



Le Baromètre MLS® du marché résidentiel

3^e trimestre 2012

Faits saillants

- Un trimestre sous le signe de la stabilité
- L'effet probable des resserrements hypothécaires
- Ralentissement des ventes pour l'unifamiliale et le plex
- Le secteur de Trois-Rivières affiche le meilleur résultat
- Des prix toujours en hausse
- Stabilité aussi du côté de l'offre

Un trimestre sous le signe de la stabilité

Selon la base de données provinciale des courtiers immobiliers, 208 ventes de propriétés résidentielles ont été conclues de juillet à septembre 2012 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières. Il s'agit d'un nombre identique à celui enregistré au cours de la même période l'année dernière, ce qui met fin à une série de cinq hausses trimestrielles consécutives.

Au cumul des douze derniers mois, le nombre de transactions conclues à Trois-Rivières est en hausse de 9 %, la plus forte croissance des ventes enregistrée des six régions métropolitaines de la province.

Ce résultat fait plutôt bonne figure par rapport à l'ensemble de la province qui accuse un repli de 6 % des ventes au troisième trimestre. Notons également qu'au cumul des douze derniers mois, le nombre de transactions conclues à Trois-Rivières est en hausse de 9 %, la plus forte croissance des ventes enregistrée des six régions métropolitaines de la province.

L'effet probable des resserrements hypothécaires

Les données mensuelles indiquent que c'est en août (-32 %) et en septembre (-12 %) que l'activité s'est refroidie, les résultats de juillet étant nettement supérieurs (+51 %) à ceux de l'an dernier. La baisse des ventes en août et en septembre correspond à l'entrée en vigueur des nouvelles règles plus restrictives de l'assurance-prêt hypothécaire. Rappelons que le gouvernement fédéral a notamment limité la période maximale d'amortissement des nouveaux prêts hypothécaires à 25 ans, plutôt qu'à 30 ans. Les premiers acheteurs sont les plus susceptibles d'être affectés par les nouvelles mesures entrées en vigueur le 9 juillet dernier. Par ailleurs, le marché immobilier résidentiel de la région de Trois-Rivières n'a pu bénéficier d'une croissance de l'emploi, puisque, selon Statistique Canada, il s'est perdu quelque 1 600 emplois depuis un an dans cette région. Notons que les autres facteurs économiques fondamentaux tels que les taux d'intérêt et la confiance des consommateurs n'ont guère changé depuis un an.

Ralentissement des ventes pour l'unifamiliale et le plex

Parmi les différentes catégories de propriété, seule la copropriété a tiré son épingle du jeu avec 22 ventes au troisième trimestre de 2012, alors que seulement 16 copropriétés avaient trouvées preneur à la même période en 2011. En ce qui concerne les plex, 32 ventes ont été réalisées au troisième trimestre de 2012, soit une diminution d'une seule vente par rapport à la même période en 2011. Rappelons que lors du trimestre précédent, cette catégorie avait affiché la meilleure performance pour un deuxième trimestre depuis plus de dix ans, avec une augmentation des ventes de 30 %. Finalement, du côté de l'unifamiliale, les 153 transactions enregistrées représentent un recul de 4 % par rapport à la même période l'année dernière, mettant fin à une série de cinq hausses trimestrielles consécutives.

Le secteur de Trois-Rivières affiche le meilleur résultat

Par secteurs géographiques, c'est celui de Trois-Rivières qui, avec 66 transactions, a enregistré le meilleur résultat de la région en étant le seul secteur à afficher une hausse des ventes (+16 %) au troisième trimestre. À l'opposé, les secteurs de Trois-Rivières Ouest (41 ventes), qui avait pourtant connu une performance

spectaculaire lors du trimestre précédent¹, et du Cap-de-la-Madeleine (43 ventes) ont vu leur niveau d'activité diminuer de 7 % et 9 % respectivement. Finalement, le secteur composé de la Pointe-du-Lac, de Sainte-Marthe-du-Cap et de Saint-Louis-de-France (-3 %) et celui de la périphérie (-5 %) ont connu des baisses plus modérées avec respectivement 37 et 21 ventes résidentielles conclues de juillet à septembre 2012.

Des prix toujours en hausse

En ce qui concerne l'évolution des prix, l'unifamiliale a vu son prix médian augmenter de 4 % au troisième trimestre de 2012 comparativement à la même période un an plus tôt pour atteindre 149 000 \$. Il s'agit de la plus forte hausse enregistrée depuis le premier trimestre de 2011 au cours duquel le prix médian de l'unifamiliale avait aussi grimpé de 4 %. Avec un recul de 6 %, le secteur du Cap-de-la-Madeleine n'a pas bénéficié de cette croissance, bien qu'il soit l'un des secteurs les plus abordables de la région, avec un prix médian ne dépassant pas 136 000 \$ au troisième trimestre. La catégorie des plex a quant à elle enregistré une hausse de 8 %, avec un prix médian de 138 350 \$, ce qui représente une deuxième hausse trimestrielle consécutive.

Stabilité aussi du côté de l'offre

À l'image des ventes, le nombre de propriétés offertes par les courtiers immobiliers dans la région de Trois-Rivières est demeuré stable au troisième trimestre 2012 par rapport à la même période l'an dernier, mettant fin à une série de neuf hausses trimestrielles consécutives. Si le nombre d'inscriptions en vigueur a légèrement reculé (-1 %) pour l'unifamiliale (447 propriétés offertes) et de manière plus prononcée (-20 %) pour le plex (99 propriétés offertes) par rapport au troisième trimestre de 2011, le nombre de copropriétés à vendre a crû de 52 % pour atteindre 100 unités en moyenne de juillet à septembre 2012, une augmentation qui est tout près du sommet enregistré le trimestre précédent. Cela fait maintenant sept trimestres consécutifs que le nombre de copropriétés mises en vente par l'intermédiaire de courtiers immobiliers est en hausse, une situation qui va de pair avec le développement du segment de la copropriété dans la région. Selon la SCHL, 181 appartements en copropriété ont été achevés dans la RMR de Trois-Rivières au cours du premier semestre de 2012.

À l'image des ventes, le nombre de propriétés offertes par les courtiers immobiliers dans la région de Trois-Rivières est demeuré stable au troisième trimestre 2012 par rapport à la même période l'an dernier, mettant fin à une série de neuf hausses trimestrielles consécutives.

Finalement, le délai de vente a considérablement augmenté pour l'unifamiliale qui, en moyenne, trouvait preneur en 104 jours (+22 jours). Il s'agit là du délai de vente moyen le plus élevé pour l'unifamiliale dans les six régions métropolitaines du Québec, juste derrière Sherbrooke où le délai de vente moyen atteignait 113 jours au troisième trimestre de 2012.

¹ Les ventes avaient bondi de 63 % lors du deuxième trimestre de 2012.

Indicateurs économiques

3^e trimestre 2012

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,1 %	↓ - 0,10	↓ - 0,40
3 ans	4,0 %	↔ 0,00	↓ - 0,40
5 ans	5,2 %	↓ - 0,10	↓ - 0,08

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global des prix à la consommation	1,2 %	↓ - 0,4	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada ⁽⁴⁾	1,5 %	↓ - 0,4	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	76	↑ 3	↑ 4
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	47 %	↓ - 3	↔ 0

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	67,3	↓ - 2,8	↓ - 1,6
Taux de chômage ⁽⁶⁾	7,8 %	↓ - 0,4	↓ - 1,0

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	183	S.O.	↓ -36 %
Unifamilial	119	S.O.	↓ -28 %
Copropriété	6	S.O.	↑ **
Locatif	58	S.O.	↓ -53 %

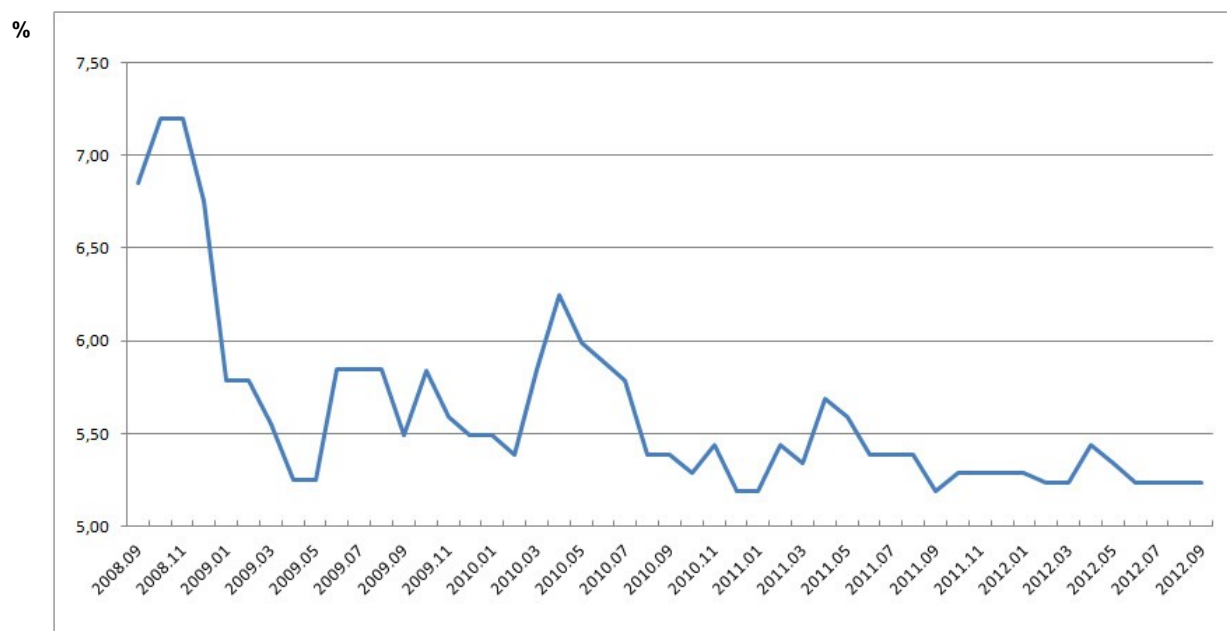
- (1) Variation par rapport au trimestre précédent
- (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an
- (3) Taux administrés des principales banques canadiennes
- (4) Mesure utilisée par la Banque du Canada pour guider ses décisions
- (5) Proportion de personnes ayant répondu « Oui » à cette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

Note : Les flèches de couleur verte indiquent une **bonne nouvelle**, celles de couleur rouge une **mauvaise nouvelle**.
Les flèches ↔ indiquent une stabilité.

** Variation supérieure à 100 %

Sources : Statistique Canada, Le Conference Board du Canada et SCHL

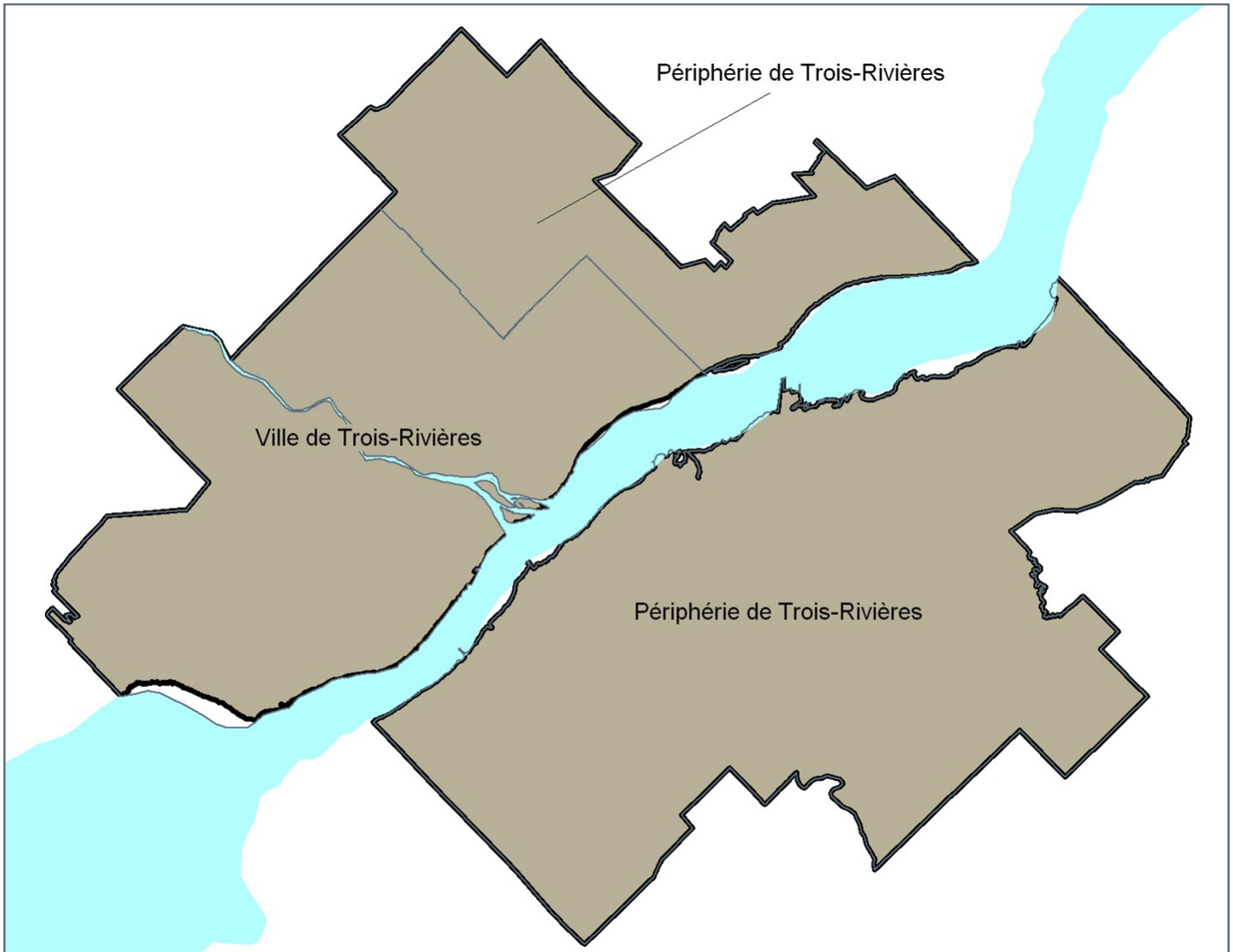
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



Source : Statistique Canada

Délimitation de la Région métropolitaine de recensement* (RMR) de Trois-Rivières

Cliquez sur le nom du grand secteur désiré pour accéder à la carte et aux données s'y rapportant



* Définition de Statistique Canada, Recensement de 2006

©2009 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.

Cette carte est protégée par le droit d'auteur et est la propriété de la Fédération des chambres immobilières du Québec. Tout usage de cette carte, en tout ou en partie, directement ou indirectement est expressément interdit, sauf autorisation préalable écrite du titulaire du droit d'auteur.

Liste des secteurs

Cliquez sur le secteur désiré pour accéder à la carte et aux données s'y rapportant

Ville de Trois-Rivières

Secteur 1 : Trois-Rivières

Trois-Rivières

Secteur 2 : Trois-Rivières Ouest

Trois-Rivières Ouest

Secteur 3 : Cap-de-la-Madelaine

Cap-de-la-Madelaine

Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Pointe-du-Lac

Sainte-Marthe-du-Cap

Saint-Louis-de-France

Périphérie de Trois-Rivières

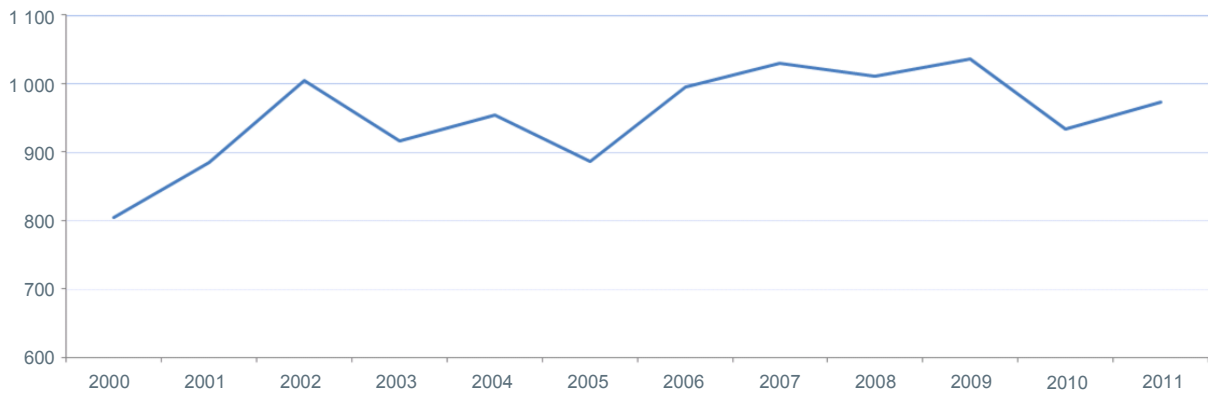
Secteur 5 : Périphérie

Bécancour

Champlain

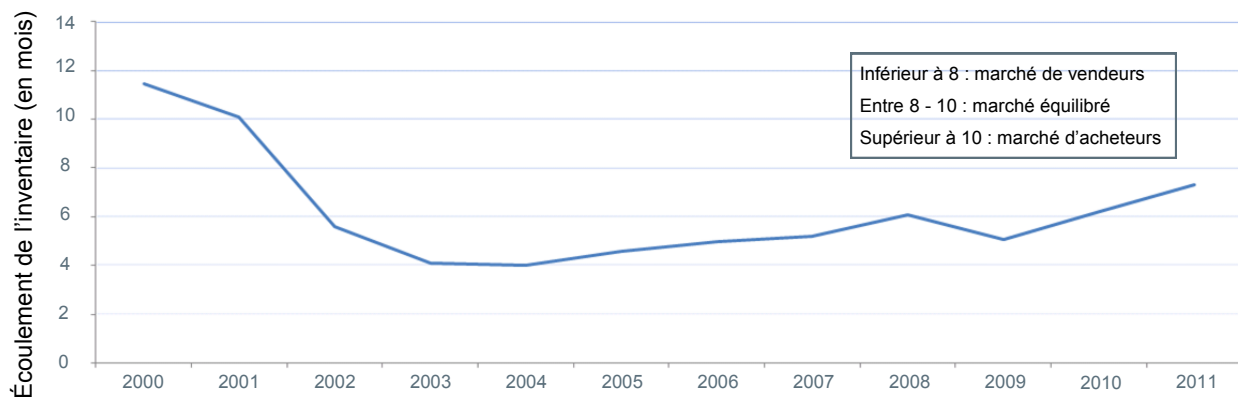
Saint-Maurice

Évolution des ventes MLS® Région métropolitaine de Trois-Rivières



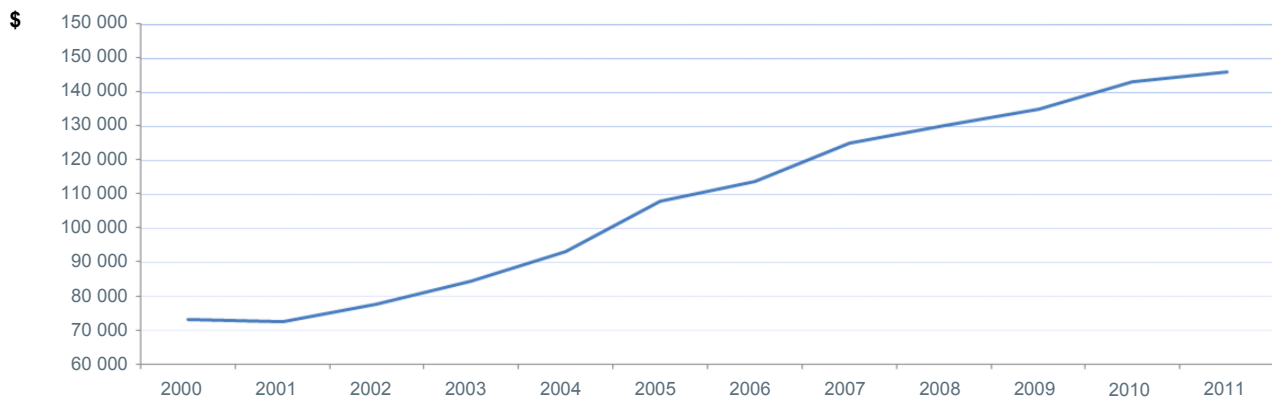
Source : FCIQ par Centris®

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



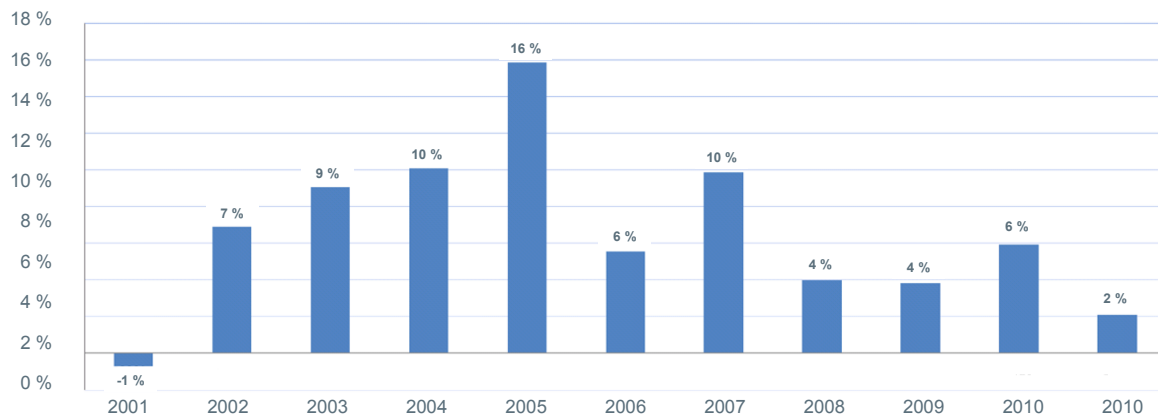
Source : FCIQ par Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale Région métropolitaine de Trois-Rivières



Source : FCIQ par Centris®

Taux de variation du prix médian - Unifamiliale Région métropolitaine de Trois-Rivières



Source : FCIQ par Centris®



Région métropolitaine de Trois-Rivières

Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 3 ^e trimestre 2012			
Ventes	208	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	348	↓	-16 %
Inscriptions en vigueur	651	↔	0 %
Volume (en milliers \$)	31 280	↓	-3 %
12 derniers mois			
Ventes	1 035	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	1 796	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	703	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	161 501	↑	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	
	3 ^e trimestre 2012							
Ventes	153	↓	-4 %	796	↑	6 %		
Inscriptions en vigueur	447	↓	-1 %	489	↑	7 %		
Prix médian	149 000 \$	↑	4 %	148 000 \$	↑	2 %	↑	20 %
Prix moyen	150 794 \$	↓	-4 %	156 628 \$	↓	-2 %	↑	20 %
Délai de vente moyen (jours)	104	↑	22	96	↑	14		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2012							
Ventes	22			85	↑	57 %		
Inscriptions en vigueur	100	↑	52 %	92	↑	55 %		
Prix médian	**			132 000 \$	↑	10 %	↑	10 %
Prix moyen	**			145 054 \$	↑	5 %	↑	19 %
Délai de vente moyen (jours)				113	↓	-7		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2012							
Ventes	32	↓	-3 %	150	↑	5 %		
Inscriptions en vigueur	99	↓	-20 %	114	↓	-4 %		
Prix médian	138 350 \$	↑	8 %	148 750 \$	↑	6 %	↑	32 %
Prix moyen	153 398 \$	↑	8 %	162 103 \$	↑	5 %	↑	37 %
Délai de vente moyen (jours)	113	↑	11	100	↑	14		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

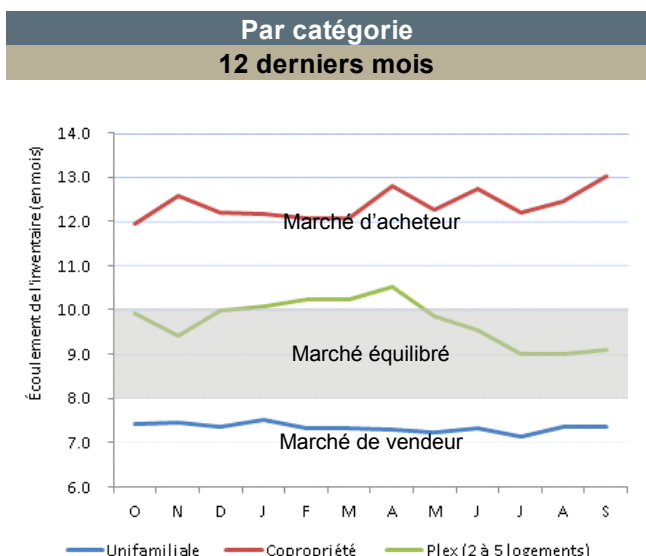


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	160	22	7,3	V
200 à 249	71	6	12,9	A
250 et plus	88	5	17,8	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par Centris®

Définitions et notes explicatives

Ville de Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 3 ^e trimestre 2012			
Ventes	187	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	307	↓	-14 %
Inscriptions en vigueur	553	↔	0 %
Volume (en milliers \$)	28 652	↓	-2 %
12 derniers mois			
Ventes	933	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	1 576	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	602	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	145 761	↑	7 %

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



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	134	↓	-5 %	706	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	370	↓	-2 %	407	↑ 7 %
Prix médian	152 000 \$	↑	6 %	150 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	153 768 \$	↓	-4 %	156 315 \$	↓ -3 %
Délai de vente moyen (jours)	100	↑	17	92	↑ 11

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	22			80	↑ 67 %
Inscriptions en vigueur	91	↑	51 %	87	↑ 63 %
Prix médian	**			133 000 \$	↑ 7 %
Prix moyen	**			147 682 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)				115	↓ -3

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	31	↓	-3 %	147	↑ 5 %
Inscriptions en vigueur	91	↓	-20 %	107	↓ -2 %
Prix médian	139 000 \$	↑	6 %	149 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	156 394 \$	↑	8 %	163 779 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	107	↑	4	99	↑ 13

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

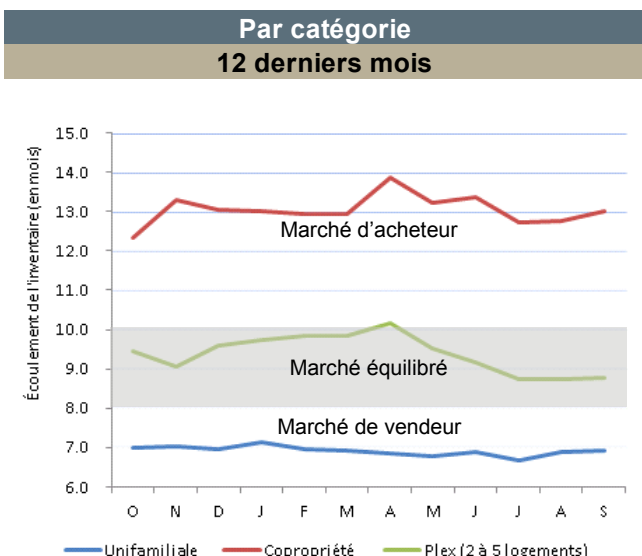


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	23	6	3,6	V
100 à 149	106	23	4,6	V
150 à 199	143	21	6,9	V
200 à 249	60	5	12,4	A
250 et plus	75	4	19,0	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 1 : Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2012			
Ventes	66	↑	16 %
Nouvelles inscriptions	109	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	171	↓	-4 %
Volume (en milliers \$)	9 854	↑	9 %
12 derniers mois			
Ventes	320	↑	21 %
Nouvelles inscriptions	523	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	197	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	49 973	↑	18 %



Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	35	↓	-13 %	206	↑ 23 %
Inscriptions en vigueur	101	↑	2 %	114	↑ 13 %
Prix médian	149 000 \$	↑	2 %	154 500 \$	↑ 2 %
Prix moyen	155 891 \$	↓	-3 %	159 696 \$	↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)	91	↓	-2	94	↑ 14

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	13			35	↑ 150 %
Inscriptions en vigueur	20			24	
Prix médian	**			130 000 \$	↓ -8 %
Prix moyen	**			140 429 \$	↓ -10 %
Délai de vente moyen (jours)				100	↓ -31

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	18			79	↓ -4 %
Inscriptions en vigueur	50	↓	-14 %	59	↑ 7 %
Prix médian	**			149 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	**			158 688 \$	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)				87	↑ 6

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

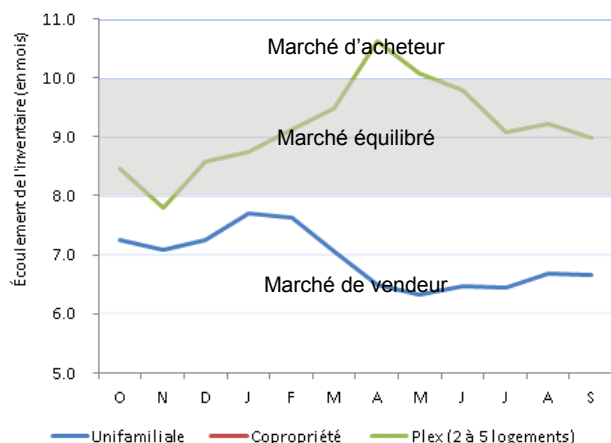


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	33	8	4,4	V
150 et plus	82	10	8,4	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			
3 ^e trimestre 2012			
Ventes	41	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	47	↓	-42 %
Inscriptions en vigueur	104	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	6 842	↓	-9 %
12 derniers mois			
Ventes	235	↑	24 %
Nouvelles inscriptions	326	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	124	↑	15 %
Volume (en milliers \$)	38 736	↑	21 %

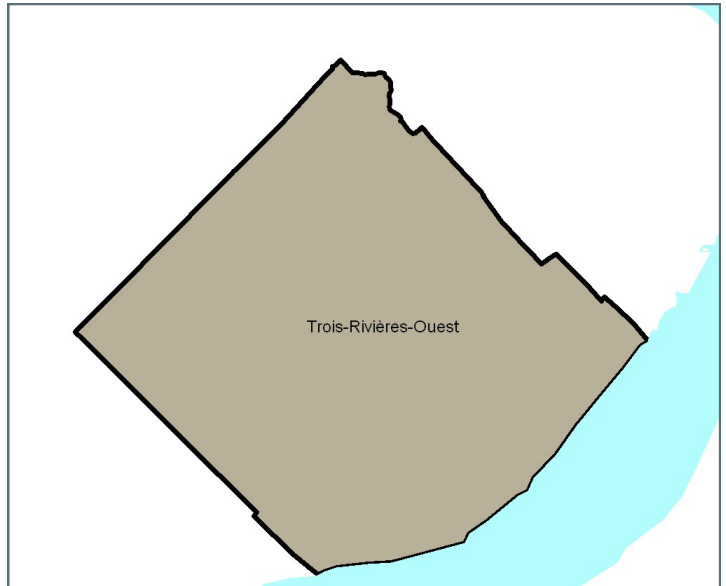


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	36	↔	0 %	187	↑ 12 %
Inscriptions en vigueur	73	↓	-16 %	86	↓ -1 %
Prix médian	155 000 \$	↑	2 %	155 000 \$	↔ 0 %
Prix moyen	168 278 \$	↓	-3 %	166 203 \$	↓ -4 %
Délai de vente moyen (jours)	92	↑	32	84	↑ 4

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	4			28	
Inscriptions en vigueur	26			30	↑ 151 %
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	1			20	
Inscriptions en vigueur	4			9	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

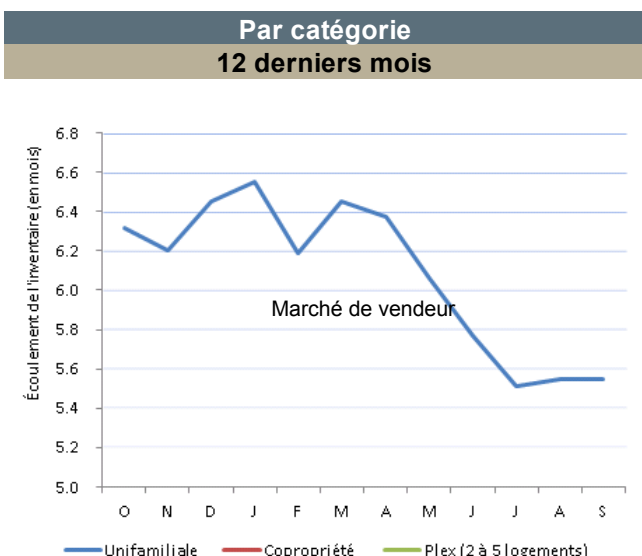


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	26	7	3,9		V
150 et plus	61	9	6,8		V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®



Secteur 3 : Cap-de-la-Madeleine

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2012			
Ventes	43	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	80	↓	-18 %
Inscriptions en vigueur	130	↓	-16 %
Volume (en milliers \$)	5 807	↓	-13 %
12 derniers mois			
Ventes	218	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	375	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	144	↓	-1 %
Volume (en milliers \$)	31 817	↓	-2 %

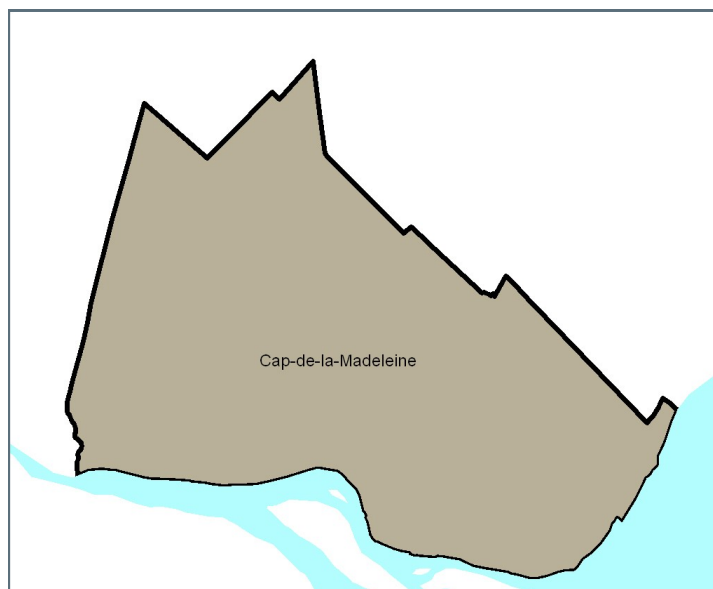


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans			
	3 ^e trimestre 2012							
Ventes	30	↓	-3 %	160	↑	2 %		
Inscriptions en vigueur	85	↓	-16 %	95	↑	3 %		
Prix médian	136 000 \$	↓	-6 %	135 000 \$	↓	-4 %	↑	13 %
Prix moyen	139 684 \$	↓	-7 %	144 246 \$	↓	-5 %	↑	14 %
Délai de vente moyen (jours)	88	↓	-8	89	↑	18		

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2012					
Ventes	2			11		
Inscriptions en vigueur	13			14		
Prix médian	**			**		
Prix moyen	**			**		
Délai de vente moyen (jours)						

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans			
	3 ^e trimestre 2012							
Ventes	11			47	↔	0 %		
Inscriptions en vigueur	32	↓	-24 %	36	↓	-8 %		
Prix médian	**			140 000 \$	↑	6 %	↑	27 %
Prix moyen	**			156 894 \$	↑	12 %	↑	39 %
Délai de vente moyen (jours)				116	↑	29		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

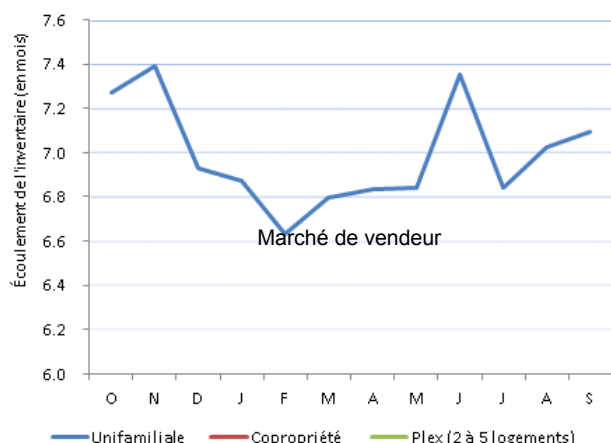


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	36	9	4,2	V
150 et plus	59	5	12,3	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par Centris®

Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité MLS®

Total résidentiel 3 ^e trimestre 2012			
Ventes	37	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	71	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	148	↑	32 %
Volume (en milliers \$)	6 151	↑	1 %
12 derniers mois			
Ventes	160	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	352	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	137	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	25 235	↓	-15 %

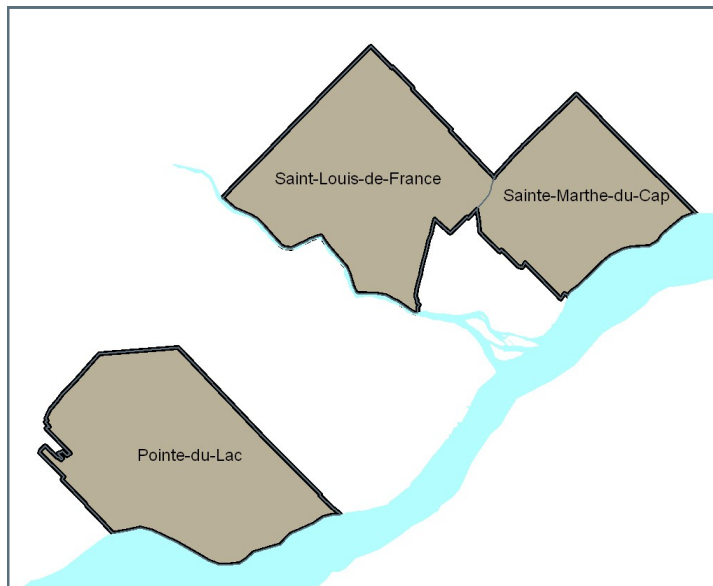


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	33	↓	-3 %	153	↓ -13 %
Inscriptions en vigueur	111	↑	23 %	112	↑ 12 %
Prix médian	154 500 \$	↑	21 %	145 000 \$	↑ 1 %
Prix moyen	148 621 \$	↓	-2 %	152 284 \$	↓ -5 %
Délai de vente moyen (jours)	130	↑	47	103	↑ 12

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012				
Ventes	3			6	
Inscriptions en vigueur	32	↑	107 %	20	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

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

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

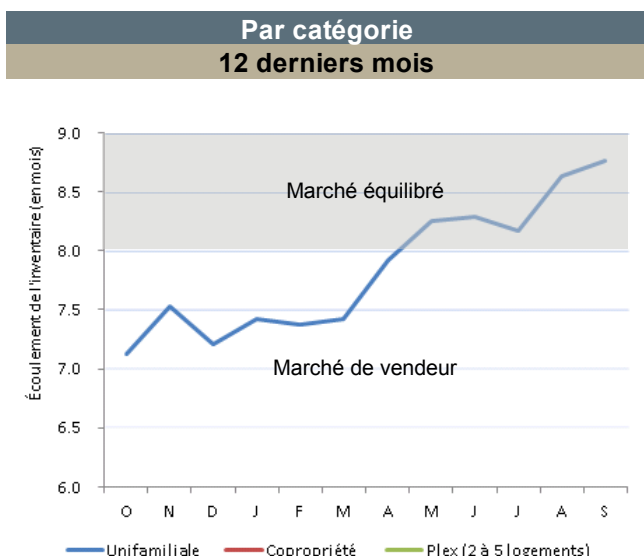


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				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	35	7	5,2	V	
150 et plus	77	6	12,6	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 3 ^e trimestre 2012			
Ventes	21	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	41	↓	-25 %
Inscriptions en vigueur	98	↑	2 %
Volume (en milliers \$)	2 628	↓	-12 %
12 derniers mois			
Ventes	102	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	220	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	101	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	15 740	↑	20 %

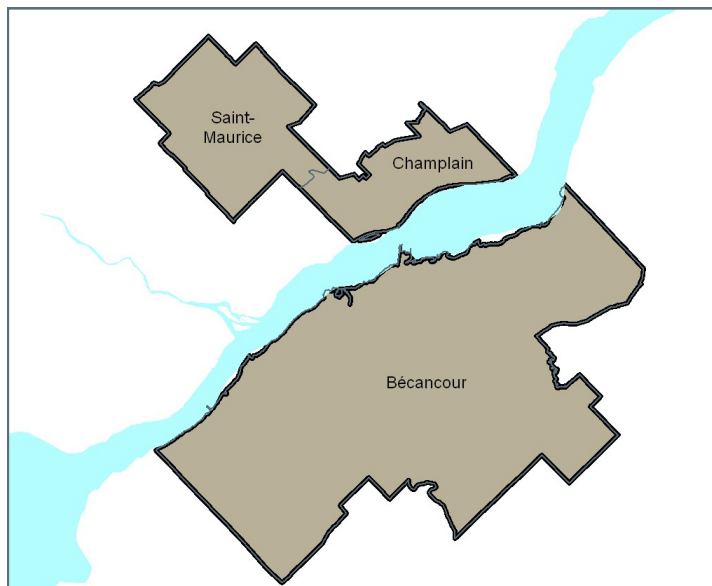


Tableau 2 - Statistiques MLS® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	19	90	↑ 6 %	
Inscriptions en vigueur	77	82	↑ 10 %	
Prix médian	**	133 500 \$	↑ 3 %	↑ 29 %
Prix moyen	**	159 077 \$	↑ 10 %	↑ 38 %
Délai de vente moyen (jours)		124	↑ 34	

	Copropriété		
	3 ^e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	5	
Inscriptions en vigueur	9	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

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

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

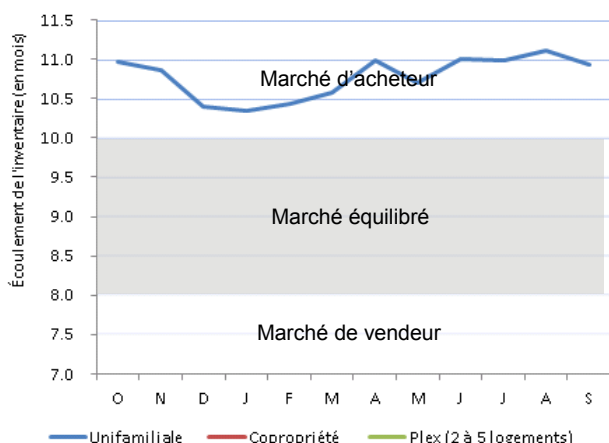


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	42	5	9,2	E
150 et plus	40	3	13,5	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

© 2012 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.

Le contenu de cette publication est protégé par le droit d'auteur et est la propriété de la Fédération des chambres immobilières du Québec. Toute reproduction de l'information qui s'y retrouve, en tout ou en partie, directement ou indirectement, est strictement interdite sans l'autorisation préalable écrite du titulaire du droit d'auteur.

Pour information et abonnement

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

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

Pour obtenir des renseignements plus spécifiques sur la dynamique du marché immobilier dans un secteur donné, ou pour une évaluation de la valeur marchande d'une propriété, contactez un courtier immobilier local membre d'une chambre immobilière.