



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

2^e trimestre 2011

Faits saillants

- Le marché résidentiel trifluvien reprend le chemin de la croissance
- Trois-Rivières Ouest et la périphérie à contre-courant
- Le prix de l'unifamiliale continue d'augmenter, mais celui des plex diminue
- Les propriétés ont trouvé preneur moins rapidement

Le marché résidentiel trifluvien reprend le chemin de la croissance

D'avril à juin 2011, le nombre de transactions résidentielles réalisées par l'intermédiaire du système MLS® a atteint 282 unités dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières. Ce niveau est de 5 % plus élevé que le nombre de ventes enregistrées au cours de la même période en 2010, mais est de 6 % inférieur à la moyenne des cinq dernières années pour un deuxième trimestre (301 transactions). Par ailleurs, il s'agit pour Trois-Rivières d'une première hausse trimestrielle des ventes résidentielles depuis le quatrième trimestre de 2009.

Il s'agit pour Trois-Rivières d'une première hausse trimestrielle des ventes résidentielles depuis le quatrième trimestre de 2009.

Les faibles taux d'intérêt hypothécaires observés entre avril et juin¹ ainsi que la stabilité du marché de l'emploi trifluvien ont redonné un peu d'essor au marché immobilier. Depuis le deuxième trimestre de 2010, l'économie de Trois-Rivières a créé 4 900 emplois², récupérant la majorité des pertes observées à ce chapitre pendant la récession. Le dernier resserrement des règles de l'assurance prêt hypothécaire, entré en vigueur le 18 mars³, ne semble donc pas avoir refroidi outre mesure les premiers acheteurs dans la RMR de Trois-Rivières, où le prix des propriétés demeure l'un des plus abordables parmi les centres urbains de la province.

Trois-Rivières Ouest et la périphérie à contre-courant

Sur le plan géographique, les secteurs de la Pointe-du-Lac, de Saint-Louis-de-France et de Sainte-Marthe-du-Cap (regroupés sous « Autres secteurs de Trois-Rivières ») ont affiché une croissance exceptionnelle (+ 51 %) des ventes résidentielles au deuxième trimestre, avec 59 transactions. Il s'agit du deuxième meilleur résultat de ce secteur au chapitre des ventes pour un deuxième trimestre depuis le début des années 2000⁴. Le secteur du Cap-de-la-Madeleine a également tiré son épingle du jeu, avec une hausse des ventes de 10 % (74 transactions), tandis que le secteur de Trois-Rivières a connu une hausse plus modérée (+ 4 % et 73 transactions). En revanche, l'activité a reculé de 20 % dans le secteur de Trois-Rivières Ouest, le plus cher de la région, avec 48 transactions au deuxième trimestre de 2011. En périphérie, 28 ventes seulement ont été recensées, soit cinq de moins que d'avril à juin 2010.

Par catégorie de propriété, il s'est vendu 224 maisons unifamiliales au deuxième trimestre de 2010, soit 3 % de plus que l'an dernier, 38 plex (+ 6 %) et 20 copropriétés.

Le prix de l'unifamiliale continue d'augmenter, mais celui des plex diminue

Le prix médian d'une maison unifamiliale a progressé de 3 % au deuxième trimestre de 2011, pour atteindre 148 750 \$. Il s'agit de la plus faible hausse dans la RMR de Trois-Rivières depuis le quatrième trimestre de 2009. Les plus importantes augmentations ont été observées dans les secteurs de Trois-Rivières Ouest (+ 9 %) et du Cap-de-la-Madeleine (+ 8 %), où le prix médian d'une maison unifamiliale a atteint 173 000 \$ et 143 000 \$

respectivement. En revanche, le secteur regroupant Pointe-du-Lac, Sainte-Marthe-du-Cap et Saint-Louis-de-France a affiché une hausse du prix médian de l'unifamiliale inférieure à la moyenne de la RMR. La moitié des maisons unifamiliales dans ce secteur se sont vendues à des prix supérieurs à 149 000 \$, soit 1 % de plus que lors de la période allant d'avril à juin 2010.

Le prix médian d'une maison unifamiliale a progressé de 3 % au deuxième trimestre de 2011, pour atteindre 148 750 \$. Il s'agit de la plus faible hausse dans la RMR de Trois-Rivières depuis le quatrième trimestre de 2009.

La catégorie des plex a affiché un recul de 22 % de son prix médian au deuxième trimestre de 2011 par rapport à celui de la même période en 2010. Ainsi, 50 % des plex ont été vendus à des prix supérieurs à 119 500 \$. Cette diminution est surtout liée au fait qu'il s'est vendu cette année, en proportion, plus de duplex et moins de triplex que l'année dernière à la même période⁵. Soulignons, par ailleurs, que le taux d'inoccupation des logements locatifs dans la RMR de Trois-Rivières n'a cessé d'augmenter depuis 2009. Il atteignait 4,2 % en avril 2011⁶, selon la SCHL, rendant les revenus de location des plex un peu plus incertains.

Le taux d'inoccupation des logements locatifs dans la RMR de Trois-Rivières n'a cessé d'augmenter depuis 2009. Il atteignait 4,2 % en avril 2011.

Les propriétés ont trouvé preneur moins rapidement

Les délais de vente moyens se sont allongés, tant pour les maisons unifamiliales que pour les plex. Dans la RMR de Trois-Rivières, le temps moyen nécessaire pour vendre une propriété unifamiliale est passé de 62 jours au deuxième trimestre de 2010 à 77 jours au deuxième trimestre de 2011. C'est dans le secteur de Trois-Rivières Ouest que les délais se sont le plus allongés : il fallait en moyenne 89 jours pour vendre une maison unifamiliale, soit 34 jours de plus qu'au deuxième trimestre de 2010. Pour l'ensemble de la RMR, le délai de vente était en moyenne de 95 jours pour les plex vendus d'avril à juin, soit 20 jours de plus qu'au cours de la même période en 2010.

Dans la RMR de Trois-Rivières, le temps moyen nécessaire pour vendre une propriété unifamiliale est passé de 62 jours au deuxième trimestre de 2010 à 77 jours au deuxième trimestre de 2011.

Finalement, les conditions de marché se sont encore détendues au cours du deuxième trimestre de 2011, même si elles demeurent légèrement à l'avantage des vendeurs. L'écoulement de l'inventaire a atteint 7,2 mois pour l'unifamiliale (contre 5,1 mois un an plus tôt), se rapprochant davantage de la zone d'équilibre (8 à 10 mois).

¹Les taux administrés des principales banques canadiennes pour un prêt hypothécaire à terme de 5 ans ont fluctué entre 5,39 % et 5,69 % au cours du trimestre.

²Source : Statistique Canada.

³La période maximale d'amortissement des nouveaux prêts hypothécaires assurés dont le ratio prêt-valeur (RPV) est supérieur à 80 % est passée de 35 à 30 ans.

⁴Le résultat du deuxième trimestre de 2011 a été dépassé seulement en 2002, avec 64 transactions.

⁵Alors qu'au deuxième trimestre de 2010, 58 % des ventes étaient des duplex et 25 % des triplex, ces proportions sont passées à 74 % et à 13 % respectivement au deuxième trimestre de 2011.

⁶Après être passé de 1,1 % en avril 2009 à 2,5 % en avril 2010, ce taux a encore augmenté, à 4,2 % en avril 2011, le taux le plus élevé parmi les six RMR de la province. Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Indicateurs économiques

2^e trimestre 2011Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,63 %	↑ 0,18	↓ -0,07
3 ans	4,45 %	↑ 0,17	↓ -0,17
5 ans	5,56 %	↑ 0,23	↓ -0,49

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global des prix à la consommation	3,4 %	↑ 0,8	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada ⁽⁴⁾	1,6 %	↑ 0,3	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	78	↓ -1	↔ 0
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	47 %	↓ -1	↓ -3

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	68,5	↓ -0,7	↑ 2,0
Taux de chômage ⁽⁶⁾	8,5 %	↔ 0,0	↑ 0,2

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	303	S.O.	↓ -27 %
Unifamilial	159	S.O.	↓ -17 %
Copropriété	50	S.O.	↑ 525 %
Locatif	94	S.O.	↓ -56 %

- (1) Variation par rapport au trimestre précédent
 (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an
 (3) Taux administrés des principales banques 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

** Variation supérieure à 100 %

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

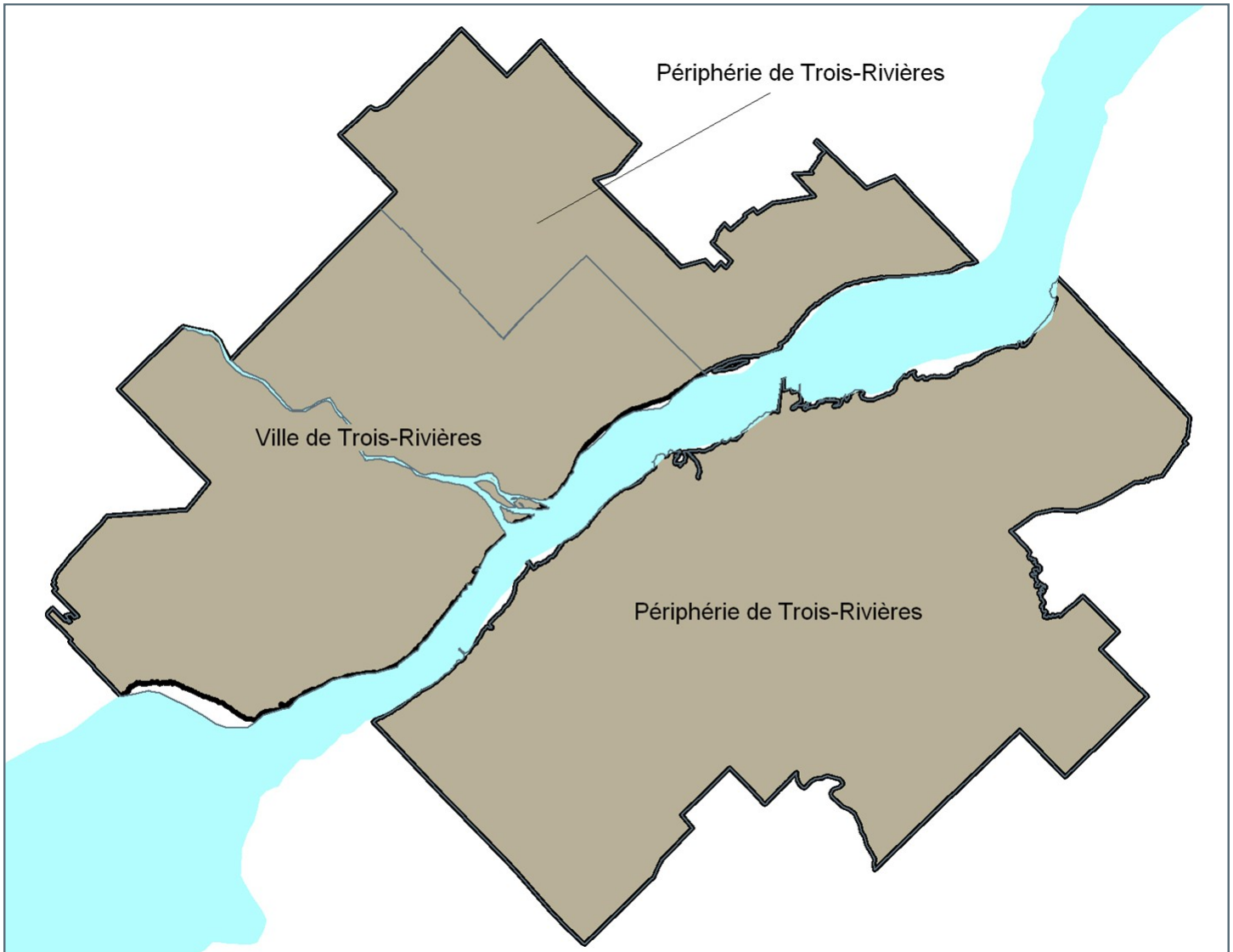
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

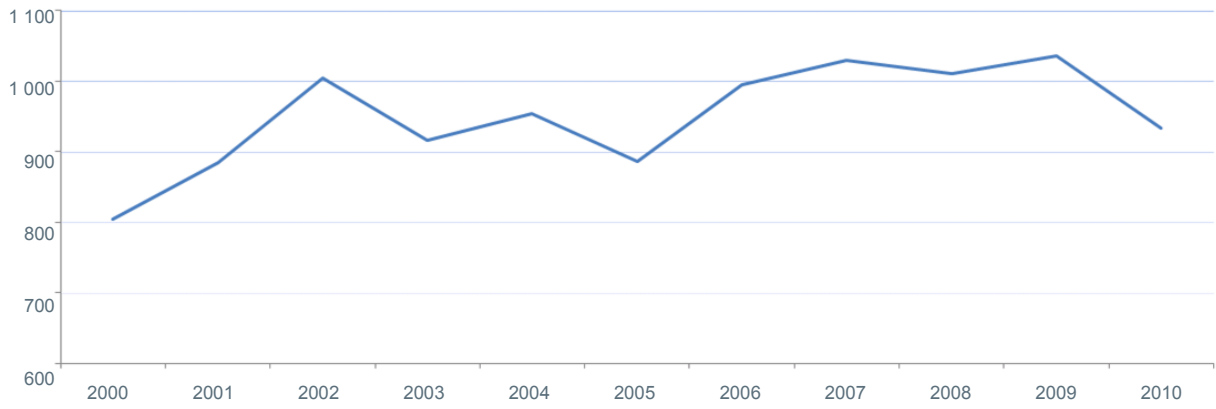
Secteur 5 : Périphérie

Bécancour

Champlain

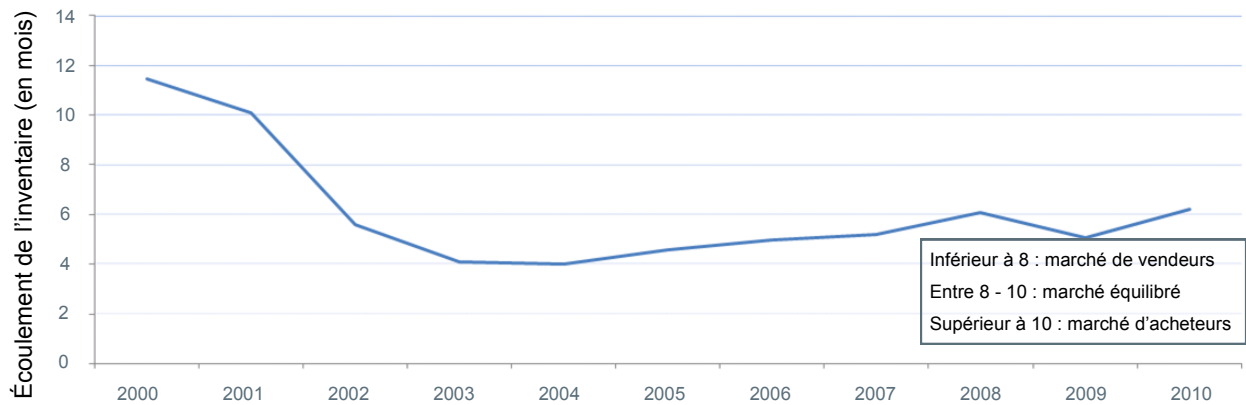
Saint-Maurice

Évolution des ventes MLS®
Région métropolitaine de Trois-Rivières



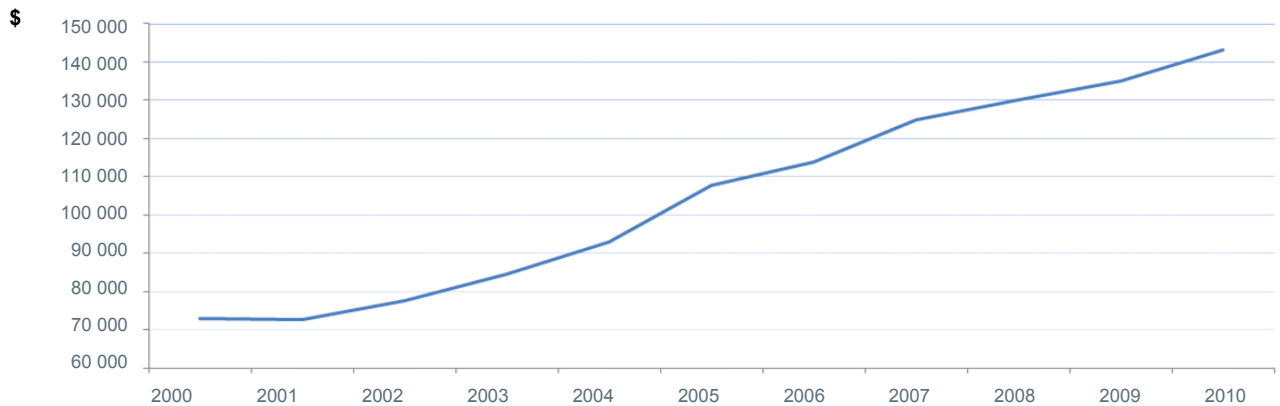
Source : FCIQ par Centris®

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



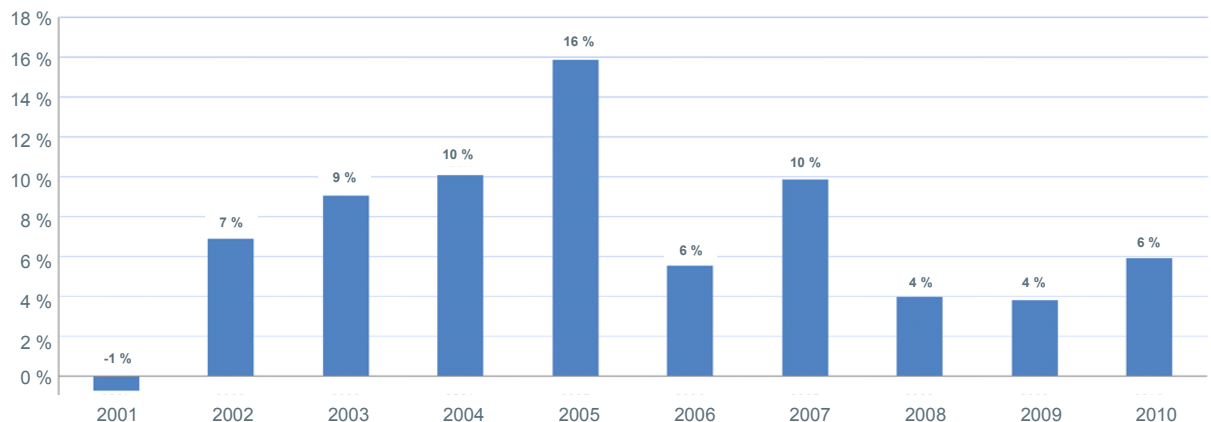
Source : FCIQ par Centris®

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 2 ^e trimestre 2011			
Ventes	282	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	460	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	672	↑	29 %
Volume (en milliers \$)	43 934	↑	9 %

12 derniers mois			
Ventes	926	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	1 717	↑	12 %
Inscriptions en vigueur	604	↑	35 %
Volume (en milliers \$)	145 759	↑	4 %

Portrait sociodémographique de la RMR de Trois-Rivières

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

Source : Statistique Canada, Recensement de 2006

Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2011							
Ventes	224	↑	3 %	731	↓	-5 %		
Inscriptions en vigueur	484	↑	22 %	439	↑	33 %		
Prix médian	148 750 \$	↑	3 %	146 000 \$	↑	6 %	↑	29 %
Prix moyen	160 915 \$	↑	8 %	159 560 \$	↑	10 %	↑	36 %
Délai de vente moyen (jours)	77	↑	15	81	↑	13		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2011							
Ventes	20			48	↓	-2 %		
Inscriptions en vigueur	72	↑	95 %	52	↑	41 %		
Prix médian	**			118 500 \$	↓	-3 %	↑	25 %
Prix moyen	**			123 290 \$	↓	-6 %	↑	18 %
Délai de vente moyen (jours)				103	↓	-20		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2011							
Ventes	38	↑	6 %	146	↑	1 %		
Inscriptions en vigueur	111	↑	37 %	109	↑	54 %		
Prix médian	119 500 \$	↓	-22 %	143 500 \$	↓	-3 %	↑	49 %
Prix moyen	141 402 \$	↓	-11 %	160 215 \$	↑	3 %	↑	49 %
Délai de vente moyen (jours)	95	↑	20	76	↑	3		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

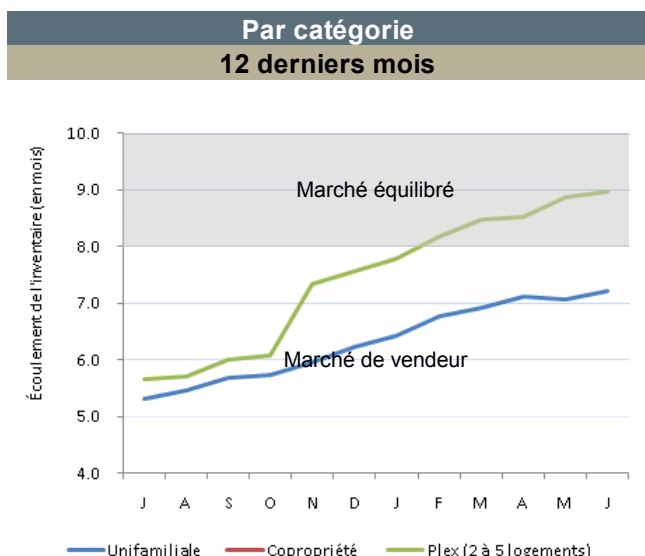


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				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	39	7	5,8	V	
100 à 149	126	26	4,9	V	
150 à 199	140	17	8,2	E	
200 à 249	64	7	9,6	E	
250 et plus	70	5	14,2	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 2011			
Ventes	254	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	408	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	579	↑	31 %
Volume (en milliers \$)	40 018	↑	11 %
12 derniers mois			
Ventes	842	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	1 504	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	516	↑	35 %
Volume (en milliers \$)	133 568	↑	5 %

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



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2011				
Ventes	199	↑	6 %	653	↓ -4 %
Inscriptions en vigueur	412	↑	26 %	366	↑ 33 %
Prix médian	150 000 \$	↑	2 %	148 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	163 066 \$	↑	6 %	160 916 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	76	↑	14	79	↑ 12

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2011				
Ventes	17			45	↓ -6 %
Inscriptions en vigueur	62	↑	68 %	47	↑ 30 %
Prix médian	**			119 500 \$	↓ -3 %
Prix moyen	**			124 415 \$	↓ -5 %
Délai de vente moyen (jours)				102	↓ -22

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2011				
Ventes	38	↑	12 %	143	↑ 2 %
Inscriptions en vigueur	104	↑	34 %	102	↑ 49 %
Prix médian	119 500 \$	↓	-22 %	145 000 \$	↓ -3 %
Prix moyen	141 402 \$	↓	-12 %	161 419 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	95	↑	17	76	↑ 3

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

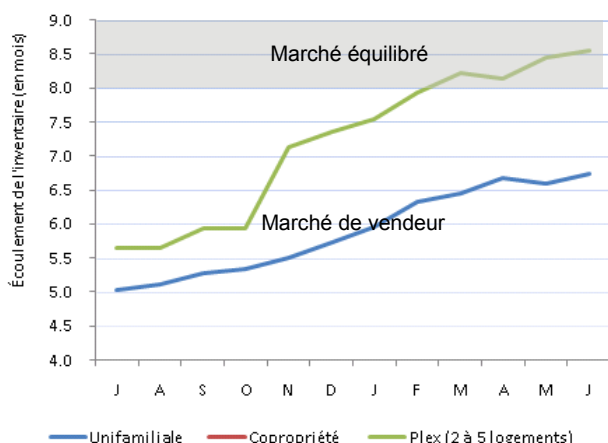


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 100	24	5	4,6	V
100 à 149	107	23	4,6	V
150 à 199	123	16	7,9	V
200 à 249	53	6	8,6	E
250 et plus	60	4	14,1	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 2011			
Ventes	73	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	134	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	183	↑	25 %
Volume (en milliers \$)	10 864	↔	0 %
12 derniers mois			
Ventes	269	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	478	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	163	↑	33 %
Volume (en milliers \$)	43 168	↑	3 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2011				
Ventes	48	↑	2 %	169	↓ -7 %
Inscriptions en vigueur	114	↑	20 %	98	↑ 27 %
Prix médian	152 750 \$	↑	3 %	153 500 \$	↑ 6 %
Prix moyen	151 710 \$	↓	-1 %	163 678 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	70	↑	21	79	↑ 13

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2011				
Ventes	3			17	
Inscriptions en vigueur	19			14	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2011				
Ventes	22			83	↑ 14 %
Inscriptions en vigueur	51	↑	39 %	52	↑ 54 %
Prix médian	**			147 500 \$	↓ -14 %
Prix moyen	**			162 325 \$	↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)				71	↑ 5

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

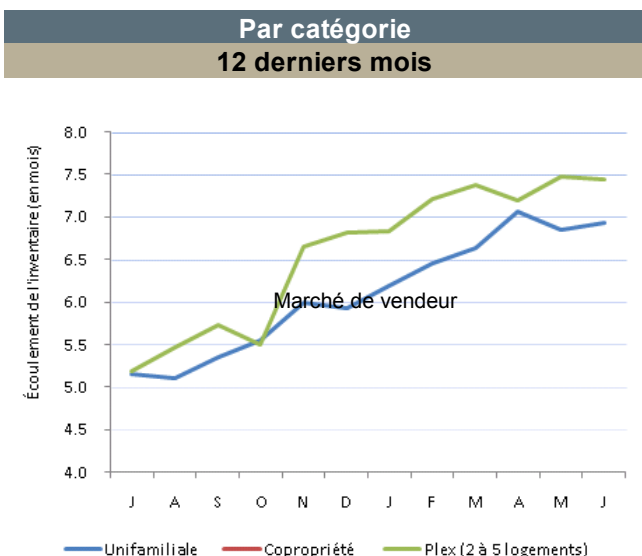


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	30	7	4,6	V	
150 et plus	68	8	9,0	E	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Trois-Rivières Ouest

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2011			
Ventes	48	↓	-20 %
Nouvelles inscriptions	88	↑	24 %
Inscriptions en vigueur	120	↑	38 %
Volume (en milliers \$)	8 000	↓	-23 %
12 derniers mois			
Ventes	180	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	306	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	100	↑	39 %
Volume (en milliers \$)	29 574	↑	3 %

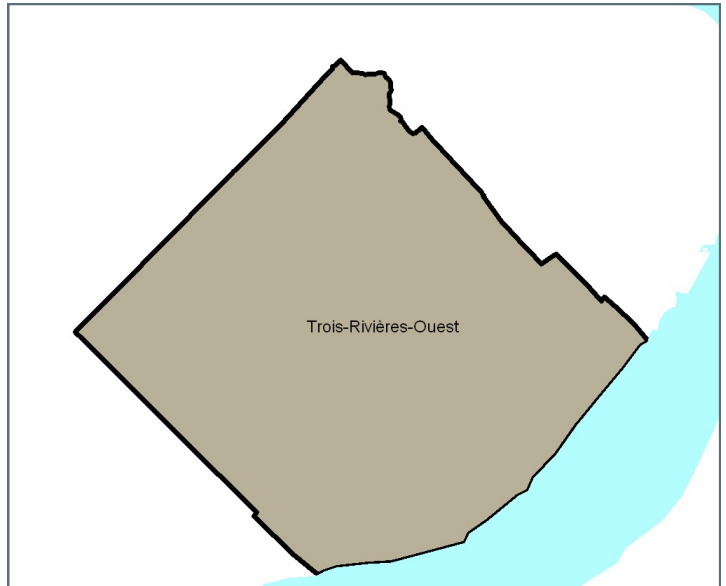


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2011				
Ventes	43	↓	-23 %	161	↓ -2 %
Inscriptions en vigueur	96	↑	38 %	82	↑ 42 %
Prix médian	173 000 \$	↑	9 %	152 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	172 716 \$	↔	0 %	168 930 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	89	↑	34	81	↑ 17

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2011				
Ventes	5			14	
Inscriptions en vigueur	16			10	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2011				
Ventes	0			5	
Inscriptions en vigueur	7			9	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

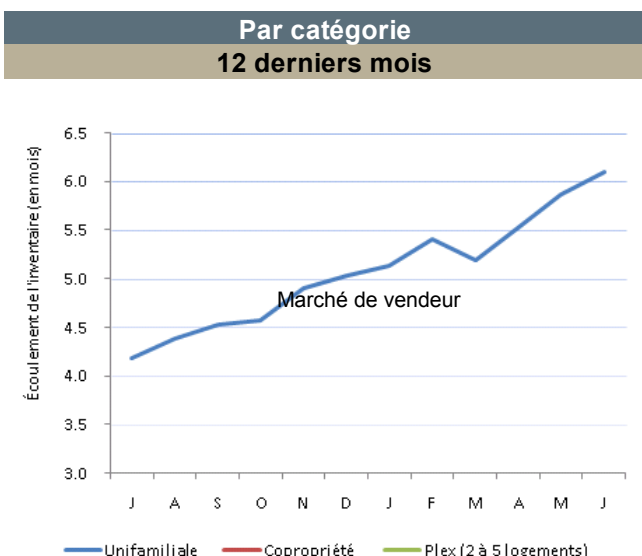


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)		
Moins de 150	25	6	4,0		V
150 et plus	57	7	7,9		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 2011			
Ventes	74	↑	10 %
Nouvelles inscriptions	113	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	151	↑	34 %
Volume (en milliers \$)	11 427	↑	25 %
12 derniers mois			
Ventes	219	↓	-18 %
Nouvelles inscriptions	405	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	134	↑	28 %
Volume (en milliers \$)	32 931	↓	-9 %

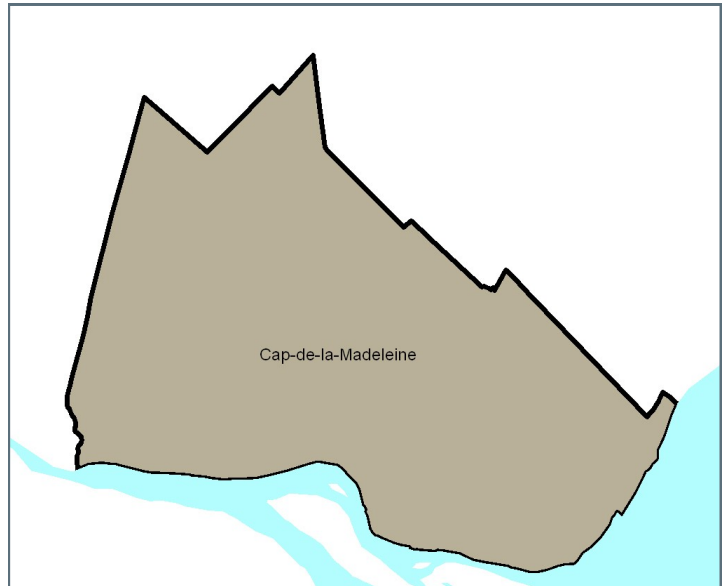


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2011				
Ventes	51	↑	2 %	158	↓ -21 %
Inscriptions en vigueur	99	↑	37 %	84	↑ 26 %
Prix médian	143 000 \$	↑	8 %	140 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	163 602 \$	↑	16 %	153 048 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	72	↑	12	65	↑ 5

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2011				
Ventes	9			13	
Inscriptions en vigueur	12			14	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2011				
Ventes	14			48	↓ -11 %
Inscriptions en vigueur	39	↑	16 %	36	↑ 28 %
Prix médian	**			133 250 \$	↑ 9 %
Prix moyen	**			147 688 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)				85	↑ 21

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

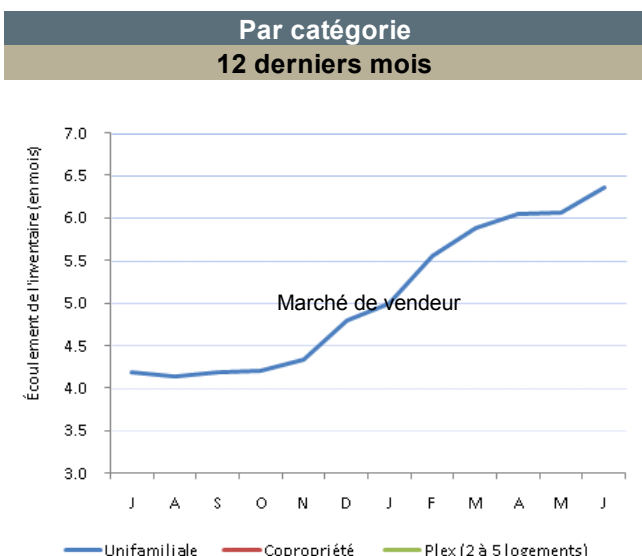


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	35	8	4,5	V	
150 et plus	49	5	9,2	E	

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 2011			
Ventes	59	↑	51 %
Nouvelles inscriptions	73	↓	-11 %
Inscriptions en vigueur	126	↑	29 %
Volume (en milliers \$)	9 726	↑	69 %
12 derniers mois			
Ventes	174	↑	21 %
Nouvelles inscriptions	315	↑	18 %
Inscriptions en vigueur	118	↑	43 %
Volume (en milliers \$)	27 894	↑	34 %

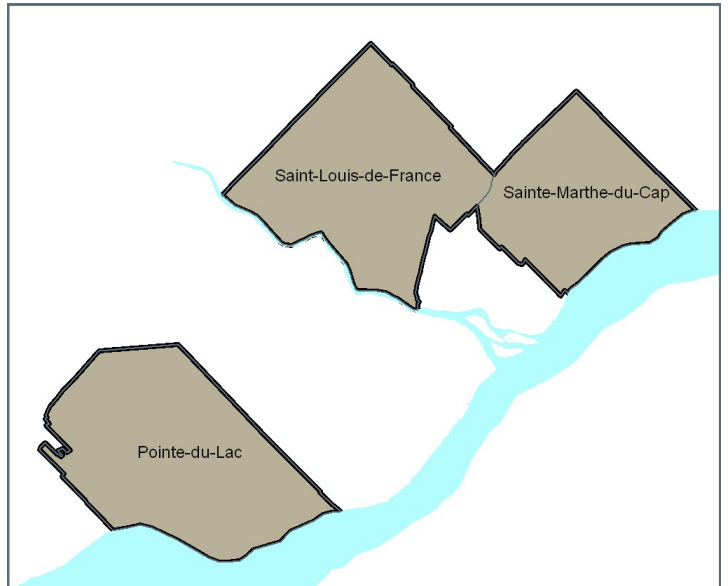


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2011				
Ventes	57	↑	63 %	165	↑ 23 %
Inscriptions en vigueur	103	↑	15 %	103	↑ 38 %
Prix médian	149 000 \$	↑	1 %	143 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	164 869 \$	↑	17 %	157 819 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	74	↓	-16	92	↑ 8

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2011				
Ventes	0			1	
Inscriptions en vigueur	15			9	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2011				
Ventes	2			7	
Inscriptions en vigueur	7			6	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

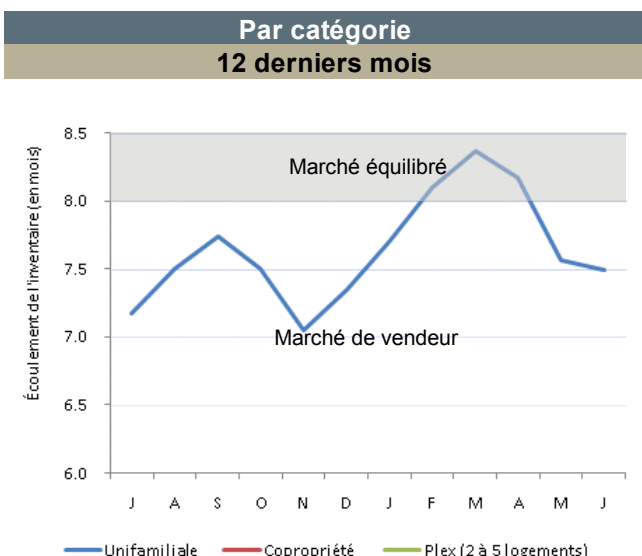


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	40	8	5,2	V	
150 et plus	63	6	10,5	A	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2011			
Ventes	28	↓	-15 %
Nouvelles inscriptions	52	↑	27 %
Inscriptions en vigueur	93	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	3 916	↓	-7 %
12 derniers mois			
Ventes	84	↓	-17 %
Nouvelles inscriptions	213	↑	16 %
Inscriptions en vigueur	89	↑	37 %
Volume (en milliers \$)	12 191	↓	-5 %

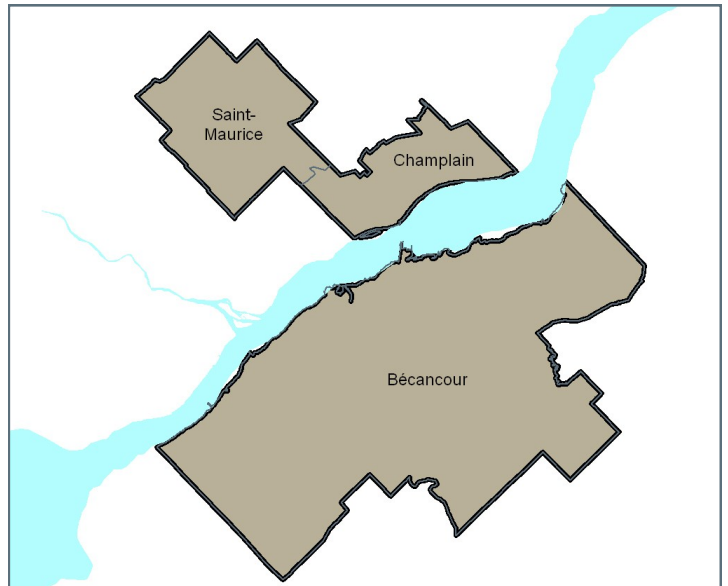


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	25	78	↓ -14 %	
Inscriptions en vigueur	72	72	↑ 33 %	
Prix médian	**	129 500 \$	↑ 14 %	↑ 68 %
Prix moyen	**	148 219 \$	↑ 15 %	↑ 63 %
Délai de vente moyen (jours)		96	↑ 21	

	Copropriété		
	2 ^e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	3	
Inscriptions en vigueur	10	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	2 ^e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	3	
Inscriptions en vigueur	7	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

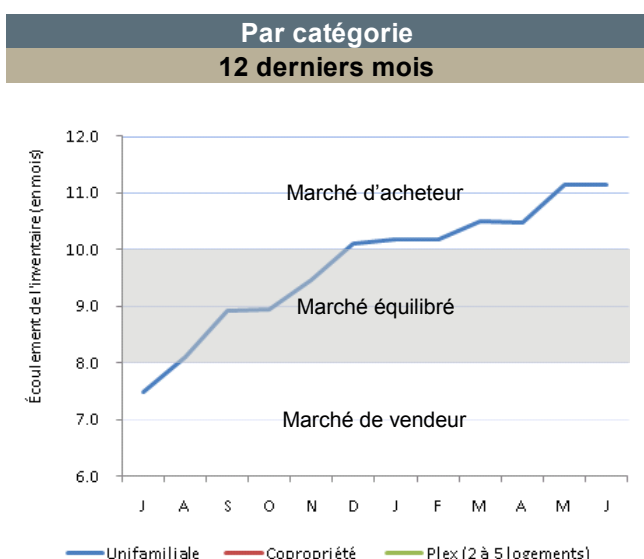


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	35	4	8,9	E
150 et plus	37	3	14,8	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 information et abonnement

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

Pour vous abonner aux Baromètres, [cliquez ici](#). Pour nous contacter : écrivez-nous à stats@fcic.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.