



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

3^{er} trimestre 2010

Faits saillants

- Baisse des ventes : la tendance se confirme
- Le secteur de Trois-Rivières et les plex tirent leur épingle du jeu
- La hausse des prix s'accélère
- Les vendeurs de retour dans un marché qui les avantage
- Contrairement aux attentes, les taux hypothécaires ont baissé

Baisse des ventes : la tendance se confirme

L'activité sur le marché de la revente de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières a continué de reculer au cours du troisième trimestre de 2010, enregistrant une troisième baisse trimestrielle consécutive. Au total, 184 ventes résidentielles ont été réalisées entre juillet et septembre 2010 dans la RMR, soit 6 % de moins qu'au cours de la même période l'an dernier.

La baisse des ventes s'est faite à un rythme moins élevé qu'au trimestre précédent, qui avait connu un recul de 17 %.

Toutefois, cette baisse s'est faite à un rythme moins élevé qu'au trimestre précédent, qui avait connu un recul des ventes de 17 %.

Le secteur de Trois-Rivières et les plex tirent leur épingle du jeu

Au troisième trimestre de 2010, deux des cinq secteurs qui composent la région métropolitaine de Trois-Rivières ont affiché une hausse des ventes. Le secteur de Trois-Rivières, qui a enregistré 62 ventes résidentielles, a été le plus dynamique avec une hausse de 7 % comparativement à la même période l'an dernier. Le secteur regroupant Pointe-du-Lac, Saint-Louis-de-France et Sainte-Marthe-du-Cap a quant à lui connu une légère augmentation du nombre de ventes résidentielles, qui est passé de 26 transactions au troisième trimestre de 2009 à 28 transactions au troisième trimestre de 2010. En revanche, les secteurs du Cap-de-la-Madeleine et de Trois-Rivières-Ouest ont tous deux affiché un recul de 8 %, avec respectivement 47 et 35 transactions. Seulement 12 ventes ont été réalisées au cours du troisième trimestre dans la périphérie.

Au troisième trimestre de 2010, deux des cinq secteurs qui composent la région métropolitaine de Trois-Rivières, soit le secteur de Trois-Rivières et le secteur regroupant Pointe-du-Lac, Saint-Louis-de-France et Sainte-Marthe-du-Cap, ont affiché une hausse des ventes.

Par catégorie de propriété, c'est l'unifamiliale qui a dicté la tendance au troisième trimestre. La baisse de 14 % des ventes d'unifamiliales, qui ont représenté les trois quarts des transactions enregistrées dans la RMR, a pesé lourd sur le marché trifluvien. Avec 36 transactions réalisées entre juillet et septembre 2010, les ventes de plex n'ont pas permis d'inverser la tendance, et ce, malgré une hausse de 44 %. Finalement, les ventes de copropriétés sont restées stables avec seulement 10 transactions pour l'ensemble de la région métropolitaine.

La hausse des prix s'accélère

Malgré le ralentissement des ventes, les prix ont poursuivi leur ascension au troisième trimestre. Le prix médian de l'unifamiliale a ainsi augmenté pour un troisième trimestre consécutif, atteignant 149 000 \$ au troisième trimestre de 2010, soit une hausse de 10 % comparativement à la même période l'an dernier. La hausse du prix médian de l'unifamiliale s'est faite à un rythme plus élevé que lors des deux trimestres précédents au cours desquels des hausses de 6 % avaient été enregistrées. Ce regain de dynamisme quant au prix médian s'est principalement observé dans les secteurs du Cap-de-la-Madeleine (+ 19 %) et de Trois-Rivières (+ 17 %). Dans le secteur de Trois-Rivières-Ouest, bien que la hausse du prix médian de l'unifamiliale soit demeurée vigoureuse au cours du troisième trimestre (+ 7 %), elle était toutefois moindre qu'au trimestre précédent (+ 13 %).

Après avoir affiché une croissance soutenue de leur prix médian au cours des premier (+ 21 %) et deuxième trimestres de l'année (+ 17 %), les plex ont vu celui-ci reculer de 5 % au troisième trimestre de 2010 pour atteindre 142 500 \$.

Les vendeurs de retour dans un marché qui les avantage

Après avoir été très peu nombreux en 2009, année marquée par une baisse de 16 % des nouvelles inscriptions, les nouveaux vendeurs sont de retour sur le marché trifluvien en 2010. Le nombre de nouvelles propriétés à vendre a connu une troisième hausse trimestrielle consécutive avec une augmentation de 21 % comparativement à la même période l'an dernier. Au total, ce sont 391 propriétés, toutes catégories confondues, qui se sont ajoutées à l'inventaire de propriétés à vendre dans la région métropolitaine de Trois-Rivières.

Le nombre de nouvelles propriétés à vendre a connu une troisième hausse trimestrielle consécutive avec une augmentation de 21 %.

Cette augmentation des nouvelles inscriptions, conjuguée au ralentissement des ventes, a permis d'accroître considérablement le nombre de propriétés à vendre dans la région. Alors qu'il était en baisse depuis le dernier trimestre de 2008, le nombre d'inscriptions en vigueur sur le marché trifluvien a enregistré une deuxième hausse consécutive avec une augmentation de 29 % comparativement au même trimestre l'an dernier.

En même temps, les conditions de marché sont demeurées clairement à l'avantage des vendeurs, et ce, autant pour l'unifamiliale, dont le délai de vente moyen a augmenté de 9 jours, que pour les plex, qui se vendaient plus rapidement (- 25 jours) au troisième trimestre.

Contrairement aux attentes, les taux hypothécaires ont baissé

Après une croissance rapide de l'activité économique au Québec et au Canada en début d'année, le rythme de progression de l'économie a passablement ralenti¹. La perspective d'une reprise plus lente et d'une inflation plus faible que prévu, ajoutée à une incertitude accrue sur les marchés financiers, a entraîné depuis quelques mois une chute des taux de rendement obligataires.

La perspective d'une reprise plus lente et d'une inflation plus faible que prévu, ajoutée à une incertitude accrue sur les marchés financiers, a entraîné depuis quelques mois une chute des taux de rendement obligataires. Par conséquent, les taux hypothécaires de cinq ans se sont également repliés.

Par conséquent, les taux hypothécaires de cinq ans se sont également repliés, passant de 6 % au deuxième trimestre à 5,5 %² au troisième trimestre. Par ailleurs, la situation du marché du travail dans la région de Trois-Rivières s'est améliorée, avec 700 emplois créés au cours du trimestre. Ces deux bonnes nouvelles, bien qu'elles n'aient pas suffi à freiner le ralentissement du marché au troisième trimestre, laissent présager un avenir meilleur.

¹ La croissance du PIB canadien est passée de 1,4 % au premier trimestre à 0,5 % au deuxième trimestre. Les données de juillet indiquent quant à elles une baisse de 0,1 %.

² Moyenne des taux administrés des banques à charte canadiennes durant le trimestre.

Indicateurs économiques

3^e trimestre 2010

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,37 %	↓ -0,33	↓ -0,37
3 ans	4,20 %	↓ -0,42	↓ -0,28
5 ans	5,52 %	↓ -0,52	↓ -0,21

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	1,8 %	↑ 0,4	S.O.
Indice de référence ⁽⁴⁾	1,6 %	↓ -0,2	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	80	↑ 2	↑ 5
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	50 %	↓ -1	↓ -3

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	67,2	↑ 0,7	↓ -1,7
Taux de chômage ⁽⁶⁾	9,6 %	↑ 1,3	↑ 0,5

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	409	S.O.	↑ 53 %
Unifamilial	91	S.O.	↓ -32 %
Copropriété	0	S.O.	↔ N/A
Locatif	318	S.O.	↑ **

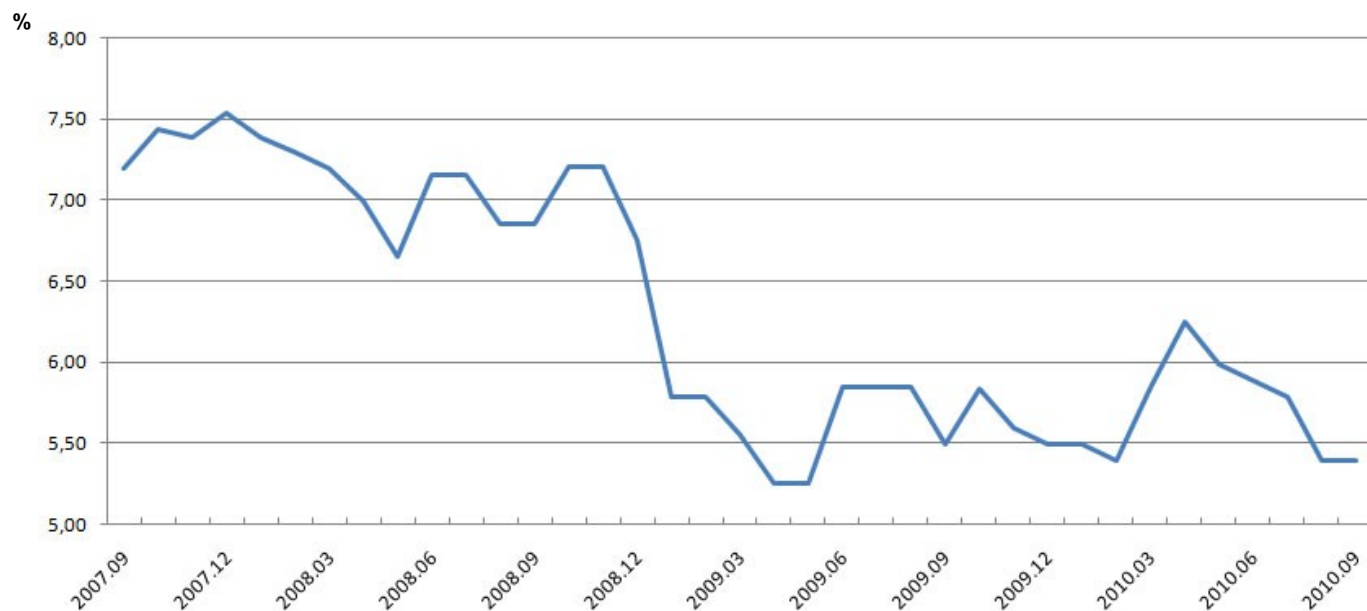
- (1) Variation par rapport au trimestre précédent
- (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an
- (3) Taux administrés des banques à charte canadiennes
- (4) Mesure utilisée par la Banque du Canada pour guider ses décisions
- (5) Proportion de personnes ayant répondu « Oui » à cette question
- (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.

** Variation supérieure à 100 %

Sources : Statistique Canada, Le Conference Board du Canada et SCHL

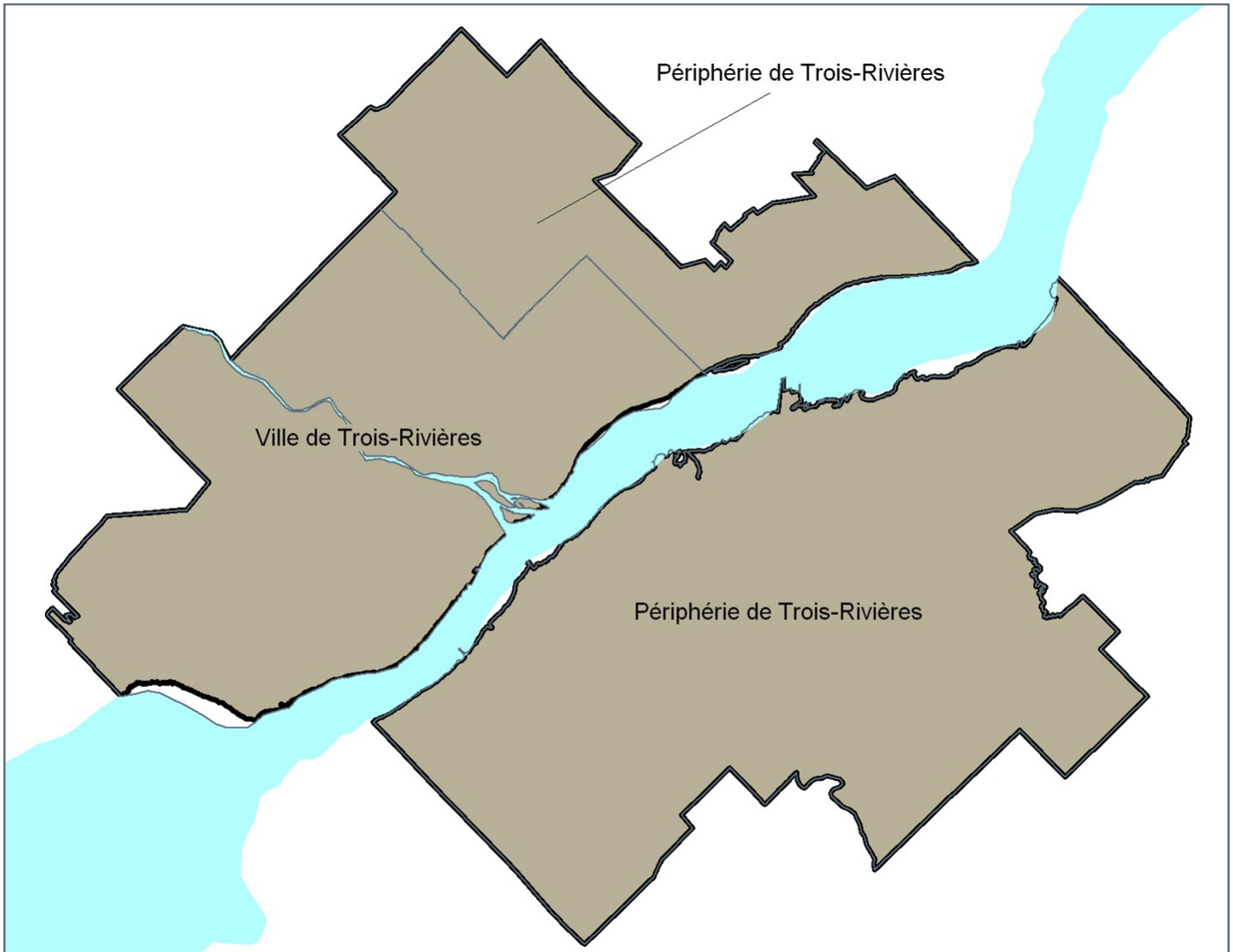
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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-Madelaine

Cap-de-la-Madelaine

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

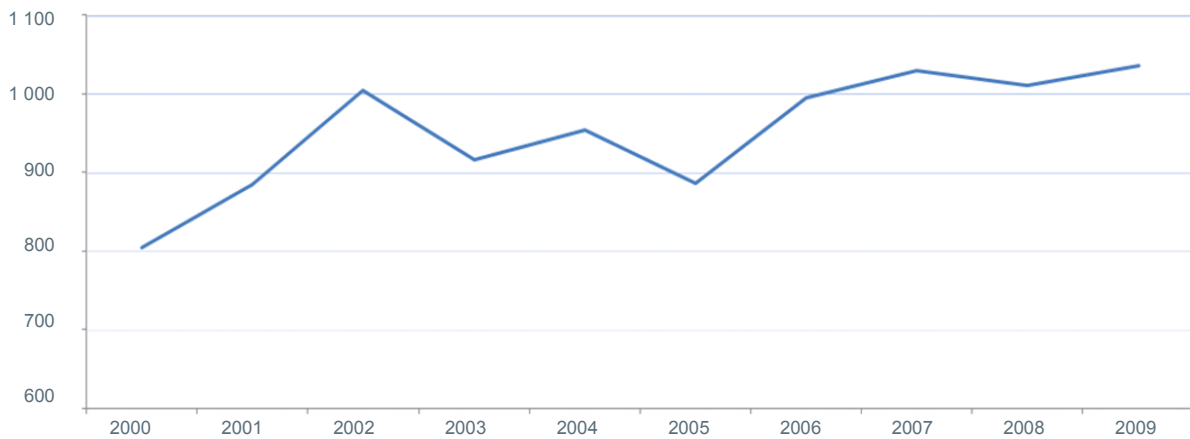
Bécancour

Champlain

Saint-Maurice

Évolution des ventes MLS®

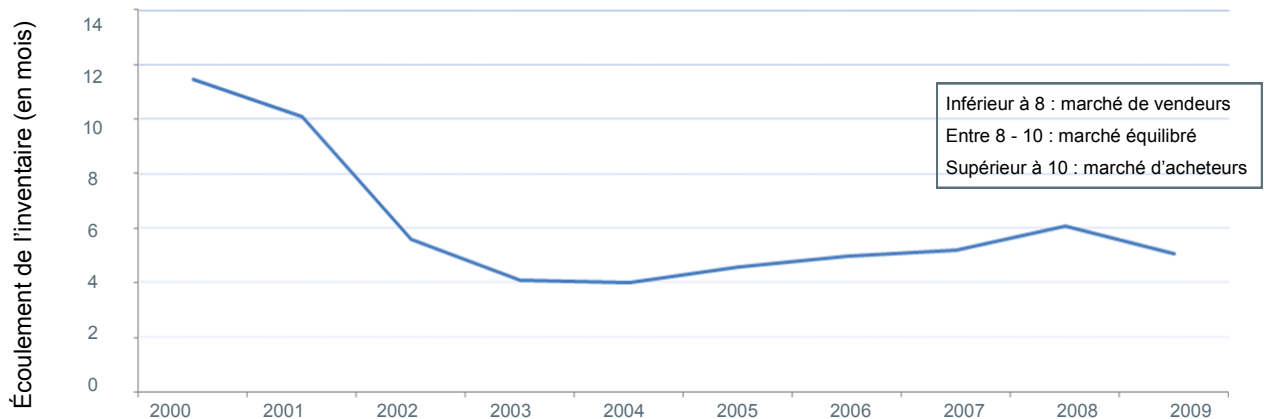
Région métropolitaine de Trois-Rivières



Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

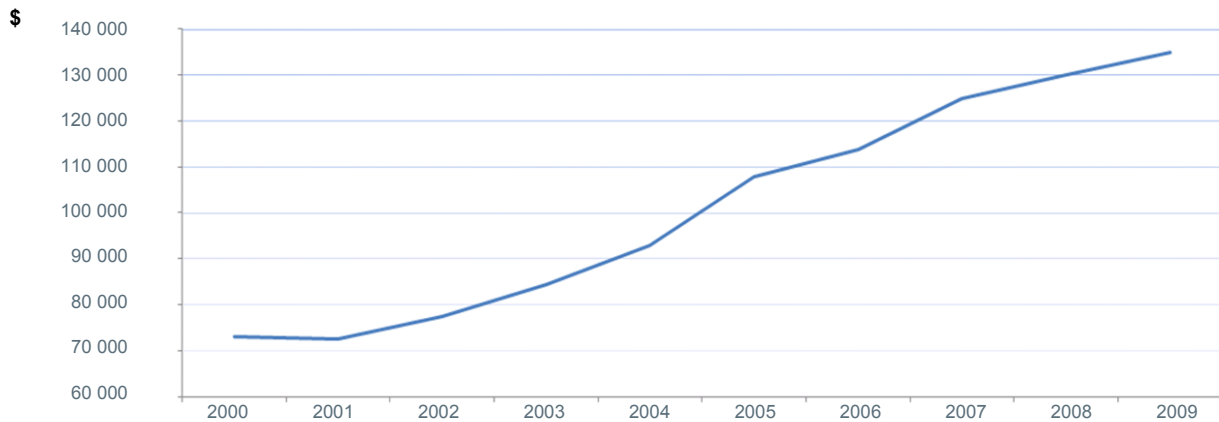
Région métropolitaine de Trois-Rivières



Source : FCIQ par Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

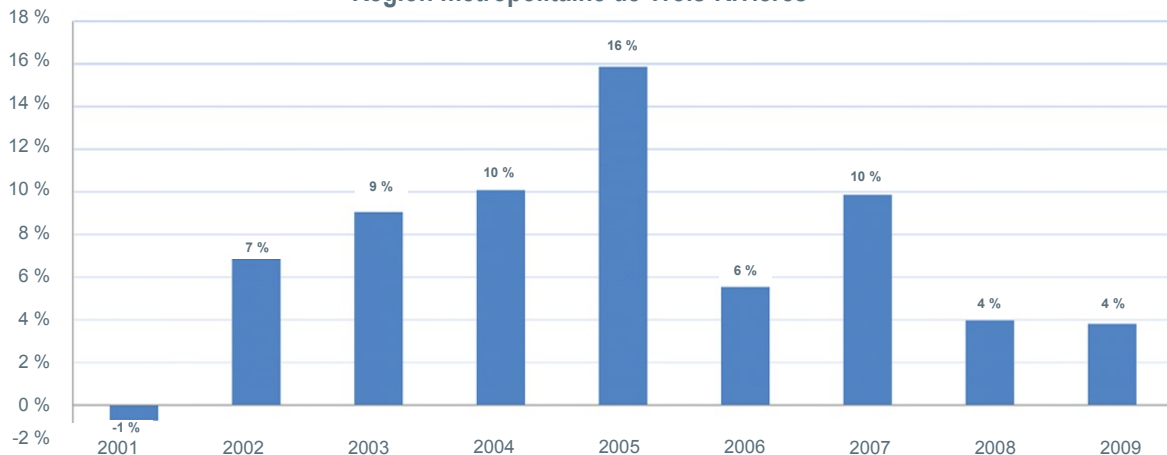
Région métropolitaine de Trois-Rivières



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 MLS®

Total résidentiel 3 ^e trimestre 2010			
Ventes	184	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	391	↑	21 %
Inscriptions en vigueur	515	↑	29 %
Volume (en milliers \$)	28 782	↑	3 %
12 derniers mois			
Ventes	958	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	1 599	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	475	↓	-2 %
Volume (en milliers \$)	141 582	↑	1 %

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			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2010							
Ventes	138	↓	-14 %	748	↓	-4 %		
Inscriptions en vigueur	387	↑	33 %	354	↓	-3 %		
Prix médian	149 000 \$	↑	10 %	140 000 \$	↑	4 %	↑	34 %
Prix moyen	157 635 \$	↑	8 %	147 442 \$	↑	3 %	↑	33 %
Délai de vente moyen (jours)	79	↑	9	70	↓	-16		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2010							
Ventes	10			49	↓	-32 %		
Inscriptions en vigueur	36	↑	2 %	37	↓	-11 %		
Prix médian	**			123 200 \$	↑	10 %	↑	6 %
Prix moyen	**			130 591 \$	↑	12 %	↑	8 %
Délai de vente moyen (jours)				122	↑	24		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2010							
Ventes	36	↑	44 %	155	↑	8 %		
Inscriptions en vigueur	87	↑	36 %	77	↑	4 %		
Prix médian	142 500 \$	↓	-5 %	146 800 \$	↑	13 %	↑	65 %
Prix moyen	168 181 \$	↑	7 %	157 466 \$	↑	11 %	↑	62 %
Délai de vente moyen (jours)	59	↓	-25	68	↓	-14		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

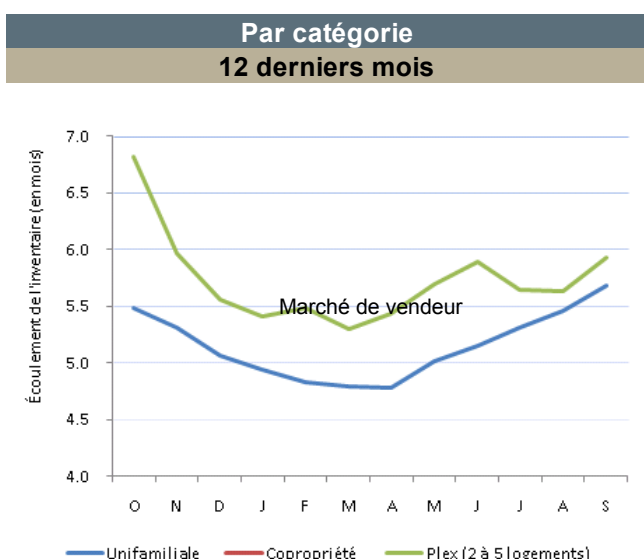


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	39	10	3,8	V
100 à 149	104	27	3,8	V
150 à 199	101	17	5,9	V
200 à 249	51	5	10,5	A
250 et plus	60	3	19,9	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Ville de Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 3 ^e trimestre 2010			
Ventes	172	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	340	↑	15 %
Inscriptions en vigueur	441	↑	26 %
Volume (en milliers \$)	26 771	↑	8 %
12 derniers mois			
Ventes	868	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	1 394	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	405	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	129 944	↑	2 %

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
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	127	↓	-9 %	666	↓ -3 %
Inscriptions en vigueur	321	↑	27 %	293	↓ -4 %
Prix médian	148 750 \$	↑	10 %	144 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	156 366 \$	↑	8 %	149 780 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	76	↑	12	69	↓ -14

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	10			49	↓ -31 %
Inscriptions en vigueur	36	↑	5 %	37	↓ -10 %
Prix médian	**			123 200 \$	↑ 10 %
Prix moyen	**			130 591 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)				122	↑ 23

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	35	↑	46 %	151	↑ 9 %
Inscriptions en vigueur	83	↑	35 %	73	↑ 8 %
Prix médian	145 000 \$	↓	-11 %	147 000 \$	↑ 13 %
Prix moyen	169 657 \$	↑	7 %	158 538 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	58	↓	-25	68	↓ -12

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

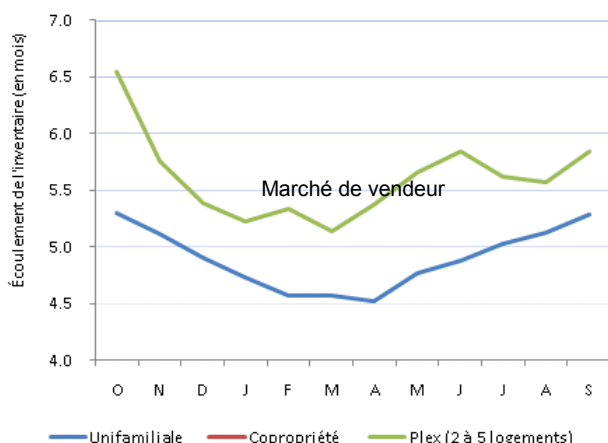


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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
Moins de 100	23	8	3,0	V
100 à 149	86	25	3,5	V
150 à 199	90	16	5,6	V
200 à 249	45	5	10,0	E
250 et plus	49	3	18,4	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 MLS®

Total résidentiel 3 ^e trimestre 2010			
Ventes	62	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	111	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	137	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	10 008	↑	18 %
12 derniers mois			
Ventes	281	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	435	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	128	↑	1 %
Volume (en milliers \$)	43 584	↑	6 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale							
	3 ^e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	41	↓	-7 %	179	↑	4 %		
Inscriptions en vigueur	83	↑	13 %	80	↑	7 %		
Prix médian	155 000 \$	↑	17 %	149 000 \$	↑	6 %	↑	39 %
Prix moyen	173 676 \$	↑	18 %	155 715 \$	↑	4 %	↑	35 %
Délai de vente moyen (jours)	87	↑	31	73	↑	3		

	Copropriété							
	3 ^e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	6			25				
Inscriptions en vigueur	11			12				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

	Plex (2 à 5 logements)							
	3 ^e trimestre 2010			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	15			77	↑	5 %		
Inscriptions en vigueur	43	↑	41 %	36	↑	17 %		
Prix médian	**			163 000 \$	↑	23 %	↑	79 %
Prix moyen	**			164 513 \$	↑	11 %	↑	68 %
Délai de vente moyen (jours)				64	↓	-10		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

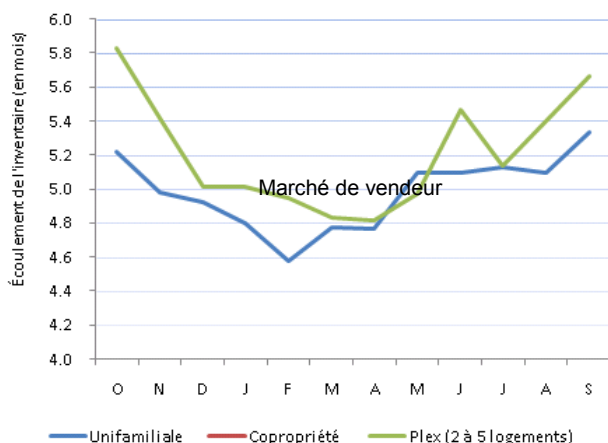


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	24	8	3,1	V
150 et plus	56	7	7,8	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives



Secteur 2 : Trois-Rivières Ouest

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2010			
Ventes	35	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	61	↑	22 %
Inscriptions en vigueur	77	↑	30 %
Volume (en milliers \$)	5 395	↓	-10 %
12 derniers mois			
Ventes	178	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	281	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	76	↓	-7 %
Volume (en milliers \$)	28 032	↓	-8 %

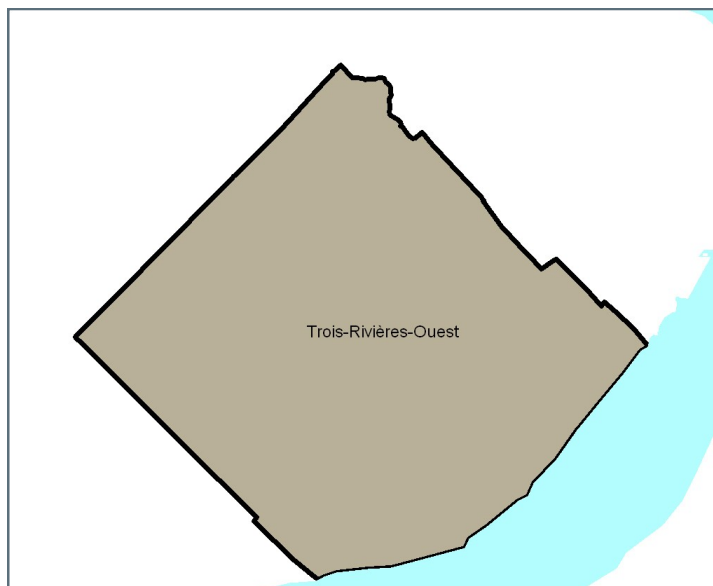


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	30	↓	-9 %	160	↓ -10 %
Inscriptions en vigueur	65	↑	22 %	60	↓ -15 %
Prix médian	149 000 \$	↑	7 %	148 250 \$	↑ 7 %
Prix moyen	155 517 \$	↓	-2 %	156 795 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)	61	↓	-18	60	↓ -22
					↑ 29 %
					↑ 29 %

	Copropriété		
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	10	
Inscriptions en vigueur	6	11	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	8	
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

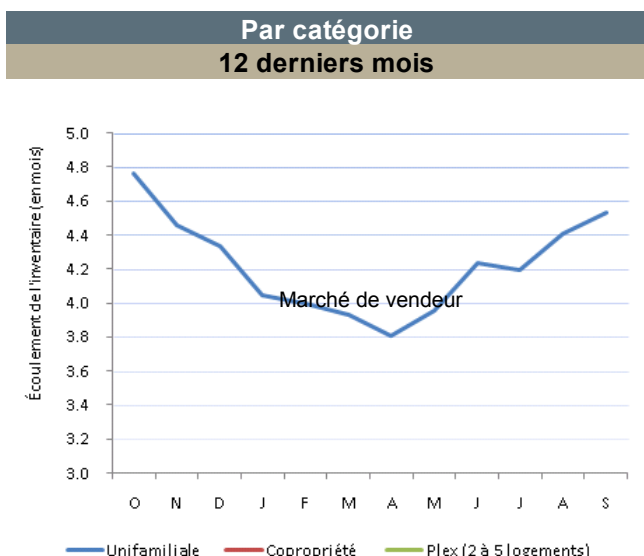


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				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	19	7	2,7	V	
150 et plus	41	6	6,8	V	

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 MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2010			
Ventes	47	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	90	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	112	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	7 198	↑	9 %
12 derniers mois			
Ventes	262	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	385	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	107	↓	-7 %
Volume (en milliers \$)	36 852	↑	15 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	32	↓	-14 %	195	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	69	↑	8 %	68	↓ -14 %
Prix médian	145 000 \$	↑	19 %	134 500 \$	↑ 5 %
Prix moyen	153 031 \$	↑	20 %	142 881 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	69	↑	16	63	↓ -25

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	1			10	
Inscriptions en vigueur	13			10	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010				
Ventes	14			57	↑ 14 %
Inscriptions en vigueur	30	↑	17 %	29	
Prix médian	**			131 000 \$	↑ 14 %
Prix moyen	**			137 211 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)				66	↓ -5

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

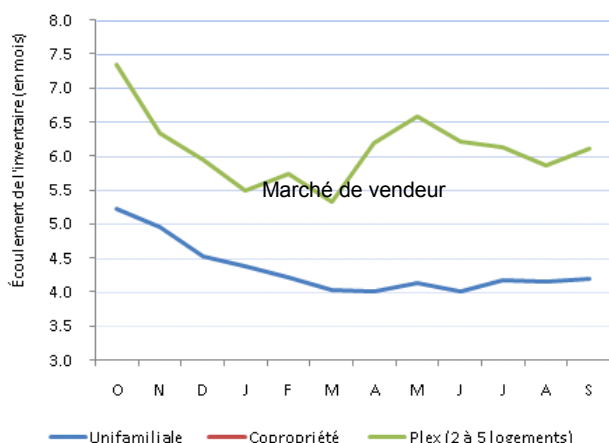


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	35	11	3,2	V
150 et plus	34	6	6,0	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 3 ^e trimestre 2010			
Ventes	28	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	78	↑	50 %
Inscriptions en vigueur	114	↑	58 %
Volume (en milliers \$)	4 171	↑	13 %
12 derniers mois			
Ventes	147	↓	-12 %
Nouvelles inscriptions	293	↑	19 %
Inscriptions en vigueur	93	↔	0 %
Volume (en milliers \$)	21 477	↓	-9 %

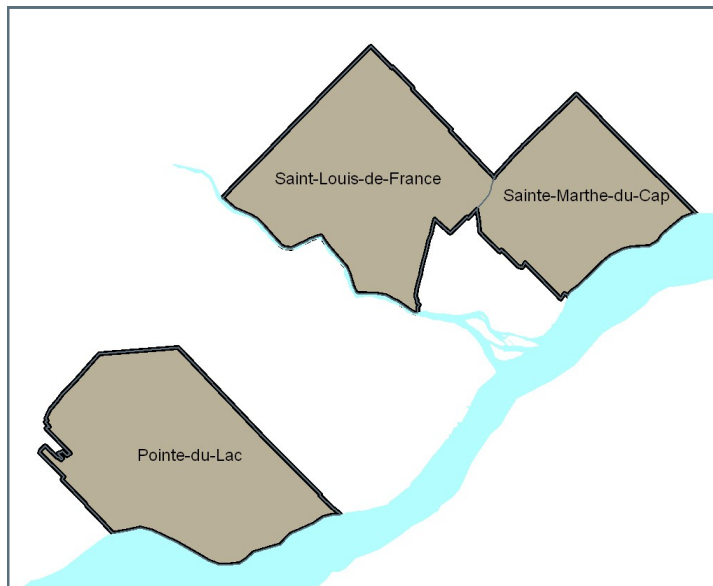


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	24	132	↓ -18 %	
Inscriptions en vigueur	104	85	↑ 4 %	
Prix médian	**	138 750 \$	↑ 7 %	↑ 39 %
Prix moyen	**	143 360 \$	↑ 1 %	↑ 32 %
Délai de vente moyen (jours)		86	↓ -8	

	Copropriété		
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	4	
Inscriptions en vigueur	5	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	9	
Inscriptions en vigueur	4	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

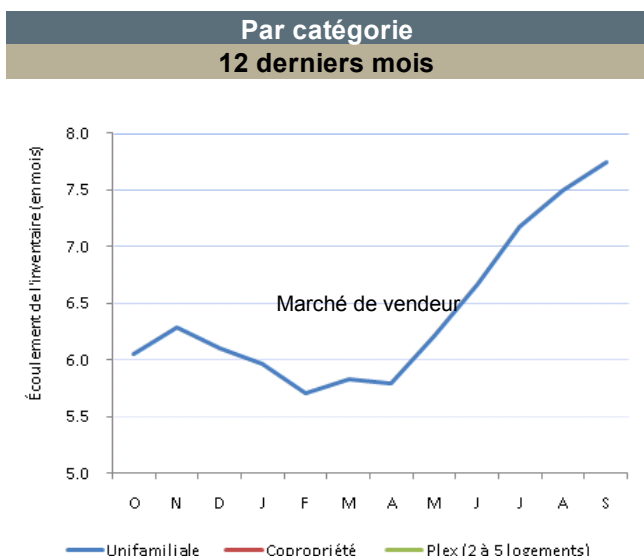


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	31	7	4,7	V
150 et plus	54	4	12,2	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 MLS®

Total résidentiel 3 ^e trimestre 2010			
Ventes	12	↓	-48 %
Nouvelles inscriptions	51	↑	76 %
Inscriptions en vigueur	75	↑	45 %
Volume (en milliers \$)	2 011	↓	-38 %
12 derniers mois			
Ventes	90	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	205	↑	19 %
Inscriptions en vigueur	71	↔	0 %
Volume (en milliers \$)	11 638	↓	-14 %

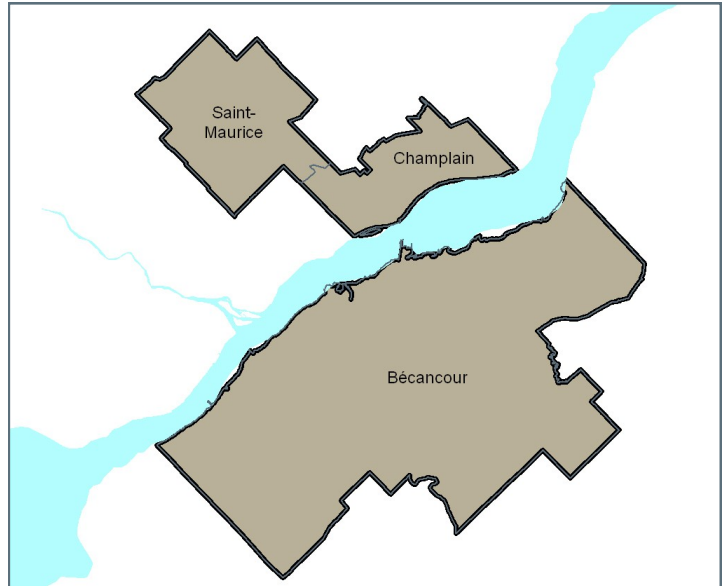


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale		
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	11	82 ↓ -14 %	
Inscriptions en vigueur	66 ↑ 65 %	61 ↑ 6 %	
Prix médian	**	115 000 \$ ↓ -6 %	↑ 42 %
Prix moyen	**	128 596 \$ ↓ -5 %	↑ 38 %
Délai de vente moyen (jours)		72 ↓ -31	

	Copropriété		
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	0	
Inscriptions en vigueur	0	0	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	3 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	4	
Inscriptions en vigueur	4	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

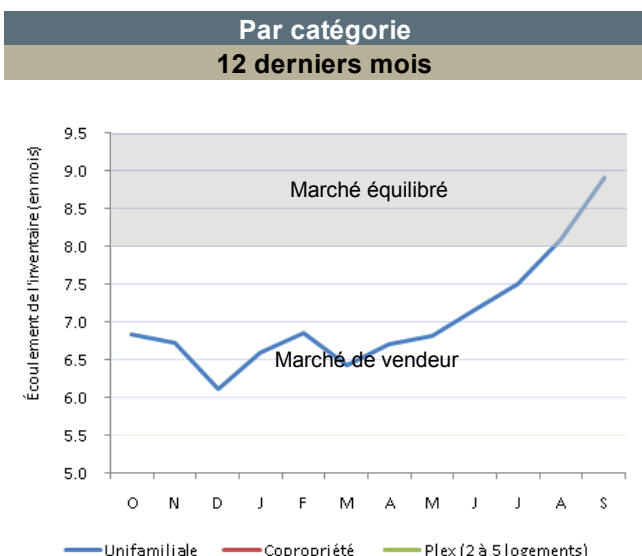


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	34	5	6,7	V
150 et plus	26	2	15,9	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 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 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 information et abonnement

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

Pour plus d'information ou pour vous abonner à nos produits, écrivez-nous à stats@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 courtier immobilier local membre d'une chambre immobilière.