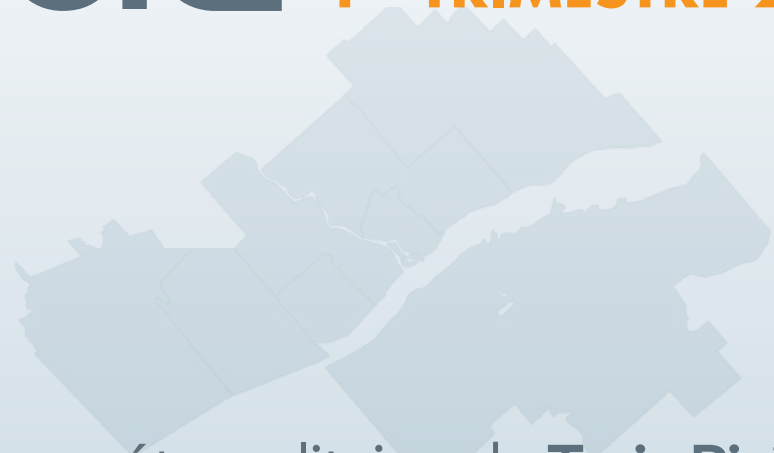


BAROMÈTRE

FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL

1^{er} TRIMESTRE 2018



Région métropolitaine de Trois-Rivières

Ventes

-11 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 1^{er} trimestre de 2017

Inscriptions

-11 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 1^{er} trimestre de 2017

Prix

0 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 1^{er} trimestre de 2017



Faits saillants - 1^{er} trimestre 2018

Ventes

- Quelque 278 propriétés résidentielles ont changé de mains au premier trimestre de 2018 dans la [RMR de Trois-Rivières](#), soit 11 % de moins qu'à la même période en 2017. Cette diminution des ventes a freiné l'élan qu'avait le marché trifluvien aux troisième et quatrième trimestres de 2017, où des hausses respectives de 16 % et de 19 % avaient été enregistrées.
- Par catégories de propriétés, 219 unifamiliales ont été vendues, soit une diminution de 12 %, et 36 petites propriétés à revenus (plex), ce qui représente une hausse de 6 %. Finalement, 21 copropriétés ont changé de mains, soit 10 de moins qu'au premier trimestre de 2017.
- Seul le secteur de [Trois-Rivières](#) a vu son nombre de ventes résidentielles augmenter, avec 99 ventes (+3 %). Il s'agissait de la meilleure performance pour ce secteur depuis 2003, où 105 ventes avaient été réalisées.
- Les autres secteurs de la RMR ont tous affiché des diminutions de ventes, notamment [Trois-Rivières-Ouest](#) et [Cap-de-la-Madeleine](#), avec des replis respectifs de 10 % et de 20 %.

Prix médian

- Dans l'ensemble de la RMR, le prix médian des unifamiliales est demeuré stable : la moitié des maisons s'y sont vendues à plus de 149 950 \$.
- Seul le secteur de Cap-de-la-Madeleine a vu le prix médian de ses unifamiliales s'élever, de 4 %, pour s'établir à 149 000 \$. Le secteur regroupant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac a quant à lui vu son prix médian faire du surplace à 144 000 \$.
- Les secteurs de Trois-Rivières et de Trois-Rivières-Ouest ont vu le prix médian de leurs maisons diminuer de 8 % et de 6 % respectivement.
- Finalement, le prix médian des plex pour l'ensemble de la RMR a crû de 10 %, à 165 500 \$.

Inscriptions en vigueur

- Il y avait en moyenne, de janvier à mars, 835 propriétés à vendre dans l'ensemble de la RMR, soit 11 % de moins qu'à la même période en 2017. Qui plus est, il s'agissait d'une troisième baisse trimestrielle consécutive des inscriptions.
- Chacune des trois catégories de propriétés a affiché une diminution de l'offre au premier trimestre : il y avait 9 % de moins d'unifamiliales inscrites au système Centris® et 17 % de moins de copropriétés et de plex.
- Tous les secteurs ont affiché des baisses au chapitre des inscriptions en vigueur.

Délais de vente

- Les propriétés résidentielles se sont vendues en 105 jours en moyenne, soit 9 jours de moins qu'au premier trimestre de 2017.

Conditions du marché

- Le nombre de mois d'inventaire a poursuivi sa lente descente reflétant des conditions du marché qui se resserrent. Ainsi, le segment de l'unifamiliale tend vers un marché légèrement à l'avantage des vendeurs pour l'ensemble de la RMR, alors que les conditions favorisaient plutôt les acheteurs dans les segments de la copropriété et des plex.

Toutes les variations sont calculées par rapport à la même période de l'année précédente.



Portrait sociodémographique

Population en 2016

160 980

Variation de la population entre 2011 et 2016

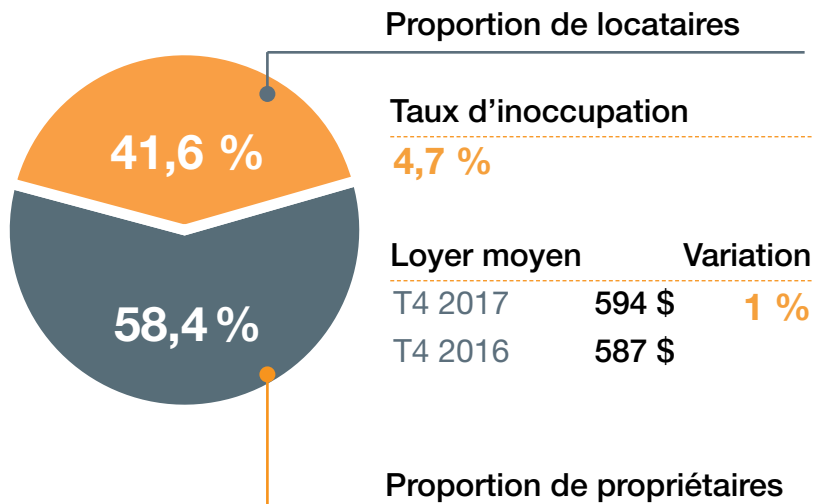
1,5 %

Densité de la population au kilomètre carré

58,3

Nombre de ménages en 2016

77 968



Taux hypothécaires

Taux 1 an		Variation
T1 2018	3,34 %	0,20
T1 2017	3,14 %	
Taux 5 ans		Variation
T1 2018	5,14 %	0,50
T1 2017	4,64 %	



Indice de confiance des consommateurs

Indice global		Variation
T1 2018	152	21
T1 2017	131	
Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		Variation
T1 2018	40 %	3
T1 2017	37 %	

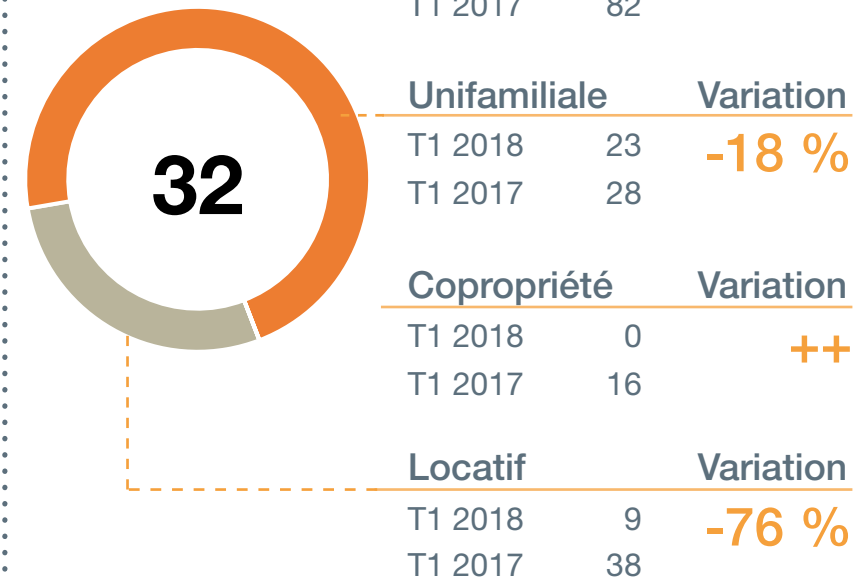


Marché du travail

Emplois (en milliers)		Variation
T1 2018	73,4	-2,2
T1 2017	75,6	
Taux de chômage		Variation
T1 2018	5,4 %	-1,2
T1 2017	6,6 %	



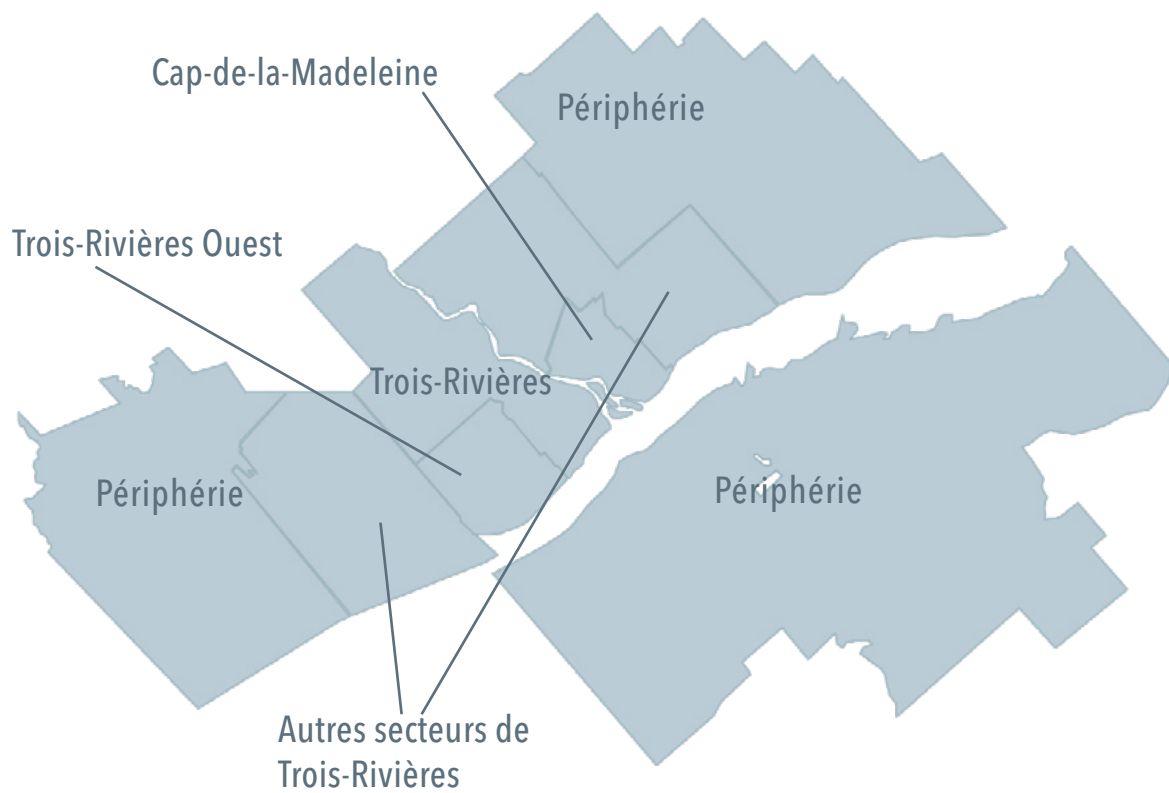
Mises en chantier



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

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

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



VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES



Trois-Rivières	99	3 %	
Périphérie	33	-6 %	
Trois-Rivières Ouest	43	-10 %	
Cap-de-la-Madeleine	66	-20 %	
Autres secteurs de Trois-Rivières	37	-30 %	

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES



Cap-de-la-Madeleine	149 000 \$	4 %	
Autres secteurs de Trois-Rivières	144 000 \$	0 %	
Trois-Rivières Ouest	158 500 \$	-6 %	
Trois-Rivières	146 500 \$	-8 %	

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

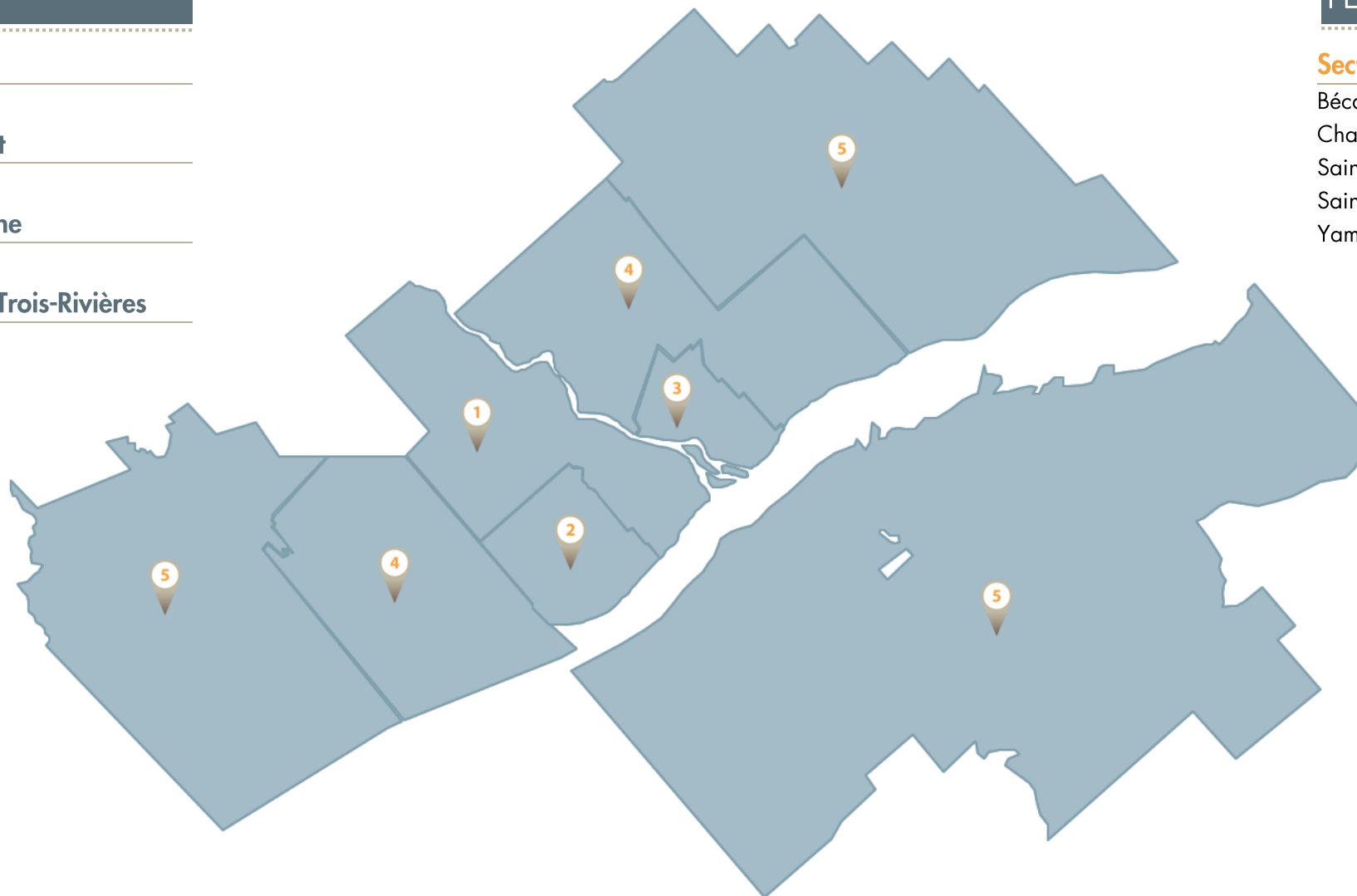


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2018			
Ventes	278	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	559	↓	-12 %
Inscriptions en vigueur	835	↓	-11 %
Volume (en milliers \$)	43 684	↓	-11 %
12 derniers mois			
Ventes	1 095	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	1 785	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	835	↓	-6 %
Volume (en milliers \$)	174 352	↑	1 %

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.



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale			
	1 ^{er} trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	219 ↓ -12 %	814 ↓ -4 %	
Inscriptions en vigueur	544 ↓ -9 %	537 ↓ -7 %	
Prix médian	149 950 \$ ↔ 0 %	150 000 \$ ↑ 1 %	↑ 1 %
Prix moyen	155 959 \$ ↓ -1 %	160 638 \$ ↑ 1 %	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	100 ↓ -6	97 ↓ -3	
Copropriété			
	1 ^{er} trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	21	119 ↑ 37 %	
Inscriptions en vigueur	131 ↓ -17 %	140 ↑ 3 %	
Prix médian	**	132 000 \$ ↑ 6 %	↔ 0 %
Prix moyen	**	144 650 \$ ↓ -1 %	↓ -2 %
Délai de vente moyen (jours)	**	149 ↓ -10	
Plex (2 à 5 logements)			
	1 ^{er} trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	36 ↑ 6 %	158 ↓ -3 %	
Inscriptions en vigueur	150 ↓ -17 %	147 ↓ -10 %	
Prix médian	165 500 \$ ↑ 10 %	155 000 \$ ↑ 11 %	↑ 5 %
Prix moyen	173 236 \$ ↑ 8 %	166 751 \$ ↑ 4 %	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	90 ↓ -13	100 ↓ -27	

Tableau 3 - Conditions du marché

Par catégories de propriétés			
12 derniers mois			
	Nombre de mois d'inventaire	Variation (en mois)	Conditions du marché
Unifamiliale	7,9	↓ -0,3	Vendeur
Copropriété	14,1	↓ -4,6	Acheteur
Plex	11,2	↓ -0,9	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

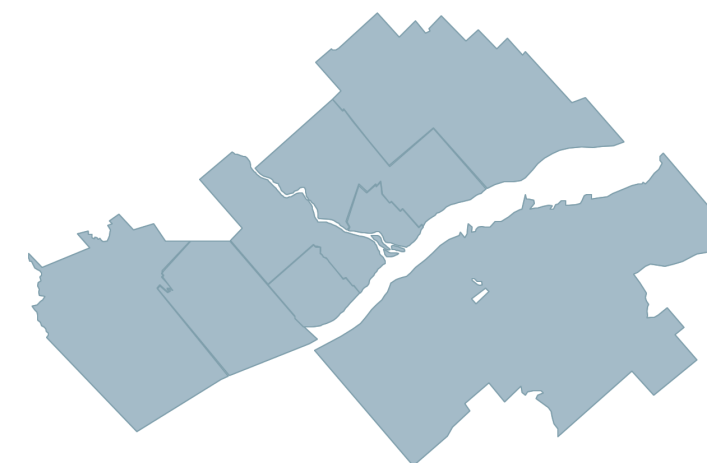


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2018			
Ventes	245	↓	-12 %
Nouvelles inscriptions	485	↓	-14 %
Inscriptions en vigueur	712	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	38 797	↓	-12 %
12 derniers mois			
Ventes	955	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	1 549	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	706	↓	-8 %
Volume (en milliers \$)	154 328	↓	-1 %

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.



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

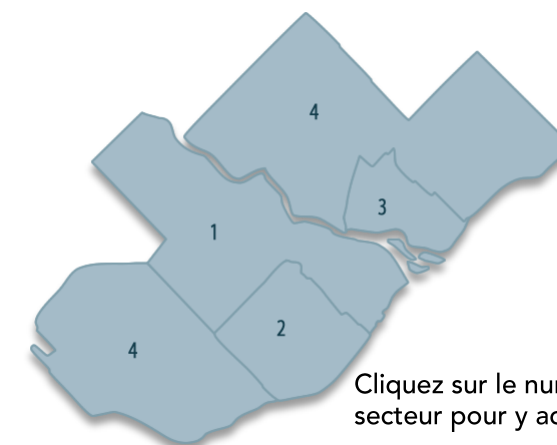
Unifamiliale					
	1 ^{er} trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	191	↓ -12 %	690	↓ -5 %	
Inscriptions en vigueur	451	↓ -9 %	437	↓ -9 %	
Prix médian	150 000 \$	↓ -2 %	152 000 \$	↑ 1 %	↑ 1 %
Prix moyen	156 767 \$	↓ -2 %	163 339 \$	↑ 1 %	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	100	↓ -5	92	↓ -8	
Copropriété					
	1 ^{er} trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	21		114	↑ 50 %	
Inscriptions en vigueur	122	↓ -17 %	133	↑ 6 %	
Prix médian	**		133 750 \$	↑ 5 %	↑ 1 %
Prix moyen	**		146 569 \$	↓ -3 %	↓ -2 %
Délai de vente moyen (jours)	**		151	↓ -7	
Plex (2 à 5 logements)					
	1 ^{er} trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	33	↔ 0 %	151	↓ -6 %	
Inscriptions en vigueur	138	↓ -18 %	135	↓ -12 %	
Prix médian	165 000 \$	↑ 6 %	156 000 \$	↑ 8 %	↑ 4 %
Prix moyen	172 136 \$	↑ 6 %	167 646 \$	↑ 4 %	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	86	↓ -20	100	↓ -29	

Tableau 3 - Conditions du marché

Par catégories de propriétés			
12 derniers mois			
	Nombre de mois d'inventaire	Variation (en mois)	Conditions du marché
Unifamiliale	7,6	↓ -0,3	Vendeur
Copropriété	14,0	↓ -5,8	Acheteur
Plex	10,8	↓ -0,8	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Cliquez sur le numéro du secteur pour y accéder



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2018			
Ventes	99	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	185	↓	-18 %
Inscriptions en vigueur	278	↓	-8 %
Volume (en milliers \$)	15 724	↓	-3 %
12 derniers mois			
Ventes	345	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	559	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	274	↓	-1 %
Volume (en milliers \$)	54 867	↓	-2 %

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.



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale			
	1 ^{er} trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	59 ↓ -12 %	199 ↓ -8 %	
Inscriptions en vigueur	132 ↓ -3 %	126 ↓ -7 %	
Prix médian	146 500 \$ ↓ -8 %	149 450 \$ ↓ -4 %	↓ -3 %
Prix moyen	154 555 \$ ↓ -10 %	158 606 \$ ↓ -6 %	↓ -2 %
Délai de vente moyen (jours)	107 ↓ -13	103 ↓ -12	
Copropriété			
	1 ^{er} trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	14	54 ↑ 69 %	
Inscriptions en vigueur	60 ↓ -12 %	66 ↑ 26 %	
Prix médian	**	134 500 \$ ↑ 10 %	↑ 2 %
Prix moyen	**	154 144 \$ ↓ -5 %	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	**	135 ↓ -62	
Plex (2 à 5 logements)			
	1 ^{er} trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	26	92 ↓ -2 %	
Inscriptions en vigueur	85 ↓ -12 %	82 ↓ -6 %	
Prix médian	**	161 000 \$ ↑ 15 %	↑ 3 %
Prix moyen	**	165 542 \$ ↑ 5 %	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)	**	108 ↓ -8	

Tableau 3 - Conditions du marché

Par catégories de propriétés			
12 derniers mois			
	Nombre de mois d'inventaire	Variation (en mois)	Conditions du marché
Unifamiliale	7,6	↑ 0,1	Vendeur
Copropriété	14,7	↓ -5,1	Acheteur
Plex	10,7	↓ -0,5	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

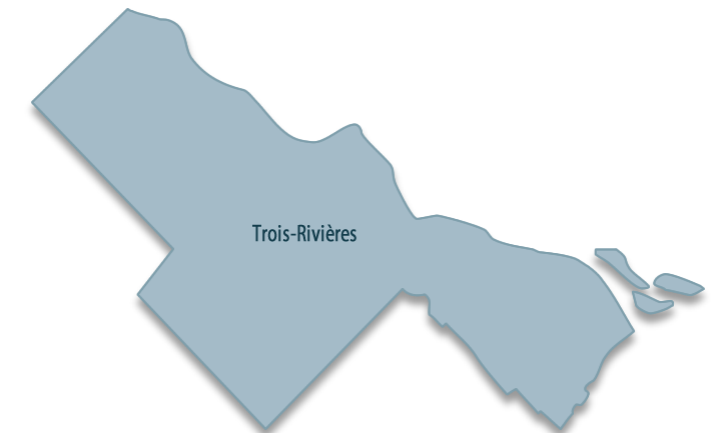




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2018			
Ventes	43	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	68	↓	-28 %
Inscriptions en vigueur	124	↓	-10 %
Volume (en milliers \$)	7 038	↓	-12 %
12 derniers mois			
Ventes	185	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	283	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	121	↓	-14 %
Volume (en milliers \$)	31 389	↓	-6 %

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.



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale			
	1 ^{er} trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	40 ↔ 0 %	143 ↓ -13 %	
Inscriptions en vigueur	93 ↑ 1 %	86 ↓ -13 %	
Prix médian	158 500 \$ ↓ -6 %	161 000 \$ ↑ 3 %	↑ 4 %
Prix moyen	165 250 \$ ↓ -3 %	174 717 \$ ↑ 2 %	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	88 ↓ -6	83 ↓ -15	
Copropriété			
	1 ^{er} trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	32 ↑ 52 %	
Inscriptions en vigueur	22	29	
Prix médian	**	121 250 \$ ↓ -9 %	↓ -15 %
Prix moyen	**	126 056 \$ ↓ -12 %	↓ -13 %
Délai de vente moyen (jours)	**	136 ↑ 24	
Plex (2 à 5 logements)			
	1 ^{er} trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	10	
Inscriptions en vigueur	9	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)	**	**	

Tableau 3 - Conditions du marché

Par catégories de propriétés			
12 derniers mois			
	Nombre de mois d'inventaire	Variation (en mois)	Conditions du marché
Unifamiliale	7,2	↓ -0,1	Vendeur
Copropriété	**	**	**
Plex	**	**	**

Source : FCIQ par le système Centris®

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

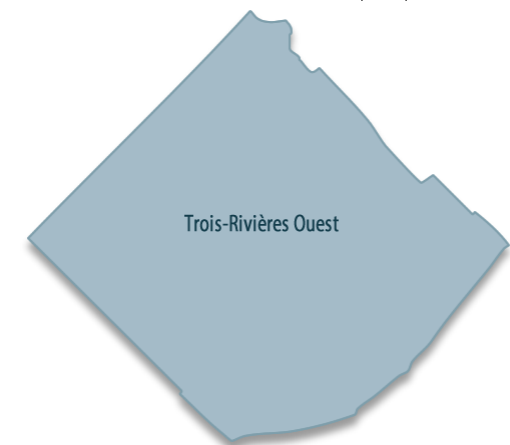




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2018			
Ventes	66	↓	-20 %
Nouvelles inscriptions	129	↓	-12 %
Inscriptions en vigueur	192	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	10 206	↓	-16 %
12 derniers mois			
Ventes	266	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	440	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	196	↓	-2 %
Volume (en milliers \$)	41 473	↑	13 %

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.



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale								
	1 ^{er} trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	59	↓	-9 %	201	↑	7 %		
Inscriptions en vigueur	127	↓	-3 %	125	↑	3 %		
Prix médian	149 000 \$	↑	4 %	148 500 \$	↑	8 %	↑	8 %
Prix moyen	157 380 \$	↑	6 %	157 728 \$	↑	9 %	↑	13 %
Délai de vente moyen (jours)	85	↓	-25	80	↓	-19		
Copropriété								
	1 ^{er} trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	4			22				
Inscriptions en vigueur	27			29				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)	**			**				
Plex (2 à 5 logements)								
	1 ^{er} trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	3			43	↓	-12 %		
Inscriptions en vigueur	38	↓	-34 %	41	↓	-20 %		
Prix médian	**			139 500 \$	↑	7 %	↔	0 %
Prix moyen	**			150 700 \$	↓	-3 %	↑	4 %
Délai de vente moyen (jours)	**			84	↓	-30		

Tableau 3 - Conditions du marché

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Par catégories de propriétés				
12 derniers mois				
	Nombre de mois d'inventaire	Variation (en mois)		Conditions du marché
Unifamiliale	7,5	↓	-0,3	Vendeur
Copropriété	**		**	**
Plex	**		**	**

Source : FCIQ par le système Centris®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2018			
Ventes	37	↓	-30 %
Nouvelles inscriptions	103	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	118	↓	-22 %
Volume (en milliers \$)	5 830	↓	-27 %
12 derniers mois			
Ventes	159	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	267	↓	-17 %
Inscriptions en vigueur	115	↓	-22 %
Volume (en milliers \$)	26 598	↓	-9 %

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.



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	33	↓ -28 %	147	↓ -10 %		
Inscriptions en vigueur	98	↓ -26 %	101	↓ -21 %		
Prix médian	144 000 \$	↔ 0 %	149 250 \$	↑ 1 %	↑	3 %
Prix moyen	149 342 \$	↔ 0 %	166 339 \$	↑ 2 %	↑	6 %
Délai de vente moyen (jours)	126	↑ 44	105	↑ 19		
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1		6			
Inscriptions en vigueur	14		9			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)	**		**			
Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3		6			
Inscriptions en vigueur	6		5			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)	**		**			

Tableau 3 - Conditions du marché

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Par catégories de propriétés				
12 derniers mois				
	Nombre de mois d'inventaire	Variation (en mois)	Conditions du marché	
Unifamiliale	8,2	↓ -1,2	Équilibré	
Copropriété	**	**	**	
Plex	**	**	**	

Source : FCIQ par le système Centris®

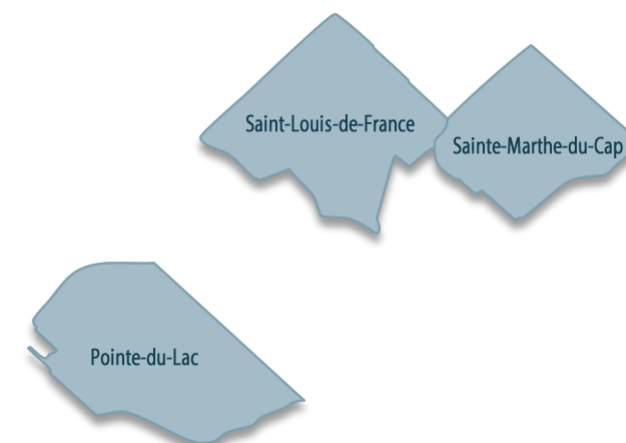




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2018			
Ventes	33	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	74	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	124	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	4 887	↓	-1 %
12 derniers mois			
Ventes	140	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	236	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	129	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	20 024	↑	12 %

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.



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

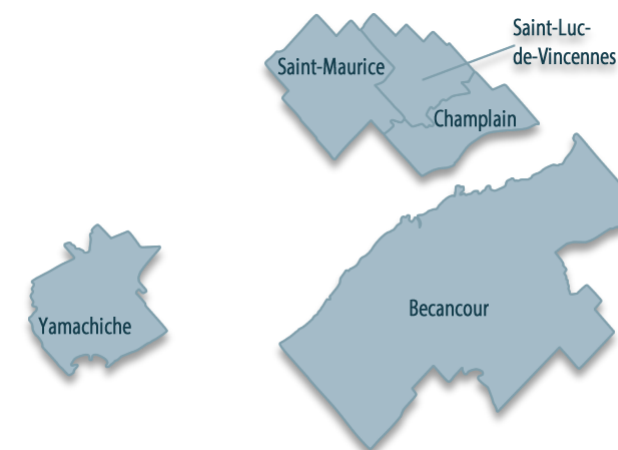
Unifamiliale			
	1 ^{er} trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	28	124 ↑ 9 %	
Inscriptions en vigueur	93 ↓ -12 %	100 ↑ 3 %	
Prix médian	**	135 000 \$ ↑ 1 %	↓ -1 %
Prix moyen	**	145 526 \$ ↑ 3 %	↓ -3 %
Délai de vente moyen (jours)	**	120 ↑ 24	
Copropriété			
	1 ^{er} trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	5	
Inscriptions en vigueur	8	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)	**	**	
Plex (2 à 5 logements)			
	1 ^{er} trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	7	
Inscriptions en vigueur	12	12	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)	**	**	

Tableau 3 - Conditions du marché

Par catégories de propriétés			
12 derniers mois			
	Nombre de mois d'inventaire	Variation (en mois)	Conditions du marché
Unifamiliale	9,7	↓ -0,6	Équilibré
Copropriété	**	**	**
Plex	**	**	**

Source : FCIQ par le système Centris®

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



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.