

# Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ



## Faits saillants

- > Des prix toujours en hausse malgré un ralentissement des ventes dans la région de Québec en 2013
- > Le fait marquant de 2013 est arrivé en 2012
- > Baisse des ventes généralisée
- > Toujours plus de copropriétés sur le marché
- > Des conditions de marché qui se détendent et des hausses de prix plus modérées

## Des prix toujours en hausse malgré un ralentissement des ventes dans la région de Québec en 2013

À l'instar de ce que l'on a observé lors de la deuxième moitié de l'année 2012, l'activité a continué de ralentir sur le marché immobilier résidentiel en 2013 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec. Ainsi, de janvier à décembre 2013, 6 282 transactions résidentielles ont été réalisées par l'intermédiaire de courtiers immobiliers, soit une diminution de 13 %. Ce recul des ventes a pu être observé tout au long de l'année avec des baisses de 19 % au premier trimestre et de 14 % au deuxième trimestre, suivies d'une relative stabilisation au troisième trimestre (-2 %) et d'un recul plus marqué (-12 %) au cours du dernier trimestre. Malgré cette baisse des ventes résidentielles, les prix ont continué de croître pour les trois catégories de propriétés, et ce, dans presque tous les secteurs.

Le recul des ventes a pu être observé tout au long de l'année.

### Le fait marquant de 2013 est arrivé en 2012

Les conséquences des nouvelles mesures hypothécaires plus restrictives entrées en vigueur en juillet 2012 ont continué de se faire ressentir en 2013. Ce quatrième resserrement a réduit à 25 ans la période maximale d'amortissement des nouveaux prêts hypothécaires et a ainsi limité l'accès à la propriété pour de nombreux premiers acheteurs. Malgré des taux hypothécaires encore très bas et la création de 6 800 nouveaux emplois au cours des 12 derniers mois, le marché immobilier résidentiel a continué de ralentir en 2013 dans la RMR de Québec.

### Baisse des ventes généralisée

Des baisses de ventes résidentielles ont été enregistrées dans tous les secteurs qui composent la RMR de Québec, à l'exception de celui de la Haute-Ville qui, après trois années consécutives de recul, a vu le nombre de ventes résidentielles passer de 358 à 360 en 2013. L'autre secteur qui a présenté une relative stabilité en 2013 est celui de la MRC Jacques-Cartier, dont le nombre de ventes n'a diminué que de 2 % par rapport à 2012. À l'opposé, les diminutions les plus marquées ont été enregistrées dans les secteurs de Charlesbourg (-20 %), de la Basse-Ville et Limoilou (-20 %), ainsi que dans le secteur Les Rivières (-21 %). De manière générale, l'agglomération de Québec (4 398 transactions), qui regroupe les secteurs centraux de la RMR, a enregistré un recul de 15 % des ventes résidentielles comparativement à 2012.

Des baisses de ventes résidentielles ont été enregistrées dans tous les secteurs qui composent la RMR de Québec, à l'exception de celui de la Haute-Ville

Par catégorie, c'est la copropriété qui a enregistré la baisse d'activité la plus marquée avec un recul des ventes de de l'ordre de 16 % pour l'ensemble de la RMR, ce qui représente une deuxième baisse annuelle consécutive. Notons que le secteur de La Haute-Saint-Charles, pour lequel les transactions sont passés de 36 à 42, est le seul à ne pas avoir enregistré une baisse des ventes de copropriétés en 2013. De même, les ventes de copropriétés dans le secteur de Lévis sont restées relativement stables (-1 %) par rapport à l'an dernier.

Par catégorie, c'est la copropriété qui a enregistré la baisse d'activité la plus marquée avec un recul des ventes de de l'ordre de 16 % pour l'ensemble de la RMR, ce qui représente une deuxième baisse annuelle consécutive.

Contrairement aux deux années précédentes, l'unifamiliale n'a pas, cette fois-ci, échappé à un recul des ventes. Au total, 4 394 unifamiliales ont changé de mains de janvier à décembre 2013 dans la région de Québec, ce qui représente une baisse de 12 % par rapport à 2012. Les deux secteurs les plus centraux (Haute-Ville et Basse-Ville et Limoilou) sont les seuls à ne pas avoir connu une baisse à ce chapitre. Quant à la catégorie des plex, elle a affiché une baisse des ventes (-9 %) pour une cinquième année consécutive avec 437 transactions réalisées dans l'ensemble de la RMR en 2013.

### Toujours plus de copropriétés sur le marché

En 2011 et 2012, l'offre sur le marché immobilier résidentiel a fortement augmenté dans la RMR de Québec, alimentée principalement par un nombre croissant de copropriétés à vendre. Cette tendance s'est poursuivie en 2013 puisque le nombre de propriétés à vendre a continué de croître, avec en moyenne 5 610 propriétés à vendre en 2013, soit 20 % de plus qu'au cours de l'année 2012. C'est encore une fois la hausse marquée du nombre de copropriétés à vendre (+40 %) qui a surtout contribué à accroître l'offre. Notons que c'est la première fois que le nombre moyen de copropriétés offertes sur le marché de la RMR de Québec dépasse les 2 000 unités. En ce qui concerne les deux autres catégories, les hausses du nombre moyen d'inscriptions en vigueur sont demeurées plus modérées avec une croissance de 10 % par rapport à 2012 pour l'unifamiliale et de 9 % pour le plex.

### Des conditions de marché qui se détendent et des hausses de prix plus modérées

Conséquence d'un ralentissement des ventes et d'une hausse de l'offre de propriétés à vendre, les conditions du marchés ont continué de se détendre pour les trois catégories de propriétés dans la région de Québec. Ainsi, en ce qui concerne l'unifamiliale et le plex, l'année 2013 a été marquée par le passage d'un marché de vendeurs à un marché équilibré. En revanche, le segment de la copropriété a connu une détente importante des conditions du marché, ce qui a favorisé davantage les acheteurs.

Ces conditions de marché de plus en plus détendues, qui s'observent depuis plusieurs années, se sont traduites par une augmentation des prix plus modérée dans la RMR de Québec. Ainsi, le prix médian d'une unifamiliale a atteint 245 000 \$ en 2013, en hausse de 3 % par rapport au prix observé en 2012. Le prix des copropriétés a également augmenté de 2 % pour atteindre 200 000 \$. Que ce soit pour l'unifamiliale ou pour la copropriété, les hausses de prix ont été moins importantes que celles observées en 2012, et ce, plus particulièrement pour la copropriété qui avait vu son prix médian croître de 7 % en 2012. En ce qui concerne le plex, l'augmentation a été un peu plus prononcée, du fait qu'il s'est vendu relativement plus de quintuplex, avec une hausse de 7 % et un prix médian atteignant 300 000 \$ en 2013.

## Indicateurs économiques

### Taux hypothécaires <sup>(3)</sup>

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
1 an	3,14 %	↔ 0,00	↑ 0,07
3 ans	3,95 %	↑ 0,07	↑ 0,25
5 ans	5,34 %	↑ 0,07	↑ 0,10

### Taux d'inflation annuel (Canada)

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

### Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Global	75	↓ - 2	↑ 6
Bon temps pour un achat important <sup>(5)</sup>	43 %	↓ - 6	↔ 0

### Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Emploi (en milliers) <sup>(6)</sup>	425,5	↑ 12,5	↑ 6,8
Taux de chômage <sup>(6)</sup>	4,7 %	↓ - 0,1	↓ - 0,1

### Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Québec)

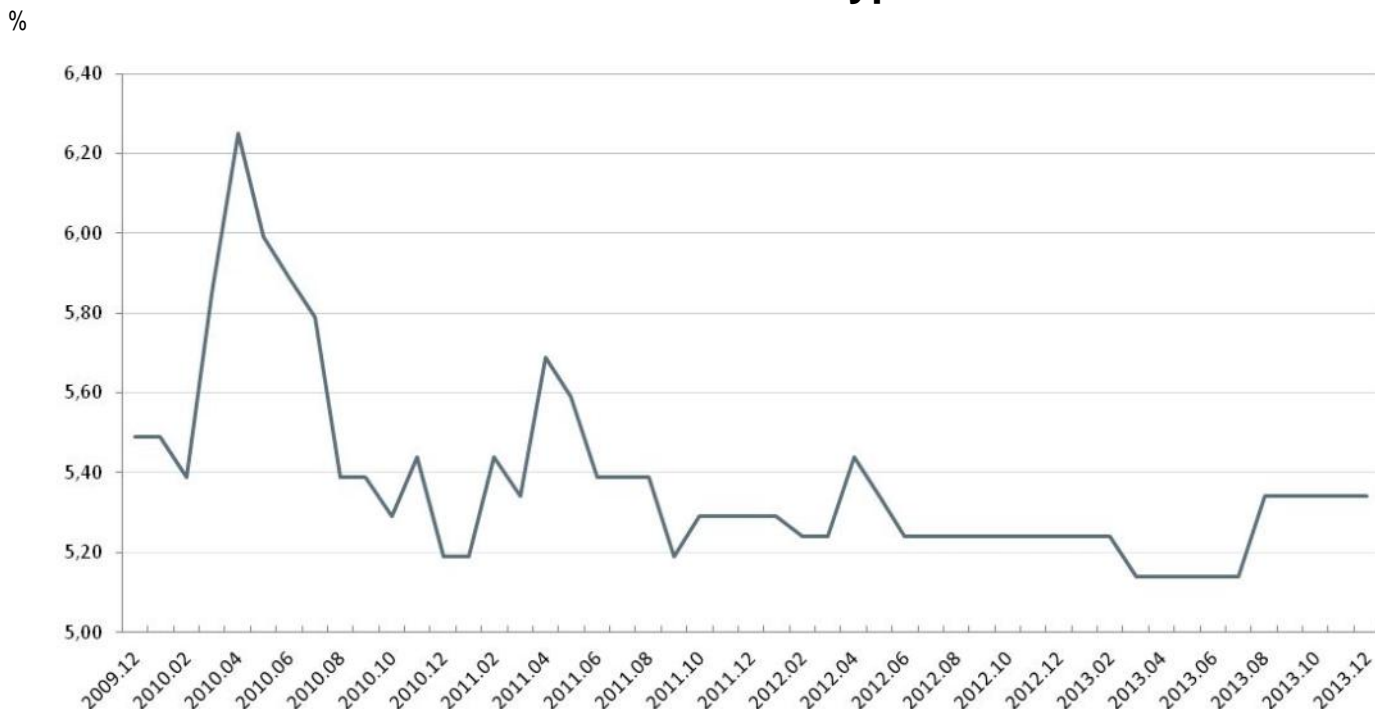
	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Total <sup>(7)</sup>	1 277	S.O.	↓ -15 %
Unifamiliale	401	S.O.	↓ -27 %
Copropriété	301	S.O.	↓ -58 %
Locatif	575	S.O.	↑ **

- (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

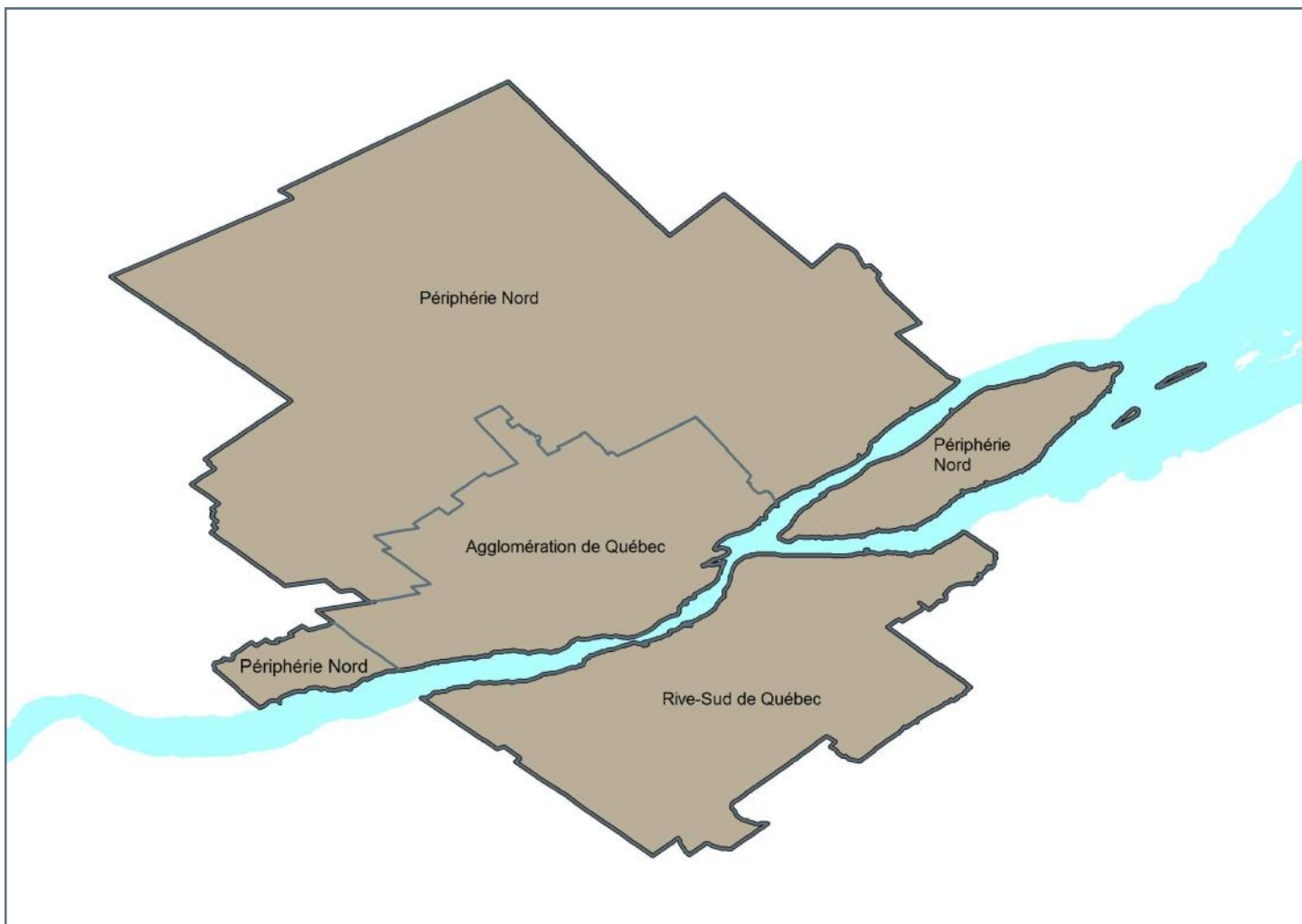
## Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

### Agglomération 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

### Périphérie Nord de Québec

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

Boischatel

Château-Richer

L'Ange-Gardien (Capitale-Nationale)

Sainte-Famille

Sainte-Pétronille

Saint-François-de-l'Île-d'Orléans

Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans

Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans

Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans

#### Secteur 11 : MRC La Jacques-Cartier

Fossambault-sur-le-Lac

Lac-Beauport

Lac-Delage

Lac-Saint-Joseph

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

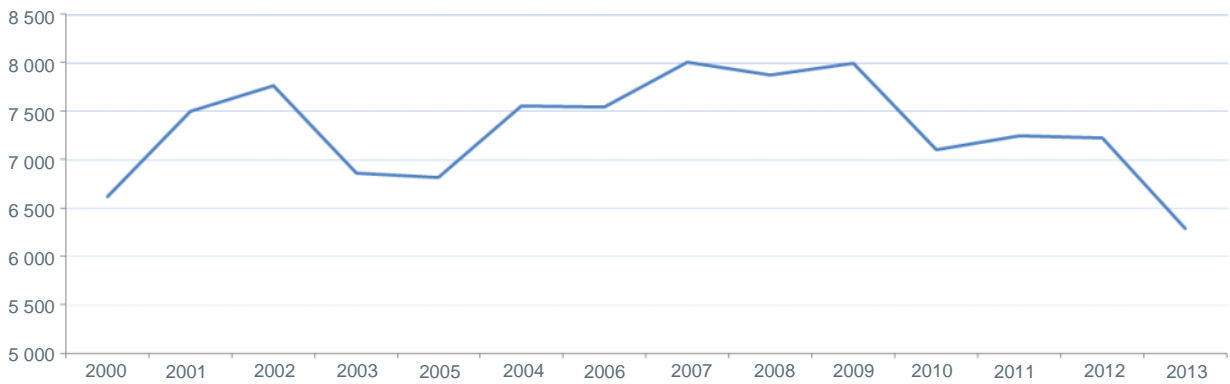
#### Secteur 14 : Ancien Lévis

Desjardins

Saint-Henri

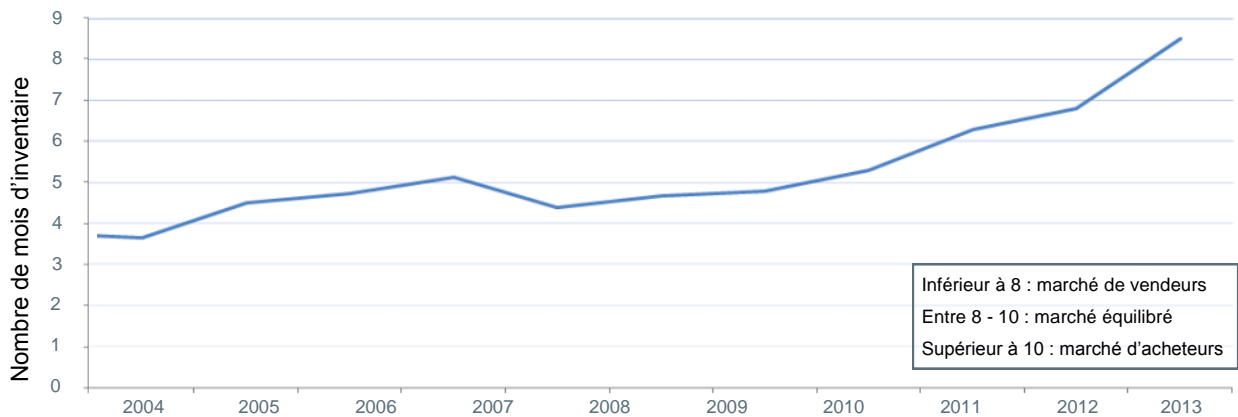


**Évolution des ventes Centris®**  
Région métropolitaine de Québec



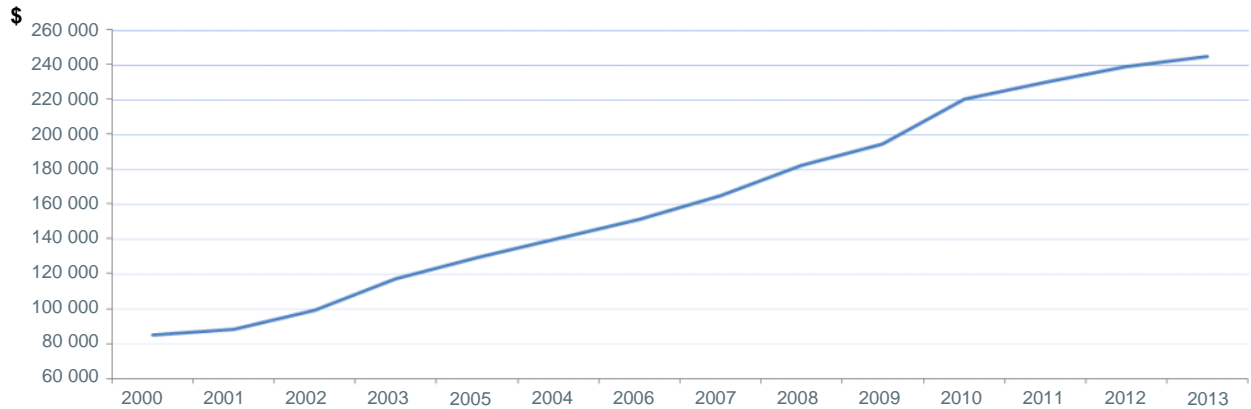
Source : FCIQ par le système Centris®

**Évolution des conditions de marché - Unifamiliale**  
Région métropolitaine de Québec



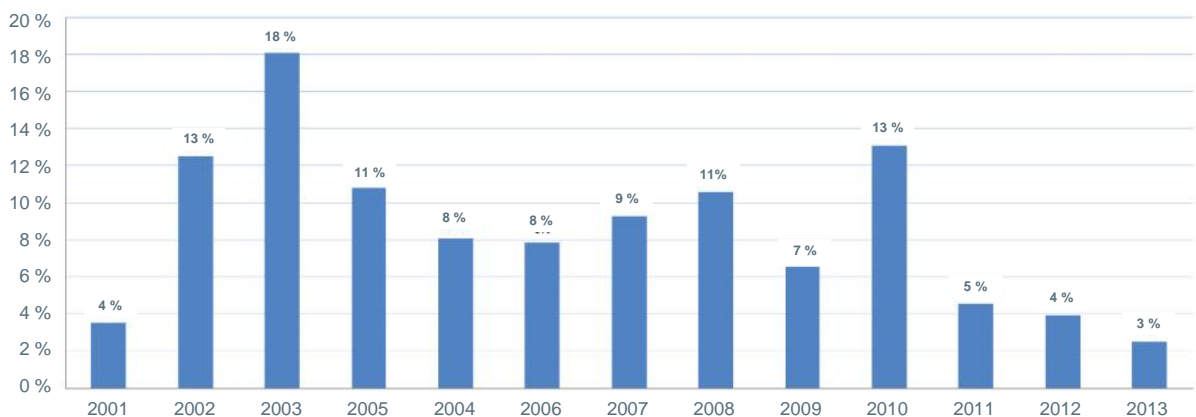
Source : FCIQ par le système Centris®

**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 4 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	1 257	↓	-12 %
Nouvelles inscriptions	2 589	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	5 774	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	333 508	↓	-10 %

12 derniers mois			
Ventes	6 282	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	12 697	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	5 610	↑	20 %
Volume (en milliers \$)	1 672 123	↓	-10 %

### Portrait sociodémographique de la RMR de Québec

Population en 2011	765 706
Variation de la population entre 2006 et 2011	6,5 %
Nombre de ménages en 2011	345 890
Densité de la population au kilomètre carré	229
Proportion de propriétaires	60 %
Proportion de locataires	40 %

Source : Statistique Canada, Recensement de 2011

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013							
Ventes	895	↓	-11 %	4 394	↓	-12 %		
Inscriptions en vigueur	3 175	↑	14 %	3 115	↑	10 %		
Prix médian	240 000 \$	↔	0 %	245 000 \$	↑	3 %	↑	34 %
Prix moyen	272 432 \$	↑	3 %	275 957 \$	↑	3 %	↑	35 %
Délai de vente moyen (jours)	99	↑	6	96	↑	11		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013							
Ventes	263	↓	-11 %	1 448	↓	-16 %		
Inscriptions en vigueur	2 221	↑	27 %	2 143	↑	40 %		
Prix médian	198 750 \$	↓	-4 %	200 000 \$	↑	2 %	↑	36 %
Prix moyen	225 886 \$	↓	-2 %	225 086 \$	↑	3 %	↑	34 %
Délai de vente moyen (jours)	128	↑	17	126	↑	24		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013							
Ventes	99	↓	-19 %	437	↓	-9 %		
Inscriptions en vigueur	370	↑	15 %	344	↑	9 %		
Prix médian	304 100 \$	↑	10 %	300 000 \$	↑	7 %	↑	50 %
Prix moyen	314 943 \$	↑	7 %	323 138 \$	↑	10 %	↑	50 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↑	5	91	↑	8		

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

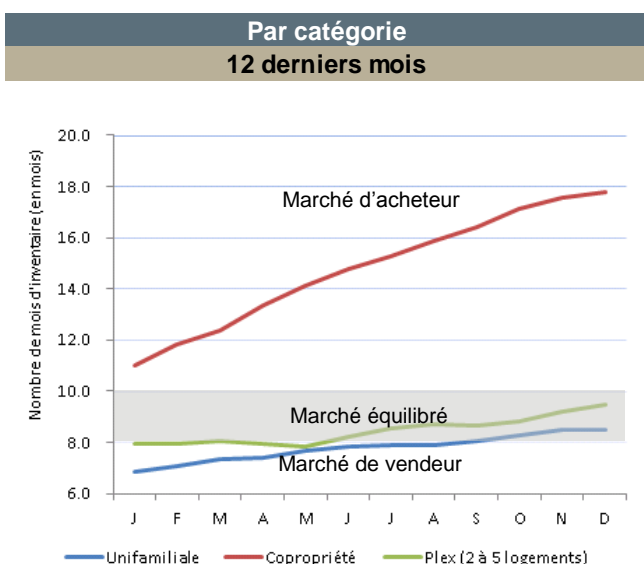


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				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	430	71,5	6,0		Vendeur
200 à 224	270	57,8	4,7		Vendeur
225 à 249	454	66,3	6,9		Vendeur
250 à 299	630	74,0	8,5		Équilibré
300 à 399	682	60,2	11,3		Acheteur
400 et plus	650	36,4	17,9		Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

## Agglomération 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			
4 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	880	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	1 800	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	3 789	↑	21 %
Volume (en milliers \$)	236 494	↓	-11 %
12 derniers mois			
Ventes	4 398	↓	-15 %
Nouvelles inscriptions	8 701	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	3 659	↑	24 %
Volume (en milliers \$)	1 192 458	↓	-11 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013				
Ventes	575	↓	-13 %	2 759	↓ -15 %
Inscriptions en vigueur	1 658	↑	20 %	1 595	↑ 14 %
Prix médian	242 000 \$	↓	-1 %	245 750 \$	↑ 2 %
Prix moyen	276 068 \$	↑	2 %	283 022 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	93	↑	10	86	↑ 33 %
	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013				
Ventes	225	↓	-10 %	1 271	↓ -16 %
Inscriptions en vigueur	1 829	↑	22 %	1 787	↑ 38 %
Prix médian	200 000 \$	↓	-3 %	203 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	231 569 \$	↔	0 %	229 023 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	130	↑	17	125	↑ 33 %
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013				
Ventes	80	↓	-22 %	368	↓ -8 %
Inscriptions en vigueur	301	↑	15 %	277	↑ 7 %
Prix médian	307 500 \$	↑	4 %	310 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	325 992 \$	↑	6 %	336 056 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	89	↑	18	90	↑ 52 %

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

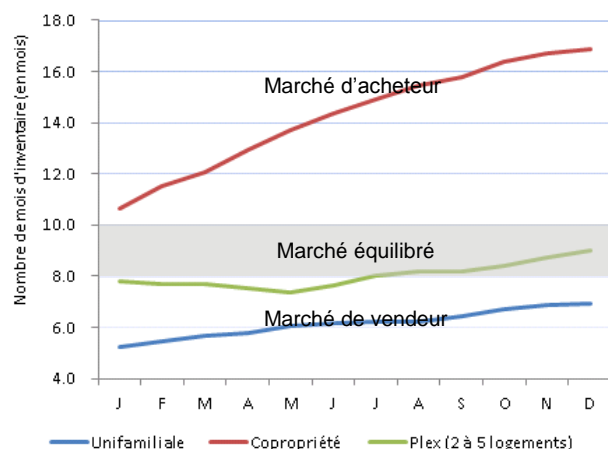


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	160	36,8	4,3	Vendeur
200 à 249	423	82,9	5,1	Vendeur
250 à 299	336	48,3	7,0	Vendeur
300 à 399	353	36,3	9,7	Équilibré
400 à 499	131	12,8	10,3	Acheteur
500 et plus	193	12,9	14,9	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives



## Secteur 1 : La Cité - Haute-Ville

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	72	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	178	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	481	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	26 685	↑	11 %
12 derniers mois			
Ventes	360	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	858	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	450	↑	26 %
Volume (en milliers \$)	130 768	↑	15 %

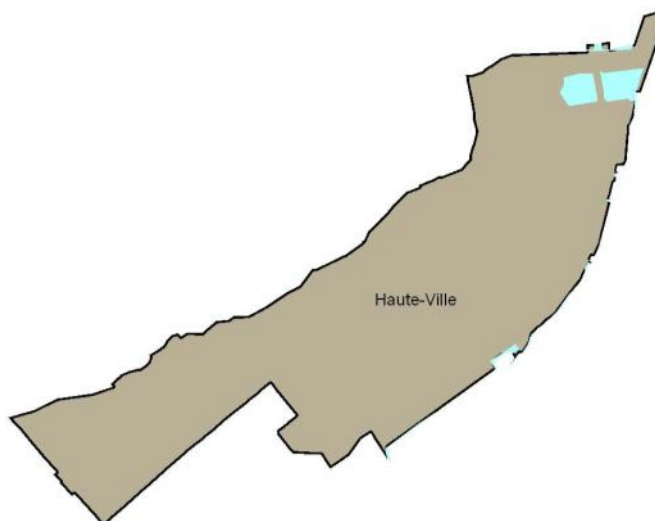


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	8	38 ↑ 27 %	38	↑ 27 %
Inscriptions en vigueur	45 ↑ 49 %	34 ↑ 7 %	34	↑ 7 %
Prix médian	**	539 500 \$ ↑ 18 %	539 500 \$	↑ 78 %
Prix moyen	**	639 618 \$ ↑ 24 %	639 618 \$	↑ 97 %
Délai de vente moyen (jours)		103 ↓ -11	103	
	Copropriété			Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	57 ↓ -12 %	287 ↓ -8 %	287	
Inscriptions en vigueur	411 ↑ 20 %	391 ↑ 31 %	391	
Prix médian	250 000 \$ ↓ -1 %	275 000 \$ ↑ 6 %	275 000 \$	↑ 41 %
Prix moyen	320 000 \$ ↑ 11 %	302 329 \$ ↑ 4 %	302 329 \$	↑ 38 %
Délai de vente moyen (jours)	127 ↓ -4	136 ↑ 26	136	
	Plex (2 à 5 logements)			Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	7	35 ↑ 133 %	35	
Inscriptions en vigueur	25	25	25	
Prix médian	**	515 000 \$ ↑ 14 %	515 000 \$	↑ 58 %
Prix moyen	**	562 697 \$ ↑ 21 %	562 697 \$	↑ 59 %
Délai de vente moyen (jours)		144 ↑ 63	144	

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

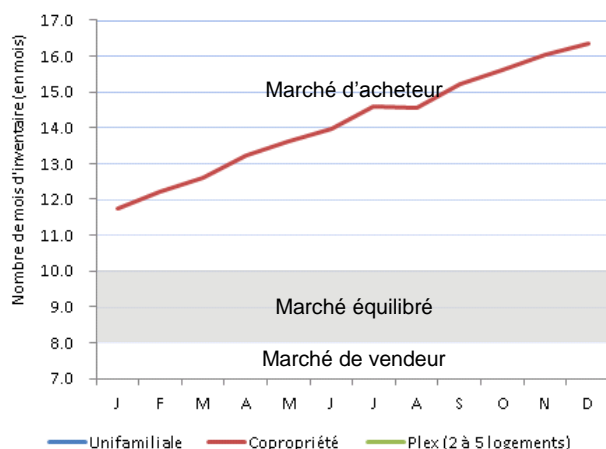


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Copropriété			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	92	6,9	13,2	Acheteur
225 à 274	73	5,0	14,5	Acheteur
275 à 349	85	6,3	13,6	Acheteur
350 et plus	142	5,8	24,6	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			
4 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	78	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	147	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	304	↔	0 %
Volume (en milliers \$)	19 405	↓	-7 %
12 derniers mois			
Ventes	337	↓	-20 %
Nouvelles inscriptions	704	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	308	↑	3 %
Volume (en milliers \$)	81 256	↓	-19 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	21		77	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	29		30	↔	0 %
Prix médian	**		233 250 \$	↑	6 %
Prix moyen	**		229 232 \$	↑	1 %
Délai de vente moyen (jours)			73	↑	11
Copropriété					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	29		133	↓	-20 %
Inscriptions en vigueur	188	↑	191	↑	8 %
Prix médian	**		190 000 \$	↑	3 %
Prix moyen	**		195 885 \$	↑	4 %
Délai de vente moyen (jours)			121	↓	-2
Plex (2 à 5 logements)					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	28		127	↓	-28 %
Inscriptions en vigueur	86	↑	87	↓	-7 %
Prix médian	**		295 000 \$	↑	4 %
Prix moyen	**		296 961 \$	↑	3 %
Délai de vente moyen (jours)			81	↓	-7

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

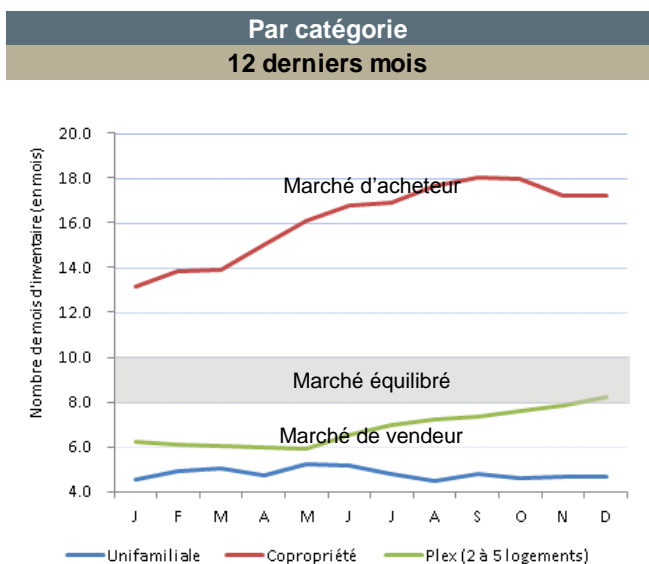


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Copropriété				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 175	61	4,1	14,8	Acheteur
175 à 224	67	4,7	14,3	Acheteur
225 et plus	64	2,3	27,3	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 3 : Sainte-Foy - Sillery

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	96	↓	-31 %
Nouvelles inscriptions	213	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	461	↑	32 %
Volume (en milliers \$)	33 418	↓	-29 %
12 derniers mois			
Ventes	500	↓	-15 %
Nouvelles inscriptions	1 096	↑	12 %
Inscriptions en vigueur	468	↑	43 %
Volume (en milliers \$)	170 811	↓	-13 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	61	↓ -27 %	278	↓ -15 %		
Inscriptions en vigueur	185	↑ 17 %	187	↑ 15 %		
Prix médian	366 000 \$	↑ 13 %	350 000 \$	↑ 5 %	↑	39 %
Prix moyen	410 772 \$	↑ 9 %	402 910 \$	↑ 3 %	↑	34 %
Délai de vente moyen (jours)	129	↑ 49	102	↑ 21		
	Copropriété					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	31	↓ -38 %	208	↓ -15 %		
Inscriptions en vigueur	264	↑ 47 %	273	↑ 76 %		
Prix médian	218 900 \$	↓ -5 %	229 900 \$	↑ 2 %	↑	30 %
Prix moyen	227 168 \$	↓ -10 %	252 925 \$	↓ -1 %	↑	23 %
Délai de vente moyen (jours)	125	↑ 22	115	↑ 17		
	Plex (2 à 5 logements)					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	4		14			
Inscriptions en vigueur	12		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

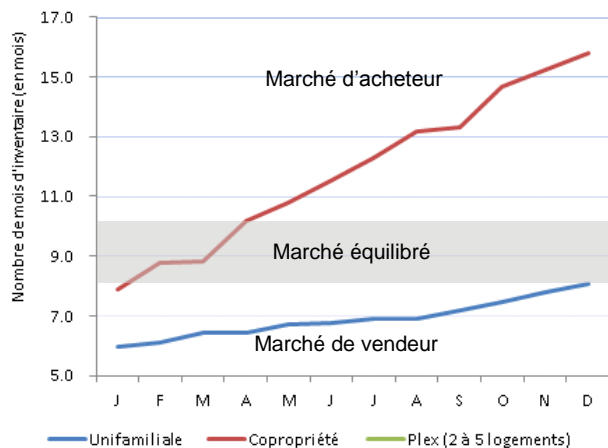


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale  
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions de marché
Moins de 300	23	6,7	3,4	Vendeur
300 à 449	32	4,7	6,8	Vendeur
450 et plus	89	6,4	13,9	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			
4 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	131	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	249	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	493	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	30 377	↓	-7 %

12 derniers mois			
Ventes	640	↓	-20 %
Nouvelles inscriptions	1 214	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	470	↑	15 %
Volume (en milliers \$)	152 344	↓	-17 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013							
Ventes	93	↓	-11 %	428	↓	-19 %		
Inscriptions en vigueur	251	↑	19 %	223	↑	4 %		
Prix médian	232 000 \$	↓	-3 %	235 523 \$	↑	2 %	↑	33 %
Prix moyen	244 071 \$	↓	-3 %	249 367 \$	↑	2 %	↑	32 %
Délai de vente moyen (jours)	71	↓	-10	76	↑	3		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013							
Ventes	29			159	↓	-32 %		
Inscriptions en vigueur	202	↑	22 %	206	↑	30 %		
Prix médian	**			177 000 \$	↑	7 %	↑	42 %
Prix moyen	**			179 630 \$	↑	5 %	↑	42 %
Délai de vente moyen (jours)				113	↑	31		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013							
Ventes	9			53	↑	33 %		
Inscriptions en vigueur	40	↑	3 %	41	↑	15 %		
Prix médian	**			319 500 \$	↑	1 %	↑	46 %
Prix moyen	**			323 729 \$	↑	4 %	↑	44 %
Délai de vente moyen (jours)				97	↑	7		

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

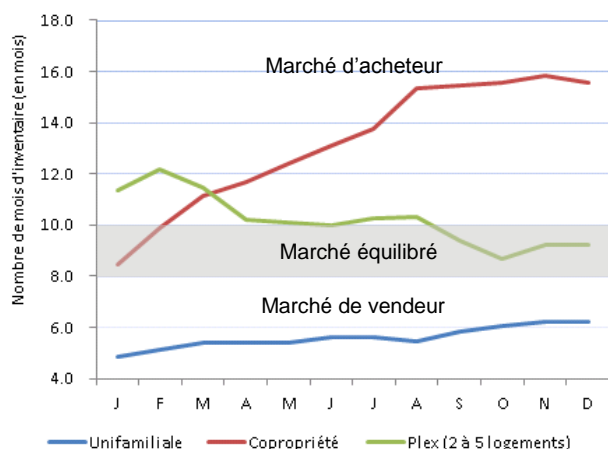


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	18	5,6	3,1	Vendeur
200 à 224	28	7,7	3,6	Vendeur
225 à 249	49	9,3	5,3	Vendeur
250 à 299	58	7,8	7,4	Vendeur
300 et plus	70	5,3	13,2	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			
4 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	135	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	245	↓	-19 %
Inscriptions en vigueur	557	↑	24 %
Volume (en milliers \$)	31 609	↓	-13 %
12 derniers mois			
Ventes	662	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	1 254	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	540	↑	25 %
Volume (en milliers \$)	156 148	↓	-13 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	94	↓ -6 %	435	↓ -17 %		
Inscriptions en vigueur	259	↑ 14 %	267	↑ 10 %		
Prix médian	239 000 \$	↑ 4 %	235 900 \$	↑ 3 %	↑	33 %
Prix moyen	241 467 \$	↑ 1 %	244 232 \$	↑ 1 %	↑	32 %
Délai de vente moyen (jours)	95	↑ 14	91	↑ 13		
Copropriété						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	25		161	↓ -6 %		
Inscriptions en vigueur	241	↑ 29 %	229	↑ 55 %		
Prix médian	**		193 000 \$	↑ 4 %	↑	52 %
Prix moyen	**		190 136 \$	↑ 1 %	↑	48 %
Délai de vente moyen (jours)			120	↑ 5		
Plex (2 à 5 logements)						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	16		66	↓ -3 %		
Inscriptions en vigueur	57	↑ 53 %	44	↑ 3 %		
Prix médian	**		277 500 \$	↔ 0 %	↑	39 %
Prix moyen	**		292 344 \$	↔ 0 %	↑	40 %
Délai de vente moyen (jours)			97	↑ 22		

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

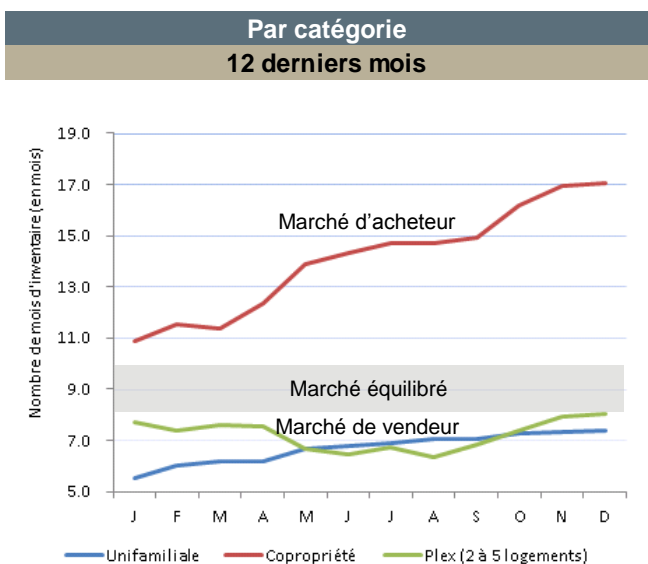


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 200	34	7,6	4,5	Vendeur
200 à 224	31	6,9	4,5	Vendeur
225 à 249	55	8,2	6,8	Vendeur
250 à 299	61	8,1	7,6	Vendeur
300 et plus	85	5,5	15,5	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives



Secteur 6 : Les Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	97	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	217	↑	18 %
Inscriptions en vigueur	373	↑	31 %
Volume (en milliers \$)	23 627	↑	1 %
12 derniers mois			
Ventes	471	↓	-21 %
Nouvelles inscriptions	918	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	355	↑	34 %
Volume (en milliers \$)	118 192	↓	-22 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	64	↓ -2 %	284	↓ -21 %		
Inscriptions en vigueur	151	↑ 15 %	152	↑ 13 %		
Prix médian	236 750 \$	↔ 0 %	239 750 \$	↔ 0 %	↑	32 %
Prix moyen	251 253 \$	↔ 0 %	265 019 \$	↓ -4 %	↑	29 %
Délai de vente moyen (jours)	89	↑ 19	80	↑ 16		
	Copropriété					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	25		158	↓ -21 %		
Inscriptions en vigueur	194	↑ 43 %	178	↑ 56 %		
Prix médian	**		202 450 \$	↓ -1 %	↑	27 %
Prix moyen	**		209 395 \$	↔ 0 %	↑	29 %
Délai de vente moyen (jours)			117	↑ 33		
	Plex (2 à 5 logements)					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	8		29			
Inscriptions en vigueur	29		25			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

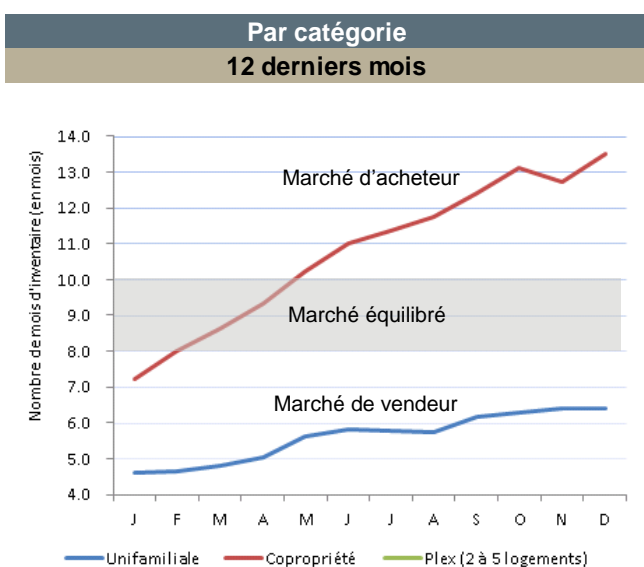


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire		
Moins de 225	(I)	(V)	(I)/(V)		Vendeur
225 à 299	33	8,0	4,1		Vendeur
300 et plus	71	10,9	6,5		Acheteur
	48	4,8	10,2		

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			
4 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	102	↓	-28 %
Nouvelles inscriptions	211	↓	-18 %
Inscriptions en vigueur	436	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	24 905	↓	-23 %
12 derniers mois			
Ventes	544	↓	-15 %
Nouvelles inscriptions	1 004	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	411	↑	29 %
Volume (en milliers \$)	132 683	↓	-10 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013							
Ventes	94	↓	-28 %	472	↓	-18 %		
Inscriptions en vigueur	288	↑	18 %	268	↑	12 %		
Prix médian	230 000 \$	↑	5 %	230 000 \$	↑	2 %	↑	34 %
Prix moyen	245 028 \$	↑	7 %	246 379 \$	↑	5 %	↑	37 %
Délai de vente moyen (jours)	82	↔	0	84	↑	7		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013							
Ventes	4			42	↑	17 %		
Inscriptions en vigueur	116	↑	12 %	115	↑	98 %		
Prix médian	**			181 250 \$	↑	1 %	↑	36 %
Prix moyen	**			181 905 \$	↑	2 %	↑	36 %
Délai de vente moyen (jours)				139	↑	43		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013							
Ventes	4			30	↑	7 %		
Inscriptions en vigueur	31	↑	15 %	28				
Prix médian	**			286 000 \$	↑	15 %	↑	51 %
Prix moyen	**			291 717 \$	↑	17 %	↑	48 %
Délai de vente moyen (jours)				74	↑	33		

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

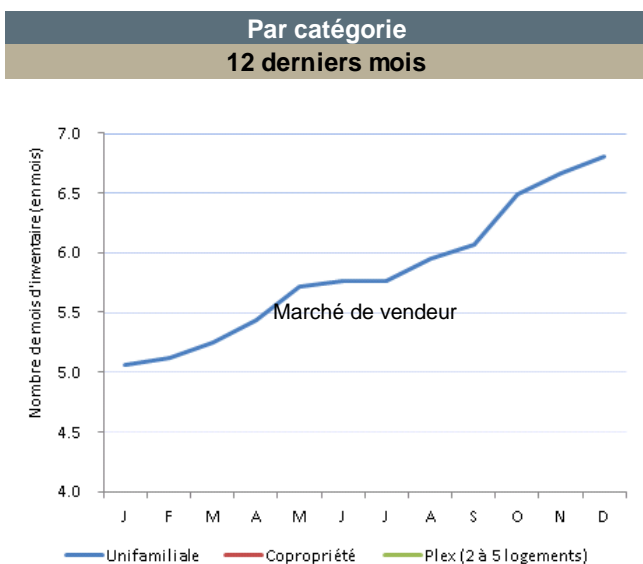


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
Moins de 200	46	9,8	4,7	Vendeur
200 à 249	86	15,6	5,5	Vendeur
250 à 299	58	7,3	8,0	Vendeur
300 et plus	78	6,8	11,5	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	118	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	224	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	448	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	29 217	↑	3 %
12 derniers mois			
Ventes	611	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	1 101	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	441	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	145 349	↓	-13 %

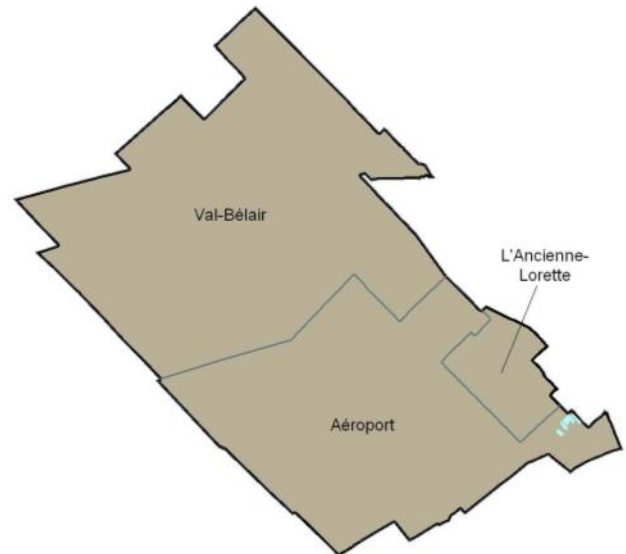


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013						12 derniers mois
Ventes	104	↑	8 %	517	↓	-11 %	
Inscriptions en vigueur	286	↑	33 %	285	↑	32 %	
Prix médian	235 000 \$	↑	1 %	232 000 \$	↔	0 %	↑ 33 %
Prix moyen	254 895 \$	↑	3 %	246 710 \$	↔	0 %	↑ 31 %
Délai de vente moyen (jours)	102	↑	5	82	↑	5	
	Copropriété						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013						12 derniers mois
Ventes	10			81	↓	-20 %	
Inscriptions en vigueur	139	↓	-12 %	138	↓	-8 %	
Prix médian	**			188 500 \$	↓	-1 %	↑ 47 %
Prix moyen	**			187 901 \$	↔	0 %	↑ 45 %
Délai de vente moyen (jours)				160	↑	66	
	Plex (2 à 5 logements)						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013						12 derniers mois
Ventes	4			13			
Inscriptions en vigueur	23			18			
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

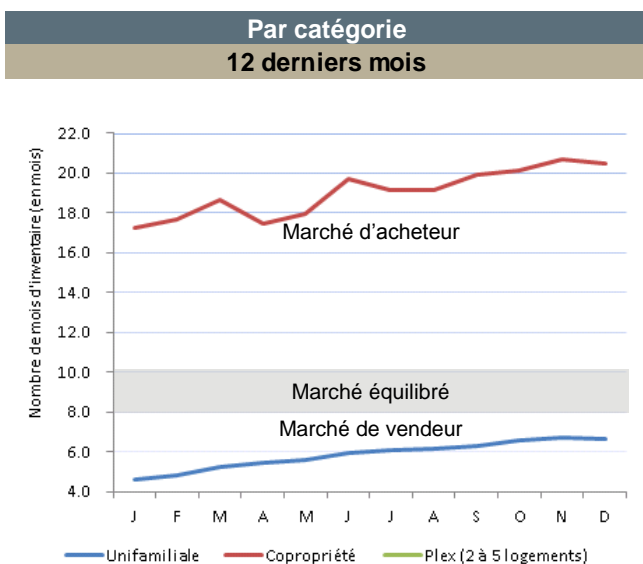


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				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	34	8,2	4,1		Vendeur
200 à 224	41	9,8	4,2		Vendeur
225 à 249	63	9,3	6,8		Vendeur
250 à 299	73	9,7	7,5		Vendeur
300 et plus	74	6,2	12,1		Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®



## Secteur 9 : Saint-Augustin - Cap-Rouge

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	51	↓	-20 %
Nouvelles inscriptions	116	↑	27 %
Inscriptions en vigueur	237	↑	40 %
Volume (en milliers \$)	17 250	↓	-20 %

12 derniers mois			
Ventes	273	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	552	↑	22 %
Inscriptions en vigueur	216	↑	30 %
Volume (en milliers \$)	104 908	↑	5 %

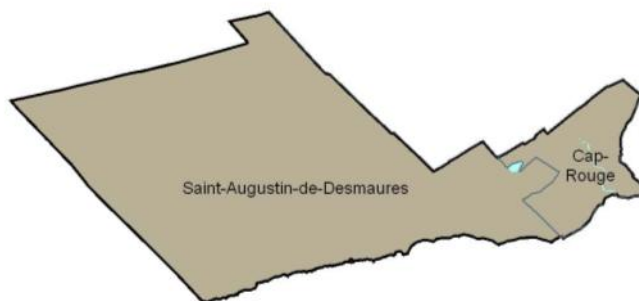


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	36	↓ -33 %	230	↓ -5 %		
Inscriptions en vigueur	164	↑ 25 %	150	↑ 18 %		
Prix médian	307 000 \$	↓ -5 %	360 000 \$	↑ 12 %	↑	45 %
Prix moyen	373 331 \$	↑ 8 %	411 606 \$	↑ 13 %	↑	50 %
Délai de vente moyen (jours)	113	↑ 29	107	↑ 10		

	Copropriété					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	15		42	↓ -7 %		
Inscriptions en vigueur	73	↑ 102 %	66	↑ 77 %		
Prix médian	**		232 500 \$	↑ 17 %	↑	64 %
Prix moyen	**		250 993 \$	↑ 5 %	↑	57 %
Délai de vente moyen (jours)			138	↑ 42		

	Plex (2 à 5 logements)		
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	1	
Inscriptions en vigueur	0	1	
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

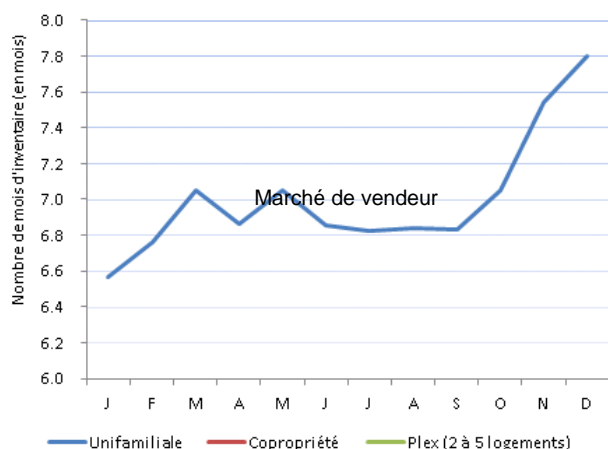


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	5,8	5,3	Vendeur
300 à 399	45	5,9	7,6	Vendeur
400 et plus	73	7,4	9,9	Équilibré

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

## Périphérie Nord 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				
4 <sup>e</sup> trimestre 2013				
Ventes	166	↓	-6 %	
Nouvelles inscriptions	336	↓	-8 %	
Inscriptions en vigueur	915	↑	10 %	
Volume (en milliers \$)	47 208	↑	3 %	
12 derniers mois				
Ventes	822	↓	-5 %	
Nouvelles inscriptions	1 750	↓	-5 %	
Inscriptions en vigueur	908	↑	8 %	
Volume (en milliers \$)	221 820	↓	-3 %	

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	152	↓ -3 %	756	↓ -5 %		
Inscriptions en vigueur	790	↑ 5 %	793	↑ 4 %		
Prix médian	251 000 \$	↑ 3 %	258 500 \$	↑ 3 %	↑	39 %
Prix moyen	296 382 \$	↑ 11 %	281 316 \$	↑ 3 %	↑	36 %
Délai de vente moyen (jours)	122	↑ 4	126	↑ 16		
	Copropriété					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	11		54	↓ -7 %		
Inscriptions en vigueur	105	↑ 54 %	100	↑ 60 %		
Prix médian	**		164 985 \$	↓ -5 %	↑	28 %
Prix moyen	**		174 660 \$	↓ -2 %	↑	34 %
Délai de vente moyen (jours)			102	↓ -5		
	Plex (2 à 5 logements)					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3		12			
Inscriptions en vigueur	15		12			
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

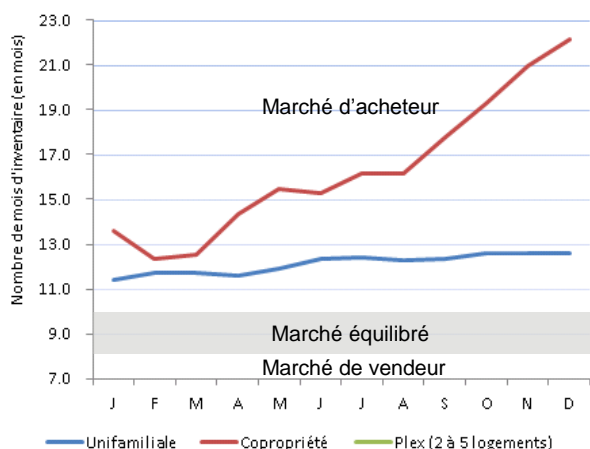


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 200	141	16,0	8,8		Équilibré
200 à 249	122	14,6	8,4		Équilibré
250 à 299	144	11,8	12,2		Acheteur
300 à 399	186	14,0	13,3		Acheteur
400 à 499	72	3,8	19,2		Acheteur
500 et plus	127	2,8	45,0		Acheteur

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			
4 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	38	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	84	↓	-21 %
Inscriptions en vigueur	264	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	10 306	↓	-2 %
12 derniers mois			
Ventes	172	↓	-15 %
Nouvelles inscriptions	457	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	259	↑	12 %
Volume (en milliers \$)	41 556	↓	-16 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	37	↓ -3 %	153	↓ -15 %		
Inscriptions en vigueur	214	↑ 6 %	210	↑ 5 %		
Prix médian	259 000 \$	↑ 14 %	255 500 \$	↑ 7 %	↑	38 %
Prix moyen	285 336 \$	↑ 12 %	263 502 \$	↑ 2 %	↑	24 %
Délai de vente moyen (jours)	115	↓ -38	140	↑ 5		

	Copropriété					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1		14			
Inscriptions en vigueur	45	↑ 88 %	43	↑ 56 %		
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

	Plex (2 à 5 logements)					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0		5			
Inscriptions en vigueur	4		4			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

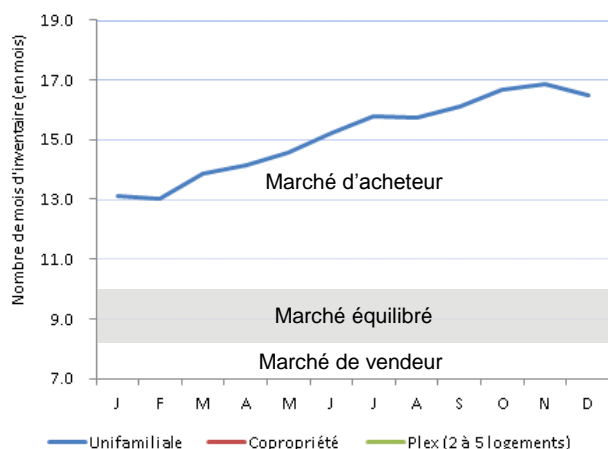


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	70	6,6	10,6	Acheteur
250 et plus	140	6,2	22,7	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 11 : MRC La Jacques-Cartier

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	128	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	252	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	651	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	36 903	↑	5 %
12 derniers mois			
Ventes	650	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	1 293	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	649	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	180 263	↑	1 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	115	↓ -3 %	603	↓ -3 %		
Inscriptions en vigueur	577	↑ 5 %	583	↑ 4 %		
Prix médian	250 000 \$	↑ 2 %	259 750 \$	↑ 3 %	↑	40 %
Prix moyen	299 744 \$	↑ 11 %	285 517 \$	↑ 3 %	↑	39 %
Délai de vente moyen (jours)	124	↑ 18	122	↑ 20		
	Copropriété					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	10		40	↓ -5 %		
Inscriptions en vigueur	60	↑ 36 %	57	↑ 63 %		
Prix médian	**		168 250 \$	↓ -3 %	↑	40 %
Prix moyen	**		177 802 \$	↓ -2 %	↑	38 %
Délai de vente moyen (jours)			100	↓ -7		
	Plex (2 à 5 logements)					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3		7			
Inscriptions en vigueur	11		8			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

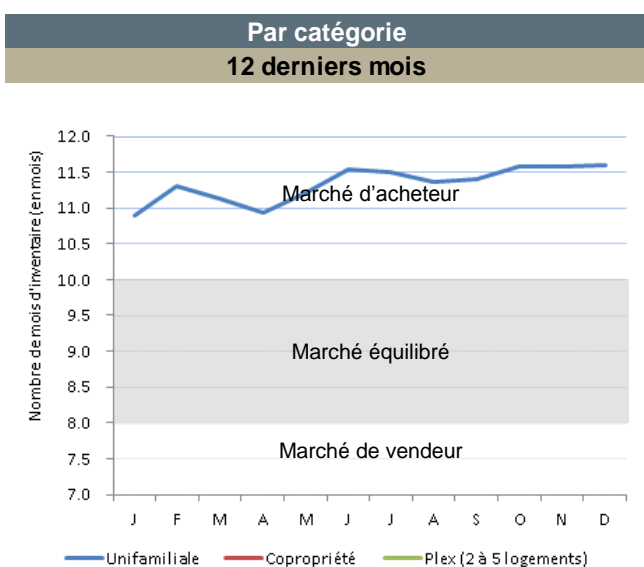


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois		12 derniers mois		
	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)		
Moins de 200	97	12,0	8,0		Équilibré
200 à 249	97	12,0	8,1		Équilibré
250 à 299	115	9,3	12,4		Acheteur
300 à 399	135	11,3	12,0		Acheteur
400 et plus	140	5,8	24,3		Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®





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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 4 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	62	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	125	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	266	↑	2 %
Volume (en milliers \$)	15 801	↓	-7 %
12 derniers mois			
Ventes	302	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	583	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	271	↑	4 %
Volume (en milliers \$)	79 671	↓	-11 %

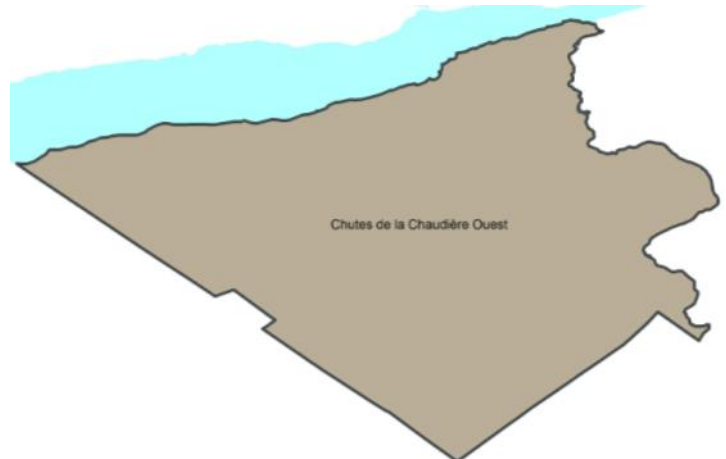


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013				
Ventes	53	↓	-12 %	286	↓ -7 %
Inscriptions en vigueur	225	↓	-8 %	240	↓ -1 %
Prix médian	243 000 \$	↑	3 %	245 000 \$	↑ 1 %
Prix moyen	260 074 \$	↓	-3 %	269 004 \$	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)	107	↓	-5	108	↑ 9
					↑ 32 %
					↑ 35 %
	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013				
Ventes	5			7	
Inscriptions en vigueur	31	↑	283 %	23	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013				
Ventes	4			8	
Inscriptions en vigueur	9			6	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

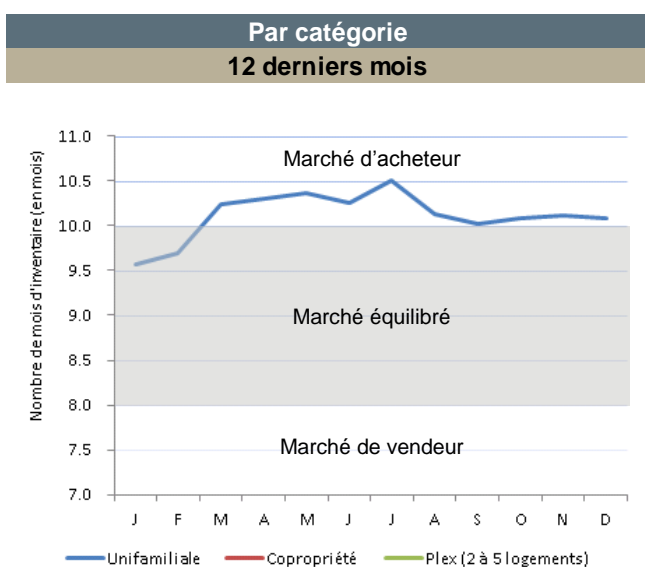


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				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)		Vendeur
225 à 274	52	7,7	6,8		Vendeur
275 et plus	58	7,4	7,8		Acheteur
	131	8,8	14,9		

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 4 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	50	↓	-22 %
Nouvelles inscriptions	137	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	288	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	11 026	↓	-28 %
12 derniers mois			
Ventes	347	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	686	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	292	↑	6 %
Volume (en milliers \$)	82 232	↓	-11 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013					
Ventes	41	↓	-27 %	294	↓ -6 %	
Inscriptions en vigueur	198	↑	4 %	211	↓ -1 %	
Prix médian	230 000 \$	↔	0 %	232 000 \$	↓ -1 %	↑ 34 %
Prix moyen	227 971 \$	↓	-5 %	244 164 \$	↓ -2 %	↑ 34 %
Délai de vente moyen (jours)	103	↓	-7	97	↑ 11	
	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013					
Ventes	7			40	↓ -34 %	
Inscriptions en vigueur	77	↑	45 %	68	↑ 31 %	
Prix médian	**			182 500 \$	↓ -2 %	↑ 29 %
Prix moyen	**			185 230 \$	↓ -5 %	↑ 26 %
Délai de vente moyen (jours)				104	↓ -3	
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013					
Ventes	2			12		
Inscriptions en vigueur	11			13		
Prix médian	**			**		
Prix moyen	**			**		
Délai de vente moyen (jours)						

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

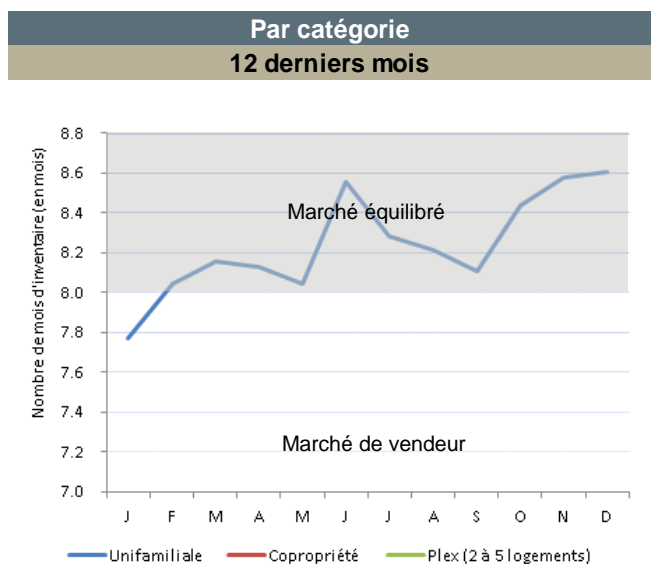


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	45	10,8	4,2	Vendeur
275 et plus	60	8,3	7,2	Vendeur
	106	5,5	19,3	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

## Secteur 14 : Ancien Lévis

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 4 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	99	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	191	↑	22 %
Inscriptions en vigueur	517	↑	39 %
Volume (en milliers \$)	22 979	↓	-4 %
12 derniers mois			
Ventes	413	↓	-12 %
Nouvelles inscriptions	977	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	481	↑	30 %
Volume (en milliers \$)	95 942	↓	-8 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013				
Ventes	74	↑	3 %	299	↓ -12 %
Inscriptions en vigueur	304	↑	40 %	277	↑ 24 %
Prix médian	216 500 \$	↑	3 %	220 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	229 209 \$	↓	-2 %	234 954 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	86	↓	-17	97	↑ 1

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013				
Ventes	15			76	↓ -1 %
Inscriptions en vigueur	179	↑	52 %	165	↑ 45 %
Prix médian	**			193 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	**			220 718 \$	↓ -3 %
Délai de vente moyen (jours)				153	↑ 49

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2013				
Ventes	10			37	↓ -26 %
Inscriptions en vigueur	33	↑	1 %	37	↑ 31 %
Prix médian	**			242 500 \$	↓ -2 %
Prix moyen	**			252 841 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)				104	↑ 7

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

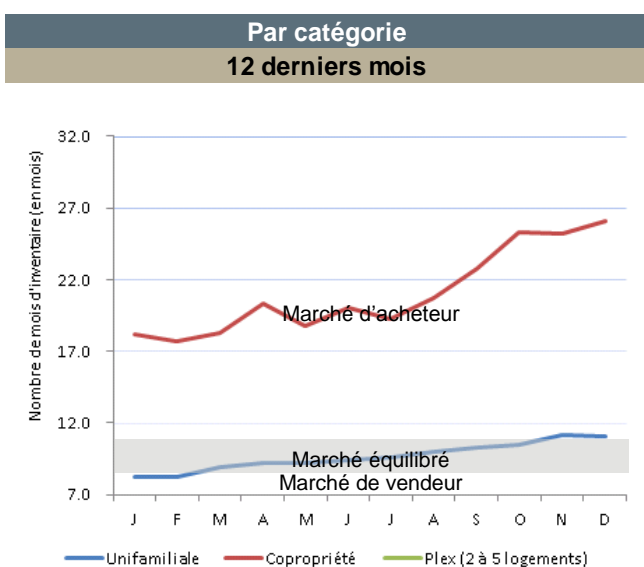


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			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	68	9,4	7,2	Vendeur
200 à 249	72	7,2	10,0	Acheteur
250 et plus	137	8,3	16,4	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](mailto: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.