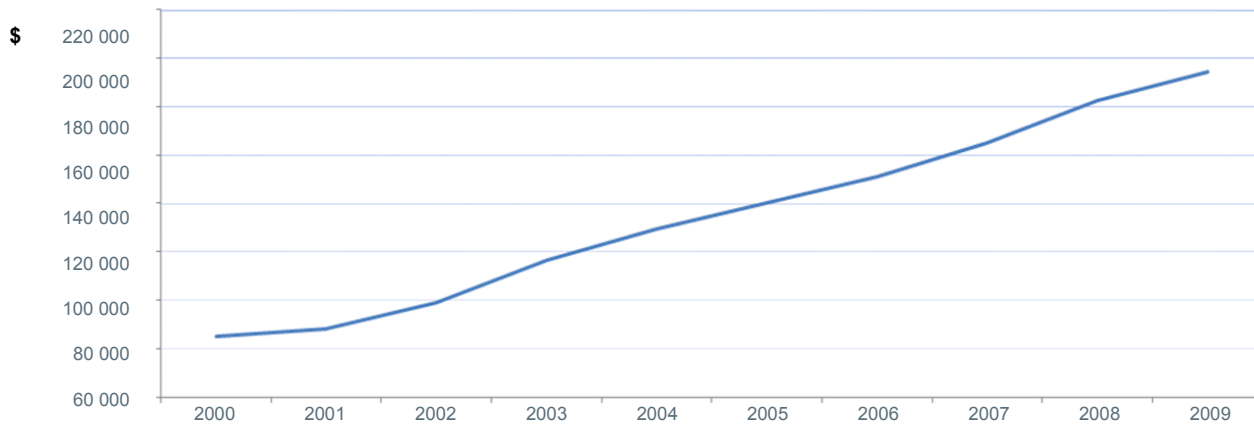
Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale
Région métropolitaine de Québec



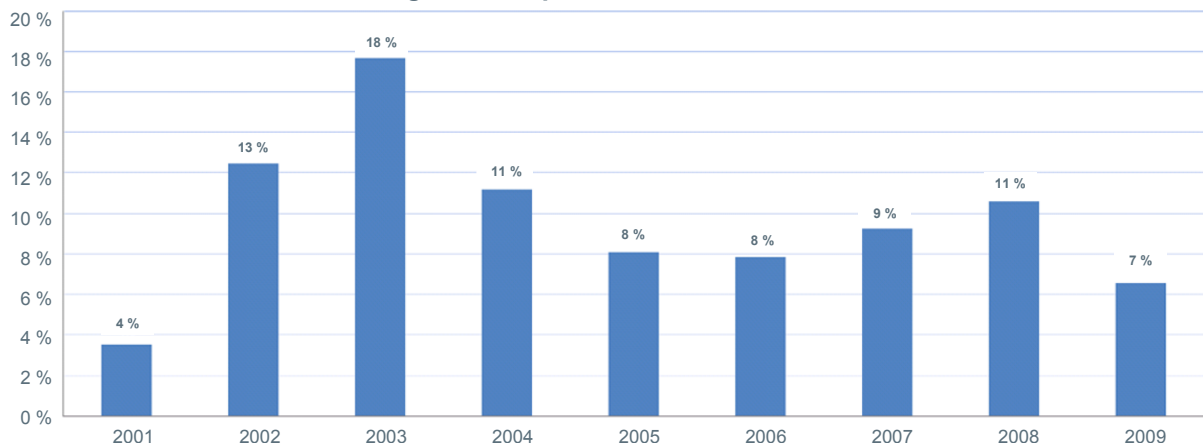
Source : FCIQ par Centris®

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			
1 ^{er} trimestre 2010			
Ventes	2 181	↑	10 %
Nouvelles inscriptions	3 303	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	2 851	↓	-27 %
Volume (en milliers \$)	491 363	↑	23 %

12 derniers mois			
Ventes	8 158	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	10 574	↓	-12 %
Inscriptions en vigueur	2 977	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	1 766 418	↑	15 %

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
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	1 427	↑	6 %	5 586	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	1 906	↓	-30 %	1 980	↓ -12 %
Prix médian	213 750 \$	↑	14 %	202 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	234 500 \$	↑	13 %	225 746 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	62	↓	-9	71	↑ 5

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	587	↑	28 %	1 944	↑ 13 %
Inscriptions en vigueur	728	↓	-15 %	764	↓ -4 %
Prix médian	171 000 \$	↑	11 %	164 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	192 736 \$	↑	8 %	185 710 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	77	↓	-8	76	↓ -11

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	167	↓	-5 %	620	↓ -7 %
Inscriptions en vigueur	210	↓	-36 %	228	↓ -33 %
Prix médian	240 000 \$	↑	19 %	234 000 \$	↑ 14 %
Prix moyen	273 842 \$	↑	23 %	246 249 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	56	↓	-18	77	↑ 4

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

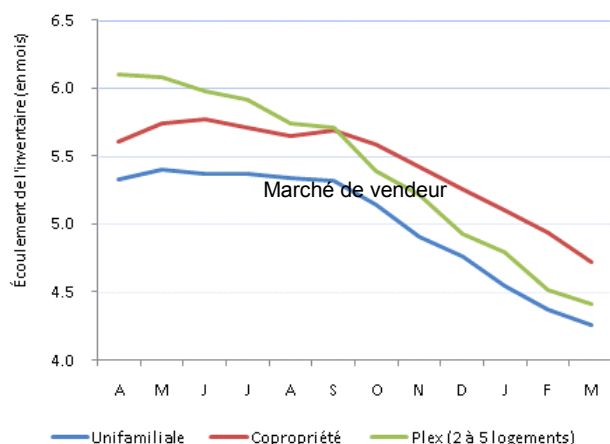


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	56	15	3,9	V
100 à 199	537	213	2,5	V
200 à 299	751	175	4,3	V
300 à 399	287	38	7,5	V
400 à 499	115	13	8,7	E
500 et plus	234	11	21,1	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Rive-Nord de Québec

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2010			
Ventes	1 810	↑	11 %
Nouvelles inscriptions	2 755	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	2 337	↓	-25 %
Volume (en milliers \$)	413 249	↑	24 %
12 derniers mois			
Ventes	6 722	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	8 699	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	2 380	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	1 476 407	↑	16 %

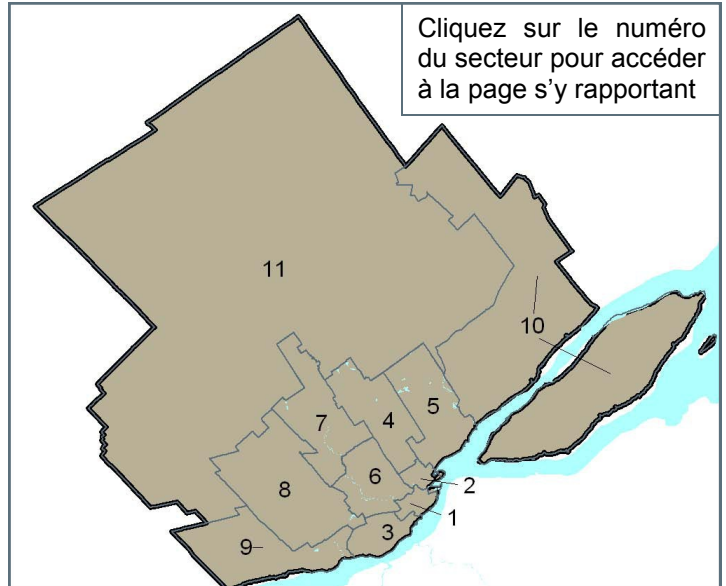


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	1 138	↑	8 %	4 450	↑ 7 %
Inscriptions en vigueur	1 476	↓	-29 %	1 501	↓ -13 %
Prix médian	215 075 \$	↑	14 %	205 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	238 168 \$	↑	13 %	229 521 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	58	↓	-10	70	↑ 5

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	528	↑	24 %	1 739	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	678	↓	-10 %	687	↓ -2 %
Prix médian	172 500 \$	↑	11 %	165 000 \$	↑ 8 %
Prix moyen	194 316 \$	↑	8 %	187 525 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	76	↓	-8	75	↓ -11

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	144	↓	-5 %	530	↓ -7 %
Inscriptions en vigueur	180	↓	-33 %	191	↓ -33 %
Prix médian	247 250 \$	↑	12 %	240 000 \$	↑ 14 %
Prix moyen	281 851 \$	↑	24 %	254 133 \$	↑ 14 %
Délai de vente moyen (jours)	56	↓	-18	75	↑ 3

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

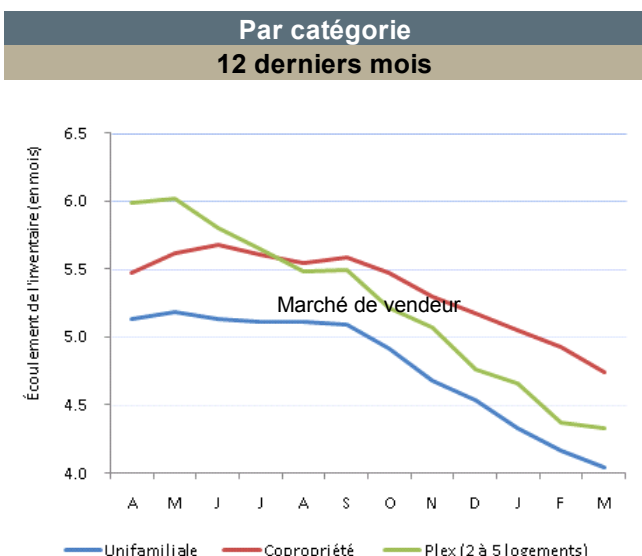


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	114	43	2,6	V
150 à 199	319	130	2,5	V
200 à 249	318	95	3,3	V
250 à 299	242	50	4,8	V
300 à 349	117	20	5,7	V
350 et plus	391	32	12,4	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : La Cité - Haute-Ville

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2010			
Ventes	141	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	201	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	213	↓	-26 %
Volume (en milliers \$)	39 686	↑	30 %
12 derniers mois			
Ventes	515	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	697	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	243	↓	-21 %
Volume (en milliers \$)	136 232	↑	16 %

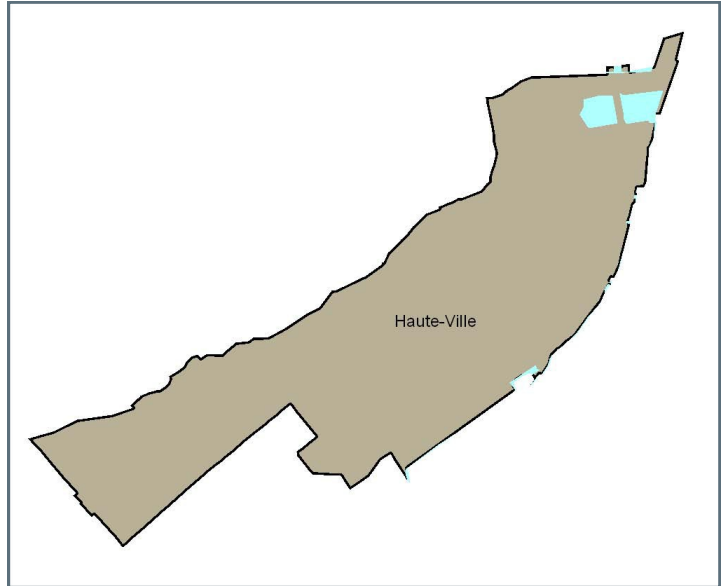


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			
	1 ^{er} trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	8	46 ↑ 18 %		
Inscriptions en vigueur	22	23		
Prix médian	**	371 250 \$ ↑ 6 %	↑	48 %
Prix moyen	**	410 789 \$ ↑ 13 %	↑	39 %
Délai de vente moyen (jours)		90 ↓ -9		

	Copropriété			
	1 ^{er} trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	120 ↑ 3 %	437 ↑ 8 %		
Inscriptions en vigueur	182 ↓ -23 %	206 ↓ -17 %		
Prix médian	219 000 \$ ↑ 25 %	208 000 \$ ↑ 9 %	↑	38 %
Prix moyen	251 971 \$ ↑ 24 %	237 333 \$ ↑ 8 %	↑	41 %
Délai de vente moyen (jours)	81 ↓ -31	85 ↓ -19		

	Plex (2 à 5 logements)			
	1 ^{er} trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	13	32 ↓ -22 %		
Inscriptions en vigueur	10	15		
Prix médian	**	420 000 \$ ↑ 28 %	↑	85 %
Prix moyen	**	443 234 \$ ↑ 27 %	↑	78 %
Délai de vente moyen (jours)		129 ↑ 6		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

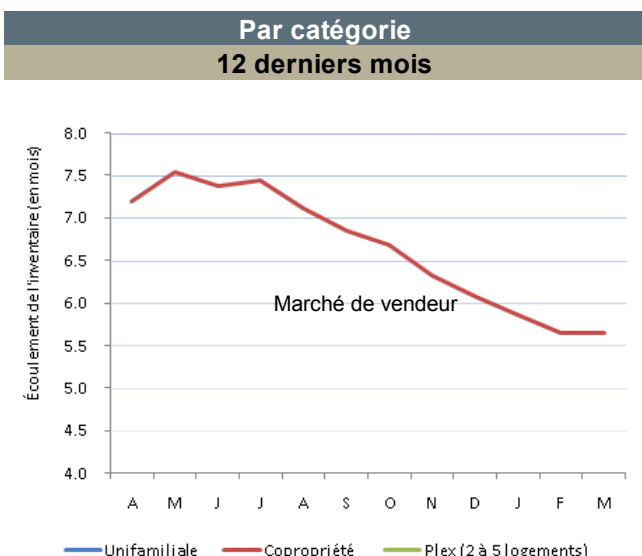


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Copropriété				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	39	7	5,3	V	
150 à 199	38	10	3,9	V	
200 à 249	35	7	5,1	V	
250 à 299	38	5	8,4	E	
300 et plus	55	8	7,2	V	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : La Cité - Basse-Ville et Limoilou

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2010			
Ventes	165	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	196	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	172	↓	-29 %
Volume (en milliers \$)	33 481	↑	20 %
12 derniers mois			
Ventes	514	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	664	↓	-15 %
Inscriptions en vigueur	180	↓	-25 %
Volume (en milliers \$)	101 396	↑	6 %

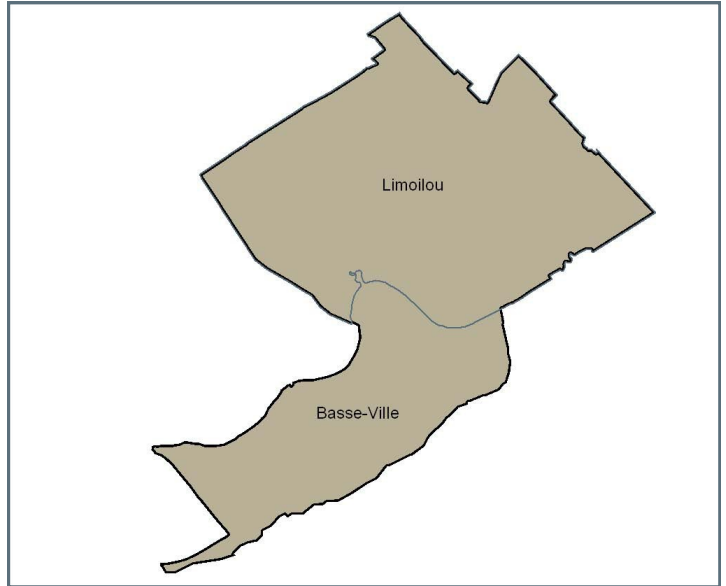


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			
	1 ^{er} trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	29	93 ↓ -1 %		
Inscriptions en vigueur	19	20		
Prix médian	**	171 000 \$ ↑ 1 %	↑	49 %
Prix moyen	**	178 951 \$ ↑ 3 %	↑	59 %
Délai de vente moyen (jours)		46 ↑ 5		

	Copropriété			
	1 ^{er} trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	79 ↑ 55 %	203 ↑ 7 %		
Inscriptions en vigueur	97 ↓ -13 %	93 ↓ -20 %		
Prix médian	175 000 \$ ↑ 19 %	158 500 \$ ↑ 9 %	↑	52 %
Prix moyen	175 705 \$ ↑ 9 %	166 390 \$ ↑ 7 %	↑	51 %
Délai de vente moyen (jours)	91 ↓ -7	97 ↓ -8		

	Plex (2 à 5 logements)			
	1 ^{er} trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	57 ↓ -16 %	218 ↓ -12 %		
Inscriptions en vigueur	56 ↓ -50 %	68 ↓ -35 %		
Prix médian	240 000 \$ ↑ 12 %	233 500 \$ ↑ 17 %	↑	67 %
Prix moyen	247 993 \$ ↑ 19 %	235 363 \$ ↑ 16 %	↑	73 %
Délai de vente moyen (jours)	45 ↓ -15	69 ↑ 5		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

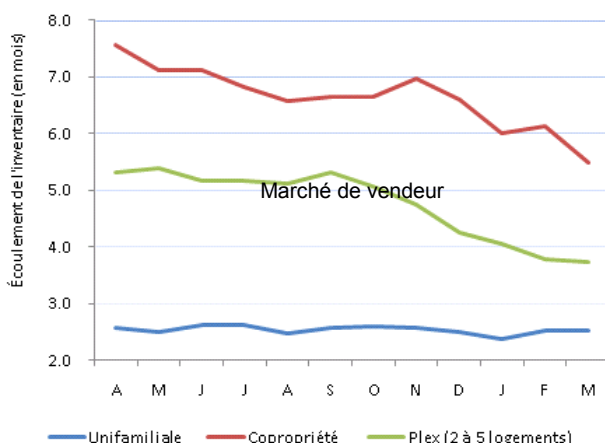


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	37	7	5,2	V
150 à 199	28	7	4,3	V
200 et plus	28	3	8,5	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Sainte-Foy - Sillery

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2010			
Ventes	171	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	260	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	220	↓	-20 %
Volume (en milliers \$)	47 959	↑	11 %
12 derniers mois			
Ventes	651	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	832	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	214	↓	-11 %
Volume (en milliers \$)	181 923	↑	7 %

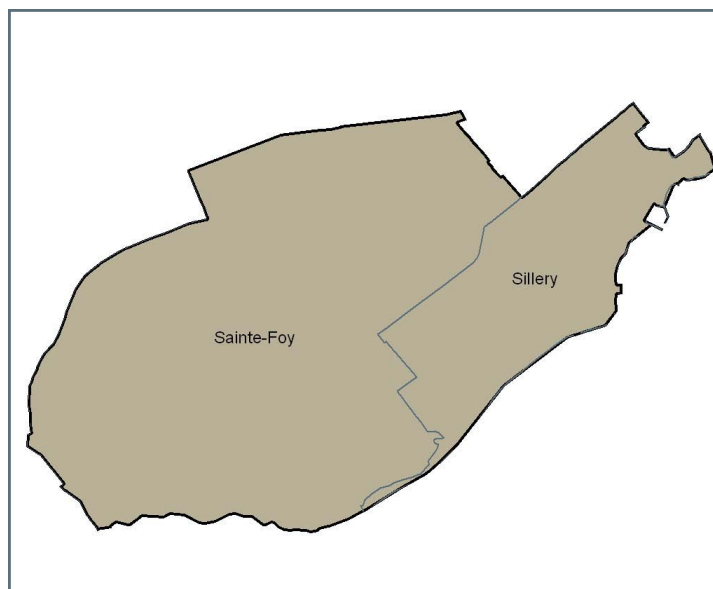


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2010		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	80	↓ -12 %	339	↓ -5 %		
Inscriptions en vigueur	123	↓ -24 %	116	↓ -19 %		
Prix médian	290 000 \$	↑ 13 %	283 500 \$	↑ 10 %	↑	62 %
Prix moyen	337 670 \$	↑ 15 %	327 690 \$	↑ 8 %	↑	56 %
Délai de vente moyen (jours)	51	↓ -13	71	↑ 4		
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2010		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	88	↑ 26 %	294	↑ 11 %		
Inscriptions en vigueur	88	↓ -16 %	91	↑ 3 %		
Prix médian	203 500 \$	↑ 10 %	200 000 \$	↑ 9 %	↑	48 %
Prix moyen	228 680 \$	↑ 4 %	225 814 \$	↑ 5 %	↑	56 %
Délai de vente moyen (jours)	69	↑ 1	64	↓ -11		
Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2010		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3		18			
Inscriptions en vigueur	10		7			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

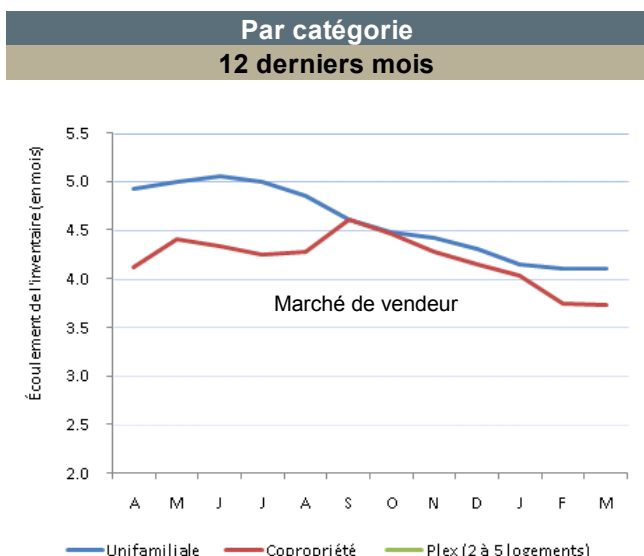


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Copropriété				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 200	26	12	2,1	V
200 à 299	35	8	4,2	V
300 à 399	17	3	5,7	V
400 à 499	5	1	10,7	A
500 et plus	8	1	16,8	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 4 : Charlesbourg

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2010			
Ventes	264	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	333	↓	-13 %
Inscriptions en vigueur	257	↓	-28 %
Volume (en milliers \$)	53 512	↑	9 %
12 derniers mois			
Ventes	953	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	1 134	↓	-11 %
Inscriptions en vigueur	268	↓	-13 %
Volume (en milliers \$)	182 403	↑	13 %

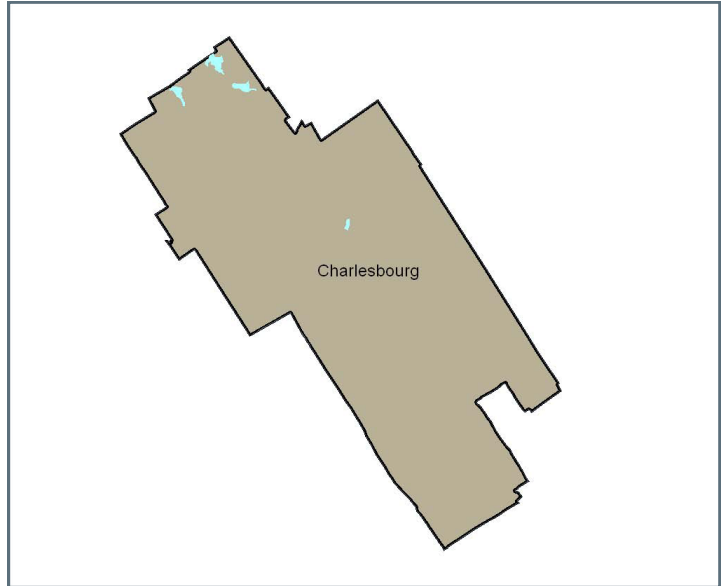


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	160	↓	-11 %	608	↑ 2 %
Inscriptions en vigueur	148	↓	-39 %	160	↓ -24 %
Prix médian	210 625 \$	↑	14 %	194 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	223 517 \$	↑	13 %	208 320 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	50	↓	-21	61	↓ -2

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	90	↑	38 %	293	↑ 15 %
Inscriptions en vigueur	92	↑	3 %	92	↑ 28 %
Prix médian	147 000 \$	↑	10 %	138 500 \$	↑ 7 %
Prix moyen	153 991 \$	↑	14 %	142 363 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	68	↑	11	63	↓ -16

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	14			52	↓ -7 %
Inscriptions en vigueur	17			17	
Prix médian	**			269 250 \$	↑ 21 %
Prix moyen	**			269 852 \$	↑ 17 %
Délai de vente moyen (jours)				96	↑ 27

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

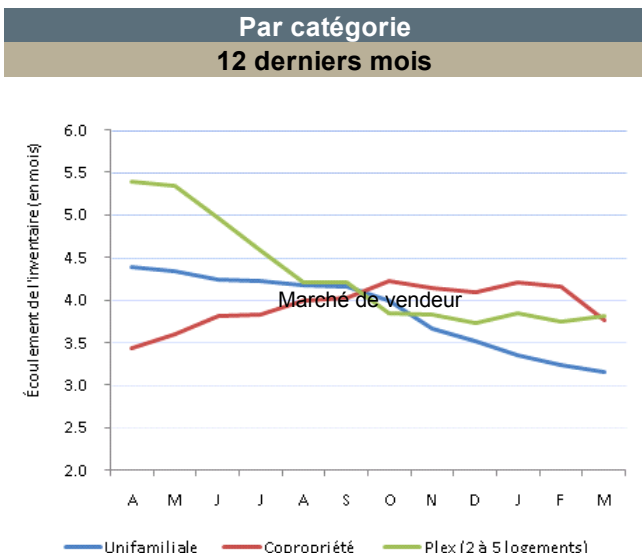


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	7	4	1,7	V
150 à 199	51	24	2,2	V
200 à 249	46	14	3,4	V
250 et plus	56	9	6,1	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			
1 ^{er} trimestre 2010			
Ventes	202	↑	10 %
Nouvelles inscriptions	320	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	242	↓	-15 %
Volume (en milliers \$)	43 130	↑	23 %
12 derniers mois			
Ventes	735	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	950	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	218	↓	-13 %
Volume (en milliers \$)	148 427	↑	11 %

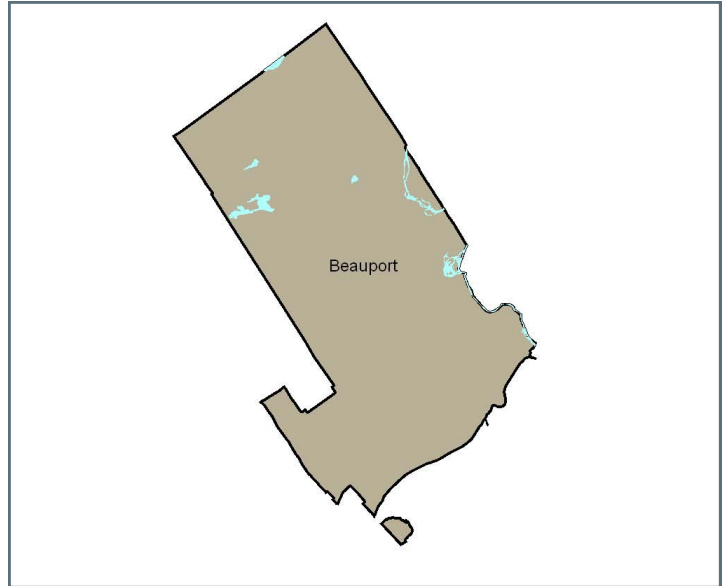


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	144	↑	1 %	548	↑ 2 %
Inscriptions en vigueur	173	↓	-23 %	153	↓ -16 %
Prix médian	214 250 \$	↑	19 %	199 250 \$	↑ 11 %
Prix moyen	223 907 \$	↑	24 %	207 891 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	54	↓	-4	60	↔ 0

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	39	↑	70 %	105	↑ 8 %
Inscriptions en vigueur	49	↑	123 %	39	↑ 37 %
Prix médian	145 000 \$	↑	7 %	141 250 \$	↑ 3 %
Prix moyen	151 123 \$	↓	-38 %	144 390 \$	↓ -9 %
Délai de vente moyen (jours)	78	↑	26	65	↑ 4

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	19			82	↓ -7 %
Inscriptions en vigueur	20			26	
Prix médian	**			235 000 \$	↑ 21 %
Prix moyen	**			235 872 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)				59	↓ -15

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

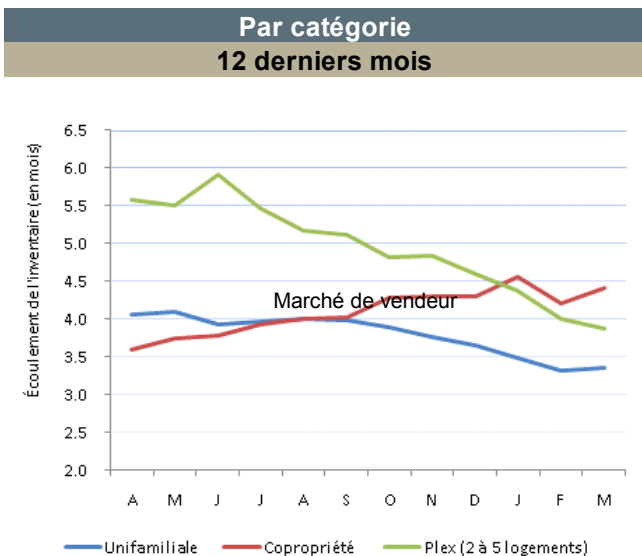


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				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	10	5	1,8	V	
150 à 199	38	18	2,2	V	
200 à 249	46	13	3,4	V	
250 et plus	60	9	6,4	V	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 6 : Les Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2010			
Ventes	181	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	284	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	222	↓	-11 %
Volume (en milliers \$)	39 712	↑	16 %

12 derniers mois			
Ventes	675	↑	11 %
Nouvelles inscriptions	866	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	199	↔	0 %
Volume (en milliers \$)	144 391	↑	21 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale					
	1 ^{er} trimestre 2010		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	110	↑ 3 %	415	↑ 6 %		
Inscriptions en vigueur	115	↓ -22 %	105	↓ -7 %		
Prix médian	205 000 \$	↑ 8 %	201 000 \$	↑ 10 %	↑	57 %
Prix moyen	231 204 \$	↑ 6 %	231 528 \$	↑ 11 %	↑	63 %
Délai de vente moyen (jours)	38	↓ -23	55	↔ 0		

	Copropriété					
	1 ^{er} trimestre 2010		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	54	↑ 6 %	209	↑ 23 %		
Inscriptions en vigueur	86	↑ 13 %	74	↑ 22 %		
Prix médian	180 000 \$	↑ 18 %	171 500 \$	↑ 7 %	↑	59 %
Prix moyen	175 367 \$	↑ 12 %	170 472 \$	↑ 6 %	↑	54 %
Délai de vente moyen (jours)	68	↑ 6	69	↑ 2		

	Plex (2 à 5 logements)					
	1 ^{er} trimestre 2010		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	17		51	↑ 11 %		
Inscriptions en vigueur	22		21			
Prix médian	**		230 000 \$	↑ 3 %	↑	46 %
Prix moyen	**		251 945 \$	↑ 10 %	↑	55 %
Délai de vente moyen (jours)			76	↑ 18		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

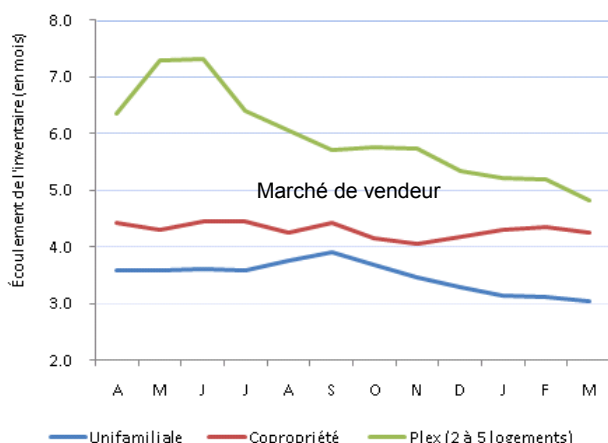


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	2	2	1,2	V
150 à 199	27	15	1,8	V
200 à 249	24	9	2,6	V
250 et plus	51	8	6,1	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2010			
Ventes	198	↑	19 %
Nouvelles inscriptions	289	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	182	↓	-36 %
Volume (en milliers \$)	41 169	↑	37 %
12 derniers mois			
Ventes	730	↑	17 %
Nouvelles inscriptions	865	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	189	↓	-14 %
Volume (en milliers \$)	142 929	↑	26 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	175	↑	17 %	653	↑ 15 %
Inscriptions en vigueur	154	↓	-38 %	158	↓ -17 %
Prix médian	203 150 \$	↑	19 %	188 000 \$	↑ 8 %
Prix moyen	210 123 \$	↑	16 %	197 329 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	46	↓	-22	58	↑ 2

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	14			48	↑ 85 %
Inscriptions en vigueur	9			14	
Prix médian	**			149 250 \$	↑ 11 %
Prix moyen	**			149 653 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)				74	↑ 8

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	9			29	
Inscriptions en vigueur	20			17	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

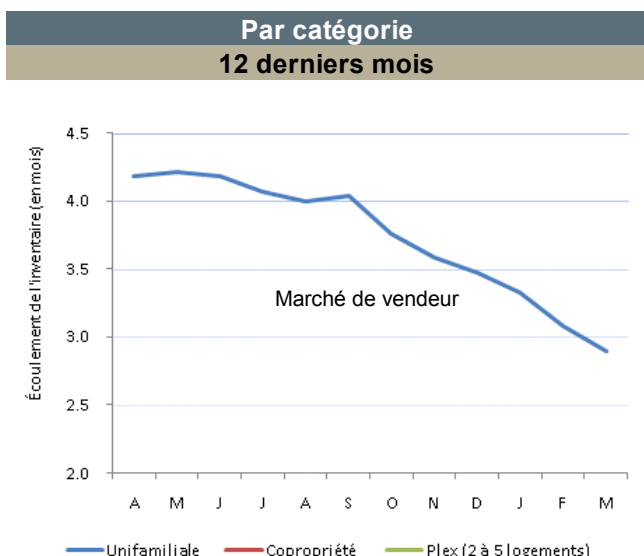


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	15	7	2,0	V	
150 à 199	51	25	2,0	V	
200 à 249	47	14	3,3	V	
250 et plus	45	8	6,0	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			
1 ^{er} trimestre 2010			
Ventes	165	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	283	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	174	↓	-37 %
Volume (en milliers \$)	33 287	↑	11 %
12 derniers mois			
Ventes	693	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	809	↓	-16 %
Inscriptions en vigueur	175	↓	-15 %
Volume (en milliers \$)	135 332	↑	7 %

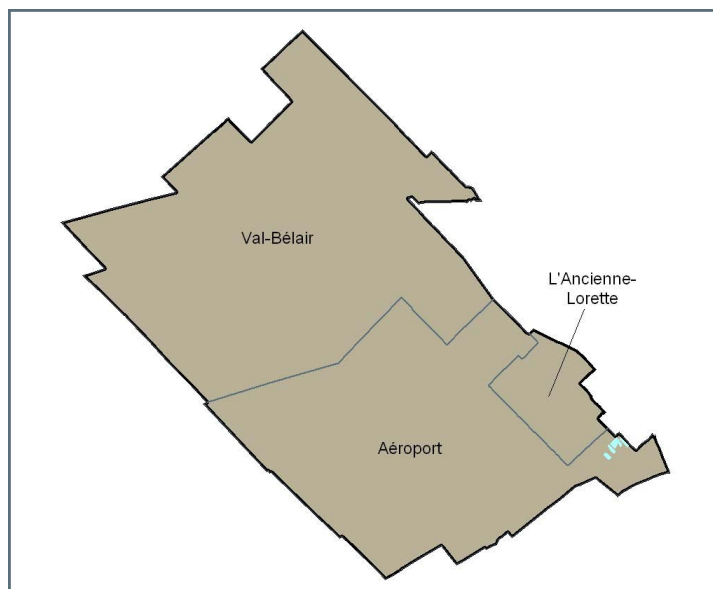


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	141	↑	3 %	602	↔ 0 %
Inscriptions en vigueur	127	↓	-47 %	139	↓ -21 %
Prix médian	200 500 \$	↑	8 %	191 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	203 946 \$	↑	4 %	201 271 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	52	↓	-13	63	↑ 11

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	17			60	↓ -2 %
Inscriptions en vigueur	33	↑	19 %	25	
Prix médian	**			144 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	**			152 957 \$	↑ 14 %
Délai de vente moyen (jours)				59	↓ -7

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	7			31	↑ 48 %
Inscriptions en vigueur	13			11	
Prix médian	**			230 000 \$	↑ 18 %
Prix moyen	**			238 258 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)				70	↓ -3

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

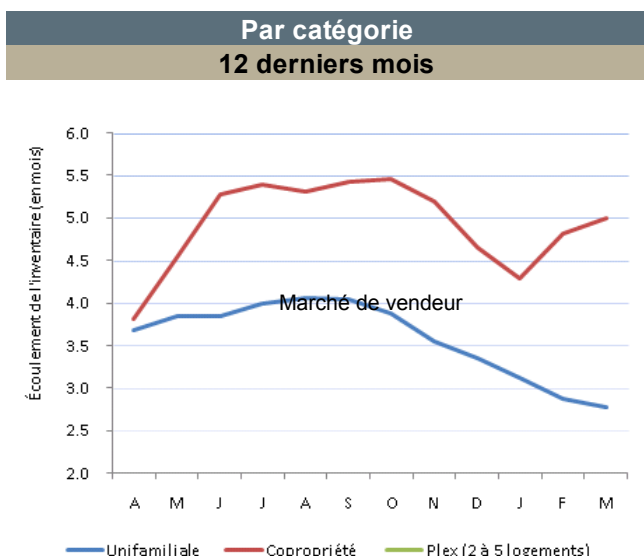


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	14	8	1,8	V
150 à 199	42	21	2,0	V
200 à 249	38	13	2,9	V
250 et plus	45	8	5,4	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 9 : Saint-Augustin - Cap-Rouge

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2010			
Ventes	105	↑	38 %
Nouvelles inscriptions	143	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	116	↓	-37 %
Volume (en milliers \$)	31 132	↑	57 %
12 derniers mois			
Ventes	368	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	443	↓	-17 %
Inscriptions en vigueur	125	↓	-23 %
Volume (en milliers \$)	109 056	↑	21 %

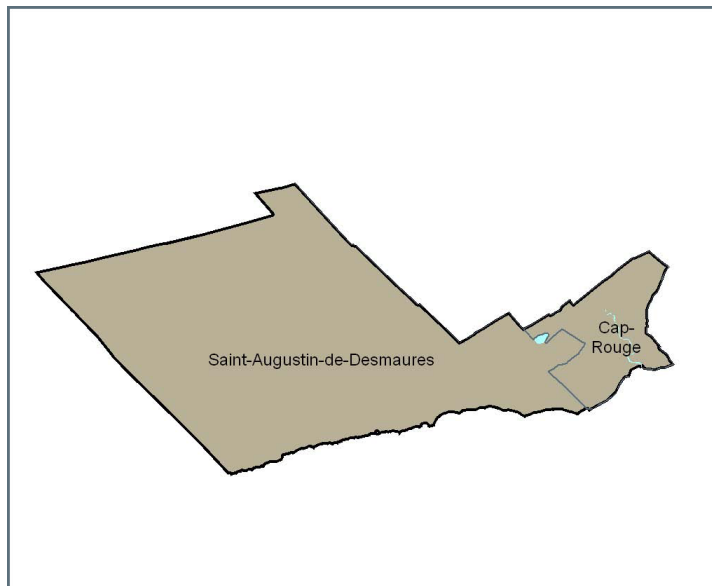


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale					
	1 ^{er} trimestre 2010		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	92	↑ 46 %	333	↑ 12 %		
Inscriptions en vigueur	108	↓ -34 %	113	↓ -22 %		
Prix médian	262 000 \$	↑ 5 %	268 000 \$	↑ 8 %	↑	52 %
Prix moyen	315 204 \$	↑ 15 %	311 500 \$	↑ 12 %	↑	53 %
Délai de vente moyen (jours)	70	↔ 0	83	↑ 8		

	Copropriété					
	1 ^{er} trimestre 2010		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	12		32	↓ -11 %		
Inscriptions en vigueur	7		11			
Prix médian	**		156 000 \$	↑ 5 %	↑	46 %
Prix moyen	**		167 347 \$	↑ 4 %	↑	39 %
Délai de vente moyen (jours)			85	↑ 15		

	Plex (2 à 5 logements)					
	1 ^{er} trimestre 2010		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1		3			
Inscriptions en vigueur	1		1			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

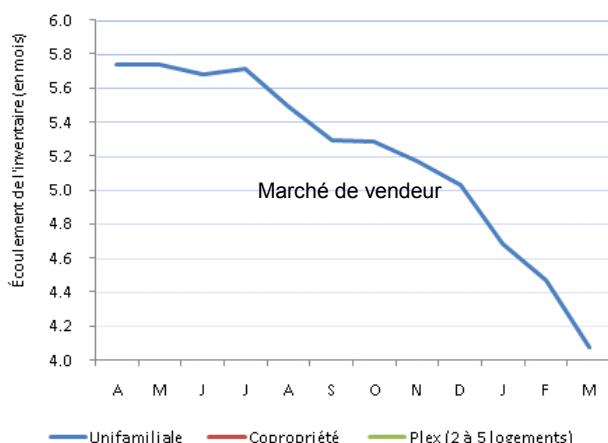


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 200	10	3	2,9	V
200 à 299	39	14	2,8	V
300 à 399	22	5	4,7	V
400 à 499	15	3	5,1	V
500 et plus	28	3	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 MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2010			
Ventes	66	↑	35 %
Nouvelles inscriptions	118	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	157	↓	-33 %
Volume (en milliers \$)	13 032	↑	37 %
12 derniers mois			
Ventes	258	↑	17 %
Nouvelles inscriptions	424	↓	-14 %
Inscriptions en vigueur	186	↓	-14 %
Volume (en milliers \$)	53 420	↑	26 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale					
	1 ^{er} trimestre 2010		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	56	↑ 19 %	229	↑ 19 %		
Inscriptions en vigueur	138	↓ -35 %	169	↓ -10 %		
Prix médian	186 250 \$	↑ 2 %	189 000 \$	↑ 4 %	↑	50 %
Prix moyen	204 508 \$	↓ -1 %	218 011 \$	↑ 3 %	↑	41 %
Délai de vente moyen (jours)	94	↓ -13	103	↑ 1		

	Copropriété		
	1 ^{er} trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	8	19	
Inscriptions en vigueur	11	10	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 ^{er} trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	10	
Inscriptions en vigueur	7	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

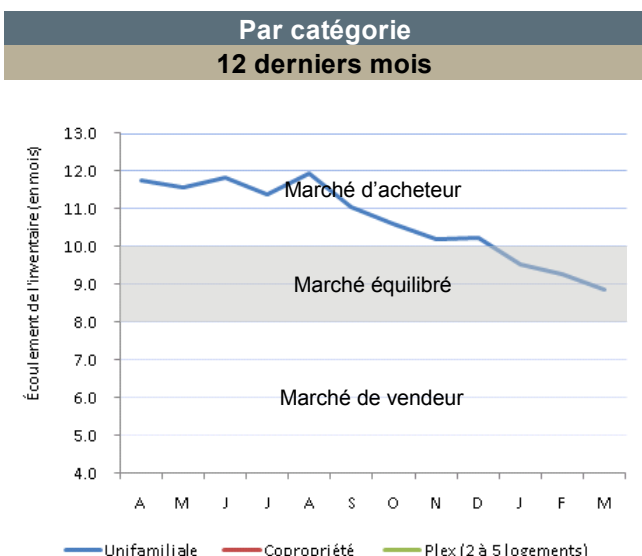


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	22	5	4,6	V	
150 à 199	29	6	4,8	V	
200 et plus	118	8	14,2	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			
1 ^{er} trimestre 2010			
Ventes	152	↑	31 %
Nouvelles inscriptions	328	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	381	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	37 150	↑	61 %
12 derniers mois			
Ventes	630	↑	17 %
Nouvelles inscriptions	1 015	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	382	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	140 897	↑	29 %

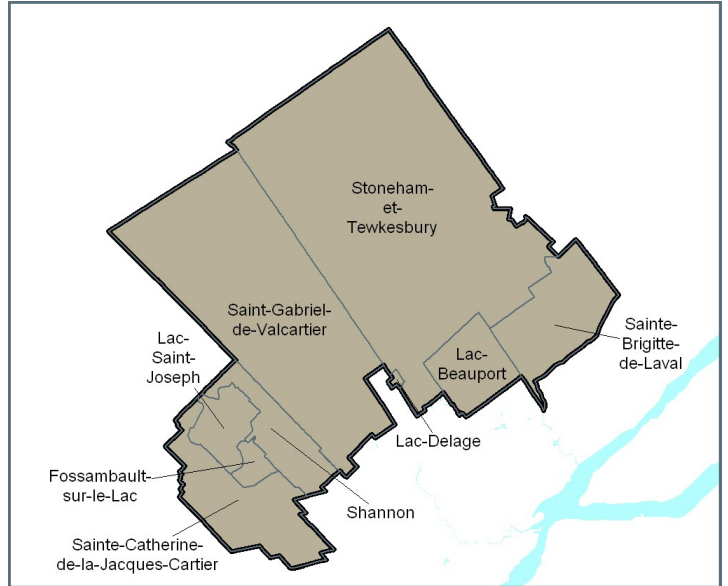


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	143	↑	40 %	584	↑ 20 %
Inscriptions en vigueur	351	↓	-10 %	345	↑ 7 %
Prix médian	229 500 \$	↑	14 %	208 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	250 728 \$	↑	21 %	229 668 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	91	↑	9	97	↑ 17

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	7			39	↓ -20 %
Inscriptions en vigueur	25			33	↑ 15 %
Prix médian	**			129 550 \$	↑ 4 %
Prix moyen	**			133 296 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)				79	↓ -14

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	2			4	
Inscriptions en vigueur	5			3	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

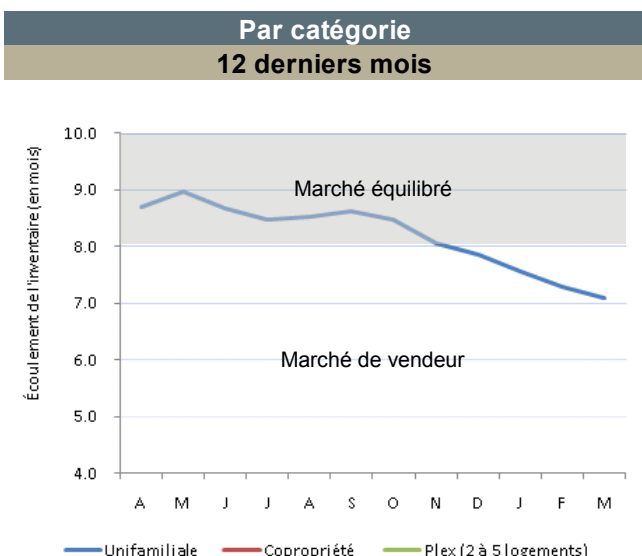


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	39	9	4,5	V
150 à 199	60	14	4,4	V
200 à 249	62	12	5,3	V
250 et plus	185	15	12,5	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 1 ^{er} trimestre 2010			
Ventes	371	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	548	↓	-16 %
Inscriptions en vigueur	514	↓	-36 %
Volume (en milliers \$)	78 113	↑	17 %
12 derniers mois			
Ventes	1 436	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	1 875	↓	-19 %
Inscriptions en vigueur	597	↓	-13 %
Volume (en milliers \$)	290 011	↑	15 %

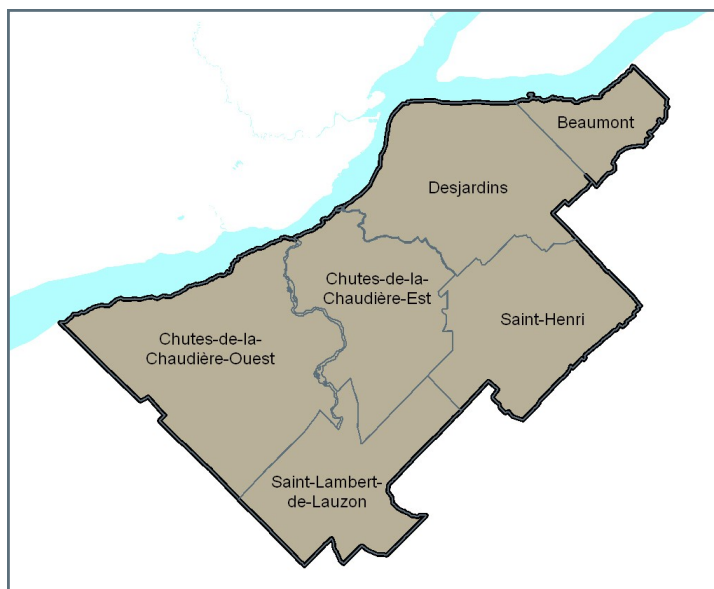


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2010							
Ventes	289	↔	0 %	1 136	↑	4 %		
Inscriptions en vigueur	430	↓	-33 %	479	↓	-11 %		
Prix médian	200 000 \$	↑	11 %	190 000 \$	↑	7 %	↑	49 %
Prix moyen	219 747 \$	↑	11 %	210 737 \$	↑	10 %	↑	56 %
Délai de vente moyen (jours)	77	↓	-1	75	↑	4		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2010							
Ventes	59	↑	74 %	205	↑	31 %		
Inscriptions en vigueur	50	↓	-51 %	77	↓	-15 %		
Prix médian	165 000 \$	↑	17 %	155 150 \$	↑	9 %	↑	31 %
Prix moyen	178 670 \$	↑	21 %	170 373 \$	↑	12 %	↑	45 %
Délai de vente moyen (jours)	79	↓	-9	86	↓	-18		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2010							
Ventes	23			90	↓	-9 %		
Inscriptions en vigueur	30			37	↓	-32 %		
Prix médian	**			190 000 \$	↑	4 %	↑	37 %
Prix moyen	**			199 911 \$	↑	3 %	↑	40 %
Délai de vente moyen (jours)				90	↑	13		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

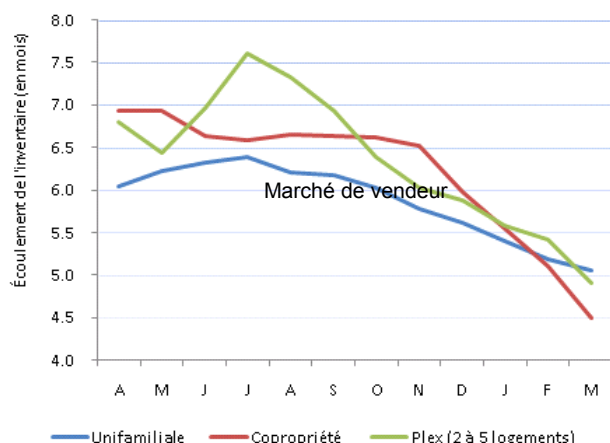


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 100	24	4	6,1	V
100 à 149	36	13	2,8	V
150 à 199	101	38	2,6	V
200 à 249	107	21	5,1	V
250 à 299	84	9	9,6	E
300 et plus	128	10	12,2	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Systeme MLS®

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

Résidentiel

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

Nouvelles inscriptions

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

Inscriptions en vigueur

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

Nombre de ventes

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

Volume des ventes

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

Délai de vente moyen

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

Taux de variation

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

Prix de vente moyen

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

Prix de vente médian

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

Mise en garde

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

Inventaire

Voir la définition « Inscriptions en vigueur ».

Écoulement

Voir la définition « Nombre de ventes ».

Écoulement de l'inventaire

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

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

Conditions de marché

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

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

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

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

À propos de la FCIQ

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

Copyright, termes et conditions

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

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

Pour plus d'information

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

Pour plus d'information sur nos produits, écrivez-nous à samarche@fcqi.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.