



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

4^e trimestre 2009

Faits saillants

- Le marché trifluvien finit l'année 2009 sur une bonne note
- La récession est terminée
- 2009, l'année de la périphérie
- Le vendeur est toujours avantagé
- Cap-de-la-Madeleine se démarque au 4^e trimestre

Le marché trifluvien finit l'année 2009 sur une bonne note

Le bilan de 2009 est plutôt bon dans la région trifluvienne, puisque 1 036 propriétés ont été vendues sur le marché de la revente, ce qui représente 2 % de plus qu'en 2008 et six transactions de plus qu'en 2007, qui constituait le précédent record. Après avoir connu deux trimestres de baisses consécutives, le marché de la revente de la région métropolitaine (RMR) de Trois-Rivières a terminé l'année 2009 sur une note positive. Dans l'ensemble de la région, 218 transactions ont été réalisées par l'intermédiaire du système MLS® au quatrième trimestre de 2009, soit une hausse de 18 % comparativement au dernier trimestre de l'année précédente.

La récession est terminée

Après trois trimestres de décroissance du produit intérieur brut, la récession s'est officiellement terminée au Canada au cours du troisième trimestre de 2009. Au fil des mois, les consommateurs ont repris confiance¹. Les taux hypothécaires sont quant à eux demeurés à des creux historiques². Le marché du travail a toutefois montré des signes de faiblesse au cours du quatrième trimestre avec une perte de 400 emplois dans la RMR de Trois-Rivières, ce qui est à l'image de l'ensemble de l'année, puisque 500 emplois ont été perdus en 2009 dans la région. Mis à part ce bémol, la conjoncture est en général très favorable à l'activité immobilière.

2009, l'année de la périphérie

Sur l'ensemble de l'année, c'est le secteur de la périphérie qui a tiré son épingle du jeu. Après avoir connu d'importantes baisses en 2007 (- 11 %) et en 2008 (- 25 %), le secteur de la périphérie a repris du poil de la bête en 2009 avec 111 transactions réalisées, soit une hausse de 73 % comparativement à 2008. Le secteur du Cap-de-la-Madeleine a également bien performé en 2009, puisque les ventes résidentielles y ont augmenté de 12 % par rapport à 2008.

Sur l'ensemble de l'année, c'est le secteur de la périphérie qui a tiré son épingle du jeu.

À l'opposé, le secteur de Trois-Rivières, avec 298 transactions en 2009, et celui formé de Pointe-du-Lac, Sainte-Marthe-du-Cap et Saint-Louis-de-France, avec 152 transactions, ont vu leur nombre de ventes fléchir de respectivement 10 % et 8 % par rapport à 2008. Le secteur de Trois-Rivières Ouest a vu ses ventes pratiquement stagner en 2009 avec 206 transactions réalisées, soit 1 % de moins que l'année précédente.

La popularité de la copropriété n'a cessé de s'accroître depuis les dernières années dans la RMR de Trois-Rivières.

Sur l'ensemble de l'année, les ventes de copropriétés sont celles qui ont le plus fortement progressé, avec une croissance de 22 %. La popularité de la copropriété n'a cessé de s'accroître depuis les dernières années dans la RMR de Trois-Rivières. En 2002, les ventes de copropriétés représentaient 3 % du nombre total de transactions résidentielles de la région. Cette proportion se situe désormais à plus de 7 %. Notons que la moitié des ventes de copropriétés (51 %) réalisées dans la RMR trifluvienne en 2009 s'est concentrée dans le secteur de Trois-Rivières.

Les ventes d'unifamiliales et de plex ont quant à elles connu des hausses respectives de 1 % et 2 % en 2009.

En 2009, toutes les catégories de propriété ont affiché une augmentation de leur prix médian, et ce, dans la quasi-totalité des secteurs de la RMR.

Toujours pour l'année 2009, toutes les catégories de propriété ont affiché une augmentation de leur prix médian, et ce, dans la quasi-totalité des secteurs de la RMR. Seule exception : le prix médian de l'unifamiliale est resté inchangé dans le secteur de la ville composé de Pointe-du-Lac, Sainte-Marthe-du-Cap et Saint-Louis-de-France. Dans l'ensemble de la RMR de Trois-Rivières, malgré un léger fléchissement au cours du dernier trimestre (- 2 %), le prix médian de l'unifamiliale a gagné 4 % en 2009 pour se fixer à 135 000 \$, soit le prix le plus faible parmi les six régions métropolitaines de la province. Le prix médian des copropriétés a lui aussi augmenté de 4 % sur l'ensemble de l'année à 114 500 \$, alors que celui des plex a fait un bond de 8 % à 130 000 \$.

Le vendeur est toujours avantagé

La baisse du nombre de propriétés à vendre (- 14 %), conjuguée au dynamisme des ventes, a permis de renforcer, tout au long de 2009, la position des vendeurs sur le marché de la revente. Cette tendance est particulièrement remarquable en ce qui concerne la copropriété. Alors que cette catégorie de propriété se négociait sur un marché équilibré au début de l'année, ce sont désormais les vendeurs qui tiennent le gros bout du bâton lors des négociations.

Au niveau géographique, c'est le secteur de la périphérie qui a connu le changement de conditions de marché le plus radical, passant d'un marché équilibré en début d'année à un marché clairement à l'avantage des vendeurs en fin d'année, ce qui reflète le dynamisme des ventes observé dans ce secteur tout au long de l'année 2009.

Finalement, pour les gammes de prix supérieures à 200 000 \$, le marché est demeuré plutôt favorable aux acheteurs dans l'ensemble de la région métropolitaine de Trois-Rivières.

Cap-de-la-Madeleine se démarque au 4^e trimestre

Parmi les différents secteurs géographiques, ceux de Trois-Rivières et du Cap-de-la-Madeleine se sont distingués par leur dynamisme au cours du quatrième trimestre de 2009, avec des hausses des ventes respectives de 25 % et 54 %.

D'octobre à décembre, le segment des maisons unifamiliales a connu une augmentation des ventes de 14 % par rapport au quatrième trimestre de 2008. Les ventes de plex ont quant à elles augmenté de 25 %, avec 45 transactions, et seulement 13 copropriétés ont changé de mains.

En ce qui a trait aux hausses de prix, le secteur de Trois-Rivières Ouest s'est nettement démarqué avec une progression de 8 % du prix médian pour une unifamiliale, pour s'établir à 140 000 \$ au cours du quatrième trimestre.

¹ Selon l'indice du Conference Board, entre octobre et décembre, 47 % des Québécois jugeaient le moment propice pour faire un achat important tel qu'une propriété, comparativement à 26 % un an auparavant.

² Au cours du quatrième trimestre, le taux hypothécaire 5 ans des banques à charte canadiennes s'élevait en moyenne à 5,64 %, un niveau comparable à ce que l'on a connu au début des années 1950.



Indicateurs économiques

4^e trimestre 2009Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,67 %	↓ -0,07	↓ -2,43
3 ans	4,32 %	↓ -0,17	↓ -2,47
5 ans	5,64 %	↓ -0,09	↓ -1,41

Taux d'inflation annuel (Canada)

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

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	74	↓ -1	↑ 24
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	47 %	↓ -5	↑ 21

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	68,3	↓ -0,4	↓ -0,5
Taux de chômage ⁽⁶⁾	8,9 %	↓ -0,2	↑ 2,4

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	362	S.O.	↓ -3 %
Unifamilial	139	S.O.	↑ 15 %
Copropriété	8	S.O.	↓ -89 %
Locatif	215	S.O.	↑ 20 %

- (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

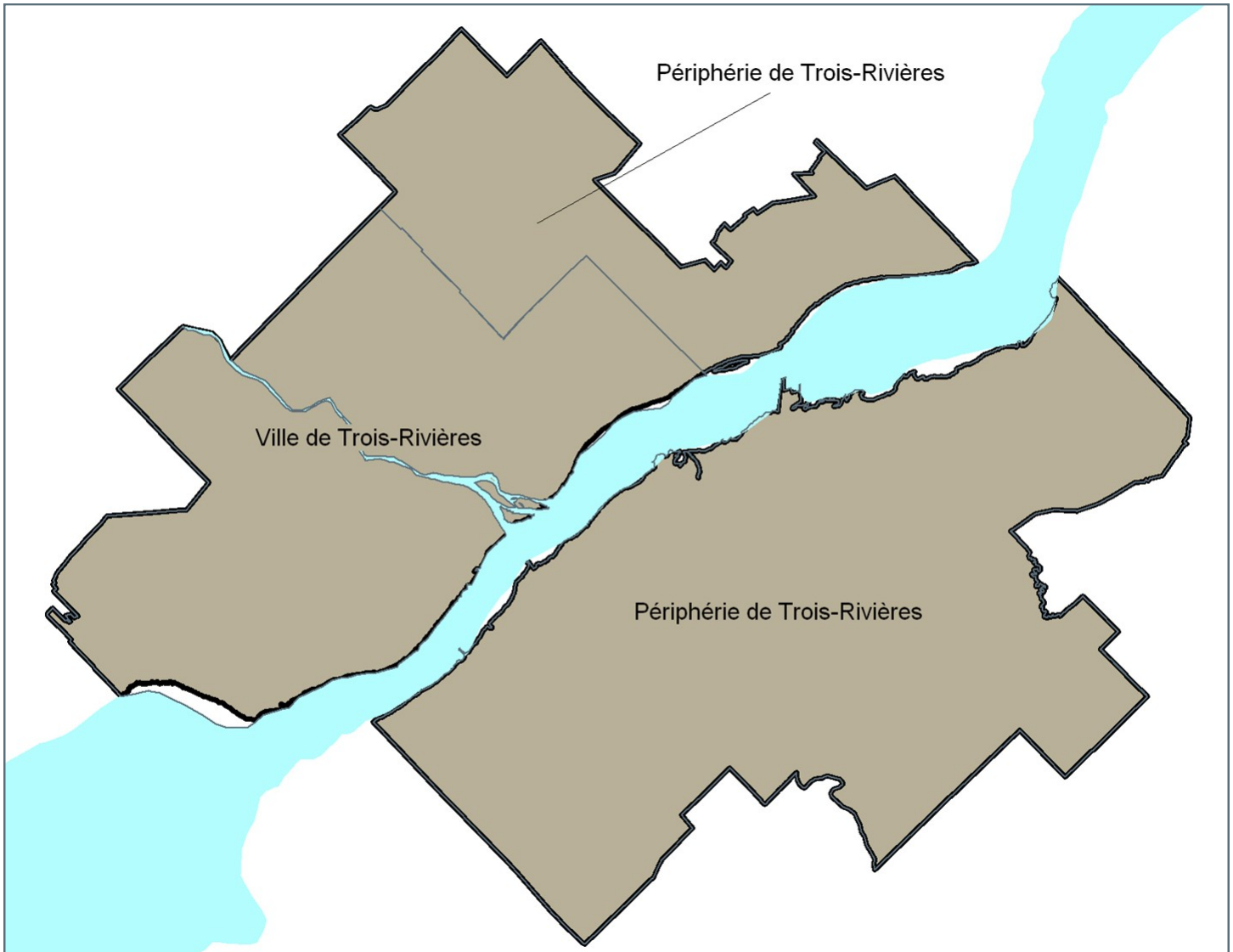
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

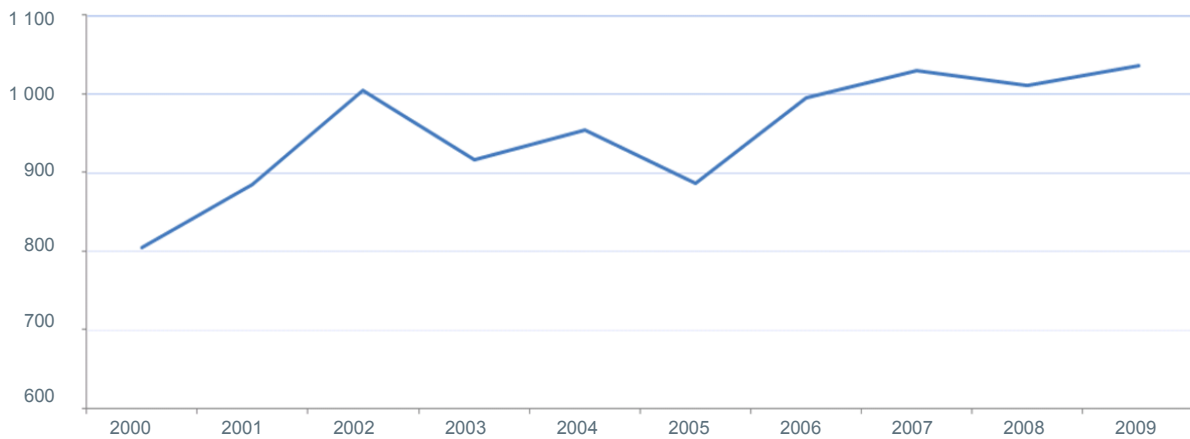
Secteur 5 : Périphérie

Bécancour

Champlain

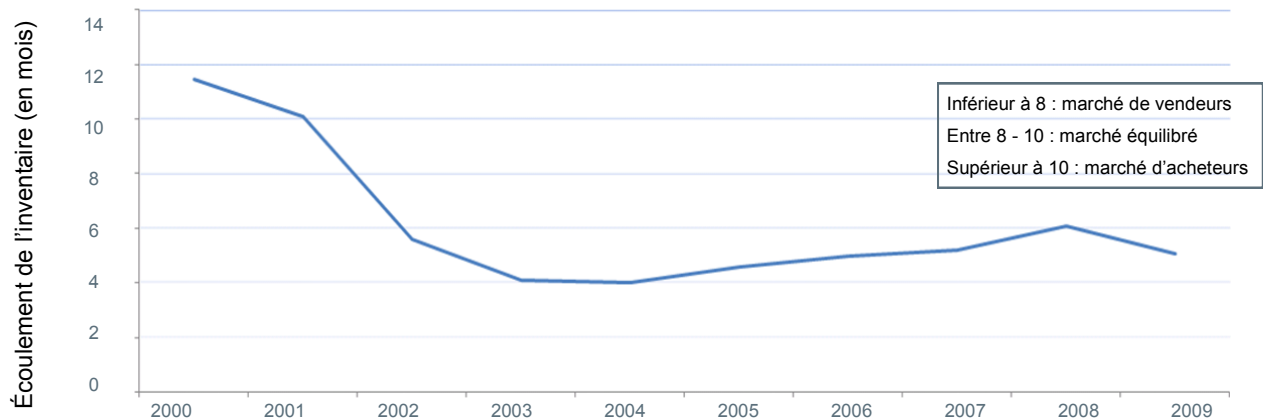
Saint-Maurice

Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Trois-Rivières



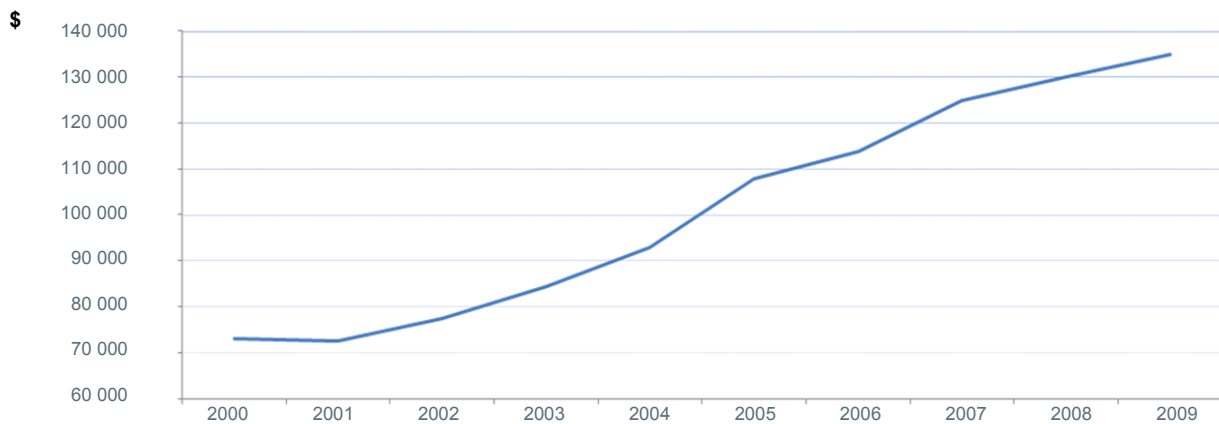
Source : FCIQ par Centris®

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



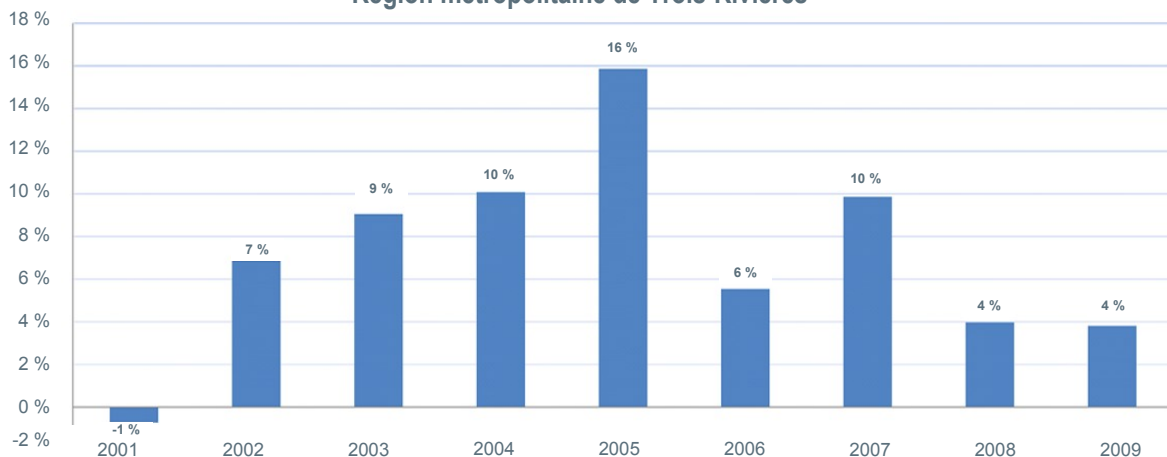
Source : FCIQ par Centris®

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 MLS®

Total résidentiel 4 ^e trimestre 2009			
Ventes	218	↑	18 %
Nouvelles inscriptions	304	↓	-14 %
Inscriptions en vigueur	399	↓	-24 %
Volume (en milliers \$)	29 932	↑	16 %

12 derniers mois			
Ventes	1 036	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	1 410	↓	-18 %
Inscriptions en vigueur	455	↓	-14 %
Volume (en milliers \$)	144 994	↑	4 %

Portrait sociodémographique de la RMR de Trois-Rivières

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

Source : Statistique Canada, Recensement de 2006

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 ^e trimestre 2009							
Ventes	160	↑	14 %	801	↑	1 %		
Inscriptions en vigueur	289	↓	-27 %	337	↓	-16 %		
Prix médian	132 000 \$	↓	-2 %	135 000 \$	↑	4 %	↑	45 %
Prix moyen	135 634 \$	↓	-6 %	142 138 \$	↑	1 %	↑	39 %
Délai de vente moyen (jours)	72	↓	-11	83	↓	-2		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 ^e trimestre 2009							
Ventes	13			77	↑	22 %		
Inscriptions en vigueur	34	↓	-25 %	39	↓	-21 %		
Prix médian	**			114 500 \$	↑	4 %	↑	35 %
Prix moyen	**			121 978 \$	↑	5 %	↑	12 %
Délai de vente moyen (jours)				104	↓	-2		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 ^e trimestre 2009							
Ventes	45	↑	25 %	152	↑	2 %		
Inscriptions en vigueur	67	↓	-16 %	71	↓	-4 %		
Prix médian	132 000 \$	↑	6 %	130 000 \$	↑	8 %	↑	52 %
Prix moyen	147 758 \$	↑	13 %	145 881 \$	↑	11 %	↑	55 %
Délai de vente moyen (jours)	60	↓	-7	78	↑	4		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

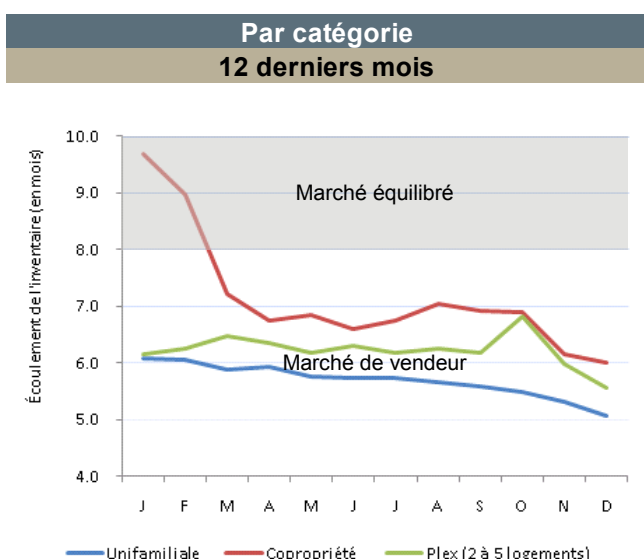


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 100	40	11	3,6	V	
100 à 149	114	34	3,4	V	
150 à 199	89	14	6,2	V	
200 à 249	46	4	10,3	A	
250 et plus	49	3	16,7	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			
4 ^e trimestre 2009			
Ventes	201	↑	16 %
Nouvelles inscriptions	267	↓	-13 %
Inscriptions en vigueur	350	↓	-22 %
Volume (en milliers \$)	27 856	↑	15 %

12 derniers mois			
Ventes	925	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	1 249	↓	-20 %
Inscriptions en vigueur	393	↓	-16 %
Volume (en milliers \$)	130 800	↓	-1 %

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



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2009				
Ventes	143	↑	11 %	700	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	248	↓	-24 %	286	↓ -18 %
Prix médian	135 000 \$	↔	0 %	135 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	137 263 \$	↓	-5 %	143 411 \$	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)	72	↓	-12	81	↓ -2

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2009				
Ventes	13			76	↑ 23 %
Inscriptions en vigueur	33	↓	-25 %	38	↓ -22 %
Prix médian	**			114 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	**			122 018 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)				105	↓ -1

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2009				
Ventes	45	↑	25 %	148	↔ 0 %
Inscriptions en vigueur	66	↓	-8 %	67	↓ -3 %
Prix médian	132 000 \$	↑	6 %	130 500 \$	↑ 9 %
Prix moyen	147 758 \$	↑	13 %	147 014 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	60	↓	-7	77	↑ 2

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

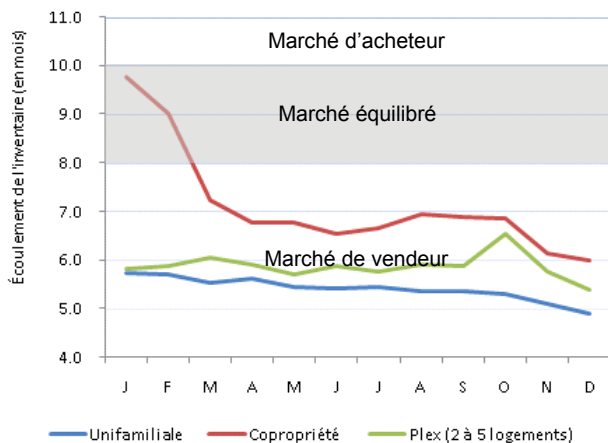


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 100	24	8	3,2	V
100 à 149	99	31	3,2	V
150 à 199	81	13	6,2	V
200 à 249	40	4	10,5	A
250 et plus	41	3	16,2	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 1 : Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2009			
Ventes	69	↑	25 %
Nouvelles inscriptions	87	↓	-19 %
Inscriptions en vigueur	112	↓	-10 %
Volume (en milliers \$)	10 169	↑	33 %
12 derniers mois			
Ventes	298	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	405	↓	-15 %
Inscriptions en vigueur	124	↓	-10 %
Volume (en milliers \$)	44 121	↓	-4 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2009				
Ventes	40	↑	38 %	185	↓ -11 %
Inscriptions en vigueur	68	↑	6 %	76	↓ -5 %
Prix médian	140 500 \$	↔	0 %	140 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	140 096 \$	↓	-5 %	148 895 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)	70	↓	-14	67	↓ -15

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2009				
Ventes	6			39	↑ 22 %
Inscriptions en vigueur	11			17	
Prix médian	**			120 500 \$	↑ 9 %
Prix moyen	**			128 695 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)				123	↔ 0

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2009				
Ventes	23			74	↓ -19 %
Inscriptions en vigueur	33	↓	-1 %	31	↓ -14 %
Prix médian	**			136 500 \$	↑ 5 %
Prix moyen	**			156 164 \$	↑ 18 %
Délai de vente moyen (jours)				74	↑ 1

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

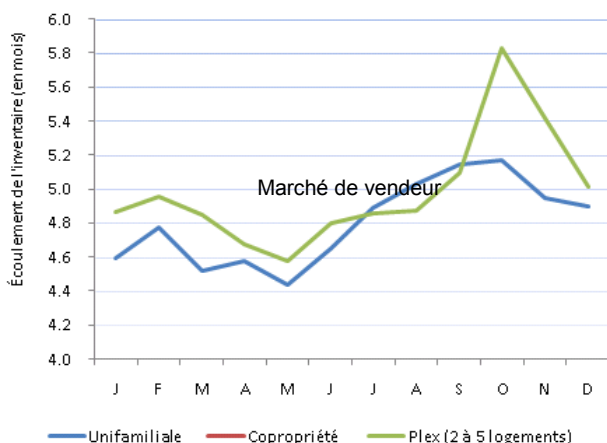


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	28	10	2,9	V
150 et plus	48	6	8,4	E

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 MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2009			
Ventes	36	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	52	↓	-13 %
Inscriptions en vigueur	61	↓	-33 %
Volume (en milliers \$)	5 515	↑	4 %
12 derniers mois			
Ventes	206	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	251	↓	-30 %
Inscriptions en vigueur	74	↓	-32 %
Volume (en milliers \$)	30 390	↓	-4 %

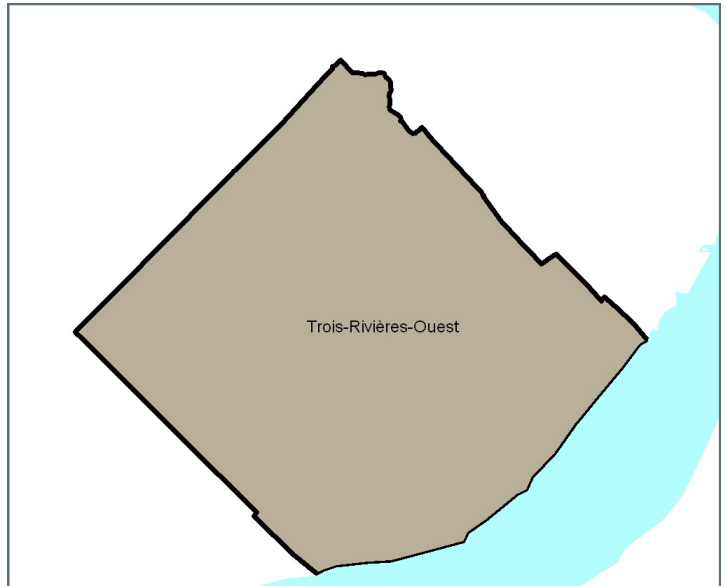


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale					
	4 ^e trimestre 2009		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	31	↑ 7 %	178	↓ -2 %		
Inscriptions en vigueur	49	↓ -35 %	64	↓ -26 %		
Prix médian	140 000 \$	↑ 8 %	139 950 \$	↑ 4 %	↑	40 %
Prix moyen	144 594 \$	↓ -11 %	149 235 \$	↓ -2 %	↑	36 %
Délai de vente moyen (jours)	78	↑ 1	82	↓ -6		

	Copropriété		
	4 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	15	
Inscriptions en vigueur	8	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

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

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

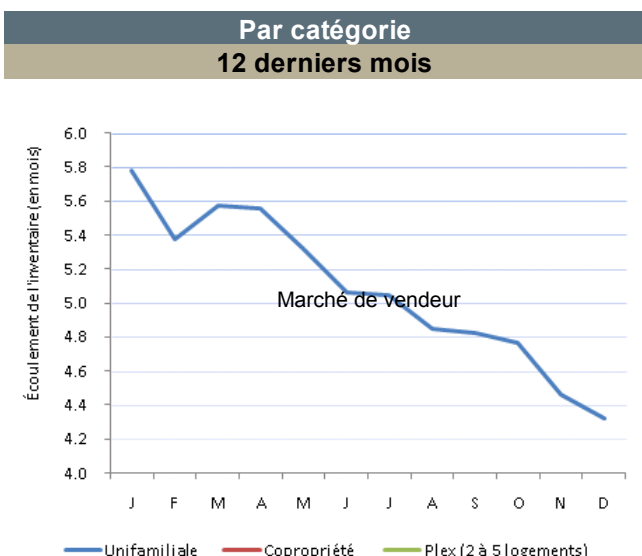


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				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	24	10	2,5		V
150 et plus	40	5	7,7		V

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 MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2009			
Ventes	71	↑	54 %
Nouvelles inscriptions	79	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	102	↓	-15 %
Volume (en milliers \$)	9 358	↑	56 %
12 derniers mois			
Ventes	269	↑	12 %
Nouvelles inscriptions	360	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	111	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	35 306	↑	16 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale							
	4 ^e trimestre 2009		12 derniers mois		Depuis 5 ans			
Ventes	51	↑	55 %	194	↑	4 %		
Inscriptions en vigueur	64	↓	-26 %	73	↓	-14 %		
Prix médian	125 500 \$	↑	2 %	130 000 \$	↑	4 %	↑	42 %
Prix moyen	138 346 \$	↑	1 %	135 379 \$	↑	4 %	↑	30 %
Délai de vente moyen (jours)	62	↓	-32	80	↔	0		

	Copropriété		
	4 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	19	
Inscriptions en vigueur	12	10	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)					
	4 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans			
Ventes	17	56	↑	33 %		
Inscriptions en vigueur	25	28				
Prix médian	**	115 000 \$	↑	5 %	↑	42 %
Prix moyen	**	124 652 \$	↑	10 %	↑	40 %
Délai de vente moyen (jours)		69	↓	-10		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

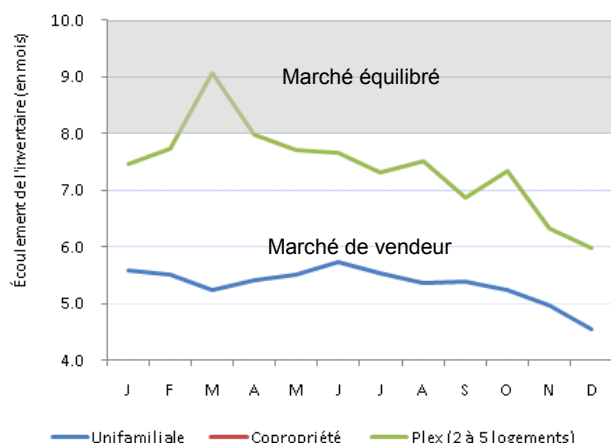


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
Moins de 150	41	12	3,5	V
150 et plus	33	5	7,1	V

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 MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2009			
Ventes	25	↓	-36 %
Nouvelles inscriptions	49	↓	-20 %
Inscriptions en vigueur	75	↓	-33 %
Volume (en milliers \$)	2 814	↓	-47 %

12 derniers mois			
Ventes	152	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	233	↓	-29 %
Inscriptions en vigueur	84	↓	-20 %
Volume (en milliers \$)	20 983	↓	-11 %

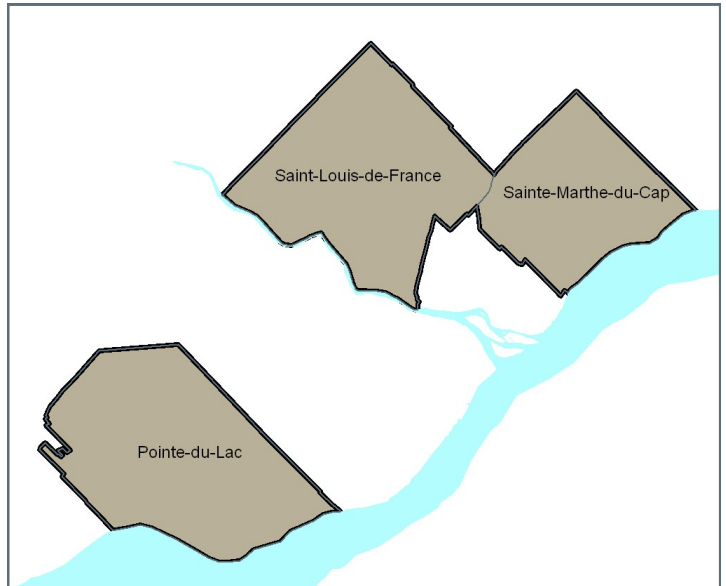


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	21	143	↓ -11 %	
Inscriptions en vigueur	67	73	↓ -25 %	
Prix médian	**	128 500 \$	↔ 0 %	↑ 47 %
Prix moyen	**	139 940 \$	↓ -2 %	↑ 46 %
Délai de vente moyen (jours)		97	↑ 18	

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

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

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

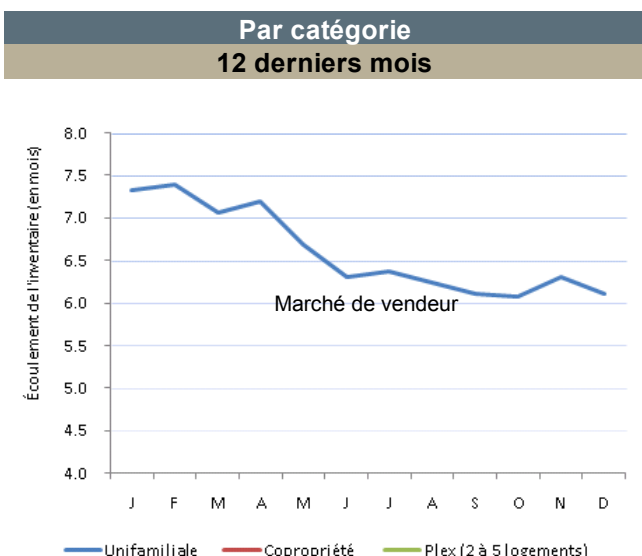


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				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	31	8	3,9	V	
150 et plus	42	4	10,5	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2009			
Ventes	17	↑	55 %
Nouvelles inscriptions	37	↓	-23 %
Inscriptions en vigueur	49	↓	-39 %
Volume (en milliers \$)	2 076	↑	40 %
12 derniers mois			
Ventes	111	↑	73 %
Nouvelles inscriptions	161	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	63	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	14 194	↑	85 %

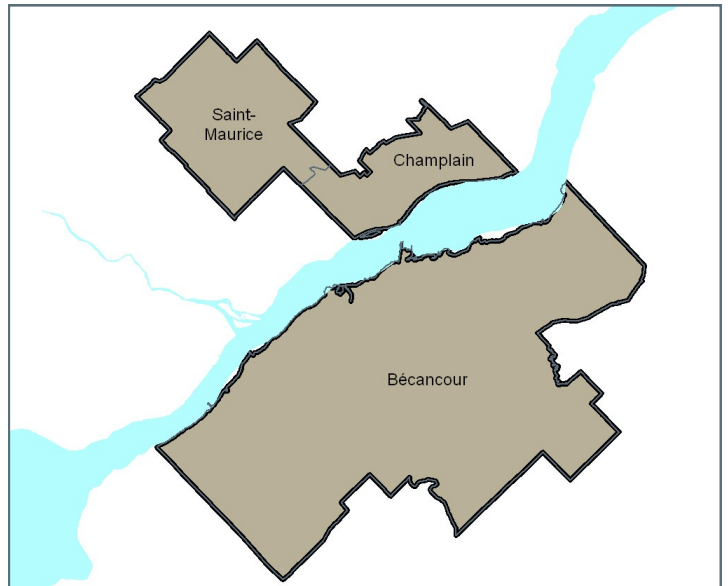


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	17	101	↑ 68 %	
Inscriptions en vigueur	41	52	↓ -6 %	
Prix médian	**	120 000 \$	↑ 5 %	↑ 53 %
Prix moyen	**	133 200 \$	↑ 11 %	↑ 53 %
Délai de vente moyen (jours)		101	↓ -22	

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

	Plex (2 à 5 logements)		
	4 ^e trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	4	
Inscriptions en vigueur	1	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

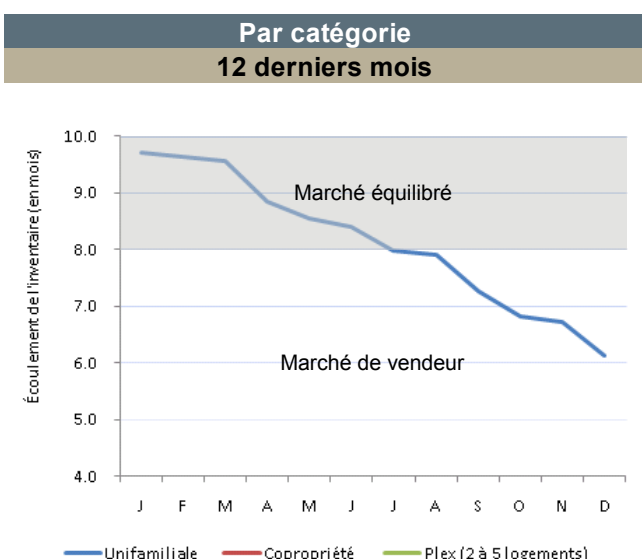


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				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	30	6	4,9	V	
150 et plus	21	2	9,4	E	

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@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.