



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

2^e trimestre 2009

Faits saillants

- Le nombre de transactions au beau fixe
- Les gagnants et les perdants
- L'unifamiliale perd de son élan
- Hausse généralisée des prix
- Peu de nouveaux vendeurs dans un marché à leur avantage

Le nombre de transactions au beau fixe

Le nombre de transactions sur le marché de la revente dans la région métropolitaine (RMR) de Trois-Rivières est demeuré pratiquement stable au deuxième trimestre de 2009 en comparaison avec la même période en 2008. Dans l'ensemble de la RMR de Trois-Rivières, 323 transactions ont été réalisées, soit une légère baisse de 2 % comparativement au record enregistré lors du deuxième trimestre de l'année dernière. Rappelons que Trois-Rivières est la seule région métropolitaine de la province à avoir connu une hausse d'activité au premier trimestre cette année.

Dans l'ensemble de la RMR de Trois-Rivières, 323 transactions ont été réalisées, soit une légère baisse de 2 % comparativement au record enregistré lors du deuxième trimestre de l'année dernière.

L'évolution favorable de certains indicateurs économiques a joué en faveur du dynamisme et de la robustesse observés depuis le début de l'année sur le marché de Trois-Rivières. Tout d'abord, le marché hypothécaire a connu des taux historiquement bas. Au deuxième trimestre, une hypothèque résidentielle pour un terme de cinq ans s'élevait en moyenne à 5,45 %. Il faut remonter à 1951 pour revoir un niveau aussi bas. Ensuite, la reprise de confiance des consommateurs s'est confirmée au deuxième trimestre. Alors qu'au cours du premier trimestre, seulement 32 % des Québécois jugeaient le moment propice pour faire un achat important tel qu'une propriété, cette proportion est passée à 46 % au deuxième trimestre. Finalement, le marché du travail trifluvien s'est amélioré, affichant un gain de 400 postes au cours du deuxième trimestre. Il s'agit de la première hausse à ce chapitre après cinq baisses trimestrielles consécutives.

Finalement, la plupart des experts prévoient une reprise économique débutant au troisième trimestre de cette année ce qui laisse entrevoir une activité soutenue sur le marché immobilier résidentiel au cours des prochains mois.

Les gagnants et les perdants

Une analyse plus poussée des résultats montre que l'évolution des ventes ne s'est pas faite de façon homogène au sein de la RMR. Certains secteurs se sont démarqués par leur dynamisme. Le secteur de Trois-Rivières Ouest et le secteur qui regroupe Pointe-du-Lac, Sainte-Marthe-du-Cap et Saint-Louis-de-France ont été en territoire positif au deuxième trimestre avec une croissance des ventes de 8 % et 9 % respectivement comparativement à la même période l'an dernier. Toutefois, ces hausses n'ont pas été assez importantes pour contrebalancer les baisses observées dans les secteurs de Trois-Rivières (-22 %) et du Cap-de-la-Madeleine (-11 %), qui représentaient près de la moitié des ventes totales de la région au deuxième trimestre. Finalement, malgré un nombre de transactions relativement faible (36 transactions au deuxième trimestre de 2009, soit à peine 11 % des ventes de la région), la périphérie de Trois-Rivières a connu jusqu'ici en 2009 un développement plutôt remarquable de son activité. Grâce à des taux de croissance trimestriels élevés depuis le premier trimestre de 2009, il aura suffi d'à peine la moitié de l'année pour dépasser la totalité des ventes réalisées dans ce secteur au cours de l'année 2008 dans son ensemble.

Le secteur de Trois-Rivières Ouest et le secteur qui regroupe Pointe-du-Lac, Sainte-Marthe-du-Cap et Saint-Louis-de-France ont été en territoire positif au deuxième trimestre avec une croissance des ventes de 8 % et 9 % respectivement comparativement à la même période l'an dernier.

L'unifamiliale perd de son élan

Les ventes de maisons unifamiliales, qui représentaient plus des trois quarts de l'activité du marché de la revente au deuxième trimestre, ont été les principales responsables de la baisse observée dans l'ensemble de la région. Au deuxième trimestre, 248 maisons unifamiliales ont changé de mains, soit 6 % de moins qu'au cours de la même période un an auparavant. Encore une fois, l'évolution des ventes d'unifamiliales n'a pas été uniforme dans tous les secteurs de la région. Parmi les secteurs qui ont connu une baisse des ventes sur le marché de l'unifamiliale, on retrouve Trois-Rivières (-26 %) et Cap-de-la-Madeleine (-30 %). En revanche, dans certains secteurs comme celui de Trois-Rivières Ouest (+6 %) et le secteur qui regroupe Pointe-du-Lac, Sainte-Marthe-du-Cap et Saint-Louis-de-France (+10 %), un nombre plus important de maisons unifamiliales se sont vendues par rapport au deuxième trimestre de 2008.

Prenant le contre-pied de l'évolution globale du marché, les ventes de plex ont quant à elles crû de 10 %, avec 46 transactions réalisées au deuxième trimestre de 2009. Une écrasante majorité des ventes de plex (près de 90 %) s'est concentrée dans les secteurs de Trois-Rivières et du Cap-de-la-Madeleine. Finalement, en ce qui a trait à la copropriété, 27 ventes ont été conclues entre avril et juin.

Hausse généralisée des prix

Le marché de la revente de Trois-Rivières a affiché une croissance du prix des propriétés, et ce, quels que soient la catégorie de propriété ou le secteur géographique (à l'exception du secteur qui regroupe Pointe-du-Lac, Sainte-Marthe-du-Cap et Saint-Louis-de-France où les prix sont demeurés stables). Dans la région métropolitaine, le prix médian des unifamiliales (136 500 \$) et celui des plex (130 000 \$) ont connu une augmentation respective de 4 % et 14 % au deuxième trimestre de 2009 par rapport au deuxième trimestre de l'année dernière. Les transactions réalisées entre avril et juin laissent également voir une forte augmentation (+10 %) du prix médian des maisons unifamiliales dans le secteur du Cap-de-la-Madeleine.

Le marché de la revente de Trois-Rivières a affiché une croissance du prix des propriétés, et ce, quels que soient la catégorie de propriété ou le secteur.

Peu de nouveaux vendeurs dans un marché à leur avantage

Au cours du deuxième trimestre, on assistait à une baisse du nombre de propriétés à vendre (-14 %), principalement à cause d'une diminution du nombre de nouvelles inscriptions depuis le début de l'année. Le deuxième trimestre de 2009 marque la deuxième baisse trimestrielle consécutive de 20 % du nombre de nouvelles inscriptions. Par conséquent, le marché de Trois-Rivières est globalement demeuré à l'avantage des vendeurs, même si cet avantage est généralement transféré aux acheteurs pour les gammes de prix plus élevées (supérieures à 200 000 \$).

Finalement, dans la RMR de Trois-Rivières, les délais de vente se sont allongés pour les propriétés unifamiliales. Il a fallu aux propriétaires en moyenne 99 jours pour trouver preneur, soit 15 jours supplémentaires par rapport à la même période l'an dernier. Les délais se sont également allongés pour les plex (+14 jours), qui se sont vendus en moyenne en 89 jours.

Indicateurs économiques

2^e trimestre 2009Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Tendance ⁽²⁾
1 an	3,85 %	↓ -0,98	↓ -2,83
3 ans	4,28 %	↓ -0,90	↓ -2,32
5 ans	5,45 %	↓ -0,26	↓ -1,48

Taux d'inflation (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Tendance ⁽²⁾
Global	0,1 %	↓ -1,2	S.O.
Indice de référence ⁽⁴⁾	1,9 %	↔ 0,0	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Tendance ⁽²⁾
Global	78	↑ 10	↓ -10
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	46 %	↑ 14	↑ 1

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Tendance ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	66,3	↑ 0,4	↓ -4,6
Taux de chômage ⁽⁶⁾	8,2 %	↓ -0,8	↓ -0,4

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

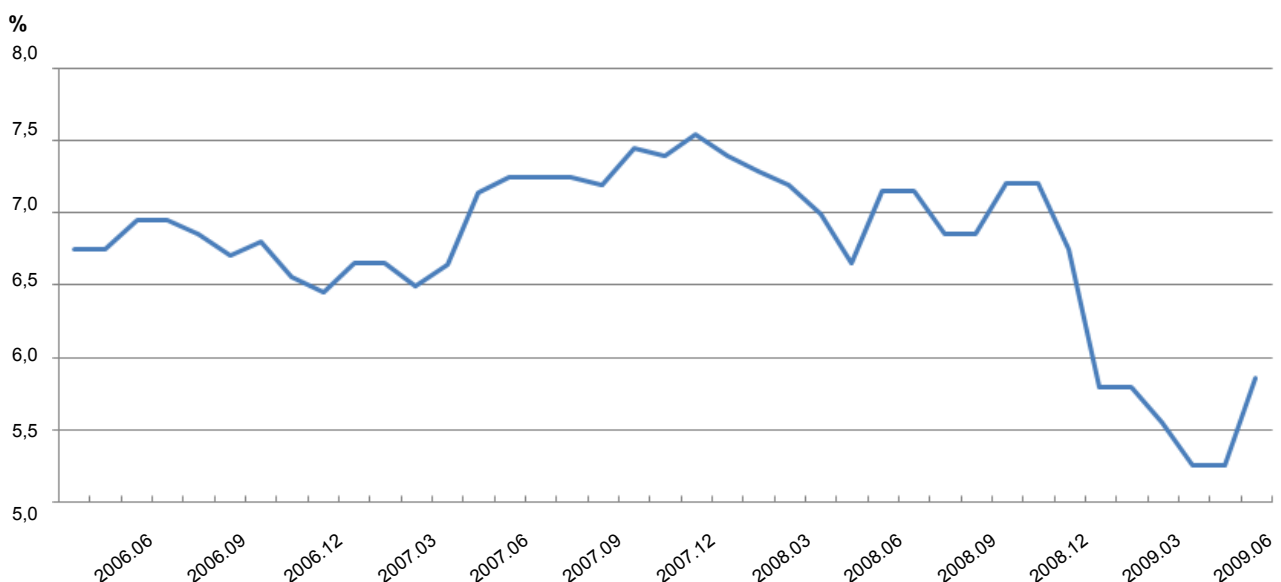
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Tendance ⁽²⁾
Total	323	S.O.	↓ -6 %
Unifamilial	172	S.O.	↑ 22 %
Copropriété	139	S.O.	↓ -32 %
Locatif	0	S.O.	-

- (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.

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

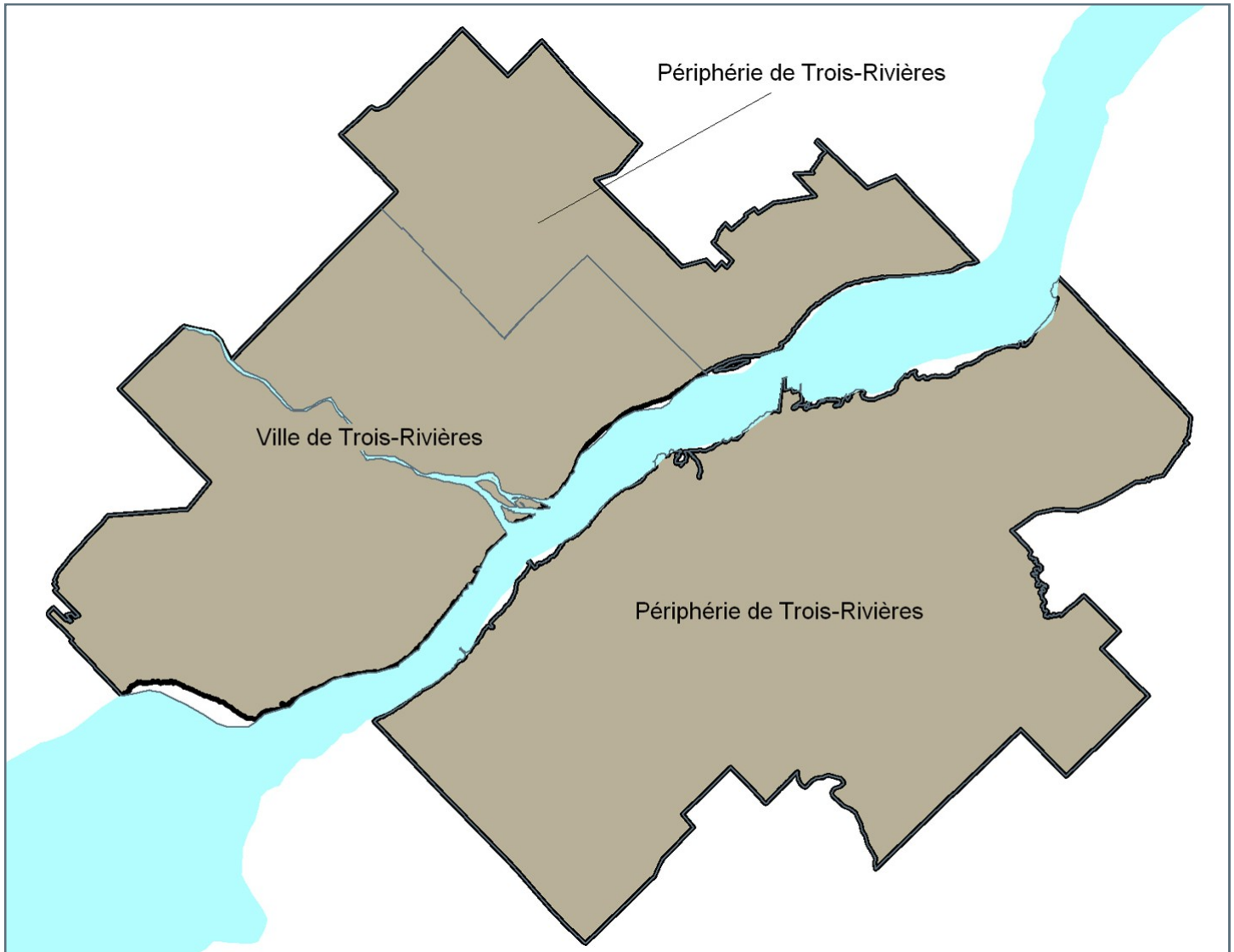
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

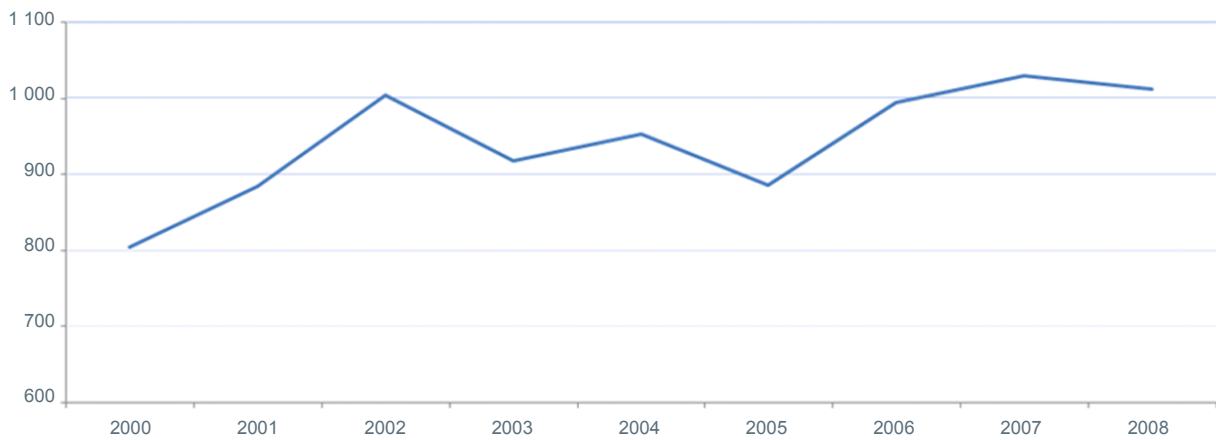
Secteur 5 : Périphérie

Bécancour

Champlain

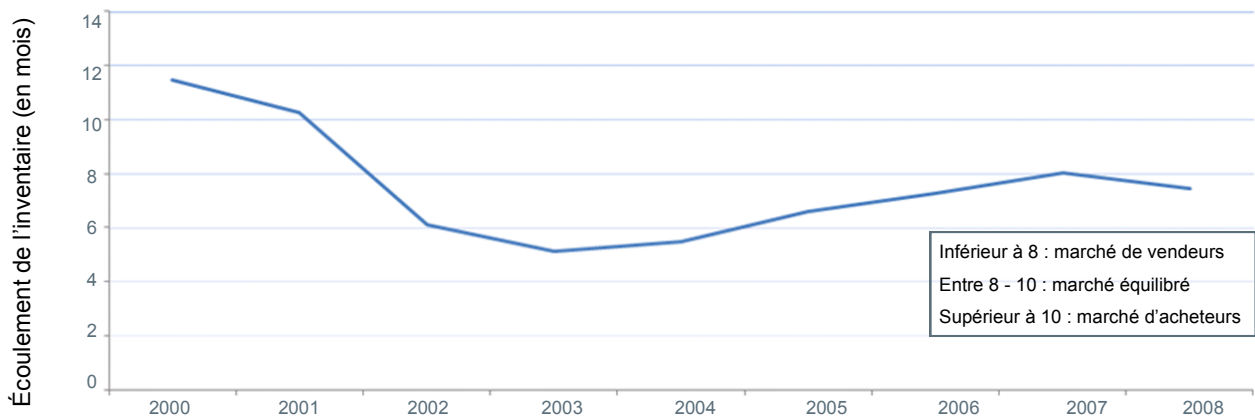
Saint-Maurice

Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Trois-Rivières



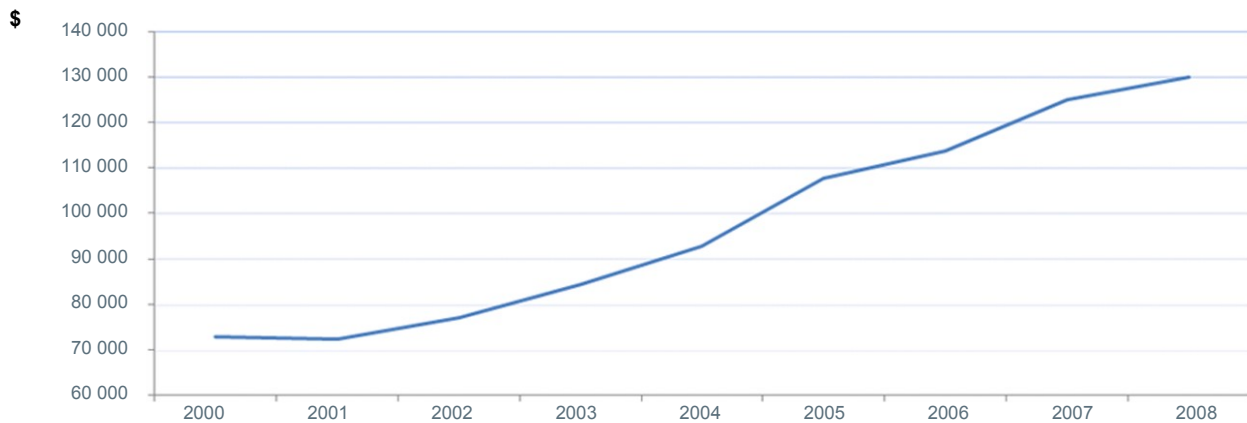
Source : FCIQ par Centris®

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



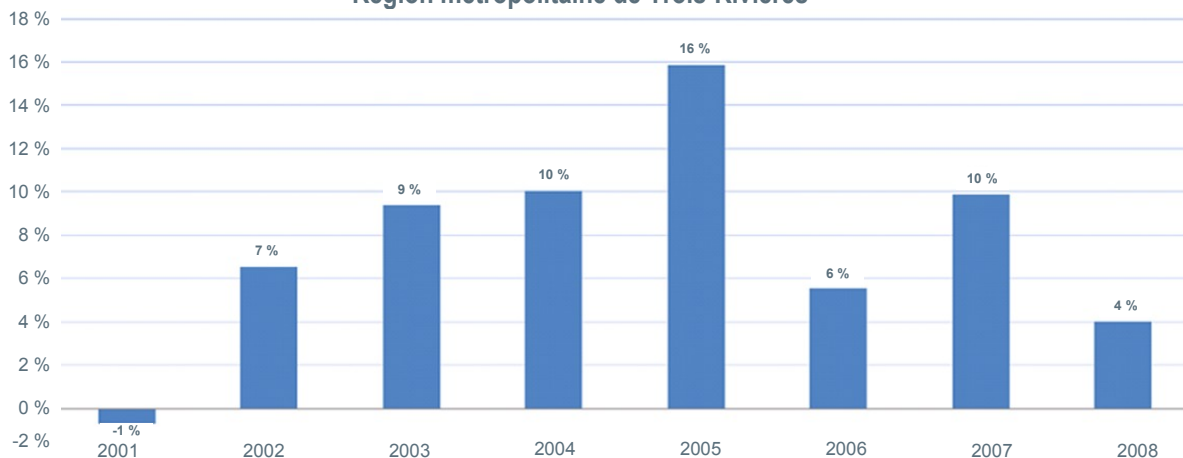
Source : FCIQ par Centris®

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 résidentielle MLS®

Total résidentiel 2 ^e trimestre 2009			
Ventes	323	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	349	↓	-20 %
Inscriptions en vigueur	473	↓	-14 %
Volume (en milliers \$)	45 781	↔	0 %

12 derniers mois			
Ventes	1 028	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	1 532	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	510	↑	2 %
Volume (en milliers \$)	143 473	↑	3 %

Portrait sociodémographique de la RMR de Trois-Rivières

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

Source : Statistique Canada, Recensement de 2006

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2009				
Ventes	248	↓	-6 %	800	↓ -1 %
Inscriptions en vigueur	352	↓	-17 %	382	↑ 1 %
Prix médian	136 500 \$	↑	4 %	135 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	146 249 \$	↑	4 %	142 772 \$	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)	99	↑	15	87	↑ 1

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2009				
Ventes	27			76	↑ 31 %
Inscriptions en vigueur	42			42	↓ -10 %
Prix médian	**			111 000 \$	↓ -1 %
Prix moyen	**			116 120 \$	↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)	81	↓	-31	100	↓ -8

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2009				
Ventes	46	↑	10 %	146	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	70	↑	2 %	77	↑ 10 %
Prix médian	130 000 \$	↑	14 %	125 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	141 859 \$	↑	5 %	137 327 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	89	↑	14	75	↓ -11

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

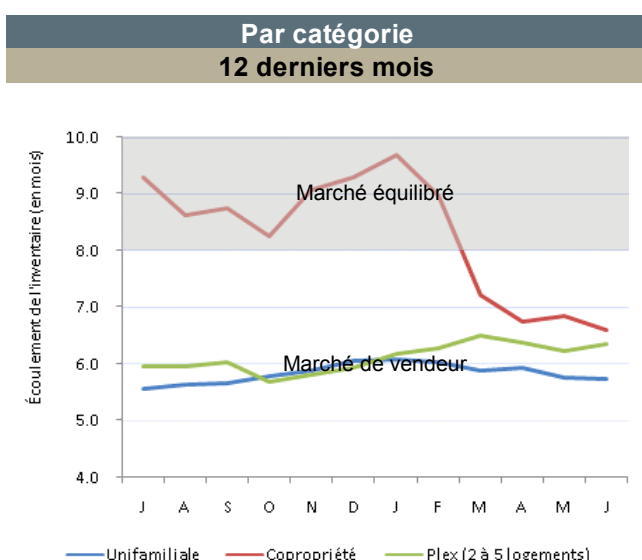


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 100	41	10	4,0	V
100 à 149	145	35	4,1	V
150 à 199	96	14	7,1	V
200 à 249	49	5	10,3	A
250 et plus	52	3	16,3	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Ville de Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel 2 ^e trimestre 2009			
Ventes	287	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	306	↓	-23 %
Inscriptions en vigueur	402	↓	-19 %
Volume (en milliers \$)	40 858	↓	-6 %
12 derniers mois			
Ventes	933	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	1 343	↓	-12 %
Inscriptions en vigueur	436	↔	0 %
Volume (en milliers \$)	130 882	↑	1 %

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

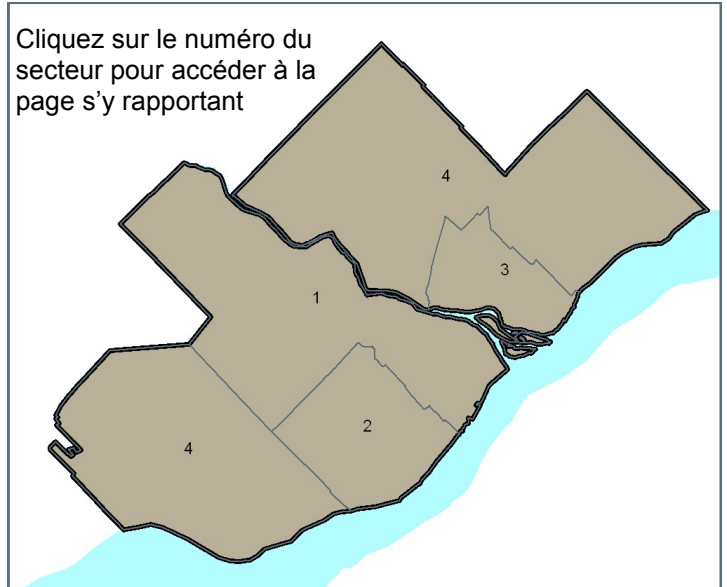


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2009				
Ventes	214	↓	-12 %	713	↓ -3 %
Inscriptions en vigueur	294	↓	-22 %	321	↓ -1 %
Prix médian	137 500 \$	↑	3 %	135 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	147 759 \$	↑	3 %	143 573 \$	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)	94	↑	15	85	↑ 2

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2009				
Ventes	27			76	↑ 36 %
Inscriptions en vigueur	42			41	↓ -10 %
Prix médian	**			111 000 \$	↓ -1 %
Prix moyen	**			116 120 \$	↓ -2 %
Délai de vente moyen (jours)	81	↓	-32	100	↓ -6

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2009				
Ventes	45	↑	7 %	143	↑ 3 %
Inscriptions en vigueur	64	↓	-4 %	71	↑ 7 %
Prix médian	130 000 \$	↑	14 %	128 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	143 344 \$	↑	6 %	138 374 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	86	↑	11	74	↓ -9

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

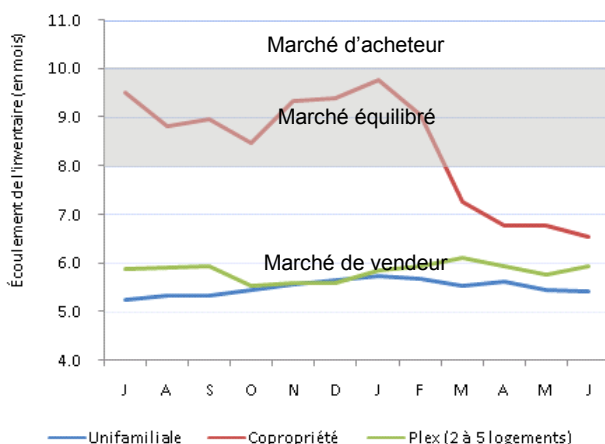


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	24	8	3,0	V
100 à 149	125	32	3,9	V
150 à 199	87	12	7,2	V
200 à 249	43	4	10,3	A
250 et plus	43	3	14,7	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 1 : Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2009			
Ventes	81	↓	-22 %
Nouvelles inscriptions	98	↓	-25 %
Inscriptions en vigueur	126	↓	-18 %
Volume (en milliers \$)	11 860	↓	-21 %
12 derniers mois			
Ventes	312	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	437	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	130	↓	-9 %
Volume (en milliers \$)	44 493	↑	4 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2009				
Ventes	49	↓	-26 %	188	↓ -7 %
Inscriptions en vigueur	78	↓	-18 %	73	↓ -16 %
Prix médian	145 000 \$	↑	7 %	140 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	154 406 \$	↑	1 %	147 850 \$	↓ -3 %
Délai de vente moyen (jours)	81	↑	4	73	↓ -8

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2009				
Ventes	11			44	↑ 83 %
Inscriptions en vigueur	20			23	↑ 20 %
Prix médian	**			117 500 \$	↔ 0 %
Prix moyen	**			122 578 \$	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)					↑ 62 %

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2009				
Ventes	21			80	↑ 8 %
Inscriptions en vigueur	28			34	↓ -8 %
Prix médian	**			131 250 \$	↑ 9 %
Prix moyen	**			142 703 \$	↑ 14 %
Délai de vente moyen (jours)	85	↑	3	69	↓ -23

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

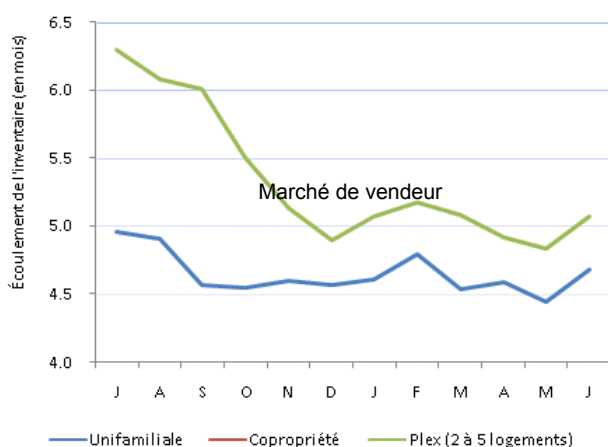


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	32	10	3,1	V
150 et plus	42	5	7,7	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 2 : Trois-Rivières Ouest

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2009			
Ventes	82	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	66	↓	-19 %
Inscriptions en vigueur	82	↓	-30 %
Volume (en milliers \$)	11 511	↓	-3 %
12 derniers mois			
Ventes	206	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	274	↓	-26 %
Inscriptions en vigueur	89	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	30 454	↓	-6 %

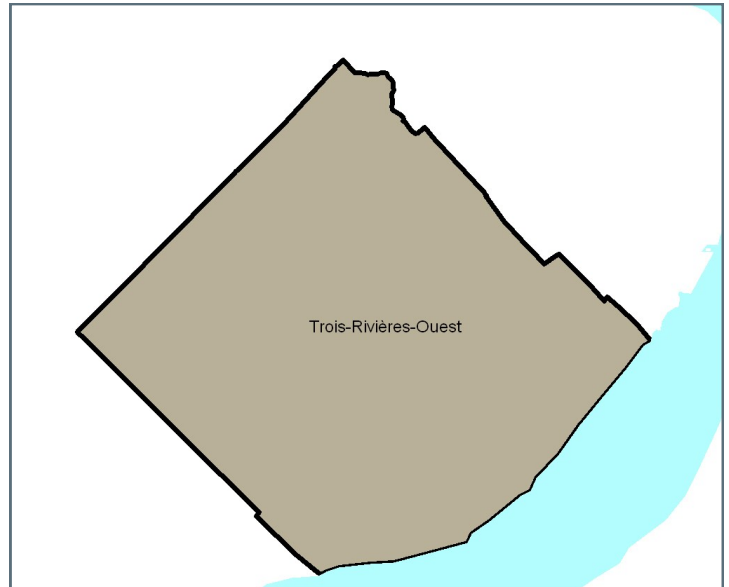


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2009				
Ventes	70	↑	6 %	179	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	73	↓	-25 %	75	↓ -7 %
Prix médian	140 000 \$	↑	4 %	137 500 \$	↑ 2 %
Prix moyen	146 348 \$	↓	-6 %	150 620 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↓	-10	84	↓ -1
					↑ 42 %
					↑ 34 %

	Copropriété		
	2 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	9	14	
Inscriptions en vigueur	5	9	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	2 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	13	
Inscriptions en vigueur	4	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

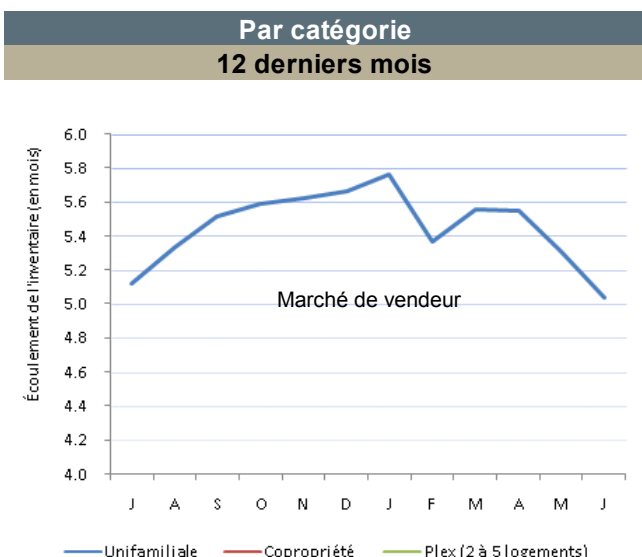


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	32	10	3,2	V	
150 et plus	44	5	8,4	E	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 3 : Cap-de-la-Madelaine

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2009			
Ventes	76	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	76	↓	-27 %
Inscriptions en vigueur	107	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	10 605	↓	-3 %
12 derniers mois			
Ventes	239	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	356	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	117	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	31 272	↑	3 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale					
	2 ^e trimestre 2009		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	50	↓ -30 %	177	↓ -2 %		
Inscriptions en vigueur	71	↓ -13 %	84	↑ 13 %		
Prix médian	137 000 \$	↑ 10 %	130 000 \$	↑ 4 %	↑	50 %
Prix moyen	147 540 \$	↑ 12 %	135 591 \$	↑ 3 %	↑	40 %
Délai de vente moyen (jours)	114	↑ 37	90	↑ 7		

	Copropriété		
	2 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	7	17	
Inscriptions en vigueur	9	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)					
	2 ^e trimestre 2009		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	19		45	↓ -8 %		
Inscriptions en vigueur	28		28	↑ 28 %		
Prix médian	**		110 000 \$	↑ 2 %	↑	41 %
Prix moyen	**		120 228 \$	↑ 10 %	↑	45 %
Délai de vente moyen (jours)	85	↑ 20	75	↓ -2		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

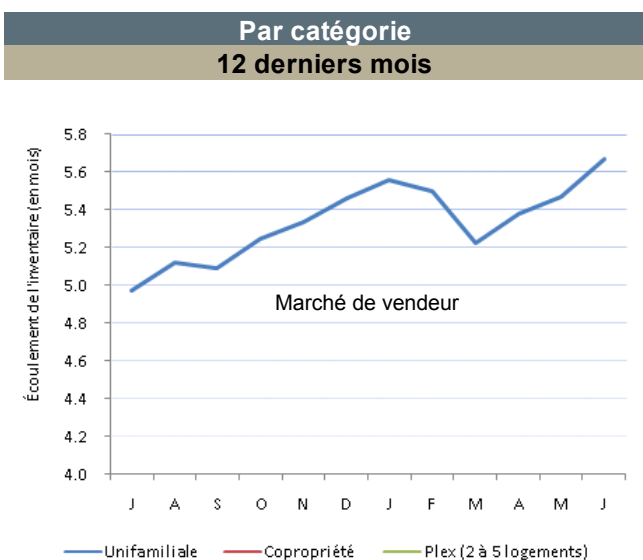


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	46	11	4,4	V	
150 et plus	37	4	8,8	E	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel 2 ^e trimestre 2009			
Ventes	48	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	66	↓	-19 %
Inscriptions en vigueur	86	↓	-23 %
Volume (en milliers \$)	6 882	↑	20 %
12 derniers mois			
Ventes	176	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	276	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	100	↑	12 %
Volume (en milliers \$)	24 664	↑	5 %

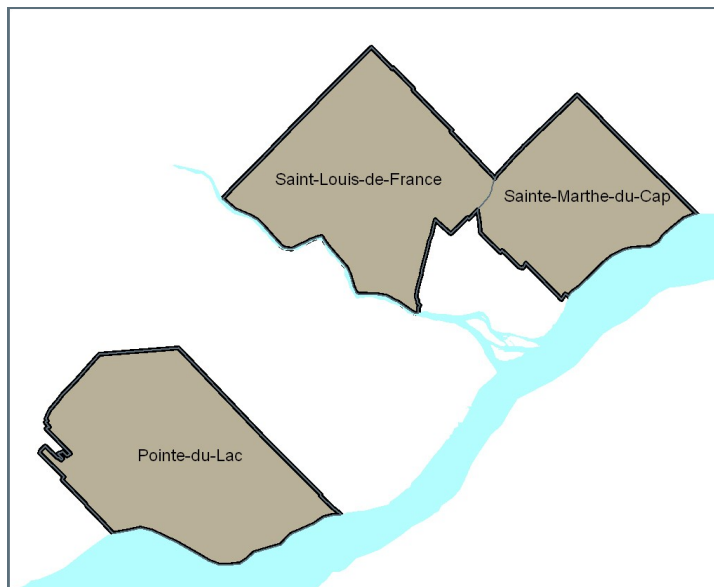


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2009				
Ventes	45	↑	10 %	169	↑ 5 %
Inscriptions en vigueur	73	↓	-30 %	90	↑ 8 %
Prix médian	127 000 \$	↔	0 %	128 500 \$	↑ 1 %
Prix moyen	142 927 \$	↑	11 %	139 778 \$	↓ -3 %
Délai de vente moyen (jours)	109	↑	39	92	↑ 11

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2009				
Ventes	0			1	
Inscriptions en vigueur	8			5	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2009				
Ventes	2			5	
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

Par catégorie
12 derniers mois

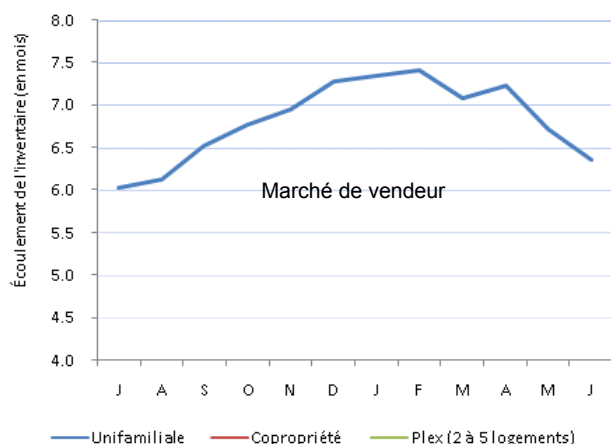


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	39	10	4,0	V
150 et plus	50	4	11,6	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2009			
Ventes	36	↑	64 %
Nouvelles inscriptions	43	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	71	↑	25 %
Volume (en milliers \$)	4 923	↑	114 %
12 derniers mois			
Ventes	95	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	189	↑	24 %
Inscriptions en vigueur	74	↑	18 %
Volume (en milliers \$)	12 590	↑	29 %

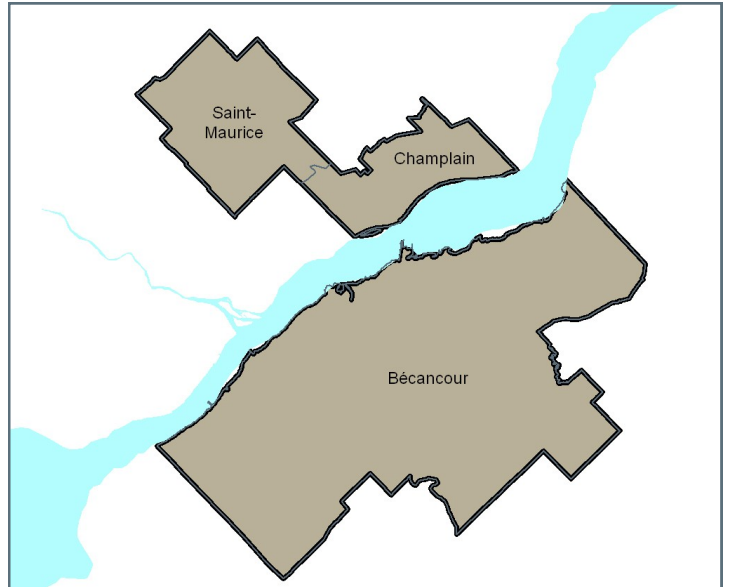


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale							
	2 ^e trimestre 2009			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	34	↑	62 %	87	↑	13 %		
Inscriptions en vigueur	58	↑	16 %	61	↑	12 %		
Prix médian	130 000 \$	↑	30 %	124 000 \$	↑	24 %	↑	86 %
Prix moyen	136 788 \$	↑	30 %	136 153 \$	↑	25 %	↑	64 %
Délai de vente moyen (jours)	131	↓	-7	106	↓	-8		

	Copropriété		
	2 ^e trimestre 2009	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)		
	2 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	3	
Inscriptions en vigueur	7	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

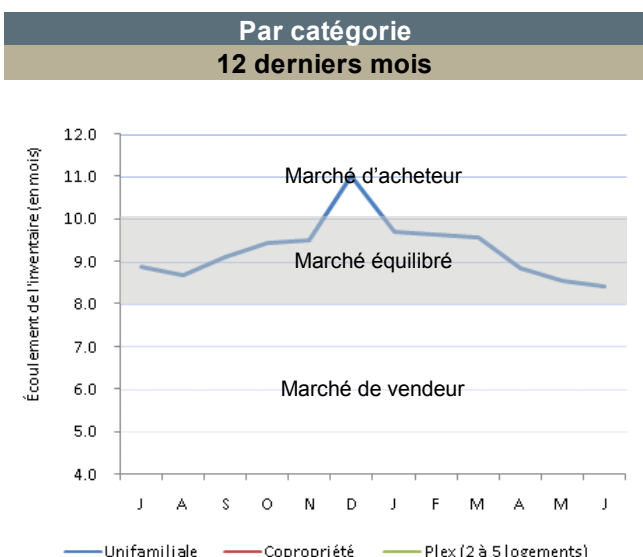


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	37	5	7,4	V	
150 et plus	24	2	10,6	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Système MLS®

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

Résidentiel

Comprend les catégories de propriété suivantes : unifamiliale, copropriété, propriété à revenus de 2 à 5 logements et ferme.

Nouvelles inscriptions

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

Inscriptions en vigueur

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

Nombre de ventes

Nombre de ventes au cours de la période visée. La date de vente est celle de l'acceptation de la promesse d'achat, laquelle prend effet lors de la levée de toutes les conditions.

Volume des ventes

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

Délai de vente moyen

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

Taux de variation

En raison du caractère saisonnier des indicateurs liés au marché immobilier, les taux de variation sont calculés par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Prix de vente moyen

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

Prix de vente médian

Valeur médiane des ventes, pour la période visée. Le prix médian est celui qui permet de partager l'ensemble des transactions en deux parties égales : 50 % des transactions ont été effectuées à un prix inférieur et l'autre 50 % à un prix supérieur. Afin d'obtenir un prix médian plus significatif, certaines transactions peuvent être exclues du calcul.

Mise en garde

Les prix moyens et médians des propriétés sont basés sur les transactions réalisées par l'entremise du système MLS® au cours de la période visée. Ils ne reflètent pas nécessairement la valeur moyenne ou médiane de l'ensemble des propriétés d'un secteur. De la même façon, l'évolution du prix moyen ou du prix médian entre deux périodes ne reflète pas nécessairement l'évolution de la valeur de l'ensemble des propriétés d'un secteur. Il faut donc interpréter ces statistiques avec prudence, en particulier lorsque le nombre de transactions est faible.

Inventaire

Voir la définition « Inscriptions en vigueur ».

Écoulement

Voir la définition « Nombre de ventes ».

Écoulement de l'inventaire

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

Par exemple, si l'écoulement de l'inventaire est de six mois, on peut dire qu'il fallait six mois pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre. On peut également dire que l'inventaire correspondait à six mois de ventes. Cette mesure est différente du délai de vente moyen.

Conditions de marché

Les conditions de marché sont basées sur l'écoulement de l'inventaire. En raison de la façon dont ce dernier est calculé (voir plus haut), les conditions de marché reflètent la situation des 12 derniers mois.

Lorsque l'écoulement de l'inventaire se situe entre 8 et 10 mois, le marché est équilibré, c'est-à-dire qu'il ne favorise ni l'acheteur, ni le vendeur. Dans un tel contexte, la croissance des prix devrait s'approcher de l'inflation.

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

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

À propos de la FCIQ

La Fédération des chambres immobilières du Québec est un organisme à but non lucratif regroupant les 12 chambres immobilières de la province. Sa mission : promouvoir et protéger les intérêts de l'industrie immobilière du Québec afin que les chambres et leurs membres accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

Copyright, termes et conditions

© 2009 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.

Le contenu de cette publication est protégé par le droit d'auteur et est la propriété de la Fédération des chambres immobilières du Québec. Toute reproduction de l'information qui s'y retrouve, en tout ou en partie, directement ou indirectement, est strictement interdite sans l'autorisation préalable écrite du titulaire du droit d'auteur.

Pour plus d'information

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

Pour plus d'information sur nos produits, écrivez-nous à samarche@fcq.ca

Pour obtenir des renseignements plus spécifiques sur la dynamique du marché immobilier dans un secteur donné, ou pour une évaluation de la valeur marchande d'une propriété, contactez un agent immobilier local membre d'une chambre immobilière.