



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

3^e trimestre 2011

Faits saillants

- Trois-Rivières en tête de peloton
- Rebond d'activité dans Trois-Rivières Ouest
- De plus en plus de choix pour les acheteurs
- De retour à l'équilibre
- Pas de hausse de prix

Trois-Rivières en tête de peloton

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières, 209 transactions résidentielles ont été réalisées par l'intermédiaire du système MLS® au cours du troisième trimestre de 2011, soit une hausse de 14 % par rapport à la même période l'an dernier. Il s'agit des meilleurs résultats à ce chapitre parmi les six RMR de la province. Les résultats provinciaux laissent quant à eux voir une légère croissance du nombre de ventes de 2 % au cours du troisième trimestre. Qui plus est, jusqu'ici en 2011, les RMR de Trois-Rivières (+ 2 %) et de Québec (+ 0,4 %) sont les seules à avoir enregistré une augmentation des ventes par rapport aux neuf premiers mois de 2010.

Jusqu'ici en 2011, les RMR de Trois-Rivières (+ 2 %) et de Québec (+ 0,4 %) sont les seules à avoir enregistré une augmentation des ventes par rapport aux neuf premiers mois de 2010.

Les résultats du troisième trimestre de 2011 font état d'un marché résidentiel trifluvien actif où les acheteurs étaient au rendez-vous, malgré un environnement économique et financier incertain. Les gains faits au niveau de l'emploi¹ au cours des 12 derniers mois ainsi que le très faible coût du crédit hypothécaire² ont encouragé un nombre important de consommateurs à réaliser leur achat au cours du trimestre achevé en septembre 2011.

Rebond d'activité dans Trois-Rivières Ouest

Au cours du troisième trimestre de 2011, les ventes ont crû de 26 % dans le secteur de Trois-Rivières Ouest (43 transactions), ce qui contraste avec les résultats du trimestre précédent (- 20 %). Ce sont toutefois 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 ») qui ont connu la plus forte augmentation des ventes (+ 39 % avec 39 transactions), et ce, pour un deuxième trimestre consécutif³. L'activité était au beau fixe (0 %) dans le secteur du Cap-de-la-Madeleine, où 47 ventes se sont conclues de juillet à septembre, tandis que le secteur de Trois-Rivières (- 6 % et 58 ventes) a été un peu moins actif que l'an dernier. Les 22 transactions restantes ont eu lieu en Périphérie⁴.

Ce sont toutefois 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 ») qui ont connu la plus forte augmentation des ventes (+ 39 % avec 39 transactions), et ce, pour un deuxième trimestre consécutif.

Par catégorie, l'unifamiliale a accaparé 76 % de l'activité (159 ventes) au troisième trimestre, contre 16 % pour les plex (33 ventes) et 8 % pour la copropriété (17 ventes).

De plus en plus de choix pour les acheteurs

À l'instar de la tendance provinciale, le nombre d'inscriptions en vigueur sur le système MLS® est en hausse depuis plusieurs trimestres dans la RMR de Trois-Rivières. La remontée du nombre de propriétés à vendre est toutefois particulièrement prononcée dans la région trifluvienne, et celle-ci a débuté dès le deuxième trimestre de 2010. De juillet à septembre 2011, il y avait 25 % plus de propriétés sur le marché qu'un an auparavant à la

même période. Pour la période de douze mois se terminant en septembre 2011, la hausse est de 34 % dans la RMR de Trois-Rivières, comparativement à 12 % pour la province.

À l'instar de la tendance provinciale, le nombre d'inscriptions en vigueur sur le système MLS® est en hausse depuis plusieurs trimestres dans la RMR de Trois-Rivières. La remontée est toutefois particulièrement prononcée dans la région trifluvienne.

Toujours depuis un an, on remarque une hausse importante du nombre de copropriétés et de plex à vendre, de 60 % et 53 % respectivement dans la RMR de Trois-Rivières. L'augmentation est plus modeste pour la maison unifamiliale (28 %).

De retour à l'équilibre

À l'avantage des vendeurs il y a un an, le marché est devenu, globalement, équilibré.

Conséquence de l'augmentation du nombre d'inscriptions en vigueur, les conditions de marché se détendent graduellement dans la région de Trois-Rivières depuis quelques trimestres. À l'avantage des vendeurs il y a un an, avec un inventaire correspondant à six mois de ventes (toutes catégories de propriété confondues), le marché est devenu, globalement, équilibré. Ainsi, il n'y a pas d'avantage notable lors des négociations, ni du côté de l'acheteur, ni du côté du vendeur. La situation diffère toutefois d'une gamme de prix à l'autre. La rareté des maisons unifamiliales offertes à moins de 150 000 \$ fait en sorte que les conditions sont toujours nettement favorables aux vendeurs dans cette gamme de prix. À l'opposé, pour les maisons unifamiliales de plus de 250 000 \$, c'est plutôt l'acheteur qui se trouve en position de force lors des négociations.

Pas de hausse de prix

Le prix médian de l'unifamiliale a atteint 143 000 \$ au cours du troisième trimestre de 2011. Il s'agit d'une baisse (- 4 %) par rapport à la même période en 2010. Il s'agit aussi de la première baisse à ce chapitre depuis le quatrième trimestre de 2009. Ce résultat à lui seul ne suffit pas pour conclure à un revirement de tendance : sur la période de 12 mois se terminant en septembre 2011, le prix médian de l'unifamiliale affiche encore une hausse de 4 %.

Sur le plan géographique, il n'y a que deux secteurs qui ont accusé une baisse du prix médian de l'unifamiliale au cours du troisième trimestre, soit les secteurs de Trois-Rivières (- 8 %) et du Cap-de-la-Madeleine (- 1 %).

En ce qui a trait aux plex, le prix médian a également reculé, de 9 % cette fois, à l'échelle de la RMR. Il faut toutefois interpréter cette statistique avec prudence, deux éléments peuvent entraîner de grandes fluctuations du prix médian d'une période à l'autre. D'une part, le nombre de transactions est relativement faible (33 ventes pour le troisième trimestre). D'autre part, la taille des immeubles vendus dans cette catégorie peut varier de deux à cinq logements. Or, il s'est vendu, proportionnellement, moins de quadruplex et de quintuplex cette année que l'an dernier au cours du troisième trimestre.

¹ Selon les données de Statistique Canada, 1 600 emplois ont été créés et le taux de chômage est passé de 9,3 % à 8,7 % dans la RMR de Trois-Rivières au cours des 12 derniers mois.

² Au cours du troisième trimestre de 2011, le taux d'intérêt hypothécaire à terme de cinq ans des principales institutions financières canadiennes a fluctué entre 5,39 % et 5,19 %, un creux par rapport aux quelque soixante dernières années.

³ Les ventes avaient augmenté de 51 % au cours du deuxième trimestre de 2011, avec 59 transactions.

⁴ Secteur qui regroupe Bécancour, Champlain et Saint-Maurice.

Indicateurs économiques

3^e trimestre 2011

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,50 %	↓ -0,13	↑ 0,13
3 ans	4,35 %	↓ -0,10	↑ 0,15
5 ans	5,32 %	↓ -0,23	↓ -0,20

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global des prix à la consommation	3,0 %	↓ -0,4	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada ⁽⁴⁾	1,9 %	↑ 0,3	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	72	↓ -6	↓ -8
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	47 %	↔ 0	↓ -3

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

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

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	288	S.O.	↓ -30 %
Unifamilial	165	S.O.	↑ 81 %
Copropriété	0	S.O.	↔ 0 %
Locatif	123	S.O.	↓ -61 %

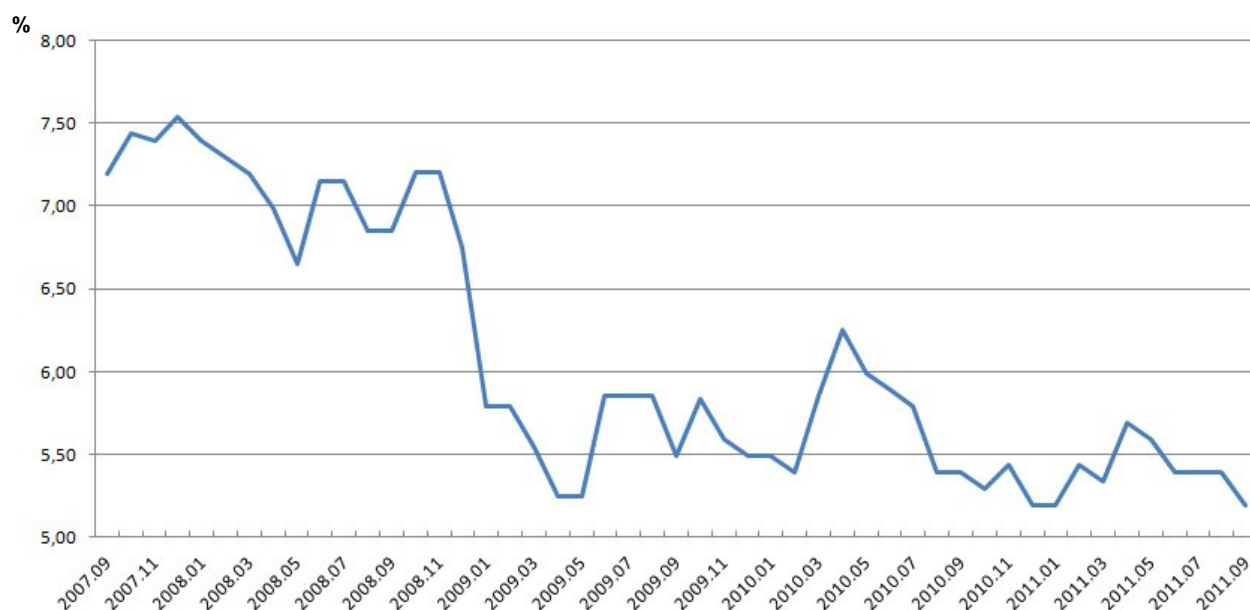
- (1) Variation par rapport au trimestre précédent
- (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an
- (3) Taux administrés des principales banques canadiennes
- (4) Mesure utilisée par la Banque du Canada pour guider ses décisions
- (5) Proportion de personnes ayant répondu « Oui » à cette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

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

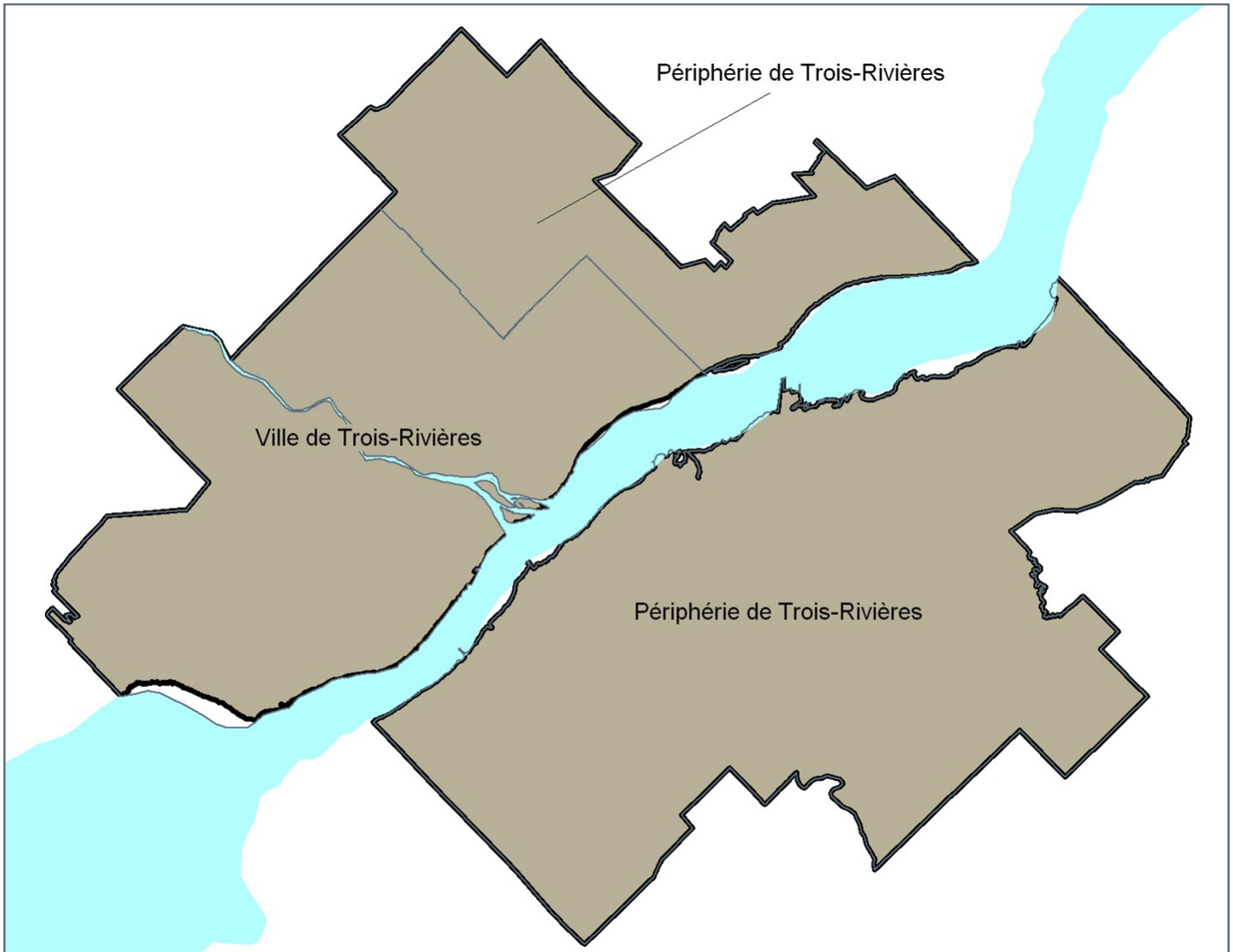
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

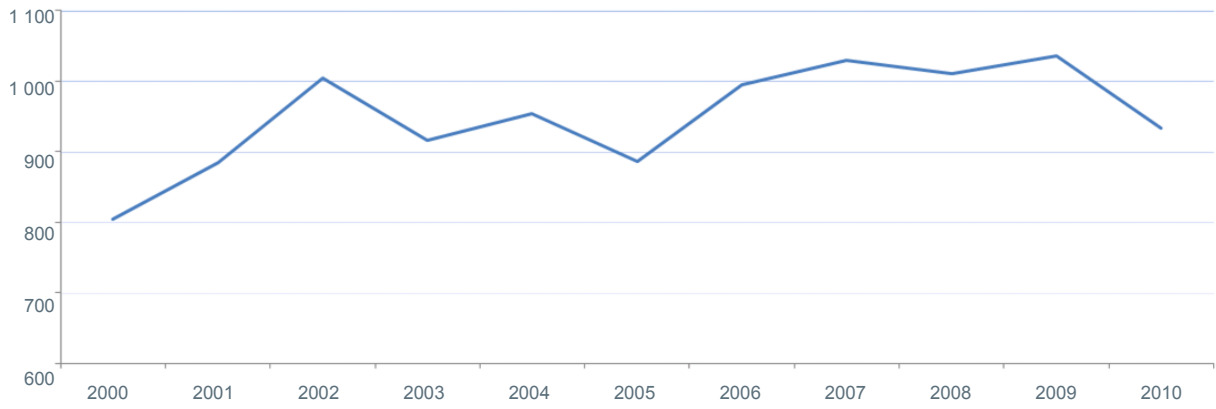
Secteur 5 : Périphérie

Bécancour

Champlain

Saint-Maurice

Évolution des ventes MLS®
Région métropolitaine de Trois-Rivières



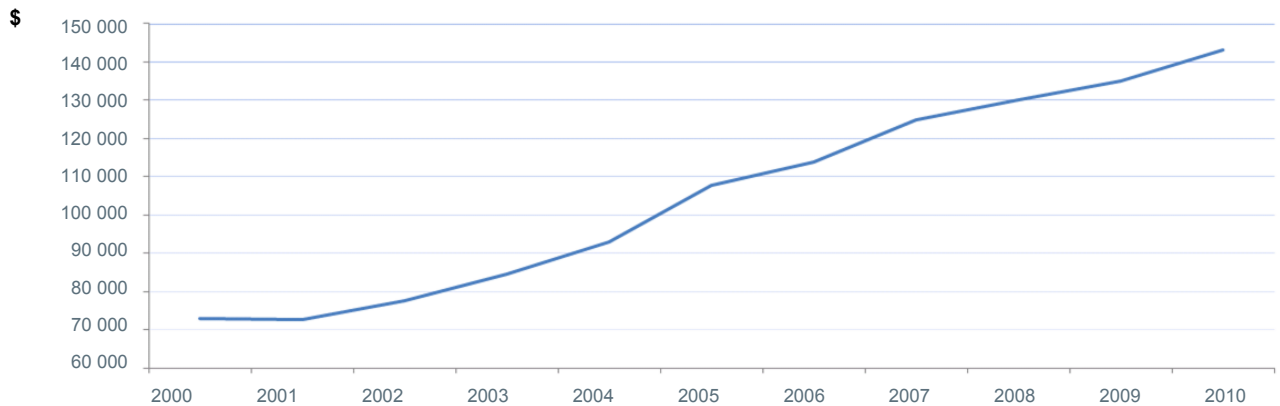
Source : FCIQ par Centris®

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



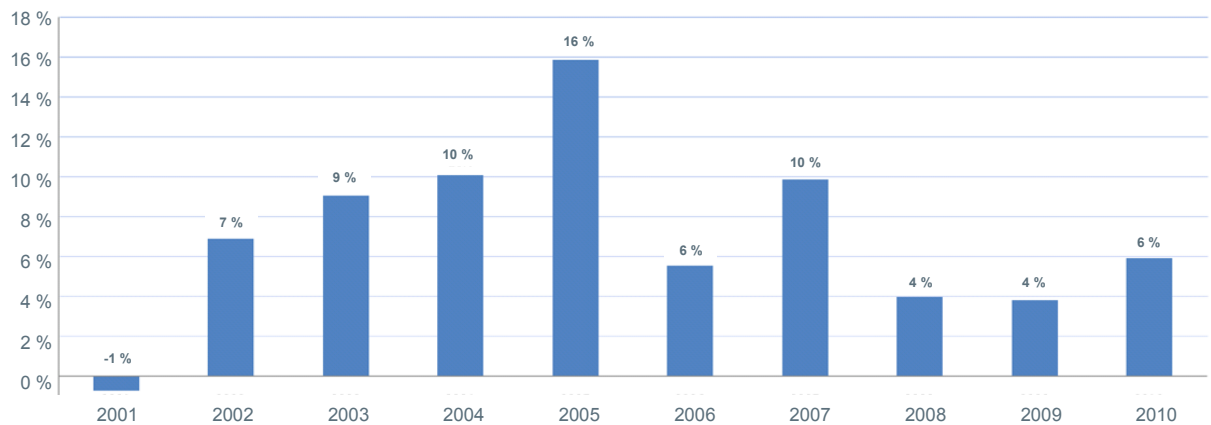
Source : FCIQ par Centris®

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 3 ^e trimestre 2011			
Ventes	209	↑	14 %
Nouvelles inscriptions	412	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	647	↑	25 %
Volume (en milliers \$)	32 595	↑	14 %

12 derniers mois			
Ventes	951	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	1 739	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	638	↑	34 %
Volume (en milliers \$)	149 709	↑	6 %

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	
	3 ^e trimestre 2011							
Ventes	159	↑	15 %	752	↑	1 %		
Inscriptions en vigueur	451	↑	16 %	455	↑	28 %		
Prix médian	143 000 \$	↓	-4 %	145 500 \$	↑	4 %	↑	29 %
Prix moyen	157 559 \$	↔	0 %	159 487 \$	↑	8 %	↑	35 %
Délai de vente moyen (jours)	82	↑	3	82	↑	12		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2011							
Ventes	17			55	↑	12 %		
Inscriptions en vigueur	66	↑	84 %	59	↑	60 %		
Prix médian	**			120 000 \$	↓	-3 %	↑	17 %
Prix moyen	**			140 253 \$	↑	7 %	↑	26 %
Délai de vente moyen (jours)				121	↓	-1		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2011							
Ventes	33	↓	-6 %	143	↓	-7 %		
Inscriptions en vigueur	123	↑	39 %	118	↑	53 %		
Prix médian	128 000 \$	↓	-9 %	140 000 \$	↓	-4 %	↑	36 %
Prix moyen	142 121 \$	↓	-14 %	154 986 \$	↓	-1 %	↑	39 %
Délai de vente moyen (jours)	102	↑	42	86	↑	18		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

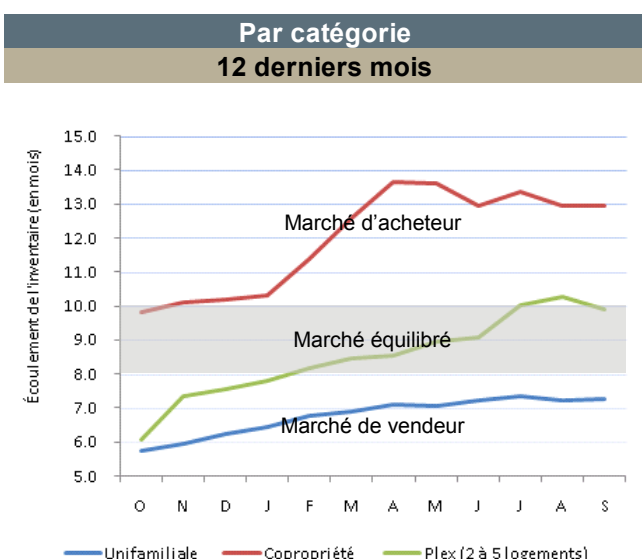


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	41	8	5,4	V
100 à 149	129	26	4,9	V
150 à 199	149	17	8,8	E
200 à 249	63	7	9,7	E
250 et plus	73	6	13,1	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 3 ^e trimestre 2011			
Ventes	187	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	357	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	551	↑	25 %
Volume (en milliers \$)	29 616	↑	12 %
12 derniers mois			
Ventes	857	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	1 521	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	543	↑	34 %
Volume (en milliers \$)	136 549	↑	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
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	141	↑	11 %	667	↔ 0 %
Inscriptions en vigueur	376	↑	17 %	380	↑ 30 %
Prix médian	144 000 \$	↓	-3 %	147 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	159 414 \$	↑	2 %	161 458 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↑	7	81	↑ 11

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	14			49	↔ 0 %
Inscriptions en vigueur	60	↑	69 %	53	↑ 45 %
Prix médian	**			124 000 \$	↑ 1 %
Prix moyen	**			143 967 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)				120	↓ -2

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	32	↓	-6 %	140	↓ -7 %
Inscriptions en vigueur	115	↑	35 %	110	↑ 48 %
Prix médian	131 000 \$	↓	-8 %	140 000 \$	↓ -5 %
Prix moyen	144 719 \$	↓	-13 %	156 514 \$	↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)	103	↑	44	86	↑ 18

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

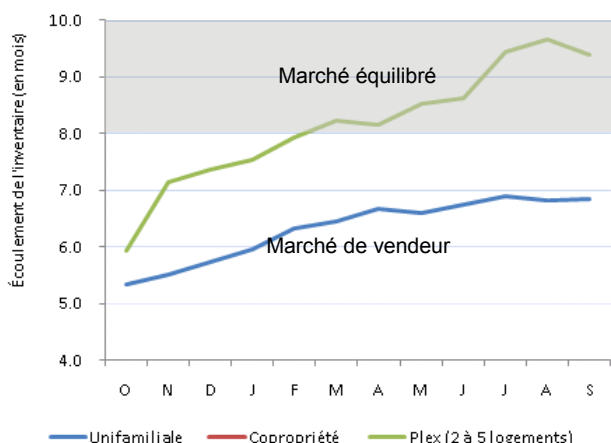


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 100	26	5	4,8	V
100 à 149	110	24	4,6	V
150 à 199	131	15	8,5	E
200 à 249	52	6	8,6	E
250 et plus	62	5	12,3	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 MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2011			
Ventes	58	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	108	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	179	↑	30 %
Volume (en milliers \$)	9 196	↓	-8 %
12 derniers mois			
Ventes	265	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	476	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	173	↑	35 %
Volume (en milliers \$)	42 356	↓	-2 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	41	↔	0 %	169	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	99	↑	20 %	102	↑ 28 %
Prix médian	143 000 \$	↓	-8 %	152 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	160 131 \$	↓	-8 %	160 451 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	91	↑	5	80	↑ 7

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	3			14	
Inscriptions en vigueur	21			16	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	14			82	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	58	↑	35 %	55	↑ 51 %
Prix médian	**			141 500 \$	↓ -13 %
Prix moyen	**			159 335 \$	↓ -3 %
Délai de vente moyen (jours)				82	↑ 18

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

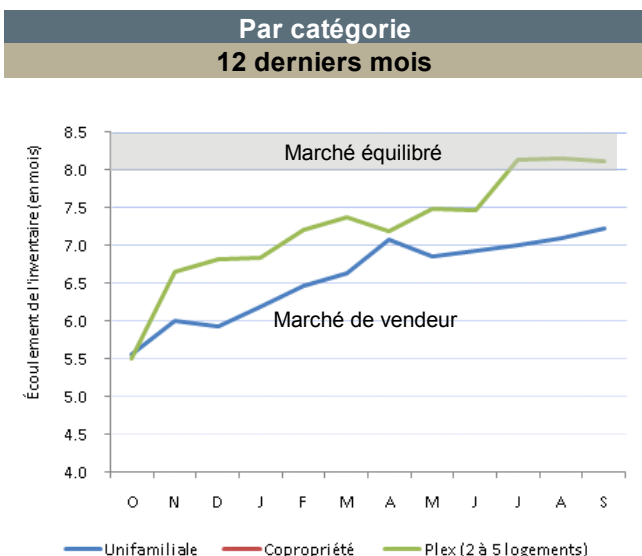


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	31	7	4,6		V
150 et plus	70	7	9,7		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			
3 ^e trimestre 2011			
Ventes	43	↑	26 %
Nouvelles inscriptions	81	↑	31 %
Inscriptions en vigueur	106	↑	35 %
Volume (en milliers \$)	7 390	↑	44 %
12 derniers mois			
Ventes	189	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	326	↑	15 %
Inscriptions en vigueur	108	↑	41 %
Volume (en milliers \$)	31 820	↑	14 %

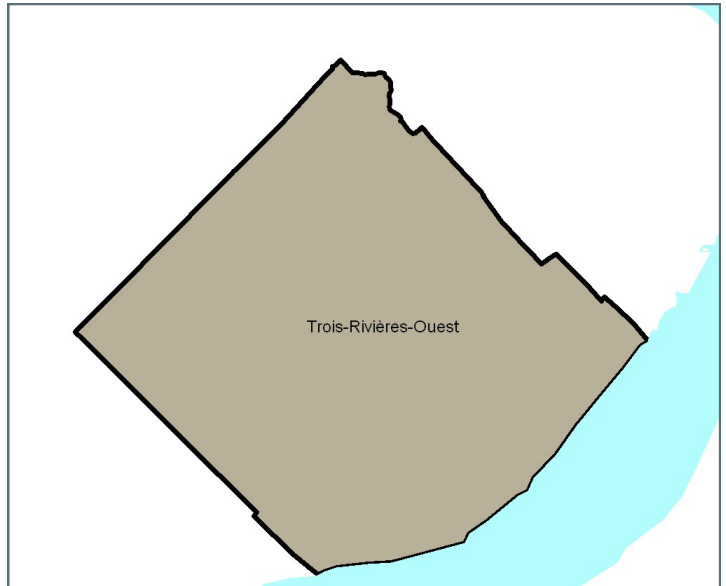


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	3 ^e trimestre 2011		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	35	↑ 17 %	166	↑ 3 %		
Inscriptions en vigueur	85	↑ 30 %	87	↑ 44 %		
Prix médian	153 500 \$	↑ 3 %	155 500 \$	↑ 5 %	↑	27 %
Prix moyen	174 497 \$	↑ 12 %	172 528 \$	↑ 10 %	↑	35 %
Délai de vente moyen (jours)	61	↔ 0	80	↑ 20		

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

	Plex (2 à 5 logements)		
	3 ^e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	7	
Inscriptions en vigueur	9	9	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

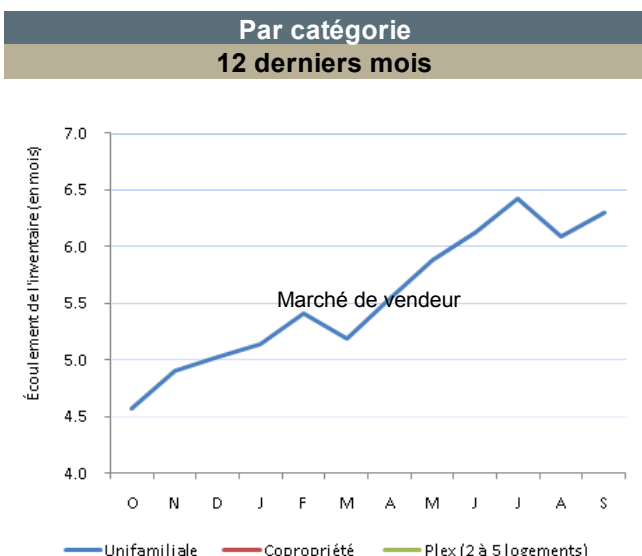


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	27	6	4,3	V	
150 et plus	60	8	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			
3 ^e trimestre 2011			
Ventes	47	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	98	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	155	↑	38 %
Volume (en milliers \$)	6 712	↓	-7 %

12 derniers mois			
Ventes	218	↓	-17 %
Nouvelles inscriptions	412	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	145	↑	35 %
Volume (en milliers \$)	32 331	↓	-12 %

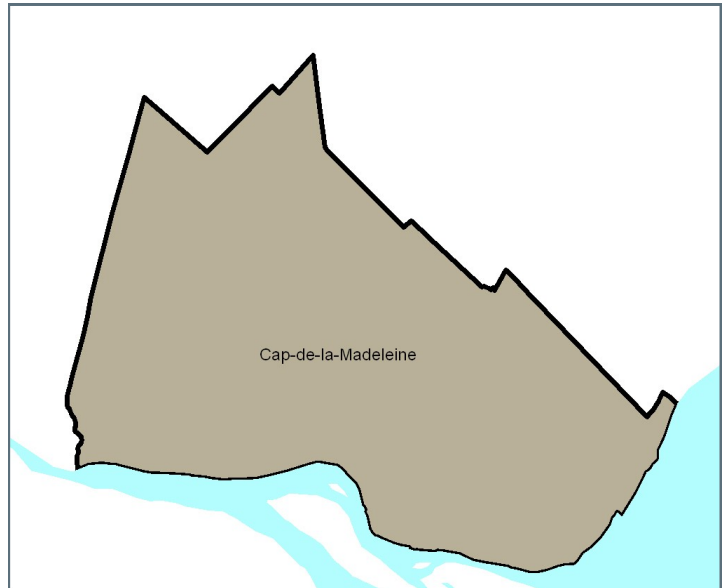


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	31	↓	-3 %	157	↓ -19 %
Inscriptions en vigueur	101	↑	48 %	92	↑ 35 %
Prix médian	144 000 \$	↓	-1 %	140 000 \$	↑ 4 %
Prix moyen	150 049 \$	↓	-2 %	152 459 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	96	↑	27	70	↑ 8

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	2			14	
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
	3 ^e trimestre 2011				
Ventes	14			47	↓ -18 %
Inscriptions en vigueur	42	↑	37 %	39	↑ 33 %
Prix médian	**			132 500 \$	↑ 1 %
Prix moyen	**			140 245 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)				87	↑ 21

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

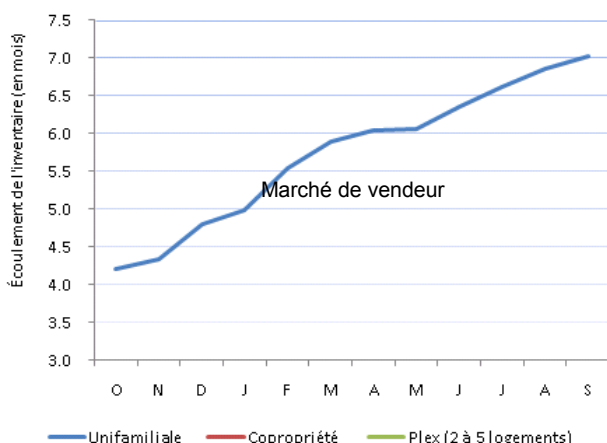


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	39	8	4,9	V
150 et plus	53	5	10,4	A

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 3 ^e trimestre 2011			
Ventes	39	↑	39 %
Nouvelles inscriptions	70	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	111	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	6 318	↑	51 %
12 derniers mois			
Ventes	185	↑	27 %
Nouvelles inscriptions	307	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	118	↑	26 %
Volume (en milliers \$)	30 042	↑	41 %

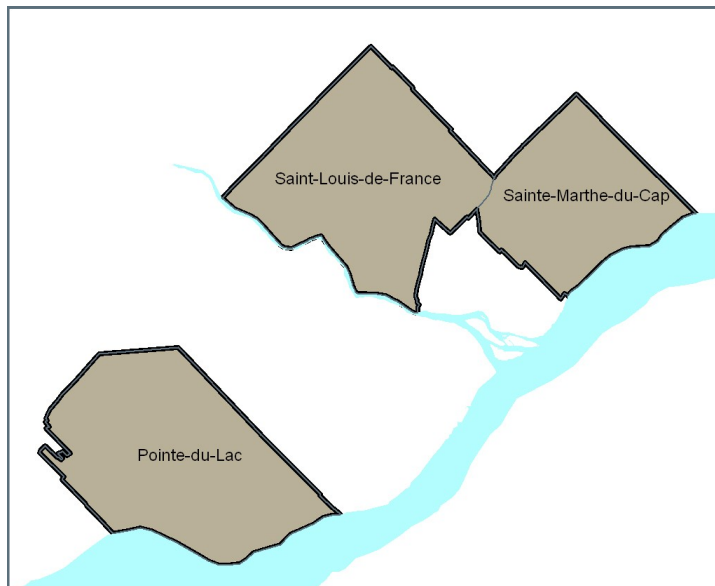


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale							
	3 ^e trimestre 2011			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	34	↑	42 %	175	↑	33 %		
Inscriptions en vigueur	90	↓	-14 %	100	↑	17 %		
Prix médian	127 500 \$	↑	2 %	144 000 \$	↑	4 %	↑	29 %
Prix moyen	151 562 \$	↑	14 %	160 004 \$	↑	12 %	↑	38 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↓	-2	91	↑	5		

	Copropriété		
	3 ^e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	5	
Inscriptions en vigueur	15	11	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	3 ^e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	4	
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

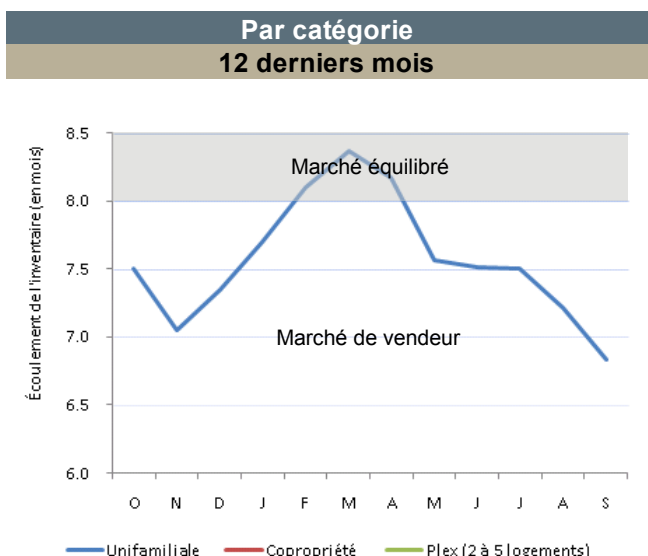


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	39	8	4,8		V
150 et plus	61	7	9,4		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			
3 ^e trimestre 2011			
Ventes	22	↑	83 %
Nouvelles inscriptions	55	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	96	↑	28 %
Volume (en milliers \$)	2 979	↑	48 %
12 derniers mois			
Ventes	94	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	218	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	94	↑	33 %
Volume (en milliers \$)	13 160	↑	13 %

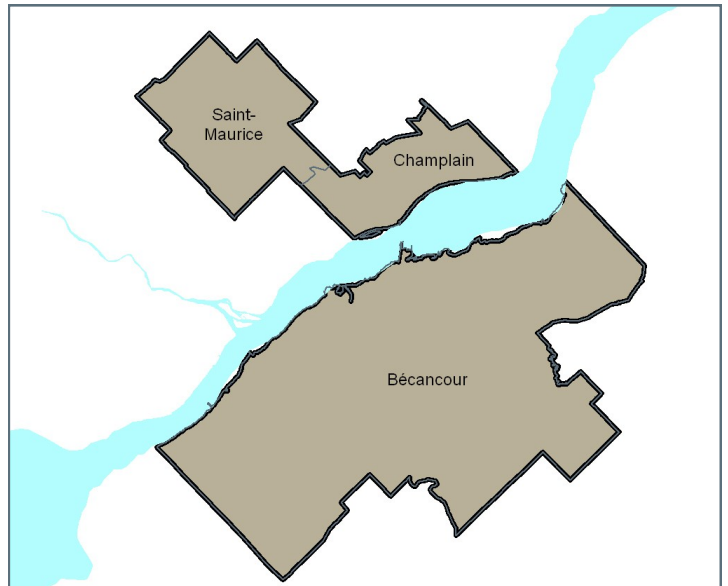


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	18	85	↑ 4 %	
Inscriptions en vigueur	75	75	↑ 23 %	
Prix médian	**	129 000 \$	↑ 12 %	↑ 54 %
Prix moyen	**	144 018 \$	↑ 12 %	↑ 45 %
Délai de vente moyen (jours)		90	↑ 17	

	Copropriété		
	3 ^e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	6	
Inscriptions en vigueur	5	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	3 ^e trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	3	
Inscriptions en vigueur	9	9	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

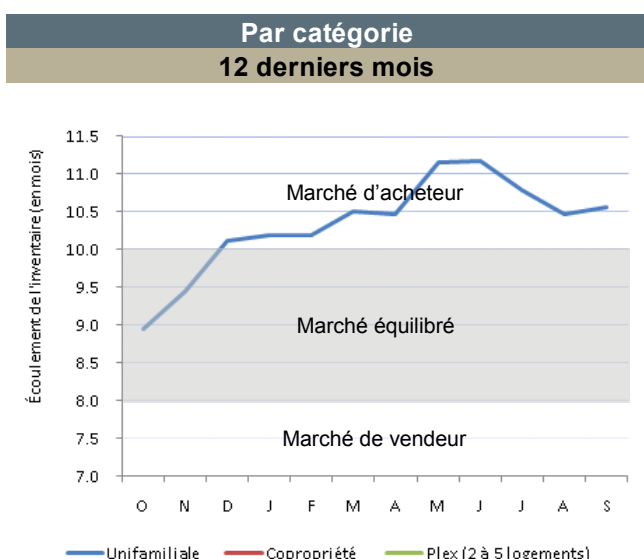


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	33	5	7,4	V
150 et plus	41	3	16,0	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

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@fciq.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.