



## Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

4<sup>e</sup> trimestre 2010

### Faits saillants

- D'importantes hausses de prix en 2010 malgré une baisse marquée des ventes
- Une reprise économique plus lente que souhaité
- Les « autres secteurs de Trois-Rivières » se démarquent
- Baisse d'activité pour la copropriété
- Des prix toujours en hausse en 2010
- Des conditions de marché qui tendent à s'équilibrer
- Un quatrième trimestre de 2010 à l'image de l'année entière

## D'importantes hausses de prix en 2010 malgré une baisse marquée des ventes

En 2010, le nombre de ventes résidentielles réalisées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières a connu un recul de 10 % par rapport à 2009. Ce nombre est passé sous la barre des 1 000 transactions pour la première fois depuis 2006, n'atteignant que 934 ventes. Malgré ce ralentissement, les prix ont continué de croître dans la RMR de Trois-Rivières, et ce, pour toutes les catégories de propriété. Cette augmentation s'est même faite à un rythme plus soutenu qu'en 2009.

Malgré ce ralentissement, les prix ont continué de croître dans la RMR de Trois-Rivières, et ce, pour toutes les catégories de propriété. Cette augmentation s'est même faite à un rythme plus soutenu qu'en 2009.

### Une reprise économique plus lente que souhaité

Le marché trifluvien semble avoir souffert en 2010 en raison de la croissance économique, qui a ralenti à partir du printemps, et du marché de l'emploi, qui a enregistré une perte de 500 emplois entre le quatrième trimestre de 2009 et le quatrième trimestre de 2010. La baisse graduelle des taux hypothécaires durant l'année<sup>1</sup> n'a donc pas réussi à stimuler suffisamment la demande de propriétés pour compenser les effets d'une conjoncture économique qui s'est détériorée.

### Les « autres secteurs de Trois-Rivières » se démarquent en 2010

En 2010, le secteur qui regroupe Pointe-du-Lac, Sainte-Marthe-du-Cap et Saint-Louis-de-France (« autres secteurs de Trois-Rivières ») a été le seul à tirer son épingle du jeu avec 164 ventes, soit une hausse de 7 % par rapport à 2009. En revanche, tous les autres secteurs de la RMR ont enregistré un recul du nombre de transactions en 2010. Le secteur de Trois-Rivières Ouest a affiché un recul de 14 %, avec 179 ventes; le secteur du Cap-de-la-Madeleine a enregistré le même recul (- 14 %), avec 230 transactions; le secteur de Trois-Rivières a connu quant à lui une baisse des ventes plus modérée (- 8 %), avec 271 ventes enregistrées en 2010. Finalement, alors qu'il avait été le plus dynamique en 2009 (+ 73 %), le secteur de la périphérie a connu en 2010 la baisse des ventes la plus marquée de la RMR de Trois-Rivières avec seulement 90 ventes, ce qui constitue un recul de 19 % par rapport à 2009.

### Baisse d'activité pour la copropriété

Après avoir enregistré la plus forte progression (+ 22 %) de ventes en 2009, la copropriété a connu une baisse d'activité au cours de l'année 2010. Les ventes de copropriétés ont enregistré une baisse de 42 %, avec seulement 45 transactions réalisées dans l'ensemble de la RMR en 2010. Les ventes d'unifamiliales et de plex ont quant à elles connu des baisses plus modérées en 2010, soit de 1 % et de 2 % respectivement.

### Des prix toujours en hausse en 2010

En 2010, toutes les catégories de propriété ont affiché une augmentation de leur prix médian, et ce, dans la quasi-totalité des secteurs de la RMR à l'exception de l'unifamiliale, dont le prix médian a enregistré un recul de 4 % dans la périphérie (115 000 \$). Les hausses de prix se sont même faites à un rythme plus soutenu qu'en 2009. Ainsi, le prix médian de l'unifamiliale a

crû de 6 % en 2010 (par rapport à 4 % en 2009), et celui de la copropriété a enregistré une hausse de 7 % (par rapport à 4 % en 2009). Finalement, le prix médian des plex a affiché une croissance de 15 % sur l'ensemble de l'année (par rapport à 8 % en 2009).

### Des conditions de marché qui tendent à s'équilibrer

Au cours de l'année 2010, on a plutôt remarqué un retour à des conditions de marché plus équilibrées.

Au cours de l'année 2009, les vendeurs ont bénéficié d'une position dominante sur le marché trifluvien, mais au cours de l'année 2010, on a plutôt remarqué un retour à des conditions de marché plus équilibrées, même si dans l'ensemble, les vendeurs étaient toujours avantagés lors des négociations. La combinaison de la hausse du nombre de propriétés à vendre sur le marché (+ 14 %) et de l'activité plus faible au chapitre des ventes a contribué à détendre les conditions de marché dans la région de Trois-Rivières. Cette tendance s'observe dans toutes les catégories de propriété, et ce, dans l'ensemble des secteurs de la RMR. C'est dans le secteur de la périphérie que cette tendance se manifeste par le changement le plus radical, passant d'une situation avantageant les vendeurs à un marché nettement plus équilibré.

### Un quatrième trimestre de 2010 à l'image de l'année entière

Si le marché de la revente a enregistré un recul des ventes au cours des trois premiers trimestres de l'année (- 4 %, - 17 % et - 7 %), le quatrième trimestre n'a pas fait figure d'exception. Les 194 transactions réalisées par l'intermédiaire du système MLS® dans l'ensemble de la RMR représentent une baisse de 11 % comparativement au dernier trimestre de 2009. Notons toutefois que le secteur « autres secteurs de Trois-Rivières » s'est distingué par son dynamisme au cours du quatrième trimestre de 2010, enregistrant une hausse du nombre de transactions de 68 % avec 42 ventes. Par catégorie de propriété, le marché de la maison unifamiliale a connu une diminution des ventes de 6 % par rapport au quatrième trimestre de 2009. La baisse a été particulièrement marquée dans les secteurs de Trois-Rivières (- 15 %) et du Cap-de-la-Madeleine (- 41 %) et n'a pu être compensée par la hausse de 90 % enregistrée dans le secteur « autres secteurs de Trois-Rivières » (40 transactions). Les ventes de plex dans l'ensemble de la RMR ont quant à elles connu un recul marqué, avec une baisse de 24 % (34 transactions). Finalement, seulement neuf copropriétés ont fait l'objet de transactions.

Le dernier trimestre de l'année a également été marqué par une hausse importante du nombre de propriétés à vendre sur le marché trifluvien (+ 41 %), ce qui devrait, si la tendance se poursuit, offrir aux acheteurs un peu plus de choix en 2011.

Le dernier trimestre de l'année a également été marqué par une hausse importante du nombre de propriétés à vendre sur le marché trifluvien (+ 41 %), ce qui devrait, si la tendance se poursuit, offrir aux acheteurs un peu plus de choix en 2011.

<sup>1</sup> La moyenne des taux hypothécaires de cinq ans des principales banques à charte canadiennes est passée de 6,25 % en avril à 5,19 % en décembre.



## Indicateurs économiques

### 4<sup>e</sup> trimestre 2010

#### Taux hypothécaires <sup>(3)</sup>

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
1 an	3,30 %	↓ -0,07	↓ -0,37
3 ans	4,13 %	↓ -0,07	↓ -0,18
5 ans	5,31 %	↓ -0,22	↓ -0,33

#### Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Global	2,3 %	↑ 0,4	S.O.
Indice de référence <sup>(4)</sup>	1,6 %	↔ 0,0	S.O.

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

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Global	78	↓ -2	↑ 4
Bon temps pour un achat important <sup>(5)</sup>	47 %	↓ -3	↓ -1

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

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Emploi (en milliers) <sup>(6)</sup>	68	↑ 0,5	↓ -0,5
Taux de chômage <sup>(6)</sup>	8,4 %	↓ -1,2	↓ -1,1

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

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Total <sup>(7)</sup>	403	S.O.	↑ 11 %
Unifamilial	169	S.O.	↑ 22 %
Copropriété	20	S.O.	↑ 150 %
Locatif	214	S.O.	↔ 0 %

- (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

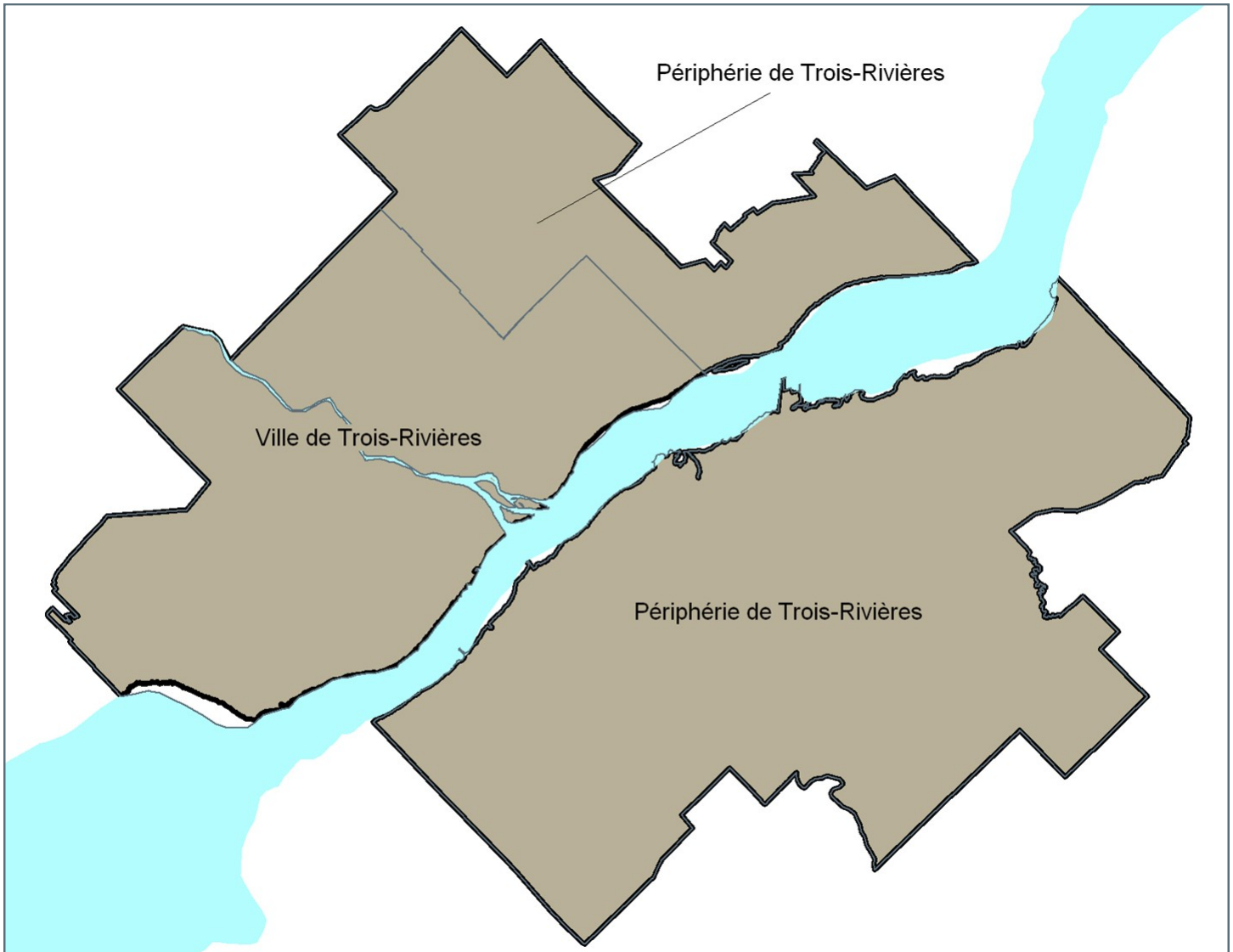
## Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

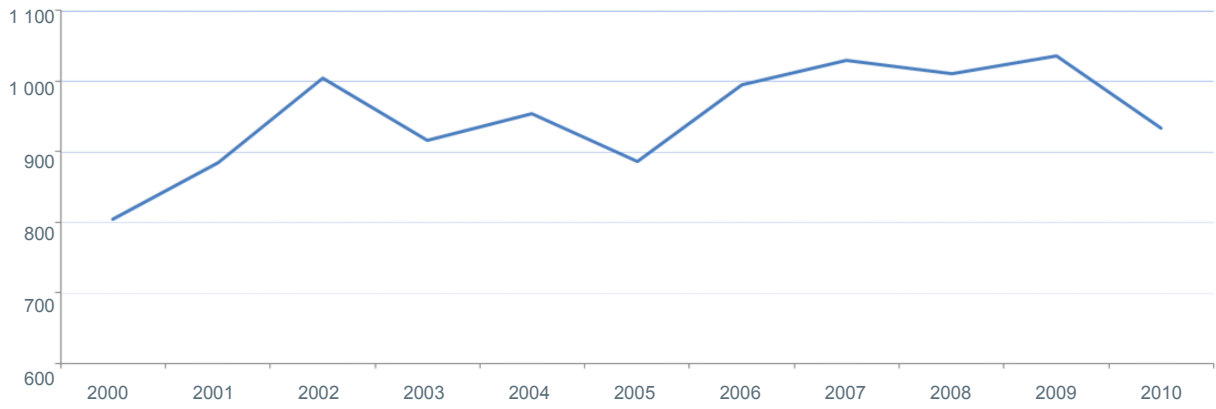
##### Secteur 5 : Périphérie

Bécancour

Champlain

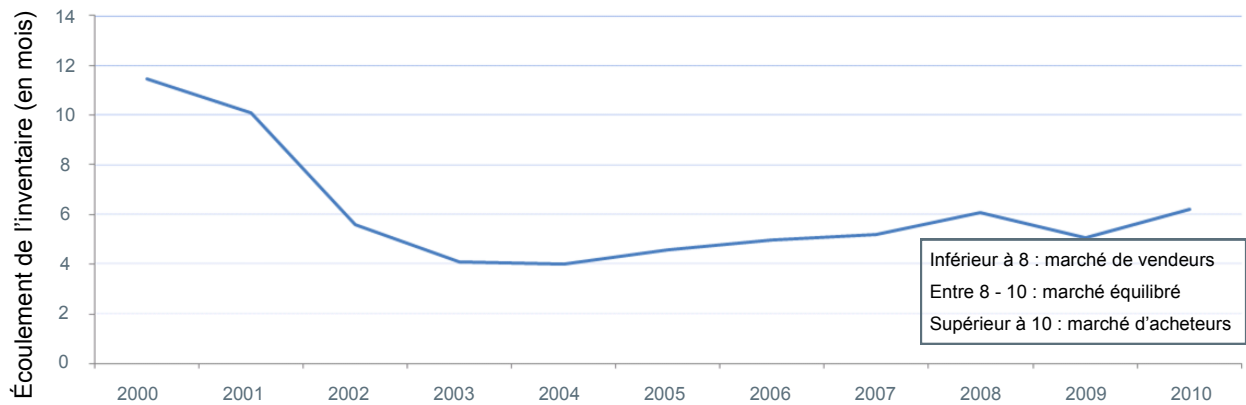
Saint-Maurice

### Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Trois-Rivières



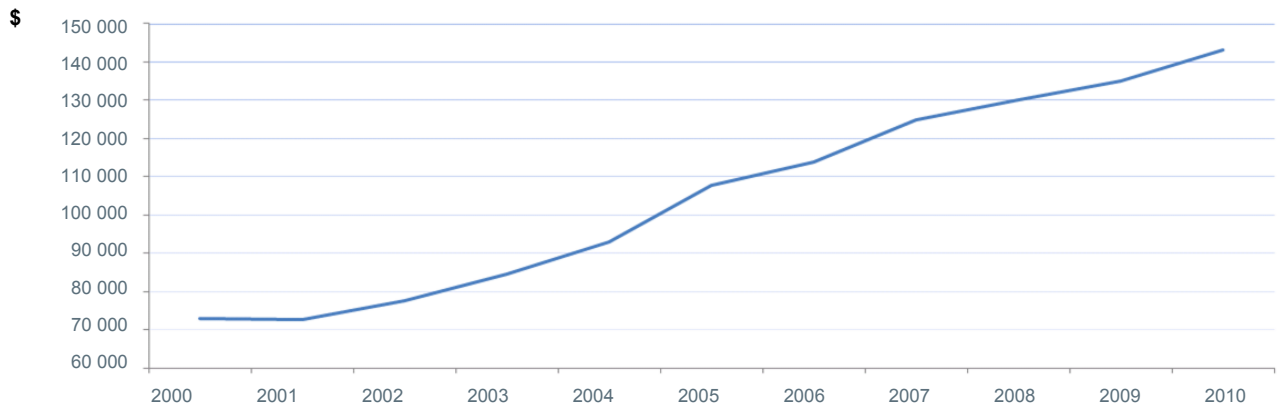
Source : FCIQ par Centris®

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



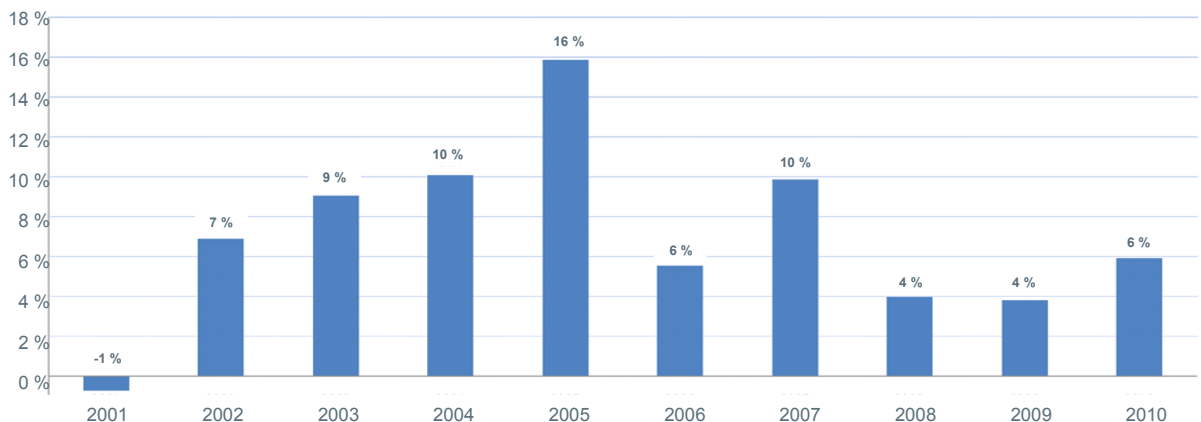
Source : FCIQ par Centris®

### 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 4 <sup>e</sup> trimestre 2010			
Ventes	194	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	365	↑	21 %
Inscriptions en vigueur	562	↑	41 %
Volume (en milliers \$)	29 950	↔	0 %

12 derniers mois			
Ventes	934	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	1 663	↑	18 %
Inscriptions en vigueur	517	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	141 402	↓	-2 %

### 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
	4 <sup>e</sup> trimestre 2010				
Ventes	150	↓	-6 %	739	↓ -8 %
Inscriptions en vigueur	400	↑	39 %	382	↑ 13 %
Prix médian	140 000 \$	↑	7 %	143 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	152 177 \$	↑	12 %	151 000 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	88	↑	15	73	↓ -11

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2010				
Ventes	9			45	↓ -42 %
Inscriptions en vigueur	39	↑	16 %	38	↓ -1 %
Prix médian	**			123 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	**			125 266 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)				118	↑ 13

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2010				
Ventes	34	↓	-24 %	143	↓ -6 %
Inscriptions en vigueur	117	↑	76 %	90	↑ 28 %
Prix médian	152 250 \$	↑	15 %	150 000 \$	↑ 15 %
Prix moyen	176 324 \$	↑	19 %	164 358 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	65	↑	5	70	↓ -8

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

### Evolution des conditions de marché

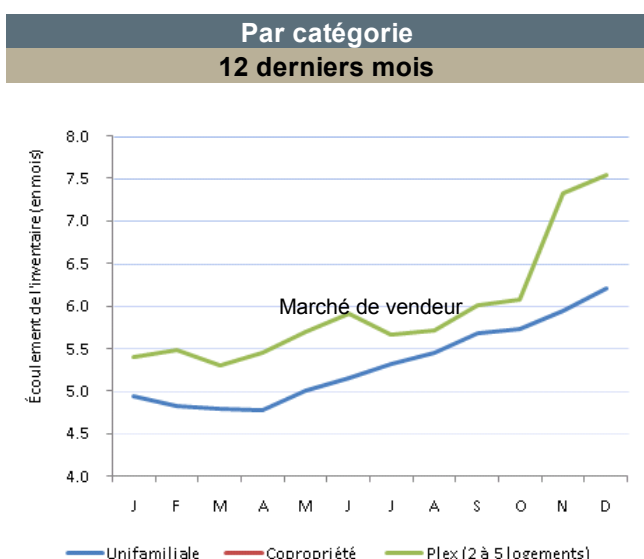


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	9	4,3	V
100 à 149	112	27	4,2	V
150 à 199	108	17	6,4	V
200 à 249	56	6	10,2	A
250 et plus	67	4	19,2	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 MLS®

Total résidentiel 4 <sup>e</sup> trimestre 2010			
Ventes	177	↓	-12 %
Nouvelles inscriptions	313	↑	18 %
Inscriptions en vigueur	476	↑	36 %
Volume (en milliers \$)	28 037	↑	1 %

12 derniers mois			
Ventes	844	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	1 443	↑	16 %
Inscriptions en vigueur	437	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	129 928	↓	-1 %

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 <sup>e</sup> trimestre 2010				
Ventes	134	↓	-6 %	658	↓ -6 %
Inscriptions en vigueur	331	↑	33 %	314	↑ 10 %
Prix médian	140 000 \$	↑	5 %	145 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	156 823 \$	↑	14 %	153 982 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↑	11	71	↓ -9

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2010				
Ventes	9			45	↓ -41 %
Inscriptions en vigueur	38	↑	12 %	38	↓ -1 %
Prix médian	**			123 000 \$	↑ 8 %
Prix moyen	**			125 266 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)				118	↑ 13

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2010				
Ventes	33	↓	-27 %	138	↓ -7 %
Inscriptions en vigueur	107	↑	63 %	84	↑ 27 %
Prix médian	157 000 \$	↑	19 %	152 250 \$	↑ 17 %
Prix moyen	178 636 \$	↑	21 %	166 197 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	66	↑	6	70	↓ -6

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

Evolution des conditions de marché

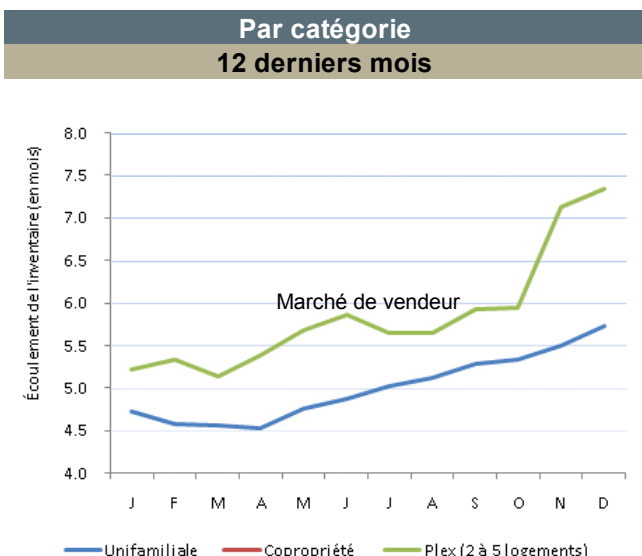


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	22	7	3,3	V
100 à 149	91	24	3,8	V
150 à 199	96	16	6,1	V
200 à 249	50	5	9,6	E
250 et plus	55	3	17,0	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			
4 <sup>e</sup> trimestre 2010			
Ventes	58	↓	-15 %
Nouvelles inscriptions	111	↑	29 %
Inscriptions en vigueur	161	↑	45 %
Volume (en milliers \$)	9 312	↓	-7 %
12 derniers mois			
Ventes	271	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	460	↑	15 %
Inscriptions en vigueur	141	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	42 894	↓	-1 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2010				
Ventes	33	↓	-15 %	173	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	91	↑	37 %	86	↑ 15 %
Prix médian	135 000 \$	↓	-4 %	149 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	148 306 \$	↑	6 %	158 013 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	61	↓	-9	71	↑ 4

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2010				
Ventes	4			23	
Inscriptions en vigueur	13			13	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2010				
Ventes	21			75	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	57	↑	70 %	43	↑ 38 %
Prix médian	**			163 000 \$	↑ 19 %
Prix moyen	**			170 825 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)				65	↓ -9

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

### Evolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

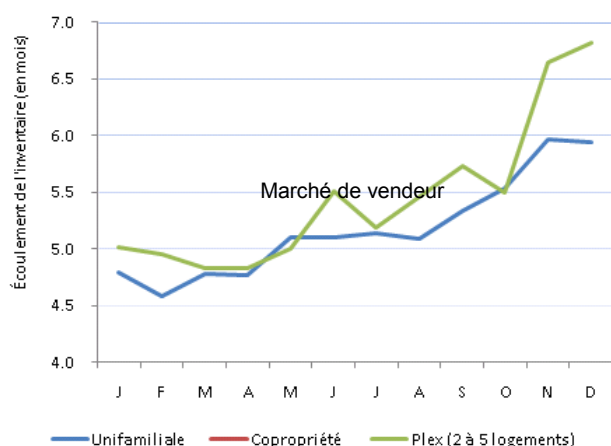


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	26	7	3,5	V
150 et plus	60	7	8,5	E

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 MLS®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2010			
Ventes	38	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	73	↑	40 %
Inscriptions en vigueur	90	↑	46 %
Volume (en milliers \$)	6 294	↑	14 %
12 derniers mois			
Ventes	179	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	302	↑	20 %
Inscriptions en vigueur	84	↑	12 %
Volume (en milliers \$)	28 560	↓	-7 %

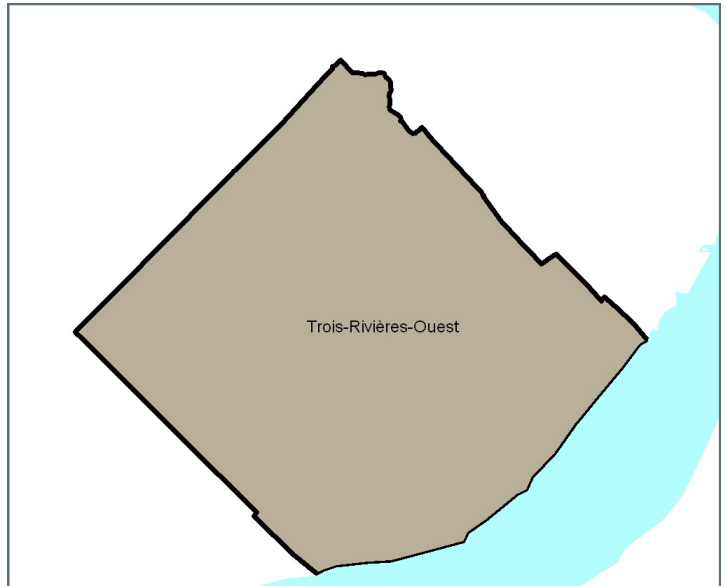


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2010				
Ventes	31	↔	0 %	160	↓ -11 %
Inscriptions en vigueur	74	↑	48 %	66	↑ 3 %
Prix médian	157 000 \$	↑	12 %	149 500 \$	↑ 7 %
Prix moyen	173 919 \$	↑	20 %	162 477 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	94	↑	14	63	↓ -19

	Copropriété		
	4 <sup>e</sup> trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	12	
Inscriptions en vigueur	6	11	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	4 <sup>e</sup> trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	7	
Inscriptions en vigueur	10	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

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

### Evolution des conditions de marché

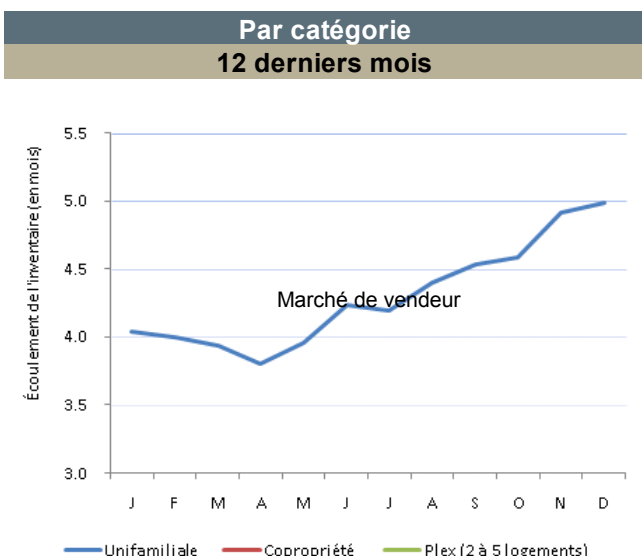


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	22	7	3,2	V	
150 et plus	45	7	6,8	V	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

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

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2010			
Ventes	39	↓	-45 %
Nouvelles inscriptions	75	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	120	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	5 419	↓	-43 %
12 derniers mois			
Ventes	230	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	382	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	112	↑	1 %
Volume (en milliers \$)	32 797	↓	-7 %

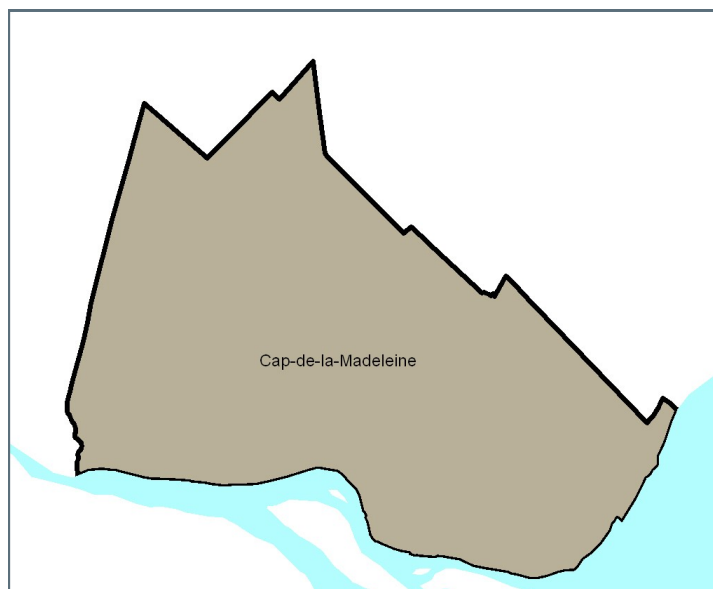


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2010				
Ventes	30	↓	-41 %	174	↓ -10 %
Inscriptions en vigueur	70	↑	10 %	70	↓ -5 %
Prix médian	135 750 \$	↑	8 %	136 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	134 283 \$	↓	-3 %	142 781 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	71	↑	9	64	↓ -16

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2010				
Ventes	0			7	
Inscriptions en vigueur	15			11	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2010				
Ventes	9			49	↓ -13 %
Inscriptions en vigueur	35	↑	40 %	32	↑ 14 %
Prix médian	**			136 000 \$	↑ 18 %
Prix moyen	**			147 745 \$	↑ 19 %
Délai de vente moyen (jours)				67	↓ -2

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

### Evolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

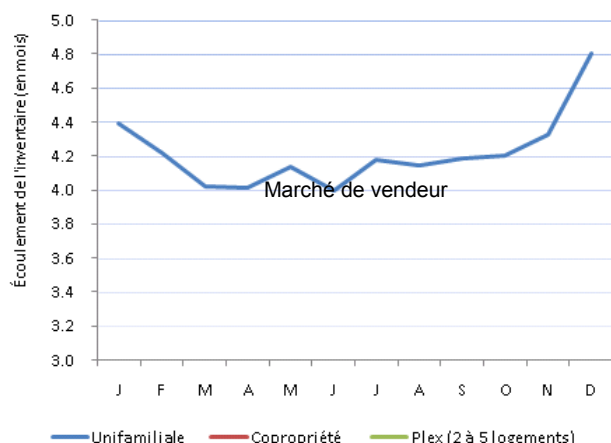


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	32	10	3,3	V
150 et plus	38	5	7,7	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 4 <sup>e</sup> trimestre 2010			
Ventes	42	↑	68 %
Nouvelles inscriptions	54	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	105	↑	40 %
Volume (en milliers \$)	7 013	↑	149 %
12 derniers mois			
Ventes	164	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	299	↑	28 %
Inscriptions en vigueur	101	↑	20 %
Volume (en milliers \$)	25 676	↑	22 %

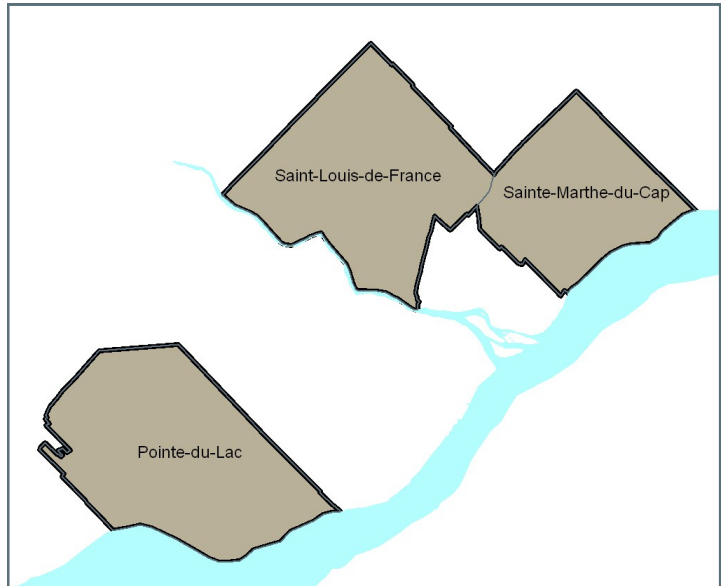


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2010				
Ventes	40	↑	90 %	151	↑ 5 %
Inscriptions en vigueur	96	↑	42 %	92	↑ 26 %
Prix médian	151 200 \$	↑	33 %	144 000 \$	↑ 12 %
Prix moyen	167 505 \$	↑	43 %	153 243 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	100	↑	11	89	↓ -7

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2010				
Ventes	1			3	
Inscriptions en vigueur	4			3	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2010				
Ventes	0			7	
Inscriptions en vigueur	5			4	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

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

Evolution des conditions de marché

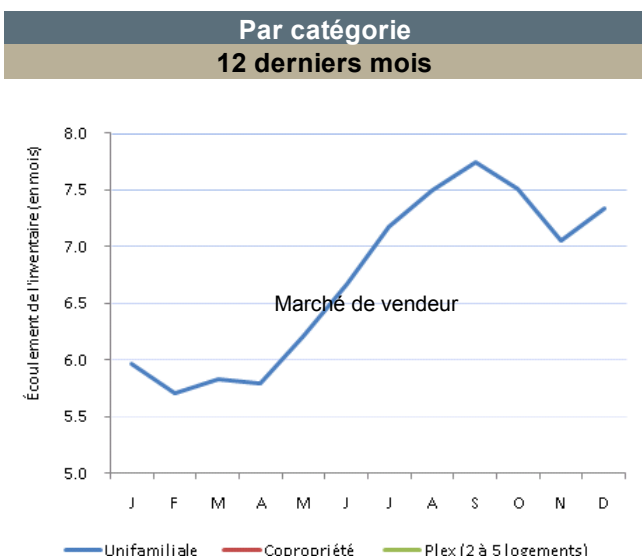


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	7	4,9	V
150 et plus	59	6	10,3	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			
4 <sup>e</sup> trimestre 2010			
Ventes	17	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	52	↑	41 %
Inscriptions en vigueur	86	↑	76 %
Volume (en milliers \$)	1 912	↓	-8 %
12 derniers mois			
Ventes	90	↓	-19 %
Nouvelles inscriptions	220	↑	37 %
Inscriptions en vigueur	80	↑	28 %
Volume (en milliers \$)	11 474	↓	-19 %

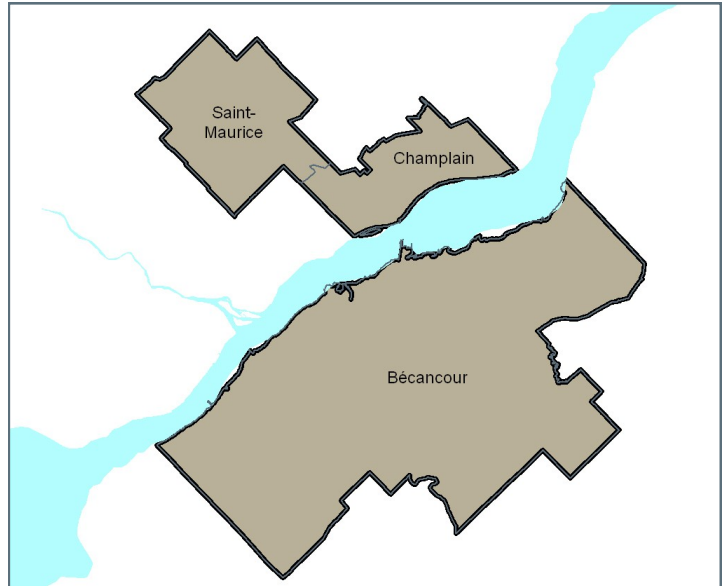


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale		
	4 <sup>e</sup> trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	16	81 ↓ -20 %	
Inscriptions en vigueur	69 ↑ 70 %	68 ↑ 32 %	
Prix médian	**	115 000 \$ ↓ -4 %	↑ 46 %
Prix moyen	**	126 927 \$ ↓ -5 %	↑ 30 %
Délai de vente moyen (jours)		83 ↓ -18	

	Copropriété		
	4 <sup>e</sup> trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	0	
Inscriptions en vigueur	2	1	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	4 <sup>e</sup> trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	5	
Inscriptions en vigueur	10	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

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

Evolution des conditions de marché

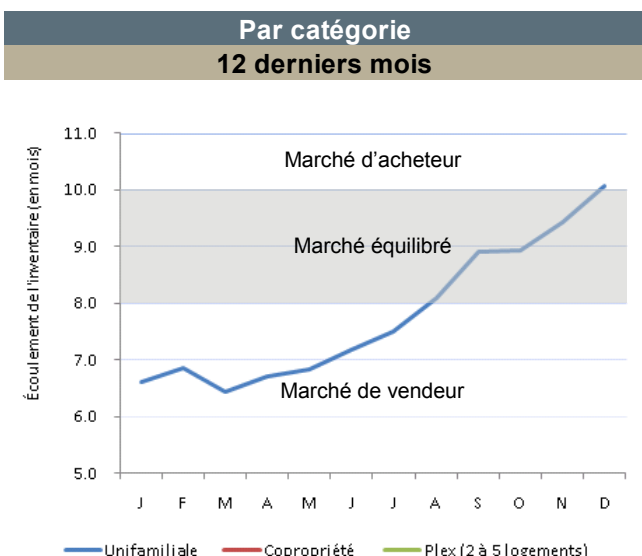


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	37	5	7,4	V
150 et plus	31	2	18,4	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](mailto: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.