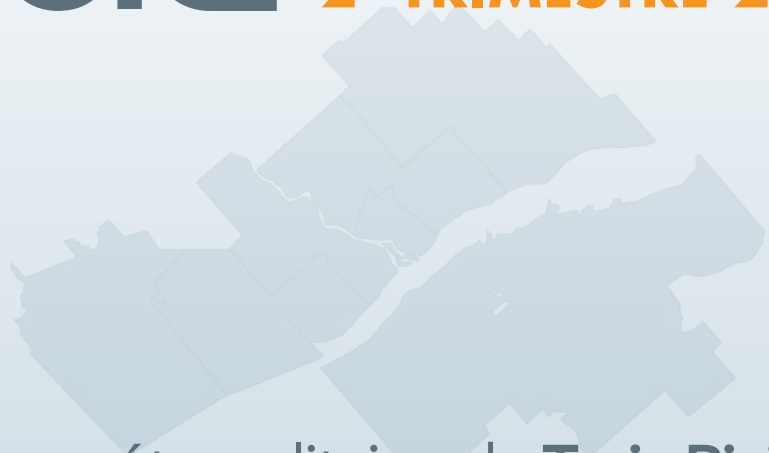


BAROMÈTRE

FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL

2^e TRIMESTRE 2017



Région métropolitaine de Trois-Rivières

Ventes

-12 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 2^e trimestre de 2016

Inscriptions

3 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 2^e trimestre de 2016

Prix

1 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 2^e trimestre de 2016



Faits saillants - 2^e trimestre 2017

Ventes

- Quelques 309 ventes résidentielles ont été réalisées au cours du deuxième trimestre de 2017, soit une baisse de 12 % par rapport à la même période en 2016.
- Ce recul des ventes représente une troisième diminution trimestrielle consécutive.
- Sur le plan géographique, le secteur de Trois-Rivières-Ouest a néanmoins tiré son épingle du jeu en affichant une hausse de 18 %, avec 65 transactions réalisées.
- Tous les autres secteurs de la RMR ont présenté des baisses de ventes.
- Pour l'ensemble de la RMR, la catégorie de l'unifamiliale a affiché un recul de l'activité de 15 %, avec 229 ventes, et celle des plex de 22 %, avec 47 ventes. Enfin, 33 copropriétés ont été vendues au deuxième trimestre, comparativement à 22 l'année précédente à la même période.

Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales a progressé de 1 % à l'échelle de la région métropolitaine, à 150 000 \$.
- Le secteur de Cap-de-la-Madeleine a connu la hausse la plus marquée du prix médian de ses unifamiliales, soit de 7 %, alors que la moitié des maisons se sont vendues à plus de 145 000 \$. Trois-Rivières-Ouest est le seul autre secteur où le prix médian a augmenté, de 2 %, à 157 650 \$.
- Le prix médian des plex a bondi de 18 % à l'échelle de la RMR, à 165 000 \$.
- La moitié des copropriétés vendues ont vu leur prix se négocier au-dessus de 134 000 \$, soit 2 % de plus qu'au deuxième trimestre de 2016.

Inscriptions en vigueur

- Après six trimestres de baisses consécutives, le nombre de propriétés à vendre a augmenté de 3 % au deuxième trimestre de 2017, où, en moyenne, 930 propriétés résidentielles étaient offertes.
- Ce regain est uniquement attribuable à la copropriété puisqu'une hausse de 32 % a été observée au cours du trimestre, avec 161 unités à vendre. Le nombre de plex offerts est demeuré stable, tandis que l'on comptait 2 % de moins d'unifamiliales offertes sur le marché, soit une huitième diminution trimestrielle d'affilée.

Délais de vente

- Les délais de vente moyens sont restés relativement stables au deuxième trimestre, alors qu'il a fallu en moyenne 93 jours avant qu'une maison trouve preneur, soit deux jours de moins qu'il y a un an.
- Le délai moyen le plus court a été observé dans le secteur de Trois-Rivières-Ouest, où les ventes d'unifamiliales ont été conclues en moins de deux mois et demi (73 jours).

Conditions du marché

- Avec la diminution des ventes et la hausse des inscriptions en vigueur, les conditions du marché se sont quelque peu détendues au deuxième trimestre de 2017.
- Les conditions du marché de l'unifamiliale étaient plutôt équilibrées dans la majorité des secteurs de la RMR, à l'exception de Trois-Rivières-Ouest, seul secteur où le marché avantagait les vendeurs.
- Les marchés de la copropriété et des plex avantageaient toujours les acheteurs.

Tableau de bord économique - 2^e trimestre 2017



TAUX HYPOTHÉCAIRES

Les taux hypothécaires fixes pour des termes d'un an, 3 ans et 5 ans sont demeurés inchangés au deuxième trimestre de 2017 par rapport à un an plus tôt.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,14 %	↔ 0,00	↔ 0,00
3 ans	3,39 %	↔ 0,00	↔ 0,00
5 ans	4,64 %	↔ 0,00	↔ 0,00

Taux affichés par les principales banques canadiennes



INDICE DE CONFIANCE DES CONSOMMATEURS - QUÉBEC

D'avril à juin 2017, la proportion de Québécois estimant que le moment était propice pour réaliser un achat important, telle une propriété, a progressé sur douze mois, pour se fixer à 40 % (+3 points de pourcentage). Ce résultat est supérieur à la moyenne des cinq dernières années.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global	138	▲ 7	▲ 23
Est-ce un bon temps pour faire un achat important ? ⁽³⁾	40 %	▲ 3	▲ 2

Source : Conference Board du Canada



MARCHÉ DU TRAVAIL - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE TROIS-RIVIÈRES

Au deuxième trimestre de 2017, le marché de l'emploi trifluvien a gagné 600 postes par rapport au trimestre précédent. Le taux de chômage s'est quant à lui fixé à 6,3 %, soit une baisse de 0,3 point de pourcentage.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers - données désaisonnalisées)	75,9	▲ 0,6	▲ 1,4
Taux de chômage (données désaisonnalisées)	6,3 %	▼ -0,3	▼ -0,9

Source : Statistique Canada



MISES EN CHANTIER - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE TROIS-RIVIÈRES

Le nombre total de mises en chantier dans la RMR de Trois-Rivières a diminué de 21 % au cours des mois d'avril à juin. Les segments de l'unifamiliale et du locatif ont enregistré un recul de 16 % et de 49 % respectivement.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total	168	S.O.	▼ -21 %
Unifamiliale	97	S.O.	▼ -16 %
Copropriété	29	S.O.	▲ **
Locatif	42	S.O.	▼ -49 %

(1) Variation par rapport au trimestre précédent. (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an. (3) Proportion des personnes ayant répondu «Oui» à cette question.

Portrait sociodémographique de la RMR de Trois-Rivières

Population en 2016 **156 042**

Variation de la population entre 2011 et 2016 **2,8 %**

Nombre de ménages en 2016 **77 734**

Densité de la population au kilomètre carré **150**

*Proportion de propriétaires **58 %**

*Proportion de locataires **42 %**

Source : Statistique Canada, Recensement de 2016

*Statistique Canada, Recensement de 2011



Définition 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-Madeleine

Cap-de-la-Madeleine

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

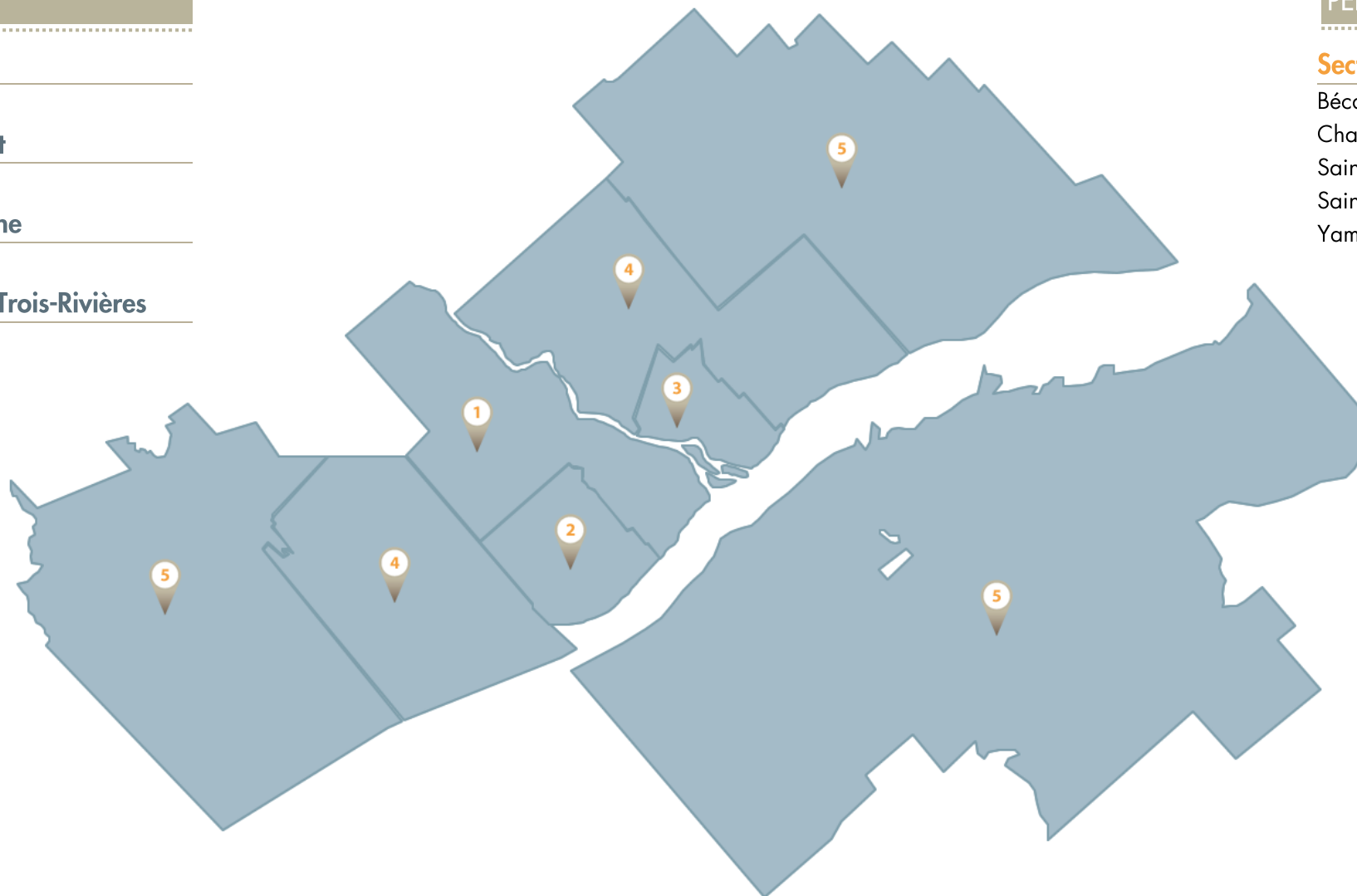
Bécancour

Champlain

Saint-Luc-de-Vincennes

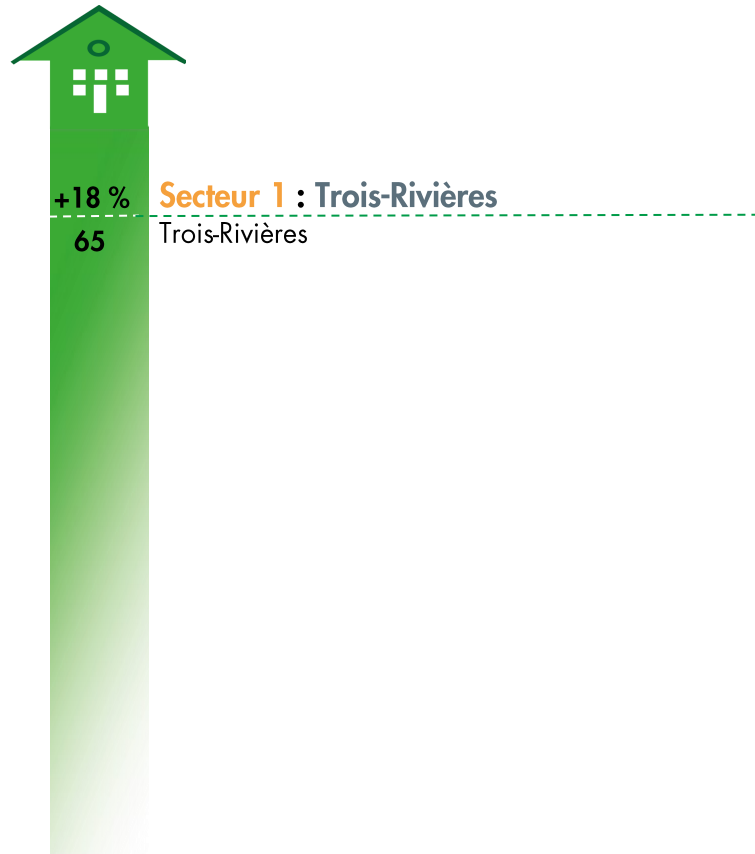
Saint-Maurice

Yamachiche

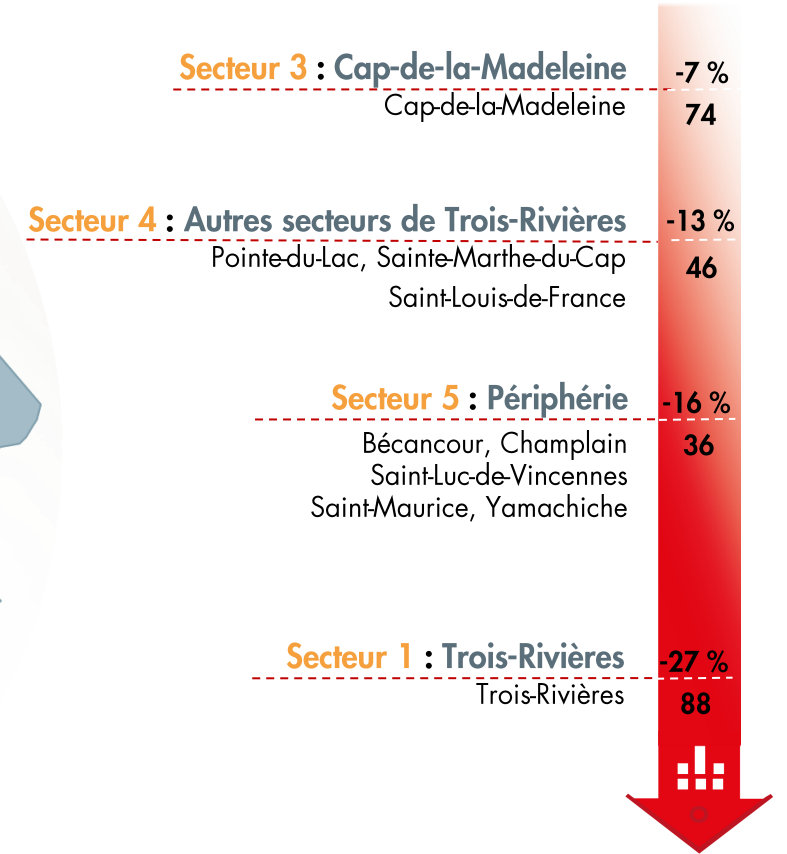


Ventes totales résidentielles - 2^e trimestre 2017

Les hausses



Les baisses



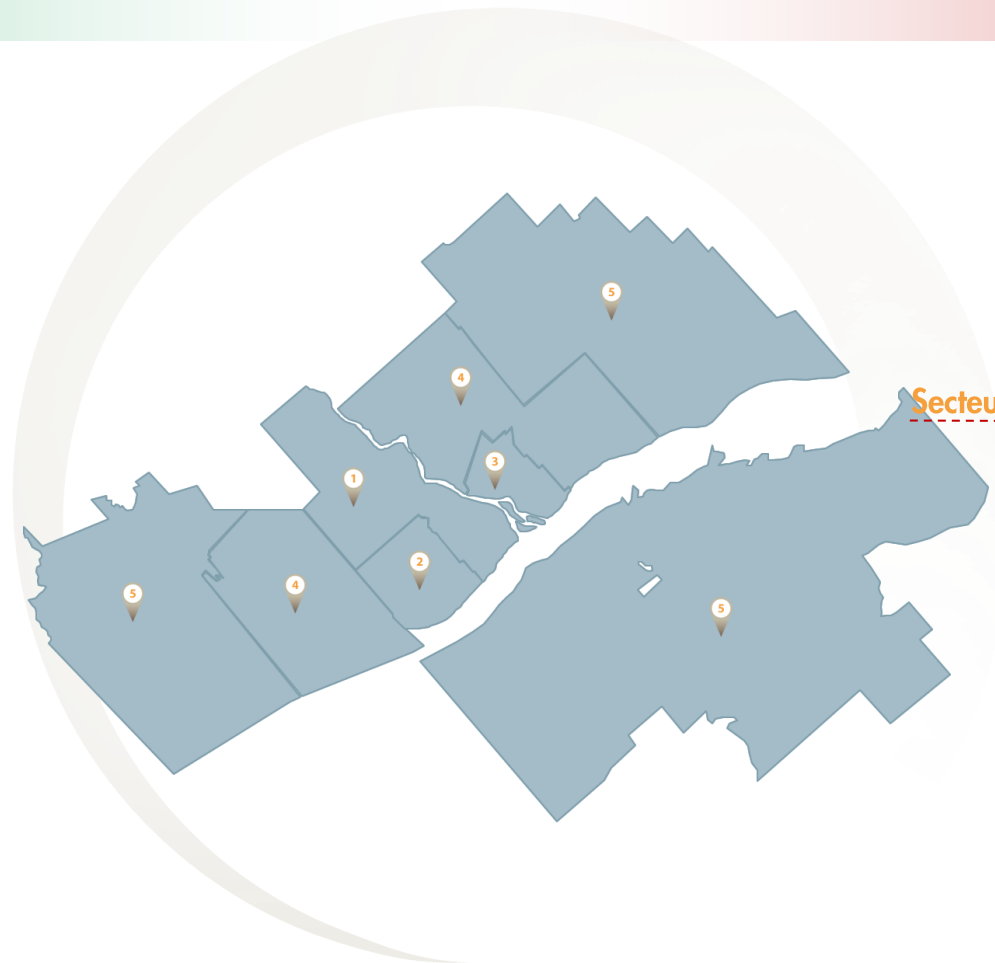
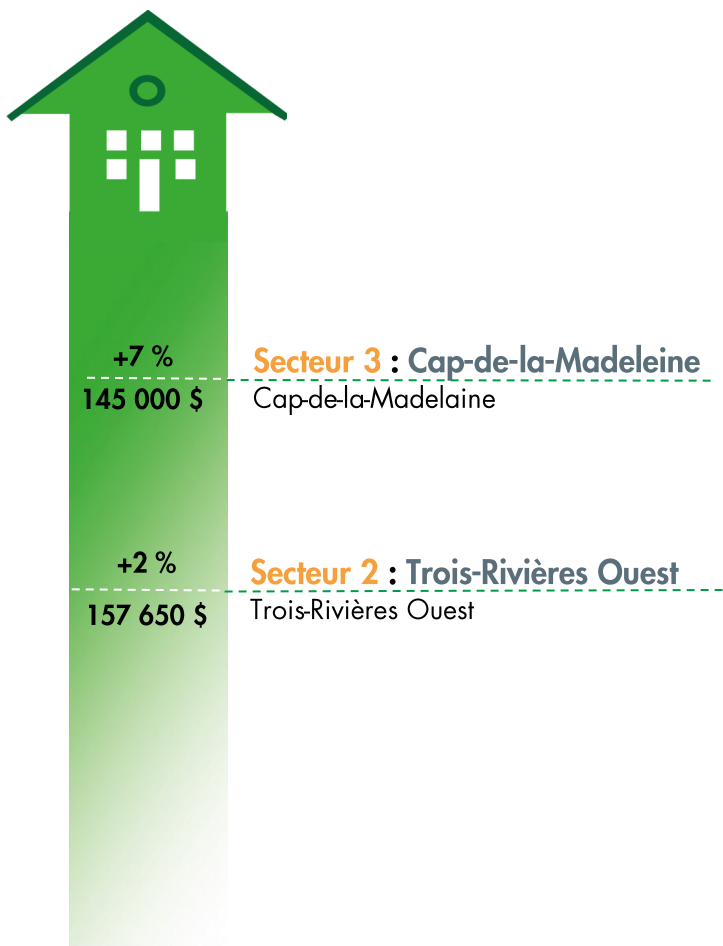
Remarque : Les secteurs dont les ventes sont demeurées stables ne sont pas montrés ici.

Toutes les variations sont calculées par rapport au même trimestre de l'année précédente.

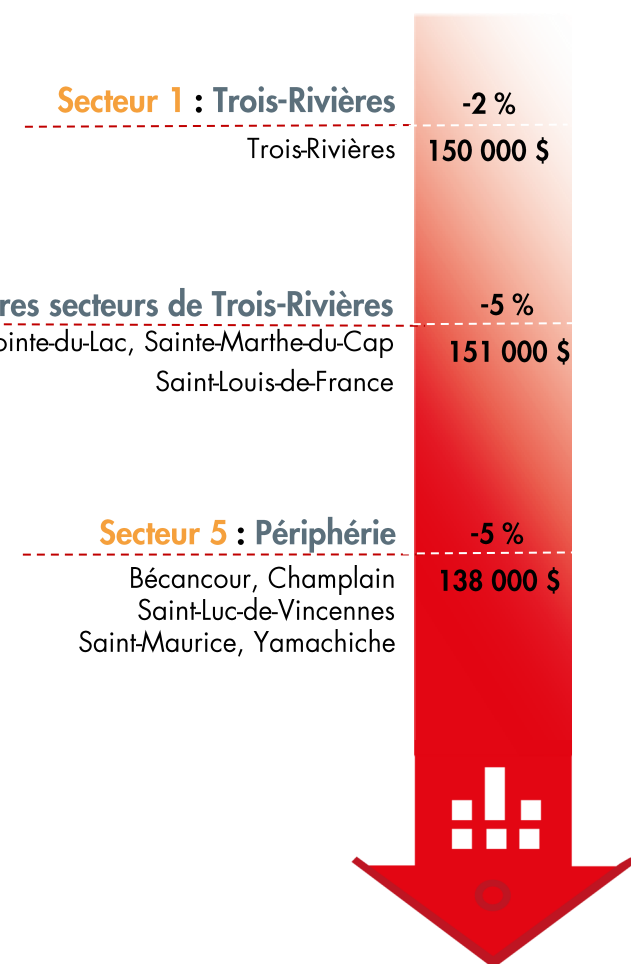


Prix médian des unifamiliales - 2^e trimestre 2017

Les hausses



Les baisses



Remarque : Les secteurs dont les ventes sont demeurées stables ne sont pas montrés ici.

Toutes les variations sont calculées par rapport au même trimestre de l'année précédente.



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
2 ^e trimestre 2017				
Ventes	309	↓	-12 %	
Nouvelles inscriptions	438	↓	-4 %	
Inscriptions en vigueur	930	↑	3 %	
Volume (en milliers \$)	49 903	↓	-10 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 058	↓	-4 %	
Nouvelles inscriptions	1 912	↓	-1 %	
Inscriptions en vigueur	892	↓	-4 %	
Volume (en milliers \$)	167 985	↓	-3 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

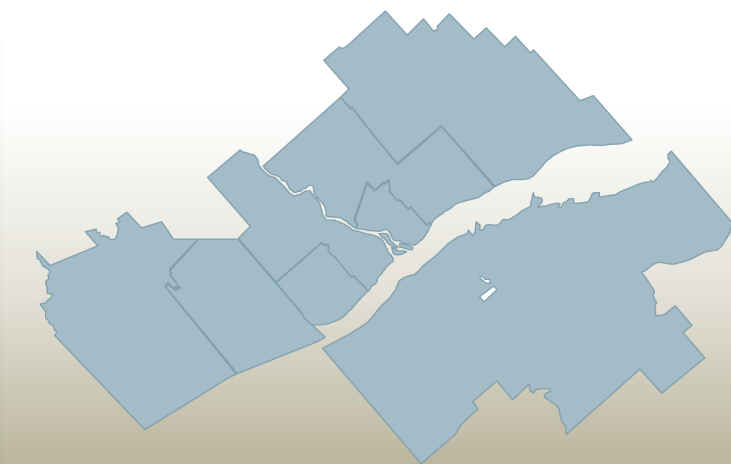
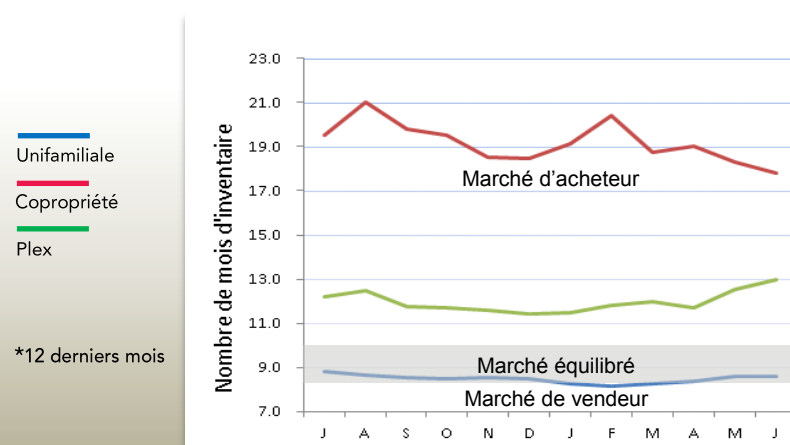
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 125	101	19,0	5,3	Vendeur
125 à 149	116	15,2	7,7	Vendeur
150 à 174	87	13,5	6,5	Vendeur
175 à 199	91	8,2	11,1	Acheteur
200 à 249	84	6,0	14,0	Acheteur
250 et plus	97	5,3	18,5	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	2 ^e trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	229	↓ -15 %	805	↓ -7 %		
Inscriptions en vigueur	594	↓ -2 %	577	↓ -9 %		
Prix médian	150 000 \$	↑ 1 %	149 000 \$	↔ 0 %	↑	3 %
Prix moyen	163 491 \$	↑ 2 %	159 982 \$	↔ 0 %	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)	93	↓ -2	100	↓ -8		
Copropriété						
	2 ^e trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	33	↑ 50 %	98	↑ 40 %		
Inscriptions en vigueur	161	↑ 32 %	146	↑ 37 %		
Prix médian	134 000 \$	↑ 2 %	125 000 \$	↓ -5 %	↓	-6 %
Prix moyen	131 964 \$	↓ -9 %	141 148 \$	↓ -1 %	↓	-3 %
Délai de vente moyen (jours)	112	↓ -8	152	↑ 9		
Plex (2 à 5 logements)						
	2 ^e trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	47	↓ -22 %	151	↓ -8 %		
Inscriptions en vigueur	166	↔ 0 %	164	↓ -5 %		
Prix médian	165 000 \$	↑ 18 %	146 000 \$	↑ 1 %	↓	-1 %
Prix moyen	172 537 \$	↑ 10 %	166 263 \$	↑ 6 %	↑	6 %
Délai de vente moyen (jours)	107	↓ -39	114	↑ 4		

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
2 ^e trimestre 2017				
Ventes	273	↓	-11 %	
Nouvelles inscriptions	376	↓	-3 %	
Inscriptions en vigueur	787	↔	0 %	
Volume (en milliers \$)	44 803	↓	-9 %	
12 derniers mois				
Ventes	935	↓	-2 %	
Nouvelles inscriptions	1 660	↓	-2 %	
Inscriptions en vigueur	765	↓	-4 %	
Volume (en milliers \$)	151 003	↓	-1 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

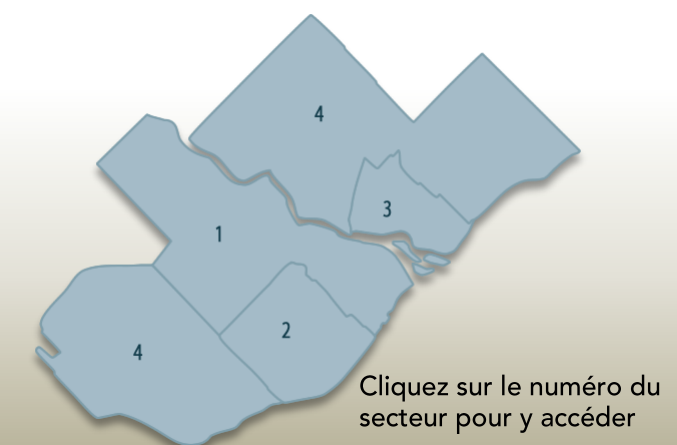
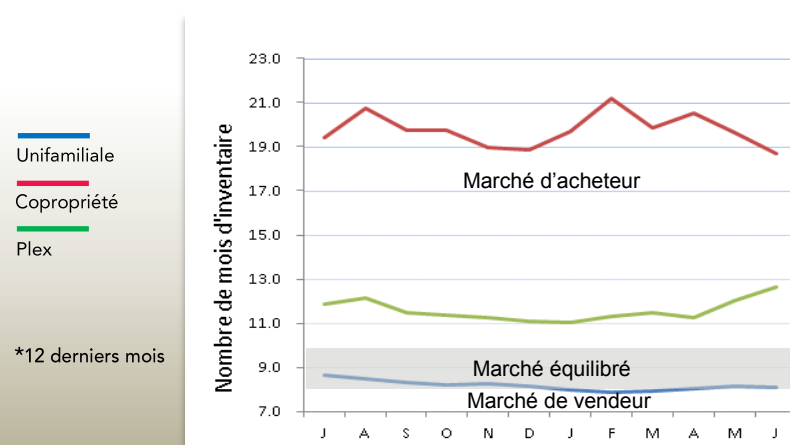
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 125	74	15,3	4,8	Vendeur
125 à 149	95	13,2	7,2	Vendeur
150 à 174	82	12,3	6,6	Vendeur
175 à 224	102	10,2	10,0	Acheteur
225 et plus	120	7,3	16,6	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	2 ^e trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	198	↓ -14 %	699	↓ -5 %		
Inscriptions en vigueur	479	↓ -7 %	473	↓ -12 %		
Prix médian	152 000 \$	↑ 1 %	150 000 \$	↔ 0 %	↑	1 %
Prix moyen	165 828 \$	↑ 2 %	162 825 \$	↑ 1 %	↑	3 %
Délai de vente moyen (jours)	86	↓ -9	98	↓ -8		
Copropriété						
	2 ^e trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	32	↑ 60 %	88	↑ 38 %		
Inscriptions en vigueur	153	↑ 42 %	137	↑ 45 %		
Prix médian	134 000 \$	↔ 0 %	128 000 \$	↓ -3 %	↓	-4 %
Prix moyen	133 275 \$	↓ -11 %	144 920 \$	↔ 0 %	↓	-3 %
Délai de vente moyen (jours)	110	↓ -11	149	↑ 1		
Plex (2 à 5 logements)						
	2 ^e trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	43	↓ -27 %	146	↓ -8 %		
Inscriptions en vigueur	155	↓ -3 %	154	↓ -5 %		
Prix médian	170 000 \$	↑ 21 %	148 750 \$	↑ 2 %	↑	1 %
Prix moyen	179 169 \$	↑ 14 %	168 498 \$	↑ 6 %	↑	5 %
Délai de vente moyen (jours)	104	↓ -44	114	↑ 6		

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
2 ^e trimestre 2017				
Ventes	88	↓	-27 %	
Nouvelles inscriptions	117	↓	-17 %	
Inscriptions en vigueur	308	↑	9 %	
Volume (en milliers \$)	14 511	↓	-23 %	
12 derniers mois				
Ventes	311	↓	-7 %	
Nouvelles inscriptions	579	↔	0 %	
Inscriptions en vigueur	283	↓	-3 %	
Volume (en milliers \$)	51 711	↓	-5 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

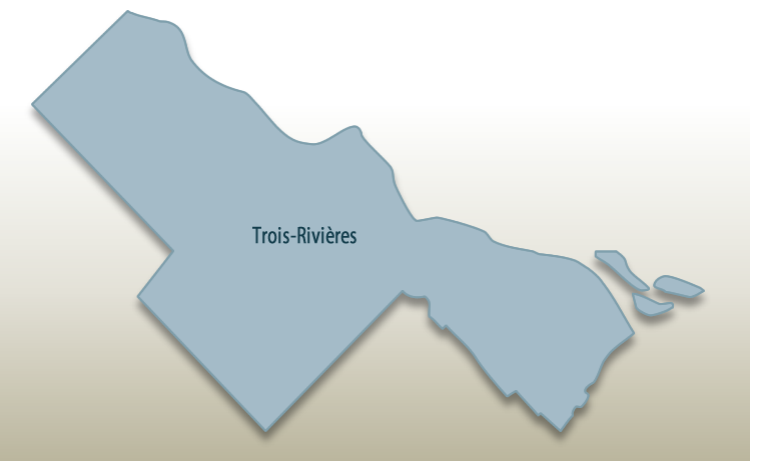
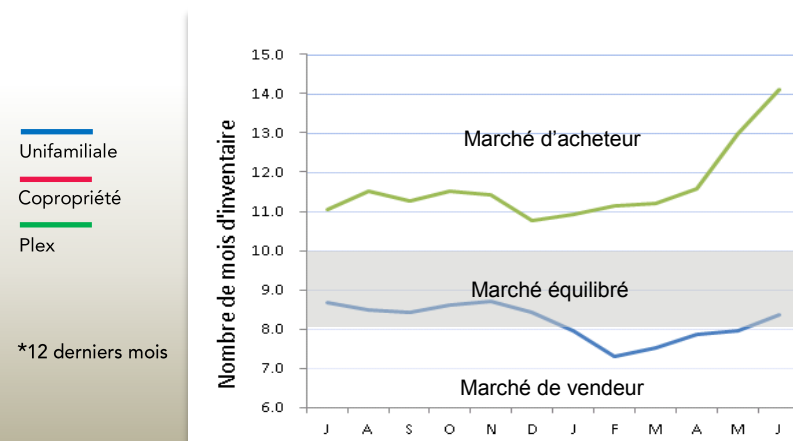
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	43	6,6	6,6	Vendeur
150 à 174	29	4,1	7,1	Vendeur
175 et plus	60	5,2	11,7	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	2 ^e trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	47	↓ -36 %	190	↓ -11 %		
Inscriptions en vigueur	138	↓ -7 %	133	↓ -14 %		
Prix médian	150 000 \$	↓ -2 %	155 750 \$	↔ 0 %	↑	1 %
Prix moyen	168 281 \$	↑ 1 %	169 070 \$	↑ 2 %	↑	5 %
Délai de vente moyen (jours)	103	↑ 3	117	↑ 3		
Copropriété						
	2 ^e trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	18		44	↑ 91 %		
Inscriptions en vigueur	76	↑ 65 %	60	↑ 39 %		
Prix médian	**		134 000 \$	↓ -5 %	↑	1 %
Prix moyen	**		159 979 \$	↓ -2 %	↑	5 %
Délai de vente moyen (jours)			162	↑ 36		
Plex (2 à 5 logements)						
	2 ^e trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	23		76	↓ -23 %		
Inscriptions en vigueur	93	↑ 7 %	89	↓ -3 %		
Prix médian	**		160 500 \$	↑ 15 %	↑	11 %
Prix moyen	**		167 947 \$	↑ 7 %	↑	8 %
Délai de vente moyen (jours)			103	↓ -16		

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2017			
Ventes	65	↑	18 %
Nouvelles inscriptions	77	↑	12 %
Inscriptions en vigueur	127	↓	-14 %
Volume (en milliers \$)	10 684	↑	12 %
12 derniers mois			
Ventes	205	↑	21 %
Nouvelles inscriptions	319	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	137	↑	1 %
Volume (en milliers \$)	34 674	↑	18 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

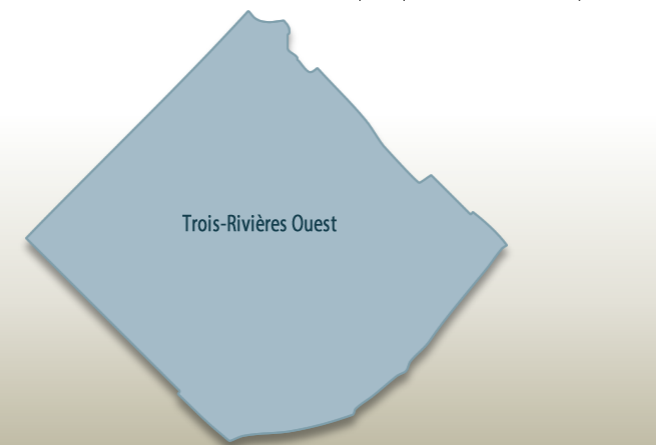
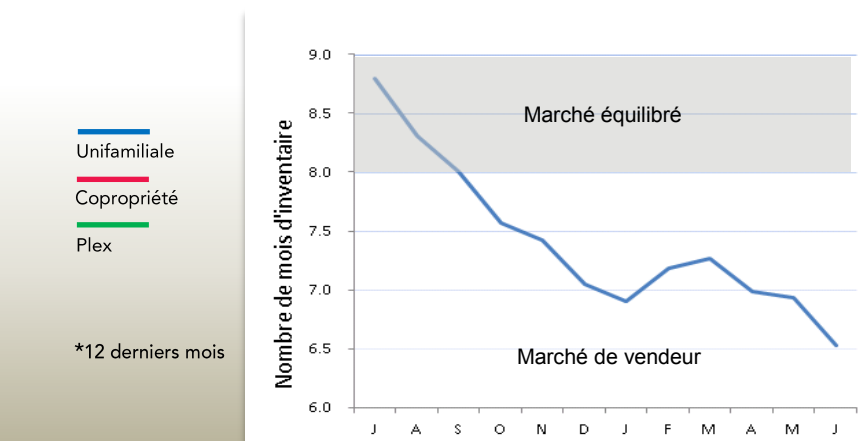
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	23	5,8	4,0	Vendeur
150 à 199	35	5,3	6,7	Vendeur
200 et plus	36	3,4	10,6	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	2 ^e trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	52	↑ 21 %	173	↑ 26 %	
Inscriptions en vigueur	85	↓ -20 %	94	↓ -8 %	
Prix médian	157 650 \$	↑ 2 %	157 500 \$	↑ 1 %	↑ 2 %
Prix moyen	170 377 \$	↓ -1 %	171 352 \$	↓ -3 %	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	73	↓ -15	93	↓ -1	
Copropriété					
	2 ^e trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	10		24		
Inscriptions en vigueur	36	↑ 11 %	36	↑ 55 %	
Prix médian	**		**		
Prix moyen	**		**		
Délai de vente moyen (jours)					
Plex (2 à 5 logements)					
	2 ^e trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	3		8		
Inscriptions en vigueur	6		7		
Prix médian	**		**		
Prix moyen	**		**		
Délai de vente moyen (jours)					

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2017			
Ventes	74	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	121	↑	22 %
Inscriptions en vigueur	214	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	12 161	↑	3 %

12 derniers mois			
Ventes	247	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	459	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	203	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	37 107	↓	-9 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	55	9,1	6,1	Vendeur
150 et plus	66	5,8	11,3	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	2 ^e trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	57	↓ -12 %	179	↓ -21 %	
Inscriptions en vigueur	131	↑ 2 %	121	↓ -11 %	
Prix médian	145 000 \$	↑ 7 %	137 000 \$	↓ -1 %	↔ 0 %
Prix moyen	161 107 \$	↑ 10 %	148 951 \$	↑ 3 %	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↓ -15	95	↓ -8	

Copropriété					
	2 ^e trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	2		14		
Inscriptions en vigueur	33	↑ 61 %	31	↑ 53 %	
Prix médian	**		**		
Prix moyen	**		**		
Délai de vente moyen (jours)					

Plex (2 à 5 logements)					
	2 ^e trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	15		54	↑ 29 %	
Inscriptions en vigueur	50	↓ -8 %	51	↓ -4 %	↓ -7 %
Prix médian	**		136 000 \$	↑ 5 %	↓ -7 %
Prix moyen	**		163 219 \$	↑ 18 %	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)			113	↑ 43	

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

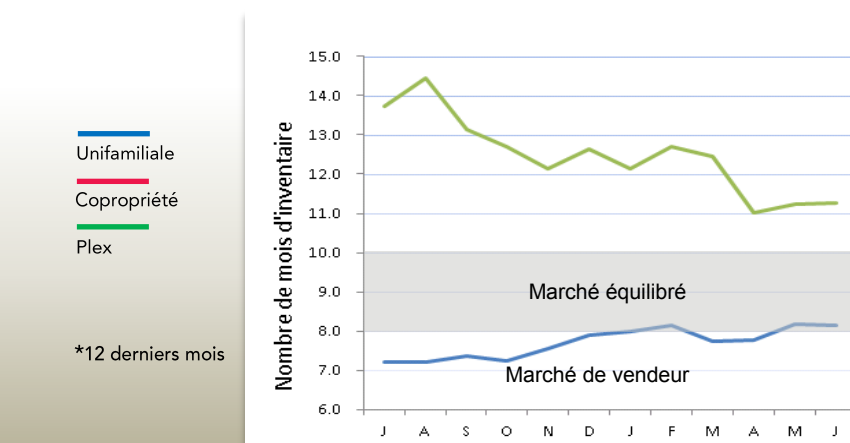




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2 ^e trimestre 2017				
Ventes	46	↓	-13 %	
Nouvelles inscriptions	61	↓	-22 %	
Inscriptions en vigueur	139	↓	-9 %	
Volume (en milliers \$)	7 447	↓	-18 %	
12 derniers mois				
Ventes	172	↑	4 %	
Nouvelles inscriptions	303	↓	-7 %	
Inscriptions en vigueur	143	↓	-11 %	
Volume (en milliers \$)	27 511	↑	2 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale 12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	48	7,1	6,8	Vendeur
150 et plus	77	6,0	12,9	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

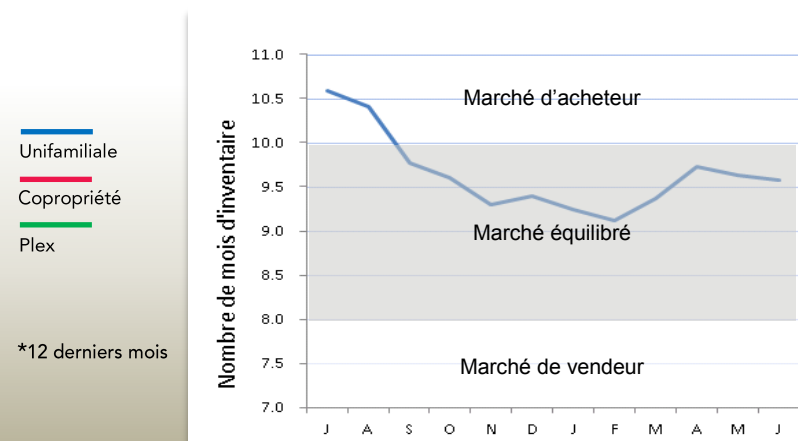


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

	Unifamiliale					
	2 ^e trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	42	↓ -13 %	157	↑ 1 %		
Inscriptions en vigueur	125	↓ -6 %	125	↓ -13 %		
Prix médian	151 000 \$	↓ -5 %	144 500 \$	↓ -3 %	↑ 4 %	
Prix moyen	163 858 \$	↓ -3 %	161 754 \$	↔ 0 %	↑ 6 %	
Délai de vente moyen (jours)	91	↓ -2	85	↓ -27		
	Copropriété					
	2 ^e trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	2		6			
Inscriptions en vigueur	9		10			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
	Plex (2 à 5 logements)					
	2 ^e trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	2		8			
Inscriptions en vigueur	5		7			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



*12 derniers mois

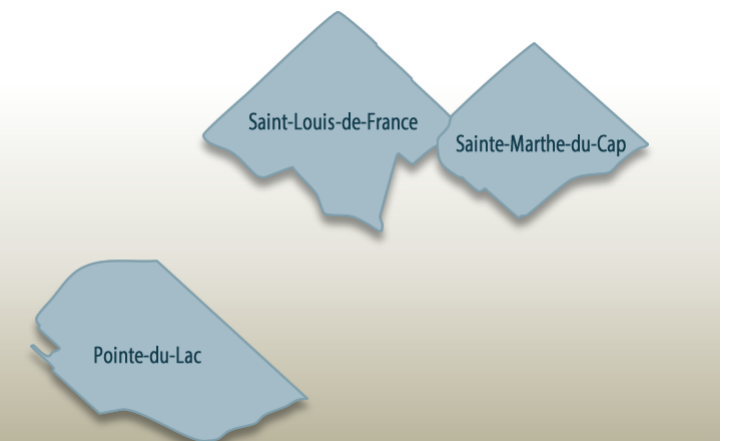




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2017			
Ventes	36	↓	-16 %
Nouvelles inscriptions	62	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	143	↑	22 %
Volume (en milliers \$)	5 100	↓	-16 %
12 derniers mois			
Ventes	123	↓	-17 %
Nouvelles inscriptions	252	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	127	↓	-2 %
Volume (en milliers \$)	16 982	↓	-24 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

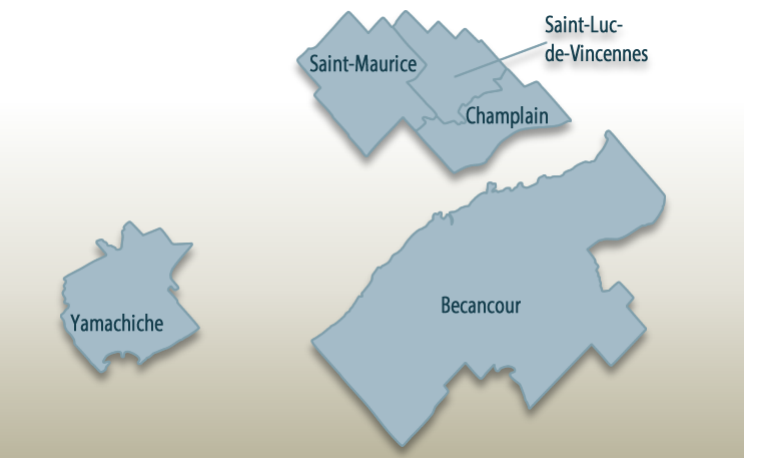
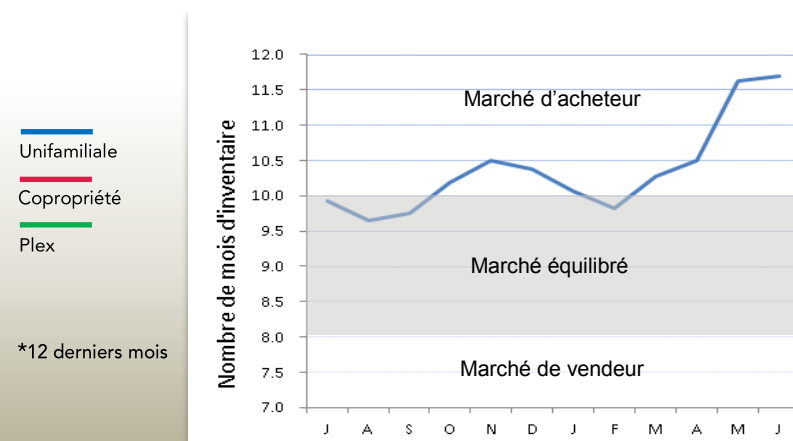
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	48	5,7	8,5	Équilibré
150 et plus	55	3,2	17,4	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

	Unifamiliale			Copropriété			Plex (2 à 5 logements)		
	2 ^e trimestre 2017	12 derniers mois	Depuis 5 ans	2 ^e trimestre 2017	12 derniers mois	Depuis 5 ans	2 ^e trimestre 2017	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	31 ↓ -21 %	106 ↓ -18 %		1	10		4	5	
Inscriptions en vigueur	115 ↑ 25 %	103 ↑ 3 %		8	9		11	10	
Prix médian	138 000 \$ ↓ -5 %	130 500 \$ ↓ -7 %	↔ 0 %	**	**		**	**	
Prix moyen	148 561 \$ ↑ 1 %	141 341 \$ ↓ -7 %	↓ -10 %	**	**		**	**	
Délai de vente moyen (jours)	136 ↑ 44	109 ↓ -3							

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®



Système Centris®

Le système Centris® est la base de données informatisée la plus complète et la plus à jour sur les transactions immobilières. Il est régi par des règles très précises auxquelles adhèrent tous les courtiers immobiliers de la province. Seuls les courtiers immobiliers membres d'une chambre immobilière y ont accès.

Résidentiel

Comprend les catégories de propriété suivantes: unifamiliale, copropriété, plex (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 effectuées 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

Montant de l'ensemble des ventes effectuées au cours de la période visée, exprimée en dollars (\$).

Délai de vente moyen

Nombre moyen de jours entre la date de signature du contrat de courtage et la date de vente.

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 effectuées au cours de la période visée. Certaines transactions peuvent être exclues du calcul afin d'obtenir un prix moyen plus significatif.

Prix de vente médian

Valeur médiane des ventes effectuées au cours de la période visée. Le prix médian partage 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. Certaines transactions peuvent être exclues du calcul afin d'obtenir un prix médian plus significatif.

Mise en garde

Les prix moyens et médians des propriétés sont basés sur les transactions réalisées par l'entremise du système Centris® 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

Correspond à la moyenne des inscriptions en vigueur au cours des 12 derniers mois.

Nombre de mois d'inventaire

Nombre de mois nécessaires pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre, calculé selon le rythme des ventes des 12 derniers mois. Il est obtenu en divisant l'inventaire par la moyenne des ventes des 12 derniers mois. Ce calcul élimine les fluctuations dues au caractère saisonnier.

Par exemple, si le nombre de mois d'inventaire est de six, 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. Il est important de noter que cette mesure est différente du délai de vente moyen.

Conditions du marché

Les conditions du marché sont basées sur le nombre de mois d'inventaire. En raison de la façon dont ce dernier est calculé (voir plus haut), les conditions du marché reflètent la situation des 12 derniers mois.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire se situe entre 8 et 10, 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 est généralement modérée.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire est inférieur à 8, le marché est favorable aux vendeurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement élevée.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire est supérieur à 10, le marché est favorable aux acheteurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement faible 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.

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@fcqi.ca

Copyright, termes et conditions

© 2017 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.