



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

1^{er} trimestre 2010

Faits saillants

- Trois-Rivières à contre-courant
- L'immobilier trifluvien affaibli par le marché de l'emploi
- Stabilité des ventes d'unifamiliales
- Des prix toujours à la hausse
- Un écoulement de propriétés rapide

Trois-Rivières à contre-courant

Depuis quelques trimestres, la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières se démarque des tendances provinciales. Il y a un an, alors que le marché immobilier québécois était touché par la récession et accusait un recul des ventes de l'ordre de 19 %, le marché immobilier de la région de Trois-Rivières entretenait son dynamisme avec une hausse des transactions de 9 %. La récession n'aura donc pas frappé le marché immobilier de Trois-Rivières de la même manière. Au début de 2010, alors que la province enregistrerait une hausse des ventes de 38 %, la RMR de Trois-Rivières affichait une légère baisse de 3 %, avec 289 propriétés vendues.

L'immobilier trifluvien affaibli par le marché de l'emploi

Au Québec, certains consommateurs avaient mis en veilleuse leur projet d'achat de propriété durant la récession. Depuis, le contexte économique s'est amélioré et la récession s'est officiellement terminée l'automne dernier. La confiance des consommateurs s'est nettement raffermie¹. Le marché de l'emploi dans la RMR de Trois-Rivières ne s'est cependant pas rétabli. À la fin du mois de mars 2010, cette région affichait un taux de chômage de 10,1 % et des pertes de 4 700 emplois depuis la fin de l'année 2009. Outre le marché de l'emploi, le niveau des taux d'intérêt influence aussi le marché de l'habitation. Les taux hypothécaires, qui se situent à un creux presque historique², ont stimulé le marché de la revente partout dans la province. L'anticipation généralisée que ces taux remonteraient au cours des prochains mois est également venue jouer un rôle capital, certains consommateurs ayant devancé leur achat.

Stabilité des ventes d'unifamiliales

Au premier trimestre de 2010, la RMR de Trois-Rivières défiait toujours certaines tendances provinciales. Si l'on compare les données du premier trimestre de 2010 et celles du même trimestre en 2009, on constate une légère baisse de 3 % du nombre de transactions. Les ventes résidentielles dans la RMR de Trois-Rivières affichaient tout de même une hausse de 5 % par rapport au premier trimestre de 2008, alors que la récession ne s'était pas encore concrétisée.

Comparativement au premier trimestre de 2009, les ventes résidentielles ont connu une croissance dans le secteur de Cap-de-la-Madeleine (+ 8 %, 77 ventes) et dans le secteur regroupant Pointe-du-Lac, Saint-Louis-de-France et Sainte-Marthe-du-Cap (+ 4 %, 55 ventes).

Par catégorie, seules les ventes de plex étaient en hausse, avec 39 transactions conclues au cours du premier trimestre de 2010, par rapport à 36 transactions à la même période l'année dernière. Les ventes d'unifamiliales, qui représentaient plus de 80 % des transactions, étaient quant à elles stables par rapport au premier trimestre de 2009, et en hausse de 10 % par rapport à la même période en 2008. La perte de dynamisme du marché de la copropriété était donc responsable du recul des transactions résidentielles, avec des ventes de copropriétés réduites de moitié (13 transactions au lieu de 27).

Des prix toujours à la hausse

Le prix médian des unifamiliales a augmenté de 6 % pour atteindre 142 900 \$ dans la RMR de Trois-Rivières. Il s'agit de la plus forte hausse depuis le quatrième trimestre de 2008. La plus importante augmentation a été observée dans le secteur regroupant Pointe-du-

Lac, Sainte-Marthe-du-Cap et Saint-Louis-de-France, où le prix médian a gagné 10 % et a atteint 147 900 \$. Bien qu'aucun secteur n'ait affiché de baisse de prix, le prix médian du secteur de Trois-Rivières Ouest est demeuré stable par rapport à la même période l'année dernière (140 000 \$).

Le prix médian des unifamiliales a augmenté de 6 % pour atteindre 142 900 \$ dans la RMR de Trois-Rivières.

Il s'agit de la plus forte hausse depuis le quatrième trimestre de 2008.

La catégorie des plex a affiché une hausse de 20 % de son prix médian par rapport à celui du premier trimestre de 2009. Ainsi, 50 % des plex ont été vendus à des prix supérieurs à 154 000 \$, comparativement à 128 000 \$ à la même période l'an dernier.

Un écoulement de propriétés rapide

Les nouvelles inscriptions étaient en hausse de 14 % par rapport au premier trimestre de 2009. Cette hausse a mis fin à quatre trimestres consécutifs de baisses du nombre de nouveaux vendeurs. Ce sont les propriétaires d'unifamiliales qui ont été, en proportion, les plus nombreux à mettre leur propriété en vente, avec 396 (+ 18 %) unifamiliales nouvellement mises sur le marché.

Les propriétés sur le marché n'ont pas tardé à trouver preneurs, avec des délais de vente moyens plus courts, autant pour les unifamiliales que pour les plex.

Les propriétés sur le marché n'ont pas tardé à trouver preneurs, avec des délais de vente moyens plus courts, autant pour les unifamiliales que pour les plex. Dans la RMR de Trois-Rivières, il a fallu en moyenne 69 jours pour vendre une propriété de type unifamiliale au cours du premier trimestre, soit 14 jours de moins qu'à la même période l'an dernier. Ce délai moyen de 69 jours a réussi à égaler le record atteint au troisième trimestre de 2009. En perspective, les délais de vente pour l'unifamiliale ont rarement été inférieurs à 80 jours dans la région de Trois-Rivières. Pour les plex, les délais étaient d'en moyenne 79 jours, soit 6 jours de moins qu'au premier trimestre de 2009.

La hausse du nombre de nouvelles inscriptions n'a pas été suffisante pour maintenir l'inventaire de propriétés offertes sur le marché de la revente. Les délais de vente écourtés ont fait en sorte qu'il y avait en moyenne moins de propriétés offertes qu'un an auparavant. Les propriétés résidentielles à vendre étaient de 14 % moins nombreuses au premier trimestre de 2010 qu'à la même période l'an passé. La baisse du nombre d'inscriptions en vigueur est observée pour un cinquième trimestre consécutif dans la RMR de Trois-Rivières, alors que pour la province, les baisses d'inscriptions sont beaucoup plus récentes et sont observées seulement depuis le dernier trimestre de 2009.

Le rapport de force entre les vendeurs et les acheteurs était directement reflété dans les conditions de marché, mesurées par l'écoulement de l'inventaire. Malgré les ventes qui stagnaient, l'écoulement de l'inventaire était très rapide dans la RMR de Trois-Rivières au premier trimestre de 2010, soit en 4,8 mois, comparativement à l'ensemble de la province où l'inventaire d'unifamiliales s'écoulait en 7,4 mois. Ce facteur a d'ailleurs avantage les vendeurs lors des négociations. Dans la RMR, il s'agissait d'un cinquième trimestre consécutif où l'écoulement s'accélérait et renforçait l'avantage des vendeurs.

¹ 49 % des répondants croyaient que les circonstances étaient favorables pour effectuer un achat important au Québec.

² Les taux d'intérêt pour une hypothèque à terme de 5 ans étaient de 5,58 % au premier trimestre de 2010, et de 5,45 % lors du deuxième trimestre de 2009.

Indicateurs économiques

1^{er} trimestre 2010

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,60 %	↓ -0,07	↓ -1,23
3 ans	4,25 %	↓ -0,07	↓ -0,93
5 ans	5,58 %	↓ -0,06	↓ -0,13

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	1,6 %	↑ 0,8	S.O.
Indice de référence ⁽⁴⁾	1,9 %	↑ 0,3	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	83	↑ 9	↑ 33
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	49 %	↑ 2	↑ 18

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	63,5	↓ -4,7	↓ -2,8
Taux de chômage ⁽⁶⁾	10,1 %	↑ 0,6	↑ 2,2

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	463	S.O.	↑ 526 %
Unifamilial	113	S.O.	↑ 253 %
Copropriété	0	S.O.	↓ -100 %
Locatif	350	S.O.	↑ 733 %

- (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

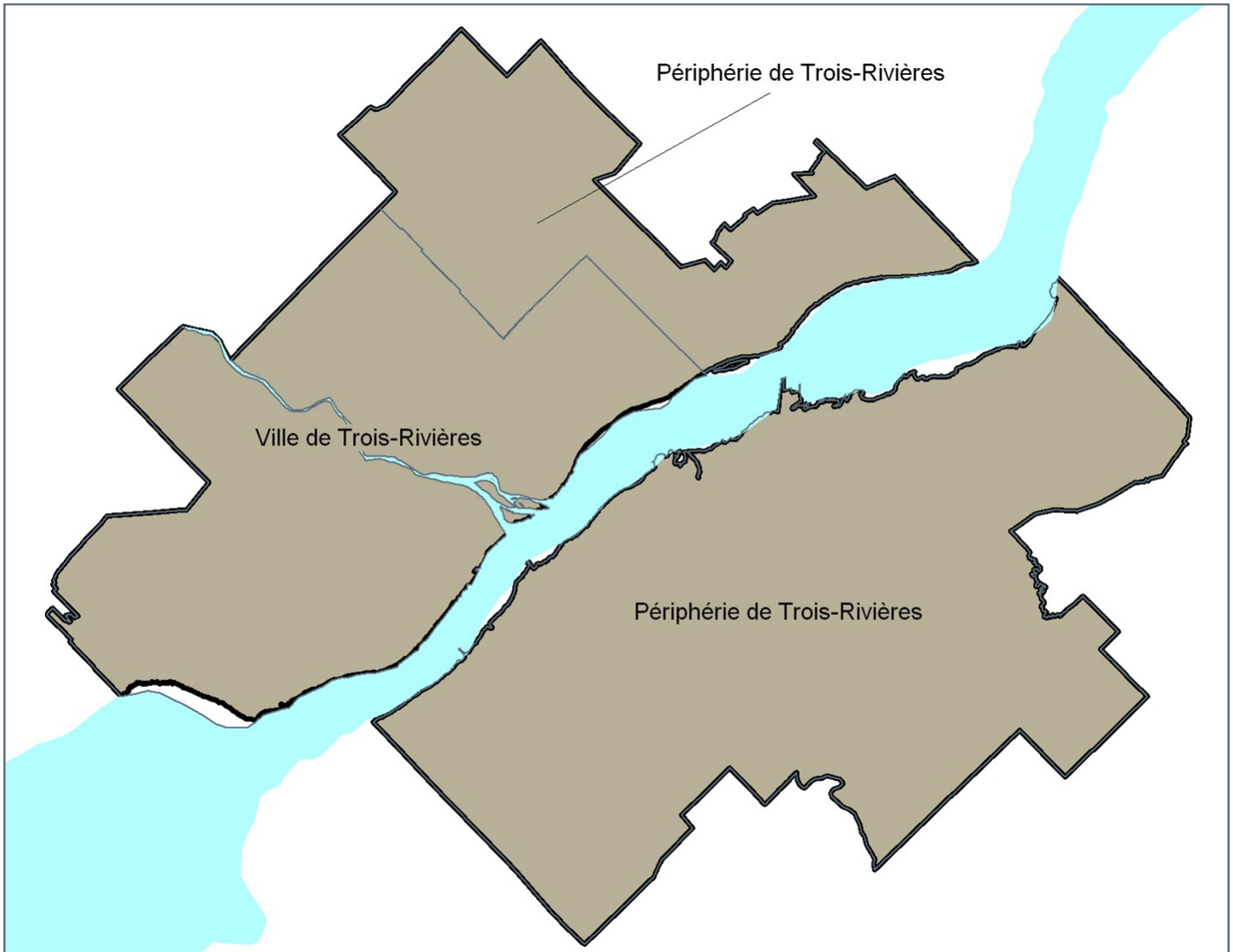


Source : Statistique Canada



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

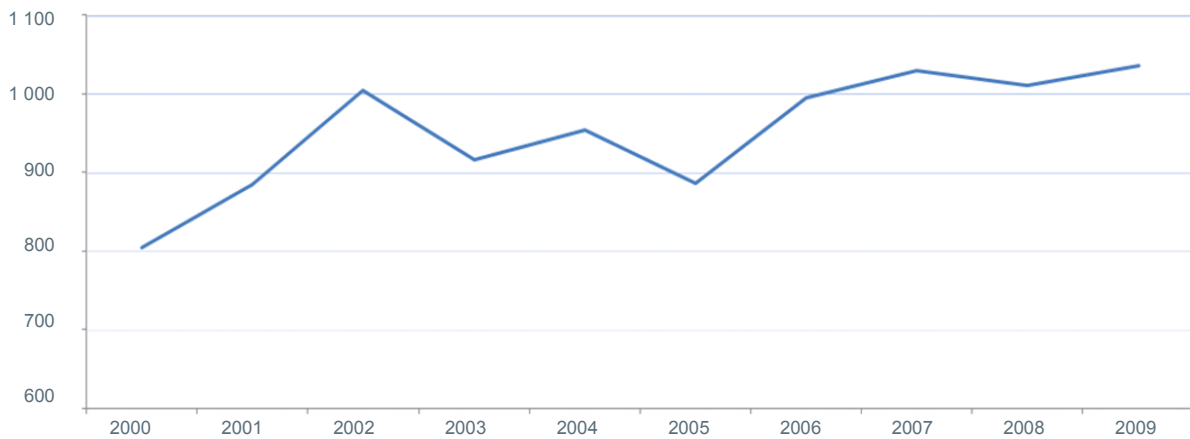
Bécancour

Champlain

Saint-Maurice

Évolution des ventes MLS®

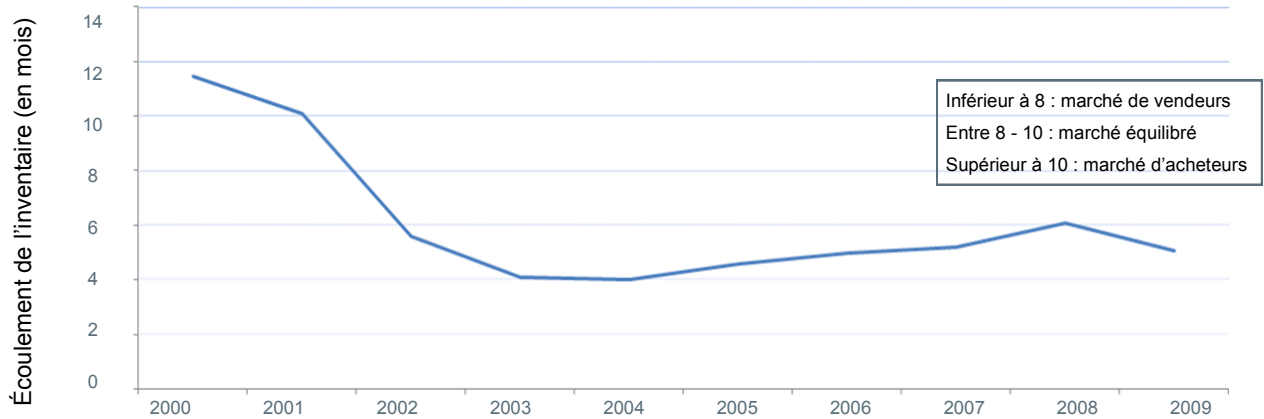
Région métropolitaine de Trois-Rivières



Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

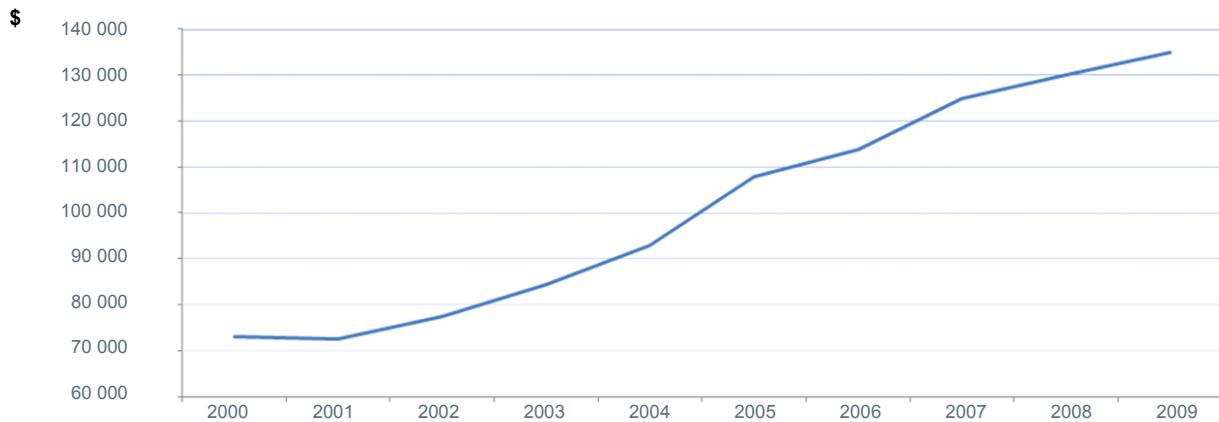
Région métropolitaine de Trois-Rivières



Source : FCIQ par Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

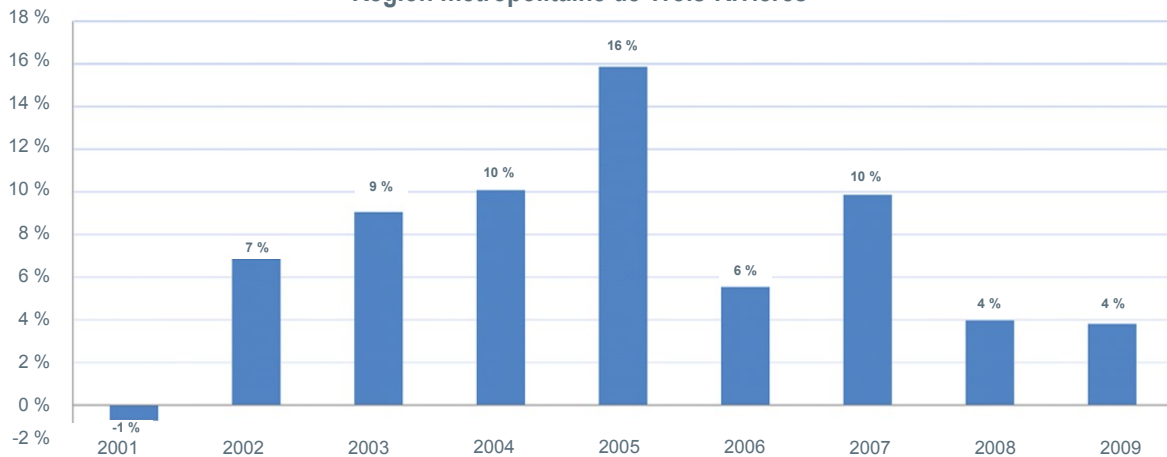
Région métropolitaine de Trois-Rivières



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 1 ^{er} trimestre 2010			
Ventes	289	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	494	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	468	↓	-14 %
Volume (en milliers \$)	42 650	↑	3 %

12 derniers mois			
Ventes	1 025	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	1 471	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	436	↓	-18 %
Volume (en milliers \$)	146 329	↑	2 %

Portrait sociodémographique de la RMR de Trois-Rivières

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

Source : Statistique Canada, Recensement de 2006

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	234	↔	0 %	801	↓ -2 %
Inscriptions en vigueur	345	↓	-17 %	320	↓ -20 %
Prix médian	142 900 \$	↑	6 %	136 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	147 817 \$	↑	6 %	144 404 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	69	↓	-14	79	↓ -3

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	13			63	↓ -14 %
Inscriptions en vigueur	41	↓	-5 %	38	↓ -13 %
Prix médian	**			117 500 \$	↑ 3 %
Prix moyen	**			119 718 \$	↓ -3 %
Délai de vente moyen (jours)				108	↓ -3

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	39	↑	8 %	155	↑ 9 %
Inscriptions en vigueur	71	↓	-13 %	68	↓ -11 %
Prix médian	154 000 \$	↑	20 %	138 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	157 128 \$	↑	12 %	149 959 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	79	↓	-6	77	↑ 6

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

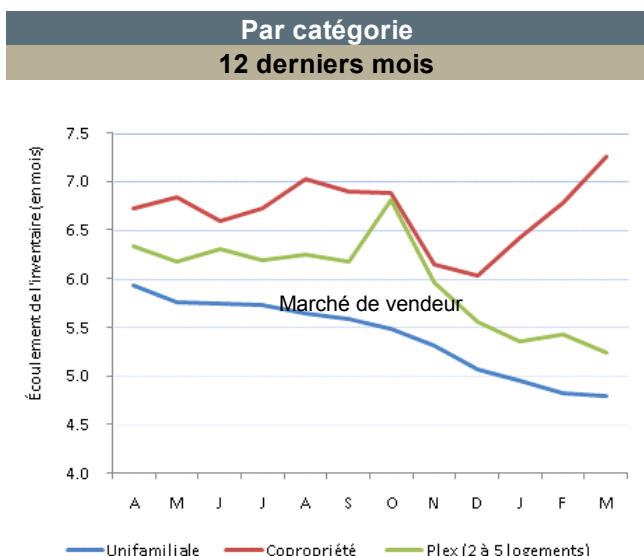


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	40	11	3,6	V
100 à 149	97	32	3,0	V
150 à 199	88	16	5,5	V
200 à 249	45	5	9,7	E
250 et plus	50	3	17,0	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Ville de Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2010			
Ventes	261	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	417	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	389	↓	-17 %
Volume (en milliers \$)	39 321	↑	5 %
12 derniers mois			
Ventes	921	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	1 285	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	373	↓	-19 %
Volume (en milliers \$)	132 755	↓	-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
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	209	↑	3 %	705	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	278	↓	-20 %	269	↓ -21 %
Prix médian	145 500 \$	↑	7 %	138 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	151 233 \$	↑	6 %	145 969 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	71	↓	-13	77	↓ -3
					↑ 41 %
					↑ 36 %

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	13			62	↓ -14 %
Inscriptions en vigueur	40	↓	-5 %	38	↓ -13 %
Prix médian	**			117 500 \$	↑ 2 %
Prix moyen	**			119 730 \$	↓ -3 %
Délai de vente moyen (jours)				109	↓ -2
					↑ 2 %
					↑ 2 %

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	38	↑	12 %	152	↑ 9 %
Inscriptions en vigueur	67	↓	-11 %	64	↓ -9 %
Prix médian	155 250 \$	↑	21 %	138 500 \$	↑ 12 %
Prix moyen	159 026 \$	↑	11 %	150 912 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	77	↓	-5	76	↑ 5
					↑ 57 %
					↑ 54 %

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

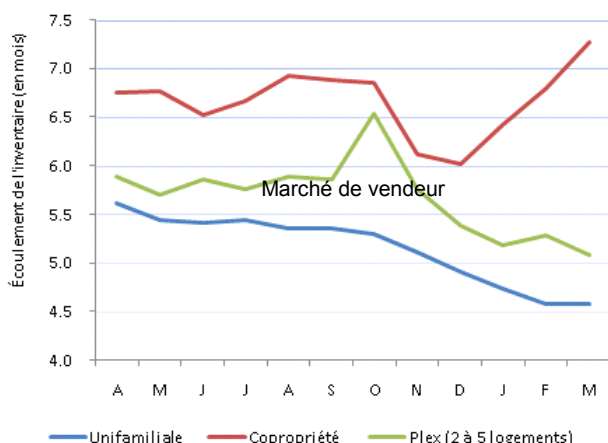


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 100	25	8	3,2	V
100 à 149	83	30	2,8	V
150 à 199	79	15	5,4	V
200 à 249	41	4	10,0	E
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 1 ^{er} trimestre 2010			
Ventes	81	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	117	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	119	↓	-16 %
Volume (en milliers \$)	12 725	↓	-6 %
12 derniers mois			
Ventes	288	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	398	↓	-14 %
Inscriptions en vigueur	118	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	43 094	↓	-9 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	52	↔	0 %	184	↓ -10 %
Inscriptions en vigueur	74	↓	-10 %	73	↓ -5 %
Prix médian	150 000 \$	↑	6 %	142 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	156 374 \$	↑	3 %	149 884 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)	86	↑	26	74	↑ 2

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	7			27	
Inscriptions en vigueur	11			14	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	22			77	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	34	↑	1 %	31	↓ -10 %
Prix médian	**			167 500 \$	↑ 28 %
Prix moyen	**			160 410 \$	↑ 17 %
Délai de vente moyen (jours)				74	↑ 6

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

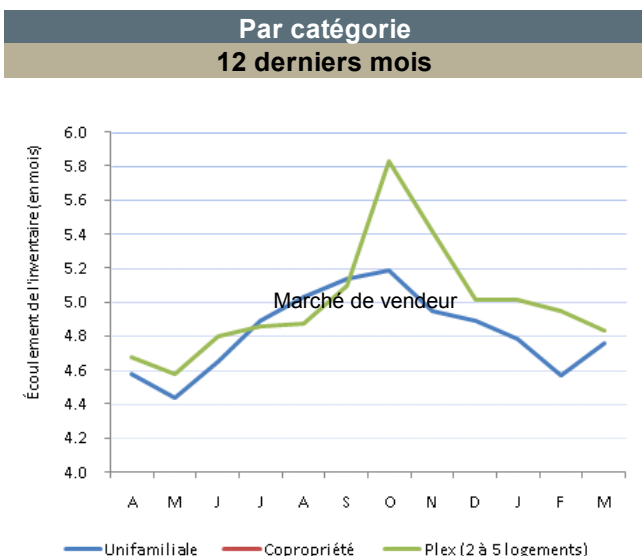


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	25	9	2,6	V
150 et plus	48	6	8,2	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			
1 ^{er} trimestre 2010			
Ventes	48	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	97	↑	17 %
Inscriptions en vigueur	78	↓	-18 %
Volume (en milliers \$)	6 865	↓	-7 %
12 derniers mois			
Ventes	204	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	265	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	70	↓	-29 %
Volume (en milliers \$)	29 863	↓	-3 %

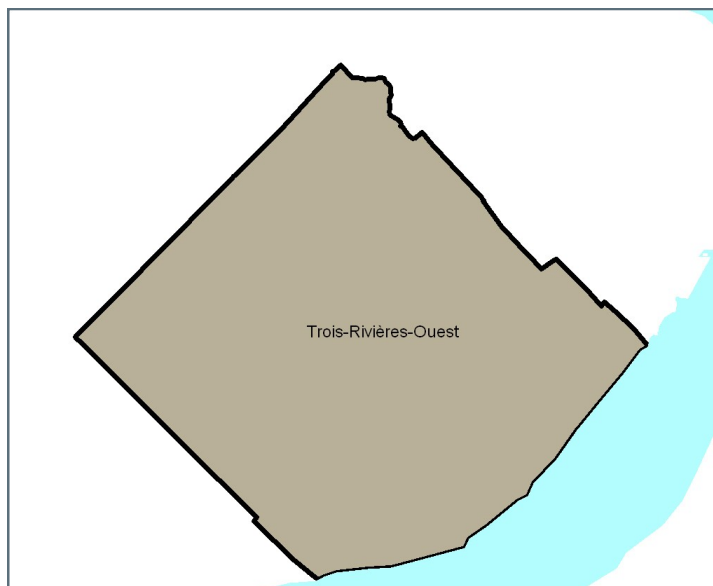


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	43	↓	-2 %	177	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	56	↓	-30 %	58	↓ -29 %
Prix médian	140 000 \$	↔	0 %	140 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	145 961 \$	↓	-2 %	148 342 \$	↓ -4 %
Délai de vente moyen (jours)	51	↓	-39	73	↓ -15

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	3			17	
Inscriptions en vigueur	17			8	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	2			10	
Inscriptions en vigueur	5			4	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

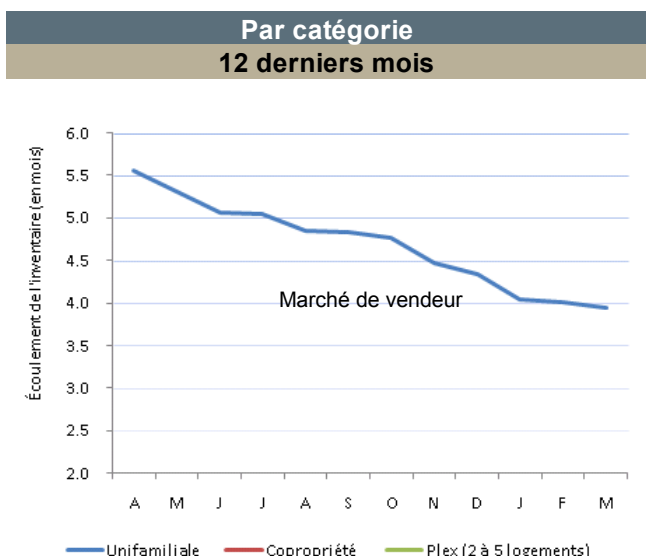


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	20	10	2,1	V	
150 et plus	39	5	7,3	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 1 ^{er} trimestre 2010			
Ventes	77	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	117	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	104	↓	-20 %
Volume (en milliers \$)	11 005	↑	26 %
12 derniers mois			
Ventes	275	↑	11 %
Nouvelles inscriptions	371	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	104	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	37 679	↑	19 %

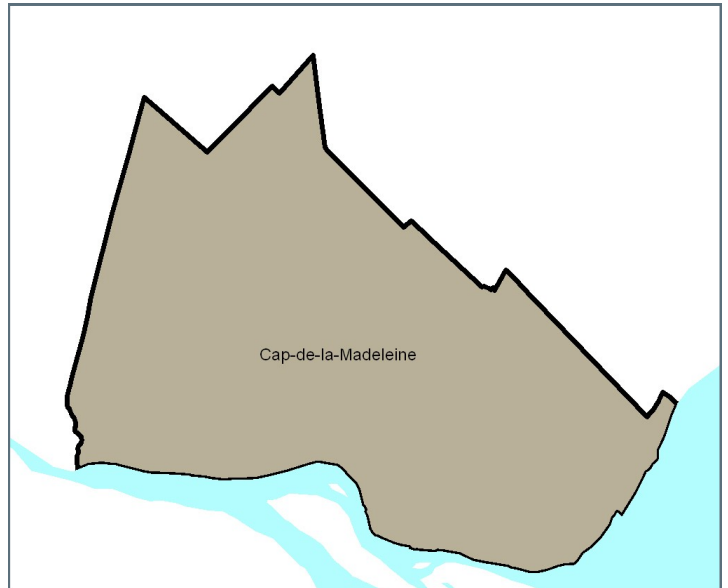


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	62	↑ 11 %	200	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	67	↓ -27 %	67	↓ -22 %
Prix médian	136 000 \$	↑ 5 %	133 000 \$	↑ 43 %
Prix moyen	143 456 \$	↑ 13 %	140 259 \$	↑ 32 %
Délai de vente moyen (jours)	62	↓ -22	73	↓ -6

	Copropriété		
	1 ^{er} trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	15	
Inscriptions en vigueur	10	11	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 ^{er} trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	13	60	↑ 67 %
Inscriptions en vigueur	27	27	
Prix médian	**	123 000 \$	↑ 13 %
Prix moyen	**	131 467 \$	↑ 16 %
Délai de vente moyen (jours)		70	↑ 3

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

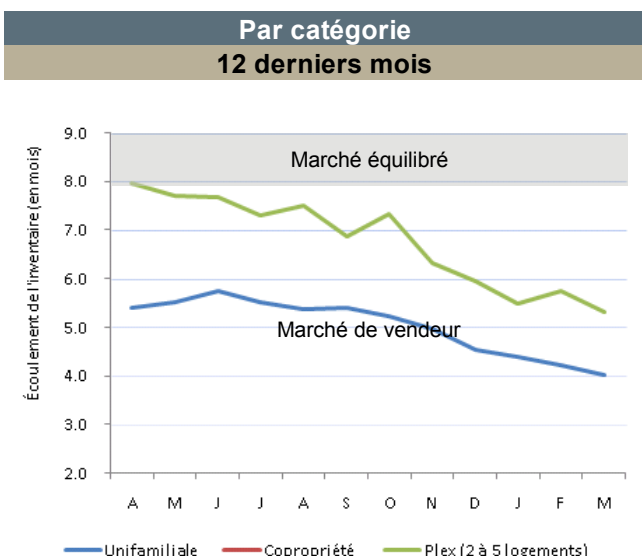


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	37	11	3,4	V
150 et plus	30	6	5,3	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2010			
Ventes	55	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	86	↑	25 %
Inscriptions en vigueur	88	↓	-14 %
Volume (en milliers \$)	8 726	↑	15 %
12 derniers mois			
Ventes	154	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	251	↓	-13 %
Inscriptions en vigueur	81	↓	-24 %
Volume (en milliers \$)	22 119	↓	-6 %

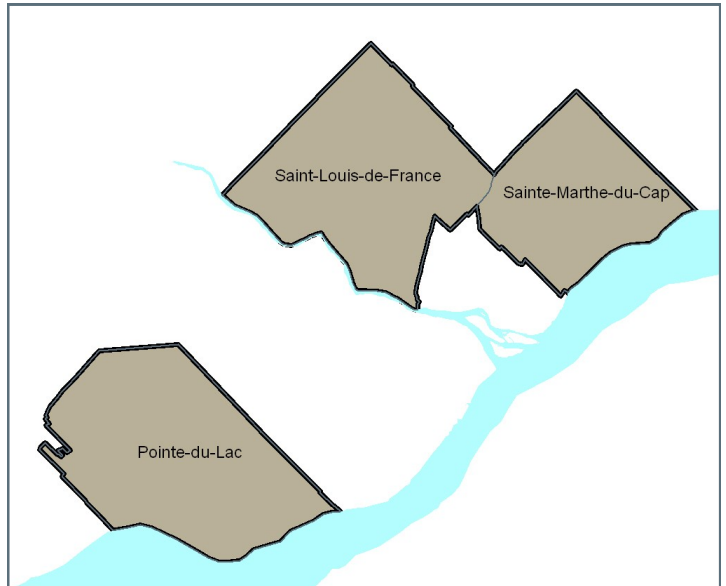


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	52	↑	2 %	144	↓ -13 %
Inscriptions en vigueur	80	↓	-13 %	70	↓ -27 %
Prix médian	147 900 \$	↑	10 %	133 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	159 839 \$	↑	12 %	146 004 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↓	-19	90	↑ 8

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	1			3	
Inscriptions en vigueur	2			5	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010				
Ventes	1			5	
Inscriptions en vigueur	2			3	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

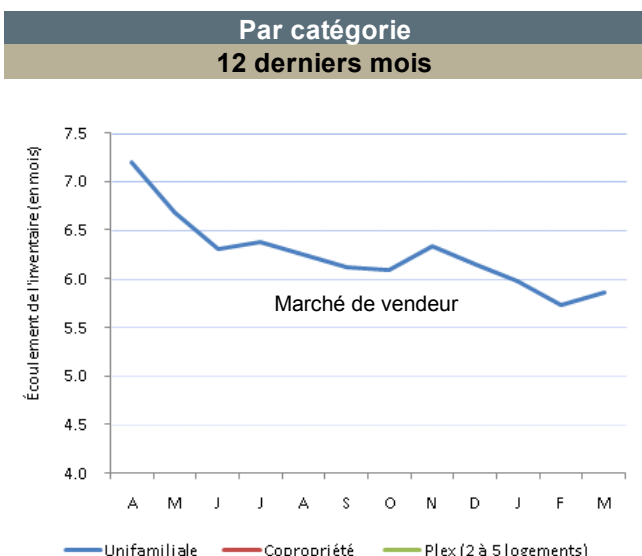


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 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	27	8	3,5	V	
150 et plus	44	5	9,7	E	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2010			
Ventes	28	↓	-20 %
Nouvelles inscriptions	77	↑	48 %
Inscriptions en vigueur	80	↔	0 %
Volume (en milliers \$)	3 329	↓	-16 %
12 derniers mois			
Ventes	104	↑	28 %
Nouvelles inscriptions	186	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	63	↓	-11 %
Volume (en milliers \$)	13 573	↑	36 %

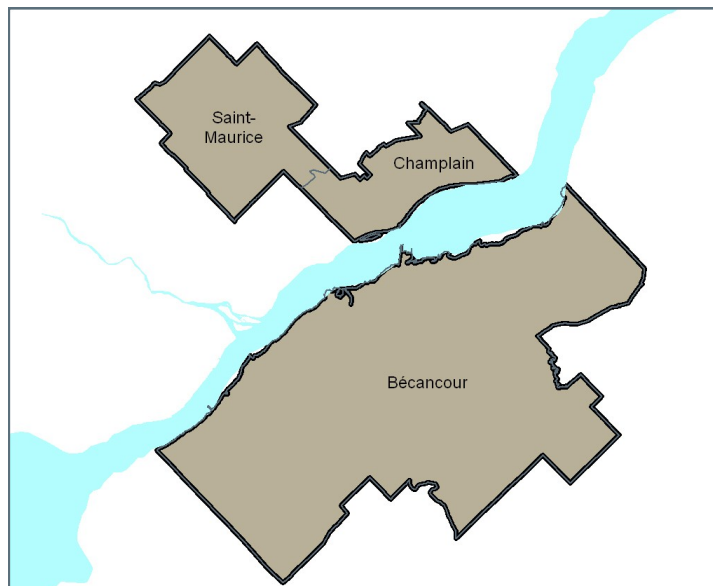


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	25	96	↑ 30 %	
Inscriptions en vigueur	68 ↔ 0 %	52	↓ -13 %	
Prix médian	**	115 000 \$	↓ -4 %	↑ 35 %
Prix moyen	**	132 900 \$	↑ 5 %	↑ 40 %
Délai de vente moyen (jours)		97	↓ -6	

	Copropriété		
	1 ^{er} trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	1	
Inscriptions en vigueur	1	1	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 ^{er} trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	3	
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

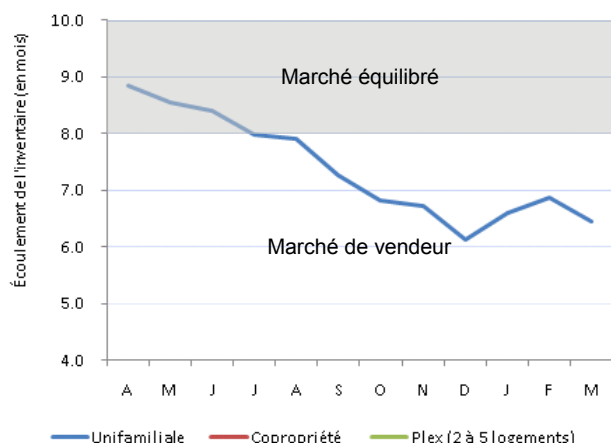


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	30	6	5,2	V
150 et plus	22	2	9,6	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.