



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

2^e trimestre 2012

Faits saillants

- Le marché immobilier résidentiel de la région de Québec continue sur une bonne lancée au deuxième trimestre de 2012
- L'unifamiliale a donné le ton
- Hausse spectaculaire du nombre de transactions dans le secteur Beauport
- Évolution des prix : beaucoup de disparités selon les secteurs
- Toujours plus de propriétés à vendre
- Les vendeurs conservent néanmoins l'avantage

Le marché immobilier résidentiel de la région de Québec continue sur une bonne lancée au deuxième trimestre de 2012

Au cours du deuxième trimestre de 2012, les courtiers immobiliers ont conclu 2 230 transactions résidentielles dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec, soit 8 % de plus qu'à la même période en 2011. Cette augmentation, la cinquième consécutive, fait suite à la bonne performance des trois premiers mois de l'année au cours desquels les ventes avaient progressé de 14 %.

Ce dynamisme sur le marché immobilier résidentiel est survenu malgré une détérioration du marché de l'emploi dans la région de Québec¹. Il faut dire que les acheteurs ont continué de profiter des taux d'intérêt exceptionnellement faibles², le contexte économique et financier mondial des derniers mois ayant favorisé le maintien des taux tout près de leur creux historique. Par ailleurs, les consommateurs québécois se sont en général montrés un peu plus confiants³.

L'unifamiliale a donné le ton

D'avril à juin 2012, les 1 549 ventes de maisons unifamiliales ont représenté une croissance de 12 % par rapport à la même période l'année dernière. Bien que les ventes aient augmenté également pour les autres catégories de propriété, les hausses se sont avérées modestes pour atteindre 1 % pour la copropriété (536 transactions) et 3 % pour les plex (144 transactions).

Hausse spectaculaire du nombre de transactions dans le secteur Beauport

Le secteur de Beauport s'est nettement démarqué par son dynamisme au deuxième trimestre de 2012 avec une croissance des ventes de 46 % et 243 transactions. Pour l'unifamiliale, ce secteur a même enregistré une hausse des ventes de 60 % par rapport à la même période un an plus tôt. La copropriété n'est pas en reste avec une croissance des ventes de 32 %.

Le secteur de Beauport s'est nettement démarqué par son dynamisme au deuxième trimestre de 2012 avec une croissance des ventes de 46 % et 243 transactions.

D'autres secteurs ont également obtenu de très bons résultats de ventes, notamment ceux de La Cité – Basse-Ville et Limoilou (+ 25 %) et de la MRC de L'Île-d'Orléans/La Côte-de-Beaupré (+ 23 %) et de la Jacques-Cartier (+ 22 %). Parmi les autres augmentations dignes de mention, on retrouve celles enregistrées par la Rive-Sud de Québec (+ 15 %) ainsi que le secteur de l'Aéroport/Ancienne-Lorette/Val-Bélair (+ 12 %). Inversement, deux secteurs ont connu des baisses d'activité significatives au deuxième trimestre de 2012, soit ceux de Saint-Augustin-Desmaures/Cap-Rouge (- 28 %) et de La Cité – Haute-Ville (- 18 %).

Évolution des prix : beaucoup de disparités selon les secteurs

Dans la RMR de Québec, le prix médian des unifamiliales a atteint 242 500 \$ au deuxième trimestre de 2012. Il s'agit d'une croissance de 3 % par rapport à la même période en 2011 et de la

plus faible hausse trimestrielle (ex aequo avec le quatrième trimestre de 2011) depuis plus de dix ans⁴. Les résultats démontrent toutefois beaucoup de disparités selon les secteurs. La MRC de la Jacques-Cartier arrive bonne première avec une hausse de 11 % du prix médian de l'unifamiliale (267 500 \$) depuis un an. Les secteurs Les Rivières (247 250 \$) et MRC de L'Île-d'Orléans/MRC de La Côte-de-Beaupré (240 000 \$) ont affiché eux aussi des progressions de prix importantes de 9 % respectivement. À l'inverse, deux secteurs parmi les plus chers ont vu le prix médian des unifamiliales reculer légèrement, soit ceux de Sainte-Foy/Sillery (- 1 % et 342 500 \$) et de Saint-Augustin/Cap Rouge (- 1 % et 322 500 \$).

Dans la RMR de Québec, le prix médian des unifamiliales a atteint 242 500 \$ au deuxième trimestre de 2012. Il s'agit d'une croissance de 3 % par rapport à la même période en 2011 et de la plus faible hausse trimestrielle (ex aequo avec le quatrième trimestre de 2011) depuis plus de dix ans.

Du côté de la copropriété, le prix médian a progressé de 7 % par rapport au deuxième trimestre de l'année dernière dans l'ensemble de la RMR, pour atteindre 197 400 \$. Trois secteurs se sont nettement démarqués, soit l'Aéroport/Ancienne-Lorette/Val-Bélair avec un gain de 15 %, La Cité – Basse-Ville et Limoilou avec une croissance de 11 % et la Rive-Sud, elle aussi avec une progression de 11 %.

Finalement, le prix médian des plex vendus d'avril à juin 2012 dans la région de Québec s'est établi à 280 000 \$, ce qui représente une croissance de 8 % comparativement à la même période un an plus tôt.

Toujours plus de propriétés à vendre

Plus du quart des copropriétés à vendre par des courtiers immobiliers durant le deuxième trimestre étaient des unités neuves.

On comptait en moyenne 4 645 propriétés à vendre par des courtiers immobiliers au deuxième trimestre dans toute la RMR de Québec, une offre 12 % supérieure à celle du printemps 2011. La tendance à la hausse des inscriptions en vigueur ne fait pas de doute, puisqu'il s'agissait de la huitième croissance consécutive. L'augmentation a été plus marquée pour la copropriété (+ 21 %) dont l'offre est aussi alimentée par la construction de nouveaux projets. Plus du quart des copropriétés à vendre par des courtiers immobiliers durant le deuxième trimestre étaient des unités neuves.

Les vendeurs conservent néanmoins l'avantage

De façon générale, les conditions de marché pour l'unifamiliale et les plex dans la région de Québec avantageaient encore les vendeurs lors des négociations au deuxième trimestre de 2012⁵. Ce constat n'est toutefois pas vrai pour la copropriété, dont l'écoulement de l'inventaire de 8,6 mois témoigne plutôt d'un marché équilibré.

¹ Selon Statistique Canada, il s'est perdu 7 000 emplois au cours des trois derniers trimestres.

² La moyenne des taux hypothécaires pour un terme de cinq ans des principales banques à charte canadienne a diminué de 5,44 % au mois d'avril 2012 à 5,24 % au mois de juin dernier.

³ Selon le Conference Board du Canada, l'indice de confiance des consommateurs au Québec est passé de 65 au premier trimestre à 73 au deuxième trimestre de 2012. De plus, la proportion de consommateurs estimant que le temps est propice pour l'achat d'un bien important, telle une propriété, a augmenté de 46 % à 50 % durant la même période.

⁴ Depuis le troisième trimestre de 2001.

⁵ Les seules exceptions concernent les secteurs MRC de L'Île-d'Orléans/MRC de La Côte-de-Beaupré et La Cité – Haute-Ville, où les conditions de marché confèrent plutôt un léger avantage aux acheteurs, tandis que le secteur MRC de la Jacques-Cartier est équilibré.



Indicateurs économiques

2^e trimestre 2012Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,20 %	↓ - 0,10	↓ - 0,43
3 ans	3,95 %	↓ - 0,03	↓ - 0,50
5 ans	5,34 %	↑ 0,08	↓ - 0,22

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global des prix à la consommation	1,6 %	↓ - 0,8	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	73	↑ 7	↓ - 5
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	50 %	↑ 4	↑ 3

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	424,5	↓ - 2,0	↑ 17,8
Taux de chômage ⁽⁶⁾	5,0 %	↓ - 0,1	↓ - 0,7

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Québec)

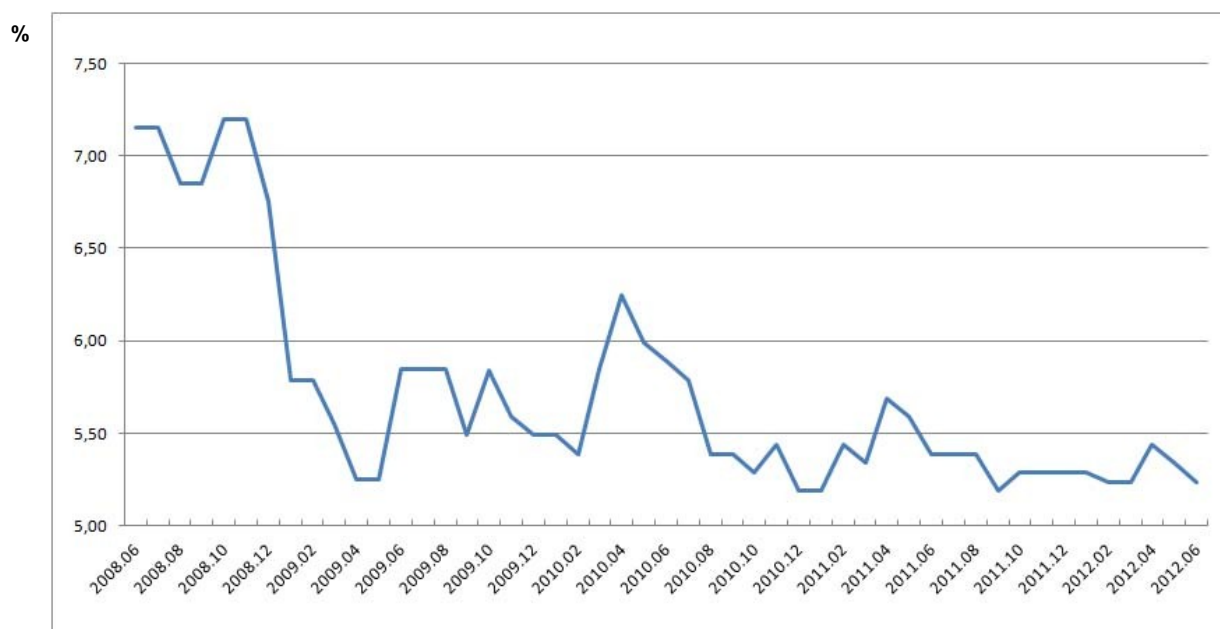
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	2 210	S.O.	↑ 24 %
Unifamilial	773	S.O.	↓ - 16 %
Copropriété	649	S.O.	↑ 8 %
Locatif	788	S.O.	↑ **

- (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
 ** Variations supérieures à 100 %

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

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

Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



Source : Statistique Canada

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

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



* Définition de Statistique Canada, Recensement de 2006

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

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

Région métropolitaine de Québec

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

Rive-Nord de Québec

Secteur 1 : La Cité - Haute-Ville

Haute-Ville

Secteur 2 : La Cité - Basse-Ville et Limoilou

La Cité - Basse-Ville

Limoilou

Secteur 3 : Sainte-Foy - Sillery

Sainte-Foy

Sillery

Secteur 4 : Charlesbourg

Charlesbourg

Secteur 5 : Beauport

Beauport

Secteur 6 : Les Rivières

Les Rivières

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

La Haute Saint-Charles

Wendake

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

L'Ancienne-Lorette

Aéroport

Val-Bélair

Secteur 9 : Saint-Augustin - Cap-Rouge

Saint-Augustin-de-Desmaures

Cap-Rouge

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

Boischatel

Château-Richer

L'Ange-Gardien (Capitale-Nationale)

Sainte-Famille

Sainte-Pétronille

Saint-François-de-l'Île-d'Orléans

Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans

Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans

Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans

Secteur 11 : MRC La Jacques-Cartier

Fossambault-sur-le-Lac

Lac-Beauport

Lac-Delage

Lac-Saint-Joseph

Sainte-Brigitte-de-Laval

Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier

Saint-Gabriel-de-Valcartier

Shannon

Stoneham-et-Tewkesbury

Rive-Sud de Québec

Secteur 12 : Rive-Sud

Beaumont

Chutes-de-la-Chaudière-Est

Chutes-de-la-Chaudière-Ouest

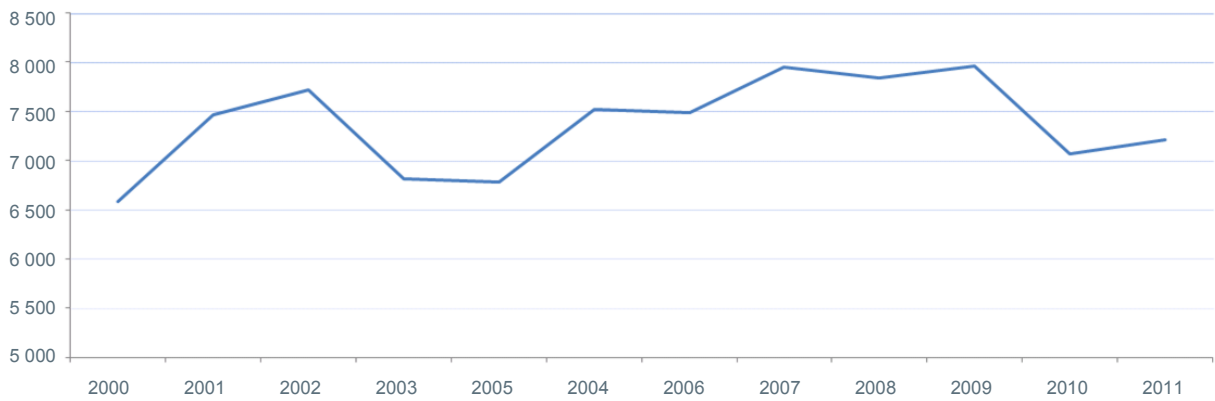
Desjardins

Saint-Henri

Saint-Lambert-de-Lauzon

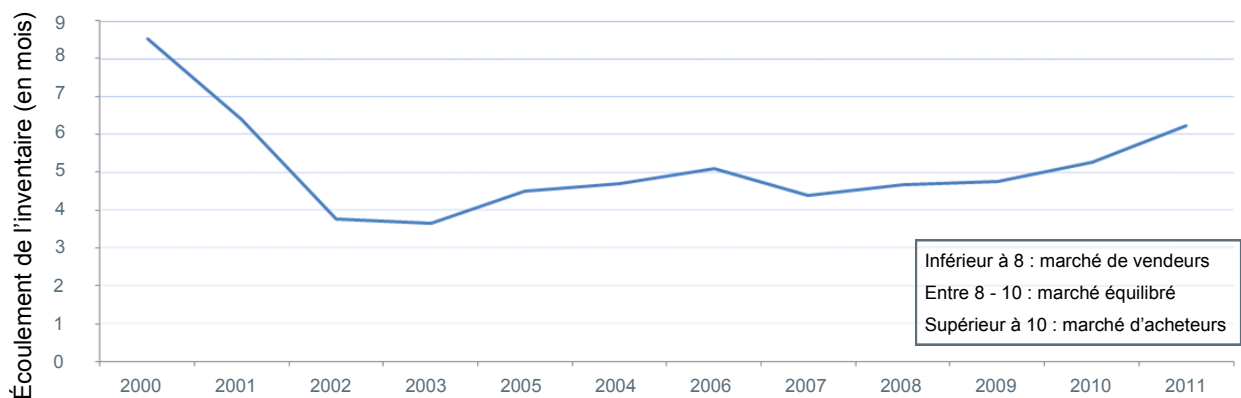


Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Québec



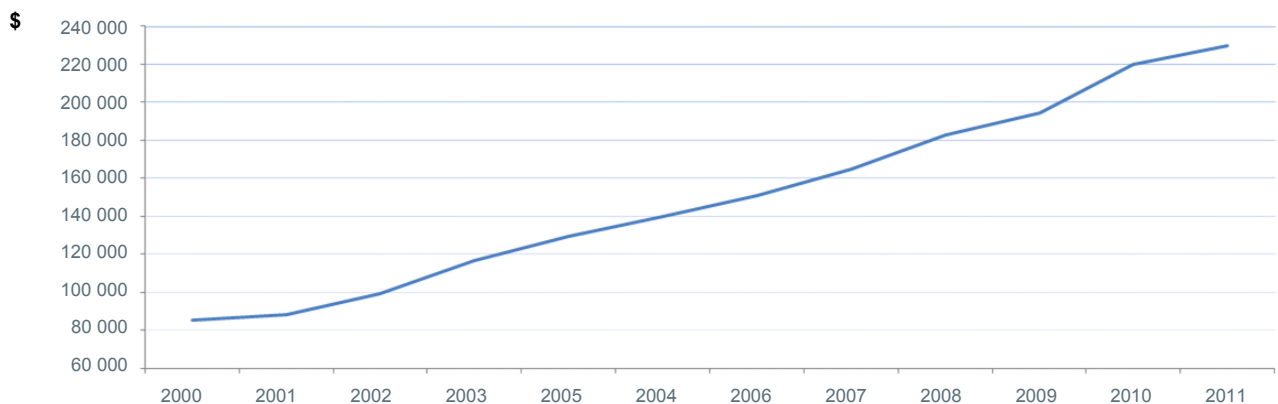
Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale Région métropolitaine de Québec



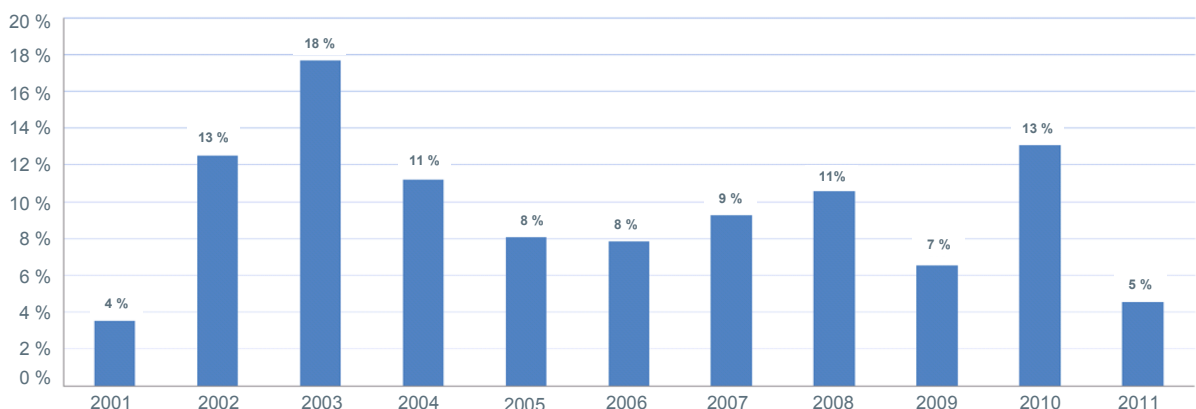
Source : FCIQ par Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale Région métropolitaine de Québec



Source : FCIQ par Centris®

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



Source : FCIQ par Centris®



Région métropolitaine de Québec

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2012			
Ventes	2 230	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	3 205	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	4 645	↑	12 %
Volume (en milliers \$)	575 027	↑	13 %

12 derniers mois			
Ventes	7 645	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	12 716	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	4 380	↑	22 %
Volume (en milliers \$)	1 916 550	↑	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				
	2 ^e trimestre 2012		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	1 549	↑ 12 %	5 209	↑ 11 %	
Inscriptions en vigueur	2 888	↑ 10 %	2 696	↑ 15 %	
Prix médian	242 500 \$	↑ 3 %	235 000 \$	↑ 3 %	↑ 47 %
Prix moyen	270 791 \$	↑ 4 %	262 213 \$	↑ 3 %	↑ 48 %
Délai de vente moyen (jours)	79	↑ 5	82	↑ 9	

	Copropriété				
	2 ^e trimestre 2012		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	536	↑ 1 %	1 893	↑ 7 %	
Inscriptions en vigueur	1 446	↑ 21 %	1 360	↑ 36 %	
Prix médian	197 400 \$	↑ 7 %	190 000 \$	↑ 4 %	↑ 42 %
Prix moyen	216 773 \$	↑ 4 %	211 908 \$	↑ 4 %	↑ 42 %
Délai de vente moyen (jours)	86	↑ 13	97	↑ 17	

	Plex (2 à 5 logements)				
	2 ^e trimestre 2012		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	144	↑ 3 %	536	↑ 4 %	
Inscriptions en vigueur	303	↓ -1 %	317	↑ 27 %	
Prix médian	280 000 \$	↑ 8 %	278 000 \$	↑ 7 %	↑ 54 %
Prix moyen	289 630 \$	↑ 2 %	291 374 \$	↑ 6 %	↑ 53 %
Délai de vente moyen (jours)	76	↔ 0	81	↑ 13	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

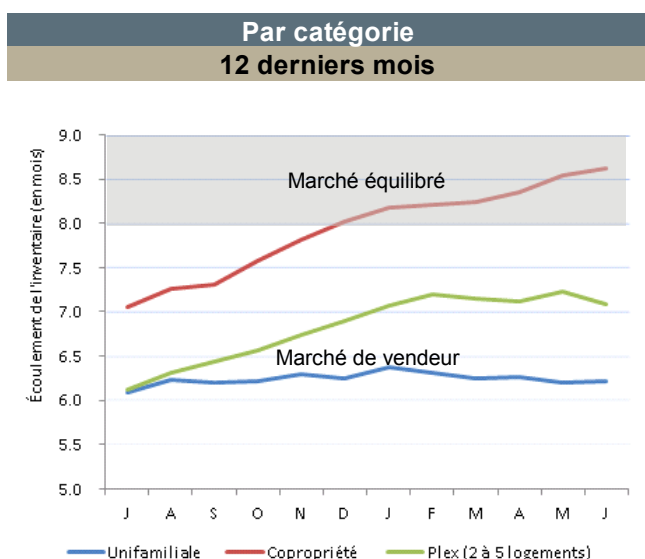


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	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	43	7	6,0	V
100 à 199	379	97	3,9	V
200 à 299	1 217	233	5,2	V
300 à 399	535	62	8,6	E
400 à 499	226	20	11,1	A
500 et plus	297	14	21,0	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Rive-Nord de Québec

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2012			
Ventes	1 857	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	2 634	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	3 720	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	484 095	↑	11 %
12 derniers mois			
Ventes	6 371	↑	10 %
Nouvelles inscriptions	10 420	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	3 537	↑	21 %
Volume (en milliers \$)	1 615 082	↑	13 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	1 251	↑	11 %	4 187	↑ 12 %
Inscriptions en vigueur	2 184	↑	8 %	2 043	↑ 14 %
Prix médian	245 000 \$	↑	3 %	238 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	276 064 \$	↑	4 %	266 865 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	77	↑	5	81	↑ 9

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	483	↓	-1 %	1 720	↑ 5 %
Inscriptions en vigueur	1 273	↑	17 %	1 218	↑ 32 %
Prix médian	197 575 \$	↑	7 %	190 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	216 461 \$	↑	4 %	213 110 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	88	↑	13	97	↑ 15

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	123	↑	3 %	463	↑ 8 %
Inscriptions en vigueur	260	↑	2 %	273	↑ 33 %
Prix médian	282 500 \$	↑	3 %	280 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	291 843 \$	↔	0 %	295 090 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	76	↑	5	81	↑ 15

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

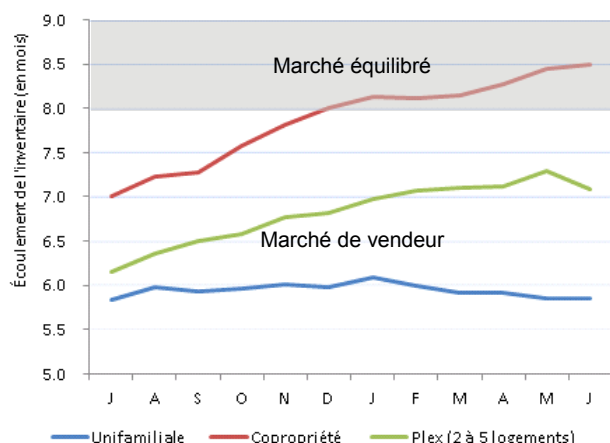


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	86	18	4,7	V
150 à 199	213	58	3,6	V
200 à 249	495	123	4,0	V
250 à 299	411	66	6,2	V
300 à 349	230	34	6,7	V
350 et plus	609	49	12,5	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			
2 ^e trimestre 2012			
Ventes	107	↓	-18 %
Nouvelles inscriptions	206	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	343	↑	22 %
Volume (en milliers \$)	32 246	↓	-19 %
12 derniers mois			
Ventes	385	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	749	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	310	↑	22 %
Volume (en milliers \$)	119 908	↓	-7 %

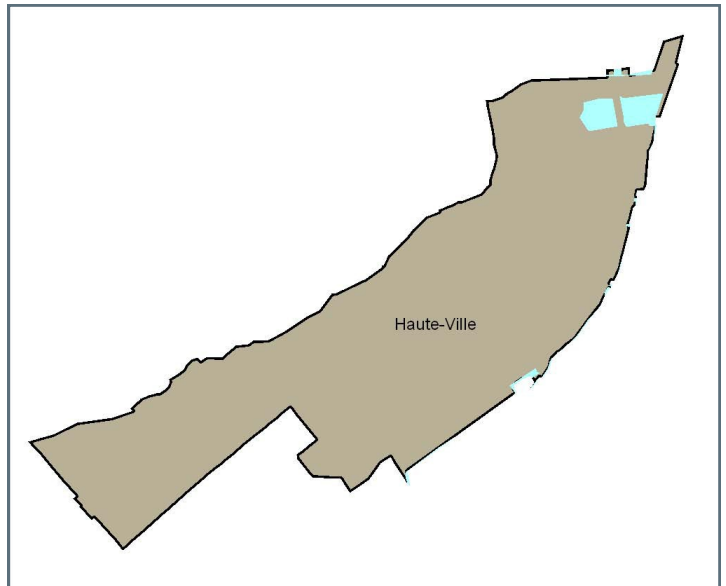


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	11			31 ↓ -14 %	
Inscriptions en vigueur	36 ↑ 64 %			30 ↑ 32 %	
Prix médian	**			455 000 \$ ↑ 15 %	↑ 39 %
Prix moyen	**			505 726 \$ ↑ 4 %	↑ 45 %
Délai de vente moyen (jours)				79 ↓ -21	

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	91 ↓ -16 %			330 ↓ -12 %	
Inscriptions en vigueur	283 ↑ 16 %			260 ↑ 20 %	
Prix médian	265 000 \$ ↑ 2 %			260 000 \$ ↑ 8 %	↑ 52 %
Prix moyen	279 807 \$ ↑ 3 %			282 579 \$ ↑ 9 %	↑ 46 %
Délai de vente moyen (jours)	91 ↑ 16			107 ↑ 24	

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	5			24	
Inscriptions en vigueur	25			20	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

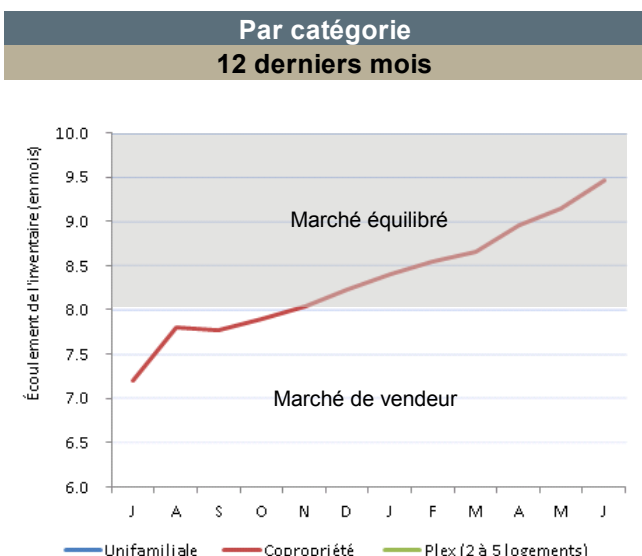


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Copropriété			Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	19	4	5,5	V
150 à 199	36	4	8,8	E
200 à 249	37	4	8,5	E
250 à 299	48	6	7,7	V
300 et plus	120	9	12,8	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 2 : La Cité - Basse-Ville et Limoilou

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2012			
Ventes	155	↑	25 %
Nouvelles inscriptions	190	↓	-22 %
Inscriptions en vigueur	295	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	36 972	↑	34 %
12 derniers mois			
Ventes	499	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	828	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	321	↑	21 %
Volume (en milliers \$)	116 369	↑	12 %

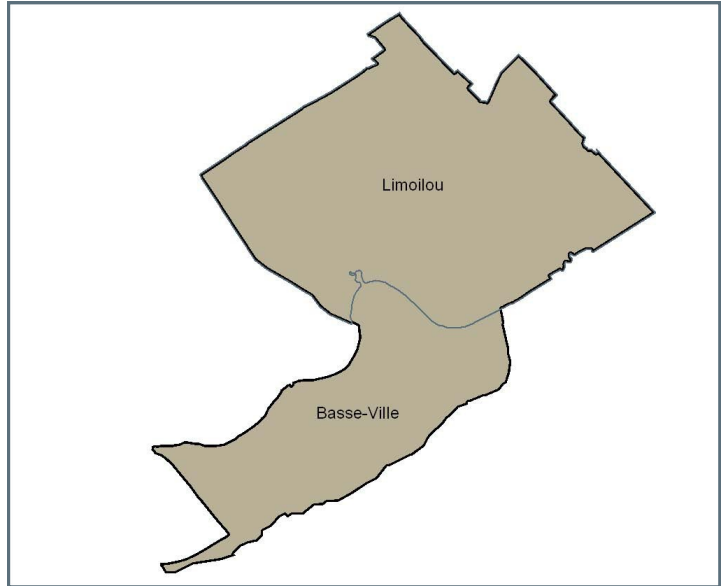


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	26			92 ↑ 33 %	
Inscriptions en vigueur	31	↓	-6 %	29	
Prix médian	**			235 000 \$ ↑ 14 %	↑ 74 %
Prix moyen	**			237 017 \$ ↑ 7 %	↑ 73 %
Délai de vente moyen (jours)				72 ↑ 25	

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	70	↑	25 %	219 ⇔ 0 %	
Inscriptions en vigueur	170	↓	-12 %	184 ↑ 18 %	
Prix médian	199 000 \$	↑	11 %	188 250 \$ ↑ 7 %	↑ 45 %
Prix moyen	194 132 \$	↑	1 %	191 212 \$ ↑ 2 %	↑ 36 %
Délai de vente moyen (jours)	93	↑	21	112 ↑ 26	

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	59	↑	23 %	188 ↑ 3 %	
Inscriptions en vigueur	94	↓	-15 %	108 ↑ 23 %	
Prix médian	285 000 \$	↑	19 %	275 000 \$ ↑ 7 %	↑ 57 %
Prix moyen	290 337 \$	↑	14 %	281 274 \$ ↑ 8 %	↑ 60 %
Délai de vente moyen (jours)	71	↑	6	75 ↑ 14	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

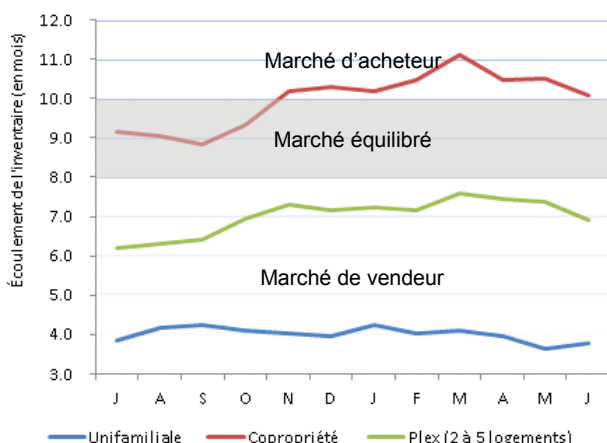


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Copropriété
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	31	4	7,5	V
150 à 199	79	7	12,2	A
200 et plus	74	8	9,6	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 3 : Sainte-Foy - Sillery

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2012			
Ventes	164	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	252	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	316	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	54 679	↑	7 %
12 derniers mois			
Ventes	576	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	915	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	309	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	188 615	↑	6 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	92	↑	8 %	316	↑ 8 %
Inscriptions en vigueur	169	↑	16 %	155	↑ 13 %
Prix médian	342 500 \$	↓	-1 %	325 000 \$	↔ 0 %
Prix moyen	398 507 \$	↑	5 %	384 973 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	73	↓	-6	83	↑ 13

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	72	↓	-5 %	249	↓ -7 %
Inscriptions en vigueur	137	↑	4 %	144	↑ 21 %
Prix médian	223 250 \$	↑	1 %	224 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	250 224 \$	↑	8 %	250 819 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	74	↓	-3	97	↑ 28

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	0			11	
Inscriptions en vigueur	10			10	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

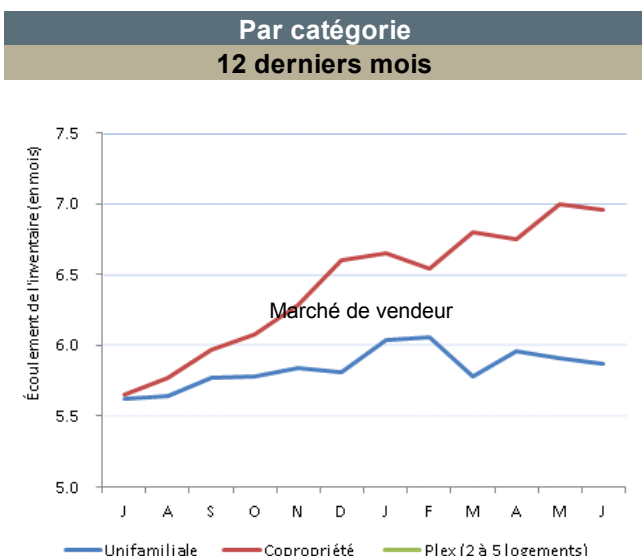


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)		
Moins de 300	35	10	3,6	V	
300 à 399	43	8	5,4	V	
400 à 499	25	4	6,5	V	
500 et plus	51	5	11,0	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 4 : Charlesbourg

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2012			
Ventes	222	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	337	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	426	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	51 082	↑	3 %
12 derniers mois			
Ventes	874	↑	14 %
Nouvelles inscriptions	1 345	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	398	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	193 447	↑	18 %

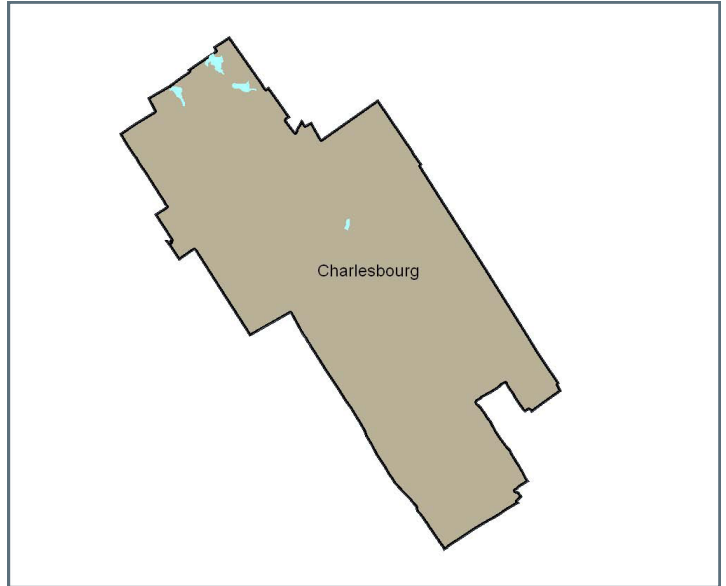


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	149	↑	10 %	552	↑ 14 %
Inscriptions en vigueur	221	↓	-1 %	209	↑ 3 %
Prix médian	230 500 \$	↔	0 %	229 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	248 146 \$	↑	3 %	241 861 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	63	↓	-5	72	↑ 11

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	61	↓	-18 %	275	↑ 15 %
Inscriptions en vigueur	169	↑	10 %	158	↑ 23 %
Prix médian	165 000 \$	↑	2 %	164 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	169 534 \$	↑	1 %	166 344 \$	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)	72	↓	-2	77	↑ 6

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	12			47	↑ 15 %
Inscriptions en vigueur	35	↑	54 %	31	↑ 56 %
Prix médian	**			309 000 \$	↑ 8 %
Prix moyen	**			302 028 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)				79	↑ 7

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

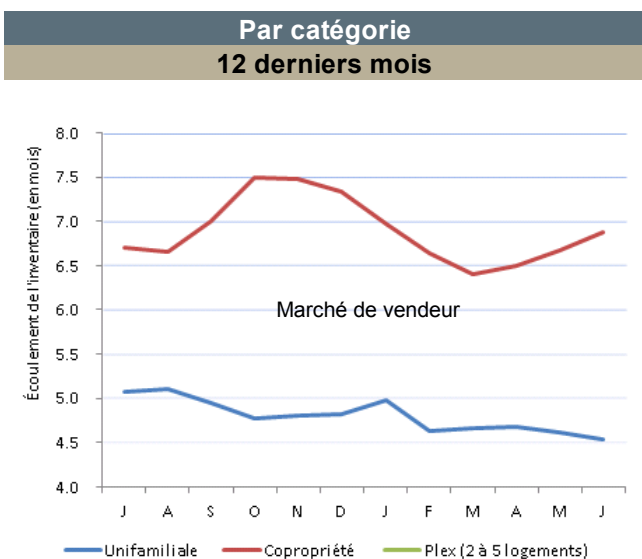


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 200	20	10	1,9	V
200 à 249	78	22	3,6	V
250 et plus	111	14	7,9	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 5 : Beauport

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 2 ^e trimestre 2012			
Ventes	243	↑	46 %
Nouvelles inscriptions	290	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	421	↑	6 %
Volume (en milliers \$)	57 354	↑	53 %
12 derniers mois			
Ventes	828	↑	31 %
Nouvelles inscriptions	1 304	↑	16 %
Inscriptions en vigueur	437	↑	38 %
Volume (en milliers \$)	189 578	↑	36 %

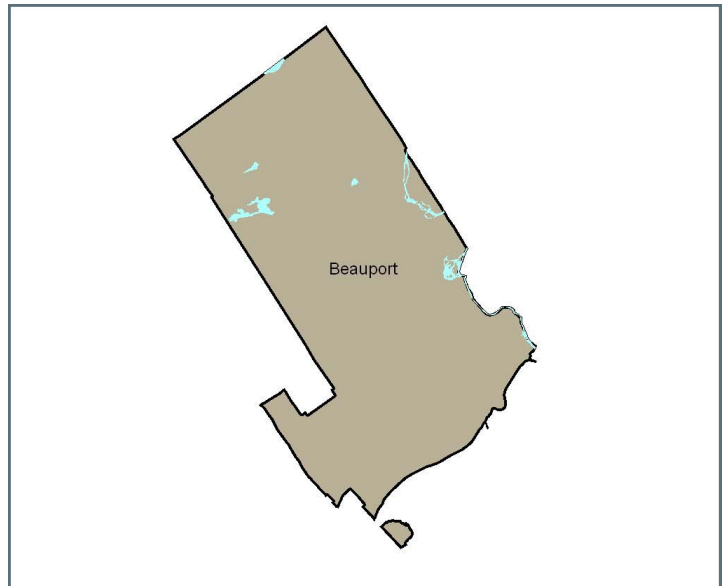


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	174	↑	60 %	558	↑ 29 %
Inscriptions en vigueur	249	↑	11 %	254	↑ 26 %
Prix médian	230 000 \$	↑	2 %	227 500 \$	↑ 3 %
Prix moyen	244 252 \$	↑	4 %	237 303 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	84	↑	5	77	↑ 10

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	54	↑	32 %	196	↑ 33 %
Inscriptions en vigueur	128	↓	-8 %	139	↑ 54 %
Prix médian	184 250 \$	↑	3 %	178 500 \$	↑ 4 %
Prix moyen	185 993 \$	↑	2 %	183 974 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	102	↑	44	116	↑ 34

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	15			74	↑ 35 %
Inscriptions en vigueur	44	↑	32 %	45	↑ 89 %
Prix médian	**			275 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	**			285 186 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)				85	↑ 14

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

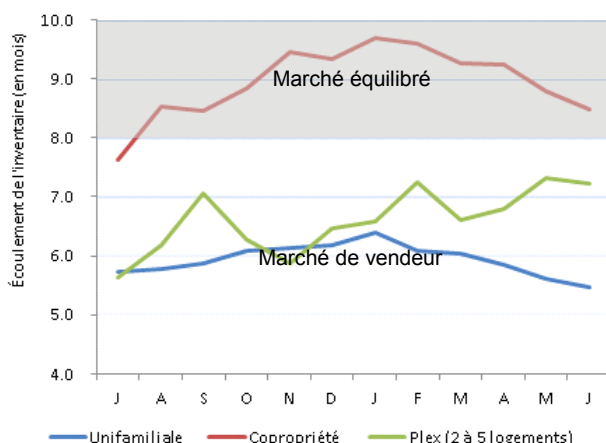


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	9	3	3,2	V
150 à 199	26	9	2,9	V
200 à 249	87	20	4,4	V
250 et plus	132	15	8,7	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 6 : Les Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2012			
Ventes	187	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	239	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	246	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	49 030	↑	14 %
12 derniers mois			
Ventes	595	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	856	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	226	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	145 944	↑	11 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	121	↑	12 %	348	↓ -2 %
Inscriptions en vigueur	137	↑	19 %	126	↑ 10 %
Prix médian	247 250 \$	↑	9 %	232 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	288 494 \$	↑	11 %	264 968 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	59	↑	8	61	↓ -6

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	54	↓	-14 %	202	↑ 14 %
Inscriptions en vigueur	95	↑	6 %	85	↑ 3 %
Prix médian	203 500 \$	↑	3 %	197 500 \$	↑ 5 %
Prix moyen	204 811 \$	↑	3 %	202 312 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	88	↑	19	81	↑ 1

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	12			45	↑ 67 %
Inscriptions en vigueur	14			16	
Prix médian	**			273 000 \$	↓ -3 %
Prix moyen	**			288 961 \$	↓ -4 %
Délai de vente moyen (jours)				80	↑ 20

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

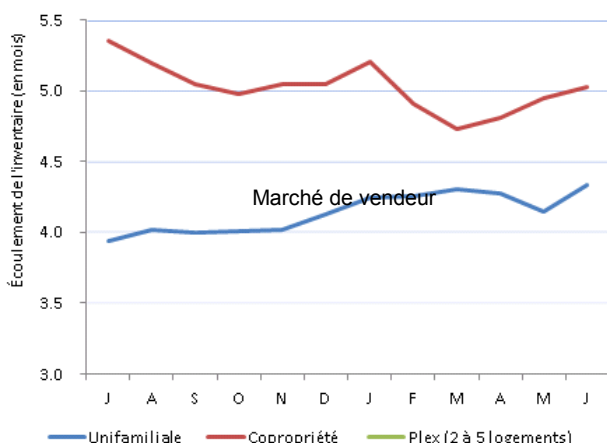


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 200	13	5	2,5	V
200 à 249	44	13	3,4	V
250 et plus	69	11	6,3	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			
2 ^e trimestre 2012			
Ventes	182	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	250	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	291	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	43 010	↓	-6 %
12 derniers mois			
Ventes	662	↑	16 %
Nouvelles inscriptions	974	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	267	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	151 958	↑	18 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	160	↓	-13 %	581	↑ 10 %
Inscriptions en vigueur	237	↑	4 %	220	↑ 12 %
Prix médian	233 250 \$	↑	4 %	224 500 \$	↑ 2 %
Prix moyen	241 773 \$	↑	3 %	232 197 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	77	↑	16	73	↑ 9

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	14			47	↑ 135 %
Inscriptions en vigueur	36	↑	53 %	28	
Prix médian	**			177 500 \$	↑ 7 %
Prix moyen	**			176 171 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)				90	↑ 8

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	8			34	↑ 62 %
Inscriptions en vigueur	18			19	
Prix médian	**			254 500 \$	↑ 8 %
Prix moyen	**			257 985 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)				80	↑ 18

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

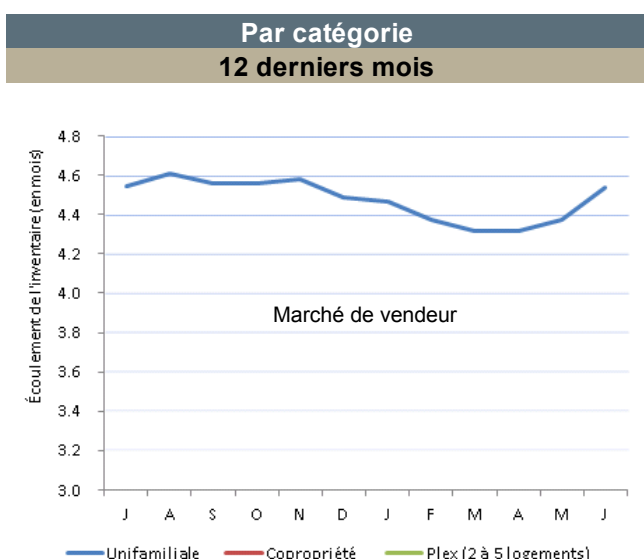


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	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	4	2	1,8	V
150 à 199	35	12	2,9	V
200 à 249	85	20	4,2	V
250 et plus	97	14	6,7	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2012			
Ventes	236	↑	12 %
Nouvelles inscriptions	317	↑	21 %
Inscriptions en vigueur	402	↑	37 %
Volume (en milliers \$)	55 813	↑	15 %
12 derniers mois			
Ventes	783	↑	10 %
Nouvelles inscriptions	1 229	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	339	↑	24 %
Volume (en milliers \$)	182 761	↑	15 %

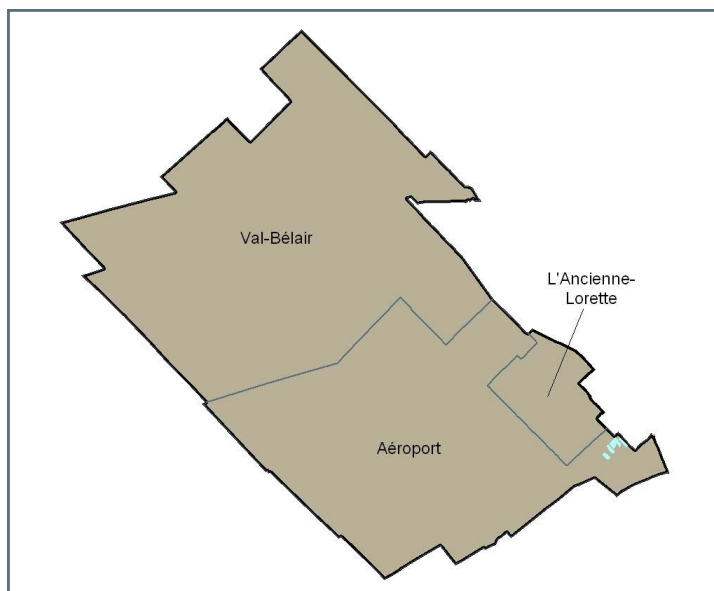


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	190	↑	16 %	645	↑ 15 %
Inscriptions en vigueur	228	↓	-1 %	214	↑ 12 %
Prix médian	235 900 \$	↑	3 %	230 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	247 178 \$	↑	1 %	243 912 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	57	↓	-4	70	↑ 15

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	39	↓	-7 %	112	↓ -3 %
Inscriptions en vigueur	163	↑	240 %	113	↑ 67 %
Prix médian	195 000 \$	↑	15 %	182 250 \$	↑ 7 %
Prix moyen	190 831 \$	↑	14 %	181 777 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	94	↓	-14	84	↓ -38

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	7			26	
Inscriptions en vigueur	10			12	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

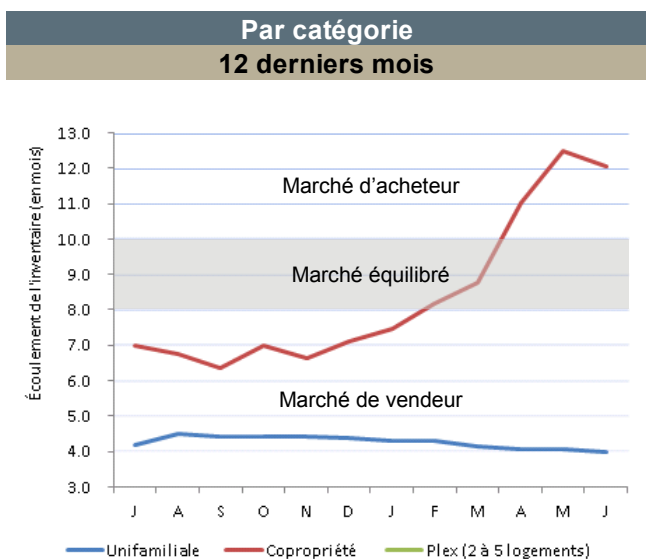


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	11	3	3,7	V	
150 à 199	20	9	2,3	V	
200 à 249	84	24	3,5	V	
250 et plus	99	18	5,5	V	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 9 : Saint-Augustin - Cap-Rouge

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2012			
Ventes	76	↓	-28 %
Nouvelles inscriptions	125	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	163	↑	2 %
Volume (en milliers \$)	27 127	↓	-22 %
12 derniers mois			
Ventes	304	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	474	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	159	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	103 746	↑	2 %

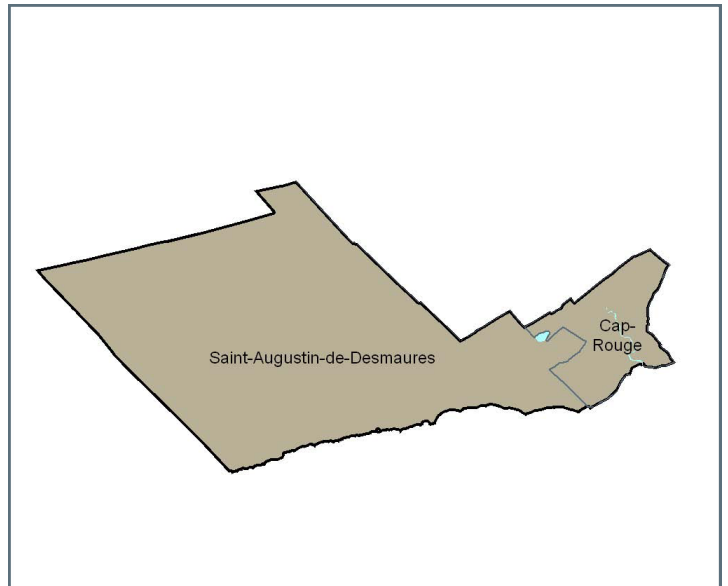


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	62	↓	-33 %	259	↓ -4 %
Inscriptions en vigueur	125	↓	-12 %	125	↓ -2 %
Prix médian	322 500 \$	↓	-1 %	318 000 \$	↑ 1 %
Prix moyen	375 130 \$	↑	8 %	361 924 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	110	↑	19	101	↑ 22

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	13			42	↑ 20 %
Inscriptions en vigueur	37	↑	124 %	33	↑ 103 %
Prix médian	**			191 125 \$	↑ 13 %
Prix moyen	**			230 310 \$	↑ 28 %
Délai de vente moyen (jours)				88	↑ 26

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

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

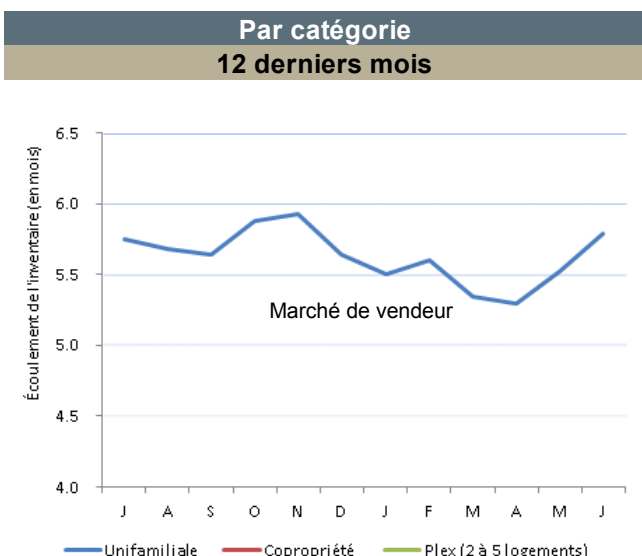


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)		
Moins de 200	4	1	2,6	V	
200 à 299	31	8	3,8	V	
300 à 399	36	7	5,3	V	
400 à 499	18	2	7,8	V	
500 et plus	37	3	12,1	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			
2 ^e trimestre 2012			
Ventes	65	↑	23 %
Nouvelles inscriptions	124	↓	-29 %
Inscriptions en vigueur	228	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	14 926	↑	16 %
12 derniers mois			
Ventes	202	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	478	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	250	↑	33 %
Volume (en milliers \$)	49 469	↓	-6 %

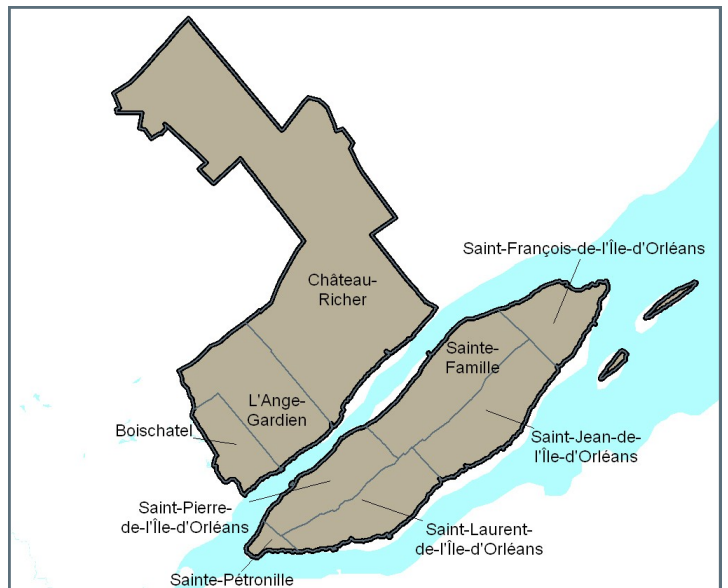


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	57	↑	16 %	178	↓ -12 %
Inscriptions en vigueur	198	↑	9 %	198	↑ 15 %
Prix médian	240 000 \$	↑	9 %	243 750 \$	↑ 11 %
Prix moyen	245 080 \$	↓	-2 %	261 944 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	125	↓	-3	125	↑ 9

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	5			15	
Inscriptions en vigueur	27			45	↑ 295 %
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	3			8	
Inscriptions en vigueur	2			7	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

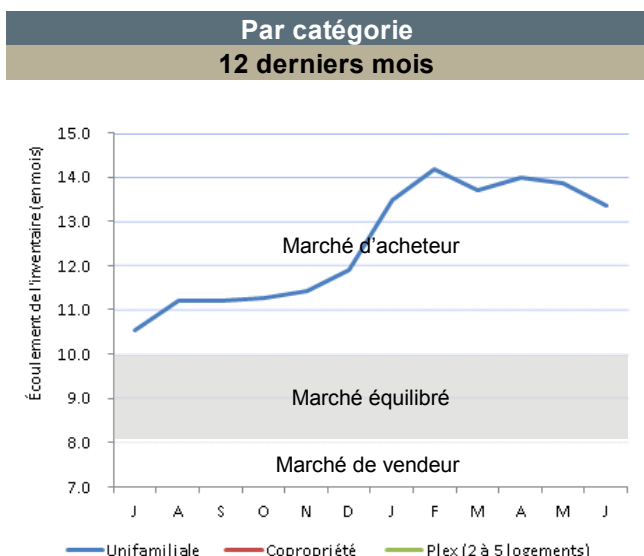


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	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	26	3	9,0	E
150 à 199	25	2	12,1	A
200 et plus	147	10	14,9	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 11 : MRC La Jacques-Cartier

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2012			
Ventes	220	↑	22 %
Nouvelles inscriptions	304	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	588	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	61 857	↑	40 %
12 derniers mois			
Ventes	663	↑	20 %
Nouvelles inscriptions	1 268	↑	12 %
Inscriptions en vigueur	521	↑	21 %
Volume (en milliers \$)	173 286	↑	23 %

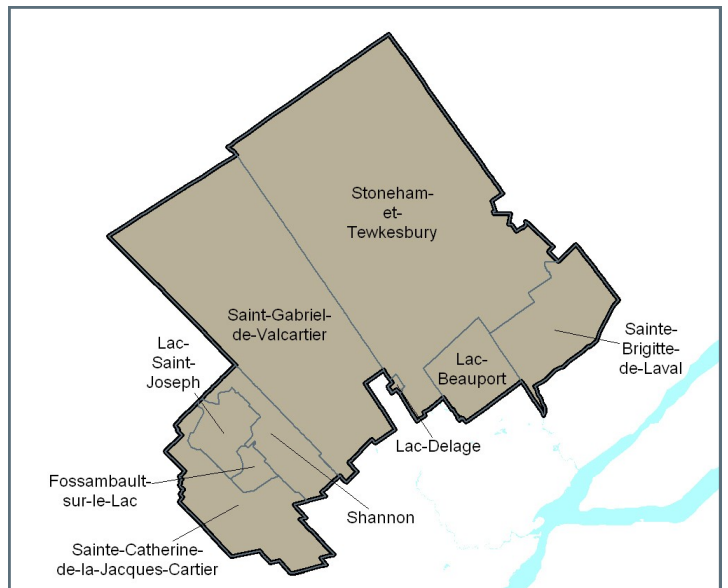


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	209	↑	24 %	627	↑ 23 %
Inscriptions en vigueur	552	↑	17 %	485	↑ 20 %
Prix médian	267 500 \$	↑	11 %	249 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	286 527 \$	↑	14 %	266 696 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)	93	↑	12	99	↑ 8

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	10			33	↓ -3 %
Inscriptions en vigueur	28			30	↑ 53 %
Prix médian	**			160 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	**			156 905 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)				95	↑ 6

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	1			3	
Inscriptions en vigueur	7			5	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

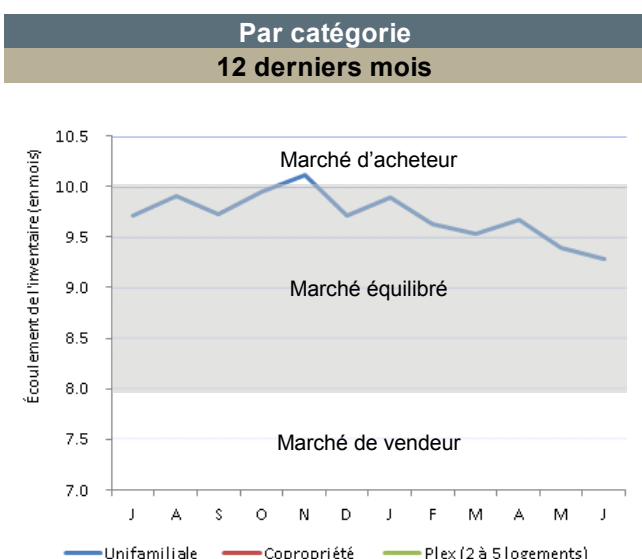


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	32	6	5,5	V	
150 à 199	71	9	7,6	V	
200 à 249	65	11	5,8	V	
250 et plus	318	26	12,3	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 12 : Rive-Sud de Québec

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2012			
Ventes	373	↑	15 %
Nouvelles inscriptions	571	↑	12 %
Inscriptions en vigueur	925	↑	21 %
Volume (en milliers \$)	90 932	↑	20 %
12 derniers mois			
Ventes	1 274	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	2 296	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	843	↑	24 %
Volume (en milliers \$)	301 468	↑	12 %

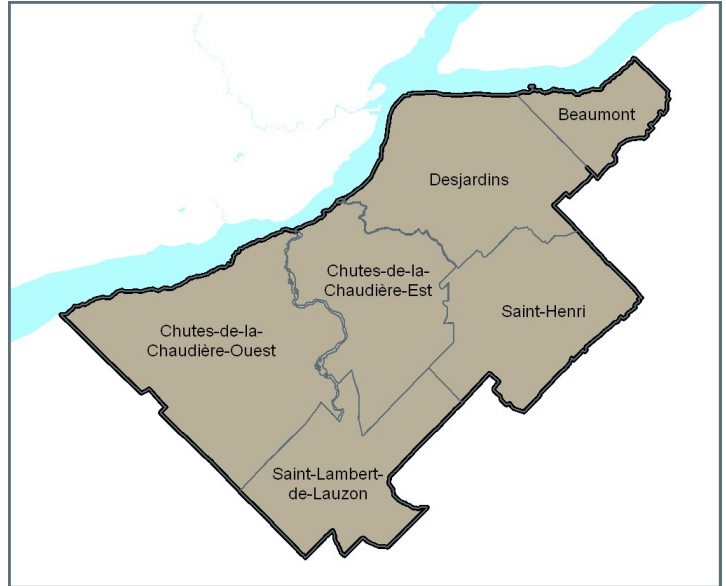


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	298	↑	14 %	1 022	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	704	↑	17 %	653	↑ 19 %
Prix médian	227 250 \$	↑	2 %	225 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	248 362 \$	↑	4 %	242 930 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	88	↑	2	89	↑ 7

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	53	↑	29 %	173	↑ 33 %
Inscriptions en vigueur	173	↑	65 %	142	↑ 81 %
Prix médian	195 000 \$	↑	11 %	183 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	219 614 \$	↑	7 %	199 969 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	70	↑	25	98	↑ 40

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	21			73	↓ -16 %
Inscriptions en vigueur	43	↓	-16 %	43	↓ -2 %
Prix médian	**			260 000 \$	↑ 12 %
Prix moyen	**			267 801 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)				78	↑ 4

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

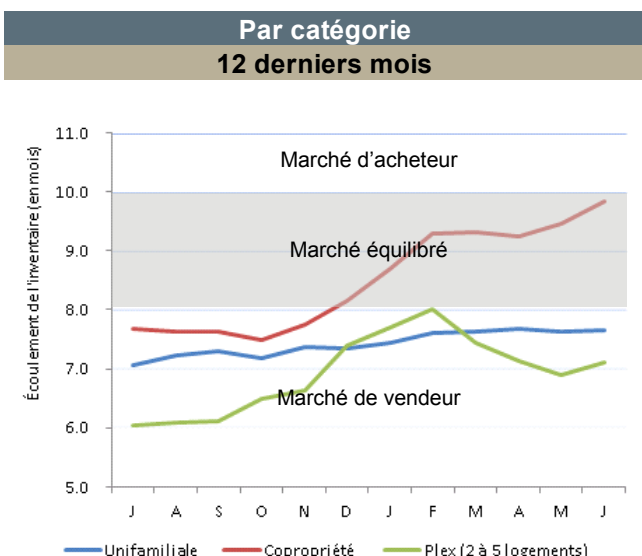


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	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	15	3	5,6	V	
100 à 149	26	5	5,4	V	
150 à 199	82	20	4,1	V	
200 à 249	171	30	5,8	V	
250 à 299	140	14	9,8	E	
300 et plus	219	14	16,0	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.