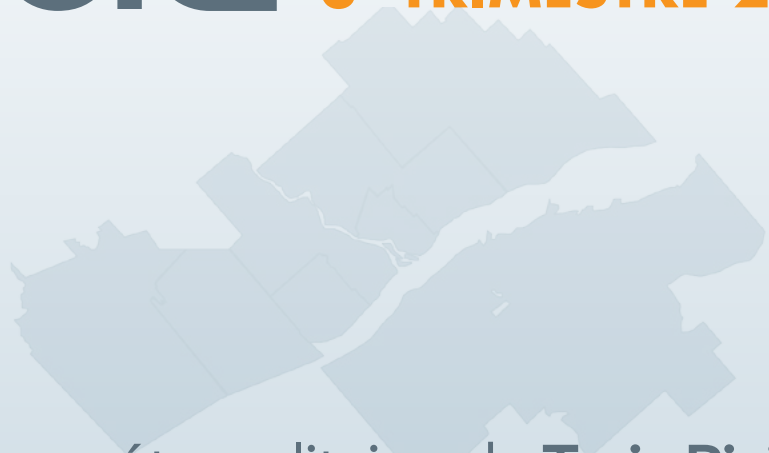


# BAROMÈTRE

## FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL

### 3<sup>e</sup> TRIMESTRE 2017



## Région métropolitaine de Trois-Rivières

### Ventes

17 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre de 2016

### Inscriptions

-4 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre de 2016

### Prix

0 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre de 2016



## Faits saillants - 3<sup>e</sup> trimestre 2017

### Ventes

- Le nombre de transactions sur le [marché immobilier résidentiel trifluvien](#) a progressé de 17 % au troisième trimestre de 2017, grâce aux 258 ventes réalisées. Il s'agit d'un rebond notable, à la suite de trois baisses trimestrielles consécutives. Il s'agit également de la meilleure performance parmi les six régions métropolitaines de la province pour ce trimestre.
- Les ventes d'unifamiliales (183 transactions) et de petits immeubles locatifs de 2 à 5 logements (42 transactions) ont crû respectivement de 12 % et de 8 %.
- Le segment de la copropriété a connu beaucoup plus d'activité qu'il y a un an : 33 ventes ont été conclues de juillet à septembre, comparativement à seulement 17 à la même période l'an dernier.
- Sur le plan géographique, les secteurs de la [Périphérie](#) (+31 %; 34 ventes) et de [Trois-Rivières](#) (+29 %; 84 ventes) ont affiché les meilleures performances.
- Le secteur englobant [Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac](#) (36 ventes) ainsi que celui du [Cap-de-la-Madeleine](#) (63 ventes) ont également fait bonne figure, avec des croissances respectives de 13 % et de 15 %.
- Le secteur de [Trois-Rivières-Ouest](#) (41 ventes) est le seul à avoir enregistré un repli d'activité au cours du dernier trimestre, de l'ordre de 2 %.

### Prix médian

- À l'échelle de la RMR, le prix médian des unifamiliales est resté stable par rapport au troisième trimestre de 2016, s'établissant à 148 000 \$.
- Sur le plan géographique, la Périphérie a enregistré la plus forte hausse (+12 %) du prix médian sur un an, alors que la moitié des unifamiliales s'y sont vendues à plus de 146 000 \$.
- Peu de variations ont été enregistrées à ce chapitre dans Cap-de-la-Madeleine (+2 %; 138 000 \$), Trois-Rivières-Ouest (+1 %; 155 000 \$) et les autres secteurs (0 %; 139 750 \$).
- À l'opposé, le secteur de Trois-Rivières (146 500 \$) a vu le prix médian de ses unifamiliales diminuer de 6 % au cours de la même période.

### Inscriptions en vigueur

- Il y avait en moyenne 808 inscriptions de propriétés résidentielles en vigueur sur le système Centris® des courtiers immobiliers de juillet à septembre dans la RMR trifluvienne, soit une diminution de 4 %.
- L'offre de copropriétés a suivi une direction contraire, mais l'augmentation du nombre d'unités à vendre (135 inscriptions en vigueur) n'a été que de 4 %.

### Délais de vente

- La durée moyenne requise pour qu'une propriété trouve preneur a diminué dans chacune des trois catégories, avec des délais de vente moyens de 85 jours pour l'unifamiliale (-8 jours), de 172 jours pour la copropriété (-12 jours) et de 76 jours pour le plex (-56 jours).

### Conditions du marché

- De façon générale, le marché de l'unifamiliale est équilibré dans tous les secteurs de la région trifluvienne, à l'exception de celui de la Périphérie, qui favorise très légèrement les acheteurs avec un inventaire correspondant à 11 mois de ventes.
- Globalement, le rapport de force lors des négociations est plutôt en faveur des acheteurs pour la copropriété et le plex.

## Tableau de bord économique - 3<sup>e</sup> trimestre 2017



### TAUX HYPOTHÉCAIRES

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
1 an	3,12 %	↓ - 0,02	↓ - 0,02
3 ans	3,46 %	↑ 0,07	↑ 0,07
5 ans	4,86 %	↑ 0,22	↑ 0,15

Taux affichés par les principales banques canadiennes



### INDICE DE CONFIANCE DES CONSOMMATEURS - QUÉBEC

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Indice global	143	↔ 0	↑ 15
Est-ce un bon temps pour faire un achat important ? <sup>(3)</sup>	40 %	↓ - 1	↓ - 2

Source : Conference Board du Canada



### MARCHÉ DU TRAVAIL - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE TROIS-RIVIÈRES

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Emploi (en milliers - données désaisonnalisées)	76,3	↑ 0,4	↑ 2,9
Taux de chômage (données désaisonnalisées)	6,0 %	↓ - 0,3	↓ - 1,2

Source : Statistique Canada



### MISES EN CHANTIER - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE TROIS-RIVIÈRES

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Total	288	S.O.	↑ 77 %
Unifamiliale	84	S.O.	↓ -6 %
Copropriété	48	S.O.	↑ **
Locatif	156	S.O.	↑ **

(1) Variation par rapport au trimestre précédent. (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an. (3) Proportion des personnes ayant répondu «Oui» à cette question.

## Portrait sociodémographique de la RMR de Trois-Rivières

Population en 2016 ..... **156 042**

Variation de la population entre 2011 et 2016 ..... **2,8 %**

Nombre de ménages en 2016 ..... **77 734**

Densité de la population au kilomètre carré ..... **150**

\*Proportion de propriétaires ..... **58 %**

\*Proportion de locataires ..... **42 %**

Source : Statistique Canada, Recensement de 2016

\*Statistique Canada, Recensement de 2011



## Définition des secteurs

(Cliquez sur le secteur désiré pour accéder à la carte et aux données s'y rapportant)

### VILLE DE TROIS-RIVIÈRES

#### Secteur 1 : Trois-Rivières

Trois-Rivières

#### Secteur 2 : Trois-Rivières Ouest

Trois-Rivières Ouest

#### Secteur 3 : Cap-de-la-Madeleine

Cap-de-la-Madeleine

#### Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Pointe-du-Lac

Sainte-Marthe-du-Cap

Saint-Louis-de-France

### PÉRIPHÉRIE DE TROIS-RIVIÈRES

#### Secteur 5 : Périphérie

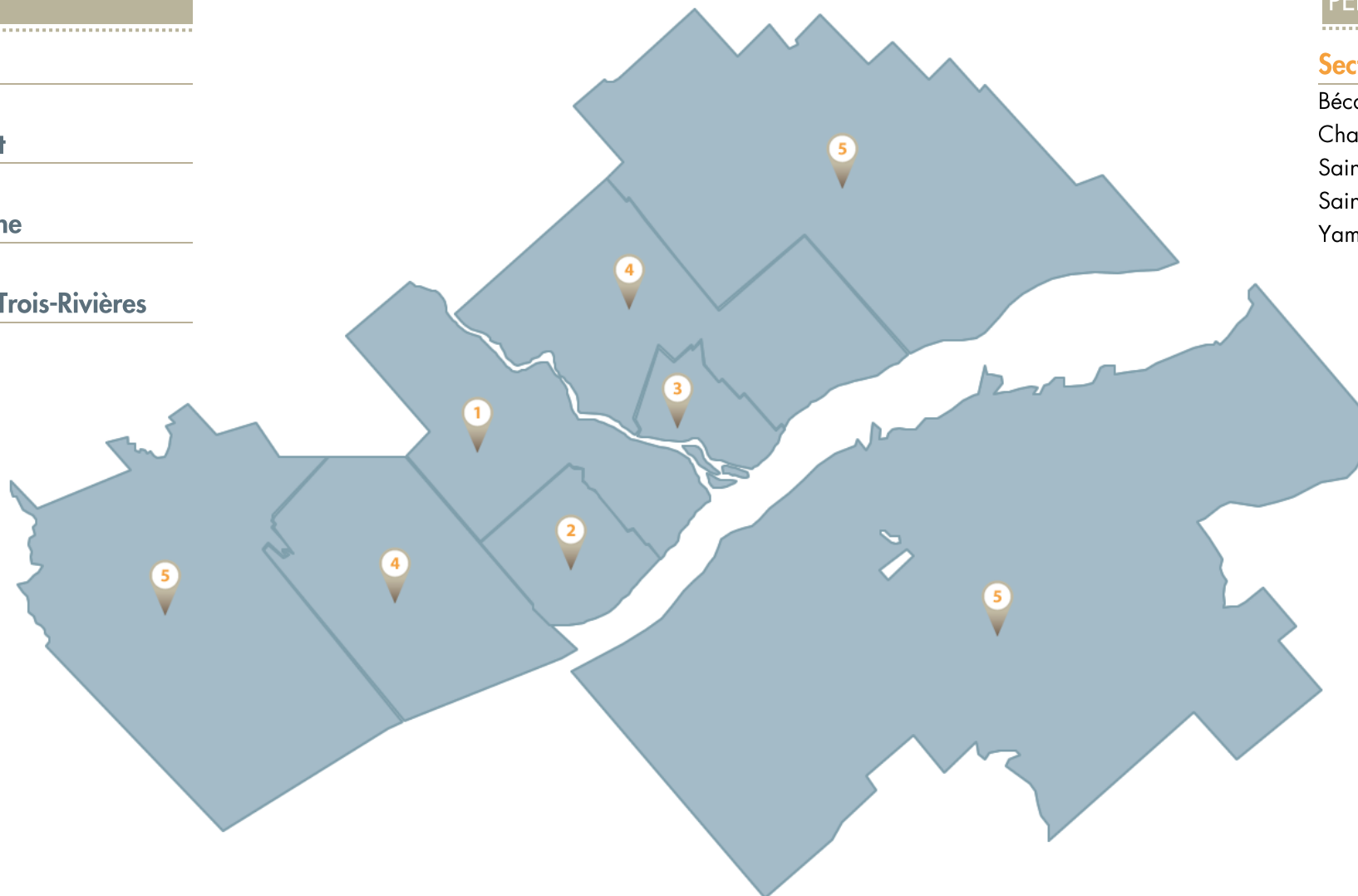
Bécancour

Champlain

Saint-Luc-de-Vincennes

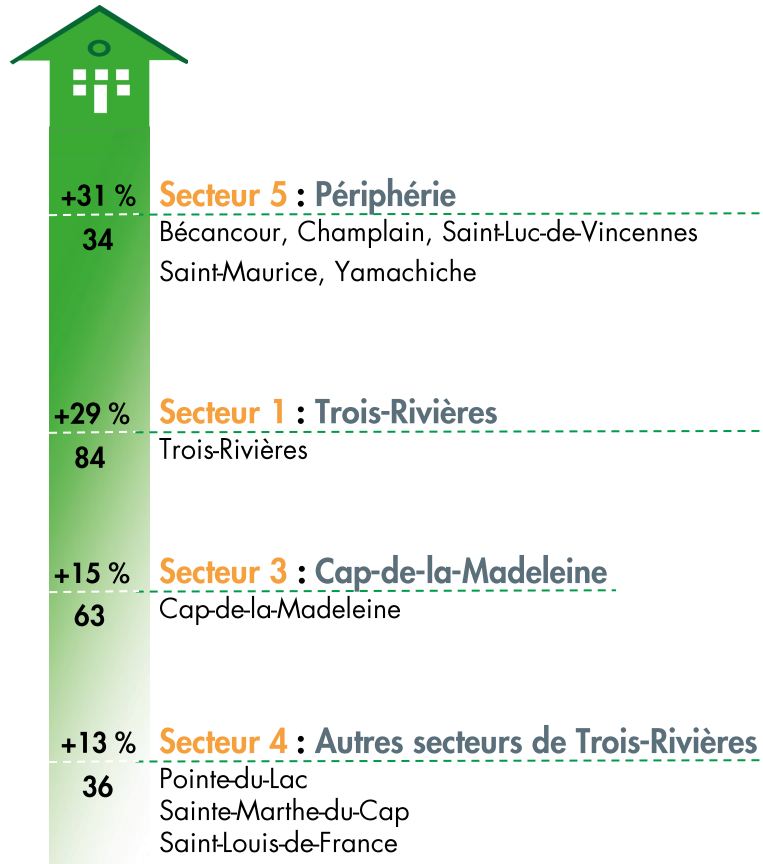
Saint-Maurice

Yamachiche



# Ventes totales résidentielles - 3<sup>e</sup> trimestre 2017

## Les hausses



Remarque : Les secteurs dont les ventes sont demeurées stables ne sont pas montrés ici.



## Les baisses

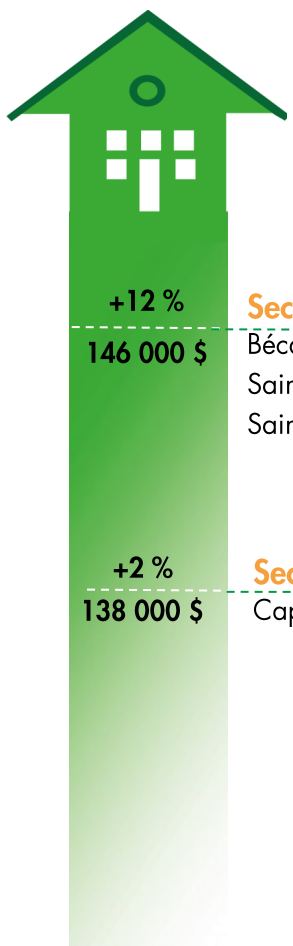


Toutes les variations sont calculées par rapport au même trimestre de l'année précédente.



# Prix médian des unifamiliales - 3<sup>e</sup> trimestre 2017

## Les hausses

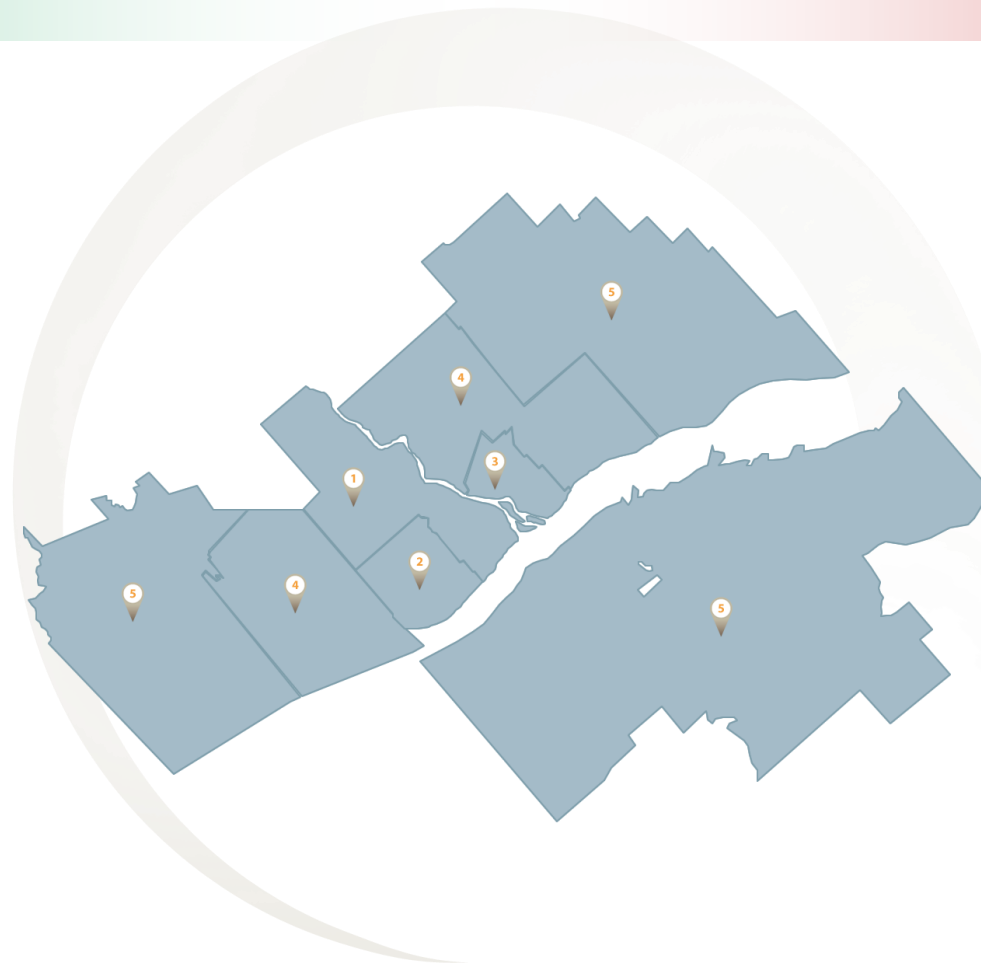


### Secteur 5 : Périphérie

Bécancour, Champlain  
Saint-Luc-de-Vincennes  
Saint-Maurice, Yamachiche

### Secteur 3 : Cap-de-la-Madeleine

Cap-de-la-Madeleine

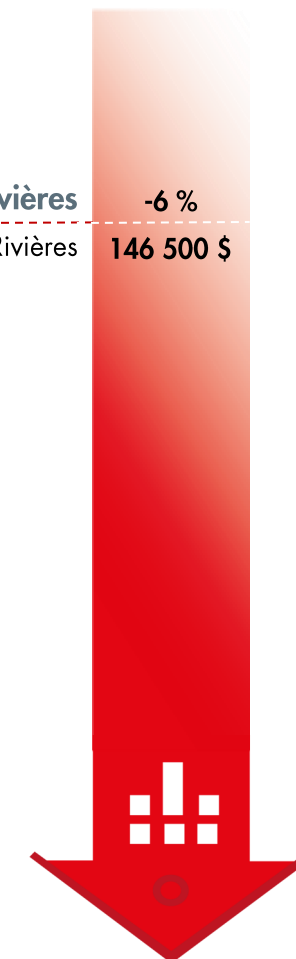


## Les baisses

### Secteur 1 : Trois-Rivières

Trois-Rivières 146 500 \$

-6 %



Remarque : Les secteurs dont les ventes sont demeurées stables ne sont pas montrés ici.

Toutes les variations sont calculées par rapport au même trimestre de l'année précédente.



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
3 <sup>e</sup> trimestre 2017				
Ventes	258	↑	17 %	
Nouvelles inscriptions	415	↓	-4 %	
Inscriptions en vigueur	808	↓	-4 %	
Volume (en milliers \$)	41 228	↑	18 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 093	↓	-2 %	
Nouvelles inscriptions	1 894	↓	-2 %	
Inscriptions en vigueur	885	↓	-3 %	
Volume (en milliers \$)	173 922	↓	-1 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

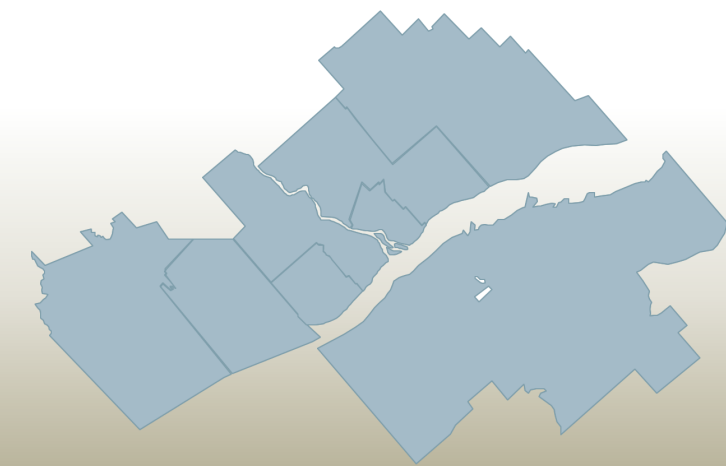
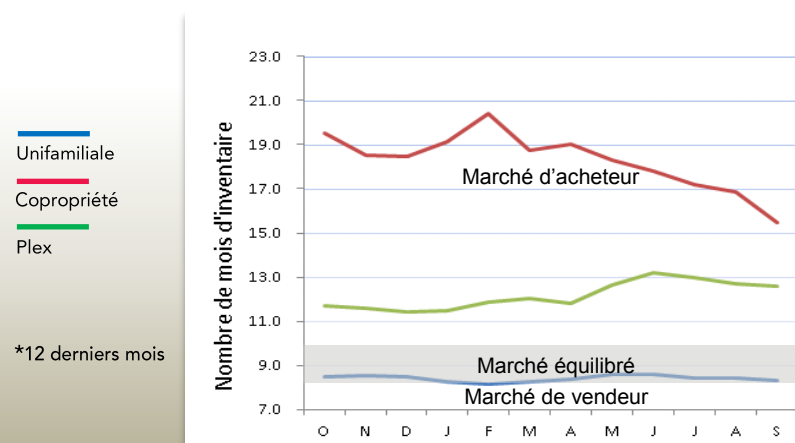
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 125	100	19,7	5,1	Vendeur
125 à 149	115	15,7	7,4	Vendeur
150 à 174	87	12,9	6,7	Vendeur
175 à 199	88	8,8	10,1	Acheteur
200 à 249	83	6,3	13,2	Acheteur
250 et plus	98	5,4	18,1	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale									
	3 <sup>e</sup> trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	183	↑	12 %	824	↓	-5 %			
Inscriptions en vigueur	522	↓	-5 %	571	↓	-7 %			
Prix médian	148 000 \$	↔	0 %	148 500 \$	↔	0 %	↑	1 %	
Prix moyen	162 446 \$	↑	3 %	161 005 \$	↑	1 %	↑	4 %	
Délai de vente moyen (jours)	85	↓	-8	98	↓	-6			
Copropriété									
	3 <sup>e</sup> trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	33	↑	94 %	114	↑	63 %			
Inscriptions en vigueur	135	↑	4 %	147	↑	27 %			
Prix médian	129 000 \$	↑	9 %	130 000 \$	↔	0 %	↓	-1 %	
Prix moyen	147 257 \$	↑	31 %	147 197 \$	↑	7 %	↑	3 %	
Délai de vente moyen (jours)	172	↓	-12	153	↑	9			
Plex (2 à 5 logements)									
	3 <sup>e</sup> trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	42	↑	8 %	152	↓	-13 %			
Inscriptions en vigueur	138	↓	-11 %	160	↓	-6 %			
Prix médian	145 000 \$	↓	-16 %	145 000 \$	↓	-2 %	↓	-2 %	
Prix moyen	164 715 \$	↓	-11 %	161 998 \$	↔	0 %	↑	1 %	
Délai de vente moyen (jours)	76	↓	-56	98	↓	-21			

Évolution des conditions du marché par catégories\*

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



Source : FCIQ par le système Centris®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
3 <sup>e</sup> trimestre 2017				
Ventes	224	↑	15 %	
Nouvelles inscriptions	360	↓	-6 %	
Inscriptions en vigueur	671	↓	-8 %	
Volume (en milliers \$)	36 116	↑	15 %	
12 derniers mois				
Ventes	963	↓	-2 %	
Nouvelles inscriptions	1 636	↓	-3 %	
Inscriptions en vigueur	751	↓	-4 %	
Volume (en milliers \$)	155 334	↓	-1 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

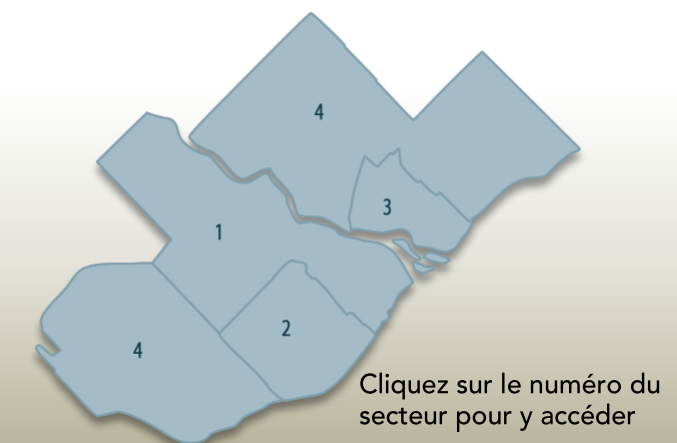
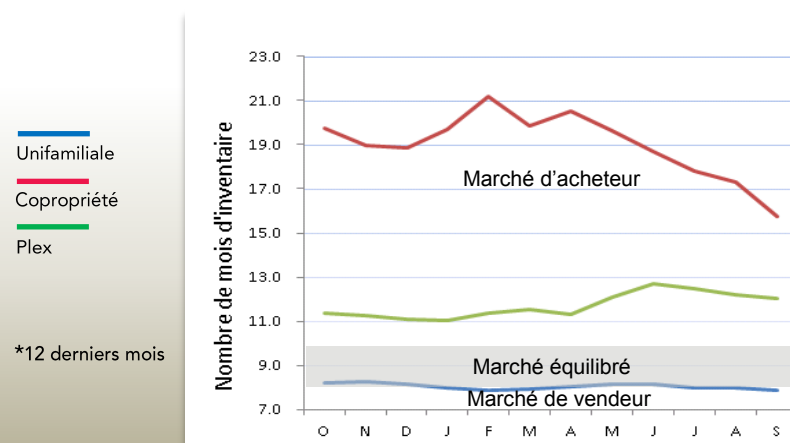
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 125	73	15,9	4,6	Vendeur
125 à 149	93	13,3	7,0	Vendeur
150 à 174	81	11,7	6,9	Vendeur
175 à 224	99	11,3	8,8	Équilibré
225 et plus	119	6,8	17,4	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale									
	3 <sup>e</sup> trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	150	↑	6 %	707	↓	-5 %			
Inscriptions en vigueur	416	↓	-9 %	464	↓	-11 %			
Prix médian	148 000 \$	↓	-1 %	150 000 \$	↔	0 %	↔	0 %	
Prix moyen	164 735 \$	↑	3 %	163 693 \$	↑	2 %	↑	5 %	
Délai de vente moyen (jours)	80	↓	-18	94	↓	-10			
Copropriété									
	3 <sup>e</sup> trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	32	↑	129 %	106	↑	68 %			
Inscriptions en vigueur	128	↑	7 %	139	↑	34 %			
Prix médian	129 500 \$	↑	8 %	132 500 \$	↔	0 %	↔	0 %	
Prix moyen	148 984 \$	↑	29 %	150 004 \$	↑	5 %	↑	3 %	
Délai de vente moyen (jours)	175	↑	24	156	↑	16			
Plex (2 à 5 logements)									
	3 <sup>e</sup> trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	42	↑	8 %	148	↓	-12 %			
Inscriptions en vigueur	126	↓	-15 %	148	↓	-8 %			
Prix médian	145 000 \$	↓	-16 %	145 000 \$	↓	-3 %	↓	-3 %	
Prix moyen	164 715 \$	↓	-11 %	163 162 \$	↓	-1 %	↔	0 %	
Délai de vente moyen (jours)	76	↓	-56	98	↓	-19			

Évolution des conditions du marché par catégories\*

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



Source : FCIQ par le système Centris®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
3 <sup>e</sup> trimestre 2017				
Ventes	84	↑	29 %	
Nouvelles inscriptions	136	↑	9 %	
Inscriptions en vigueur	255	↓	-4 %	
Volume (en milliers \$)	12 531	↑	22 %	
12 derniers mois				
Ventes	329	↓	-1 %	
Nouvelles inscriptions	590	↑	3 %	
Inscriptions en vigueur	280	↓	-2 %	
Volume (en milliers \$)	53 824	↔	0 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

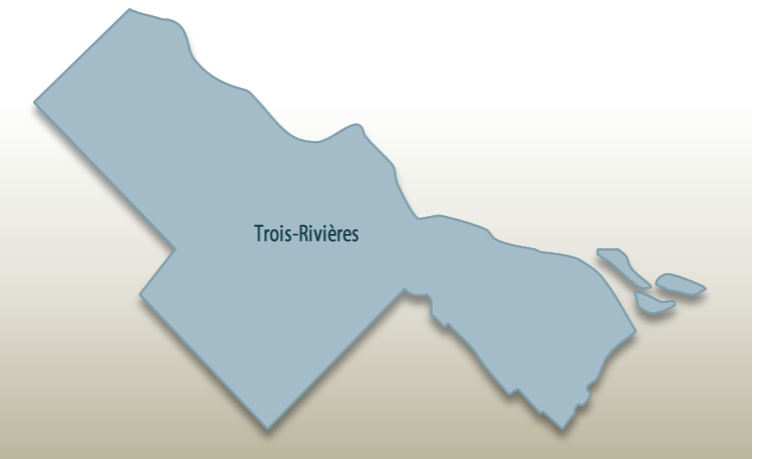
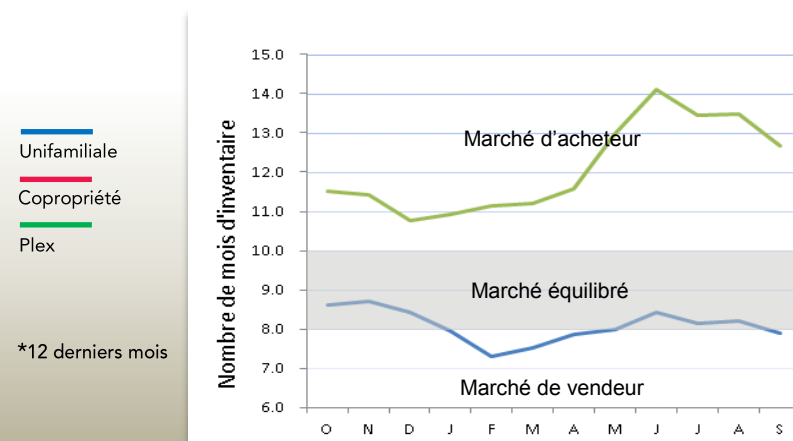
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	43	7,4	5,8	Vendeur
150 à 174	29	3,6	8,2	Équilibré
175 et plus	58	5,5	10,6	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	3 <sup>e</sup> trimestre 2017			12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	50	↑	22 %	198	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	118	↓	-8 %	130	↓	-12 %
Prix médian	146 500 \$	↓	-6 %	155 000 \$	↔	0 %
Prix moyen	146 960 \$	↓	-7 %	165 777 \$	↔	0 %
Délai de vente moyen (jours)	89	↓	-10	114	↑	4
						↔
						↑
						0 %
						3 %
Copropriété						
	3 <sup>e</sup> trimestre 2017			12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	11			48	↑	109 %
Inscriptions en vigueur	61	↑	22 %	63	↑	39 %
Prix médian	**			134 500 \$	↑	4 %
Prix moyen	**			160 914 \$	↑	10 %
Délai de vente moyen (jours)				154	↓	-6
						↑
						3 %
						15 %
Plex (2 à 5 logements)						
	3 <sup>e</sup> trimestre 2017			12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	23			82	↓	-16 %
Inscriptions en vigueur	75	↓	-13 %	87	↓	-6 %
Prix médian	**			159 000 \$	↑	12 %
Prix moyen	**			166 119 \$	↑	6 %
Délai de vente moyen (jours)				100	↓	-18
						↑
						7 %
						5 %

Évolution des conditions du marché par catégories\*

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



Source : FCIQ par le système Centris®





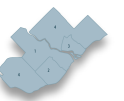


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
3 <sup>e</sup> trimestre 2017				
Ventes	41	↓	-2 %	
Nouvelles inscriptions	72	↓	-12 %	
Inscriptions en vigueur	115	↓	-19 %	
Volume (en milliers \$)	7 791	↓	-1 %	
12 derniers mois				
Ventes	204	↑	7 %	
Nouvelles inscriptions	308	↓	-8 %	
Inscriptions en vigueur	130	↓	-8 %	
Volume (en milliers \$)	34 558	↑	3 %	

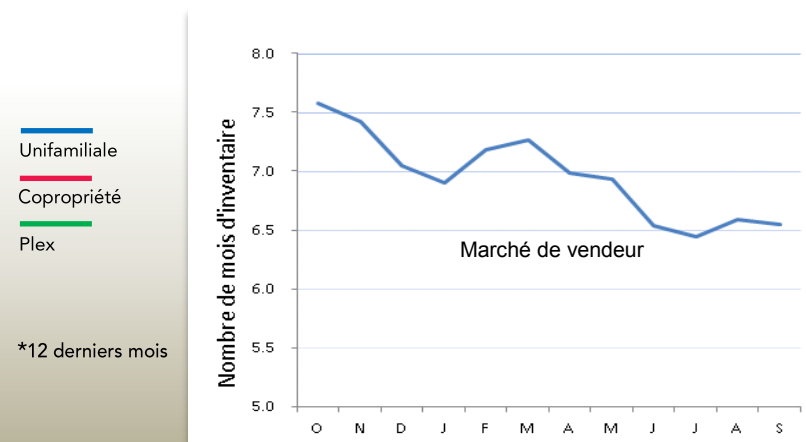
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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 du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	21	5,3	3,8	Vendeur
150 à 199	33	4,9	6,7	Vendeur
200 et plus	35	3,3	10,7	Acheteur

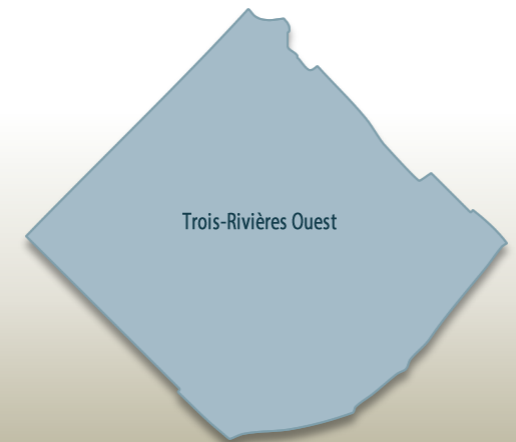
Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	3 <sup>e</sup> trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	25		162	↑	5 %	
Inscriptions en vigueur	78	↓	88	↓	-15 %	
Prix médian	**		158 500 \$	↑	2 %	↑ 2 %
Prix moyen	**		172 375 \$	↓	-1 %	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)			86	↓	-14	
Copropriété						
	3 <sup>e</sup> trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	10		32	↑	78 %	
Inscriptions en vigueur	32	↑	36	↑	32 %	
Prix médian	**		125 500 \$	↓	-5 %	↓ -9 %
Prix moyen	**		133 994 \$	↓	-5 %	↓ -4 %
Délai de vente moyen (jours)			116	↓	-8	
Plex (2 à 5 logements)						
	3 <sup>e</sup> trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	6		10			
Inscriptions en vigueur	5		5			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

Évolution des conditions du marché par catégories\*



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



Source : FCIQ par le système Centris®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
3 <sup>e</sup> trimestre 2017			
Ventes	63	↑	15 %
Nouvelles inscriptions	102	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	194	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	9 081	↑	13 %
12 derniers mois			
Ventes	254	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	455	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	206	↔	0 %
Volume (en milliers \$)	38 006	↓	-4 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

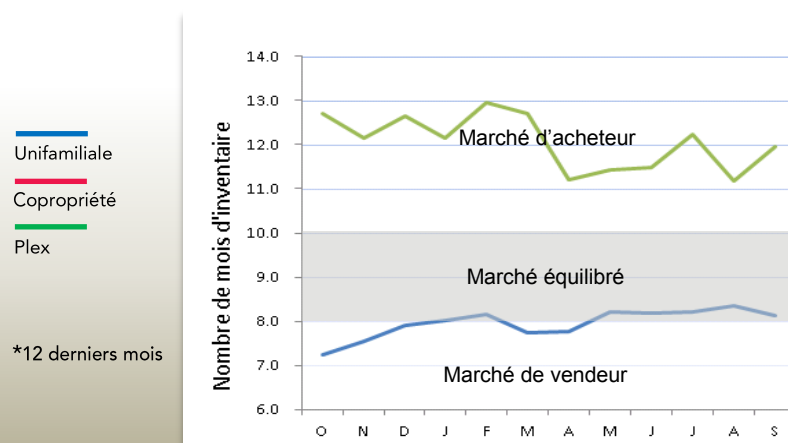
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	56	9,1	6,2	Vendeur
150 et plus	69	6,3	10,9	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale								
	3 <sup>e</sup> trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	40	↑	18 %	185	↓	-13 %		
Inscriptions en vigueur	124	↑	12 %	125	↓	-4 %		
Prix médian	138 000 \$	↑	2 %	138 000 \$	↑	1 %	↑	2 %
Prix moyen	147 325 \$	↑	7 %	150 614 \$	↑	6 %	↑	4 %
Délai de vente moyen (jours)	49	↓	-52	84	↓	-16		
Copropriété								
	3 <sup>e</sup> trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	10			19				
Inscriptions en vigueur	28			31	↑	39 %		
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								
Plex (2 à 5 logements)								
	3 <sup>e</sup> trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	13			50	↑	4 %		
Inscriptions en vigueur	42	↓	-8 %	50	↓	-5 %		
Prix médian	**			131 300 \$	↑	2 %	↓	-6 %
Prix moyen	**			147 276 \$	↓	-3 %	↓	-6 %
Délai de vente moyen (jours)				87	↓	-11		

Évolution des conditions du marché par catégories\*

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



Source : FCIQ par le système Centris®



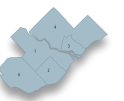


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
3 <sup>e</sup> trimestre 2017				
Ventes	36	↑	13 %	
Nouvelles inscriptions	50	↓	-29 %	
Inscriptions en vigueur	107	↓	-22 %	
Volume (en milliers \$)	6 712	↑	27 %	
12 derniers mois				
Ventes	176	↔	0 %	
Nouvelles inscriptions	283	↓	-14 %	
Inscriptions en vigueur	136	↓	-11 %	
Volume (en milliers \$)	28 946	↓	-2 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

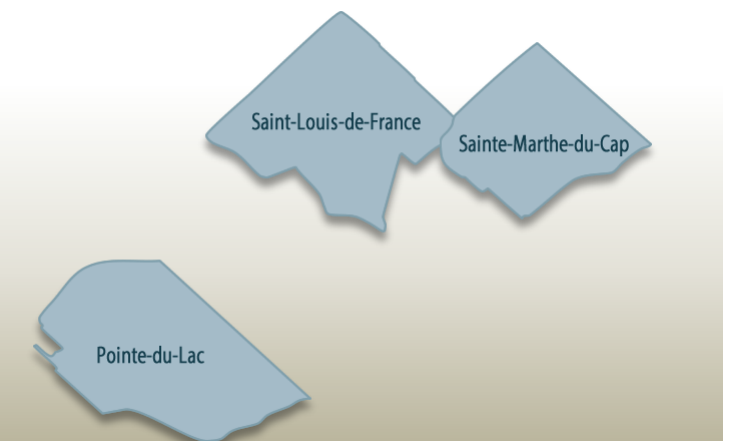
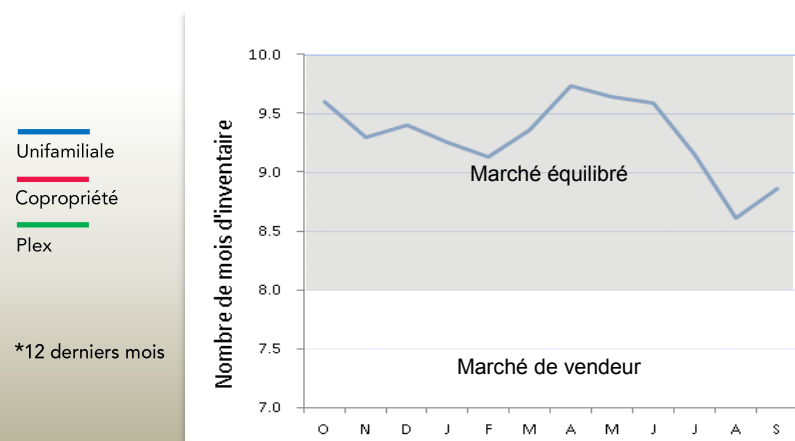
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	47	7,3	6,4	Vendeur
150 et plus	73	6,2	11,8	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale									
	3 <sup>e</sup> trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	35	↑	17 %	162	↓	-3 %			
Inscriptions en vigueur	95	↓	-20 %	120	↓	-12 %			
Prix médian	139 750 \$	↔	0 %	144 500 \$	↓	-5 %	↔		0 %
Prix moyen	192 662 \$	↑	16 %	167 494 \$	↔	0 %	↑		11 %
Délai de vente moyen (jours)	96	↑	29	90	↓	-16			
Copropriété									
	3 <sup>e</sup> trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	1			7					
Inscriptions en vigueur	7			9					
Prix médian	**			**					
Prix moyen	**			**					
Délai de vente moyen (jours)									
Plex (2 à 5 logements)									
	3 <sup>e</sup> trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	0			6					
Inscriptions en vigueur	5			6					
Prix médian	**			**					
Prix moyen	**			**					
Délai de vente moyen (jours)									

Évolution des conditions du marché par catégories\*

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



Source : FCIQ par le système Centris®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
3 <sup>e</sup> trimestre 2017			
Ventes	34	↑	31 %
Nouvelles inscriptions	55	↑	12 %
Inscriptions en vigueur	137	↑	23 %
Volume (en milliers \$)	5 112	↑	47 %
12 derniers mois			
Ventes	130	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	258	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	134	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	18 588	↓	-7 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

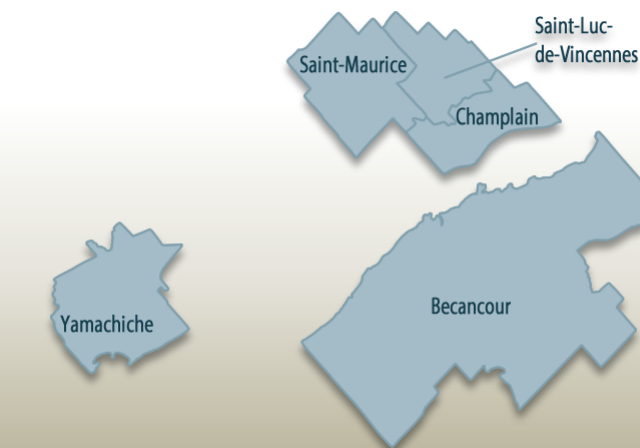
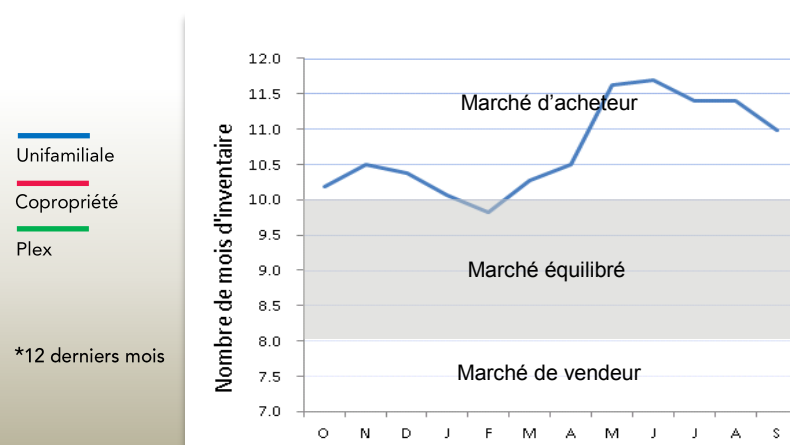
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	49	6,2	7,9	Vendeur
150 et plus	58	3,6	16,2	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale							
	3 <sup>e</sup> trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	33	↑	50 %	117	↓	-1 %	
Inscriptions en vigueur	106	↑	17 %	107	↑	12 %	
Prix médian	146 000 \$	↑	12 %	135 000 \$	↓	-4 %	↑ 7 %
Prix moyen	152 114 \$	↑	10 %	144 882 \$	↓	-4 %	↓ -4 %
Délai de vente moyen (jours)	104	↑	45	117	↑	16	
Copropriété							
	3 <sup>e</sup> trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	1			8			
Inscriptions en vigueur	7			8			
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							
Plex (2 à 5 logements)							
	3 <sup>e</sup> trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	0			4			
Inscriptions en vigueur	12			11			
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							

Évolution des conditions du marché par catégories\*

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



Source : FCIQ par le système Centris®



## Système 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 ferme.

## Nouvelles inscriptions

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

## Inscriptions en vigueur

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

## Nombre de ventes

Nombre de ventes 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 du marché

Les conditions du 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 du 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.

## 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@fcic.ca](mailto:stats@fcic.ca)

## Copyright, termes et conditions

© 2017 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.