



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

2^{er} trimestre 2010

Faits saillants

- Des ventes au ralenti
- Toutes les catégories et tous les secteurs touchés
- Les prix continuent d'augmenter
- Plus de propriétés sur le marché

Des ventes au ralenti

Le marché de la revente de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières aura connu une première moitié de l'année 2010 sous le signe de la modération. Après avoir été la seule région de la province à enregistrer une baisse des ventes au cours des trois premiers mois de l'année (- 4 %), le marché de la revente trifluvien a affiché une deuxième baisse consécutive au cours du deuxième trimestre de 2010. Un total de 271 ventes résidentielles a été enregistré entre avril et juin, soit une diminution de 16 % comparativement à la même période l'an dernier. Cependant, la confirmation d'une baisse de l'activité immobilière dans la région n'a pas affecté les prix, qui ont continué d'augmenter au cours du deuxième trimestre.

La confirmation d'une baisse de l'activité immobilière dans la région n'a pas affecté les prix, qui ont continué d'augmenter au cours du deuxième trimestre.

Les résultats du deuxième trimestre dans la RMR de Trois-Rivières s'inscrivent dans la tendance provinciale. Après un premier trimestre très vigoureux à l'échelle de la province (augmentation des ventes de 38 %), un ralentissement a touché la grande majorité des centres urbains du Québec au cours du deuxième trimestre. Ce ralentissement s'explique en partie par un effet de devancement de la demande. Prévoyant avec justesse une hausse des taux hypothécaires¹, certains consommateurs ont devancé leur achat. Un autre élément qui, dans une moindre mesure, a pu inciter certains consommateurs à acheter au cours des mois précédents est l'entrée en vigueur, le 19 avril dernier, de nouvelles règles d'admissibilité à l'assurance-prêt hypothécaire. Tout emprunteur doit désormais répondre aux critères de solvabilité liés à une hypothèque de cinq ans à taux fixe, même s'il opte pour un prêt d'une plus courte durée, assorti d'un taux d'intérêt inférieur².

En ce qui concerne Trois-Rivières plus particulièrement, les bonnes nouvelles du côté du marché du travail (3 000 emplois créés dans la région entre avril et juin) sont de bon augure pour les prochains trimestres.

Toutes les catégories et tous les secteurs touchés

Au cours du deuxième trimestre de 2010, toutes les catégories de propriété ont enregistré moins de ventes qu'à la même période l'an dernier, et ce, dans l'ensemble des secteurs qui forment la région trifluvienne. Seule exception à cette règle, les ventes d'unifamiliales dans le secteur du Cap-de-la-Madeleine qui ont connu une hausse de 4 % par rapport au deuxième trimestre de 2009. Si l'on considère l'ensemble des ventes résidentielles, le secteur de Trois-Rivières Ouest (60 ventes) et celui regroupant Pointe-du-Lac, Saint-Louis-de-France et Sainte-Marthe-du-Cap (39 ventes) ont connu les plus fortes baisses du nombre de transactions, avec des diminutions respectives de 27 % et de 19 % par rapport au deuxième trimestre de 2009. Au chapitre des ventes d'unifamiliales, le nombre de transactions était en baisse de 12 % avec 219 propriétés vendues entre avril et juin dans l'ensemble de la RMR. Les ventes de plex, qui sont principalement réalisées dans les secteurs de Trois-Rivières et du Cap-de-la-Madeleine (plus de 80 % des ventes de plex de la région au deuxième trimestre), ont connu un recul de 22 % avec seulement 36 plex vendus au cours du deuxième trimestre.

¹ Les taux hypothécaires administrés des banques à charte canadiennes, pour un terme de 5 ans, sont passés de 5,57 % en moyenne au premier trimestre à 6,04 % en moyenne au deuxième trimestre.

² Pour obtenir de plus amples renseignements, visitez le <http://www.fin.gc.ca/n10/10-011-fra.asp>.

Finalement, comme pour les trois premiers mois de l'année 2010, les ventes de copropriétés ont été réduites de moitié au cours du deuxième trimestre par rapport à la même période l'an dernier, soit 13 transactions par rapport à 27 transactions d'avril à juin 2009.

Les prix continuent d'augmenter

Au deuxième trimestre, les prix ont fait fi de la baisse des ventes et ont continué de croître dans la région trifluvienne. Le prix médian de l'unifamiliale a augmenté au même rythme qu'au cours des trois premiers mois de l'année, soit 6 %, pour atteindre 145 000 \$ au deuxième trimestre de 2010 dans l'ensemble de la RMR de Trois-Rivières. Tout comme au cours des trois premiers mois de l'année, la hausse la plus importante pour l'unifamiliale a été observée dans le secteur regroupant Pointe-du-Lac, Saint-Louis-de-France et Sainte-Marthe-du-Cap, avec un prix médian atteignant 147 000 \$ au deuxième trimestre, soit une augmentation de 16 % comparativement à la même période l'an dernier. Le secteur de Trois-Rivières Ouest suit de près avec une augmentation de 13 % et un prix médian de 158 000 \$. Le prix médian dans le secteur de Trois-Rivières (149 000 \$ au cours du deuxième trimestre) a quant à lui connu une croissance plus modérée avec une hausse de 3 %, alors que le prix médian du secteur du Cap-de-la-Madeleine a reculé de 3 %, pour se fixer à 132 750 \$.

Après avoir connu une hausse de 20 % au cours du premier trimestre de 2010, les plex ont de nouveau affiché une croissance marquée de leur prix médian, avec une augmentation de 17 % par rapport au deuxième trimestre de 2009. La moitié des plex ont été vendus à des prix supérieurs à 152 500 \$, comparativement à 130 000 \$ à la même période l'année dernière.

Plus de propriétés sur le marché

Après avoir fortement reculé tout au long de l'année 2009 (- 18 % au cours de l'année), les nouvelles inscriptions ont connu une deuxième hausse trimestrielle consécutive (+ 19 % comparativement à la même période l'an dernier). Conjugée au recul des ventes, cette hausse des nouvelles inscriptions a permis d'accroître de 11 % le nombre de propriétés offertes sur le marché trifluvien, une première depuis le dernier trimestre de 2008. En même temps, les conditions de marché se sont légèrement desserrées au cours du deuxième trimestre de 2010, bien qu'elles avantagent encore clairement les vendeurs, et ce, autant pour l'unifamiliale que pour les plex.

Les délais de vente ont continué de diminuer dans la RMR de Trois-Rivières. Au deuxième trimestre, il fallait en moyenne 63 jours pour vendre une unifamiliale, soit 37 jours de moins qu'à la même période l'an dernier.

Finalement, les délais de vente ont continué de diminuer dans la RMR de Trois-Rivières. Au deuxième trimestre, il fallait en moyenne 63 jours pour vendre une unifamiliale, soit 37 jours de moins qu'à la même période l'an dernier. Pour les plex, le délai de vente moyen s'est établi à 75 jours, en baisse de deux semaines.

Indicateurs économiques

2^e trimestre 2010

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,70 %	↑ 0,10	↓ -0,15
3 ans	4,62 %	↑ 0,37	↑ 0,33
5 ans	6,04 %	↑ 0,47	↑ 0,59

Taux d'inflation annuel (Canada)

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

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	78	↓ -5	↑ 14
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	50 %	↑ 1	↑ 4

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	66,5	↑ 3,0	↓ -0,1
Taux de chômage ⁽⁶⁾	8,3 %	↓ -1,8	↔ 0,0

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	416	S.O.	↑ 29 %
Unifamilial	192	S.O.	↑ 12 %
Copropriété	8	S.O.	↑ **
Locatif	216	S.O.	↑ 55 %

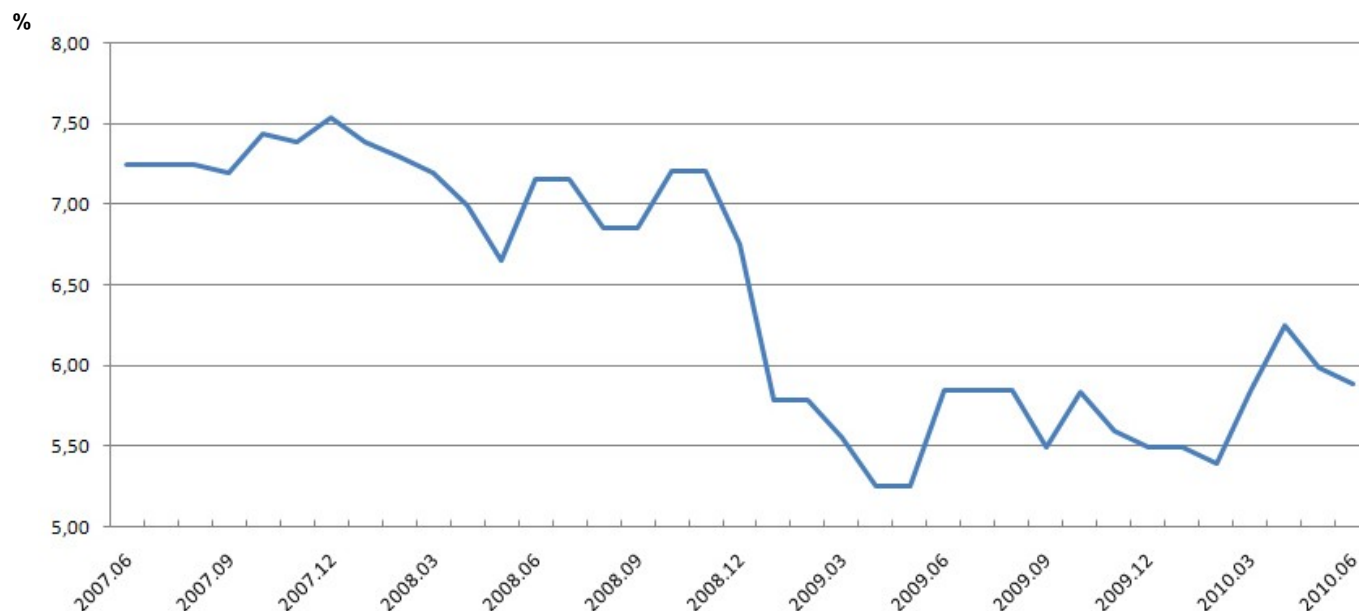
- (1) Variation par rapport au trimestre précédent
- (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an
- (3) Taux administrés des banques à charte canadiennes
- (4) Mesure utilisée par la Banque du Canada pour guider ses décisions
- (5) Proportion de personnes ayant répondu « Oui » à cette question
- (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.

** Variation supérieure à 100 %

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

Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans

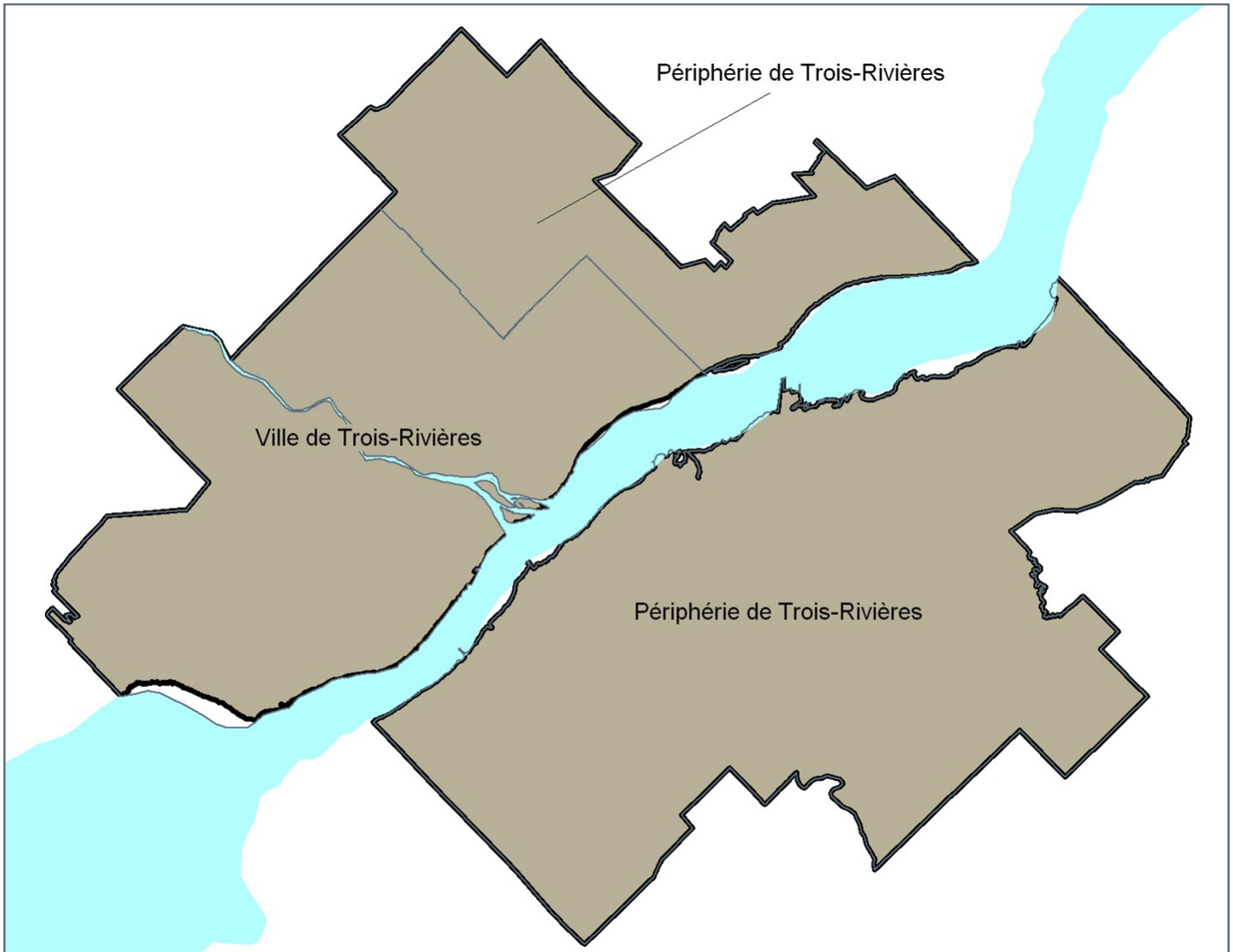


Source : Statistique Canada



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

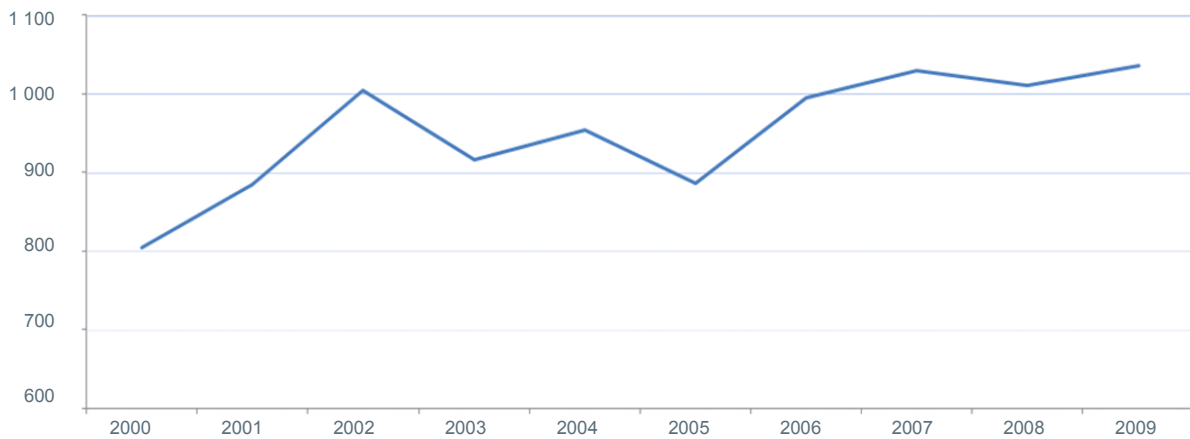
Bécancour

Champlain

Saint-Maurice

Évolution des ventes MLS®

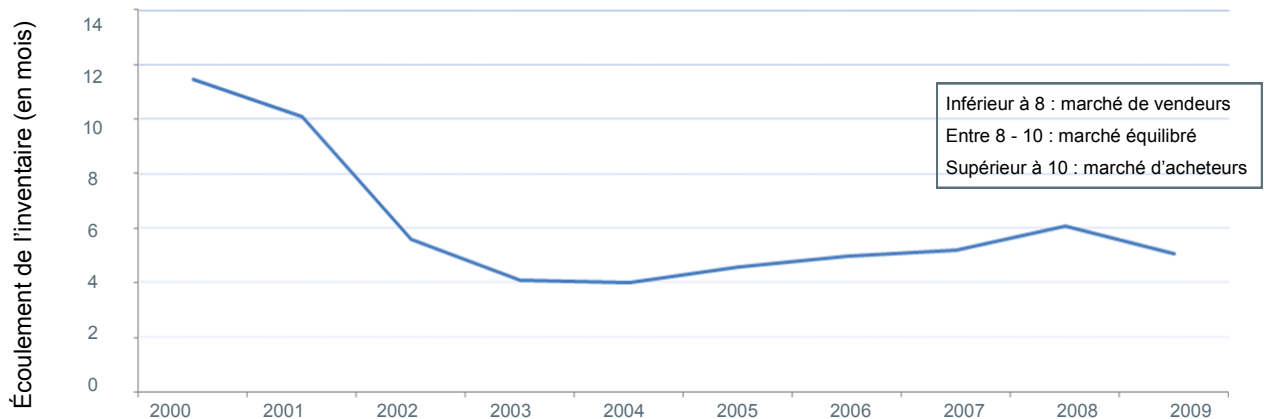
Région métropolitaine de Trois-Rivières



Source : FCIQ par Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

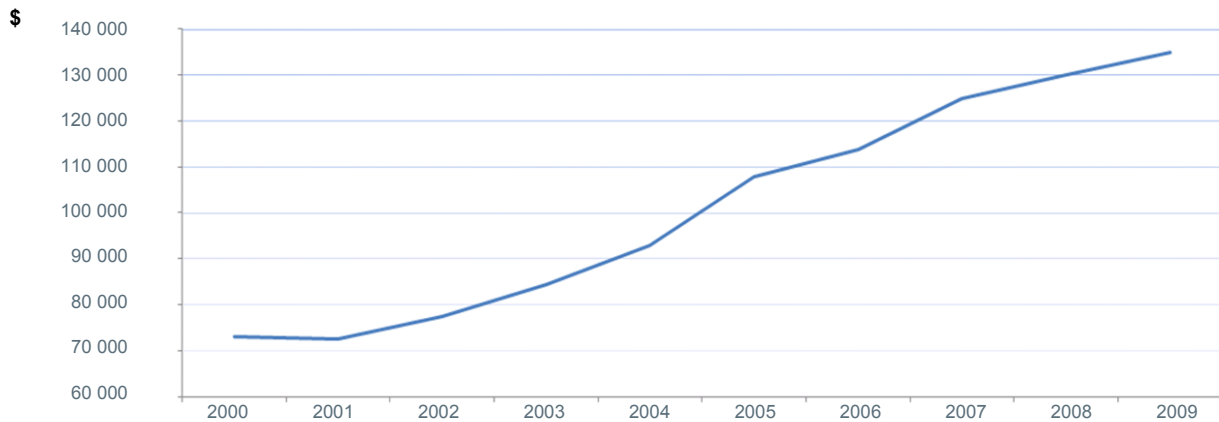
Région métropolitaine de Trois-Rivières



Source : FCIQ par Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

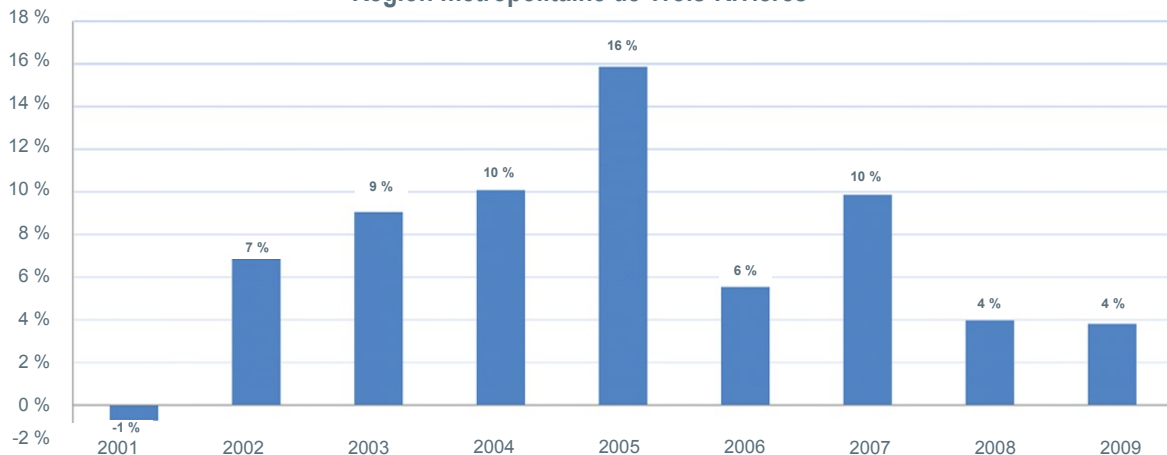
Région métropolitaine de Trois-Rivières



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 2 ^e trimestre 2010			
Ventes	271	↓	-16 %
Nouvelles inscriptions	414	↑	19 %
Inscriptions en vigueur	525	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	40 795	↓	-11 %

12 derniers mois			
Ventes	972	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	1 535	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	448	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	141 218	↓	-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
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	219	↓	-12 %	772	↓ -4 %
Inscriptions en vigueur	398	↑	13 %	331	↓ -14 %
Prix médian	145 000 \$	↑	6 %	138 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	149 849 \$	↑	2 %	145 367 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)	63	↓	-37	68	↓ -19

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	13			49	↓ -36 %
Inscriptions en vigueur	37	↓	-13 %	37	↓ -12 %
Prix médian	**			122 750 \$	↑ 11 %
Prix moyen	**			130 874 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)				123	↑ 23

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	36	↓	-22 %	144	↓ -1 %
Inscriptions en vigueur	80	↑	15 %	71	↓ -8 %
Prix médian	152 500 \$	↑	17 %	148 500 \$	↑ 19 %
Prix moyen	158 353 \$	↑	12 %	154 818 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	75	↓	-14	73	↓ -3

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

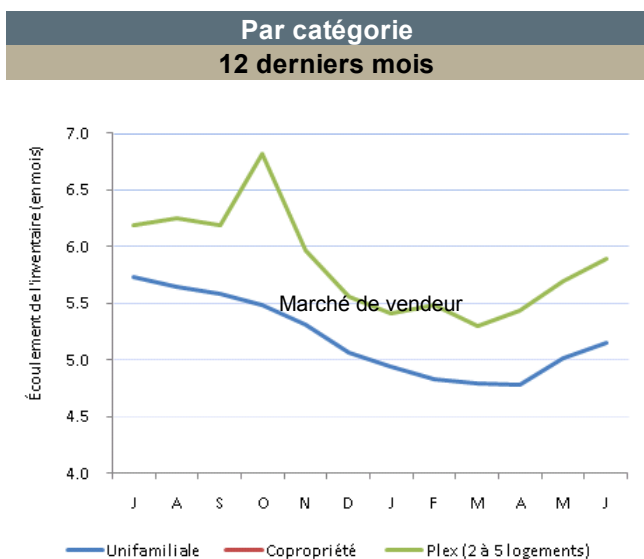


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 100	41	11	3,6	V
100 à 149	96	29	3,3	V
150 à 199	94	17	5,7	V
200 à 249	45	4	10,3	A
250 et plus	55	3	18,4	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 2 ^e trimestre 2010			
Ventes	238	↓	-17 %
Nouvelles inscriptions	373	↑	22 %
Inscriptions en vigueur	444	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	36 573	↓	-10 %
12 derniers mois			
Ventes	871	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	1 351	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	383	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	128 345	↓	-2 %

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



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	190	↓	-11 %	681	↓ -4 %
Inscriptions en vigueur	328	↑	11 %	276	↓ -14 %
Prix médian	147 500 \$	↑	7 %	140 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	153 861 \$	↑	4 %	147 626 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	62	↓	-33	67	↓ -17

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	13			48	↓ -37 %
Inscriptions en vigueur	37	↓	-13 %	36	↓ -12 %
Prix médian	**			123 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	**			131 127 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)				124	↑ 25

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	34	↓	-24 %	140	↓ -2 %
Inscriptions en vigueur	77	↑	22 %	68	↓ -3 %
Prix médian	152 500 \$	↑	17 %	150 000 \$	↑ 17 %
Prix moyen	159 829 \$	↑	12 %	155 695 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	77	↓	-9	73	↓ -1

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

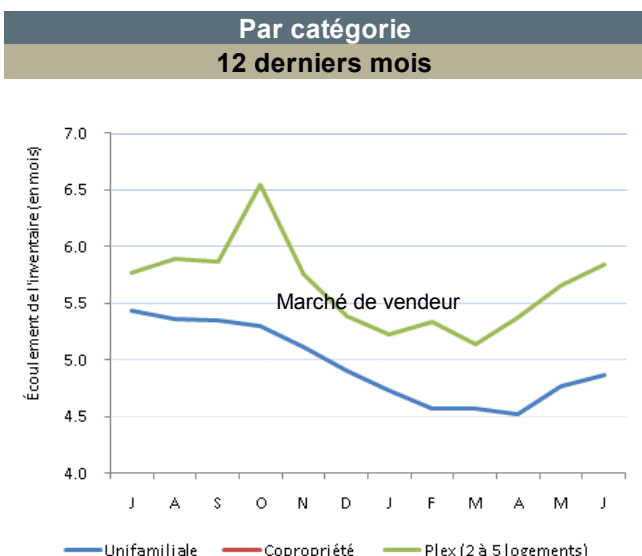


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	25	8	3,1	V
100 à 149	80	26	3,0	V
150 à 199	85	16	5,5	V
200 à 249	41	4	10,0	A
250 et plus	46	3	17,6	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			
2 ^e trimestre 2010			
Ventes	70	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	121	↑	23 %
Inscriptions en vigueur	145	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	10 849	↓	-9 %
12 derniers mois			
Ventes	277	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	421	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	123	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	42 084	↓	-5 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	47	↓	-4 %	182	↓ -3 %
Inscriptions en vigueur	95	↑	22 %	77	↑ 6 %
Prix médian	149 000 \$	↑	3 %	145 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	153 274 \$	↓	-1 %	149 540 \$	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)	49	↓	-33	66	↓ -7

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	6			22	
Inscriptions en vigueur	15			13	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	17			73	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	35	↑	34 %	33	↑ 4 %
Prix médian	**			172 000 \$	↑ 31 %
Prix moyen	**			164 281 \$	↑ 15 %
Délai de vente moyen (jours)				66	↓ -2

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

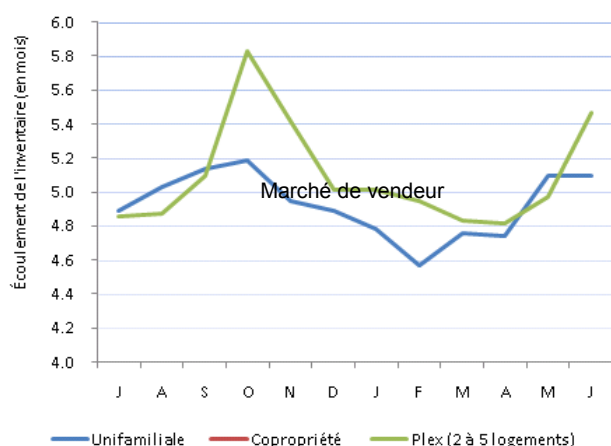


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 150	24	9	2,7	V
150 et plus	53	6	8,6	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			
2 ^e trimestre 2010			
Ventes	60	↓	-27 %
Nouvelles inscriptions	71	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	87	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	10 382	↓	-10 %
12 derniers mois			
Ventes	181	↓	-12 %
Nouvelles inscriptions	270	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	72	↓	-20 %
Volume (en milliers \$)	28 609	↓	-6 %

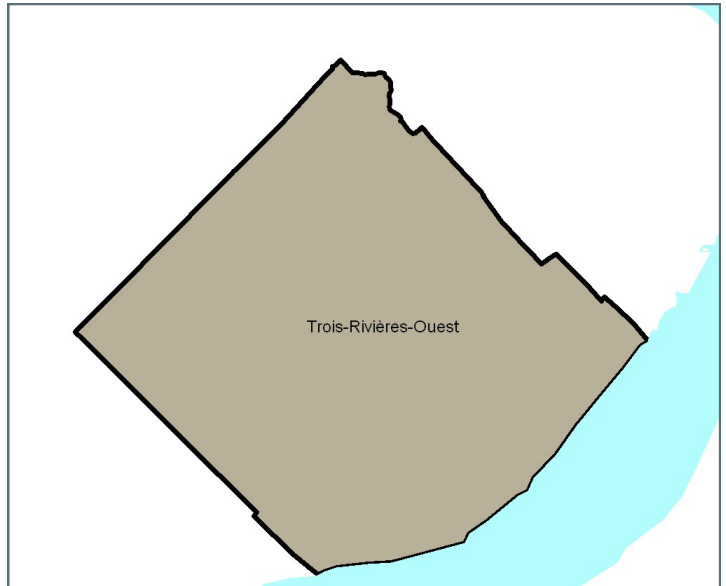


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	56 ↓ -20 %	163 ↓ -9 %		
Inscriptions en vigueur	70 ↓ -4 %	58 ↓ -24 %		
Prix médian	158 000 \$ ↑ 13 %	147 000 \$ ↑ 7 %	↑ 29 %	
Prix moyen	172 552 \$ ↑ 18 %	157 560 \$ ↑ 5 %	↑ 33 %	
Délai de vente moyen (jours)	55 ↓ -25	64 ↓ -21		

	Copropriété		
	2 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	10	
Inscriptions en vigueur	14	11	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	2 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	8	
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

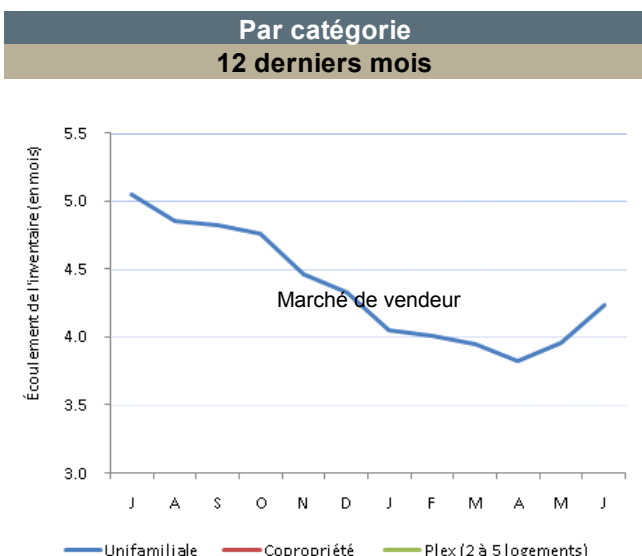


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				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	18	8	2,3	V	
150 et plus	40	6	6,7	V	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 3 : Cap-de-la-Madeleine

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2010			
Ventes	69	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	99	↑	25 %
Inscriptions en vigueur	112	↑	1 %
Volume (en milliers \$)	9 574	↓	-10 %
12 derniers mois			
Ventes	268	↑	12 %
Nouvelles inscriptions	391	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	104	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	36 649	↑	17 %

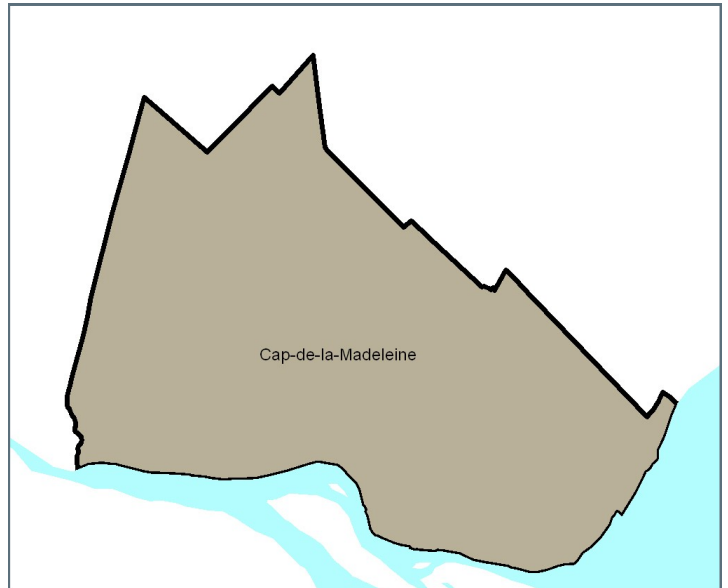


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	52	↑	4 %	202	↑ 14 %
Inscriptions en vigueur	72	↓	-3 %	67	↓ -21 %
Prix médian	132 750 \$	↓	-3 %	132 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	142 786 \$	↓	-3 %	139 101 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	61	↓	-53	60	↓ -30

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	4			12	
Inscriptions en vigueur	6			10	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	13			54	↑ 20 %
Inscriptions en vigueur	34	↑	19 %	28	
Prix médian	**			122 000 \$	↑ 11 %
Prix moyen	**			133 148 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)				63	↓ -12

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

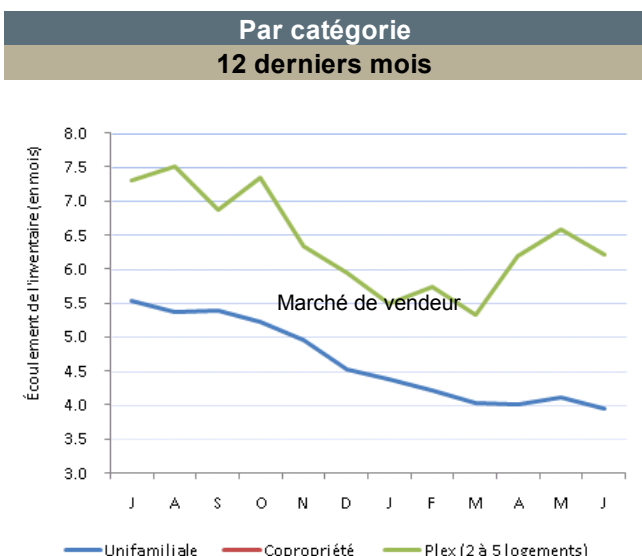


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	12 derniers mois			
	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	12	3,1	V
150 et plus	31	5	5,9	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 2 ^e trimestre 2010			
Ventes	39	↓	-19 %
Nouvelles inscriptions	82	↑	30 %
Inscriptions en vigueur	100	↑	18 %
Volume (en milliers \$)	5 767	↓	-16 %
12 derniers mois			
Ventes	145	↓	-18 %
Nouvelles inscriptions	269	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	84	↓	-15 %
Volume (en milliers \$)	21 004	↓	-15 %

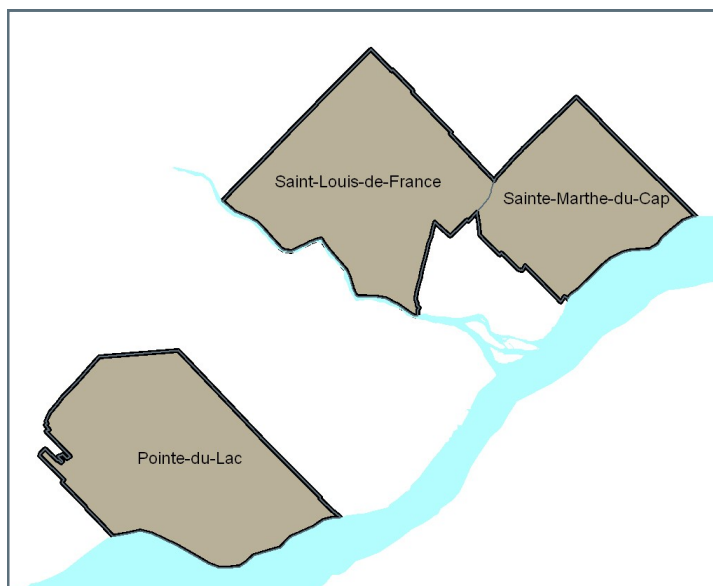


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010				
Ventes	35	↓	-22 %	134	↓ -21 %
Inscriptions en vigueur	91	↑	28 %	75	↓ -16 %
Prix médian	147 000 \$	↑	16 %	140 000 \$	↑ 9 %
Prix moyen	141 200 \$	↓	-1 %	145 777 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	90	↓	-19	84	↓ -8
					↑ 44 %
					↑ 36 %

	Copropriété		
	2 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	4	
Inscriptions en vigueur	2	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

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

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

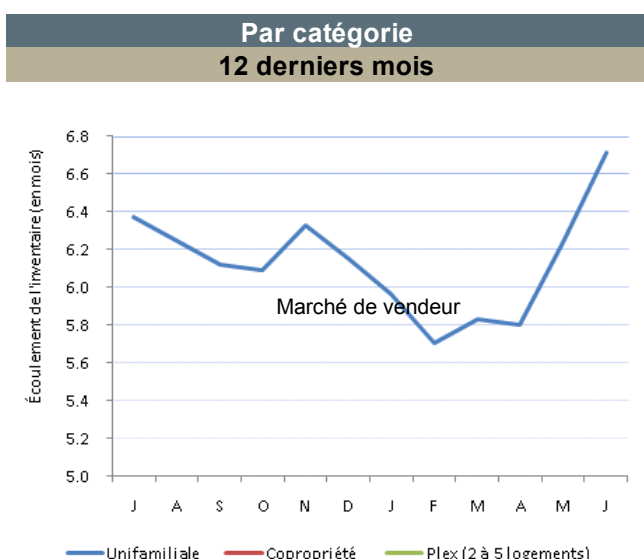


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	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	6	4,4	V
150 et plus	47	5	9,8	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			
2 ^e trimestre 2010			
Ventes	33	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	41	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	81	↑	15 %
Volume (en milliers \$)	4 223	↓	-14 %
12 derniers mois			
Ventes	101	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	184	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	65	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	12 874	↑	2 %

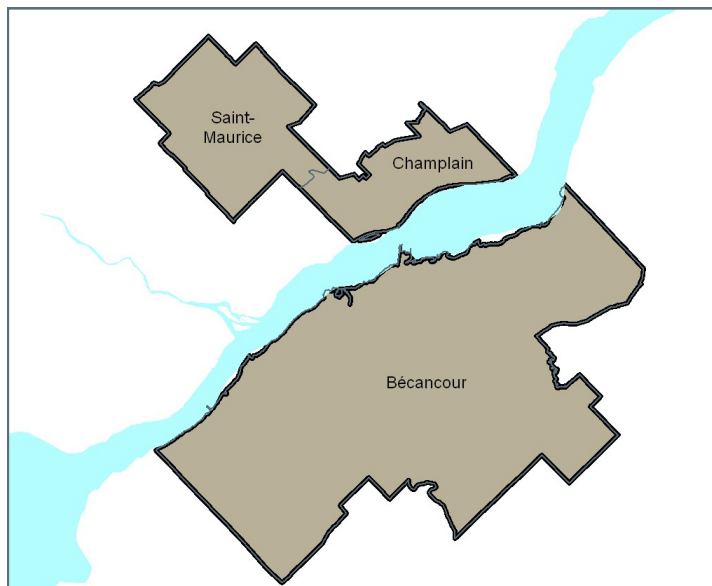


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	29	91	↑ 5 %	
Inscriptions en vigueur	70	55	↓ -10 %	
Prix médian	**	113 750 \$	↓ -8 %	↑ 32 %
Prix moyen	**	128 421 \$	↓ -6 %	↑ 30 %
Délai de vente moyen (jours)		75	↓ -30	

	Copropriété		
	2 ^e trimestre 2010	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)		
	2 ^e trimestre 2010	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	4	
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

Par catégorie
12 derniers mois

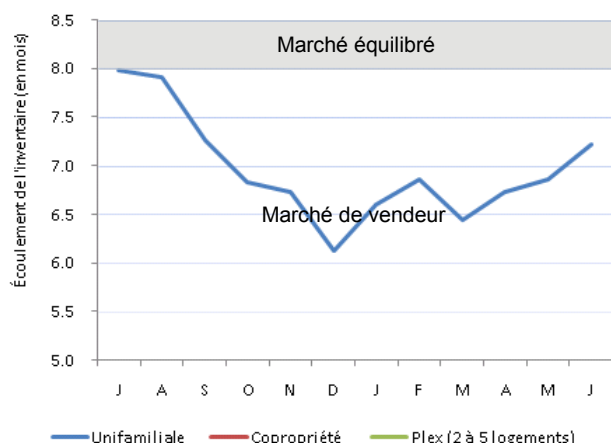


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	32	6	5,5	V
150 et plus	23	2	13,1	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Systeme MLS®

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

Résidentiel

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

Nouvelles inscriptions

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

Inscriptions en vigueur

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

Nombre de ventes

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

Volume des ventes

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

Délai de vente moyen

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

Taux de variation

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

Prix de vente moyen

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

Prix de vente médian

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

Mise en garde

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

Inventaire

Voir la définition « Inscriptions en vigueur ».

Écoulement

Voir la définition « Nombre de ventes ».

Écoulement de l'inventaire

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

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

Conditions de marché

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

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

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

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

À propos de la FCIQ

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

Copyright, termes et conditions

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

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

Pour 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 courtier immobilier local membre d'une chambre immobilière.