



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

1^{er} trimestre 2012

Faits saillants

- Quatrième hausse trimestrielle consécutive des ventes résidentielles
- Taux d'intérêt et marché de l'emploi favorables
- Trois-Rivières-Ouest et Trois-Rivières à la barre de la croissance des ventes
- Trois-Rivières à la tête de la croissance des prix et des plus courts délais de vente
- Marché à l'avantage des vendeurs, sauf dans la périphérie

Quatrième hausse trimestrielle consécutive des ventes résidentielles

Selon les données du système MLS® provincial, 305 transactions de propriétés résidentielles ont été conclues de janvier à mars dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières. Il s'agit d'une hausse de 14 % par rapport à la même période en 2011 et d'une quatrième hausse trimestrielle consécutive. C'est d'ailleurs dans la région trifluvienne que l'augmentation des ventes a été la plus forte au cours des 12 derniers mois parmi toutes les RMR de la province.

C'est d'ailleurs dans la région trifluvienne que l'augmentation des ventes a été la plus forte au cours des 12 derniers mois parmi toutes les RMR de la province.

De janvier à mars 2012, il s'est conclu 246 ventes d'unifamiliales, ce qui représente une augmentation de 12 % par rapport à la même période l'an dernier. Les 21 transactions de copropriétés et les 37 transactions de plex complètent le bilan des ventes résidentielles de la RMR de Trois-Rivières au premier trimestre.

Taux d'intérêt et marché de l'emploi favorables

La faiblesse des taux hypothécaires a de nouveau contribué à stimuler les ventes sur le marché immobilier. Les taux étaient déjà à leur plus bas niveau depuis soixante ans lorsque les principales institutions financières ont offert, en début d'année, les taux hypothécaires promotionnels à moyen et à long terme les plus bas jamais consentis¹. Par ailleurs, le marché de l'emploi affiche des gains depuis maintenant trois trimestres dans la

Selon Statistique Canada, le taux de chômage a diminué à 7,6 % au cours du premier trimestre de 2012, atteignant le niveau le plus bas en trois ans dans la région.

RMR de Trois-Rivières. Selon Statistique Canada, le taux de chômage a diminué à 7,6 % au cours du premier trimestre de 2012, atteignant le niveau le plus bas en trois ans dans la région. Cette situation pourrait aussi contribuer à l'essor du marché immobilier au cours des prochains mois.

Trois-Rivières-Ouest et Trois-Rivières à la barre de la croissance des ventes

Par rapport à l'ensemble des régions, ce sont les secteurs² de Trois-Rivières-Ouest et de Trois-Rivières qui se sont placés en tête au cours du premier trimestre, avec des augmentations respectives du nombre de transactions de 27 % (76 ventes) et de 24 % (94 ventes). L'unifamiliale semblait particulièrement prisée dans le secteur de Trois-Rivières qui a vu ses ventes croître de 40 % dans cette catégorie. Le secteur du Cap-de-la-Madeleine a pour sa part enregistré une croissance plus modeste de 8 % (64 ventes, toutes catégories confondues), tandis que le nombre de transactions est demeuré relativement stable (0 % de variation) dans la périphérie (27 ventes) et dans les autres secteurs de Trois-Rivières (- 2 % et 44 ventes).

Trois-Rivières à la tête de la croissance des prix et des plus courts délais de vente

En ce qui a trait à la progression des prix à l'échelle de la RMR, le prix médian d'une unifamiliale a atteint 153 000 \$, soit une hausse de 3 % par rapport au même trimestre en 2011. Plus précisément, Trois-Rivières-Ouest se démarque encore une fois : le prix médian des maisons unifamiliales y a progressé de 7 % au premier trimestre de 2012 par rapport à la même période l'année précédente, atteignant 160 000 \$, soit le prix le plus élevé de la région et plaçant ce secteur à égalité avec celui de Trois-Rivières. Ce dernier secteur n'a toutefois connu aucune augmentation à ce chapitre (0 %) si l'on compare la période de janvier à mars 2012 avec celle de janvier à mars 2011. Les autres secteurs de la Ville de Trois-Rivières, qui regroupent Saint-Louis-de-France, Sainte-Marthe-du-Cap et Pointe-du-Lac, ont vu le prix médian de l'unifamiliale grimper de 6 % depuis un an. Le seul secteur où cette tendance ne s'affiche pas est celui de Cap-de-la-Madeleine, où le prix médian de l'unifamiliale a plutôt reculé de 4 %.

Pour ce qui est des délais de vente, il fallait compter en moyenne 89 jours pour vendre une unifamiliale dans la RMR de Trois-Rivières, soit 7 jours de plus que l'année précédente. Une fois encore, c'est le secteur de Trois-Rivières-Ouest qui s'est démarqué, présentant le délai de vente moyen le plus court, soit 79 jours. Ce délai moyen s'élevait à 91 jours dans le secteur de Trois-Rivières et à 92 jours dans celui de Cap-de-la-Madeleine. Finalement, les propriétés unifamiliales restaient sur le marché un peu plus longtemps du côté des autres secteurs de la Ville de Trois-Rivières, soit 103 jours en moyenne.

Marché à l'avantage des vendeurs, sauf dans la périphérie

À l'instar de la tendance provinciale, le nombre d'inscriptions en vigueur dans le système MLS® était en hausse dans la RMR de Trois-Rivières au premier trimestre de 2012. Il s'agit d'une huitième augmentation trimestrielle consécutive de l'offre de propriétés à vendre dans cette région. Les secteurs de Trois-Rivières-Ouest et de Trois-Rivières se distinguent à un autre égard : malgré la hausse générale des ventes au premier trimestre, ces deux secteurs affichaient les augmentations les plus marquées du nombre de propriétés à vendre avec des hausses d'inscriptions en vigueur de 34 % et de 32 % respectivement.

Bien que les vendeurs soient avantagés lors des négociations concernant des maisons unifamiliales de moins de 225 000 \$, ce sont plutôt les acheteurs qui sont susceptibles d'être avantagés au-delà de ce prix.

Dans l'ensemble de la RMR, les conditions de marché sont demeurées pratiquement inchangées. De façon générale, le marché de l'unifamiliale est encore à l'avantage des vendeurs, sauf en périphérie. Toutefois, bien que les vendeurs soient avantagés lors des négociations concernant des maisons unifamiliales de moins de 225 000 \$, ce sont plutôt les acheteurs qui sont susceptibles d'être avantagés au-delà de ce prix.

Finalement, le marché de la copropriété, encore assez limité dans la région de Trois-Rivières (77 ventes par l'intermédiaire du système MLS® au cours des 12 derniers mois), est généralement à l'avantage des acheteurs, quoique ce marché se rapproche lentement de l'équilibre. L'écoulement de l'inventaire de copropriétés correspondait à près de 13 mois à la fin du premier trimestre de 2012.

¹ En vertu de certaines « offres spéciales », des institutions financières ont offert des taux hypothécaires inférieurs à 3 % pour un terme de 5 ans et inférieurs à 4 % pour un terme de 10 ans.

² Pour consulter la définition des secteurs, [cliquez ici](#).

Indicateurs économiques

1^{er} trimestre 2012

Taux hypothécaires ⁽³⁾			
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,30 %	↓ - 0,20	↓ - 0,15
3 ans	3,98 %	↓ - 0,07	↓ - 0,30
5 ans	5,26 %	↓ - 0,03	↓ - 0,07

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

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)			
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	65	↓ - 1	↓ - 14
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	46 %	↑ 3	↓ - 2

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Trois-Rivières)			
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	72,2	↑ 0,4	↑ 2,9
Taux de chômage ⁽⁶⁾	7,6 %	↓ - 1,5	↓ - 0,9

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Trois-Rivières)			
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	179	S.O.	↑ 63 %
Unifamilial	44	S.O.	↑ 33 %
Copropriété	95	S.O.	↑ **
Locatif	40	S.O.	↓ - 48 %

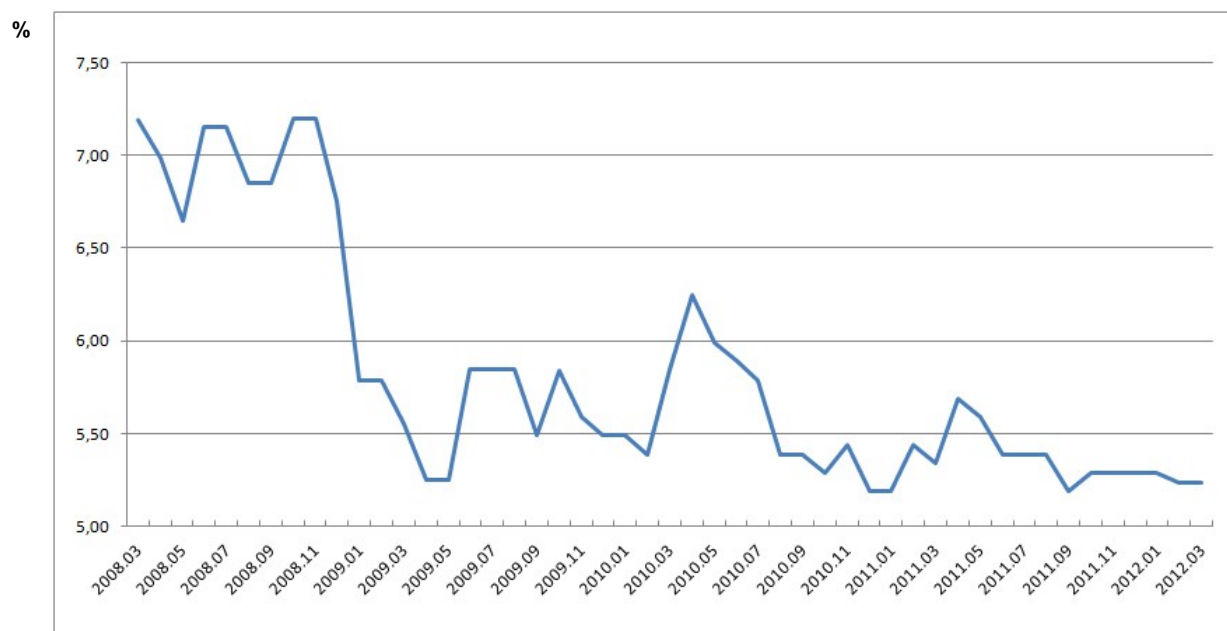
- (1) Variation par rapport au trimestre précédent
- (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an
- (3) Taux administrés des principales banques canadiennes
- (4) Mesure utilisée par la Banque du Canada pour guider ses décisions
- (5) Proportion de personnes ayant répondu « Oui » à cette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

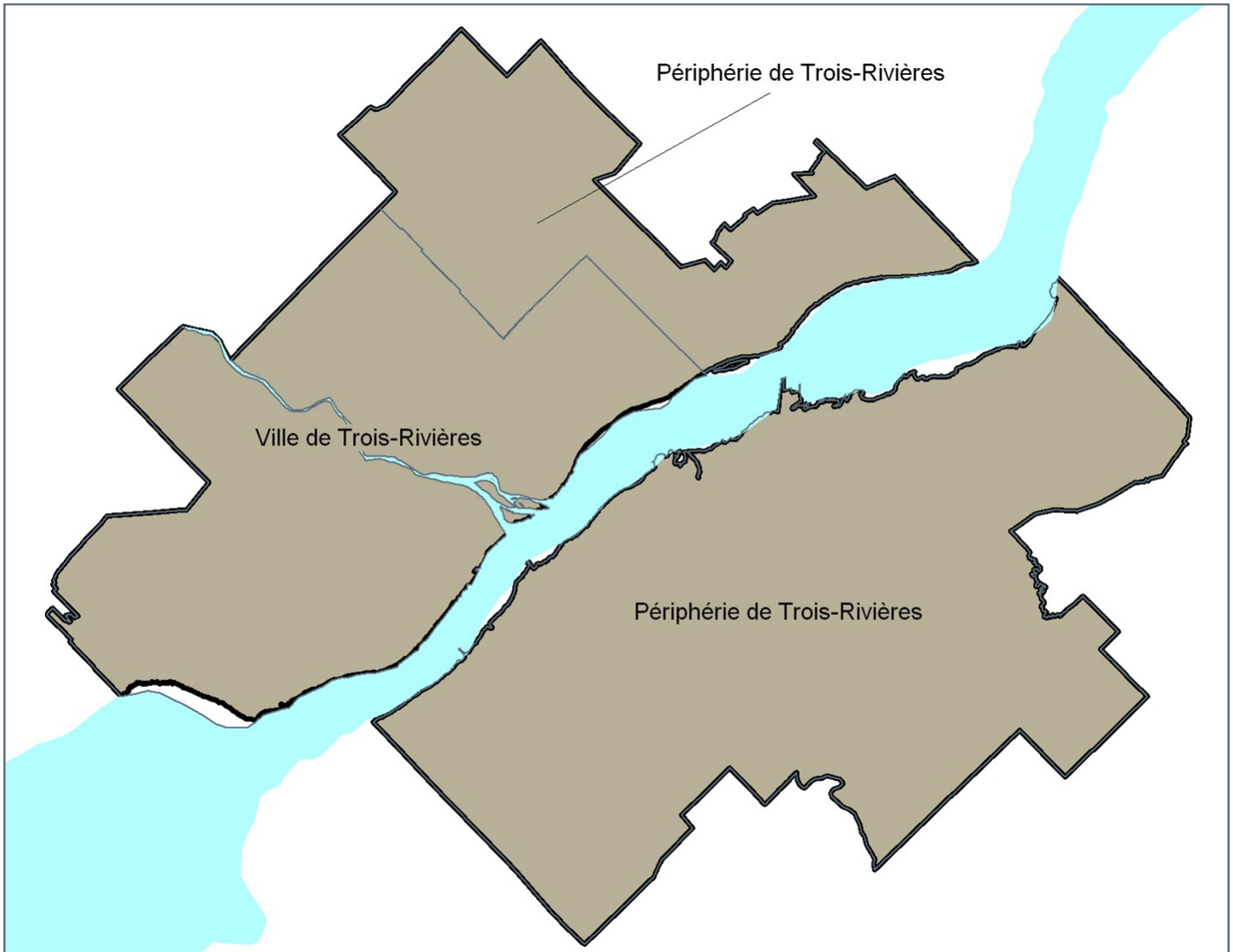
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

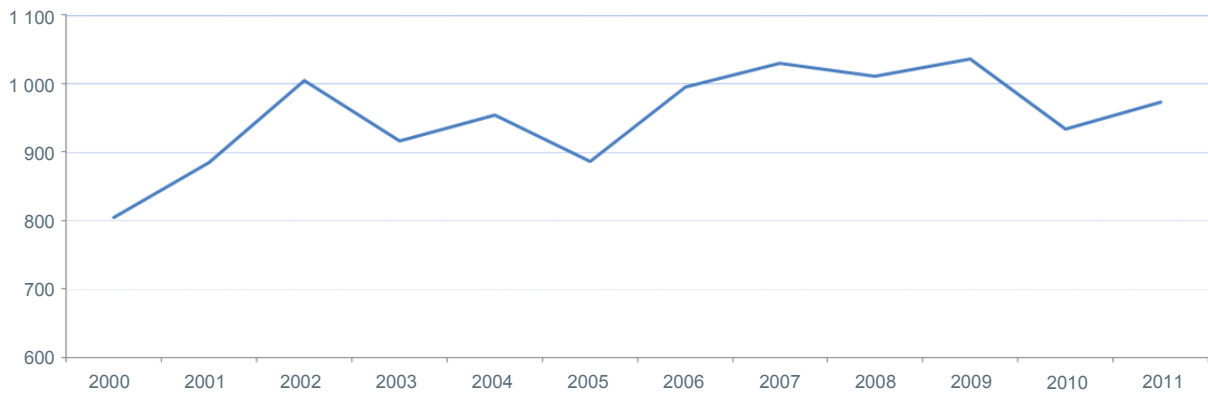
Secteur 5 : Périphérie

Bécancour

Champlain

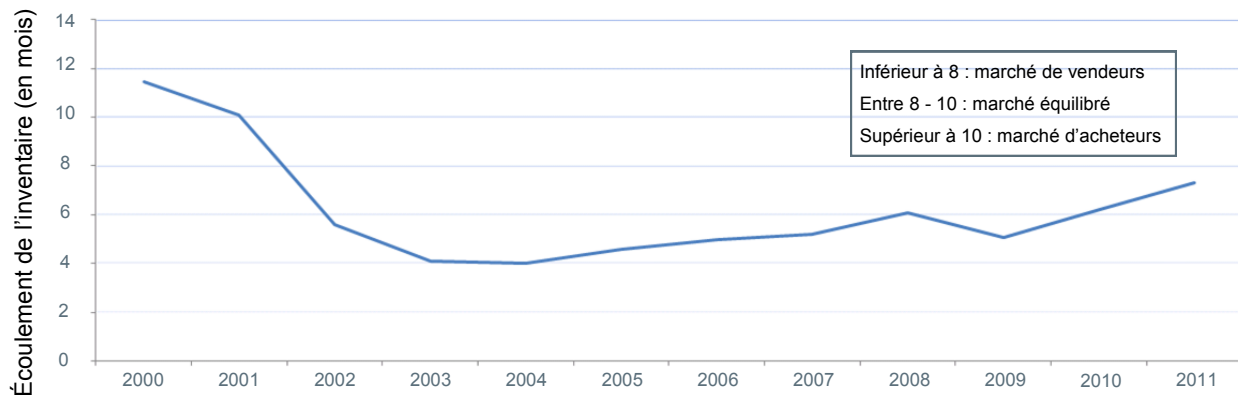
Saint-Maurice

Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Trois-Rivières



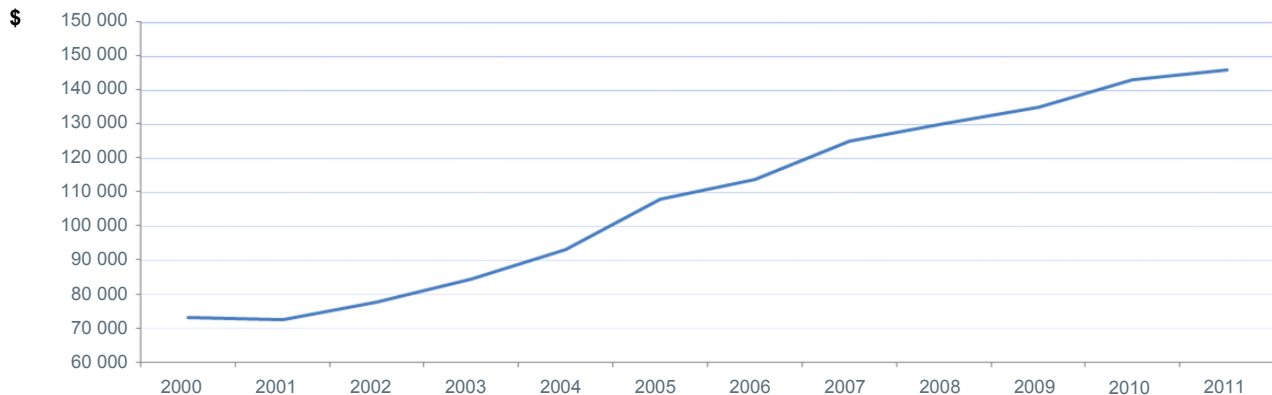
Source : FCIQ par Centris®

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



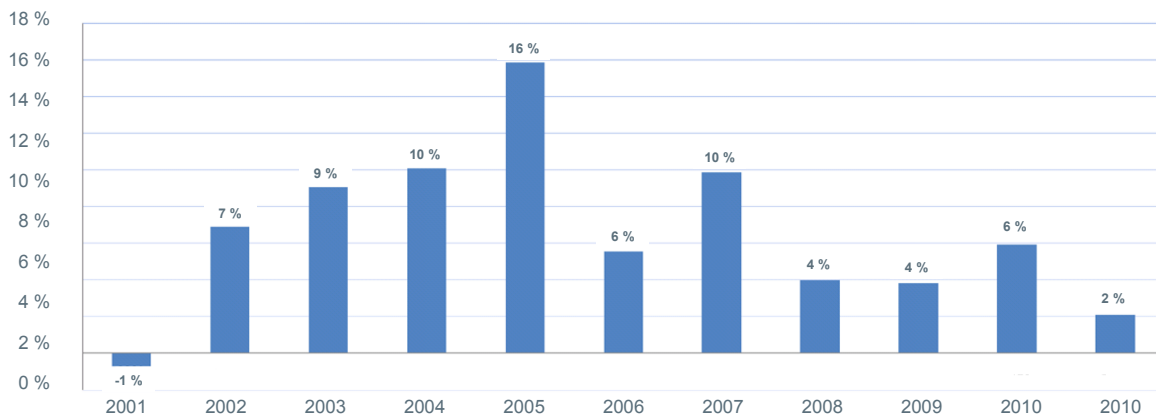
Source : FCIQ par Centris®

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 1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	305	↑	14 %
Nouvelles inscriptions	595	↑	19 %
Inscriptions en vigueur	770	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	47 920	↑	11 %

12 derniers mois			
Ventes	1 010	↑	11 %
Nouvelles inscriptions	1 876	↑	12 %
Inscriptions en vigueur	686	↑	21 %
Volume (en milliers \$)	157 301	↑	11 %

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					
	1 ^{er} trimestre 2012		12 derniers mois			
Ventes	246	↑ 12 %	792	↑ 9 %		
Inscriptions en vigueur	536	↑ 12 %	483	↑ 16 %		
Prix médian	153 000 \$	↑ 3 %	146 250 \$	↑ 1 %	↑	26 %
Prix moyen	159 491 \$	↓ -3 %	157 749 \$	↑ 1 %	↑	30 %
Délai de vente moyen (jours)	89	↑ 7	88	↑ 11		

	Copropriété					
	1 ^{er} trimestre 2012		12 derniers mois			
Ventes	21		77	↑ 88 %		
Inscriptions en vigueur	101	↑ 70 %	76	↑ 78 %		
Prix médian	**		127 500 \$	↑ 7 %	↑	11 %
Prix moyen	**		141 128 \$	↑ 15 %	↑	21 %
Délai de vente moyen (jours)			118	↑ 17		

	Plex (2 à 5 logements)					
	1 ^{er} trimestre 2012		12 derniers mois			
Ventes	37	↓ -5 %	140	↓ -3 %		
Inscriptions en vigueur	124	↑ 4 %	119	↑ 17 %		
Prix médian	150 000 \$	↓ -4 %	140 000 \$	↓ -7 %	↑	25 %
Prix moyen	157 520 \$	↓ -1 %	153 607 \$	↓ -7 %	↑	32 %
Délai de vente moyen (jours)	104	↑ 22	94	↑ 23		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

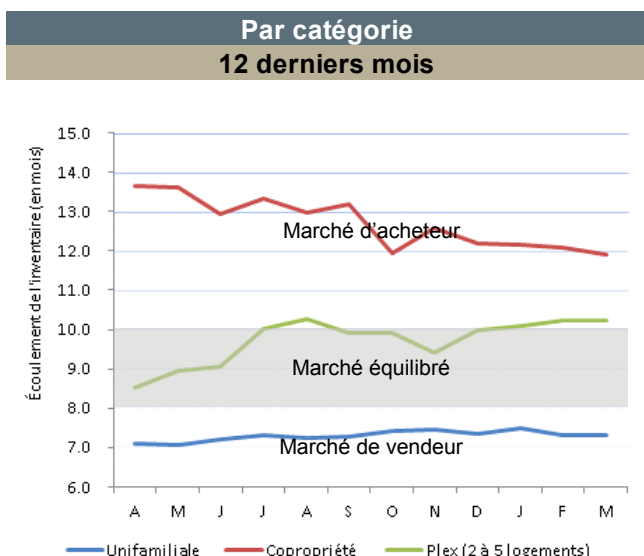


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 100	40	8	4,8	V
100 à 149	137	26	5,2	V
150 à 199	160	20	8,0	V
200 à 249	65	6	11,0	A
250 et plus	80	5	14,9	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 1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	278	↑	16 %
Nouvelles inscriptions	515	↑	16 %
Inscriptions en vigueur	666	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	43 886	↑	13 %
12 derniers mois			
Ventes	910	↑	10 %
Nouvelles inscriptions	1 646	↑	12 %
Inscriptions en vigueur	591	↑	23 %
Volume (en milliers \$)	142 547	↑	10 %

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	
	1 ^{er} trimestre 2012							
Ventes	220	↑	14 %	705	↑	10 %		
Inscriptions en vigueur	449	↑	13 %	406	↑	18 %		
Prix médian	154 500 \$	↑	4 %	148 500 \$	↑	1 %	↑	26 %
Prix moyen	160 990 \$	↓	-2 %	158 337 \$	↔	0 %	↑	28 %
Délai de vente moyen (jours)	90	↑	7	86	↑	11		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2012							
Ventes	21			67	↑	63 %		
Inscriptions en vigueur	98	↑	86 %	71	↑	75 %		
Prix médian	**			129 000 \$	↑	8 %	↑	12 %
Prix moyen	**			145 909 \$	↑	19 %	↑	25 %
Délai de vente moyen (jours)				119	↑	18		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2012							
Ventes	37	↓	-3 %	138	↓	-1 %		
Inscriptions en vigueur	118	↑	7 %	113	↑	19 %		
Prix médian	150 000 \$	↓	-6 %	140 000 \$	↓	-10 %	↑	27 %
Prix moyen	157 520 \$	↓	-2 %	154 830 \$	↓	-7 %	↑	34 %
Délai de vente moyen (jours)	104	↑	23	94	↑	23		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

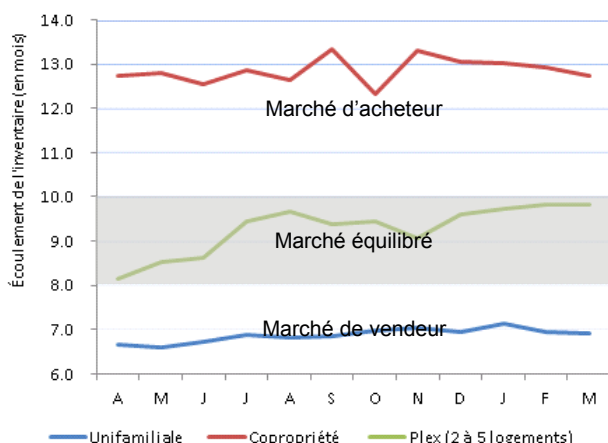


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
Moins de 100	27	6	4,2	V
100 à 149	116	24	4,9	V
150 à 199	143	19	7,6	V
200 à 249	55	5	10,4	A
250 et plus	66	5	14,6	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 1 : Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	94	↑	24 %
Nouvelles inscriptions	162	↑	31 %
Inscriptions en vigueur	226	↑	32 %
Volume (en milliers \$)	15 141	↑	17 %
12 derniers mois			
Ventes	293	↑	10 %
Nouvelles inscriptions	545	↑	17 %
Inscriptions en vigueur	197	↑	28 %
Volume (en milliers \$)	45 276	↑	5 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	66	↑	40 %	197	↑ 17 %
Inscriptions en vigueur	137	↑	33 %	115	↑ 24 %
Prix médian	160 000 \$	↔	0 %	152 750 \$	↔ 0 %
Prix moyen	166 932 \$	↓	-6 %	156 544 \$	↓ -5 %
Délai de vente moyen (jours)	91	↓	-5	88	↑ 14

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	8			21	
Inscriptions en vigueur	26			22	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	20			75	↓ -4 %
Inscriptions en vigueur	63	↑	14 %	59	↑ 23 %
Prix médian	**			140 000 \$	↓ -12 %
Prix moyen	**			150 307 \$	↓ -11 %
Délai de vente moyen (jours)				88	↑ 22

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

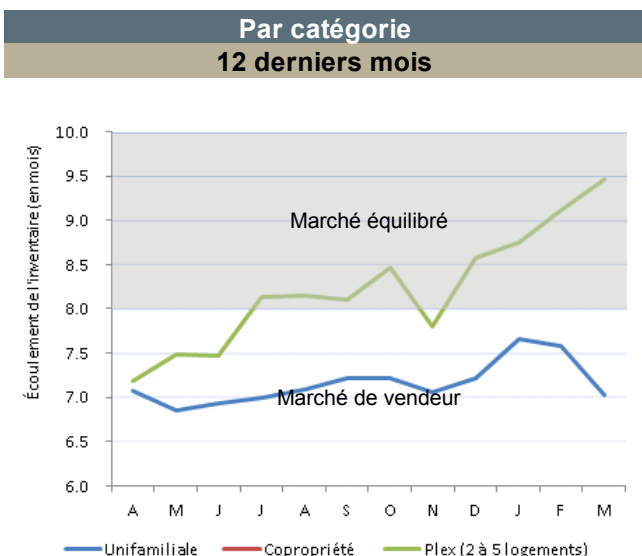


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	8	4,3	V
150 et plus	83	9	9,4	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 2 : Trois-Rivières Ouest

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	76	↑	27 %
Nouvelles inscriptions	115	↑	39 %
Inscriptions en vigueur	149	↑	34 %
Volume (en milliers \$)	12 779	↑	26 %
12 derniers mois			
Ventes	207	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	370	↑	28 %
Inscriptions en vigueur	123	↑	33 %
Volume (en milliers \$)	34 482	↑	8 %

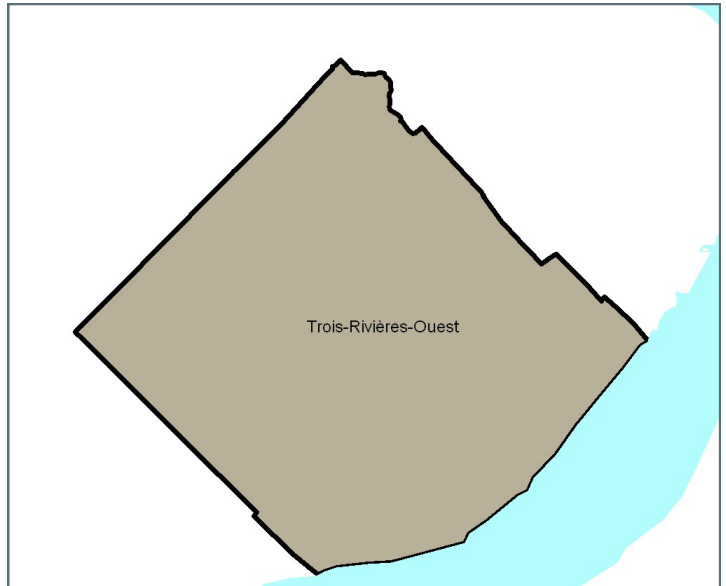


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale							
	1 ^{er} trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	61	↑	7 %	170	↓	-2 %		
Inscriptions en vigueur	97	↑	8 %	91	↑	21 %		
Prix médian	160 000 \$	↑	7 %	160 000 \$	↑	7 %	↑	29 %
Prix moyen	170 263 \$	↔	0 %	168 940 \$	↔	0 %	↑	31 %
Délai de vente moyen (jours)	79	↑	1	78	↑	7		

	Copropriété							
	1 ^{er} trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	8			23				
Inscriptions en vigueur	40	↑	243 %	22				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

	Plex (2 à 5 logements)							
	1 ^{er} trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	7			14				
Inscriptions en vigueur	13			10				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

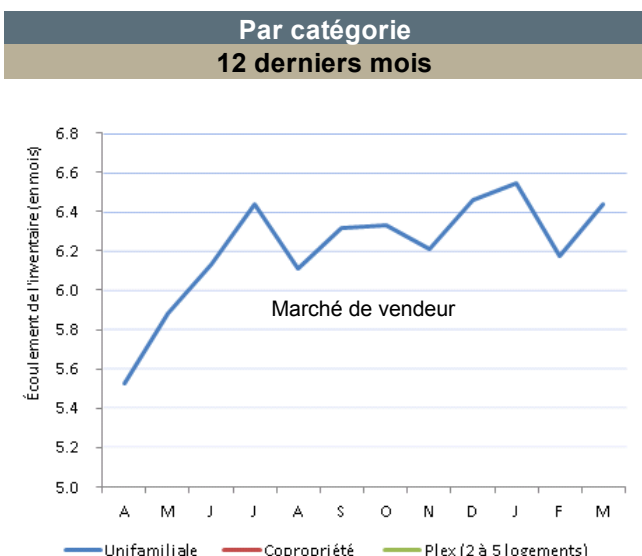


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	31	6	5,2		V
150 et plus	60	8	7,3		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			
1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	64	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	130	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	154	↑	1 %
Volume (en milliers \$)	9 401	↑	6 %
12 derniers mois			
Ventes	234	↑	10 %
Nouvelles inscriptions	413	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	149	↑	20 %
Volume (en milliers \$)	34 648	↑	13 %

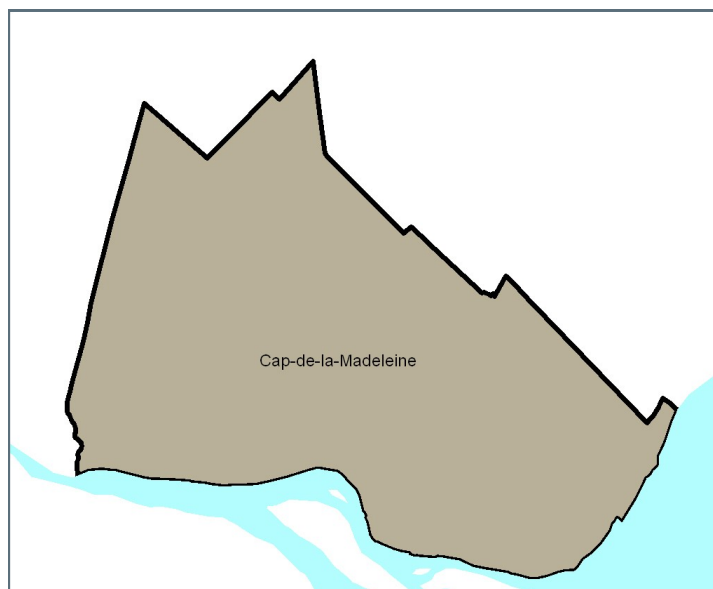


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	50	↑	11 %	172	↑ 10 %
Inscriptions en vigueur	101	↑	4 %	97	↑ 27 %
Prix médian	140 000 \$	↓	-4 %	140 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	153 645 \$	↔	0 %	151 807 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	92	↑	42	92	↑ 31

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	4			16	
Inscriptions en vigueur	14			13	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012				
Ventes	10			46	↓ -2 %
Inscriptions en vigueur	39	↑	3 %	39	↑ 12 %
Prix médian	**			135 500 \$	↔ 0 %
Prix moyen	**			144 989 \$	↓ -2 %
Délai de vente moyen (jours)				99	↑ 30

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

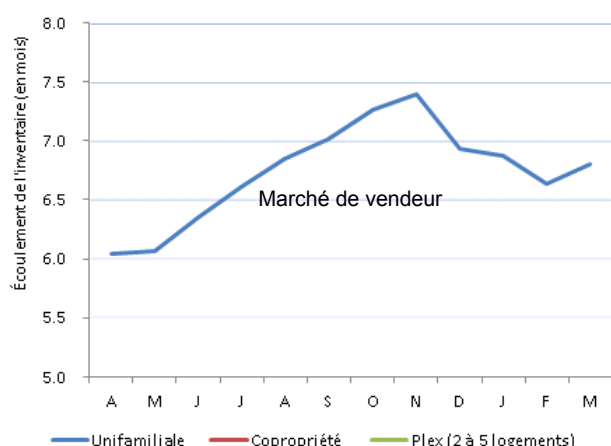


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	42	9	4,6	V
150 et plus	56	5	10,7	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 1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	44	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	108	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	137	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	6 565	↓	-6 %
12 derniers mois			
Ventes	176	↑	14 %
Nouvelles inscriptions	318	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	122	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	28 141	↑	18 %

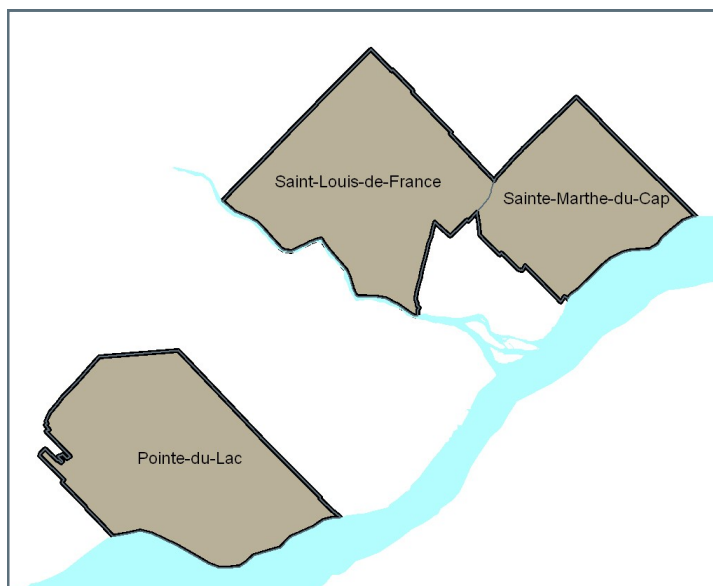


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale							
	1 ^{er} trimestre 2012			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	43	↓	-2 %	166	↑	16 %		
Inscriptions en vigueur	115	↑	6 %	102	↑	2 %		
Prix médian	142 000 \$	↑	6 %	145 000 \$	↑	4 %	↑	22 %
Prix moyen	147 086 \$	↓	-4 %	156 323 \$	↑	4 %	↑	29 %
Délai de vente moyen (jours)	103	↓	-8	85	↓	-13		

	Copropriété		
	1 ^{er} trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	7	
Inscriptions en vigueur	18	15	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 ^{er} trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	3	
Inscriptions en vigueur	4	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

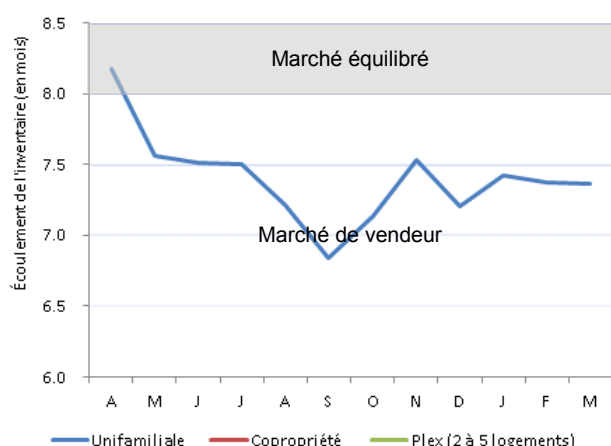


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	37	7	5,0	V
150 et plus	65	6	10,1	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 1 ^{er} trimestre 2012			
Ventes	27	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	80	↑	38 %
Inscriptions en vigueur	104	↑	4 %
Volume (en milliers \$)	4 034	↓	-7 %
12 derniers mois			
Ventes	100	↑	12 %
Nouvelles inscriptions	230	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	95	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	14 755	↑	18 %

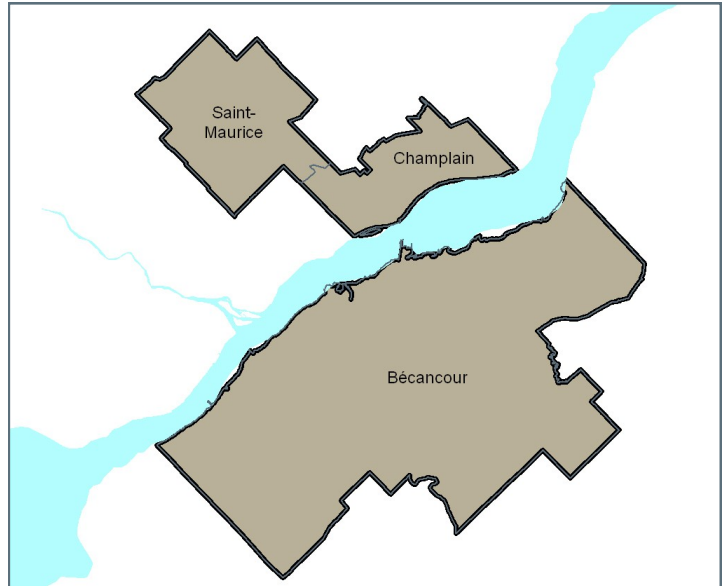


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	26	87	↑ 6 %	
Inscriptions en vigueur	87	77	↑ 7 %	
Prix médian	**	130 000 \$	↑ 5 %	↑ 53 %
Prix moyen	**	152 991 \$	↑ 9 %	↑ 62 %
Délai de vente moyen (jours)		105	↑ 17	

	Copropriété		
	1 ^{er} trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	10	
Inscriptions en vigueur	3	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 ^{er} trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	2	
Inscriptions en vigueur	6	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

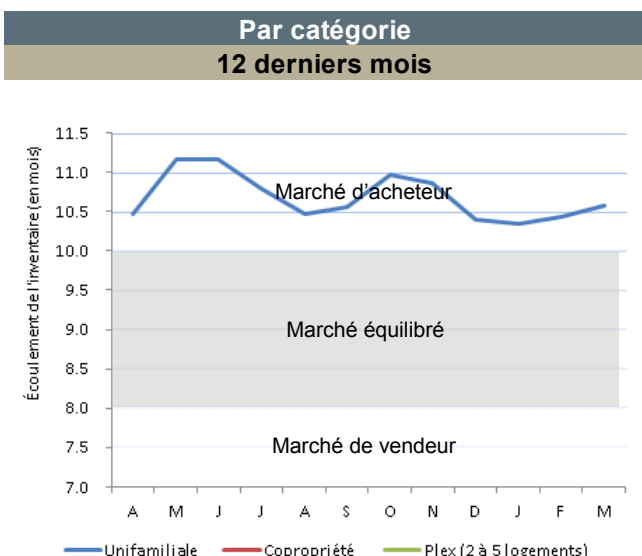


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	5	7,7	V
150 et plus	42	3	15,2	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

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.