



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

2^e trimestre 2012

Faits saillants

- Forte croissance des ventes résidentielles dans la région de Trois Rivières au deuxième trimestre de 2012
- Hausse de transactions pour toutes les catégories de propriétés
- Les prix augmentent dans Trois Rivières, mais reculent ailleurs dans la RMR
- Croissance moins prononcée du nombre de propriétés à vendre

Forte croissance des ventes résidentielles dans la région de Trois-Rivières au deuxième trimestre de 2012

Au deuxième trimestre de 2012, 308 transactions de propriétés résidentielles ont été conclues par des courtiers immobiliers dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières, un nombre 10 % supérieur à celui du deuxième trimestre de 2011. Il s'agit de la cinquième hausse trimestrielle consécutive et de la deuxième meilleure performance au chapitre de la croissance des ventes d'avril à juin parmi les six RMR de la province, ex aequo avec celle de Montréal et tout juste derrière celle de Gatineau (+ 11 %).

Cette bonne performance des ventes résidentielles est survenue malgré des pertes d'emplois dans la région trifluvienne au deuxième trimestre de 2012¹. Il faut dire que les acheteurs ont continué de profiter des taux d'intérêt exceptionnellement faibles², le contexte économique et financier mondial des derniers mois ayant favorisé le maintien des taux à des niveaux très bas. Par ailleurs, les consommateurs québécois étaient en général un peu plus confiants³.

Hausse de transactions pour toutes les catégories de propriétés

Les plex ont grandement contribué à la progression des ventes, puisque les 48 transactions réalisées représentent une augmentation de 30 % et aussi la meilleure performance pour un deuxième trimestre depuis au moins douze ans.

Les ventes d'unifamiliales, qui comptaient pour plus des trois quarts des transactions dans la RMR de Trois-Rivières, ont augmenté de 5 % au deuxième trimestre de 2012 comparativement à la même période en 2011. Au total, 235 maisons unifamiliales ont été vendues d'avril à juin 2012, un niveau comparable à la moyenne des cinq dernières années pour cette période. Les plex ont grandement contribué à la progression des ventes, puisque les 48 transactions réalisées représentent une augmentation de 30 % et aussi la meilleure performance pour un deuxième trimestre depuis au moins douze ans. Finalement, 23 copropriétés ont été vendues d'avril à juin 2012, soit 3 transactions de plus qu'à la même période en 2011.

Tout comme le trimestre précédent, ce sont les secteurs de Trois Rivières-Ouest (78 ventes) et de Trois Rivières (92 ventes) qui ont connu les augmentations les plus vigoureuses des ventes résidentielles, en hausse de 63 % et 26 % respectivement par rapport au deuxième trimestre de 2011.

Sur le plan géographique, les résultats sont toutefois beaucoup moins uniformes. Tout comme le trimestre précédent, ce sont les secteurs de Trois-Rivières-Ouest (78 ventes) et de Trois-Rivières (92 ventes) qui ont connu les augmentations les plus vigoureuses des ventes résidentielles, en hausse de 63 % et 26 % respectivement par rapport au deuxième trimestre de 2011. Le secteur de la Périphérie a enregistré 31 transactions, soit 4 de plus

qu'au cours de la même période en 2011, alors que les ventes ont reculé de 16 % dans le secteur de Cap-de-la-Madeleine (61 ventes) et de 22 % dans les « Autres secteurs de Trois-Rivières » (46 ventes), qui incluent Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac.

Les prix augmentent dans Trois-Rivières, mais reculent ailleurs dans la RMR

Après avoir augmenté de 3 % au cours des trois premiers mois de l'année, la maison unifamiliale a vu son prix médian augmenter de 1 % dans la RMR de Trois-Rivières au deuxième trimestre de 2012, pour atteindre 150 000 \$. Seul le secteur de Trois-Rivières, avec un prix médian de l'unifamiliale de 156 000 \$, a enregistré une hausse par rapport au deuxième trimestre de 2011 (+ 2 %). Le secteur de Trois-Rivières-Ouest a plutôt connu une baisse de prix de 10 %, après s'être démarqué au premier trimestre de l'année avec la croissance la plus vigoureuse (+ 7 %). Finalement, les « Autres secteurs de Trois-Rivières » ainsi que celui de Cap-de-la-Madeleine ont enregistré des diminutions de prix de 4 % et 2 % respectivement.

En ce qui concerne le prix médian des plex dans la RMR, il a enregistré une croissance de 26 % au deuxième trimestre de 2012. Notons qu'il s'est vendu moins de duplex et plus de triplex, de quadruplex et de quintuplex qu'au deuxième trimestre de l'an dernier, ce qui explique en partie cette forte hausse.

Croissance moins prononcée du nombre de propriétés à vendre

Au deuxième trimestre de 2012, 739 propriétés étaient à vendre par les courtiers immobiliers dans la RMR de Trois-Rivières, une augmentation de 9 % par rapport à la même période en 2011 et la neuvième hausse trimestrielle consécutive. Il s'agit toutefois d'une progression beaucoup plus modérée que celles observées lors des trimestres précédents. Par contre, dans Trois-Rivières et Trois-Rivières-Ouest, l'offre d'unifamiliales a reculé pour la première fois en plus de deux ans, ce qui, combinée à de fortes hausses des ventes, donnaient encore plus l'avantage aux vendeurs lors des négociations dans ces deux secteurs.

Dans Trois Rivières et Trois Rivières-Ouest, l'offre d'unifamiliales a reculé pour la première fois en plus de deux ans, ce qui, combinée à de fortes hausses des ventes, donnaient encore plus l'avantage aux vendeurs lors des négociations dans ces deux secteurs.

Ailleurs dans la région, les conditions de marché se sont détendues au deuxième trimestre de 2012. Le marché de l'unifamiliale dans les « Autres secteurs de Trois-Rivières », qui favorisait jusque-là les vendeurs, est devenu équilibré⁴, tandis que celui de Cap-de-la-Madeleine s'en est rapproché. Finalement, le secteur de la périphérie est demeuré à la faveur des acheteurs pour l'unifamiliale.

Dans l'ensemble de la RMR, il fallait compter en moyenne 90 jours pour vendre une unifamiliale, soit 16 jours de plus qu'au deuxième trimestre de 2011. C'est dans le secteur de Cap-de-la-Madeleine que le délai était le plus court, soit 59 jours, suivi de Trois-Rivières-Ouest avec 87 jours, tandis que les maisons unifamiliales restaient sur le marché un peu plus longtemps dans les secteurs de Trois-Rivières (96 jours) et dans les « Autres secteurs de Trois-Rivières » (98 jours).

¹ Selon Statistique Canada, il s'est perdu 2 100 emplois par rapport au trimestre précédent.

² La moyenne des taux hypothécaires pour un terme de cinq ans des principales banques à charte canadiennes a diminué de 5,44 % au mois d'avril 2012 à 5,24 % au mois de juin dernier.

³ Selon le Conference Board du Canada, l'indice de confiance des consommateurs au Québec est passé de 65 au premier trimestre à 73 au deuxième trimestre de 2012. De plus, la proportion de consommateurs estimant que le temps est propice pour l'achat d'un bien important, telle une propriété, a augmenté de 46 % à 50 % durant la même période.

⁴ C'est-à-dire que le marché n'avantage de façon significative ni les vendeurs ni les acheteurs de propriétés lors de négociations.



Indicateurs économiques

2^e trimestre 2012

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,20 %	↓ - 0,10	↓ - 0,43
3 ans	3,95 %	↓ - 0,03	↓ - 0,50
5 ans	5,34 %	↑ 0,08	↓ - 0,22

Taux d'inflation annuel (Canada)

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

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	73	↑ 7	↓ - 5
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	50 %	↑ 4	↑ 3

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	70,1	↓ - 2,1	↑ 1,6
Taux de chômage ⁽⁶⁾	8,2 %	↑ 0,6	↓ - 0,5

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	386	S.O.	↑ 27 %
Unifamilial	220	S.O.	↑ 38 %
Copropriété	82	S.O.	↑ 64 %
Locatif	84	S.O.	↓ - 11 %

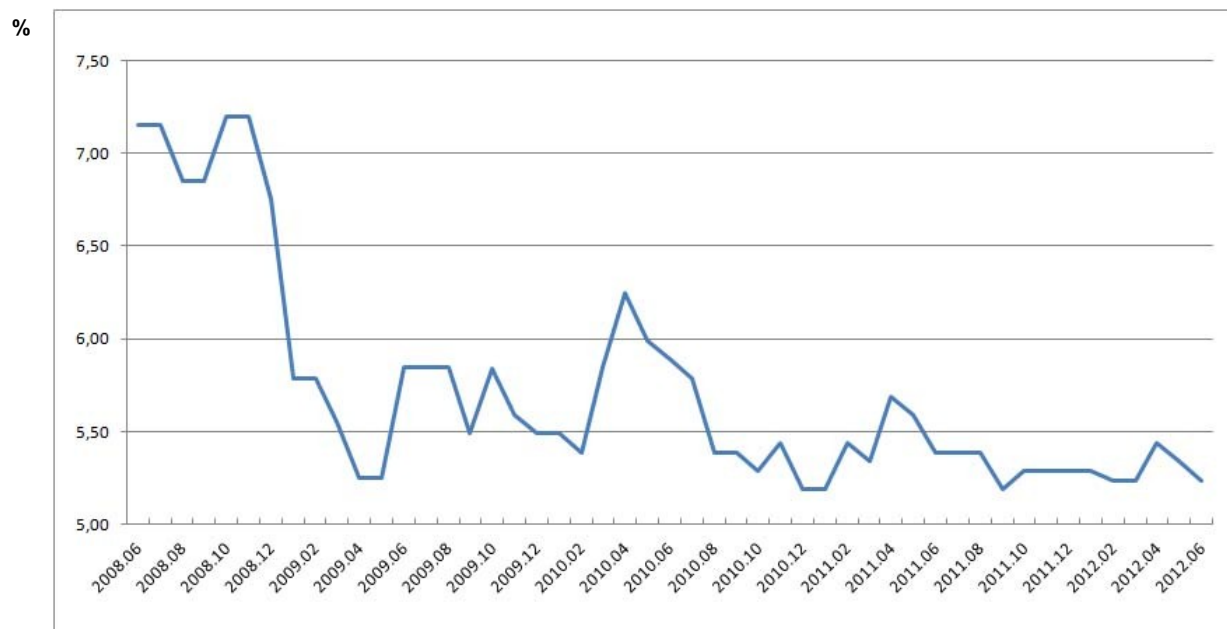
- (1) Variation par rapport au trimestre précédent
- (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an
- (3) Taux administrés des principales banques canadiennes
- (4) Mesure utilisée par la Banque du Canada pour guider ses décisions
- (5) Proportion de personnes ayant répondu « Oui » à cette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

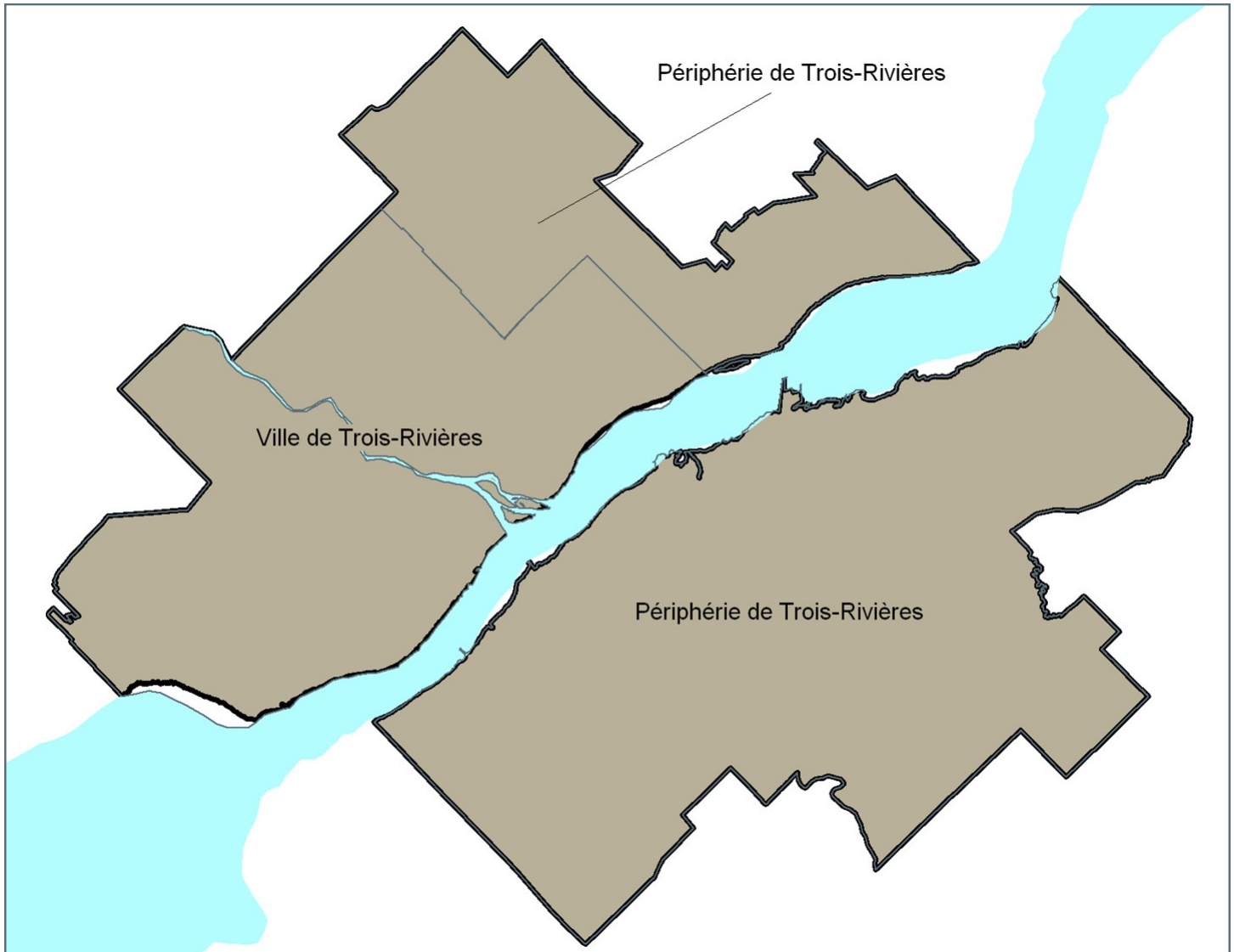
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

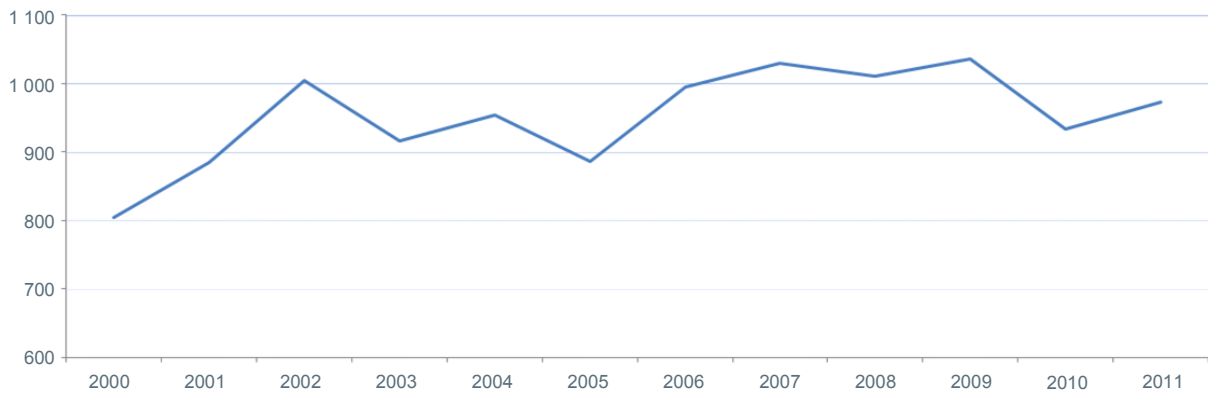
Secteur 5 : Périphérie

Bécancour

Champlain

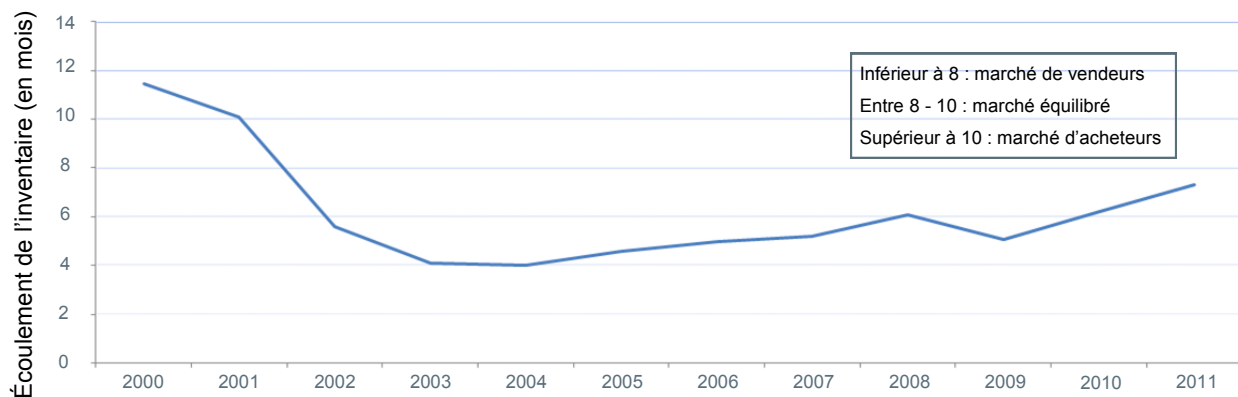
Saint-Maurice

Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Trois-Rivières



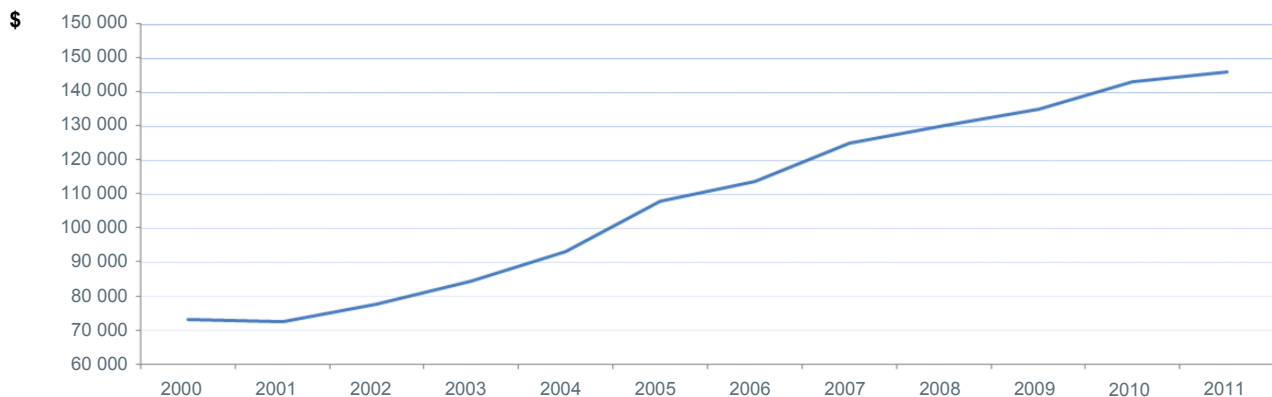
Source : FCIQ par Centris®

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



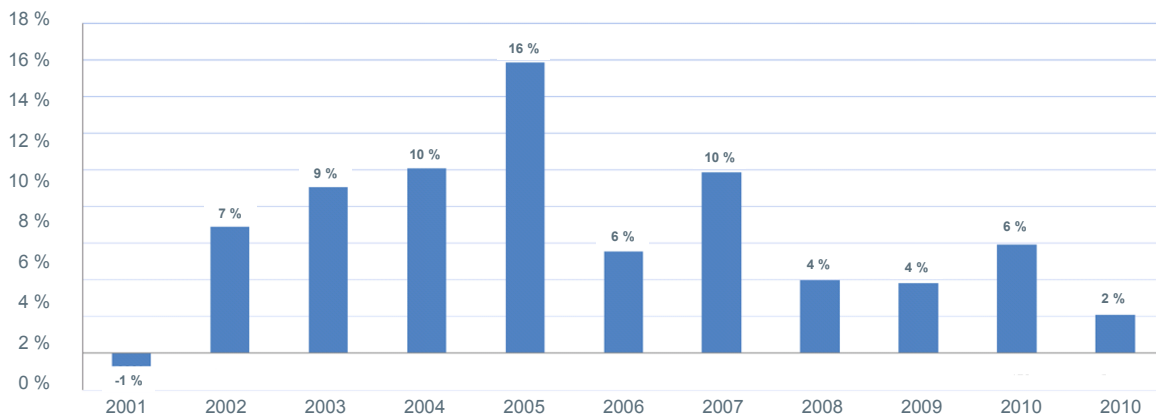
Source : FCIQ par Centris®

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 2 ^e trimestre 2012				
Ventes	308	↑	10 %	
Nouvelles inscriptions	445	↓	-3 %	
Inscriptions en vigueur	739	↑	9 %	
Volume (en milliers \$)	49 635	↑	13 %	

12 derniers mois				
Ventes	1 035	↑	12 %	
Nouvelles inscriptions	1 860	↑	8 %	
Inscriptions en vigueur	702	↑	16 %	
Volume (en milliers \$)	162 584	↑	12 %	

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						
	2 ^e trimestre 2012						
Ventes	235	↑	5 %	802	↑	10 %	
Inscriptions en vigueur	514	↑	6 %	490	↑	12 %	
Prix médian	150 000 \$	↑	1 %	146 500 \$	↔	0 %	↑ 23 %
Prix moyen	161 920 \$	↑	1 %	157 915 \$	↓	-1 %	↑ 26 %
Délai de vente moyen (jours)	90	↑	13	91	↑	10	

	Copropriété						
	2 ^e trimestre 2012						
Ventes	23			79	↑	65 %	
Inscriptions en vigueur	101	↑	40 %	84	↑	62 %	
Prix médian	**			132 500 \$	↑	12 %	↑ 12 %
Prix moyen	**			145 435 \$	↑	18 %	↑ 19 %
Délai de vente moyen (jours)				129	↑	27	

	Plex (2 à 5 logements)						
	2 ^e trimestre 2012						
Ventes	48	↑	30 %	151	↑	4 %	
Inscriptions en vigueur	116	↑	3 %	120	↑	10 %	
Prix médian	151 250 \$	↑	26 %	147 000 \$	↑	2 %	↑ 23 %
Prix moyen	163 563 \$	↑	15 %	159 581 \$	↓	-1 %	↑ 32 %
Délai de vente moyen (jours)	108	↑	14	98	↑	22	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

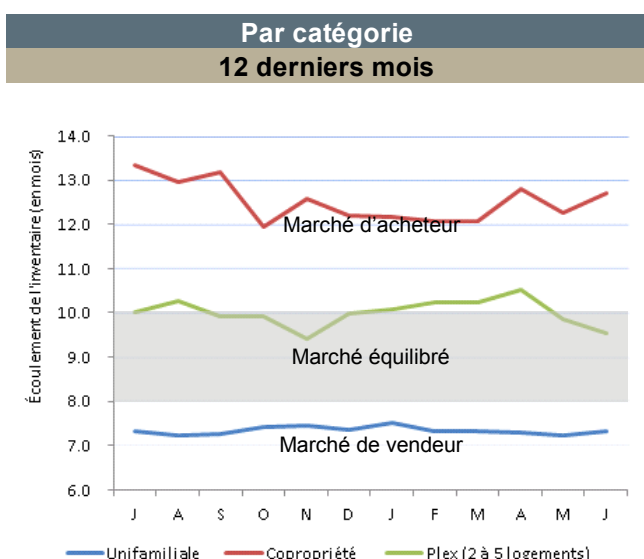


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 100	43	8	5,3	V
100 à 149	135	27	5,1	V
150 à 199	161	21	7,7	V
200 à 249	68	6	12,3	A
250 et plus	84	6	14,8	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Ville de Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2012			
Ventes	277	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	388	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	624	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	44 383	↑	11 %
12 derniers mois			
Ventes	932	↑	11 %
Nouvelles inscriptions	1 626	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	602	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	146 493	↑	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
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	208	↑	5 %	713	↑ 9 %
Inscriptions en vigueur	422	↑	2 %	409	↑ 11 %
Prix médian	150 000 \$	↔	0 %	148 000 \$	↔ 0 %
Prix moyen	160 326 \$	↓	-2 %	157 402 \$	↓ -2 %
Délai de vente moyen (jours)	87	↑	11	89	↑ 9

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	22			71	↑ 58 %
Inscriptions en vigueur	94	↑	51 %	79	↑ 68 %
Prix médian	**			133 500 \$	↑ 12 %
Prix moyen	**			149 702 \$	↑ 20 %
Délai de vente moyen (jours)				133	↑ 31

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	47	↑	27 %	148	↑ 4 %
Inscriptions en vigueur	107	↑	1 %	113	↑ 11 %
Prix médian	152 500 \$	↑	27 %	148 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	164 915 \$	↑	16 %	161 204 \$	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)	107	↑	13	98	↑ 22

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

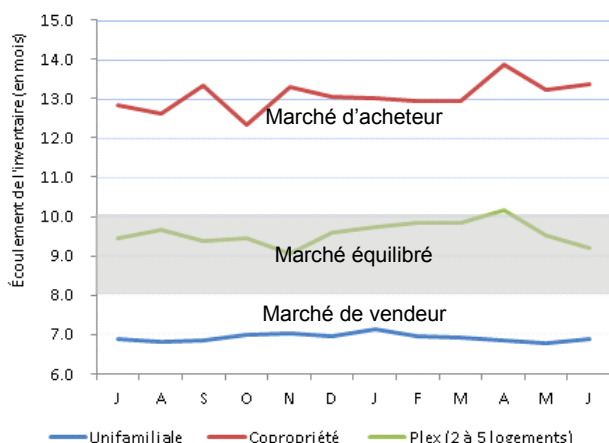


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	4,3	V
100 à 149	113	24	4,6	V
150 à 199	143	20	7,3	V
200 à 249	57	5	12,1	A
250 et plus	69	5	14,7	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 1 : Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2012			
Ventes	92	↑	26 %
Nouvelles inscriptions	111	↓	-17 %
Inscriptions en vigueur	193	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	14 900	↑	37 %
12 derniers mois			
Ventes	312	↑	16 %
Nouvelles inscriptions	523	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	199	↑	22 %
Volume (en milliers \$)	49 315	↑	14 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	63	↑	31 %	212	↑ 25 %
Inscriptions en vigueur	109	↓	-4 %	114	↑ 17 %
Prix médian	156 000 \$	↑	2 %	153 000 \$	↔ 0 %
Prix moyen	165 692 \$	↑	9 %	160 375 \$	↓ -2 %
Délai de vente moyen (jours)	96	↑	26	94	↑ 15

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	7			25	
Inscriptions en vigueur	25			24	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	22			75	↓ -10 %
Inscriptions en vigueur	59	↑	16 %	61	↑ 19 %
Prix médian	**			145 000 \$	↓ -2 %
Prix moyen	**			154 750 \$	↓ -5 %
Délai de vente moyen (jours)				90	↑ 19

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

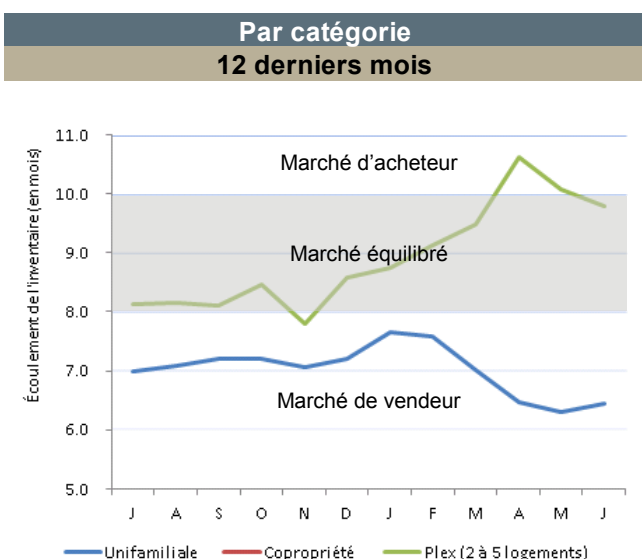


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	4,2	V
150 et plus	81	10	8,2	E

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Trois-Rivières Ouest

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2012			
Ventes	78	↑	63 %
Nouvelles inscriptions	78	↓	-12 %
Inscriptions en vigueur	126	↑	4 %
Volume (en milliers \$)	12 804	↑	60 %
12 derniers mois			
Ventes	237	↑	32 %
Nouvelles inscriptions	359	↑	17 %
Inscriptions en vigueur	125	↑	24 %
Volume (en milliers \$)	39 285	↑	33 %

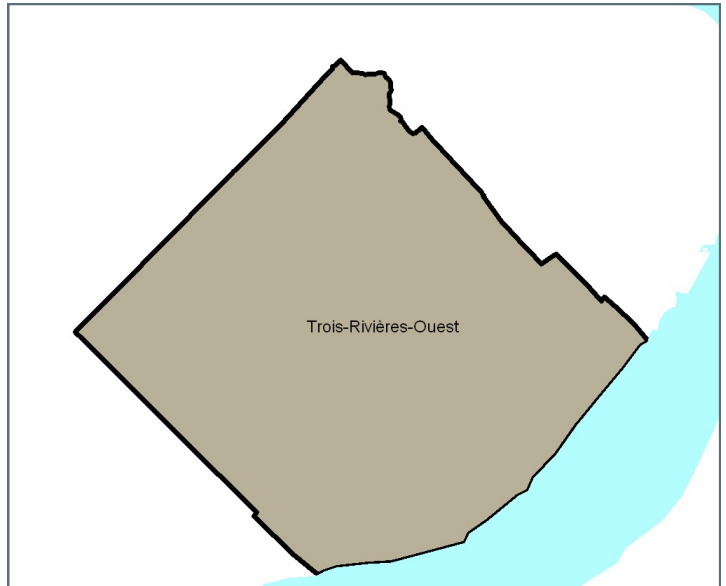


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	2 ^e trimestre 2012		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	59	↑ 37 %	186	↑ 16 %		
Inscriptions en vigueur	88	↓ -10 %	90	↑ 9 %		
Prix médian	155 000 \$	↓ -10 %	154 750 \$	↑ 2 %	↑	26 %
Prix moyen	166 719 \$	↓ -3 %	167 363 \$	↓ -1 %	↑	27 %
Délai de vente moyen (jours)	87	↓ -2	78	↓ -2		

	Copropriété					
	2 ^e trimestre 2012		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	11		29			
Inscriptions en vigueur	32	↑ 98 %	26			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

	Plex (2 à 5 logements)					
	2 ^e trimestre 2012		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	8		22			
Inscriptions en vigueur	6		10			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

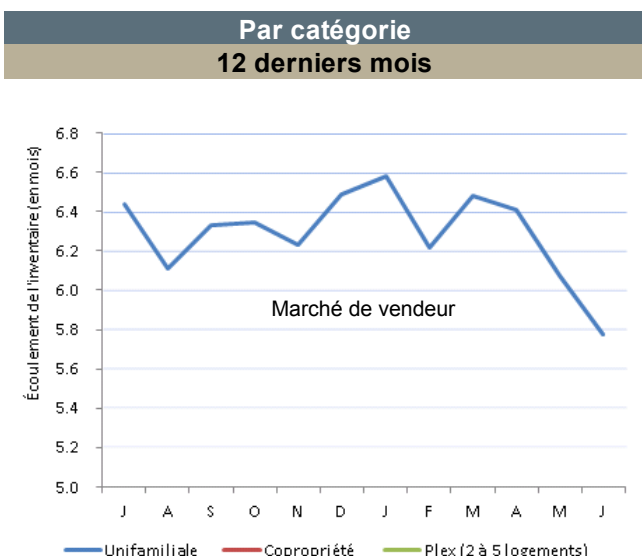


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois		12 derniers mois		
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	30	7	4,3	V	
150 et plus	60	9	7,0	V	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Cap-de-la-Madeleine

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2012			
Ventes	61	↓	-16 %
Nouvelles inscriptions	93	↓	-18 %
Inscriptions en vigueur	157	↑	4 %
Volume (en milliers \$)	9 387	↓	-17 %
12 derniers mois			
Ventes	222	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	393	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	150	↑	12 %
Volume (en milliers \$)	32 722	↔	0 %

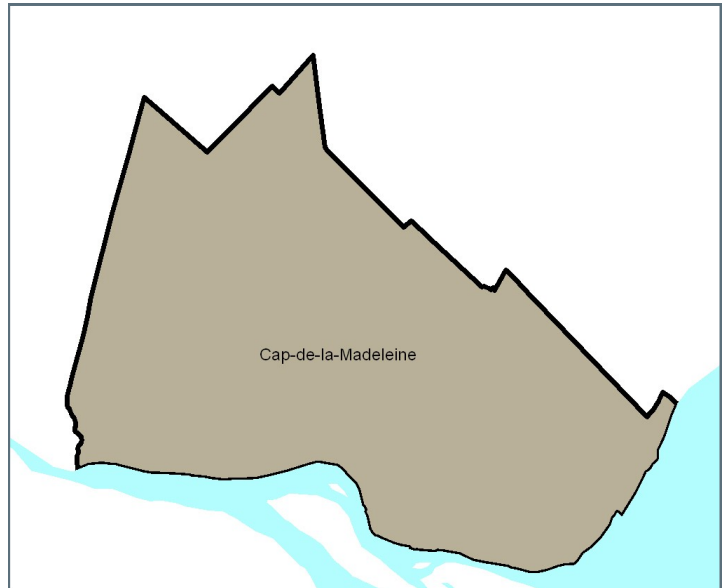


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	40	↓	-22 %	161	↑ 2 %
Inscriptions en vigueur	104	↑	5 %	99	↑ 18 %
Prix médian	140 000 \$	↓	-2 %	138 500 \$	↓ -1 %
Prix moyen	144 519 \$	↓	-12 %	146 226 \$	↓ -4 %
Délai de vente moyen (jours)	59	↓	-13	90	↑ 25

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	4			11	
Inscriptions en vigueur	15			13	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	17			50	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	38	↓	-5 %	38	↑ 6 %
Prix médian	**			147 000 \$	↑ 10 %
Prix moyen	**			157 490 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)				112	↑ 27

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

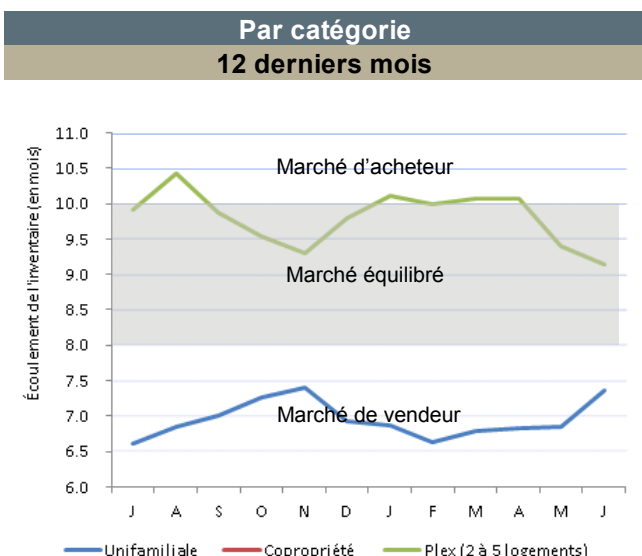


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	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	41	9	4,7	V
150 et plus	58	5	12,1	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 2 ^e trimestre 2012			
Ventes	46	↓	-22 %
Nouvelles inscriptions	106	↑	45 %
Inscriptions en vigueur	147	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	7 292	↓	-25 %
12 derniers mois			
Ventes	161	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	351	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	128	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	25 171	↓	-10 %

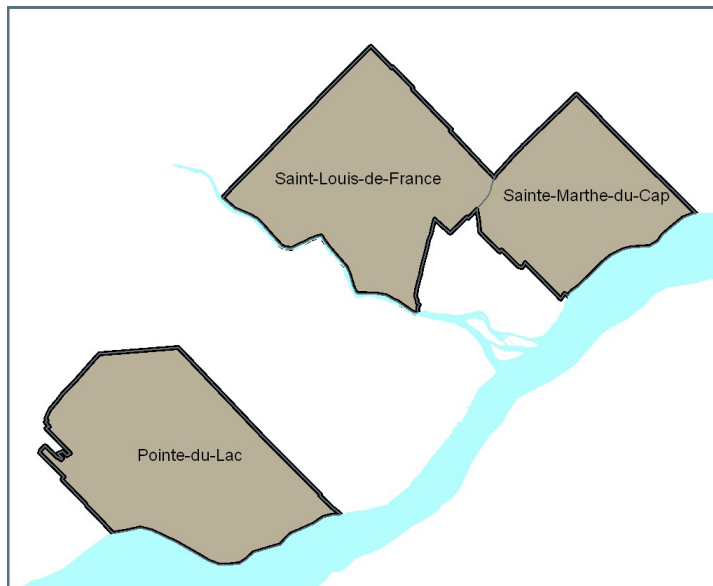


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	46	↓	-19 %	154	↓ -7 %
Inscriptions en vigueur	121	↑	17 %	106	↑ 3 %
Prix médian	143 000 \$	↓	-4 %	139 750 \$	↓ -2 %
Prix moyen	158 522 \$	↓	-4 %	152 909 \$	↓ -3 %
Délai de vente moyen (jours)	98	↑	24	93	↑ 1

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012				
Ventes	0			6	
Inscriptions en vigueur	22			16	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

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

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

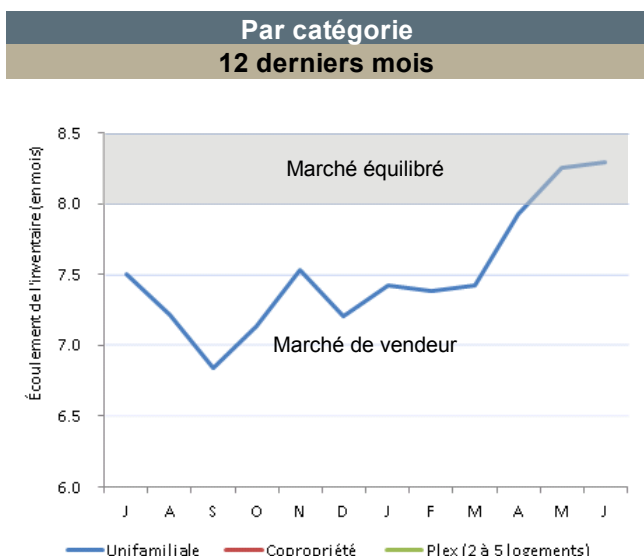


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	36	7	5,0	V
150 et plus	71	6	12,4	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2012			
Ventes	31	↑	11 %
Nouvelles inscriptions	57	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	115	↑	22 %
Volume (en milliers \$)	5 252	↑	34 %
12 derniers mois			
Ventes	103	↑	23 %
Nouvelles inscriptions	234	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	100	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	16 091	↑	32 %

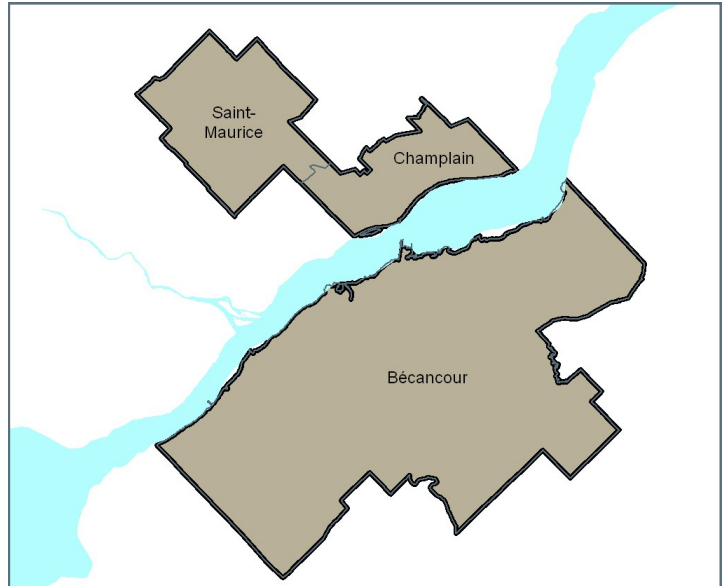


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	27	89	↑ 14 %	
Inscriptions en vigueur	92	82	↑ 12 %	
Prix médian	**	135 000 \$	↑ 4 %	↑ 47 %
Prix moyen	**	162 010 \$	↑ 9 %	↑ 60 %
Délai de vente moyen (jours)		112	↑ 16	

	Copropriété		
	2 ^e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	8	
Inscriptions en vigueur	7	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	2 ^e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	3	
Inscriptions en vigueur	9	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

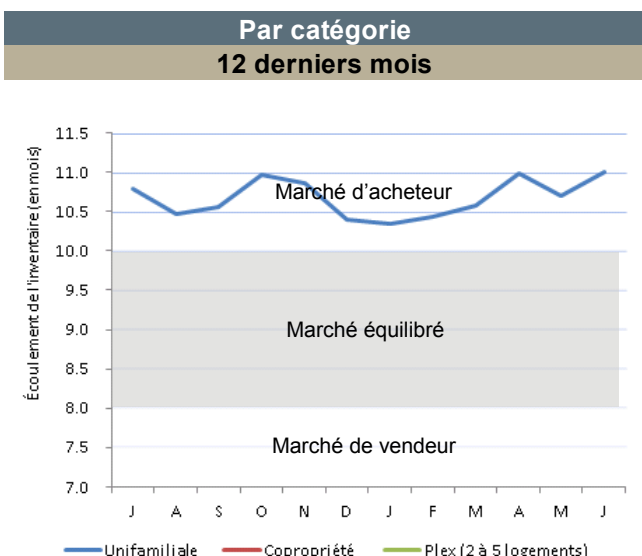


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	39	4	8,9	E
150 et plus	43	3	14,0	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.