



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

1^{er} trimestre 2009

Faits saillants

- Faible recul du nombre de ventes
- Le dynamisme du cœur de la région
- Les plex sont épargnés
- Une croissance des prix généralisée
- Toujours un marché de vendeurs

Faible recul du nombre de ventes

Après avoir connu en 2008 la deuxième meilleure année de son histoire au chapitre du nombre de ventes, le marché immobilier résidentiel de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec a démarré l'année avec un léger retard sur le rythme de l'an passé. Selon les statistiques MLS®, le nombre de ventes effectuées durant les trois premiers mois de l'année s'élève à 1 992, en baisse de 8 % par rapport à la même période l'année dernière. Après avoir baissé en janvier (-17 %) et en février (-14 %), les ventes ont enregistré une bonne performance en mars avec une hausse de 1 %.

Les acheteurs ont bénéficié d'un plus grand choix de propriétés à vendre, le nombre d'inscriptions en vigueur ayant augmenté de 17 % comparativement au premier trimestre de 2008.

Québec est la seule région métropolitaine de la province qui a connu une augmentation du nombre d'emplois au premier trimestre de 2009, avec 4 900 postes créés.

L'année 2008 a été très favorable à l'emploi dans la région de Québec et cette tendance s'est poursuivie au cours des trois premiers mois de 2009. En fait, Québec est la seule région métropolitaine de la province qui a connu une augmentation du nombre d'emplois au premier trimestre de 2009, avec 4 900 postes créés. Québec est de loin la région métropolitaine qui a connu le niveau de chômage le plus faible de toute la province. Même si l'incertitude économique était toujours importante et que la confiance des consommateurs québécois restait à un niveau relativement bas au premier trimestre, certains aspects se sont fortement améliorés. Alors qu'à la fin de l'année dernière seulement 25 % des consommateurs québécois considéraient que le moment était propice pour réaliser un achat important, en mars 2009, ils étaient 39 % à le penser. Cette augmentation de la proportion de Québécois prêts à réaliser un achat majeur s'expliquait principalement par la faiblesse des taux hypothécaires, qui ont atteint, en mars, le niveau historiquement bas de 5,55 % pour un prêt de 5 ans. Les effets d'un marché du travail en bonne santé, cumulés à la reprise de confiance des consommateurs québécois et la baisse des taux hypothécaires, laissent entrevoir de bonnes perspectives pour les mois à venir.

Le dynamisme du cœur de la région

Malgré le ralentissement du marché de la revente pour la RMR dans son ensemble, les secteurs qui se trouvent au cœur de la région ont vu leur activité se dynamiser. Par rapport au premier trimestre de 2008, les secteurs de la Haute-Ville et de Limoilou ont connu une croissance de 2 % du nombre de transactions. Le secteur de la Basse-Ville a joui d'un plus grand dynamisme en affichant une augmentation des ventes de 10 %. Les secteurs de Charlesbourg (0 %) et de Jacques-Cartier (-1 %) ont quant à eux été stables. Finalement, parmi les secteurs en baisse, cinq des douze secteurs de la région de Québec ont connu une diminution supérieure à 10 % par rapport aux trois premiers mois de l'an dernier. La plus forte baisse (-16 %) est survenue sur la Rive-Sud.

Après avoir connu en 2008 la deuxième meilleure année de son histoire au chapitre du nombre de ventes, le marché immobilier résidentiel de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec a démarré l'année avec un léger retard sur le rythme de l'an passé.

Les plex sont épargnés

En s'intéressant de plus près à l'évolution de l'activité selon la catégorie de propriétés, on constate que la maison unifamiliale et la copropriété ont vu leur activité diminuer durant ce premier trimestre de 2009 avec des reculs respectifs de 9 % et 11 % par rapport à la même période l'an dernier. Pour l'unifamiliale, seul le secteur de Charlesbourg a enregistré une croissance de ses ventes (+7 %). En ce qui concerne la copropriété, qui représentait près d'une vente sur quatre dans la région, le secteur de la Haute-Ville a été l'un des seuls à afficher une croissance avec une hausse de 10 %.

Les baisses dans les segments de l'unifamiliale et de la copropriété n'ont pu être compensées par la hausse de 1 % dans le segment des plex, qui représentait à peine 9 % de l'ensemble du marché de la revente pour la RMR de Québec.

Le prix médian pour chaque catégorie de propriétés a augmenté de manière soutenue dans presque tous les secteurs de la région métropolitaine, confirmant ainsi la tendance observée depuis plusieurs années.

Une croissance des prix généralisée

Le prix médian pour chaque catégorie de propriétés a augmenté de manière soutenue dans presque tous les secteurs de la région métropolitaine, confirmant ainsi la tendance observée depuis plusieurs années. Le prix médian pour la propriété unifamiliale a augmenté de 6 % par rapport au premier trimestre de 2008 pour se fixer à 186 000 \$. Du côté de la copropriété, la hausse a été encore plus importante, avec un prix médian fixé à 153 650 \$ et une augmentation de 8 %. Finalement, les plex ont vu leur prix médian croître à 202 500 \$, ce qui représente une hausse de 7 %. Seuls le segment de la copropriété dans le secteur de la Haute-Ville et celui des unifamiliales dans le secteur de l'Île d'Orléans et Côte de Beaupré ont connu une diminution modérée du prix médian avec des baisses respectives de 4 % et 3 %.

Toujours un marché de vendeurs

De manière générale, le marché immobilier de la RMR de Québec est demeuré nettement à l'avantage des vendeurs. Il n'y a eu qu'une seule exception à cette règle : le secteur de l'Île d'Orléans et Côte de Beaupré était légèrement à la faveur des acheteurs. L'augmentation du nombre d'inscriptions en vigueur pour ce trimestre a tout de même fait lentement évoluer le marché vers des conditions un peu plus équilibrées.

De manière générale, le marché immobilier de la RMR de Québec est demeuré nettement à l'avantage des vendeurs.

Finalement, en ce qui a trait aux délais de vente, ceux-ci sont demeurés relativement courts et ont même diminué par rapport au premier trimestre de 2008 (-6 jours pour l'unifamiliale, -15 jours pour la copropriété et -19 jours pour les plex).



Indicateurs économiques

1^e trimestre 2009

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Tendance ⁽²⁾
1 an	4,8 %	↓ -1,3	↓ -2,4
3 ans	5,2 %	↓ -1,6	↓ -2,1
5 ans	5,7 %	↓ -1,3	↓ -1,6

Taux d'inflation (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Tendance ⁽²⁾
Global	1,2 %	↓ -0,7	S.O.
Indice de référence ⁽⁴⁾	1,9 %	↓ -0,2	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Tendance ⁽²⁾
Global	70	↓ -1	↓ -25
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	32 %	↑ 6	↓ -17

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Tendance ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	401,6	↑ 4,9	↑ 13,4
Taux de chômage ⁽⁶⁾	4,0 %	↑ 0,1	↓ -0,8

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Québec)

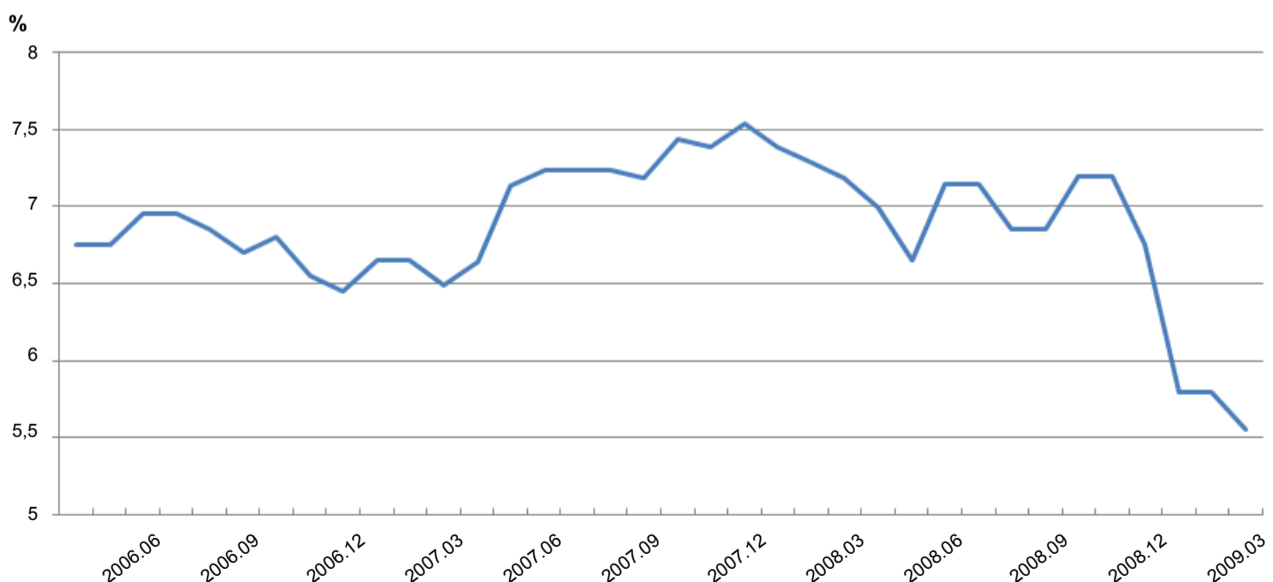
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Tendance ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	491	S.O.	↓ -43 %
Unifamilial	347	S.O.	↓ -6 %
Copropriété	82	S.O.	↓ -48 %
Locatif	62	S.O.	↓ -82 %

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

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

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

Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



Source : Statistique Canada



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

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



* Définition de Statistique Canada, Recensement de 2006

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

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



Région métropolitaine de Québec

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

Rive-Nord de Québec

Secteur 1 : La Cité - Haute-Ville

La Cité - Haute-Ville

Secteur 2 : La Cité - Basse-Ville

La Cité - Basse-Ville

Notre-Dame-des-Anges

Secteur 3 : Limoilou

Limoilou

Secteur 4 : Sainte-Foy - Sillery

Sainte-Foy - Sillery

Secteur 5 : Charlesbourg

Charlesbourg

Secteur 6 : Beauport

Beauport

Secteur 7 : Les Rivières

Les Rivières

Secteur 8 : La Haute Saint-Charles

La Haute Saint-Charles

Wendake

Secteur 9 : Laurentien, Ancienne Lorette et Saint-Augustin

L'Ancienne-Lorette

Laurentien

Saint-Augustin-de-Desmaures

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

Boischatel

Château-Richer

L'Ange-Gardien (Capitale-Nationale)

Sainte-Famille

Sainte-Pétronille

Saint-François-de-l'Île-d'Orléans

Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans

Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans

Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans

Secteur 11 : MRC La Jacques-Cartier

Fossambault-sur-le-Lac

Lac-Beauport

Lac-Delage

Lac-Saint-Joseph

Sainte-Brigitte-de-Laval

Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier

Saint-Gabriel-de-Valcartier

Shannon

Stoneham-et-Tewkesbury

Rive-Sud de Québec

Secteur 12 : Rive-Sud

Beaumont

Chutes-de-la-Chaudière-Est

Chutes-de-la-Chaudière-Ouest

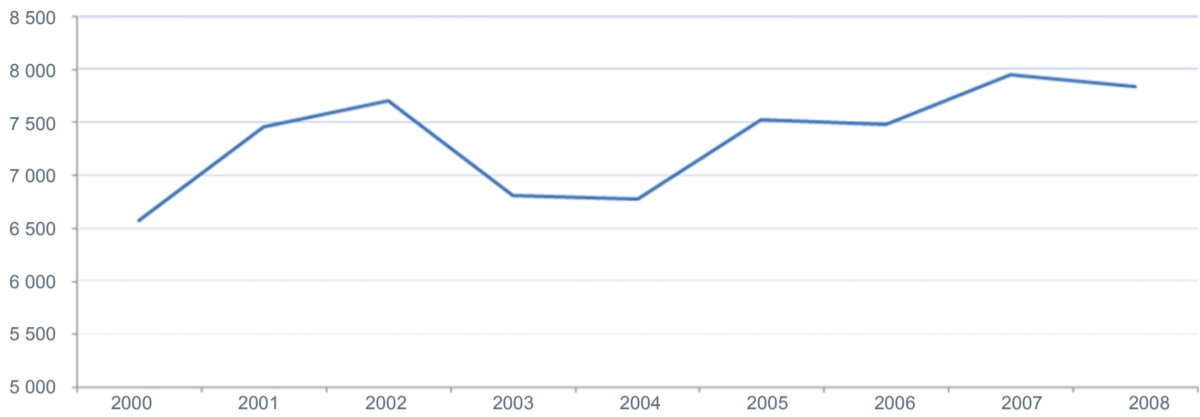
Desjardins

Saint-Henri

Saint-Lambert-de-Lauzon

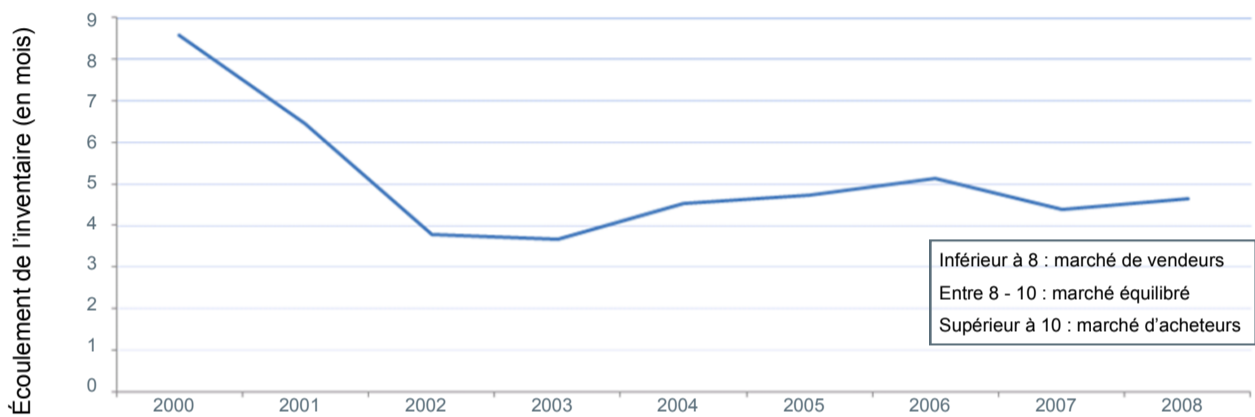


Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Québec



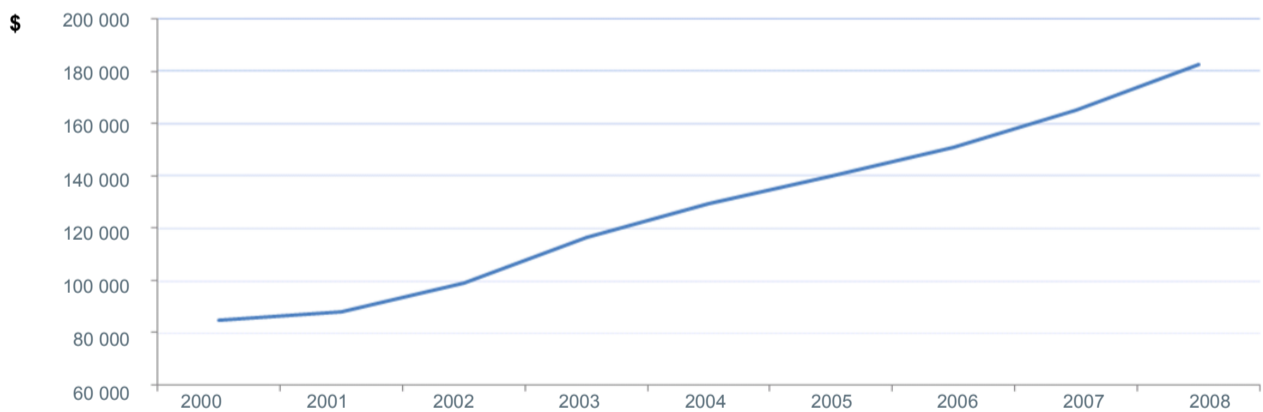
Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale Région métropolitaine de Québec



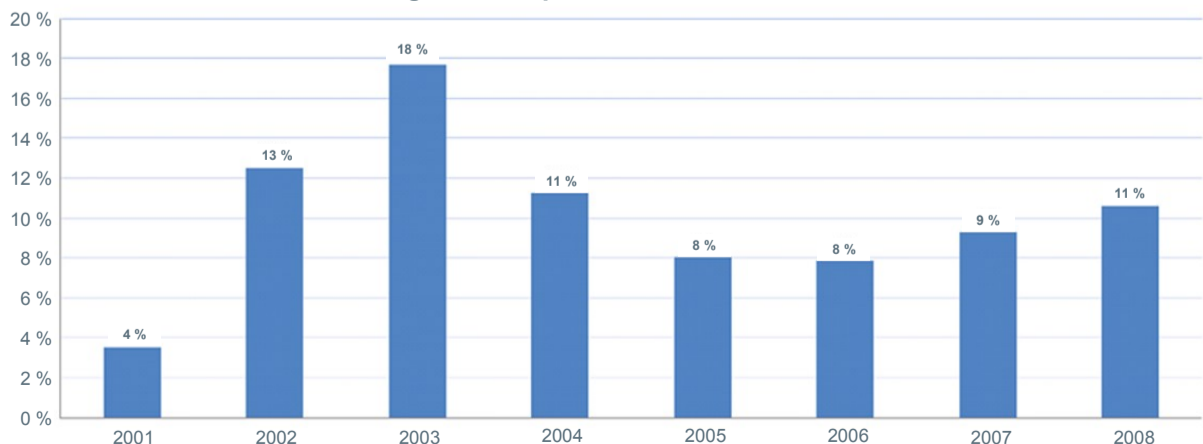
Source : FCIQ par Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale Région métropolitaine de Québec



Source : FCIQ par Centris®

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



Source : FCIQ par Centris®



Région métropolitaine de Québec

Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2009			
Ventes	1 992	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	3 412	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	3 915	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	400 965	↓	-1 %
12 derniers mois			
Ventes	7 656	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	11 999	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	3 399	↑	6 %
Volume (en milliers \$)	1 531 542	↑	8 %

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	316 650
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 2009							
Ventes	1 353	↓	-9 %	5 253	↓	0 %		
Inscriptions en vigueur	2 731	↑	32 %	2 260	↑	16 %		
Prix médian	186 000 \$	↑	6 %	186 000 \$	↑	9 %	↑	52 %
Prix moyen	207 506 \$	↑	7 %	207 469 \$	↑	8 %	↑	53 %
Délai de vente moyen (jours)	70	↓	-6	66	↓	-10		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2009							
Ventes	460	↓	-11 %	1 725	↓	-5 %		
Inscriptions en vigueur	848	↓	-5 %	792	↓	-10 %		
Prix médian	153 650 \$	↑	8 %	150 000 \$	↑	7 %	↑	44 %
Prix moyen	178 017 \$	↑	14 %	174 515 \$	↑	10 %	↑	52 %
Délai de vente moyen (jours)	84	↓	-15	88	↓	-14		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2009							
Ventes	176	↑	1 %	671	↑	6 %		
Inscriptions en vigueur	333	↓	-9 %	340	↓	-5 %		
Prix médian	202 500 \$	↑	7 %	205 000 \$	↑	9 %	↑	67 %
Prix moyen	222 096 \$	↑	6 %	219 160 \$	↑	8 %	↑	68 %
Délai de vente moyen (jours)	74	↓	-19	73	↓	-11		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

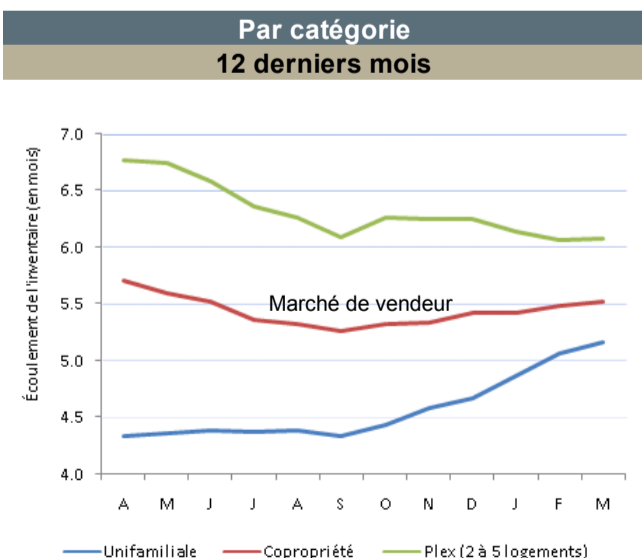


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	65	17	3,9	V
100 à 199	787	247	3,2	V
200 à 299	798	135	5,9	V
300 à 399	281	23	12,3	A
400 à 499	120	9	12,7	A
500 et plus	210	7	30,7	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Rive-Nord de Québec

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2009			
Ventes	1 641	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	2 767	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	3 113	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	333 536	↑	1 %
12 derniers mois			
Ventes	6 303	↑	0 %
Nouvelles inscriptions	9 698	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	2 712	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	1 279 186	↑	9 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2009					12 derniers mois	
Ventes	1 061	↓	-7 %	4 160	↑	1 %	
Inscriptions en vigueur	2 090	↑	33 %	1 720	↑	16 %	
Prix médian	189 000 \$	↑	6 %	188 500 \$	↑	8 %	↑ 54 %
Prix moyen	210 428 \$	↑	6 %	211 496 \$	↑	8 %	↑ 53 %
Délai de vente moyen (jours)	68	↓	-6	64	↓	-11	

	Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2009					12 derniers mois	
Ventes	426	↓	-8 %	1 568	↓	-4 %	
Inscriptions en vigueur	749	↓	-5 %	702	↓	-12 %	
Prix médian	155 750 \$	↑	9 %	153 000 \$	↑	7 %	↑ 47 %
Prix moyen	180 439 \$	↑	14 %	176 758 \$	↑	11 %	↑ 53 %
Délai de vente moyen (jours)	84	↓	-15	86	↓	-16	

	Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2009					12 derniers mois	
Ventes	152	↑	1 %	572	↑	7 %	
Inscriptions en vigueur	272	↓	-11 %	286	↓	-7 %	
Prix médian	220 000 \$	↑	13 %	210 000 \$	↑	8 %	↑ 68 %
Prix moyen	227 677 \$	↑	6 %	223 511 \$	↑	7 %	↑ 69 %
Délai de vente moyen (jours)	75	↓	-19	72	↓	-13	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

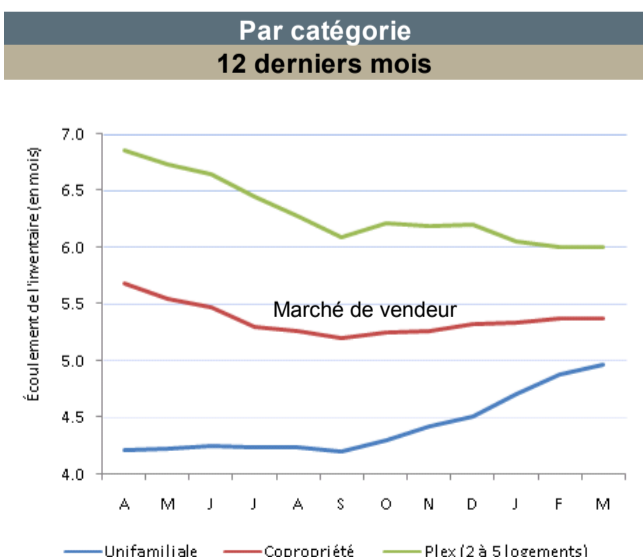


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	156	53	2,9	V	
150 à 199	465	149	3,1	V	
200 à 249	351	74	4,8	V	
250 à 299	259	38	6,9	V	
300 à 349	127	12	10,4	A	
350 et plus	363	21	17,1	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 1 : La Cité - Haute-Ville

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2009			
Ventes	133	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	197	↓	-12 %
Inscriptions en vigueur	290	↓	-7 %
Volume (en milliers \$)	30 509	↑	4 %
12 derniers mois			
Ventes	486	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	779	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	307	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	117 481	↑	6 %

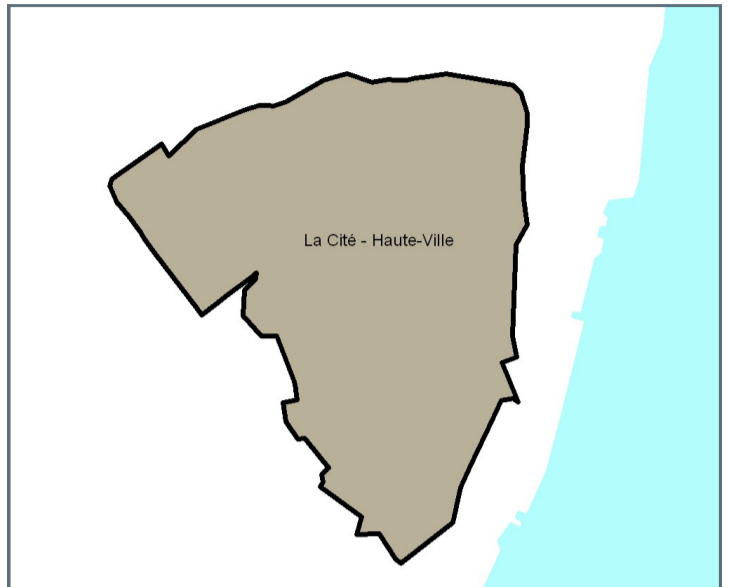


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

Unifamiliale				
	1 ^{er} trimestre 2009	12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	8	39	↓ -34 %	
Inscriptions en vigueur	33	32	↑ 7 %	
Prix médian	**	350 000 \$	↑ 2 %	↑ 69 %
Prix moyen	**	363 705 \$	↓ -2 %	↑ 46 %
Délai de vente moyen (jours)				

Copropriété				
	1 ^{er} trimestre 2009	12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	117	406	↑ 7 %	
Inscriptions en vigueur	237	246	↓ -3 %	
Prix médian	175 000 \$	190 000 \$	↑ 5 %	↑ 46 %
Prix moyen	203 209 \$	220 150 \$	↑ 10 %	↑ 47 %
Délai de vente moyen (jours)	112	103	↓ -4 %	

Plex (2 à 5 logements)				
	1 ^{er} trimestre 2009	12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	8	41	↑ 3 %	
Inscriptions en vigueur	20	29	↓ -13 %	
Prix médian	**	327 000 \$	↓ -5 %	↑ 74 %
Prix moyen	**	350 085 \$	↓ -2 %	↑ 65 %
Délai de vente moyen (jours)				

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

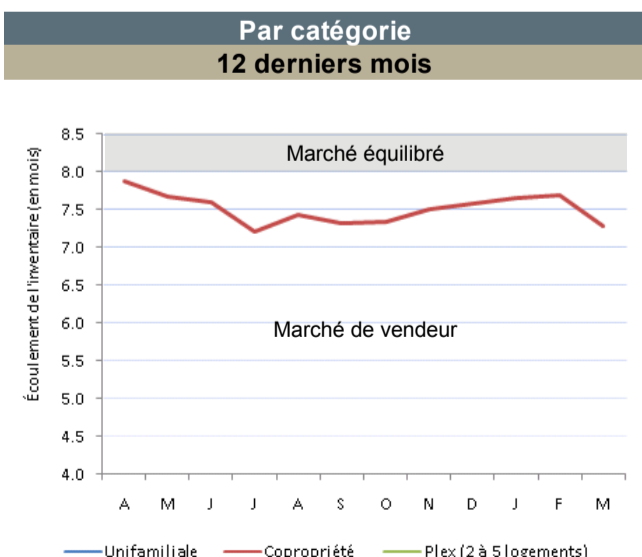


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 150	57	8	7,1	V
150 à 199	60	11	5,6	V
200 à 249	28	6	4,8	V
250 à 299	35	4	8,5	E
300 et plus	66	5	12,6	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 2 : La Cité - Basse-Ville

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2009			
Ventes	64	↑	10 %
Nouvelles inscriptions	69	↓	-31 %
Inscriptions en vigueur	99	↓	-16 %
Volume (en milliers \$)	10 658	↑	19 %
12 derniers mois			
Ventes	212	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	323	↓	-13 %
Inscriptions en vigueur	102	↓	-19 %
Volume (en milliers \$)	34 756	↑	4 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale		
	1 ^{er} trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	9	25	
Inscriptions en vigueur	7	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Copropriété		
	1 ^{er} trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	31 ↑ 48 %	108 ↑ 16 %	
Inscriptions en vigueur	48 ↓ -24 %	56 ↓ -11 %	
Prix médian	178 000 \$ ↑ 34 %	158 902 \$ ↑ 14 %	↑ 51 %
Prix moyen	169 977 \$ ↑ 8 %	163 271 \$ ↑ 5 %	↑ 54 %
Délai de vente moyen (jours)	97 ↓ -37	110 ↓ -14	

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 ^{er} trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	24	79 ↓ -23 %	
Inscriptions en vigueur	45	39 ↓ -29 %	
Prix médian	**	165 000 \$ ↑ 8 %	↑ 78 %
Prix moyen	**	168 952 \$ ↑ 11 %	↑ 72 %
Délai de vente moyen (jours)	44 ↓ -31	60 ↓ -23	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

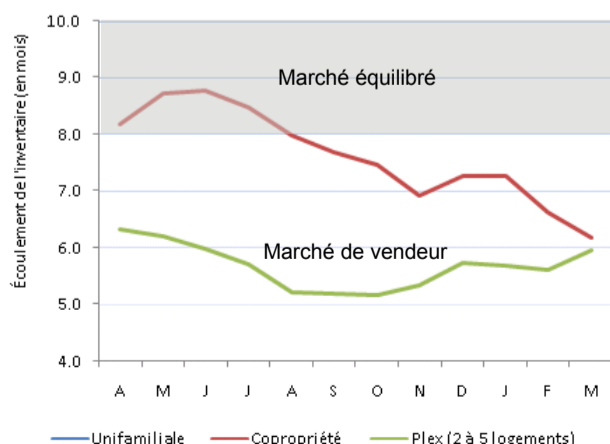


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Copropriété
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	21	4	5,7	V
150 et plus	34	5	6,5	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Limoilou

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2009			
Ventes	87	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	104	↓	-27 %
Inscriptions en vigueur	140	↑	0 %
Volume (en milliers \$)	17 264	↑	13 %
12 derniers mois			
Ventes	320	↓	0 %
Nouvelles inscriptions	460	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	137	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	61 098	↑	10 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale					
	1 ^{er} trimestre 2009		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	23		69	↑	19 %	
Inscriptions en vigueur	14		13	↓	-27 %	
Prix médian	**		174 500 \$	↑	9 %	↑ 61 %
Prix moyen	**		180 109 \$	↑	12 %	↑ 69 %
Délai de vente moyen (jours)	42	↓ -18	41	↓ -15		
	Copropriété					
	1 ^{er} trimestre 2009		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	20		81	↓	-36 %	
Inscriptions en vigueur	58		59	↑	5 %	
Prix médian	**		135 000 \$	↓	-1 %	↑ 34 %
Prix moyen	**		144 789 \$	↓	-3 %	↑ 48 %
Délai de vente moyen (jours)	98	↑ 4	99	↑ 2		
	Plex (2 à 5 logements)					
	1 ^{er} trimestre 2009		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	44	↑ 19 %	170	↑ 25 %		
Inscriptions en vigueur	68	↑ 1 %	65	↓ -4 %		
Prix médian	229 000 \$	↑ 17 %	215 000 \$	↑ 10 %	↑ 72 %	
Prix moyen	227 486 \$	↑ 11 %	217 875 \$	↑ 8 %	↑ 76 %	
Délai de vente moyen (jours)	69	↓ -36	67	↓ -22		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

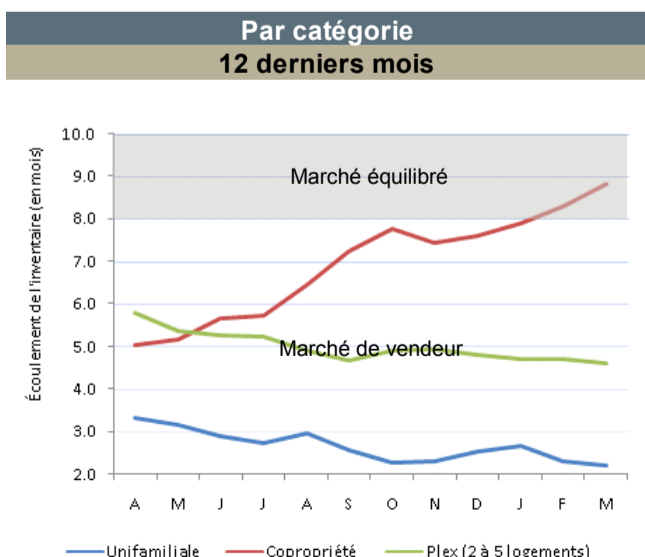


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Copropriété				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	40	4	9,0		E
150 et plus	20	2	8,4		E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 4 : Sainte-Foy - Sillery

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2009			
Ventes	166	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	255	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	275	↑	0 %
Volume (en milliers \$)	43 297	↓	-1 %
12 derniers mois			
Ventes	638	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	885	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	241	↓	-16 %
Volume (en milliers \$)	169 525	↑	4 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2009				
Ventes	91	↓	-6 %	355	↓ -6 %
Inscriptions en vigueur	160	↑	5 %	141	↓ -10 %
Prix médian	257 000 \$	↑	6 %	257 500 \$	↑ 12 %
Prix moyen	294 443 \$	↑	4 %	303 238 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	64	↓	-54	67	↓ -33
					↑ 56 %
					↑ 44 %

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2009				
Ventes	70	↓	-11 %	266	↓ -15 %
Inscriptions en vigueur	105	↓	-5 %	89	↓ -25 %
Prix médian	184 500 \$	↑	10 %	183 500 \$	↑ 12 %
Prix moyen	218 929 \$	↑	15 %	214 327 \$	↑ 16 %
Délai de vente moyen (jours)	68	↓	-15	75	↓ -23
					↑ 53 %
					↑ 67 %

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2009				
Ventes	5			17	
Inscriptions en vigueur	9			11	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

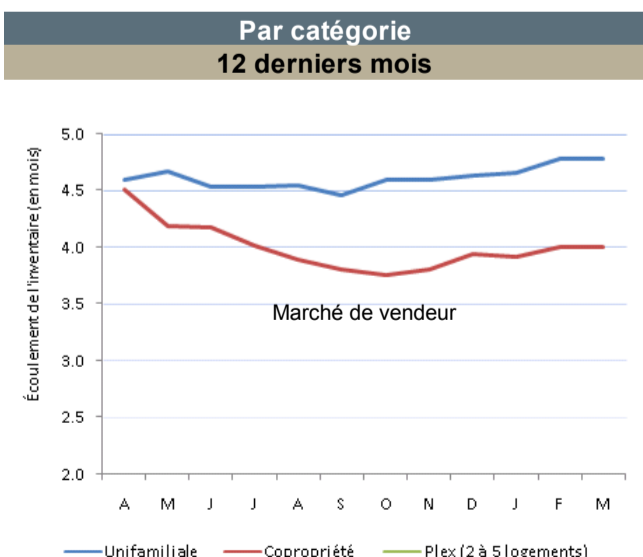


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	4	1,7	V	
200 à 299	49	16	3,0	V	
300 à 399	28	4	7,6	V	
400 à 499	25	3	8,2	E	
500 et plus	32	3	9,8	E	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 5 : Charlesbourg

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2009			
Ventes	265	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	381	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	359	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	49 287	↑	14 %
12 derniers mois			
Ventes	904	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	1 275	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	311	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	161 441	↑	17 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2009							
Ventes	180	↑	7 %	593	↑	10 %		
Inscriptions en vigueur	246	↑	43 %	210	↑	33 %		
Prix médian	185 550 \$	↑	9 %	182 000 \$	↑	10 %	↑	54 %
Prix moyen	196 991 \$	↑	9 %	193 524 \$	↑	9 %	↑	57 %
Délai de vente moyen (jours)	71	↑	11	63	↑	1		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2009							
Ventes	65	↓	-22 %	254	↓	-6 %		
Inscriptions en vigueur	90	↓	-20 %	72	↓	-37 %		
Prix médian	134 000 \$	↑	12 %	130 000 \$	↑	10 %	↑	59 %
Prix moyen	134 715 \$	↑	12 %	130 366 \$	↑	5 %	↑	58 %
Délai de vente moyen (jours)	57	↓	-43	79	↓	-26		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2009							
Ventes	19			56	↑	30 %		
Inscriptions en vigueur	22			28	↑	26 %		
Prix médian	**			222 750 \$	↓	-1 %	↑	60 %
Prix moyen	**			231 130 \$	↑	6 %	↑	68 %
Délai de vente moyen (jours)	48	↑	1	68	↑	13		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

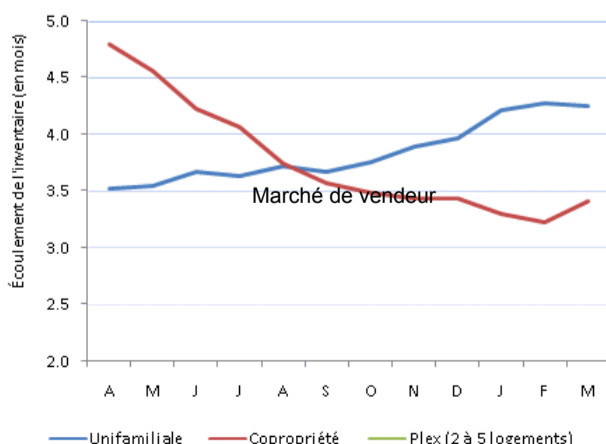


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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
Moins de 150	11	5	2,1	V
150 à 199	84	28	3,0	V
200 à 249	58	11	5,5	V
250 et plus	57	6	9,8	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 6 : Beauport

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2009			
Ventes	184	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	319	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	289	↑	1 %
Volume (en milliers \$)	35 138	↓	-1 %
12 derniers mois			
Ventes	724	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	1 034	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	253	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	133 570	↑	13 %

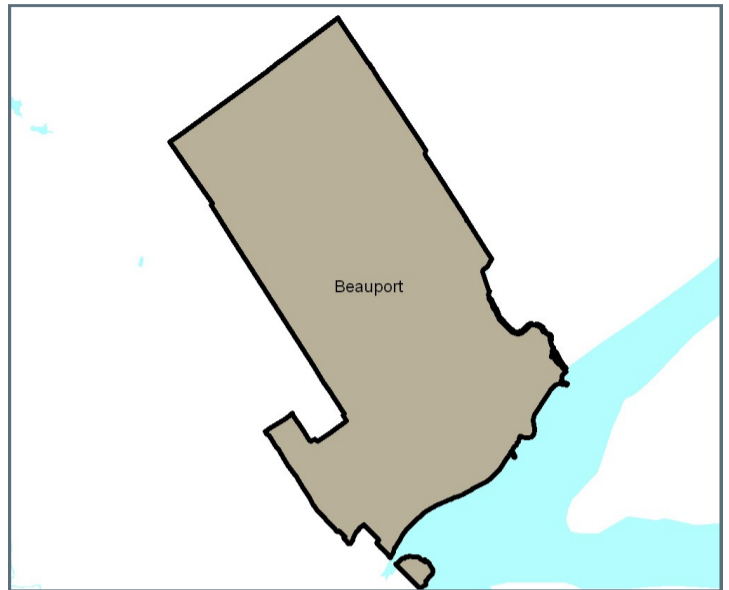


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2009				
Ventes	142	↓	-1 %	539	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	226	↑	20 %	183	↑ 10 %
Prix médian	180 000 \$	↑	6 %	180 000 \$	↑ 8 %
Prix moyen	181 171 \$	↑	2 %	185 448 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	58	↓	-14	60	↓ -8
					↑ 50 %
					↑ 52 %
	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2009				
Ventes	23			97	↓ -19 %
Inscriptions en vigueur	23			28	↓ -44 %
Prix médian	**			137 000 \$	↑ 12 %
Prix moyen	**			158 130 \$	↑ 29 %
Délai de vente moyen (jours)	53	↓	-49	61	↓ -32
					↑ 61 %
					↑ 78 %
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2009				
Ventes	19			88	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	40			42	↓ -17 %
Prix médian	**			194 500 \$	↓ -6 %
Prix moyen	**			208 590 \$	↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)	97	↓	-12	74	↓ -17
					↑ 50 %
					↑ 56 %

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

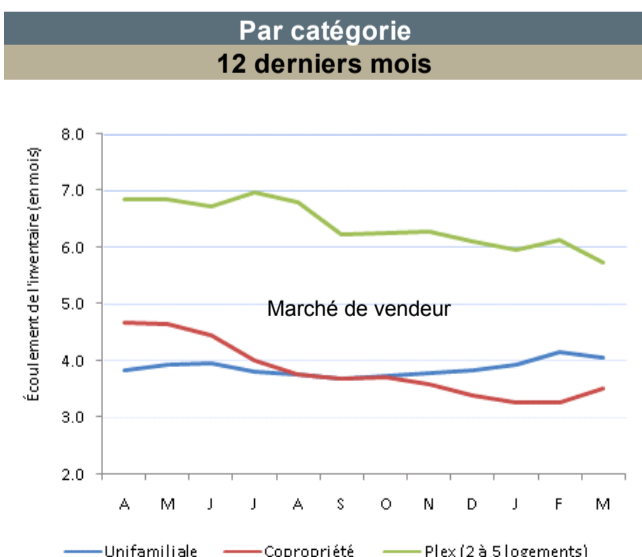


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	
Moins de 150	20	9	2,2	V
150 à 199	69	23	3,0	V
200 à 249	40	8	5,0	V
250 et plus	53	5	10,8	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 7 : Les Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2009			
Ventes	172	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	280	↑	16 %
Inscriptions en vigueur	248	↑	28 %
Volume (en milliers \$)	34 302	↑	2 %
12 derniers mois			
Ventes	606	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	905	↑	18 %
Inscriptions en vigueur	199	↑	2 %
Volume (en milliers \$)	119 011	↑	10 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2009							
Ventes	107	↓	-4 %	390	↑	4 %		
Inscriptions en vigueur	148	↑	46 %	113	↑	6 %		
Prix médian	190 000 \$	↑	6 %	182 500 \$	↑	8 %	↑	54 %
Prix moyen	217 594 \$	↑	9 %	209 108 \$	↑	10 %	↑	64 %
Délai de vente moyen (jours)	62	↓	-5	56	↓	-12		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2009							
Ventes	51	↓	-9 %	170	↓	-7 %		
Inscriptions en vigueur	75	↑	7 %	60	↓	-9 %		
Prix médian	152 000 \$	↑	10 %	160 000 \$	↑	17 %	↑	67 %
Prix moyen	156 116 \$	↑	12 %	160 855 \$	↑	15 %	↑	63 %
Délai de vente moyen (jours)	60	↓	-15	66	↓	-21		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2009							
Ventes	14			46	↓	-16 %		
Inscriptions en vigueur	25			26	↑	22 %		
Prix médian	**			223 500 \$	↑	4 %	↑	74 %
Prix moyen	**			228 922 \$	↑	9 %	↑	72 %
Délai de vente moyen (jours)								

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

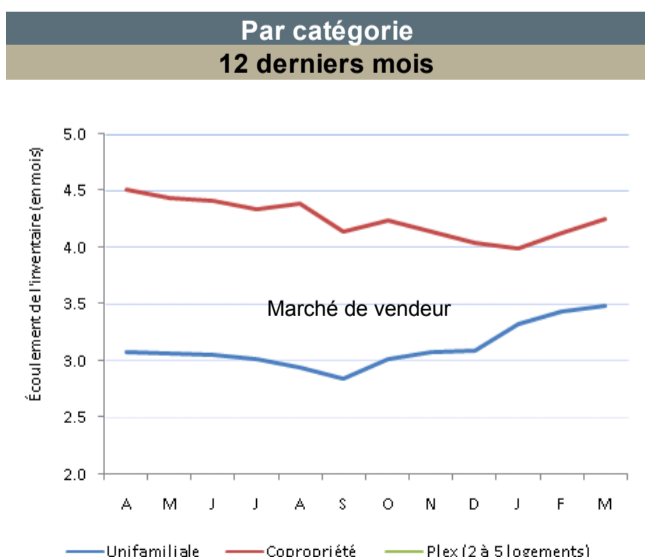


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	5	4	1,4		V
150 à 199	37	16	2,2		V
200 à 249	22	6	3,4		V
250 et plus	50	6	8,3		E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 8 : La Haute Saint-Charles

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2009			
Ventes	170	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	285	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	285	↑	34 %
Volume (en milliers \$)	30 697	↓	-10 %
12 derniers mois			
Ventes	630	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	961	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	221	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	114 055	↑	1 %

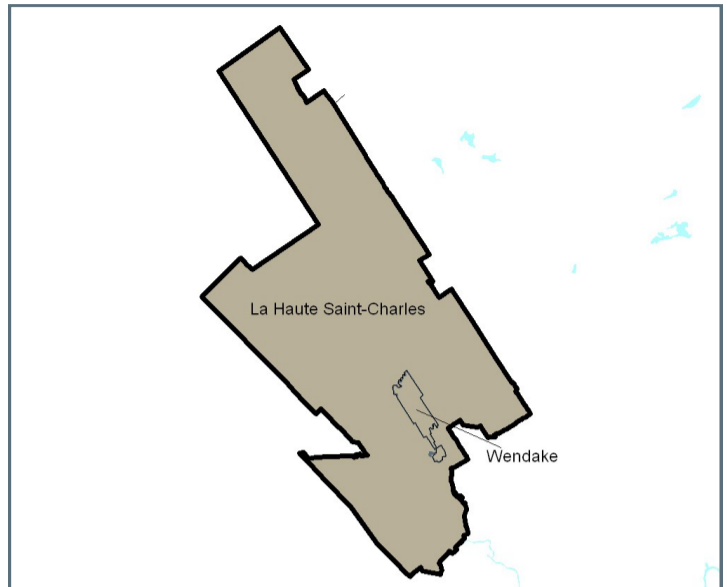


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2009				
Ventes	152	↓	-17 %	573	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	250	↑	36 %	191	↑ 13 %
Prix médian	170 500 \$	↑	2 %	174 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	181 311 \$	↑	4 %	181 951 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	67	↑	4	56	↓ -9

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2009				
Ventes	9			26	
Inscriptions en vigueur	15			10	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2009				
Ventes	9			31	↑ 72 %
Inscriptions en vigueur	21			20	↓ -3 %
Prix médian	**			196 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	**			206 835 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

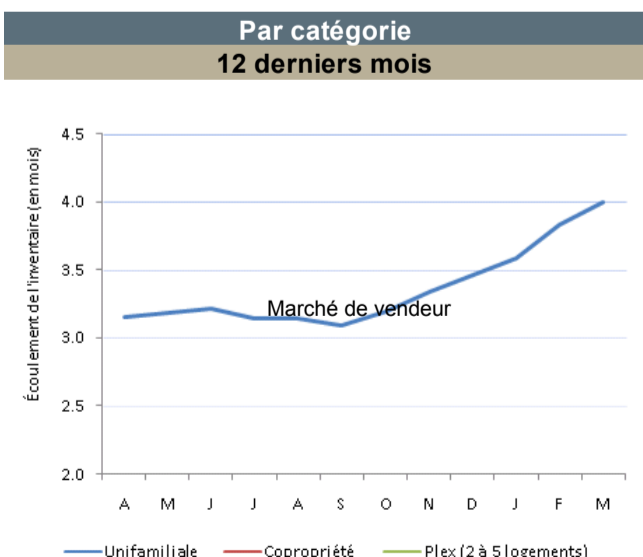


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	21	10	2,1	V	
150 à 199	83	25	3,4	V	
200 à 249	42	9	4,6	V	
250 et plus	45	4	10,8	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 9 : Laurentien/Ancienne Lorette et Saint-Augustin

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2009			
Ventes	235	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	428	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	463	↑	40 %
Volume (en milliers \$)	49 748	↓	-10 %
12 derniers mois			
Ventes	1 023	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	1 501	↑	18 %
Inscriptions en vigueur	368	↑	20 %
Volume (en milliers \$)	216 241	↑	6 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2009				
Ventes	200	↓	-19 %	897	↓ 0 %
Inscriptions en vigueur	405	↑	44 %	321	↑ 23 %
Prix médian	200 000 \$	↑	5 %	198 250 \$	↑ 10 %
Prix moyen	221 674 \$	↑	6 %	220 442 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	67	↓	-4	59	↓ -11

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2009				
Ventes	28			97	↑ 21 %
Inscriptions en vigueur	45			31	↓ -1 %
Prix médian	**			135 000 \$	↓ 0 %
Prix moyen	**			144 220 \$	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)	94	↑	7	68	↓ -31

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2009				
Ventes	7			29	
Inscriptions en vigueur	13			15	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

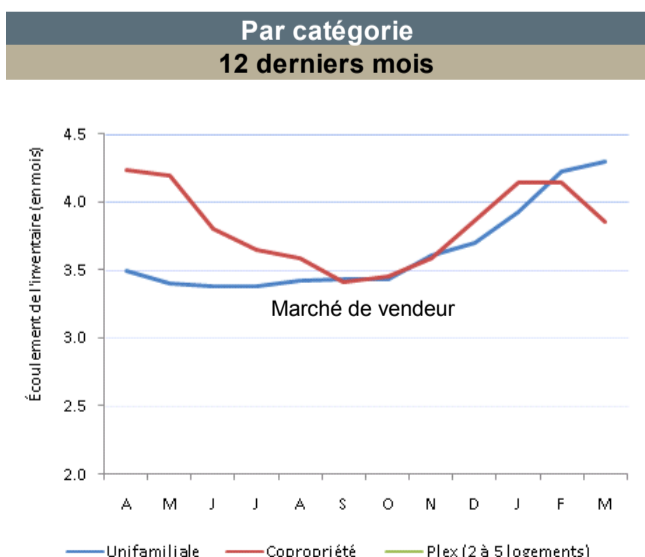


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	8	2,8	V	
150 à 199	80	31	2,6	V	
200 à 249	73	18	4,0	V	
250 à 299	53	10	5,6	V	
300 à 349	27	3	8,6	E	
350 et plus	65	5	12,2	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2009			
Ventes	49	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	127	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	234	↑	38 %
Volume (en milliers \$)	9 535	↓	-13 %
12 derniers mois			
Ventes	220	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	492	↑	18 %
Inscriptions en vigueur	216	↑	30 %
Volume (en milliers \$)	42 455	↑	8 %

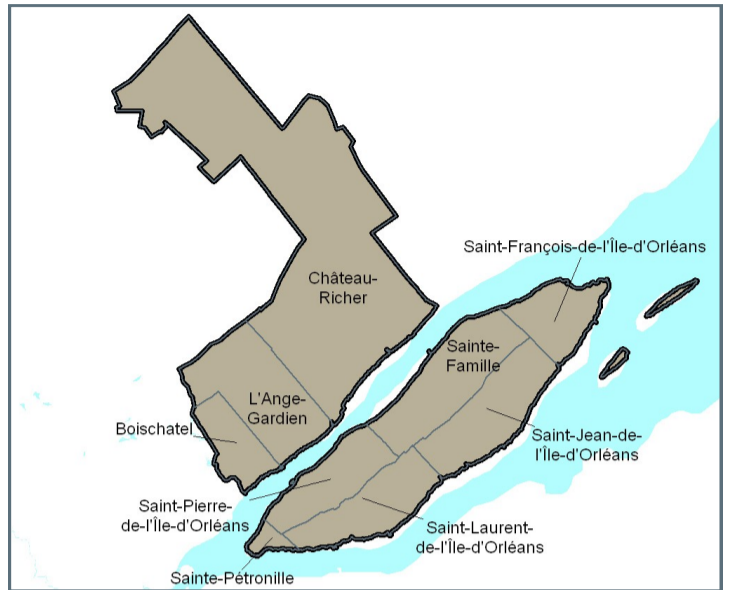


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2009				
Ventes	47	↓	-8 %	193	↓ -4 %
Inscriptions en vigueur	211	↑	41 %	187	↑ 23 %
Prix médian	182 000 \$	↓	-3 %	182 000 \$	↑ 1 %
Prix moyen	207 577 \$	↓	-1 %	211 709 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	107	↑	21	102	↓ -8
					↑ 46 %
					↑ 25 %

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2009				
Ventes	0			14	
Inscriptions en vigueur	17			21	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2009				
Ventes	2			12	
Inscriptions en vigueur	6			7	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

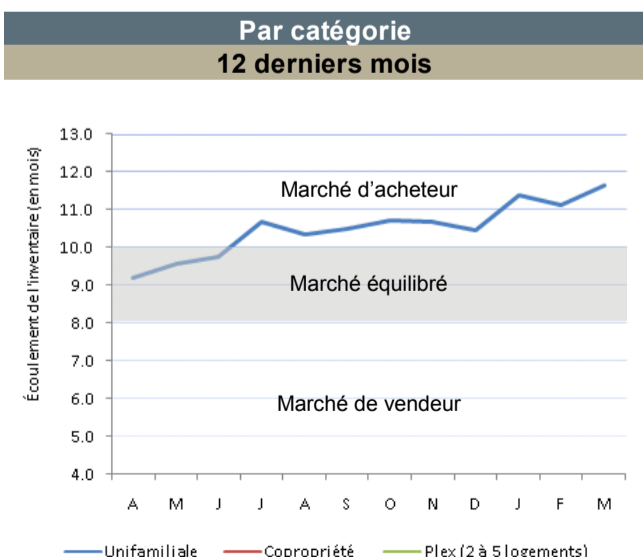


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	26	5	5,3	V	
150 à 199	29	5	5,5	V	
200 et plus	132	6	22,6	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 11 : MRC La Jacques-Cartier

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2009			
Ventes	116	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	322	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	431	↑	31 %
Volume (en milliers \$)	23 100	↑	8 %

12 derniers mois			
Ventes	540	↑	12 %
Nouvelles inscriptions	1 083	↑	28 %
Inscriptions en vigueur	358	↑	23 %
Volume (en milliers \$)	109 553	↑	23 %

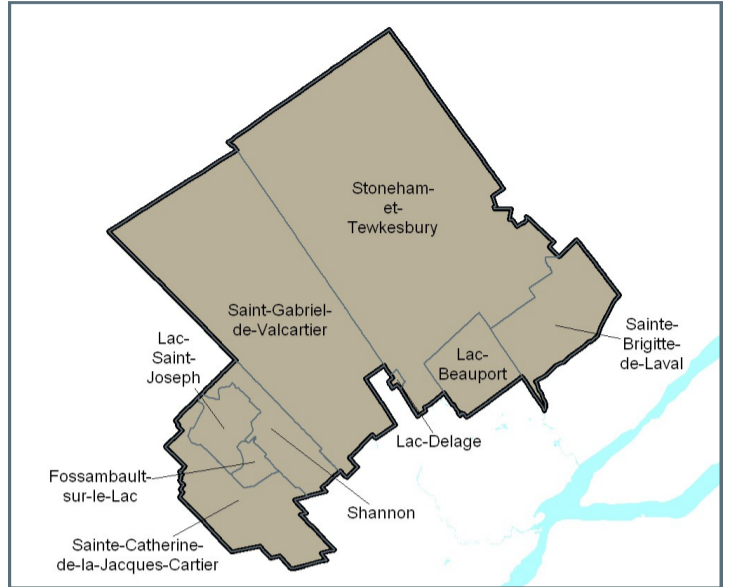


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2009				
Ventes	102	↓	-6 %	487	↑ 9 %
Inscriptions en vigueur	392	↑	31 %	322	↑ 24 %
Prix médian	201 000 \$	↑	15 %	190 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	207 006 \$	↑	12 %	210 819 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	82	↓	-12	81	↓ -12

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2009				
Ventes	12			49	↑ 58 %
Inscriptions en vigueur	36			29	↑ 35 %
Prix médian	**			125 000 \$	↓ -6 %
Prix moyen	**			128 365 \$	↓ -3 %
Délai de vente moyen (jours)					↑ 41 %

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2009				
Ventes	1			3	
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

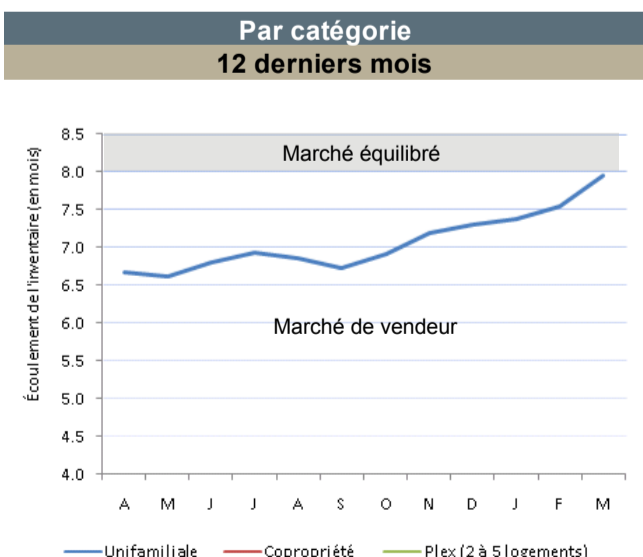


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	47	9	5,0	V	
150 à 199	65	14	4,8	V	
200 à 249	59	8	7,5	V	
250 et plus	152	10	15,4	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 12 : Rive-Sud de Québec

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2009			
Ventes	351	↓	-16 %
Nouvelles inscriptions	645	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	803	↑	20 %
Volume (en milliers \$)	67 429	↓	-6 %
12 derniers mois			
Ventes	1 353	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	2 301	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	687	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	252 355	↑	2 %

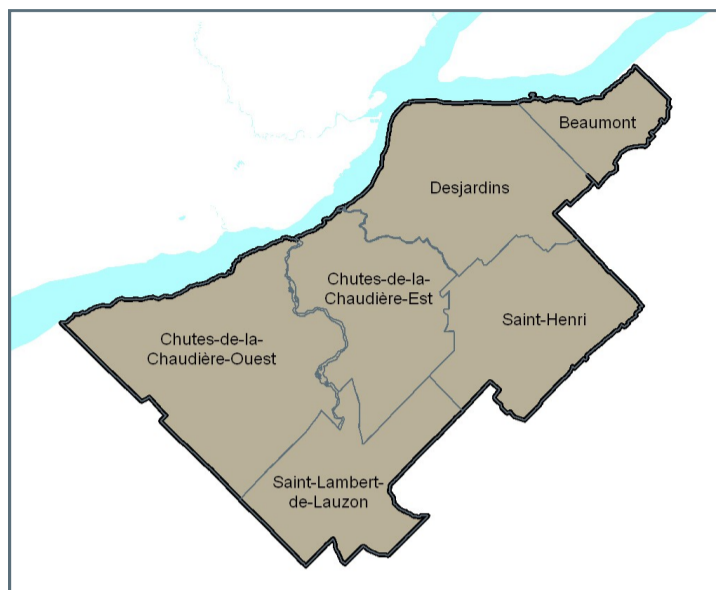


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2009				
Ventes	292	↓	-14 %	1 093	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	641	↑	28 %	540	↑ 16 %
Prix médian	180 000 \$	↑	8 %	177 500 \$	↑ 8 %
Prix moyen	196 907 \$	↑	9 %	192 056 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	78	↓	-6	71	↓ -5

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2009				
Ventes	34	↓	-36 %	157	↓ -12 %
Inscriptions en vigueur	99	↓	-6 %	90	↓ -1 %
Prix médian	140 950 \$	↑	2 %	142 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	147 805 \$	↑	6 %	152 149 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	88	↓	-15	104	↑ 5

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2009				
Ventes	24			99	↓ -2 %
Inscriptions en vigueur	61			54	↑ 7 %
Prix médian	**			182 000 \$	↑ 8 %
Prix moyen	**			193 765 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	69	↓	-20	77	↓ -5

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

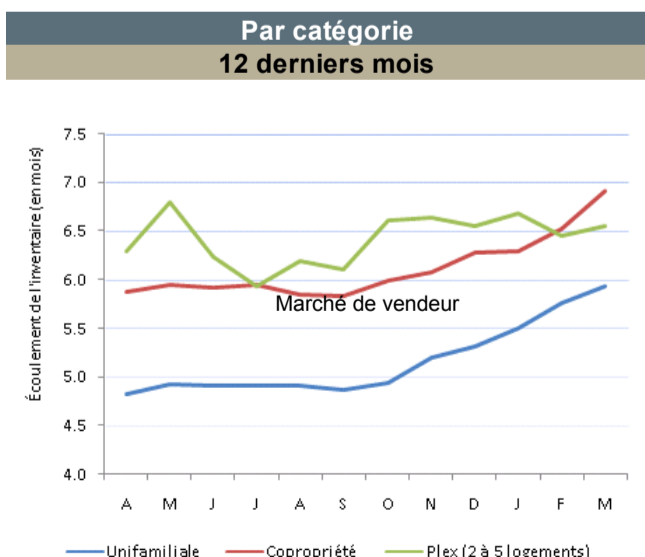


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 100	22	5	4,8	V
100 à 149	50	18	2,7	V
150 à 199	160	39	4,1	V
200 à 249	104	16	6,7	V
250 à 299	83	8	11,0	A
300 et plus	121	6	21,0	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Système MLS®

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

Nouvelles inscriptions

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

Inscriptions en vigueur

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

Volume des ventes

Valeur totale 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 pour une inscription donnée.

Taux de variation

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

Prix de vente moyen

Valeur moyenne des ventes, exprimée en dollars (\$), pour la période visée. Afin d'obtenir un prix moyen plus significatif, certaines transactions peuvent avoir été exclues du calcul.

Prix de vente médian

Valeur médiane des ventes, exprimée en dollars (\$), 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 au prix médian et l'autre 50 % à un prix supérieur. Afin d'obtenir un prix médian plus significatif, certaines transactions peuvent avoir été exclues du calcul.

Mise en garde

Les prix moyens et médians des propriétés rapportés dans cette brochure 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

Correspond au 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 des inscriptions et des ventes, 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 du niveau 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 au niveau de 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 au niveau de 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 chapeautant les 12 chambres immobilières de la province. Sa mission : promouvoir et protéger les intérêts de l'industrie immobilière du Québec afin que les chambres et leurs membres accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

Copyright, termes et conditions

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

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

Pour plus d'information

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

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

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.