



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

3^e trimestre 2009

Faits saillants

- Des conditions économiques pourtant favorables
- Le Cap-de-la-Madeleine tire son épingle du jeu
- Les unifamiliales tirent le marché vers le bas
- Les prix résistent
- De moins en moins de vendeurs dans un marché qui les avantage

Les prix continuent de progresser malgré un ralentissement de l'activité

Le marché de la revente de Trois-Rivières a connu une deuxième baisse consécutive de son activité au cours du troisième trimestre de 2009. Après avoir connu un léger recul des ventes de 2 % au deuxième trimestre, la région métropolitaine (RMR) de Trois-Rivières a enregistré 197 transactions sur le système MLS® au troisième trimestre de 2009, soit une baisse de 11 % comparativement au troisième trimestre de l'année dernière. Trois-Rivières est la seule région métropolitaine du Québec à avoir connu un recul du nombre de transactions de juillet à septembre 2009.

Le marché de la revente de Trois-Rivières a connu une deuxième baisse consécutive de son activité au cours du troisième trimestre de 2009.

Des conditions économiques pourtant favorables

Au cours du troisième trimestre, tous les éléments étaient pourtant réunis dans la région de Trois-Rivières pour pousser le marché de la revente vers le haut. La confiance des consommateurs a continué de s'améliorer, puisque selon le Conference Board du Canada, la proportion de Québécois jugeant que le moment était propice pour faire un achat important tel qu'une propriété s'est élevée en moyenne à 53 % sur la période de juillet à septembre, soit le niveau le plus élevé depuis sept trimestres. Quant aux taux d'intérêt, d'après les taux administrés des banques à charte canadiennes, les emprunteurs se sont vu accorder en moyenne des taux de 5,7 % sur les hypothèques d'un terme de 5 ans, un niveau comparable à ce que l'on a connu au milieu des années 50. Finalement, le marché du travail trifluvien a encore fait preuve d'un certain dynamisme puisqu'une création nette de 2 400 emplois a été observée au cours du troisième trimestre.

Au cours du troisième trimestre, tous les éléments étaient pourtant réunis dans la région de Trois-Rivières pour pousser le marché de la revente vers le haut.

Si l'amélioration de la confiance des consommateurs québécois, la faiblesse des taux hypothécaires et un marché du travail qui montre des signes d'amélioration ont supporté la reprise du marché immobilier dans la plupart des régions du Québec, ces effets n'auront pas été suffisants pour que le marché de la revente de Trois-Rivières reprenne le chemin de la croissance au troisième trimestre.

Le Cap-de-la-Madeleine tire son épingle du jeu

La baisse des ventes observée au troisième trimestre dans l'ensemble de la RMR de Trois-Rivières a affecté une majorité des secteurs qui composent la région trifluvienne (trois secteurs sur cinq). Parmi les secteurs qui ont affiché une baisse, celui de Trois-Rivières a enregistré la plus forte diminution avec 59 ventes réalisées au troisième trimestre de 2009, soit un recul de 31 % comparativement à la même période l'an dernier. À l'opposé, Cap-de-la-Madeleine, avec 50 ventes réalisées au cours du trimestre, a vu son activité croître de 9 % comparativement au troisième trimestre de 2008.

La baisse des ventes observée au troisième trimestre dans l'ensemble de la RMR de Trois-Rivières a affecté une majorité des secteurs qui composent la région trifluvienne (trois secteurs sur cinq).

Finalement, la périphérie de la région de Trois-Rivières a confirmé, lors du troisième trimestre, le dynamisme affiché depuis quelques mois maintenant. Au cours des trois premiers trimestres de l'année, 94 transactions ont été réalisées dans ce secteur, soit 77 % de plus qu'au cours de la même période en 2008.

Les unifamiliales tirent le marché vers le bas

Les ventes de maisons unifamiliales, qui représentent la grande majorité de l'activité du marché de la revente à Trois-Rivières, ont encore été les principales responsables de la baisse d'activité observée dans l'ensemble de la région. Au troisième trimestre, 160 maisons unifamiliales ont changé de mains, soit 11 % de moins qu'au cours de la même période un an auparavant. C'est le deuxième trimestre consécutif que le segment de l'unifamiliale connaît une baisse de cette ampleur. Parmi tous les secteurs de la RMR, celui de Trois-Rivières a été le plus affecté avec un recul des ventes d'unifamiliales de 24 % par rapport au troisième trimestre de 2008. Les secteurs de Cap-de-la-Madeleine et de Trois-Rivières Ouest ont été un peu moins touchés puisque les ventes d'unifamiliales ont connu des baisses respectives de 5 % et 8 % au troisième trimestre de 2009.

Les ventes de maisons unifamiliales ont encore été les principales responsables de la baisse d'activité observée dans l'ensemble de la région.

Sur l'ensemble du trimestre, les ventes de plex ont atteint 26 transactions et seulement 10 copropriétés ont changé de mains.

Les prix résistent

Malgré cette baisse de l'activité immobilière pour un deuxième trimestre consécutif, les prix ont continué de croître dans la région trifluvienne. Dans l'ensemble de la RMR, le prix médian d'une unifamiliale a atteint 135 000 \$, soit 3 % de plus que le prix observé au troisième trimestre de 2008. Cette hausse cache toutefois des disparités au sein de la région métropolitaine. Si le prix médian d'une unifamiliale a crû de 9 % dans le secteur de Trois-Rivières Ouest, les secteurs de Trois-Rivières et de Cap-de-la-Madeleine ont quant à eux enregistré un repli du prix médian d'une unifamiliale avec des baisses respectives de 2 % et 8 % comparativement à la même période un an auparavant.

Les prix ont continué de croître dans la région trifluvienne.

De moins en moins de vendeurs dans un marché qui les avantage

Le nombre de nouvelles inscriptions est demeuré en forte baisse pour un troisième trimestre consécutif avec un recul de 18 % entre juillet et septembre 2009. Malgré un ralentissement de l'activité, cette baisse des nouvelles inscriptions s'est traduite par un recul du nombre d'inscriptions en vigueur dans le système MLS® (- 19 %), offrant moins de choix aux acheteurs. Le marché demeure à l'avantage des vendeurs pour toutes les catégories de propriété, sauf pour les propriétés de plus de 200 000 \$. Même la périphérie, qui présentait jusqu'à maintenant des conditions plutôt équilibrées, est devenue, grâce à son dynamisme, un secteur favorisant les vendeurs.

Finalement, le délai de vente moyen a légèrement diminué pour l'unifamiliale puisqu'il fallait compter environ 69 jours pour vendre sa propriété, soit une semaine de moins que lors du troisième trimestre de 2008.

Indicateurs économiques

3^e trimestre 2009Taux hypothécaires ⁽³⁾

| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | Variation sur un an ⁽²⁾ |
|-------|--------|--------------------------|------------------------------------|
| 1 an | 3,73 % | ↓ -0,12 | ↓ -3,02 |
| 3 ans | 4,48 % | ↑ 0,20 | ↓ -2,32 |
| 5 ans | 5,73 % | ↑ 0,28 | ↓ -1,22 |

Taux d'inflation annuel (Canada)

| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | Variation sur un an ⁽²⁾ |
|------------------------------------|--------|--------------------------|------------------------------------|
| Global | -0,9 % | ↓ -1,0 | S.O. |
| Indice de référence ⁽⁴⁾ | 1,6 % | ↓ -0,3 | S.O. |

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | Variation sur un an ⁽²⁾ |
|--|--------|--------------------------|------------------------------------|
| Global | 75 | ↑ 11 | ↑ 3 |
| Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾ | 53 % | ↑ 7 | ↑ 13 |

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

| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | Variation sur un an ⁽²⁾ |
|-------------------------------------|--------|--------------------------|------------------------------------|
| Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾ | 68,7 | ↑ 2,4 | ↓ -0,3 |
| Taux de chômage ⁽⁶⁾ | 9,1 % | ↑ 0,9 | ↑ 1,6 |

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

| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | Variation sur un an ⁽²⁾ |
|----------------------|--------|--------------------------|------------------------------------|
| Total ⁽⁷⁾ | 268 | S.O. | ↑ 10 % |
| Unifamilial | 134 | S.O. | ↓ -14 % |
| Copropriété | 0 | S.O. | ↔ - |
| Locatif | 134 | S.O. | ↑ 52 % |

- (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

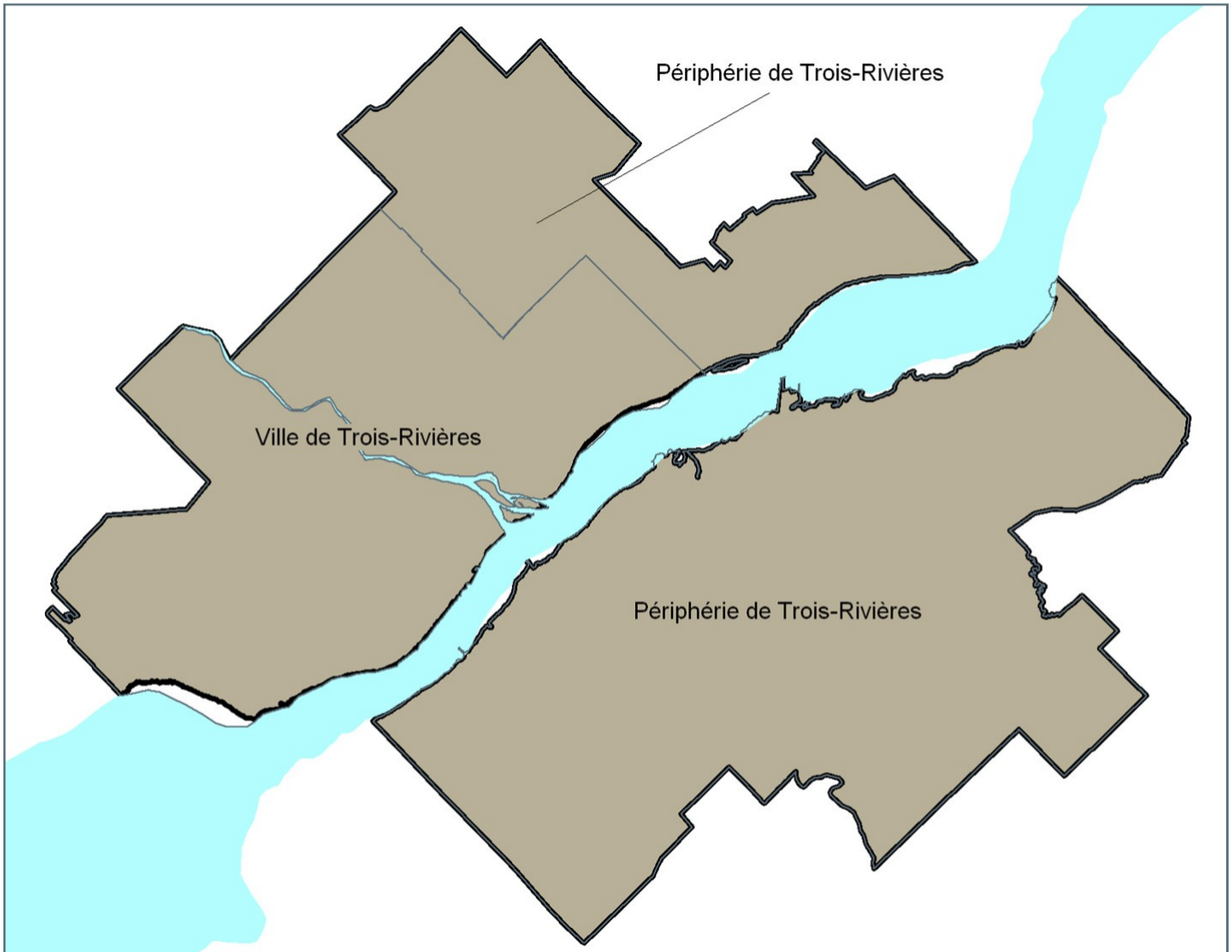
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

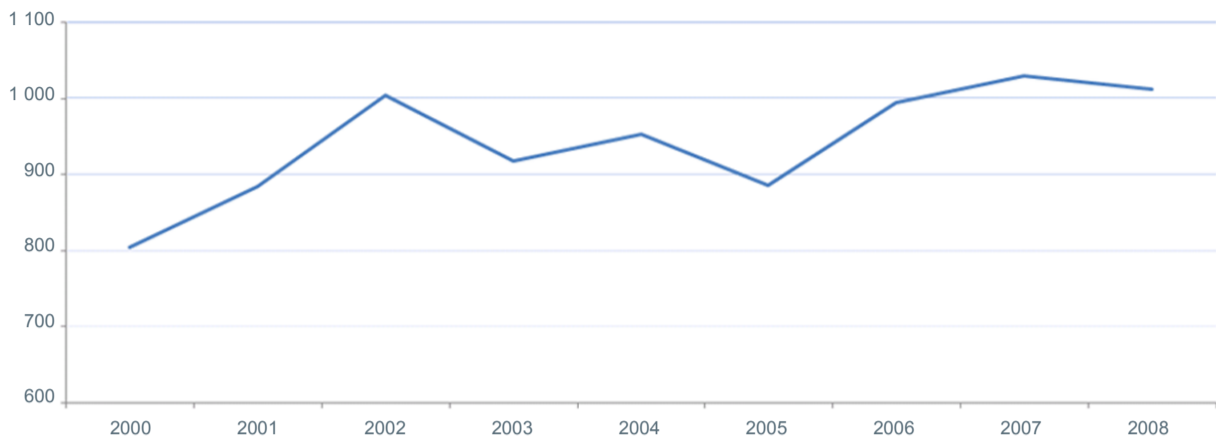
Secteur 5 : Périphérie

Bécancour

Champlain

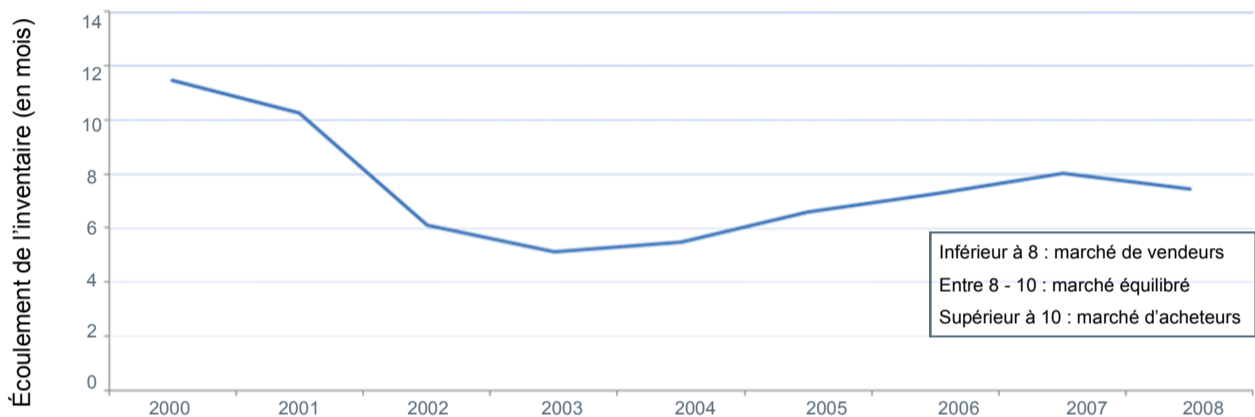
Saint-Maurice

Évolution des ventes MLS®
Région métropolitaine de Trois-Rivières



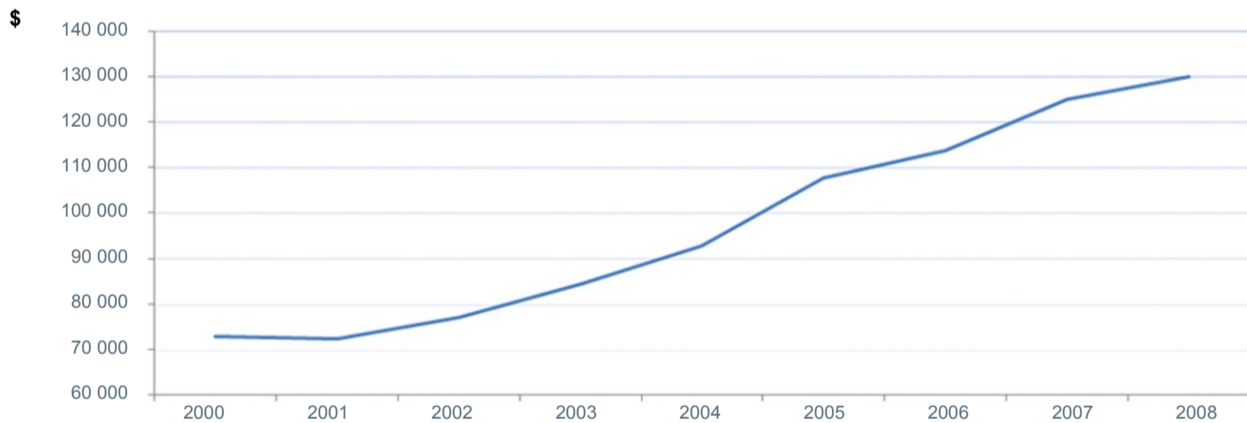
Source : FCIQ par Centris®

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



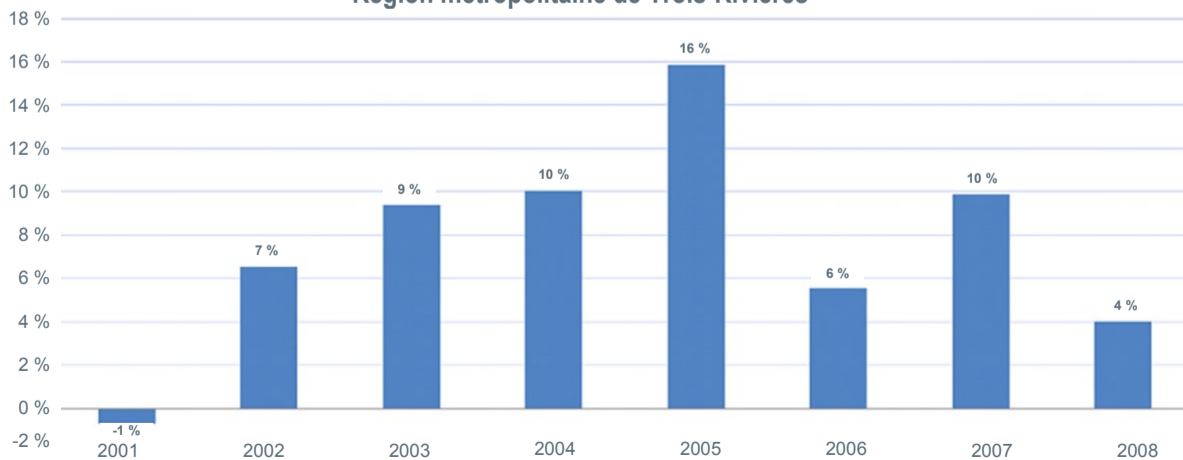
Source : FCIQ par Centris®

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 3 ^e trimestre 2009 | | | |
|--|--------|---|-------|
| Ventes | 197 | ↓ | -11 % |
| Nouvelles inscriptions | 325 | ↓ | -18 % |
| Inscriptions en vigueur | 399 | ↓ | -19 % |
| Volume (en milliers \$) | 28 157 | ↓ | -8 % |

| 12 derniers mois | | | |
|-------------------------|---------|---|-------|
| Ventes | 1 003 | ↓ | -3 % |
| Nouvelles inscriptions | 1 460 | ↓ | -14 % |
| Inscriptions en vigueur | 487 | ↓ | -5 % |
| Volume (en milliers \$) | 140 943 | ↓ | -1 % |

Portrait sociodémographique de la RMR de Trois-Rivières

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

Source : Statistique Canada, Recensement de 2006

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

| | Unifamiliale | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|---|-------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2009 | | | | |
| Ventes | 160 | ↓ | -11 % | 781 | ↓ -6 % |
| Inscriptions en vigueur | 291 | ↓ | -21 % | 363 | ↓ -7 % |
| Prix médian | 135 000 \$ | ↑ | 3 % | 135 000 \$ | ↑ 4 % |
| Prix moyen | 145 555 \$ | ↑ | 3 % | 143 718 \$ | ↑ 2 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 69 | ↓ | -7 | 86 | ↔ 0 |

| | Copropriété | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|--|--|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2009 | | | | |
| Ventes | 10 | | | 72 | ↑ 14 % |
| Inscriptions en vigueur | 35 | | | 41 | ↓ -10 % |
| Prix médian | ** | | | 112 056 \$ | ↑ 1 % |
| Prix moyen | ** | | | 116 255 \$ | ↔ 0 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 98 | ↓ -11 |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|--|--|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2009 | | | | |
| Ventes | 26 | | | 144 | ↔ 0 % |
| Inscriptions en vigueur | 63 | | | 73 | ↑ 1 % |
| Prix médian | ** | | | 130 000 \$ | ↑ 8 % |
| Prix moyen | ** | | | 141 460 \$ | ↑ 5 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 81 | ↔ 0 |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

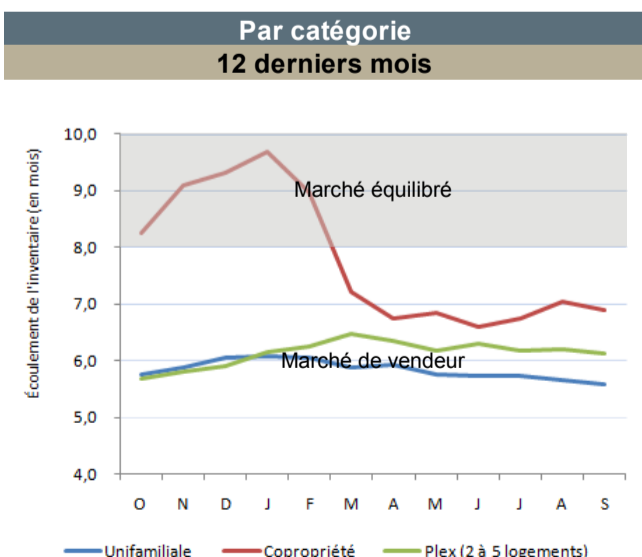


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| 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 | 42 | 10 | 4,3 | V |
| 100 à 149 | 131 | 34 | 3,9 | V |
| 150 à 199 | 94 | 14 | 7,0 | V |
| 200 à 249 | 47 | 5 | 9,8 | E |
| 250 et plus | 49 | 3 | 15,6 | 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 3 ^e trimestre 2009 | | | |
|--|---------|---|-------|
| Ventes | 174 | ↓ | -17 % |
| Nouvelles inscriptions | 296 | ↓ | -15 % |
| Inscriptions en vigueur | 348 | ↓ | -18 % |
| Volume (en milliers \$) | 24 911 | ↓ | -12 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 898 | ↓ | -6 % |
| Nouvelles inscriptions | 1 288 | ↓ | -17 % |
| Inscriptions en vigueur | 416 | ↓ | -8 % |
| Volume (en milliers \$) | 127 340 | ↓ | -5 % |

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

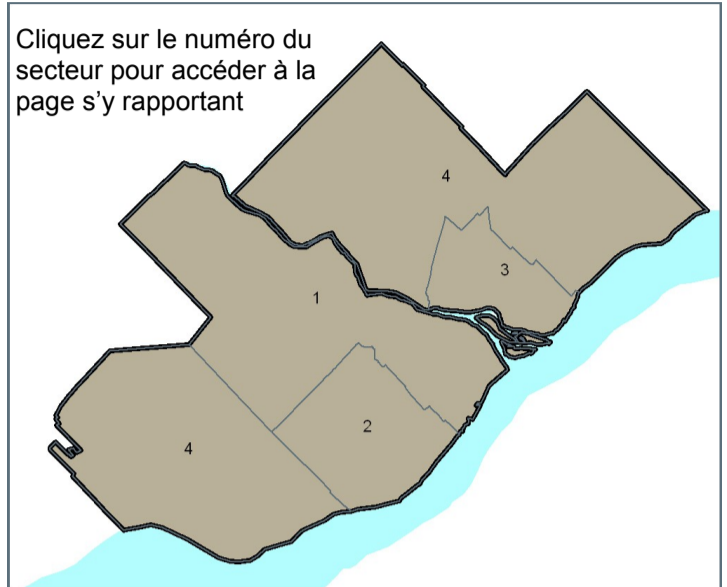


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

| | Unifamiliale | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|---|-------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2009 | | | | |
| Ventes | 140 | ↓ | -16 % | 686 | ↓ -10 % |
| Inscriptions en vigueur | 251 | ↓ | -20 % | 306 | ↓ -9 % |
| Prix médian | 135 000 \$ | ↑ | 3 % | 135 000 \$ | ↑ 3 % |
| Prix moyen | 144 530 \$ | ↑ | 4 % | 144 846 \$ | ↑ 1 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 64 | ↓ | -9 | 83 | ↑ 1 |

| | Copropriété | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|--|--|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2009 | | | | |
| Ventes | 9 | | | 71 | ↑ 16 % |
| Inscriptions en vigueur | 34 | | | 41 | ↓ -11 % |
| Prix médian | ** | | | 112 000 \$ | ↔ 0 % |
| Prix moyen | ** | | | 116 216 \$ | ↓ -1 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 99 | ↓ -8 |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|--|--|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2009 | | | | |
| Ventes | 25 | | | 140 | ↑ 1 % |
| Inscriptions en vigueur | 61 | | | 68 | ↓ -2 % |
| Prix médian | ** | | | 130 000 \$ | ↑ 8 % |
| Prix moyen | ** | | | 142 563 \$ | ↑ 5 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 79 | ↑ 2 |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

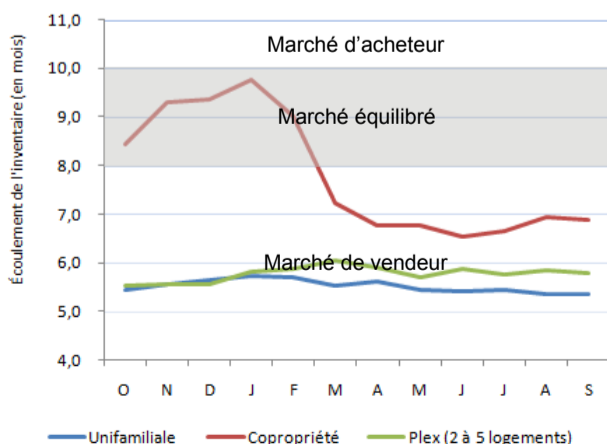


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| 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 | 25 | 7 | 3,7 | V |
| 100 à 149 | 113 | 31 | 3,6 | V |
| 150 à 199 | 85 | 12 | 7,1 | V |
| 200 à 249 | 41 | 4 | 10,1 | A |
| 250 et plus | 41 | 3 | 14,5 | 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 3 ^e trimestre 2009 | | | |
|--|--------|---|-------|
| Ventes | 59 | ↓ | -31 % |
| Nouvelles inscriptions | 100 | ↓ | -7 % |
| Inscriptions en vigueur | 117 | ↓ | -3 % |
| Volume (en milliers \$) | 8 648 | ↓ | -24 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 285 | ↓ | -15 % |
| Nouvelles inscriptions | 428 | ↓ | -13 % |
| Inscriptions en vigueur | 128 | ↓ | -11 % |
| Volume (en milliers \$) | 41 730 | ↓ | -12 % |



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

| | Unifamiliale | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|---|-------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2009 | | | | |
| Ventes | 44 | ↓ | -24 % | 174 | ↓ -23 % |
| Inscriptions en vigueur | 75 | ↑ | 10 % | 75 | ↓ -13 % |
| Prix médian | 132 750 \$ | ↓ | -2 % | 140 000 \$ | ↑ 4 % |
| Prix moyen | 146 639 \$ | ↑ | 6 % | 150 564 \$ | ↔ 0 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 56 | ↓ | -16 | 69 | ↓ -12 |

| | Copropriété | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|--|--|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2009 | | | | |
| Ventes | 3 | | | 37 | ↑ 23 % |
| Inscriptions en vigueur | 13 | | | 21 | ↑ 8 % |
| Prix médian | ** | | | 118 000 \$ | ↑ 4 % |
| Prix moyen | ** | | | 124 436 \$ | ↑ 5 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 130 | ↑ 21 |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|--|--|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2009 | | | | |
| Ventes | 12 | | | 74 | ↓ -4 % |
| Inscriptions en vigueur | 30 | | | 32 | ↓ -18 % |
| Prix médian | ** | | | 133 750 \$ | ↑ 8 % |
| Prix moyen | ** | | | 147 669 \$ | ↑ 12 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 74 | ↓ -5 |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

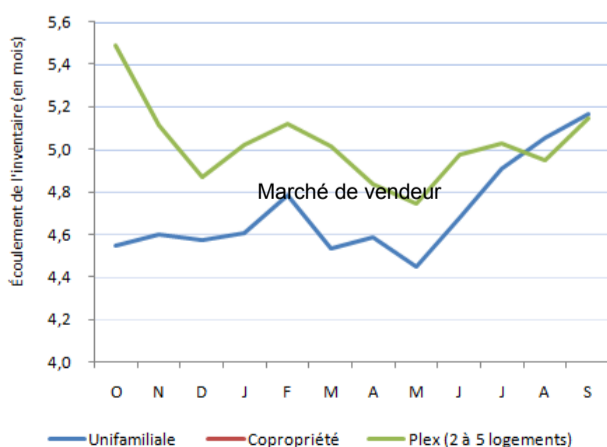


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 |
|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| | (I) | (EC) | (I)/(EC) | |
| Moins de 150 | 32 | 9 | 3,4 | V |
| 150 et plus | 43 | 5 | 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 résidentielle MLS®

| Total résidentiel | | | |
|-------------------------------|--------|---|-------|
| 3 ^e trimestre 2009 | | | |
| Ventes | 38 | ↓ | -7 % |
| Nouvelles inscriptions | 49 | ↓ | -25 % |
| Inscriptions en vigueur | 59 | ↓ | -35 % |
| Volume (en milliers \$) | 5 972 | ↓ | -5 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 203 | ↓ | -4 % |
| Nouvelles inscriptions | 258 | ↓ | -28 % |
| Inscriptions en vigueur | 82 | ↓ | -22 % |
| Volume (en milliers \$) | 30 161 | ↓ | -5 % |

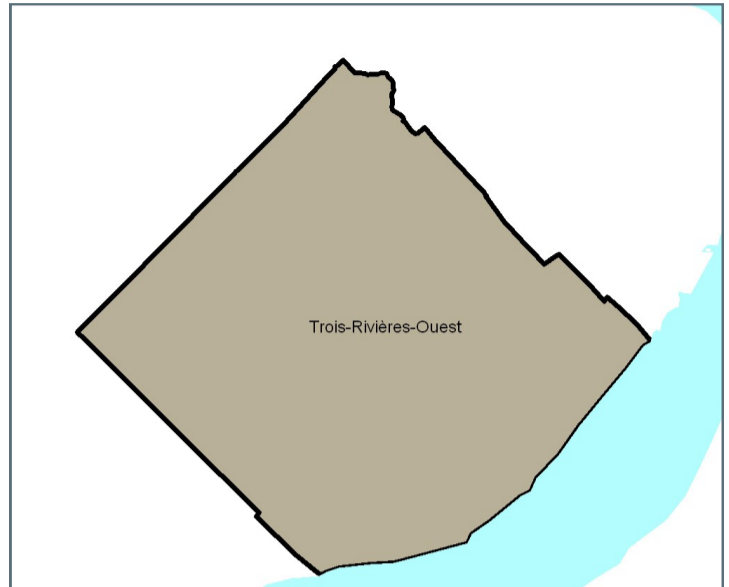


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

| | Unifamiliale | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|---|-------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2009 | | | | |
| Ventes | 33 | ↓ | -8 % | 176 | ↓ -2 % |
| Inscriptions en vigueur | 53 | ↓ | -26 % | 70 | ↓ -15 % |
| Prix médian | 139 450 \$ | ↑ | 9 % | 139 000 \$ | ↑ 3 % |
| Prix moyen | 159 472 \$ | ↑ | 6 % | 152 175 \$ | ↑ 2 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 79 | ↓ | -12 | 82 | ↓ -10 |

| | Copropriété | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|--|--|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2009 | | | | |
| Ventes | 3 | | | 15 | |
| Inscriptions en vigueur | 4 | | | 6 | |
| Prix médian | ** | | | ** | |
| Prix moyen | ** | | | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | |

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

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

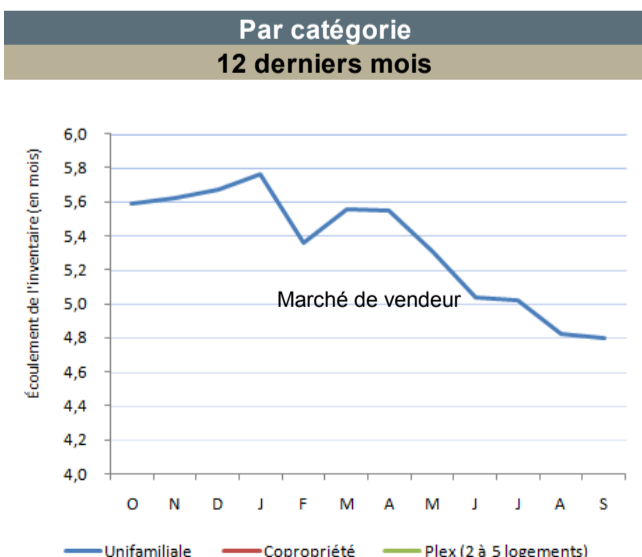


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale | | | Conditions de marché |
|------------------------------------|--|--|--|-------------------------|
| | 12 derniers mois | | | |
| | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Écoulement (moyenne des 12 mois) | Écoulement de l'inventaire (en mois) | |
| | (I) | (EC) | (I)/(EC) | |
| Moins de 150 | 27 | 9 | 2,8 | 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 3 ^e trimestre 2009 | | | |
|--|--------|---|-------|
| Ventes | 50 | ↑ | 9 % |
| Nouvelles inscriptions | 95 | ↓ | -2 % |
| Inscriptions en vigueur | 99 | ↓ | -13 % |
| Volume (en milliers \$) | 6 434 | ↑ | 9 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 243 | ↓ | -2 % |
| Nouvelles inscriptions | 356 | ↓ | -6 % |
| Inscriptions en vigueur | 113 | ↑ | 4 % |
| Volume (en milliers \$) | 31 796 | ↑ | 2 % |

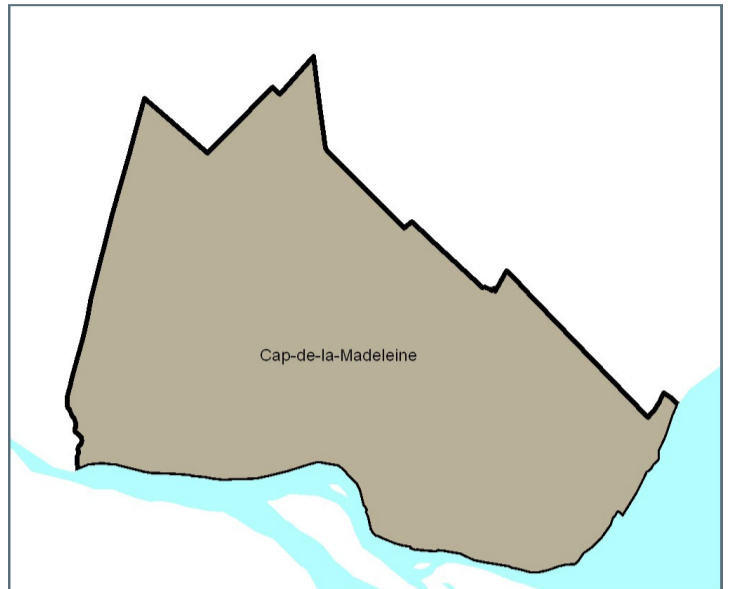


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

| | Unifamiliale | | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|---|-------|------------------|---|------|--------------|------|
| | 3 ^e trimestre 2009 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 36 | ↓ | -5 % | 175 | ↓ | -8 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 62 | ↓ | -27 % | 78 | ↓ | -3 % | | |
| Prix médian | 121 000 \$ | ↓ | -8 % | 128 000 \$ | ↑ | 2 % | ↑ | 43 % |
| Prix moyen | 127 150 \$ | ↓ | -3 % | 134 801 \$ | ↑ | 4 % | ↑ | 36 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 52 | ↓ | -10 | 88 | ↑ | 9 | | |

| | Copropriété | | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|--|--|------------------|--|--|--------------|--|
| | 3 ^e trimestre 2009 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 3 | | | 18 | | | | |
| Inscriptions en vigueur | 11 | | | 8 | | | | |
| Prix médian | ** | | | ** | | | | |
| Prix moyen | ** | | | ** | | | | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | | | | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|--|--|------------------|---|------|--------------|------|
| | 3 ^e trimestre 2009 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 11 | | | 50 | ↑ | 11 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 26 | | | 28 | ↑ | 27 % | | |
| Prix médian | ** | | | 115 000 \$ | ↑ | 6 % | ↑ | 47 % |
| Prix moyen | ** | | | 125 025 \$ | ↑ | 10 % | ↑ | 48 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 71 | ↓ | -12 | | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

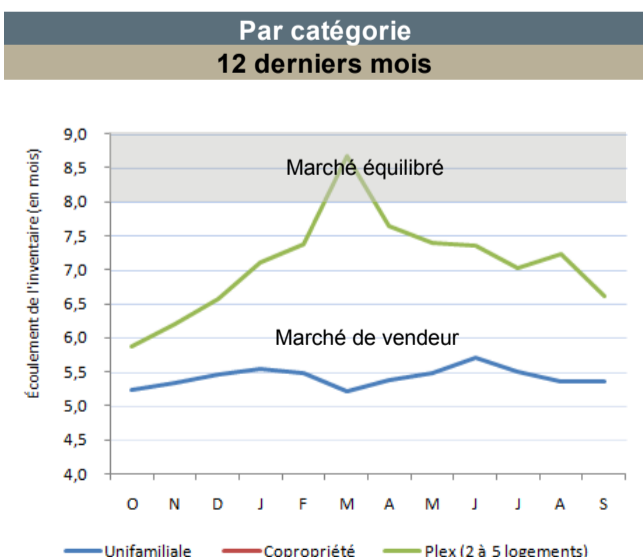


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| 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 | 45 | 11 | 4,3 | V | |
| 150 et plus | 33 | 4 | 8,2 | 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 3 ^e trimestre 2009 | | | |
|--|--------|---|-------|
| Ventes | 27 | ↓ | -25 % |
| Nouvelles inscriptions | 52 | ↓ | -35 % |
| Inscriptions en vigueur | 73 | ↓ | -26 % |
| Volume (en milliers \$) | 3 858 | ↓ | -21 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 167 | ↑ | 1 % |
| Nouvelles inscriptions | 246 | ↓ | -24 % |
| Inscriptions en vigueur | 93 | ↓ | -1 % |
| Volume (en milliers \$) | 23 654 | ↑ | 1 % |

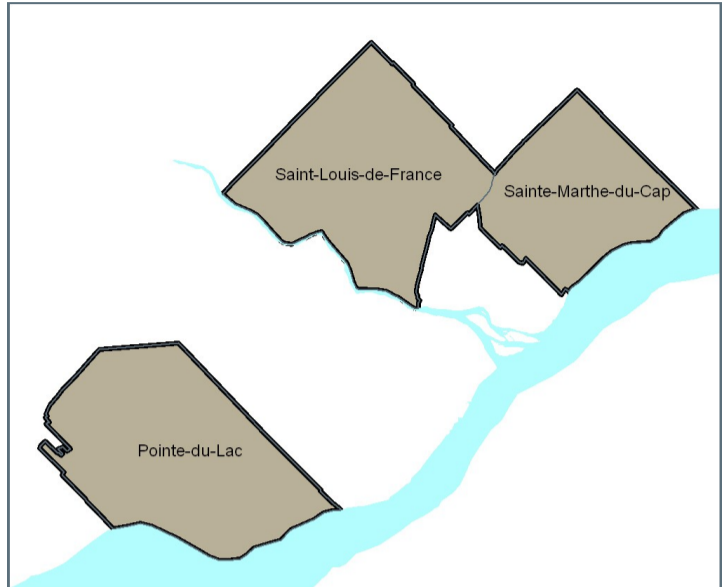


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

| | Unifamiliale | | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|---|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2009 | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans |
| Ventes | 27 | 161 | ↔ | 0 % |
| Inscriptions en vigueur | 62 | 82 | ↓ | -6 % |
| Prix médian | ** | 130 500 \$ | ↑ | 2 % |
| Prix moyen | ** | 141 645 \$ | ↓ | -1 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | 94 | ↑ | 15 |

| | Copropriété | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2009 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| Ventes | 0 | 1 | |
| Inscriptions en vigueur | 6 | 5 | |
| Prix médian | ** | ** | |
| Prix moyen | ** | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2009 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| Ventes | 0 | 4 | |
| Inscriptions en vigueur | 3 | 4 | |
| Prix médian | ** | ** | |
| Prix moyen | ** | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

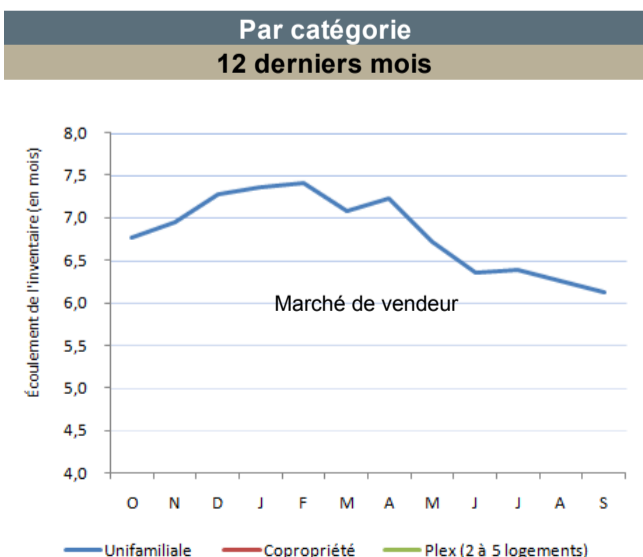


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale 12 derniers mois | | | |
|------------------------------------|--|--|--|-------------------------|
| | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Écoulement (moyenne des 12 mois) | Écoulement de l'inventaire (en mois) | Conditions de marché |
| | (I) | (EC) | (I)/(EC) | |
| Moins de 150 | 35 | 9 | 3,9 | V |
| 150 et plus | 47 | 5 | 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 résidentielle MLS®

| Total résidentiel 3 ^e trimestre 2009 | | | |
|--|--------|---|-------|
| Ventes | 23 | ↑ | 77 % |
| Nouvelles inscriptions | 29 | ↓ | -37 % |
| Inscriptions en vigueur | 51 | ↓ | -23 % |
| Volume (en milliers \$) | 3 246 | ↑ | 45 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 105 | ↑ | 35 % |
| Nouvelles inscriptions | 172 | ↑ | 13 % |
| Inscriptions en vigueur | 70 | ↑ | 18 % |
| Volume (en milliers \$) | 13 603 | ↑ | 57 % |

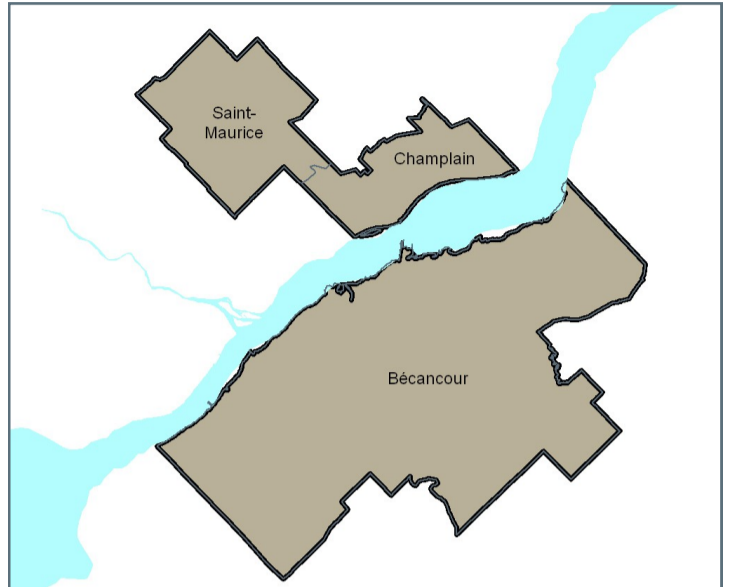


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

| | Unifamiliale | | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2009 | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans |
| Ventes | 20 | 95 | ↑ 40 % | |
| Inscriptions en vigueur | 40 | 57 | ↑ 11 % | |
| Prix médian | ** | 122 500 \$ | ↑ 20 % | ↑ 75 % |
| Prix moyen | ** | 135 433 \$ | ↑ 25 % | ↑ 68 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | 103 | ↓ -21 | |

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

| | Plex (2 à 5 logements) | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2009 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| Ventes | 1 | 4 | |
| Inscriptions en vigueur | 2 | 6 | |
| Prix médian | ** | ** | |
| Prix moyen | ** | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

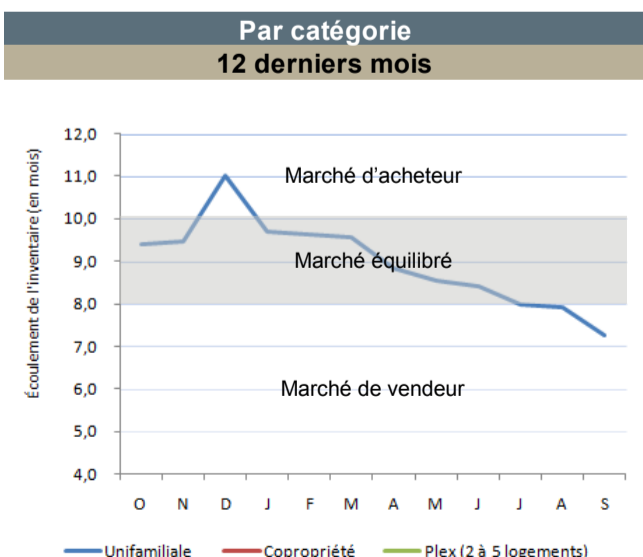


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale 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 | 35 | 6 | 6,3 | V | |
| 150 et plus | 23 | 2 | 9,4 | E | |

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Systeme MLS®

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

Résidentiel

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

Nouvelles inscriptions

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

Inscriptions en vigueur

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

Nombre de ventes

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

Volume des ventes

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

Délai de vente moyen

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

Taux de variation

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

Prix de vente moyen

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

Prix de vente médian

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

Mise en garde

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

Inventaire

Voir la définition « Inscriptions en vigueur ».

Écoulement

Voir la définition « Nombre de ventes ».

Écoulement de l'inventaire

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

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

Conditions de marché

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

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

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

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

À propos de la FCIQ

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

Copyright, termes et conditions

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

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

Pour plus d'information

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

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

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