



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

1^{er} trimestre 2012

Faits saillants

- Le plus haut niveau d'activité en cinq ans
- Taux d'intérêt et marché de l'emploi favorables
- Essor de la copropriété
- Hausse des prix généralisée
- Plus de choix pour les acheteurs, surtout pour la copropriété
- Conditions de marché toujours à l'avantage des vendeurs pour l'unifamiliale et les plex

Le plus haut niveau d'activité en cinq ans

Au cours du premier trimestre de 2012, 2 279 transactions résidentielles ont été conclues par l'entremise du système MLS® dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec, soit le nombre de transactions le plus élevé pour un premier trimestre depuis 2007. Comparativement au premier trimestre de 2011, il s'agit d'une hausse de 14 %. Cette augmentation représente également une quatrième hausse trimestrielle consécutive, la plus forte depuis le quatrième trimestre de 2009.

Taux d'intérêt et marché de l'emploi favorables

La faiblesse des taux hypothécaires est venue à nouveau stimuler les ventes sur le marché immobilier. Les taux étaient déjà à leur plus bas niveau depuis soixante ans lorsque les principales institutions financières ont offert, en début d'année, les taux hypothécaires promotionnels à moyen et à long terme les plus bas jamais consentis¹. Par ailleurs, selon Statistique Canada, le marché du travail affiche des gains de plus de 15 000 emplois dans la RMR de Québec depuis un an, ce qui a sûrement contribué aux bons résultats du trimestre.

Essor de la copropriété

À l'échelle de la RMR, le nombre de ventes a augmenté dans chacune des trois catégories de propriétés au premier trimestre de 2012. La copropriété s'est particulièrement illustrée, les ventes de cette catégorie de propriété ayant progressé de 20 % par rapport au premier trimestre de 2011. Les 586 transactions conclues représentent un nouveau sommet, battant de justesse l'ancien record de 584 transactions établi au premier trimestre de 2010. Tous les secteurs ont affiché des hausses de ventes de copropriétés, à l'exception du secteur de La Cité-Limoilou et Basse-Ville (- 8 %). Les secteurs de Charlesbourg (+ 62 %), de Beauport (+ 29 %), des Rivières (+ 26 %) et de la Rive-Sud (+ 25 %) ont connu les plus fortes augmentations à ce chapitre au cours du premier trimestre de 2012.

La copropriété s'est particulièrement illustrée, les ventes de cette catégorie de propriété ayant progressé de 20 % par rapport au premier trimestre de 2011.

Les 586 transactions conclues représentent un nouveau sommet, battant de justesse l'ancien record de 584 transactions établi au premier trimestre de 2010.

Les résultats de l'unifamiliale et des plex ont aussi fait bonne figure, avec des hausses de transactions de 12 % et de 11 % respectivement. Pour l'unifamiliale, l'activité immobilière a été particulièrement dynamique dans les secteurs de la MRC La Jacques-Cartier (+ 39 %), de Beauport (+ 33 %) et de l'Aéroport/Ancienne-Lorette/Val-Bélair (+ 19 %).

Hausse des prix généralisée

Dans l'ensemble de la RMR, le prix médian de chacune des trois catégories de propriétés a poursuivi sa croissance au premier trimestre de 2012. Le prix médian des plex a atteint 274 750 \$, une hausse de 7 %, celui des unifamiliales a atteint 235 000 \$, une

progression de 4 %, et celui des copropriétés s'est fixé à 188 000 \$, une croissance de 4 %. Aucun secteur n'a enregistré de recul au chapitre du prix médian, toutes catégories confondues. Du côté de l'unifamiliale, les hausses de prix les plus prononcées ont été observées dans les secteurs de Cap-Rouge/Saint-Augustin-de-Desmaures (+ 8 %) ainsi que des MRC l'Île-d'Orléans et La Côte-de-Beaupré (+ 8 %) et de la Rive-Sud (+ 7 %).

Aucun secteur n'a enregistré de recul au chapitre du prix médian, toutes catégories confondues.

Le dynamisme du marché de la copropriété se répercute également sur la croissance des prix. Derrière la hausse du prix médian de 4 % à l'échelle de la RMR, au premier trimestre de 2012, se cache un effet de distribution géographique des ventes. En décomposant les résultats par secteur, on remarque que seul celui de la Rive-Sud a affiché une hausse du prix médian inférieure à 4 %, alors que tous les autres secteurs ont présenté des augmentations supérieures à 5 %, voire supérieures à 10 % pour La Cité-Haute-Ville (+ 15 %), Sainte-Foy/Sillery (+ 10 %) et Les Rivières (+ 10 %).

Plus de choix pour les acheteurs, surtout pour la copropriété

Dans l'ensemble de la RMR, on comptait en moyenne 4 624 propriétés à vendre par l'entremise du système MLS® de janvier à mars 2012, soit 21 % de plus que lors de la même période l'année dernière. Il s'agit d'une septième hausse trimestrielle consécutive à ce chapitre et de la sixième hausse supérieure à 20 %, en plus de représenter l'offre de propriétés la plus élevée dans la vieille capitale en dix ans.

En ce qui a trait à la copropriété, on dénombrait quelque 1 417 propriétés à vendre de janvier à mars 2012, soit un inventaire en hausse de 38 % par rapport au premier trimestre de 2011. Cela fait maintenant cinq trimestres consécutifs que l'offre de copropriétés enregistre des hausses de plus de 35 %. Il faut dire que cette augmentation est aussi alimentée par l'expansion rapide du marché de la copropriété dans la région, la SCHL ayant rapporté un nombre record (1 986 unités) de mises en chantier de copropriétés en 2011. Ainsi, jamais les acheteurs de copropriétés n'auront eu un si vaste choix lors de leur magasinage. En conséquence, les conditions de marché se sont détendues dans cette catégorie, tendant à s'équilibrer, alors qu'elles étaient clairement à l'avantage des vendeurs depuis une dizaine d'années.

Conditions de marché toujours à l'avantage des vendeurs pour l'unifamiliale et les plex

Bien que les inscriptions de maisons unifamiliales aient affiché une hausse de 13 % pour l'ensemble de la RMR, les conditions de marché sont demeurées stables, continuant d'avantager les vendeurs. C'est aussi dans cette catégorie que les propriétés ont trouvé preneurs le plus rapidement au premier trimestre de 2012, avec un délai de vente moyen de 83 jours. Du côté des petits immeubles à revenus, le nombre d'inscriptions en vigueur a crû de 31 %, entraînant une légère détente des conditions de marché, qui continuaient néanmoins de favoriser les vendeurs.

¹ En vertu de certaines « offres spéciales », des institutions financières ont offert des taux hypothécaires inférieurs à 3 % pour un terme de 5 ans et inférieurs à 4 % pour un terme de 10 ans.



Indicateurs économiques

1^{er} trimestre 2012Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,30 %	↓ - 0,20	↓ - 0,15
3 ans	3,98 %	↓ - 0,07	↓ - 0,30
5 ans	5,26 %	↓ - 0,03	↓ - 0,07

Taux d'inflation annuel (Canada)

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

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	65	↓ - 1	↓ - 14
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	46 %	↑ 3	↓ - 2

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	426,5	↓ - 1,6	↑ 15,8
Taux de chômage ⁽⁶⁾	5,1 %	↑ 0,4	↓ - 1,3

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Québec)

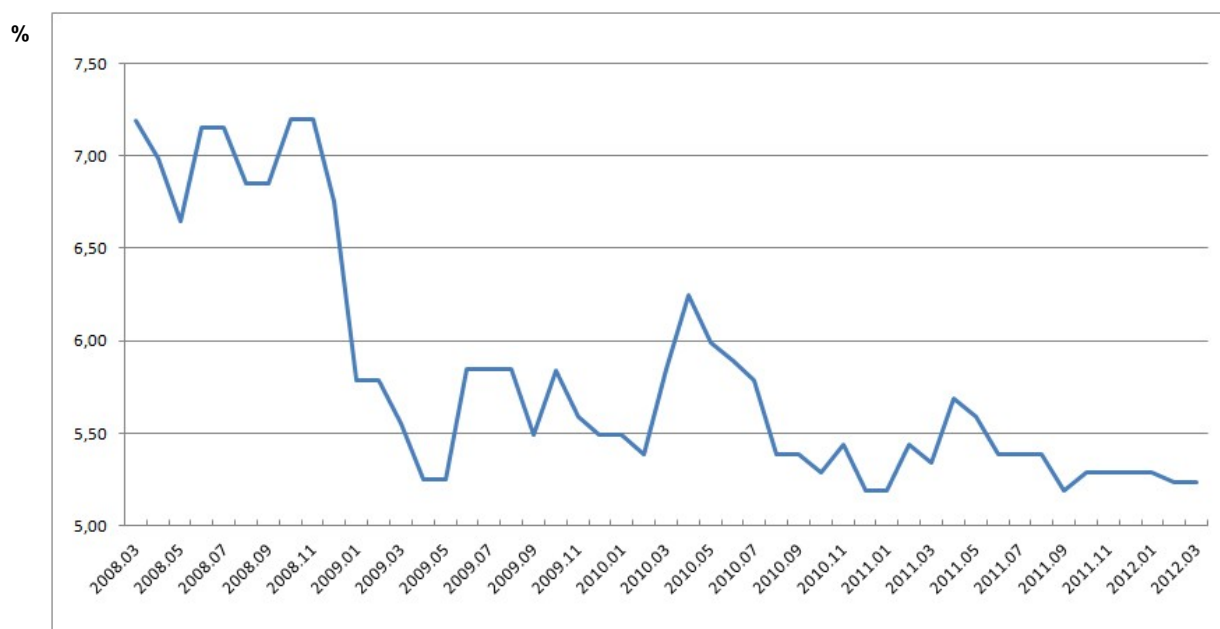
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	803	S.O.	↓ - 28 %
Unifamilial	364	S.O.	↓ - 22 %
Copropriété	336	S.O.	↓ - 30 %
Locatif	103	S.O.	↓ - 34 %

- (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

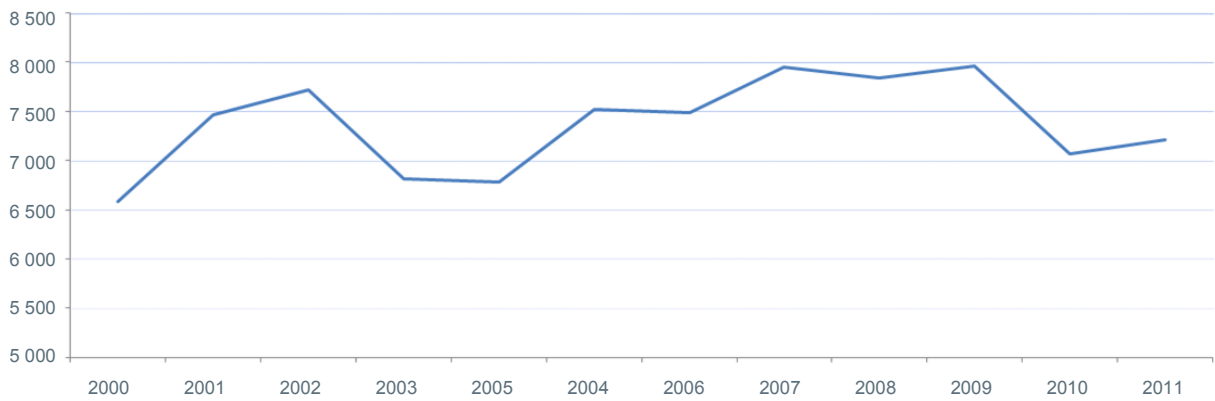
Desjardins

Saint-Henri

Saint-Lambert-de-Lauzon

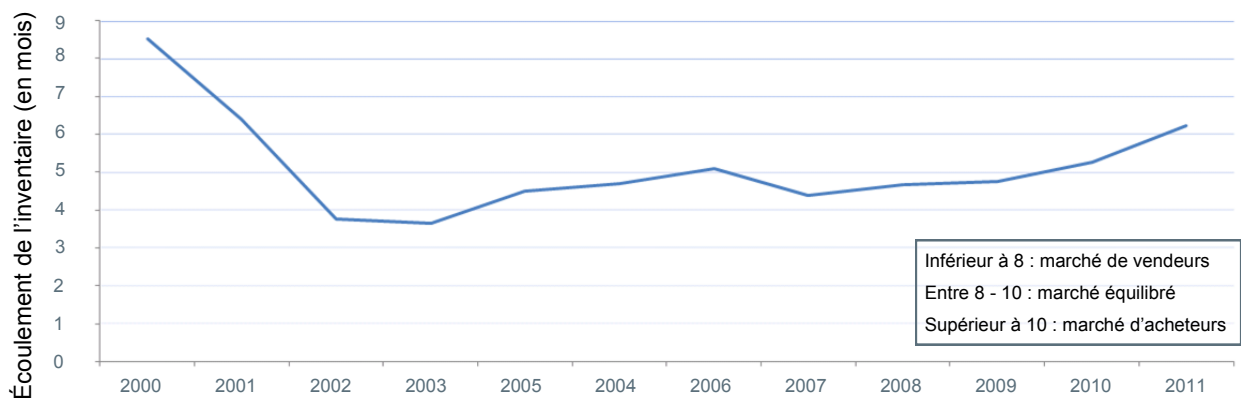


Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Québec



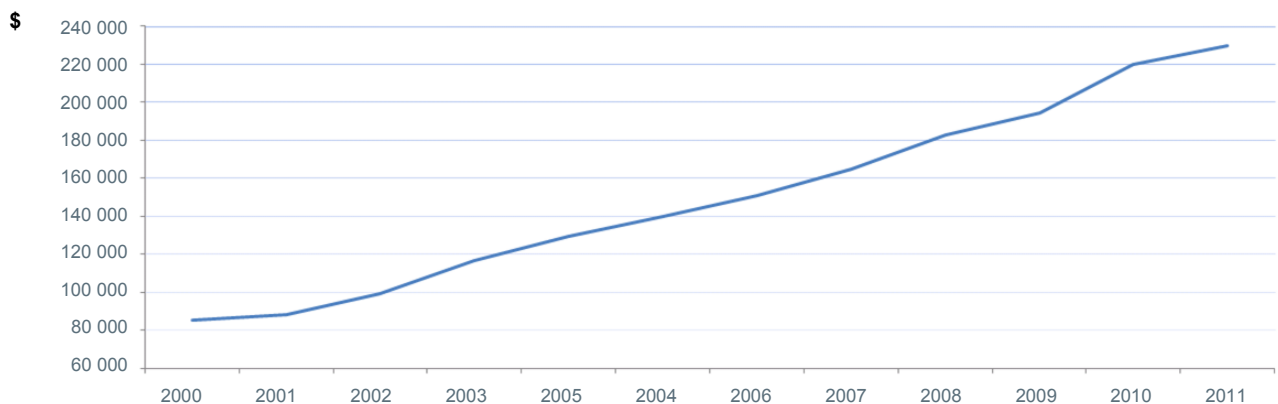
Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale Région métropolitaine de Québec



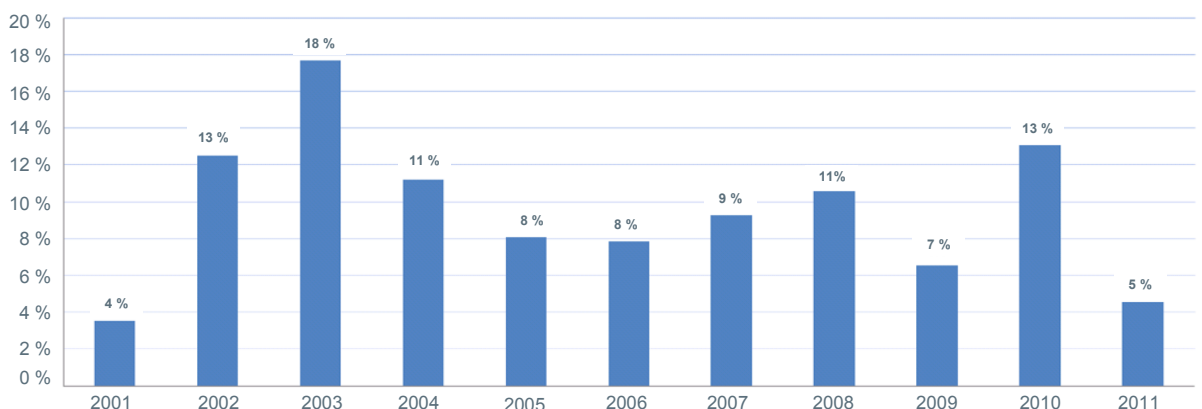
Source : FCIQ par Centris®

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			
1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	2 279	↑	14 %
Nouvelles inscriptions	4 000	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	4 624	↑	21 %
Volume (en milliers \$)	571 298	↑	20 %

12 derniers mois			
Ventes	7 484	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	12 719	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	4 248	↑	27 %
Volume (en milliers \$)	1 853 679	↑	13 %

Portrait sociodémographique de la RMR de Québec

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

Source : Statistique Canada, Recensement de 2006

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2012						12 derniers mois
Ventes	1 550	↑	12 %	5 053	↑	9 %	
Inscriptions en vigueur	2 866	↑	13 %	2 627	↑	19 %	
Prix médian	235 000 \$	↑	4 %	234 000 \$	↑	4 %	↑ 51 %
Prix moyen	262 984 \$	↑	5 %	258 873 \$	↑	4 %	↑ 51 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↑	5	81	↑	12	

	Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2012						12 derniers mois
Ventes	586	↑	20 %	1 889	↑	11 %	
Inscriptions en vigueur	1 417	↑	38 %	1 295	↑	45 %	
Prix médian	188 000 \$	↑	4 %	187 000 \$	↑	4 %	↑ 44 %
Prix moyen	213 174 \$	↑	7 %	209 667 \$	↑	5 %	↑ 44 %
Délai de vente moyen (jours)	106	↑	22	93	↑	15	

	Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2012						12 derniers mois
Ventes	142	↑	11 %	532	↓	-1 %	
Inscriptions en vigueur	334	↑	31 %	318	↑	38 %	
Prix médian	274 750 \$	↑	7 %	273 000 \$	↑	7 %	↑ 55 %
Prix moyen	295 138 \$	↑	9 %	290 161 \$	↑	8 %	↑ 57 %
Délai de vente moyen (jours)	91	↑	25	81	↑	21	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

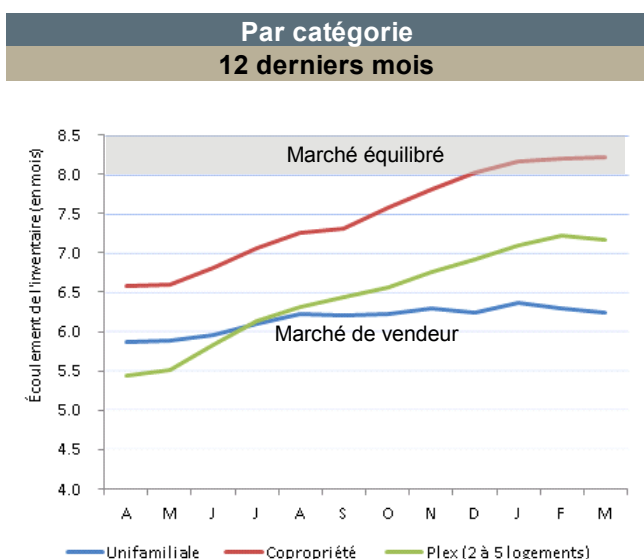


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	47	7	6,4	V	
100 à 199	382	99	3,9	V	
200 à 299	1 175	224	5,2	V	
300 à 399	514	59	8,7	E	
400 à 499	214	18	12,0	A	
500 et plus	295	14	21,1	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Rive-Nord de Québec

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	1 911	↑	17 %
Nouvelles inscriptions	3 285	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	3 710	↑	20 %
Volume (en milliers \$)	485 483	↑	22 %
12 derniers mois			
Ventes	6 258	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	10 483	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	3 446	↑	27 %
Volume (en milliers \$)	1 567 623	↑	13 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	1 253	↑	16 %	4 068	↑ 9 %
Inscriptions en vigueur	2 167	↑	13 %	2 001	↑ 18 %
Prix médian	236 000 \$	↑	3 %	235 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	268 448 \$	↑	4 %	263 351 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	81	↑	6	79	↑ 12

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	541	↑	19 %	1 728	↑ 9 %
Inscriptions en vigueur	1 251	↑	33 %	1 170	↑ 41 %
Prix médian	189 968 \$	↑	6 %	187 950 \$	↑ 4 %
Prix moyen	215 141 \$	↑	7 %	211 057 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	103	↑	18	93	↑ 14

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	116	↑	14 %	459	↑ 2 %
Inscriptions en vigueur	289	↑	37 %	273	↑ 43 %
Prix médian	275 000 \$	↑	4 %	278 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	300 423 \$	↑	9 %	295 206 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	95	↑	29	80	↑ 20

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

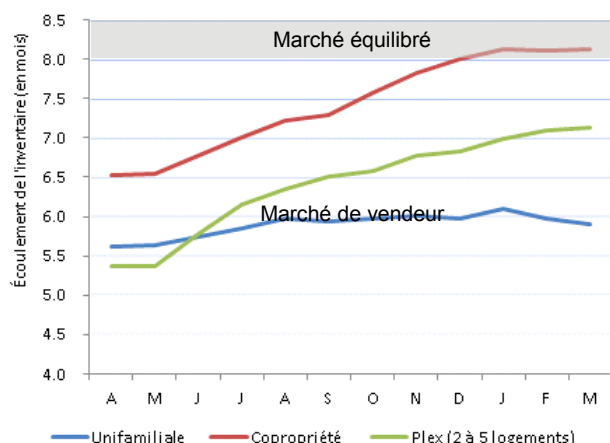


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	92	19	4,8	V
150 à 199	213	61	3,5	V
200 à 249	485	119	4,1	V
250 à 299	395	62	6,4	V
300 à 349	225	33	6,8	V
350 et plus	590	45	13,0	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : La Cité - Haute-Ville

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	103	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	222	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	325	↑	29 %
Volume (en milliers \$)	35 275	↑	18 %
12 derniers mois			
Ventes	410	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	750	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	295	↑	20 %
Volume (en milliers \$)	127 999	↑	8 %

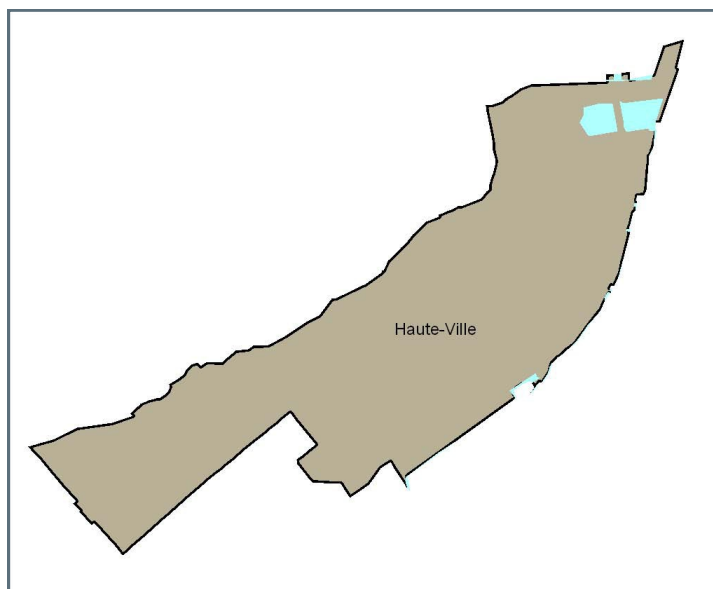


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	7			31 ↓ -14 %	
Inscriptions en vigueur	31 ↑ 45 %			26	
Prix médian	**			440 000 \$ ↑ 13 %	↑ 40 %
Prix moyen	**			504 532 \$ ↓ -2 %	↑ 56 %
Délai de vente moyen (jours)				83 ↓ -22	

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	93 ↑ 3 %			348 ↓ -1 %	
Inscriptions en vigueur	271 ↑ 25 %			250 ↑ 20 %	
Prix médian	270 000 \$ ↑ 15 %			260 000 \$ ↑ 13 %	↑ 56 %
Prix moyen	309 007 \$ ↑ 15 %			280 559 \$ ↑ 12 %	↑ 46 %
Délai de vente moyen (jours)	114 ↑ 41			101 ↑ 11	

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	3			31 ↑ 19 %	
Inscriptions en vigueur	23			18	
Prix médian	**			450 000 \$ ↓ -11 %	↑ 96 %
Prix moyen	**			474 952 \$ ↑ 4 %	↑ 59 %
Délai de vente moyen (jours)				71 ↑ 26	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

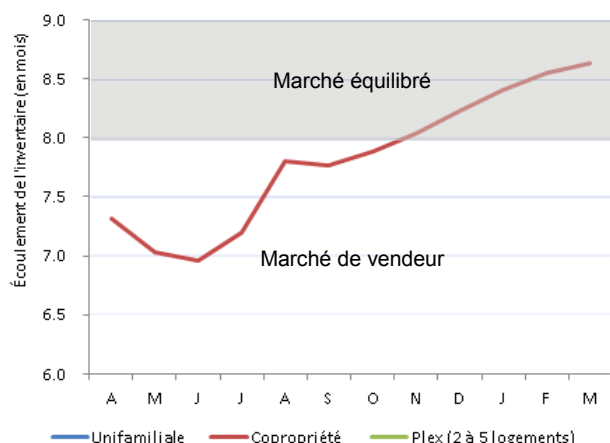


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Copropriété
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
Moins de 150	23	4	5,7	V
150 à 199	39	4	9,4	E
200 à 249	33	4	7,6	V
250 à 299	45	7	6,9	V
300 et plus	109	10	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			
1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	122	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	235	↓	-18 %
Inscriptions en vigueur	331	↑	24 %
Volume (en milliers \$)	27 817	↓	-1 %
12 derniers mois			
Ventes	468	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	882	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	332	↑	43 %
Volume (en milliers \$)	107 012	↑	3 %

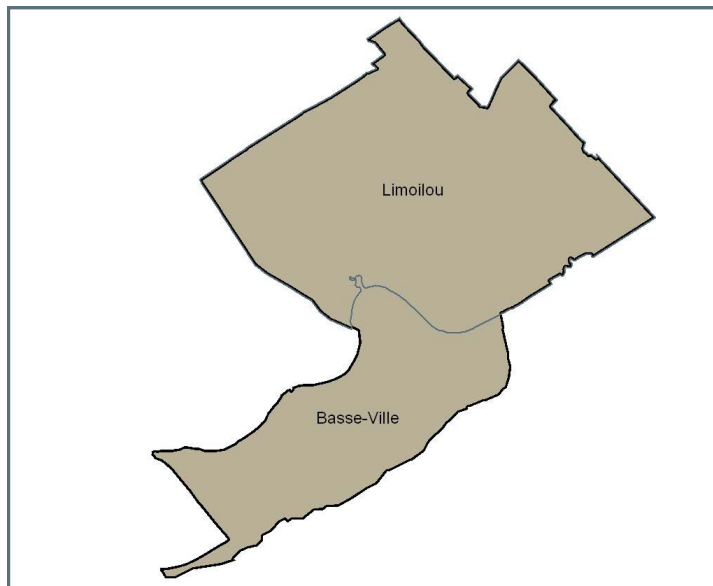


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale				
	1 ^{er} trimestre 2012	12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	20	86	↑ 30 %	
Inscriptions en vigueur	27	30	↑ 64 %	
Prix médian	**	227 250 \$	↑ 14 %	↑ 61 %
Prix moyen	**	231 827 \$	↑ 10 %	↑ 69 %
Délai de vente moyen (jours)		71	↑ 19	

Copropriété				
	1 ^{er} trimestre 2012	12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	59	205	↓ -8 %	
Inscriptions en vigueur	192	190	↑ 40 %	
Prix médian	185 000 \$	184 000 \$	↑ 4 %	↑ 48 %
Prix moyen	192 489 \$	190 698 \$	↑ 3 %	↑ 48 %
Délai de vente moyen (jours)	154	107	↑ 28	

Plex (2 à 5 logements)				
	1 ^{er} trimestre 2012	12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	43	177	↓ -5 %	
Inscriptions en vigueur	113	112	↑ 45 %	
Prix médian	270 000 \$	264 500 \$	↑ 1 %	↑ 51 %
Prix moyen	278 855 \$	271 085 \$	↑ 3 %	↑ 58 %
Délai de vente moyen (jours)	102	74	↑ 18	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

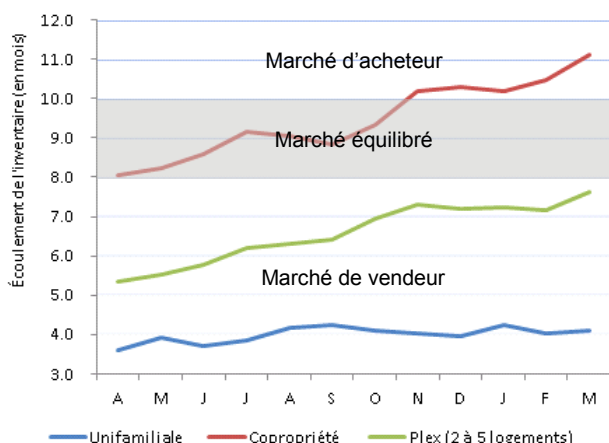


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	38	4	8,6	E
150 à 199	84	6	13,6	A
200 et plus	67	7	10,4	A

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			
1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	177	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	285	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	317	↑	12 %
Volume (en milliers \$)	57 978	↑	11 %
12 derniers mois			
Ventes	576	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	892	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	299	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	184 887	↑	5 %

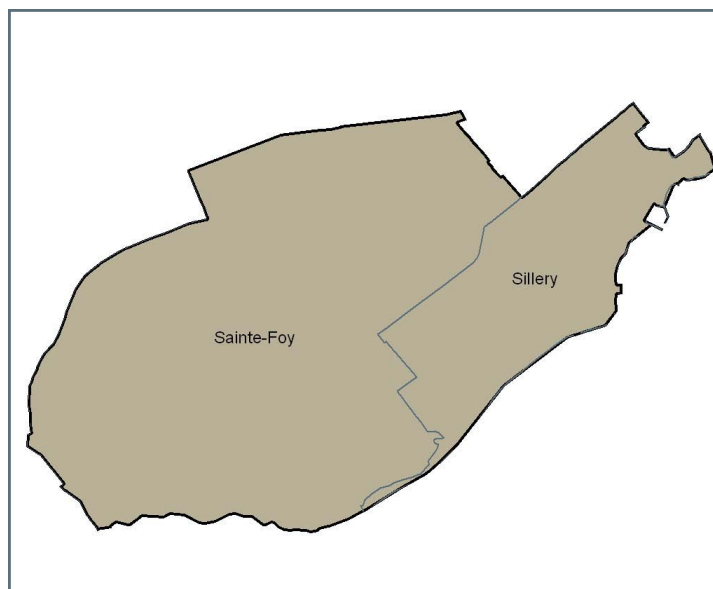


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	92	↑	6 %	309	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	158	↑	3 %	149	↑ 10 %
Prix médian	335 000 \$	↔	0 %	325 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	388 939 \$	↓	-1 %	379 392 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↑	11	85	↑ 19

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	80	↑	8 %	253	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	149	↑	21 %	142	↑ 31 %
Prix médian	225 300 \$	↑	10 %	224 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	250 095 \$	↑	12 %	245 370 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	109	↑	38	98	↑ 37

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	5			14	
Inscriptions en vigueur	10			9	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

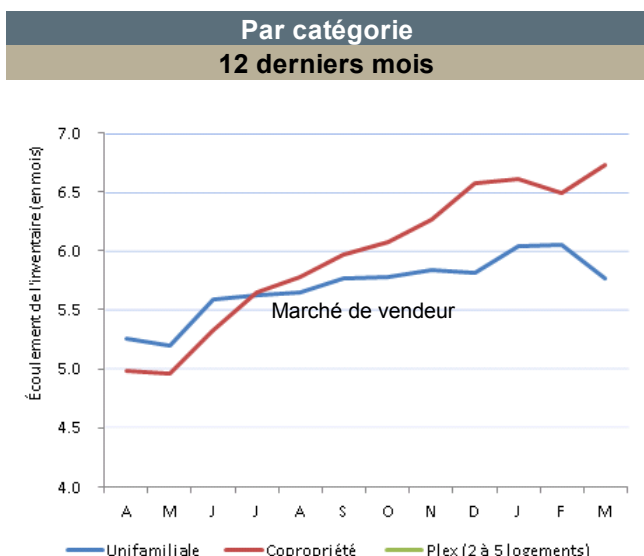


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	34	9	3,6	V	
300 à 399	40	9	4,7	V	
400 à 499	24	3	7,3	V	
500 et plus	51	5	11,1	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			
1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	302	↑	27 %
Nouvelles inscriptions	437	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	411	↑	6 %
Volume (en milliers \$)	65 688	↑	27 %
12 derniers mois			
Ventes	878	↑	16 %
Nouvelles inscriptions	1 325	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	391	↑	25 %
Volume (en milliers \$)	192 336	↑	19 %

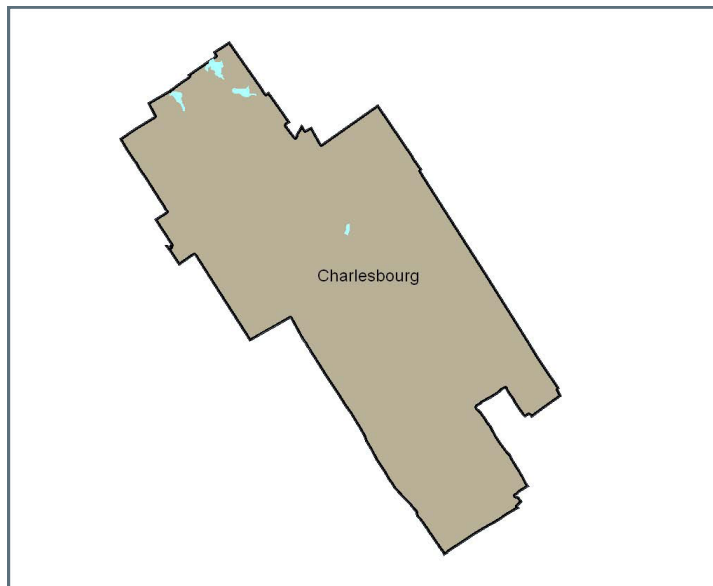


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	177	↑	12 %	539	↑ 13 %
Inscriptions en vigueur	220	↔	0 %	209	↑ 13 %
Prix médian	230 000 \$	↑	3 %	228 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	242 375 \$	↑	1 %	239 956 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	77	↑	11	74	↑ 17

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	110	↑	62 %	288	↑ 20 %
Inscriptions en vigueur	156	↑	10 %	154	↑ 41 %
Prix médian	162 000 \$	↑	7 %	162 250 \$	↑ 4 %
Prix moyen	166 356 \$	↑	3 %	166 207 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↑	7	78	↑ 14

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	15			51	↑ 24 %
Inscriptions en vigueur	35	↑	39 %	28	
Prix médian	**			309 000 \$	↑ 17 %
Prix moyen	**			296 699 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)				82	↑ 23

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

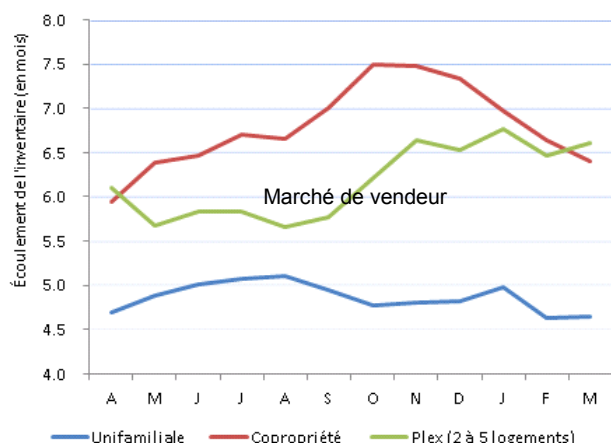


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	23	10	2,2	V
200 à 249	75	21	3,5	V
250 et plus	111	13	8,3	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			
1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	264	↑	35 %
Nouvelles inscriptions	433	↑	21 %
Inscriptions en vigueur	467	↑	38 %
Volume (en milliers \$)	60 912	↑	44 %
12 derniers mois			
Ventes	752	↑	13 %
Nouvelles inscriptions	1 300	↑	20 %
Inscriptions en vigueur	430	↑	54 %
Volume (en milliers \$)	169 833	↑	18 %

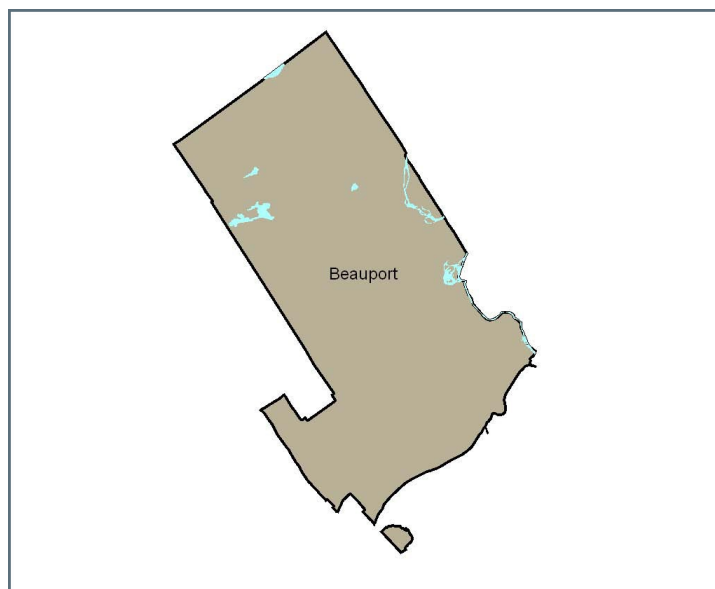


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	1 ^{er} trimestre 2012		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	178	↑ 33 %	493	↑ 6 %		
Inscriptions en vigueur	282	↑ 29 %	247	↑ 29 %		
Prix médian	230 000 \$	↑ 6 %	225 000 \$	↑ 5 %	↑	50 %
Prix moyen	239 270 \$	↑ 5 %	234 410 \$	↑ 4 %	↑	47 %
Délai de vente moyen (jours)	73	↑ 7	75	↑ 14		

	Copropriété					
	1 ^{er} trimestre 2012		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	63	↑ 29 %	183	↑ 31 %		
Inscriptions en vigueur	136	↑ 41 %	141	↑ 111 %		
Prix médian	180 000 \$	↑ 7 %	176 000 \$	↑ 4 %	↑	52 %
Prix moyen	185 237 \$	↑ 10 %	182 930 \$	↑ 8 %	↑	62 %
Délai de vente moyen (jours)	109	↑ 18	107	↑ 22		

	Plex (2 à 5 logements)					
	1 ^{er} trimestre 2012		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	23		76	↑ 33 %		
Inscriptions en vigueur	49	↑ 103 %	42	↑ 102 %		
Prix médian	**		258 000 \$	↑ 7 %	↑	57 %
Prix moyen	**		273 588 \$	↑ 9 %	↑	54 %
Délai de vente moyen (jours)			79	↑ 13		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

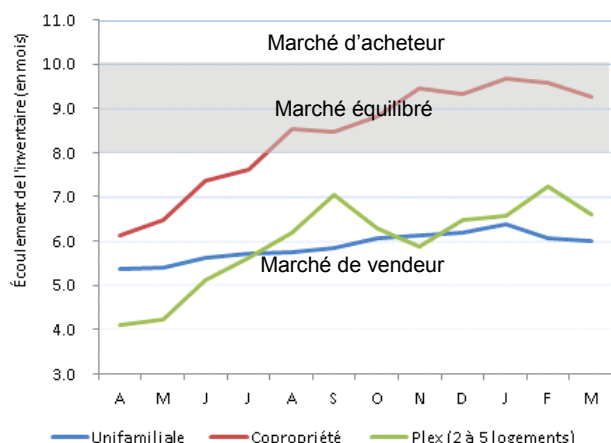


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	10	3	3,2	V
150 à 199	31	8	3,6	V
200 à 249	79	17	4,7	V
250 et plus	128	13	10,0	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			
1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	184	↑	19 %
Nouvelles inscriptions	296	↑	25 %
Inscriptions en vigueur	253	↑	18 %
Volume (en milliers \$)	44 803	↑	26 %
12 derniers mois			
Ventes	599	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	890	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	227	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	142 674	↑	11 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	104	↑	9 %	346	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	147	↑	27 %	125	↑ 4 %
Prix médian	230 000 \$	↑	3 %	225 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	260 151 \$	↑	2 %	253 850 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	60	↓	-28	59	↓ -8

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	67	↑	26 %	211	↑ 14 %
Inscriptions en vigueur	90	↑	3 %	84	↑ 7 %
Prix médian	205 000 \$	↑	10 %	197 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	204 147 \$	↑	11 %	200 697 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↓	-11	76	↓ -2

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	13			42	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	16			18	
Prix médian	**			274 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	**			297 506 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)				81	↑ 22

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

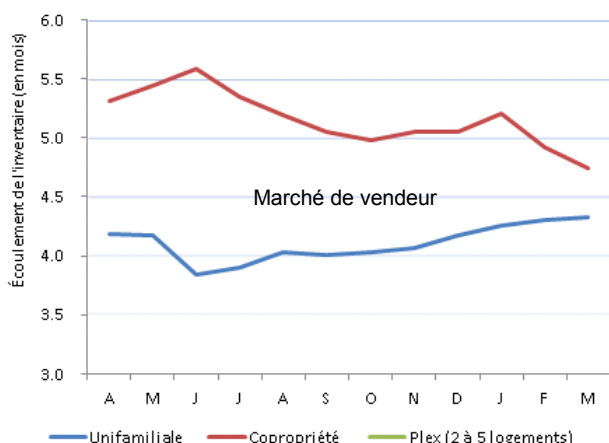


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	14	6	2,3	V
200 à 249	46	13	3,4	V
250 et plus	66	9	7,0	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	200	↑	18 %
Nouvelles inscriptions	303	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	281	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	45 713	↑	21 %
12 derniers mois			
Ventes	665	↑	22 %
Nouvelles inscriptions	966	↑	17 %
Inscriptions en vigueur	257	↑	27 %
Volume (en milliers \$)	152 148	↑	27 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	182	↑	15 %	594	↑ 19 %
Inscriptions en vigueur	233	↑	1 %	213	↑ 22 %
Prix médian	220 000 \$	↑	2 %	221 250 \$	↑ 4 %
Prix moyen	231 411 \$	↑	3 %	230 448 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	72	↓	-4	68	↑ 8

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	11			40	↑ 122 %
Inscriptions en vigueur	30	↑	120 %	25	
Prix médian	**			180 000 \$	↑ 16 %
Prix moyen	**			176 520 \$	↑ 16 %
Délai de vente moyen (jours)				92	↑ 15

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	7			31	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	18			19	
Prix médian	**			261 000 \$	↑ 12 %
Prix moyen	**			264 548 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)				97	↑ 40

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

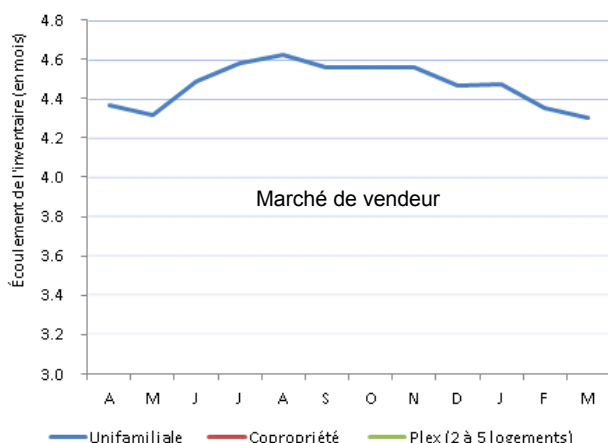


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	4	2	1,8	V
150 à 199	35	13	2,8	V
200 à 249	81	21	3,9	V
250 et plus	93	14	6,7	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	231	↑	11 %
Nouvelles inscriptions	379	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	355	↑	18 %
Volume (en milliers \$)	55 325	↑	20 %
12 derniers mois			
Ventes	758	↑	10 %
Nouvelles inscriptions	1 174	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	311	↑	21 %
Volume (en milliers \$)	175 503	↑	17 %

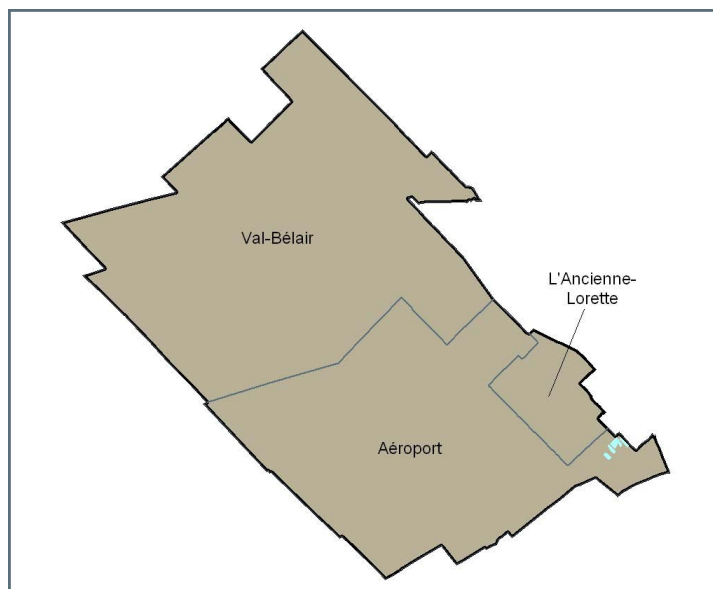


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	197	↑	19 %	619	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	222	↔	0 %	215	↑ 26 %
Prix médian	232 250 \$	↑	3 %	228 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	252 529 \$	↑	9 %	243 136 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↑	21	72	↑ 20

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	29			115	↑ 28 %
Inscriptions en vigueur	122	↑	78 %	84	↑ 17 %
Prix médian	**			169 600 \$	↓ -2 %
Prix moyen	**			173 562 \$	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)				89	↓ -31

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	5			23	
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

Par catégorie
12 derniers mois

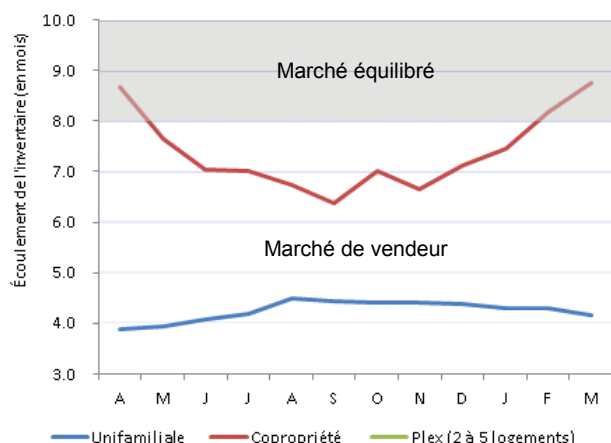


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	13	3	4,3	V
150 à 199	22	9	2,4	V
200 à 249	84	23	3,7	V
250 et plus	97	17	5,7	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			
1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	98	↑	18 %
Nouvelles inscriptions	138	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	163	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	33 685	↑	30 %
12 derniers mois			
Ventes	334	↑	17 %
Nouvelles inscriptions	484	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	159	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	111 487	↑	21 %

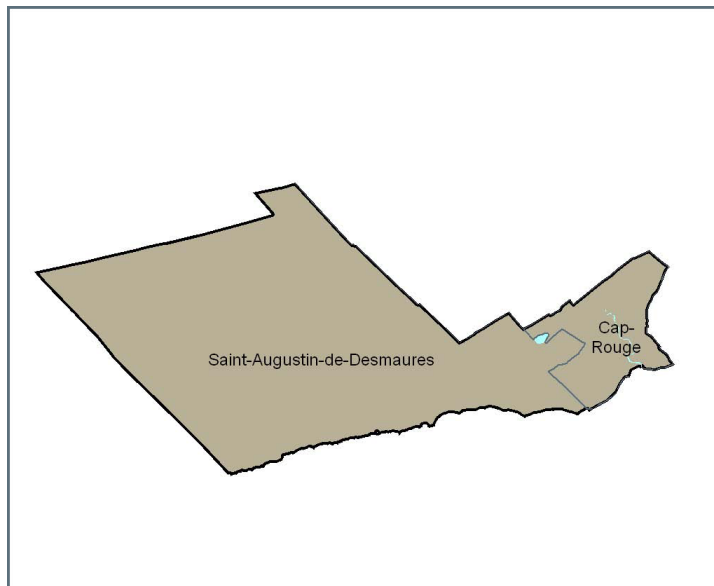


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	1 ^{er} trimestre 2012		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	81	↑ 11 %	291	↑ 18 %		
Inscriptions en vigueur	120	↓ -12 %	129	↑ 9 %		
Prix médian	317 800 \$	↑ 8 %	317 600 \$	↑ 5 %	↑	48 %
Prix moyen	376 105 \$	↑ 15 %	354 275 \$	↑ 2 %	↑	44 %
Délai de vente moyen (jours)	92	↑ 14	96	↑ 27		

	Copropriété					
	1 ^{er} trimestre 2012		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	16		40	↑ 11 %		
Inscriptions en vigueur	41	↑ 167 %	27			
Prix médian	**		186 000 \$	↑ 11 %	↑	47 %
Prix moyen	**		201 569 \$	↑ 10 %	↑	47 %
Délai de vente moyen (jours)			72	↑ 12		

	Plex (2 à 5 logements)					
	1 ^{er} trimestre 2012		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1		3			
Inscriptions en vigueur	2		3			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

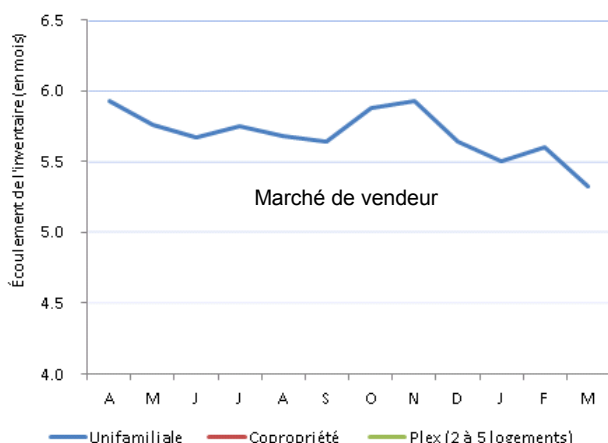


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 200	4	1	3,9	V
200 à 299	30	10	3,1	V
300 à 399	39	8	4,9	V
400 à 499	17	2	7,1	V
500 et plus	39	3	12,2	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	53	↓	-18 %
Nouvelles inscriptions	109	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	243	↑	37 %
Volume (en milliers \$)	13 478	↓	-9 %
12 derniers mois			
Ventes	191	↓	-15 %
Nouvelles inscriptions	529	↑	23 %
Inscriptions en vigueur	246	↑	35 %
Volume (en milliers \$)	47 650	↓	-6 %

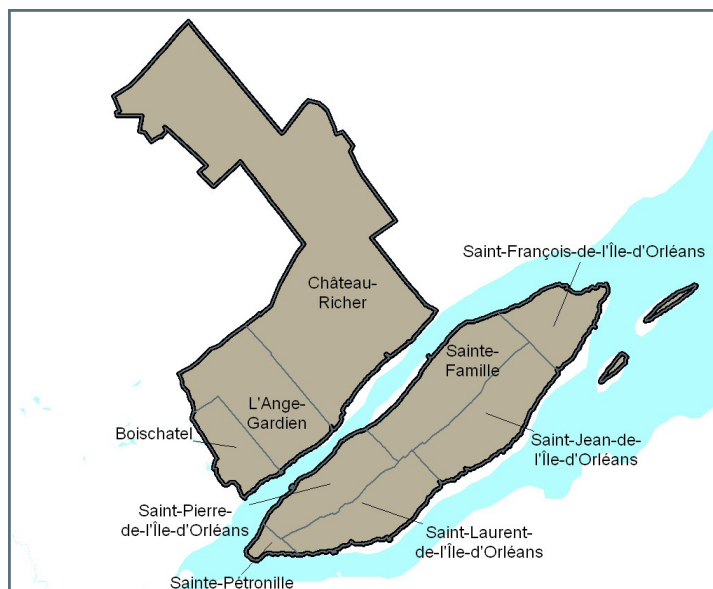


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	1 ^{er} trimestre 2012		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	45	↓ -26 %	170	↓ -17 %		
Inscriptions en vigueur	200	↑ 23 %	194	↑ 14 %		
Prix médian	237 000 \$	↑ 8 %	240 000 \$	↑ 14 %	↑	58 %
Prix moyen	285 456 \$	↑ 21 %	264 433 \$	↑ 9 %	↑	53 %
Délai de vente moyen (jours)	137	↑ 25	126	↑ 15		

	Copropriété					
	1 ^{er} trimestre 2012		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	6		12			
Inscriptions en vigueur	36	↑ 374 %	45	↑ 493 %		
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

	Plex (2 à 5 logements)					
	1 ^{er} trimestre 2012		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1		8			
Inscriptions en vigueur	5		8			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

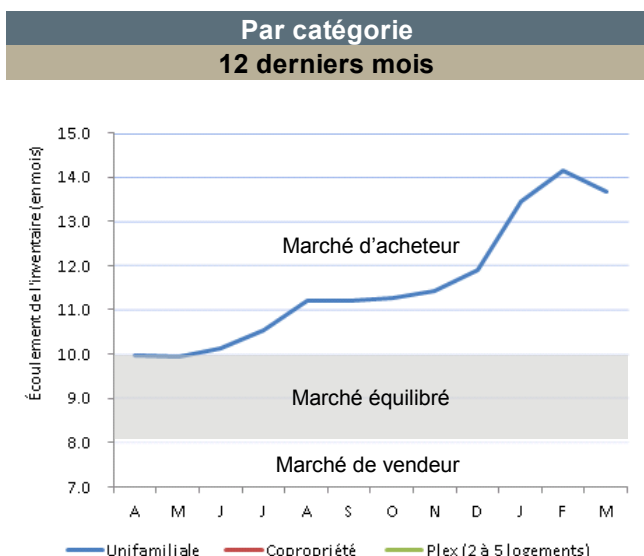


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 150	26	3	9,3	E	
150 à 199	21	2	9,1	E	
200 et plus	147	9	16,2	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 11 : MRC La Jacques-Cartier

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	177	↑	37 %
Nouvelles inscriptions	448	↑	34 %
Inscriptions en vigueur	563	↑	26 %
Volume (en milliers \$)	44 809	↑	36 %
12 derniers mois			
Ventes	627	↑	13 %
Nouvelles inscriptions	1 291	↑	20 %
Inscriptions en vigueur	499	↑	22 %
Volume (en milliers \$)	156 094	↑	10 %

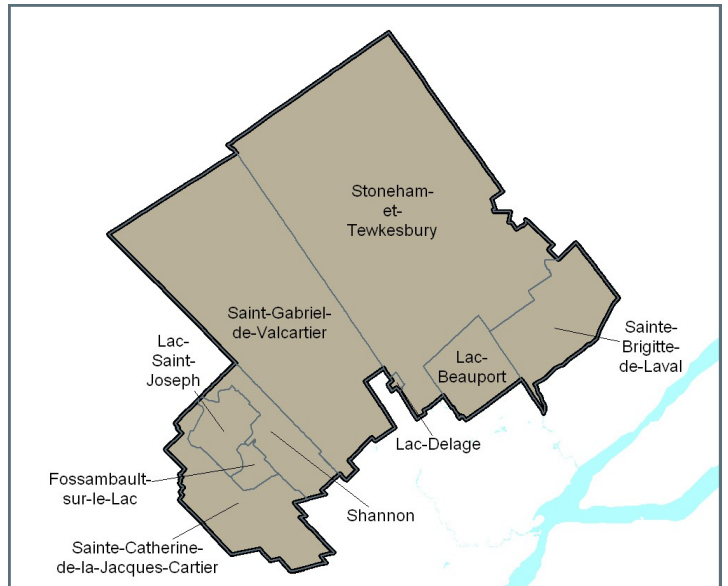


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	170	↑	39 %	590	↑ 14 %
Inscriptions en vigueur	528	↑	26 %	465	↑ 21 %
Prix médian	242 000 \$	↑	3 %	238 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	256 494 \$	↓	-2 %	254 517 \$	↓ -4 %
Délai de vente moyen (jours)	95	↓	-5	96	↑ 10

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	7			33	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	28			29	
Prix médian	**			159 000 \$	↑ 12 %
Prix moyen	**			145 376 \$	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)				94	↑ 2

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	0			3	
Inscriptions en vigueur	4			4	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

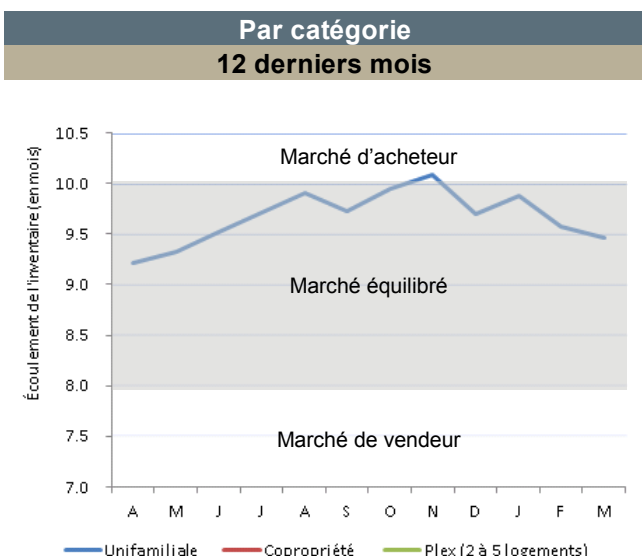


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			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	35	6	5,8	V
150 à 199	64	10	6,4	V
200 à 249	67	11	6,0	V
250 et plus	299	22	13,6	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 12 : Rive-Sud de Québec

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	368	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	715	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	915	↑	24 %
Volume (en milliers \$)	85 815	↑	11 %
12 derniers mois			
Ventes	1 226	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	2 236	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	802	↑	27 %
Volume (en milliers \$)	286 056	↑	13 %

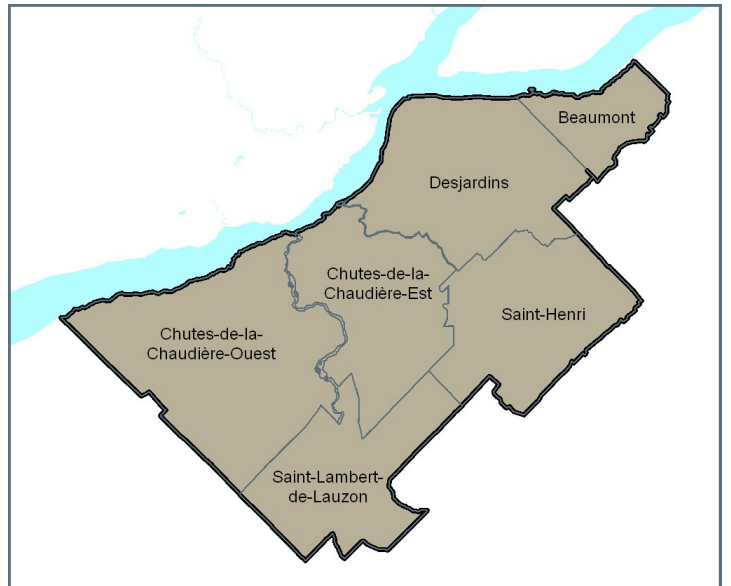


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	297	↔	0 %	985	↑ 5 %
Inscriptions en vigueur	699	↑	16 %	627	↑ 20 %
Prix médian	230 000 \$	↑	7 %	225 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	239 719 \$	↑	8 %	240 160 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	88	↑	3	89	↑ 12

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	45	↑	25 %	161	↑ 41 %
Inscriptions en vigueur	166	↑	107 %	125	↑ 92 %
Prix médian	174 000 \$	↑	1 %	175 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	189 531 \$	↑	2 %	194 755 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	138	↑	69	93	↑ 36

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	26			73	↓ -18 %
Inscriptions en vigueur	45	↑	2 %	45	↑ 12 %
Prix médian	**			255 000 \$	↑ 13 %
Prix moyen	**			258 438 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)				85	↑ 27

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

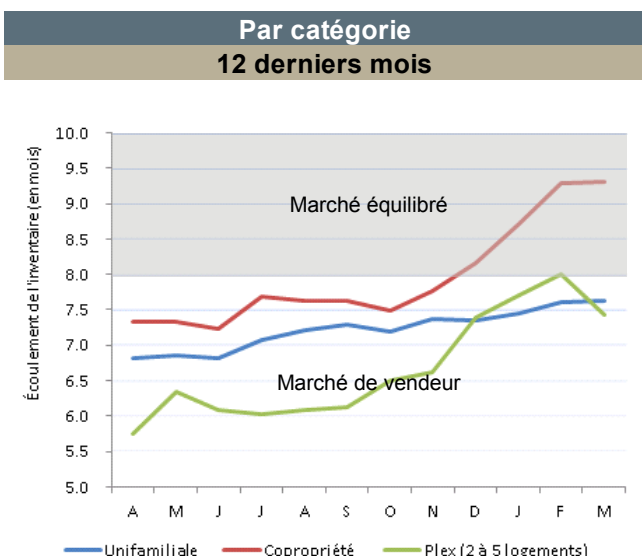


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 100	16	3	5,8	V
100 à 149	26	5	5,7	V
150 à 199	82	19	4,3	V
200 à 249	165	29	5,7	V
250 à 299	130	14	9,1	E
300 et plus	208	13	16,5	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.