

Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ



Faits saillants

- > Fortes hausses de prix malgré une baisse importante des ventes
- > Quelques marchés épargnés par le ralentissement des ventes
- > Une offre plus abondante, surtout pour la copropriété
- > Des hausses de prix surprenantes

Fortes hausses de prix malgré une baisse importante des ventes

Lors du premier trimestre de 2013, 1 862 propriétés résidentielles ont été vendues par l'entremise d'un courtier immobilier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec, soit 18 % de moins qu'au premier trimestre de 2012. À l'instar de l'ensemble de la province, il s'agissait d'une troisième baisse trimestrielle consécutive.

Le dernier resserrement des règles de l'assurance-prêt hypothécaire, limitant entre autres la période d'amortissement à 25 ans, s'est encore une fois fait ressentir au premier trimestre de 2013. Le contexte économique était pourtant favorable au marché immobilier : le taux de chômage s'est abaissé à 4,4 % dans la RMR de Québec au premier trimestre de 2013, enregistrant une deuxième baisse trimestrielle consécutive. Aussi, les taux d'intérêt hypothécaires sont demeurés à leur niveau plancher. Finalement, selon le Conference Board du Canada, près de la moitié des consommateurs québécois croyait que les conditions étaient propices à un achat important tel une propriété.

Quelques marchés épargnés par le ralentissement des ventes

Deux secteurs géographiques de la région métropolitaine de Québec ont su tirer leur épingle du jeu en présentant des hausses de ventes au premier trimestre, soit La Cité-Haute-Ville (+16 %) et MRC de La Jacques-Cartier (+2 %). À l'inverse, les douze autres secteurs ont connu un premier trimestre 2013 moins actif que celui de 2012. Les diminutions les plus prononcées ont été observées dans les secteurs de Charlesbourg (-37 %), Ancien Lévis (-27 %) et Cap-Rouge/Saint-Augustin-de-Desmaures (-26 %).

À l'échelle de la RMR, chacune des trois catégories de propriété a enregistré une baisse de ventes au premier trimestre de 2013, et ce, pour un troisième trimestre consécutif. La copropriété et l'unifamiliale ont présenté des diminutions de 19 % chacune par rapport à la même période l'année précédente, alors que le marché des plex a affiché une diminution de 8 %.

Les résidences plus luxueuses sont les seules à avoir connu un premier trimestre plus dynamique qu'en 2012. Les ventes de propriétés à 500 000 \$ et plus, toutes catégories confondues, ont enregistré une hausse de 12 % par rapport au premier trimestre de 2012 à l'échelle de la RMR.

Par gammes de prix, les résidences plus luxueuses sont les seules à avoir connu un premier trimestre plus dynamique qu'en 2012. Les ventes de propriétés à 500 000 \$ et plus, toutes catégories confondues, ont enregistré une hausse de 12 % par rapport au premier trimestre de 2012 à l'échelle de la RMR. Les 73 ventes conclues ne représentaient cependant que 4 % de l'ensemble des propriétés vendues dans la région.

Une offre plus abondante, surtout pour la copropriété

Le nombre de propriétés à vendre a augmenté pour un onzième trimestre consécutif. Au premier trimestre de 2013, en moyenne, 5 345 propriétés étaient à vendre dans la RMR de Québec, soit 14 % de plus qu'à la même période un an auparavant.

Par catégorie de propriété, c'est, pour un huitième trimestre consécutif, la copropriété qui a affiché la hausse des inscriptions la plus importante dans la région. L'offre de copropriétés a cette

fois-ci bondi de 36 % pour atteindre près de 2 000 unités. Les hausses les plus considérables à ce chapitre ont été observées dans les secteurs de La Haute-Saint-Charles (+293 %), Les Rivières (+66 %), MRC de La Jacques-Cartier (+75 %) et Beauport (+43 %). L'apport du neuf dans les inscriptions en vigueur explique en partie ces fortes augmentations. Selon les données de la SCHL, les fondations d'un total de 517 unités de copropriétés ont été coulées lors du premier trimestre de 2013, battant ainsi le record de 479 unités établi lors du premier trimestre de 2011. Depuis ce premier trimestre de 2011, 5 084 copropriétés neuves se sont ajoutées au parc immobilier de la RMR de Québec.

Par catégorie de propriété, c'est, pour un huitième trimestre consécutif, la copropriété qui a affiché la hausse des inscriptions la plus importante dans la région. L'offre de copropriétés a cette fois-ci bondi de 36 % pour atteindre près de 2 000 unités.

Les inscriptions d'unifamiliales ont progressé de 6 % à l'échelle de la RMR, soit la hausse la plus faible des onze derniers trimestres. Finalement, le nombre de plex à vendre a plutôt diminué de 2 % par rapport au premier trimestre de 2012.

Les conditions de marché ont continué de se détendre. Au premier trimestre de 2013, pour l'unifamiliale, le marché était toujours légèrement à l'avantage des vendeurs dans la majorité des secteurs de la Rive-Nord, alors que le marché était plutôt équilibré sur la Rive-Sud. Les maisons ont pris en moyenne 2 semaines de plus à trouver preneur au premier trimestre de 2013 qu'en début d'année 2012. Du côté de la copropriété, le marché favorisait les acheteurs dans presque tous les secteurs de la RMR. Les délais de vente moyens pour cette catégorie se sont allongés de 26 jours sur la Rive-Nord et de 3 jours sur la Rive-Sud, avec, dans les deux cas, des délais moyens dépassant quatre mois.

Des hausses de prix surprenantes

Malgré le relâchement des conditions de marché, les prix médians des propriétés ont poursuivi leur ascension, surtout pour les segments de la copropriété et des plex, qui ont enregistré des hausses respectives de 7 % et 9 % à l'échelle de la RMR. Plus précisément, le prix médian des plex a grimpé de 9 % au premier trimestre de 2013 dans le secteur La Cité-Basse-Ville et Limoilou pour atteindre 295 000 \$. Selon les données de la SCHL, la RMR de Québec présentait, en octobre dernier, un des plus faibles taux d'occupation (2 %) des logements locatifs de la province, favorisant ainsi les perspectives de rentabilité des immeubles à revenus. Pour la copropriété, les prix médians des secteurs de Charlesbourg, Beauport et l'ensemble de la Rive-Sud ont chacun enregistré une hausse de 12 % par rapport au premier trimestre de 2012, pour se fixer à 180 900 \$, 201 400 \$ et 195 000 \$, respectivement.

Du côté de l'unifamiliale, le prix médian dans la région métropolitaine a crû de 2 %, avec la moitié des maisons vendues à un prix supérieur à 240 000 \$. Les secteurs de Sainte-Foy/Sillery (+9 %), Cap-Rouge/Saint-Augustin-de-Desmaures (+9 %), Ancien Lévis (+9 %) et Chutes-de-la-Chaudière-Ouest (+8 %) ont enregistré les hausses les plus importantes, atteignant respectivement des prix médians de 365 000 \$, 347 500 \$, 225 000 \$ et 263 000 \$.

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires ⁽³⁾

| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | Variation sur un an ⁽²⁾ |
|-------|--------|--------------------------|------------------------------------|
| 1 an | 3,00 % | ↓ - 0,07 | ↓ - 0,30 |
| 3 ans | 3,62 % | ↓ - 0,08 | ↓ - 0,37 |
| 5 ans | 5,21 % | ↓ - 0,03 | ↓ - 0,05 |

Taux d'inflation annuel (Canada)

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

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | Variation sur un an ⁽²⁾ |
|--|--------|--------------------------|------------------------------------|
| Global | 72 | ↑ 3 | ↑ 7 |
| Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾ | 47 % | ↑ 4 | ↑ 1 |

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Québec)

| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | Variation sur un an ⁽²⁾ |
|-------------------------------------|--------|--------------------------|------------------------------------|
| Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾ | 428,1 | ↑ 9,4 | ↑ 0,8 |
| Taux de chômage ⁽⁶⁾ | 4,4 % | ↓ - 0,4 | ↓ - 0,6 |

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Québec)

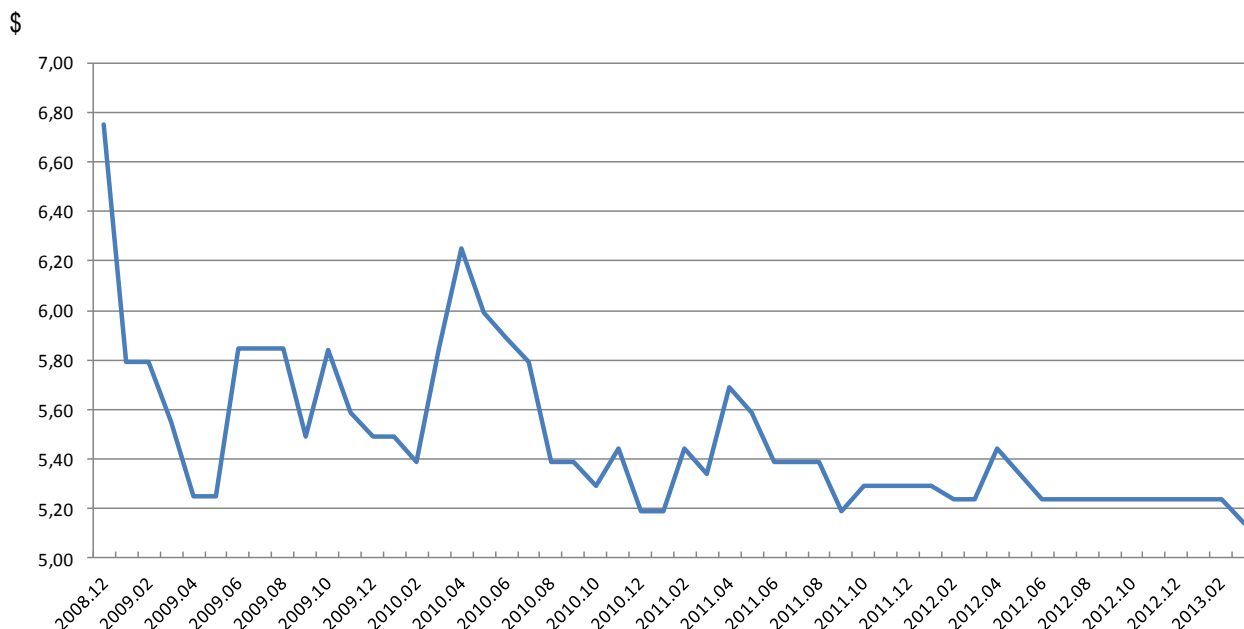
| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | Variation sur un an ⁽²⁾ |
|----------------------|--------|--------------------------|------------------------------------|
| Total ⁽⁷⁾ | 1 057 | S.O. | ↑ 32 % |
| Unifamilial | 268 | S.O. | ↓ - 26 % |
| Copropriété | 517 | S.O. | ↑ 54 % |
| Locatif | 271 | S.O. | ↑ ** |

- (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
- ** Variation supérieure 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

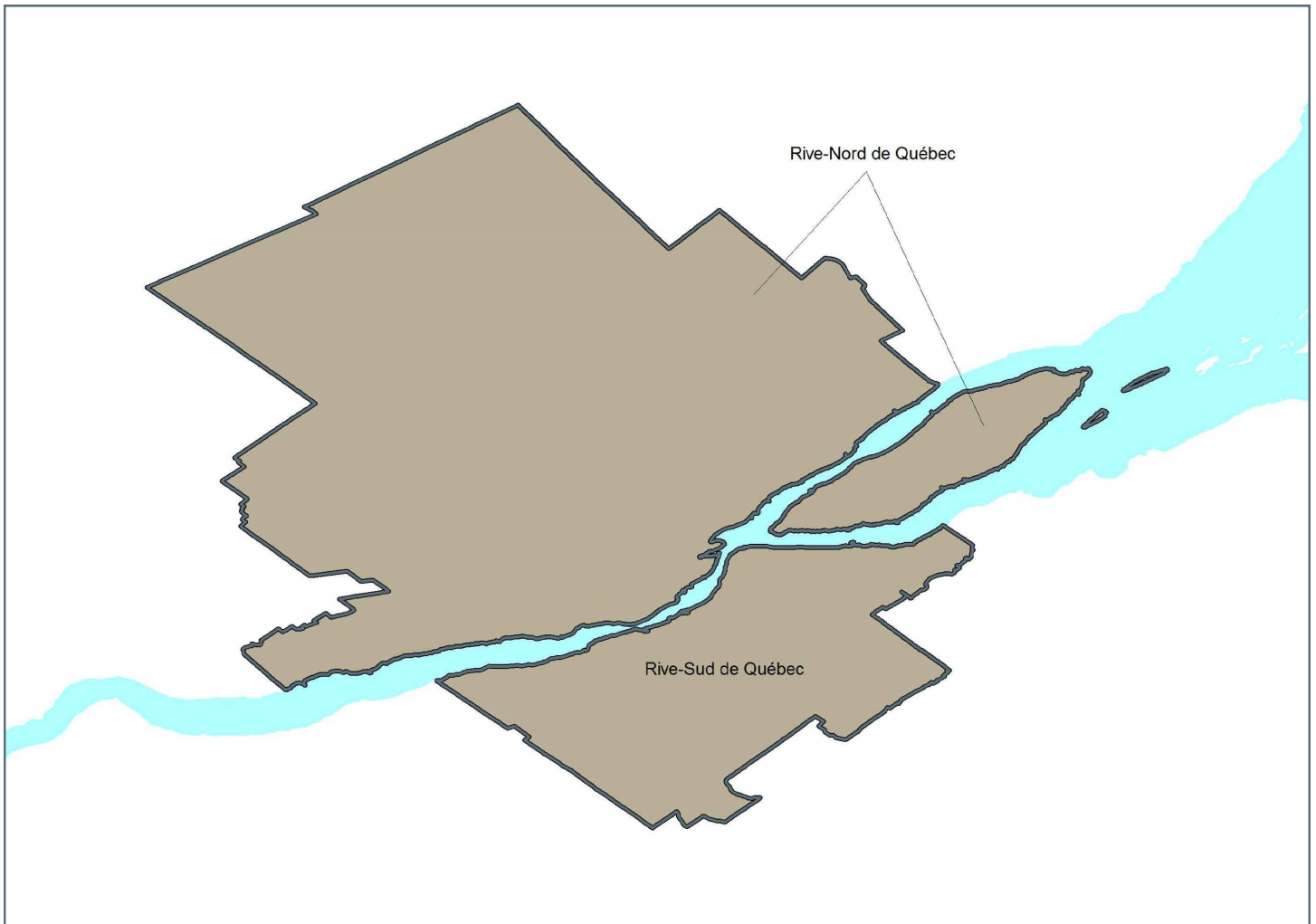
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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 2011

©2013 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

Neuville

Sainte-Brigitte-de-Laval

Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier

Saint-Gabriel-de-Valcartier

Shannon

Stoneham-et-Tewkesbury

Rive-Sud de Québec

Secteur 12 : Chutes-de-la-Chaudière-Ouest

Chutes-de-la-Chaudière-Ouest

Secteur 13 : Chutes-de-la-Chaudière-Est

Chutes-de-la-Chaudière-Est

Saint-Lambert-de-Lauzon

Secteur 14 : Ancien Lévis

Desjardins

Saint-Henri



Région métropolitaine de Québec

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

| Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2013 | | | |
|---|---------|---|-------|
| Ventes | 1 862 | ↓ | -18 % |
| Nouvelles inscriptions | 3 704 | ↓ | -8 % |
| Inscriptions en vigueur | 5 345 | ↑ | 14 % |
| Volume (en milliers \$) | 490 296 | ↓ | -14 % |

| 12 derniers mois | | | |
|-------------------------|-----------|---|------|
| Ventes | 6 806 | ↓ | -9 % |
| Nouvelles inscriptions | 12 372 | ↓ | -3 % |
| Inscriptions en vigueur | 4 861 | ↑ | 13 % |
| Volume (en milliers \$) | 1 771 655 | ↓ | -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 | | | Copropriété | | | Plex (2 à 5 logements) | | |
|------------------------------|--------------------------------|------------------|--------------|--------------------------------|------------------|--------------|--------------------------------|------------------|--------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans | 1 ^{er} trimestre 2013 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans | 1 ^{er} trimestre 2013 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| Ventes | 1 258 | ↓ -19 % | 4 718 | ↓ -7 % | 473 | ↓ -19 % | 1 614 | ↓ -15 % | |
| Inscriptions en vigueur | 3 081 | ↑ 6 % | 2 881 | ↑ 8 % | 1 929 | ↑ 36 % | 1 659 | ↑ 28 % | |
| Prix médian | 240 000 \$ | ↑ 2 % | 240 000 \$ | ↑ 3 % | 201 000 \$ | ↑ 7 % | 200 000 \$ | ↑ 7 % | ↑ 42 % |
| Prix moyen | 273 879 \$ | ↑ 4 % | 270 509 \$ | ↑ 5 % | 222 659 \$ | ↑ 5 % | 222 636 \$ | ↑ 6 % | ↑ 41 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 96 | ↑ 13 | 89 | ↑ 7 | 130 | ↑ 25 | 109 | ↑ 15 | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

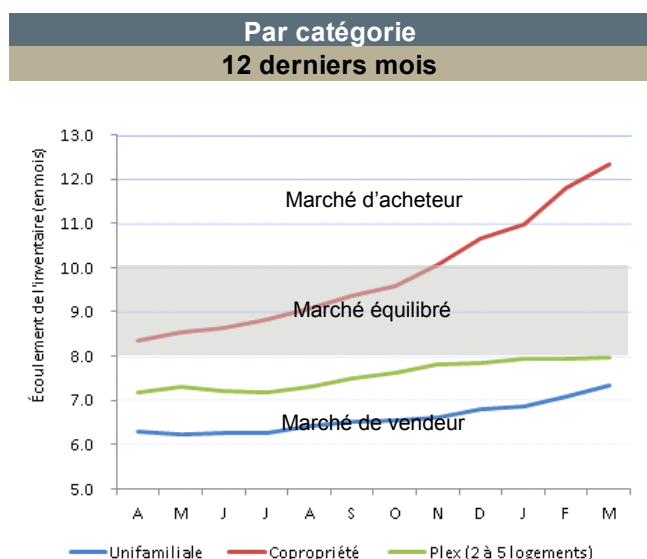


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale 12 derniers mois | | | |
|------------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Ventes (moyenne des 12 mois) | Nombre de mois d'inventaire | Conditions de marché |
| | (I) | (V) | (I)/(V) | |
| Moins de 200 | 428 | 83,2 | 5,2 | Vendeur |
| 200 à 224 | 252 | 65,1 | 3,9 | Vendeur |
| 225 à 249 | 420 | 71,6 | 5,9 | Vendeur |
| 250 à 299 | 588 | 76,4 | 7,7 | Vendeur |
| 300 à 399 | 603 | 61,3 | 9,8 | Équilibré |
| 400 et plus | 589 | 35,6 | 16,6 | 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 1 ^{er} trimestre 2013 | | | |
|---|---------|---|------|
| Ventes | 118 | ↑ | 16 % |
| Nouvelles inscriptions | 263 | ↑ | 20 % |
| Inscriptions en vigueur | 426 | ↑ | 31 % |
| Volume (en milliers \$) | 43 802 | ↑ | 26 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 375 | ↓ | -8 % |
| Nouvelles inscriptions | 832 | ↑ | 11 % |
| Inscriptions en vigueur | 383 | ↑ | 30 % |
| Volume (en milliers \$) | 122 532 | ↓ | -4 % |

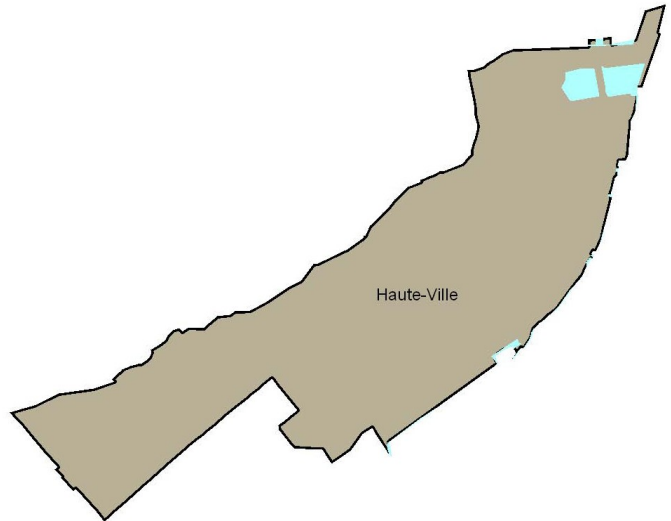


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | Depuis 5 ans |
|------------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | 12 derniers mois | 12 derniers mois | |
| Ventes | 14 | 37 | ↑ 19 % | |
| Inscriptions en vigueur | 30 ↓ -3 % | 32 | ↑ 23 % | |
| Prix médian | ** | 470 000 \$ | ↑ 7 % | ↑ 37 % |
| Prix moyen | ** | 548 135 \$ | ↑ 9 % | ↑ 47 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | 91 | ↑ 8 | |

| | Copropriété | | | Depuis 5 ans |
|------------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | 12 derniers mois | 12 derniers mois | |
| Ventes | 89 ↓ -3 % | 311 ↓ -10 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 370 ↑ 37 % | 323 | ↑ 29 % | |
| Prix médian | 270 000 \$ ↔ 0 % | 262 000 \$ | ↑ 1 % | ↑ 45 % |
| Prix moyen | 300 377 \$ ↓ -2 % | 288 046 \$ | ↑ 3 % | ↑ 44 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 133 | 116 | ↑ 15 | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | Depuis 5 ans |
|------------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | 12 derniers mois | 12 derniers mois | |
| Ventes | 15 | 27 | | |
| Inscriptions en vigueur | 26 | 27 | | |
| 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

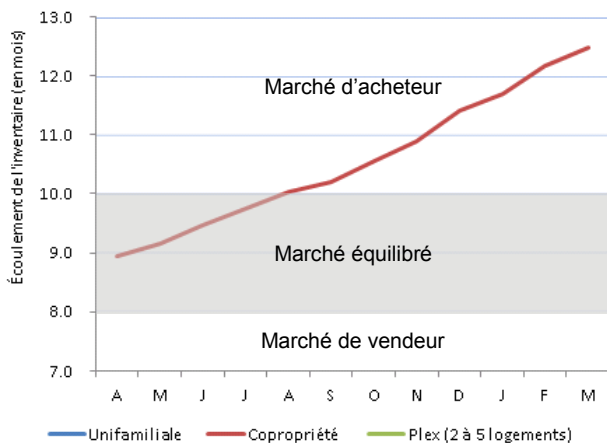


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Copropriété
12 derniers mois

| Gammes de prix (en milliers \$) | Inventaire (moyenne des 12 mois) (I) | Ventes (moyenne des 12 mois) (V) | Nombre de mois d'inventaire (I)/(V) | Conditions de marché |
|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Moins de 225 | 76 | 7,7 | 9,9 | Équilibré |
| 225 à 274 | 63 | 6,5 | 9,6 | Équilibré |
| 275 à 349 | 75 | 6,5 | 11,5 | Acheteur |
| 350 et plus | 110 | 5,3 | 21,0 | 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 1 ^{er} trimestre 2013 | | | |
|---|---------|---|-------|
| Ventes | 99 | ↓ | -19 % |
| Nouvelles inscriptions | 193 | ↓ | -18 % |
| Inscriptions en vigueur | 300 | ↓ | -9 % |
| Volume (en milliers \$) | 23 640 | ↓ | -15 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 424 | ↓ | -9 % |
| Nouvelles inscriptions | 745 | ↓ | -15 % |
| Inscriptions en vigueur | 304 | ↓ | -8 % |
| Volume (en milliers \$) | 102 708 | ↓ | -4 % |



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | Depuis 5 ans |
|------------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | 12 derniers mois | 12 derniers mois | |
| Ventes | 18 | 77 | ↓ -10 % | |
| Inscriptions en vigueur | 28 | 32 | ↑ 7 % | |
| Prix médian | ** | 230 000 \$ | ↑ 1 % | ↑ 53 % |
| Prix moyen | ** | 234 073 \$ | ↑ 1 % | ↑ 57 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | 80 | ↑ 9 | |
| | Copropriété | | | Depuis 5 ans |
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | 12 derniers mois | 12 derniers mois | |
| Ventes | 45 | 177 | ↓ -14 % | |
| Inscriptions en vigueur | 192 | 189 | ↓ -1 % | |
| Prix médian | 190 000 \$ | 190 000 \$ | ↑ 3 % | ↑ 37 % |
| Prix moyen | 194 502 \$ | 198 598 \$ | ↑ 4 % | ↑ 31 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 95 | 101 | ↓ -6 | |
| | Plex (2 à 5 logements) | | | Depuis 5 ans |
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | 12 derniers mois | 12 derniers mois | |
| Ventes | 36 | 170 | ↓ -4 % | |
| Inscriptions en vigueur | 80 | 84 | ↓ -25 % | |
| Prix médian | 295 000 \$ | 295 750 \$ | ↑ 9 % | ↑ 67 % |
| Prix moyen | 292 876 \$ | 292 536 \$ | ↑ 8 % | ↑ 63 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 94 | 85 | ↑ 11 | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

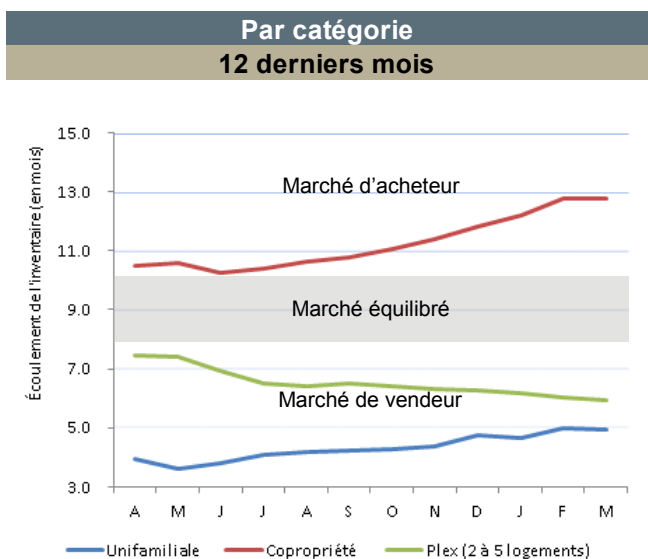


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Copropriété 12 derniers mois | | | |
|------------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Ventes (moyenne des 12 mois) | Nombre de mois d'inventaire | Conditions de marché |
| Moins de 175 | (I) | (V) | (I)/(V) | |
| 175 à 224 | 52 | 4,8 | 11,0 | Acheteur |
| 225 et plus | 76 | 6,8 | 11,2 | Acheteur |
| | 61 | 3,3 | 18,7 | Acheteur |

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Sainte-Foy - Sillery

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

| Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2013 | | | |
|---|---------|---|-------|
| Ventes | 150 | ↓ | -15 % |
| Nouvelles inscriptions | 297 | ↑ | 4 % |
| Inscriptions en vigueur | 397 | ↑ | 23 % |
| Volume (en milliers \$) | 51 282 | ↓ | -11 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 560 | ↓ | -3 % |
| Nouvelles inscriptions | 987 | ↑ | 10 % |
| Inscriptions en vigueur | 345 | ↑ | 14 % |
| Volume (en milliers \$) | 190 080 | ↑ | 3 % |



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|---|-------|------------|---|------|------------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | 12 derniers mois |
| Ventes | 75 | ↓ | -18 % | 313 | ↑ | 2 % | |
| Inscriptions en vigueur | 178 | ↑ | 12 % | 167 | ↑ | 12 % | |
| Prix médian | 365 000 \$ | ↑ | 9 % | 342 300 \$ | ↑ | 5 % | ↑ 49 % |
| Prix moyen | 409 422 \$ | ↑ | 5 % | 395 682 \$ | ↑ | 4 % | ↑ 47 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 91 | ↑ | 7 | 83 | ↓ | -2 | |

| | Copropriété | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|---|-------|------------|---|------|------------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | 12 derniers mois |
| Ventes | 69 | ↓ | -14 % | 232 | ↓ | -8 % | |
| Inscriptions en vigueur | 212 | ↑ | 38 % | 169 | ↑ | 17 % | |
| Prix médian | 232 900 \$ | ↑ | 3 % | 228 750 \$ | ↑ | 2 % | ↑ 39 % |
| Prix moyen | 254 399 \$ | ↑ | 2 % | 256 463 \$ | ↑ | 5 % | ↑ 39 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 116 | ↑ | 7 | 100 | ↑ | 2 | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|--|--|----|--|--|------------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | 12 derniers mois |
| Ventes | 6 | | | 15 | | | |
| Inscriptions en vigueur | 7 | | | 9 | | | |
| 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

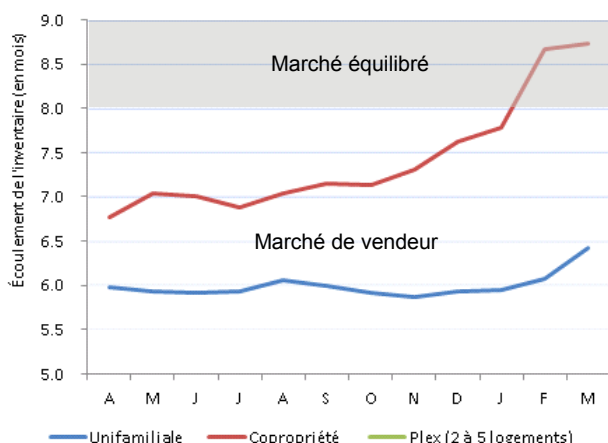


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

| Gammes de prix (en milliers \$) | Inventaire (moyenne des 12 mois) (I) | Ventes (moyenne des 12 mois) (V) | Nombre de mois d'inventaire (I)/(V) | Conditions de marché |
|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Moins de 300 | 31 | 9,1 | 3,4 | Vendeur |
| 300 à 449 | 27 | 4,3 | 6,3 | Vendeur |
| 450 et plus | 69 | 6,7 | 10,3 | Acheteur |

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Charlesbourg

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

| Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2013 | | | |
|---|---------|---|-------|
| Ventes | 188 | ↓ | -37 % |
| Nouvelles inscriptions | 356 | ↓ | -19 % |
| Inscriptions en vigueur | 455 | ↑ | 10 % |
| Volume (en milliers \$) | 44 034 | ↓ | -32 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 692 | ↓ | -21 % |
| Nouvelles inscriptions | 1 199 | ↓ | -10 % |
| Inscriptions en vigueur | 419 | ↑ | 7 % |
| Volume (en milliers \$) | 161 436 | ↓ | -16 % |

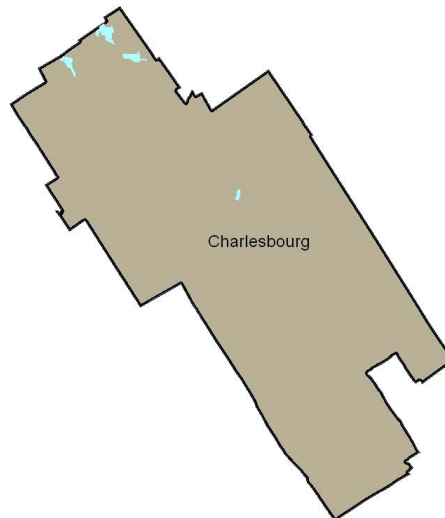


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|--------------------------------|---|-------|------------------|--------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | |
| Ventes | 118 | ↓ | -33 % | 472 | ↓ -12 % |
| Inscriptions en vigueur | 208 | ↓ | -5 % | 212 | ↑ 1 % |
| Prix médian | 234 806 \$ | ↑ | 2 % | 234 250 \$ | ↑ 3 % |
| Prix moyen | 249 215 \$ | ↑ | 3 % | 247 467 \$ | ↑ 3 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 89 | ↑ | 12 | 75 | ↑ 1 |

| | Copropriété | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|--------------------------------|---|-------|------------------|--------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | |
| Ventes | 57 | ↓ | -48 % | 181 | ↓ -37 % |
| Inscriptions en vigueur | 204 | ↑ | 30 % | 170 | ↑ 11 % |
| Prix médian | 180 900 \$ | ↑ | 12 % | 174 000 \$ | ↑ 7 % |
| Prix moyen | 181 880 \$ | ↑ | 9 % | 177 741 \$ | ↑ 7 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 121 | ↑ | 41 | 95 | ↑ 17 |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|--------------------------------|---|------|------------------|--------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | |
| Ventes | 13 | | | 39 | ↓ -22 % |
| Inscriptions en vigueur | 43 | ↑ | 21 % | 37 | ↑ 32 % |
| Prix médian | ** | | | 326 050 \$ | ↑ 5 % |
| Prix moyen | ** | | | 319 488 \$ | ↑ 7 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 97 | ↑ 14 |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

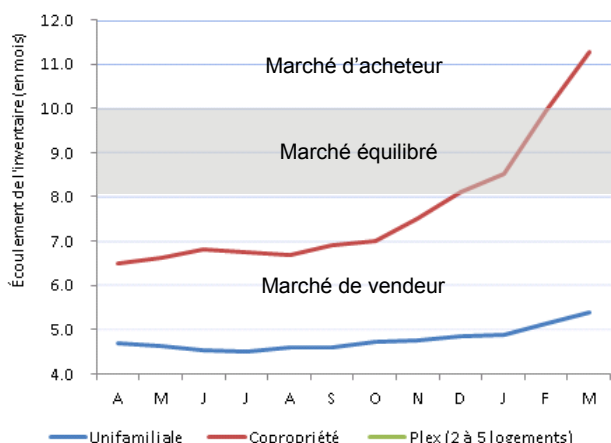


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

| Gammes de prix (en milliers \$) | Inventaire (moyenne des 12 mois) (I) | Ventes (moyenne des 12 mois) (V) | Nombre de mois d'inventaire (I)/(V) | Conditions de marché |
|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Moins de 200 | 14 | 5,8 | 2,5 | Vendeur |
| 200 à 224 | 26 | 9,3 | 2,8 | Vendeur |
| 225 à 249 | 51 | 11,2 | 4,5 | Vendeur |
| 250 à 299 | 54 | 7,1 | 7,6 | Vendeur |
| 300 et plus | 67 | 6,0 | 11,2 | 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 1 ^{er} trimestre 2013 | | | |
|---|---------|---|-------|
| Ventes | 206 | ↓ | -22 % |
| Nouvelles inscriptions | 377 | ↓ | -13 % |
| Inscriptions en vigueur | 522 | ↑ | 12 % |
| Volume (en milliers \$) | 47 935 | ↓ | -21 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 709 | ↓ | -6 % |
| Nouvelles inscriptions | 1 217 | ↓ | -6 % |
| Inscriptions en vigueur | 447 | ↑ | 4 % |
| Volume (en milliers \$) | 166 708 | ↓ | -2 % |

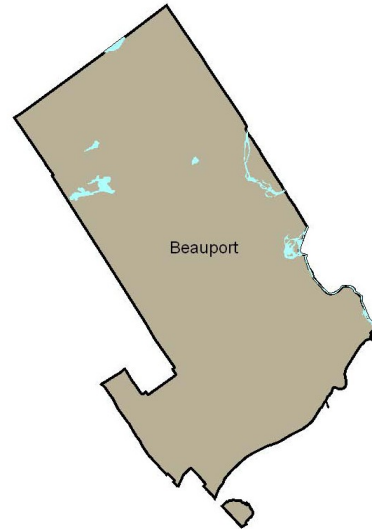


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|---|-------|------------|---|-------|------------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | 12 derniers mois |
| Ventes | 124 | ↓ | -30 % | 473 | ↓ | -4 % | |
| Inscriptions en vigueur | 285 | ↑ | 1 % | 244 | ↓ | -2 % | |
| Prix médian | 236 000 \$ | ↑ | 3 % | 231 000 \$ | ↑ | 3 % | ↑ 39 % |
| Prix moyen | 241 655 \$ | ↑ | 1 % | 242 699 \$ | ↑ | 4 % | ↑ 42 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 84 | ↑ | 11 | 81 | ↑ | 7 | |
| | Copropriété | | | | | | |
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | 12 derniers mois |
| Ventes | 62 | ↓ | -2 % | 171 | ↓ | -7 % | |
| Inscriptions en vigueur | 195 | ↑ | 43 % | 162 | ↑ | 14 % | |
| Prix médian | 201 400 \$ | ↑ | 12 % | 195 000 \$ | ↑ | 11 % | ↑ 60 % |
| Prix moyen | 200 974 \$ | ↑ | 8 % | 194 070 \$ | ↑ | 6 % | ↑ 58 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 142 | ↑ | 33 | 127 | ↑ | 20 | |
| | Plex (2 à 5 logements) | | | | | | |
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | 12 derniers mois |
| Ventes | 20 | | | 65 | ↓ | -14 % | |
| Inscriptions en vigueur | 42 | ↓ | -14 % | 41 | ↓ | -1 % | |
| Prix médian | ** | | | 270 100 \$ | ↑ | 5 % | ↑ 30 % |
| Prix moyen | ** | | | 288 093 \$ | ↑ | 5 % | ↑ 37 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 72 | ↓ | -8 | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

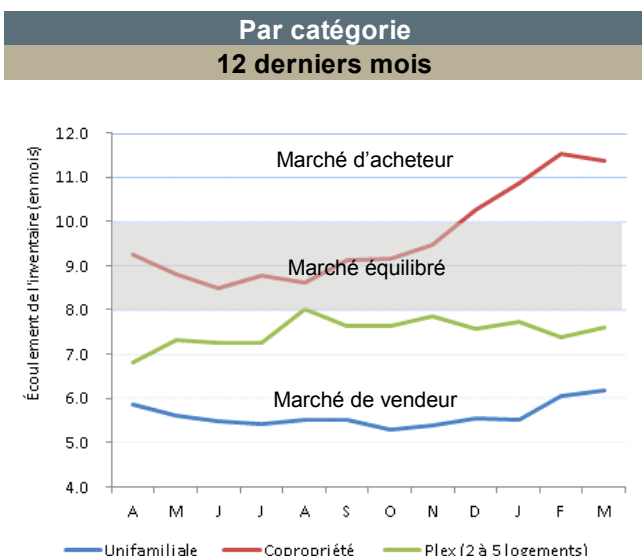


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale 12 derniers mois | | | |
|------------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Ventes (moyenne des 12 mois) | Nombre de mois d'inventaire | Conditions de marché |
| | (I) | (V) | (I)/(V) | |
| Moins de 200 | 31 | 8,3 | 3,7 | Vendeur |
| 200 à 224 | 31 | 8,6 | 3,6 | Vendeur |
| 225 à 249 | 48 | 9,1 | 5,3 | Vendeur |
| 250 à 299 | 62 | 7,9 | 7,8 | Vendeur |
| 300 et plus | 72 | 5,5 | 13,2 | 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 1 ^{er} trimestre 2013 | | | |
|---|---------|---|-------|
| Ventes | 136 | ↓ | -24 % |
| Nouvelles inscriptions | 265 | ↓ | -6 % |
| Inscriptions en vigueur | 316 | ↑ | 29 % |
| Volume (en milliers \$) | 34 364 | ↓ | -21 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 528 | ↓ | -10 % |
| Nouvelles inscriptions | 866 | ↔ | 0 % |
| Inscriptions en vigueur | 270 | ↑ | 22 % |
| Volume (en milliers \$) | 135 229 | ↓ | -3 % |



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|---|-------|------------|---|------|------------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | 12 derniers mois |
| Ventes | 78 | ↓ | -21 % | 338 | ↑ | 1 % | |
| Inscriptions en vigueur | 149 | ↑ | 6 % | 135 | ↑ | 12 % | |
| Prix médian | 239 250 \$ | ↑ | 3 % | 239 500 \$ | ↑ | 6 % | ↑ 42 % |
| Prix moyen | 269 642 \$ | ↑ | 3 % | 277 144 \$ | ↑ | 9 % | ↑ 45 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 85 | ↑ | 26 | 69 | ↑ | 11 | |

| | Copropriété | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|---|-------|------------|---|-------|------------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | 12 derniers mois |
| Ventes | 48 | ↓ | -28 % | 158 | ↓ | -25 % | |
| Inscriptions en vigueur | 146 | ↑ | 66 % | 118 | ↑ | 41 % | |
| Prix médian | 193 250 \$ | ↓ | -6 % | 196 500 \$ | ↔ | 0 % | ↑ 43 % |
| Prix moyen | 205 120 \$ | ↔ | 0 % | 203 579 \$ | ↑ | 1 % | ↑ 45 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 131 | ↑ | 51 | 99 | ↑ | 23 | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|--|--|------------|---|-------|------------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | 12 derniers mois |
| Ventes | 10 | | | 32 | ↓ | -22 % | |
| Inscriptions en vigueur | 21 | | | 17 | | | |
| Prix médian | ** | | | 290 750 \$ | ↑ | 5 % | ↑ 42 % |
| Prix moyen | ** | | | 297 984 \$ | ↔ | 0 % | ↑ 43 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 67 | ↓ | -16 | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

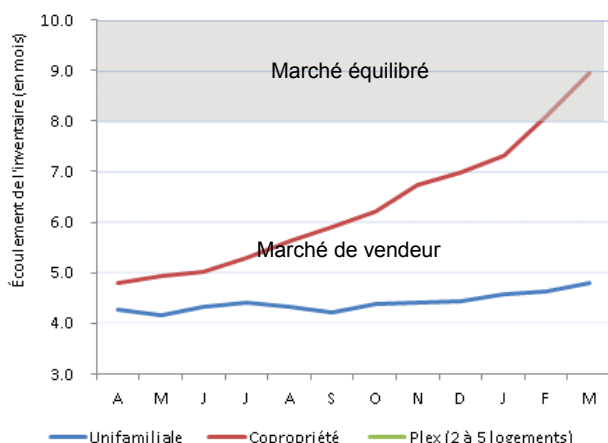


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

| Gammes de prix (en milliers \$) | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Ventes (moyenne des 12 mois) | Nombre de mois d'inventaire | Conditions de marché |
|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| | (I) | (V) | (I)/(V) | |
| Moins de 225 | 28 | 9,7 | 2,9 | Vendeur |
| 225 à 299 | 65 | 11,4 | 5,7 | Vendeur |
| 300 et plus | 43 | 7,1 | 6,0 | Vendeur |

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

| Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2013 | | | |
|---|---------|---|-------|
| Ventes | 189 | ↓ | -8 % |
| Nouvelles inscriptions | 279 | ↓ | -11 % |
| Inscriptions en vigueur | 402 | ↑ | 39 % |
| Volume (en milliers \$) | 44 827 | ↓ | -5 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 618 | ↓ | -9 % |
| Nouvelles inscriptions | 1 040 | ↑ | 5 % |
| Inscriptions en vigueur | 348 | ↑ | 32 % |
| Volume (en milliers \$) | 145 646 | ↓ | -6 % |

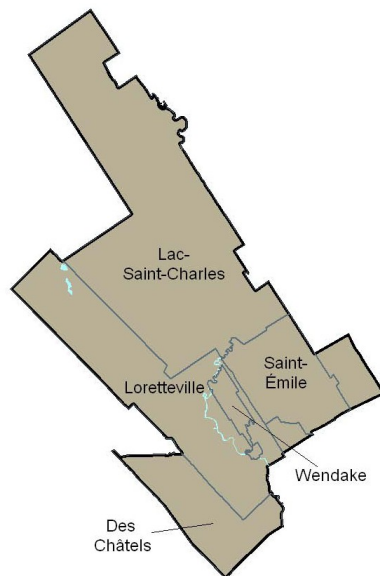


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|---|-------|------------|---|------|------------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | 12 derniers mois |
| Ventes | 169 | ↓ | -10 % | 555 | ↓ | -8 % | |
| Inscriptions en vigueur | 253 | ↑ | 6 % | 243 | ↑ | 12 % | |
| Prix médian | 230 000 \$ | ↑ | 5 % | 228 500 \$ | ↑ | 3 % | ↑ 44 % |
| Prix moyen | 237 380 \$ | ↑ | 3 % | 237 361 \$ | ↑ | 3 % | ↑ 40 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 85 | ↑ | 12 | 81 | ↑ | 12 | |

| | Copropriété | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|---|-------|------------|---|-------|------------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | 12 derniers mois |
| Ventes | 11 | | | 34 | ↓ | -15 % | |
| Inscriptions en vigueur | 123 | ↑ | 293 % | 81 | ↑ | 226 % | |
| Prix médian | ** | | | 187 500 \$ | ↑ | 4 % | |
| Prix moyen | ** | | | 185 658 \$ | ↑ | 5 % | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 126 | ↑ | 34 | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|--|--|----|--|--|------------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | 12 derniers mois |
| Ventes | 9 | | | 29 | | | |
| Inscriptions en vigueur | 26 | | | 23 | | | |
| 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

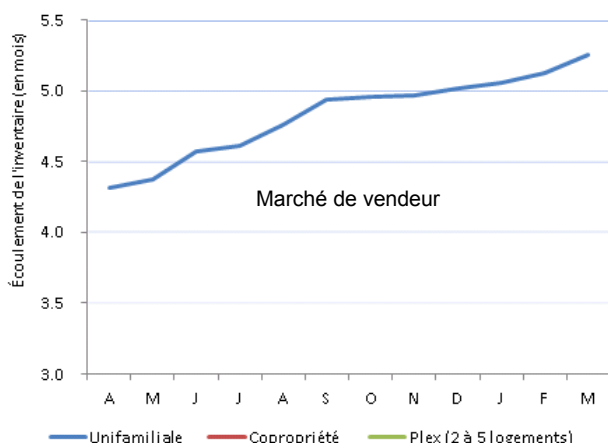


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

| Gammes de prix (en milliers \$) | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Ventes (moyenne des 12 mois) | Nombre de mois d'inventaire | Conditions de marché |
|------------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| | (I) | (V) | (I)/(V) | |
| Moins de 200 | 46 | 12,9 | 3,6 | Vendeur |
| 200 à 249 | 87 | 17,7 | 4,9 | Vendeur |
| 250 à 299 | 48 | 9,3 | 5,1 | Vendeur |
| 300 et plus | 62 | 6,3 | 9,8 | Équilibré |

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 1 ^{er} trimestre 2013 | | | |
|---|---------|---|-------|
| Ventes | 182 | ↓ | -21 % |
| Nouvelles inscriptions | 362 | ↓ | -4 % |
| Inscriptions en vigueur | 439 | ↑ | 24 % |
| Volume (en milliers \$) | 42 494 | ↓ | -23 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 655 | ↓ | -14 % |
| Nouvelles inscriptions | 1 114 | ↓ | -5 % |
| Inscriptions en vigueur | 398 | ↑ | 28 % |
| Volume (en milliers \$) | 153 831 | ↓ | -12 % |



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|---|-------|------------|---|-------|------------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | 12 derniers mois |
| Ventes | 150 | ↓ | -24 % | 534 | ↓ | -14 % | |
| Inscriptions en vigueur | 281 | ↑ | 27 % | 230 | ↑ | 7 % | |
| Prix médian | 230 000 \$ | ↓ | -1 % | 230 500 \$ | ↑ | 1 % | ↑ 41 % |
| Prix moyen | 243 480 \$ | ↓ | -4 % | 244 695 \$ | ↑ | 1 % | ↑ 40 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 74 | ↓ | -6 | 74 | ↑ | 2 | |

| | Copropriété | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|---|------|------------|---|-------|------------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | 12 derniers mois |
| Ventes | 28 | | | 100 | ↓ | -13 % | |
| Inscriptions en vigueur | 143 | ↑ | 17 % | 155 | ↑ | 85 % | |
| Prix médian | ** | | | 192 000 \$ | ↑ | 13 % | ↑ 42 % |
| Prix moyen | ** | | | 189 668 \$ | ↑ | 9 % | ↑ 43 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 123 | ↑ | 34 | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|--|--|----|--|--|------------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | 12 derniers mois |
| Ventes | 4 | | | 21 | | | |
| Inscriptions en vigueur | 15 | | | 13 | | | |
| Prix médian | ** | | | ** | | | |
| Prix moyen | ** | | | ** | | | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | | | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

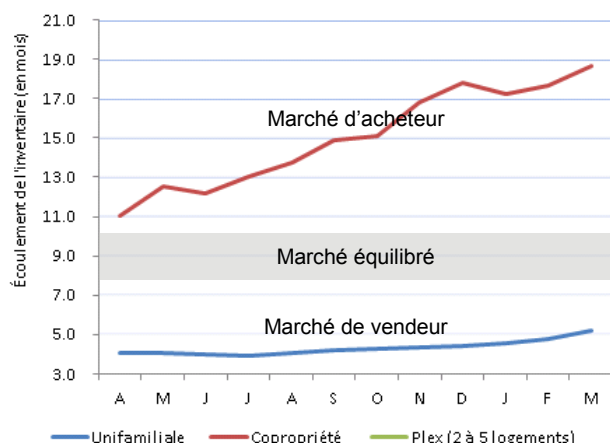


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

| Gammes de prix (en milliers \$) | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Ventes (moyenne des 12 mois) | Nombre de mois d'inventaire | Conditions de marché |
|------------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| | (I) | (V) | (I)/(V) | |
| Moins de 200 | 34 | 9,1 | 3,7 | Vendeur |
| 200 à 224 | 39 | 10,5 | 3,8 | Vendeur |
| 225 à 249 | 47 | 9,1 | 5,2 | Vendeur |
| 250 à 299 | 54 | 9,5 | 5,6 | Vendeur |
| 300 et plus | 56 | 6,3 | 8,9 | Équilibré |

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 | | | |
|--------------------------------|--------|---|-------|
| 1 ^{er} trimestre 2013 | | | |
| Ventes | 72 | ↓ | -26 % |
| Nouvelles inscriptions | 154 | ↑ | 12 % |
| Inscriptions en vigueur | 194 | ↑ | 21 % |
| Volume (en milliers \$) | 27 343 | ↓ | -18 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 264 | ↓ | -21 % |
| Nouvelles inscriptions | 469 | ↓ | -3 % |
| Inscriptions en vigueur | 174 | ↑ | 10 % |
| Volume (en milliers \$) | 93 112 | ↓ | -16 % |

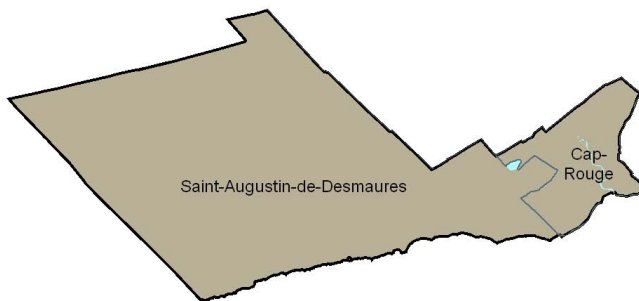


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|---|-------|------------------|---|-------|--------------|------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 61 | ↓ | -24 % | 222 | ↓ | -23 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 141 | ↑ | 17 % | 131 | ↑ | 2 % | | |
| Prix médian | 347 500 \$ | ↑ | 9 % | 324 950 \$ | ↑ | 2 % | ↑ | 42 % |
| Prix moyen | 413 317 \$ | ↑ | 9 % | 373 886 \$ | ↑ | 5 % | ↑ | 40 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 119 | ↑ | 26 | 104 | ↑ | 8 | | |

| | Copropriété | | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|---|------|------------------|---|------|--------------|------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 11 | | | 40 | ↔ | 0 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 51 | ↑ | 27 % | 41 | ↑ | 51 % | | |
| Prix médian | ** | | | 211 500 \$ | ↑ | 14 % | ↑ | 53 % |
| Prix moyen | ** | | | 246 556 \$ | ↑ | 22 % | ↑ | 61 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 121 | ↑ | 48 | | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|--|--|------------------|--|--|--------------|--|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 0 | | | 2 | | | | |
| Inscriptions en vigueur | 3 | | | 2 | | | | |
| Prix médian | ** | | | ** | | | | |
| Prix moyen | ** | | | ** | | | | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | | | | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

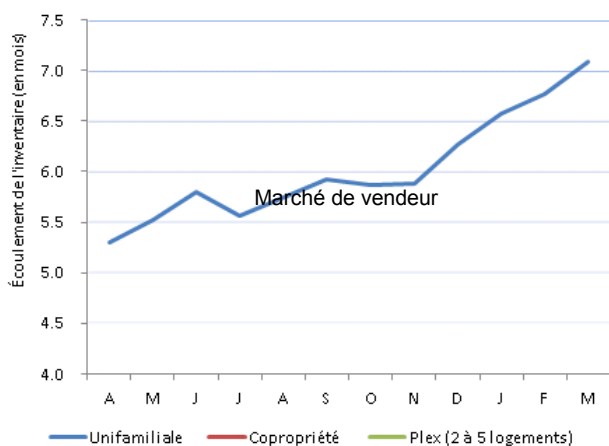


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

| Gammes de prix (en milliers \$) | Inventaire (moyenne des 12 mois) (I) | Ventes (moyenne des 12 mois) (V) | Nombre de mois d'inventaire (I)/(V) | Conditions de marché |
|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Moins de 300 | 29 | 7,1 | 4,0 | Vendeur |
| 300 à 399 | 37 | 5,7 | 6,4 | Vendeur |
| 400 et plus | 66 | 5,8 | 11,5 | 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 | | | |
|--------------------------------|-------|---|-------|
| 1 ^{er} trimestre 2013 | | | |
| Ventes | 47 | ↓ | -10 % |
| Nouvelles inscriptions | 134 | ↑ | 23 % |
| Inscriptions en vigueur | 248 | ↑ | 1 % |
| Volume (en milliers \$) | 9 768 | ↓ | -27 % |

| 12 derniers mois | | | |
|-------------------------|--------|---|------|
| Ventes | 197 | ↑ | 4 % |
| Nouvelles inscriptions | 479 | ↓ | -9 % |
| Inscriptions en vigueur | 232 | ↓ | -6 % |
| Volume (en milliers \$) | 45 830 | ↓ | -3 % |



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|---|-------|------------|---|------|------------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | 12 derniers mois |
| Ventes | 39 | ↓ | -13 % | 173 | ↑ | 2 % | |
| Inscriptions en vigueur | 202 | ↔ | 0 % | 200 | ↑ | 3 % | |
| Prix médian | 239 750 \$ | ↑ | 1 % | 240 000 \$ | ↔ | 0 % | ↑ 33 % |
| Prix moyen | 237 545 \$ | ↓ | -17 % | 247 214 \$ | ↓ | -7 % | ↑ 24 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 131 | ↓ | -6 | 134 | ↑ | 8 | |

| | Copropriété | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|---|------|----|--|--|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | |
| Ventes | 7 | | | 18 | | |
| Inscriptions en vigueur | 42 | ↑ | 14 % | 29 | | |
| Prix médian | ** | | | ** | | |
| Prix moyen | ** | | | ** | | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|--|--|----|--|--|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | |
| Ventes | 1 | | | 5 | | |
| Inscriptions en vigueur | 3 | | | 2 | | |
| Prix médian | ** | | | ** | | |
| Prix moyen | ** | | | ** | | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

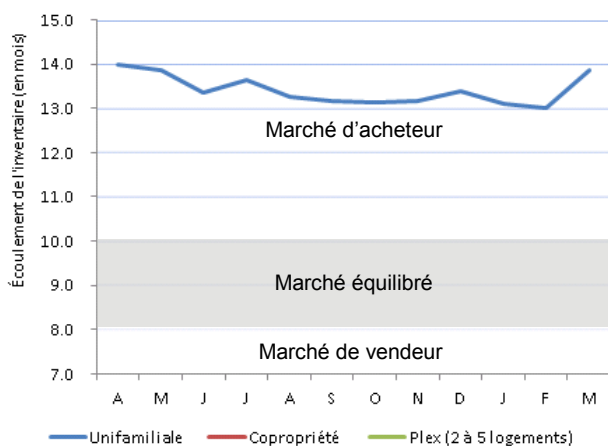


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

| Gammes de prix (en milliers \$) | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Ventes (moyenne des 12 mois) | Nombre de mois d'inventaire | Conditions de marché |
|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| | (I) | (V) | (I)/(V) | |
| Moins de 250 | 76 | 8,7 | 8,7 | Équilibré |
| 250 et plus | 124 | 5,8 | 21,6 | 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 | | | |
|--------------------------------|---------|---|-------|
| 1 ^{er} trimestre 2013 | | | |
| Ventes | 183 | ↑ | 2 % |
| Nouvelles inscriptions | 372 | ↓ | -21 % |
| Inscriptions en vigueur | 649 | ↑ | 8 % |
| Volume (en milliers \$) | 48 846 | ↑ | 7 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 667 | ↑ | 1 % |
| Nouvelles inscriptions | 1 291 | ↓ | -6 % |
| Inscriptions en vigueur | 619 | ↑ | 16 % |
| Volume (en milliers \$) | 182 348 | ↑ | 11 % |

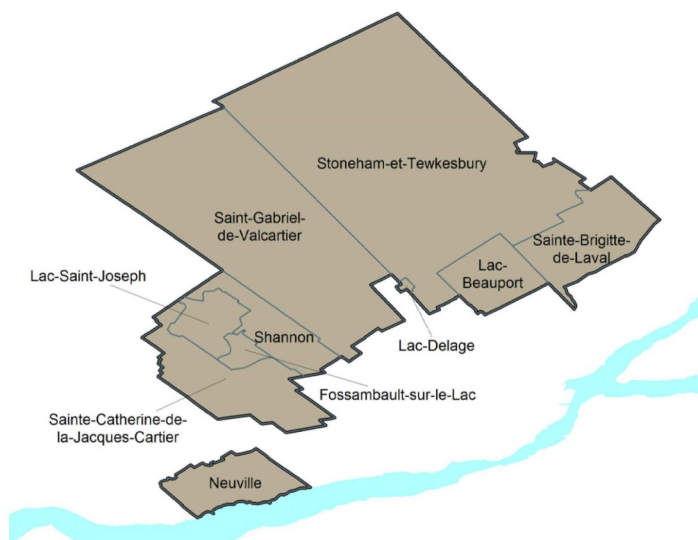


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|------------------------------|--------------------------------|---|------|------------------|---|------|--------------|------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | | |
| Ventes | 169 | ↓ | -2 % | 615 | ↓ | -1 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 591 | ↑ | 5 % | 569 | ↑ | 14 % | | |
| Prix médian | 239 700 \$ | ↓ | -1 % | 254 900 \$ | ↑ | 6 % | ↑ | 46 % |
| Prix moyen | 273 868 \$ | ↑ | 6 % | 281 460 \$ | ↑ | 11 % | ↑ | 50 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 123 | ↑ | 26 | 109 | ↑ | 13 | | |

| | Copropriété | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|------------------------------|--------------------------------|---|------|------------------|---|------|--------------|------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | | |
| Ventes | 13 | | | 48 | ↑ | 37 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 50 | ↑ | 75 % | 40 | ↑ | 36 % | | |
| Prix médian | ** | | | 177 500 \$ | ↑ | 12 % | ↑ | 33 % |
| Prix moyen | ** | | | 180 304 \$ | ↑ | 22 % | ↑ | 36 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 101 | ↑ | 11 | | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
|------------------------------|--------------------------------|--|--|------------------|--|--|--------------|--|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | | |
| Ventes | 1 | | | 4 | | | | |
| Inscriptions en vigueur | 7 | | | 8 | | | | |
| 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

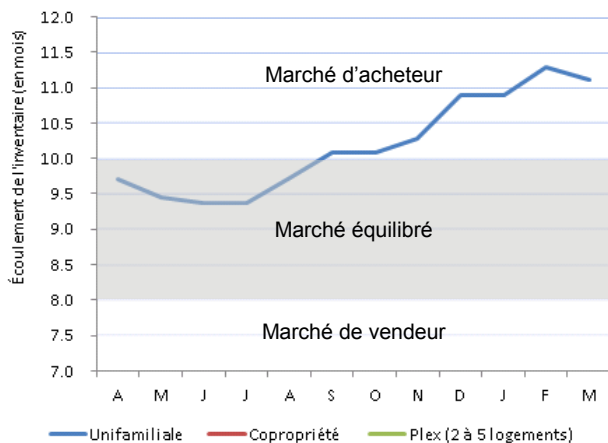


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale 12 derniers mois

| Gammes de prix (en milliers \$) | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Ventes (moyenne des 12 mois) | Nombre de mois d'inventaire | Conditions de marché |
|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| | (I) | (V) | (I)/(V) | |
| Moins de 200 | 107 | 12,0 | 8,9 | Équilibré |
| 200 à 249 | 88 | 12,8 | 6,9 | Vendeur |
| 250 à 299 | 110 | 10,3 | 10,7 | Acheteur |
| 300 à 399 | 129 | 10,4 | 12,4 | Acheteur |
| 400 et plus | 135 | 5,8 | 23,5 | Acheteur |

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Rive-Sud de Québec

Liste des secteurs



Cliquez sur le numéro du secteur pour accéder à la page s'y rapportant

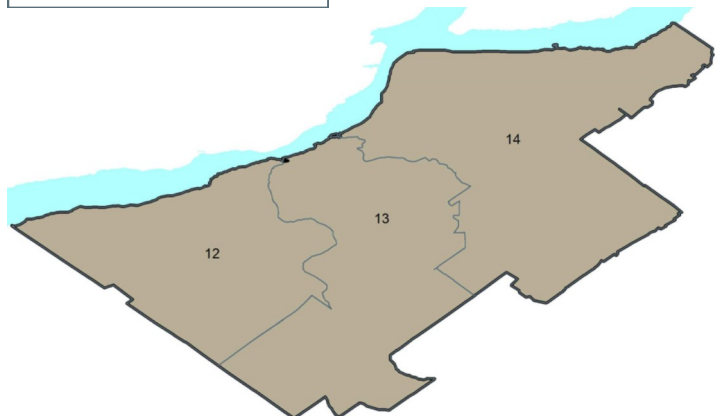


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

| Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2013 | | | |
|---|---------|---|-------|
| Ventes | 292 | ↓ | -21 % |
| Nouvelles inscriptions | 652 | ↓ | -9 % |
| Inscriptions en vigueur | 997 | ↑ | 9 % |
| Volume (en milliers \$) | 71 962 | ↓ | -16 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 1 117 | ↓ | -9 % |
| Nouvelles inscriptions | 2 133 | ↓ | -5 % |
| Inscriptions en vigueur | 924 | ↑ | 15 % |
| Volume (en milliers \$) | 272 197 | ↓ | -5 % |

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|------------------|--------------|--------|--------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans | | |
| Ventes | 243 | ↓ -18 % | 909 | ↓ -8 % | |
| Inscriptions en vigueur | 735 | ↑ 5 % | 686 | ↑ 9 % | |
| Prix médian | 238 000 \$ | ↑ 3 % | 230 000 \$ | ↑ 2 % | ↑ 39 % |
| Prix moyen | 254 132 \$ | ↑ 6 % | 249 604 \$ | ↑ 4 % | ↑ 41 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 98 | ↑ 10 | 97 | ↑ 8 | |

| | Copropriété | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|------------------|--------------|---------|--------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans | | |
| Ventes | 33 | ↓ -27 % | 144 | ↓ -11 % | |
| Inscriptions en vigueur | 202 | ↑ 21 % | 183 | ↑ 46 % | |
| Prix médian | 195 000 \$ | ↑ 12 % | 194 000 \$ | ↑ 11 % | ↑ 42 % |
| Prix moyen | 195 614 \$ | ↑ 3 % | 213 802 \$ | ↑ 10 % | ↑ 47 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 141 | ↑ 3 | 107 | ↑ 13 | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|------------------|--------------|---------|--------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans | | |
| Ventes | 15 | | 61 | ↓ -16 % | |
| Inscriptions en vigueur | 55 | ↑ 21 % | 49 | ↑ 7 % | |
| Prix médian | ** | | 250 000 \$ | ↓ -2 % | ↑ 48 % |
| Prix moyen | ** | | 260 100 \$ | ↑ 1 % | ↑ 46 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | 97 | ↑ 11 | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

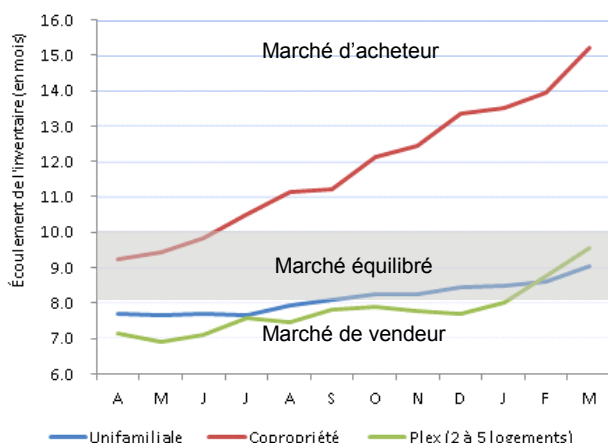


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

| Gammes de prix (en milliers \$) | Inventaire (moyenne des 12 mois) (I) | Ventes (moyenne des 12 mois) (V) | Nombre de mois d'inventaire (I)/(V) | Conditions de marché |
|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Moins de 175 | 56 | 10,9 | 5,1 | Vendeur |
| 175 à 199 | 62 | 11,5 | 5,4 | Vendeur |
| 200 à 224 | 60 | 12,3 | 4,9 | Vendeur |
| 225 à 249 | 110 | 13,8 | 8,0 | Vendeur |
| 250 à 299 | 146 | 12,9 | 11,3 | Acheteur |
| 300 et plus | 254 | 14,3 | 17,7 | Acheteur |

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 12 : Chutes-de-la-Chaudière-Ouest

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

| Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2013 | | | |
|---|--------|---|-------|
| Ventes | 84 | ↓ | -24 % |
| Nouvelles inscriptions | 179 | ↓ | -16 % |
| Inscriptions en vigueur | 279 | ↑ | 3 % |
| Volume (en milliers \$) | 23 526 | ↓ | -17 % |

| 12 derniers mois | | | |
|-------------------------|--------|---|-------|
| Ventes | 311 | ↓ | -12 % |
| Nouvelles inscriptions | 603 | ↓ | -10 % |
| Inscriptions en vigueur | 262 | ↑ | 7 % |
| Volume (en milliers \$) | 84 411 | ↓ | -7 % |

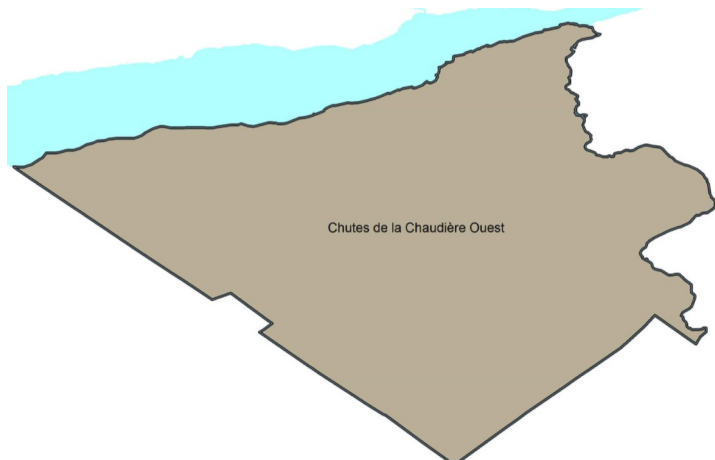


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | Depuis 5 ans |
|------------------------------|--------------------------------|------------------|--------------|--------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 80 ↓ -22 % | 286 ↓ -11 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 260 ↑ 3 % | 244 ↑ 7 % | | |
| Prix médian | 263 000 \$ ↑ 8 % | 245 500 \$ ↑ 1 % | ↑ 43 % | |
| Prix moyen | 282 863 \$ ↑ 9 % | 274 280 \$ ↑ 5 % | ↑ 45 % | |
| Délai de vente moyen (jours) | 102 ↑ 11 | 103 ↑ 10 | | |

| | Copropriété | | |
|------------------------------|--------------------------------|------------------|--------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| Ventes | 1 | 13 | |
| Inscriptions en vigueur | 14 | 9 | |
| Prix médian | ** | ** | |
| Prix moyen | ** | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | |
|------------------------------|--------------------------------|------------------|--------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| Ventes | 2 | 9 | |
| Inscriptions en vigueur | 4 | 7 | |
| 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

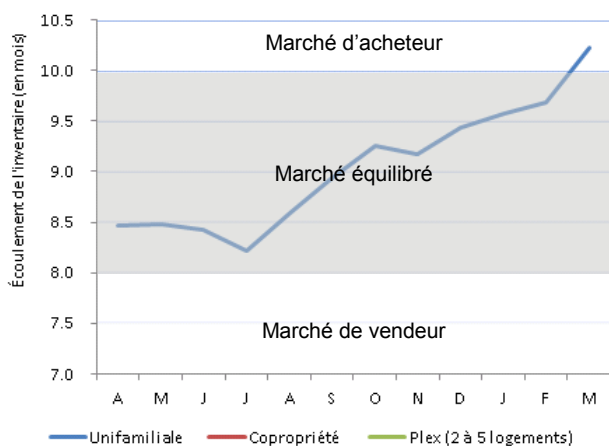


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

| Gammes de prix (en milliers \$) | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Ventes (moyenne des 12 mois) | Nombre de mois d'inventaire | Conditions de marché |
|------------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| | (I) | (V) | (I)/(V) | |
| Moins de 225 | 49 | 8,2 | 6,0 | Vendeur |
| 225 à 274 | 68 | 7,1 | 9,6 | Équilibré |
| 275 et plus | 127 | 8,6 | 14,8 | Acheteur |

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 13 : Chutes-de-la-Chaudière-Est

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

| Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2013 | | | |
|---|--------|---|-------|
| Ventes | 108 | ↓ | -11 % |
| Nouvelles inscriptions | 215 | ↓ | -7 % |
| Inscriptions en vigueur | 294 | ↑ | 2 % |
| Volume (en milliers \$) | 26 264 | ↓ | -6 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 375 | ↓ | -9 % |
| Nouvelles inscriptions | 685 | ↓ | -6 % |
| Inscriptions en vigueur | 276 | ↑ | 9 % |
| Volume (en milliers \$) | 90 699 | ↓ | -3 % |

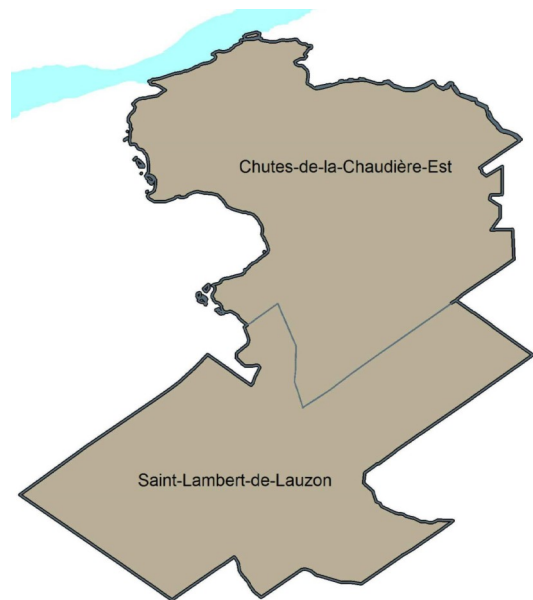


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|--------------------------------|---|------|------------------|--------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | |
| Ventes | 89 | ↓ | -1 % | 313 | ↓ -1 % |
| Inscriptions en vigueur | 225 | ↑ | 1 % | 213 | ↑ 10 % |
| Prix médian | 230 250 \$ | ↓ | -2 % | 232 000 \$ | ↑ 4 % |
| Prix moyen | 252 573 \$ | ↑ | 4 % | 251 789 \$ | ↑ 6 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 98 | ↑ | 25 | 92 | ↑ 11 |

| | Copropriété | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|--------------------------------|---|------|------------------|--------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | |
| Ventes | 15 | | | 51 | ↓ -35 % |
| Inscriptions en vigueur | 58 | ↓ | -1 % | 52 | ↑ 3 % |
| Prix médian | ** | | | 185 000 \$ | ↑ 6 % |
| Prix moyen | ** | | | 190 927 \$ | ↑ 2 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 95 | ↑ 8 |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|--------------------------------|--|--|------------------|--------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | |
| Ventes | 4 | | | 11 | |
| Inscriptions en vigueur | 11 | | | 11 | |
| Prix médian | ** | | | ** | |
| Prix moyen | ** | | | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

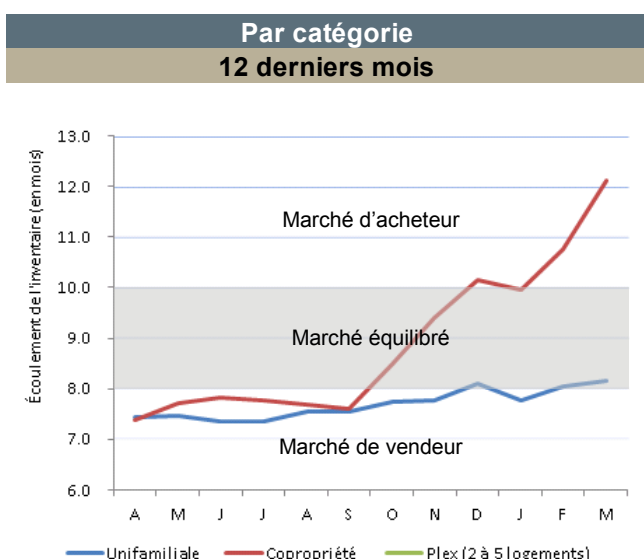


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale 12 derniers mois | | | |
|------------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Ventes (moyenne des 12 mois) | Nombre de mois d'inventaire | Conditions de marché |
| Moins de 225 | (I) | (V) | (I)/(V) | Vendeur |
| 225 à 274 | 48 | 11,3 | 4,3 | Vendeur |
| 275 et plus | 57 | 8,3 | 6,8 | Vendeur |
| | 107 | 6,4 | 16,7 | Acheteur |

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 14 : Ancien Lévis

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

| Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2013 | | | |
|---|--------|---|-------|
| Ventes | 100 | ↓ | -27 % |
| Nouvelles inscriptions | 258 | ↓ | -4 % |
| Inscriptions en vigueur | 423 | ↑ | 19 % |
| Volume (en milliers \$) | 22 172 | ↓ | -25 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 431 | ↓ | -6 % |
| Nouvelles inscriptions | 845 | ↔ | 0 % |
| Inscriptions en vigueur | 386 | ↑ | 26 % |
| Volume (en milliers \$) | 97 087 | ↓ | -5 % |



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|---|-------|------------|---|-------|------------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | 12 derniers mois |
| Ventes | 74 | ↓ | -30 % | 310 | ↓ | -11 % | |
| Inscriptions en vigueur | 250 | ↑ | 11 % | 230 | ↑ | 11 % | |
| Prix médian | 225 000 \$ | ↑ | 9 % | 210 000 \$ | ↑ | 1 % | ↑ 31 % |
| Prix moyen | 224 918 \$ | ↑ | 4 % | 224 351 \$ | ↑ | 1 % | ↑ 30 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 95 | ↓ | -5 | 95 | ↑ | 4 | |

| | Copropriété | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|---|------|------------|---|------|------------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | 12 derniers mois |
| Ventes | 17 | | | 80 | ↑ | 36 % | |
| Inscriptions en vigueur | 130 | ↑ | 31 % | 122 | ↑ | 88 % | |
| Prix médian | ** | | | 196 000 \$ | ↑ | 7 % | ↑ 42 % |
| Prix moyen | ** | | | 230 459 \$ | ↑ | 8 % | ↑ 47 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 117 | ↑ | 23 | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|---|------|------------|---|-------|------------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2013 | | | | | | 12 derniers mois |
| Ventes | 9 | | | 41 | ↓ | -24 % | |
| Inscriptions en vigueur | 40 | ↑ | 34 % | 31 | ↓ | -5 % | |
| Prix médian | ** | | | 246 500 \$ | ↓ | -2 % | ↑ 47 % |
| Prix moyen | ** | | | 244 332 \$ | ↓ | -2 % | ↑ 42 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 105 | ↑ | 16 | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

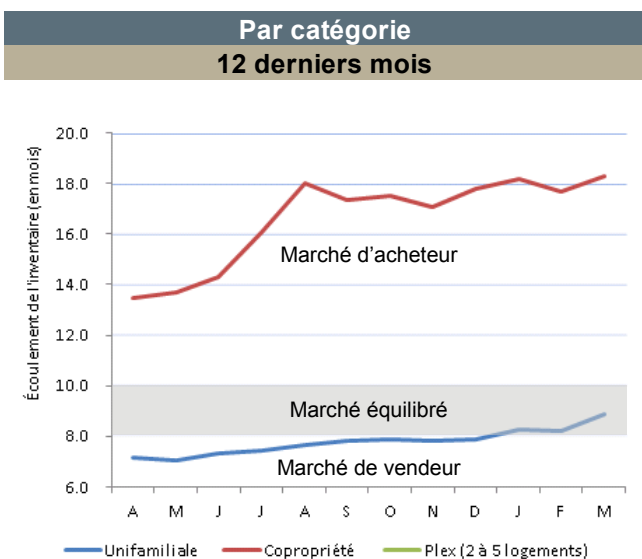


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale 12 derniers mois | | | | Conditions de marché |
|------------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------------------|--|-------------------------|
| | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Ventes (moyenne des 12 mois) | Nombre de mois d'inventaire | | |
| | (I) | (V) | (I)/(V) | | |
| Moins de 200 | 56 | 11,3 | 5,0 | | Vendeur |
| 200 à 249 | 56 | 7,6 | 7,4 | | Vendeur |
| 250 et plus | 117 | 7,0 | 16,7 | | Acheteur |

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Systeme Centris®

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

Résidentiel

Comprend les catégories de propriété suivantes : unifamiliale, copropriété, plex (propriété à revenus de 2 à 5 logements) et fermette.

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 effectuées 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

Montant de l'ensemble des ventes effectuées au cours de la période visée, exprimée en dollars (\$).

Délai de vente moyen

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

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 effectuées au cours de la période visée. Certaines transactions peuvent être exclues du calcul afin d'obtenir un prix moyen plus significatif.

Prix de vente médian

Valeur médiane des ventes effectuées au cours de la période visée. Le prix médian partage 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. Certaines transactions peuvent être exclues du calcul afin d'obtenir un prix médian plus significatif.

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

Correspond à la moyenne des inscriptions en vigueur au cours des 12 derniers mois.

Nombre de mois d'inventaire

Nombre de mois nécessaires pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre, calculé selon le rythme des ventes des 12 derniers mois. Il est obtenu en divisant l'inventaire par la moyenne des ventes des 12 derniers mois. Ce calcul élimine les fluctuations dues au caractère saisonnier.

Par exemple, si le nombre de mois d'inventaire est de six, 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. Il est important de noter que cette mesure est différente du délai de vente moyen.

Conditions de marché

Les conditions de marché sont basées sur le nombre de mois d'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 le nombre de mois d'inventaire se situe entre 8 et 10, 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 est généralement modérée.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire est inférieur à 8, le marché est favorable aux vendeurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement élevée.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire est supérieur à 10, le marché est favorable aux acheteurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement faible 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

© 2013 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.