



## Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

4<sup>e</sup> trimestre 2011

### Faits saillants

- Le marché résidentiel trifluvien reprend le chemin de la croissance en 2011
- Première hausse des ventes d'unifamiliales en quatre ans
- Les secteurs de Trois-Rivières Ouest et de la Périphérie reprennent de leur élan
- L'offre de copropriétés en forte hausse
- Une croissance des prix modérée
- Les conditions de marché se sont détendues

## Le marché résidentiel trifluvien reprend le chemin de la croissance en 2011

Après le recul de 10 % enregistré en 2010, le nombre de ventes résidentielles conclues par l'intermédiaire du système MLS® dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières a augmenté de 4 % en 2011 pour atteindre 972 transactions. Parmi les six RMR de la province, c'est Trois-Rivières qui a connu la hausse la plus importante des ventes résidentielles en 2011.

Parmi les six RMR de la province, c'est Trois-Rivières qui a connu la hausse la plus importante des ventes résidentielles en 2011.

Le marché de l'emploi dans la RMR de Trois-Rivières a affiché un gain de 3 400 emplois en 2011, ce qui équivaut à une hausse de 5 % par rapport à 2010. Le bilan très positif au chapitre de l'emploi, ainsi que le maintien des taux hypothécaires à des niveaux historiquement bas<sup>1</sup>, ont profité au marché résidentiel trifluvien, malgré la détérioration de la confiance des consommateurs<sup>2</sup> vu le climat d'incertitude qui entoure l'économie mondiale.

### Première hausse des ventes d'unifamiliales en quatre ans

Les ventes d'unifamiliales ont augmenté de 4 % (765 transactions) en 2011, soit une première hausse depuis 2007. La majorité des secteurs géographiques de la RMR ont enregistré une croissance dans cette catégorie de propriétés, mais les secteurs de Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac (regroupés sous « Autres secteurs de Trois-Rivières ») se sont démarqués avec 167 transactions et une hausse de 11 % par rapport à 2010. En revanche, le secteur de Cap-de-la-Madeleine a été le seul à enregistrer une diminution (- 4 %).

Par ailleurs, la copropriété s'est distinguée avec une poussée des ventes de 44 % (65 transactions), ce qui efface entièrement la baisse de 42 % affichée en 2010. De plus, le nombre de plex vendus a atteint 142, soit une légère diminution (- 1 %) par rapport à 2010.

### Les secteurs de Trois-Rivières Ouest et de la Périphérie reprennent de leur élan

Après avoir enregistré de fortes baisses en 2010, les secteurs de Trois-Rivières Ouest (191 transactions) et de la Périphérie (100 transactions) ont affiché des augmentations respectives de 7 % et 11 % des ventes résidentielles en 2011. Le secteur « Autres secteurs de Trois-Rivières » a également enregistré une croissance supérieure à celle de l'ensemble de la RMR, avec une hausse de 9 % (177 transactions). Enfin, le secteur de Cap-de-la-Madeleine (229 transactions) a enregistré le résultat le plus faible (0 %) parmi les six secteurs.

### L'offre de copropriétés en forte hausse

La moyenne de 657 propriétés inscrites sur le système MLS® en 2011 représente un bond de 27 % par rapport à 2010 et constitue l'offre la plus généreuse depuis 2001. Toutes les catégories de propriétés ont affiché des augmentations importantes, mais la copropriété s'est démarquée avec une hausse de 73 % du nombre d'inscriptions en vigueur en 2011 (66 propriétés offertes). La forte hausse du nombre de copropriétés neuves achevées au cours des trois premiers trimestres de l'année 2011<sup>3</sup> dans la RMR de Trois-

Rivières explique, en partie, la progression importante du nombre de copropriétés offertes.

Toutes les catégories de propriétés ont affiché des augmentations importantes, mais la copropriété s'est démarquée avec une hausse de 73 % du nombre d'inscriptions en vigueur en 2011 (66 propriétés offertes).

L'offre de plex a augmenté de 31 % en 2011, tandis que l'offre d'unifamiliales a été 22 % supérieure à celle de 2010. Le secteur de Cap-de-la-Madeleine, le seul à avoir enregistré une baisse de ventes d'unifamiliales en 2011, était également celui où les inscriptions d'unifamiliales ont augmenté le plus vigoureusement (+ 39 %). En conséquence, les conditions de marché dans ce secteur, qui ont favorisé les vendeurs en 2010, se sont fortement détendues en 2011 et se trouvent désormais très proches de l'équilibre.

### Une croissance des prix modérée

Le prix médian de l'unifamiliale a atteint 146 000 \$ en 2011 dans la RMR de Trois-Rivières, soit une hausse de 2 % par rapport à 2010. Il s'agit de la plus faible augmentation parmi les six RMR de la province (à égalité avec la RMR de Sherbrooke). Il s'agit aussi de la plus faible progression des prix depuis 2001. Les secteurs de la Périphérie (+ 13 %) et de Cap-de-la-Madeleine (+ 3 %) ont enregistré une croissance plus vigoureuse que la moyenne de la RMR à ce chapitre. Le prix médian de l'unifamiliale a également augmenté dans le secteur de Trois-Rivières Ouest (+ 2 %) et de Trois-Rivières (+ 1 %), mais il a reculé dans le secteur « Autres secteurs de Trois-Rivières » (- 3 %).

Après des augmentations de 4 % en 2009 et de 7 % en 2010, le prix médian de la copropriété dans l'ensemble de la RMR a progressé de 2 % en 2011. Celui des plex s'est établi à 141 500 \$ en 2011, en baisse de 6 % par rapport à 2010. Ce recul est surtout lié à l'effet de composition des plex vendus : il s'est vendu plus de duplex et moins de plex de trois à cinq logements en 2011.

### Les conditions de marché se sont détendues

Parmi les six RMR de la province, Trois-Rivières était la plus favorable aux acheteurs de copropriétés avec un temps d'écoulement de 12,2 mois en 2011 comparativement à 10,2 mois en 2010. En conséquence, le délai de vente moyen pour une copropriété est demeuré plus long (116 jours) que pour les autres catégories de propriétés (86 jours pour l'unifamiliale et 88 jours pour les plex). De plus, même si les conditions se sont détendues pour l'unifamiliale en 2011, ce marché est demeuré à l'avantage des vendeurs, tandis que le marché des plex est désormais en équilibre.

Parmi les six RMR de la province, Trois-Rivières était la plus favorable aux acheteurs de copropriétés avec un temps d'écoulement de 12,2 mois en 2011 comparativement à 10,2 mois en 2010.

<sup>1</sup> En 2011, les taux hypothécaires à terme de cinq ans affichés par les principales institutions financières canadiennes étaient, en moyenne, de 5,37 %. Ce taux était de 5,61 % en 2010 et de 5,63 % en 2009.

<sup>2</sup> En 2011, la proportion de consommateurs québécois qui jugeaient le moment propice à un achat important, telle une propriété, s'est établie à 46 %, contre 49 % en 2010.

<sup>3</sup> Au cours des trois premiers trimestres de 2011, 98 copropriétés ont été achevées, soit une hausse de 29 % comparativement à 2010. Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement

## Indicateurs économiques

### 4<sup>e</sup> trimestre 2011

#### Taux hypothécaires <sup>(3)</sup>

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
1 an	3,50 %	↔ 0,00	↑ 0,20
3 ans	4,05 %	↓ -0,30	↓ -0,08
5 ans	5,29 %	↓ -0,03	↓ -0,02

#### Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Indice global des prix à la consommation	2,7 %	↓ -0,3	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada <sup>(4)</sup>	2,0 %	↑ 0,1	S.O.

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

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Global	66	↓ -5	↓ -11
Bon temps pour un achat important <sup>(5)</sup>	43 %	↓ -4	↓ -4

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

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Emploi (en milliers) <sup>(6)</sup>	71,7	↑ 3,0	↑ 4,2
Taux de chômage <sup>(6)</sup>	9,0 %	↑ 0,3	↑ 0,6

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

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Total <sup>(7)</sup>	413	S.O.	↑ 2 %
Unifamilial	182	S.O.	↑ 8 %
Copropriété	70	S.O.	↑ 250 %
Locatif	161	S.O.	↓ -25 %

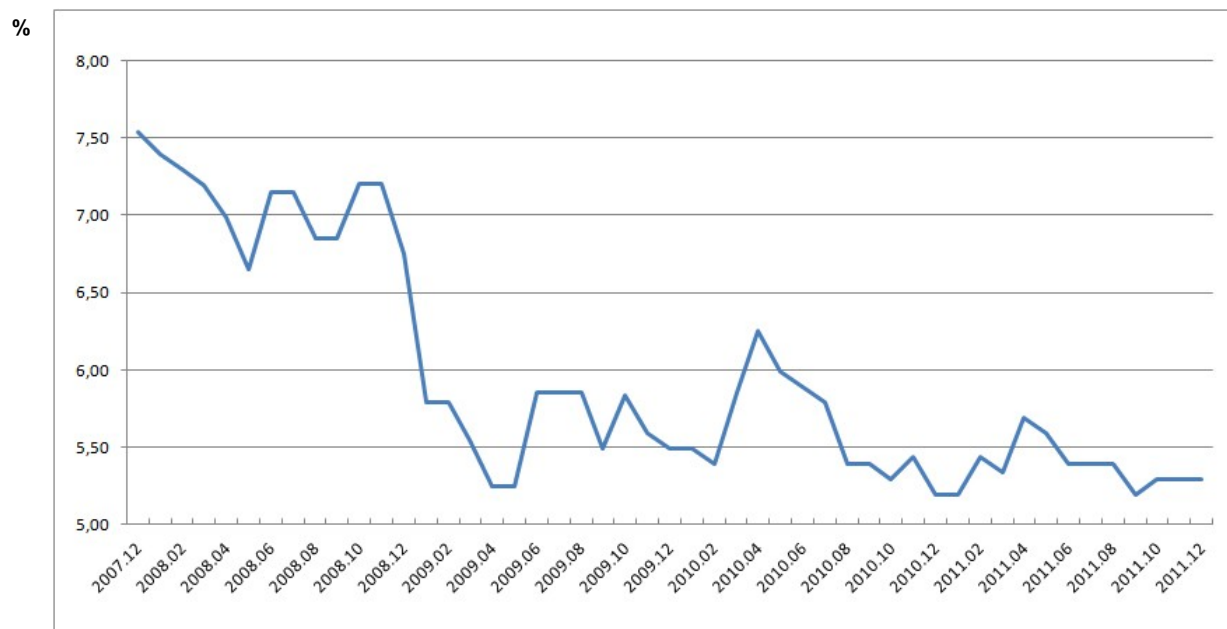
- (1) Variation par rapport au trimestre précédent
- (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an
- (3) Taux administrés des principales banques canadiennes
- (4) Mesure utilisée par la Banque du Canada pour guider ses décisions
- (5) Proportion de personnes ayant répondu « Oui » à cette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

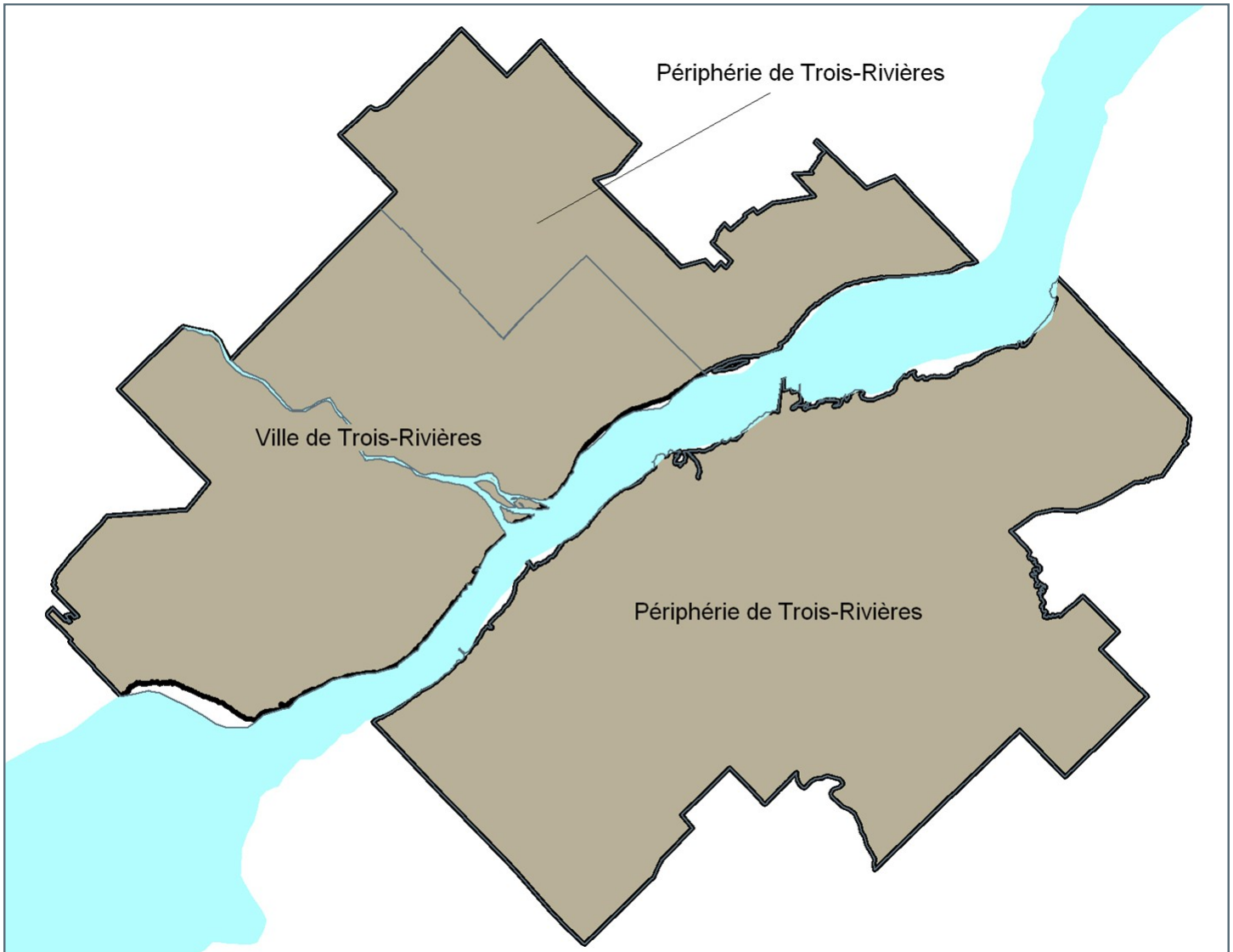
## Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

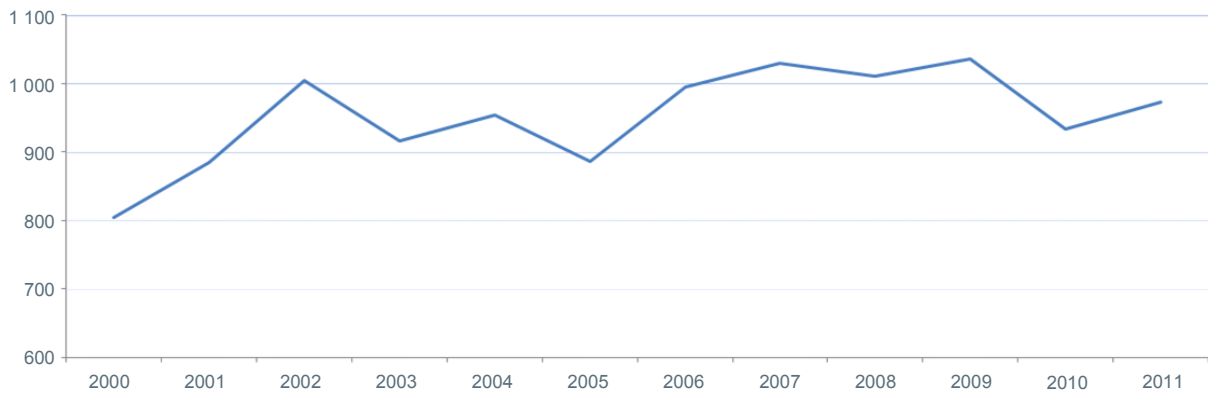
##### Secteur 5 : Périphérie

Bécancour

Champlain

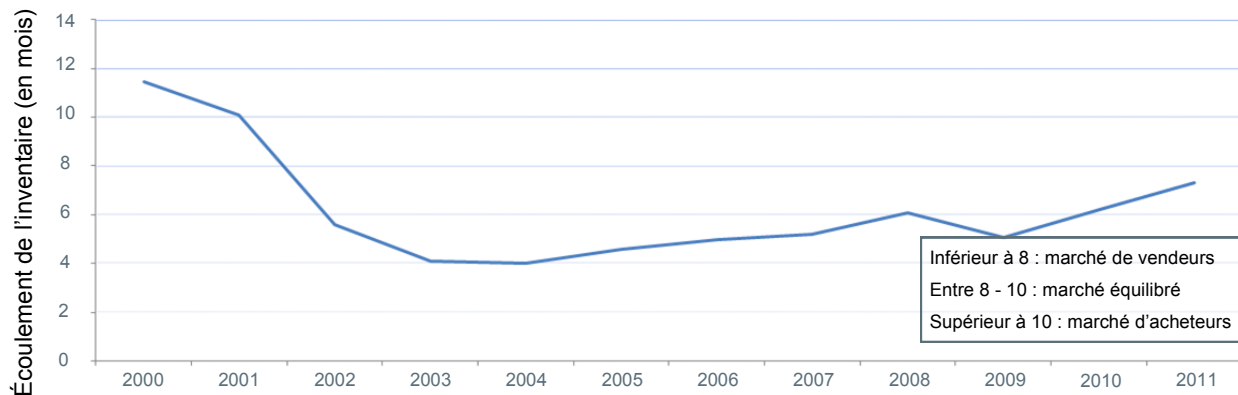
Saint-Maurice

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



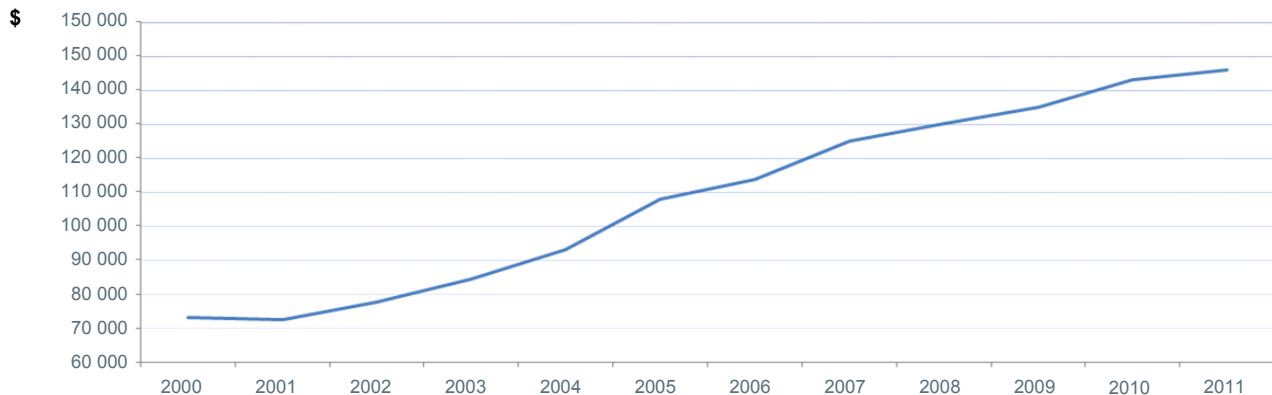
Source : FCIQ par Centris®

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



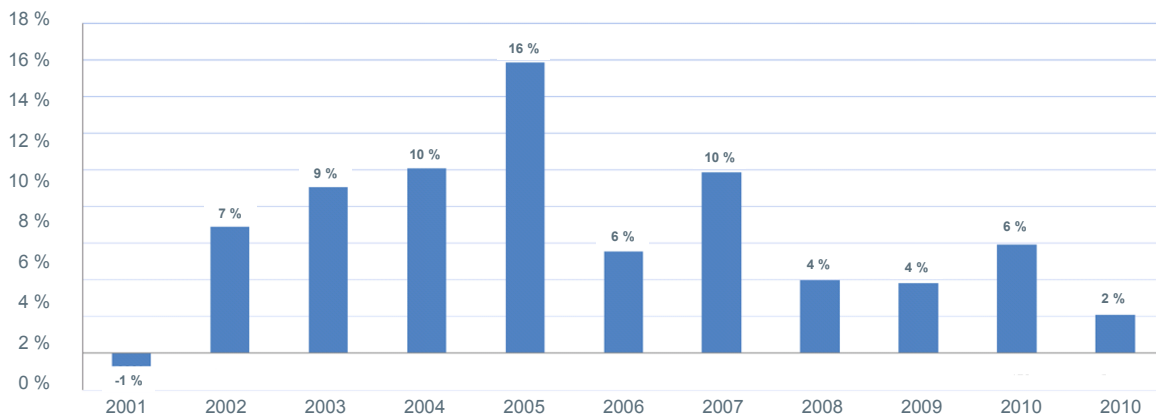
Source : FCIQ par Centris®

### 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 4 <sup>e</sup> trimestre 2011			
Ventes	216	↑	11 %
Nouvelles inscriptions	407	↑	12 %
Inscriptions en vigueur	644	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	33 198	↑	11 %

12 derniers mois			
Ventes	972	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	1 781	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	657	↑	27 %
Volume (en milliers \$)	152 725	↑	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	63 893
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	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2011							
Ventes	163	↑	9 %	765	↑	4 %		
Inscriptions en vigueur	453	↑	12 %	467	↑	22 %		
Prix médian	139 500 \$	↔	0 %	146 000 \$	↑	2 %	↑	28 %
Prix moyen	150 922 \$	↓	-1 %	159 106 \$	↑	5 %	↑	35 %
Délai de vente moyen (jours)	106	↑	18	86	↑	13		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2011							
Ventes	20			65	↑	44 %		
Inscriptions en vigueur	66	↑	68 %	66	↑	73 %		
Prix médian	**			125 000 \$	↑	2 %	↑	26 %
Prix moyen	**			141 767 \$	↑	13 %	↑	28 %
Délai de vente moyen (jours)				116	↓	-1		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2011							
Ventes	33	↓	-3 %	142	↓	-1 %		
Inscriptions en vigueur	117	↔	0 %	118	↑	31 %		
Prix médian	149 000 \$	↓	-2 %	141 500 \$	↓	-6 %	↑	33 %
Prix moyen	173 561 \$	↓	-2 %	154 193 \$	↓	-6 %	↑	38 %
Délai de vente moyen (jours)	72	↑	7	88	↑	18		

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

### Évolution des conditions de marché

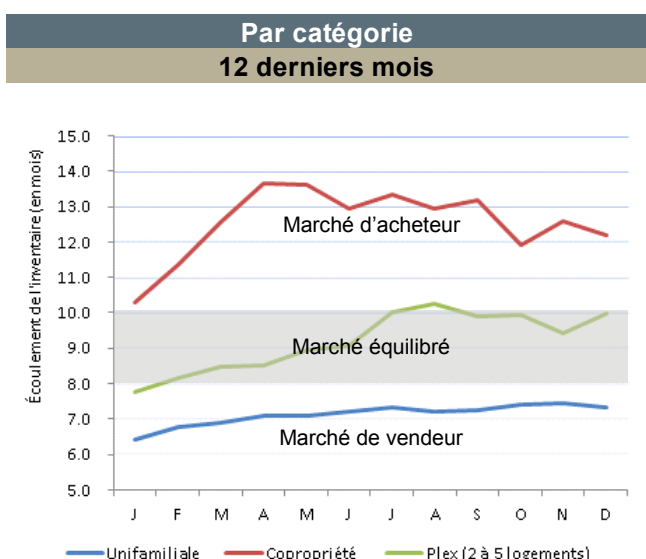


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	4,9	V
100 à 149	130	26	5,1	V
150 à 199	157	18	8,6	E
200 à 249	64	6	10,6	A
250 et plus	76	5	13,9	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			
4 <sup>e</sup> trimestre 2011			
Ventes	193	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	366	↑	17 %
Inscriptions en vigueur	558	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	29 372	↑	5 %
12 derniers mois			
Ventes	872	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	1 574	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	563	↑	29 %
Volume (en milliers \$)	137 652	↑	6 %

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
	4 <sup>e</sup> trimestre 2011				
Ventes	145	↑	8 %	678	↑ 3 %
Inscriptions en vigueur	380	↑	14 %	392	↑ 25 %
Prix médian	138 500 \$	↓	-1 %	146 500 \$	↑ 1 %
Prix moyen	146 714 \$	↓	-6 %	159 240 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	96	↑	13	84	↑ 12

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2011				
Ventes	16			55	↑ 22 %
Inscriptions en vigueur	64	↑	69 %	60	↑ 59 %
Prix médian	**			129 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	**			147 707 \$	↑ 18 %
Délai de vente moyen (jours)				117	↓ -1

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2011				
Ventes	32	↓	-3 %	139	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	113	↑	6 %	111	↑ 32 %
Prix médian	149 500 \$	↓	-5 %	144 000 \$	↓ -5 %
Prix moyen	176 500 \$	↓	-1 %	155 863 \$	↓ -6 %
Délai de vente moyen (jours)	72	↑	6	88	↑ 17

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

## Évolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

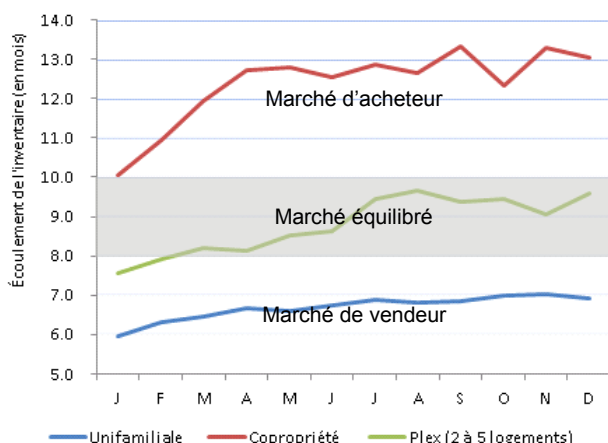


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	28	6	4,4	V
100 à 149	110	24	4,6	V
150 à 199	139	17	8,3	E
200 à 249	52	5	9,9	E
250 et plus	63	5	14,0	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

## Secteur 1 : Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2011			
Ventes	68	↑	17 %
Nouvelles inscriptions	144	↑	31 %
Inscriptions en vigueur	198	↑	25 %
Volume (en milliers \$)	10 075	↑	8 %
12 derniers mois			
Ventes	275	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	509	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	183	↑	30 %
Volume (en milliers \$)	43 119	↑	1 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2011		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	42	↑ 27 %	178	↑ 3 %		
Inscriptions en vigueur	112	↑ 24 %	107	↑ 25 %		
Prix médian	142 000 \$	↑ 5 %	150 000 \$	↑ 1 %	↑	28 %
Prix moyen	141 895 \$	↓ -4 %	158 417 \$	↔ 0 %	↑	29 %
Délai de vente moyen (jours)	100	↑ 39	89	↑ 17		

	Copropriété		
	4 <sup>e</sup> trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	7	17	
Inscriptions en vigueur	23	19	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2011		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	19		80	↑ 7 %		
Inscriptions en vigueur	64	↑ 12 %	57	↑ 34 %		
Prix médian	**		146 000 \$	↓ -10 %	↑	43 %
Prix moyen	**		155 131 \$	↓ -9 %	↑	40 %
Délai de vente moyen (jours)			81	↑ 16		

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

### Évolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

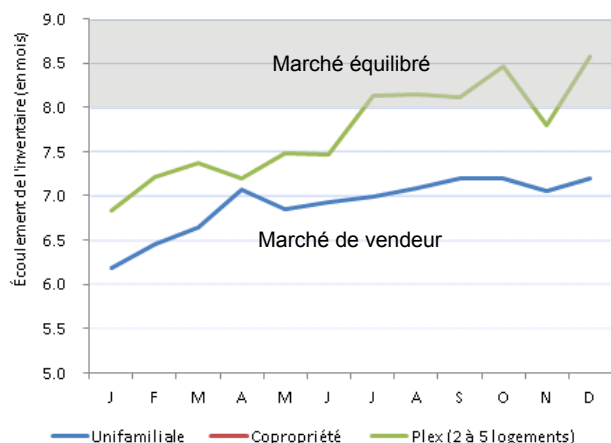


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	31	7	4,2	V
150 et plus	76	7	10,2	A

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			
4 <sup>e</sup> trimestre 2011			
Ventes	40	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	84	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	113	↑	21 %
Volume (en milliers \$)	6 312	↔	0 %
12 derniers mois			
Ventes	191	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	337	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	113	↑	34 %
Volume (en milliers \$)	31 838	↑	11 %

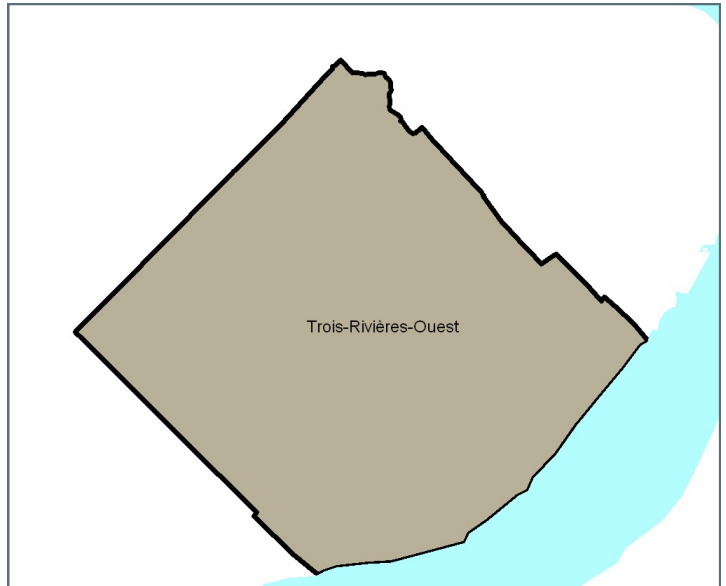


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2011				
Ventes	31	↔	0 %	166	↑ 4 %
Inscriptions en vigueur	82	↑	8 %	89	↑ 33 %
Prix médian	150 000 \$	↓	-4 %	151 750 \$	↑ 2 %
Prix moyen	154 825 \$	↓	-11 %	168 962 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	79	↓	-14	77	↑ 15

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2011				
Ventes	5			17	
Inscriptions en vigueur	20			15	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2011				
Ventes	4			8	
Inscriptions en vigueur	11			9	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

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

### Évolution des conditions de marché

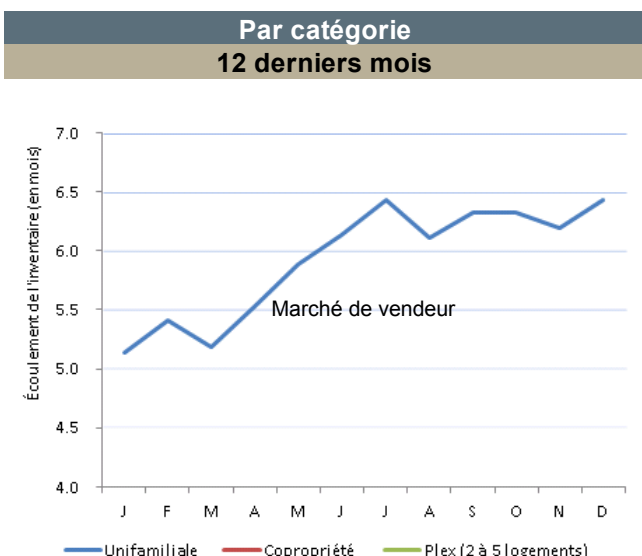


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	4,2	V	
150 et plus	62	8	8,3	E	

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			
4 <sup>e</sup> trimestre 2011			
Ventes	50	↑	28 %
Nouvelles inscriptions	72	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	134	↑	12 %
Volume (en milliers \$)	7 222	↑	33 %
12 derniers mois			
Ventes	229	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	409	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	148	↑	32 %
Volume (en milliers \$)	34 134	↑	4 %

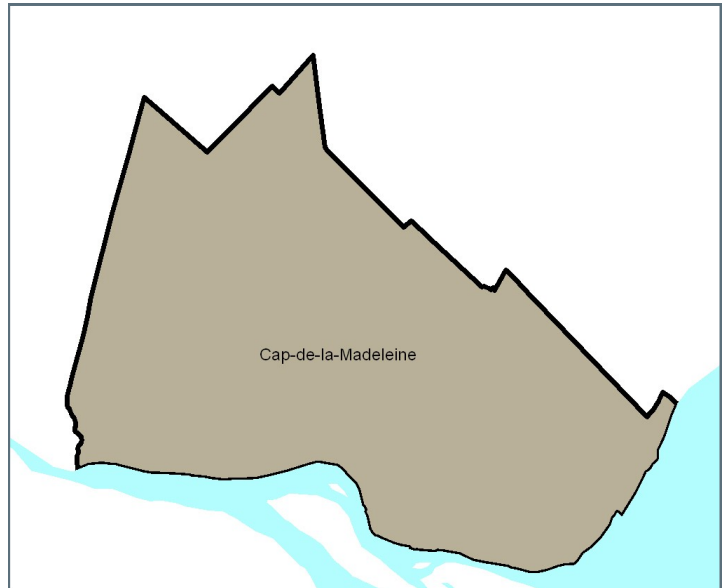


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2011				
Ventes	40	↑	33 %	167	↓ -4 %
Inscriptions en vigueur	89	↑	27 %	96	↑ 39 %
Prix médian	130 000 \$	↓	-4 %	140 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	135 881 \$	↑	1 %	151 754 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	114	↑	43	81	↑ 17

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2011				
Ventes	1			15	
Inscriptions en vigueur	12			13	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2011				
Ventes	9			47	↓ -4 %
Inscriptions en vigueur	34	↓	-3 %	38	↑ 22 %
Prix médian	**			131 000 \$	↓ -4 %
Prix moyen	**			144 670 \$	↓ -2 %
Délai de vente moyen (jours)				94	↑ 27

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

### Évolution des conditions de marché

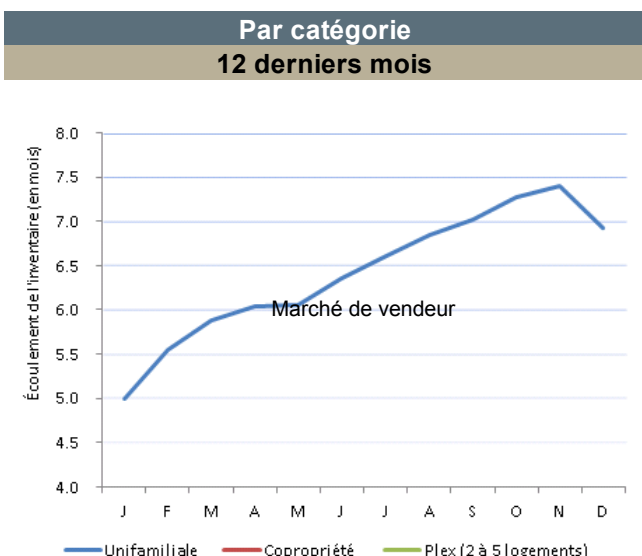


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	43	9	5,0		V
150 et plus	54	5	9,9		E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

## Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2011			
Ventes	35	↓	-17 %
Nouvelles inscriptions	66	↑	22 %
Inscriptions en vigueur	112	↑	6 %
Volume (en milliers \$)	5 764	↓	-18 %
12 derniers mois			
Ventes	177	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	319	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	119	↑	18 %
Volume (en milliers \$)	28 561	↑	12 %

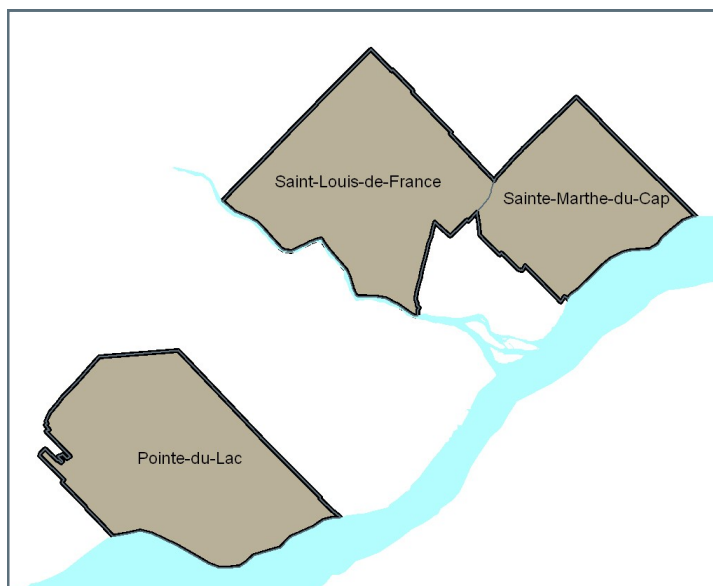


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2011				
Ventes	32	↓	-20 %	167	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	97	↔	0 %	100	↑ 8 %
Prix médian	141 500 \$	↓	-6 %	139 500 \$	↓ -3 %
Prix moyen	158 570 \$	↓	-5 %	157 933 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	84	↓	-16	87	↓ -2

	Copropriété		
	4 <sup>e</sup> trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	6	
Inscriptions en vigueur	10	13	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	4 <sup>e</sup> trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	4	
Inscriptions en vigueur	4	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

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

### Évolution des conditions de marché

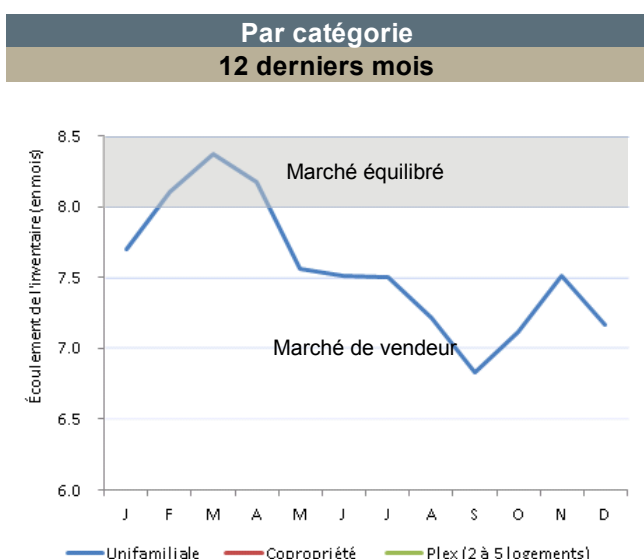


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	12 derniers mois			
	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	38	8	4,8	V
150 et plus	62	6	10,2	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			
4 <sup>e</sup> trimestre 2011			
Ventes	23	↑	35 %
Nouvelles inscriptions	41	↓	-21 %
Inscriptions en vigueur	86	↓	-1 %
Volume (en milliers \$)	3 826	↑	100 %
12 derniers mois			
Ventes	100	↑	11 %
Nouvelles inscriptions	207	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	94	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	15 073	↑	31 %

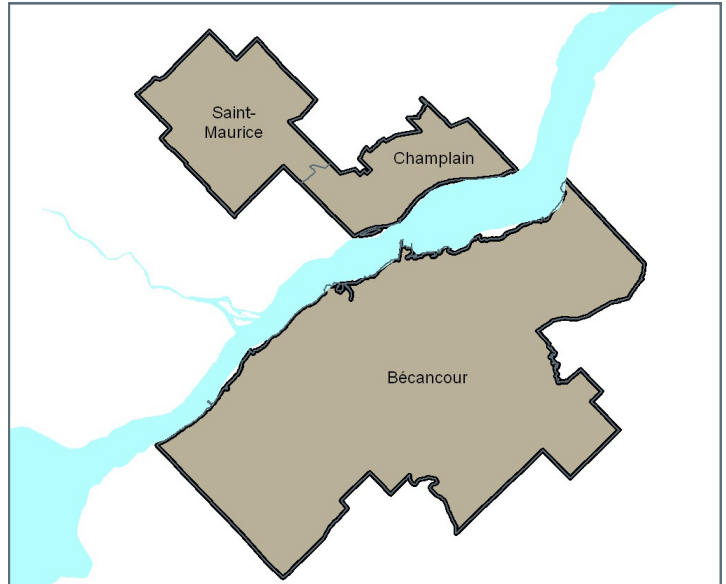


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	18	87	↑ 7 %	
Inscriptions en vigueur	72	75	↑ 10 %	
Prix médian	**	130 000 \$	↑ 13 %	↑ 53 %
Prix moyen	**	158 067 \$	↑ 25 %	↑ 70 %
Délai de vente moyen (jours)		102	↑ 19	

	Copropriété		
	4 <sup>e</sup> trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	10	
Inscriptions en vigueur	2	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	4 <sup>e</sup> trimestre 2011	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	3	
Inscriptions en vigueur	4	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

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

Évolution des conditions de marché

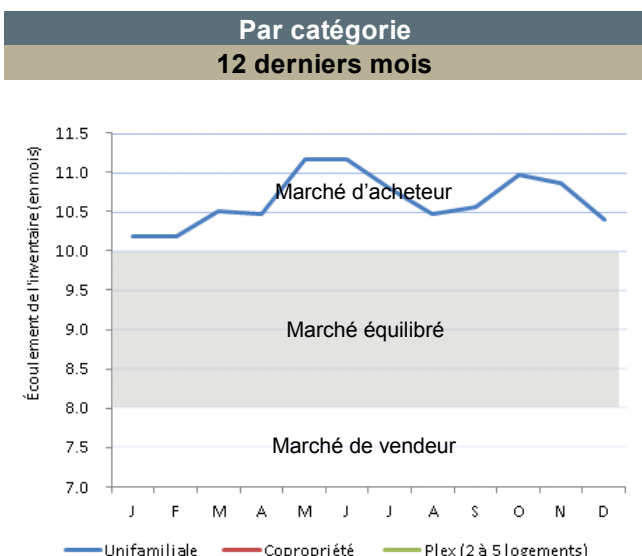


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	33	4	8,1	E
150 et plus	42	3	13,3	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@fciq.ca](mailto: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.