

BAROMÈTRE

FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL

4^e TRIMESTRE 2017

Région métropolitaine de Trois-Rivières

Ventes

20 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 4^e trimestre de 2016

Inscriptions

-10 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 4^e trimestre de 2016

Prix

5 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 4^e trimestre de 2016

Faits saillants - 4^e trimestre 2017

Ventes

- Les ventes résidentielles ont bondi de 20 % au cours du quatrième trimestre, avec 256 transactions. Les trois catégories de propriétés ont affiché des hausses importantes : +14 % pour l'unifamiliale (188 ventes), +13 % pour les plex (34 ventes) et +88 % pour la copropriété (32 ventes).
- Au cumul de 2017, 1 132 ventes résidentielles ont été enregistrées dans la [RMR de Trois-Rivières](#), soit une hausse de 2 %. Malgré cette hausse relativement modeste, il s'agissait d'un record, surpassant ainsi l'ancien sommet de 2014 (1 117 transactions).
- La copropriété est la catégorie qui a alimenté cette hausse, avec 129 unités vendues (+59 %), puisque l'unifamiliale et les plex ont tous deux affiché un recul des ventes (-1 % et -10 % respectivement).
- Le secteur [Cap-de-la-Madeleine](#) s'est démarqué avec une progression de 10 % et 282 ventes conclues, battant ainsi l'ancien record de 2015 de 276 transactions.
- La périphérie a aussi présenté un bilan positif, les 143 ventes conclues représentant une augmentation de 8 %.
- L'activité dans les secteurs de [Trois-Rivières](#) et les « [Autres secteurs de Trois-Rivières](#) » a peu varié, soit de +2 % et de -1 % respectivement, tandis que le secteur de [Trois-Rivières-Ouest](#) a enregistré une diminution de 10 % des ventes.

Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales a augmenté de 2 % pour atteindre à 150 000 \$ à l'échelle de la RMR. Il s'agissait d'une première hausse en trois ans.
- Le prix médian des copropriétés s'est aussi apprécié de 2 %, alors que la moitié des unités de la région se sont vendues à plus de 130 000 \$. Il s'agissait d'une deuxième hausse à ce chapitre.
- Le prix médian des plex (151 000 \$) a quant à lui crû de 8 %, rattrapant ainsi son niveau record de 2015.

Inscriptions en vigueur

- On comptait en moyenne 862 propriétés résidentielles à vendre l'an dernier, soit une diminution de 4 %. Il s'agissait d'une deuxième baisse consécutive à ce chapitre.
- Seule la copropriété a affiché une hausse de l'offre avec 147 unités inscrites au système Centris®, soit 18 % de plus qu'en 2016; un nouveau sommet.
- Le nombre de propriétés à vendre a plus fortement diminué dans les secteurs de Trois-Rivières-Ouest (-13 %) et dans les « autres secteurs de Trois-Rivières » (-18 %).

Délais de vente

- Il fallait en moyenne 98 jours pour vendre une unifamiliale en 2017 dans la RMR de Trois-Rivières, soit 1 jour de moins qu'en 2016. Le délai moyen pour la copropriété s'est allongé de 4 jours pour s'établir à 150 jours, et celui des plex s'est raccourci de trois semaines, catégorie pour laquelle 103 jours, en moyenne, étaient nécessaires pour trouver preneur.

Conditions du marché

- Dans l'ensemble, le marché de l'unifamiliale a terminé l'année en conférant un léger avantage aux vendeurs, alors que les marchés de la copropriété et des plex favorisaient les acheteurs.



Portrait sociodémographique

Population en 2016

160 980

Variation de la population entre 2011 et 2016

1,5 %

Densité de la population au kilomètre carré

58,3

Nombre de ménages en 2016

77 968

*Proportion de locataires

Taux d'inoccupation

4,7 %

Loyer moyen

Variation

T4 2017

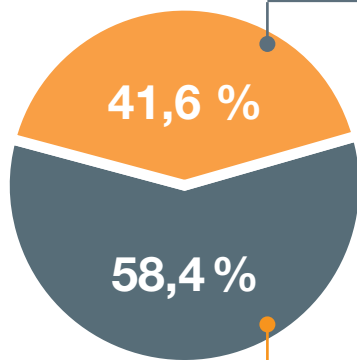
594 \$

1 %

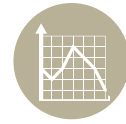
T4 2016

587 \$

*Proportion de propriétaires



Sources : Statistique Canada, Recensement de 2016, SCHL - Enquête sur les logements locatifs, 2017



Taux hypothécaires

Taux 1 an

Variation

T4 2017

3,24 %

0,10

T4 2016

3,14 %

Taux 5 ans

Variation

T4 2017

4,99 %

0,35

T4 2016

4,64 %



Indice de confiance des consommateurs

Indice global

Variation

T4 2017

153

34

T4 2016

119

Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*

Variation

T4 2017

43 %

7

T4 2016

36 %

Sources : Statistique Canada et Conference Board du Canada
*Proportion des personnes ayant répondu « Oui » à cette question



Marché du travail

Emplois (en milliers)

Variation

T4 2017

75,9

0,7

T4 2016

75,2

Taux de chômage

Variation

T4 2017

4,5 %

-2,8

T4 2016

7,3 %



Mises en chantier

Total

Variation

T4 2017

154

-37 %

T4 2016

1 249

Unifamiliale

Variation

T4 2017

73

-5 %

T4 2016

386

Copropriété

Variation

T4 2017

38

-14 %

T4 2016

212

Locatif

Variation

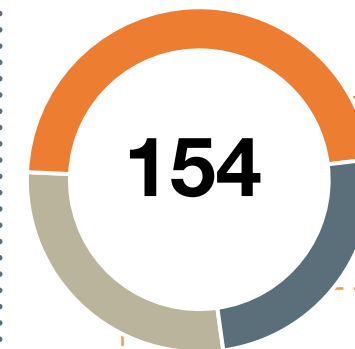
T4 2017

43

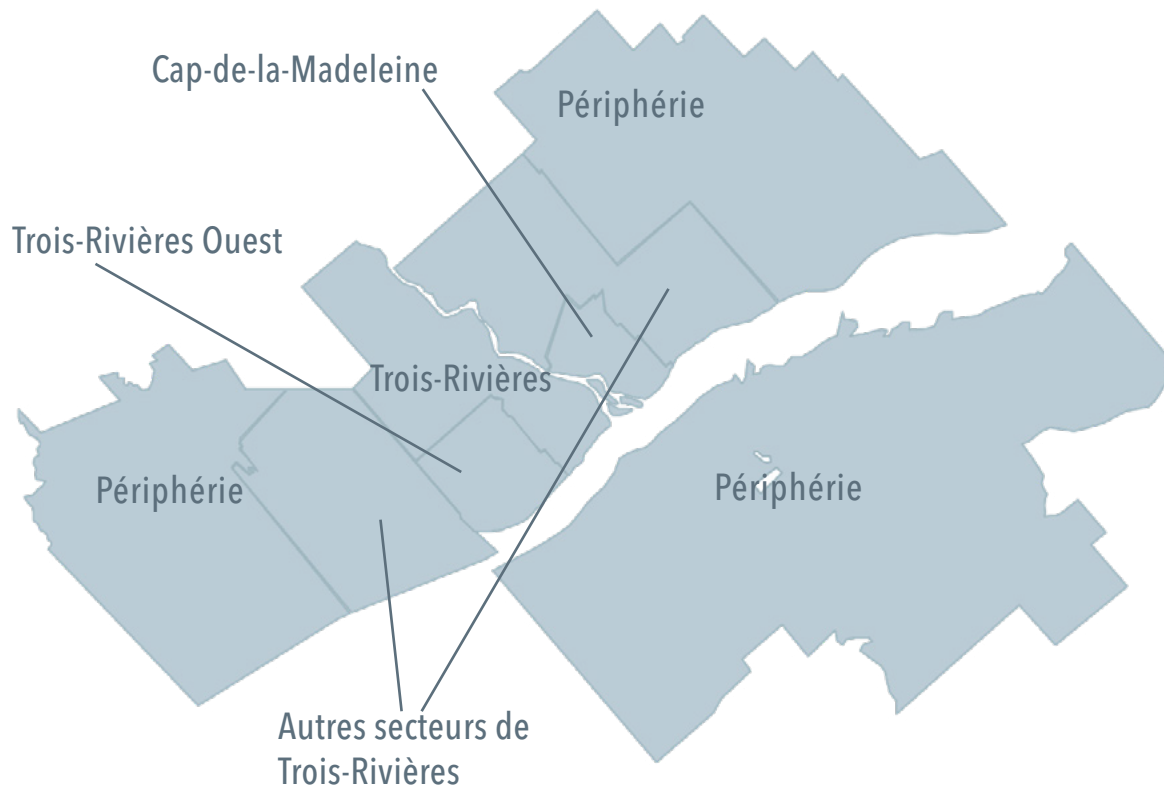
-65 %

T4 2016

651



Sources : Statistique Canada et SCHL
++Variation supérieure à 100 %



VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------|--|
| Cap-de-la-Madeleine | 65 | 86 % | |
| Périphérie | 39 | 50 % | |
| Trois-Rivières | 76 | 23 % | |
| Autres secteurs de Trois-Rivières | 40 | -2 % | |
| Trois-Rivières Ouest | 36 | -28 % | |

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES



| | | | |
|-----------------------------------|------------|------|--|
| Cap-de-la-Madeleine | 152 000 \$ | 22 % | |
| Périphérie | 128 000 \$ | 2 % | |
| Autres secteurs de Trois-Rivières | 150 000 \$ | 2 % | |
| Trois-Rivières | 150 000 \$ | 1 % | |

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

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

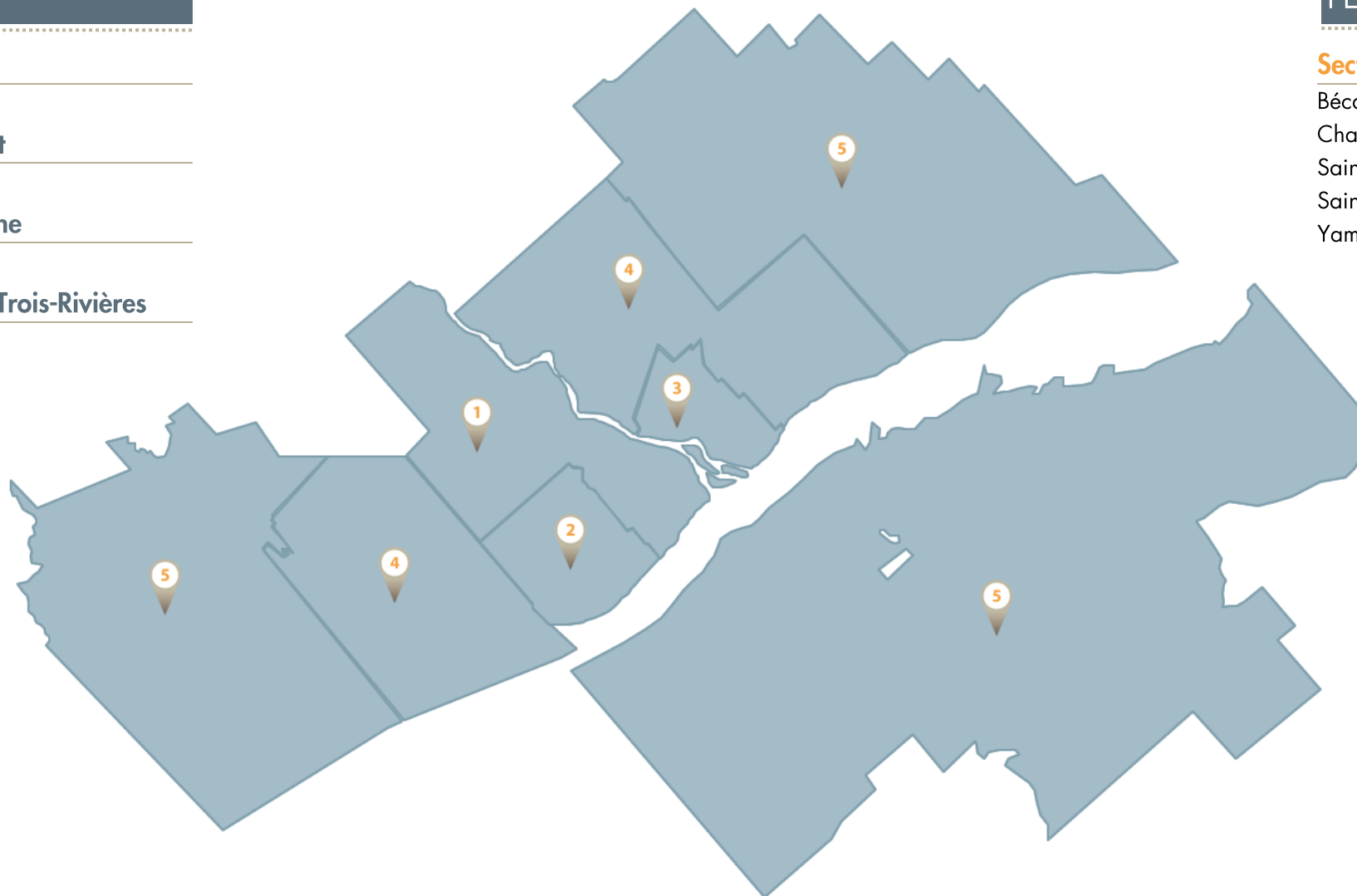


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

| Total résidentiel | | | | |
|-------------------------------|---------|---|-------|--|
| 4 ^e trimestre 2017 | | | | |
| Ventes | 256 | ↑ | 20 % | |
| Nouvelles inscriptions | 373 | ↓ | -8 % | |
| Inscriptions en vigueur | 772 | ↓ | -10 % | |
| Volume (en milliers \$) | 40 075 | ↑ | 19 % | |
| 12 derniers mois | | | | |
| Ventes | 1 132 | ↑ | 2 % | |
| Nouvelles inscriptions | 1 864 | ↓ | -2 % | |
| Inscriptions en vigueur | 862 | ↓ | -4 % | |
| Volume (en milliers \$) | 179 938 | ↑ | 3 % | |

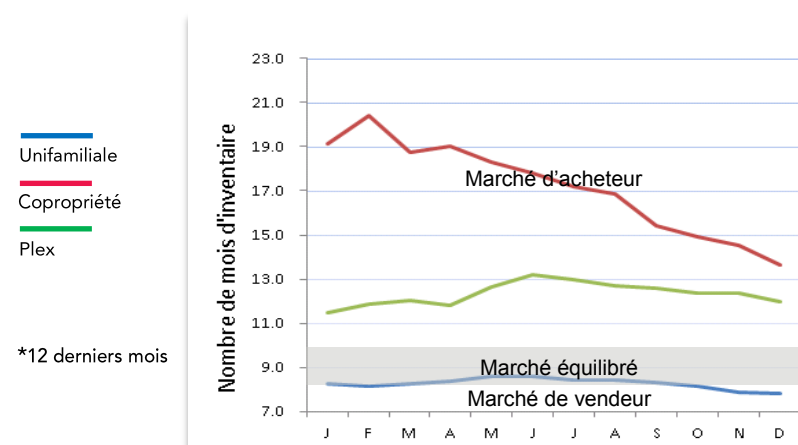
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

| 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 | 97 | 19,1 | 5,1 | Vendeur |
| 125 à 149 | 107 | 15,6 | 6,9 | Vendeur |
| 150 à 174 | 86 | 13,8 | 6,2 | Vendeur |
| 175 à 199 | 82 | 9,2 | 9,0 | Équilibré |
| 200 à 249 | 80 | 6,7 | 11,9 | Acheteur |
| 250 et plus | 99 | 6,0 | 16,4 | Acheteur |

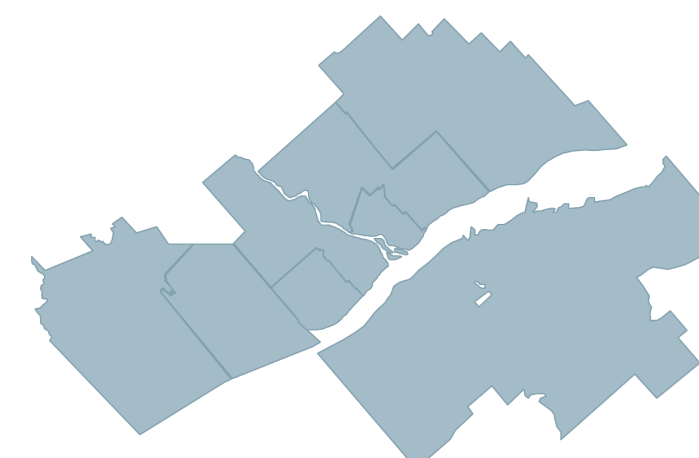
Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

| Unifamiliale | | | | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|---|-------|------------------|---|-------|--------------|--|-----|
| | 4 ^e trimestre 2017 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | | |
| Ventes | 188 | ↑ | 14 % | 844 | ↓ | -1 % | | | |
| Inscriptions en vigueur | 490 | ↓ | -13 % | 551 | ↓ | -8 % | | | |
| Prix médian | 150 000 \$ | ↑ | 5 % | 150 000 \$ | ↑ | 2 % | ↔ | | 0 % |
| Prix moyen | 159 273 \$ | ↓ | -1 % | 160 993 \$ | ↑ | 1 % | ↑ | | 3 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 109 | ↑ | 3 | 98 | ↓ | -1 | | | |
| Copropriété | | | | | | | | | |
| | 4 ^e trimestre 2017 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | | |
| Ventes | 32 | ↑ | 88 % | 129 | ↑ | 59 % | | | |
| Inscriptions en vigueur | 135 | ↔ | 0 % | 147 | ↑ | 18 % | | | |
| Prix médian | 128 750 \$ | ↑ | 3 % | 130 000 \$ | ↑ | 2 % | ↑ | | 1 % |
| Prix moyen | 150 769 \$ | ↓ | -19 % | 142 895 \$ | ↓ | -2 % | ↑ | | 2 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 146 | ↓ | -19 | 150 | ↑ | 4 | | | |
| Plex (2 à 5 logements) | | | | | | | | | |
| | 4 ^e trimestre 2017 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans | | |
| Ventes | 34 | ↑ | 13 % | 156 | ↓ | -10 % | | | |
| Inscriptions en vigueur | 137 | ↓ | -10 % | 156 | ↓ | -5 % | | | |
| Prix médian | 150 000 \$ | ↑ | 17 % | 151 000 \$ | ↑ | 8 % | ↑ | | 3 % |
| Prix moyen | 150 259 \$ | ↑ | 8 % | 163 768 \$ | ↑ | 2 % | ↑ | | 5 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 137 | ↑ | 23 | 103 | ↓ | -21 | | | |

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 | | | | |
|-------------------------------|---------|---|-------|--|
| 4 ^e trimestre 2017 | | | | |
| Ventes | 217 | ↑ | 15 % | |
| Nouvelles inscriptions | 328 | ↓ | -3 % | |
| Inscriptions en vigueur | 659 | ↓ | -10 % | |
| Volume (en milliers \$) | 35 030 | ↑ | 16 % | |
| 12 derniers mois | | | | |
| Ventes | 989 | ↑ | 1 % | |
| Nouvelles inscriptions | 1 628 | ↓ | -1 % | |
| Inscriptions en vigueur | 731 | ↓ | -6 % | |
| Volume (en milliers \$) | 159 787 | ↑ | 2 % | |

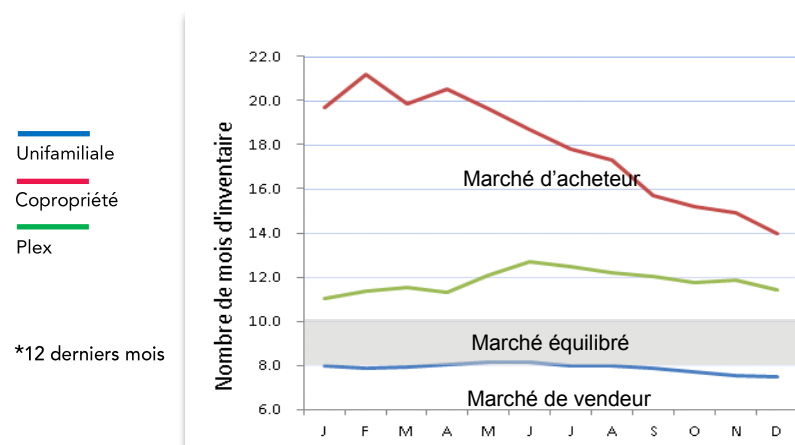
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

| 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 125 | 72 | 15,0 | 4,8 | Vendeur |
| 125 à 149 | 87 | 13,2 | 6,6 | Vendeur |
| 150 à 174 | 78 | 12,3 | 6,3 | Vendeur |
| 175 à 224 | 95 | 11,8 | 8,0 | Équilibré |
| 225 et plus | 116 | 7,4 | 15,6 | Acheteur |

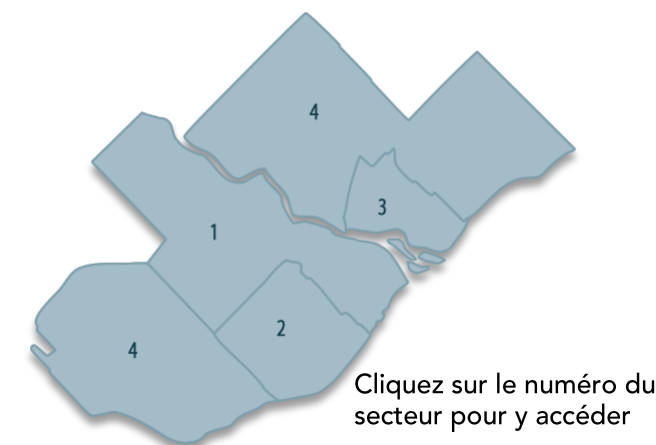
Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

| Unifamiliale | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|---------|------------------|---------|--------------|-----|
| | 4 ^e trimestre 2017 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 155 | ↑ 9 % | 717 | ↓ -3 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 402 | ↓ -13 % | 448 | ↓ -11 % | | |
| Prix médian | 159 750 \$ | ↑ 8 % | 152 500 \$ | ↑ 2 % | ↑ | 1 % |
| Prix moyen | 165 419 \$ | ↔ 0 % | 163 946 \$ | ↑ 2 % | ↑ | 4 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 103 | ↓ -2 | 94 | ↓ -7 | | |
| Copropriété | | | | | | |
| | 4 ^e trimestre 2017 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 29 | | 120 | ↑ 67 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 132 | ↑ 3 % | 140 | ↑ 23 % | | |
| Prix médian | ** | | 133 500 \$ | ↑ 2 % | ↑ | 4 % |
| Prix moyen | ** | | 145 917 \$ | ↓ -3 % | ↑ | 3 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | 152 | ↑ 7 | | |
| Plex (2 à 5 logements) | | | | | | |
| | 4 ^e trimestre 2017 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 33 | ↑ 10 % | 151 | ↓ -11 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 125 | ↓ -12 % | 144 | ↓ -8 % | | |
| Prix médian | 151 000 \$ | ↑ 18 % | 155 000 \$ | ↑ 11 % | ↑ | 4 % |
| Prix moyen | 151 782 \$ | ↑ 9 % | 165 381 \$ | ↑ 2 % | ↑ | 4 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 138 | ↑ 24 | 104 | ↓ -20 | | |

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 | | | | |
|-------------------------------|--------|---|------|--|
| 4 ^e trimestre 2017 | | | | |
| Ventes | 76 | ↑ | 23 % | |
| Nouvelles inscriptions | 120 | ↑ | 7 % | |
| Inscriptions en vigueur | 258 | ↑ | 1 % | |
| Volume (en milliers \$) | 12 305 | ↑ | 14 % | |
| 12 derniers mois | | | | |
| Ventes | 342 | ↑ | 2 % | |
| Nouvelles inscriptions | 599 | ↑ | 7 % | |
| Inscriptions en vigueur | 280 | ↑ | 1 % | |
| Volume (en milliers \$) | 55 290 | ↑ | 2 % | |

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

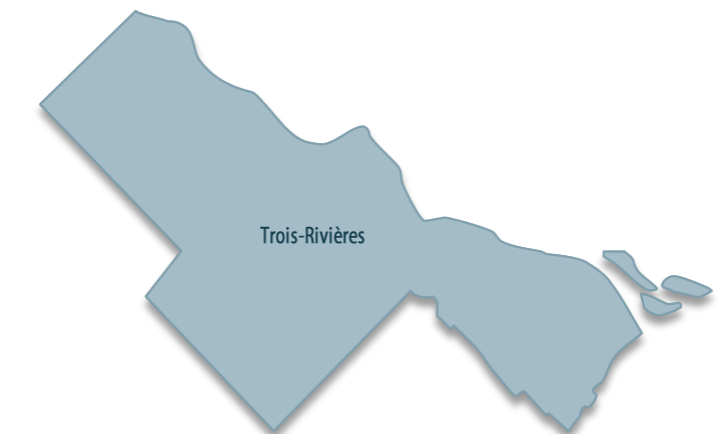
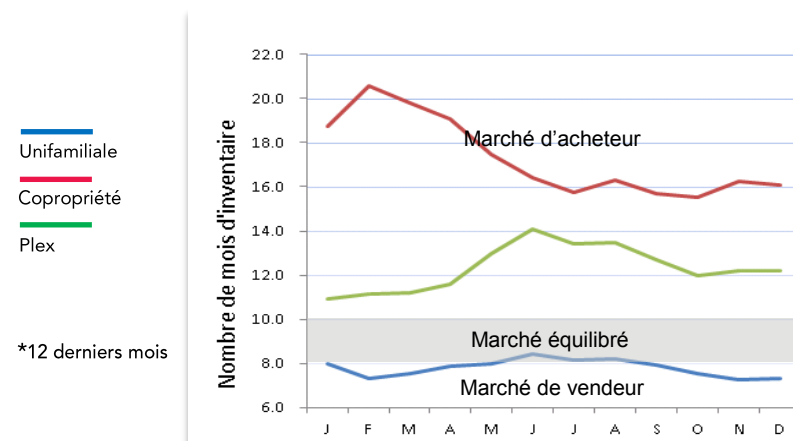
| Unifamiliale | | | | |
|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| 12 derniers mois | | | | |
| Gammes de prix (en milliers \$) | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Ventes (moyenne des 12 mois) | Nombre de mois d'inventaire | Conditions du marché |
| | (I) | (V) | (I)/(V) | |
| Moins de 150 | 42 | 7,6 | 5,5 | Vendeur |
| 150 à 174 | 29 | 3,9 | 7,4 | Vendeur |
| 175 et plus | 56 | 5,8 | 9,7 | Équilibré |

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

| Unifamiliale | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|---------|------------------|---------|--------------|------|
| | 4 ^e trimestre 2017 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 45 | ↑ 29 % | 207 | ↑ 1 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 112 | ↓ -12 % | 126 | ↓ -12 % | | |
| Prix médian | 150 000 \$ | ↑ 1 % | 155 000 \$ | ↑ 2 % | ↓ | -2 % |
| Prix moyen | 164 366 \$ | ↓ -8 % | 163 859 \$ | ↓ -1 % | ↔ | 0 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 110 | ↓ -39 | 107 | ↓ -3 | | |
| Copropriété | | | | | | |
| | 4 ^e trimestre 2017 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 11 | | 51 | ↑ 70 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 69 | ↑ 48 % | 68 | ↑ 48 % | | |
| Prix médian | ** | | 134 000 \$ | ↑ 6 % | ↑ | 6 % |
| Prix moyen | ** | | 153 437 \$ | ↓ -9 % | ↑ | 13 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | 145 | ↓ -30 | | |
| Plex (2 à 5 logements) | | | | | | |
| | 4 ^e trimestre 2017 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 20 | | 84 | ↓ -14 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 76 | ↓ -5 % | 86 | ↓ -3 % | | |
| Prix médian | ** | | 159 000 \$ | ↑ 14 % | ↑ | 6 % |
| Prix moyen | ** | | 164 273 \$ | ↑ 4 % | ↑ | 4 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | 112 | ↓ -13 | | |

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 | | | |
|-------------------------------|--------|---|-------|
| 4 ^e trimestre 2017 | | | |
| Ventes | 36 | ↓ | -28 % |
| Nouvelles inscriptions | 67 | ↑ | 2 % |
| Inscriptions en vigueur | 122 | ↓ | -13 % |
| Volume (en milliers \$) | 5 877 | ↓ | -27 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 190 | ↓ | -10 % |
| Nouvelles inscriptions | 309 | ↓ | -6 % |
| Inscriptions en vigueur | 125 | ↓ | -13 % |
| Volume (en milliers \$) | 32 342 | ↓ | -13 % |

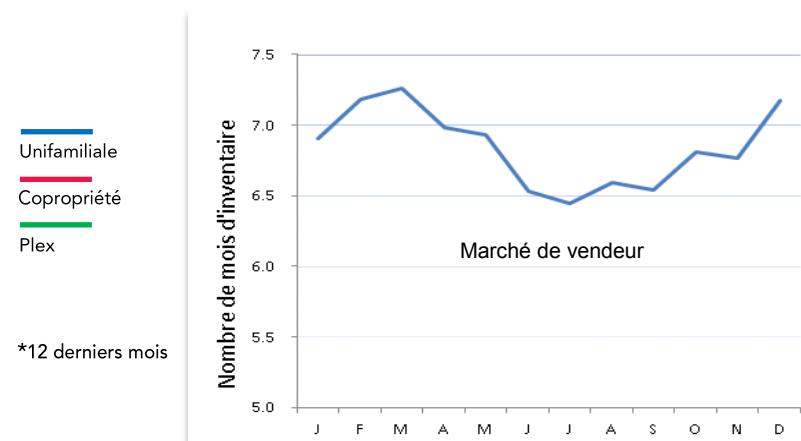
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

| 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 | 19 | 4,3 | 4,3 | Vendeur |
| 150 à 199 | 31 | 4,7 | 6,7 | Vendeur |
| 200 et plus | 36 | 2,9 | 12,2 | Acheteur |

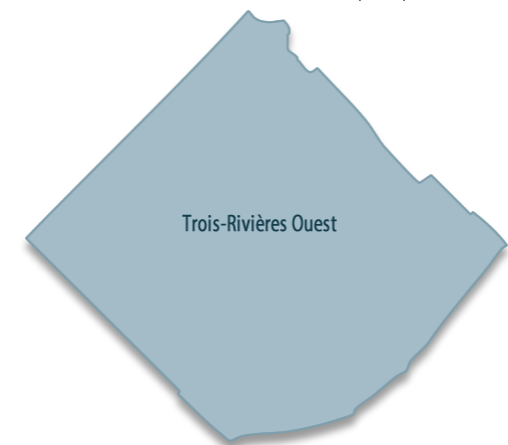
Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

| Unifamiliale | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|---|------------------|---|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2017 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans |
| Ventes | 26 | | 143 | ↓ | -18 % |
| Inscriptions en vigueur | 87 | ↓ | 86 | ↓ | -17 % |
| Prix médian | ** | | 164 500 \$ | ↑ | 6 % |
| Prix moyen | ** | | 176 283 \$ | ↑ | 1 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | 84 | ↓ | -17 |
| | | | | | ↑ 6 % |
| | | | | | ↑ 5 % |
| Copropriété | | | | | |
| | 4 ^e trimestre 2017 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans |
| Ventes | 10 | | 38 | ↑ | 81 % |
| Inscriptions en vigueur | 26 | | 33 | ↑ | 2 % |
| Prix médian | ** | | 125 500 \$ | ↓ | -5 % |
| Prix moyen | ** | | 129 942 \$ | ↓ | -5 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | 128 | ↑ | 15 |
| | | | | | ↓ -9 % |
| | | | | | ↓ -9 % |
| Plex (2 à 5 logements) | | | | | |
| | 4 ^e trimestre 2017 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans |
| Ventes | 0 | | 9 | | |
| Inscriptions en vigueur | 9 | | 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 | | | |
|-------------------------------|--------|---|-------|
| 4 ^e trimestre 2017 | | | |
| Ventes | 65 | ↑ | 86 % |
| Nouvelles inscriptions | 88 | ↑ | 2 % |
| Inscriptions en vigueur | 182 | ↓ | -7 % |
| Volume (en milliers \$) | 10 240 | ↑ | 122 % |
| 12 derniers mois | | | |

| | | | |
|-------------------------|--------|---|------|
| Ventes | 282 | ↑ | 10 % |
| Nouvelles inscriptions | 457 | ↑ | 4 % |
| Inscriptions en vigueur | 203 | ↔ | 0 % |
| Volume (en milliers \$) | 43 422 | ↑ | 19 % |

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 | 9,3 | 5,9 | Vendeur |
| 150 et plus | 72 | 8,0 | 8,9 | Équilibré |

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

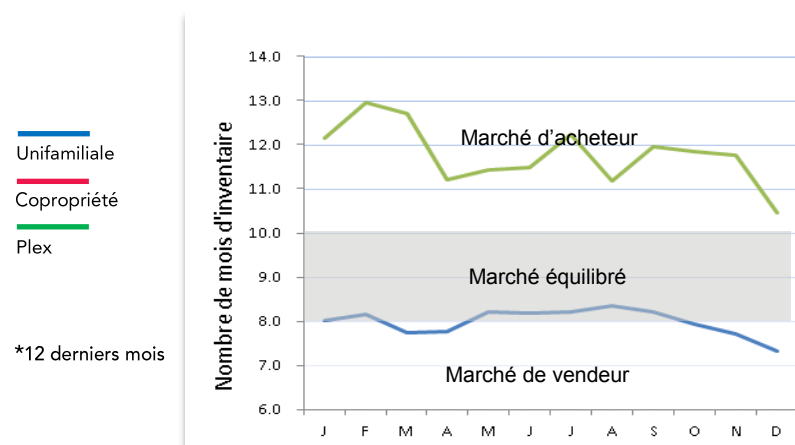
| Unifamiliale | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|---------|------------------|-------|--------------|-----|
| | 4 ^e trimestre 2017 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 47 | ↑ 104 % | 207 | ↑ 9 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 117 | ↑ 4 % | 126 | ↑ 1 % | | |
| Prix médian | 152 000 \$ | ↑ 22 % | 145 000 \$ | ↑ 6 % | ↑ | 4 % |
| Prix moyen | 160 781 \$ | ↑ 17 % | 154 817 \$ | ↑ 8 % | ↑ | 8 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 99 | ↑ 21 | 88 | ↓ -6 | | |

| Copropriété | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|--|------------------|--------|--------------|--|
| | 4 ^e trimestre 2017 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 6 | | 22 | | | |
| Inscriptions en vigueur | 29 | | 30 | ↑ 20 % | | |
| Prix médian | ** | | ** | | | |
| Prix moyen | ** | | ** | | | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | | |

| Plex (2 à 5 logements) | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|---------|------------------|---------|--------------|-----|
| | 4 ^e trimestre 2017 | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 12 | | 53 | ↑ 8 % | | |
| Inscriptions en vigueur | 36 | ↓ -29 % | 46 | ↓ -10 % | | |
| Prix médian | ** | | 140 000 \$ | ↑ 13 % | ↑ | 1 % |
| Prix moyen | ** | | 154 464 \$ | ↑ 7 % | ↑ | 5 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | 88 | ↓ -7 | | |

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 | | | | |
|-------------------------------|--------|---|-------|--|
| 4 ^e trimestre 2017 | | | | |
| Ventes | 40 | ↓ | -2 % | |
| Nouvelles inscriptions | 53 | ↓ | -27 % | |
| Inscriptions en vigueur | 98 | ↓ | -32 % | |
| Volume (en milliers \$) | 6 610 | ↓ | -3 % | |
| 12 derniers mois | | | | |
| Ventes | 175 | ↓ | -1 % | |
| Nouvelles inscriptions | 263 | ↓ | -18 % | |
| Inscriptions en vigueur | 124 | ↓ | -18 % | |
| Volume (en milliers \$) | 28 733 | ↔ | 0 % | |

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

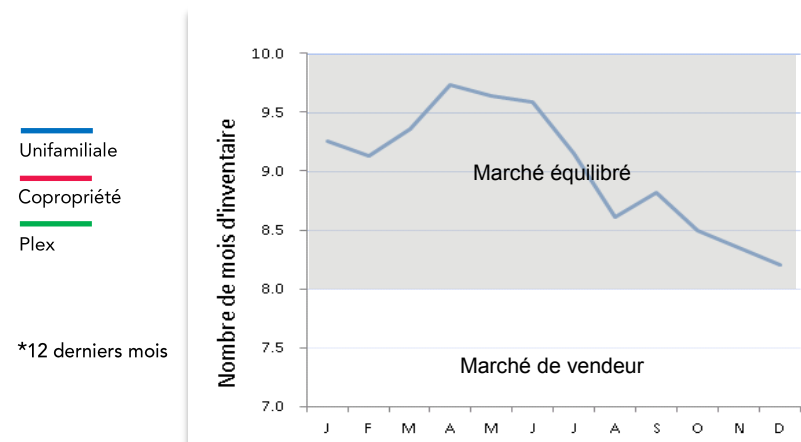
| Unifamiliale | | | | |
|------------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| 12 derniers mois | | | | |
| Gammes de prix (en milliers \$) | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Ventes (moyenne des 12 mois) | Nombre de mois d'inventaire | Conditions du marché |
| | (I) | (V) | (I)/(V) | |
| Moins de 150 | 43 | 7,0 | 6,2 | Vendeur |
| 150 et plus | 66 | 6,3 | 10,4 | Acheteur |

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

| Unifamiliale | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|---|-------|------------------|---|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2017 | | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans |
| Ventes | 37 | ↓ | -5 % | 160 | ↓ | -4 % |
| Inscriptions en vigueur | 86 | ↓ | -31 % | 109 | ↓ | -16 % |
| Prix médian | 150 000 \$ | ↑ | 2 % | 146 000 \$ | ↑ | 1 % |
| Prix moyen | 160 127 \$ | ↓ | -7 % | 164 857 \$ | ↑ | 1 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 109 | ↑ | 15 | 94 | ↓ | -1 |
| | | | | | | ↑ 1 % |
| | | | | | | ↑ 9 % |
| Copropriété | | | | | | |
| | 4 ^e trimestre 2017 | | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans |
| Ventes | 2 | | | 9 | | |
| Inscriptions en vigueur | 8 | | | 9 | | |
| Prix médian | ** | | | ** | | |
| Prix moyen | ** | | | ** | | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | | |
| Plex (2 à 5 logements) | | | | | | |
| | 4 ^e trimestre 2017 | | | 12 derniers mois | | Depuis 5 ans |
| Ventes | 1 | | | 5 | | |
| Inscriptions en vigueur | 5 | | | 6 | | |
| 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®



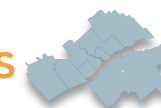


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

| Total résidentiel | | | | |
|-------------------------------|--------|---|-------|--|
| 4 ^e trimestre 2017 | | | | |
| Ventes | 39 | ↑ | 50 % | |
| Nouvelles inscriptions | 45 | ↓ | -33 % | |
| Inscriptions en vigueur | 113 | ↓ | -8 % | |
| Volume (en milliers \$) | 5 045 | ↑ | 45 % | |
| 12 derniers mois | | | | |
| Ventes | 143 | ↑ | 8 % | |
| Nouvelles inscriptions | 236 | ↓ | -7 % | |
| Inscriptions en vigueur | 131 | ↑ | 8 % | |
| Volume (en milliers \$) | 20 151 | ↑ | 6 % | |

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

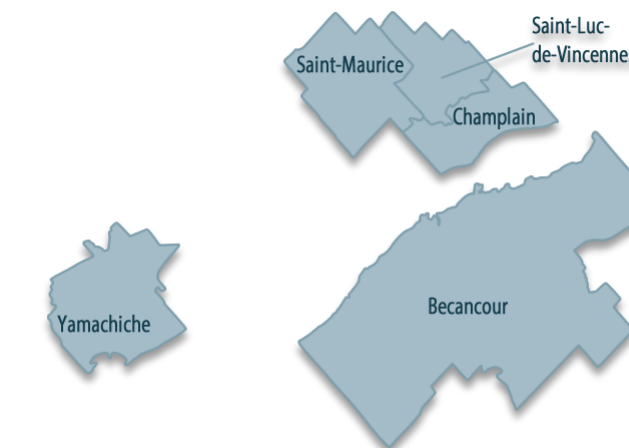
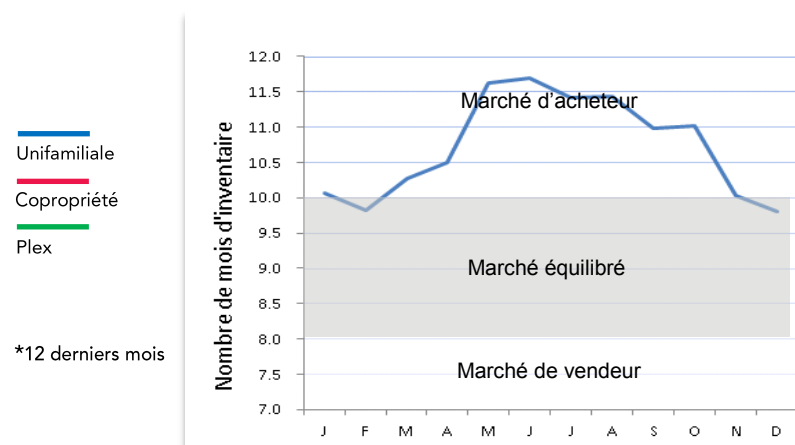
| Unifamiliale | | | | |
|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| 12 derniers mois | | | | |
| Gammes de prix (en milliers \$) | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Ventes (moyenne des 12 mois) | Nombre de mois d'inventaire | Conditions du marché |
| | (I) | (V) | (I)/(V) | |
| Moins de 150 | 46 | 6,5 | 7,1 | Vendeur |
| 150 et plus | 58 | 4,1 | 14,1 | Acheteur |

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

| Unifamiliale | | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|---|-------|------------------|---|------|--------------|
| | 4 ^e trimestre 2017 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans |
| Ventes | 33 | ↑ | 43 % | 127 | ↑ | 12 % | |
| Inscriptions en vigueur | 88 | ↓ | -13 % | 104 | ↑ | 6 % | |
| Prix médian | 128 000 \$ | ↑ | 2 % | 135 000 \$ | ↓ | -1 % | ↑ 7 % |
| Prix moyen | 130 591 \$ | ↑ | 3 % | 144 392 \$ | ↓ | -1 % | ↔ 0 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 139 | ↑ | 24 | 123 | ↑ | 31 | |
| Copropriété | | | | | | | |
| | 4 ^e trimestre 2017 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans |
| Ventes | 3 | | | 9 | | | |
| Inscriptions en vigueur | 3 | | | 7 | | | |
| Prix médian | ** | | | ** | | | |
| Prix moyen | ** | | | ** | | | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | | | |
| Plex (2 à 5 logements) | | | | | | | |
| | 4 ^e trimestre 2017 | | | 12 derniers mois | | | Depuis 5 ans |
| Ventes | 1 | | | 5 | | | |
| Inscriptions en vigueur | 12 | | | 12 | | | |
| 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®



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@fcic.ca

Copyright, termes et conditions

© 2018 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.