



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

4^e trimestre 2011

Faits saillants

- Les ventes renouent avec la croissance en 2011
- L'unifamiliale affiche les meilleurs résultats
- Bond du nombre de copropriétés offertes
- Ralentissement du rythme de la croissance des prix
- Un marché plus détendu avec des délais de vente plus longs

Les ventes renouent avec la croissance en 2011

En 2011, 7 209 ventes résidentielles ont été réalisées par l'intermédiaire du système MLS® dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec, en hausse de 2 % par rapport à 2010. Cette augmentation efface en partie les pertes enregistrées en 2010, alors que le nombre de transactions avait reculé de 11 %.

Le quatrième trimestre de 2011 a été le meilleur de l'année, avec une croissance des ventes de 8 % comparativement au même trimestre de 2010.

Le marché de l'emploi dans la RMR de Québec a affiché un gain de 9 500 emplois en 2011 par rapport à 2010, ce qui équivaut à une hausse de 2 %. Le bilan positif de l'emploi, ainsi que le maintien des taux hypothécaires à des niveaux historiquement bas¹, ont profité au marché résidentiel de cette région, malgré la détérioration de la confiance des consommateurs² vu le climat d'incertitude qui entoure l'économie mondiale.

L'unifamiliale affiche les meilleurs résultats

Le nombre d'unifamiliales qui ont changé de mains sur le système MLS® s'est établi à 4 886 en 2011, un nombre 4 % supérieur à celui de 2010. Par secteur géographique, les statistiques révèlent une première hausse du nombre d'unifamiliales vendues sur la Rive-Sud (+ 6 %) depuis 2007. Les secteurs de Saint-Lambert-de-Lauzon (+ 24 %) et Les Chutes-de-la-Chaudière-Ouest (+ 9 %) se sont distingués à ce chapitre. Sur la Rive-Nord, qui compte pour près de 80 % des transactions, sept des onze secteurs ont enregistré une hausse de ventes d'unifamiliales. Les secteurs de La Cité-Basse-Ville et de Limoilou (+ 18 %), de La Haute Saint-Charles, excluant Val-Bélair (+ 11 %) et Ancienne-Lorette/Aéroport/Val-Bélair (+ 10 %) ont affiché les augmentations de ventes les plus vigoureuses, tandis que les secteurs La Cité-Haute-Ville (- 11 %), Beauport (- 6 %), Les Rivières (- 6 %) et les MRC Île-d'Orléans et Côte-de-Beaupré (- 6 %) ont enregistré les baisses les plus importantes.

Parmi les six RMR de la province, c'est Trois-Rivières qui a connu la hausse la plus importante des ventes résidentielles en 2011.

Les ventes de copropriétés sont demeurées stables en 2011 par rapport à 2010 (1 794 transactions) dans l'ensemble de la RMR de Québec. La poussée de la copropriété dans les secteurs Ancienne-Lorette/Aéroport/Val-Bélair (+ 61 % et 119 ventes), Beauport (+ 30 % et 169 ventes) et Rive-Sud (+ 11 % et 152 ventes) a été contrebalancée par la baisse dans des secteurs clés pour la copropriété tels que La Cité-Basse-Ville et Limoilou (- 11 % et 211 ventes), Sainte-Foy/Sillery (- 11 % et 248 ventes), La Cité-Haute-Ville (- 9 % et 345 ventes) et Charlesbourg (- 6 % et 246 ventes). Enfin, le nombre de plex vendus a reculé de 10 % pour atteindre 519 transactions.

Bond du nombre de copropriétés offertes

En 2011, les inscriptions en vigueur étaient en forte hausse pour les trois catégories de propriétés, mais c'est la copropriété qui a enregistré la plus forte augmentation (+ 45 %). La croissance vigoureuse de la construction de copropriétés au cours des trois dernières années³ dans la RMR de Québec a sans doute contribué à l'augmentation de l'offre de ce type de propriété sur le système MLS®. Les bonds les plus importants ont été observés dans les

gammes de prix moyennes à supérieures : le nombre de copropriétés offertes entre 300 000 \$ et 399 000 \$ est passé de 73

En 2011, les inscriptions en vigueur étaient en forte hausse pour les trois catégories de propriétés, mais c'est la copropriété qui a enregistré la plus forte augmentation (+ 45 %).

à 125 (+ 73 %) et celui de copropriétés entre 400 000 \$ et 499 000 \$ est passé de 19 en 2010 à 44 en 2011. Par ailleurs, le nombre d'unifamiliales à vendre a augmenté de 23 % et celles des plex a augmenté de 36 % en 2011.

Ralentissement du rythme de la croissance des prix

Pour l'unifamiliale, le prix médian a enregistré une hausse de 5 % en 2011 (230 000 \$), soit la plus faible augmentation depuis 2001

Après la croissance rapide observée en 2010, le prix médian des propriétés a augmenté à un rythme plus modéré en 2011. Pour l'unifamiliale, le prix médian a enregistré une hausse de 5 % en 2011 (230 000 \$), soit la plus faible augmentation depuis 2001. La copropriété a affiché un prix médian de 184 000 \$, en hausse de 3 %, et les plex une augmentation de 7 %. Il s'agit de la plus faible augmentation de prix enregistrée pour la copropriété depuis 2001 et pour les plex depuis 2002.

Un marché plus détendu avec des délais de vente plus longs

Avec un écoulement de l'inventaire à 6,9 mois pour les plex et à 6,2 mois pour l'unifamiliale, la RMR de Québec est la plus favorable aux vendeurs pour les plex et arrive au deuxième rang pour l'unifamiliale parmi les six RMR de la province⁴. Par ailleurs, les conditions de marché de la copropriété se sont fortement détendues en 2011 : fortement favorables aux vendeurs en 2010, elles ont évolué progressivement vers l'équilibre au cours de l'année 2011, de sorte que les acheteurs et les vendeurs ont maintenant le même pouvoir de négociation lors d'une transaction. En ce qui a trait aux délais de vente, il fallait en moyen 80 jours pour vendre une maison unifamiliale (+ 15 jours), 87 jours pour vendre une copropriété (+ 11 jours) et 75 jours pour vendre une propriété à revenu (+ 17 jours) en 2011.

¹ En 2011, les taux hypothécaires à terme de cinq ans affichés par les principales institutions financières canadiennes étaient, en moyenne, de 5,37 %. Ce taux était de 5,61 % en 2010 et de 5,63 % en 2009.

² En 2011, la proportion de consommateurs québécois qui jugeaient le moment propice à un achat important, telle une propriété, s'est établie à 46 %, contre 49 % en 2010.

³ Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre de copropriétés achevées a augmenté de 27 % en 2009, de 9 % en 2010 et de 25 % au cours des trois premiers trimestres de 2011.

⁴ Devancée par la RMR de Gatineau avec un écoulement de l'inventaire de 6 mois et à égalité avec la RMR de Saguenay.



Indicateurs économiques

4^e trimestre 2011

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,50 %	↔ 0,00	↑ 0,20
3 ans	4,05 %	↓ -0,30	↓ -0,08
5 ans	5,29 %	↓ -0,03	↓ -0,02

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global des prix à la consommation	2,7 %	↓ -0,3	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada ⁽⁴⁾	2,0 %	↑ 0,1	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	66	↓ -5	↓ -11
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	43 %	↓ -4	↓ -4

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	428,3	↓ -2,8	↑ 4,5
Taux de chômage ⁽⁶⁾	4,7 %	↑ 0,3	↓ -0,1

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Québec)

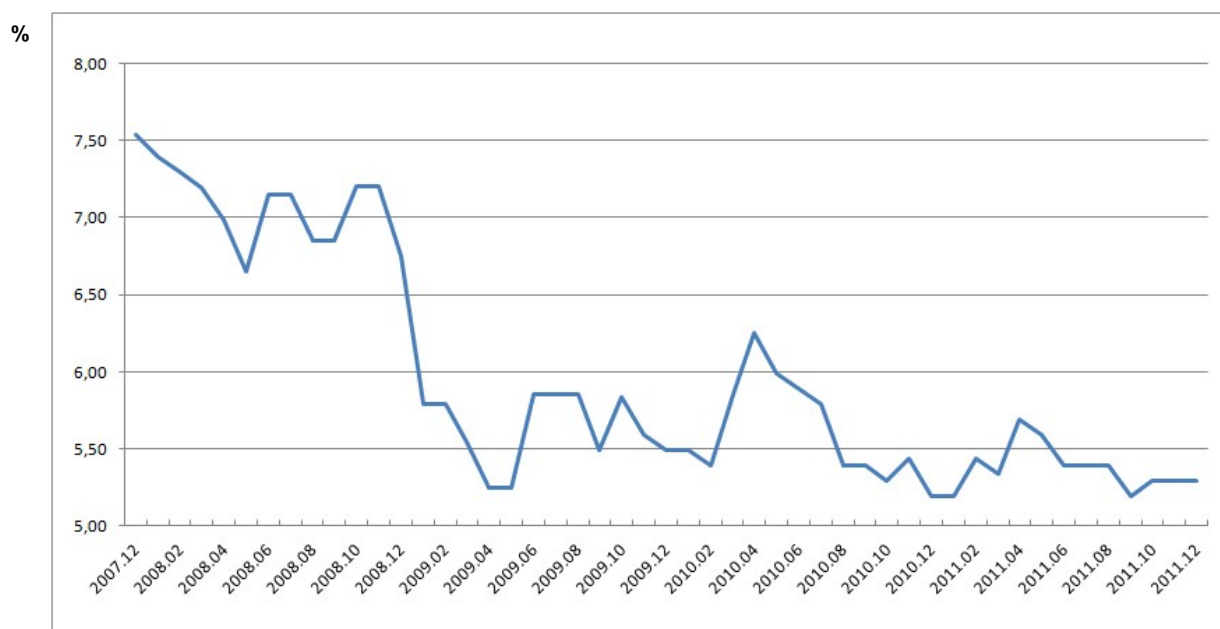
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	1 379	S.O.	↓ -23 %
Unifamilial	580	S.O.	↑ 1 %
Copropriété	624	S.O.	↓ -3 %
Locatif	175	S.O.	↓ -69 %

- (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

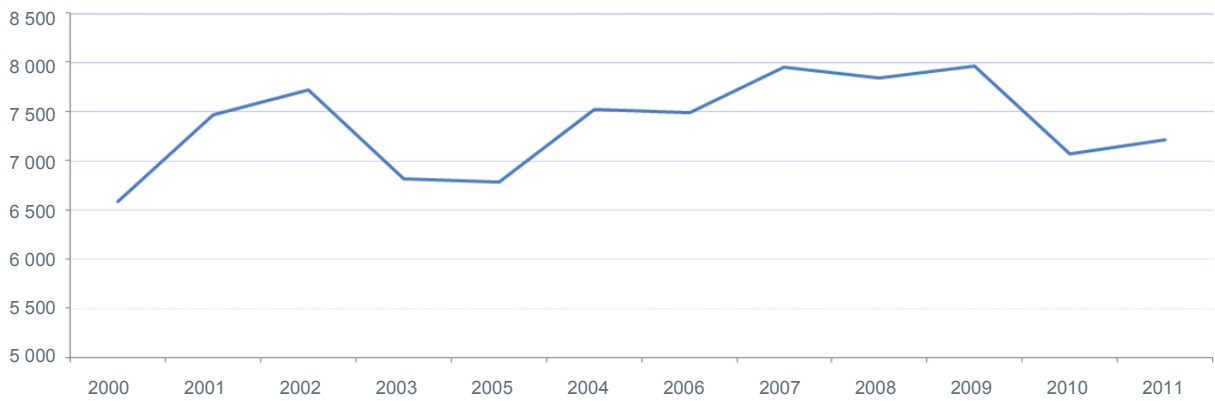
Desjardins

Saint-Henri

Saint-Lambert-de-Lauzon

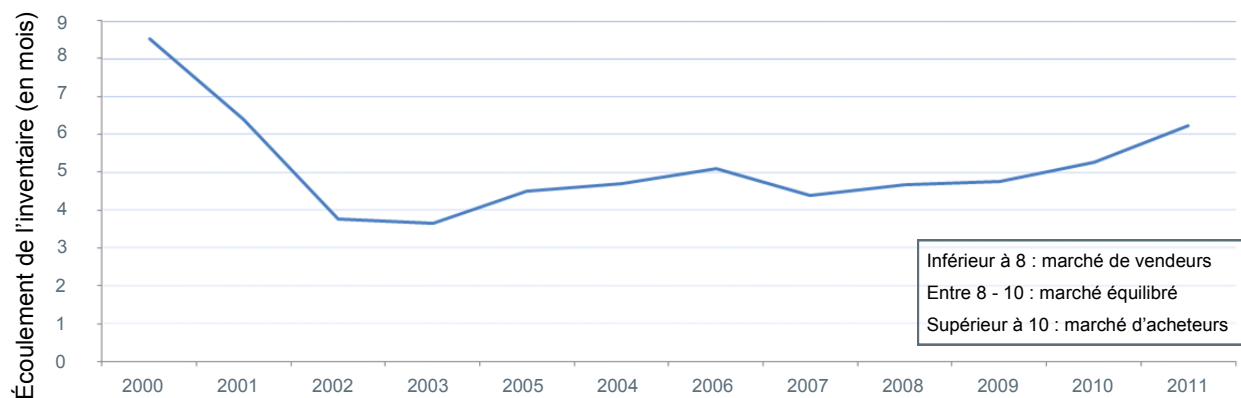


Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Québec



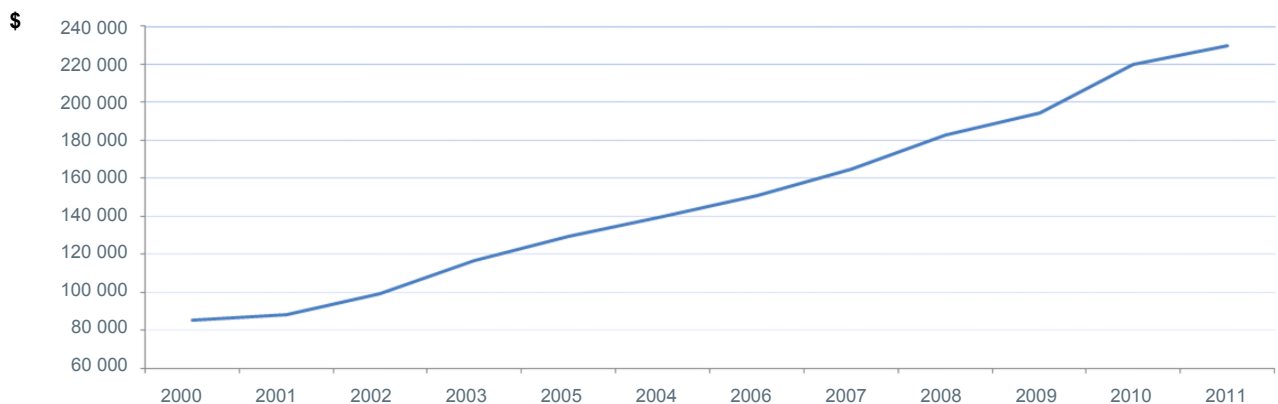
Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale Région métropolitaine de Québec



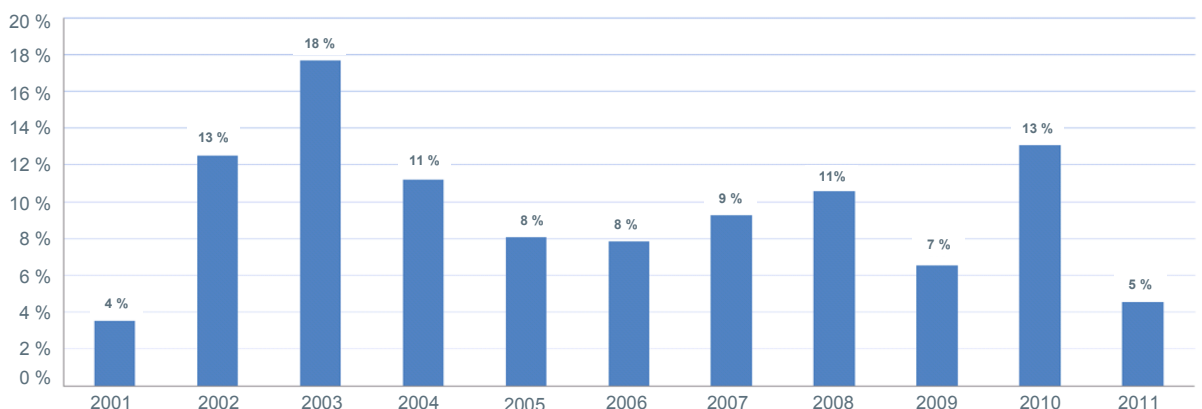
Source : FCIQ par Centris®

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			
4 ^e trimestre 2011			
Ventes	1 652	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	2 738	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	4 145	↑	23 %
Volume (en milliers \$)	415 416	↑	12 %

12 derniers mois			
Ventes	7 209	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	12 339	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	4 042	↑	30 %
Volume (en milliers \$)	1 759 085	↑	6 %

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					
	4 ^e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans			
Ventes	1 104	↑ 13 %	4 886	↑ 4 %		
Inscriptions en vigueur	2 505	↑ 14 %	2 540	↑ 23 %		
Prix médian	235 000 \$	↑ 3 %	230 000 \$	↑ 5 %	↑	52 %
Prix moyen	261 154 \$	↑ 1 %	255 152 \$	↑ 4 %	↑	53 %
Délai de vente moyen (jours)	84	↑ 14	80	↑ 15		

	Copropriété					
	4 ^e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans			
Ventes	401	↓ -2 %	1 794	↔ 0 %		
Inscriptions en vigueur	1 314	↑ 41 %	1 195	↑ 45 %		
Prix médian	189 900 \$	↑ 4 %	184 000 \$	↑ 3 %	↑	45 %
Prix moyen	211 955 \$	↑ 6 %	205 757 \$	↑ 4 %	↑	46 %
Délai de vente moyen (jours)	102	↑ 15	87	↑ 11		

	Plex (2 à 5 logements)					
	4 ^e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans			
Ventes	142	↑ 3 %	519	↓ -10 %		
Inscriptions en vigueur	318	↑ 37 %	298	↑ 36 %		
Prix médian	285 000 \$	↑ 14 %	270 000 \$	↑ 7 %	↑	57 %
Prix moyen	293 790 \$	↑ 11 %	283 895 \$	↑ 5 %	↑	58 %
Délai de vente moyen (jours)	78	↑ 19	75	↑ 17		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

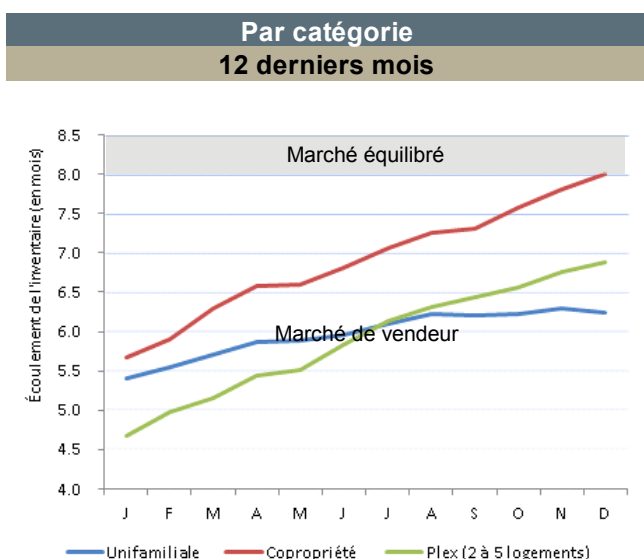


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois		Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)			
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 100	49	8	6,3	V	
100 à 199	375	103	3,6	V	
200 à 299	1 136	210	5,4	V	
300 à 399	482	57	8,4	E	
400 à 499	207	16	12,6	A	
500 et plus	292	13	23,2	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Rive-Nord de Québec

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2011			
Ventes	1 375	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	2 248	↑	12 %
Inscriptions en vigueur	3 364	↑	23 %
Volume (en milliers \$)	349 392	↑	10 %
12 derniers mois			
Ventes	5 992	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	10 186	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	3 285	↑	30 %
Volume (en milliers \$)	1 481 432	↑	6 %

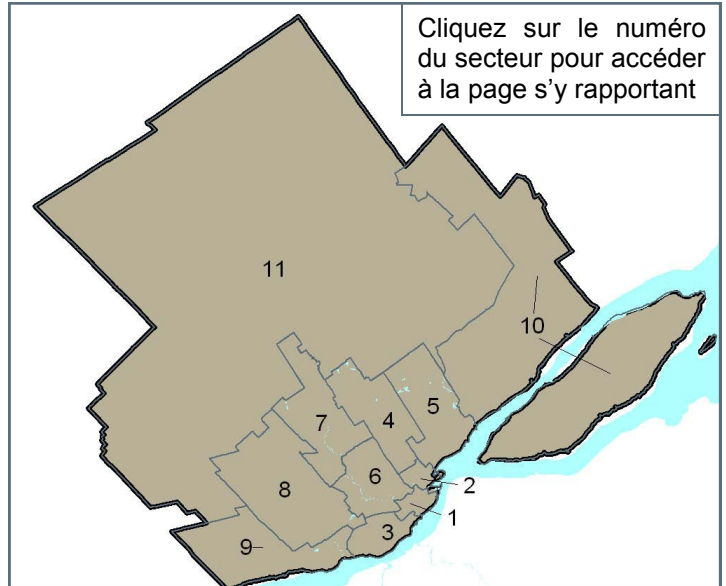


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	886	↑	12 %	3 901	↑ 4 %
Inscriptions en vigueur	1 893	↑	13 %	1 938	↑ 23 %
Prix médian	238 000 \$	↑	3 %	234 500 \$	↑ 5 %
Prix moyen	264 730 \$	↔	0 %	260 254 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	82	↑	13	78	↑ 16

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	361	↓	-6 %	1 642	↓ -1 %
Inscriptions en vigueur	1 193	↑	38 %	1 092	↑ 43 %
Prix médian	190 000 \$	↑	4 %	185 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	215 831 \$	↑	7 %	206 846 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	104	↑	16	88	↑ 11

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	128	↑	19 %	446	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	275	↑	47 %	253	↑ 38 %
Prix médian	288 500 \$	↑	7 %	275 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	297 670 \$	↑	7 %	289 515 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	77	↑	16	73	↑ 16

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

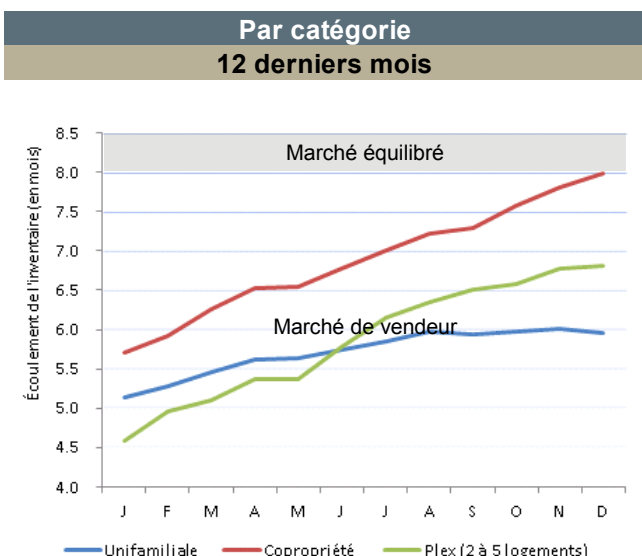


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	91	18	5,0	V	
150 à 199	209	64	3,3	V	
200 à 249	472	112	4,2	V	
250 à 299	380	57	6,7	V	
300 à 349	219	33	6,5	V	
350 et plus	567	41	13,7	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : La Cité - Haute-Ville

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2011			
Ventes	90	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	155	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	294	↑	23 %
Volume (en milliers \$)	27 732	↑	4 %
12 derniers mois			
Ventes	410	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	760	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	276	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	122 741	↓	-4 %

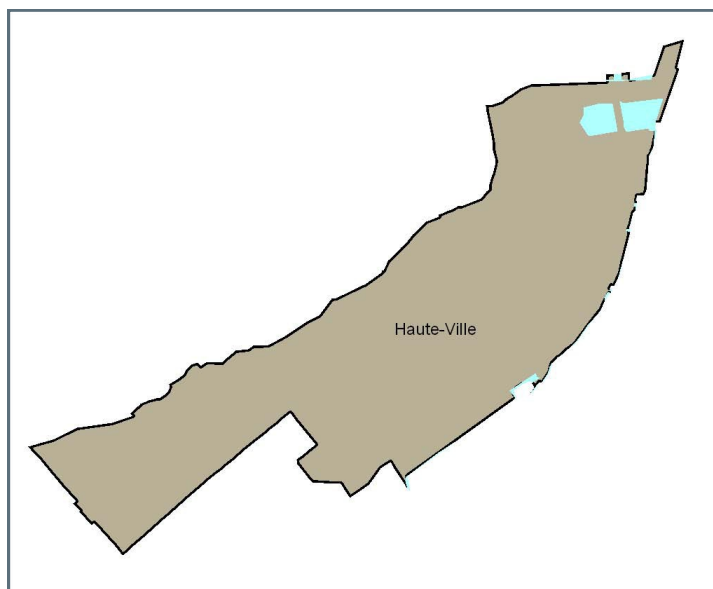


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011	12 derniers mois		
Ventes	6	32	↓ -11 %	
Inscriptions en vigueur	26	24		
Prix médian	**	406 500 \$	↑ 9 %	↑ 36 %
Prix moyen	**	446 631 \$	↓ -11 %	↑ 43 %
Délai de vente moyen (jours)		74	↓ -31	

	Copropriété			Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011	12 derniers mois		
Ventes	76	345	↓ -9 %	
Inscriptions en vigueur	251	237	↑ 18 %	
Prix médian	261 925 \$	254 500 \$	↑ 14 %	↑ 61 %
Prix moyen	282 164 \$	269 921 \$	↑ 10 %	↑ 49 %
Délai de vente moyen (jours)	125	90	↓ -2	

	Plex (2 à 5 logements)			Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011	12 derniers mois		
Ventes	8	33	↓ -3 %	
Inscriptions en vigueur	16	16		
Prix médian	**	450 000 \$	↓ -8 %	↑ 100 %
Prix moyen	**	464 424 \$	↓ -1 %	↑ 64 %
Délai de vente moyen (jours)		72	↔ 0	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

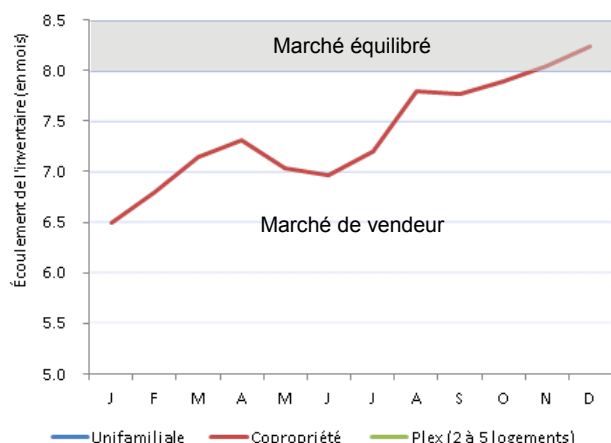


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Copropriété
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	27	4	6,5	V
150 à 199	38	4	8,8	E
200 à 249	31	5	5,7	V
250 à 299	43	6	7,1	V
300 et plus	98	9	11,1	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : La Cité - Basse-Ville et Limoilou

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2011			
Ventes	118	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	201	↑	46 %
Inscriptions en vigueur	330	↑	46 %
Volume (en milliers \$)	28 765	↑	7 %
12 derniers mois			
Ventes	476	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	933	↑	28 %
Inscriptions en vigueur	315	↑	51 %
Volume (en milliers \$)	107 430	↓	-2 %

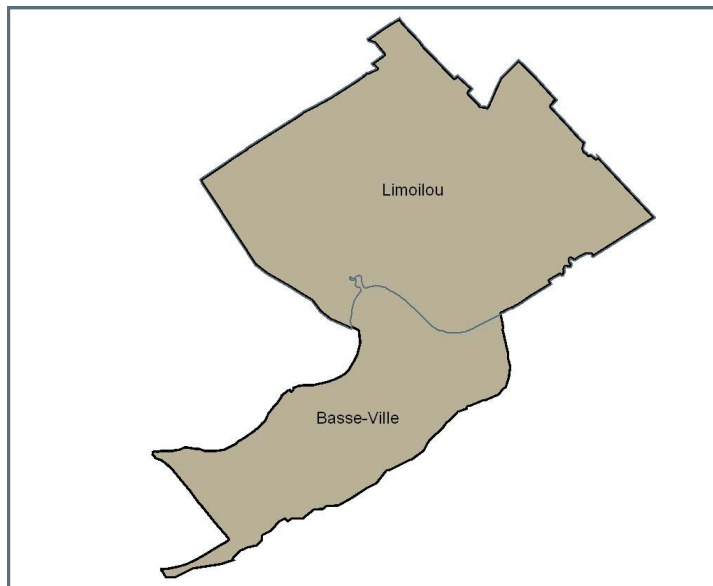


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			
	4 ^e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	26	87 ↑ 18 %		
Inscriptions en vigueur	27	29		
Prix médian	**	225 500 \$ ↑ 15 %	↑	61 %
Prix moyen	**	231 921 \$ ↑ 15 %	↑	69 %
Délai de vente moyen (jours)		55 ↔ 0		

	Copropriété			
	4 ^e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	43 ↓ -25 %	211 ↓ -11 %		
Inscriptions en vigueur	191 ↑ 42 %	180 ↑ 48 %		
Prix médian	194 500 \$ ↑ 8 %	179 500 \$ ↑ 2 %	↑	48 %
Prix moyen	206 005 \$ ↑ 12 %	187 151 \$ ↑ 2 %	↑	52 %
Délai de vente moyen (jours)	96 ↓ -16	88 ↑ 7		

	Plex (2 à 5 logements)			
	4 ^e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	49 ↓ -8 %	178 ↓ -11 %		
Inscriptions en vigueur	112 ↑ 48 %	106 ↑ 54 %		
Prix médian	269 000 \$ ↑ 3 %	261 500 \$ ↑ 3 %	↑	54 %
Prix moyen	277 959 \$ ↑ 7 %	268 338 \$ ↑ 4 %	↑	59 %
Délai de vente moyen (jours)	71 ↑ 10	65 ↑ 15		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

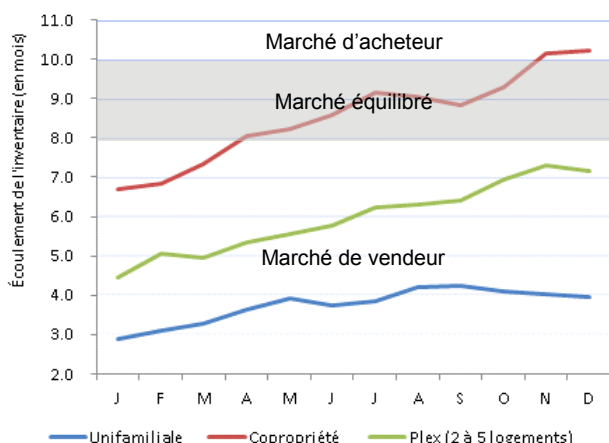


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	41	5	8,3	E
150 à 199	81	6	12,6	A
200 et plus	58	6	9,3	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Sainte-Foy - Sillery

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2011			
Ventes	134	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	200	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	299	↑	18 %
Volume (en milliers \$)	43 459	↑	3 %
12 derniers mois			
Ventes	565	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	875	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	290	↑	23 %
Volume (en milliers \$)	179 211	↑	4 %

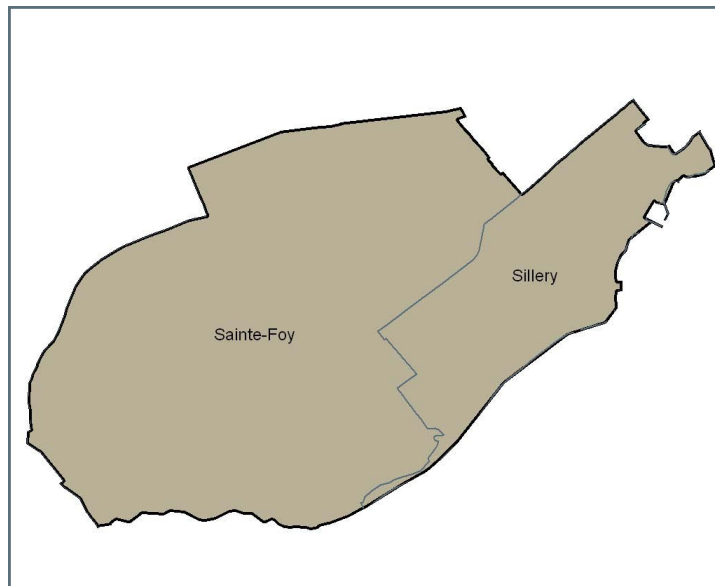


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	4 ^e trimestre 2011		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	75	↑ 15 %	304	↑ 2 %		
Inscriptions en vigueur	147	↑ 18 %	147	↑ 16 %		
Prix médian	312 000 \$	↑ 2 %	325 000 \$	↑ 9 %	↑	58 %
Prix moyen	375 360 \$	↑ 2 %	380 030 \$	↑ 10 %	↑	61 %
Délai de vente moyen (jours)	90	↑ 32	82	↑ 21		

	Copropriété					
	4 ^e trimestre 2011		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	55	↓ -19 %	248	↓ -11 %		
Inscriptions en vigueur	144	↑ 18 %	136	↑ 35 %		
Prix médian	215 000 \$	↓ -8 %	220 000 \$	↑ 5 %	↑	47 %
Prix moyen	253 996 \$	↑ 1 %	237 122 \$	↑ 2 %	↑	47 %
Délai de vente moyen (jours)	108	↑ 43	86	↑ 25		

	Plex (2 à 5 logements)					
	4 ^e trimestre 2011		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	4		13			
Inscriptions en vigueur	9		8			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

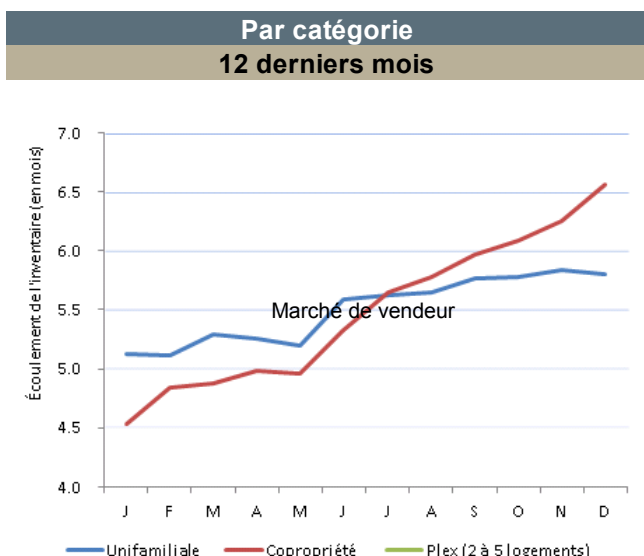


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	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 300	33	9	3,6	V	
300 à 399	38	9	4,5	V	
400 à 499	23	4	6,5	V	
500 et plus	53	4	12,9	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			
4 ^e trimestre 2011			
Ventes	193	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	297	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	383	↑	12 %
Volume (en milliers \$)	43 405	↑	16 %
12 derniers mois			
Ventes	815	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	1 294	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	385	↑	37 %
Volume (en milliers \$)	178 847	↑	10 %

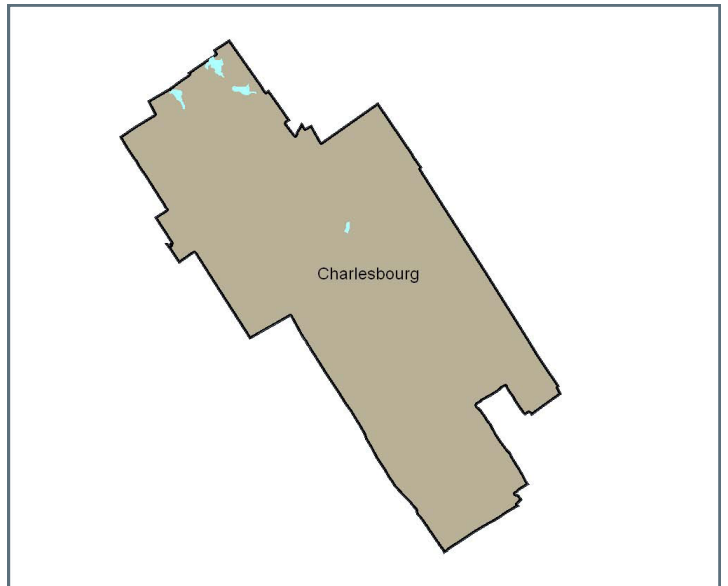


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	4 ^e trimestre 2011		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	123	↑ 10 %	522	↑ 9 %		
Inscriptions en vigueur	194	↓ -3 %	209	↑ 25 %		
Prix médian	230 000 \$	↑ 8 %	225 000 \$	↑ 5 %	↑	51 %
Prix moyen	246 617 \$	↑ 8 %	239 526 \$	↑ 5 %	↑	52 %
Délai de vente moyen (jours)	73	↑ 20	70	↑ 20		

	Copropriété					
	4 ^e trimestre 2011		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	60	↑ 7 %	246	↓ -6 %		
Inscriptions en vigueur	158	↑ 29 %	150	↑ 55 %		
Prix médian	167 500 \$	↑ 10 %	160 000 \$	↑ 3 %	↑	46 %
Prix moyen	168 887 \$	↑ 4 %	164 651 \$	↑ 3 %	↑	49 %
Délai de vente moyen (jours)	82	↑ 12	75	↑ 13		

	Plex (2 à 5 logements)					
	4 ^e trimestre 2011		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	10		47	↑ 7 %		
Inscriptions en vigueur	32	↑ 61 %	26			
Prix médian	**		285 000 \$	↑ 3 %	↑	63 %
Prix moyen	**		287 835 \$	↑ 3 %	↑	60 %
Délai de vente moyen (jours)			72	↑ 18		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

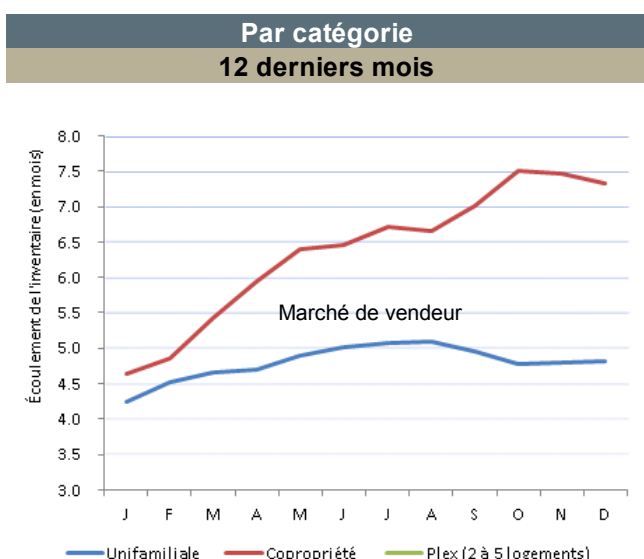


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	26	11	2,3	V	
200 à 249	72	19	3,7	V	
250 et plus	111	13	8,7	E	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Beauport

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2011			
Ventes	185	↑	21 %
Nouvelles inscriptions	302	↑	12 %
Inscriptions en vigueur	448	↑	55 %
Volume (en milliers \$)	42 140	↑	25 %
12 derniers mois			
Ventes	685	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	1 224	↑	17 %
Inscriptions en vigueur	398	↑	56 %
Volume (en milliers \$)	151 437	↑	5 %

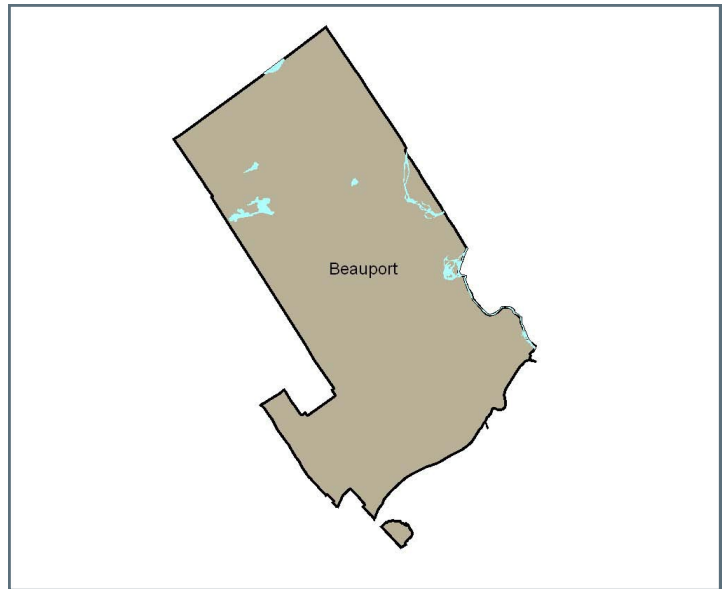


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale							
	4 ^e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	117	↑	6 %	450	↓	-6 %		
Inscriptions en vigueur	253	↑	31 %	231	↑	29 %		
Prix médian	227 000 \$	↑	3 %	222 250 \$	↑	3 %	↑	49 %
Prix moyen	236 687 \$	↑	2 %	230 359 \$	↑	2 %	↑	49 %
Délai de vente moyen (jours)	74	↑	15	73	↑	15		

	Copropriété							
	4 ^e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	46	↑	28 %	169	↑	30 %		
Inscriptions en vigueur	149	↑	107 %	132	↑	138 %		
Prix médian	171 500 \$	↔	0 %	174 000 \$	↑	5 %	↑	60 %
Prix moyen	183 603 \$	↑	4 %	177 672 \$	↑	8 %	↑	66 %
Délai de vente moyen (jours)	151	↑	62	101	↑	20		

	Plex (2 à 5 logements)							
	4 ^e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	22			66	↑	5 %		
Inscriptions en vigueur	46	↑	96 %	36	↑	80 %		
Prix médian	**			259 450 \$	↑	8 %	↑	60 %
Prix moyen	**			268 921 \$	↑	8 %	↑	61 %
Délai de vente moyen (jours)				74	↑	17		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

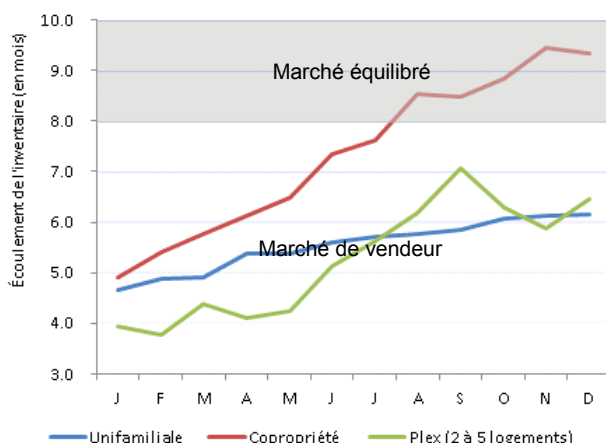


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	10	3	3,8	V
150 à 199	32	10	3,4	V
200 à 249	71	15	4,9	V
250 et plus	118	11	11,0	A

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			
4 ^e trimestre 2011			
Ventes	115	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	175	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	208	↑	2 %
Volume (en milliers \$)	26 666	↓	-8 %
12 derniers mois			
Ventes	571	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	831	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	217	↑	2 %
Volume (en milliers \$)	133 998	↑	1 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	71	↓	-16 %	338	↓ -6 %
Inscriptions en vigueur	115	↓	-1 %	117	↓ -2 %
Prix médian	229 000 \$	↑	2 %	225 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	246 051 \$	↓	-1 %	252 449 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	56	↓	-8	67	↑ 14

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	33	↓	-3 %	197	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	77	↓	-3 %	83	↑ 6 %
Prix médian	190 000 \$	↑	2 %	192 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	190 133 \$	↑	5 %	195 073 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	86	↓	-10	79	↑ 8

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	11			36	↓ -27 %
Inscriptions en vigueur	16			17	
Prix médian	**			268 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	**			284 465 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)				78	↑ 10

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

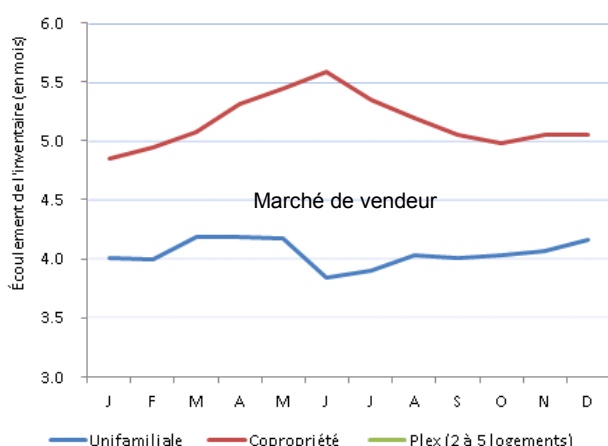


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	14	6	2,2	V
200 à 249	43	13	3,2	V
250 et plus	61	9	6,9	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2011			
Ventes	135	↑	35 %
Nouvelles inscriptions	208	↑	21 %
Inscriptions en vigueur	240	↑	15 %
Volume (en milliers \$)	30 541	↑	37 %

12 derniers mois			
Ventes	634	↑	11 %
Nouvelles inscriptions	948	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	252	↑	38 %
Volume (en milliers \$)	144 243	↑	18 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	114	↑	28 %	570	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	197	↑	11 %	212	↑ 36 %
Prix médian	218 000 \$	↓	-3 %	220 550 \$	↑ 7 %
Prix moyen	223 596 \$	↓	-1 %	228 415 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	69	↑	10	69	↑ 18 %

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	12			34	↑ 26 %
Inscriptions en vigueur	22			21	
Prix médian	**			180 000 \$	↑ 16 %
Prix moyen	**			178 949 \$	↑ 17 %
Délai de vente moyen (jours)				81	↓ -9

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	9			30	↓ -3 %
Inscriptions en vigueur	19			19	
Prix médian	**			269 000 \$	↑ 16 %
Prix moyen	**			265 405 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)				99	↑ 38

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

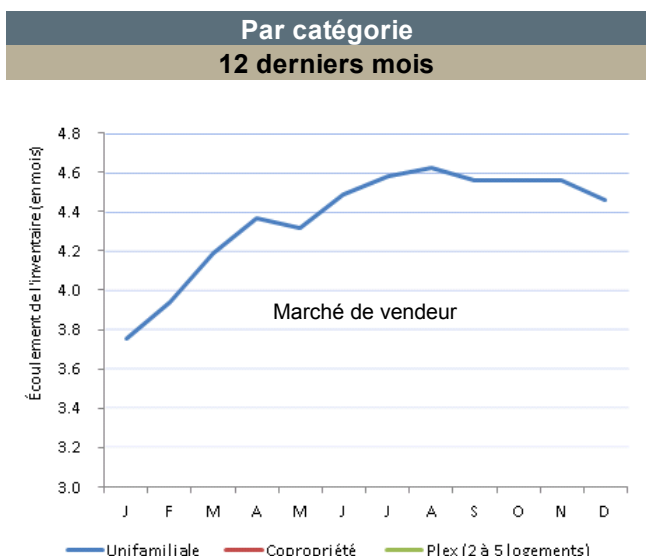


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	5	2	2,0	V
150 à 199	37	13	2,9	V
200 à 249	80	20	4,1	V
250 et plus	90	13	7,1	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2011			
Ventes	156	↑	20 %
Nouvelles inscriptions	259	↑	29 %
Inscriptions en vigueur	309	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	36 304	↑	27 %
12 derniers mois			
Ventes	735	↑	14 %
Nouvelles inscriptions	1 129	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	297	↑	32 %
Volume (en milliers \$)	166 424	↑	21 %

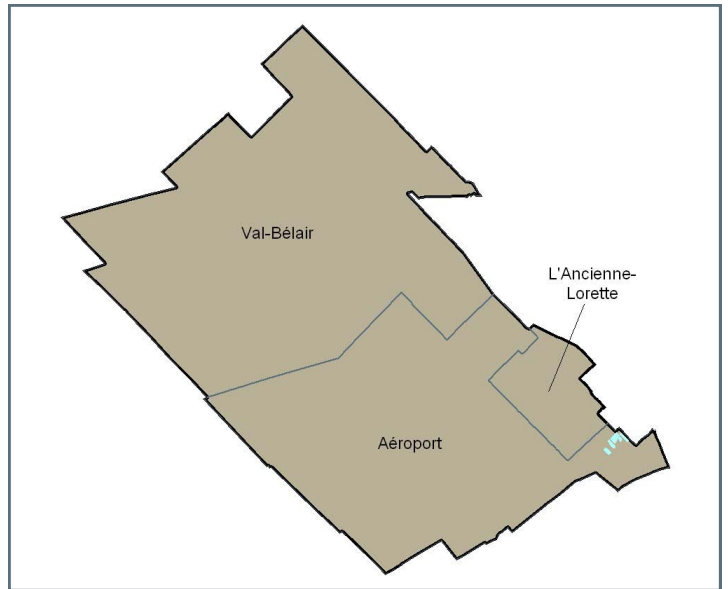


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	122	↑	30 %	587	↑ 10 %
Inscriptions en vigueur	200	↑	18 %	214	↑ 45 %
Prix médian	228 700 \$	↑	4 %	225 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	237 718 \$	↑	2 %	236 668 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	67	↑	10	65	↑ 16

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	23			119	↑ 61 %
Inscriptions en vigueur	98	↑	22 %	70	↑ 12 %
Prix médian	**			169 600 \$	↑ 1 %
Prix moyen	**			172 386 \$	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)				109	↑ 19

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	11			27	
Inscriptions en vigueur	11			13	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

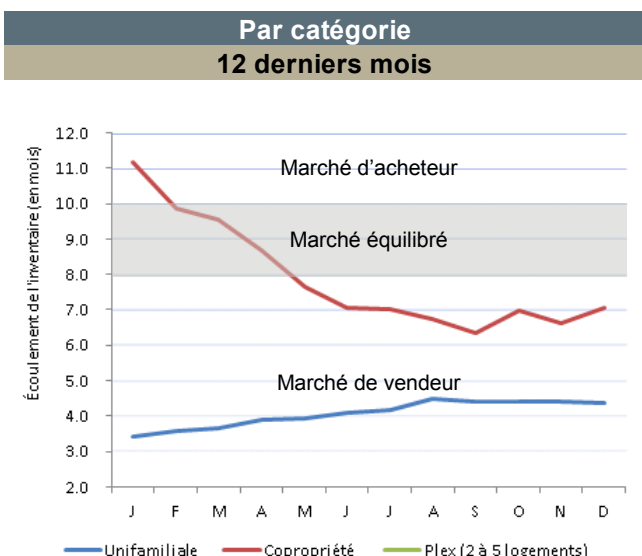


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	14	3	4,6	V
150 à 199	25	11	2,3	V
200 à 249	81	20	4,0	V
250 et plus	94	15	6,2	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			
4 ^e trimestre 2011			
Ventes	69	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	102	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	159	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	23 620	↓	-6 %
12 derniers mois			
Ventes	319	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	480	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	156	↑	24 %
Volume (en milliers \$)	103 769	↑	7 %

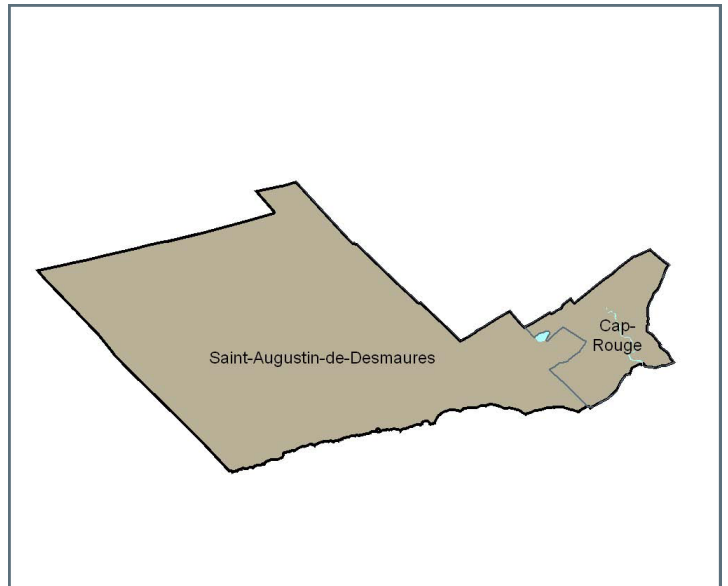


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	66	↑	3 %	283	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	125	↑	3 %	133	↑ 19 %
Prix médian	310 000 \$	↓	-9 %	311 500 \$	↑ 6 %
Prix moyen	347 709 \$	↓	-9 %	341 517 \$	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)	95	↑	33	92	↑ 26 %

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	2			34	↓ -11 %
Inscriptions en vigueur	31	↑	96 %	21	
Prix médian	**			186 000 \$	↑ 17 %
Prix moyen	**			198 165 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)				72	↑ 13

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

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

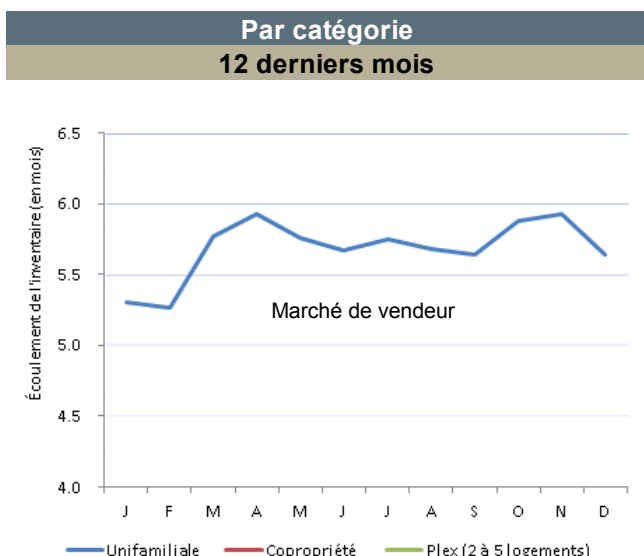


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 200	3	1	4,0	V
200 à 299	32	10	3,2	V
300 à 399	39	7	5,3	V
400 à 499	19	3	7,3	V
500 et plus	40	3	14,9	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2011			
Ventes	44	↓	-17 %
Nouvelles inscriptions	101	↑	15 %
Inscriptions en vigueur	237	↑	31 %
Volume (en milliers \$)	11 209	↓	-4 %

12 derniers mois			
Ventes	203	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	534	↑	24 %
Inscriptions en vigueur	229	↑	29 %
Volume (en milliers \$)	49 064	↑	1 %

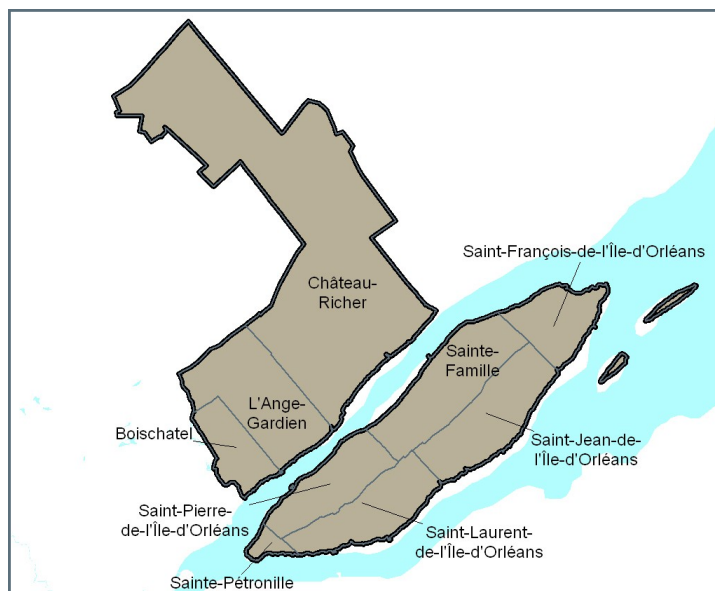


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	39	↓	-11 %	186	↓ -6 %
Inscriptions en vigueur	191	↑	13 %	184	↑ 12 %
Prix médian	260 000 \$	↑	27 %	232 500 \$	↑ 13 %
Prix moyen	269 693 \$	↑	12 %	250 659 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	110	↓	-29	119	↑ 13

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	3			8	
Inscriptions en vigueur	38	↑	495 %	37	↑ 344 %
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	2			9	
Inscriptions en vigueur	9			8	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

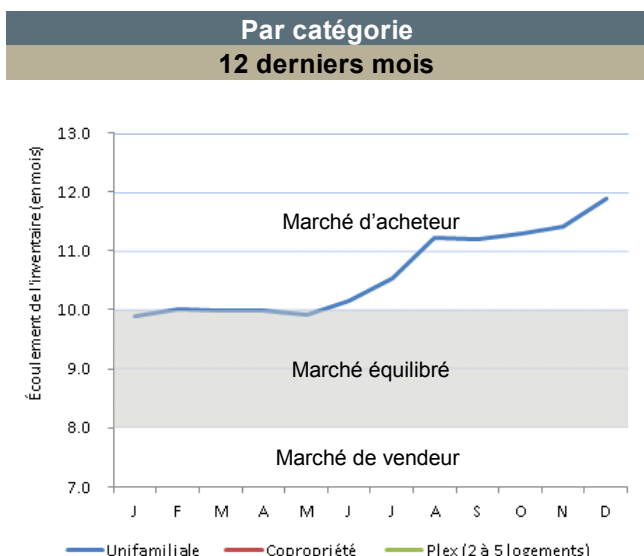


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	23	3	8,2	E
150 à 199	21	3	6,9	V
200 et plus	140	10	14,5	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 11 : MRC La Jacques-Cartier

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2011			
Ventes	136	↑	12 %
Nouvelles inscriptions	248	↑	12 %
Inscriptions en vigueur	456	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	35 551	↑	8 %
12 derniers mois			
Ventes	579	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	1 178	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	470	↑	20 %
Volume (en milliers \$)	144 269	↓	-1 %

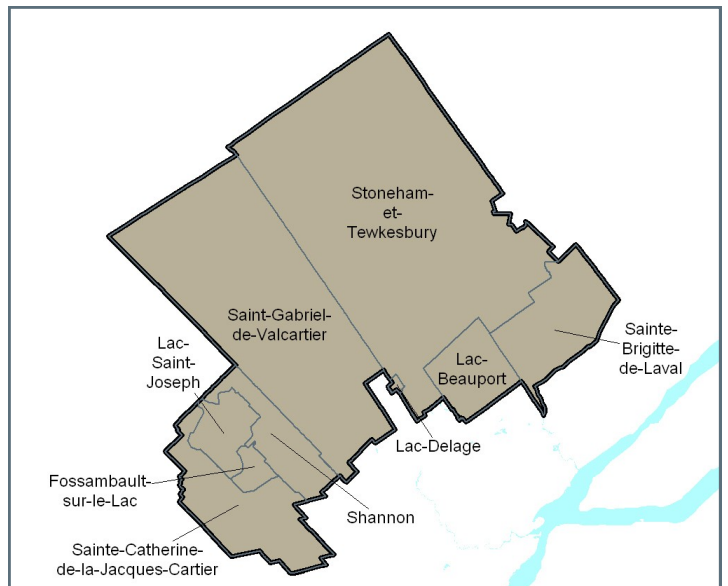


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	127	↑	15 %	542	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	417	↑	13 %	438	↑ 19 %
Prix médian	249 000 \$	↑	8 %	235 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	268 002 \$	↓	-5 %	255 525 \$	↓ -2 %
Délai de vente moyen (jours)	115	↑	14	97	↑ 13

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	8			31	↓ -3 %
Inscriptions en vigueur	35	↑	77 %	27	
Prix médian	**			157 500 \$	↑ 16 %
Prix moyen	**			139 938 \$	↓ -2 %
Délai de vente moyen (jours)				82	↓ -7

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

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

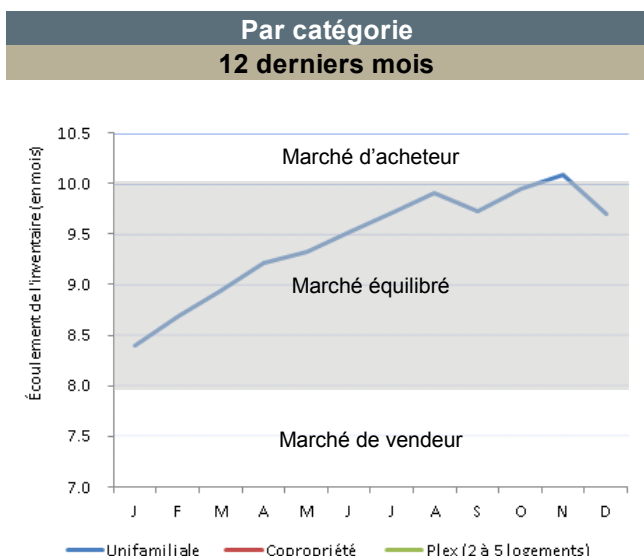


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	34	5	6,5	V
150 à 199	51	9	5,8	V
200 à 249	69	11	6,3	V
250 et plus	284	20	14,1	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 12 : Rive-Sud de Québec

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2011			
Ventes	277	↑	13 %
Nouvelles inscriptions	490	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	781	↑	24 %
Volume (en milliers \$)	66 023	↑	19 %
12 derniers mois			
Ventes	1 217	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	2 153	↑	12 %
Inscriptions en vigueur	757	↑	31 %
Volume (en milliers \$)	277 653	↑	9 %

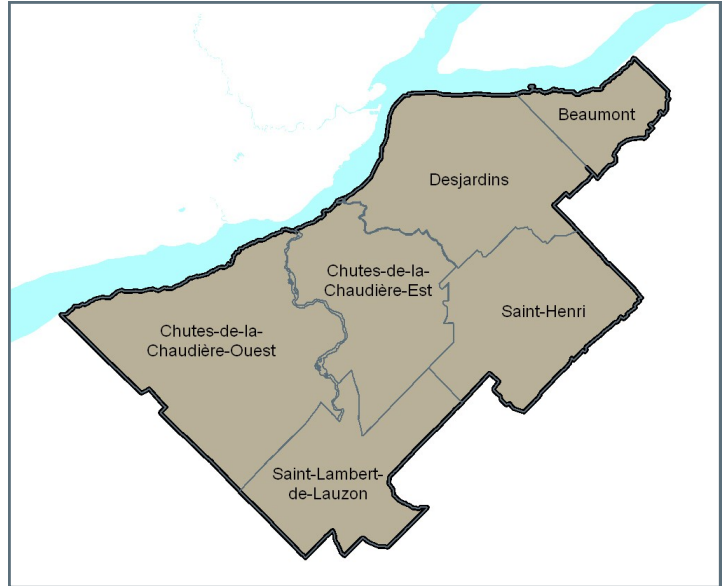


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	218	↑	17 %	985	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	612	↑	18 %	603	↑ 26 %
Prix médian	224 050 \$	↑	3 %	220 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	246 603 \$	↑	6 %	234 613 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	91	↑	17	88	↑ 13

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	40	↑	43 %	152	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	121	↑	93 %	103	↑ 80 %
Prix médian	168 500 \$	↓	-2 %	175 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	176 966 \$	↓	-7 %	193 990 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↑	17	74	↑ 11

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2011				
Ventes	14			73	↓ -14 %
Inscriptions en vigueur	43	↓	-4 %	45	↑ 22 %
Prix médian	**			240 000 \$	↑ 10 %
Prix moyen	**			249 559 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)				82	↑ 27

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

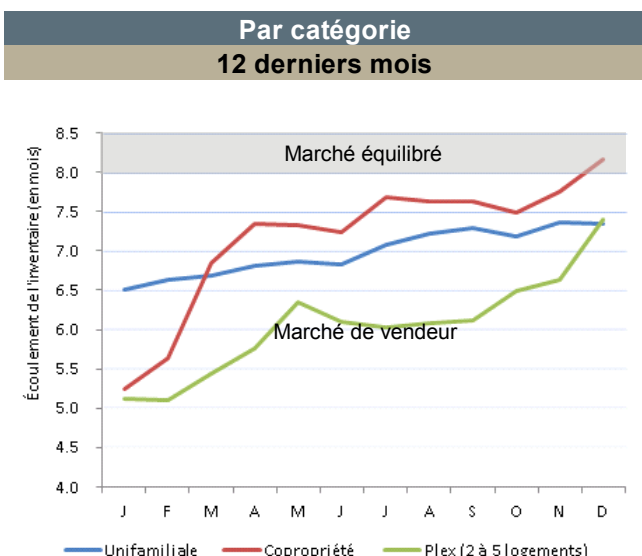


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			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 100	18	3	5,8	V
100 à 149	25	6	4,6	V
150 à 199	80	20	3,9	V
200 à 249	163	29	5,6	V
250 à 299	121	12	9,7	E
300 et plus	196	12	16,9	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Systeme MLS®

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

Résidentiel

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

Nouvelles inscriptions

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

Inscriptions en vigueur

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

Nombre de ventes

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

Volume des ventes

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

Délai de vente moyen

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

Taux de variation

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

Prix de vente moyen

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

Prix de vente médian

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

Mise en garde

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

Inventaire

Voir la définition « Inscriptions en vigueur ».

Écoulement

Voir la définition « Nombre de ventes ».

Écoulement de l'inventaire

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

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

Conditions de marché

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

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

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

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

À propos de la FCIQ

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

Copyright, termes et conditions

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

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

Pour 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.