



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

3^e trimestre 2011

Faits saillants

- Acheteurs et vendeurs au rendez-vous
- Le haut du pavé pour les banlieues
- Une offre toujours en hausse
- Une croissance des prix modérée

Acheteurs et vendeurs au rendez-vous

Au cours du troisième trimestre de 2011, 1 505 transactions ont été réalisées par l'intermédiaire du système MLS® dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec, représentant une hausse de 7 % par rapport au troisième trimestre de 2010. Il s'agissait de la deuxième hausse consécutive après quatre trimestres de baisses. Les résultats du troisième trimestre de 2011 sont comparables à la moyenne des cinq dernières années.

Malgré un environnement économique et financier incertain, les résultats du troisième trimestre de 2011 font état d'un marché immobilier actif dans la RMR de Québec, où acheteurs et vendeurs étaient au rendez-vous.

Malgré un environnement économique et financier incertain, les résultats du troisième trimestre de 2011 font état d'un marché immobilier actif dans la RMR de Québec, où acheteurs et vendeurs étaient au rendez-vous. Le nombre d'emplois¹ créés au cours des 12 derniers mois ainsi que le très faible coût de l'emprunt hypothécaire² ont encouragé un nombre important d'acheteurs à acquérir une propriété au cours du trimestre achevé en septembre 2011.

Parmi les catégories de propriété, la copropriété a enregistré la plus forte hausse du nombre de ventes conclues, soit 12 % par rapport au troisième trimestre de 2010. Le nombre d'unifamiliales vendues était aussi en hausse de 6 %. Enfin, les plex ont affiché une performance identique à celle du troisième trimestre de 2010.

Le haut du pavé pour les banlieues

Certains secteurs de banlieue ont connu un trimestre particulièrement faste : le nombre de ventes a augmenté de 47 % dans le secteur de La Haute-Saint-Charles, de 29 % dans Charlesbourg, de 27 % dans le secteur de Saint-Augustin-de-Desmaures et Cap-Rouge et de 17 % à Beauport. Pour ces quatre secteurs, l'unifamiliale a été le moteur de l'activité immobilière avec des hausses musclées allant de 15 % pour Beauport à 36 % pour La Haute-Saint-Charles. La copropriété a également affiché des hausses de ventes dans chacun de ces secteurs, mais son poids était plutôt limité, ne représentant qu'entre 10 et 44 transactions selon le secteur.

Une offre toujours en hausse

C'est surtout quant aux inscriptions en vigueur que le troisième trimestre s'est démarqué. En moyenne, on trouvait 4 074 propriétés à vendre sur le système MLS® dans la RMR de Québec, une augmentation de 32 % par rapport à la même période en 2010. Il s'agissait de la cinquième hausse trimestrielle consécutive, dont la troisième supérieure à 30 %. L'offre de propriétés n'a jamais été aussi abondante lors d'un troisième trimestre dans la région de Québec depuis les dix dernières années. Dans chacune des trois catégories de propriété, on a vu l'offre augmenter : les plex ont affiché la plus forte hausse (+ 51 %), suivis de la copropriété (+ 46 %) et de l'unifamiliale (+ 24 %).

L'offre de propriétés n'a jamais été aussi abondante lors d'un troisième trimestre dans la région de Québec depuis les dix dernières années.

Le relèvement du nombre d'inscriptions en vigueur est expliqué à la fois par une hausse du nombre de nouveaux vendeurs et par l'augmentation du nombre de jours que prenait en moyenne une propriété avant de trouver preneur. Au troisième trimestre de 2011, 2 777 nouvelles pancartes de courtiers ont été déployées dans la RMR, soit une augmentation de 9 % par rapport au troisième trimestre de 2010. Il s'agissait du sixième trimestre consécutif où le nombre de nouvelles inscriptions était en hausse. Parallèlement, les propriétés vendues sont demeurées sur le marché plus longtemps, en moyenne 86 jours (toutes catégories confondues), soit 16 jours de plus qu'à la même période en 2010.

Les propriétés vendues sont demeurées sur le marché plus longtemps, en moyenne 86 jours (toutes catégories confondues), soit 16 jours de plus qu'à la même période en 2010.

Les fortes hausses d'inscriptions en vigueur depuis plus d'un an se sont reflétées dans les conditions de marché. Même si le marché à l'échelle de la RMR avantagait toujours les vendeurs, et ce, pour chacune des catégories, l'écoulement de l'inventaire s'est allongé au cours du troisième trimestre de 2011 (6,5 mois, toutes catégories confondues).

Une croissance des prix modérée

Vu des conditions de marché qui se sont légèrement détendues, le prix médian de chacune des catégories de propriété a poursuivi son ascension, mais à un rythme moindre que ce à quoi la région nous avait habitués lors des deux dernières années. Le prix médian de l'unifamiliale a atteint 227 000 \$ pour la RMR, une hausse de 5 % par rapport au troisième trimestre de 2010. Il s'agissait de la croissance la moins prononcée depuis le deuxième trimestre de 2009, alors que le pays était en récession. Le prix médian de la copropriété s'est chiffré à 184 500 \$, en hausse de 2 %. Il s'agissait de l'augmentation la plus modeste depuis le troisième trimestre de 2006. Enfin, la moitié des plex se sont vendus à un prix supérieur à 270 000 \$, soit 2 % de plus que lors du troisième trimestre de 2010. Pour cette catégorie aussi, il s'agissait d'une faible augmentation, la plus modeste depuis le début des années 2000.

Vu des conditions de marché qui se sont légèrement détendues, le prix médian de chacune des catégories de propriété a poursuivi son ascension, mais à un rythme moindre que ce à quoi la région nous avait habitués lors des deux dernières années.

Si, à l'échelle de la RMR, les hausses de prix médians étaient relativement modérées, certains secteurs ont tiré leur épingle du jeu. Le secteur de Sainte-Foy/Sillery s'est particulièrement démarqué, tant pour l'unifamiliale que pour la copropriété : la moitié des maisons ont été vendues à un prix supérieur à 320 000 \$, une hausse de 11 %, alors que le prix médian de la copropriété, à 227 000 \$, a crû de 14 %, soit les plus fortes hausses de la RMR. Les secteurs Aéroport, Ancienne-Lorette et Val-Bélair (+ 9 %), La Haute-Saint-Charles (+ 8 %), la MRC Île-d'Orléans et la MRC Côte-de-Beaupré (+ 8 %) ont également eu fière allure à ce chapitre. Pour la copropriété, les secteurs de Beauport (+ 8 %) et de la Rive-Sud (+ 8 %) se sont également hissés dans les hauts rangs.

¹ Selon les données de Statistique Canada, quelque 12 100 emplois ont été créés dans la RMR de Québec et le taux de chômage est passé de 4,6 % à 4,4 % dans la province au cours des 12 derniers mois.

² Au cours du troisième trimestre de 2011, le taux d'intérêt hypothécaire des principales institutions financières canadiennes a fluctué entre 5,39 % et 5,19 %, un creux par rapport aux quelque soixante dernières années.

Indicateurs économiques

3^e trimestre 2011

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,50 %	↓ -0,13	↑ 0,13
3 ans	4,35 %	↓ -0,10	↑ 0,15
5 ans	5,32 %	↓ -0,23	↓ -0,20

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global des prix à la consommation	3,0 %	↓ -0,4	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada ⁽⁴⁾	1,9 %	↑ 0,3	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	72	↓ -6	↓ -8
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	47 %	↔ 0	↓ -3

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	431,1	↑ 25,8	↑ 12,1
Taux de chômage ⁽⁶⁾	4,4 %	↓ -1,4	↓ -0,2

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Québec)

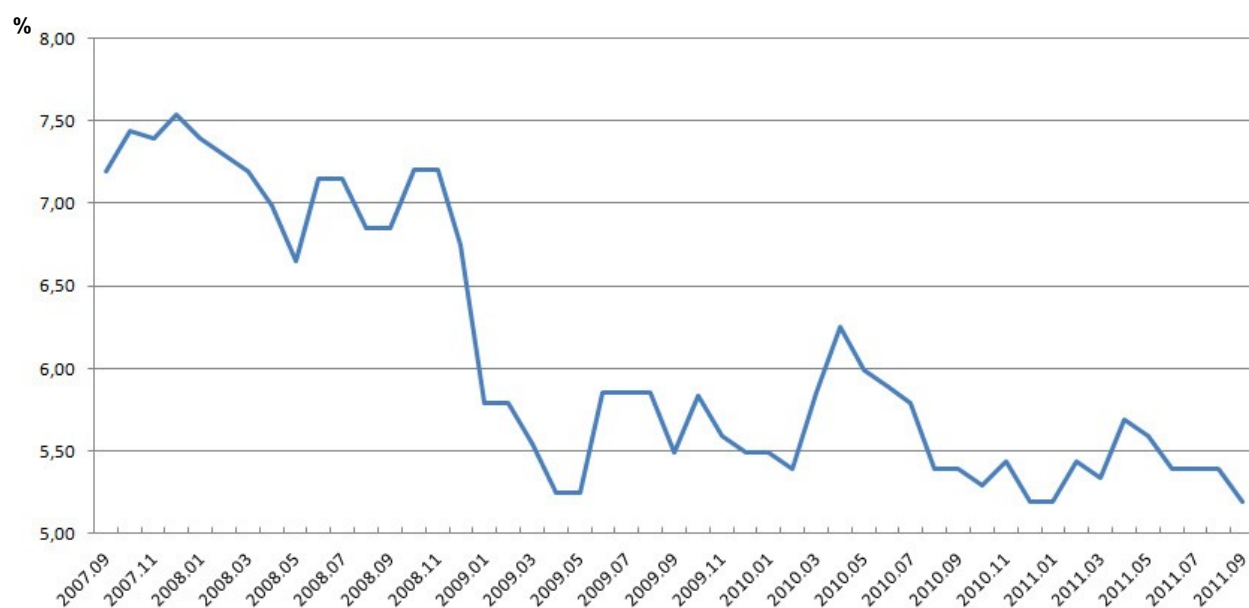
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	1 179	S.O.	↓ -30 %
Unifamilial	626	S.O.	↓ -11 %
Copropriété	284	S.O.	↓ -35 %
Locatif	269	S.O.	↓ -45 %

- (1) Variation par rapport au trimestre précédent
- (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an
- (3) Taux administrés des principales banques 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

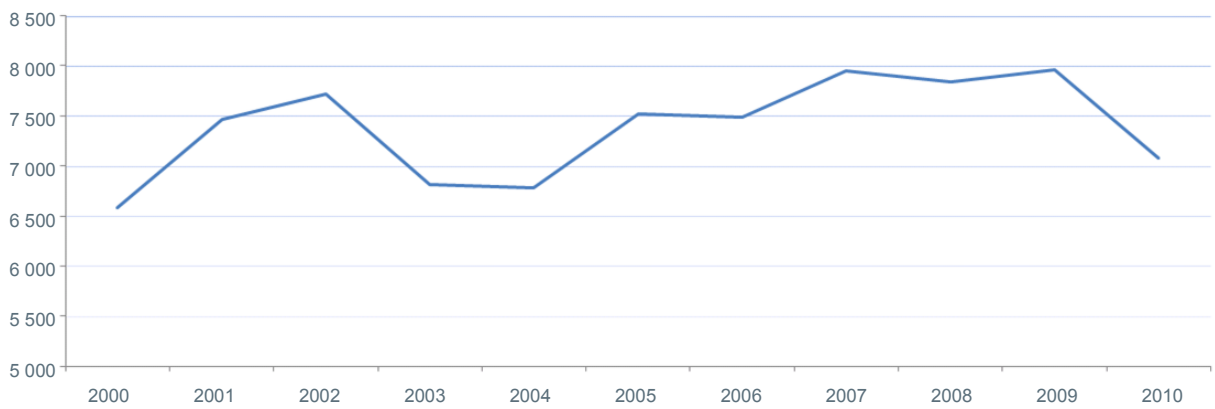
Desjardins

Saint-Henri

Saint-Lambert-de-Lauzon

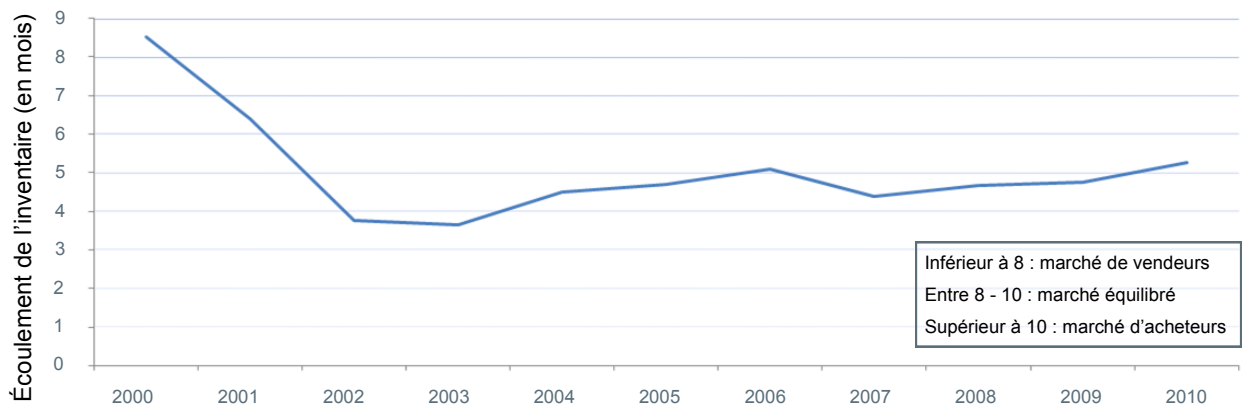


Évolution des ventes MLS®
Région métropolitaine de Québec



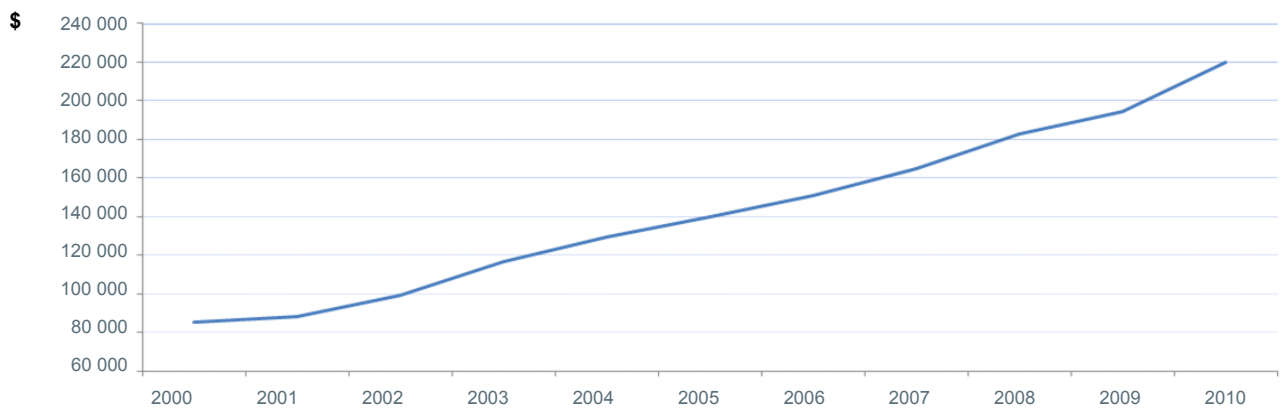
Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale
Région métropolitaine de Québec



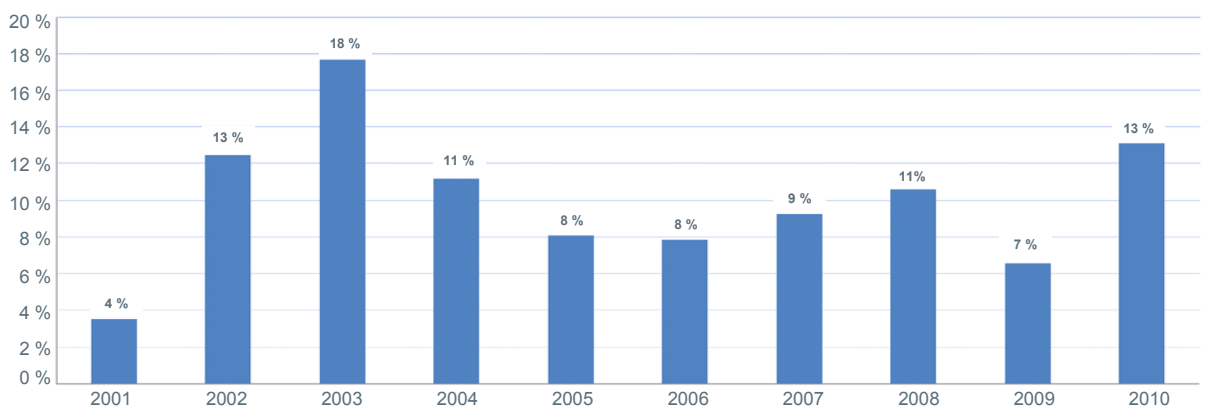
Source : FCIQ par Centris®

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			
3 ^e trimestre 2011			
Ventes	1 505	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	2 777	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	4 074	↑	32 %
Volume (en milliers \$)	359 653	↑	7 %

12 derniers mois			
Ventes	7 094	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	12 067	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	3 846	↑	31 %
Volume (en milliers \$)	1 717 271	↑	2 %

Portrait sociodémographique de la RMR de Québec

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

Source : Statistique Canada, Recensement de 2006

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale				
	3 ^e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans		
Ventes	1 021	↑ 6 %	4 767	↓ -4 %	
Inscriptions en vigueur	2 503	↑ 24 %	2 462	↑ 27 %	
Prix médian	227 000 \$	↑ 5 %	230 000 \$	↑ 7 %	↑ 54 %
Prix moyen	248 799 \$	↑ 1 %	254 640 \$	↑ 7 %	↑ 53 %
Délai de vente moyen (jours)	85	↑ 16	77	↑ 13	

	Copropriété				
	3 ^e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans		
Ventes	375	↑ 12 %	1 805	↓ -1 %	
Inscriptions en vigueur	1 249	↑ 46 %	1 099	↑ 41 %	
Prix médian	184 400 \$	↑ 2 %	182 500 \$	↑ 5 %	↑ 46 %
Prix moyen	203 520 \$	↓ -1 %	203 211 \$	↑ 5 %	↑ 45 %
Délai de vente moyen (jours)	93	↑ 17	83	↑ 9	

	Plex (2 à 5 logements)				
	3 ^e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans		
Ventes	109	↔ 0 %	515	↓ -12 %	
Inscriptions en vigueur	314	↑ 51 %	277	↑ 30 %	
Prix médian	270 000 \$	↑ 2 %	260 000 \$	↑ 4 %	↑ 58 %
Prix moyen	285 323 \$	↔ 0 %	276 113 \$	↑ 3 %	↑ 57 %
Délai de vente moyen (jours)	77	↑ 8	69	↑ 6	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

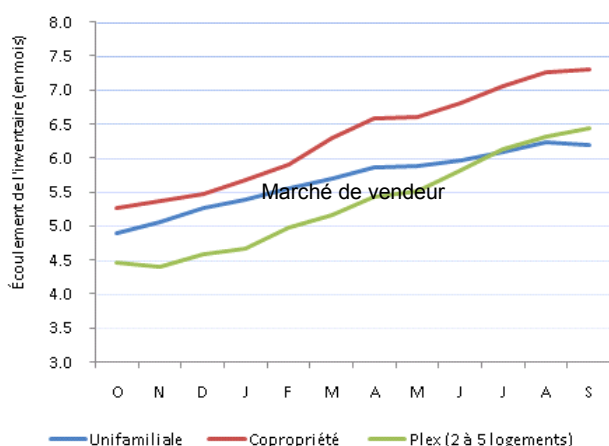


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	48	9	5,6	V
100 à 199	378	104	3,6	V
200 à 299	1 089	200	5,4	V
300 à 399	457	56	8,2	E
400 à 499	201	16	12,7	A
500 et plus	289	12	23,4	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			
3 ^e trimestre 2011			
Ventes	1 248	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	2 257	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	3 327	↑	33 %
Volume (en milliers \$)	300 658	↑	9 %
12 derniers mois			
Ventes	5 907	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	9 949	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	3 128	↑	31 %
Volume (en milliers \$)	1 449 847	↑	2 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	811	↑	10 %	3 813	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	1 911	↑	24 %	1 883	↑ 27 %
Prix médian	229 000 \$	↑	5 %	232 500 \$	↑ 8 %
Prix moyen	252 004 \$	↑	1 %	260 353 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↑	17	75	↑ 13

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	340	↑	9 %	1 665	↓ -1 %
Inscriptions en vigueur	1 142	↑	44 %	1 010	↑ 41 %
Prix médian	184 125 \$	↑	1 %	183 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	202 861 \$	↓	-2 %	203 628 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	92	↑	14	84	↑ 9

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	97	↓	-2 %	426	↓ -17 %
Inscriptions en vigueur	272	↑	59 %	231	↑ 28 %
Prix médian	270 000 \$	↑	2 %	270 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	289 048 \$	↑	2 %	283 942 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	77	↑	13	69	↑ 7

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

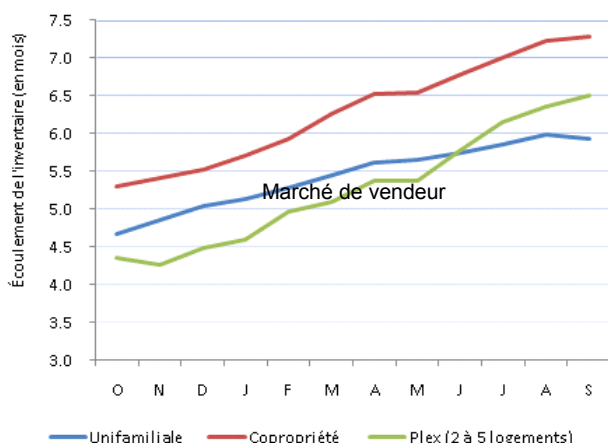


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	87	19	4,6	V
150 à 199	219	65	3,4	V
200 à 249	460	107	4,3	V
250 à 299	362	54	6,7	V
300 à 349	216	33	6,5	V
350 et plus	540	40	13,4	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : La Cité - Haute-Ville

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2011			
Ventes	87	↓	-22 %
Nouvelles inscriptions	169	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	280	↑	15 %
Volume (en milliers \$)	25 342	↓	-21 %
12 derniers mois			
Ventes	417	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	755	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	263	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	122 019	↓	-7 %

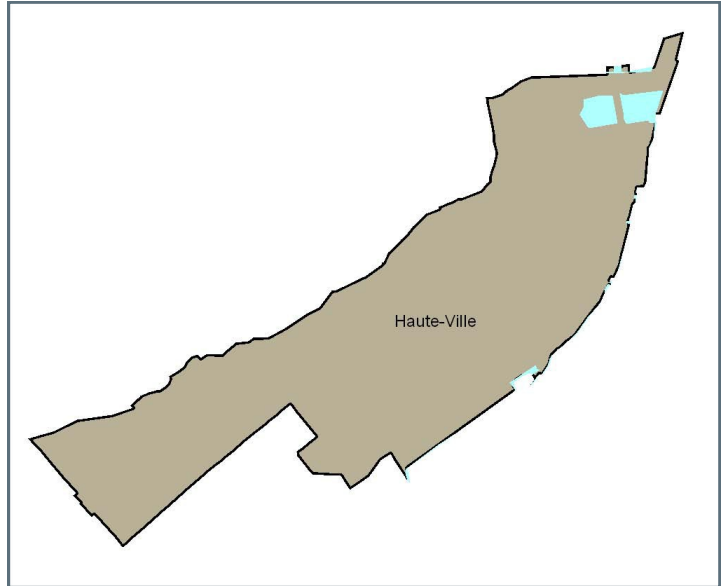


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011	12 derniers mois		
Ventes	7	35	↓ -5 %	
Inscriptions en vigueur	26	23		
Prix médian	**	395 000 \$	↑ 6 %	↑ 22 %
Prix moyen	**	463 840 \$	↓ -6 %	↑ 37 %
Délai de vente moyen (jours)		68	↓ -23	

	Copropriété			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011	12 derniers mois		
Ventes	72	349	↓ -12 %	
Inscriptions en vigueur	236	225	↑ 15 %	
Prix médian	244 500 \$	244 000 \$	↑ 12 %	↑ 56 %
Prix moyen	254 075 \$	260 103 \$	↑ 7 %	↑ 44 %
Délai de vente moyen (jours)	98	81	↓ -13	

	Plex (2 à 5 logements)			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011	12 derniers mois		
Ventes	8	33	↓ -3 %	
Inscriptions en vigueur	17	15		
Prix médian	**	474 000 \$	↑ 5 %	↑ 86 %
Prix moyen	**	454 803 \$	↓ -2 %	↑ 60 %
Délai de vente moyen (jours)		65	↓ -34	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

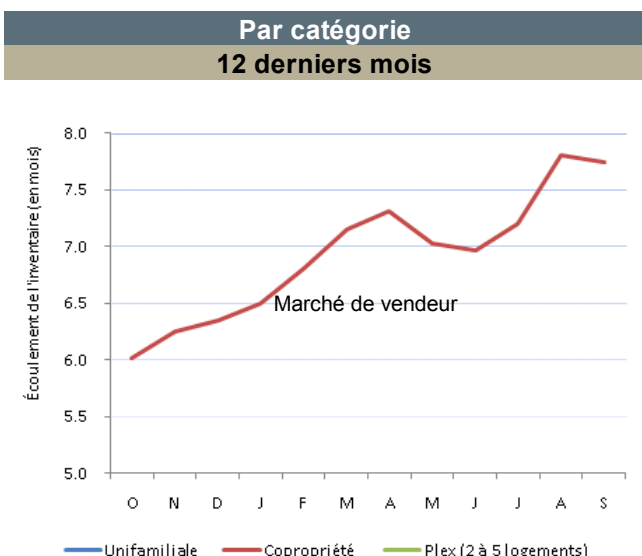


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Copropriété				Conditions de marché
	12 derniers mois		Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)			
(I)	(EC)	(I)/(EC)			
Moins de 150	26	4	6,0	V	
150 à 199	38	5	7,4	V	
200 à 249	30	6	4,9	V	
250 à 299	45	6	8,0	V	
300 et plus	87	8	10,9	A	

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			
3 ^e trimestre 2011			
Ventes	105	↑	11 %
Nouvelles inscriptions	203	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	325	↑	40 %
Volume (en milliers \$)	23 005	↑	9 %
12 derniers mois			
Ventes	480	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	870	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	289	↑	47 %
Volume (en milliers \$)	105 595	↓	-2 %

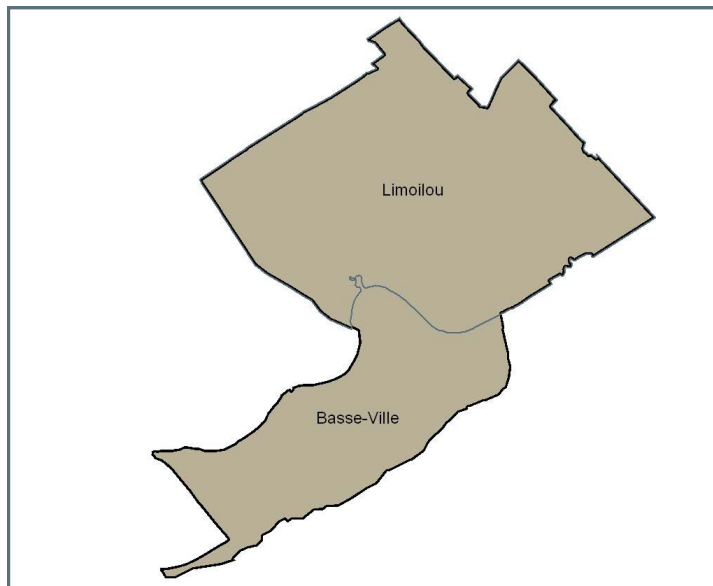


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	20			73 ↓ -11 %	
Inscriptions en vigueur	31 ↑ 124 %			26	
Prix médian	**			222 000 \$ ↑ 18 %	↑ 69 %
Prix moyen	**			227 156 \$ ↑ 18 %	↑ 73 %
Délai de vente moyen (jours)				47 ↓ -5	

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	48 ↑ 17 %			225 ⇔ 0 %	
Inscriptions en vigueur	180 ↑ 26 %			166 ↑ 48 %	
Prix médian	164 080 \$ ↓ -6 %			175 000 \$ ↑ 3 %	↑ 43 %
Prix moyen	172 168 \$ ↓ -11 %			182 772 \$ ↑ 2 %	↑ 47 %
Délai de vente moyen (jours)	99 ↑ 36			92 ↑ 16	

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	37 ↓ -3 %			182 ↓ -11 %	
Inscriptions en vigueur	114 ↑ 50 %			97 ↑ 46 %	
Prix médian	270 000 \$ ↑ 3 %			260 000 \$ ↑ 4 %	↑ 58 %
Prix moyen	274 024 \$ ↑ 4 %			263 124 \$ ↑ 5 %	↑ 59 %
Délai de vente moyen (jours)	59 ↑ 6			63 ↑ 10	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

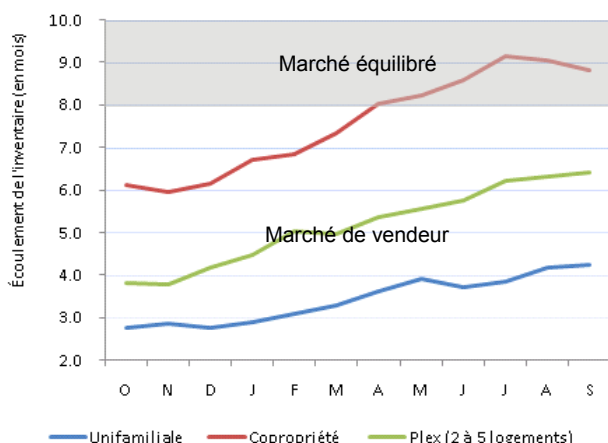


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Copropriété
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	45	5	8,3	E
150 à 199	74	7	10,2	A
200 et plus	47	6	7,7	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			
3 ^e trimestre 2011			
Ventes	102	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	177	↓	-15 %
Inscriptions en vigueur	294	↑	26 %
Volume (en milliers \$)	32 715	↑	2 %
12 derniers mois			
Ventes	568	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	864	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	279	↑	26 %
Volume (en milliers \$)	178 129	↑	6 %

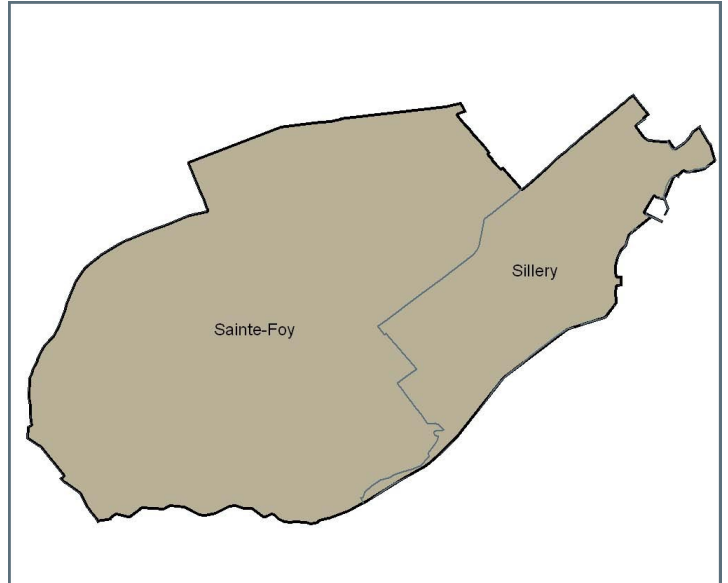


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale							
	3 ^e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	57	↑	2 %	294	↔	0 %		
Inscriptions en vigueur	144	↑	16 %	141	↑	19 %		
Prix médian	320 000 \$	↑	11 %	325 000 \$	↑	12 %	↑	59 %
Prix moyen	369 377 \$	↑	8 %	378 324 \$	↑	13 %	↑	58 %
Délai de vente moyen (jours)	89	↑	21	74	↑	13		

	Copropriété							
	3 ^e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	43	↓	-16 %	261	↓	-8 %		
Inscriptions en vigueur	143	↑	41 %	130	↑	38 %		
Prix médian	227 000 \$	↑	14 %	223 000 \$	↑	10 %	↑	50 %
Prix moyen	248 265 \$	↑	12 %	237 044 \$	↑	4 %	↑	49 %
Délai de vente moyen (jours)	100	↑	41	76	↑	13		

	Plex (2 à 5 logements)							
	3 ^e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	2			13				
Inscriptions en vigueur	8			8				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

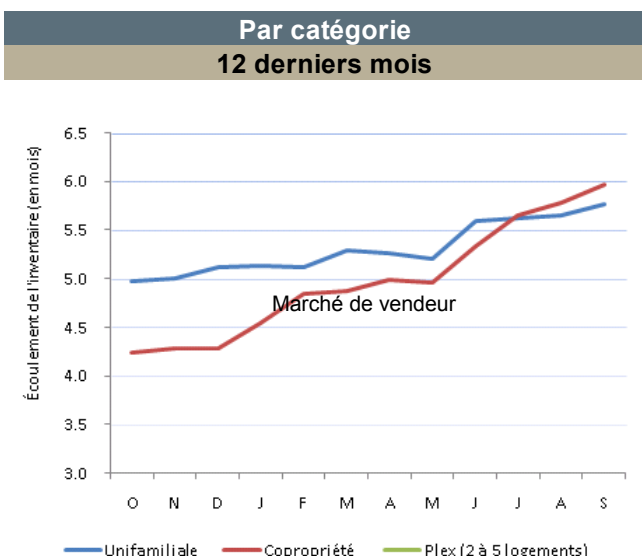


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	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	2	1	1,6	V	
200 à 299	29	12	2,4	V	
300 à 399	26	6	4,2	V	
400 à 499	20	2	8,9	E	
500 et plus	43	3	15,2	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Charlesbourg

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2011			
Ventes	160	↑	29 %
Nouvelles inscriptions	274	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	369	↑	36 %
Volume (en milliers \$)	33 931	↑	36 %
12 derniers mois			
Ventes	800	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	1 318	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	375	↑	44 %
Volume (en milliers \$)	172 902	↑	1 %

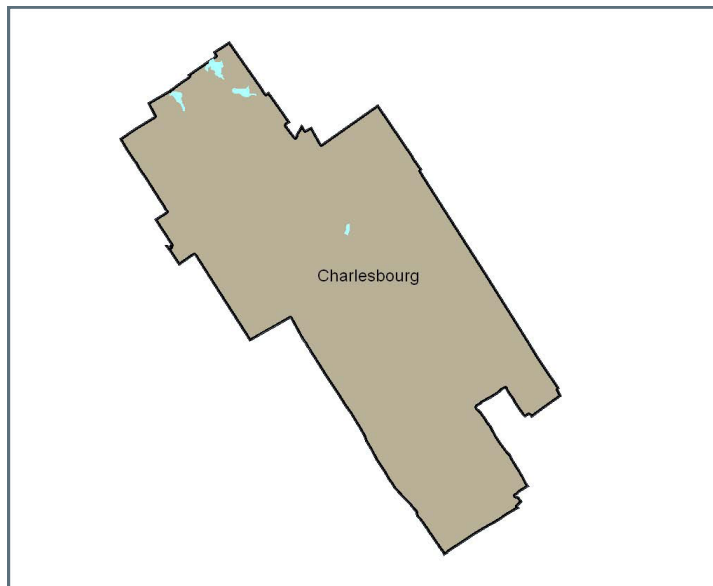


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	106	↑	34 %	511	↓ -2 %
Inscriptions en vigueur	199	↑	22 %	211	↑ 39 %
Prix médian	217 000 \$	↑	1 %	222 500 \$	↑ 6 %
Prix moyen	228 153 \$	↑	6 %	235 292 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	78	↑	22	66	↑ 13

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	44	↑	7 %	242	↓ -11 %
Inscriptions en vigueur	147	↑	54 %	142	↑ 51 %
Prix médian	160 000 \$	↓	-2 %	156 500 \$	↑ 5 %
Prix moyen	158 421 \$	↓	-4 %	163 222 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	73	↑	9	73	↑ 11

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	10			47	↔ 0 %
Inscriptions en vigueur	22			23	
Prix médian	**			275 000 \$	↓ -1 %
Prix moyen	**			280 176 \$	↓ -2 %
Délai de vente moyen (jours)				70	↓ -2

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

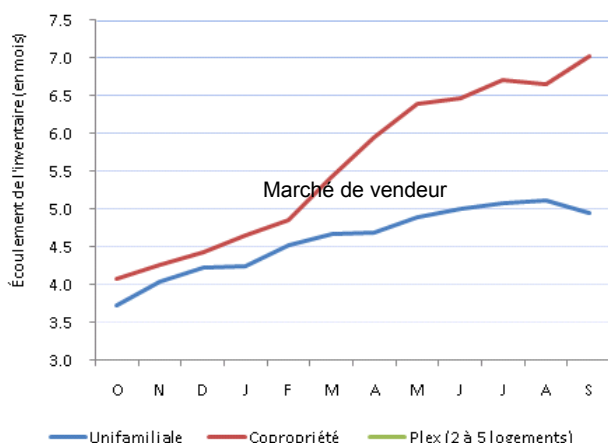


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 200	30	13	2,4	V
200 à 249	70	19	3,8	V
250 et plus	110	12	9,5	E

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			
3 ^e trimestre 2011			
Ventes	138	↑	17 %
Nouvelles inscriptions	279	↑	32 %
Inscriptions en vigueur	408	↑	72 %
Volume (en milliers \$)	29 658	↑	16 %
12 derniers mois			
Ventes	654	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	1 192	↑	21 %
Inscriptions en vigueur	358	↑	55 %
Volume (en milliers \$)	143 210	↓	-1 %

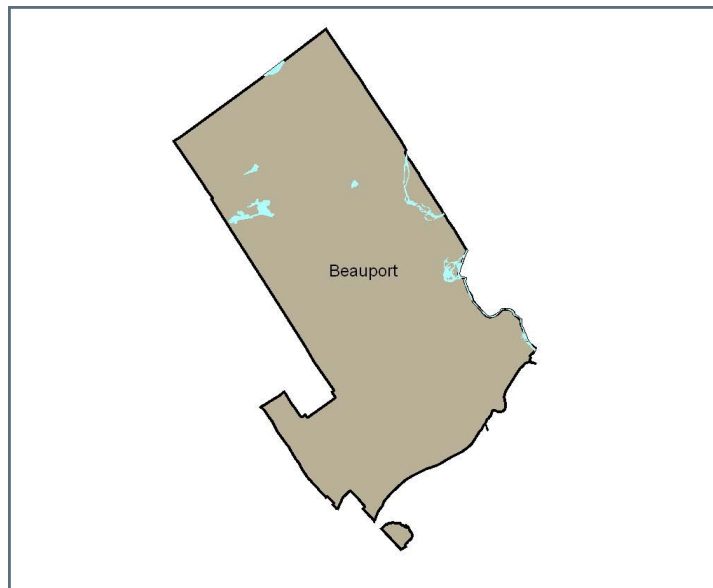


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	91	↑	15 %	444	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	228	↑	33 %	216	↑ 32 %
Prix médian	215 000 \$	↑	3 %	220 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	221 051 \$	↓	-2 %	229 036 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	74	↑	9	69	↑ 12

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	33	↑	57 %	159	↑ 38 %
Inscriptions en vigueur	140	↑	170 %	112	↑ 135 %
Prix médian	175 000 \$	↑	8 %	174 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	178 777 \$	↑	10 %	175 848 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	101	↑	11	84	↑ 8

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	14			51	↓ -34 %
Inscriptions en vigueur	39	↑	195 %	30	↑ 51 %
Prix médian	**			259 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	**			265 839 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)				72	↑ 12

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

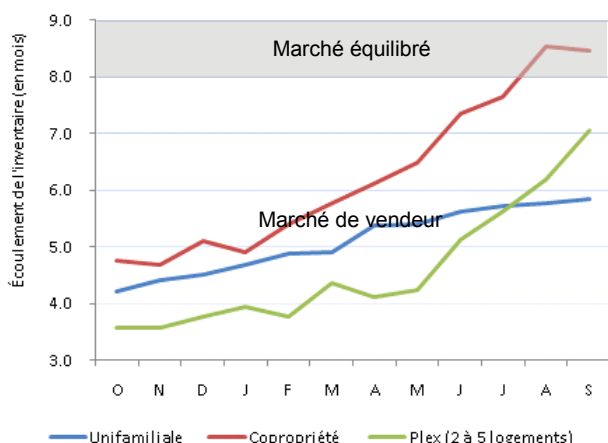


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	11	3	3,6	V
150 à 199	34	9	3,7	V
200 à 249	64	14	4,6	V
250 et plus	107	11	9,9	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 6 : Les Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2011			
Ventes	117	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	167	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	216	↑	6 %
Volume (en milliers \$)	27 241	↑	6 %
12 derniers mois			
Ventes	581	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	809	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	216	↑	6 %
Volume (en milliers \$)	136 348	↓	-4 %

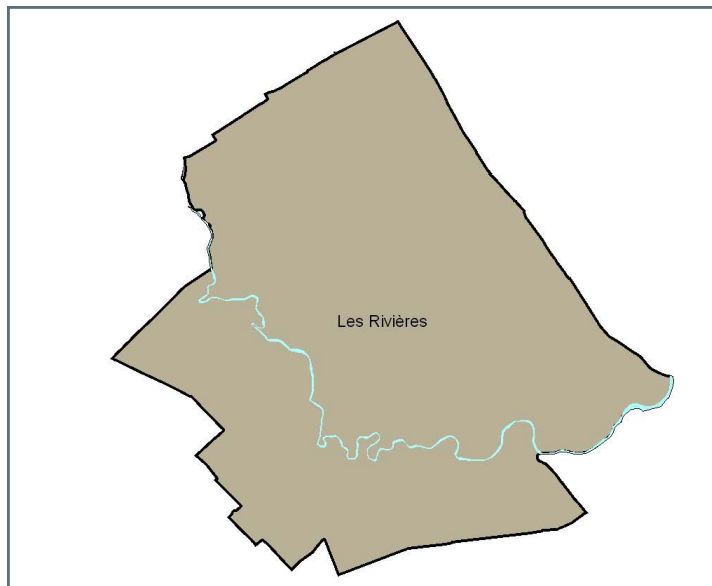


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	58	↓	-24 %	352	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	118	↓	-2 %	118	↑ 6 %
Prix médian	223 750 \$	↑	4 %	224 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	243 110 \$	↑	1 %	252 695 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	71	↑	8	68	↑ 16

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	48	↑	78 %	198	↔ 0 %
Inscriptions en vigueur	78	↑	5 %	83	↑ 11 %
Prix médian	205 500 \$	↑	5 %	191 750 \$	↑ 4 %
Prix moyen	205 313 \$	↑	8 %	193 516 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	72	↑	11	81	↑ 14

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	11			31	↓ -43 %
Inscriptions en vigueur	20			15	
Prix médian	**			271 500 \$	↑ 7 %
Prix moyen	**			293 000 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)				69	↓ -4

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

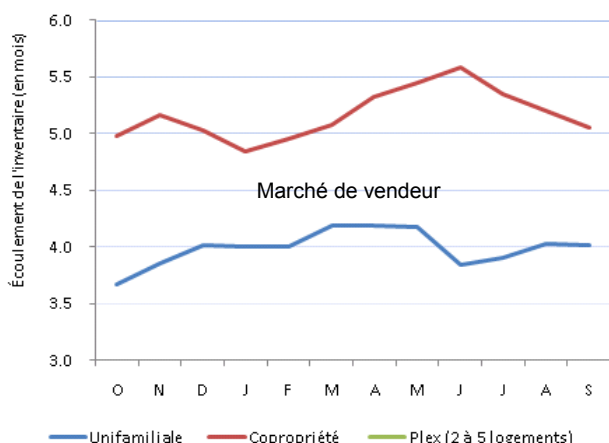


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 200	13	7	2,1	V
200 à 249	45	14	3,3	V
250 et plus	59	9	6,4	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			
3 ^e trimestre 2011			
Ventes	140	↑	47 %
Nouvelles inscriptions	192	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	235	↑	46 %
Volume (en milliers \$)	31 609	↑	56 %
12 derniers mois			
Ventes	600	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	911	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	243	↑	43 %
Volume (en milliers \$)	136 165	↑	3 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	121	↑	36 %	546	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	194	↑	44 %	207	↑ 44 %
Prix médian	222 000 \$	↑	8 %	223 250 \$	↑ 12 %
Prix moyen	229 503 \$	↑	8 %	229 175 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	73	↑	17	68	↑ 17

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	10			28	
Inscriptions en vigueur	23			17	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	9			26	
Inscriptions en vigueur	18			19	
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

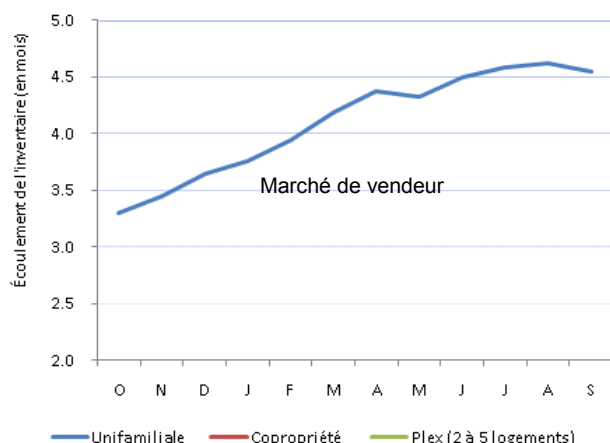


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	5	2	2,3	V
150 à 199	38	12	3,2	V
200 à 249	77	19	4,2	V
250 et plus	86	13	6,8	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2011			
Ventes	161	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	274	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	284	↑	23 %
Volume (en milliers \$)	35 558	↑	1 %
12 derniers mois			
Ventes	710	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	1 072	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	286	↑	47 %
Volume (en milliers \$)	158 987	↑	11 %

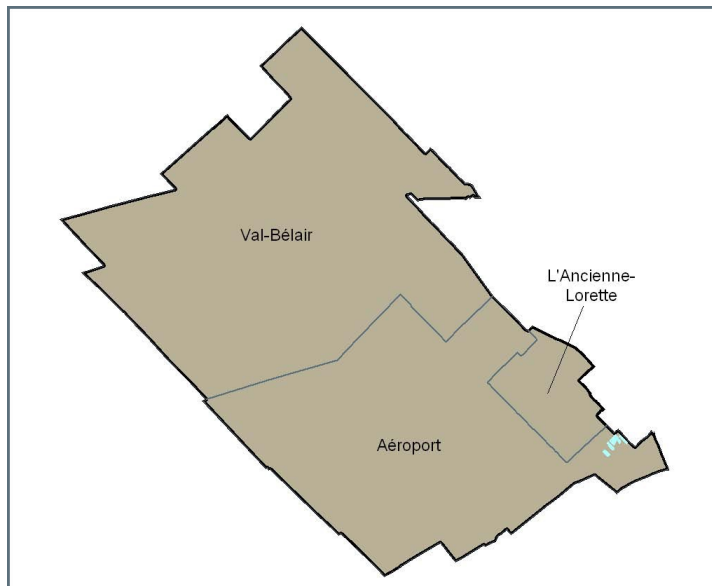


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	137	↑	1 %	560	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	203	↑	44 %	206	↑ 54 %
Prix médian	224 000 \$	↑	9 %	224 900 \$	↑ 9 %
Prix moyen	232 690 \$	↑	7 %	235 774 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	77	↑	35	64	↑ 15

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	21			124	↑ 103 %
Inscriptions en vigueur	65	↓	-11 %	66	↑ 42 %
Prix médian	**			167 695 \$	↑ 7 %
Prix moyen	**			168 811 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)				127	↑ 66

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	3			24	
Inscriptions en vigueur	16			13	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

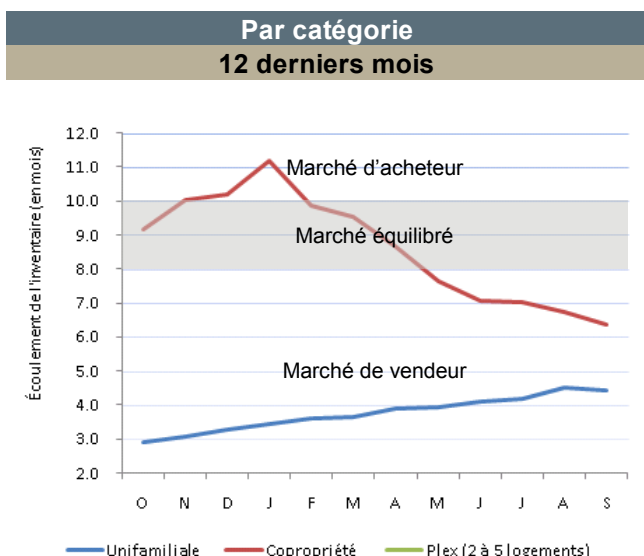


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	13	3	4,9	V	
150 à 199	28	11	2,6	V	
200 à 249	77	18	4,2	V	
250 et plus	88	15	6,0	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			
3 ^e trimestre 2011			
Ventes	62	↑	27 %
Nouvelles inscriptions	110	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	153	↑	18 %
Volume (en milliers \$)	19 675	↑	26 %
12 derniers mois			
Ventes	320	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	486	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	150	↑	28 %
Volume (en milliers \$)	105 295	↑	15 %

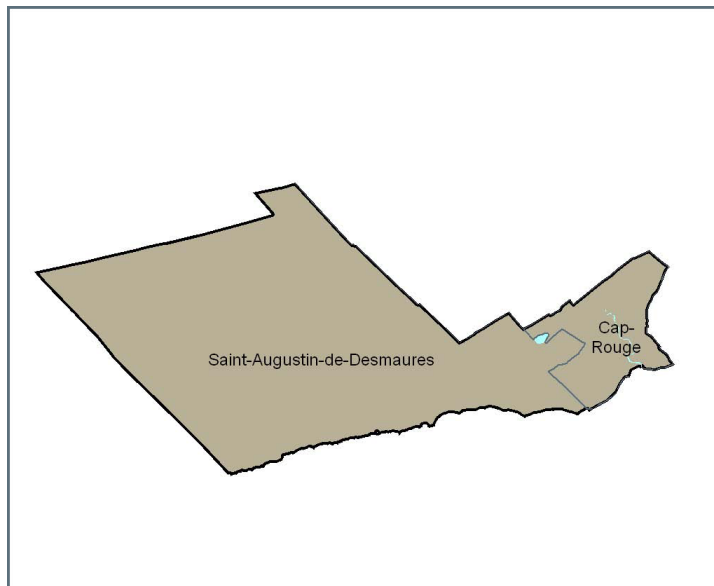


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale							
	3 ^e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	51	↑	28 %	281	↑	10 %		
Inscriptions en vigueur	129	↑	16 %	132	↑	25 %		
Prix médian	315 000 \$	↓	-1 %	315 000 \$	↑	9 %	↑	51 %
Prix moyen	341 602 \$	↓	-4 %	348 772 \$	↑	6 %	↑	45 %
Délai de vente moyen (jours)	110	↑	34	85	↑	10		

	Copropriété							
	3 ^e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	11			37	↓	-8 %		
Inscriptions en vigueur	22			17				
Prix médian	**			187 000 \$	↑	17 %	↑	51 %
Prix moyen	**			199 070 \$	↑	15 %	↑	55 %
Délai de vente moyen (jours)				70	↑	2		

	Plex (2 à 5 logements)							
	3 ^e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	0			2				
Inscriptions en vigueur	3			1				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

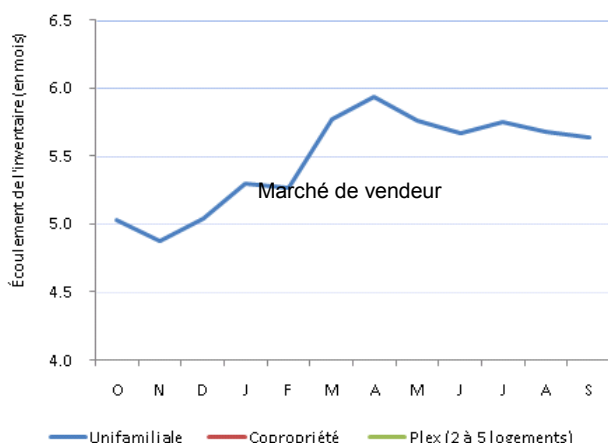


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
Moins de 200	3	1	2,8	V
200 à 299	34	10	3,5	V
300 à 399	37	6	5,8	V
400 à 499	20	4	5,7	V
500 et plus	38	3	13,5	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2011			
Ventes	41	↓	-20 %
Nouvelles inscriptions	144	↑	50 %
Inscriptions en vigueur	288	↑	58 %
Volume (en milliers \$)	10 042	↓	-24 %
12 derniers mois			
Ventes	212	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	521	↑	28 %
Inscriptions en vigueur	215	↑	24 %
Volume (en milliers \$)	49 475	↑	1 %

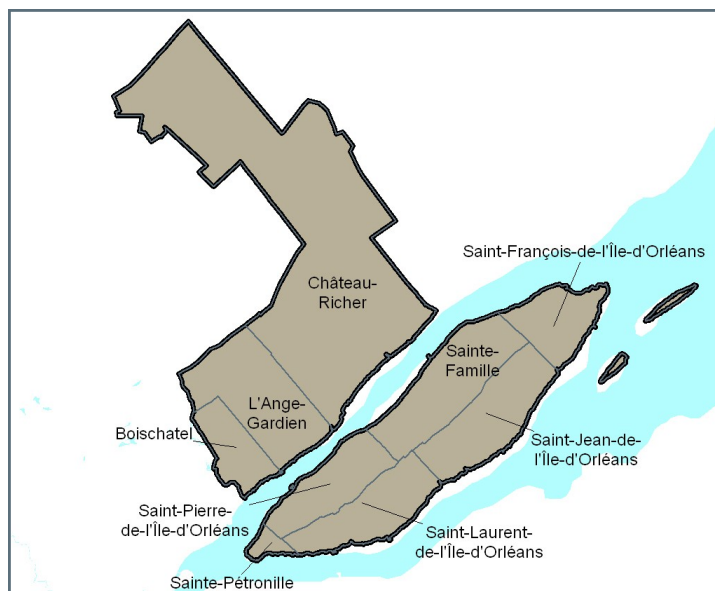


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale							
	3 ^e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	37	↓	-24 %	191	↓	-7 %		
Inscriptions en vigueur	198	↑	15 %	178	↑	12 %		
Prix médian	240 000 \$	↑	8 %	220 000 \$	↑	7 %	↑	47 %
Prix moyen	253 806 \$	↓	-4 %	244 559 \$	↑	7 %	↑	49 %
Délai de vente moyen (jours)	128	↑	38	125	↑	21		

	Copropriété							
	3 ^e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	2			9				
Inscriptions en vigueur	79			30				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

	Plex (2 à 5 logements)							
	3 ^e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	2			12				
Inscriptions en vigueur	10			7				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

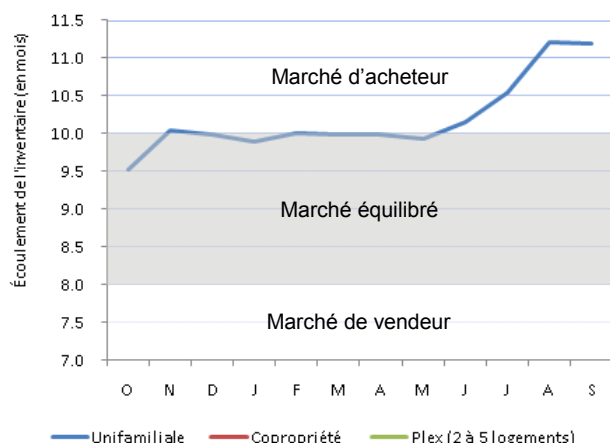


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	21	3	6,7	V
150 à 199	21	4	5,8	V
200 et plus	136	9	14,8	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			
3 ^e trimestre 2011			
Ventes	135	↑	10 %
Nouvelles inscriptions	268	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	475	↑	24 %
Volume (en milliers \$)	31 881	↑	4 %
12 derniers mois			
Ventes	565	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	1 151	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	454	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	141 722	↓	-4 %

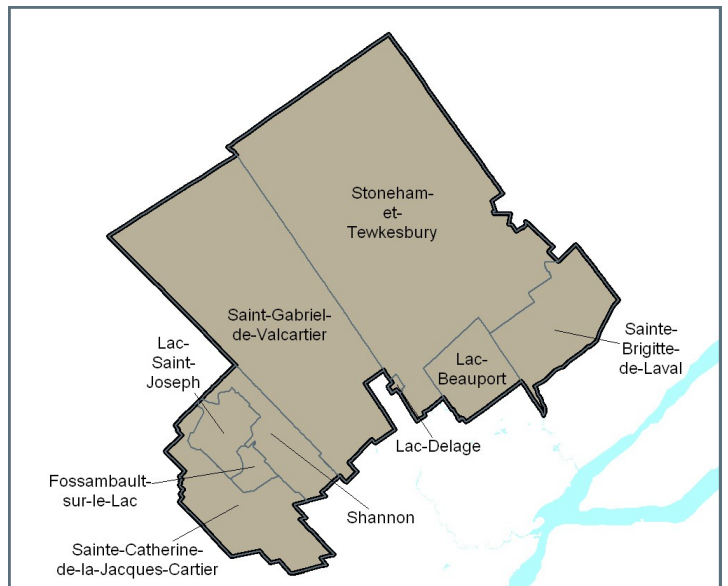


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	126	↑	14 %	526	↓ -7 %
Inscriptions en vigueur	440	↑	22 %	425	↑ 19 %
Prix médian	218 000 \$	↓	-6 %	231 665 \$	↑ 3 %
Prix moyen	242 116 \$	↓	-7 %	257 932 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	98	↑	9	93	↑ 8

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	8			33	↓ -3 %
Inscriptions en vigueur	29			23	
Prix médian	**			154 500 \$	↑ 16 %
Prix moyen	**			145 728 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)				80	↓ -20

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	1			5	
Inscriptions en vigueur	5			4	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

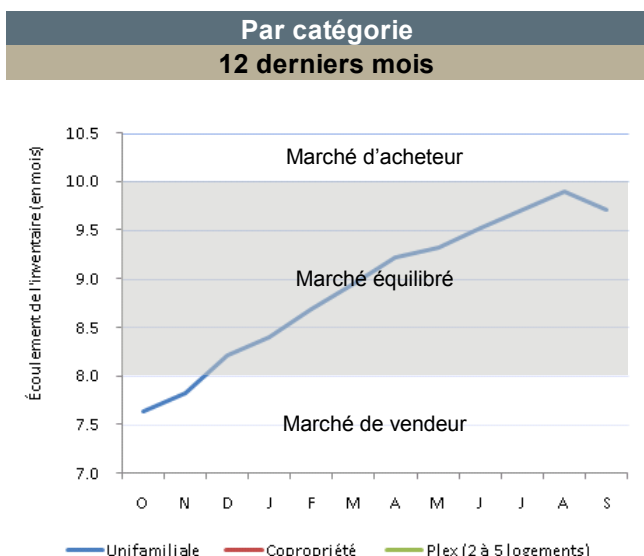


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	30	5	6,0	V	
150 à 199	51	9	5,8	V	
200 à 249	73	11	6,6	V	
250 et plus	271	19	14,4	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 12 : Rive-Sud de Québec

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2011			
Ventes	257	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	520	↑	12 %
Inscriptions en vigueur	747	↑	28 %
Volume (en milliers \$)	58 996	↓	-1 %
12 derniers mois			
Ventes	1 187	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	2 118	↑	15 %
Inscriptions en vigueur	718	↑	31 %
Volume (en milliers \$)	267 425	↑	3 %

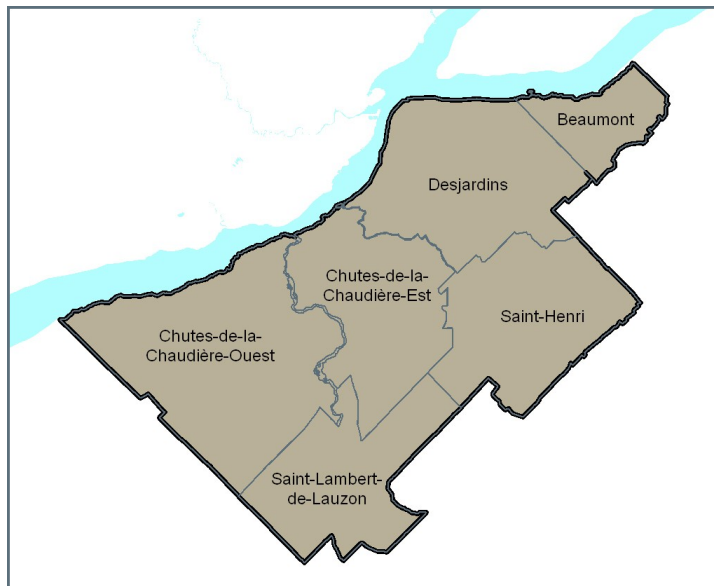


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	210	↓	-6 %	954	↓ -3 %
Inscriptions en vigueur	591	↑	24 %	579	↑ 28 %
Prix médian	223 500 \$	↑	6 %	218 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	236 119 \$	↑	2 %	231 421 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	91	↑	11	84	↑ 12

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	35	↑	40 %	140	↓ -6 %
Inscriptions en vigueur	107	↑	65 %	89	↑ 51 %
Prix médian	189 250 \$	↑	8 %	175 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	209 928 \$	↑	8 %	198 256 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	105	↑	51	70	↓ -1

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	12			89	↑ 20 %
Inscriptions en vigueur	42	↑	14 %	45	↑ 42 %
Prix médian	**			230 000 \$	↑ 10 %
Prix moyen	**			238 643 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)				71	↑ 3

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie 12 derniers mois

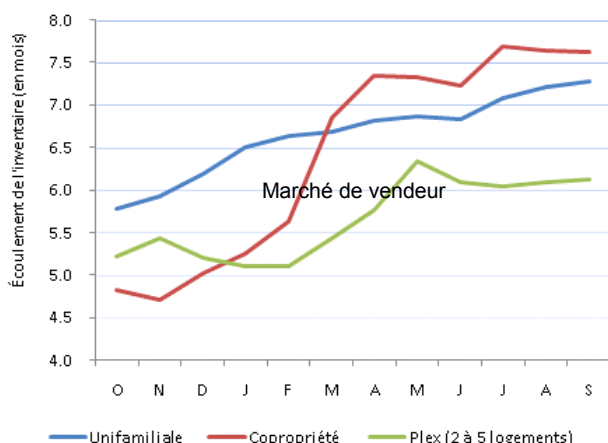


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	20	3	5,8	V
100 à 149	26	5	5,0	V
150 à 199	75	21	3,6	V
200 à 249	159	28	5,8	V
250 à 299	108	12	9,1	E
300 et plus	191	11	17,4	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Systeme MLS®

Le système MLS® est la base de données informatisée la plus complète et la plus à jour sur les transactions immobilières. Seuls les 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 information et abonnement

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

Pour vous abonner aux Baromètres, [cliquez ici](#). Pour nous contacter : écrivez-nous à stats@fciq.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.