



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

2^e trimestre 2010

Faits saillants

- Baisse des ventes malgré des conditions favorables
- Tous les secteurs s'essouffent
- Les plus fortes hausses de prix de toute la province
- Diminution des ventes : manque d'acheteurs ou manque de propriétés à vendre?
- Deux marchés distincts : les propriétés abordables et les propriétés de gamme intermédiaire
- L'optimisme est de mise pour les trimestres à venir

Baisse des ventes malgré des conditions favorables

Après un premier trimestre de 2010 très vigoureux à l'échelle du Québec (augmentation de 38 % des ventes), un ralentissement de l'activité immobilière a touché la grande majorité des centres urbains de la province au cours du deuxième trimestre, dont la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec.

Cette situation s'explique en partie par un effet de devancement de la demande. Prévoyant avec justesse¹ une hausse des taux hypothécaires, certains consommateurs ont devancé leur achat. Un autre élément qui, dans une moindre mesure, a pu inciter certains consommateurs à acheter au cours des mois précédents est l'entrée en vigueur, le 19 avril dernier, de nouvelles règles d'admissibilité à l'assurance-prêt hypothécaire. Tout emprunteur doit désormais répondre aux critères de solvabilité liés à une hypothèque de cinq ans à taux fixe, même s'il opte pour un prêt d'une plus courte durée, assorti d'un taux d'intérêt inférieur².

Tous les secteurs s'essoufflent

Si le nombre de transactions a diminué de 4 % pour l'ensemble de la province, la baisse a été plus prononcée dans la RMR de Québec. Cette région a connu un recul de 16 %, avec 1 977 propriétés vendues³. Chacun des secteurs de la RMR de Québec a été frappé par la diminution des ventes, mais cette statistique a surtout été tirée vers le bas par les résultats des secteurs de l'Aéroport/l'Ancienne-Lorette/Val-Bélair (- 20 %), de Saint-Augustin/Cap-Rouge (- 32 %) et de la Rive-Sud de Québec (- 36 %), qui ont subi des baisses plus marquées. À l'inverse, le ralentissement a été moins perceptible dans les secteurs de la Basse-Ville/Limoilou (- 1 %), de Sainte-Foy/Sillery (- 5 %) et de Beauport (- 5 %).

Par catégories de propriété, l'unifamiliale est celle qui a enregistré la plus grande perte de vitesse quant aux ventes, avec 1 338 transactions, une diminution de 20 % par rapport au deuxième trimestre de 2009. Le recul des ventes de plex et de copropriétés a été moins important, avec des baisses de 6 % et de 7 % respectivement.

Les plus fortes hausses de prix de toute la province

Pour un quatrième trimestre consécutif, c'est dans la RMR de Québec que le prix médian de l'unifamiliale a le plus fortement augmenté. Au deuxième trimestre de 2010, le prix médian des maisons a progressé de 13 %, atteignant 220 000 \$. Le prix des plex a grimpé de 14 % et la moitié de ces immeubles se sont vendus à un prix supérieur à 245 000 \$. Finalement, la hausse de prix la plus marquée est celle des copropriétés, dont le prix médian a augmenté de 15 % par rapport au deuxième trimestre de 2009.

Pour un quatrième trimestre consécutif, c'est dans la RMR de Québec que le prix médian de l'unifamiliale a le plus fortement augmenté.

Certains secteurs ont connu des hausses de prix encore plus impressionnantes. Du côté de la copropriété, La Cité-Haute-Ville (+ 19 %) et Charlesbourg (+ 21 %) se sont démarqués. Du côté de l'unifamiliale, Charlesbourg (+ 21 %) ressort à nouveau du lot avec le secteur de Saint-Augustin/Cap-Rouge (+ 19 %).

¹ Les taux administrés des banques à charte canadiennes, pour un terme de 5 ans, sont passés de 5,57 % en moyenne au premier trimestre à 6,04 % en moyenne au deuxième trimestre.

² Pour obtenir de plus amples renseignements, visitez le <http://www.fin.gc.ca/n10/10-011-fra.asp>.

³ Parmi les régions métropolitaines de la province, seule Saguenay (baisse de 24 % des ventes) a été plus durement touchée au cours du deuxième trimestre.

Diminution des ventes : manque d'acheteurs ou manque de propriétés à vendre?

La RMR de Québec est la région où le marché de l'emploi se porte le mieux et où le taux d'inoccupation des logements locatifs est le seul à avoir diminué cette année. Outre le devancement de la demande, l'affaiblissement marqué de l'offre de propriétés à vendre depuis maintenant quatre trimestres consécutifs a sans doute contribué à la baisse du nombre de transactions.

La RMR de Québec a affiché une baisse de ses ventes résidentielles, mais elle est pourtant la région où le marché de l'emploi⁴ se porte le mieux et où le taux d'inoccupation⁵ des logements locatifs est le seul à avoir diminué cette année (tout en étant le plus faible de la province). Outre le devancement de la demande, l'affaiblissement marqué de l'offre de propriétés à vendre depuis maintenant quatre trimestres consécutifs a sans doute contribué à la baisse du nombre de transactions. Au deuxième trimestre, on comptait 13 % moins de propriétés à vendre qu'à la même période l'an dernier. Avec en moyenne un peu plus de 3 000 propriétés à vendre au cours du trimestre, il s'agissait de l'inventaire le plus faible pour un deuxième trimestre depuis 2004.

Deux marchés distincts : les propriétés abordables et les propriétés de gamme intermédiaire

Ce sont surtout les ventes de propriétés abordables, dont le prix est inférieur à 200 000 \$, qui ont diminué. En effet, il y a eu, entre les mois d'avril et de juin, 38 % moins de ventes dans cette gamme de prix qu'au deuxième trimestre de 2009. Par opposition, une hausse de 15 % des ventes a été observée pour les propriétés de 200 000 \$ à 400 000 \$. Or, on constatait que les inscriptions en vigueur étaient en forte baisse pour les propriétés plus abordables (- 41 %) et en hausse (+ 4 %) pour celles dans la gamme de prix de 200 000 \$ à 400 000 \$. De leur côté, les ventes de propriétés de plus de 400 000 \$ étaient stables (+ 1 %), alors que le nombre d'inscriptions en vigueur dans cette gamme était 15 % supérieur à celui enregistré à la même période l'an dernier. Cette analyse démontre clairement que c'est surtout au niveau des gammes de prix abordables qu'il manque de propriétés à vendre dans la région de Québec.

L'optimisme est de mise pour les trimestres à venir

Certains indicateurs de la région de Québec, tels l'écoulement de l'inventaire qui est le plus rapide au Québec, les impressionnantes hausses de prix des propriétés, le taux d'inoccupation des logements quasi nul et le faible taux de chômage, appuient l'hypothèse que le marché de la revente dans la RMR de Québec sera plus dynamique au cours des prochains trimestres. L'offre pourrait également se rétablir puisque les nouvelles inscriptions étaient en hausse (+ 9 %) au deuxième trimestre, une première depuis le dernier trimestre de 2008.

⁴ Selon Statistique Canada, le taux de chômage de la RMR de Québec était de 5,6 % au deuxième trimestre, le plus faible de la province.

⁵ Taux d'inoccupation de 0,4 % en avril 2010 selon la SCHL dans sa brochure *Statistiques sur le marché locatif*, printemps 2010.



Indicateurs économiques

2^e trimestre 2010

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,70 %	↑ 0,10	↓ -0,15
3 ans	4,62 %	↑ 0,37	↑ 0,33
5 ans	6,04 %	↑ 0,47	↑ 0,59

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	1,4 %	↓ -0,2	S.O.
Indice de référence ⁽⁴⁾	1,8 %	↓ -0,2	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	78	↓ -5	↑ 14
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	50 %	↑ 1	↑ 4

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	397,7	↑ 5,5	↑ 4,0
Taux de chômage ⁽⁶⁾	5,6 %	↑ 1,3	↑ 0,8

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	2 050	S.O.	↑ 23 %
Unifamilial	1 167	S.O.	↑ 21 %
Copropriété	445	S.O.	↑ 86 %
Locatif	438	S.O.	↑ 6 %

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

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

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

Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



Source : Statistique Canada



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

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



* Définition de Statistique Canada, Recensement de 2006

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

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

Région métropolitaine de Québec

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

Rive-Nord de Québec

Secteur 1 : La Cité - Haute-Ville

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

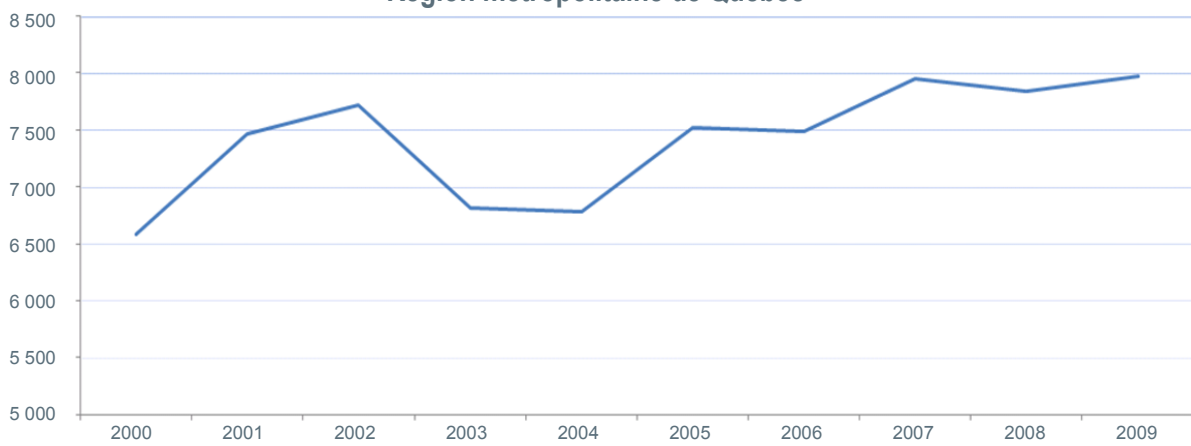
Desjardins

Saint-Henri

Saint-Lambert-de-Lauzon

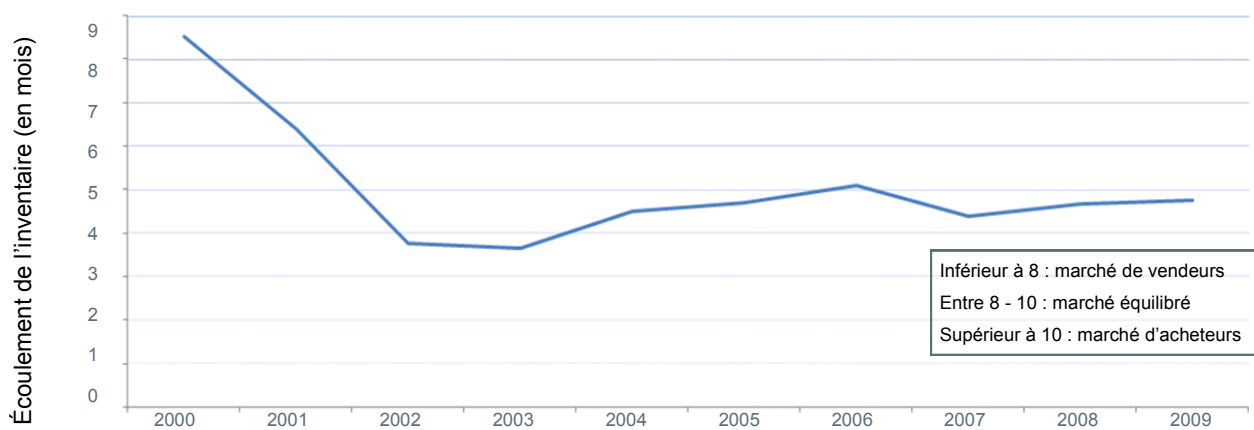


Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Québec



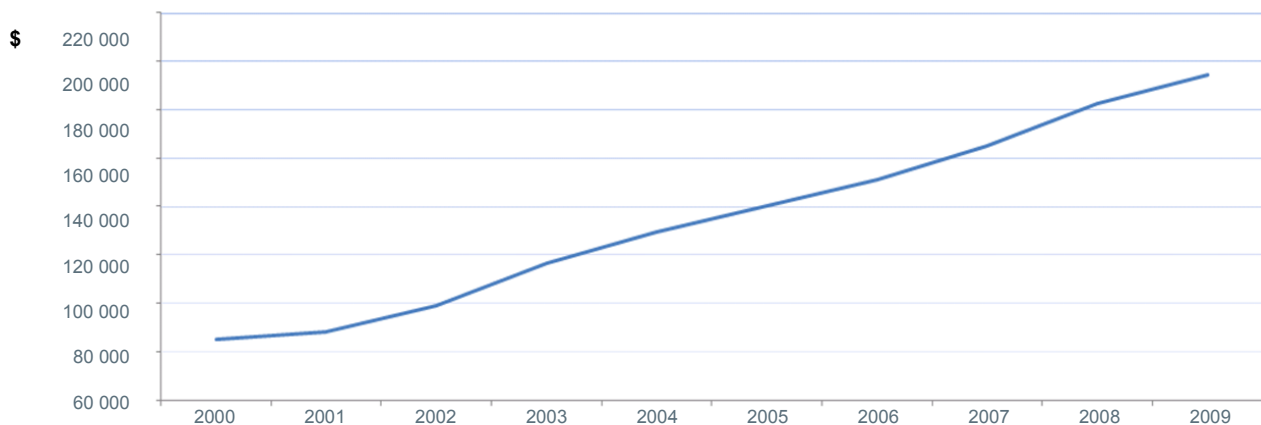
Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale Région métropolitaine de Québec



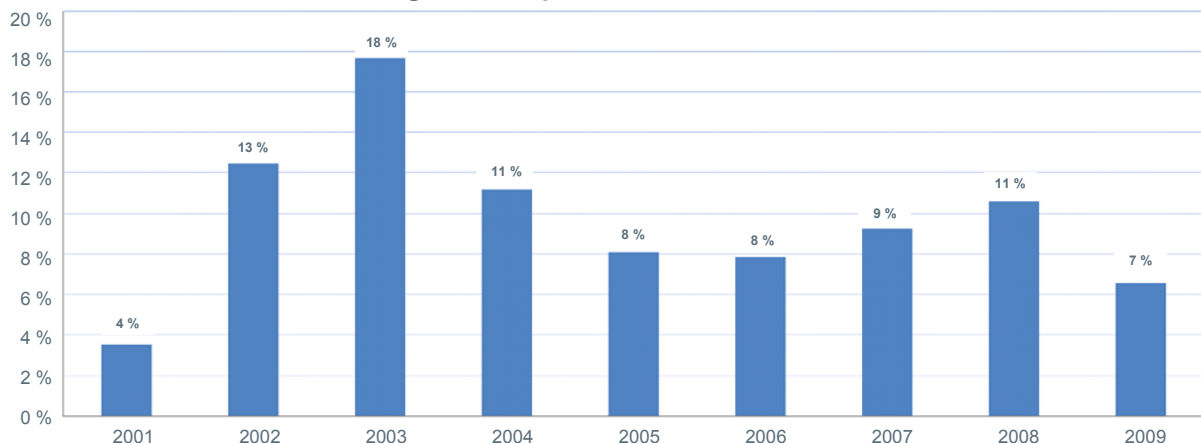
Source : FCIQ par Centris®

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 2 ^e trimestre 2010			
Ventes	1 977	↓	-16 %
Nouvelles inscriptions	2 847	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	3 092	↓	-13 %
Volume (en milliers \$)	461 529	↓	-7 %
12 derniers mois			
Ventes	7 765	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	10 804	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	2 869	↓	-17 %
Volume (en milliers \$)	1 728 525	↑	13 %

Portrait sociodémographique de la RMR de Québec

Population en 2006	715 515
Variation de la population entre 2001 et 2006	4,2 %
Nombre de ménages en 2006	316 533
Densité de la population au kilomètre carré	218
Proportion de propriétaires	59 %
Proportion de locataires	41 %

Source : Statistique Canada, Recensement de 2006

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2010							
Ventes	1 338	↓	-20 %	5 244	↔	0 %		
Inscriptions en vigueur	2 094	↓	-13 %	1 903	↓	-19 %		
Prix médian	220 000 \$	↑	13 %	210 000 \$	↑	11 %	↑	56 %
Prix moyen	245 748 \$	↑	11 %	232 428 \$	↑	10 %	↑	54 %
Délai de vente moyen (jours)	59	↓	-19	65	↓	-3		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2010							
Ventes	474	↓	-7 %	1 907	↑	16 %		
Inscriptions en vigueur	764	↓	-10 %	746	↓	-6 %		
Prix médian	180 000 \$	↑	15 %	170 000 \$	↑	10 %	↑	46 %
Prix moyen	195 959 \$	↑	10 %	190 246 \$	↑	7 %	↑	47 %
Délai de vente moyen (jours)	65	↓	-9	74	↓	-8		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2010							
Ventes	165	↓	-6 %	608	↓	-6 %		
Inscriptions en vigueur	227	↓	-21 %	213	↓	-34 %		
Prix médian	245 000 \$	↑	14 %	240 000 \$	↑	16 %	↑	62 %
Prix moyen	261 715 \$	↑	17 %	256 990 \$	↑	17 %	↑	64 %
Délai de vente moyen (jours)	49	↓	-31	69	↓	-2		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

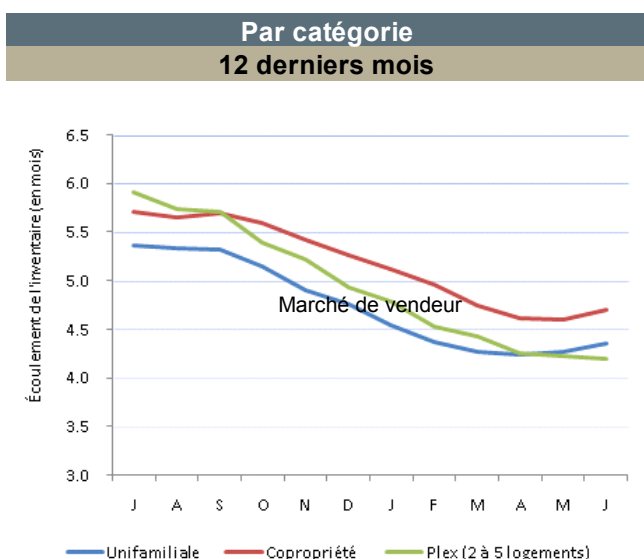


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 100	52	13	3,9	V
100 à 199	443	180	2,5	V
200 à 299	750	180	4,2	V
300 à 399	299	40	7,5	V
400 à 499	121	13	9,6	E
500 et plus	238	11	21,0	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			
2 ^e trimestre 2010			
Ventes	1 701	↓	-12 %
Nouvelles inscriptions	2 385	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	2 519	↓	-9 %
Volume (en milliers \$)	400 716	↓	-3 %
12 derniers mois			
Ventes	6 484	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	8 977	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	2 319	↓	-16 %
Volume (en milliers \$)	1 462 836	↑	14 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	1 110	↓	-17 %	4 218	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	1 614	↓	-11 %	1 454	↓ -18 %
Prix médian	224 500 \$	↑	13 %	213 500 \$	↑ 12 %
Prix moyen	249 852 \$	↑	12 %	236 643 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	58	↓	-19	64	↓ -3
					↑ 56 %
					↑ 53 %
	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	449	↑	2 %	1 742	↑ 17 %
Inscriptions en vigueur	712	↓	-4 %	683	↓ -3 %
Prix médian	180 000 \$	↑	13 %	170 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	197 440 \$	↑	9 %	191 754 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	67	↓	-7	73	↓ -8
					↑ 47 %
					↑ 47 %
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	142	↓	-5 %	521	↓ -6 %
Inscriptions en vigueur	191	↓	-18 %	181	↓ -33 %
Prix médian	250 000 \$	↑	10 %	245 000 \$	↑ 13 %
Prix moyen	264 210 \$	↑	14 %	263 148 \$	↑ 16 %
Délai de vente moyen (jours)	51	↓	-31	67	↓ -5
					↑ 63 %
					↑ 65 %

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

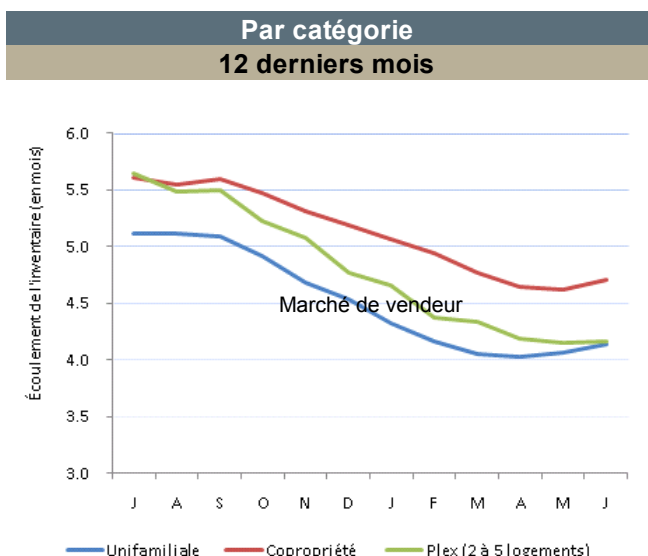


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	94	36	2,6	V	
150 à 199	267	110	2,4	V	
200 à 249	317	97	3,3	V	
250 à 299	247	53	4,6	V	
300 à 349	122	21	5,8	V	
350 et plus	407	33	12,3	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 1 : La Cité - Haute-Ville

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2010			
Ventes	105	↓	-19 %
Nouvelles inscriptions	190	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	247	↓	-16 %
Volume (en milliers \$)	30 167	↓	-12 %
12 derniers mois			
Ventes	489	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	689	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	233	↓	-21 %
Volume (en milliers \$)	131 507	↑	12 %

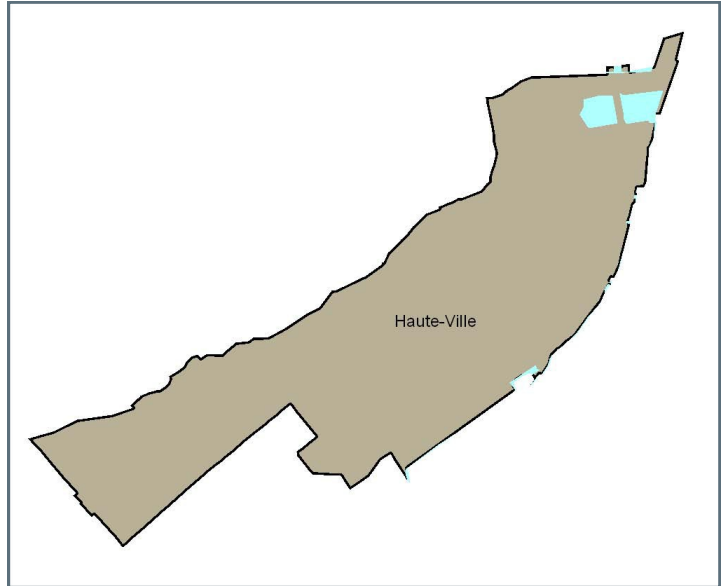


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			
	2 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	11	43	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	23	21		
Prix médian	**	370 000 \$	↓	-5 %
Prix moyen	**	428 952 \$	↑	3 %
Délai de vente moyen (jours)		70	↓	-41

	Copropriété			
	2 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	87	416	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	209	199	↓	-17 %
Prix médian	227 000 \$	215 000 \$	↑	14 %
Prix moyen	243 782 \$	240 432 \$	↑	9 %
Délai de vente moyen (jours)	99	87	↓	-16

	Plex (2 à 5 logements)			
	2 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	7	30	↓	-25 %
Inscriptions en vigueur	15	14		
Prix médian	**	435 000 \$	↑	26 %
Prix moyen	**	453 800 \$	↑	23 %
Délai de vente moyen (jours)		122	↑	13

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

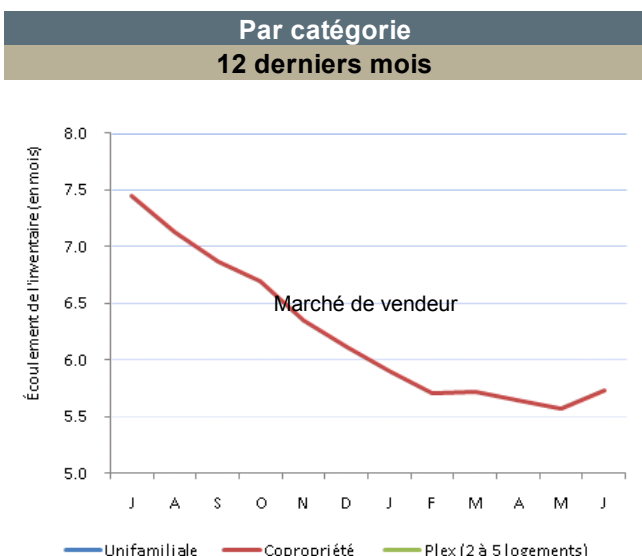


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	35	7	5,2		V
150 à 199	35	9	4,1		V
200 à 249	40	7	5,4		V
250 à 299	35	4	8,0		E
300 et plus	54	8	7,0		V

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			
2 ^e trimestre 2010			
Ventes	129	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	213	↑	47 %
Inscriptions en vigueur	201	↓	-1 %
Volume (en milliers \$)	28 156	↑	14 %
12 derniers mois			
Ventes	513	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	733	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	180	↓	-22 %
Volume (en milliers \$)	105 047	↑	11 %

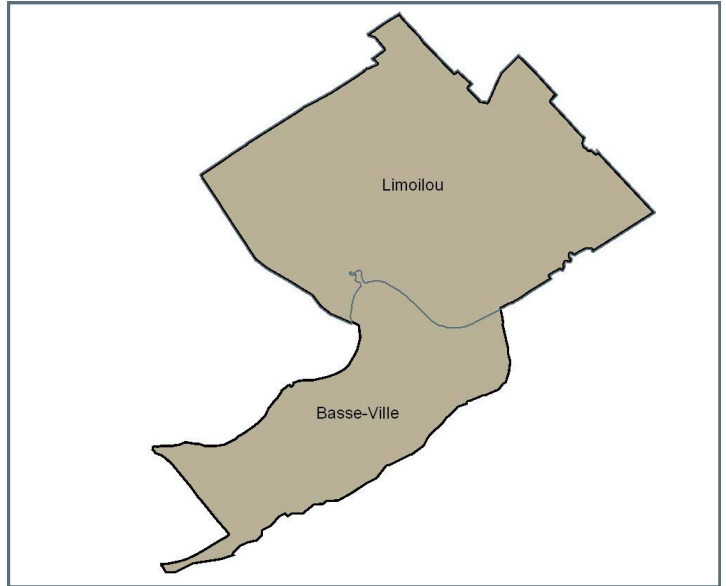


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			
	2 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	17	83	↓	-14 %
Inscriptions en vigueur	20	20		
Prix médian	**	175 000 \$	↑	3 %
Prix moyen	**	184 812 \$	↑	7 %
Délai de vente moyen (jours)		52	↑	16

	Copropriété			
	2 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	60	220	↑	19 %
Inscriptions en vigueur	113	96	↓	-12 %
Prix médian	179 750 \$	164 450 \$	↑	7 %
Prix moyen	186 393 \$	172 734 \$	↑	7 %
Délai de vente moyen (jours)	52	85	↓	-17

	Plex (2 à 5 logements)			
	2 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	52	210	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	68	64	↓	-37 %
Prix médian	262 500 \$	240 000 \$	↑	17 %
Prix moyen	262 935 \$	247 866 \$	↑	21 %
Délai de vente moyen (jours)	45	60	↓	-4

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

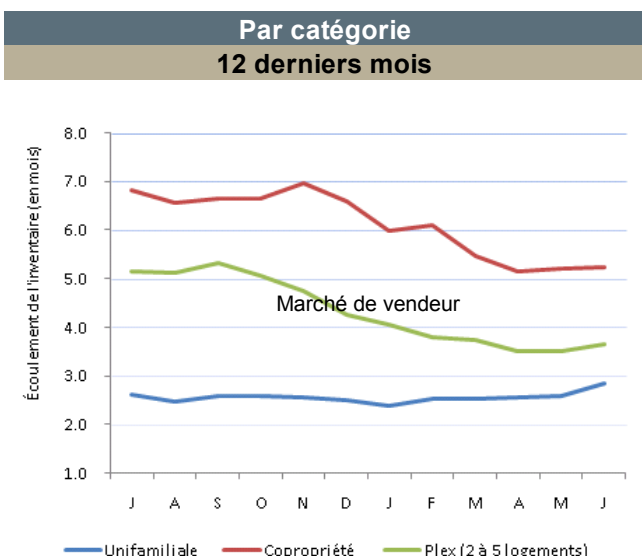


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Copropriété 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	35	7	4,9	V
150 à 199	32	7	4,7	V
200 et plus	29	4	6,8	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 3 : Sainte-Foy - Sillery

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2010			
Ventes	175	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	232	↑	17 %
Inscriptions en vigueur	235	↓	-4 %
Volume (en milliers \$)	50 710	↓	-1 %
12 derniers mois			
Ventes	641	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	868	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	212	↓	-13 %
Volume (en milliers \$)	180 937	↑	8 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	97	↓	-3 %	336	↓ -3 %
Inscriptions en vigueur	138	↓	-4 %	114	↓ -22 %
Prix médian	295 000 \$	↑	3 %	285 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	335 334 \$	↑	2 %	329 390 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	65	↓	-22	65	↓ -6

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	75	↔	0 %	293	↑ 18 %
Inscriptions en vigueur	88	↓	-7 %	90	↔ 0 %
Prix médian	210 000 \$	↑	14 %	206 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	229 967 \$	↑	8 %	229 671 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	51	↓	-15	60	↓ -6

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	3			12	
Inscriptions en vigueur	9			8	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

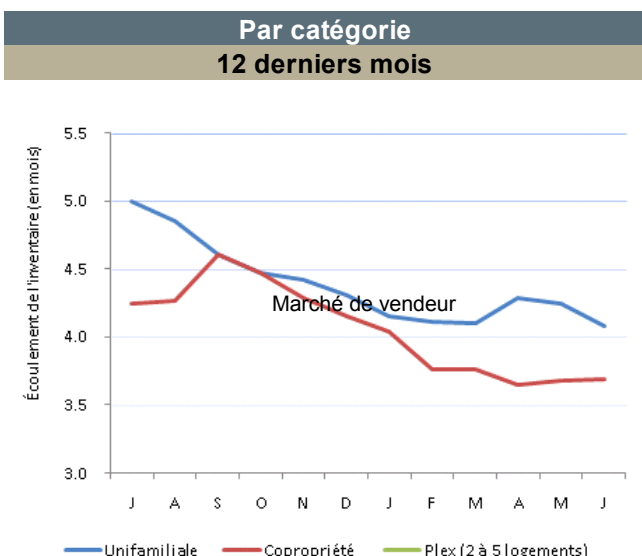


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	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 200	24	11	2,1	V	
200 à 299	35	9	3,8	V	
300 à 399	17	3	6,2	V	
400 à 499	6	1	10,7	A	
500 et plus	8	1	15,3	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			
2 ^e trimestre 2010			
Ventes	219	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	305	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	248	↓	-20 %
Volume (en milliers \$)	46 823	↓	-1 %
12 derniers mois			
Ventes	914	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	1 171	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	253	↓	-19 %
Volume (en milliers \$)	181 544	↑	10 %

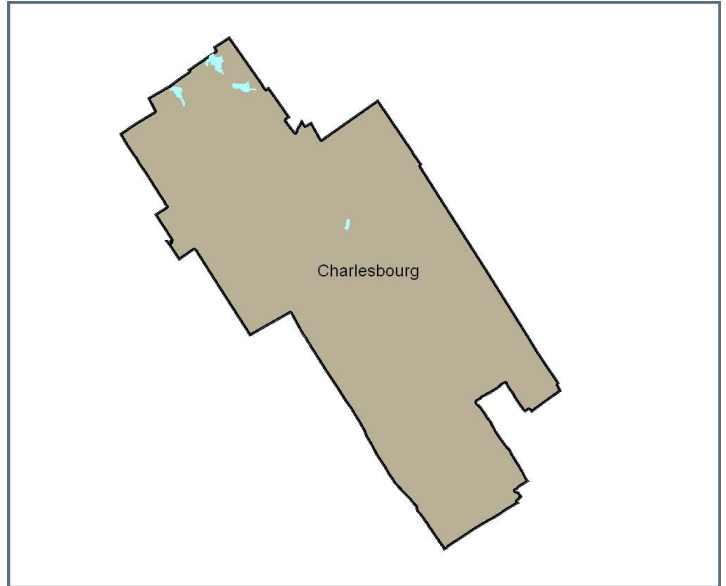


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	127	↓	-20 %	575	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	155	↓	-23 %	148	↓ -31 %
Prix médian	228 000 \$	↑	20 %	202 500 \$	↑ 9 %
Prix moyen	236 787 \$	↑	16 %	215 700 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	46	↓	-32	53	↓ -14

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	76	↓	-4 %	289	↑ 26 %
Inscriptions en vigueur	76	↓	-11 %	90	↑ 23 %
Prix médian	162 906 \$	↑	21 %	145 000 \$	↑ 12 %
Prix moyen	162 959 \$	↑	21 %	149 890 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	52	↓	-3	62	↑ 1

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	16			50	↓ -21 %
Inscriptions en vigueur	16			15	
Prix médian	**			275 500 \$	↑ 22 %
Prix moyen	**			283 960 \$	↑ 21 %
Délai de vente moyen (jours)				81	↑ 14

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

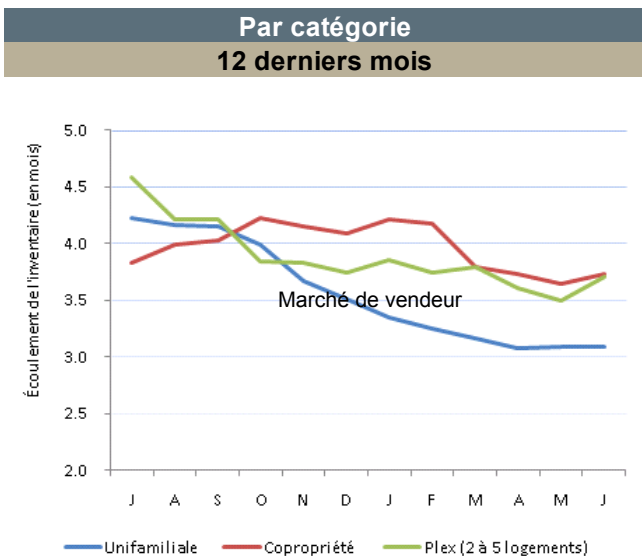


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	5	3	1,5	V
150 à 199	38	20	1,9	V
200 à 249	44	15	2,9	V
250 et plus	61	10	6,4	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 5 : Beauport

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 2 ^e trimestre 2010			
Ventes	198	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	242	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	247	↔	0 %
Volume (en milliers \$)	42 617	↑	8 %
12 derniers mois			
Ventes	724	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	962	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	218	↓	-13 %
Volume (en milliers \$)	151 414	↑	12 %

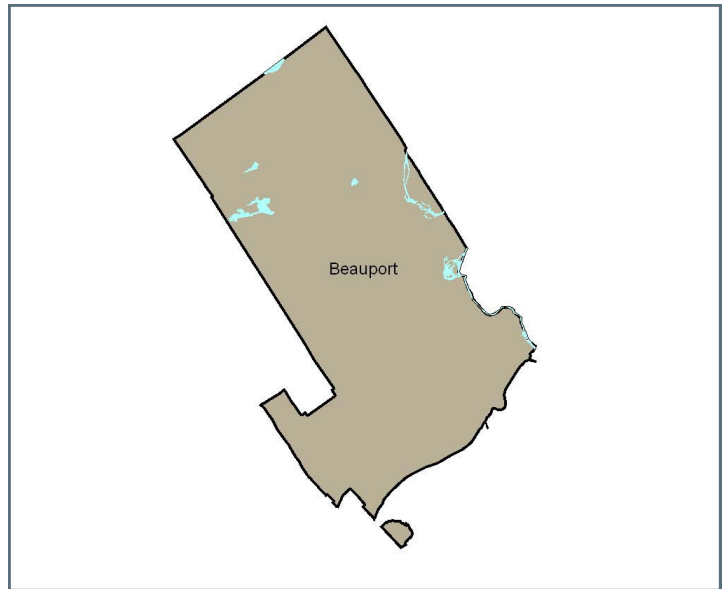


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	145	↓	-11 %	530	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	177	↓	-3 %	152	↓ -17 %
Prix médian	212 500 \$	↑	12 %	206 000 \$	↑ 14 %
Prix moyen	222 463 \$	↑	14 %	215 826 \$	↑ 16 %
Délai de vente moyen (jours)	56	↓	-6	59	↑ 2

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	34	↑	31 %	113	↑ 24 %
Inscriptions en vigueur	48	↑	53 %	43	↑ 50 %
Prix médian	170 000 \$	↑	16 %	150 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	170 771 \$	↑	21 %	153 006 \$	↓ -6 %
Délai de vente moyen (jours)	70	↑	20	70	↑ 17

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	19			81	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	22			23	
Prix médian	**			237 000 \$	↑ 21 %
Prix moyen	**			243 661 \$	↑ 18 %
Délai de vente moyen (jours)				51	↓ -20

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

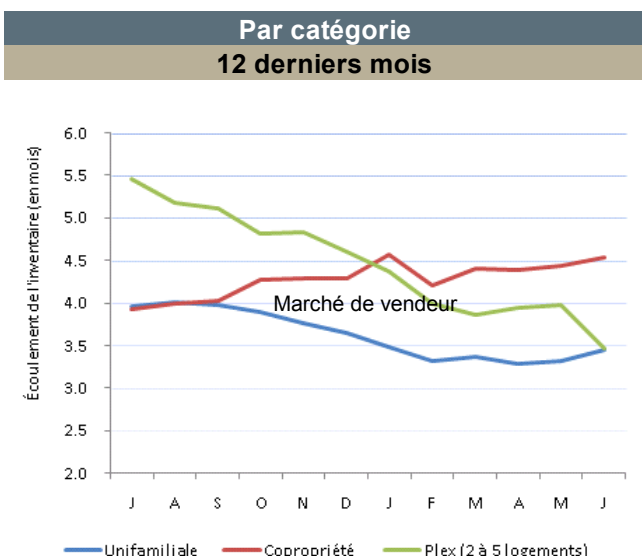


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	8	5	1,8	V
150 à 199	35	15	2,4	V
200 à 249	46	14	3,2	V
250 et plus	64	11	5,9	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			
2 ^e trimestre 2010			
Ventes	181	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	231	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	213	↔	0 %
Volume (en milliers \$)	39 037	↓	-6 %
12 derniers mois			
Ventes	659	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	888	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	199	↓	-4 %
Volume (en milliers \$)	141 748	↑	15 %

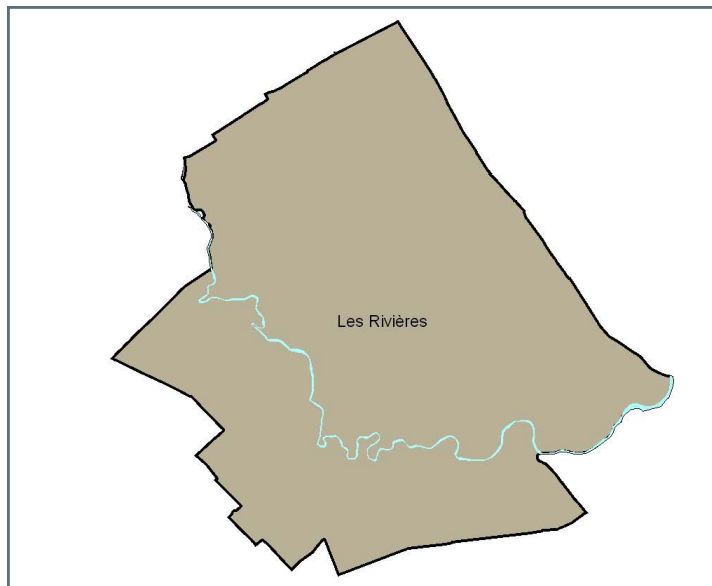


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	88	↓	-30 %	377	↓ -4 %
Inscriptions en vigueur	122	↑	5 %	106	↓ -10 %
Prix médian	214 000 \$	↑	9 %	207 500 \$	↑ 10 %
Prix moyen	234 369 \$	↑	2 %	232 739 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	52	↓	-16	50	↓ -5

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	73	↑	20 %	221	↑ 26 %
Inscriptions en vigueur	72	↓	-4 %	73	↑ 12 %
Prix médian	189 500 \$	↑	10 %	180 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	186 699 \$	↑	9 %	175 720 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	65	↓	-2	68	↑ 3

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	20			61	↑ 49 %
Inscriptions en vigueur	19			20	
Prix médian	**			235 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	**			251 592 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)				70	↑ 17

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

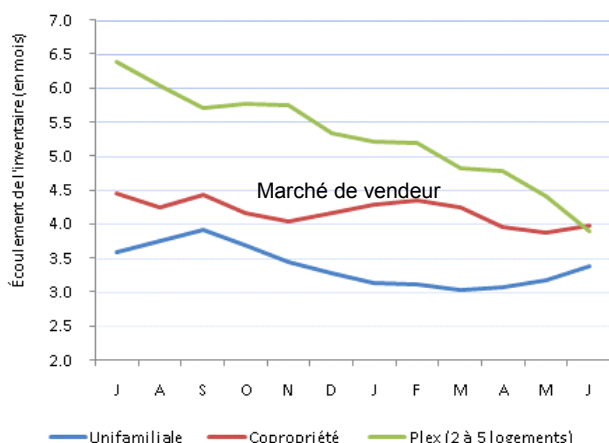


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	2	1	1,6	V
150 à 199	21	13	1,7	V
200 à 249	29	10	2,9	V
250 et plus	55	8	7,0	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2010			
Ventes	181	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	178	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	175	↓	-24 %
Volume (en milliers \$)	39 487	↑	3 %
12 derniers mois			
Ventes	711	↑	13 %
Nouvelles inscriptions	850	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	176	↓	-24 %
Volume (en milliers \$)	143 564	↑	25 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	163	↓	-10 %	633	↑ 10 %
Inscriptions en vigueur	152	↓	-22 %	148	↓ -26 %
Prix médian	208 000 \$	↑	12 %	193 750 \$	↑ 11 %
Prix moyen	217 728 \$	↑	11 %	202 705 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	48	↓	-22	52	↓ -9

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	5			42	↑ 62 %
Inscriptions en vigueur	6			13	
Prix médian	**			154 500 \$	↑ 14 %
Prix moyen	**			154 069 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)				69	↓ -7

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	13			36	↑ 29 %
Inscriptions en vigueur	16			15	
Prix médian	**			231 000 \$	↑ 17 %
Prix moyen	**			241 906 \$	↑ 16 %
Délai de vente moyen (jours)				74	↓ -28

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

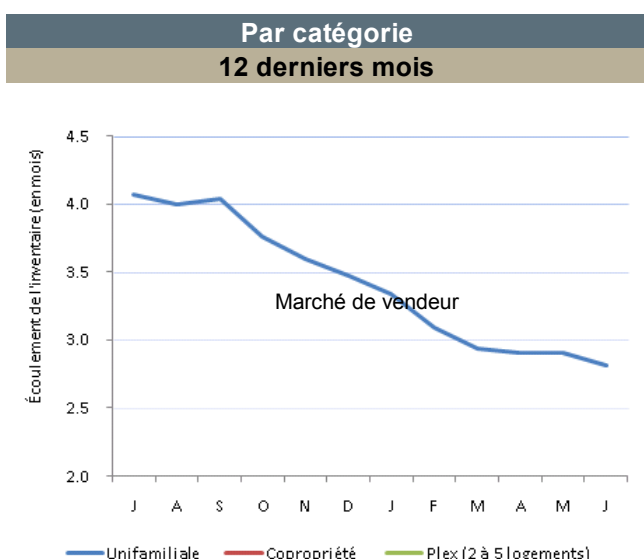


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	11	7	1,7	V	
150 à 199	45	22	2,0	V	
200 à 249	44	16	2,8	V	
250 et plus	47	8	5,6	V	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2010			
Ventes	190	↓	-20 %
Nouvelles inscriptions	275	↑	38 %
Inscriptions en vigueur	232	↑	4 %
Volume (en milliers \$)	40 767	↓	-9 %
12 derniers mois			
Ventes	646	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	885	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	178	↓	-18 %
Volume (en milliers \$)	131 158	↑	8 %

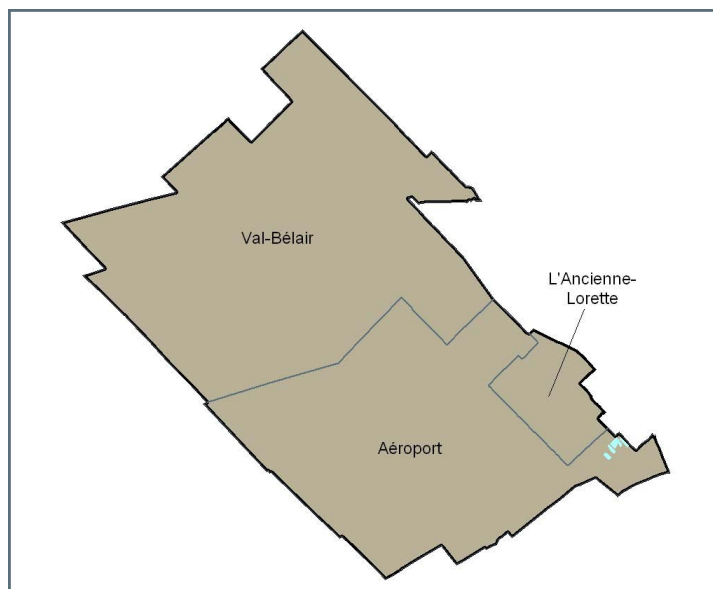


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	166	↓	-21 %	559	↓ -2 %
Inscriptions en vigueur	151	↓	-15 %	132	↓ -28 %
Prix médian	214 000 \$	↑	16 %	205 000 \$	↑ 13 %
Prix moyen	223 809 \$	↑	16 %	210 825 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	48	↓	-22	56	↓ -5

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	17			60	↑ 18 %
Inscriptions en vigueur	64	↑	104 %	33	↑ 49 %
Prix médian	**			153 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	**			158 638 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)				64	↓ -7

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	7			27	
Inscriptions en vigueur	16			12	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

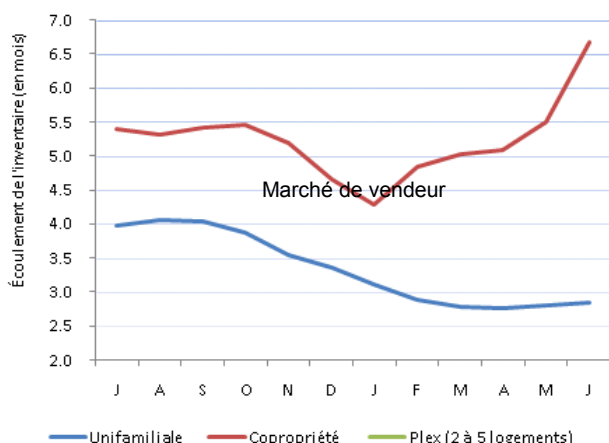


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	12	6	1,8	V
150 à 199	32	16	1,9	V
200 à 249	43	14	3,1	V
250 et plus	46	10	4,5	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 9 : Saint-Augustin - Cap-Rouge

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2010			
Ventes	83	↓	-32 %
Nouvelles inscriptions	119	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	119	↓	-25 %
Volume (en milliers \$)	25 406	↓	-27 %
12 derniers mois			
Ventes	329	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	453	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	115	↓	-28 %
Volume (en milliers \$)	99 598	↑	8 %

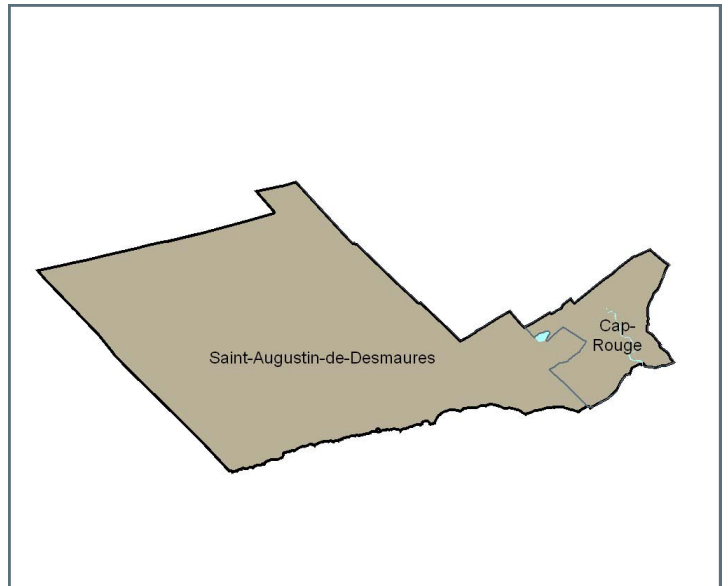


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	70	↓	-39 %	289	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	107	↓	-26 %	104	↓ -28 %
Prix médian	297 495 \$	↑	19 %	285 000 \$	↑ 14 %
Prix moyen	334 097 \$	↑	13 %	322 943 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	61	↓	-26	76	↓ -2

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	12			37	↑ 32 %
Inscriptions en vigueur	11			10	
Prix médian	**			160 000 \$	↑ 16 %
Prix moyen	**			172 832 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)				70	↓ -7

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
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

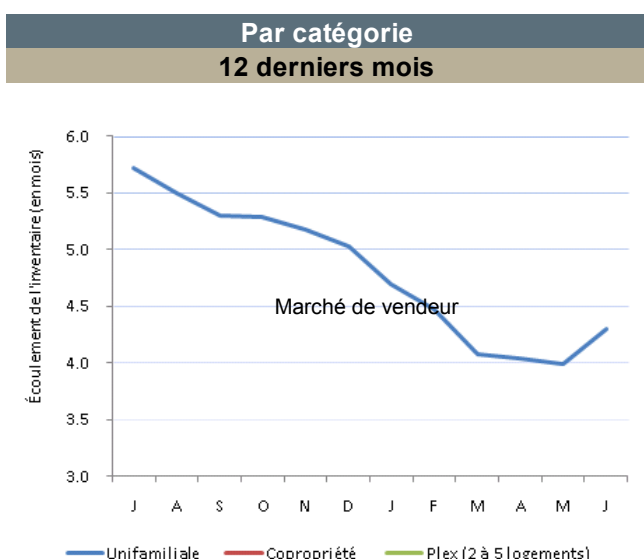


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 200	7	3	2,7	V	
200 à 299	34	11	3,0	V	
300 à 399	22	5	4,4	V	
400 à 499	15	3	5,8	V	
500 et plus	26	3	9,6	E	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2010			
Ventes	56	↓	-23 %
Nouvelles inscriptions	130	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	188	↓	-15 %
Volume (en milliers \$)	11 286	↓	-26 %
12 derniers mois			
Ventes	239	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	433	↓	-13 %
Inscriptions en vigueur	178	↓	-19 %
Volume (en milliers \$)	49 123	↑	7 %

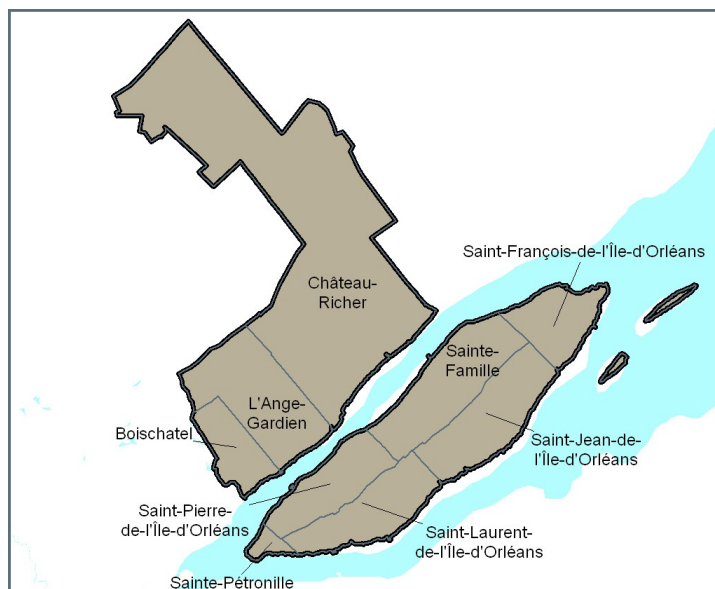


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	50	↓	-19 %	215	↑ 8 %
Inscriptions en vigueur	177	↓	-14 %	162	↓ -18 %
Prix médian	200 500 \$	↑	2 %	187 750 \$	↑ 1 %
Prix moyen	224 166 \$	↓	-2 %	216 780 \$	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)	105	↑	12	106	↑ 5

	Copropriété		
	2 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	17	
Inscriptions en vigueur	8	10	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	2 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	7	
Inscriptions en vigueur	3	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie 12 derniers mois

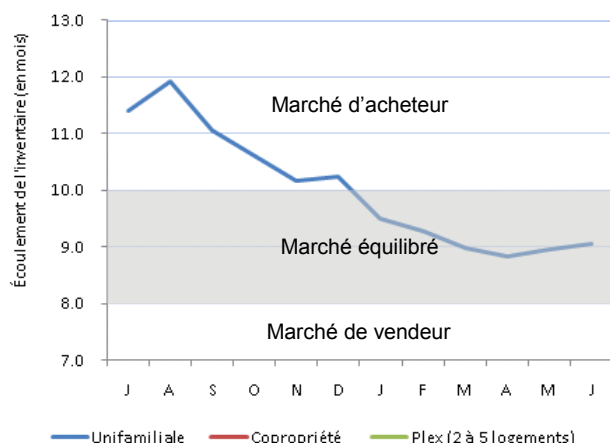


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale 12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	19	5	4,1	V
150 à 199	25	5	4,5	V
200 et plus	118	8	15,1	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			
2 ^e trimestre 2010			
Ventes	184	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	270	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	414	↓	-4 %
Volume (en milliers \$)	46 260	↑	17 %
12 derniers mois			
Ventes	619	↑	17 %
Nouvelles inscriptions	1 045	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	377	↓	-2 %
Volume (en milliers \$)	147 196	↑	40 %

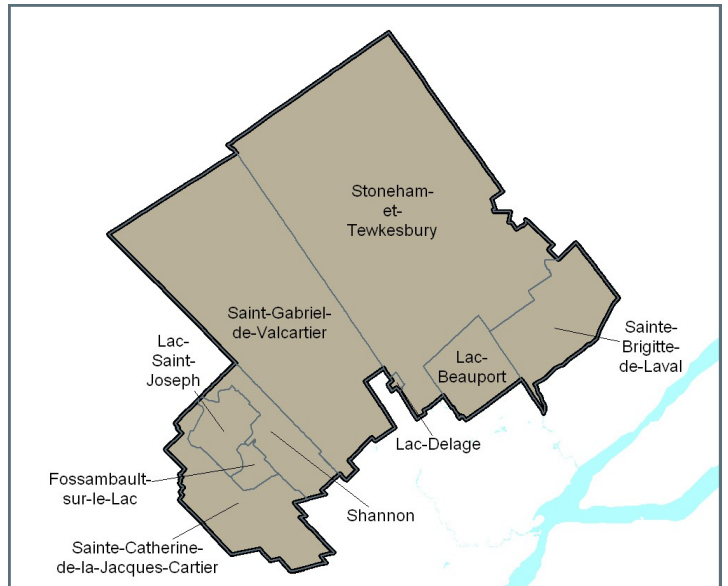


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	176	↓	-3 %	578	↑ 20 %
Inscriptions en vigueur	391	↑	2 %	347	↔ 0 %
Prix médian	227 000 \$	↑	14 %	219 000 \$	↑ 15 %
Prix moyen	256 842 \$	↑	23 %	244 154 \$	↑ 19 %
Délai de vente moyen (jours)	67	↓	-28	89	↑ 5

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	7			34	↓ -26 %
Inscriptions en vigueur	15			26	
Prix médian	**			130 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	**			131 618 \$	↓ -2 %
Délai de vente moyen (jours)				80	↓ -19

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	1			4	
Inscriptions en vigueur	6			4	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

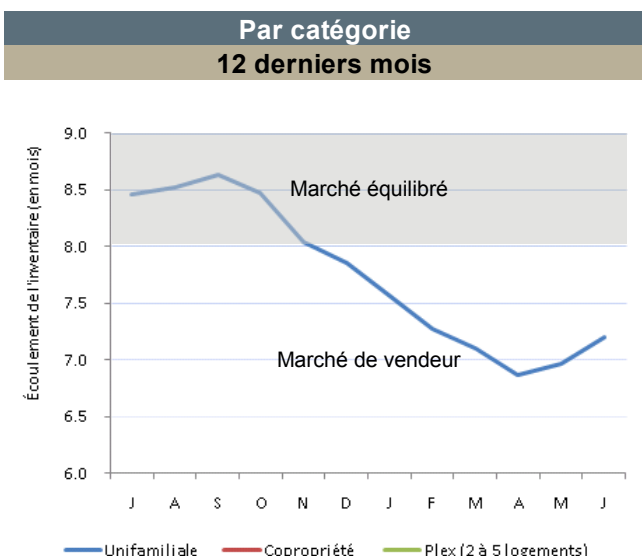


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	33	7	4,5	V	
150 à 199	55	12	4,5	V	
200 à 249	64	12	5,3	V	
250 et plus	195	17	11,8	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 2 ^e trimestre 2010			
Ventes	276	↓	-36 %
Nouvelles inscriptions	462	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	573	↓	-25 %
Volume (en milliers \$)	60 813	↓	-28 %
12 derniers mois			
Ventes	1 281	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	1 827	↓	-17 %
Inscriptions en vigueur	549	↓	-23 %
Volume (en milliers \$)	265 690	↑	6 %

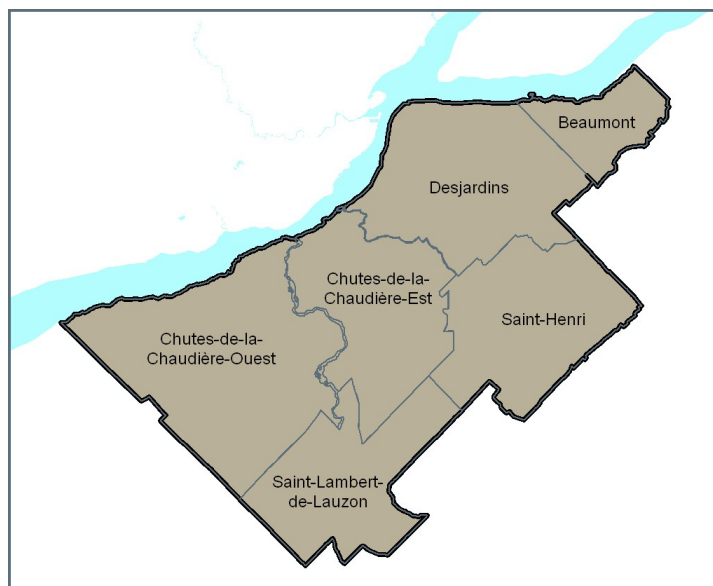


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	228	↓	-32 %	1 026	↓ -4 %
Inscriptions en vigueur	480	↓	-20 %	450	↓ -20 %
Prix médian	205 000 \$	↑	11 %	195 000 \$	↑ 8 %
Prix moyen	225 757 \$	↑	8 %	214 861 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	67	↓	-17	70	↓ -4

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	25			165	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	52	↓	-52 %	63	↓ -30 %
Prix médian	**			160 000 \$	↑ 13 %
Prix moyen	**			174 387 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)				80	↓ -4

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	23			87	↓ -7 %
Inscriptions en vigueur	36	↓	-36 %	32	↓ -41 %
Prix médian	**			205 000 \$	↑ 16 %
Prix moyen	**			220 118 \$	↑ 23 %
Délai de vente moyen (jours)				83	↑ 15

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

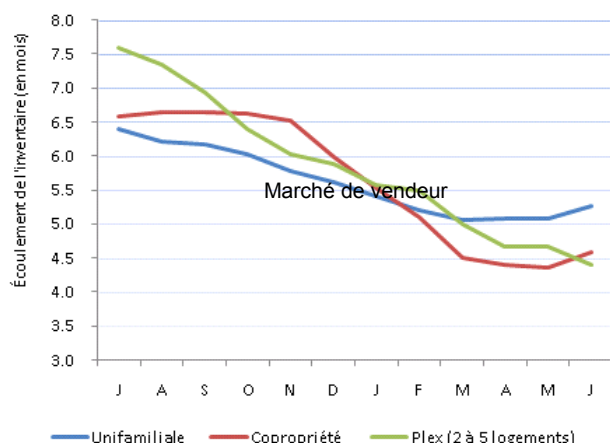


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 100	22	4	5,8	V
100 à 149	29	10	2,8	V
150 à 199	82	33	2,5	V
200 à 249	104	21	5,0	V
250 à 299	82	8	9,9	E
300 et plus	130	10	13,6	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

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 courtiers immobiliers membres d'une chambre immobilière y ont accès. Le système MLS® est aussi un système de collaboration régi par des règles très précises auxquelles adhèrent tous les courtiers immobiliers.

Résidentiel

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

Nouvelles inscriptions

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

Inscriptions en vigueur

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

Nombre de ventes

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

Volume des ventes

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

Délai de vente moyen

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

Taux de variation

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

Prix de vente moyen

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

Prix de vente médian

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

Mise en garde

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

Inventaire

Voir la définition « Inscriptions en vigueur ».

Écoulement

Voir la définition « Nombre de ventes ».

Écoulement de l'inventaire

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

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

Conditions de marché

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

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

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

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

À propos de la FCIQ

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

Copyright, termes et conditions

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

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

Pour 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@fcic.ca

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