



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

3^e trimestre 2012

Faits saillants

- Les ventes changent de direction
- L'effet probable des resserrements hypothécaires
- Le secteur Sainte-Foy/Sillery échappe à la tendance
- Les prix augmentent à bon rythme
- Plus de pancartes « À vendre »
- Hausse des délais de vente pour la copropriété

Les ventes changent de direction

Au troisième trimestre de 2012, 1 288 ventes de propriétés résidentielles ont été conclues par l'intermédiaire des courtiers immobiliers dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec. Il s'agit d'une baisse de 14 % par rapport à la même période en 2011 et de la première baisse trimestrielle des ventes après quatre hausses consécutives.

L'effet probable des resserrements hypothécaires

Les données mensuelles démontrent que c'est en août (-26 %) et en septembre (-14 %) que l'activité s'est refroidie comparativement à l'an dernier, les ventes de juillet étant demeurées stables (0 %). La baisse des ventes en août et en septembre correspond donc à l'entrée en vigueur des nouvelles règles plus restrictives de l'assurance-prêt hypothécaire. Rappelons que le gouvernement fédéral a notamment limité la période maximale d'amortissement des nouveaux prêts hypothécaires à 25 ans, plutôt qu'à 30 ans. Les premiers acheteurs sont les plus susceptibles d'être affectés par les nouvelles mesures entrées en vigueur le 9 juillet dernier. Par ailleurs, la baisse d'activité sur le marché immobilier résidentiel dans la région de Québec a probablement souffert aussi de la perte de vitesse du marché de l'emploi. Selon Statistique Canada, la RMR de Québec a perdu quelque 16 200 emplois depuis un an et le taux de chômage a augmenté à 5,4 % en septembre. Il n'en demeure pas moins qu'il s'agit du taux de chômage le plus faible de toutes les régions métropolitaines de la province. Notons que les autres facteurs économiques fondamentaux tels que les taux d'intérêt et la confiance des consommateurs n'ont guère changé depuis un an.

La baisse des ventes en août et en septembre correspond à l'entrée en vigueur des nouvelles règles plus restrictives de l'assurance-prêt hypothécaire.

Le secteur Sainte-Foy/Sillery échappe à la tendance

La baisse des ventes au troisième trimestre de 2012 est presque généralisée dans l'ensemble des secteurs géographiques de la RMR de Québec. Seuls les secteurs Sainte-Foy/Sillery et MRC Île d'Orléans/MRC Côte de Beauport ont fait mentir la tendance avec respectivement 107 (+5 %) et 45 (+10 %) transactions. Tous les autres secteurs ont enregistré des baisses de ventes, les plus notables étant celles des secteurs Ancienne-Lorette/Aéroport/Val-Bélair (-26 % et 119 transactions), Beauport (-23 % et 106 transactions), La Haute Saint-Charles (-22 % et 109 transactions) et la MRC La Jacques-Cartier (-22 % et 105 transactions). Pour le secteur de Beauport, il s'agit d'un revirement de situation important, puisqu'il venait de connaître quatre trimestres consécutifs de fortes hausses¹.

Fait intéressant à noter, en dépit de la baisse générale des ventes, elles ont tout de même fortement augmenté (+47 %) pour les propriétés de 450 000 \$ et plus, avec pas moins de 116 transactions conclues (toutes catégories de propriété confondues) au cours du troisième trimestre.

Les prix augmentent à bon rythme

Les prix ont augmenté à bon rythme dans la RMR de Québec au troisième trimestre de 2012, et ce, pour les trois catégories de propriété. Le prix médian de l'unifamiliale a progressé de 5 % par rapport au troisième trimestre de 2011 pour atteindre 239 000 \$. Il s'agit d'une accélération par rapport au rythme observé au

trimestre précédent². Beaucoup de disparités ont été observées entre les secteurs au chapitre de la hausse des prix de l'unifamiliale. Aux extrémités, on retrouve les secteurs MRC La Jacques-Cartier avec une hausse de 11 % et Ancienne-Lorette/Aéroport/Val-Bélair avec une baisse de 2 %.

Pour les autres catégories de propriété, les hausses de prix depuis un an sont plus importantes encore. Du côté de la copropriété, les transactions du troisième trimestre de 2012 se sont réalisées au prix médian de 198 000 \$, une croissance de 7 % par rapport au troisième trimestre de l'année dernière. Soulignons la solide performance des secteurs La Cité – Haute-Ville (+20 %) et Charlesbourg (+16 %).

Enfin, le prix médian des plex vendus de juillet à septembre dans la région de Québec s'est établi à 296 000 \$, ce qui représente une croissance de 10 % comparativement à la même période un an plus tôt.

Plus de pancartes « À vendre »

De juillet à septembre, le nombre de propriétés à vendre était en hausse de 10 % par rapport à la même période un an plus tôt. Cela fait maintenant neuf trimestres consécutifs que le nombre de propriétés offertes par un courtier immobilier est en hausse.

Cela fait maintenant neuf trimestres consécutifs que le nombre de propriétés offertes par un courtier immobilier est en hausse. C'est du côté de la copropriété que l'augmentation est la plus marquée depuis un an, avec une hausse des inscriptions de 21 %.

C'est du côté de la copropriété que l'augmentation est la plus marquée depuis un an, avec une hausse des inscriptions de 21 %. Sur le plan géographique, c'est surtout dans les secteurs La Haute Saint-Charles (+33 %), Ancienne-Lorette/Aéroport/Val-Bélair (+8 %) et La Cité – Haute-Ville (+28 %) que les pancartes « À vendre » étaient plus nombreuses par rapport à la même période l'année dernière. L'offre de propriétés est demeurée faible par rapport à la demande, comme en témoignent le faible nombre de mois d'inventaire qui s'élevaient à seulement 5,5 mois et 5,8 mois respectivement dans La Haute Saint-Charles et dans Ancienne-Lorette/Aéroport/Val-Bélair. Les vendeurs ont donc conservé leur avantage dans ces deux secteurs, comme ce fut le cas aussi dans la plupart des autres secteurs de la région de Québec, à l'exception de ceux de MRC de L'Île-d'Orléans/MRC de La Côte-de-Beauport, MRC de la Jacques-Cartier et de La Cité – Haute-Ville où le marché était légèrement favorable aux acheteurs.

Hausse des délais de vente pour la copropriété

De manière générale, les délais de vente se sont allongés dans la région de Québec. Les unifamiliales vendues au cours du troisième trimestre de 2012 étaient demeurées sur le marché pendant 89 jours (+4 jours) en moyenne, tandis que les plex avaient mis 83 jours (+6 jours) en moyenne pour trouver preneur. L'augmentation des délais de vente a toutefois été plus marquée du côté de la copropriété où le délai moyen était de 113 jours au troisième trimestre de 2012, soit 20 jours de plus qu'un an plus tôt.

¹ Soit 16 %, 20 %, 35 % et 44 % respectivement au troisième et quatrième trimestres de 2011, ainsi qu'au premier et deuxième trimestres de 2012.

² Au deuxième trimestre de 2012, la croissance de 3 % du prix médian de l'unifamiliale était la plus faible (ex aequo avec le quatrième trimestre de 2011) depuis plus de dix ans.

Indicateurs économiques

3^e trimestre 2012

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,1 %	↓ - 0,10	↓ - 0,40
3 ans	4,0 %	↔ 0,00	↓ - 0,40
5 ans	5,2 %	↓ - 0,10	↓ - 0,08

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global des prix à la consommation	1,2 %	↓ - 0,4	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada ⁽⁴⁾	1,5 %	↓ - 0,4	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	76	↑ 3	↑ 4
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	47 %	↓ - 3	↔ 0

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	415,3	↓ - 9,2	↓ - 16,2
Taux de chômage ⁽⁶⁾	5,4 %	↑ 0,4	↑ 0,9

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Québec)

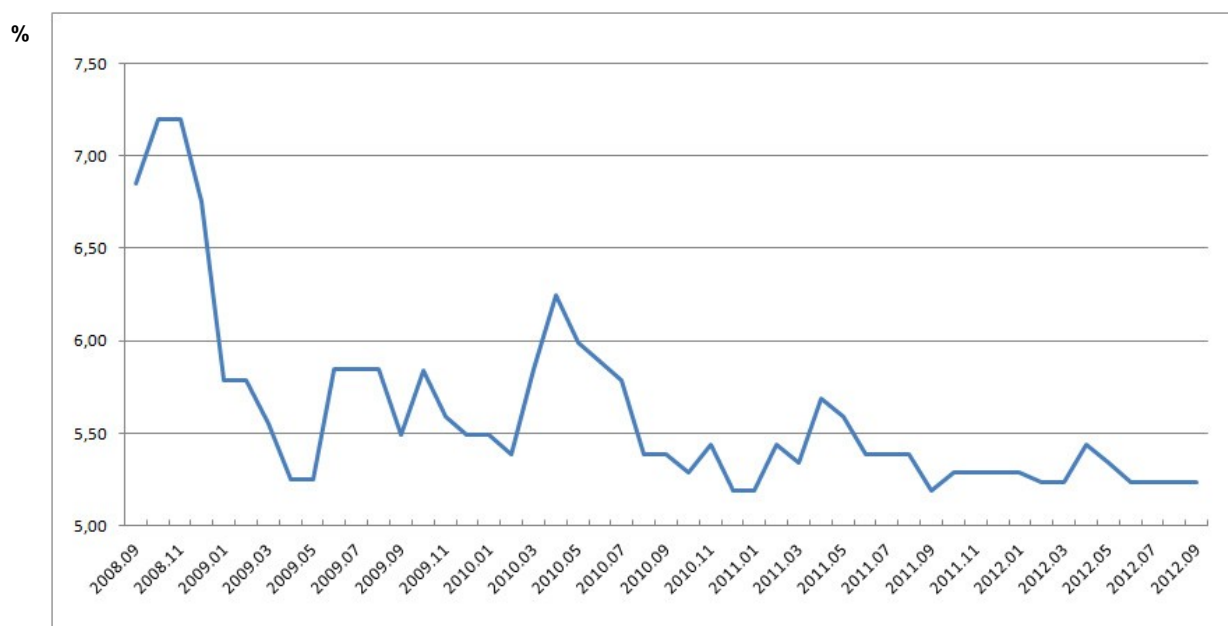
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	1 895	S.O.	↑ 61 %
Unifamilial	490	S.O.	↓ -22 %
Copropriété	886	S.O.	↑ **
Locatif	407	S.O.	↑ 51 %

- (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

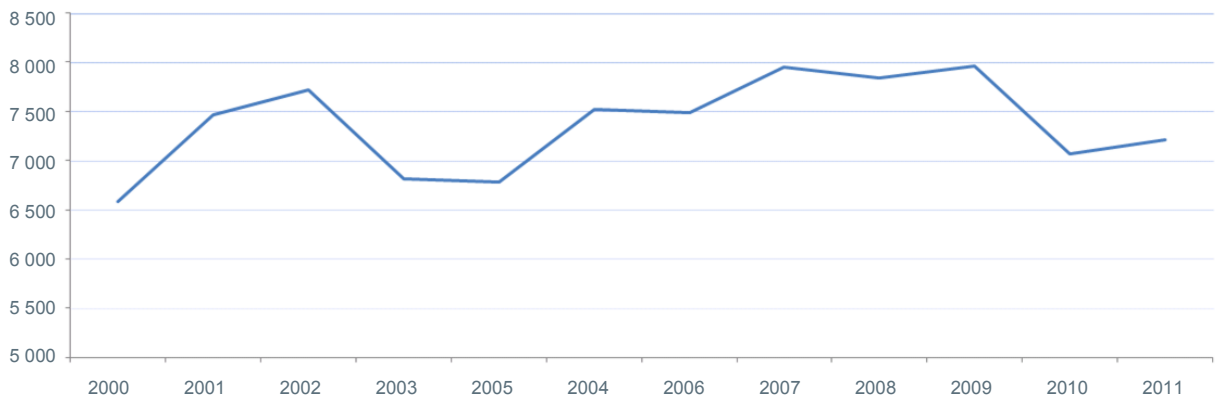
Desjardins

Saint-Henri

Saint-Lambert-de-Lauzon

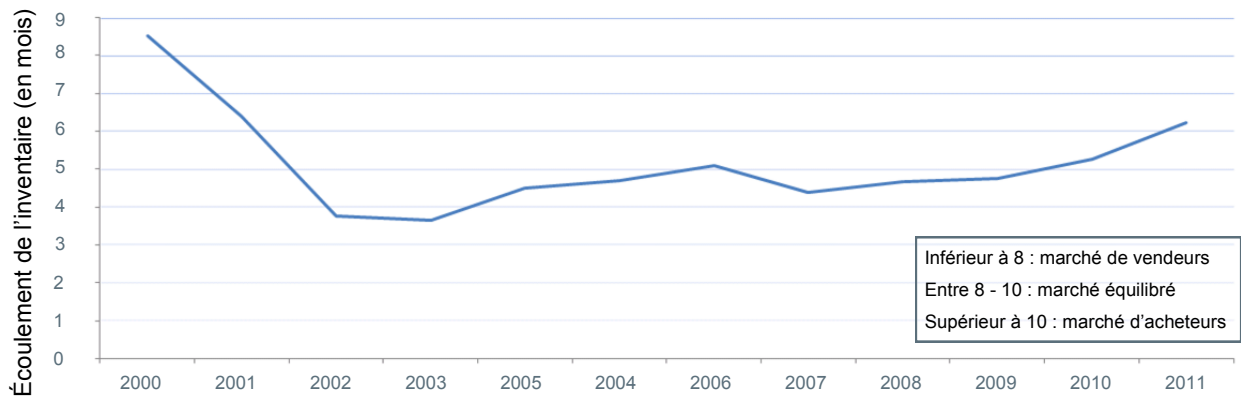


Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Québec



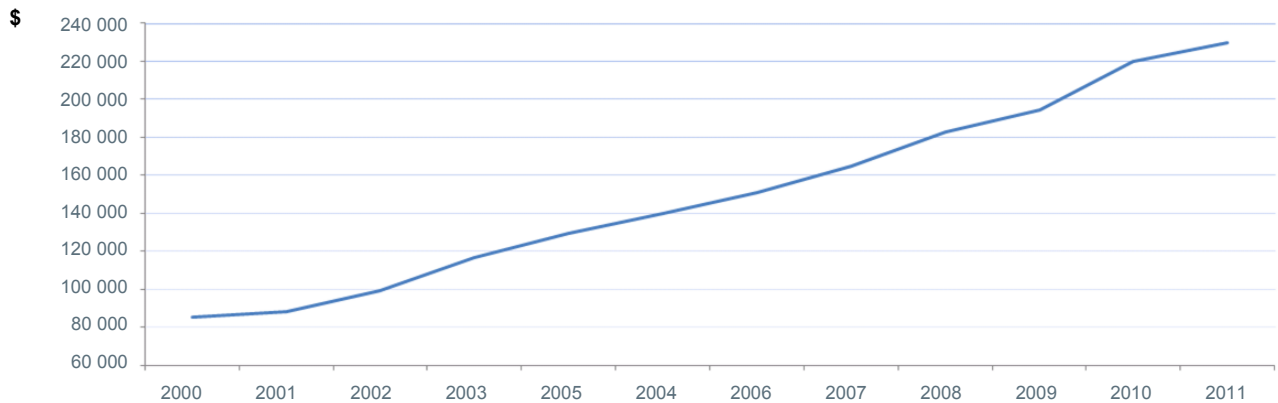
Source : FCIQ par Centris®

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			
3 ^e trimestre 2012			
Ventes	1 288	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	2 739	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	4 491	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	334 448	↓	-7 %

12 derniers mois			
Ventes	7 418	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	12 679	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	4 486	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	1 888 752	↑	10 %

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			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2012							
Ventes	897	↓	-12 %	5 079	↑	7 %		
Inscriptions en vigueur	2 681	↑	7 %	2 741	↑	11 %		
Prix médian	239 000 \$	↑	5 %	238 000 \$	↑	3 %	↑	47 %
Prix moyen	269 446 \$	↑	8 %	266 199 \$	↑	5 %	↑	47 %
Délai de vente moyen (jours)	89	↑	4	83	↑	6		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2012							
Ventes	313	↓	-16 %	1 830	↑	1 %		
Inscriptions en vigueur	1 515	↑	21 %	1 426	↑	30 %		
Prix médian	198 000 \$	↑	7 %	192 000 \$	↑	5 %	↑	41 %
Prix moyen	225 506 \$	↑	11 %	215 997 \$	↑	6 %	↑	42 %
Délai de vente moyen (jours)	113	↑	20	100	↑	17		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2012							
Ventes	77	↓	-29 %	501	↓	-3 %		
Inscriptions en vigueur	285	↓	-9 %	310	↑	12 %		
Prix médian	296 000 \$	↑	10 %	280 000 \$	↑	8 %	↑	56 %
Prix moyen	301 456 \$	↑	6 %	294 124 \$	↑	7 %	↑	53 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↑	6	82	↑	13		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

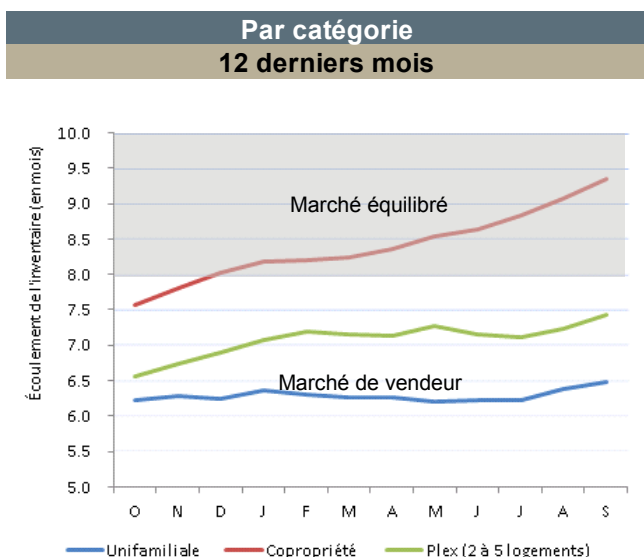


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	41	7	5,9	V
100 à 199	389	90	4,3	V
200 à 299	1 228	228	5,4	V
300 à 399	552	60	9,2	E
400 à 499	230	21	10,9	A
500 et plus	302	16	18,4	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Rive-Nord de Québec

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2012			
Ventes	1 066	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	2 261	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	3 611	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	280 834	↓	-6 %
12 derniers mois			
Ventes	6 180	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	10 425	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	3 609	↑	15 %
Volume (en milliers \$)	1 592 943	↑	10 %

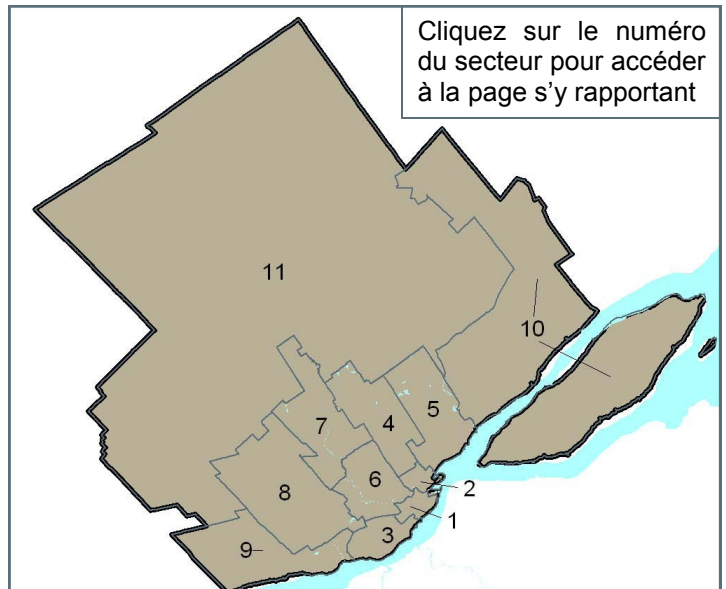


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	715	↓	-11 %	4 086	↑ 7 %
Inscriptions en vigueur	2 031	↑	6 %	2 073	↑ 10 %
Prix médian	240 000 \$	↑	5 %	240 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	274 815 \$	↑	9 %	271 237 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	87	↑	3	81	↑ 6

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	281	↓	-17 %	1 660	↔ 0 %
Inscriptions en vigueur	1 339	↑	17 %	1 267	↑ 25 %
Prix médian	199 000 \$	↑	8 %	194 500 \$	↑ 6 %
Prix moyen	228 430 \$	↑	13 %	217 852 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	110	↑	18	100	↑ 16

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	70	↓	-28 %	433	↑ 2 %
Inscriptions en vigueur	239	↓	-12 %	266	↑ 15 %
Prix médian	302 500 \$	↑	12 %	285 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	305 031 \$	↑	6 %	297 943 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	81	↑	4	82	↑ 13

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

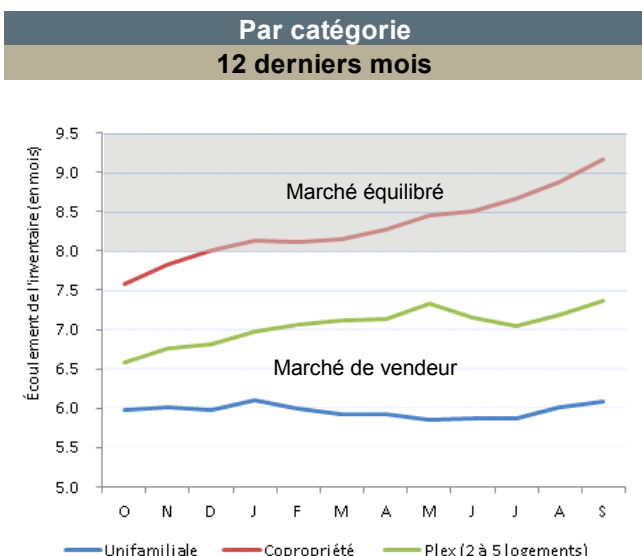


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	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	79	16	4,8	V
150 à 199	229	54	4,2	V
200 à 249	501	121	4,1	V
250 à 299	413	65	6,4	V
300 à 349	231	33	7,1	V
350 et plus	621	51	12,2	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : La Cité - Haute-Ville

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2012			
Ventes	76	↓	-12 %
Nouvelles inscriptions	181	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	359	↑	28 %
Volume (en milliers \$)	23 059	↓	-8 %
12 derniers mois			
Ventes	375	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	761	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	330	↑	25 %
Volume (en milliers \$)	117 864	↓	-3 %

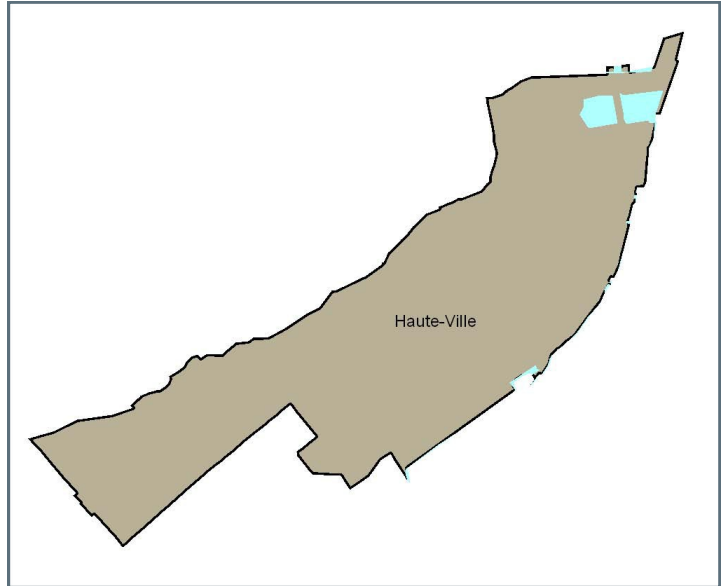


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	7			31 ↓ -11 %	
Inscriptions en vigueur	33 ↑ 24 %			32 ↑ 37 %	
Prix médian	**			455 000 \$ ↑ 15 %	↑ 38 %
Prix moyen	**			489 629 \$ ↑ 6 %	↑ 35 %
Délai de vente moyen (jours)				92 ↑ 23	

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	66 ↓ -7 %			325 ↓ -7 %	
Inscriptions en vigueur	299 ↑ 26 %			276 ↑ 23 %	
Prix médian	256 500 \$ ↑ 4 %			260 850 \$ ↑ 7 %	↑ 49 %
Prix moyen	282 036 \$ ↑ 11 %			288 649 \$ ↑ 11 %	↑ 46 %
Délai de vente moyen (jours)	113 ↑ 14			110 ↑ 29	

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	3			19	
Inscriptions en vigueur	27			23	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

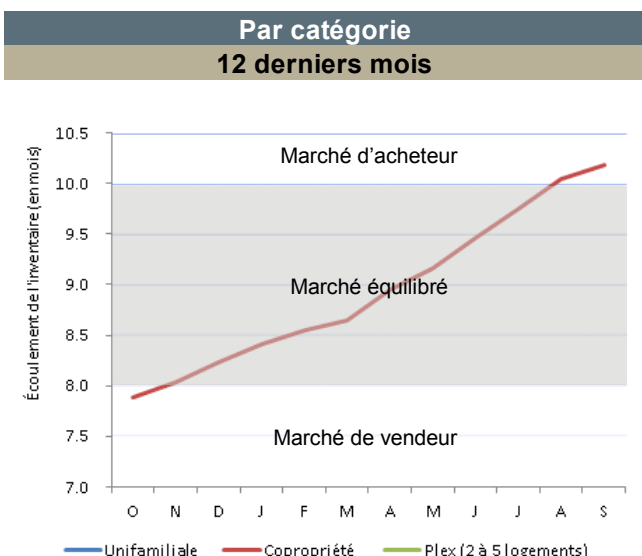


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Copropriété				Conditions de marché
	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	16	3	5,6	V	
150 à 199	36	4	8,4	E	
200 à 249	41	4	10,3	A	
250 à 299	54	7	7,7	V	
300 et plus	129	9	14,4	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			
3 ^e trimestre 2012			
Ventes	85	↓	-19 %
Nouvelles inscriptions	181	↓	-11 %
Inscriptions en vigueur	297	↓	-9 %
Volume (en milliers \$)	21 064	↓	-8 %
12 derniers mois			
Ventes	478	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	819	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	316	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	114 169	↑	8 %

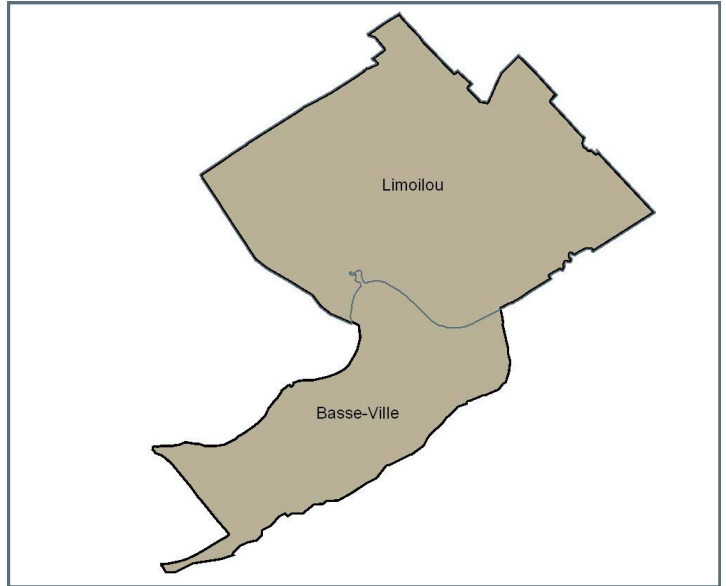


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	13			85 ↑ 16 %	
Inscriptions en vigueur	35 ↑ 13 %			30 ↑ 17 %	
Prix médian	**			235 000 \$ ↑ 6 %	↑ 68 %
Prix moyen	**			237 131 \$ ↑ 4 %	↑ 69 %
Délai de vente moyen (jours)				72 ↑ 25	

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	38 ↓ -21 %			209 ↓ -7 %	
Inscriptions en vigueur	181 ↔ 0 %			186 ↑ 13 %	
Prix médian	196 500 \$ ↑ 20 %			193 250 \$ ↑ 10 %	↑ 46 %
Prix moyen	211 820 \$ ↑ 23 %			199 405 \$ ↑ 9 %	↑ 42 %
Délai de vente moyen (jours)	120 ↑ 21			116 ↑ 24	

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	34 ↓ -8 %			184 ↑ 1 %	
Inscriptions en vigueur	80 ↓ -30 %			100 ↑ 2 %	
Prix médian	306 000 \$ ↑ 13 %			285 000 \$ ↑ 10 %	↑ 63 %
Prix moyen	295 944 \$ ↑ 8 %			285 526 \$ ↑ 9 %	↑ 62 %
Délai de vente moyen (jours)	94 ↑ 36			82 ↑ 20	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

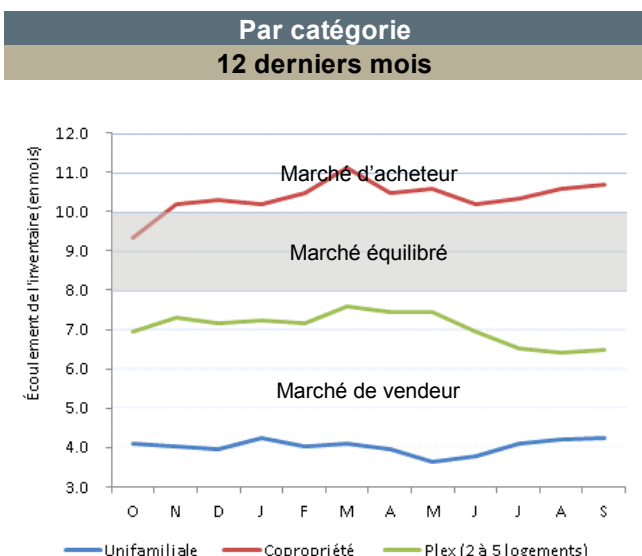


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Copropriété			
	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	25	3	8,3	E
150 à 199	80	7	12,3	A
200 et plus	82	8	10,3	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 3 : Sainte-Foy - Sillery

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2012			
Ventes	107	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	217	↑	23 %
Inscriptions en vigueur	316	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	37 406	↑	14 %
12 derniers mois			
Ventes	581	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	957	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	315	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	193 306	↑	9 %

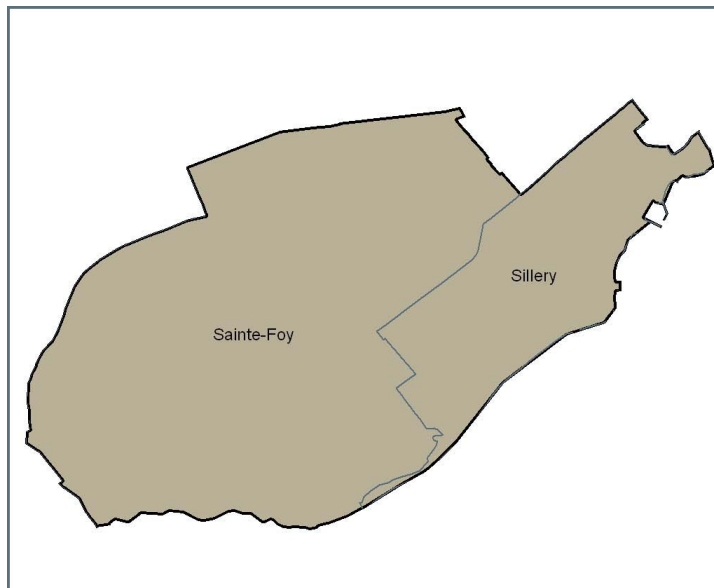


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	63	↑	11 %	322	↑ 10 %
Inscriptions en vigueur	160	↑	12 %	159	↑ 12 %
Prix médian	330 000 \$	↑	3 %	330 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	401 275 \$	↑	9 %	390 923 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	91	↑	2	83	↑ 9

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	41	↓	-5 %	247	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	148	↑	4 %	147	↑ 13 %
Prix médian	225 000 \$	↓	-1 %	224 000 \$	↔ 0 %
Prix moyen	274 217 \$	↑	10 %	255 147 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	115	↑	15	100	↑ 24

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	3			12	
Inscriptions en vigueur	8			10	
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

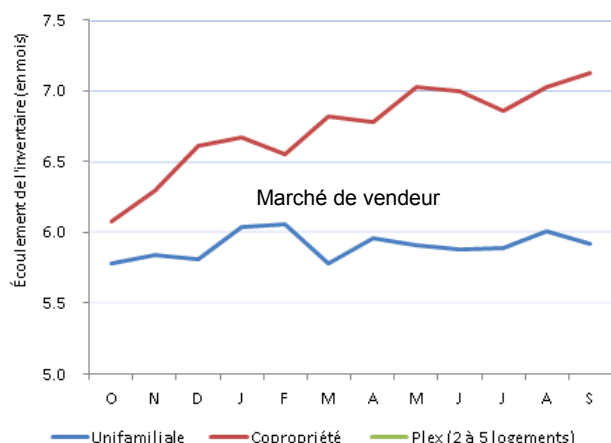


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 300	36	10	3,5	V
300 à 399	46	7	6,2	V
400 à 499	27	4	6,9	V
500 et plus	50	5	9,6	E

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			
3 ^e trimestre 2012			
Ventes	150	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	274	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	383	↑	4 %
Volume (en milliers \$)	34 361	↑	1 %
12 derniers mois			
Ventes	862	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	1 332	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	399	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	193 351	↑	12 %

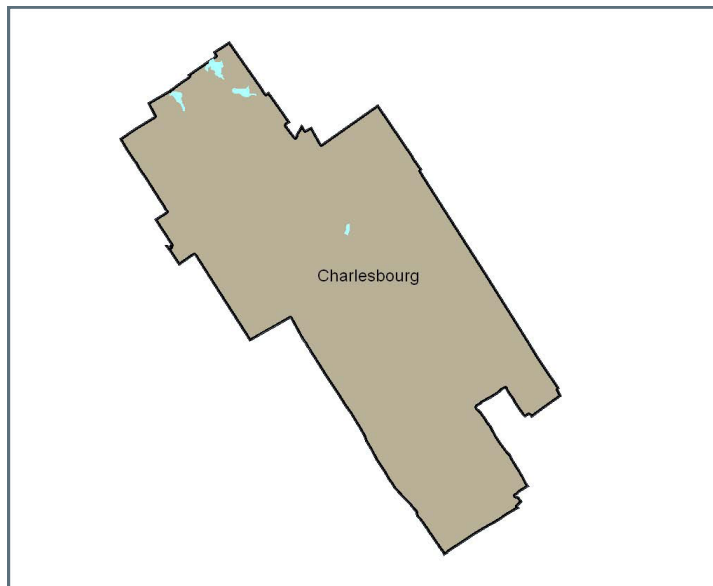


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale							
	3 ^e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	102	↓	-4 %	548	↑	7 %		
Inscriptions en vigueur	205	↑	3 %	210	↔	0 %		
Prix médian	230 000 \$	↑	6 %	230 000 \$	↑	3 %	↑	44 %
Prix moyen	240 801 \$	↑	6 %	244 328 \$	↑	4 %	↑	45 %
Délai de vente moyen (jours)	71	↓	-7	71	↑	5		

	Copropriété							
	3 ^e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	41	↓	-7 %	271	↑	12 %		
Inscriptions en vigueur	148	↑	1 %	156	↑	10 %		
Prix médian	186 000 \$	↑	16 %	166 000 \$	↑	6 %	↑	45 %
Prix moyen	186 307 \$	↑	18 %	170 663 \$	↑	5 %	↑	42 %
Délai de vente moyen (jours)	91	↑	19	80	↑	8		

	Plex (2 à 5 logements)							
	3 ^e trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	7			43	↓	-9 %		
Inscriptions en vigueur	30	↑	33 %	33	↑	47 %		
Prix médian	**			310 000 \$	↑	13 %	↑	60 %
Prix moyen	**			307 194 \$	↑	10 %	↑	55 %
Délai de vente moyen (jours)				81	↑	10		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

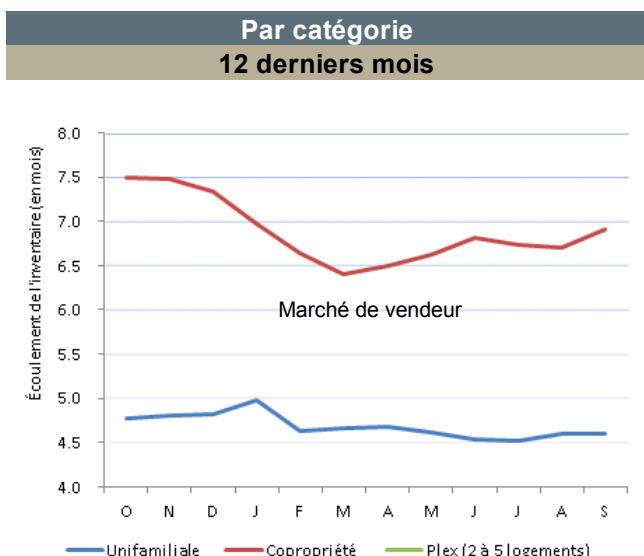


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 200	18	9	2,1		V
200 à 249	81	23	3,5		V
250 et plus	112	14	8,1		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			
3 ^e trimestre 2012			
Ventes	106	↓	-23 %
Nouvelles inscriptions	249	↓	-11 %
Inscriptions en vigueur	392	↓	-4 %
Volume (en milliers \$)	25 696	↓	-13 %
12 derniers mois			
Ventes	795	↑	22 %
Nouvelles inscriptions	1 274	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	433	↑	21 %
Volume (en milliers \$)	185 331	↑	30 %

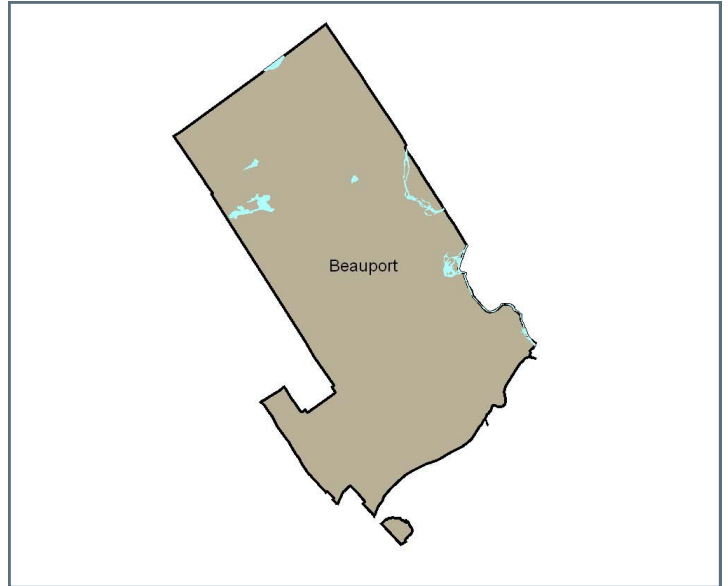


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	77	↓	-14 %	543	↑ 23 %
Inscriptions en vigueur	214	↓	-7 %	250	↑ 16 %
Prix médian	229 000 \$	↑	7 %	230 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	245 233 \$	↑	11 %	241 064 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	73	↓	-2	76	↑ 8

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	18			181	↑ 14 %
Inscriptions en vigueur	137	↓	-2 %	138	↑ 23 %
Prix médian	**			178 500 \$	↑ 3 %
Prix moyen	**			185 261 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)				124	↑ 40

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	11			71	↑ 39 %
Inscriptions en vigueur	41	↑	4 %	45	↑ 50 %
Prix médian	**			280 000 \$	↑ 8 %
Prix moyen	**			294 387 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)				80	↑ 7

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

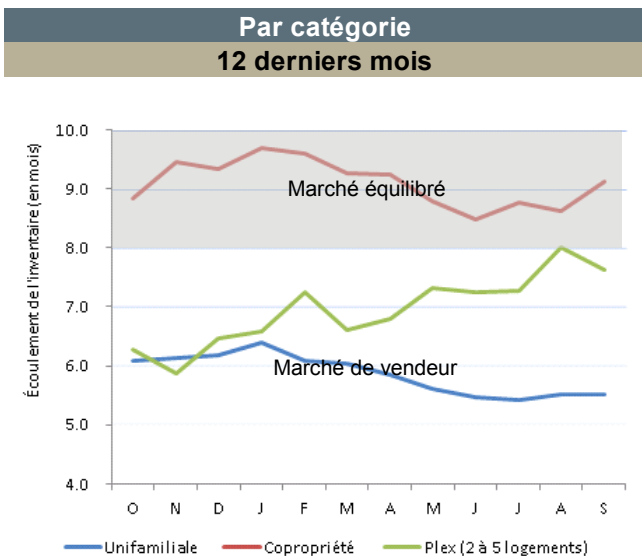


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				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	8	2	4,1	V	
150 à 199	24	8	2,9	V	
200 à 249	86	21	4,2	V	
250 et plus	132	15	9,0	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			
3 ^e trimestre 2012			
Ventes	112	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	185	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	244	↑	15 %
Volume (en milliers \$)	29 387	↑	8 %

12 derniers mois			
Ventes	589	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	877	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	234	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	147 806	↑	11 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	75	↑	29 %	365	↑ 8 %
Inscriptions en vigueur	124	↑	9 %	128	↑ 13 %
Prix médian	232 000 \$	↑	4 %	235 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	287 708 \$	↑	18 %	273 172 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	70	↓	-1	61	↓ -7

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	33	↓	-31 %	187	↓ -6 %
Inscriptions en vigueur	107	↑	37 %	92	↑ 10 %
Prix médian	197 300 \$	↓	-4 %	196 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	202 861 \$	↓	-1 %	201 639 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	75	↑	3	83	↑ 2

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	4			37	↑ 19 %
Inscriptions en vigueur	13			14	
Prix médian	**			280 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	**			284 736 \$	↓ -3 %
Délai de vente moyen (jours)				72	↑ 2

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

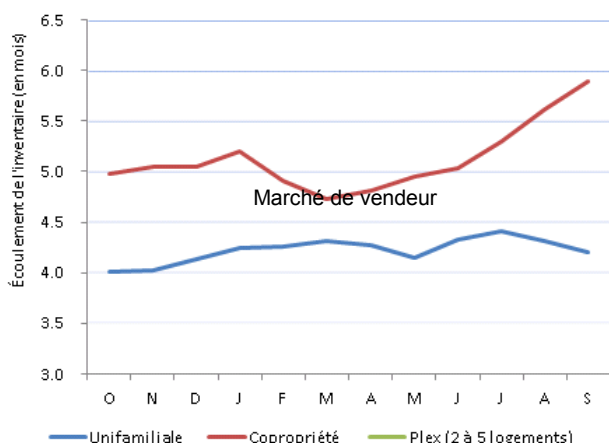


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
Moins de 200	12	5	2,2	V
200 à 249	45	13	3,4	V
250 et plus	71	12	5,9	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2012			
Ventes	109	↓	-22 %
Nouvelles inscriptions	251	↑	27 %
Inscriptions en vigueur	319	↑	33 %
Volume (en milliers \$)	25 862	↓	-18 %

12 derniers mois			
Ventes	629	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	1 029	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	288	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	145 917	↑	5 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2012							
Ventes	99	↓	-18 %	557	↔	0 %		
Inscriptions en vigueur	234	↑	18 %	229	↑	8 %		
Prix médian	227 000 \$	↑	2 %	225 000 \$	↑	1 %	↑	48 %
Prix moyen	238 981 \$	↑	4 %	234 295 \$	↑	2 %	↑	46 %
Délai de vente moyen (jours)	79	↑	5	74	↑	7		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2012							
Ventes	5			42	↑	50 %		
Inscriptions en vigueur	63	↑	176 %	38	↑	119 %		
Prix médian	**			185 000 \$	↑	9 %	↑	62 %
Prix moyen	**			178 989 \$	↑	7 %	↑	61 %
Délai de vente moyen (jours)				94	↑	15		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2012							
Ventes	5			30	↑	15 %		
Inscriptions en vigueur	22			20				
Prix médian	**			259 500 \$	↑	10 %	↑	49 %
Prix moyen	**			263 250 \$	↑	8 %	↑	38 %
Délai de vente moyen (jours)				58	↓	-34		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

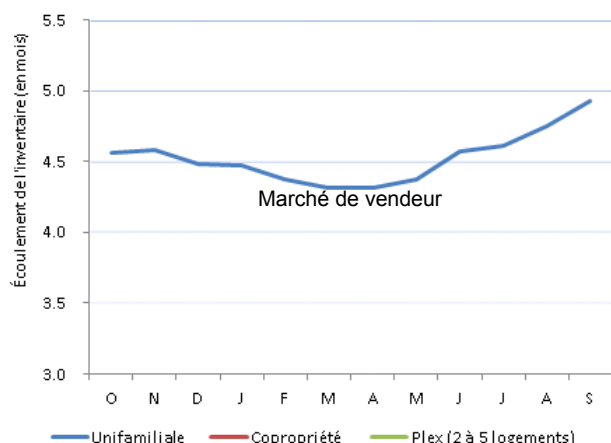


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
Moins de 150	4	2	2,4	V
150 à 199	39	12	3,4	V
200 à 249	86	19	4,6	V
250 et plus	99	15	6,9	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2012			
Ventes	119	↓	-26 %
Nouvelles inscriptions	203	↓	-26 %
Inscriptions en vigueur	365	↑	28 %
Volume (en milliers \$)	27 294	↓	-23 %
12 derniers mois			
Ventes	740	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	1 157	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	359	↑	25 %
Volume (en milliers \$)	174 331	↑	10 %

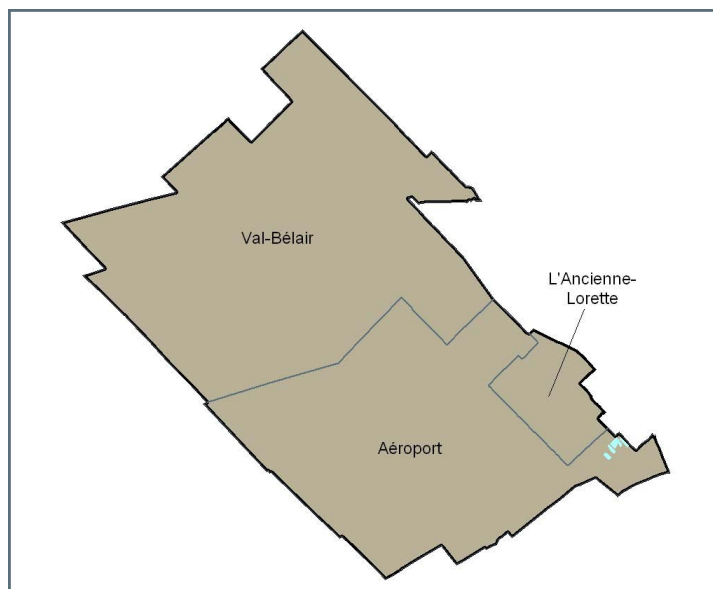


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	98	↓	-28 %	606	↑ 8 %
Inscriptions en vigueur	195	↓	-4 %	212	↑ 3 %
Prix médian	220 000 \$	↓	-2 %	231 500 \$	↑ 3 %
Prix moyen	237 754 \$	↑	2 %	245 587 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	85	↑	9	71	↑ 7

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	19			109	↓ -12 %
Inscriptions en vigueur	158	↑	139 %	136	↑ 106 %
Prix médian	**			189 900 \$	↑ 13 %
Prix moyen	**			188 997 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)				82	↓ -45

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	2			25	
Inscriptions en vigueur	12			11	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

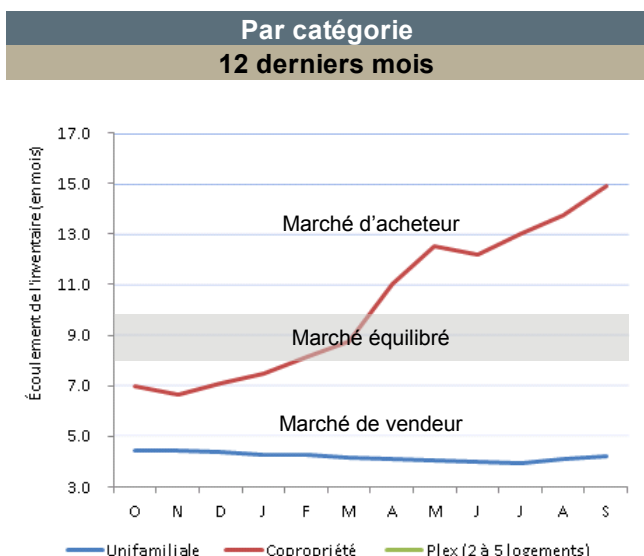


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			Conditions de marché
	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	3,9	V
150 à 199	22	8	2,7	V
200 à 249	84	22	3,8	V
250 et plus	95	17	5,6	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			
3 ^e trimestre 2012			
Ventes	52	↓	-16 %
Nouvelles inscriptions	97	↓	-11 %
Inscriptions en vigueur	166	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	17 070	↓	-13 %
12 derniers mois			
Ventes	294	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	461	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	162	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	101 141	↓	-4 %

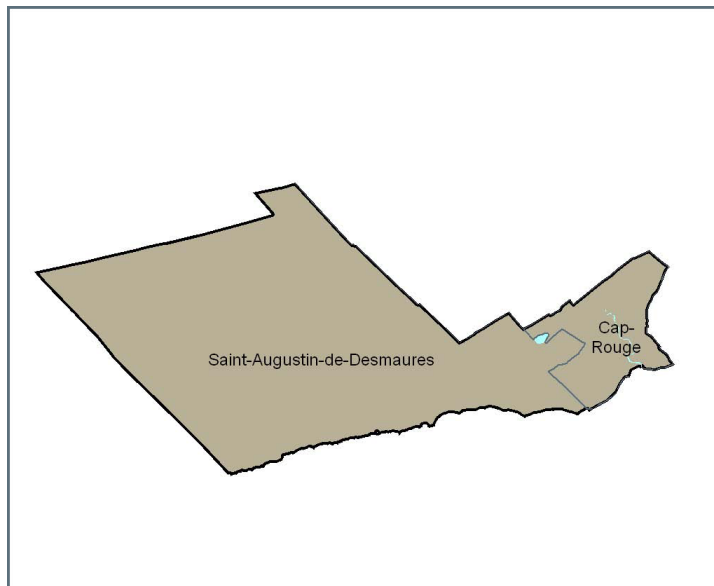


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	45	↓	-12 %	253	↓ -10 %
Inscriptions en vigueur	127	↓	-2 %	124	↓ -6 %
Prix médian	320 450 \$	↑	2 %	318 700 \$	↑ 1 %
Prix moyen	352 034 \$	↑	3 %	364 238 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	96	↓	-14	98	↑ 14

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	7			38	↑ 3 %
Inscriptions en vigueur	37	↑	72 %	36	↑ 107 %
Prix médian	**			190 500 \$	↑ 2 %
Prix moyen	**			227 734 \$	↑ 14 %
Délai de vente moyen (jours)				93	↑ 23

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	0			3	
Inscriptions en vigueur	2			2	
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

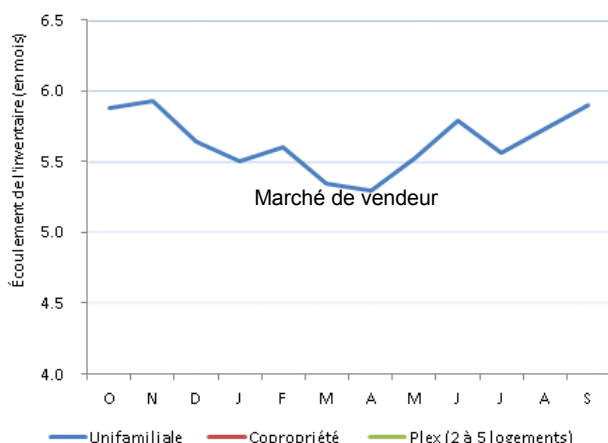


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	2	2,3	V
200 à 299	28	8	3,7	V
300 à 399	36	6	5,8	V
400 à 499	18	2	7,4	V
500 et plus	39	3	11,9	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2012			
Ventes	45	↑	10 %
Nouvelles inscriptions	112	↓	-22 %
Inscriptions en vigueur	220	↓	-24 %
Volume (en milliers \$)	10 662	↑	6 %
12 derniers mois			
Ventes	206	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	447	↓	-14 %
Inscriptions en vigueur	233	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	50 090	↑	1 %

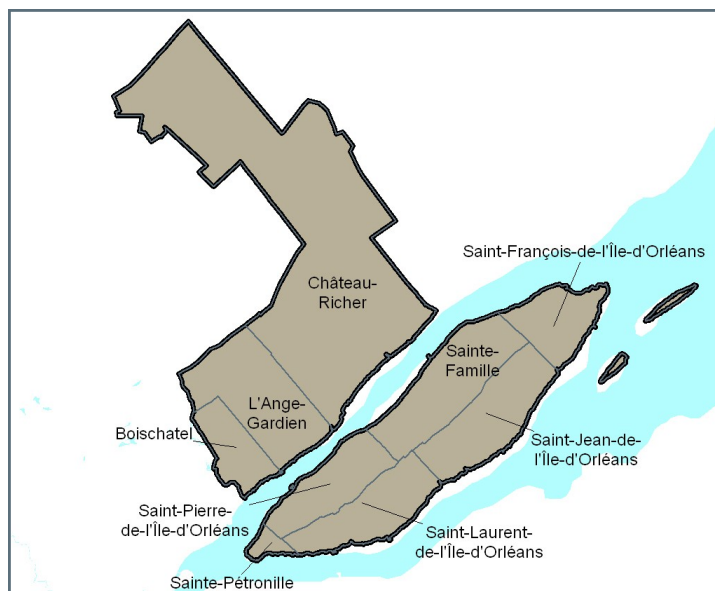


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	39	↑	5 %	180	↓ -6 %
Inscriptions en vigueur	196	↓	-2 %	197	↑ 11 %
Prix médian	240 000 \$	↔	0 %	245 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	250 654 \$	↓	-1 %	261 197 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	132	↑	5	126	↑ 1

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	5			18	
Inscriptions en vigueur	23			31	↑ 5 %
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	1			7	
Inscriptions en vigueur	1			4	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

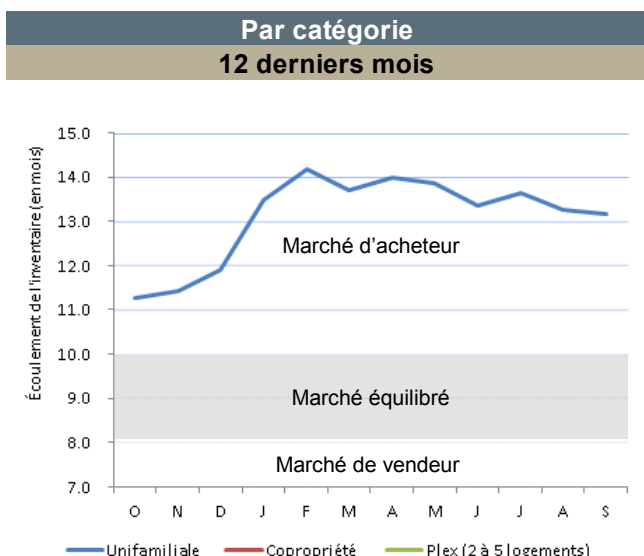


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	25	3	7,8	V
150 à 199	29	2	14,7	A
200 et plus	144	10	14,6	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 11 : MRC La Jacques-Cartier

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2012			
Ventes	105	↓	-22 %
Nouvelles inscriptions	311	↑	16 %
Inscriptions en vigueur	550	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	28 973	↓	-9 %
12 derniers mois			
Ventes	631	↑	12 %
Nouvelles inscriptions	1 311	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	541	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	169 635	↑	20 %

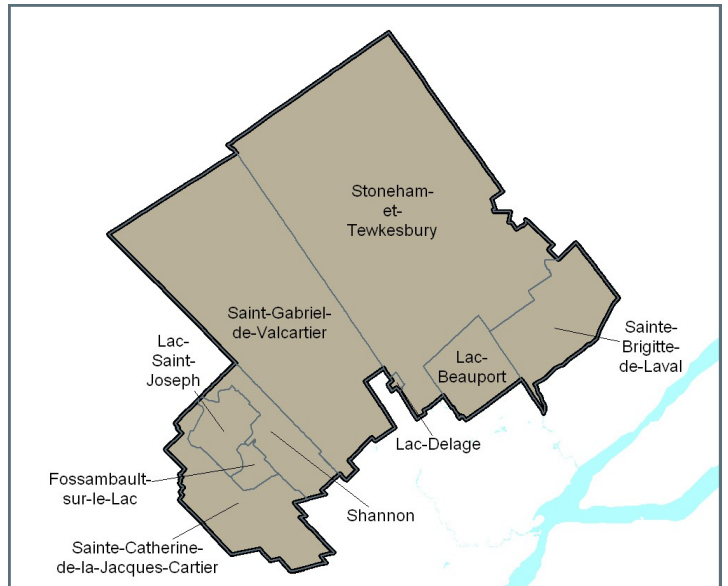


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2012							
Ventes	97	↓	-22 %	596	↑	14 %		
Inscriptions en vigueur	507	↑	15 %	502	↑	18 %		
Prix médian	244 250 \$	↑	11 %	253 000 \$	↑	9 %	↑	58 %
Prix moyen	285 407 \$	↑	18 %	274 568 \$	↑	6 %	↑	54 %
Délai de vente moyen (jours)	117	↑	19	103	↑	9		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2012							
Ventes	8			33	↔	0 %		
Inscriptions en vigueur	38	↑	34 %	32	↑	42 %		
Prix médian	**			165 000 \$	↑	7 %	↑	42 %
Prix moyen	**			169 284 \$	↑	16 %	↑	58 %
Délai de vente moyen (jours)				104	↑	24		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2012							
Ventes	0			2				
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

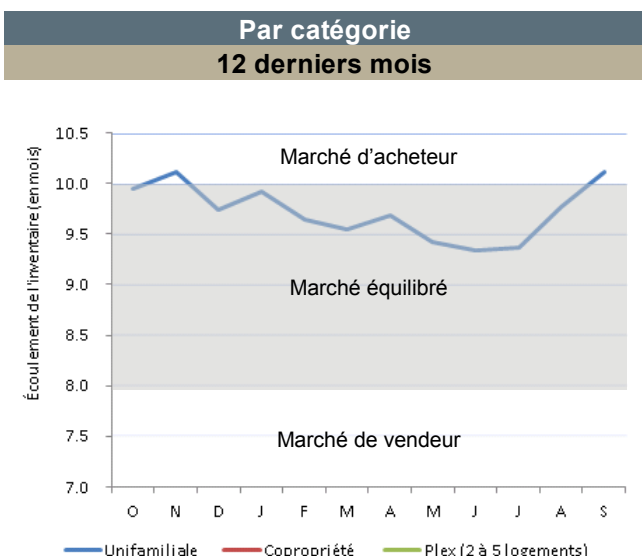


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				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 150	27	5	5,6		V
150 à 199	78	8	9,5		E
200 à 249	71	11	6,6		V
250 et plus	325	26	12,6		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 3 ^e trimestre 2012			
Ventes	222	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	478	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	880	↑	18 %
Volume (en milliers \$)	53 614	↓	-9 %
12 derniers mois			
Ventes	1 238	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	2 254	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	877	↑	22 %
Volume (en milliers \$)	295 809	↑	11 %

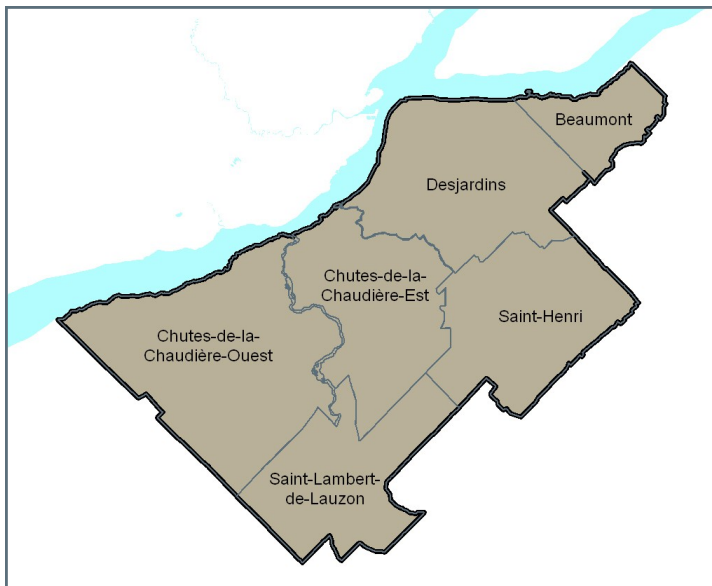


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	182	↓	-13 %	993	↑ 4 %
Inscriptions en vigueur	650	↑	10 %	668	↑ 15 %
Prix médian	230 000 \$	↑	3 %	227 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	248 443 \$	↑	5 %	245 336 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	96	↑	6	90	↑ 6

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	32	↓	-9 %	170	↑ 21 %
Inscriptions en vigueur	176	↑	64 %	159	↑ 79 %
Prix médian	181 500 \$	↓	-4 %	181 500 \$	↑ 4 %
Prix moyen	199 824 \$	↓	-5 %	197 891 \$	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)	136	↑	31	103	↑ 33

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	7			68	↓ -24 %
Inscriptions en vigueur	46	↑	10 %	44	↓ -3 %
Prix médian	**			258 500 \$	↑ 12 %
Prix moyen	**			269 809 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)				81	↑ 11

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

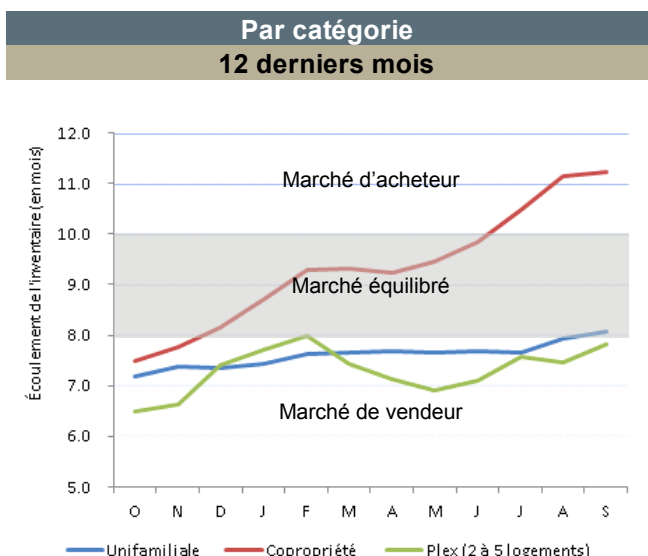


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	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	5,5	V
100 à 149	23	4	5,3	V
150 à 199	83	19	4,3	V
200 à 249	173	28	6,2	V
250 à 299	141	14	9,9	E
300 et plus	232	14	16,7	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Système MLS®

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

© 2012 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.