



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

4^e trimestre 2008

Le première édition régulière du **Baromètre** étant celle du premier trimestre de 2009, cette édition de la brochure ne présente que les tableaux statistiques, sans texte analytique.

Indicateurs économiques

4^e trimestre 2008Taux hypothécaires ⁽³⁾

| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | Variation sur un an ⁽²⁾ |
|-------|--------|--------------------------|------------------------------------|
| 1 an | 6,1 % | ↓ -0,65 | ↓ -1,17 |
| 3 ans | 6,8 % | ↓ -0,02 | ↓ -0,65 |
| 5 ans | 7,1 % | ↑ 0,10 | ↓ -0,41 |

Taux d'inflation (Canada)

| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | Variation sur un an ⁽²⁾ |
|------------------------------------|--------|--------------------------|------------------------------------|
| Global | 1,9 % | ↓ -1,5 | S.O. |
| Indice de référence ⁽⁴⁾ | 2,2 % | ↑ 0,5 | S.O. |

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | Variation sur un an ⁽²⁾ |
|--|--------|--------------------------|------------------------------------|
| Global | 68 | ↓ -14 | ↓ -26 |
| Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾ | 26 % | ↓ -14 | ↓ -28 |

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Trois-Rivières)

| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | Variation sur un an ⁽²⁾ |
|-------------------------------------|--------|--------------------------|------------------------------------|
| Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾ | 68,8 | ↓ -0,2 | ↓ -3,2 |
| Taux de chômage ⁽⁶⁾ | 6,5 % | ↓ -1,0 | ↓ -0,5 |

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Trois-Rivières)

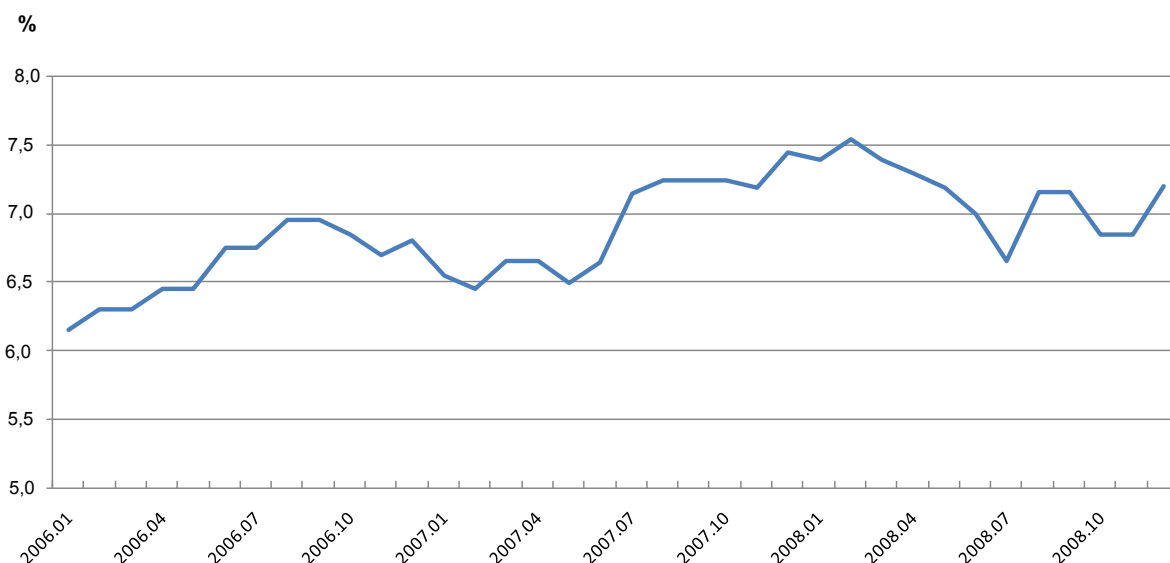
| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | Variation sur un an ⁽²⁾ |
|-------------|--------|--------------------------|------------------------------------|
| Total | 374 | S.O. | ↓ -20 % |
| Unifamilial | 121 | S.O. | ↓ -40 % |
| Copropriété | 74 | S.O. | ↑ 85 % |
| Locatif | 179 | S.O. | ↓ -20 % |

- (1) Variation par rapport au trimestre précédent
 (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an
 (3) Taux administrés des banques à charte 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

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

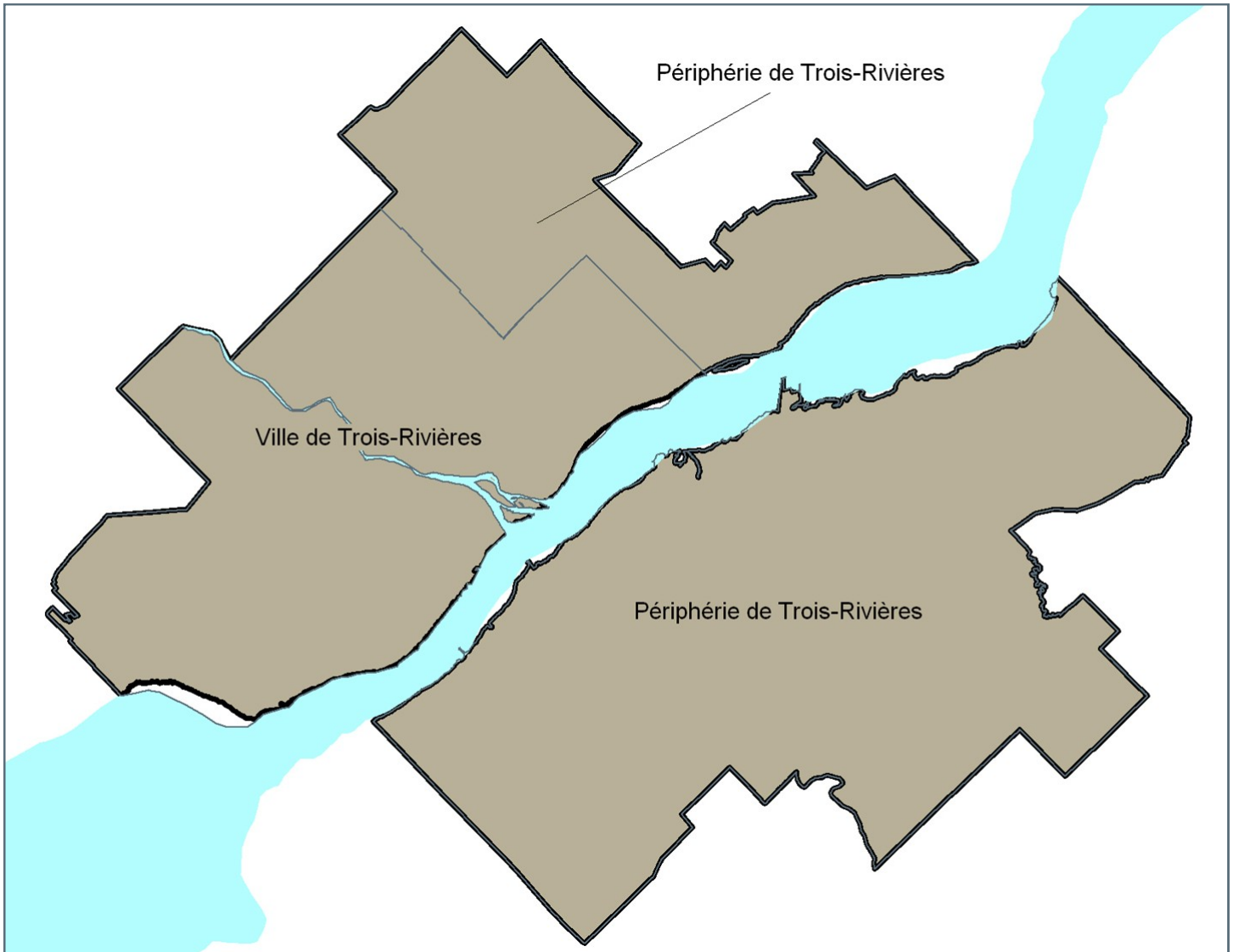
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



Source : Statistique Canada

Délimitation de la Région métropolitaine de recensement* (RMR) de Trois-Rivières

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 2006

©2009 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.

Liste 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

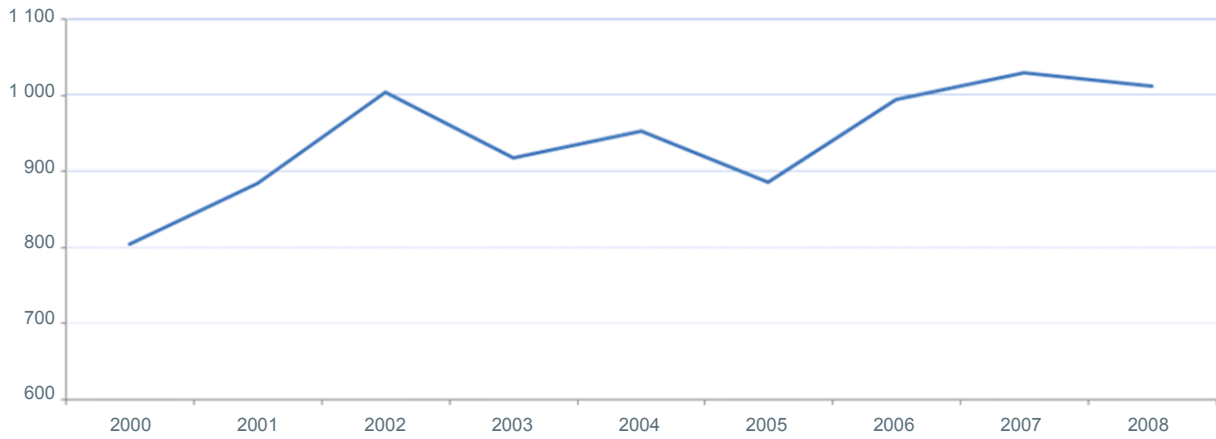
Secteur 5 : Périphérie

Bécancour

Champlain

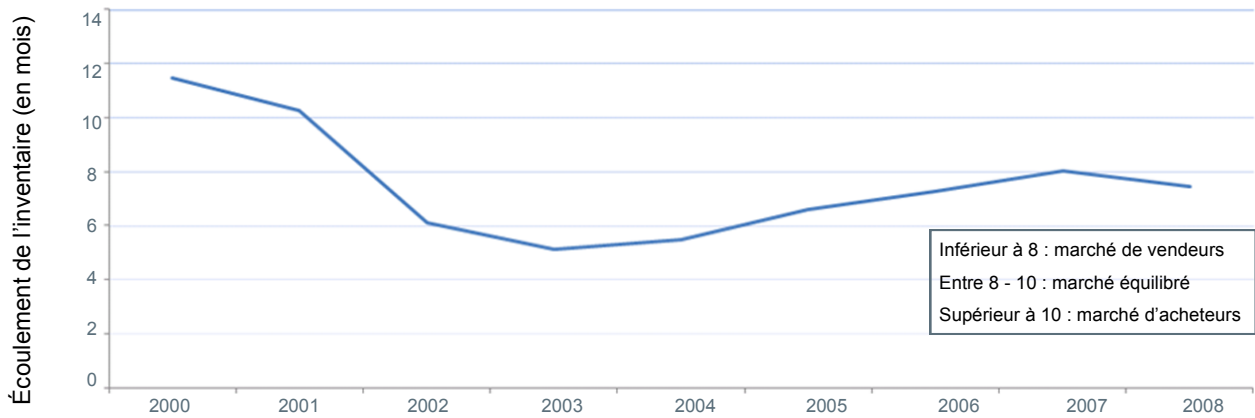
Saint-Maurice

Évolution des ventes MLS®
Région métropolitaine de Trois-Rivières



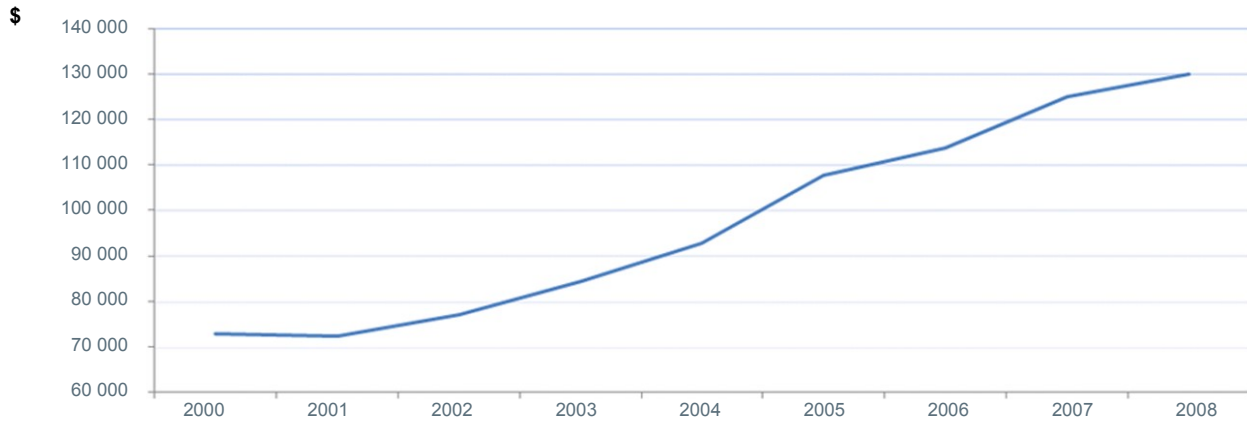
Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale
Région métropolitaine de Trois-Rivières



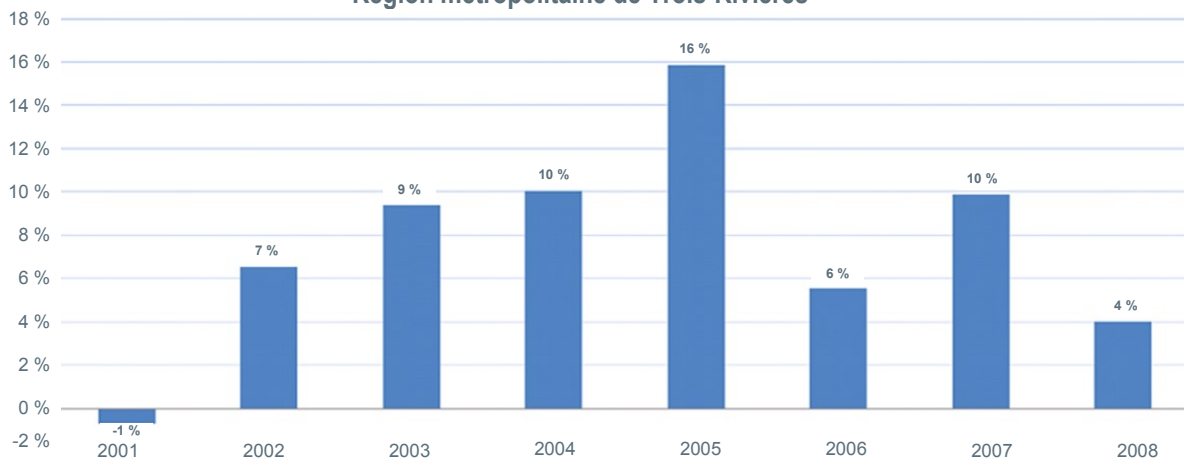
Source : FCIQ par Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale
Région métropolitaine de Trois-Rivières



Source : FCIQ par Centris®

Taux de variation du prix médian - Unifamiliale
Région métropolitaine de Trois-Rivières



Source : FCIQ par Centris®



Région métropolitaine de Trois-Rivières

Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

| Total résidentiel 4 ^e trimestre 2008 | | | |
|--|---------|---|-------|
| Ventes | 184 | ↓ | -12 % |
| Nouvelles inscriptions | 355 | ↑ | 7 % |
| Inscriptions en vigueur | 528 | ↑ | 16 % |
| Volume (en milliers \$) | 25 741 | ↓ | -11 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 1 011 | ↓ | -2 % |
| Nouvelles inscriptions | 1 728 | ↑ | 9 % |
| Inscriptions en vigueur | 531 | ↑ | 13 % |
| Volume (en milliers \$) | 139 313 | ↑ | 3 % |

Portrait sociodémographique de la RMR de Trois-Rivières

| | |
|---|---------|
| Population en 2006 | 141 529 |
| Variation de la population entre 2001 et 2006 | 2,9 % |
| Nombre de ménages en 2006 | 63 893 |
| Densité de la population au kilomètre carré | 161 |
| Proportion de propriétaires | 58 % |
| Proportion de locataires | 42 % |

Source : Statistique Canada, Recensement de 2006

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

| | Unifamiliale | | | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------|--------------|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2008 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 140 ↓ -18 % | 797 ↓ -3 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 393 ↑ 15 % | 402 ↑ 13 % | | |
| Prix médian | 135 000 \$ ↑ 8 % | 130 000 \$ ↑ 4 % | ↑ | 54 % |
| Prix moyen | 143 559 \$ ↑ 4 % | 141 123 \$ ↑ 5 % | ↑ | 51 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 84 ↓ -3 | 86 ↑ 5 | | |
| | Copropriété | | | Depuis 5 ans |
| | 4 ^e trimestre 2008 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 8 | 63 ↑ 13 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 45 | 49 ↑ 15 % | | |
| Prix médian | ** | 110 000 \$ ↓ -8 % | ↑ | 56 % |
| Prix moyen | ** | 116 275 \$ ↓ -5 % | ↑ | 60 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | 106 ↑ 6 | | |
| | Plex (2 à 5 logements) | | | Depuis 5 ans |
| | 4 ^e trimestre 2008 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 36 ↑ 16 % | 149 ↑ 1 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 80 ↑ 6 % | 74 ↑ 7 % | | |
| Prix médian | 124 500 \$ ↓ -2 % | 120 000 \$ ↑ 7 % | ↑ | 58 % |
| Prix moyen | 130 854 \$ ↓ -12 % | 130 912 \$ ↑ 5 % | ↑ | 63 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 67 ↓ -31 | 74 ↓ -17 | | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

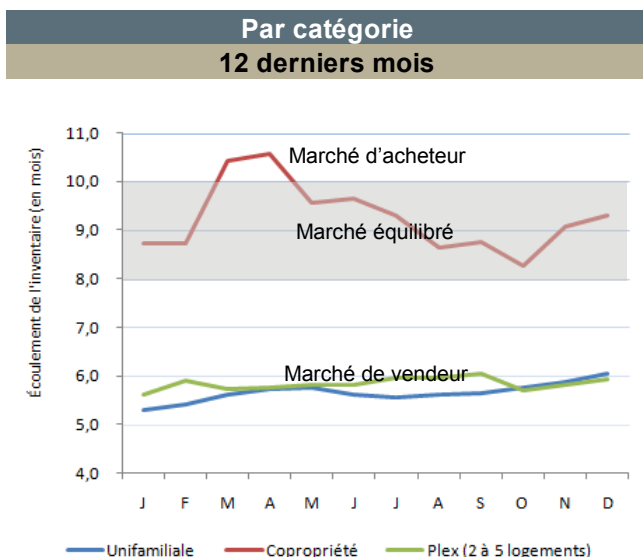


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale 12 derniers mois | | | |
|------------------------------------|--|--|--|-------------------------|
| | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Écoulement (moyenne des 12 mois) | Écoulement de l'inventaire (en mois) | Conditions de marché |
| | (I) | (EC) | (I)/(EC) | |
| Moins de 100 | 41 | 11 | 3,7 | V |
| 100 à 149 | 162 | 36 | 4,5 | V |
| 150 à 199 | 105 | 13 | 8,3 | E |
| 200 à 249 | 45 | 4 | 11,2 | A |
| 250 et plus | 49 | 3 | 16,4 | A |

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Ville de Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

| Total résidentiel 4 ^e trimestre 2008 | | | |
|--|---------|---|------|
| Ventes | 173 | ↓ | -6 % |
| Nouvelles inscriptions | 307 | ↔ | 0 % |
| Inscriptions en vigueur | 448 | ↑ | 14 % |
| Volume (en milliers \$) | 24 257 | ↓ | -8 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 947 | ↔ | 0 % |
| Nouvelles inscriptions | 1 553 | ↑ | 10 % |
| Inscriptions en vigueur | 467 | ↑ | 17 % |
| Volume (en milliers \$) | 131 637 | ↑ | 5 % |

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

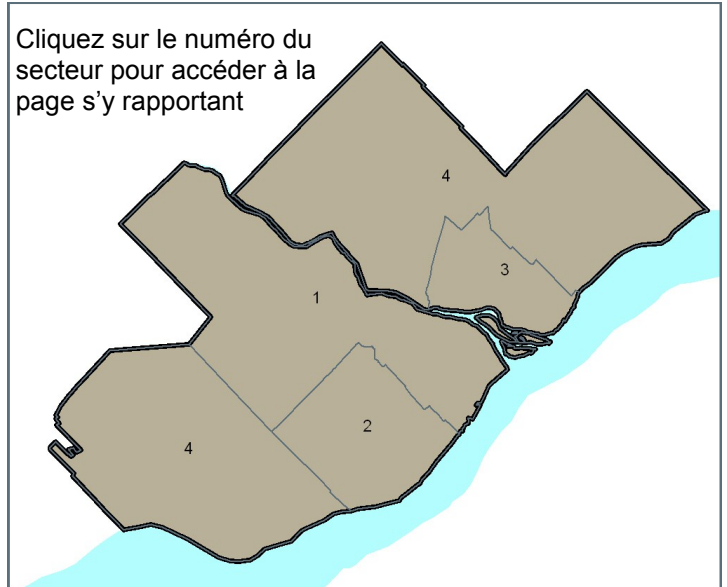


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

| | Unifamiliale | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|---|-------|------------------|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2008 | | | | |
| Ventes | 129 | ↓ | -15 % | 737 | ↓ -2 % |
| Inscriptions en vigueur | 329 | ↑ | 13 % | 347 | ↑ 17 % |
| Prix médian | 135 000 \$ | ↑ | 4 % | 132 000 \$ | ↑ 6 % |
| Prix moyen | 144 293 \$ | ↓ | -1 % | 142 882 \$ | ↑ 5 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 84 | ↔ | 0 | 82 | ↑ 3 |

| | Copropriété | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|--|--|------------------|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2008 | | | | |
| Ventes | 8 | | | 62 | ↑ 13 % |
| Inscriptions en vigueur | 44 | | | 48 | ↑ 15 % |
| Prix médian | ** | | | 110 000 \$ | ↓ -8 % |
| Prix moyen | ** | | | 116 706 \$ | ↓ -5 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | ↑ 60 % |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|---|-------|------------------|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2008 | | | | |
| Ventes | 36 | ↑ | 33 % | 148 | ↑ 6 % |
| Inscriptions en vigueur | 72 | ↑ | 1 % | 69 | ↑ 11 % |
| Prix médian | 124 500 \$ | ↓ | -2 % | 120 000 \$ | ↑ 7 % |
| Prix moyen | 130 854 \$ | ↓ | -13 % | 131 290 \$ | ↑ 5 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 67 | ↓ | -13 | 74 | ↓ -11 |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

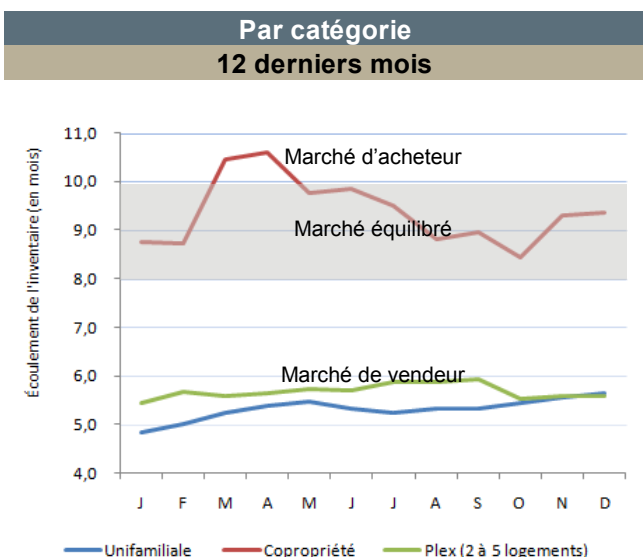


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale 12 derniers mois | | | Conditions de marché |
|------------------------------------|--|--|--|-------------------------|
| | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Écoulement (moyenne des 12 mois) | Écoulement de l'inventaire (en mois) | |
| | (I) | (EC) | (I)/(EC) | |
| Moins de 100 | 28 | 9 | 3,1 | V |
| 100 à 149 | 143 | 34 | 4,2 | V |
| 150 à 199 | 95 | 12 | 8,0 | E |
| 200 à 249 | 41 | 4 | 10,5 | A |
| 250 et plus | 40 | 3 | 14,1 | A |

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 1 : Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

| Total résidentiel | | | |
|-------------------------------|--------|---|-------|
| 4 ^e trimestre 2008 | | | |
| Ventes | 55 | ↓ | -2 % |
| Nouvelles inscriptions | 109 | ↓ | -8 % |
| Inscriptions en vigueur | 128 | ↓ | -13 % |
| Volume (en milliers \$) | 7 639 | ↓ | -14 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 333 | ↑ | 12 % |
| Nouvelles inscriptions | 481 | ↑ | 4 % |
| Inscriptions en vigueur | 140 | ↑ | 8 % |
| Volume (en milliers \$) | 46 174 | ↑ | 13 % |



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

| | Unifamiliale | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|---|------|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2008 | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans |
| Ventes | 29 | 210 | ↑ | 3 % | |
| Inscriptions en vigueur | 65 | 80 | ↓ | -3 % | |
| Prix médian | ** | 136 000 \$ | ↑ | 7 % | ↑ 56 % |
| Prix moyen | ** | 145 783 \$ | ↑ | 2 % | ↑ 54 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 84 | 82 | ↑ | 5 | |

| | Copropriété | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|---|-------|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2008 | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans |
| Ventes | 4 | 32 | ↑ | 33 % | |
| Inscriptions en vigueur | 27 | 23 | ↑ | 53 % | |
| Prix médian | ** | 111 000 \$ | ↓ | -12 % | ↑ 51 % |
| Prix moyen | ** | 118 365 \$ | ↓ | -13 % | ↑ 59 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|---|------|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2008 | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans |
| Ventes | 22 | 91 | ↑ | 28 % | |
| Inscriptions en vigueur | 36 | 37 | ↑ | 15 % | |
| Prix médian | ** | 130 000 \$ | ↑ | 13 % | ↑ 77 % |
| Prix moyen | ** | 131 881 \$ | ↑ | 9 % | ↑ 67 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 66 | 73 | ↓ | -25 | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

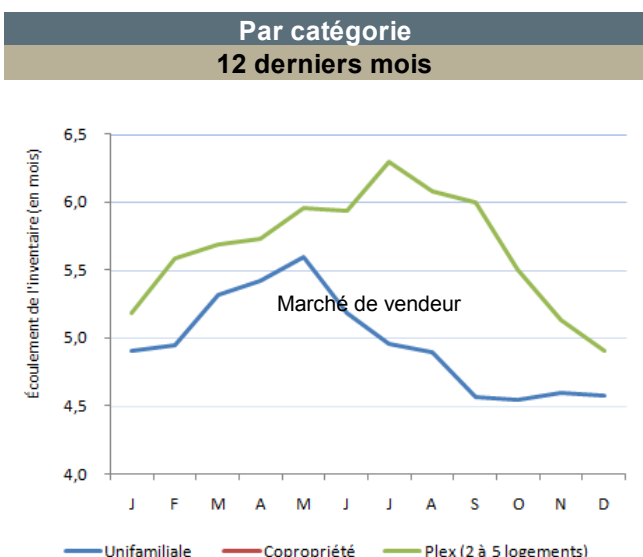


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale | | | | Conditions de marché |
|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|--|----------------------|
| | 12 derniers mois | | | | |
| | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Écoulement (moyenne des 12 mois) | Écoulement de l'inventaire (en mois) | | |
| | (I) | (EC) | (I)/(EC) | | |
| Moins de 150 | 41 | 12 | 3,3 | | V |
| 150 et plus | 39 | 5 | 7,8 | | V |

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Trois-Rivières Ouest

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

| Total résidentiel | | | |
|-------------------------------|--------|---|------|
| 4 ^e trimestre 2008 | | | |
| Ventes | 33 | ↓ | -8 % |
| Nouvelles inscriptions | 60 | ↓ | -6 % |
| Inscriptions en vigueur | 91 | ↑ | 17 % |
| Volume (en milliers \$) | 5 286 | ↓ | -5 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 208 | ↓ | -8 % |
| Nouvelles inscriptions | 355 | ↑ | 9 % |
| Inscriptions en vigueur | 108 | ↑ | 28 % |
| Volume (en milliers \$) | 31 556 | ↑ | 1 % |

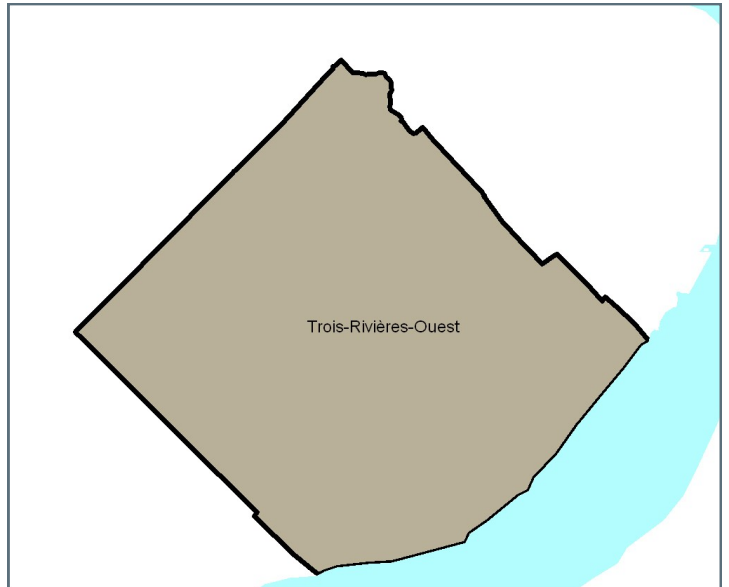


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

| | Unifamiliale | | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2008 | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans |
| Ventes | 29 | 181 | ↓ -7 % | |
| Inscriptions en vigueur | 75 | 86 | ↑ 22 % | |
| Prix médian | ** | 134 500 \$ | ↑ 4 % | ↑ 49 % |
| Prix moyen | ** | 152 722 \$ | ↑ 10 % | ↑ 49 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 77 ↓ -23 | 89 | ↑ 10 | |

| | Copropriété | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2008 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| Ventes | 2 | 16 | |
| Inscriptions en vigueur | 10 | 18 | |
| Prix médian | ** | ** | |
| Prix moyen | ** | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2008 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| Ventes | 2 | 11 | |
| Inscriptions en vigueur | 6 | 5 | |
| Prix médian | ** | ** | |
| Prix moyen | ** | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

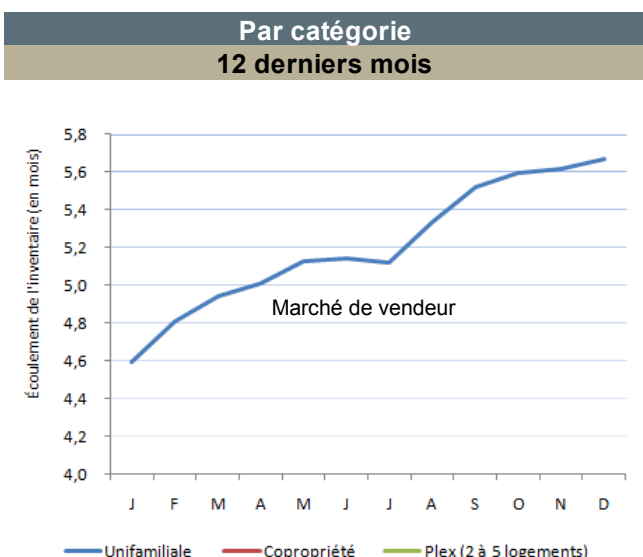


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale | | | |
|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| | 12 derniers mois | | | |
| | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Écoulement (moyenne des 12 mois) | Écoulement de l'inventaire (en mois) | Conditions de marché |
| | (I) | (EC) | (I)/(EC) | |
| Moins de 150 | 39 | 10 | 4,1 | V |
| 150 et plus | 46 | 6 | 8,3 | E |

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives



Secteur 3 : Cap-de-la-Madeleine

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

| Total résidentiel | | | |
|-------------------------------|--------|---|-------|
| 4 ^e trimestre 2008 | | | |
| Ventes | 46 | ↓ | -15 % |
| Nouvelles inscriptions | 77 | ↑ | 10 % |
| Inscriptions en vigueur | 117 | ↑ | 16 % |
| Volume (en milliers \$) | 6 007 | ↓ | -11 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 241 | ↑ | 3 % |
| Nouvelles inscriptions | 387 | ↑ | 11 % |
| Inscriptions en vigueur | 113 | ↑ | 15 % |
| Volume (en milliers \$) | 30 457 | ↑ | 4 % |



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

| | Unifamiliale | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|---|-------|------------------|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2008 | | | | |
| Ventes | 33 | ↓ | -13 % | 186 | ↑ 8 % |
| Inscriptions en vigueur | 86 | ↑ | 21 % | 85 | ↑ 24 % |
| Prix médian | 123 500 \$ | ↓ | -1 % | 125 000 \$ | ↑ 1 % |
| Prix moyen | 137 561 \$ | ↑ | 4 % | 130 338 \$ | ↔ 0 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 94 | ↑ | 10 | 80 | ↓ -2 |

| | Copropriété | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|--|--|------------------|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2008 | | | | |
| Ventes | 2 | | | 13 | |
| Inscriptions en vigueur | 5 | | | 6 | |
| Prix médian | ** | | | ** | |
| Prix moyen | ** | | | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|--|--|------------------|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2008 | | | | |
| Ventes | 11 | | | 42 | ↓ -18 % |
| Inscriptions en vigueur | 27 | | | 23 | ↑ 7 % |
| Prix médian | ** | | | 109 250 \$ | ↑ 3 % |
| Prix moyen | ** | | | 113 075 \$ | ↑ 3 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

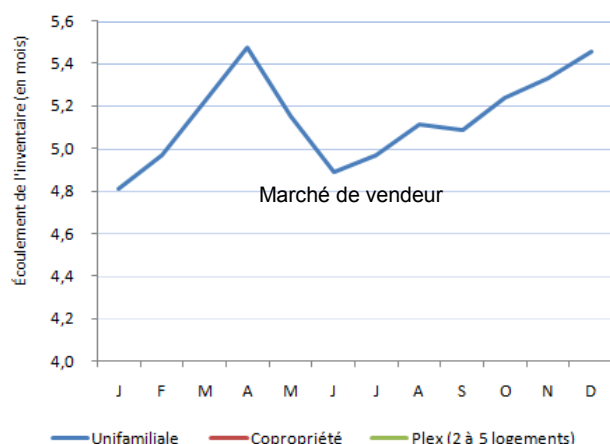


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

| Gammes de prix (en milliers \$) | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Écoulement (moyenne des 12 mois) | Écoulement de l'inventaire (en mois) | Conditions de marché |
|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| | (I) | (EC) | (I)/(EC) | |
| Moins de 150 | 46 | 12 | 4,0 | V |
| 150 et plus | 39 | 4 | 9,9 | E |

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

| Total résidentiel | | | |
|-------------------------------|--------|---|-------|
| 4 ^e trimestre 2008 | | | |
| Ventes | 39 | ↔ | 0 % |
| Nouvelles inscriptions | 61 | ↑ | 13 % |
| Inscriptions en vigueur | 112 | ↑ | 64 % |
| Volume (en milliers \$) | 5 325 | ↑ | 1 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 165 | ↓ | -12 % |
| Nouvelles inscriptions | 330 | ↑ | 21 % |
| Inscriptions en vigueur | 106 | ↑ | 20 % |
| Volume (en milliers \$) | 23 450 | ↓ | -4 % |

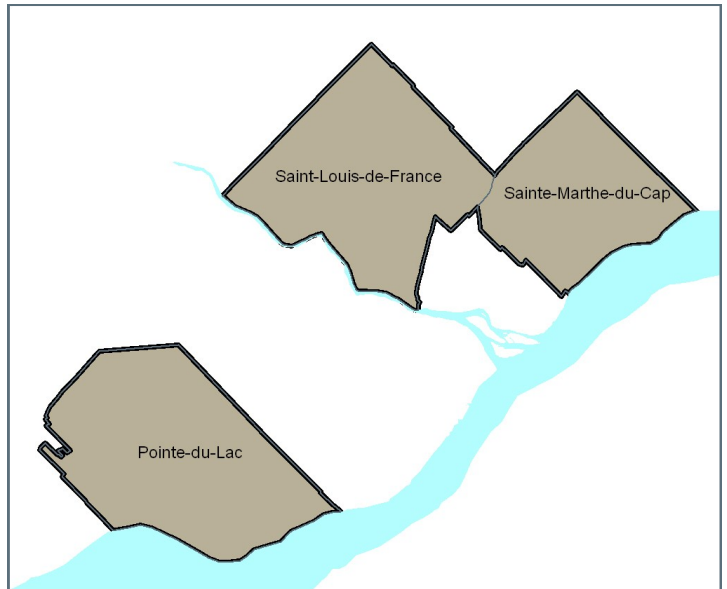


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

| | Unifamiliale | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|---|------|------------------|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2008 | | | | |
| Ventes | 38 | ↓ | -3 % | 160 | ↓ -12 % |
| Inscriptions en vigueur | 102 | ↑ | 59 % | 97 | ↑ 29 % |
| Prix médian | 128 950 \$ | ↑ | 3 % | 128 000 \$ | ↑ 2 % |
| Prix moyen | 134 796 \$ | ↓ | -2 % | 142 541 \$ | ↑ 8 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 81 | ↑ | 1 | 79 | ↓ -3 |

| | Copropriété | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2008 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| Ventes | 0 | 1 | |
| Inscriptions en vigueur | 3 | 2 | |
| Prix médian | ** | ** | |
| Prix moyen | ** | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2008 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| Ventes | 1 | 4 | |
| 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

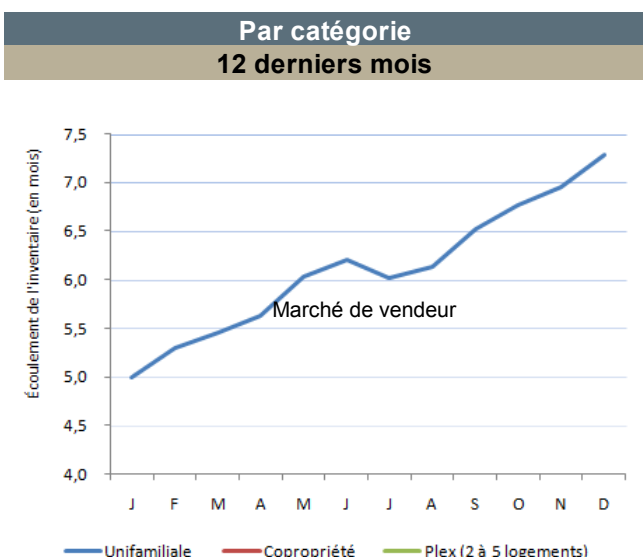


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale | | | |
|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| | 12 derniers mois | | | |
| | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Écoulement (moyenne des 12 mois) | Écoulement de l'inventaire (en mois) | Conditions de marché |
| | (I) | (EC) | (I)/(EC) | |
| Moins de 150 | 46 | 9 | 4,9 | V |
| 150 et plus | 51 | 4 | 12,8 | A |

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

| Total résidentiel | | | |
|-------------------------------|-------|---|-------|
| 4 ^e trimestre 2008 | | | |
| Ventes | 11 | ↓ | -56 % |
| Nouvelles inscriptions | 48 | ↑ | 92 % |
| Inscriptions en vigueur | 80 | ↑ | 34 % |
| Volume (en milliers \$) | 1 485 | ↓ | -40 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 64 | ↓ | -25 % |
| Nouvelles inscriptions | 175 | ↑ | 1 % |
| Inscriptions en vigueur | 65 | ↓ | -7 % |
| Volume (en milliers \$) | 7 676 | ↓ | -24 % |

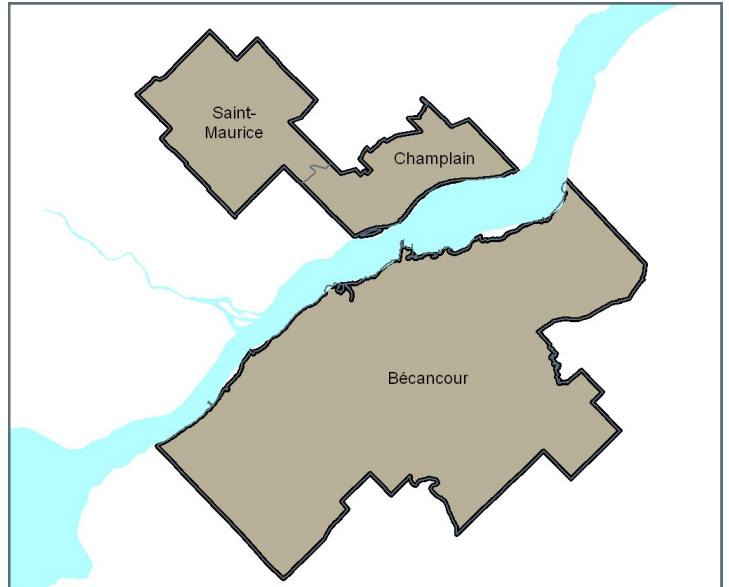


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

| | Unifamiliale | | | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|---------|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2008 | 12 derniers mois | | |
| Ventes | 11 | 60 | ↓ -14 % | |
| Inscriptions en vigueur | 65 | 55 | ↓ -6 % | |
| Prix médian | ** | 114 500 \$ | ↑ 11 % | ↑ 66 % |
| Prix moyen | ** | 119 573 \$ | ↑ 5 % | ↑ 44 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | |

| | Copropriété | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2008 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| Ventes | 0 | 1 | |
| Inscriptions en vigueur | 1 | 0 | |
| Prix médian | ** | ** | |
| Prix moyen | ** | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2008 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| Ventes | 0 | 1 | |
| Inscriptions en vigueur | 8 | 5 | |
| Prix médian | ** | ** | |
| Prix moyen | ** | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

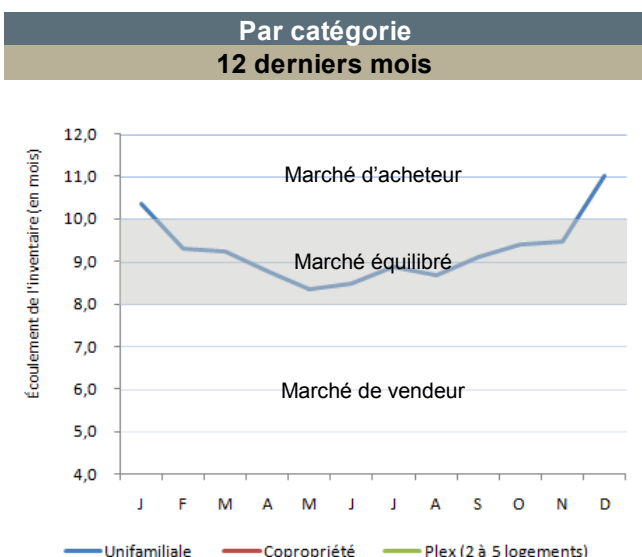


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale 12 derniers mois | | | |
|------------------------------------|--|--|--|-------------------------|
| | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Écoulement (moyenne des 12 mois) | Écoulement de l'inventaire (en mois) | Conditions de marché |
| | (I) | (EC) | (I)/(EC) | |
| Moins de 150 | 32 | 4 | 8,2 | E |
| 150 et plus | 23 | 1 | 21,2 | A |

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Systeme MLS®

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

Résidentiel

Comprend les catégories de propriété suivantes : unifamiliale, copropriété, 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 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

Valeur des ventes, exprimée en dollars (\$), dont la date correspond à la période visée.

Délai de vente moyen

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

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, pour la période visée. Afin d'obtenir un prix moyen plus significatif, certaines transactions peuvent être exclues du calcul.

Prix de vente médian

Valeur médiane des ventes, pour la période visée. Le prix médian est celui qui permet de partager 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. Afin d'obtenir un prix médian plus significatif, certaines transactions peuvent être exclues du calcul.

Mise en garde

Les prix moyens et médians des propriétés sont basés sur les transactions réalisées par l'entremise du système MLS® 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

Voir la définition « Inscriptions en vigueur ».

Écoulement

Voir la définition « Nombre de ventes ».

Écoulement de l'inventaire

Nombre de mois nécessaires pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre. Il est obtenu en divisant l'inventaire par l'écoulement. Afin d'éliminer les fluctuations dues au caractère saisonnier, il est calculé sur une période de 12 mois.

Par exemple, si l'écoulement de l'inventaire est de six mois, 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. Cette mesure est différente du délai de vente moyen.

Conditions de marché

Les conditions de marché sont basées sur l'écoulement de l'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 l'écoulement de l'inventaire se situe entre 8 et 10 mois, 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 devrait s'approcher de l'inflation.

Lorsque l'écoulement de l'inventaire est inférieur à 8 mois, le marché est favorable aux vendeurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est normalement supérieure à l'inflation.

Lorsque l'écoulement de l'inventaire est supérieur à 10 mois, le marché est favorable aux acheteurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est normalement inférieure à l'inflation 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

© 2009 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 plus d'information

Cette publication est produite par le Service d'analyse du marché de la FCIQ.

Pour plus d'information sur nos produits, écrivez-nous à samarque@fcig.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 agent immobilier local membre d'une chambre immobilière.