

# BAROMÈTRE

## FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL

### 2<sup>e</sup> TRIMESTRE 2018

## Région métropolitaine de Trois-Rivières

Ventes

12 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre de 2017

Inscriptions

-14 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre de 2017

Prix

-1 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre de 2017

## Faits saillants - 2<sup>e</sup> trimestre 2018

### Ventes

- Après avoir connu une baisse notable des ventes résidentielles au premier trimestre de 2018 (-11 %), le marché de la revente trifluvien a repris de l'élan au deuxième trimestre avec une augmentation de 12 % des ventes et 345 transactions.
- Les ventes d'unifamiliales (264 transactions) et de copropriétés (37 transactions) ont connu des hausses de 16 % et 12 % respectivement.
- En revanche, il s'est vendu seulement 42 plex de deux à cinq logements, soit 4 immeubles de moins qu'au deuxième trimestre de 2017.
- Parmi les différents secteurs qui composent la région métropolitaine de recensement (RMR), celui de [Trois-Rivières](#) a connu la plus forte hausse des ventes avec 116 transactions (+32 %), suivi du secteur regroupant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac avec 57 transactions (+24 %) et du secteur de la [Périphérie](#) avec 39 ventes (+ 11 %). Pour le secteur de Trois-Rivières, il s'agit de la plus forte progression jamais enregistrée à cette période de l'année.
- Les ventes sont demeurées stables dans le secteur de [Cap-de-la-Madeleine](#) (74 transactions) et ont reculé de 8 % dans [Trois-Rivières-Ouest](#) (59 transactions).

### Prix médian

- À l'échelle de la [RMR](#), le prix médian des propriétés unifamiliales est demeuré relativement stable au deuxième trimestre, alors que la moitié d'entre elles se sont vendues à plus de 149 250 \$, soit 1 % de moins qu'au deuxième trimestre de 2017.
- Quatre des cinq secteurs de la RMR ont enregistré une hausse du prix médian des unifamiliales, les plus fortes augmentations ayant été observées dans les secteurs de Sainte-Marthe-du-Cap/Saint-Louis-de-France/Pointe-du-Lac (+4 %) et de la Périphérie (+5 %).
- Le secteur du Cap-de-la-Madeleine a, quant à lui, connu une baisse de 2 % du prix médian, à 142 500 \$.
- En ce qui concerne le prix médian des autres catégories de propriétés, il est demeuré relativement stable pour les copropriétés (-1 %), alors qu'il a légèrement reculé pour les plex de deux à cinq logements (-3 %).

### Inscriptions en vigueur

- En moyenne, il y avait un peu plus de 800 propriétés résidentielles en vente au cours du deuxième trimestre de 2018, soit 14 % de moins qu'à la même période un an auparavant. Il s'agit de la quatrième baisse trimestrielle consécutive des inscriptions en vigueur.
- L'ensemble des catégories de propriétés a affiché une diminution des inscriptions. Cette baisse a été particulièrement marquée pour les unifamiliales (-15 %) et les copropriétés (-23 %).

### Délais de vente

- En moyenne, il a fallu 83 jours pour vendre une maison unifamiliale, soit 10 jours de moins qu'au deuxième trimestre de 2017. Les vendeurs de copropriétés et de plex ont dû être plus patients, puisque les délais de vente moyens s'élevaient à 154 et à 151 jours respectivement.

### Conditions du marché

- Le dynamisme des ventes a conforté la position avantageuse des vendeurs sur le marché de la revente d'unifamiliales. Les acheteurs demeurent par contre légèrement favorisés lors des négociations en ce qui concerne la copropriété et le 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

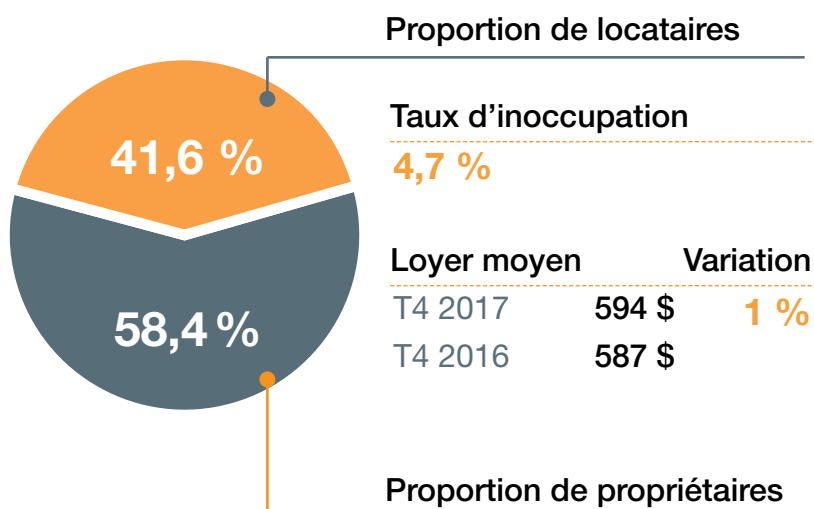
**1,5 %**

Densité de la population au kilomètre carré

**58,3**

Nombre de ménages en 2016

**77 968**



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



## Taux hypothécaires

Taux 1 an		Variation
T2 2018	3,44 %	<b>0,30</b>
T2 2017	3,14 %	
Taux 5 ans		Variation
T2 2018	5,27 %	<b>0,63</b>
T2 2017	4,64 %	



## Indice de confiance des consommateurs

Indice global		Variation
T2 2018	156	<b>13</b>
T2 2017	143	
Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		Variation
T2 2018	41 %	<b>0</b>
T2 2017	41 %	

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

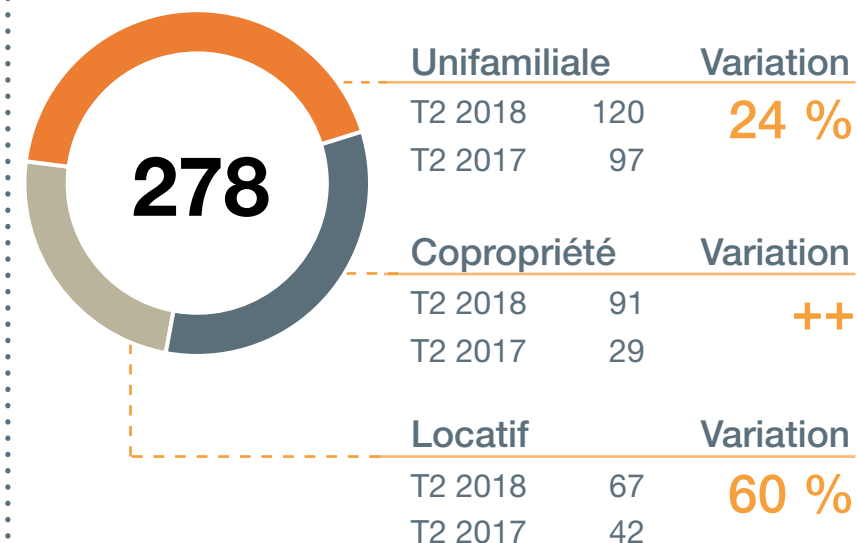


## Marché du travail

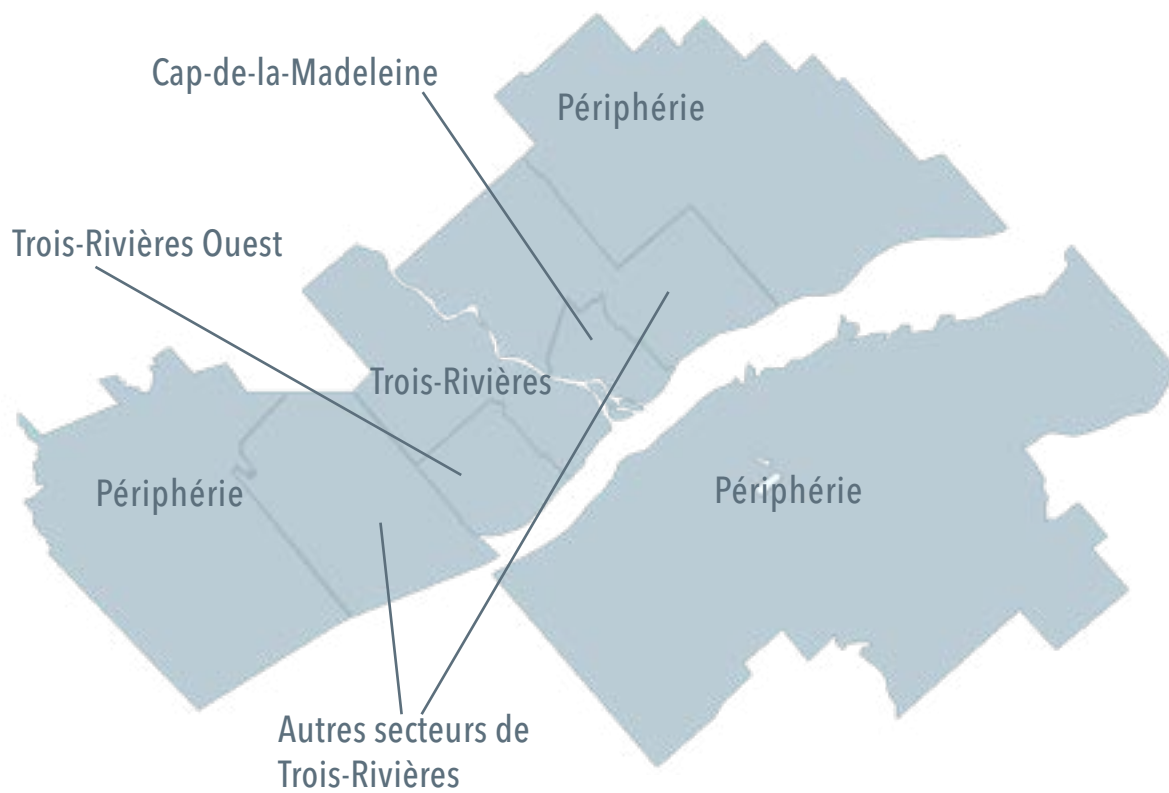
Emplois (en milliers)		Variation
T2 2018	76,1	<b>0,4</b>
T2 2017	75,7	
Taux de chômage		Variation
T2 2018	5,2 %	<b>-1,1</b>
T2 2017	6,3 %	



## Mises en chantier



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



Les définitions des régions métropolitaines sont celles du Recensement de 2016 de Statistique Canada

## VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES



Trois-Rivières	116	32 %	
Périphérie	57	24 %	
Autres secteurs de Trois-Rivières	39	11 %	
Cap-de-la-Madeleine	74	0 %	
Trois-Rivières Ouest	59	-8 %	

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

## PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES



Périphérie	145 000 \$	5 %	
Autres secteurs de Trois-Rivières	157 000 \$	4 %	
Trois-Rivières Ouest	162 000 \$	3 %	
Trois-Rivières	155 000 \$	2 %	
Cap-de-la-Madeleine	142 500 \$	-2 %	

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

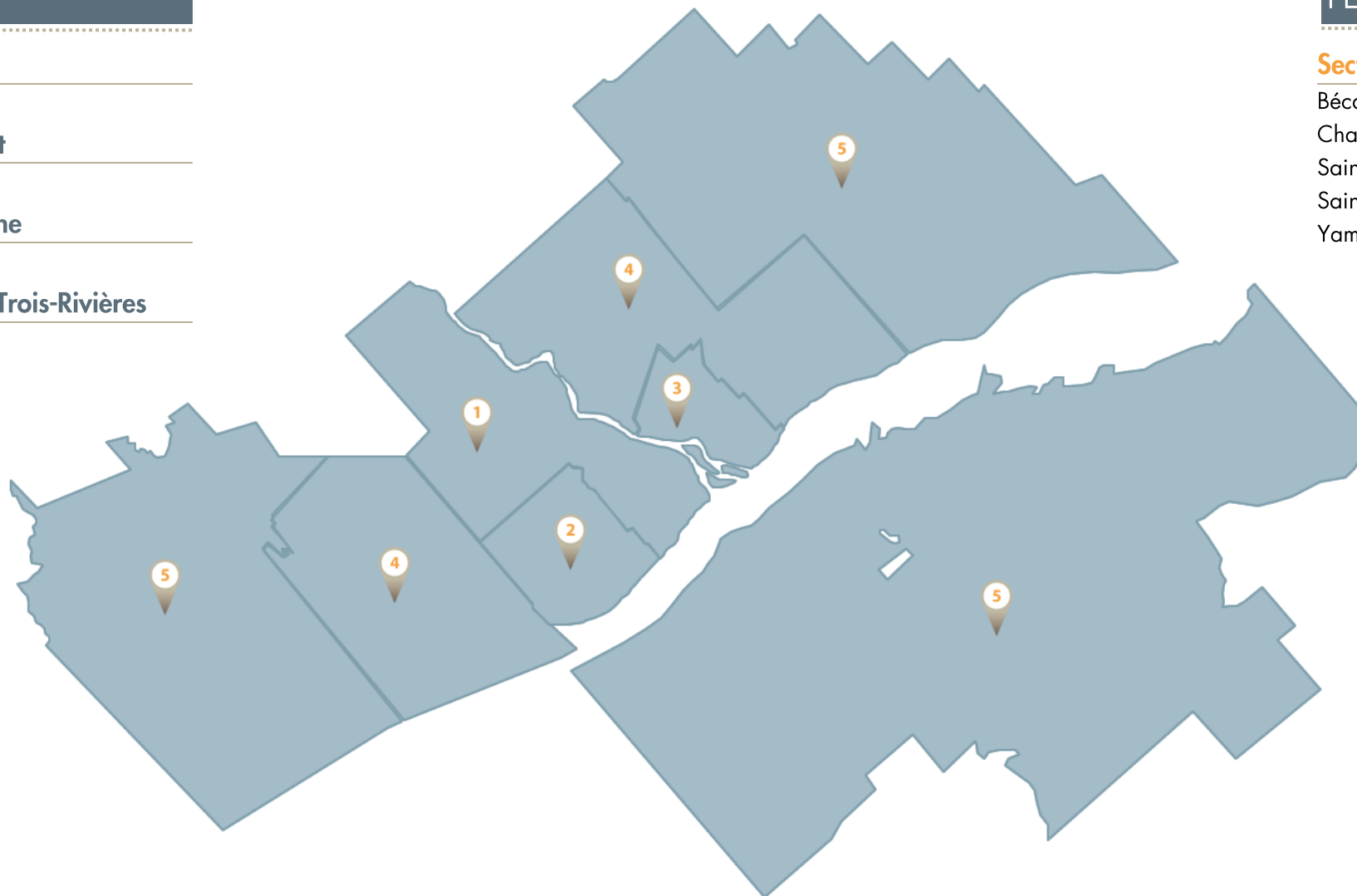


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
2 <sup>e</sup> trimestre 2018				
Ventes	345	↑	12 %	
Nouvelles inscriptions	438	↔	0 %	
Inscriptions en vigueur	803	↓	-14 %	
Volume (en milliers \$)	55 527	↑	12 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 130	↑	7 %	
Nouvelles inscriptions	1 785	↓	-7 %	
Inscriptions en vigueur	803	↓	-10 %	
Volume (en milliers \$)	179 764	↑	7 %	

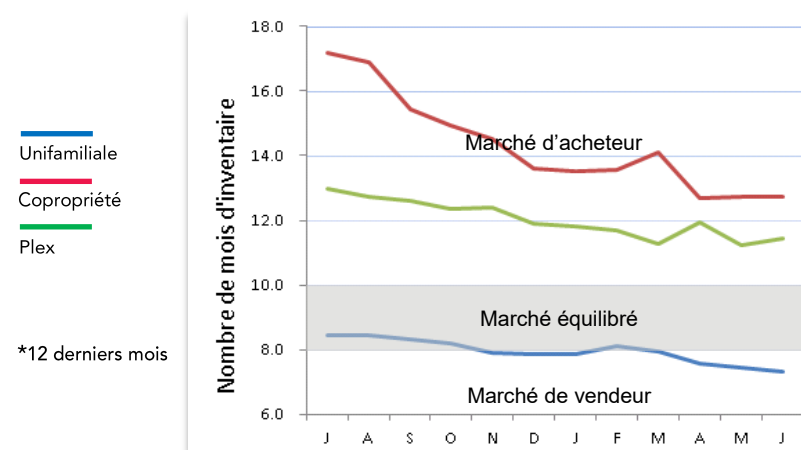
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	87	18,4	4,7	Vendeur
125 à 149	98	17,1	5,7	Vendeur
150 à 174	82	14,1	5,8	Vendeur
175 à 199	75	8,3	9,1	Équilibré
200 à 249	70	6,8	10,4	Acheteur
250 et plus	104	6,1	17,2	Acheteur

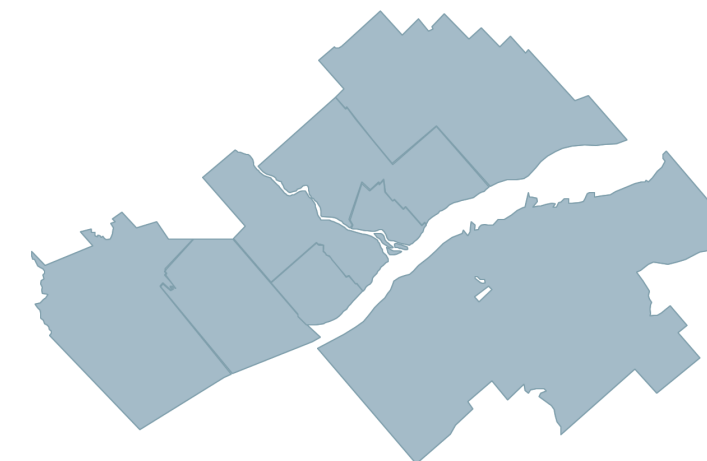
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale								
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	264	↑	16 %	848	↑	5 %		
Inscriptions en vigueur	511	↓	-15 %	516	↓	-11 %		
Prix médian	149 250 \$	↓	-1 %	149 900 \$	↑	1 %	↑	1 %
Prix moyen	162 266 \$	↓	-1 %	160 445 \$	↔	0 %	↑	3 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↓	-10	93	↓	-6		
Copropriété								
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	37	↑	12 %	123	↑	26 %		
Inscriptions en vigueur	124	↓	-23 %	131	↓	-10 %		
Prix médian	133 000 \$	↓	-1 %	132 000 \$	↑	6 %	↔	0 %
Prix moyen	153 659 \$	↑	16 %	150 764 \$	↑	7 %	↓	-1 %
Délai de vente moyen (jours)	154	↑	43	161	↑	9		
Plex (2 à 5 logements)								
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	42	↓	-9 %	153	↑	3 %		
Inscriptions en vigueur	159	↓	-4 %	146	↓	-11 %		
Prix médian	163 000 \$	↓	-3 %	155 000 \$	↑	4 %	↑	7 %
Prix moyen	162 151 \$	↓	-8 %	162 959 \$	↓	-3 %	↑	7 %
Délai de vente moyen (jours)	151	↑	47	113	↔	0		

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 <sup>e</sup> trimestre 2018				
Ventes	306	↑	13 %	
Nouvelles inscriptions	369	↓	-2 %	
Inscriptions en vigueur	677	↓	-14 %	
Volume (en milliers \$)	49 125	↑	10 %	
12 derniers mois				
Ventes	987	↑	6 %	
Nouvelles inscriptions	1 544	↓	-7 %	
Inscriptions en vigueur	679	↓	-11 %	
Volume (en milliers \$)	158 448	↑	5 %	

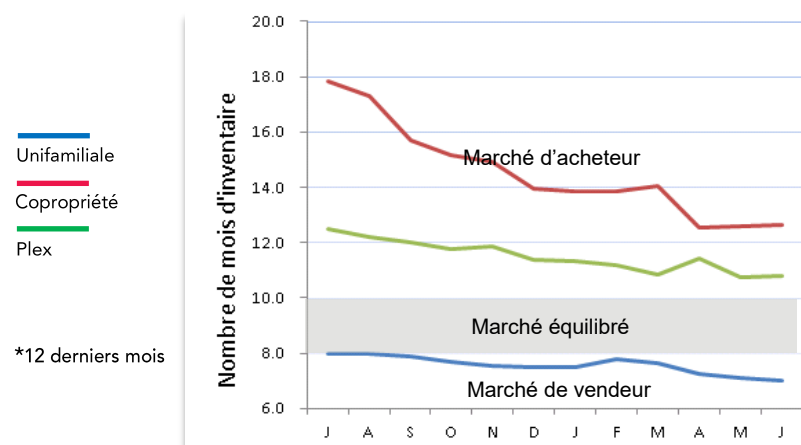
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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 125	66	14,5	4,6	Vendeur
125 à 149	81	14,8	5,4	Vendeur
150 à 174	72	12,6	5,7	Vendeur
175 à 224	91	11,2	8,1	Équilibré
225 et plus	111	7,0	15,8	Acheteur

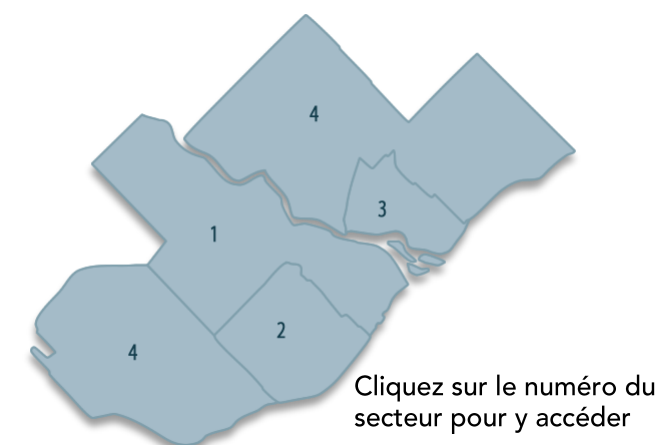
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	229	↑ 16 %	721	↑ 3 %		
Inscriptions en vigueur	415	↓ -14 %	421	↓ -11 %		
Prix médian	150 000 \$	↓ -1 %	151 000 \$	↑ 1 %	↑	1 %
Prix moyen	161 521 \$	↓ -3 %	161 989 \$	↓ -1 %	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)	82	↓ -4	91	↓ -7		
Copropriété						
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	35	↑ 9 %	117	↑ 33 %		
Inscriptions en vigueur	112	↓ -27 %	123	↓ -10 %		
Prix médian	135 000 \$	↑ 1 %	133 500 \$	↑ 4 %	↕	0 %
Prix moyen	155 669 \$	↑ 17 %	152 927 \$	↑ 6 %	↕	0 %
Délai de vente moyen (jours)	159	↑ 48	164	↑ 15		
Plex (2 à 5 logements)						
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	42	↓ -2 %	149	↑ 3 %		
Inscriptions en vigueur	148	↓ -5 %	134	↓ -13 %		
Prix médian	163 000 \$	↓ -4 %	155 000 \$	↑ 4 %	↑	5 %
Prix moyen	162 151 \$	↓ -9 %	162 931 \$	↓ -3 %	↑	5 %
Délai de vente moyen (jours)	151	↑ 46	113	↓ -1		

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 <sup>e</sup> trimestre 2018				
Ventes	116	↑	32 %	
Nouvelles inscriptions	126	↑	6 %	
Inscriptions en vigueur	260	↓	-17 %	
Volume (en milliers \$)	18 794	↑	30 %	
12 derniers mois				
Ventes	374	↑	19 %	
Nouvelles inscriptions	571	↓	-3 %	
Inscriptions en vigueur	266	↓	-7 %	
Volume (en milliers \$)	59 321	↑	14 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

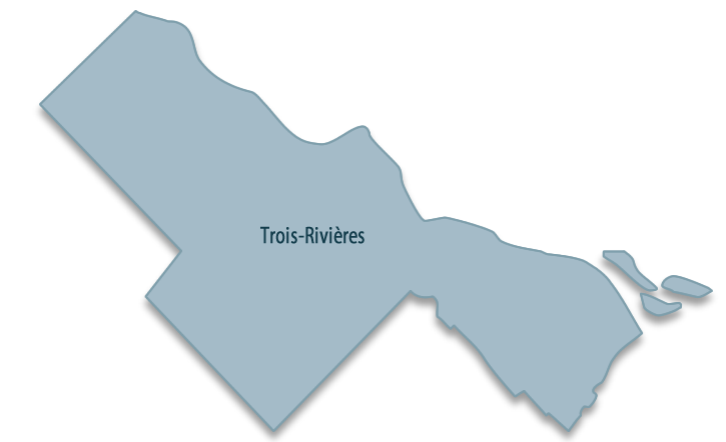
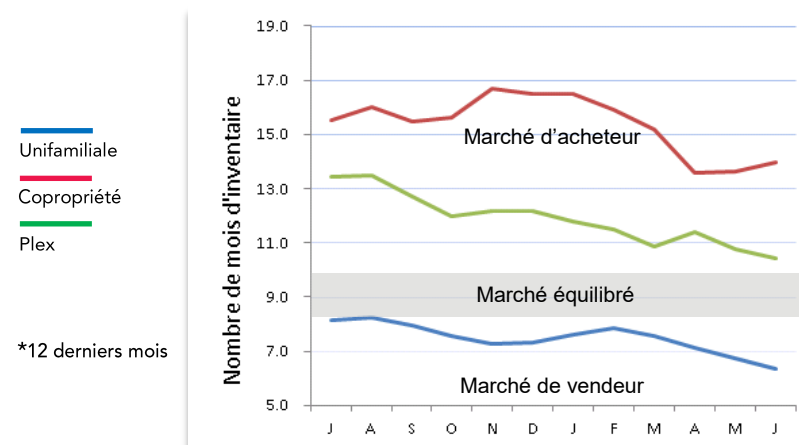
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	41	9,5	4,3	Vendeur
150 à 174	25	4,2	5,9	Vendeur
175 et plus	53	5,0	10,6	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	71	↑ 54 %	224	↑ 19 %		
Inscriptions en vigueur	110	↓ -21 %	119	↓ -11 %		
Prix médian	155 000 \$	↑ 2 %	149 000 \$	↓ -4 %	↓	-1 %
Prix moyen	166 472 \$	↓ -1 %	159 033 \$	↓ -6 %	↑	1 %
Délai de vente moyen (jours)	92	↓ -13	99	↓ -19		
Copropriété						
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	19		56	↑ 19 %		
Inscriptions en vigueur	58	↓ -28 %	65	↑ 1 %		
Prix médian	**		140 000 \$	↑ 4 %	↑	5 %
Prix moyen	**		158 082 \$	↑ 1 %	↑	10 %
Délai de vente moyen (jours)			158	↓ -5		
Plex (2 à 5 logements)						
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	26		94	↑ 24 %		
Inscriptions en vigueur	90	↓ -4 %	82	↓ -9 %		
Prix médian	**		160 500 \$	↔ 0 %	↑	2 %
Prix moyen	**		161 833 \$	↓ -4 %	↑	1 %
Délai de vente moyen (jours)			116	↑ 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				
2 <sup>e</sup> trimestre 2018				
Ventes	59	↓	-8 %	
Nouvelles inscriptions	62	↓	-16 %	
Inscriptions en vigueur	101	↓	-17 %	
Volume (en milliers \$)	9 731	↓	-8 %	
12 derniers mois				
Ventes	178	↓	-12 %	
Nouvelles inscriptions	266	↓	-14 %	
Inscriptions en vigueur	112	↓	-16 %	
Volume (en milliers \$)	30 277	↓	-12 %	

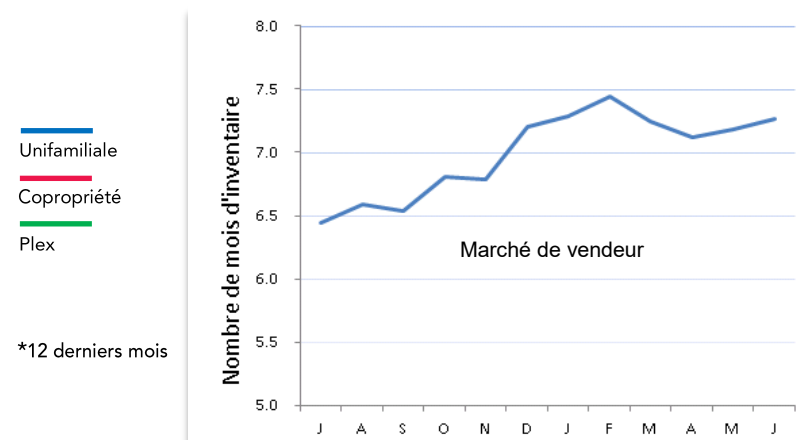
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	4,5	Vendeur
150 à 199	29	4,4	6,5	Vendeur
200 et plus	35	2,8	12,8	Acheteur

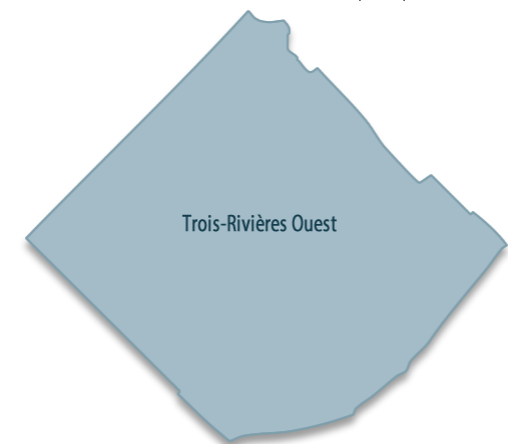
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	47	↓ -10 %	138	↓ -20 %		
Inscriptions en vigueur	74	↓ -13 %	84	↓ -11 %		
Prix médian	162 000 \$	↑ 3 %	164 000 \$	↑ 4 %	↑	6 %
Prix moyen	169 636 \$	↔ 0 %	174 622 \$	↑ 2 %	↑	3 %
Délai de vente moyen (jours)	95	↑ 22	90	↓ -3		
Copropriété						
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	9		30	↑ 43 %		
Inscriptions en vigueur	17		21			
Prix médian	**		124 750 \$	↔ 0 %	↓	-3 %
Prix moyen	**		129 650 \$	↓ -2 %	↓	-9 %
Délai de vente moyen (jours)			161	↑ 62		
Plex (2 à 5 logements)						
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3		10			
Inscriptions en vigueur	10		8			
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 <sup>e</sup> trimestre 2018				
Ventes	74	↔	0 %	
Nouvelles inscriptions	101	↓	-17 %	
Inscriptions en vigueur	186	↓	-14 %	
Volume (en milliers \$)	11 234	↓	-8 %	
12 derniers mois				
Ventes	265	↑	8 %	
Nouvelles inscriptions	419	↓	-9 %	
Inscriptions en vigueur	188	↓	-8 %	
Volume (en milliers \$)	40 341	↑	9 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

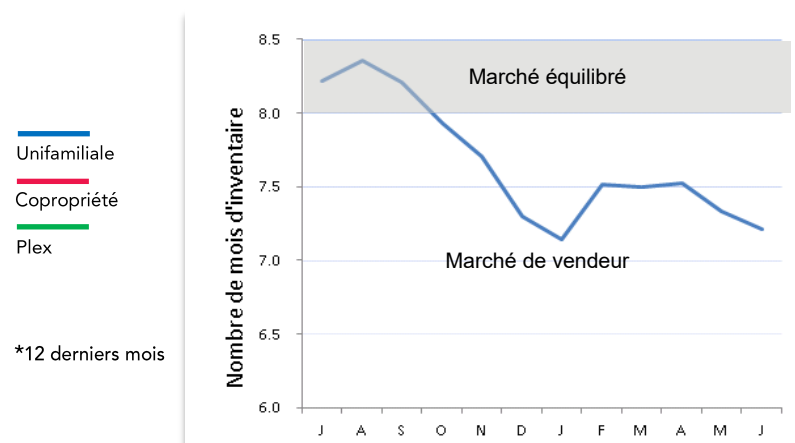
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	50	9,2	5,5	Vendeur
150 et plus	73	7,8	9,3	Équilibré

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

	Unifamiliale			
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	61 ↑ 7 %	204 ↑ 14 %		
Inscriptions en vigueur	124 ↓ -7 %	123 ↔ 0 %		
Prix médian	142 500 \$ ↓ -2 %	145 250 \$ ↑ 6 %	↑ 6 %	
Prix moyen	149 021 \$ ↓ -8 %	153 948 \$ ↑ 3 %	↑ 6 %	
Délai de vente moyen (jours)	72 ↓ -8	78 ↓ -17		
	Copropriété			
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	4	24		
Inscriptions en vigueur	22	27		
Prix médian	**	**		
Prix moyen	**	**		
Délai de vente moyen (jours)				
	Plex (2 à 5 logements)			
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	9	37 ↓ -30 %		
Inscriptions en vigueur	40 ↓ -19 %	39 ↓ -24 %		
Prix médian	**	139 500 \$ ↑ 2 %	↑ 9 %	
Prix moyen	**	140 203 \$ ↓ -14 %	↑ 5 %	
Délai de vente moyen (jours)		101 ↓ -11		

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 <sup>e</sup> trimestre 2018				
Ventes	57	↑	24 %	
Nouvelles inscriptions	80	↑	31 %	
Inscriptions en vigueur	130	↓	-7 %	
Volume (en milliers \$)	9 365	↑	26 %	
12 derniers mois				
Ventes	170	↓	-1 %	
Nouvelles inscriptions	288	↓	-5 %	
Inscriptions en vigueur	113	↓	-21 %	
Volume (en milliers \$)	28 510	↑	4 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

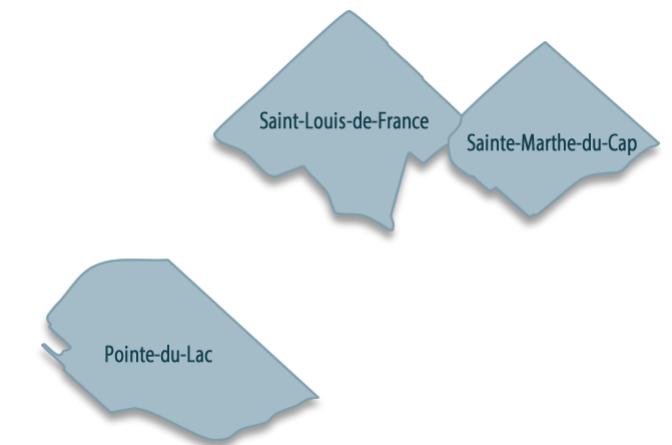
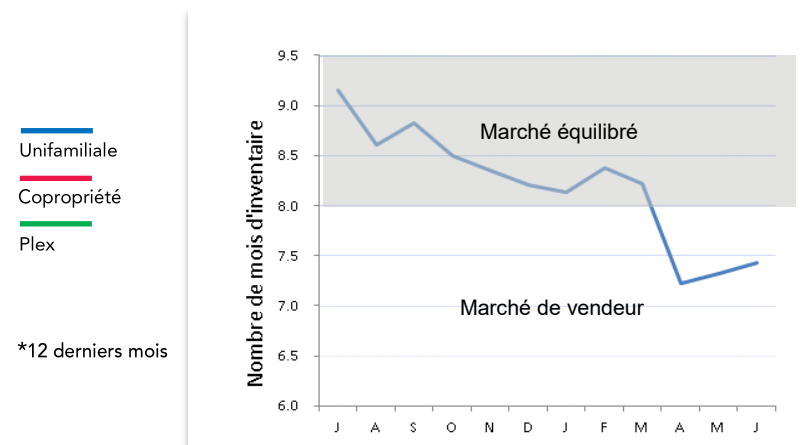
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	37	6,3	5,8	Vendeur
150 et plus	59	6,6	9,0	Équilibré

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

	Unifamiliale			
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	50 ↑ 19 %	155 ↓ -1 %		
Inscriptions en vigueur	107 ↓ -15 %	96 ↓ -24 %		
Prix médian	157 000 \$ ↑ 4 %	150 000 \$ ↑ 4 %	↓	-3 %
Prix moyen	162 114 \$ ↓ -1 %	165 599 \$ ↑ 2 %	↑	3 %
Délai de vente moyen (jours)	69 ↓ -21	97 ↑ 12		
	Copropriété			
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	3	7		
Inscriptions en vigueur	15	11		
Prix médian	**	**		
Prix moyen	**	**		
Délai de vente moyen (jours)				
	Plex (2 à 5 logements)			
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	4	8		
Inscriptions en vigueur	7	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				
2 <sup>e</sup> trimestre 2018				
Ventes	39	↑	11 %	
Nouvelles inscriptions	69	↑	11 %	
Inscriptions en vigueur	127	↓	-12 %	
Volume (en milliers \$)	6 402	↑	26 %	
12 derniers mois				
Ventes	143	↑	17 %	
Nouvelles inscriptions	241	↓	-4 %	
Inscriptions en vigueur	125	↓	-2 %	
Volume (en milliers \$)	21 316	↑	26 %	

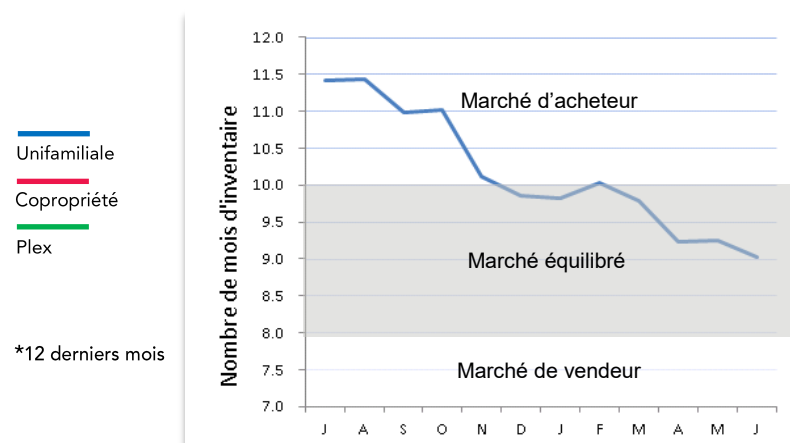
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	38	6,2	6,1	Vendeur
150 et plus	58	4,4	13,0	Acheteur

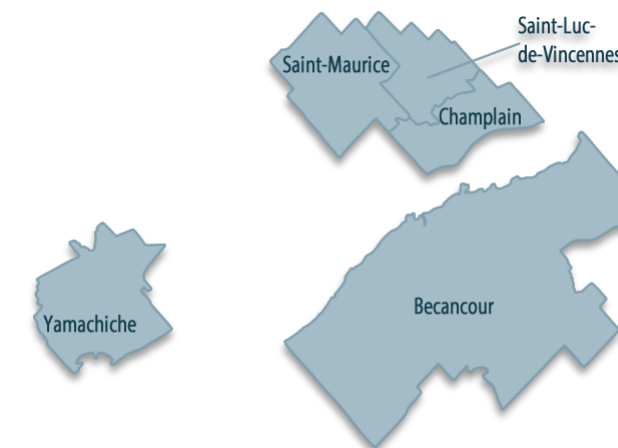
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	35	↑ 13 %	127	↑ 20 %		
Inscriptions en vigueur	96	↓ -17 %	95	↓ -8 %		
Prix médian	145 000 \$	↑ 5 %	140 250 \$	↑ 7 %	↑	12 %
Prix moyen	167 140 \$	↑ 13 %	151 636 \$	↑ 7 %	↑	9 %
Délai de vente moyen (jours)	90	↓ -46	108	↓ -1		
Copropriété						
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	2		6			
Inscriptions en vigueur	11		8			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0		4			
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 11 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@fciq.ca](mailto:stats@fciq.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.