



Le Baromètre FCIQ du marché résidentiel

4^e trimestre 2012

Faits saillants

- L'année avait pourtant bien commencé
- Les nouvelles règles hypothécaires, un point tournant
- Le secteur de Beauport a fait bonne figure
- Les hausses de prix surpassent encore l'inflation
- Plus de copropriétés sur le marché
- La proche banlieue présente les conditions de marché les plus serrées

L'année avait pourtant bien commencé

Au cours du quatrième trimestre de 2012, 1 422 transactions résidentielles ont été réalisées par l'intermédiaire de courtiers immobiliers dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec, soit 13 % de moins qu'à la même période en 2011. L'année 2012 avait pourtant bien commencé, les ventes ayant crû de 14 % au premier trimestre et de 7 % au deuxième trimestre. Les vents ont ensuite subitement changé de direction, après l'entrée en vigueur de nouvelles règles hypothécaires plus restrictives en juillet dernier. Les ventes ont reculé de 14 % au troisième trimestre et de 13 % d'octobre à décembre. Finalement, l'année 2012 s'est terminée avec quelques ventes en moins, soit 7 191 contre 7 200 en 2011.

Les nouvelles règles hypothécaires, un point tournant

Depuis le 9 juillet dernier, le gouvernement fédéral a changé les règles relatives à l'assurance prêt hypothécaire. Ce resserrement, le quatrième depuis 2008, a réduit la période maximale d'amortissement des nouveaux prêts hypothécaires de 30 à 25 ans. Ces mesures ont rendu la qualification au financement plus difficile pour un certain nombre de premiers acheteurs, et l'impact s'est aussitôt fait sentir sur le niveau d'activité. Les autres facteurs fondamentaux, notamment les taux hypothécaires qui sont demeurés à un creux toute l'année, ne peuvent expliquer ce changement de direction du marché de la revente depuis la fin de l'été.

Ces mesures ont rendu la qualification au financement plus difficile pour un certain nombre de premiers acheteurs, et l'impact s'est aussitôt fait sentir sur le niveau d'activité.

Le secteur de Beauport a fait bonne figure

Le secteur de Beauport s'est démarqué en 2012, enregistrant une croissance des ventes de 13 % par rapport à 2011. Les 771 transactions conclues dans ce secteur est le plus haut total en dix ans. C'est l'unifamiliale qui a donné le ton, avec 528 ventes, soit une croissance de 18 %. On a aussi noté une forte progression des ventes dans la MRC de La Jacques-Cartier, où les 624 transactions résidentielles représentent un nouveau record et une croissance de 8 % par rapport à 2011. Sainte-Foy/Sillery (+ 4 %) et Les Rivières (+ 2 %) sont les seuls autres secteurs à avoir participé à la croissance des ventes en 2012.

Les deux secteurs les plus centraux, soit la Haute-Ville (-12 %) et celui regroupant la Basse-Ville et Limoilou (-6 %), ont pour leur part enregistré un recul d'activité en 2012. Dans le cas de la Haute-Ville, il s'agissait d'une troisième diminution annuelle consécutive et aussi de la baisse la plus prononcée de tous les secteurs de la RMR de Québec en 2012. Le secteur Cap-Rouge/Saint-Augustin-de-Desmaures arrive deuxième avec une diminution des ventes de 9 %.

Les hausses de prix surpassent encore l'inflation

Dans l'ensemble de la RMR de Québec, le prix médian d'une unifamiliale a atteint 239 000 \$ en 2012, celui d'une copropriété, 196 000 \$ et celui d'un plex (2 à 5 logements), 280 000 \$. Par rapport à 2011, il s'agit de progressions de 4 %, 7 % et 4 % respectivement pour chacune de ces catégories. La croissance de 4 % du prix médian des unifamiliales en 2012 est la plus faible en onze ans dans la région de Québec.

Notons que seul le secteur Basse-Ville/Limoilou a connu un léger repli de 1 % du prix médian de l'unifamiliale en 2012. Tous les autres secteurs ont enregistré des hausses, celles-ci variant entre 2 % pour La Haute-Saint-Charles et 8 % pour la MRC de La Jacques-Cartier.

Pour la copropriété, trois secteurs se sont démarqués en 2012, soit la Rive-Sud avec un prix médian en hausse de 9 %, la MRC de La

Jacques-Cartier avec une augmentation de 10 % et le secteur Aéroport/Ancienne-Lorette/Val-Bélair, avec un gain de 12 %. Plusieurs copropriétés neuves ont été vendues par l'intermédiaire d'un courtier immobilier dans ce dernier secteur, ce qui a contribué à l'augmentation du prix médian.

Plus de copropriétés sur le marché

Pour une deuxième année, le nombre d'inscriptions en vigueur a connu une hausse significative (+15 %) dans la RMR de Québec, principalement en raison d'une forte croissance du nombre de copropriétés à vendre. En 2011, le nombre d'inscriptions de copropriétés avait augmenté de 46 %, alors que cette hausse a été de 28 % en 2012. Alimenté par une forte activité de construction, le nombre de copropriétés à vendre a plus que doublé (+113 %) dans le secteur Aéroport/Ancienne-Lorette/Val-Bélair et a augmenté de 68 % sur la Rive-Sud¹. Pour la Haute-Ville, le secteur le plus actif de la région dans le segment de la copropriété, l'offre a connu une hausse de 26 % en 2012.

Pour une deuxième année, le nombre d'inscriptions en vigueur a connu une hausse significative (+15 %) dans la RMR de Québec, principalement en raison d'une forte croissance du nombre de copropriétés à vendre.

L'accroissement des inscriptions, à l'échelle de la RMR, a été plus tenu dans les autres catégories, soit de 10 % pour l'unifamiliale et de 4 % pour le plex, toujours en comparaison avec 2011.

La proche banlieue présente les conditions de marché les plus serrées

L'écoulement de l'inventaire (ou ratio inscriptions/ventes) démontre clairement que, pour l'unifamiliale, tous les secteurs de la proche banlieue sont encore très serrés et que les vendeurs bénéficient de la position la plus avantageuse lors des négociations. Les ratios inscriptions/ventes les plus faibles se trouvaient, par ordre, dans les secteurs Les Rivières, Aéroport/Ancienne-Lorette/Val-Bélair, Charlesbourg, La Haute-Saint-Charles, Beauport, Sainte-Foy/Sillery et Cap-Rouge/Saint-Augustin-de-Desmaures. Ailleurs en banlieue, le marché de l'unifamiliale est équilibré sur la Rive-Sud et à l'avantage des acheteurs dans les secteurs MRC de La Jacques-Cartier et MRC de l'Île-d'Orléans/MRC de la Côte-de-Beaupré. Notons aussi que c'est dans cette dernière que les maisons demeuraient le plus longtemps sur le marché (136 jours en moyenne).

L'écoulement de l'inventaire (ou ratio inscriptions/ventes) démontre clairement que, pour l'unifamiliale, tous les secteurs de la proche banlieue sont encore très serrés et que les vendeurs bénéficient de la position la plus avantageuse lors des négociations.

Pour la copropriété, le portrait est assez différent. Il n'y a que dans les secteurs Sainte-Foy/Sillery et Les Rivières où le marché est légèrement à l'avantage des vendeurs. Dans Charlesbourg et la MRC de La Jacques-Cartier, le marché de la copropriété est équilibré. Partout ailleurs, l'avantage est du côté des acheteurs dans ce segment de marché.

¹ Selon les données de la SCHL, il y avait, en octobre 2012, 129 logements en copropriété en construction dans le secteur Aéroport/Ancienne-Lorette/Val-Bélair et 200 sur la Rive-Sud de Québec.

Indicateurs économiques

4^e trimestre 2012

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,07 %	↓ - 0,03	↓ - 0,43
3 ans	3,70 %	↓ - 0,25	↓ - 0,35
5 ans	5,24 %	↔ 0,00	↓ - 0,05

Taux d'inflation annuel (Canada)

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

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	69	↓ - 7	↑ 2
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	43 %	↓ - 4	↔ 0

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	419,0	↑ 3,7	↓ - 9,1
Taux de chômage ⁽⁶⁾	4,9 %	↓ - 0,5	↑ 0,2

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Québec)

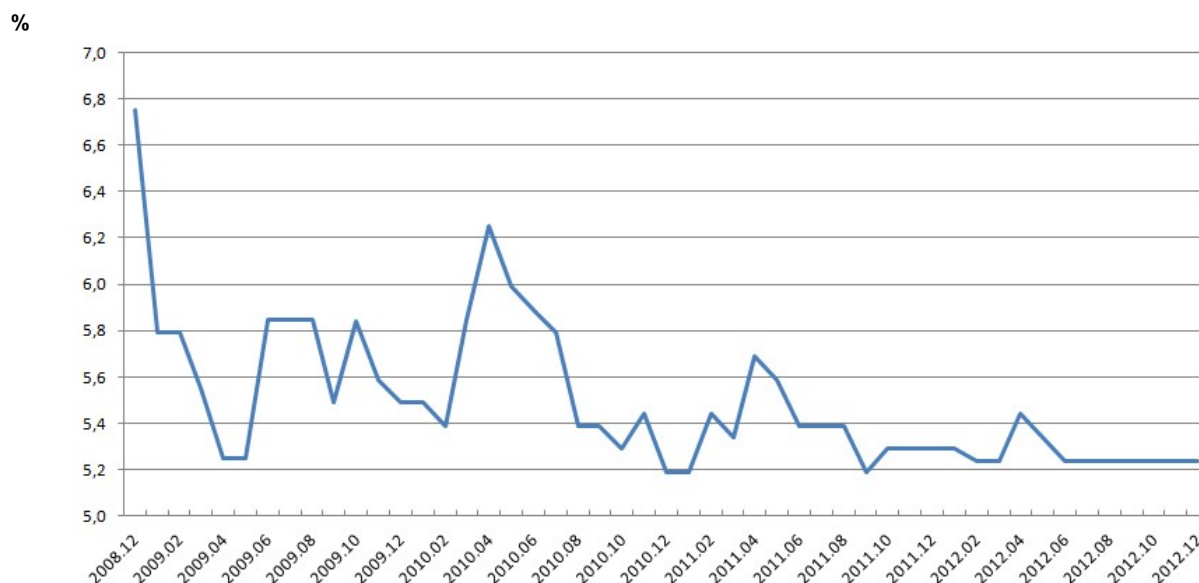
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	1 508	S.O.	↑ 9 %
Unifamilial	549	S.O.	↓ - 5 %
Copropriété	710	S.O.	↑ 14 %
Locatif	213	S.O.	↑ **

- (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 Beaupré

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

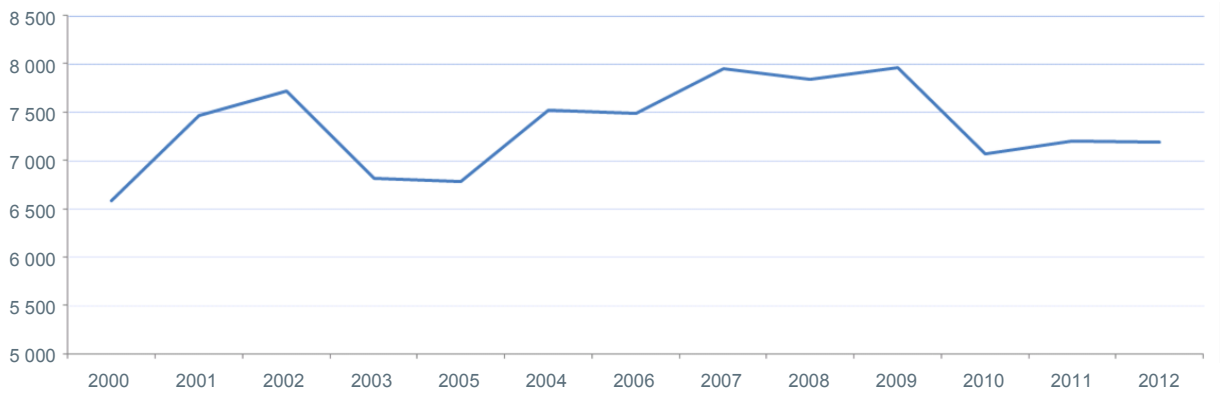
Desjardins

Saint-Henri

Saint-Lambert-de-Lauzon

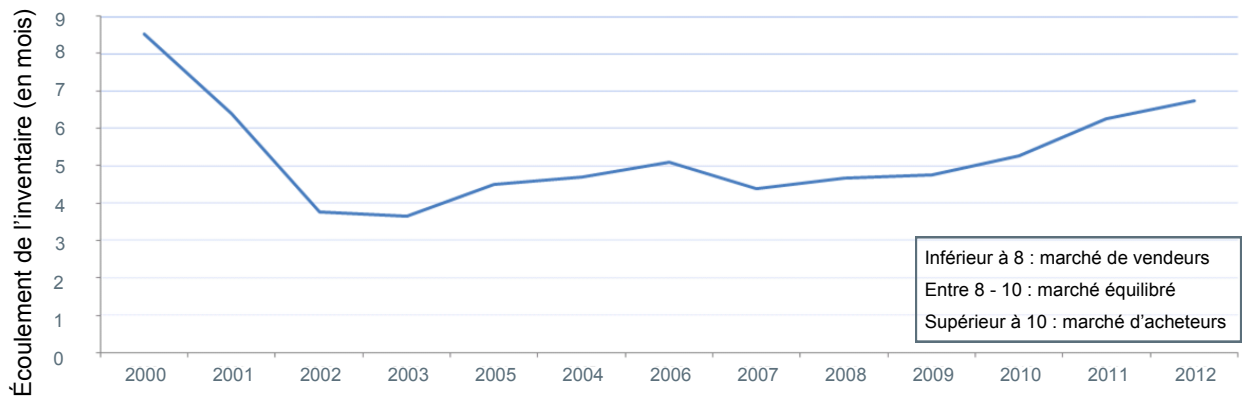


Évolution des ventes Centris®
Région métropolitaine de Québec



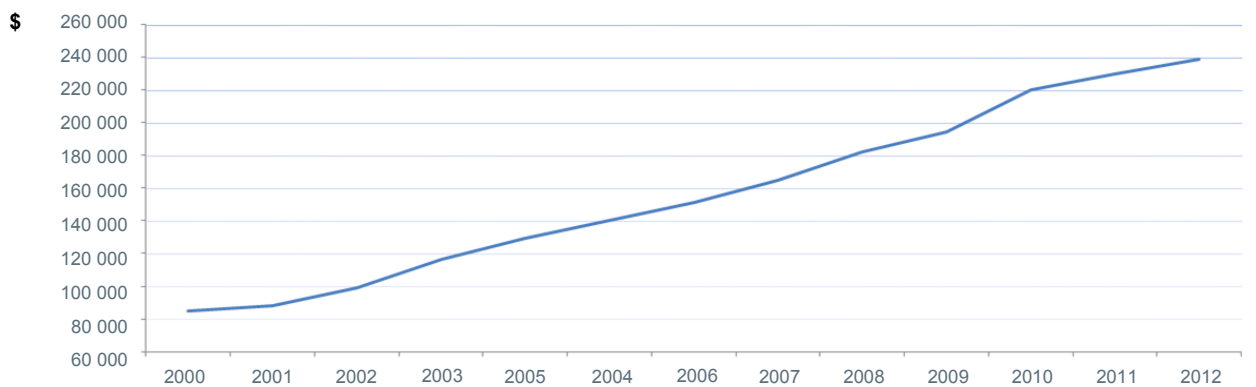
Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale
Région métropolitaine de Québec



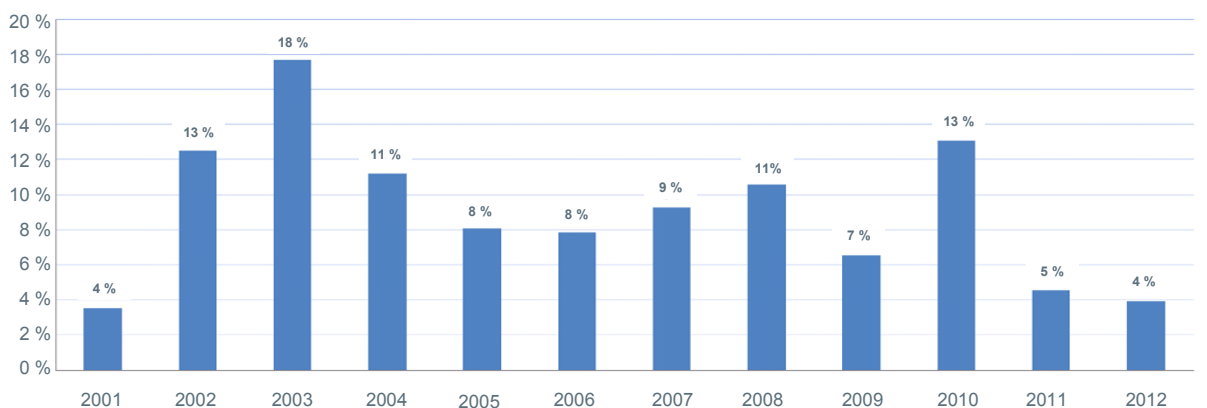
Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale
Région métropolitaine de Québec



Source : FCIQ par le système Centris®

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



Source : FCIQ par le système Centris®



Région métropolitaine de Québec

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 4 ^e trimestre 2012			
Ventes	1 422	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	2 658	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	4 782	↑	15 %
Volume (en milliers \$)	368 520	↓	-11 %
12 derniers mois			
Ventes	7 191	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	12 600	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	4 645	↑	15 %
Volume (en milliers \$)	1 842 237	↑	5 %

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 Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	4 ^e trimestre 2012		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1 001	↓ -9 %	4 977	↑ 2 %		
Inscriptions en vigueur	2 727	↑ 8 %	2 797	↑ 10 %		
Prix médian	240 000 \$	↑ 2 %	239 000 \$	↑ 4 %	↑	45 %
Prix moyen	264 692 \$	↑ 2 %	266 998 \$	↑ 5 %	↑	43 %
Délai de vente moyen (jours)	93	↑ 9	85	↑ 5		
	Copropriété					
	4 ^e trimestre 2012		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	297	↓ -26 %	1 727	↓ -4 %		
Inscriptions en vigueur	1 735	↑ 31 %	1 531	↑ 28 %		
Prix médian	206 250 \$	↑ 9 %	196 000 \$	↑ 7 %	↑	42 %
Prix moyen	229 993 \$	↑ 8 %	219 328 \$	↑ 7 %	↑	41 %
Délai de vente moyen (jours)	110	↑ 8	102	↑ 15		
	Plex (2 à 5 logements)					
	4 ^e trimestre 2012		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	123	↓ -13 %	483	↓ -7 %		
Inscriptions en vigueur	312	↓ -2 %	309	↑ 4 %		
Prix médian	275 000 \$	↓ -4 %	280 000 \$	↑ 4 %	↑	51 %
Prix moyen	294 811 \$	↔ 0 %	294 316 \$	↑ 4 %	↑	49 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↑ 3	83	↑ 9		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

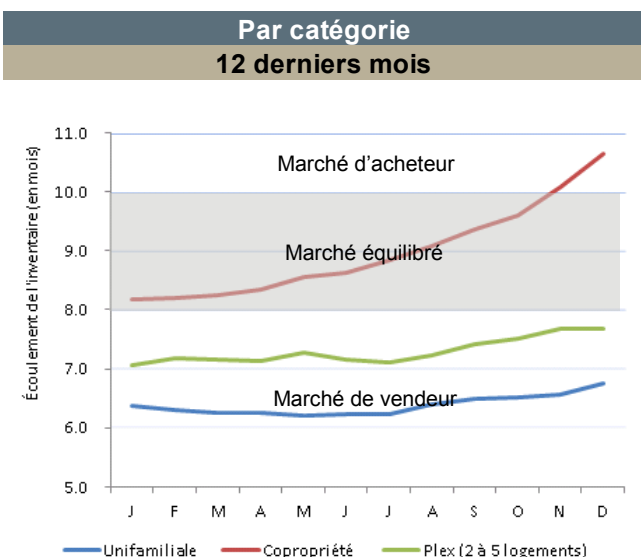


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	40	7	5,9	V
100 à 199	391	85	4,6	V
200 à 299	1 237	227	5,4	V
300 à 399	569	61	9,4	E
400 à 499	251	20	12,6	A
500 et plus	310	16	19,6	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Rive-Nord de Québec

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 4 ^e trimestre 2012			
Ventes	1 189	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	2 226	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	3 898	↑	15 %
Volume (en milliers \$)	311 964	↓	-10 %
12 derniers mois			
Ventes	5 997	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	10 404	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	3 742	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	1 555 896	↑	5 %

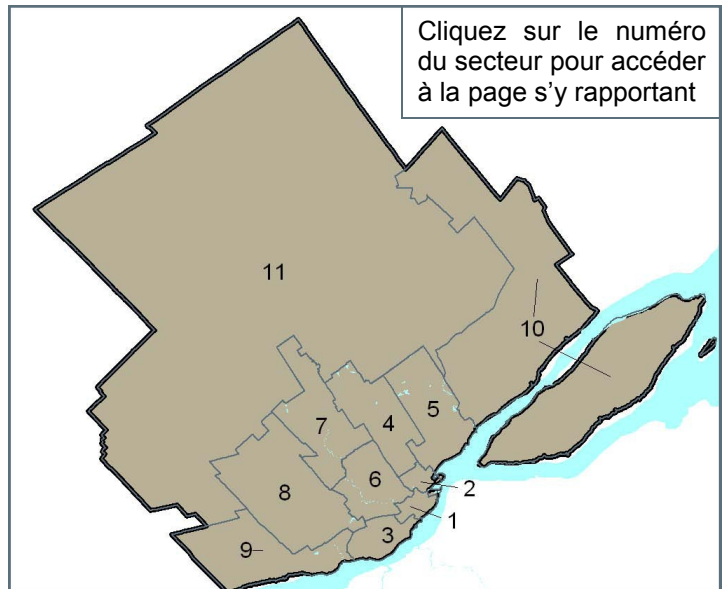


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 ^e trimestre 2012							
Ventes	812	↓	-8 %	4 013	↑	3 %		
Inscriptions en vigueur	2 078	↑	9 %	2 120	↑	9 %		
Prix médian	244 000 \$	↑	3 %	240 000 \$	↑	2 %	↑	43 %
Prix moyen	268 611 \$	↑	2 %	272 117 \$	↑	5 %	↑	43 %
Délai de vente moyen (jours)	89	↑	8	83	↑	5		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 ^e trimestre 2012							
Ventes	271	↓	-25 %	1 571	↓	-4 %		
Inscriptions en vigueur	1 556	↑	30 %	1 357	↑	24 %		
Prix médian	206 000 \$	↑	8 %	197 000 \$	↑	6 %	↑	41 %
Prix moyen	228 813 \$	↑	6 %	220 191 \$	↑	6 %	↑	40 %
Délai de vente moyen (jours)	111	↑	7	101	↑	13		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 ^e trimestre 2012							
Ventes	105	↓	-17 %	411	↓	-8 %		
Inscriptions en vigueur	262	↓	-4 %	263	↑	4 %		
Prix médian	290 000 \$	↔	0 %	285 000 \$	↑	4 %	↑	50 %
Prix moyen	304 107 \$	↑	2 %	299 498 \$	↑	3 %	↑	49 %
Délai de vente moyen (jours)	76	↔	0	82	↑	9		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

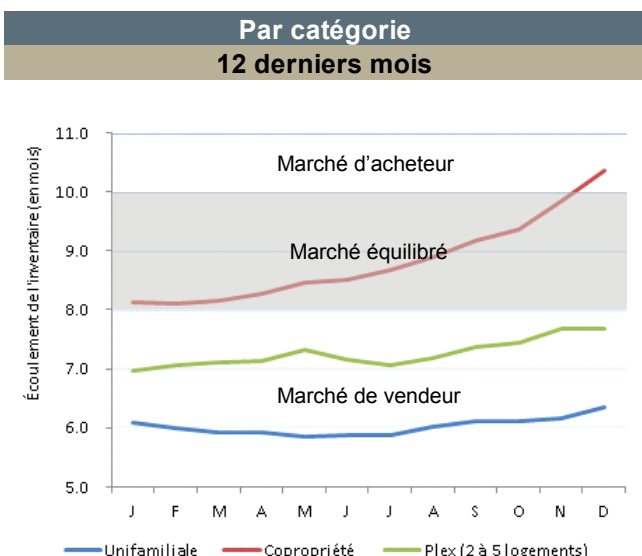


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	73	15	4,8	V	
150 à 199	240	51	4,7	V	
200 à 249	502	120	4,2	V	
250 à 299	423	66	6,4	V	
300 à 349	239	33	7,2	V	
350 et plus	644	50	13,0	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : La Cité - Haute-Ville

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 4 ^e trimestre 2012			
Ventes	75	↓	-17 %
Nouvelles inscriptions	183	↑	19 %
Inscriptions en vigueur	401	↑	37 %
Volume (en milliers \$)	24 100	↓	-13 %
12 derniers mois			
Ventes	359	↓	-12 %
Nouvelles inscriptions	789	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	357	↑	29 %
Volume (en milliers \$)	113 556	↓	-7 %

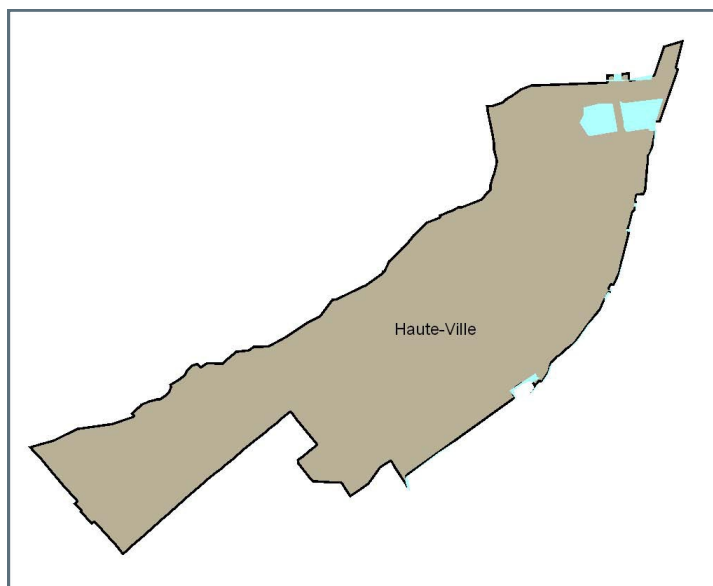


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	6			30 ↓ -6 %	
Inscriptions en vigueur	31 ↑ 16 %			33 ↑ 36 %	
Prix médian	**			457 500 \$ ↑ 13 %	↑ 29 %
Prix moyen	**			515 317 \$ ↑ 15 %	↑ 34 %
Délai de vente moyen (jours)				114 ↑ 40	

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	65 ↓ -14 %			314 ↓ -9 %	
Inscriptions en vigueur	340 ↑ 35 %			298 ↑ 26 %	
Prix médian	252 000 \$ ↓ -4 %			260 000 \$ ↑ 2 %	↑ 44 %
Prix moyen	288 800 \$ ↑ 2 %			290 250 \$ ↑ 8 %	↑ 42 %
Délai de vente moyen (jours)	131 ↑ 6			111 ↑ 20	

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	4			15	
Inscriptions en vigueur	30 ↑ 96 %			26	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

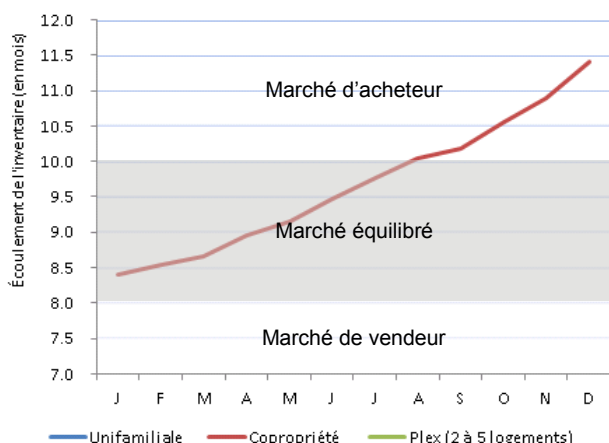


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	13	3	5,4	V
150 à 199	37	4	8,3	E
200 à 249	48	4	12,0	A
250 à 299	60	6	9,4	E
300 et plus	140	9	15,7	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 2 : La Cité - Basse-Ville et Limoilou

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2012			
Ventes	87	↓	-26 %
Nouvelles inscriptions	168	↓	-16 %
Inscriptions en vigueur	315	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	21 497	↓	-25 %
12 derniers mois			
Ventes	447	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	787	↓	-16 %
Inscriptions en vigueur	312	↓	-1 %
Volume (en milliers \$)	106 885	↔	0 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale						
	4 ^e trimestre 2012		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	20		79	↓ -9 %		
Inscriptions en vigueur	32	↑ 20 %	31	↑ 10 %		
Prix médian	**		224 000 \$	↓ -1 %	↑	59 %
Prix moyen	**		229 738 \$	↓ -1 %	↑	64 %
Délai de vente moyen (jours)			64	↑ 9		
Copropriété						
	4 ^e trimestre 2012		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	25		191	↓ -9 %		
Inscriptions en vigueur	201	↑ 4 %	188	↑ 4 %		
Prix médian	**		189 938 \$	↑ 6 %	↑	41 %
Prix moyen	**		197 671 \$	↑ 6 %	↑	35 %
Délai de vente moyen (jours)			119	↑ 31		
Plex (2 à 5 logements)						
	4 ^e trimestre 2012		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	42	↓ -14 %	177	↓ -1 %		
Inscriptions en vigueur	82	↓ -27 %	92	↓ -13 %		
Prix médian	288 500 \$	↑ 7 %	285 000 \$	↑ 9 %	↑	61 %
Prix moyen	291 940 \$	↑ 5 %	289 143 \$	↑ 8 %	↑	62 %
Délai de vente moyen (jours)	90	↑ 19	87	↑ 22		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

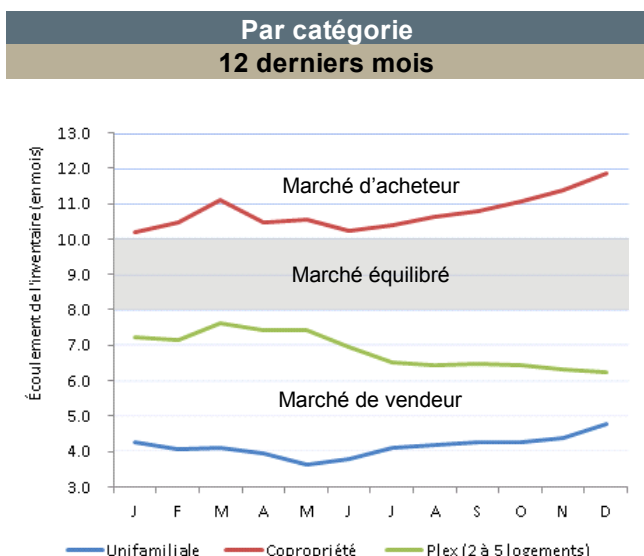


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	24	3	8,7	E
150 à 199	78	6	12,5	A
200 et plus	87	7	12,5	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 3 : Sainte-Foy - Sillery

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2012			
Ventes	141	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	219	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	342	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	47 431	↑	10 %
12 derniers mois			
Ventes	587	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	975	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	326	↑	12 %
Volume (en milliers \$)	196 728	↑	10 %

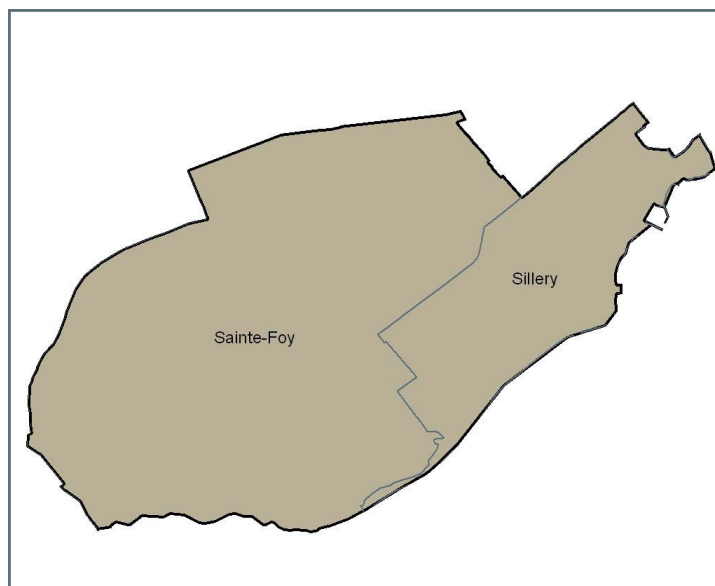


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	84	↑	12 %	329	↑ 8 %
Inscriptions en vigueur	158	↑	7 %	163	↑ 10 %
Prix médian	322 500 \$	↑	3 %	333 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	376 773 \$	↔	0 %	390 909 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↓	-9	81	↓ -1

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	51	↓	-6 %	244	↓ -1 %
Inscriptions en vigueur	174	↑	19 %	154	↑ 13 %
Prix médian	230 000 \$	↑	6 %	225 800 \$	↑ 3 %
Prix moyen	254 016 \$	↔	0 %	255 006 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	101	↓	-8	98	↑ 12

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	6			14	
Inscriptions en vigueur	10			10	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

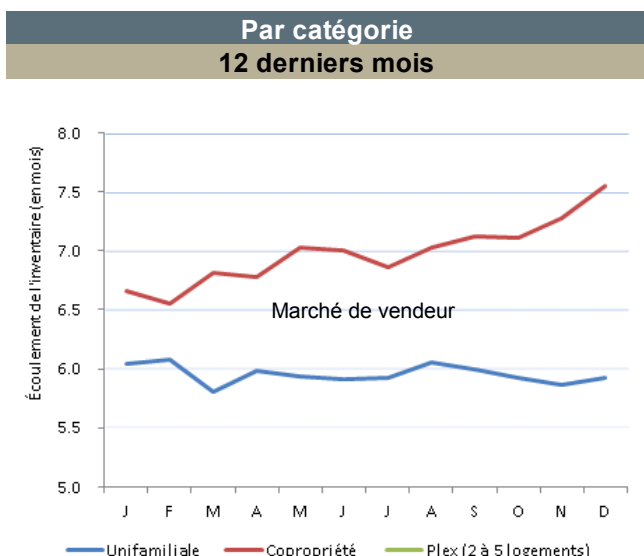


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 300	33	10	3,3	V	
300 à 399	51	8	6,0	V	
400 à 499	30	4	8,3	E	
500 et plus	49	5	9,2	E	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

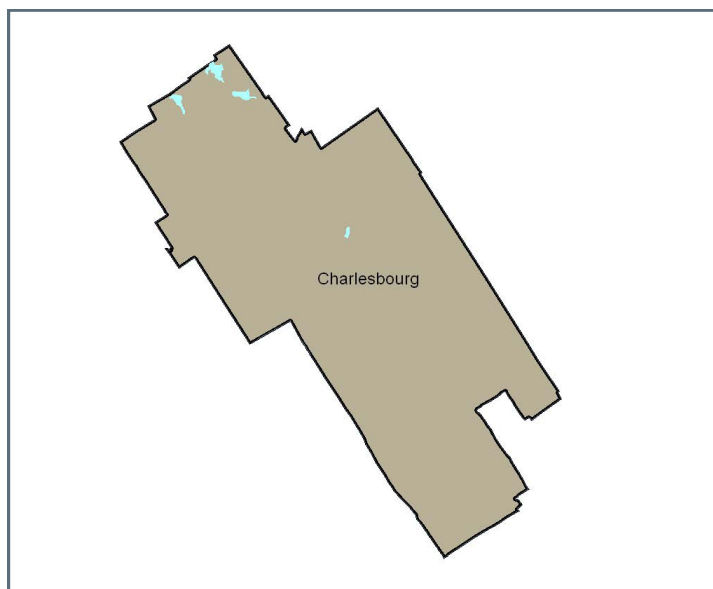
Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 4 : Charlesbourg

[Liste des secteurs](#)

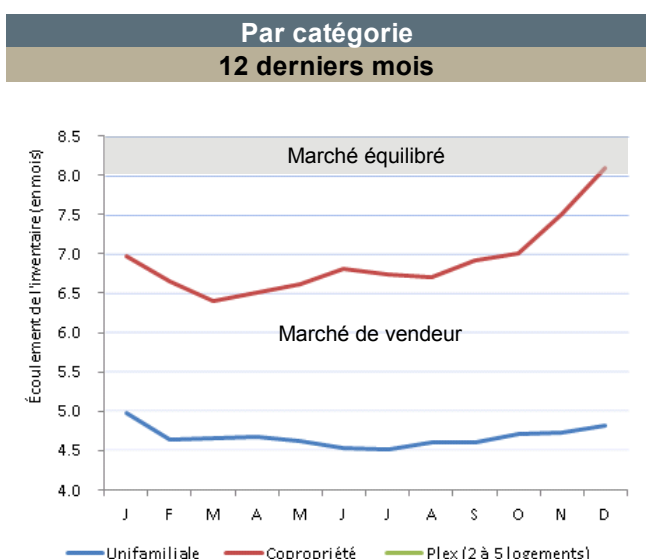
Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2012			
Ventes	138	↓	-28 %
Nouvelles inscriptions	247	↓	-17 %
Inscriptions en vigueur	413	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	33 372	↓	-22 %
12 derniers mois			
Ventes	808	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	1 281	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	407	↑	6 %
Volume (en milliers \$)	183 497	↑	3 %


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	107	↓	-12 %	533	↑ 3 %
Inscriptions en vigueur	210	↑	8 %	214	↑ 2 %
Prix médian	239 000 \$	↑	4 %	232 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	249 915 \$	↑	2 %	245 224 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)	82	↑	10	73	↑ 3
					↑ 43 %
					↑ 42 %
	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	23			234	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	165	↑	4 %	158	↑ 5 %
Prix médian	**			165 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	**			171 381 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)				82	↑ 6
					↑ 44 %
					↑ 41 %
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	8			41	↓ -13 %
Inscriptions en vigueur	38	↑	19 %	35	↑ 35 %
Prix médian	**			315 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	**			309 509 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)				88	↑ 16
					↑ 43 %
					↑ 47 %

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution 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	17	7	2,4	V	
200 à 249	82	23	3,5	V	
250 et plus	116	14	8,1	E	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

[Définitions et notes explicatives](#)

Secteur 5 : Beauport

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 4 ^e trimestre 2012			
Ventes	160	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	301	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	446	↓	-1 %
Volume (en milliers \$)	37 135	↓	-11 %
12 derniers mois			
Ventes	771	↑	13 %
Nouvelles inscriptions	1 273	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	432	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	180 609	↑	19 %

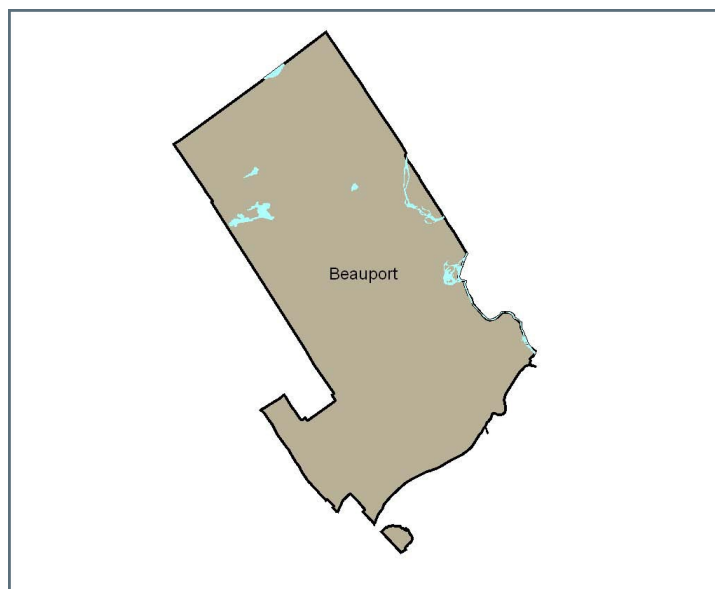


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	101	↓	-13 %	528	↑ 18 %
Inscriptions en vigueur	223	↓	-12 %	242	↑ 5 %
Prix médian	230 000 \$	↑	2 %	230 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	239 212 \$	↑	1 %	241 758 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↑	6	78	↑ 5

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	38	↓	-17 %	173	↑ 2 %
Inscriptions en vigueur	186	↑	25 %	147	↑ 12 %
Prix médian	199 570 \$	↑	16 %	185 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	197 982 \$	↑	8 %	188 496 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	116	↓	-35	115	↑ 14

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	21			70	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	37	↓	-20 %	43	↑ 21 %
Prix médian	**			272 500 \$	↑ 5 %
Prix moyen	**			290 721 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)				78	↑ 4

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

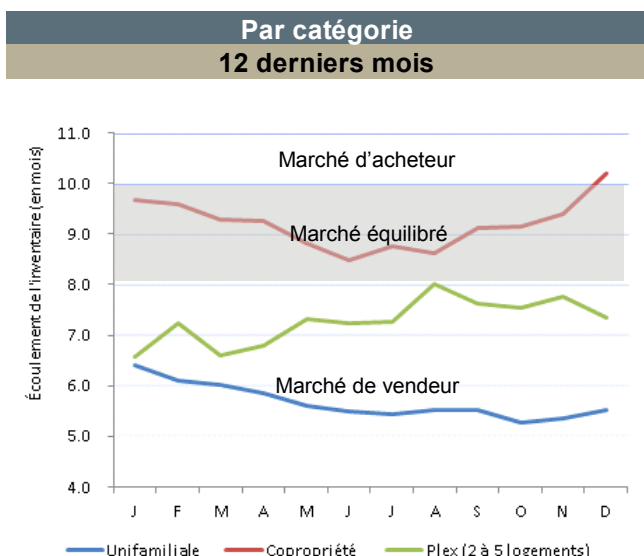


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	6	2	3,4	V
150 à 199	25	8	3,2	V
200 à 249	79	20	4,0	V
250 et plus	132	15	8,9	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 6 : Les Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2012			
Ventes	95	↓	-16 %
Nouvelles inscriptions	178	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	269	↑	33 %
Volume (en milliers \$)	22 975	↓	-12 %
12 derniers mois			
Ventes	570	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	883	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	251	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	144 324	↑	10 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	65	↓	-7 %	359	↑ 10 %
Inscriptions en vigueur	130	↑	18 %	133	↑ 18 %
Prix médian	237 000 \$	↑	3 %	238 500 \$	↑ 6 %
Prix moyen	252 270 \$	↑	2 %	274 629 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	69	↑	12	63	↓ -4
					↑ 48 %
					↑ 50 %
	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	23			177	↓ -10 %
Inscriptions en vigueur	120	↑	56 %	103	↑ 24 %
Prix médian	**			200 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	**			203 376 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)				83	↑ 4
					↑ 46 %
					↑ 48 %
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	7			34	↓ -3 %
Inscriptions en vigueur	19			15	
Prix médian	**			281 250 \$	↑ 4 %
Prix moyen	**			290 574 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)				63	↓ -12
					↑ 50 %
					↑ 48 %

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

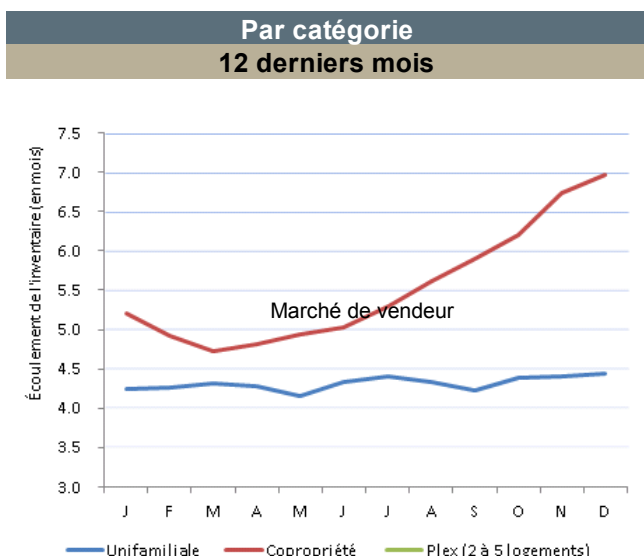


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	11	5	2,2	V
200 à 249	48	13	3,6	V
250 et plus	74	12	6,3	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2012			
Ventes	142	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	259	↑	23 %
Inscriptions en vigueur	374	↑	51 %
Volume (en milliers \$)	32 642	↑	7 %
12 derniers mois			
Ventes	636	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	1 077	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	320	↑	24 %
Volume (en milliers \$)	148 064	↑	1 %

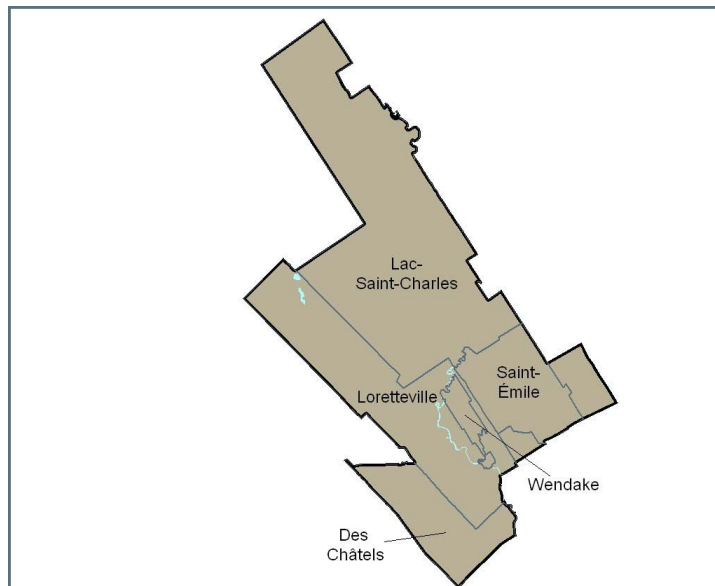


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	131	↑	15 %	574	↓ -1 %
Inscriptions en vigueur	243	↑	20 %	239	↑ 10 %
Prix médian	219 296 \$	↑	1 %	225 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	228 783 \$	↑	3 %	235 242 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	81	↑	12	77	↑ 8

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	4			34	↔ 0 %
Inscriptions en vigueur	104	↑	367 %	59	↑ 185 %
Prix médian	**			176 750 \$	↓ -2 %
Prix moyen	**			177 219 \$	↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)				100	↑ 19

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	7			28	
Inscriptions en vigueur	27			22	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

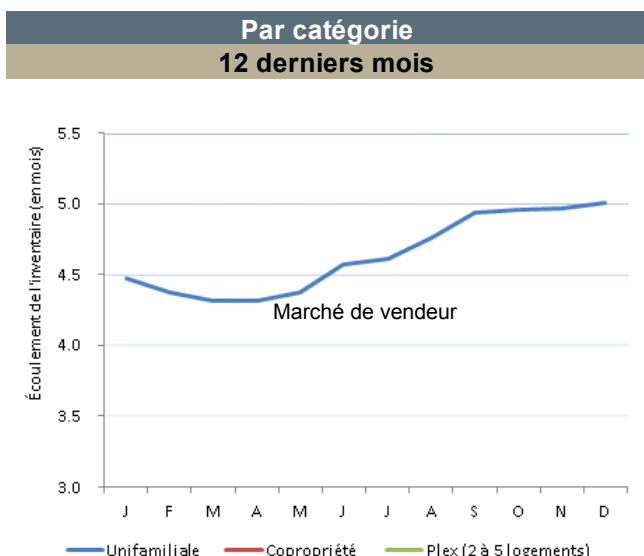


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	4	2	2,5	V
150 à 199	43	12	3,7	V
200 à 249	87	19	4,5	V
250 et plus	106	15	7,0	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2012			
Ventes	120	↓	-23 %
Nouvelles inscriptions	233	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	385	↑	23 %
Volume (en milliers \$)	28 635	↓	-21 %
12 derniers mois			
Ventes	704	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	1 131	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	377	↑	26 %
Volume (en milliers \$)	166 662	↔	0 %

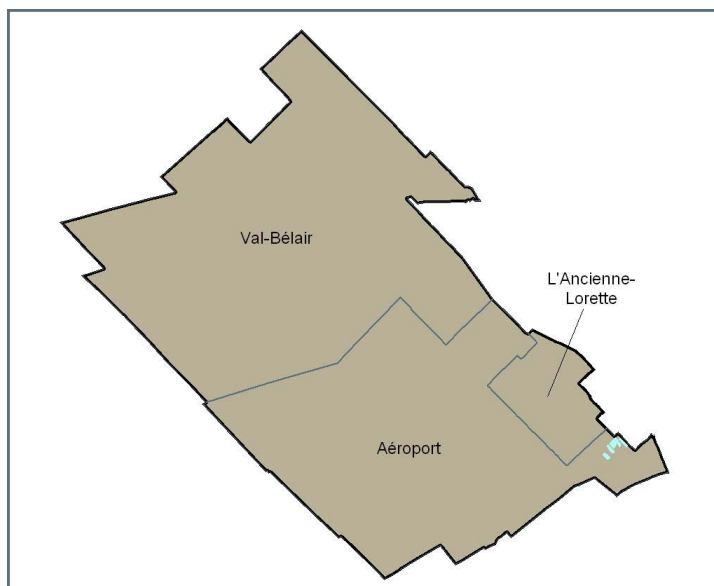


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	97	↓	-20 %	581	↓ -1 %
Inscriptions en vigueur	214	↑	6 %	215	↔ 0 %
Prix médian	233 000 \$	↑	2 %	233 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	248 053 \$	↑	4 %	247 649 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	96	↑	29	76	↑ 11
					↑ 49 %
					↑ 47 %
	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	15			101	↓ -15 %
Inscriptions en vigueur	157	↑	58 %	150	↑ 113 %
Prix médian	**			189 700 \$	↑ 12 %
Prix moyen	**			187 307 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)				95	↓ -14
					↑ 50 %
					↑ 45 %
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	8			22	
Inscriptions en vigueur	14			12	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

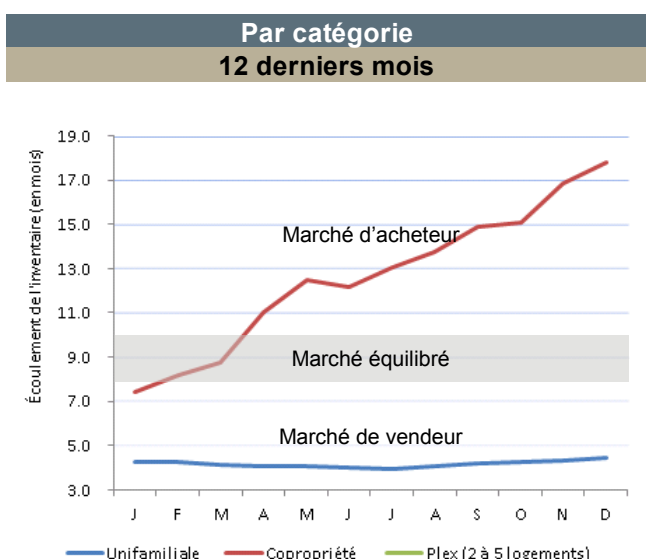


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	11	2	4,8	V
150 à 199	21	7	2,9	V
200 à 249	84	22	3,9	V
250 et plus	99	17	5,7	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 9 : Saint-Augustin - Cap-Rouge

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2012			
Ventes	64	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	94	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	173	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	21 572	↓	-8 %
12 derniers mois			
Ventes	289	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	454	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	166	↑	6 %
Volume (en milliers \$)	99 244	↓	-4 %

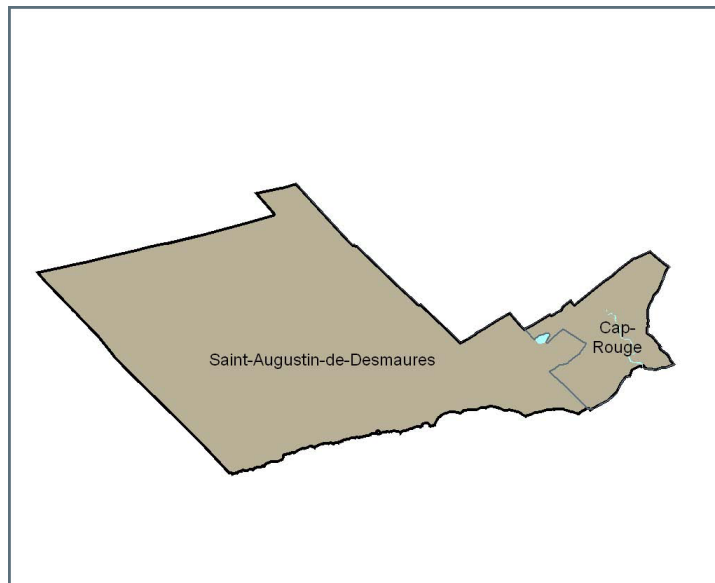


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	54	↓	-18 %	241	↓ -15 %
Inscriptions en vigueur	129	↑	3 %	125	↓ -6 %
Prix médian	323 500 \$	↑	4 %	322 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	346 450 \$	↔	0 %	365 416 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	85	↓	-10	96	↑ 4

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	9			45	↑ 32 %
Inscriptions en vigueur	41	↑	38 %	39	↑ 86 %
Prix médian	**			198 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	**			237 962 \$	↑ 20 %
Délai de vente moyen (jours)				95	↑ 24

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

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

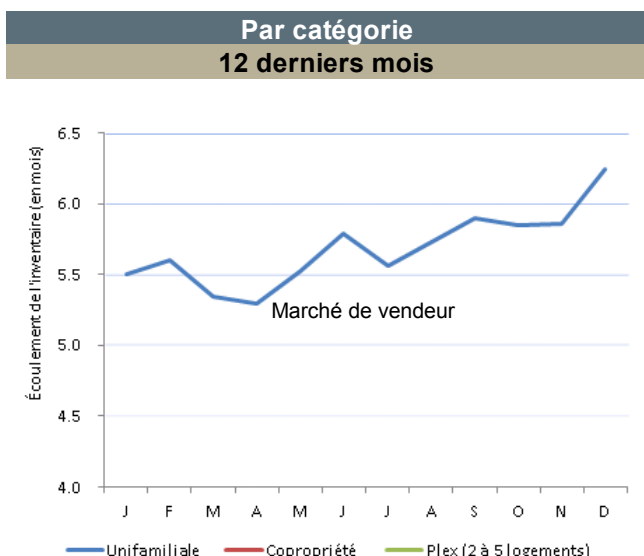


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	4	2	2,6	V
200 à 299	25	7	3,8	V
300 à 399	35	6	5,6	V
400 à 499	22	3	8,1	E
500 et plus	39	3	13,5	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2012			
Ventes	40	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	107	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	227	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	10 474	↓	-7 %
12 derniers mois			
Ventes	202	↓	0 %
Nouvelles inscriptions	454	↓	-15 %
Inscriptions en vigueur	231	↔	0 %
Volume (en milliers \$)	49 355	↑	1 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	38	↓	-3 %	179	↓ -4 %
Inscriptions en vigueur	201	↑	5 %	200	↑ 8 %
Prix médian	227 500 \$	↓	-13 %	238 500 \$	↑ 3 %
Prix moyen	255 548 \$	↓	-5 %	258 048 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	154	↑	43	136	↑ 17

	Copropriété		
	4 ^e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	16	
Inscriptions en vigueur	24	28	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

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

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

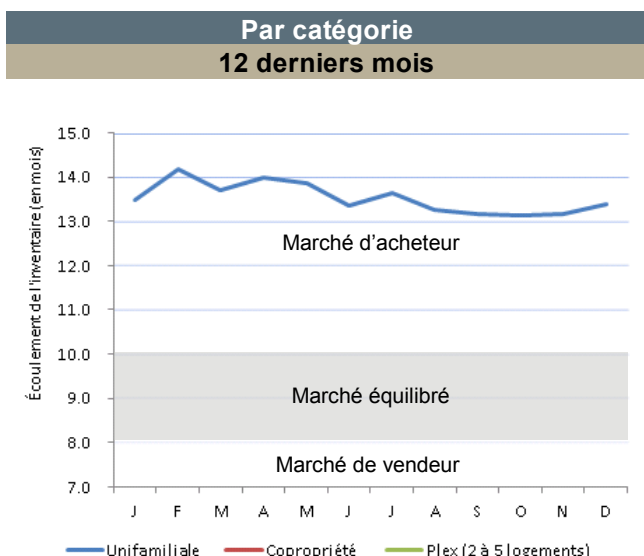


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	23	3	7,9	V
150 à 199	31	3	12,3	A
200 et plus	146	10	15,3	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 11 : MRC La Jacques-Cartier

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2012			
Ventes	127	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	237	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	554	↑	21 %
Volume (en milliers \$)	32 132	↓	-8 %
12 derniers mois			
Ventes	624	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	1 300	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	565	↑	20 %
Volume (en milliers \$)	166 969	↑	16 %

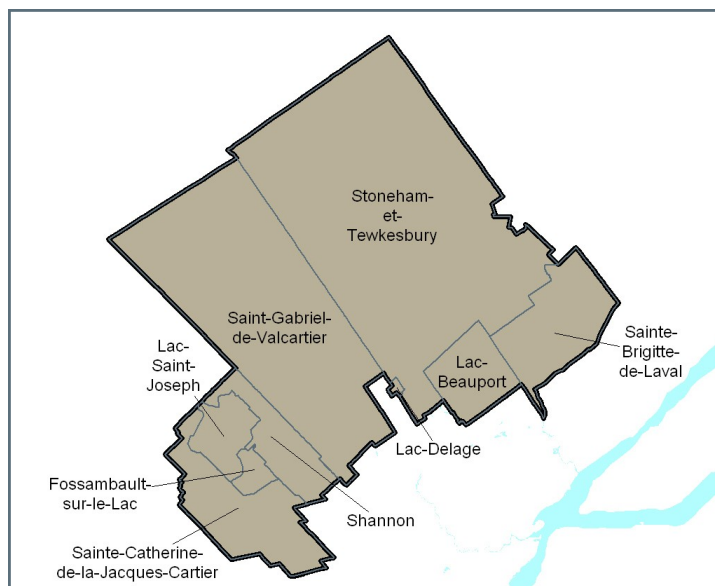


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale						
	4 ^e trimestre 2012			12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	109	↓	-13 %	580	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	506	↑	21 %	525	↑	20 %
Prix médian	246 000 \$	↓	-1 %	253 000 \$	↑	8 %
Prix moyen	265 393 \$	↔	0 %	274 651 \$	↑	8 %
Délai de vente moyen (jours)	105	↓	-10	100	↑	3
						↑ 50 %
						↑ 48 %
Copropriété						
	4 ^e trimestre 2012			12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	17			42	↑	35 %
Inscriptions en vigueur	44	↑	25 %	35	↑	30 %
Prix médian	**			173 500 \$	↑	10 %
Prix moyen	**			180 554 \$	↑	29 %
Délai de vente moyen (jours)				108	↑	25
						↑ 39 %
						↑ 61 %
Plex (2 à 5 logements)						
	4 ^e trimestre 2012			12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	1			2		
Inscriptions en vigueur	2			4		
Prix médian	**			**		
Prix moyen	**			**		
Délai de vente moyen (jours)						

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

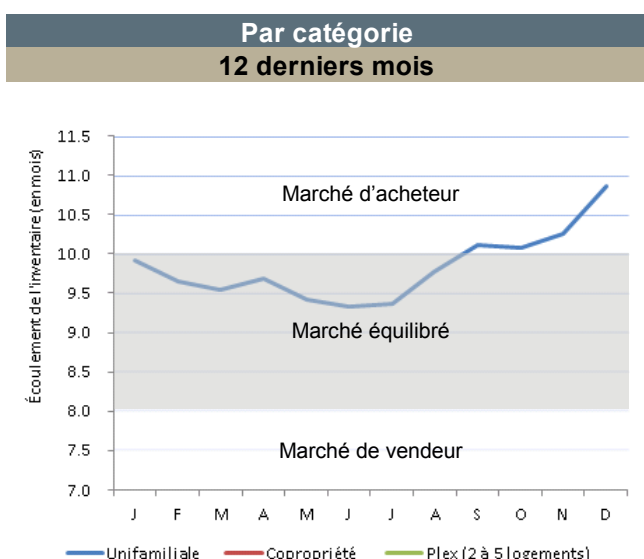


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	23	4	5,3	V
150 à 199	86	8	11,1	A
200 à 249	79	11	7,0	V
250 et plus	337	25	13,5	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 12 : Rive-Sud de Québec

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2012			
Ventes	233	↓	-16 %
Nouvelles inscriptions	432	↓	-12 %
Inscriptions en vigueur	884	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	56 556	↓	-14 %
12 derniers mois			
Ventes	1 194	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	2 196	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	903	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	286 342	↑	3 %

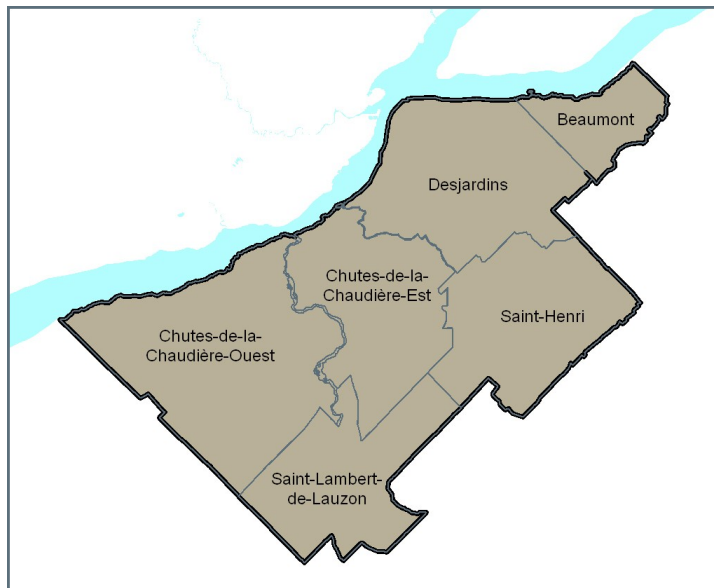


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	189	↓	-13 %	964	↓ -2 %
Inscriptions en vigueur	648	↑	6 %	678	↑ 12 %
Prix médian	225 500 \$	↑	1 %	227 500 \$	↑ 3 %
Prix moyen	247 459 \$	↔	0 %	245 459 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	108	↑	17	94	↑ 6

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	26			156	↑ 3 %
Inscriptions en vigueur	178	↑	48 %	174	↑ 68 %
Prix médian	**			189 950 \$	↑ 9 %
Prix moyen	**			210 648 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)				108	↑ 34

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	18			72	↓ -1 %
Inscriptions en vigueur	50	↑	16 %	46	↑ 2 %
Prix médian	**			251 750 \$	↑ 5 %
Prix moyen	**			264 736 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)				86	↑ 4

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

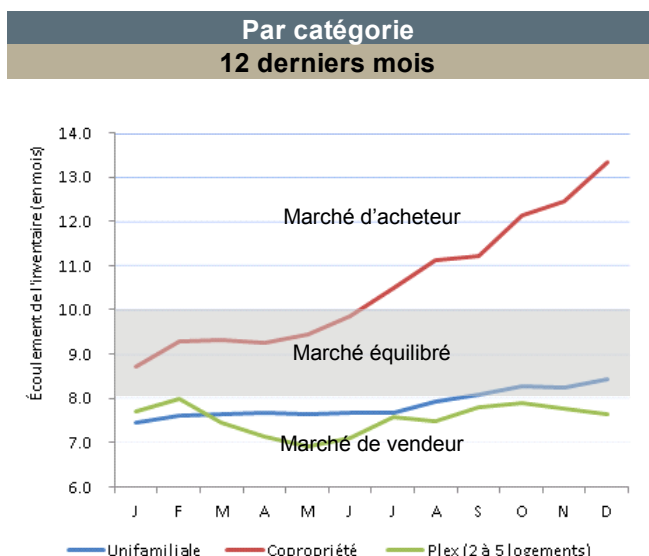


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	17	3	5,4	V	
100 à 149	21	4	6,0	V	
150 à 199	81	19	4,2	V	
200 à 249	171	27	6,3	V	
250 à 299	141	14	10,1	A	
300 et plus	247	14	18,2	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Systeme Centris®

Le système Centris® 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 Centris® 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 Centris® 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.