



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

1^{er} trimestre 2011

Faits saillants

- Le marché trifluvien s'en sort mieux que celui des autres régions métropolitaines de la province
- Une amélioration de l'emploi encore insuffisante
- Le secteur de Trois-Rivières Ouest démarre bien l'année
- Les plex tirent leur épingle du jeu mais l'unifamiliale dicte la tendance
- Des prix à la hausse
- Le marché des plex s'équilibre

Le marché trifluvien s'en sort mieux que celui des autres régions métropolitaines de la province

Au cours du premier trimestre de 2011, 267 transactions ont été réalisées par l'intermédiaire du système MLS® dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières, soit un recul de 7 % comparativement à la même période l'an dernier. Cette baisse a cependant été moins prononcée que celle du trimestre précédent (- 11 %). Malgré cela, les prix ont continué de croître sur le marché trifluvien, à l'inverse des ventes, dont la baisse persiste depuis maintenant cinq trimestres. Il faut également souligner que la région de Trois-Rivières a connu la baisse des ventes la moins prononcée des six RMR de la province et est en assez bonne position par rapport à la tendance provinciale observée au cours du premier trimestre de l'année (- 11 %).

La région de Trois-Rivières a connu la baisse des ventes la moins prononcée des six RMR de la province.

Une amélioration de l'emploi encore insuffisante

Au premier trimestre de 2011, pour la première fois depuis le deuxième trimestre de 2008, le marché de l'emploi de Trois-Rivières a présenté des gains par rapport à la situation observée un an auparavant. En effet, il y avait à la fin du premier trimestre de 2011, à Trois-Rivières, 5 600 emplois de plus qu'à la même période l'an dernier. Si cette amélioration du marché du travail est encore trop récente pour influencer de façon significative sur l'activité immobilière de la région, le maintien de cette tendance au cours des prochains mois aura sûrement des répercussions positives sur le marché immobilier trifluvien. Finalement, le resserrement des règles de l'assurance prêt hypothécaire¹, le 18 mars dernier, a pu générer un empressement chez certains premiers acheteurs, mais ne semble pas non plus avoir eu une incidence assez importante pour permettre au marché immobilier de Trois-Rivières de renouer avec la croissance.

Au premier trimestre de 2011, pour la première fois depuis le deuxième trimestre de 2008, le marché de l'emploi de Trois-Rivières a présenté des gains par rapport à la situation observée un an auparavant.

Le secteur de Trois-Rivières Ouest démarre bien l'année

Au cours des trois premiers mois de l'année, le secteur de Trois-Rivières Ouest a tiré son épingle du jeu, étant le seul secteur de la RMR à connaître une hausse des ventes avec 60 transactions conclues, soit une augmentation de 28 % par rapport à la même période l'an dernier. À l'inverse, le secteur du Cap-de-la-Madeleine a enregistré une quatrième baisse trimestrielle consécutive avec 59 ventes, soit une diminution de 23 %. Le secteur qui regroupe Pointe-du-Lac, Sainte-Marthe-du-Cap et Saint-Louis-de-France (« autres secteurs de Trois-Rivières »), qui s'était démarqué par son dynamisme au cours de l'année 2010, a connu un début d'année 2011 plus difficile puisque seulement 45 ventes ont été réalisées dans le secteur, soit une baisse de 17 %. Le secteur de Trois-Rivières, avec 76 ventes, a quant à lui enregistré un recul moins prononcé, avec une baisse de 6 % par rapport au premier trimestre de 2010. Finalement, seulement 27 transactions ont été conclues dans la périphérie ([voir définition des secteurs](#)) entre janvier et mars 2011.

Trois-Rivières Ouest a tiré son épingle du jeu, étant le seul secteur de la RMR à connaître une hausse des ventes.

Les plex tirent leur épingle du jeu mais l'unifamiliale dicte la tendance

Après avoir connu une année 2010 en dents de scie, les ventes de plex ont grimpé de 3 % pour atteindre 39 ventes entre janvier et mars 2011. Malheureusement, cette légère hausse aura été insuffisante pour contrebalancer la baisse des ventes de maisons unifamiliales, qui représentent la majeure partie des transactions résidentielles réalisées dans la RMR (82 % des ventes conclues sur le marché trifluvien portaient sur des propriétés unifamiliales au premier trimestre de 2011). Il n'est donc pas surprenant que les 219 ventes d'unifamiliales, une baisse de 6 % par rapport au premier trimestre de 2010, aient dicté la tendance du marché résidentiel de Trois-Rivières. Le marché de la copropriété, qui avait connu une baisse d'activité marquée en 2010 (- 42 % par rapport à 2009), n'a quant à lui enregistré que 9 ventes au cours des trois premiers mois de l'année.

Des prix à la hausse

Au contraire de la tendance observée au chapitre des ventes, les prix médians ont continué de croître au premier trimestre de 2011, avec une hausse de 4 % pour l'unifamiliale et une légère progression de 1 % pour les plex, dont le prix avait bondi de 21 % au premier trimestre de l'année dernière. Seule ombre au tableau, le prix médian de l'unifamiliale dans le secteur « autres secteurs de Trois-Rivières » a reculé de 9 %, atteignant 134 500 \$. Malgré ces hausses de prix successives, dont notamment une cinquième hausse trimestrielle consécutive pour l'unifamiliale, les prix de l'immobilier à Trois-Rivières demeurent les plus abordables des différentes régions métropolitaines du Québec. Ainsi, au premier trimestre, le prix médian d'une unifamiliale à Trois-Rivières (149 000 \$) était de 46 % moins élevé que celui d'une unifamiliale dans l'ensemble de la province (217 650 \$).

Les prix de l'immobilier à Trois-Rivières demeurent les plus abordables des différentes régions métropolitaines du Québec.

Le marché des plex s'équilibre

Le retour progressif d'un marché plus équilibré qui s'est observé à Trois-Rivières en 2010 s'est confirmé au cours des trois premiers mois de l'année 2011. Ainsi, même si les conditions de marché pour les plex sont toujours à l'avantage des vendeurs dans le secteur de Trois-Rivières, où se concentre la majorité des transactions de plex, les conditions sont désormais équilibrées à l'échelle de la RMR. Dans le cas de l'unifamiliale, le vendeur conserve un plus grand pouvoir lors des négociations, mais les conditions de marché continuent de s'approcher de la zone d'équilibre. Parallèlement aux conditions de marché plus détendues, on note également un allongement du délai de vente moyen de 13 jours pour les unifamiliales, qui trouvaient preneur en 83 jours en moyenne. Toutes catégories de propriété confondues, l'augmentation des inscriptions en vigueur a été de 41 % au premier trimestre de 2011. Si cette tendance se maintient, le retour à l'équilibre devrait s'étendre à l'ensemble du marché trifluvien au cours des prochains mois, donnant ainsi un peu plus de choix et de pouvoir de négociation aux acheteurs potentiels.

¹ La période maximale d'amortissement des nouveaux prêts hypothécaires assurés dont le ratio prêt-valeur (RPV) est supérieur à 80 % est passée de 35 ans à 30 ans.

Indicateurs économiques

1^{er} trimestre 2011Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,45 %	↑ 0,15	↓ -0,15
3 ans	4,28 %	↑ 0,15	↑ 0,03
5 ans	5,32 %	↑ 0,02	↓ -0,25

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global des prix à la consommation	2,6 %	↑ 0,3	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada ⁽⁴⁾	1,3 %	↓ -0,2	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	79	↑ 1	↓ -4
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	48 %	↑ 1	↓ -1

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	69,2	↑ 1,7	↑ 5,6
Taux de chômage ⁽⁶⁾	8,5 %	↑ 0,1	↓ -1,5

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	110	S.O.	↓ -76 %
Unifamiliale	33	S.O.	↓ -71 %
Copropriété	0	S.O.	↔ 0 %
Locatif	77	S.O.	↓ -78 %

- (1) Variation par rapport au trimestre précédent
 (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an
 (3) Taux administrés des principales banques canadiennes
 (4) Mesure utilisée par la Banque du Canada pour guider ses décisions
 (5) Proportion de personnes ayant répondu « Oui » à cette question
 (6) Données désaisonnalisées
 (7) Le total comprend également les logements coopératifs

** Variation supérieure à 100 %

Note : Les flèches de couleur verte indiquent une bonne nouvelle, celles de couleur rouge une mauvaise nouvelle.
 Les flèches ↔ indiquent une stabilité.

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

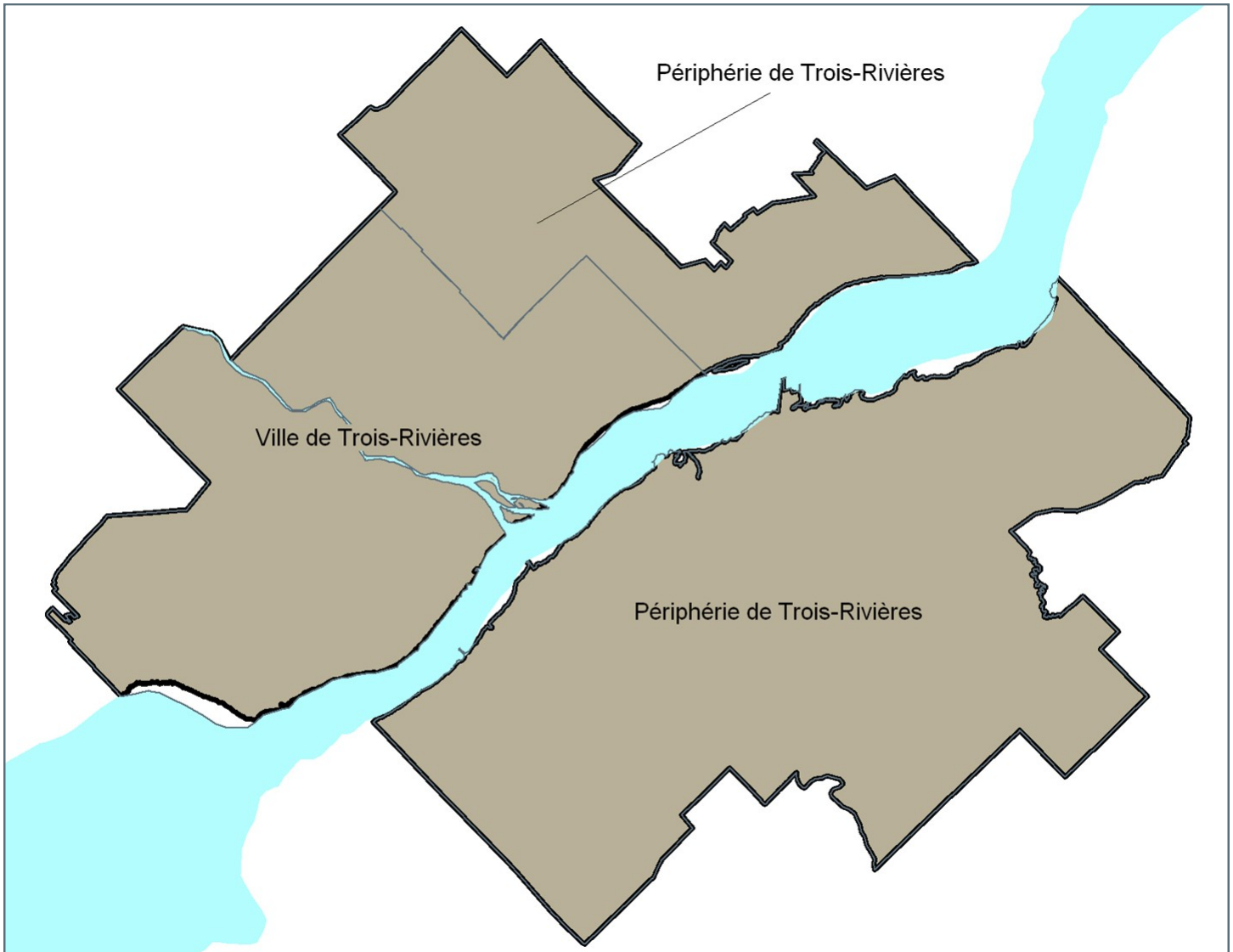
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



Source : Statistique Canada

Délimitation de la Région métropolitaine de recensement* (RMR) de 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

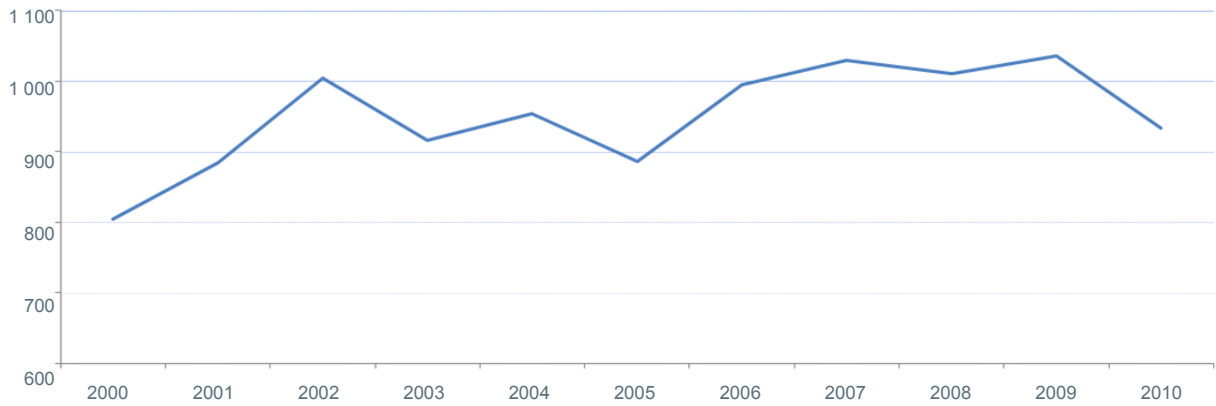
Secteur 5 : Périphérie

Bécancour

Champlain

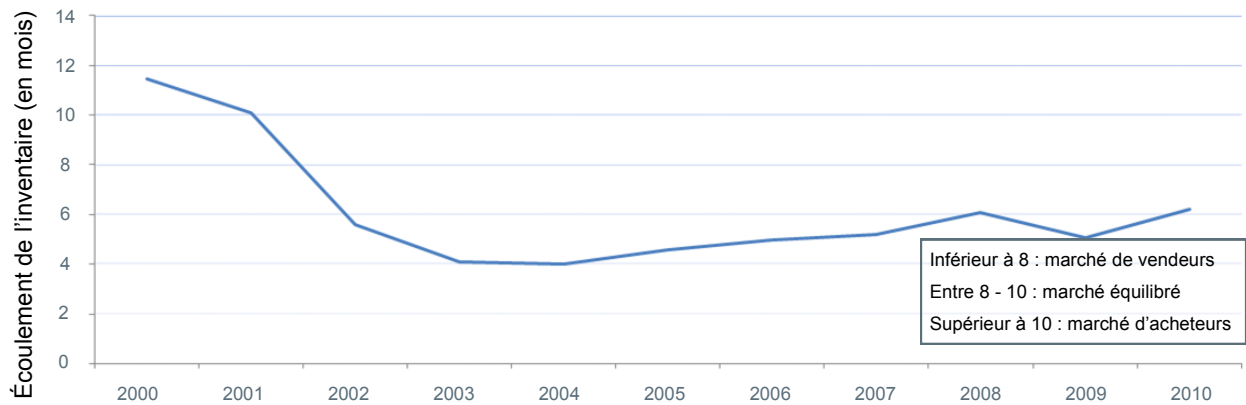
Saint-Maurice

Évolution des ventes MLS®
Région métropolitaine de Trois-Rivières



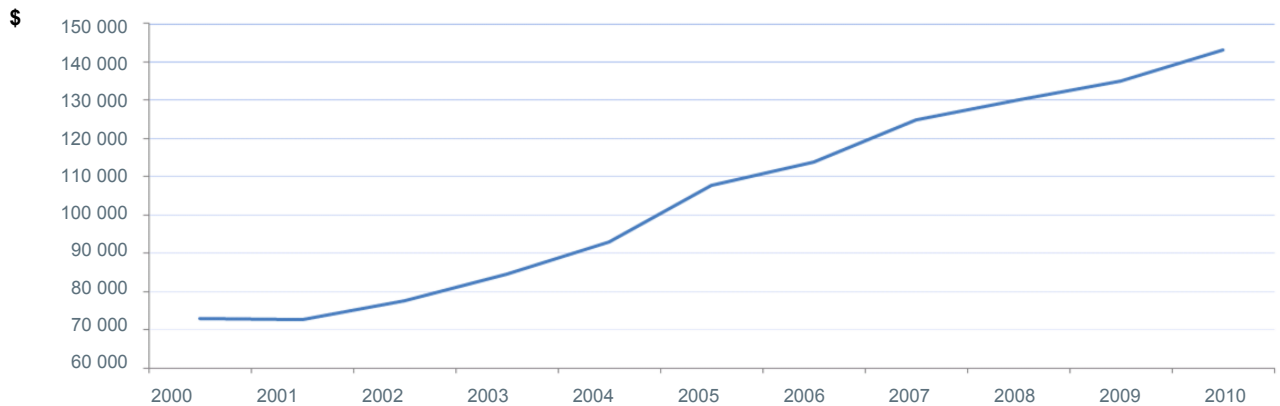
Source : FCIQ par Centris®

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



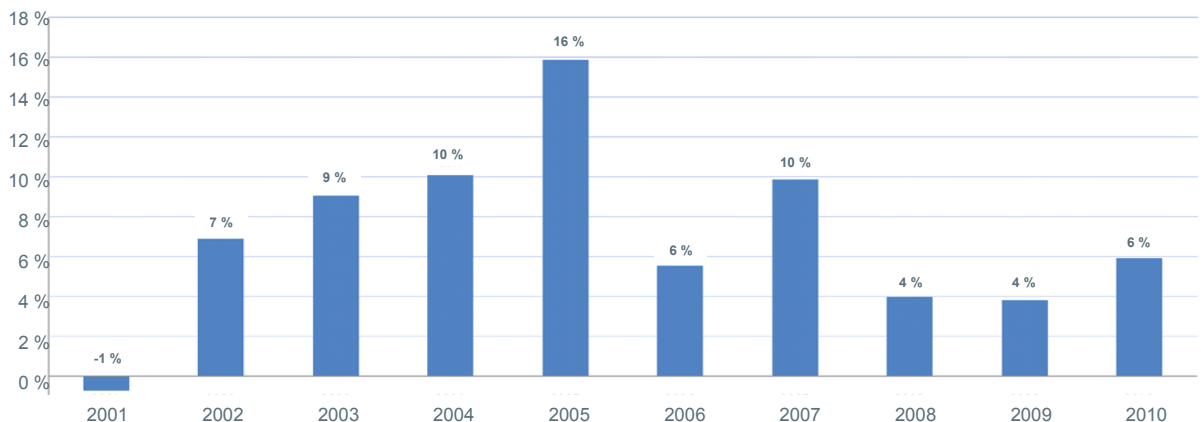
Source : FCIQ par Centris®

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 1 ^{er} trimestre 2011			
Ventes	267	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	501	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	659	↑	41 %
Volume (en milliers \$)	43 359	↑	2 %

12 derniers mois			
Ventes	913	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	1 672	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	566	↑	30 %
Volume (en milliers \$)	142 236	↓	-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 propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	219	↓	-6 %	724	↓ -10 %
Inscriptions en vigueur	478	↑	39 %	416	↑ 30 %
Prix médian	149 000 \$	↑	4 %	145 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	164 504 \$	↑	11 %	156 107 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	82	↑	13	77	↓ -3

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	9			41	↓ -35 %
Inscriptions en vigueur	60	↑	46 %	43	↑ 13 %
Prix médian	**			119 500 \$	↑ 2 %
Prix moyen	**			122 960 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)				101	↓ -7

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	39	↑	3 %	144	↓ -6 %
Inscriptions en vigueur	118	↑	64 %	101	↑ 49 %
Prix médian	157 000 \$	↑	1 %	151 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	159 453 \$	↑	1 %	164 714 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	82	↑	2	71	↓ -7

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

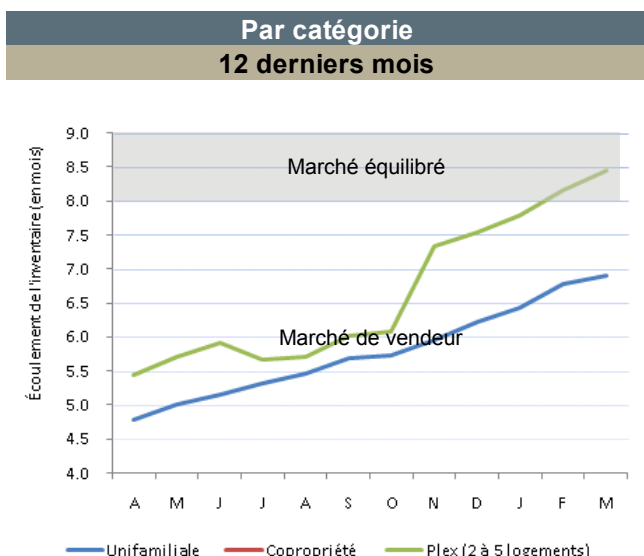


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 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	38	8	4,6	V
100 à 149	120	25	4,8	V
150 à 199	126	17	7,6	V
200 à 249	60	6	10,2	A
250 et plus	72	5	15,7	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 1 ^{er} trimestre 2011			
Ventes	240	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	443	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	559	↑	44 %
Volume (en milliers \$)	39 007	↔	0 %
12 derniers mois			
Ventes	824	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	1 470	↑	15 %
Inscriptions en vigueur	481	↑	29 %
Volume (en milliers \$)	129 739	↓	-2 %

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



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	193	↓	-8 %	642	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	397	↑	43 %	345	↑ 28 %
Prix médian	149 000 \$	↑	2 %	147 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	164 592 \$	↑	9 %	158 060 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↑	12	75	↓ -2

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	9			41	↓ -34 %
Inscriptions en vigueur	53	↑	31 %	41	↑ 8 %
Prix médian	**			119 500 \$	↑ 2 %
Prix moyen	**			122 960 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)				101	↓ -7

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	38	↑	3 %	139	↓ -8 %
Inscriptions en vigueur	110	↑	61 %	95	↑ 47 %
Prix médian	159 500 \$	↑	2 %	156 000 \$	↑ 12 %
Prix moyen	161 228 \$	↑	1 %	166 503 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	81	↑	3	71	↓ -5

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

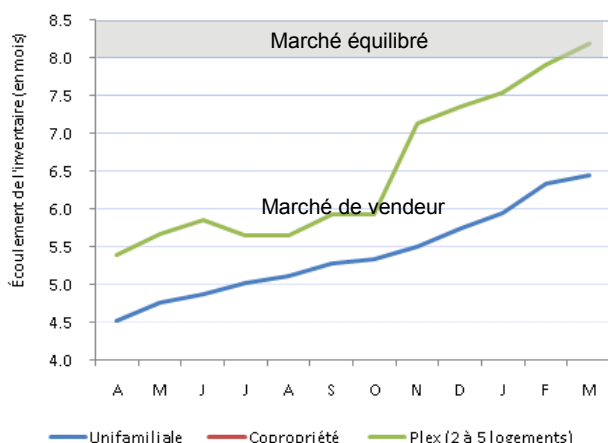


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
Moins de 100	23	6	3,7	V
100 à 149	99	23	4,4	V
150 à 199	111	15	7,3	V
200 à 249	53	6	9,4	E
250 et plus	60	4	14,9	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 1 ^{er} trimestre 2011			
Ventes	76	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	124	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	172	↑	44 %
Volume (en milliers \$)	12 999	↑	2 %
12 derniers mois			
Ventes	266	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	466	↑	17 %
Inscriptions en vigueur	154	↑	31 %
Volume (en milliers \$)	43 169	↑	1 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	47	↓	-10 %	168	↓ -8 %
Inscriptions en vigueur	103	↑	40 %	93	↑ 28 %
Prix médian	160 000 \$	↑	7 %	153 000 \$	↑ 8 %
Prix moyen	178 511 \$	↑	14 %	164 282 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	95	↑	9	73	↓ -1

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	4			20	
Inscriptions en vigueur	14			13	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	25			78	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	55	↑	62 %	48	↑ 54 %
Prix médian	**			158 500 \$	↓ -5 %
Prix moyen	**			168 456 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)				66	↓ -8

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

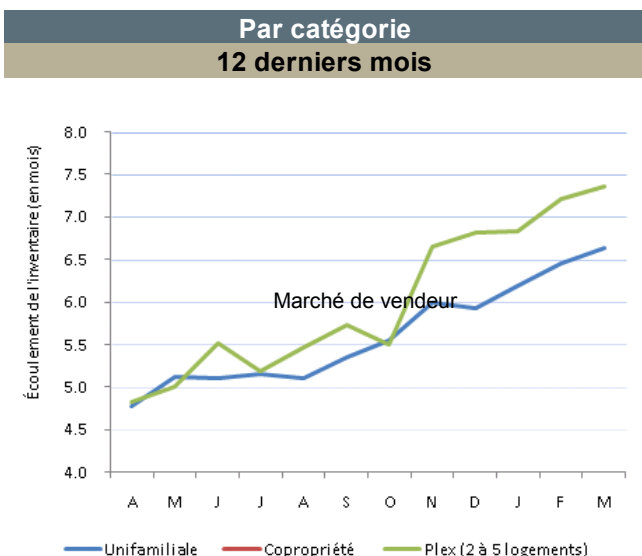


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 150	28	7	4,3	V	
150 et plus	65	7	8,7	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			
1 ^{er} trimestre 2011			
Ventes	60	↑	28 %
Nouvelles inscriptions	83	↓	-14 %
Inscriptions en vigueur	110	↑	39 %
Volume (en milliers \$)	10 136	↑	50 %
12 derniers mois			
Ventes	192	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	289	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	92	↑	30 %
Volume (en milliers \$)	31 956	↑	6 %

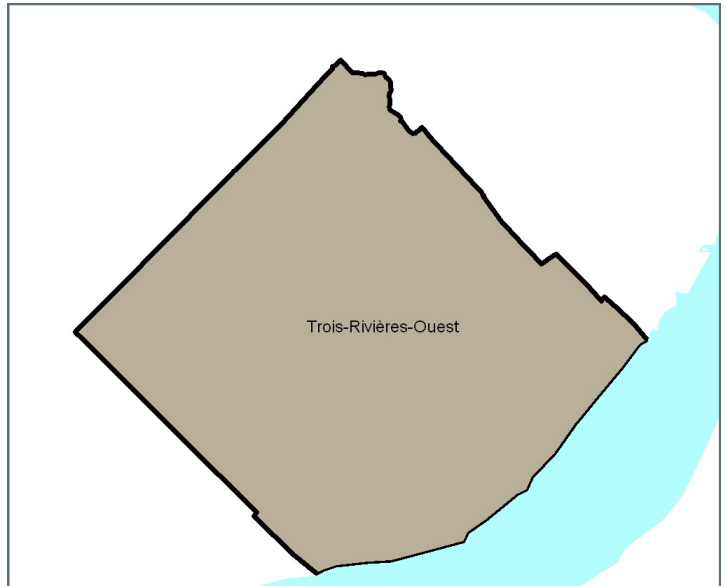


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	1 ^{er} trimestre 2011		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	57	↑ 33 %	174	↓ -3 %		
Inscriptions en vigueur	89	↑ 57 %	75	↑ 28 %		
Prix médian	149 000 \$	↑ 6 %	150 000 \$	↑ 7 %	↑	24 %
Prix moyen	170 419 \$	↑ 17 %	169 160 \$	↑ 13 %	↑	29 %
Délai de vente moyen (jours)	77	↑ 26	70	↓ -2		

	Copropriété		
	1 ^{er} trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	11	
Inscriptions en vigueur	11	9	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 ^{er} trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	7	
Inscriptions en vigueur	10	8	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

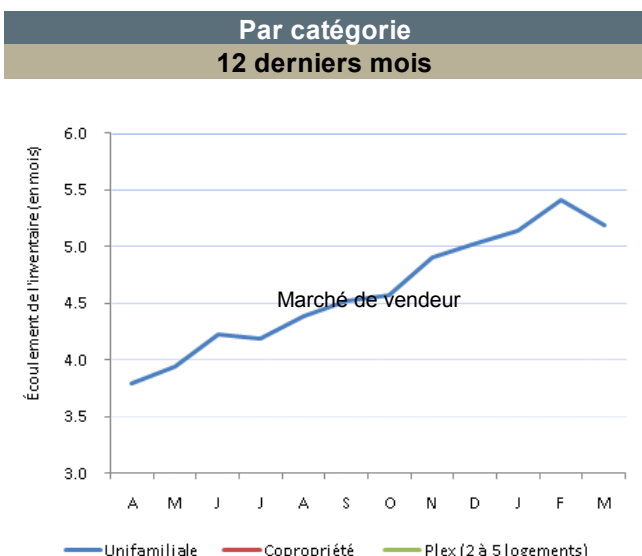


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	23	7	3,3		V
150 et plus	52	8	6,9		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			
1 ^{er} trimestre 2011			
Ventes	59	↓	-23 %
Nouvelles inscriptions	126	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	151	↑	46 %
Volume (en milliers \$)	8 887	↓	-19 %
12 derniers mois			
Ventes	212	↓	-23 %
Nouvelles inscriptions	391	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	124	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	30 678	↓	-19 %

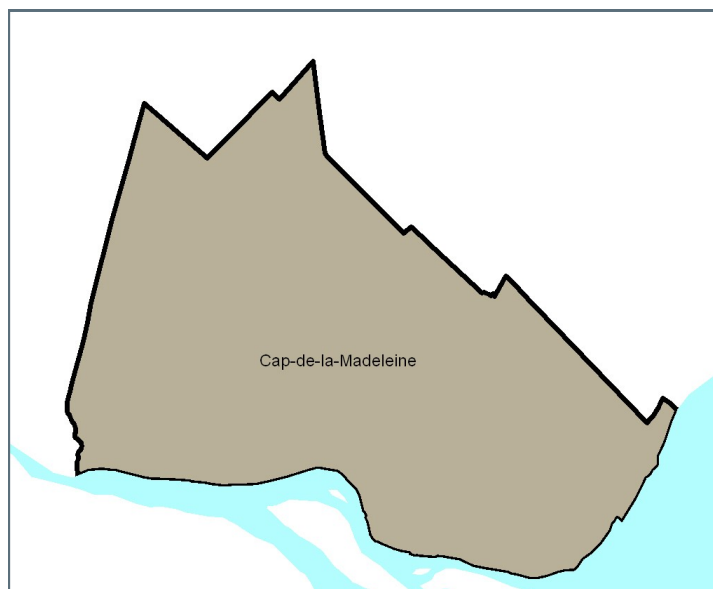


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	45	↓	-27 %	157	↓ -22 %
Inscriptions en vigueur	97	↑	44 %	77	↑ 15 %
Prix médian	146 000 \$	↑	7 %	137 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	153 608 \$	↑	7 %	145 623 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	50	↓	-11	61	↓ -12

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	3			8	
Inscriptions en vigueur	17			13	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011				
Ventes	11			47	↓ -22 %
Inscriptions en vigueur	37	↑	39 %	34	↑ 29 %
Prix médian	**			136 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	**			147 798 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)				69	↓ -1

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

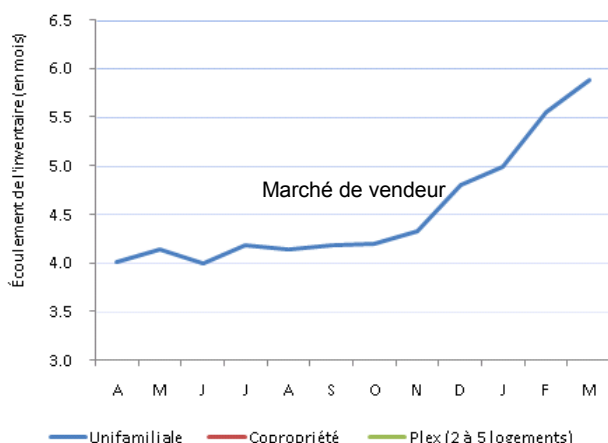


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	33	8	4,0	V
150 et plus	44	5	9,4	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 MLS®

Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2011			
Ventes	45	↓	-17 %
Nouvelles inscriptions	110	↑	29 %
Inscriptions en vigueur	126	↑	47 %
Volume (en milliers \$)	6 985	↓	-19 %
12 derniers mois			
Ventes	154	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	324	↑	31 %
Inscriptions en vigueur	111	↑	40 %
Volume (en milliers \$)	23 936	↑	9 %

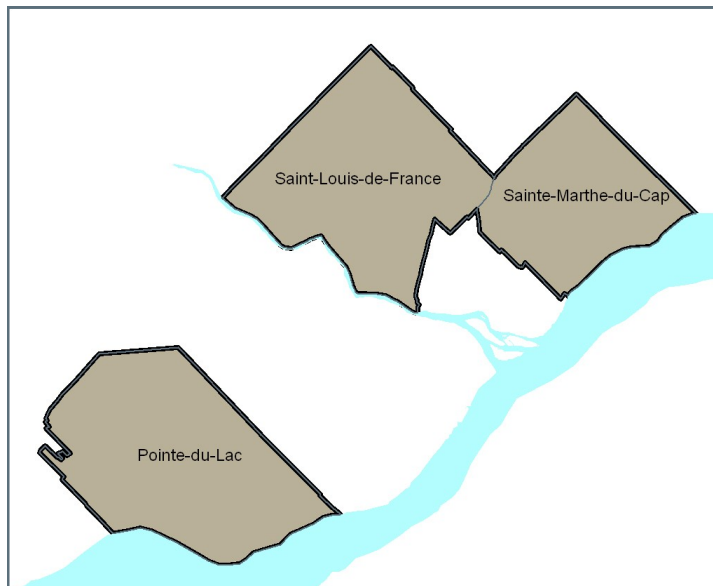


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	1 ^{er} trimestre 2011		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	44	↓ -15 %	143	↓ -1 %		
Inscriptions en vigueur	108	↑ 36 %	100	↑ 42 %		
Prix médian	134 500 \$	↓ -9 %	140 000 \$	↑ 5 %	↑	28 %
Prix moyen	153 407 \$	↓ -4 %	150 941 \$	↑ 3 %	↑	30 %
Délai de vente moyen (jours)	111	↑ 28	98	↑ 8		

	Copropriété		
	1 ^{er} trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	2	
Inscriptions en vigueur	11	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 ^{er} trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	7	
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

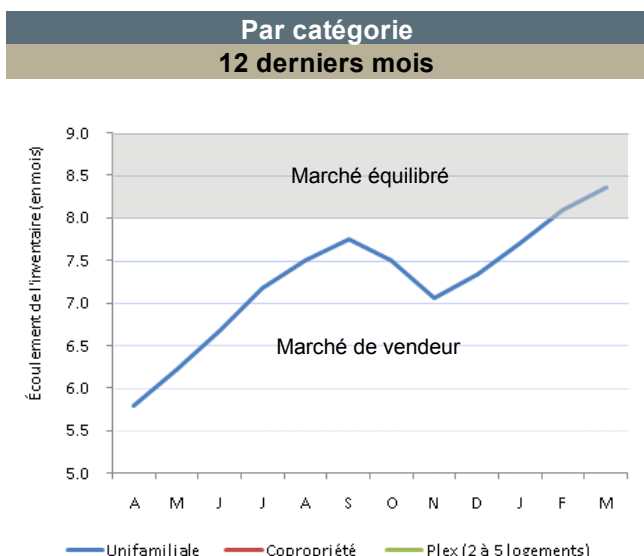


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	37	7	5,5	V
150 et plus	62	5	12,3	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 1 ^{er} trimestre 2011			
Ventes	27	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	58	↓	-24 %
Inscriptions en vigueur	100	↑	26 %
Volume (en milliers \$)	4 352	↑	31 %
12 derniers mois			
Ventes	89	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	202	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	85	↑	37 %
Volume (en milliers \$)	12 497	↓	-8 %

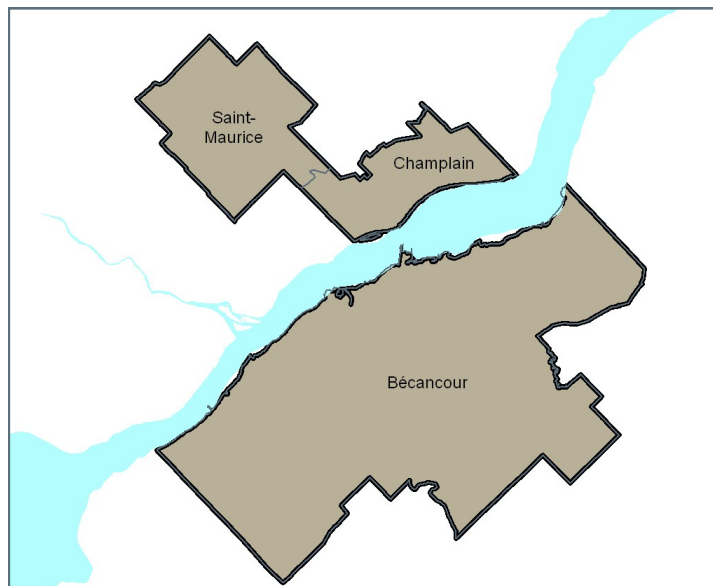


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	26	82	↓ -15 %	
Inscriptions en vigueur	81	72	↑ 40 %	
Prix médian	**	124 000 \$	↑ 8 %	↑ 61 %
Prix moyen	**	140 847 \$	↑ 6 %	↑ 47 %
Délai de vente moyen (jours)		88	↓ -8	

	Copropriété		
	1 ^{er} trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	0	
Inscriptions en vigueur	7	2	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 ^{er} trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	5	
Inscriptions en vigueur	8	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

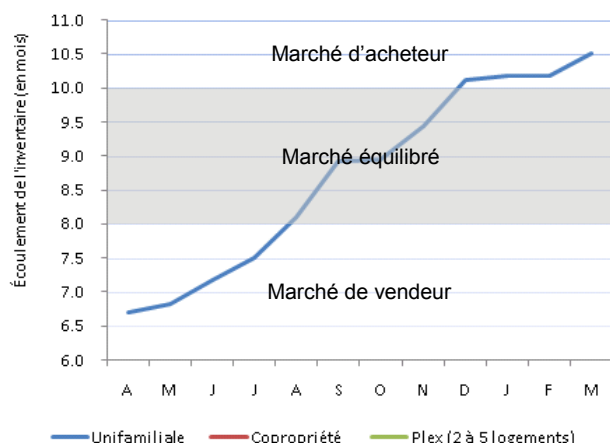


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	37	5	8,0	V
150 et plus	35	2	15,7	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 vous abonner aux Baromètres, [cliquez ici](#). Pour nous contacter : écrivez-nous à stats@fcic.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.