



## Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

1<sup>er</sup> trimestre 2009

### Faits saillants

- Rebond du marché de la revente en début d'année
- Un marché dynamique
- La maison unifamiliale la plus populaire
- Des prix en hausse
- Un marché toujours à l'avantage des vendeurs

## Rebond du marché de la revente en début d'année

Après une année 2008 marquée par un ralentissement au cours du dernier trimestre, le marché de la revente de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières a démarré l'année 2009 du bon pied. Selon les statistiques MLS®, 300 transactions ont été conclues au cours du premier trimestre de 2009, en hausse de 9 % par rapport à la même période l'année dernière. Ce rebond s'explique en majeure partie par la hausse des ventes de 23 % en mars 2009 comparativement au mois de mars 2008. En parallèle, le nombre d'inscriptions en vigueur a diminué de 1 % par rapport à la même période l'an dernier en raison d'une baisse du nombre de nouvelles inscriptions (- 20 %) et d'une demande dynamique, ayant conforté la position des vendeurs sur le marché.

Après une année 2008 marquée par un ralentissement au cours du dernier trimestre, le marché de la revente de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières a démarré l'année 2009 du bon pied.

La bonne performance du premier trimestre de 2009 semble s'appuyer principalement sur un meilleur moral des consommateurs et la faiblesse des taux d'intérêt. En effet, même si l'incertitude économique était toujours importante et que la confiance des consommateurs québécois restait à un niveau relativement bas, certains aspects se sont fortement améliorés. Alors qu'à la fin de l'année dernière seulement 25 % des consommateurs québécois considéraient que le moment était propice pour réaliser un achat important, ils étaient 39 % à le penser en mars 2009, une hausse de 14 points de pourcentage en 3 mois. Cette augmentation de la proportion de Québécois prêts à réaliser un achat majeur s'explique principalement par la baisse des taux hypothécaires, qui ont atteint au mois de mars le niveau historiquement bas de 5,55 % pour un prêt de 5 ans. Cette faiblesse des taux hypothécaires, qui ont suivi une tendance à la baisse au cours des deux derniers trimestres, laisse entrevoir la poursuite de cette embellie au cours des prochains mois. Toutefois, la perte de 2 900 emplois au premier trimestre de 2009 est venue atténuer la contribution de la baisse des taux hypothécaires à l'amélioration du marché de la revente de Trois-Rivières.

### Un marché dynamique

La ville de Trois-Rivières a affiché une hausse des ventes de 4 % par rapport au premier trimestre de 2008. Le secteur de Trois-Rivières-Ouest est le seul à avoir connu une baisse des transactions (- 14 %) au cours de cette première partie de l'année. Le secteur de Trois-Rivières a affiché quant à lui une augmentation de 2 %. La hausse, dans l'ensemble de la ville de Trois-Rivières, s'explique donc par le dynamisme du secteur du Cap-de-la-Madeleine et des autres secteurs (Pointe-du-Lac, Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France) de la ville, qui ont connu des hausses respectives de 13 % et 15 % par rapport à la même période l'an dernier.

### La maison unifamiliale la plus populaire

Le marché de la maison unifamiliale, qui représente plus des trois quarts du marché de la revente de la RMR, a enregistré 234 transactions au premier trimestre de 2009, soit une hausse de 10 % par rapport au premier trimestre de 2008. L'augmentation a été particulièrement remarquable dans le secteur du Cap-de-la-Madeleine (+ 30 %) et dans l'ensemble de la périphérie de la

région métropolitaine (+ 88 %). En revanche, les secteurs de Trois-Rivières et de Trois-Rivières-Ouest ont accusé des baisses respectives de 9 % et 12 % dans cette catégorie de propriété.

En ce qui concerne le marché de la copropriété, même si le volume des transactions est resté relativement faible, on note un certain dynamisme puisque 27 transactions ont été réalisées au premier trimestre de 2009, soit déjà près de la moitié des transactions de l'année 2008 au complet.

Finalement, le marché des plex, dont près de 95 % de l'activité se concentre dans la ville de Trois-Rivières, a enregistré une baisse de 16 % des ventes pour le premier trimestre de 2009, pour un total de 36 transactions.

### Des prix en hausse

Pour l'ensemble du premier trimestre de 2009, le prix médian de la maison unifamiliale était à la hausse dans tous les secteurs géographiques. Dans l'ensemble de la RMR, il a augmenté de 4 % par rapport au premier trimestre de 2008 et se situait à 135 000 \$. Suivant logiquement l'évolution du nombre de transactions, c'est en périphérie que le prix médian de l'unifamiliale a augmenté le plus fortement, enregistrant une hausse de 47 % au premier trimestre de 2009 relativement à la même période l'année passée pour un prix médian fixé à 120 000 \$. L'augmentation du prix médian doit toutefois être nuancée par le fait que les propriétés vendues étaient généralement plus récentes que celles vendues au premier trimestre de 2008.

L'évolution des conditions du marché au premier trimestre de 2009 a confirmé l'avantage des vendeurs pour la RMR dans son ensemble.

Le prix médian des plex a également augmenté, et ce, malgré une baisse importante des transactions pour ce type de propriétés. Pour le premier trimestre de 2009, il se situait à 128 000 \$, soit une augmentation de 7 % par rapport au premier trimestre de 2008. Cette hausse s'explique par la diminution de la proportion des duplex dans le total des ventes entre le premier trimestre de 2008 et celui de 2009.

### Un marché à l'avantage des vendeurs

L'évolution des conditions du marché au premier trimestre de 2009 a confirmé l'avantage des vendeurs pour la RMR dans son ensemble. Même dans les secteurs géographiques qui étaient auparavant plutôt à l'avantage des acheteurs - ce qui est le cas de la maison unifamiliale en périphérie - la tendance a semblé se renverser. La diminution des nouvelles inscriptions (- 20 %), ainsi que la baisse des inscriptions en vigueur (- 1 %), ont alimenté en grande partie la diminution des délais moyens de vente pour l'unifamiliale (- 13 jours) et les plex (- 9 jours), ce qui a confirmé l'avantage des vendeurs. Ce renforcement généralisé de l'avantage des vendeurs doit toutefois être nuancé par le fait qu'il se situait principalement dans les gammes de prix inférieurs à 200 000 \$.



## Indicateurs économiques

1<sup>er</sup> trimestre 2009Taux hypothécaires <sup>(3)</sup>

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Tendance <sup>(2)</sup>
1 an	4,8 %	↓ -1,3	↓ -2,4
3 ans	5,2 %	↓ -1,6	↓ -2,1
5 ans	5,7 %	↓ -1,3	↓ -1,6

## Taux d'inflation (Canada)

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Tendance <sup>(2)</sup>
Global	1,2 %	↓ -0,7	S.O.
Indice de référence <sup>(4)</sup>	1,9 %	↓ -0,2	S.O.

## Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Tendance <sup>(2)</sup>
Global	70	↓ -1	↓ -25
Bon temps pour un achat important <sup>(5)</sup>	32 %	↑ 6	↓ -17

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

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Tendance <sup>(2)</sup>
Emploi (en milliers) <sup>(6)</sup>	65,9	↓ -2,9	↓ -5,4
Taux de chômage <sup>(6)</sup>	9,0 %	↑ 2,5	↓ -0,3

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

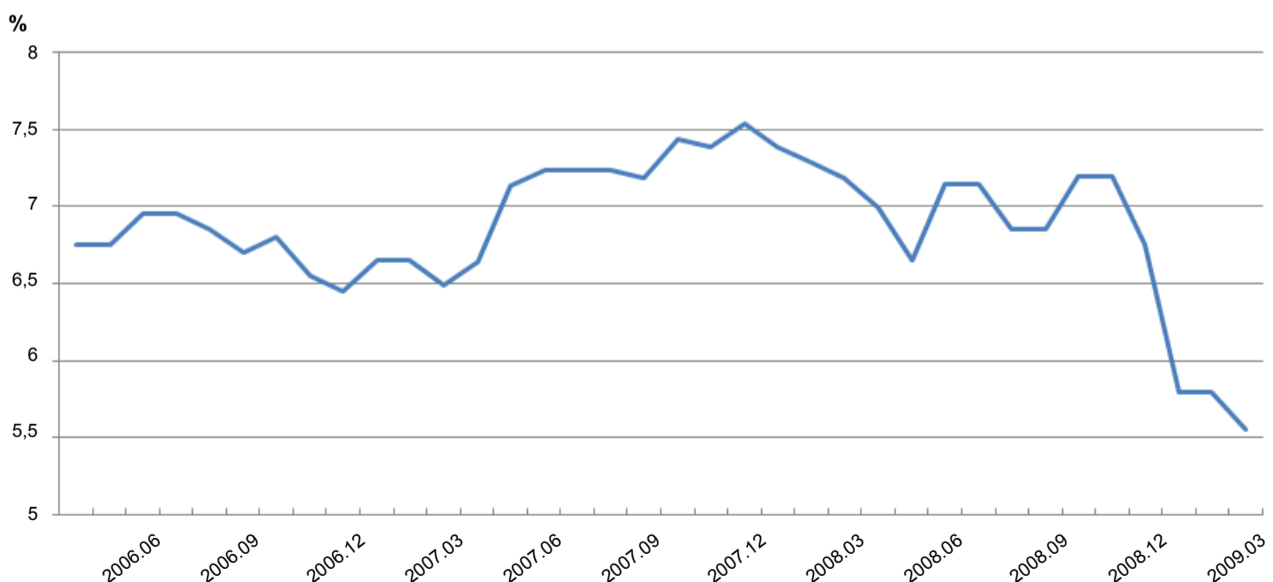
	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Tendance <sup>(2)</sup>
Total <sup>(7)</sup>	74	S.O.	↓ -60 %
Unifamilial	32	S.O.	↓ -70 %
Copropriété	0	S.O.	-
Locatif	42	S.O.	↓ -48 %

- (1) Variation par rapport au trimestre précédent  
 (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an  
 (3) Taux administrés des banques à charte canadiennes  
 (4) Mesure utilisée par la Banque du Canada pour guider ses décisions  
 (5) Proportion de personnes ayant répondu « Oui » à cette question  
 (6) Données désaisonnalisées  
 (7) Le total comprend également les logements coopératifs

Note : Les flèches de couleur verte indiquent une bonne nouvelle, celles de couleur rouge une mauvaise nouvelle.  
 Les flèches ⇄ indiquent une stabilité.

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

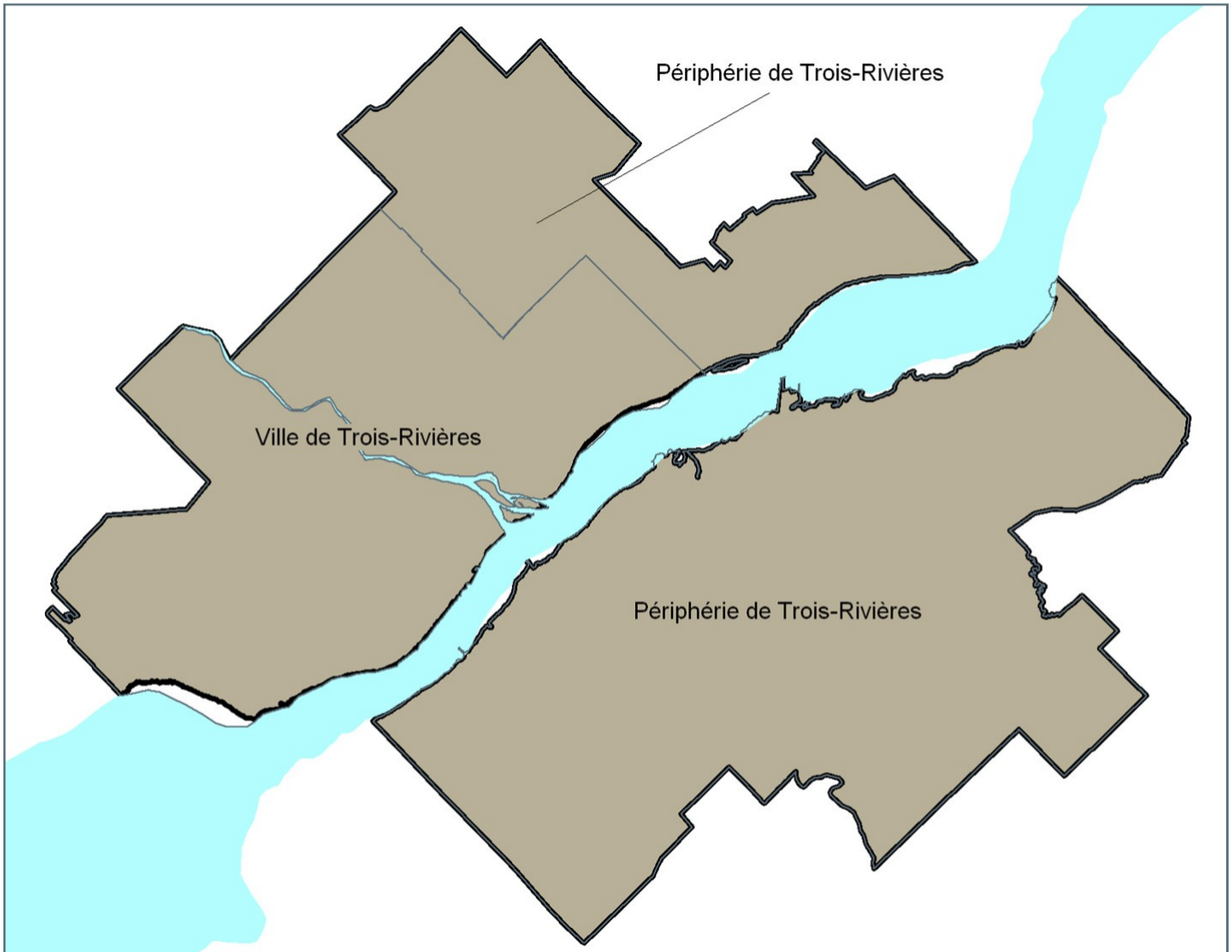
## Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



Source : Statistique Canada

## Délimitation de la Région métropolitaine de recensement\* (RMR) de Trois-Rivières

Cliquez sur le nom du grand secteur désiré pour accéder à la carte et aux données s'y rapportant



\* Définition de Statistique Canada, Recensement de 2006

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

Cette carte est protégée par le droit d'auteur et est la propriété de la Fédération des chambres immobilières du Québec. Tout usage de cette carte, en tout ou en partie, directement ou indirectement est expressément interdit, sauf autorisation préalable écrite du titulaire du droit d'auteur.

### Liste des secteurs

Cliquez sur le secteur désiré pour accéder à la carte et aux données s'y rapportant

#### Ville de Trois-Rivières

##### Secteur 1 : Trois-Rivières

Trois-Rivières

##### Secteur 2 : Trois-Rivières Ouest

Trois-Rivières Ouest

##### Secteur 3 : Cap-de-la-Madelaine

Cap-de-la-Madelaine

##### Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Pointe-du-Lac

Sainte-Marthe-du-Cap

Saint-Louis-de-France

#### Périphérie de Trois-Rivières

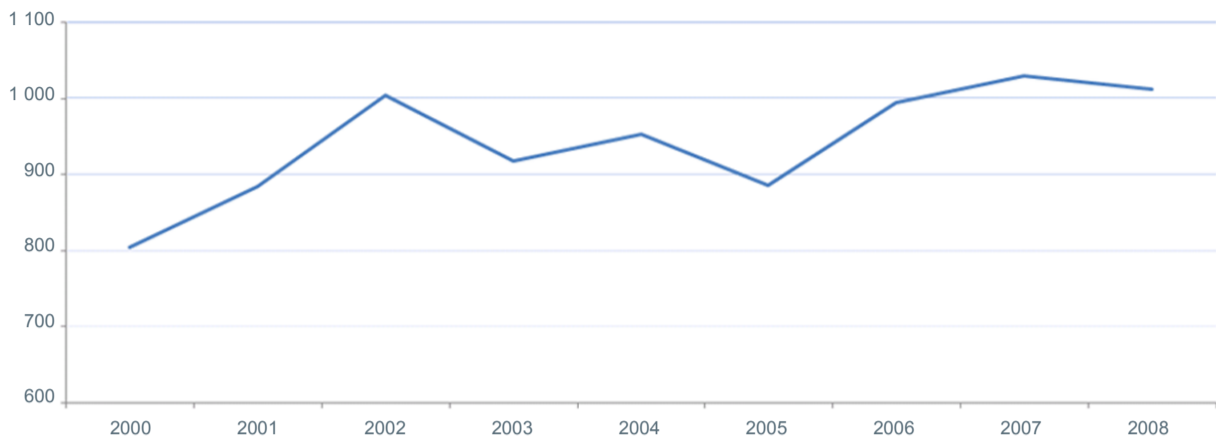
##### Secteur 5 : Périphérie

Bécancour

Champlain

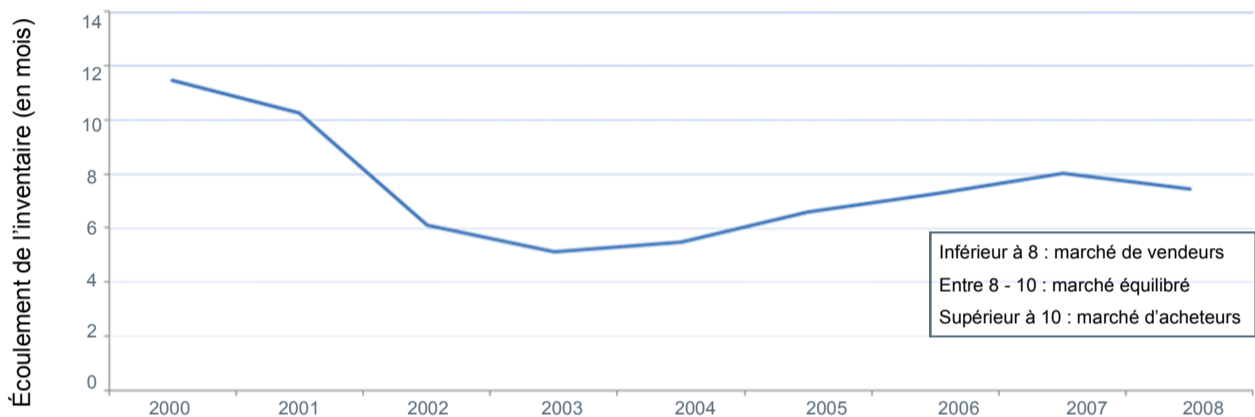
Saint-Maurice

**Évolution des ventes MLS®**  
Région métropolitaine de Trois-Rivières



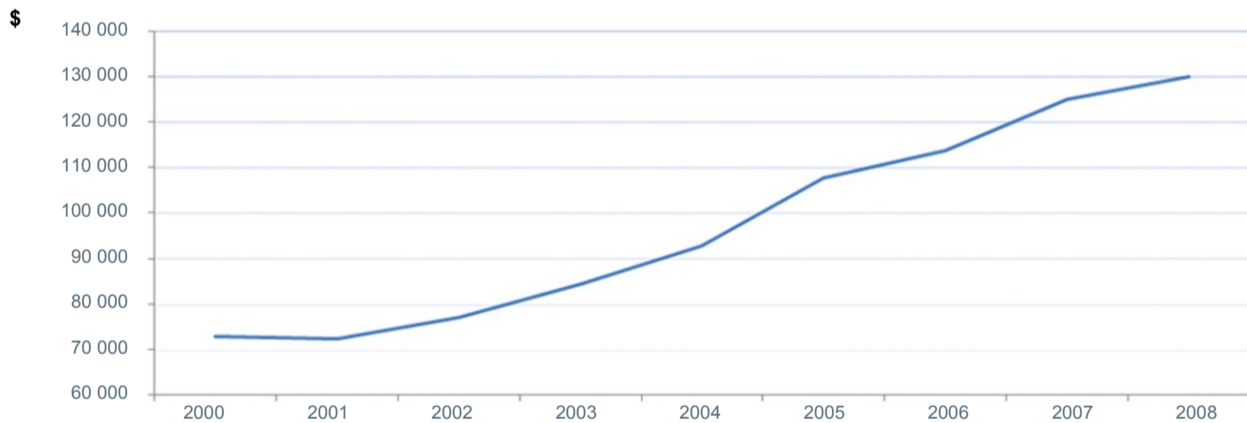
Source : FCIQ par Centris®

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



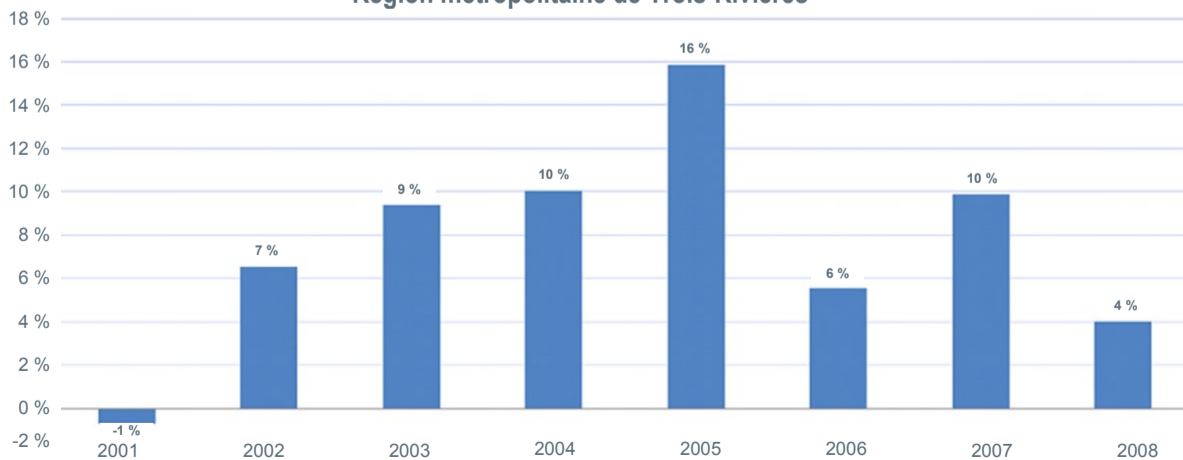
Source : FCIQ par Centris®

**Évolution du prix médian - Unifamiliale**  
Région métropolitaine de Trois-Rivières



Source : FCIQ par Centris®

**Taux de variation du prix médian - Unifamiliale**  
Région métropolitaine de Trois-Rivières



Source : FCIQ par Centris®



## Région métropolitaine de Trois-Rivières

Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel 1 <sup>er</sup> trimestre 2009			
Ventes	300	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	432	↓	-20 %
Inscriptions en vigueur	548	↓	-1 %
Volume (en milliers \$)	41 390	↑	12 %
12 derniers mois			
Ventes	1 037	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	1 621	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	529	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	143 592	↑	8 %

### 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	63 875
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 <sup>er</sup> trimestre 2009							
Ventes	234	↑	10 %	818	↑	5 %		
Inscriptions en vigueur	415	↓	-1 %	401	↑	9 %		
Prix médian	135 000 \$	↑	4 %	132 250 \$	↑	3 %	↑	54 %
Prix moyen	139 818 \$	↓	-1 %	140 850 \$	↑	1 %	↑	50 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↓	-13	82	↓	-2		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 <sup>er</sup> trimestre 2009							
Ventes	27			73	↑	38 %		
Inscriptions en vigueur	43			44	↓	-5 %		
Prix médian	**			114 500 \$	↑	2 %	↑	55 %
Prix moyen	**			123 101 \$	↑	3 %	↑	65 %
Délai de vente moyen (jours)	119	↑	12	111	↑	8		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 <sup>er</sup> trimestre 2009							
Ventes	36	↓	-16 %	142	↓	-3 %		
Inscriptions en vigueur	83	↑	19 %	77	↑	10 %		
Prix médian	128 000 \$	↑	7 %	124 000 \$	↑	8 %	↑	77 %
Prix moyen	140 357 \$	↑	13 %	135 304 \$	↑	9 %	↑	74 %
Délai de vente moyen (jours)	85	↓	-9	71	↓	-15		

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

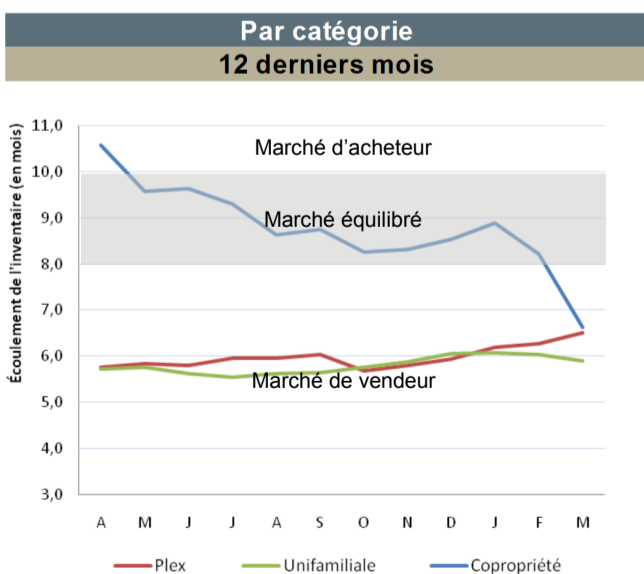


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	3,8	V	
100 à 149	160	37	4,4	V	
150 à 199	103	14	7,4	V	
200 à 249	48	4	11,7	A	
250 et plus	51	3	17,3	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 résidentielle MLS®

Total résidentiel 1 <sup>er</sup> trimestre 2009			
Ventes	265	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	379	↓	-24 %
Inscriptions en vigueur	468	↓	-6 %
Volume (en milliers \$)	37 440	↑	6 %
12 derniers mois			
Ventes	956	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	1 433	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	459	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	133 629	↑	9 %

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

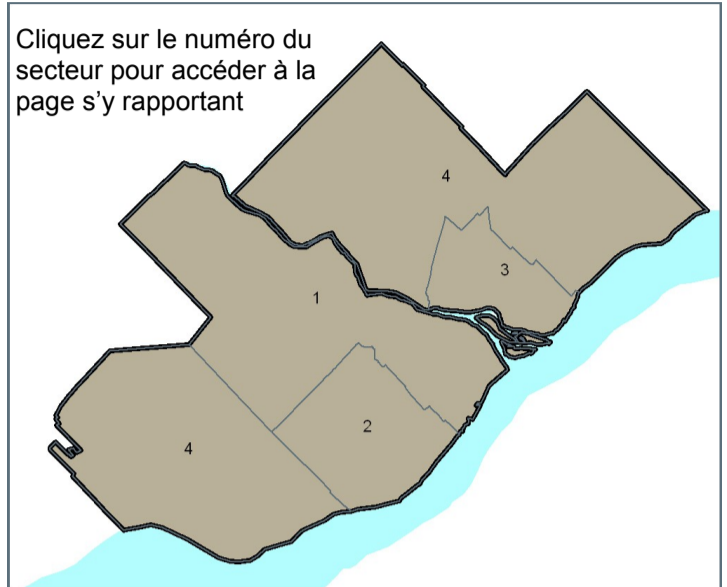


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2009				
Ventes	204	↑	4 %	744	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	347	↓	-6 %	342	↑ 11 %
Prix médian	136 000 \$	↑	4 %	134 500 \$	↑ 4 %
Prix moyen	142 278 \$	↓	-2 %	142 220 \$	↑ 0 %
Délai de vente moyen (jours)	84	↓	-10	80	↓ -2

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2009				
Ventes	27			72	↑ 38 %
Inscriptions en vigueur	42			43	↓ -4 %
Prix médian	**			114 750 \$	↑ 1 %
Prix moyen	**			123 561 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)	119	↑	12	111	↑ 10

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2009				
Ventes	34	↓	-19 %	140	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	77	↑	13 %	71	↑ 10 %
Prix médian	128 500 \$	↑	6 %	124 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	143 015 \$	↑	14 %	135 913 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	82	↓	-13	70	↓ -13

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

## Évolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

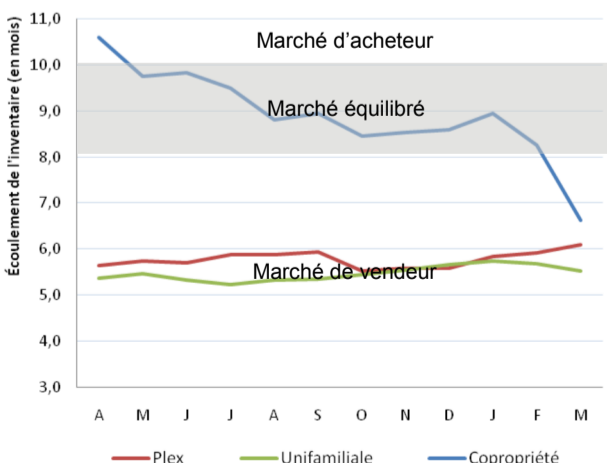


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale  
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
Moins de 100	26	9	3,0	V
100 à 149	138	34	4,1	V
150 à 199	93	13	7,3	V
200 à 249	43	4	11,3	A
250 et plus	42	3	15,3	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

## Secteur 1 : Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
1 <sup>er</sup> trimestre 2009			
Ventes	90	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	122	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	143	↓	-8 %
Volume (en milliers \$)	13 584	↑	12 %
12 derniers mois			
Ventes	335	↑	18 %
Nouvelles inscriptions	470	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	137	↔	0 %
Volume (en milliers \$)	47 622	↑	18 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2009				
Ventes	52	↓	-9 %	205	↑ 8 %
Inscriptions en vigueur	82	↓	-11 %	77	↓ -8 %
Prix médian	142 000 \$	↑	5 %	139 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	152 379 \$	↑	5 %	147 667 \$	↓ -2 %
Délai de vente moyen (jours)	61	↓	-35	72	↓ -6
					↑ 54 %
					↑ 49 %

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2009				
Ventes	19			45	↑ 114 %
Inscriptions en vigueur	25			23	↑ 38 %
Prix médian	**			118 000 \$	↓ -6 %
Prix moyen	**			128 747 \$	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)	135	↑	35	131	↑ 28
					↑ 52 %
					↑ 69 %

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2009				
Ventes	19			85	↑ 15 %
Inscriptions en vigueur	36			36	↑ 3 %
Prix médian	**			131 000 \$	↑ 8 %
Prix moyen	**			137 285 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	82	↓	-14	69	↓ -22
					↑ 102 %
					↑ 80 %

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

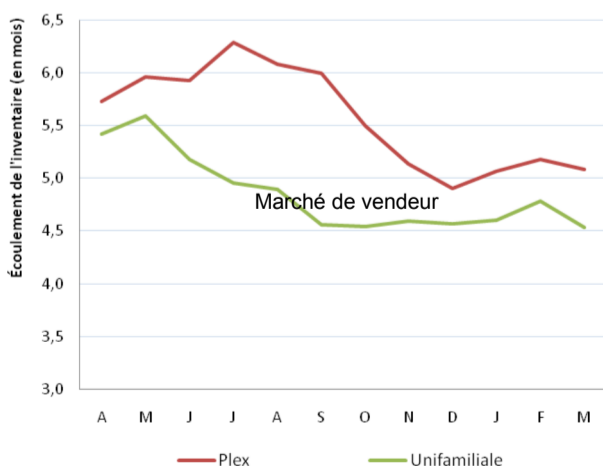


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	37	12	3,2	V
150 et plus	41	6	7,5	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives



## Secteur 2 : Trois-Rivières Ouest

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
1 <sup>er</sup> trimestre 2009			
Ventes	50	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	83	↓	-44 %
Inscriptions en vigueur	94	↓	-29 %
Volume (en milliers \$)	7 393	↓	-10 %
12 derniers mois			
Ventes	200	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	289	↓	-23 %
Inscriptions en vigueur	98	↑	3 %
Volume (en milliers \$)	30 764	↑	3 %

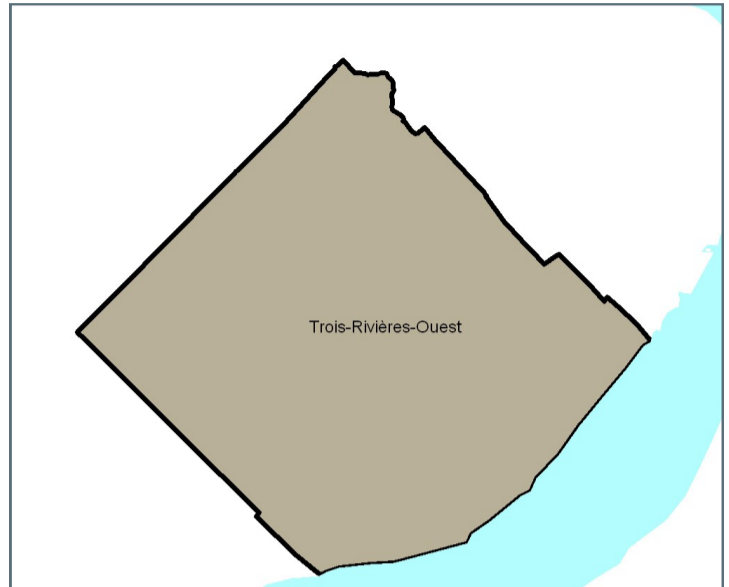


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2009		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	44	↓ -12 %	175	↓ -5 %		
Inscriptions en vigueur	81	↓ -18 %	81	↑ 6 %		
Prix médian	139 500 \$	↑ 3 %	135 000 \$	↑ 4 %	↑	45 %
Prix moyen	149 609 \$	↑ 3 %	154 161 \$	↑ 9 %	↑	49 %
Délai de vente moyen (jours)	90	↓ -1	88	↑ 12		

	Copropriété		
	1 <sup>er</sup> trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	11	
Inscriptions en vigueur	6	12	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 <sup>er</sup> trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	5	14	
Inscriptions en vigueur	7	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

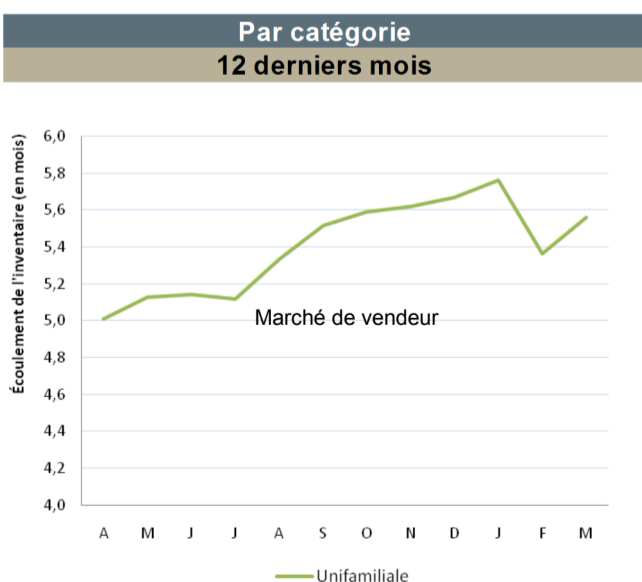


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	36	10	3,9	V	
150 et plus	45	5	8,4	E	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

## Secteur 3 : Cap-de-la-Madelaine

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel 1 <sup>er</sup> trimestre 2009			
Ventes	72	↑	13 %
Nouvelles inscriptions	106	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	128	↑	15 %
Volume (en milliers \$)	8 874	↑	17 %
12 derniers mois			
Ventes	249	↑	11 %
Nouvelles inscriptions	384	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	118	↑	18 %
Volume (en milliers \$)	31 741	↑	15 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2009		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	57	↑ 30 %	199	↑ 26 %		
Inscriptions en vigueur	92	↑ 7 %	86	↑ 25 %		
Prix médian	130 000 \$	↑ 10 %	127 500 \$	↑ 2 %	↑	50 %
Prix moyen	126 690 \$	↑ 4 %	131 205 \$	↑ 1 %	↑	44 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↓ -7	79	↓ -10		

	Copropriété		
	1 <sup>er</sup> trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	6	14	
Inscriptions en vigueur	6	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2009		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	9		36	↓ -31 %		
Inscriptions en vigueur	30		26	↑ 20 %		
Prix médian	**		109 250 \$	↑ 7 %	↑	43 %
Prix moyen	**		112 963 \$	↑ 6 %	↑	44 %
Délai de vente moyen (jours)						

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois



Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale  
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	47	13	3,8	V
150 et plus	40	4	9,1	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

## Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel 1 <sup>er</sup> trimestre 2009			
Ventes	53	↑	15 %
Nouvelles inscriptions	68	↓	-37 %
Inscriptions en vigueur	103	↑	3 %
Volume (en milliers \$)	7 589	↑	1 %
12 derniers mois			
Ventes	172	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	290	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	106	↑	24 %
Volume (en milliers \$)	23 501	↓	-5 %

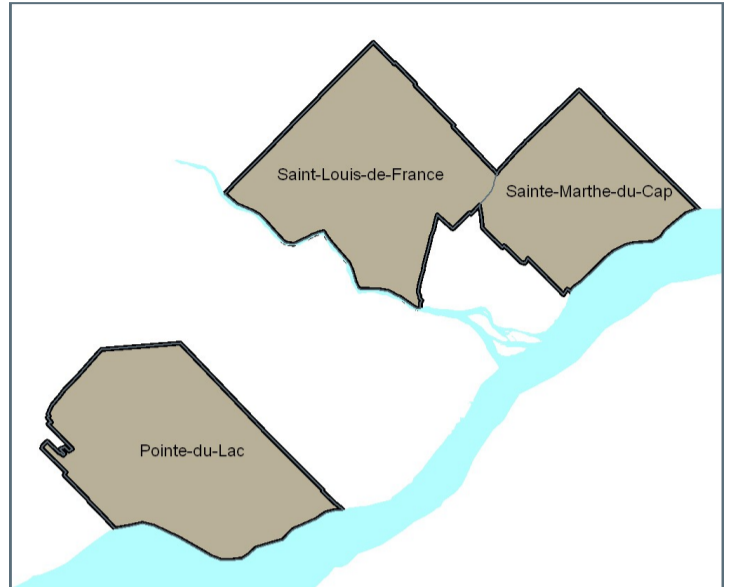


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale					
	1 <sup>er</sup> trimestre 2009		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	51	↑ 11 %	165	↓ -4 %		
Inscriptions en vigueur	92	↑ 1 %	97	↑ 25 %		
Prix médian	135 000 \$	↑ 4 %	128 000 \$	↓ 0 %	↑	60 %
Prix moyen	143 075 \$	↓ -14 %	136 105 \$	↓ -6 %	↑	57 %
Délai de vente moyen (jours)	102	↑ 7	82	↓ -4		

	Copropriété		
	1 <sup>er</sup> trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	2	
Inscriptions en vigueur	5	3	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 <sup>er</sup> trimestre 2009	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	5	
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

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	44	9	4,6	V
150 et plus	53	4	12,7	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

## Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité résidentielle MLS®

Total résidentiel			
1 <sup>er</sup> trimestre 2009			
Ventes	35	↑	94 %
Nouvelles inscriptions	53	↑	33 %
Inscriptions en vigueur	80	↑	41 %
Volume (en milliers \$)	3 950	↑	138 %
12 derniers mois			
Ventes	81	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	188	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	71	↑	3 %
Volume (en milliers \$)	9 963	↓	-5 %

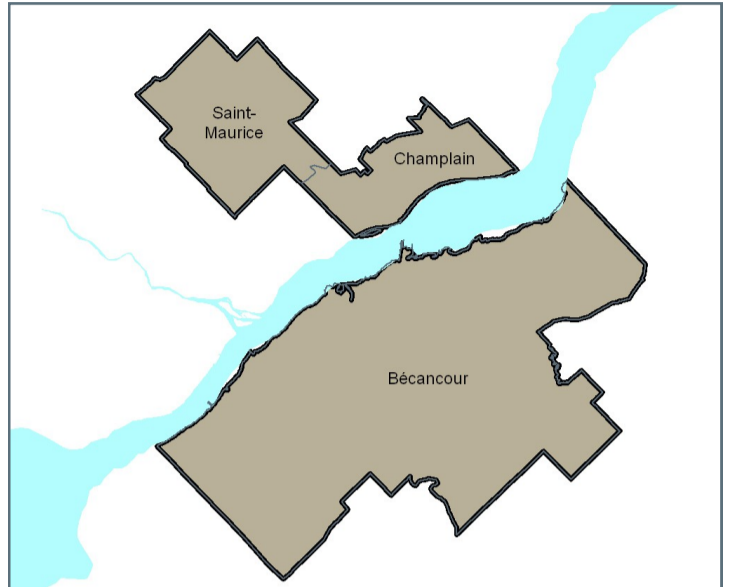


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriétés

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2009				
Ventes	30	↑	88 %	74	↓ -4 %
Inscriptions en vigueur	68	↑	30 %	59	↓ -1 %
Prix médian	120 000 \$	↑	47 %	120 000 \$	↑ 17 %
Prix moyen	122 517 \$	↑	34 %	126 903 \$	↑ 16 %
Délai de vente moyen (jours)	78	↓	-53	103	↓ -1
					↑ 80 %
					↑ 63 %

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2009				
Ventes	0			1	
Inscriptions en vigueur	1			1	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 <sup>er</sup> trimestre 2009				
Ventes	2			2	
Inscriptions en vigueur	6			6	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

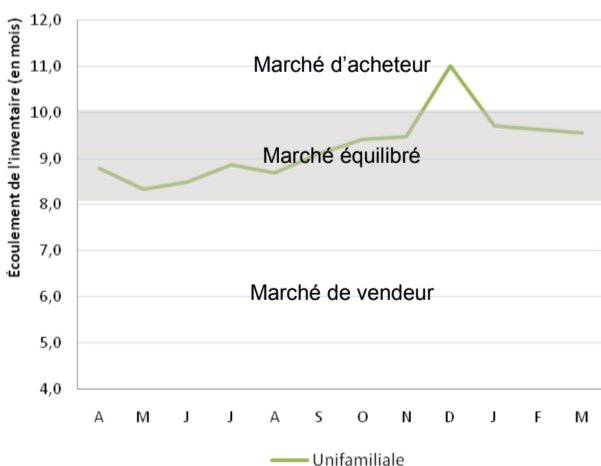


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale  
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	35	5	7,8	V
150 et plus	23	1	14,6	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

## Système MLS®

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

## Nouvelles inscriptions

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

## Inscriptions en vigueur

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

## Volume des ventes

Valeur totale 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 pour une inscription donnée.

## Taux de variation

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

## Prix de vente moyen

Valeur moyenne des ventes, exprimée en dollars (\$), pour la période visée. Afin d'obtenir un prix moyen plus significatif, certaines transactions peuvent avoir été exclues du calcul.

## Prix de vente médian

Valeur médiane des ventes, exprimée en dollars (\$), 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 au prix médian et l'autre 50 % à un prix supérieur. Afin d'obtenir un prix médian plus significatif, certaines transactions peuvent avoir été exclues du calcul.

### Mise en garde

Les prix moyens et médians des propriétés rapportés dans cette brochure 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

Correspond au 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 des inscriptions et des ventes, 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 du niveau 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 au niveau de 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 au niveau de 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 chapeautant 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](mailto: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.