

Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ



Faits saillants

- > Région métropolitaine de Québec : quatrième baisse trimestrielle consécutive des ventes résidentielles
- > Les ventes de copropriété en perte de vitesse
- > Encore une hausse de prix ferme pour l'unifamiliale
- > Les plex se vendent encore rapidement

Région métropolitaine de Québec : quatrième baisse trimestrielle consécutive des ventes résidentielles

Au cours du deuxième trimestre de 2013, 1 909 transactions résidentielles ont été réalisées par l'entremise de courtiers immobiliers dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec. Il s'agit d'une diminution de 14 % par rapport au deuxième trimestre de 2012 et d'une quatrième baisse trimestrielle consécutive.

Pourtant, le contexte économique était relativement favorable au marché immobilier. Depuis un an, bien que la RMR de Québec ait perdu 1 000 emplois, son taux de chômage a reculé de 0,4 point de pourcentage pour s'établir à 4,8 %, soit le plus faible de toutes les régions métropolitaines de la province. De plus, les taux d'intérêt hypothécaires affichés pour un terme de cinq ans ont été encore légèrement abaissés en mars, atteignant, avec la barre de 5,14 %, son plus bas niveau en soixante ans. Or, malgré ces taux très avantageux, le marché immobilier est demeuré moins actif qu'en 2012, principalement en raison des effets du dernier resserrement des règles de l'assurance prêt hypothécaire en vigueur depuis juillet 2012, règles qui limitent désormais la période maximale d'amortissement des nouveaux prêts assurés à 25 ans au lieu de 30 ans.

Les ventes de copropriété en perte de vitesse

La copropriété est la catégorie ayant enregistré la plus forte baisse des ventes au cours du deuxième trimestre de 2013, période pendant laquelle le nombre de transactions s'est replié de 20 % par rapport à la même période l'année dernière. Lors des deux trimestres précédents, les diminutions à ce chapitre avaient été de 19 % (premier trimestre de 2013) et de 26 % (quatrième trimestre de 2012), marquant un net ralentissement de l'activité dans ce segment du marché.

Le nombre de copropriétés inscrites au système Centris® a bondi de 52 % par rapport à l'année précédente.

De manière concomitante, le nombre de copropriétés inscrites au système Centris® a bondi de 52 % par rapport à l'année précédente, avec en moyenne 2 198 copropriétés à vendre au cours de la période d'avril à juin 2013. On a notamment observé des augmentations spectaculaires de l'offre de copropriétés dans les secteurs de Les Rivières (+74 %), de Beauport (+88 %) et de Sainte-Foy/Sillery (+124 %). Par ailleurs, la hausse des inscriptions de copropriétés continue d'être alimentée par une forte activité de construction.

Le rythme de croissance du prix médian des copropriétés va en s'amenuisant : il est passé de 9 % au quatrième trimestre de 2012, à 7 % au premier trimestre de 2013, pour atteindre 3 % au deuxième trimestre de 2013.

Dans ce contexte, il n'est pas surprenant que les conditions du marché de la copropriété se soient encore détendues et qu'elles avantagent de plus en plus les acheteurs. Un des impacts se situe au niveau des délais de vente. Les copropriétés vendues au cours du deuxième trimestre de 2013 ont mis en moyenne 30 jours de plus qu'il y a un an pour trouver preneur, ce qui représente un délai de vente moyen de 116 jours. Par contre, le prix médian des copropriétés a augmenté de 3 % en comparaison au deuxième trimestre de 2012, atteignant

202 972 \$ dans l'ensemble de la RMR de Québec. Si cette hausse est relativement soutenue dans le contexte d'un marché en faveur des acheteurs, il s'agit néanmoins d'une augmentation moins prononcée que lors des trimestres précédents. En effet, le rythme de croissance du prix médian des copropriétés va en s'amenuisant : il est passé de 9 % au quatrième trimestre de 2012, à 7 % au premier trimestre de 2013, pour atteindre 3 % au deuxième trimestre de 2013.

Encore une hausse de prix ferme pour l'unifamiliale

La catégorie des maisons unifamiliales a elle aussi connu, au cours du deuxième trimestre de 2013, une baisse des ventes combinée à une croissance des inscriptions. L'ampleur de ces deux mouvements a cependant été beaucoup moins importante que pour la copropriété : à l'échelle de la RMR, les ventes ont diminué de 13 %, tandis que les inscriptions ont augmenté de 8 %.

Seulement deux secteurs ont déjoué la tendance baissière au niveau des ventes d'unifamiliales : celui des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest a en effet enregistré une hausse de 4 % du nombre de transactions et celui de Saint-Augustin/Cap-Rouge a pour sa part connu une croissance marquée de 27 % à ce chapitre.

Les conditions du marché de l'unifamiliale dans la région de Québec sont désormais tout près de l'équilibre.

Les conditions du marché de l'unifamiliale dans la région de Québec sont désormais tout près de l'équilibre. De façon générale, les vendeurs demeurent néanmoins avantagés lors des négociations en ce qui concerne les maisons se situant dans les gammes de prix inférieures à 275 000 \$. Les acheteurs sont pour leur part surtout avantagés s'ils recherchent des maisons de plus de 400 000 \$.

Le prix médian des unifamiliales s'est affermi de 4 % dans la région de Québec au cours du deuxième trimestre de 2013 pour atteindre 253 000 \$. À ce chapitre, d'importantes augmentations ont été observées dans les secteurs d'Ancien Lévis et de MRC Île-d'Orléans/MRC de la Côte-de-Beaupré, soit de 8 % chacun. La palme revient toutefois au secteur de Saint-Augustin/Cap-Rouge, où le prix médian des maisons unifamiliales a dépassé de 17 % son niveau de l'année précédente.

Finalement, l'augmentation des délais moyens de vente s'est traduite par une hausse de deux semaines, alors qu'il fallait en moyenne 94 jours pour qu'une unifamiliale trouve preneur.

Les plex se vendent encore rapidement

En ce qui a trait aux petits immeubles de 2 à 5 logements, les plex, la baisse des ventes au cours du deuxième trimestre de 2013 n'a été que de 4 % dans l'ensemble de la RMR de Québec. Parallèlement, le nombre d'inscriptions n'a augmenté que très modérément, soit de 4 %. En conséquence, les conditions du marché des plex ont peu bougé et demeurent relativement équilibrées. Contrairement à ce que l'on a observé pour les autres catégories de propriété, le délai de vente moyen des plex a été réduit de trois jours, ce type d'immeuble restant sur le marché pendant 74 jours en moyenne. Notons finalement que le prix médian des plex a atteint 305 000 \$, ce qui représente une hausse de 9 % par rapport au deuxième trimestre de 2012.

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,05 %	↑ 0,05	↓ - 0,15
3 ans	3,55 %	↓ - 0,07	↓ - 0,40
5 ans	5,14 %	↓ - 0,07	↓ - 0,20

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global des prix à la consommation	0,8 %	↓ - 0,1	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada ⁽⁴⁾	1,2 %	↓ - 0,1	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	73	↑ 1	↔ 0
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	48 %	↑ 1	↓ - 2

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	422,0	↓ - 6,1	↓ - 1,0
Taux de chômage ⁽⁶⁾	4,8 %	↑ 0,4	↓ - 0,4

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Québec)

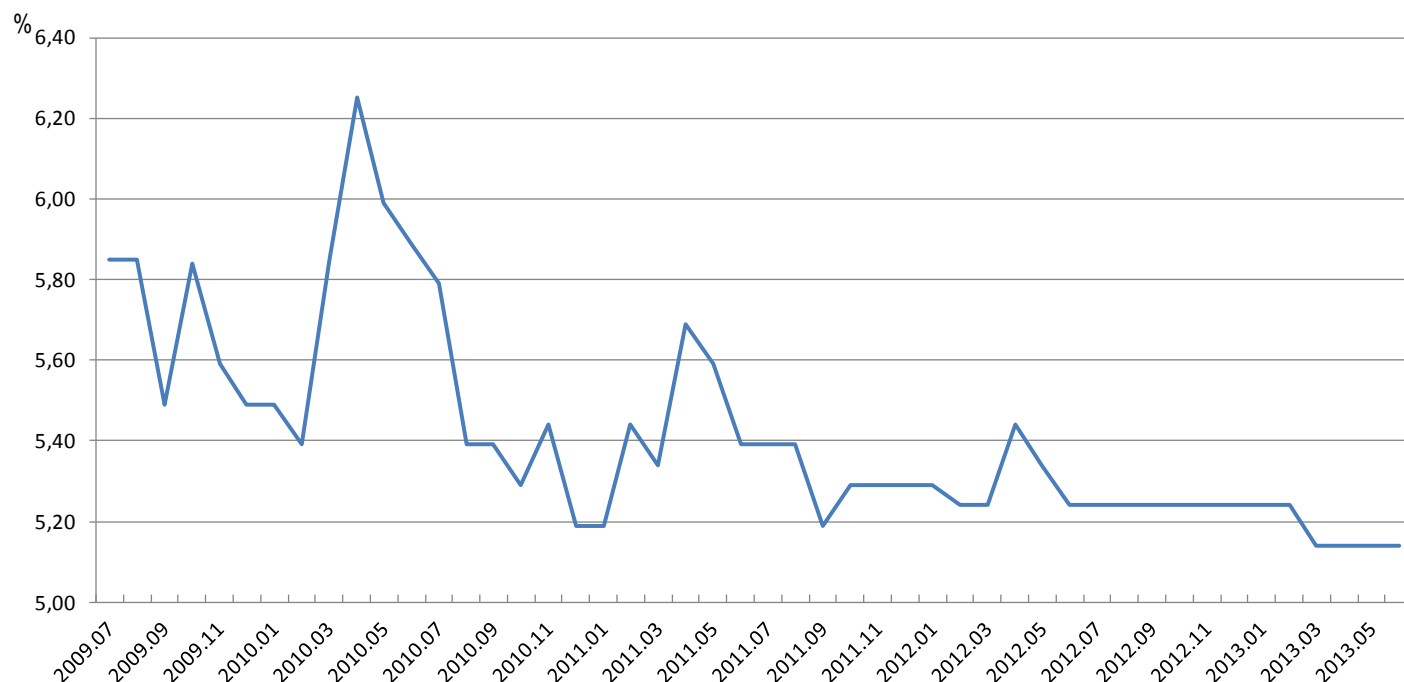
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	1 231	S.O.	↓ - 44 %
Unifamiliale	538	S.O.	↓ - 30 %
Copropriété	351	S.O.	↓ - 46 %
Locatif	342	S.O.	↓ - 57 %

- (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

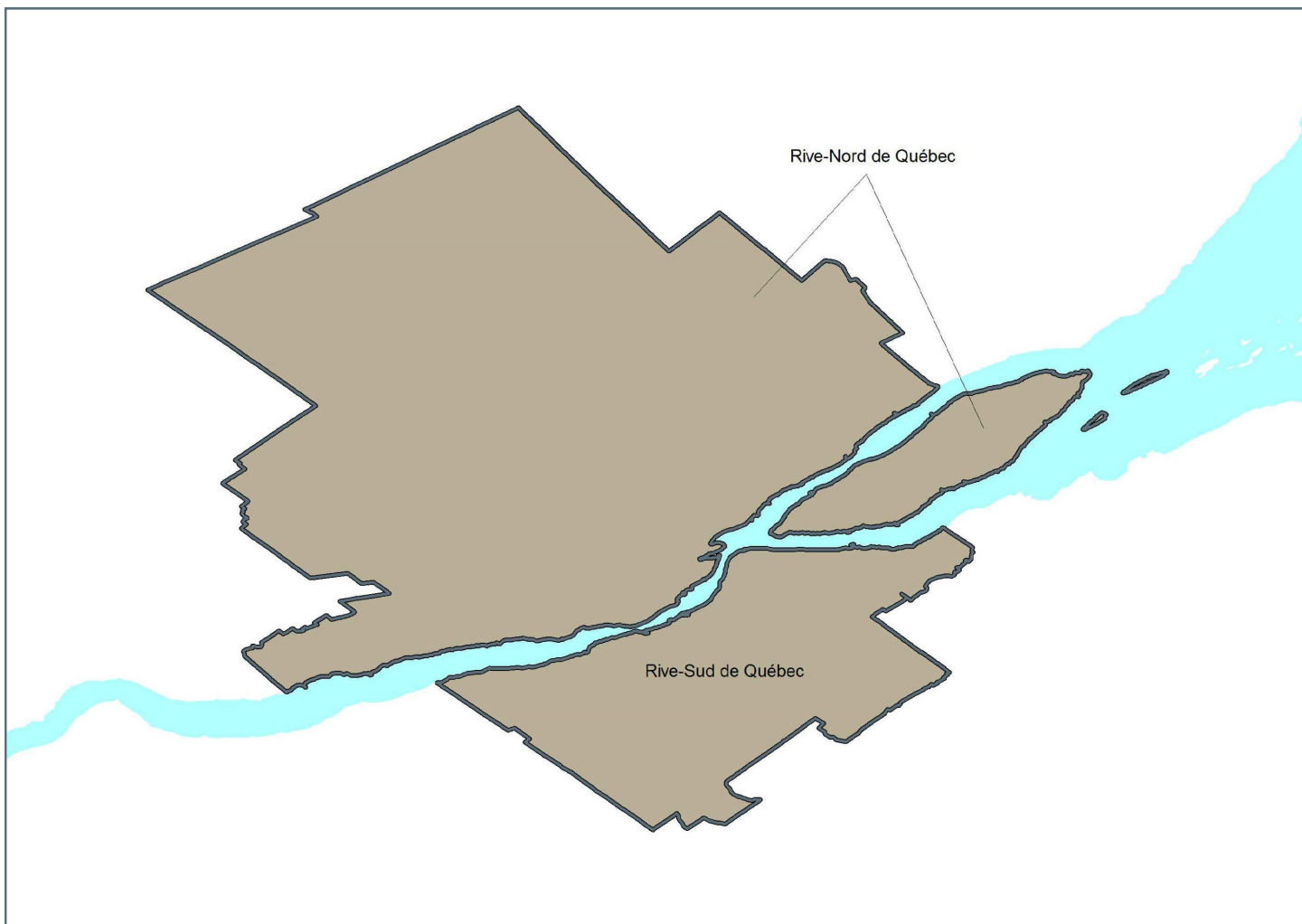
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

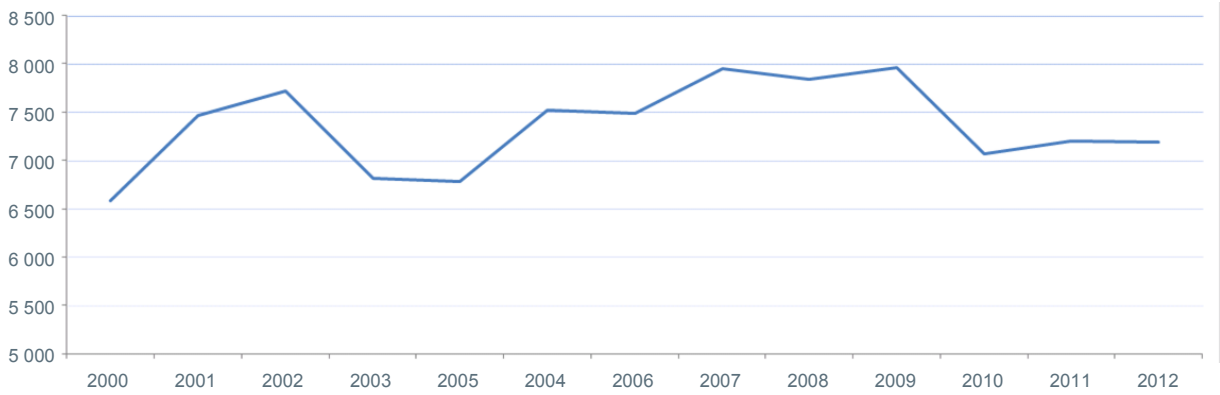
Secteur 14 : Ancien Lévis

Desjardins

Saint-Henri

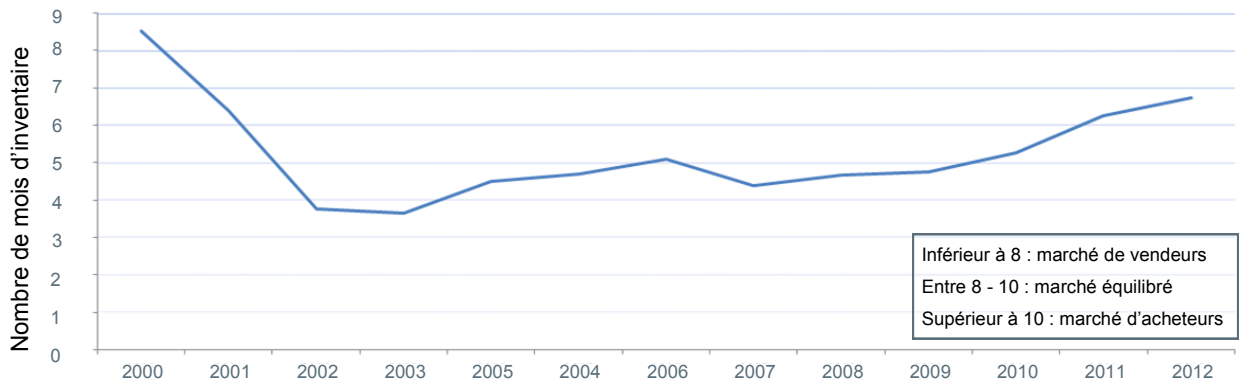


Évolution des ventes Centris®
Région métropolitaine de Québec



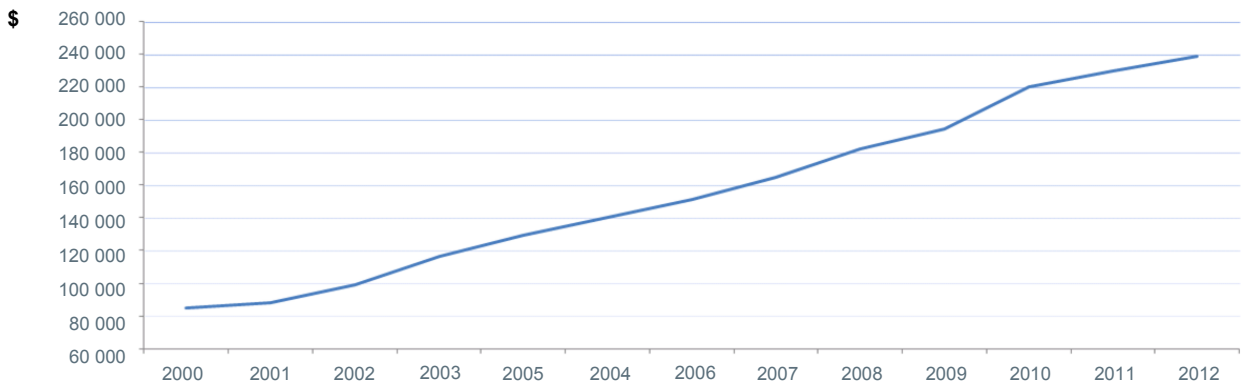
Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale
Région métropolitaine de Québec



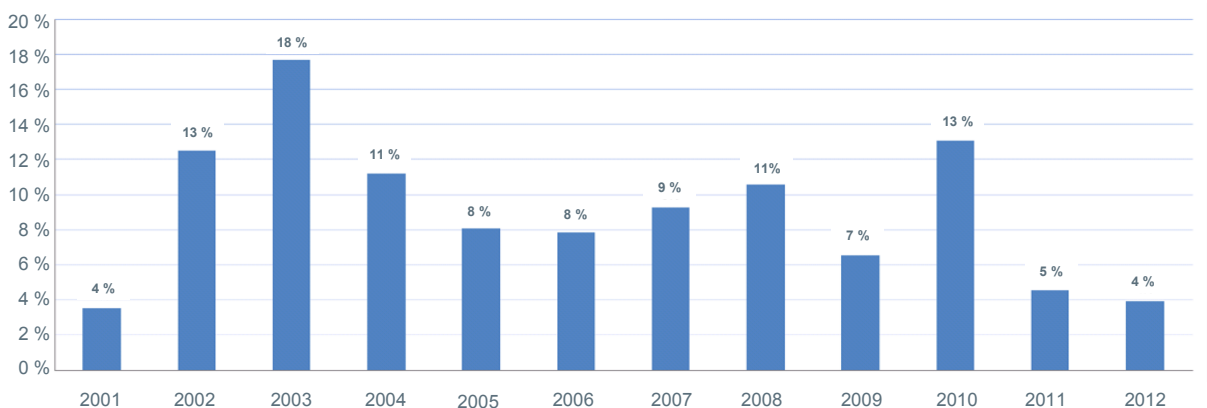
Source : FCIQ par le système Centris®

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 2 ^e trimestre 2013			
Ventes	1 909	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	3 442	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	5 699	↑	21 %
Volume (en milliers \$)	517 148	↓	-10 %
12 derniers mois			
Ventes	6 478	↓	-16 %
Nouvelles inscriptions	12 583	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	5 113	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	1 710 318	↓	-11 %

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			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2013							
Ventes	1 346	↓	-13 %	4 505	↓	-14 %		
Inscriptions en vigueur	3 174	↑	8 %	2 942	↑	8 %		
Prix médian	253 000 \$	↑	4 %	243 000 \$	↑	3 %	↑	37 %
Prix moyen	281 375 \$	↑	4 %	273 463 \$	↑	4 %	↑	38 %
Délai de vente moyen (jours)	94	↑	14	93	↑	11		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2013							
Ventes	426	↓	-20 %	1 505	↓	-20 %		
Inscriptions en vigueur	2 198	↑	52 %	1 847	↑	36 %		
Prix médian	202 972 \$	↑	3 %	201 450 \$	↑	6 %	↑	41 %
Prix moyen	226 979 \$	↑	5 %	225 665 \$	↑	6 %	↑	39 %
Délai de vente moyen (jours)	116	↑	30	118	↑	22		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2013							
Ventes	136	↓	-4 %	464	↓	-13 %		
Inscriptions en vigueur	321	↑	4 %	315	↓	-1 %		
Prix médian	305 000 \$	↑	9 %	295 000 \$	↑	6 %	↑	53 %
Prix moyen	326 093 \$	↑	13 %	313 030 \$	↑	7 %	↑	49 %
Délai de vente moyen (jours)	74	↓	-3	83	↑	2		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

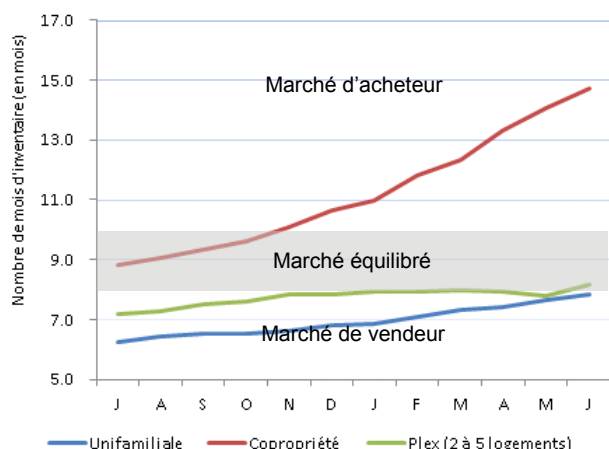


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	431	76,0	5,7	Vendeur
200 à 224	256	60,4	4,2	Vendeur
225 à 249	428	67,1	6,4	Vendeur
250 à 299	599	74,7	8,0	Équilibré
300 à 399	630	61,0	10,3	Acheteur
400 et plus	599	36,3	16,5	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			
2 ^e trimestre 2013			
Ventes	1 582	↓	-15 %
Nouvelles inscriptions	2 830	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	4 645	↑	23 %
Volume (en milliers \$)	436 318	↓	-10 %
12 derniers mois			
Ventes	5 405	↓	-15 %
Nouvelles inscriptions	10 409	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	4 158	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	1 447 648	↓	-11 %

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

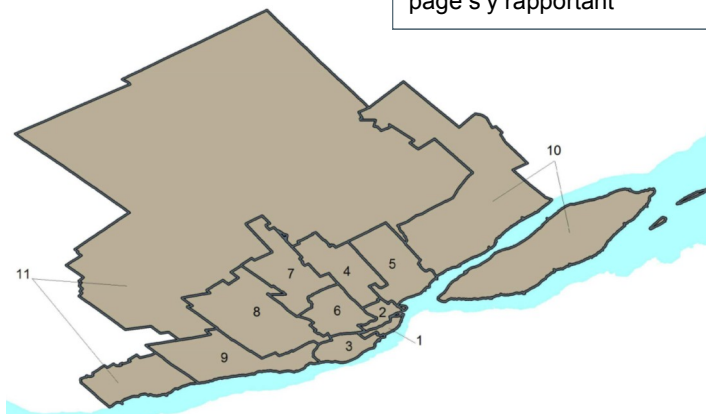


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2013				
Ventes	1 070	↓	-15 %	3 616	↓ -14 %
Inscriptions en vigueur	2 430	↑	9 %	2 247	↑ 8 %
Prix médian	258 000 \$	↑	5 %	245 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	288 321 \$	↑	4 %	278 809 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	91	↑	13	91	↑ 10
					↑ 36 %
					↑ 38 %
	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2013				
Ventes	389	↓	-19 %	1 377	↓ -20 %
Inscriptions en vigueur	1 946	↑	53 %	1 645	↑ 35 %
Prix médian	203 500 \$	↑	3 %	203 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	228 311 \$	↑	5 %	227 014 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	113	↑	26	117	↑ 21
					↑ 40 %
					↑ 38 %
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2013				
Ventes	123	↑	3 %	411	↓ -10 %
Inscriptions en vigueur	266	↔	0 %	264	↓ -4 %
Prix médian	312 500 \$	↑	11 %	305 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	336 357 \$	↑	15 %	321 682 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	71	↓	-6	80	↓ -2
					↑ 56 %
					↑ 51 %

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

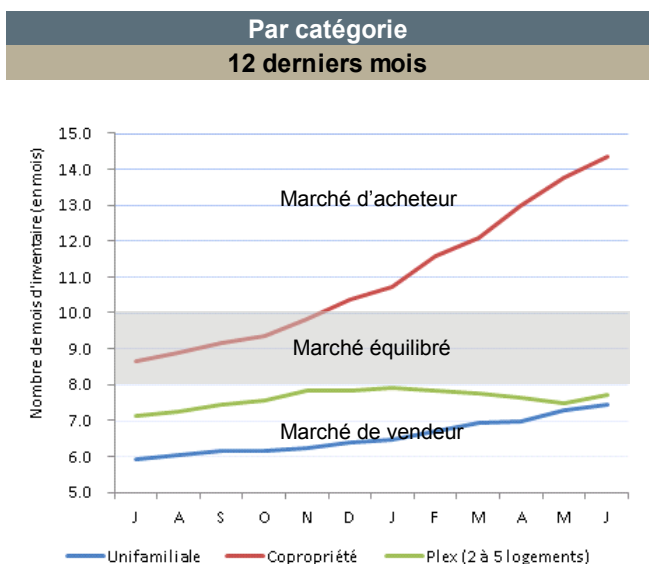


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 200	309	55,8	5,5	Vendeur
200 à 249	509	102,1	5,0	Vendeur
250 à 299	457	61,2	7,5	Vendeur
300 à 399	492	50,8	9,7	Équilibré
400 à 499	203	16,5	12,3	Acheteur
500 et plus	277	14,9	18,6	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			
2 ^e trimestre 2013			
Ventes	100	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	197	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	440	↑	28 %
Volume (en milliers \$)	33 627	↑	4 %
12 derniers mois			
Ventes	366	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	823	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	407	↑	31 %
Volume (en milliers \$)	122 746	↑	2 %

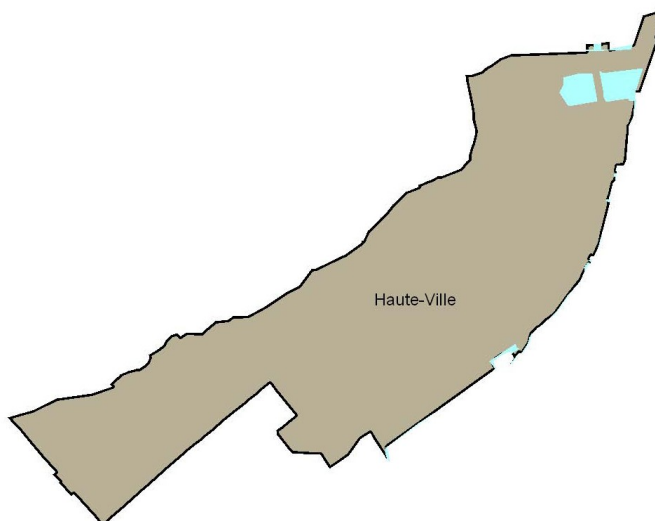


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Copropriété			Plex (2 à 5 logements)		
	2 ^e trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans	2 ^e trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans	2 ^e trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	9	35	↑ 13 %	83	302	↓ -8 %	8	29	
Inscriptions en vigueur	31	31	↑ 4 %	386	349	↑ 34 %	24	27	
Prix médian	**	474 000 \$	↑ 4 %	266 500 \$	261 000 \$	↔ 0 %	**	**	↑ 38 %
Prix moyen	**	584 343 \$	↑ 16 %	283 334 \$	288 391 \$	↑ 2 %	**	**	↑ 37 %
Délai de vente moyen (jours)		98	↑ 19	136	129	↑ 22			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

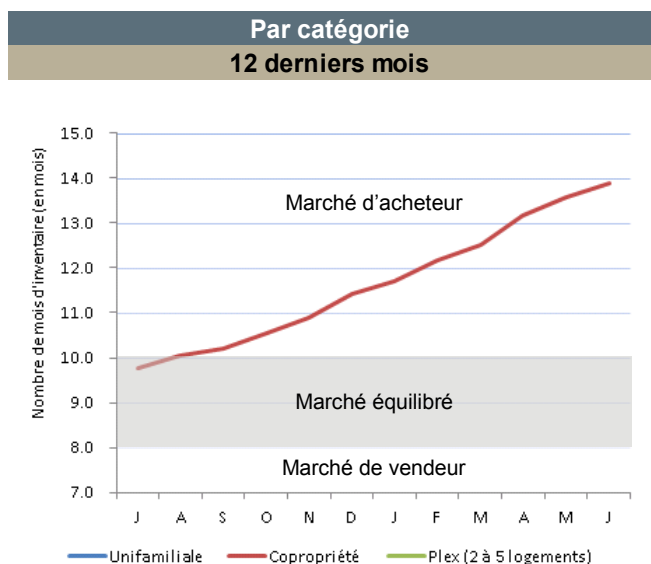


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Copropriété				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire		
Moins de 225	(I)	(V)	(I)/(V)		
225 à 274	79	7,6	10,5		Acheteur
275 à 349	66	6,0	11,0		Acheteur
350 et plus	80	6,6	12,2		Acheteur
	123	5,0	24,7		Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : La Cité - Basse-Ville et Limoilou

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2013			
Ventes	105	↓	-26 %
Nouvelles inscriptions	203	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	320	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	25 814	↓	-23 %
12 derniers mois			
Ventes	358	↓	-22 %
Nouvelles inscriptions	705	↓	-12 %
Inscriptions en vigueur	296	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	87 019	↓	-18 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2013	12 derniers mois		
Ventes	22	71	↓ -20 %	
Inscriptions en vigueur	29	31	↑ 13 %	
Prix médian	**	225 000 \$	↓ -3 %	↑ 41 %
Prix moyen	**	222 564 \$	↓ -4 %	↑ 42 %
Délai de vente moyen (jours)		68	↓ -3	
	Copropriété			Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2013	12 derniers mois		
Ventes	40	132	↓ -29 %	
Inscriptions en vigueur	203	183	↑ 3 %	
Prix médian	194 000 \$	186 250 \$	↑ 4 %	↑ 47 %
Prix moyen	199 443 \$	192 467 \$	↑ 6 %	↑ 38 %
Délai de vente moyen (jours)	118	112	↓ -5	
	Plex (2 à 5 logements)			Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2013	12 derniers mois		
Ventes	43	155	↓ -17 %	
Inscriptions en vigueur	89	83	↓ -23 %	
Prix médian	293 000 \$	295 000 \$	↑ 7 %	↑ 61 %
Prix moyen	304 623 \$	296 555 \$	↑ 5 %	↑ 59 %
Délai de vente moyen (jours)	62	84	↑ 8	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

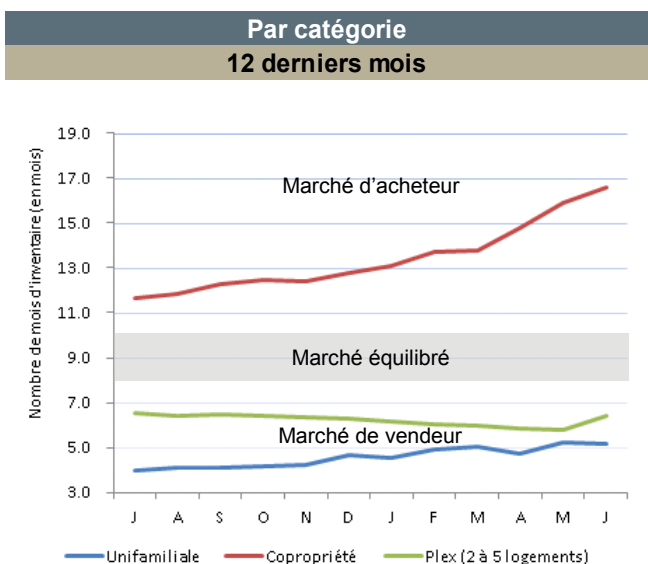


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Copropriété			Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	
Moins de 175	(I)	(V)	(I)/(V)	Acheteur
175 à 224	56	4,0	13,9	Acheteur
225 et plus	71	4,9	14,5	Acheteur
	56	2,1	26,7	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			
2 ^e trimestre 2013			
Ventes	156	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	365	↑	44 %
Inscriptions en vigueur	508	↑	59 %
Volume (en milliers \$)	54 010	↓	-1 %
12 derniers mois			
Ventes	549	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	1 100	↑	20 %
Inscriptions en vigueur	393	↑	27 %
Volume (en milliers \$)	188 650	↔	0 %

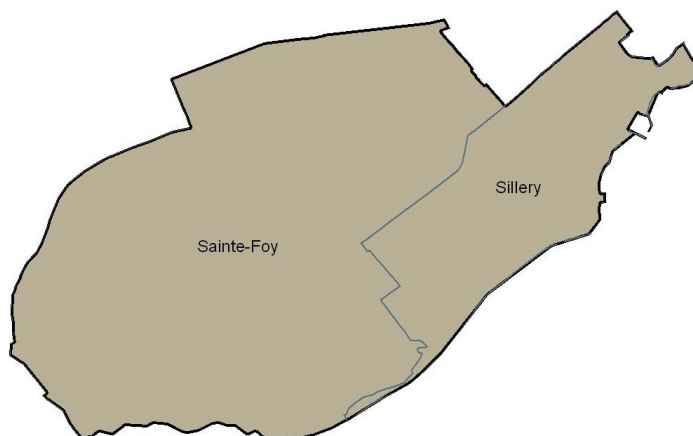


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	2 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	88	↓	-3 %	307	↓	-2 %	
Inscriptions en vigueur	191	↑	13 %	172	↑	11 %	
Prix médian	346 500 \$	↔	0 %	345 000 \$	↑	6 %	↑ 43 %
Prix moyen	392 511 \$	↓	-2 %	394 829 \$	↑	2 %	↑ 39 %
Délai de vente moyen (jours)	102	↑	29	91	↑	8	

	Copropriété						
	2 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	65	↓	-10 %	224	↓	-10 %	
Inscriptions en vigueur	313	↑	124 %	214	↑	47 %	
Prix médian	234 000 \$	↑	5 %	231 000 \$	↑	3 %	↑ 36 %
Prix moyen	283 528 \$	↑	13 %	266 364 \$	↑	6 %	↑ 39 %
Délai de vente moyen (jours)	99	↑	25	108	↑	11	

	Plex (2 à 5 logements)						
	2 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	3			18			
Inscriptions en vigueur	4			7			
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

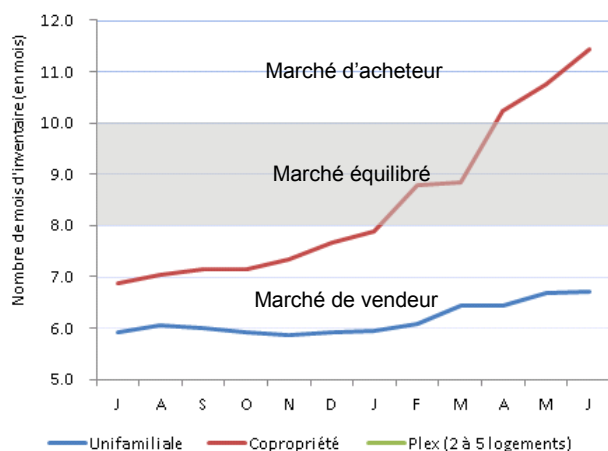


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 300	25	8,2	3,1	Vendeur
300 à 449	28	5,0	5,6	Vendeur
450 et plus	73	6,3	11,6	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			
2 ^e trimestre 2013			
Ventes	191	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	337	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	477	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	46 497	↓	-8 %
12 derniers mois			
Ventes	662	↓	-24 %
Nouvelles inscriptions	1 213	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	433	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	157 183	↓	-18 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	2 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	127	↓ -15 %	449	↓ -19 %		
Inscriptions en vigueur	217	↓ -2 %	211	↑ 1 %		
Prix médian	242 500 \$	↑ 5 %	235 000 \$	↑ 3 %	↑	39 %
Prix moyen	258 831 \$	↑ 4 %	250 560 \$	↑ 4 %	↑	40 %
Délai de vente moyen (jours)	73	↑ 10	78	↑ 6		
	Copropriété					
	2 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	46	↓ -23 %	167	↓ -39 %		
Inscriptions en vigueur	219	↑ 36 %	185	↑ 19 %		
Prix médian	172 811 \$	↑ 5 %	176 900 \$	↑ 8 %	↑	42 %
Prix moyen	171 160 \$	↑ 1 %	178 838 \$	↑ 8 %	↑	41 %
Délai de vente moyen (jours)	90	↑ 19	102	↑ 25		
	Plex (2 à 5 logements)					
	2 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	18		46	↑ 2 %		
Inscriptions en vigueur	41	↑ 10 %	38	↑ 20 %		
Prix médian	**		319 000 \$	↑ 3 %	↑	45 %
Prix moyen	**		324 358 \$	↑ 8 %	↑	48 %
Délai de vente moyen (jours)			96	↑ 17		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

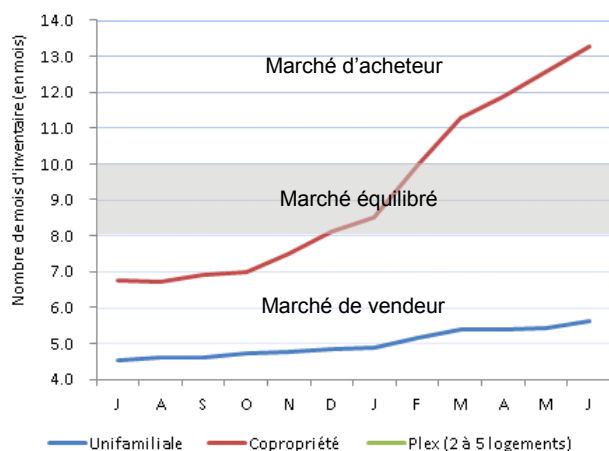


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	15	4,9	3,1	Vendeur
200 à 224	27	8,7	3,1	Vendeur
225 à 249	48	10,1	4,8	Vendeur
250 à 299	55	8,0	6,9	Vendeur
300 et plus	66	5,8	11,5	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			
2 ^e trimestre 2013			
Ventes	204	↓	-15 %
Nouvelles inscriptions	346	↑	19 %
Inscriptions en vigueur	545	↑	29 %
Volume (en milliers \$)	50 161	↓	-12 %
12 derniers mois			
Ventes	671	↓	-19 %
Nouvelles inscriptions	1 273	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	478	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	159 665	↓	-16 %

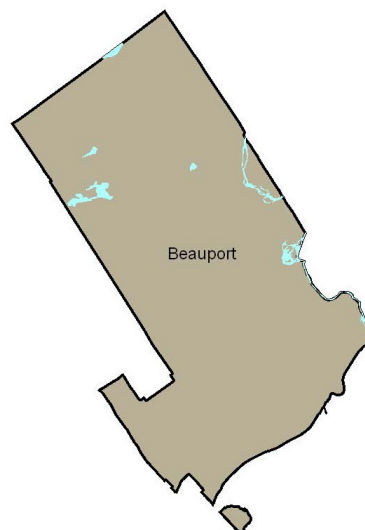


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2013							
Ventes	140	↓	-19 %	440	↓	-21 %		
Inscriptions en vigueur	271	↑	9 %	249	↓	-2 %		
Prix médian	236 000 \$	↑	3 %	235 000 \$	↑	3 %	↑	38 %
Prix moyen	254 765 \$	↑	4 %	245 713 \$	↑	4 %	↑	39 %
Délai de vente moyen (jours)	88	↑	4	83	↑	6		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2013							
Ventes	42	↓	-22 %	159	↓	-19 %		
Inscriptions en vigueur	241	↑	88 %	190	↑	37 %		
Prix médian	188 000 \$	↑	2 %	197 900 \$	↑	11 %	↑	60 %
Prix moyen	188 481 \$	↑	1 %	195 336 \$	↑	6 %	↑	57 %
Délai de vente moyen (jours)	103	↑	1	129	↑	14		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2013							
Ventes	22			72	↓	-3 %		
Inscriptions en vigueur	34	↓	-24 %	39	↓	-14 %		
Prix médian	**			264 000 \$	↓	-4 %	↑	32 %
Prix moyen	**			284 626 \$	↔	0 %	↑	35 %
Délai de vente moyen (jours)				78	↓	-7		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

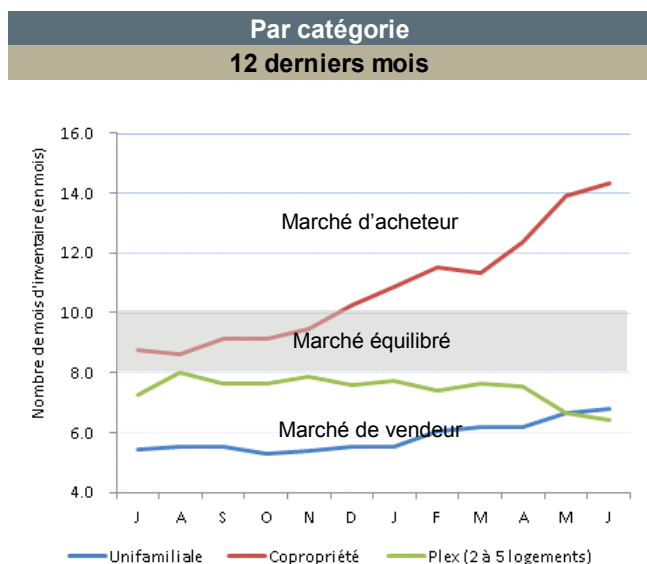


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire		
	(I)	(V)	(I)/(V)		
Moins de 200	32	7,3	4,4		Vendeur
200 à 224	30	7,2	4,1		Vendeur
225 à 249	51	9,2	5,6		Vendeur
250 à 299	62	8,0	7,7		Vendeur
300 et plus	74	5,1	14,6		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			
2 ^e trimestre 2013			
Ventes	128	↓	-35 %
Nouvelles inscriptions	231	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	368	↑	43 %
Volume (en milliers \$)	31 336	↓	-39 %

12 derniers mois			
Ventes	487	↓	-23 %
Nouvelles inscriptions	900	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	313	↑	32 %
Volume (en milliers \$)	122 501	↓	-21 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2013					
Ventes	74	↓	-40 %	292	↓ -17 %	
Inscriptions en vigueur	161	↑	16 %	142	↑ 11 %	
Prix médian	235 500 \$	↓	-5 %	236 500 \$	↑ 1 %	↑ 34 %
Prix moyen	251 603 \$	↓	-13 %	266 222 \$	↔ 0 %	↑ 35 %
Délai de vente moyen (jours)	63	↑	2	74	↑ 13	

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2013					
Ventes	44	↓	-30 %	164	↓ -30 %	
Inscriptions en vigueur	183	↑	74 %	152	↑ 63 %	
Prix médian	210 250 \$	↑	1 %	204 500 \$	↑ 1 %	↑ 33 %
Prix moyen	209 085 \$	↔	0 %	211 187 \$	↑ 1 %	↑ 37 %
Délai de vente moyen (jours)	110	↑	22	104	↑ 22	

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2013					
Ventes	10			31	↓ -30 %	
Inscriptions en vigueur	24			19		
Prix médian	**			320 000 \$	↑ 18 %	↑ 62 %
Prix moyen	**			326 742 \$	↑ 13 %	↑ 57 %
Délai de vente moyen (jours)				69	↓ -12	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

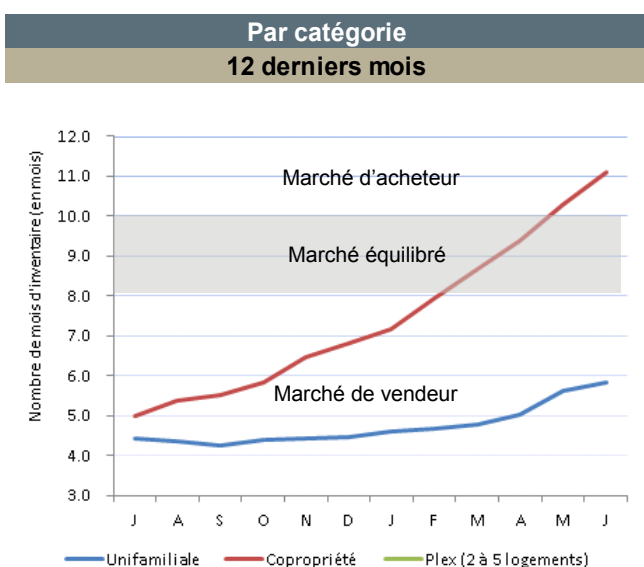


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
Moins de 225	(I)	(V)	(I)/(V)	Vendeur
225 à 299	30	9,0	3,3	Vendeur
300 et plus	68	10,1	6,7	Équilibré
	44	5,3	8,5	

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			
2 ^e trimestre 2013			
Ventes	155	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	247	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	388	↑	32 %
Volume (en milliers \$)	38 353	↓	-10 %
12 derniers mois			
Ventes	594	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	1 033	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	371	↑	38 %
Volume (en milliers \$)	141 502	↓	-7 %

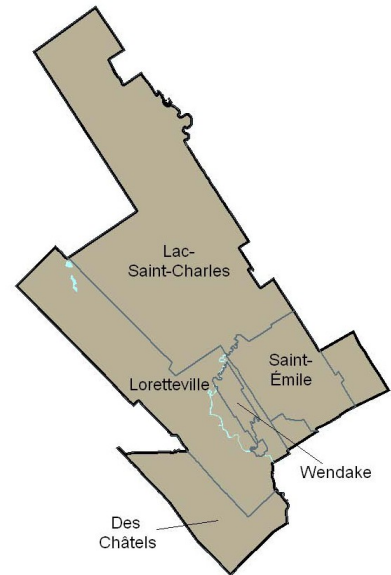


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2013							
Ventes	125	↓	-20 %	523	↓	-10 %		
Inscriptions en vigueur	272	↑	14 %	251	↑	14 %		
Prix médian	232 000 \$	↓	-1 %	226 000 \$	↔	0 %	↑	35 %
Prix moyen	251 523 \$	↑	3 %	239 016 \$	↑	3 %	↑	36 %
Délai de vente moyen (jours)	79	↑	1	81	↑	8		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2013							
Ventes	18			38	↓	-19 %		
Inscriptions en vigueur	92	↑	159 %	95	↑	239 %		
Prix médian	**			185 500 \$	↑	5 %	↑	52 %
Prix moyen	**			184 781 \$	↑	5 %	↑	48 %
Délai de vente moyen (jours)				136	↑	46		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2013							
Ventes	12			33	↓	-3 %		
Inscriptions en vigueur	23			24				
Prix médian	**			285 000 \$	↑	12 %	↑	52 %
Prix moyen	**			287 136 \$	↑	11 %	↑	43 %
Délai de vente moyen (jours)				53	↓	-26		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

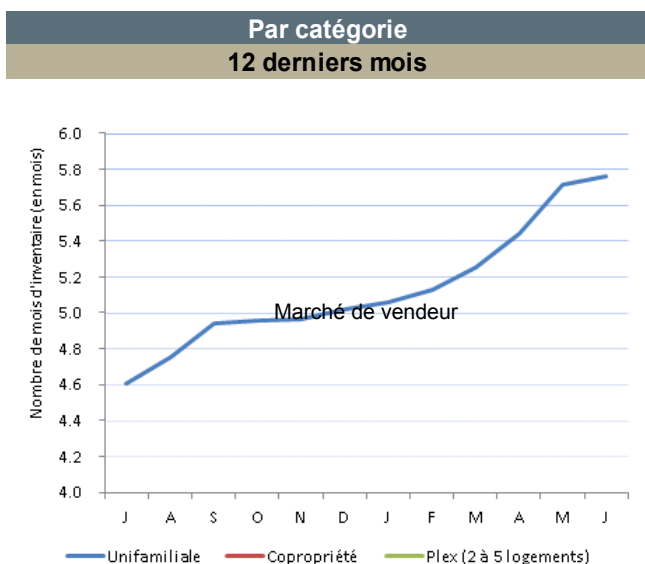


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire		
	(I)	(V)	(I)/(V)		
Moins de 200	49	12,3	4,0		Vendeur
200 à 249	84	16,8	5,0		Vendeur
250 à 299	50	8,2	6,2		Vendeur
300 et plus	67	6,4	10,4		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			
2 ^e trimestre 2013			
Ventes	194	↓	-17 %
Nouvelles inscriptions	276	↓	-13 %
Inscriptions en vigueur	462	↑	15 %
Volume (en milliers \$)	46 663	↓	-16 %
12 derniers mois			
Ventes	612	↓	-22 %
Nouvelles inscriptions	1 075	↓	-12 %
Inscriptions en vigueur	414	↑	22 %
Volume (en milliers \$)	144 405	↓	-21 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale				
	2 ^e trimestre 2013				
Ventes	162	↓	-14 %	504	↓ -22 %
Inscriptions en vigueur	306	↑	34 %	250	↑ 17 %
Prix médian	234 750 \$	↔	0 %	230 000 \$	↔ 0 %
Prix moyen	250 707 \$	↑	1 %	245 664 \$	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)	71	↑	15	80	↑ 10
					↑ 35 %
					↑ 35 %
	Copropriété				
	2 ^e trimestre 2013				
Ventes	29			91	↓ -18 %
Inscriptions en vigueur	139	↓	-15 %	150	↑ 33 %
Prix médian	**			190 250 \$	↑ 5 %
Prix moyen	**			190 272 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)				141	↑ 60
					↑ 48 %
					↑ 46 %
	Plex (2 à 5 logements)				
	2 ^e trimestre 2013				
Ventes	3			17	
Inscriptions en vigueur	17			14	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

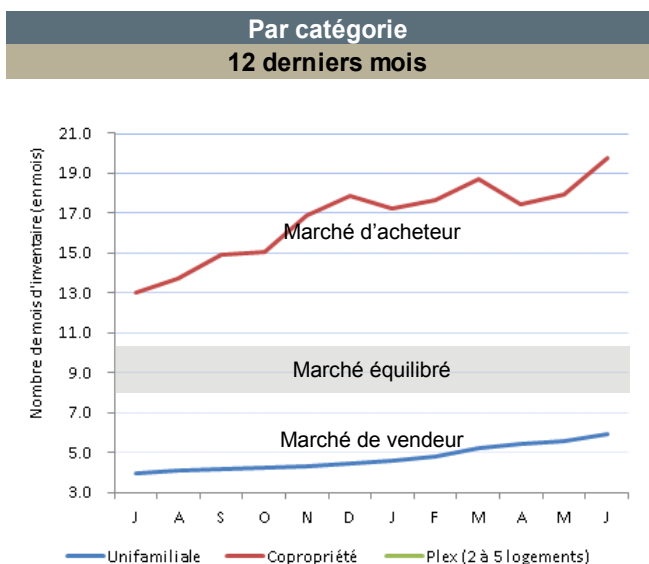


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire		
Moins de 200	(I)	(V)	(I)/(V)		Vendeur
200 à 224	34	8,9	3,8		Vendeur
225 à 249	41	9,5	4,4		Vendeur
250 à 299	53	8,3	6,4		Vendeur
300 et plus	61	9,2	6,7		Vendeur
	61	6,2	9,9		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			
2 ^e trimestre 2013			
Ventes	90	↑	17 %
Nouvelles inscriptions	140	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	217	↑	33 %
Volume (en milliers \$)	36 597	↑	34 %
12 derniers mois			
Ventes	280	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	484	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	187	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	103 097	↓	-1 %

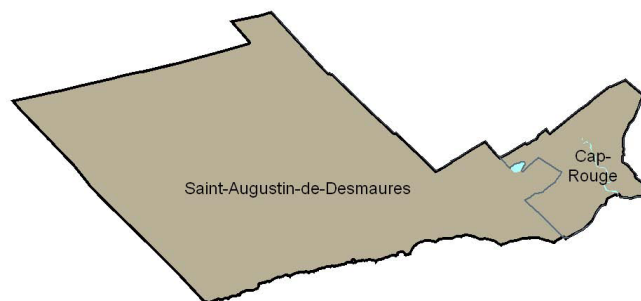


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	2 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	80	↑ 27 %	242	↓ -7 %		
Inscriptions en vigueur	149	↑ 17 %	138	↑ 9 %		
Prix médian	378 000 \$	↑ 17 %	343 750 \$	↑ 8 %	↑	44 %
Prix moyen	423 711 \$	↑ 14 %	389 200 \$	↑ 8 %	↑	45 %
Délai de vente moyen (jours)	116	↑ 6	106	↑ 5		
	Copropriété					
	2 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	9		36	↓ -14 %		
Inscriptions en vigueur	67	↑ 92 %	47	↑ 50 %		
Prix médian	**		224 000 \$	↑ 17 %	↑	56 %
Prix moyen	**		242 389 \$	↑ 5 %	↑	50 %
Délai de vente moyen (jours)			122	↑ 34		
	Plex (2 à 5 logements)					
	2 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1		2			
Inscriptions en vigueur	1		2			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

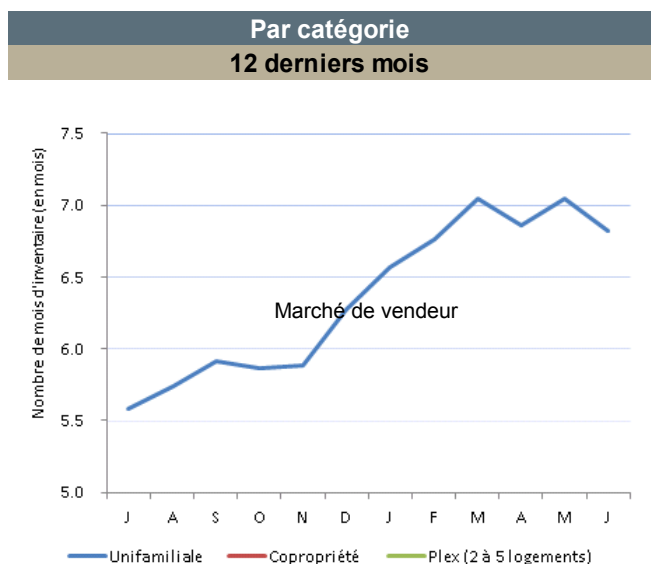


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois		12 derniers mois		
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire		
	(I)	(V)	(I)/(V)		
Moins de 300	30	6,9	4,3		Vendeur
300 à 399	41	6,2	6,6		Vendeur
400 et plus	68	7,1	9,5		Équilibré

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2013			
Ventes	49	↓	-25 %
Nouvelles inscriptions	121	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	261	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	11 956	↓	-20 %
12 derniers mois			
Ventes	181	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	476	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	240	↓	-4 %
Volume (en milliers \$)	42 861	↓	-13 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	2 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	44	↓ -23 %	160	↓ -10 %		
Inscriptions en vigueur	210	↑ 5 %	203	↑ 2 %		
Prix médian	260 000 \$	↑ 8 %	240 343 \$	↓ -1 %	↑	32 %
Prix moyen	259 756 \$	↑ 6 %	251 410 \$	↓ -4 %	↑	19 %
Délai de vente moyen (jours)	176	↑ 51	149	↑ 24		

	Copropriété					
	2 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3		16			
Inscriptions en vigueur	45	↑ 68 %	33	↓ -26 %		
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

	Plex (2 à 5 logements)					
	2 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	2		4			
Inscriptions en vigueur	5		3			
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

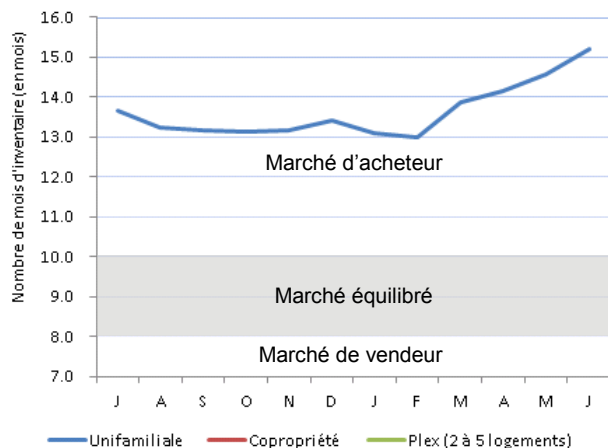


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	71	7,7	9,3	Équilibré
250 et plus	132	5,7	23,2	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			
2 ^e trimestre 2013			
Ventes	210	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	367	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	660	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	61 302	↓	-6 %
12 derniers mois			
Ventes	645	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	1 327	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	627	↑	12 %
Volume (en milliers \$)	178 018	↓	-3 %

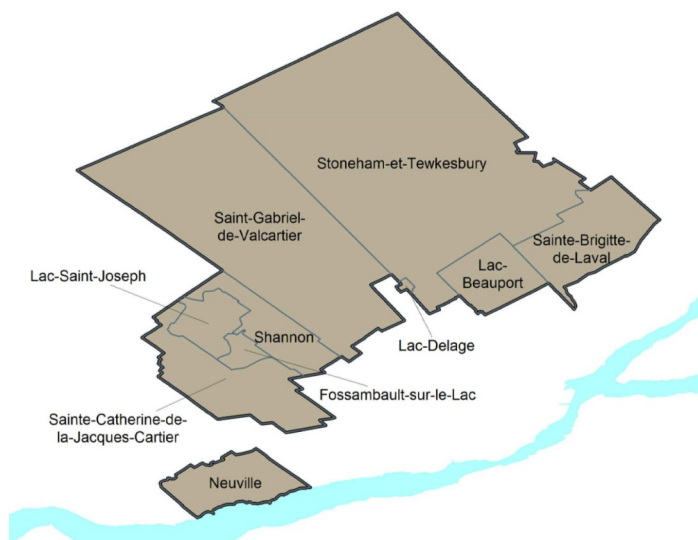


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	2 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	199	↓ -10 %	593	↓ -11 %		
Inscriptions en vigueur	594	↑ 1 %	570	↑ 10 %		
Prix médian	279 000 \$	↑ 4 %	260 000 \$	↑ 5 %	↑	41 %
Prix moyen	297 087 \$	↑ 3 %	284 214 \$	↑ 7 %	↑	40 %
Délai de vente moyen (jours)	108	↑ 12	114	↑ 13		

	Copropriété					
	2 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	10		48	↑ 37 %		
Inscriptions en vigueur	59	↑ 114 %	48	↑ 57 %		
Prix médian	**		182 500 \$	↑ 11 %	↑	48 %
Prix moyen	**		189 346 \$	↑ 19 %	↑	51 %
Délai de vente moyen (jours)			108	↑ 18		

	Plex (2 à 5 logements)					
	2 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1		4			
Inscriptions en vigueur	5		7			
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

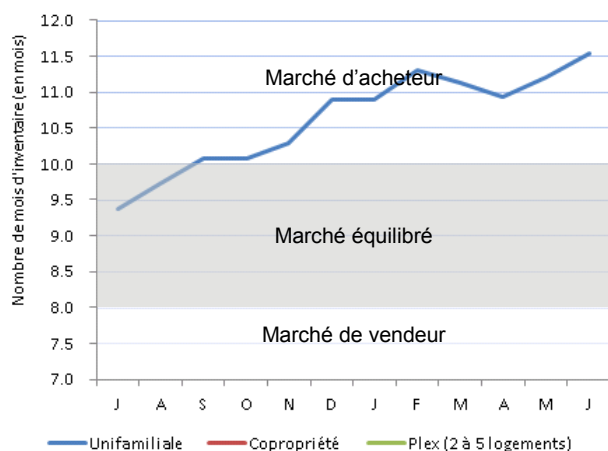


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	103	11,1	9,3	Équilibré
200 à 249	90	12,3	7,3	Vendeur
250 à 299	111	9,3	12,0	Acheteur
300 à 399	130	10,9	11,9	Acheteur
400 et plus	136	5,8	23,3	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

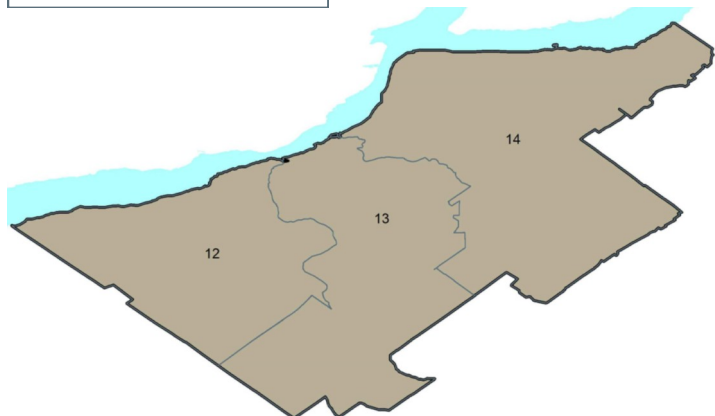


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2 ^e trimestre 2013			
Ventes	327	↓	-12 %
Nouvelles inscriptions	612	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	1 054	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	80 830	↓	-11 %
12 derniers mois			
Ventes	1 073	↓	-16 %
Nouvelles inscriptions	2 174	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	956	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	262 671	↓	-13 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2013							
Ventes	276	↓	-7 %	889	↓	-13 %		
Inscriptions en vigueur	744	↑	5 %	695	↑	6 %		
Prix médian	235 000 \$	↑	3 %	233 000 \$	↑	4 %	↑	37 %
Prix moyen	254 454 \$	↑	3 %	251 614 \$	↑	4 %	↑	37 %
Délai de vente moyen (jours)	107	↑	18	103	↑	13		
Copropriété								
Ventes	37	↓	-30 %	128	↓	-26 %		
Inscriptions en vigueur	252	↑	45 %	202	↑	42 %		
Prix médian	184 864 \$	↓	-5 %	192 000 \$	↑	5 %	↑	38 %
Prix moyen	212 971 \$	↓	-3 %	211 156 \$	↑	6 %	↑	42 %
Délai de vente moyen (jours)	141	↑	71	132	↑	34		
Plex (2 à 5 logements)								
Ventes	13			53	↓	-27 %		
Inscriptions en vigueur	55	↑	28 %	52	↑	19 %		
Prix médian	**			246 000 \$	↓	-5 %	↑	38 %
Prix moyen	**			246 096 \$	↓	-8 %	↑	27 %
Délai de vente moyen (jours)				106	↑	28		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

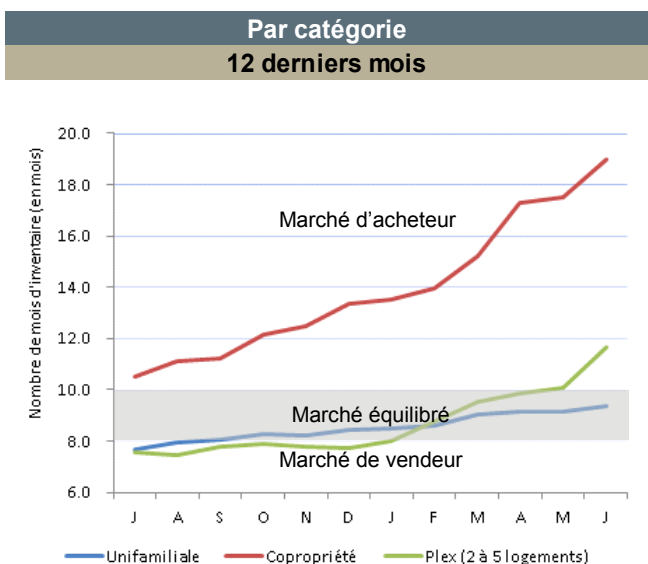


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire		
	(I)	(V)	(I)/(V)		
Moins de 175	61	10,1	6,0		Vendeur
175 à 199	62	10,1	6,1		Vendeur
200 à 224	63	12,2	5,2		Vendeur
225 à 249	112	13,3	8,5		Équilibré
250 à 299	142	13,5	10,5		Acheteur
300 et plus	256	15,0	17,1		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 2 ^e trimestre 2013			
Ventes	102	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	170	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	288	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	26 506	↓	-10 %
12 derniers mois			
Ventes	305	↓	-18 %
Nouvelles inscriptions	609	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	269	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	81 539	↓	-17 %

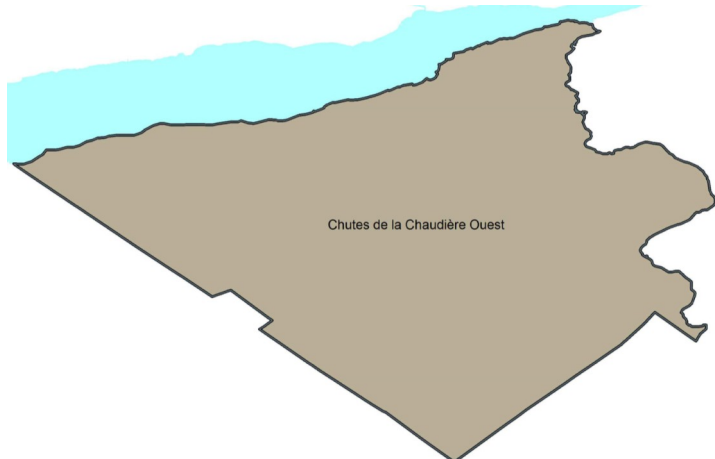


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2013				
Ventes	99	↑	4 %	290	↓ -13 %
Inscriptions en vigueur	258	↑	6 %	248	↑ 6 %
Prix médian	240 000 \$	↔	0 %	245 600 \$	↑ 1 %
Prix moyen	265 450 \$	↓	-3 %	271 827 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)	119	↑	19	110	↑ 16
					↑ 38 %
					↑ 40 %

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2013				
Ventes	1			7	
Inscriptions en vigueur	22			13	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2013				
Ventes	2			6	
Inscriptions en vigueur	6			6	
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

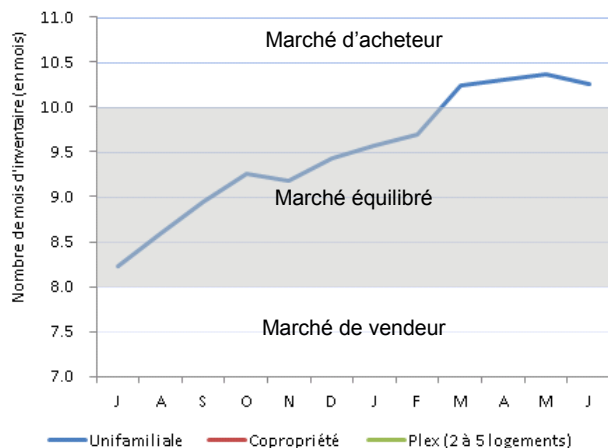


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	53	8,3	6,5	Vendeur
225 à 274	65	7,3	8,9	Équilibré
275 et plus	130	8,7	14,9	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

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

Liste des secteurs

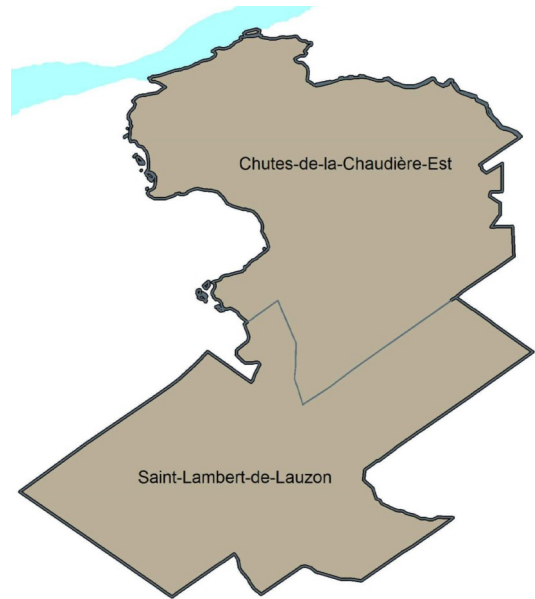


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris[®]

Total résidentiel 2 ^e trimestre 2013			
Ventes	97	↓	-22 %
Nouvelles inscriptions	171	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	310	↑	3 %
Volume (en milliers \$)	24 140	↓	-19 %
12 derniers mois			
Ventes	348	↓	-18 %
Nouvelles inscriptions	670	↓	-12 %
Inscriptions en vigueur	279	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	85 207	↓	-13 %

Tableau 2 - Statistiques Centris[®] détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2013							
Ventes	84	↓	-18 %	295	↓	-11 %		
Inscriptions en vigueur	228	↓	-4 %	210	↑	3 %		
Prix médian	244 000 \$	↑	6 %	235 000 \$	↑	4 %	↑	38 %
Prix moyen	259 770 \$	↑	3 %	253 978 \$	↑	5 %	↑	41 %
Délai de vente moyen (jours)	93	↑	19	99	↑	20		
Copropriété								
	2 ^e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	9			41	↓	-47 %		
Inscriptions en vigueur	69	↑	40 %	56	↑	11 %		
Prix médian	**			179 000 \$	↔	0 %	↑	29 %
Prix moyen	**			187 318 \$	↔	0 %	↑	32 %
Délai de vente moyen (jours)				115	↑	23		
Plex (2 à 5 logements)								
	2 ^e trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	4			12				
Inscriptions en vigueur	13			12				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

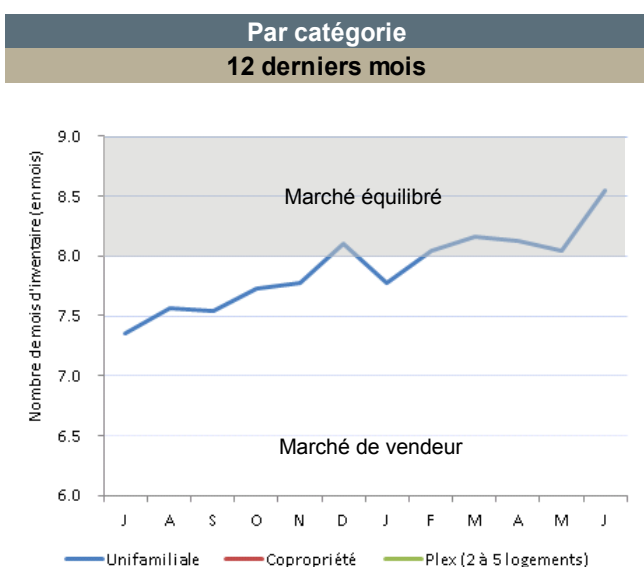


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 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 225	48	9,8	4,9		Vendeur
225 à 274	56	8,3	6,7		Vendeur
275 et plus	106	6,4	16,5		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 2 ^e trimestre 2013			
Ventes	128	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	271	↑	23 %
Inscriptions en vigueur	457	↑	24 %
Volume (en milliers \$)	30 184	↓	-4 %
12 derniers mois			
Ventes	420	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	895	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	407	↑	24 %
Volume (en milliers \$)	95 925	↓	-9 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	2 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	93	↓ -6 %	304	↓ -14 %		
Inscriptions en vigueur	258	↑ 14 %	238	↑ 10 %		
Prix médian	220 000 \$	↑ 8 %	215 000 \$	↑ 5 %	↑	29 %
Prix moyen	238 240 \$	↑ 8 %	229 972 \$	↑ 4 %	↑	28 %
Délai de vente moyen (jours)	106	↑ 14	99	↑ 4		

	Copropriété					
	2 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	27		80	↑ 16 %		
Inscriptions en vigueur	161	↑ 38 %	133	↑ 62 %		
Prix médian	**		197 250 \$	↑ 4 %	↑	41 %
Prix moyen	**		225 542 \$	↑ 3 %	↑	43 %
Délai de vente moyen (jours)			139	↑ 40		

	Plex (2 à 5 logements)					
	2 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	7		35	↓ -30 %		
Inscriptions en vigueur	36	↑ 47 %	34	↑ 16 %		
Prix médian	**		242 500 \$	↓ -5 %	↑	39 %
Prix moyen	**		240 003 \$	↓ -5 %	↑	26 %
Délai de vente moyen (jours)			116	↑ 26		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

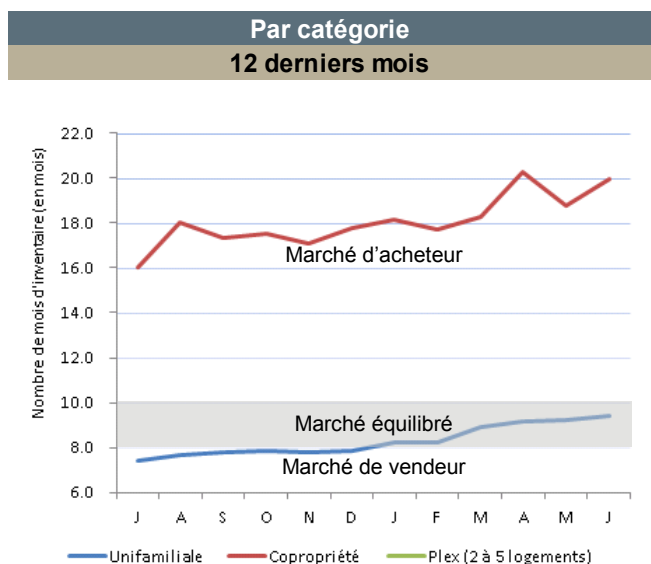


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire		
	(I)	(V)	(I)/(V)		
Moins de 200	58	10,4	5,5		Vendeur
200 à 249	62	7,4	8,4		Équilibré
250 et plus	118	7,5	15,7		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. 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.