

Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ



Faits saillants

- > L'activité se stabilise sur le marché résidentiel de la région de Québec
- > Statistiques encourageantes pour le marché de l'emploi
- > Les ventes d'unifamiliales régressent
- > L'offre est en hausse depuis maintenant quatre ans
- > Baisse du prix des copropriétés : la tendance se confirme

L'activité se stabilise sur le marché résidentiel de la région de Québec

Selon la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers, 1 883 ventes ont été conclues au deuxième trimestre de 2014 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec, soit une très légère baisse de 1 % par rapport à la même période de l'année dernière. Rappelons qu'au cours du premier trimestre de l'année, les ventes étaient demeurées stables (0 %), mettant ainsi fin à une série de six reculs consécutifs de l'activité dans la région.

Statistiques encourageantes pour le marché de l'emploi

Les institutions financières ont eu beau offrir ce printemps des taux hypothécaires promotionnels jamais vus¹, cela n'a pas suffi à relancer le marché immobilier. Sur fond d'élections générales, la proportion de Québécois qui considéraient le moment propice pour faire un achat important est demeurée inférieure à 50 %². Mais, signe encourageant pour la demande sur le marché immobilier au cours des prochains mois, l'emploi aurait progressé de 5 600 postes depuis un an dans la région de Québec, si l'on se fie aux résultats de l'*Enquête sur la population active* publiés par Statistique Canada.

Les ventes d'unifamiliales régressent

Pour l'ensemble de la RMR, les ventes d'unifamiliales ont atteint 1 288 transactions au deuxième trimestre de 2014, soit un recul de 4 % comparativement à la même période en 2013. L'activité a plutôt augmenté pour les deux autres catégories de propriétés : les 433 transactions de copropriétés représentent une hausse de 2 % et les 159 ventes de plex de 2 à 5 logements représentent un bond de 18 % par rapport à la période comparée d'avril à juin 2013.

Sur le plan géographique, il y a eu beaucoup de disparités entre les résultats des différents secteurs. La Haute-Ville (+17 %), Les Rivières (+12 %), Chutes-de-la-Chaudière-Est (+7 %), Charlesbourg (+7 %) ainsi que la Basse-Ville et Limoilou (+7 %) ont su tirer leur épingle du jeu et enregistrer les plus fortes hausses des ventes résidentielles au deuxième trimestre. À l'inverse, les secteurs Chutes-de-la-Chaudière-Ouest (-21 %), Beauport (-18 %), Sainte-Foy/Sillery (-10 %) ainsi que MRC de l'Île-d'Orléans et de La Côte-de-Beaupré (-10 %) ont enregistré les baisses les plus marquées.

Fait à noter, les ventes d'unifamiliales ont connu des baisses de ventes soutenues dans toutes les gammes de prix, sauf pour celle de 200 000 \$ à 300 000 \$ qui a représenté 57 % des transactions, où l'activité a augmenté de 5 % par rapport au deuxième trimestre de 2013.

L'offre est en hausse depuis maintenant quatre ans

L'offre de propriétés résidentielles a augmenté de 15 % au deuxième trimestre avec, en moyenne, 6 596 inscriptions en vigueur au système provincial Centris® des courtiers immobiliers. Le nombre de propriétés à vendre est en hausse depuis le troisième trimestre de 2010 dans la RMR de Québec, ce qui, bien sûr, n'est pas pour déplaire aux acheteurs potentiels qui ont plus de choix. Par catégorie, alors que la copropriété nous avait habitué à connaître de fortes augmentations des inscriptions depuis plusieurs trimestres, cette fois, la hausse n'a été que de 5 %, comparativement à 19 % pour l'unifamiliale et 43 % pour le plex.

Le nombre de propriétés à vendre est en hausse depuis le troisième trimestre de 2010 dans la RMR de Québec, ce qui, bien sûr, n'est pas pour déplaire aux acheteurs potentiels qui ont plus de choix.

Conséquence de l'augmentation de l'offre et de la diminution des ventes, les conditions du marché se sont passablement détendues pour l'unifamiliale. Le nombre de mois d'inventaire pour cette catégorie à l'échelle de la RMR est passé de 7,8 mois au deuxième trimestre de 2013 à 9,4 mois pour la période d'avril à juin 2014. Donc, globalement, le marché pour l'unifamiliale est demeuré équilibré, mais si la tendance se maintient, on basculera bientôt dans un marché favorable aux acheteurs. Du côté de la copropriété, c'est déjà chose faite depuis belle lurette (quatrième trimestre de 2012). Avec un inventaire représentant 19 mois de ventes au deuxième trimestre de 2014, il s'agit d'un sommet depuis au moins quatorze ans. Le marché de la copropriété était donc nettement à l'avantage des acheteurs.

Conséquence de l'augmentation de l'offre et de la diminution des ventes, les conditions du marché se sont passablement détendues pour l'unifamiliale.

Baisse du prix des copropriétés : la tendance se confirme

Le prix médian des maisons unifamiliales vendues d'avril à juin 2014 dans la RMR de Québec est demeuré stable en comparaison du deuxième trimestre de l'année dernière, se fixant à 252 250 \$. Pour la copropriété, le prix médian s'est établi à 200 000 \$ précisément, soit un repli de 1 % par rapport à la période comparée. Bien qu'elle soit faible, on remarque tout de même que cette baisse est la troisième consécutive, ce qui tend à confirmer que le prix des copropriétés entame bel et bien un cycle baissier.

Le prix médian des maisons unifamiliales vendues d'avril à juin 2014 dans la RMR de Québec est demeuré stable en comparaison du deuxième trimestre de l'année dernière, se fixant à 252 250 \$.

Plus en détails, soulignons la forte augmentation de 9 % du prix médian des unifamiliales (257 000 \$) dans le secteur Les Rivières et celle de 5 % dans le secteur Ancien Lévis (230 000 \$). Pour la copropriété, le secteur de Beauport a été l'un des seuls à faire mentir la tendance baissière, affichant une hausse de prix médian de 3 %.

En ce qui a trait aux délais de vente, les trois catégories de propriétés ont affiché des hausses significatives. Pour l'ensemble de la RMR, il fallait compter en moyenne 111 jours pour qu'une maison unifamiliale trouve preneur, une hausse de 16 jours par rapport au deuxième trimestre de 2013. Le délai de vente moyen de la copropriété a atteint 149 jours, soit une hausse de 33 jours. Tant pour l'unifamiliale que pour la copropriété, il faut remonter en 2001 pour retrouver des délais de vente similaires. Finalement, les plex se vendaient, quant à eux, plus rapidement, en 99 jours en moyenne, soit une augmentation de 24 jours.

¹ Plusieurs institutions offraient des taux à 5 ans légèrement en deçà de 3 %.

² Source : Indice de confiance des consommateurs du Conference Board du Canada.

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,14 %	↔ 0,00	↑ 0,09
3 ans	3,75 %	↔ 0,00	↑ 0,17
5 ans	4,79 %	↓ - 0,37	↓ - 0,35

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global des prix à la consommation	2,2 %	↑ 0,8	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada ⁽⁴⁾	1,7 %	↑ 0,3	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	79	↑ 7	↑ 6
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	47 %	↑ 4	↓ - 1

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	425,6	↓ - 13,1	↑ 5,6
Taux de chômage ⁽⁶⁾	5,4 %	↑ 1,3	↑ 0,6

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Québec)

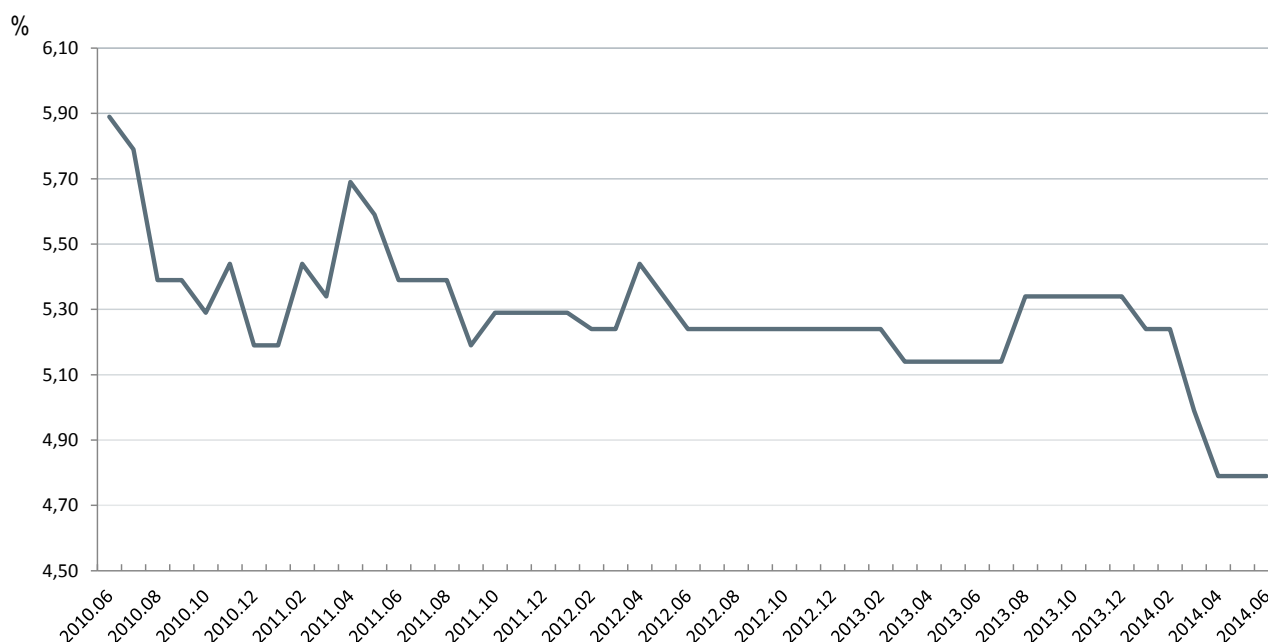
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	1 412	S.O.	↑ 15 %
Unifamiliale	592	S.O.	↑ 10 %
Copropriété	358	S.O.	↑ 2 %
Locatif	462	S.O.	↑ 35 %

- (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

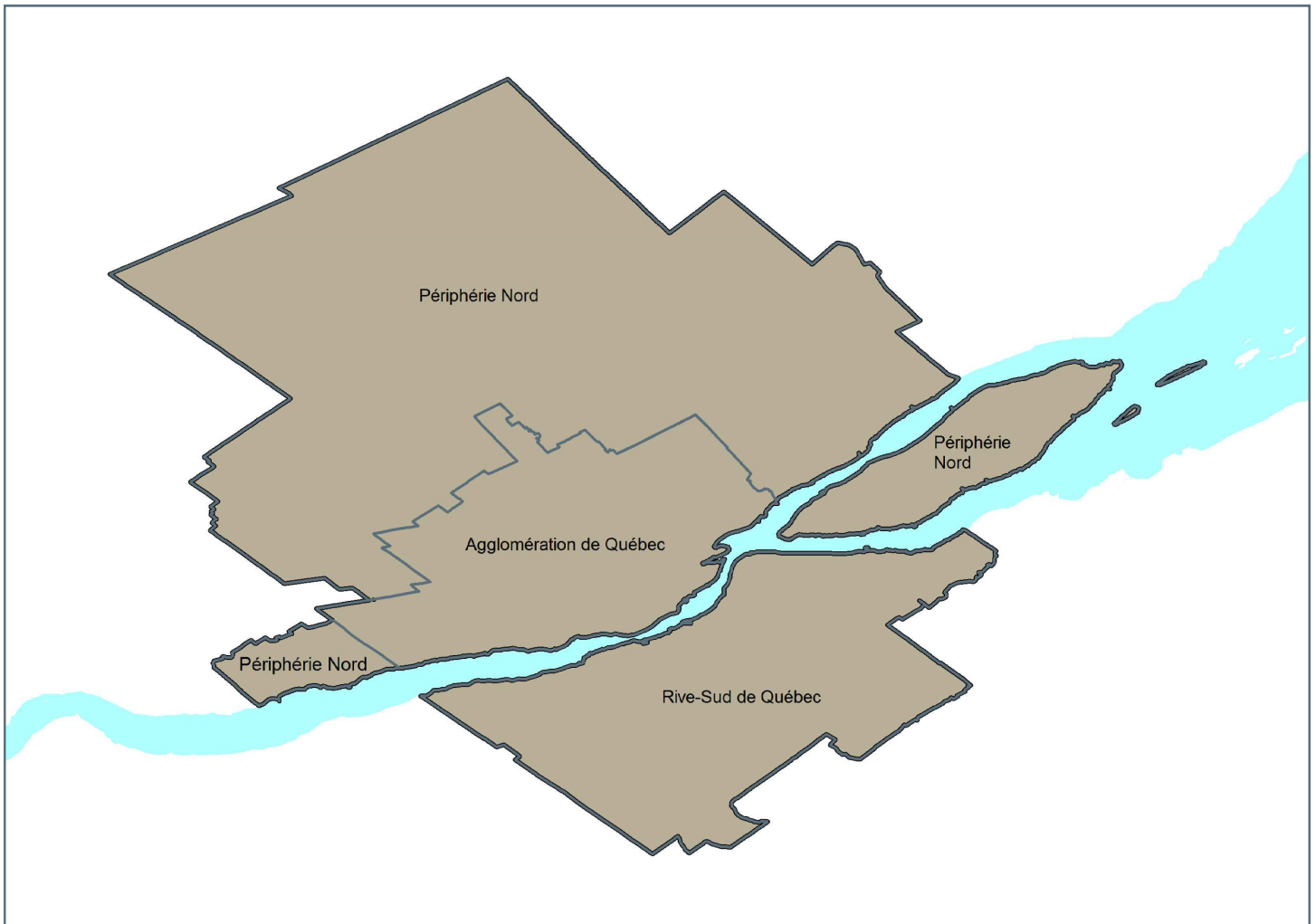
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

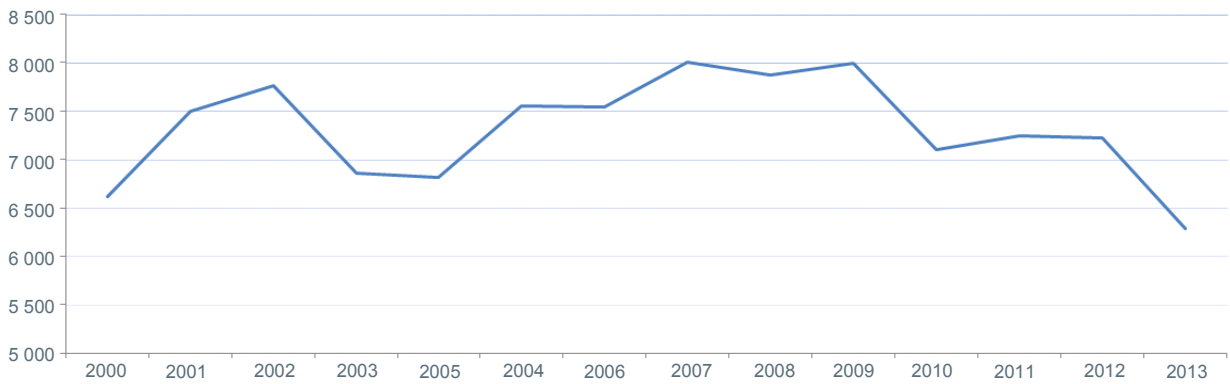
Secteur 14 : Ancien Lévis

Desjardins

Saint-Henri

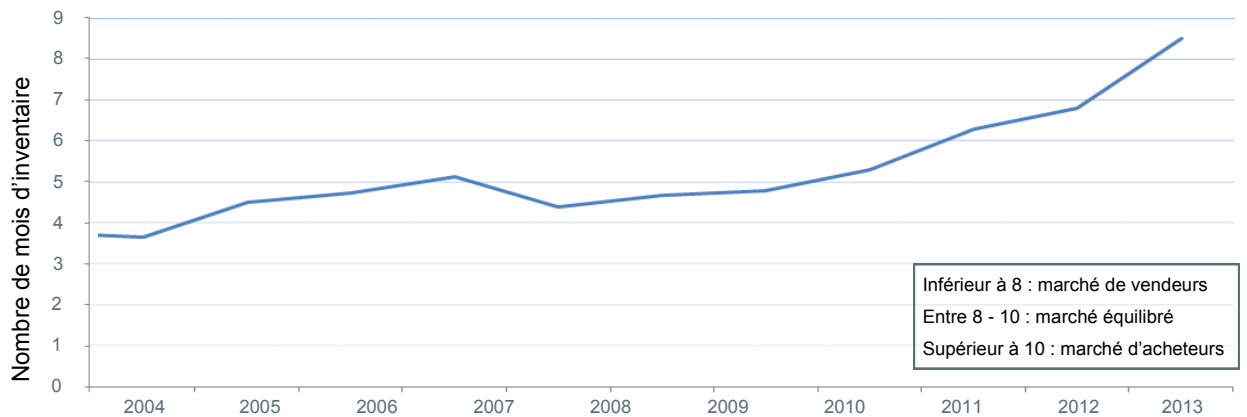


Évolution des ventes Centris® Région métropolitaine de Québec



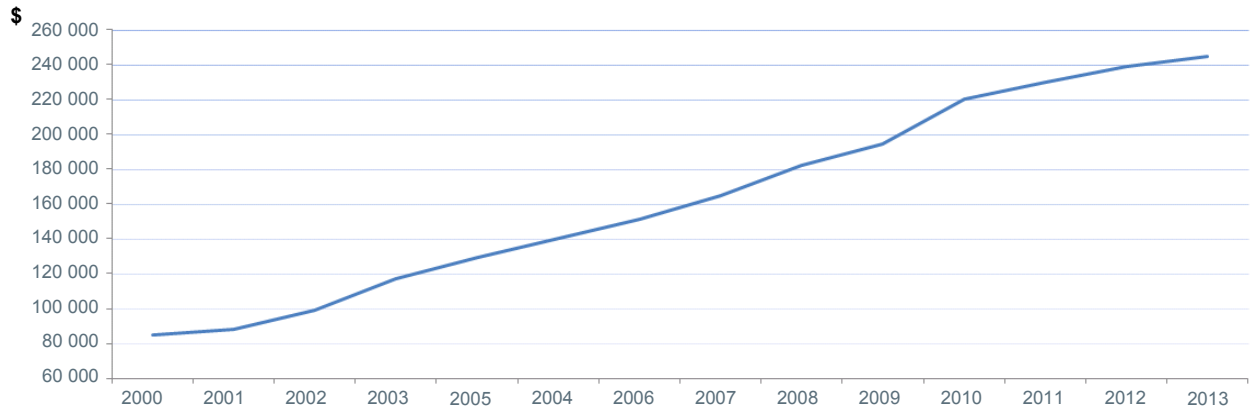
Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale Région métropolitaine de Québec



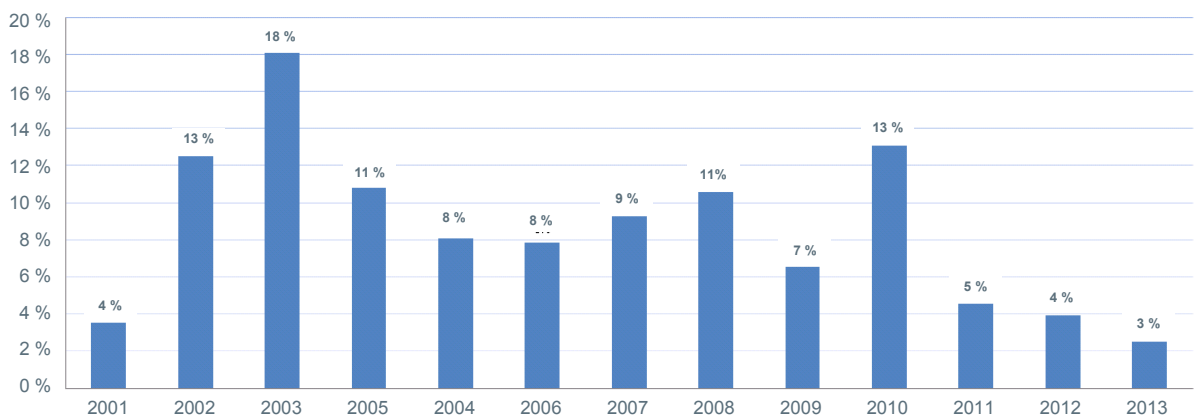
Source : FCIQ par le système Centris®

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 2 ^e trimestre 2014			
Ventes	1 883	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	3 304	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	6 596	↑	15 %
Volume (en milliers \$)	500 451	↓	-3 %
12 derniers mois			
Ventes	6 247	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	12 896	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	6 078	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	1 642 640	↓	-4 %

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
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	1 288	↓	-4 %	4 353	↓ -3 %
Inscriptions en vigueur	3 800	↑	19 %	3 402	↑ 15 %
Prix médian	252 250 \$	↔	0 %	245 000 \$	↑ 1 %
Prix moyen	277 349 \$	↓	-1 %	272 364 \$	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)	111	↑	16	104	↑ 11

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	433	↑	2 %	1 427	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	2 326	↑	5 %	2 267	↑ 22 %
Prix médian	200 000 \$	↓	-1 %	199 900 \$	↓ -1 %
Prix moyen	223 219 \$	↓	-1 %	224 896 \$	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)	149	↑	33	142	↑ 24

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	159	↑	18 %	460	↔ 0 %
Inscriptions en vigueur	462	↑	43 %	400	↑ 26 %
Prix médian	291 000 \$	↓	-5 %	287 750 \$	↓ -3 %
Prix moyen	308 256 \$	↓	-6 %	308 903 \$	↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)	99	↑	24	100	↑ 17

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

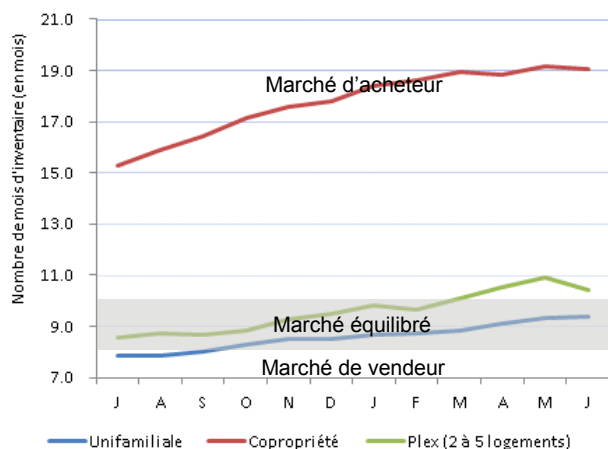


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	437	67,6	6,5	Vendeur
200 à 224	299	62,3	4,8	Vendeur
225 à 249	488	63,2	7,7	Vendeur
250 à 299	690	78,2	8,8	Équilibré
300 à 399	741	59,3	12,5	Acheteur
400 et plus	747	32,3	23,2	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

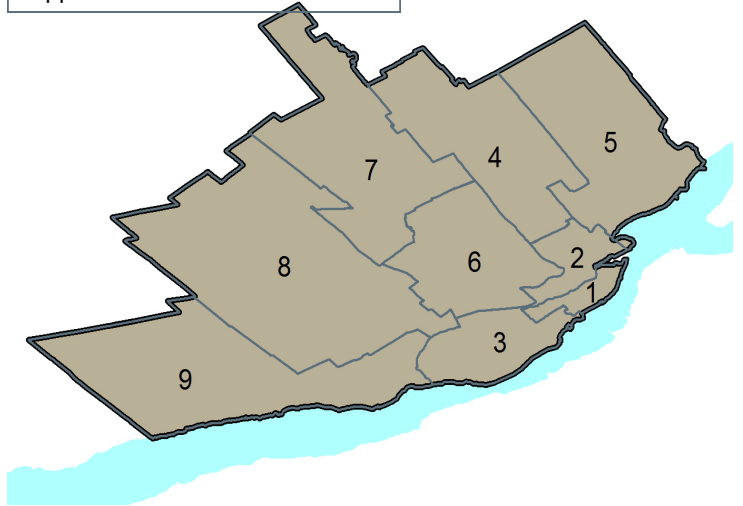


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2014			
Ventes	1 325	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	2 221	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	4 264	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	355 601	↓	-2 %
12 derniers mois			
Ventes	4 396	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	8 781	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	3 970	↑	20 %
Volume (en milliers \$)	1 173 411	↓	-4 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014							
Ventes	804	↓	-3 %	2 773	↓	-3 %		
Inscriptions en vigueur	1 946	↑	19 %	1 763	↑	20 %		
Prix médian	254 500 \$	↑	1 %	247 500 \$	↑	1 %	↑	30 %
Prix moyen	281 887 \$	↓	-2 %	277 982 \$	↔	0 %	↑	29 %
Délai de vente moyen (jours)	99	↑	16	94	↑	11		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014							
Ventes	382	↑	2 %	1 247	↓	-5 %		
Inscriptions en vigueur	1 926	↑	4 %	1 875	↑	20 %		
Prix médian	202 000 \$	↓	-1 %	201 000 \$	↓	-2 %	↑	27 %
Prix moyen	226 201 \$	↔	0 %	228 778 \$	↔	0 %	↑	26 %
Délai de vente moyen (jours)	146	↑	32	142	↑	24		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014							
Ventes	137	↑	15 %	374	↓	-7 %		
Inscriptions en vigueur	389	↑	51 %	331	↑	30 %		
Prix médian	300 000 \$	↓	-5 %	298 000 \$	↓	-2 %	↑	35 %
Prix moyen	314 079 \$	↓	-7 %	319 501 \$	↓	-1 %	↑	41 %
Délai de vente moyen (jours)	91	↑	19	98	↑	18		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

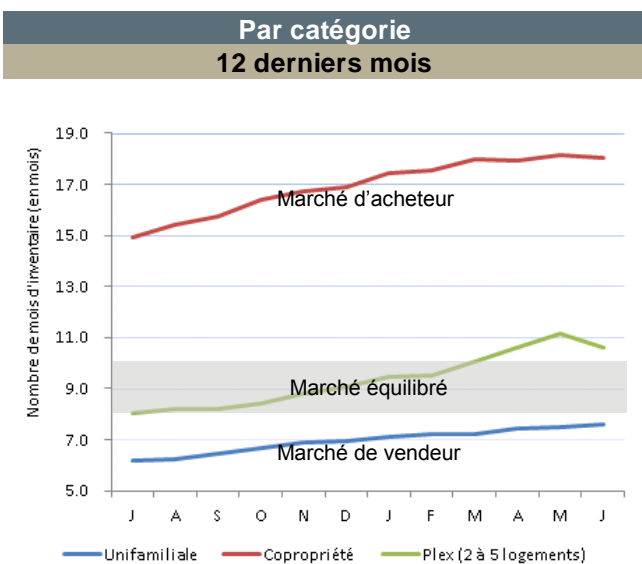


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire		
	(I)	(V)	(I)/(V)		
Moins de 200	157	34,1	4,6		Vendeur
200 à 249	460	84,7	5,4		Vendeur
250 à 299	370	51,4	7,2		Vendeur
300 à 399	396	39,1	10,1		Acheteur
400 à 499	158	10,8	14,5		Acheteur
500 et plus	223	11,0	20,2		Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 1 : La Cité - Haute-Ville

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2014			
Ventes	117	↑	17 %
Nouvelles inscriptions	237	↑	20 %
Inscriptions en vigueur	544	↑	23 %
Volume (en milliers \$)	35 445	↑	5 %
12 derniers mois			
Ventes	347	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	890	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	497	↑	22 %
Volume (en milliers \$)	117 814	↓	-4 %

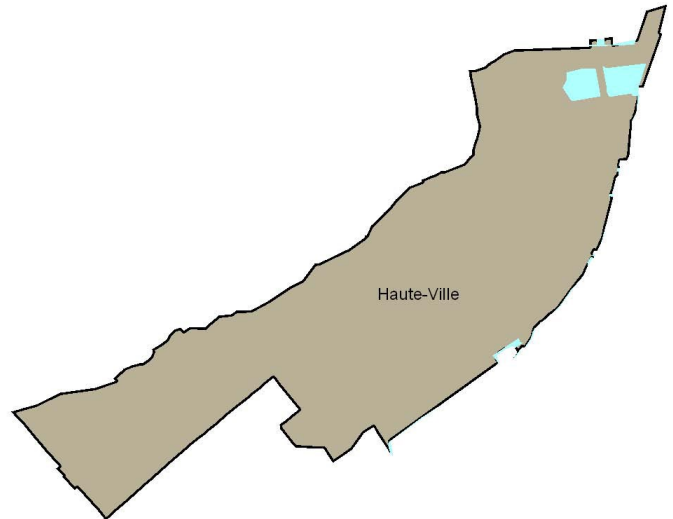


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014	12 derniers mois		
Ventes	9	33	↓ -6 %	
Inscriptions en vigueur	49	44	↑ 44 %	
Prix médian	**	435 000 \$	↓ -8 %	↑ 12 %
Prix moyen	**	522 985 \$	↓ -11 %	↑ 26 %
Délai de vente moyen (jours)		150	↑ 52	

	Copropriété			Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014	12 derniers mois		
Ventes	96	287	↓ -5 %	
Inscriptions en vigueur	460	424	↑ 21 %	
Prix médian	228 000 \$	261 000 \$	↔ 0 %	↑ 39 %
Prix moyen	274 623 \$	300 307 \$	↑ 4 %	↑ 36 %
Délai de vente moyen (jours)	156	144	↑ 15	

	Plex (2 à 5 logements)			Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014	12 derniers mois		
Ventes	12	27		
Inscriptions en vigueur	35	29		
Prix médian	**	**		
Prix moyen	**	**		
Délai de vente moyen (jours)				

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

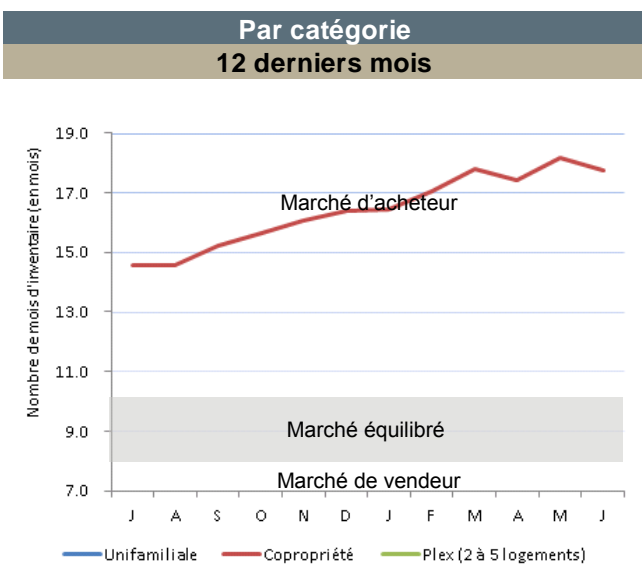


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Copropriété 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)	Acheteur
225 à 274	123	8,9	13,8	Acheteur
275 à 349	66	3,8	17,5	Acheteur
350 et plus	92	4,6	20,1	Acheteur
	144	6,7	21,6	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 2 : La Cité - Basse-Ville et Limoilou

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2 ^e trimestre 2014			
Ventes	113	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	221	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	384	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	30 124	↑	16 %
12 derniers mois			
Ventes	346	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	755	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	339	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	85 356	↓	-2 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	22	83	↑ 17 %	
Inscriptions en vigueur	32	32	↑ 3 %	
Prix médian	**	235 000 \$	↑ 4 %	↑ 39 %
Prix moyen	**	240 627 \$	↑ 8 %	↑ 41 %
Délai de vente moyen (jours)		64	↓ -4	
	Copropriété			Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	36	125	↓ -6 %	
Inscriptions en vigueur	210	198	↑ 6 %	
Prix médian	186 000 \$	178 500 \$	↓ -4 %	↑ 28 %
Prix moyen	197 313 \$	194 755 \$	↑ 1 %	↑ 29 %
Délai de vente moyen (jours)	132	139	↑ 28	
	Plex (2 à 5 logements)			Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	55	138	↓ -10 %	
Inscriptions en vigueur	142	109	↑ 30 %	
Prix médian	305 000 \$	294 500 \$	↓ -1 %	↑ 44 %
Prix moyen	312 093 \$	297 390 \$	↔ 0 %	↑ 45 %
Délai de vente moyen (jours)	85	93	↑ 9	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

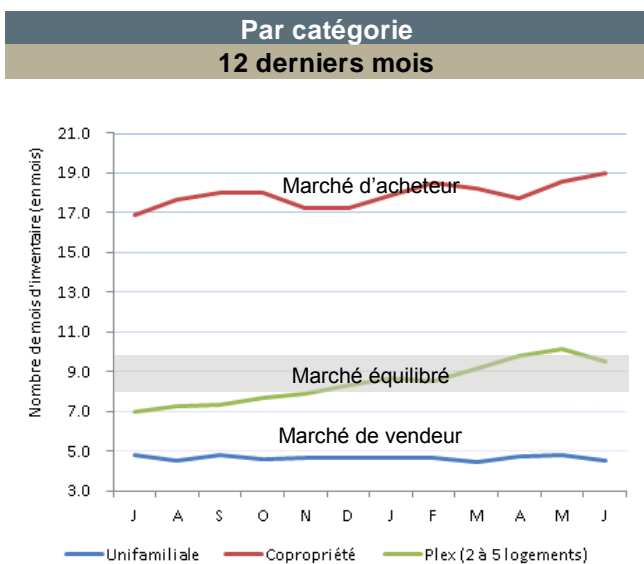


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Copropriété 12 derniers mois			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	52	4,3	12,0	Acheteur
175 à 224	76	3,3	22,9	Acheteur
225 et plus	69	2,8	25,2	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 2014			
Ventes	139	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	237	↓	-35 %
Inscriptions en vigueur	539	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	45 836	↓	-14 %
12 derniers mois			
Ventes	484	↓	-12 %
Nouvelles inscriptions	1 004	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	502	↑	27 %
Volume (en milliers \$)	161 923	↓	-14 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	75	↓	-15 %	268	↓ -13 %
Inscriptions en vigueur	242	↑	26 %	212	↑ 23 %
Prix médian	320 000 \$	↓	-8 %	340 000 \$	↓ -1 %
Prix moyen	383 751 \$	↓	-2 %	397 988 \$	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)	124	↑	22	108	↑ 17

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	59	↓	-8 %	204	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	277	↓	-12 %	278	↑ 30 %
Prix médian	226 000 \$	↓	-3 %	225 000 \$	↓ -2 %
Prix moyen	260 698 \$	↓	-5 %	247 344 \$	↓ -6 %
Délai de vente moyen (jours)	167	↑	67	150	↑ 41

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	5			12	
Inscriptions en vigueur	19			12	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

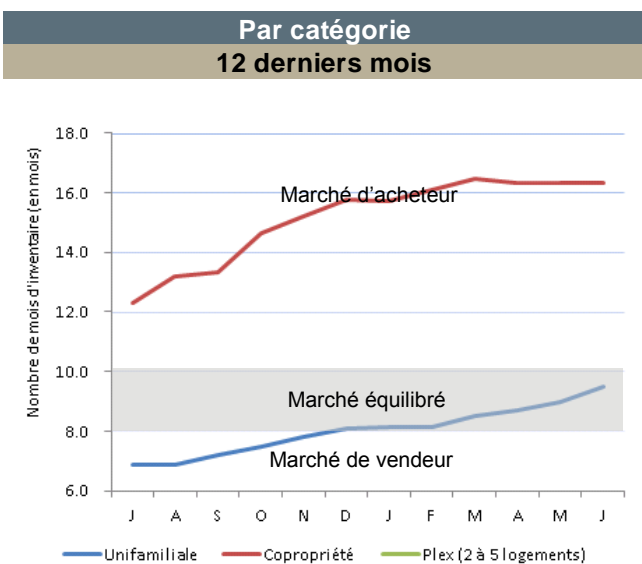


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
Moins de 300	(I)	(V)	(I)/(V)	Vendeur
300 à 449	38	4,9	7,7	Vendeur
450 et plus	103	6,3	16,2	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Charlesbourg

Liste des secteurs

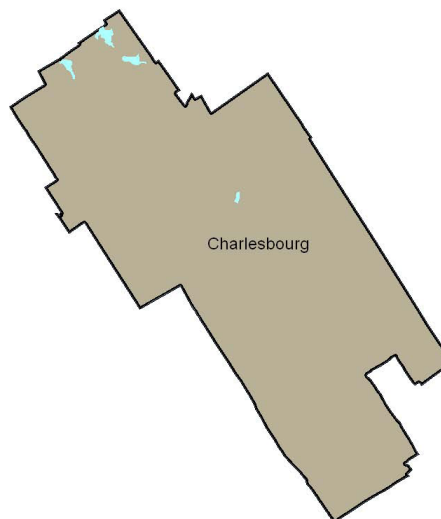


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2014			
Ventes	202	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	342	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	601	↑	27 %
Volume (en milliers \$)	48 703	↑	6 %
12 derniers mois			
Ventes	661	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	1 294	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	529	↑	23 %
Volume (en milliers \$)	156 042	↓	-1 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014					
Ventes	135	↑	7 %	468	↑ 4 %	
Inscriptions en vigueur	288	↑	32 %	257	↑ 22 %	
Prix médian	235 000 \$	↓	-3 %	234 250 \$	↔ 0 %	↑ 27 %
Prix moyen	255 981 \$	↓	-1 %	246 237 \$	↓ -2 %	↑ 25 %
Délai de vente moyen (jours)	76	↑	3	77	↓ -1	

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014					
Ventes	49	↑	9 %	146	↓ -12 %	
Inscriptions en vigueur	268	↑	25 %	230	↑ 27 %	
Prix médian	167 900 \$	↓	-1 %	169 000 \$	↓ -4 %	↑ 30 %
Prix moyen	171 259 \$	↔	0 %	176 098 \$	↓ -2 %	↑ 33 %
Délai de vente moyen (jours)	115	↑	24	120	↑ 17	

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014					
Ventes	17			46	↔ 0 %	
Inscriptions en vigueur	45	↑	10 %	42	↑ 10 %	
Prix médian	**			300 000 \$	↓ -6 %	↑ 33 %
Prix moyen	**			310 710 \$	↓ -4 %	↑ 32 %
Délai de vente moyen (jours)				89	↓ -7	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

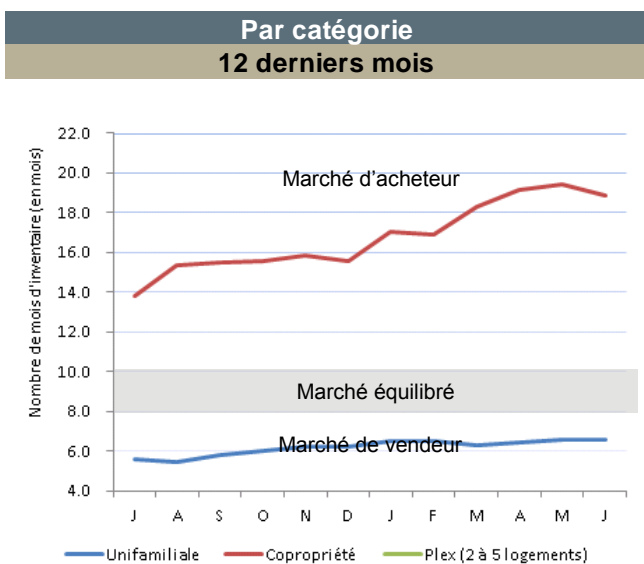


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 200	19	6,8	2,8	Vendeur
200 à 224	31	8,8	3,5	Vendeur
225 à 249	64	9,7	6,6	Vendeur
250 à 299	62	7,7	8,1	Équilibré
300 et plus	82	6,0	13,7	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 2014			
Ventes	167	↓	-18 %
Nouvelles inscriptions	285	↓	-18 %
Inscriptions en vigueur	606	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	39 499	↓	-21 %
12 derniers mois			
Ventes	595	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	1 220	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	577	↑	21 %
Volume (en milliers \$)	139 622	↓	-13 %

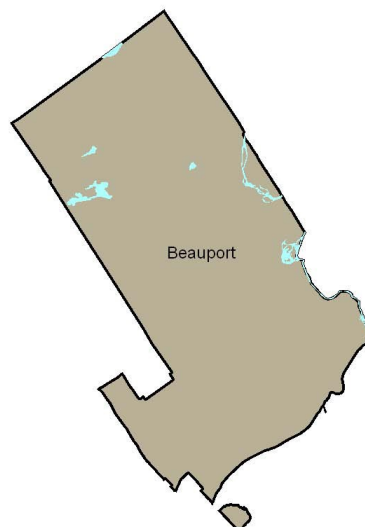


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014							
Ventes	110	↓	-21 %	399	↓	-9 %		
Inscriptions en vigueur	325	↑	19 %	288	↑	15 %		
Prix médian	235 000 \$	↔	0 %	235 000 \$	↔	0 %	↑	31 %
Prix moyen	249 563 \$	↓	-2 %	244 500 \$	↓	0 %	↑	32 %
Délai de vente moyen (jours)	116	↑	27	104	↑	21		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014							
Ventes	39	↓	-7 %	134	↓	-16 %		
Inscriptions en vigueur	220	↓	-8 %	234	↑	23 %		
Prix médian	193 864 \$	↑	3 %	183 000 \$	↓	-8 %	↑	30 %
Prix moyen	188 259 \$	↔	0 %	183 136 \$	↓	-6 %	↑	12 %
Délai de vente moyen (jours)	163	↑	60	141	↑	11		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014							
Ventes	18			62	↓	-14 %		
Inscriptions en vigueur	61	↑	82 %	56	↑	46 %		
Prix médian	**			279 500 \$	↑	6 %	↑	42 %
Prix moyen	**			286 387 \$	↑	1 %	↑	39 %
Délai de vente moyen (jours)				95	↑	17		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

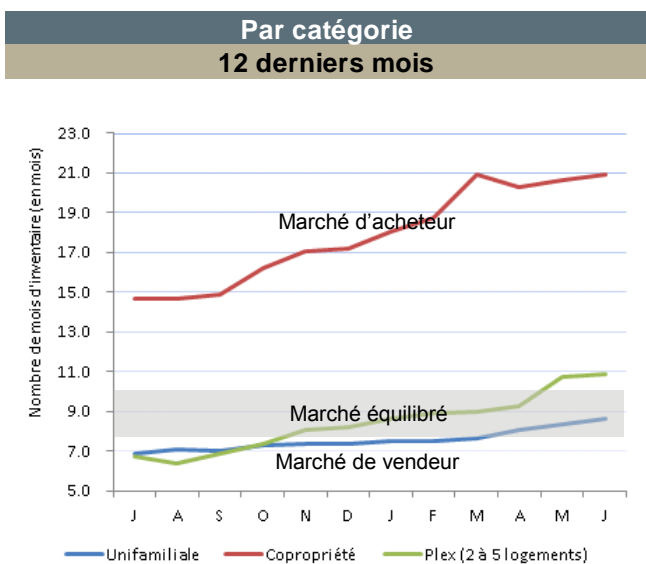


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 200	34	6,3	5,4	Vendeur
200 à 224	34	6,9	4,9	Vendeur
225 à 249	48	6,8	7,2	Vendeur
250 à 299	70	8,5	8,2	Équilibré
300 et plus	101	4,8	21,3	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 2014			
Ventes	142	↑	12 %
Nouvelles inscriptions	232	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	353	↑	2 %
Volume (en milliers \$)	36 810	↑	18 %
12 derniers mois			
Ventes	518	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	895	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	352	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	130 731	↑	7 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014							
Ventes	81	↑	9 %	303	↑	4 %		
Inscriptions en vigueur	152	↓	-5 %	151	↑	7 %		
Prix médian	257 000 \$	↑	9 %	242 000 \$	↑	2 %	↑	27 %
Prix moyen	286 107 \$	↑	14 %	269 742 \$	↑	1 %	↑	23 %
Délai de vente moyen (jours)	96	↑	34	85	↑	11		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014							
Ventes	49	↑	11 %	180	↑	10 %		
Inscriptions en vigueur	167	↑	3 %	170	↑	19 %		
Prix médian	200 000 \$	↓	-5 %	200 000 \$	↓	-2 %	↑	16 %
Prix moyen	206 469 \$	↓	-1 %	211 694 \$	↔	0 %	↑	23 %
Délai de vente moyen (jours)	114	↑	4	114	↑	10		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014							
Ventes	12			35	↑	17 %		
Inscriptions en vigueur	34	↑	38 %	31	↑	60 %		
Prix médian	**			288 000 \$	↓	-12 %	↑	28 %
Prix moyen	**			311 271 \$	↓	-6 %	↑	35 %
Délai de vente moyen (jours)				86	↑	15		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

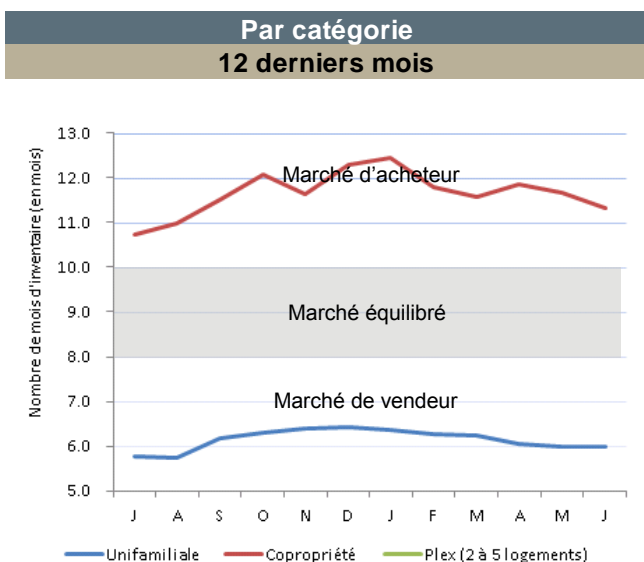


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)		
Moins de 225	31	8,0	3,9		Vendeur
225 à 299	71	11,8	6,0		Vendeur
300 et plus	50	5,5	9,1		Équilibré

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 2014			
Ventes	152	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	259	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	480	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	37 805	↓	-1 %
12 derniers mois			
Ventes	518	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	1 058	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	464	↑	22 %
Volume (en milliers \$)	126 496	↓	-11 %

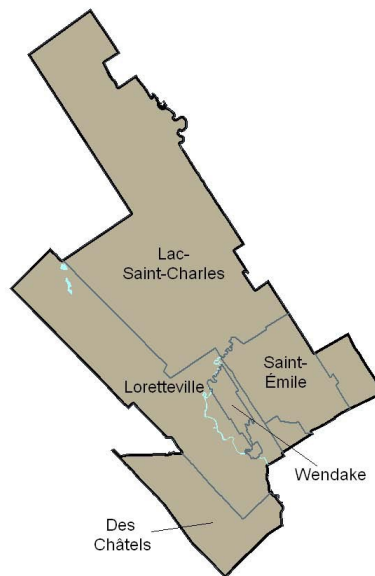


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	2 ^e trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	128	↑	2 %	448	↓	-14 %	
Inscriptions en vigueur	351	↑	28 %	312	↑	24 %	
Prix médian	232 500 \$	↔	0 %	230 000 \$	↑	2 %	↑ 31 %
Prix moyen	251 637 \$	↔	0 %	246 854 \$	↑	3 %	↑ 34 %
Délai de vente moyen (jours)	106	↑	27	97	↑	16	

	Copropriété						
	2 ^e trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	12			41	↑	8 %	
Inscriptions en vigueur	95	↓	-17 %	119	↑	15 %	
Prix médian	**			172 000 \$	↓	-7 %	↑ 22 %
Prix moyen	**			175 632 \$	↓	-5 %	↑ 27 %
Délai de vente moyen (jours)				193	↑	57	

	Plex (2 à 5 logements)						
	2 ^e trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	12			29			
Inscriptions en vigueur	33	↑	43 %	32	↑	31 %	
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

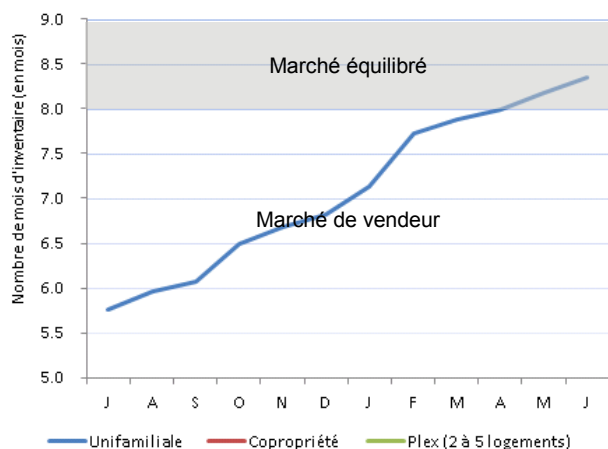


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 200	46	8,0	5,7	Vendeur
200 à 249	111	15,9	7,0	Vendeur
250 à 299	69	7,1	9,8	Équilibré
300 et plus	85	6,3	13,5	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2 ^e trimestre 2014			
Ventes	204	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	286	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	496	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	49 468	↑	6 %
12 derniers mois			
Ventes	646	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	1 119	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	463	↑	12 %
Volume (en milliers \$)	155 974	↑	8 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	2 ^e trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	174	↑	7 %	554	↑	10 %	
Inscriptions en vigueur	305	↔	0 %	290	↑	16 %	
Prix médian	245 000 \$	↑	4 %	238 000 \$	↑	3 %	↑ 31 %
Prix moyen	250 889 \$	↔	0 %	249 173 \$	↑	1 %	↑ 29 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↑	9	90	↑	10	

	Copropriété						
	2 ^e trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	24			67	↓	-26 %	
Inscriptions en vigueur	171	↑	24 %	153	↑	2 %	
Prix médian	**			195 000 \$	↑	2 %	↑ 41 %
Prix moyen	**			191 912 \$	↑	1 %	↑ 33 %
Délai de vente moyen (jours)				184	↑	43	

	Plex (2 à 5 logements)						
	2 ^e trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	6			25			
Inscriptions en vigueur	19			20			
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

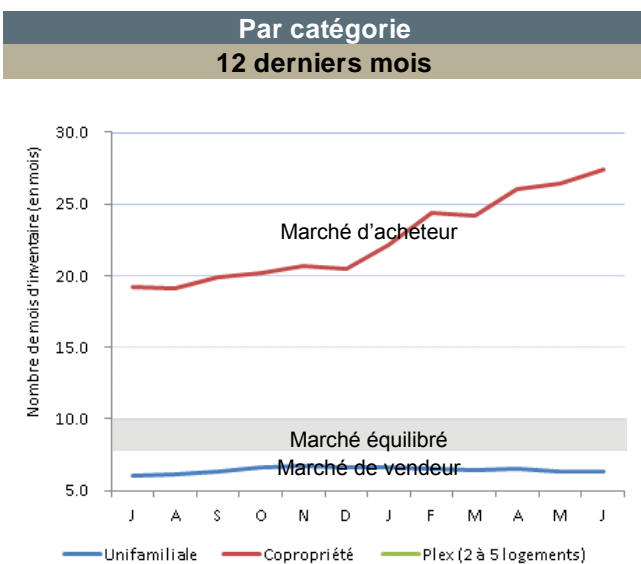


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 200	32	7,3	4,3	Vendeur
200 à 224	39	11,1	3,5	Vendeur
225 à 249	59	8,9	6,6	Vendeur
250 à 299	74	12,3	6,0	Vendeur
300 et plus	87	6,5	13,4	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 9 : Saint-Augustin - Cap-Rouge

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2014			
Ventes	89	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	122	↓	-13 %
Inscriptions en vigueur	261	↑	20 %
Volume (en milliers \$)	31 912	↓	-12 %
12 derniers mois			
Ventes	281	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	546	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	247	↑	32 %
Volume (en milliers \$)	99 452	↓	-3 %

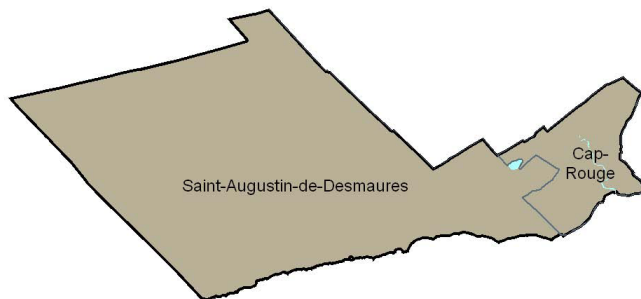


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014					
Ventes	70	↓	-11 %	217	↓ -10 %	
Inscriptions en vigueur	203	↑	36 %	177	↑ 29 %	
Prix médian	325 000 \$	↓	-14 %	335 000 \$	↓ -3 %	↑ 34 %
Prix moyen	385 403 \$	↓	-9 %	385 687 \$	↓ -1 %	↑ 35 %
Délai de vente moyen (jours)	125	↑	8	111	↑ 5	
	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014					
Ventes	18			63	↑ 75 %	
Inscriptions en vigueur	57	↓	-16 %	69	↑ 46 %	
Prix médian	**			234 500 \$	↑ 5 %	↑ 69 %
Prix moyen	**			253 216 \$	↑ 4 %	↑ 62 %
Délai de vente moyen (jours)				166	↑ 44	
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014					
Ventes	0			0		
Inscriptions en vigueur	0			0		
Prix médian	**			**		
Prix moyen	**			**		
Délai de vente moyen (jours)						

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

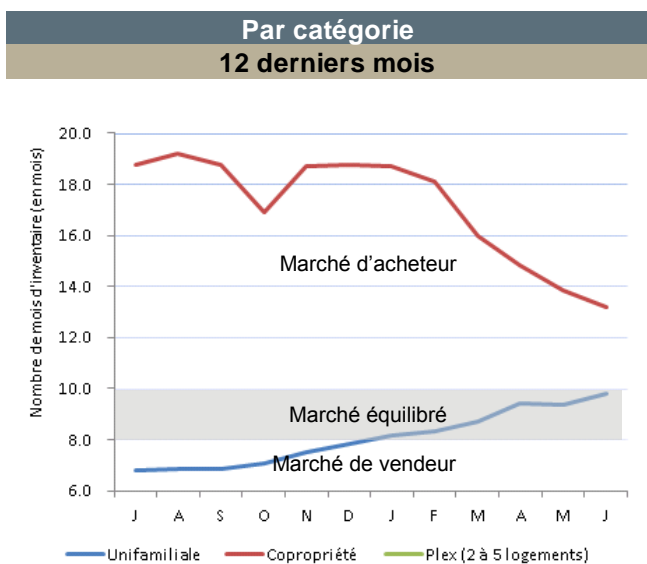


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions de marché
Moins de 300	37	5,7	6,5	Vendeur
300 à 399	54	6,9	7,7	Vendeur
400 et plus	87	5,5	15,8	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

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 2 ^e trimestre 2014			
Ventes	254	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	483	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	1 087	↑	18 %
Volume (en milliers \$)	69 580	↓	-5 %
12 derniers mois			
Ventes	775	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	1 762	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	978	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	209 585	↓	-5 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	242	↔	0 %	719	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	941	↑	16 %	849	↑ 10 %
Prix médian	265 000 \$	↓	-4 %	258 500 \$	↑ 1 %
Prix moyen	282 731 \$	↓	-3 %	280 455 \$	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)	143	↑	23	139	↑ 18

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	9			42	↓ -34 %
Inscriptions en vigueur	131	↑	26 %	112	↑ 38 %
Prix médian	**			164 735 \$	↓ -4 %
Prix moyen	**			158 398 \$	↓ -14 %
Délai de vente moyen (jours)				159	↑ 58

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	2			11	
Inscriptions en vigueur	13			13	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

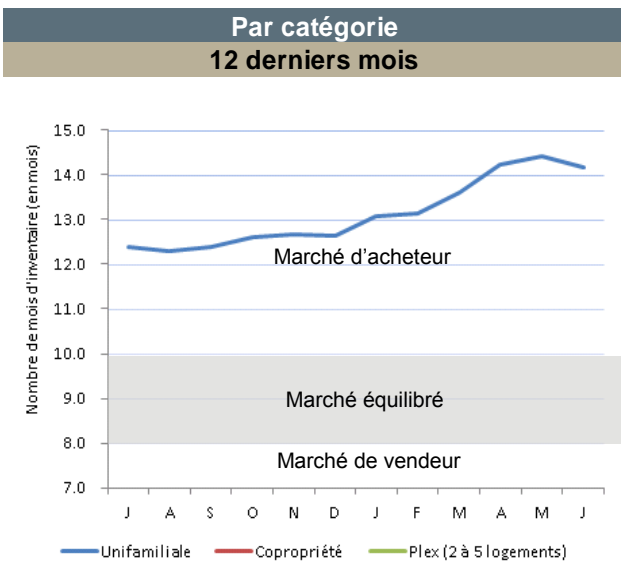


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 200	(I) 144	(V) 14,2	(I)/(V) 10,1	Acheteur
200 à 249	140	14,4	9,7	Équilibré
250 à 299	151	13,0	11,6	Acheteur
300 à 399	194	11,9	16,3	Acheteur
400 et plus	221	6,4	34,4	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2014			
Ventes	44	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	151	↑	24 %
Inscriptions en vigueur	339	↑	29 %
Volume (en milliers \$)	10 843	↓	-9 %
12 derniers mois			
Ventes	163	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	481	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	288	↑	20 %
Volume (en milliers \$)	43 163	↑	1 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	40	↓	-9 %	147	↓ -8 %
Inscriptions en vigueur	262	↑	24 %	230	↑ 13 %
Prix médian	235 500 \$	↓	-9 %	255 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	262 150 \$	↑	1 %	279 800 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	126	↓	-50	135	↓ -14

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	3			11	
Inscriptions en vigueur	69	↑	53 %	52	↑ 56 %
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	1			4	
Inscriptions en vigueur	7			5	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

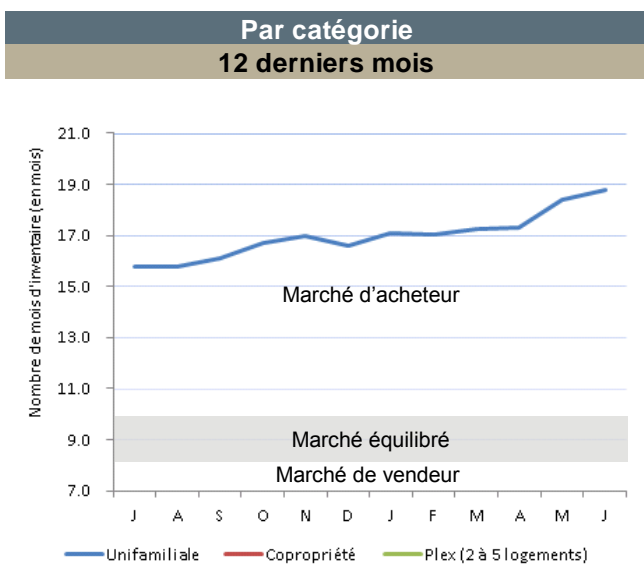


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
Moins de 250	(I)	(V)	(I)/(V)	Acheteur
250 et plus	76	6,1	12,5	Acheteur
	154	6,2	25,0	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 11 : MRC La Jacques-Cartier

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2014			
Ventes	210	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	332	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	748	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	58 737	↓	-4 %
12 derniers mois			
Ventes	612	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	1 281	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	689	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	166 422	↓	-7 %

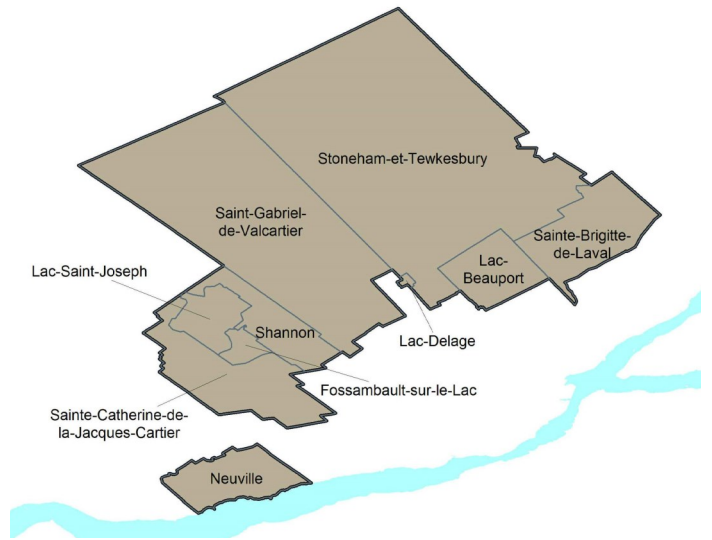


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014							
Ventes	202	↑	2 %	572	↓	-4 %		
Inscriptions en vigueur	679	↑	14 %	619	↑	8 %		
Prix médian	268 000 \$	↓	-4 %	259 500 \$	↔	0 %	↑	37 %
Prix moyen	286 661 \$	↓	-4 %	280 618 \$	↓	-1 %	↑	38 %
Délai de vente moyen (jours)	147	↑	38	140	↑	26		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014							
Ventes	6			31	↓	-35 %		
Inscriptions en vigueur	62	↑	5 %	60	↑	25 %		
Prix médian	**			167 470 \$	↓	-8 %	↑	32 %
Prix moyen	**			160 366 \$	↓	-15 %	↑	19 %
Délai de vente moyen (jours)				154	↑	45		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014							
Ventes	1			7				
Inscriptions en vigueur	6			8				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

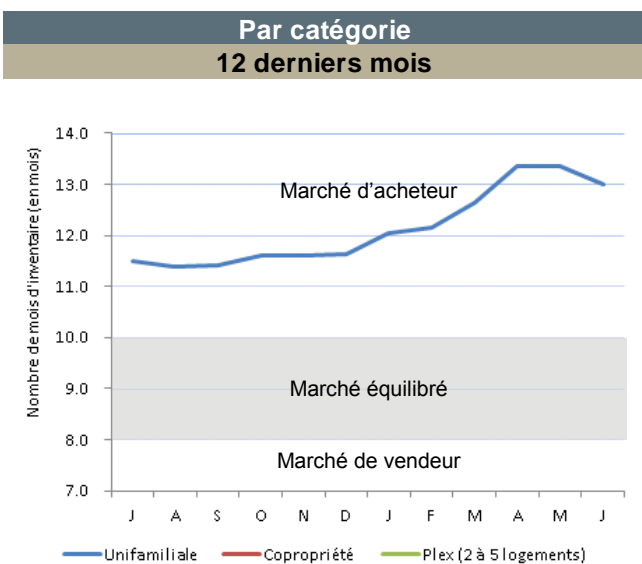


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire		
	(I)	(V)	(I)/(V)		
Moins de 200	100	11,0	9,1		Équilibré
200 à 249	108	11,5	9,4		Équilibré
250 à 299	118	10,1	11,7		Acheteur
300 à 399	145	9,9	14,6		Acheteur
400 et plus	150	5,2	28,9		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 2014			
Ventes	304	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	600	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	1 245	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	75 270	↓	-7 %
12 derniers mois			
Ventes	1 076	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	2 353	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	1 130	↑	18 %
Volume (en milliers \$)	259 644	↓	-1 %

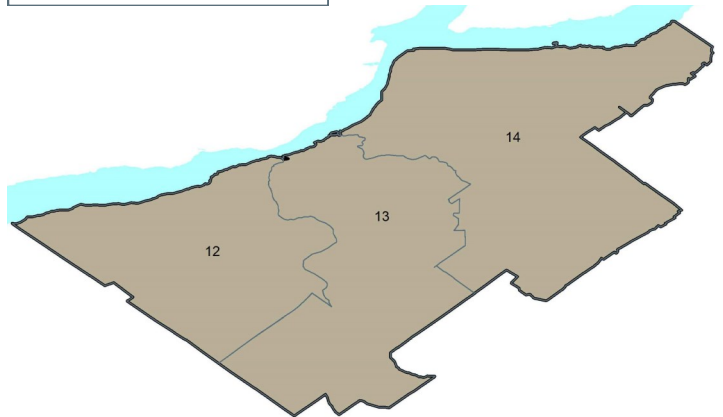


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	242	↓	-12 %	861	↓ -3 %
Inscriptions en vigueur	913	↑	22 %	790	↑ 13 %
Prix médian	236 380 \$	↑	1 %	230 000 \$	↓ -1 %
Prix moyen	256 546 \$	↑	1 %	247 287 \$	↓ -2 %
Délai de vente moyen (jours)	118	↑	11	109	↑ 6
					↑ 28 %
					↑ 26 %
	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	42	↑	17 %	138	↑ 9 %
Inscriptions en vigueur	269	↑	5 %	280	↑ 38 %
Prix médian	196 750 \$	↑	7 %	182 000 \$	↓ -5 %
Prix moyen	210 945 \$	↓	-1 %	209 971 \$	↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)	159	↑	15	144	↑ 12
					↑ 28 %
					↑ 35 %
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	20			75	↑ 42 %
Inscriptions en vigueur	60	↑	8 %	57	↑ 10 %
Prix médian	**			254 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	**			266 887 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)				115	↑ 9
					↑ 44 %
					↑ 49 %

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

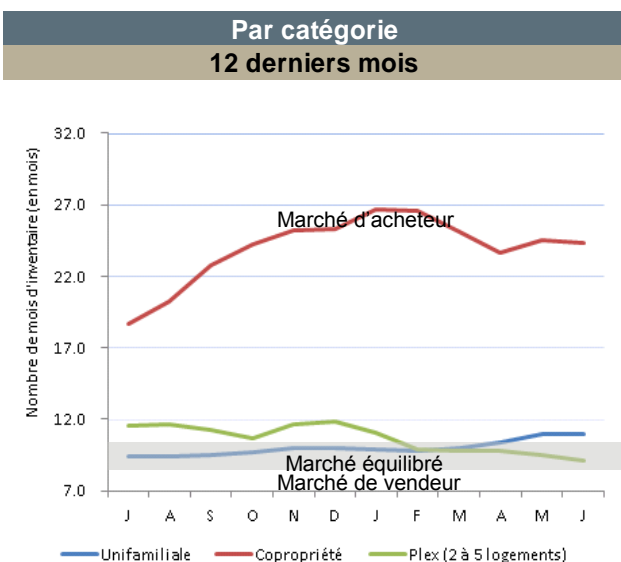


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 175	(I) 67	(V) 10,6	(I)/(V) 6,4	Vendeur
175 à 199	70	8,8	8,0	Vendeur
200 à 224	73	14,3	5,1	Vendeur
225 à 249	114	12,0	9,5	Équilibré
250 à 299	169	13,8	12,3	Acheteur
300 et plus	297	12,3	24,0	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 2014			
Ventes	81	↓	-21 %
Nouvelles inscriptions	170	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	316	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	21 665	↓	-18 %
12 derniers mois			
Ventes	283	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	594	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	282	↑	4 %
Volume (en milliers \$)	73 879	↓	-9 %

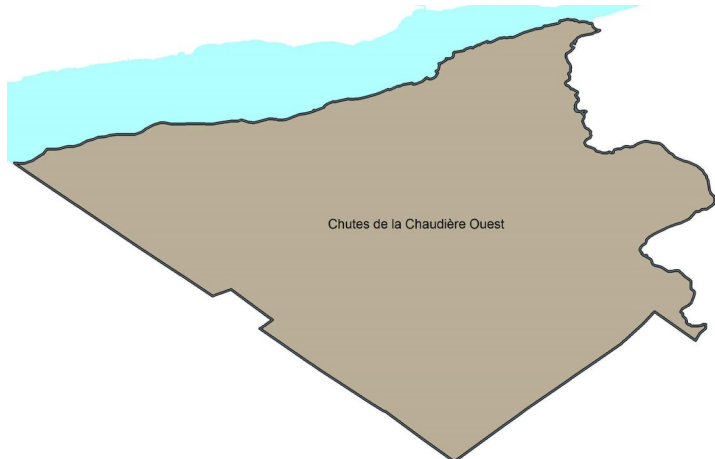


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014					
Ventes	72	↓	-27 %	260	↓ -10 %	
Inscriptions en vigueur	281	↑	9 %	245	↓ -1 %	
Prix médian	249 900 \$	↑	4 %	245 000 \$	↔ 0 %	↑ 26 %
Prix moyen	283 570 \$	↑	7 %	270 798 \$	↔ 0 %	↑ 26 %
Délai de vente moyen (jours)	129	↑	9	120	↑ 11	

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	6			15	
Inscriptions en vigueur	29			28	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	3			8	
Inscriptions en vigueur	6			7	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

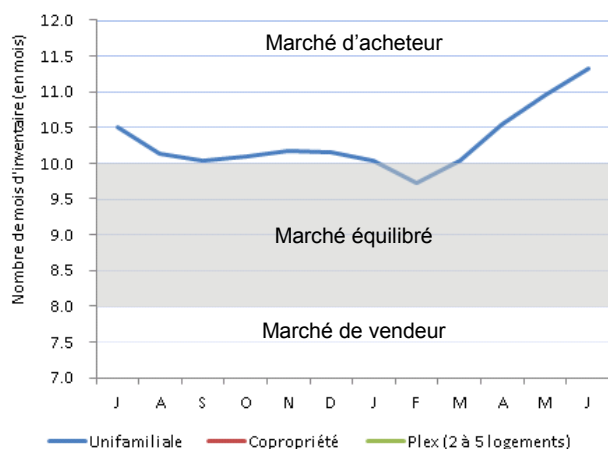


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 225	51	7,7	6,7	Vendeur
225 à 274	57	6,8	8,4	Équilibré
275 et plus	137	7,3	18,9	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

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

Liste des secteurs

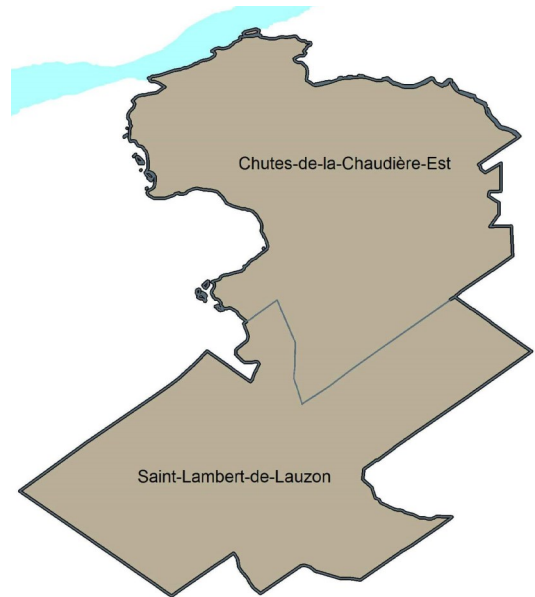


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2 ^e trimestre 2014			
Ventes	104	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	186	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	367	↑	18 %
Volume (en milliers \$)	25 002	↑	4 %
12 derniers mois			
Ventes	342	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	721	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	319	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	79 479	↓	-7 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014							
Ventes	78	↓	-7 %	273	↓	-7 %		
Inscriptions en vigueur	272	↑	18 %	226	↑	7 %		
Prix médian	235 000 \$	↓	-4 %	229 000 \$	↓	-3 %	↑	28 %
Prix moyen	247 865 \$	↓	-5 %	238 634 \$	↓	-6 %	↑	27 %
Délai de vente moyen (jours)	97	↑	4	102	↑	3		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014							
Ventes	22			54	↑	32 %		
Inscriptions en vigueur	80	↑	15 %	79	↑	39 %		
Prix médian	**			180 950 \$	↑	1 %	↑	29 %
Prix moyen	**			186 642 \$	↔	0 %	↑	29 %
Délai de vente moyen (jours)				127	↑	12		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014							
Ventes	4			13				
Inscriptions en vigueur	15			14				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

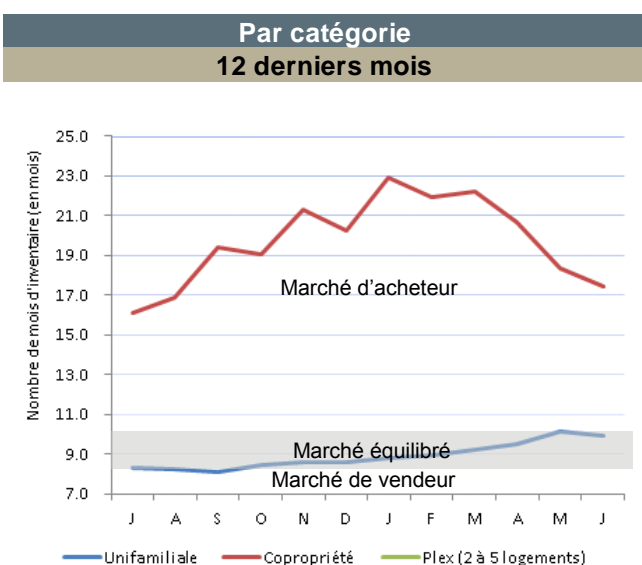


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	44	10,8	4,1	Équilibré
275 et plus	71	7,2	9,9	Acheteur
	111	4,8	23,4	

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 2014			
Ventes	119	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	244	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	562	↑	22 %
Volume (en milliers \$)	28 603	↓	-5 %
12 derniers mois			
Ventes	451	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	1 038	↑	16 %
Inscriptions en vigueur	529	↑	29 %
Volume (en milliers \$)	106 286	↑	11 %

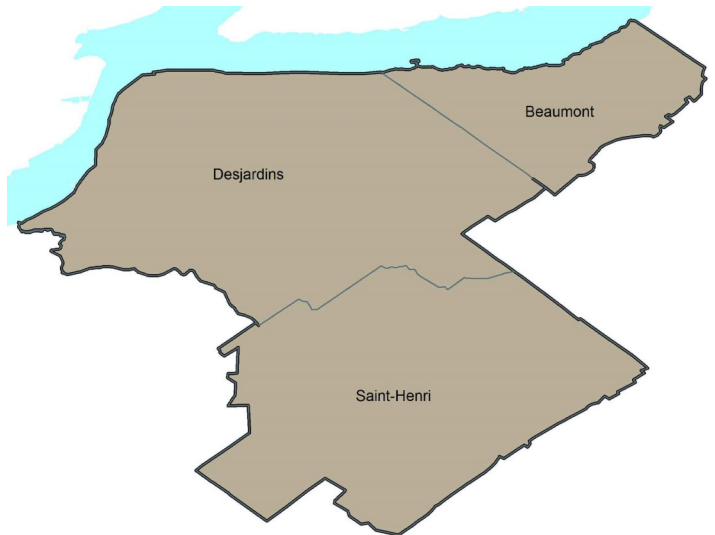


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	2 ^e trimestre 2014						
Ventes	92	↓	-1 %	328	↑	8 %	
Inscriptions en vigueur	361	↑	39 %	319	↑	34 %	
Prix médian	230 000 \$	↑	5 %	218 500 \$	↑	2 %	↑ 28 %
Prix moyen	243 052 \$	↑	2 %	236 045 \$	↑	3 %	↑ 25 %
Délai de vente moyen (jours)	128	↑	21	106	↑	6	

	Copropriété						
	2 ^e trimestre 2014						
Ventes	14			69	↓	-13 %	
Inscriptions en vigueur	160	↓	-2 %	173	↑	29 %	
Prix médian	**			190 000 \$	↓	-4 %	↑ 31 %
Prix moyen	**			236 571 \$	↑	5 %	↑ 39 %
Délai de vente moyen (jours)				154	↑	13	

	Plex (2 à 5 logements)						
	2 ^e trimestre 2014						
Ventes	13			54	↑	54 %	
Inscriptions en vigueur	39	↑	5 %	36	↑	6 %	
Prix médian	**			249 500 \$	↑	3 %	↑ 45 %
Prix moyen	**			261 241 \$	↑	9 %	↑ 49 %
Délai de vente moyen (jours)				112	↓	-4	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

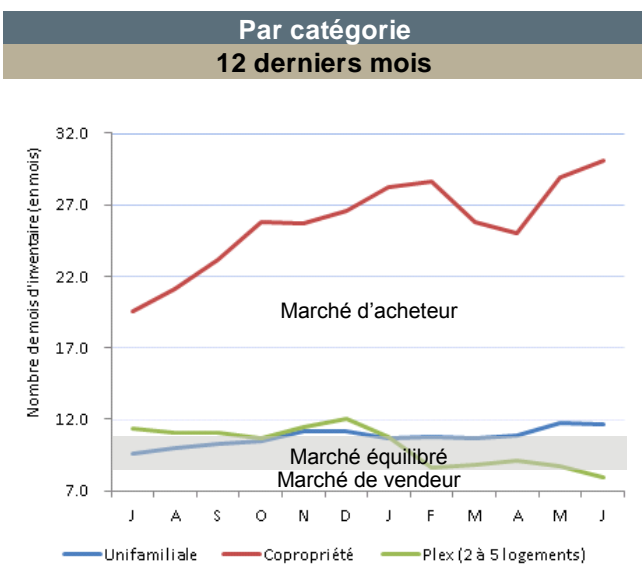


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 200	(I) 75	(V) 10,1	(I)/(V) 7,5	Vendeur
200 à 249	81	8,6	9,4	Équilibré
250 et plus	162	8,7	18,7	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®



Systeme Centris®

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

Résidentiel

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

Nouvelles inscriptions

Nombre de nouveaux contrats de courtage dont la date de signature se situe à l'intérieur de la période visée.

Inscriptions en vigueur

Nombre d'inscriptions dont le statut est « en vigueur » le dernier jour du mois. Les données trimestrielles et annuelles correspondent à la moyenne des données mensuelles pour la période visée.

Nombre de ventes

Nombre de ventes effectuées au cours de la période visée. La date de vente est celle de l'acceptation de la promesse d'achat, laquelle prend effet lors de la levée de toutes les conditions.

Volume des ventes

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

Délai de vente moyen

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

Taux de variation

En raison du caractère saisonnier des indicateurs liés au marché immobilier, les taux de variation sont calculés par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Prix de vente moyen

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

Prix de vente médian

Valeur médiane des ventes effectuées au cours de la période visée. Le prix médian partage l'ensemble des transactions en deux parties égales : 50 % des transactions ont été effectuées à un prix inférieur et l'autre 50 % à un prix supérieur. Certaines transactions peuvent être exclues du calcul afin d'obtenir un prix médian plus significatif.

Mise en garde

Les prix moyens et médians des propriétés sont basés sur les transactions réalisées par l'entremise du système Centris® au cours de la période visée. Ils ne reflètent pas nécessairement la valeur moyenne ou médiane de l'ensemble des propriétés d'un secteur. De la même façon, l'évolution du prix moyen ou du prix médian entre deux périodes ne reflète pas nécessairement l'évolution de la valeur de l'ensemble des propriétés d'un secteur. Il faut donc interpréter ces statistiques avec prudence, en particulier lorsque le nombre de transactions est faible.

Inventaire

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

Nombre de mois d'inventaire

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

Par exemple, si le nombre de mois d'inventaire est de six, on peut dire qu'il fallait six mois pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre. On peut également dire que l'inventaire correspondait à six mois de ventes. Il est important de noter que cette mesure est différente du délai de vente moyen.

Conditions de marché

Les conditions de marché sont basées sur le nombre de mois d'inventaire. En raison de la façon dont ce dernier est calculé (voir plus haut), les conditions de marché reflètent la situation des 12 derniers mois.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire se situe entre 8 et 10, le marché est équilibré, c'est-à-dire qu'il ne favorise ni l'acheteur, ni le vendeur. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement modérée.

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

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

À propos de la FCIQ

La Fédération des chambres immobilières du Québec est un organisme à but non lucratif regroupant les 12 chambres immobilières de la province. Sa mission : promouvoir et protéger les intérêts de l'industrie immobilière du Québec afin que les chambres et leurs membres accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

Copyright, termes et conditions

© 2013 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.

Le contenu de cette publication est protégé par le droit d'auteur et est la propriété de la Fédération des chambres immobilières du Québec. Toute reproduction de l'information qui s'y retrouve, en tout ou en partie, directement ou indirectement, est strictement interdite sans l'autorisation préalable écrite du titulaire du droit d'auteur.

Pour information et abonnement

Cette publication est produite par le Service d'analyse du marché de la FCIQ.
Pour vous abonner aux Baromètres, [cliquez ici](#). Pour nous contacter : écrivez-nous à stats@fciq.ca