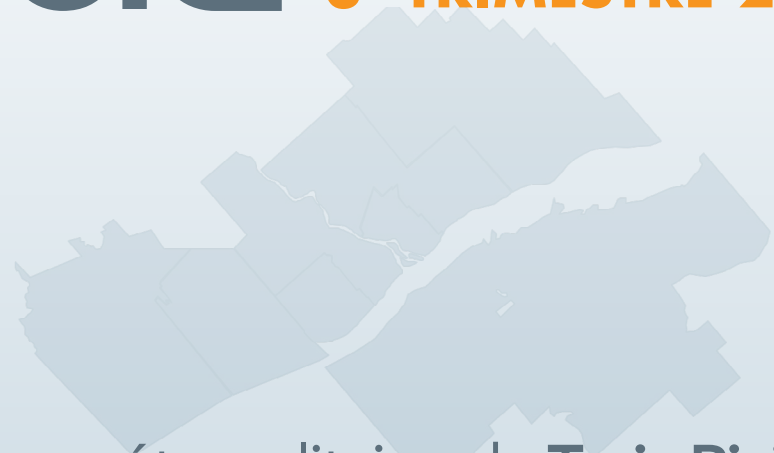


BAROMÈTRE

FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL

3^e TRIMESTRE 2018



Région métropolitaine de Trois-Rivières

Ventes

-3 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 3^e trimestre de 2017

Inscriptions

-9 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 3^e trimestre de 2017

Prix

10 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 3^e trimestre de 2017



Faits saillants - 3^e trimestre 2018

Ventes

- Après avoir connu un élan notable des ventes résidentielles au deuxième trimestre de 2018 (+12 %), le [marché de la revente trifluvien](#) a subi un léger ralentissement au troisième trimestre, avec une diminution de 3 % des ventes (248 transactions).
- Les ventes d'unifamiliales (176 transactions) ont affiché une baisse de 2 % et les ventes de copropriétés (27 transactions) ont reculé de 6 unités.
- Par ailleurs, il s'est vendu 44 plex de deux à cinq logements, soit une hausse de 5 % par rapport au troisième trimestre de 2017.
- Parmi les différents secteurs géographiques qui composent la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières, [Trois-Rivières-Ouest](#) a enregistré une croissance des ventes de 23 %, avec 49 transactions, et le secteur regroupant [Sainte-Marthe-du-Cap](#), [Saint-Louis-de-France](#) et [Pointe-du-Lac](#) a cumulé 45 transactions, ce qui représente un bond de 25 %.
- Le secteur de la [Périphérie](#) a toutefois subi une baisse des ventes, la plus forte de la RMR, avec seulement 27 transactions (-21 %), suivi du secteur [Trois-Rivières](#), avec 67 transactions (-20 %), et de [Cap-de-la-Madeleine](#), avec 60 transactions (-2 %).

Prix médian

- À l'échelle de la RMR, le prix médian des propriétés unifamiliales a bondi au troisième trimestre, alors que la moitié d'entre elles se sont vendues à plus de 162 500 \$, soit 10 % de plus qu'au troisième trimestre de 2017. Il s'agit de la plus importante augmentation trimestrielle des prix en huit ans.
- Tous les secteurs de la RMR ont enregistré une hausse du prix médian des unifamiliales. On a notamment observé de fortes augmentations dans les secteurs de Sainte-Marthe-du-Cap/Saint-Louis-de-France/Pointe-du-Lac (+14 %) et de Trois-Rivières-Ouest (+13 %).
- Le prix médian des plex de deux à cinq logements (+5 %) s'est quant à lui élevé de 5 %, à 152 500 \$.

Inscriptions en vigueur

- Il y avait en moyenne 730 propriétés résidentielles en vente au cours du troisième trimestre de 2018, soit 9 % de moins qu'à la même période un an auparavant. Il s'agit de la cinquième baisse trimestrielle consécutive des inscriptions en vigueur.
- Les propriétés unifamiliales (-9 %) et les copropriétés (-24 %) ont affiché une diminution plutôt marquée des inscriptions en vigueur, tandis que le nombre de plex à vendre a augmenté de 6 %.

Délais de vente

- En moyenne, il a fallu 99 jours pour vendre une maison unifamiliale, soit 15 jours de plus qu'au troisième trimestre de 2017.
- Les vendeurs de plex ont pour leur part dû être plus patients, puisque le délai de vente moyen s'élevait à 138 jours.

Conditions du marché

- Globalement, les conditions du marché de la revente de propriétés unifamiliales confèrent un léger avantage aux vendeurs, avec un inventaire équivalant à 7 mois de ventes.
- Les acheteurs demeurent cependant favorisés lors des négociations en ce qui concerne la copropriété (13 mois d'inventaire) et le plex (11 mois d'inventaire).

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

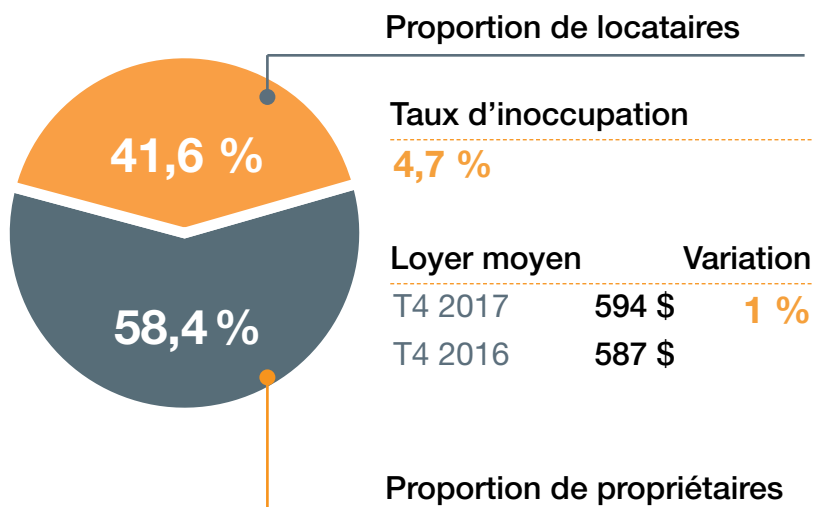
1,5 %

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
T3 2018	3,49 %	0,37
T3 2017	3,12 %	
Taux 5 ans		Variation
T3 2018	5,34 %	0,48
T3 2017	4,86 %	



Indice de confiance des consommateurs

Indice global		Variation
T3 2018	158	14
T3 2017	144	
Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		Variation
T3 2018	44 %	4
T3 2017	40 %	

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

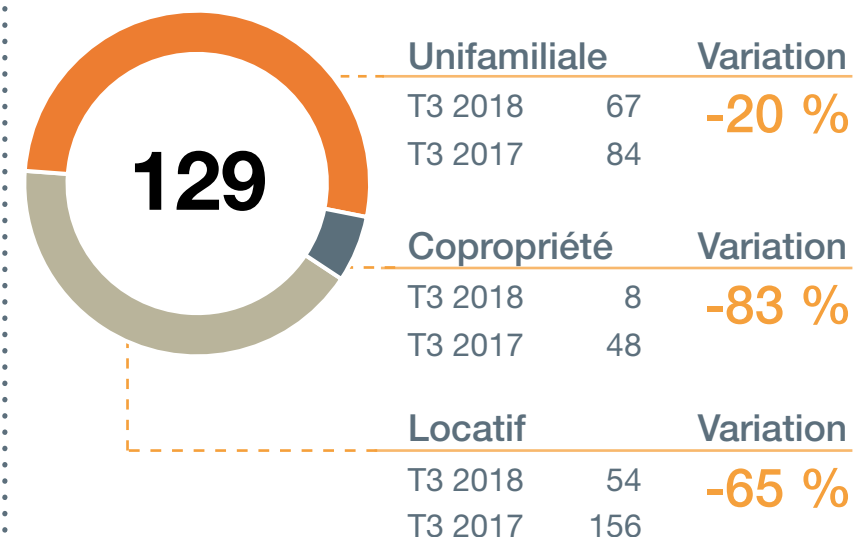


Marché du travail

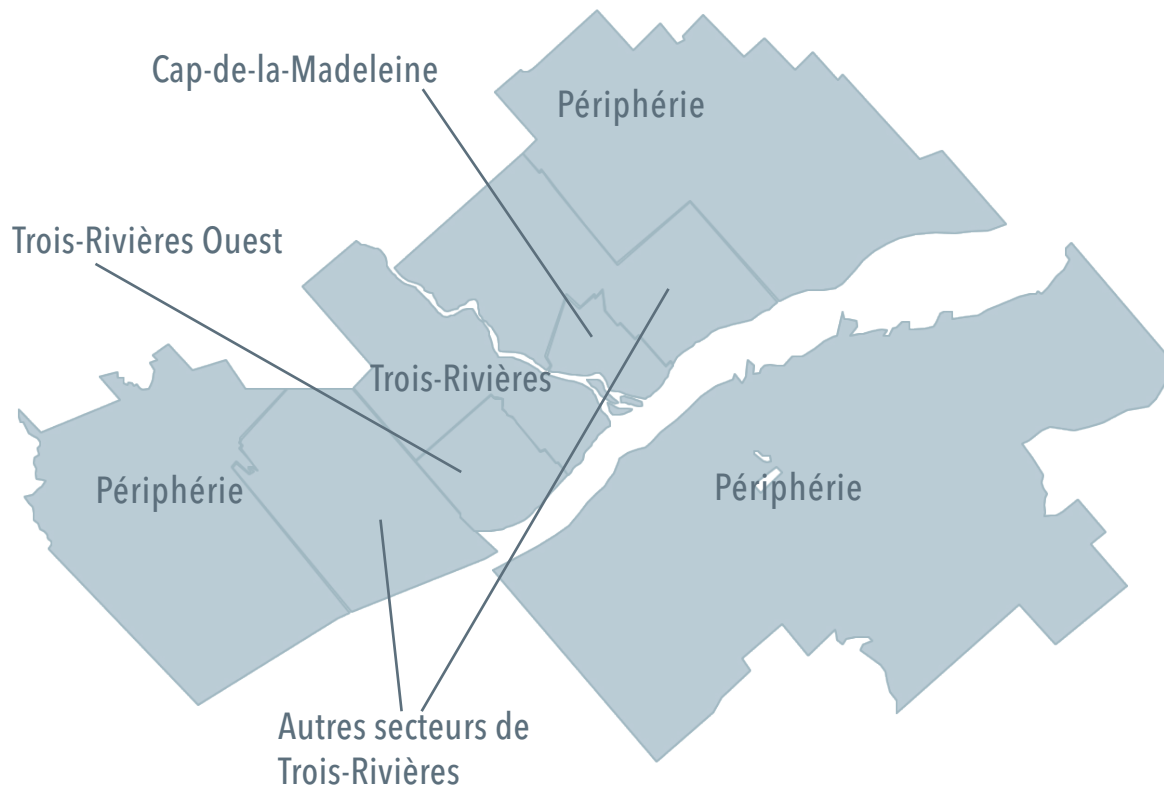
Emplois (en milliers)		Variation
T3 2018	79,7	3,4
T3 2017	76,3	
Taux de chômage		Variation
T3 2018	4,6 %	-1,2
T3 2017	5,8 %	



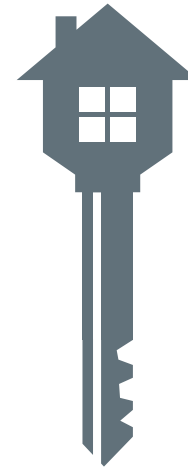
Mises en chantier



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



VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES



Autres secteurs de Trois-Rivières	45	25 %	
Trois-Rivières Ouest	49	23 %	
Cap-de-la-Madeleine	60	-2 %	
Trois-Rivières	67	-20 %	
Périphérie	27	-21 %	

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES



Autres secteurs de Trois-Rivières	160 000 \$	14 %	
Trois-Rivières Ouest	175 000 \$	13 %	
Trois-Rivières	154 500 \$	4 %	
Cap-de-la-Madeleine	145 100 \$	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

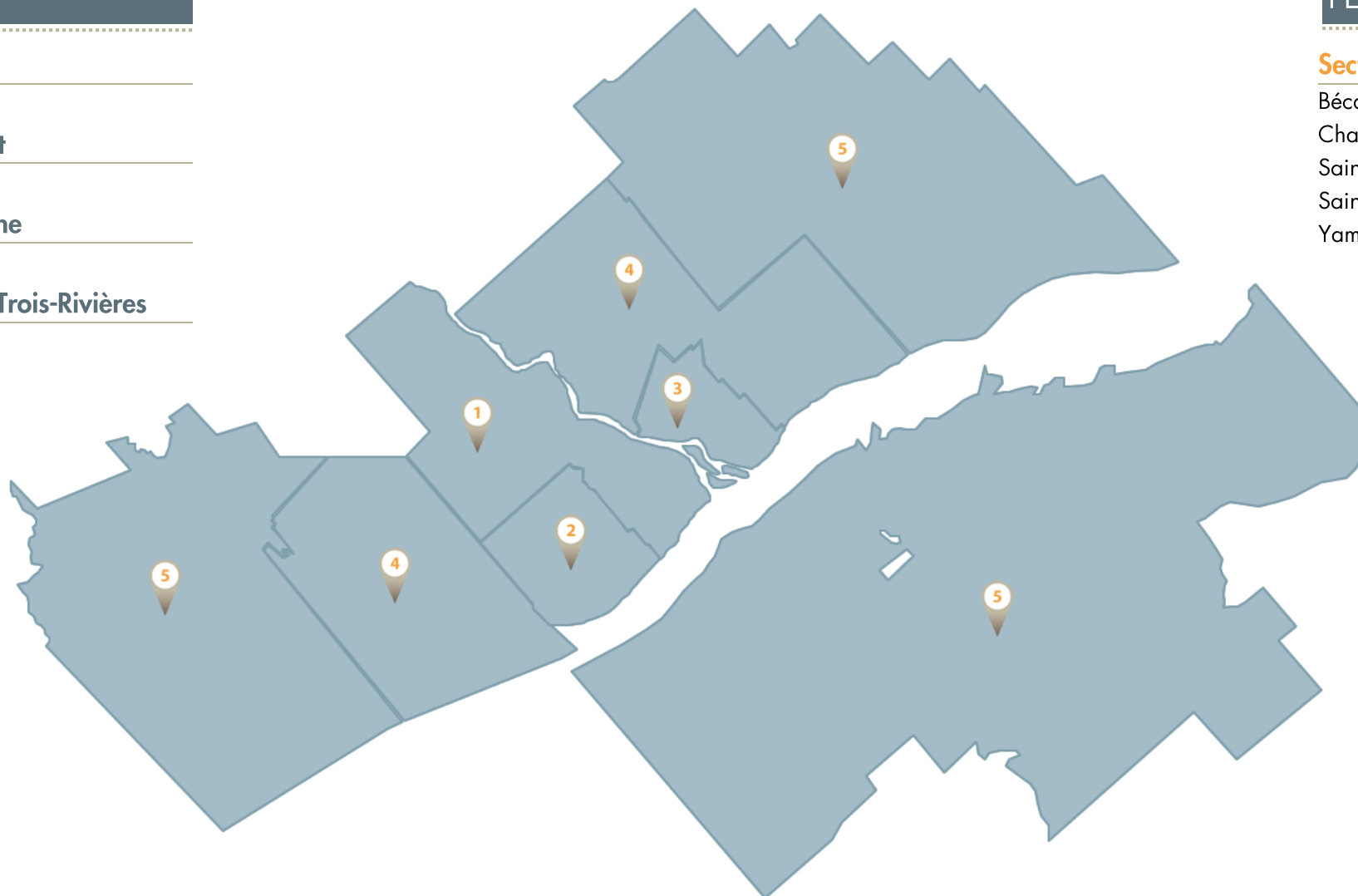


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2018			
Ventes	248	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	412	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	730	↓	-9 %
Volume (en milliers \$)	41 224	↑	1 %
12 derniers mois			
Ventes	1 123	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	1 780	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	785	↓	-11 %
Volume (en milliers \$)	180 030	↑	4 %

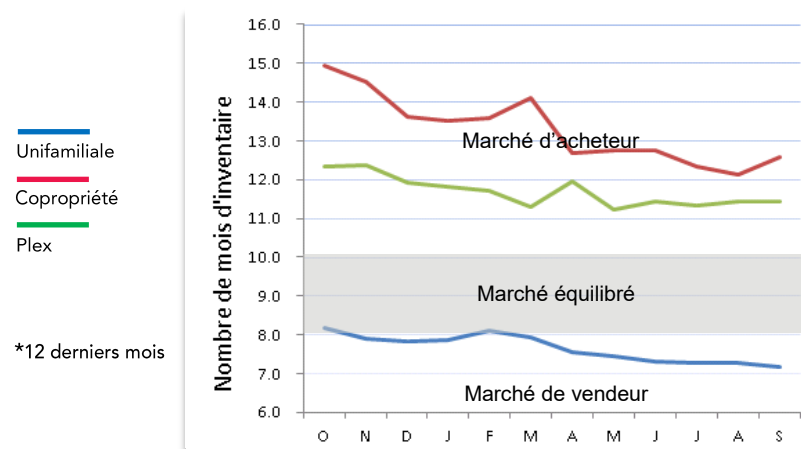
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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 125	81	17,8	4,6	Vendeur
125 à 149	90	16,2	5,6	Vendeur
150 à 174	79	13,8	5,7	Vendeur
175 à 199	74	8,3	8,9	Équilibré
200 à 249	70	7,4	9,4	Équilibré
250 et plus	112	6,8	16,3	Acheteur

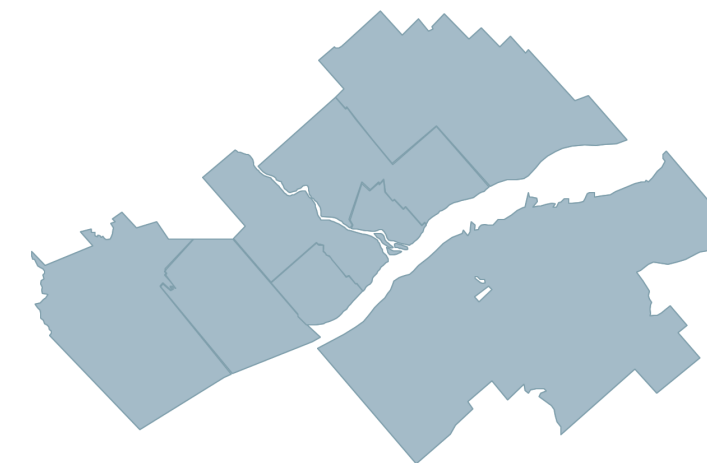
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	3 ^e trimestre 2018			12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	176	↓	-2 %	844	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	473	↓	-9 %	505	↓	-11 %
Prix médian	162 500 \$	↑	10 %	151 750 \$	↑	2 %
Prix moyen	170 228 \$	↑	4 %	161 806 \$	↔	0 %
Délai de vente moyen (jours)	99	↑	15	97	↓	-1
						↑ 2 %
						↑ 2 %
Copropriété						
	3 ^e trimestre 2018			12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	27			117	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	101	↓	-24 %	123	↓	-16 %
Prix médian	**			133 500 \$	↑	3 %
Prix moyen	**			150 610 \$	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)				147	↓	-6
						↑ 1 %
						↔ 0 %
Plex (2 à 5 logements)						
	3 ^e trimestre 2018			12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	44	↑	5 %	155	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	147	↑	6 %	148	↓	-7 %
Prix médian	152 500 \$	↑	5 %	156 000 \$	↑	8 %
Prix moyen	163 476 \$	↓	-1 %	162 639 \$	↔	0 %
Délai de vente moyen (jours)	138	↑	62	130	↑	32
						↑ 5 %
						↑ 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			
3 ^e trimestre 2018			
Ventes	221	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	347	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	601	↓	-10 %
Volume (en milliers \$)	35 858	↔	0 %
12 derniers mois			
Ventes	987	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	1 530	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	663	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	158 460	↑	2 %

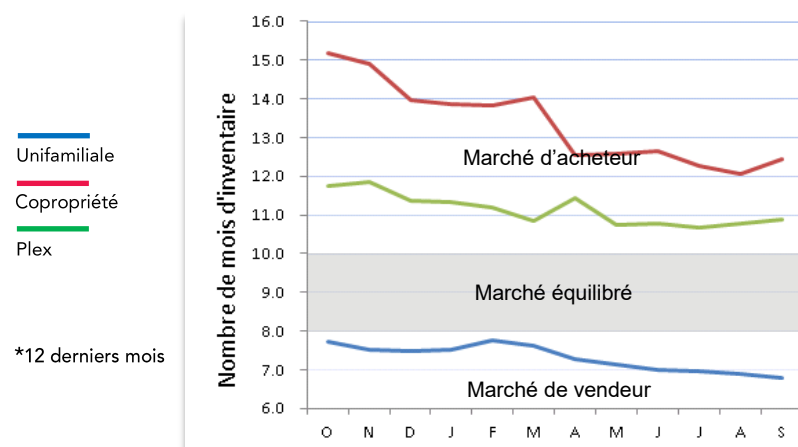
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	62	14,3	4,4	Vendeur
125 à 149	76	14,4	5,3	Vendeur
150 à 174	70	12,6	5,6	Vendeur
175 à 224	88	11,6	7,6	Vendeur
225 et plus	115	7,8	14,8	Acheteur

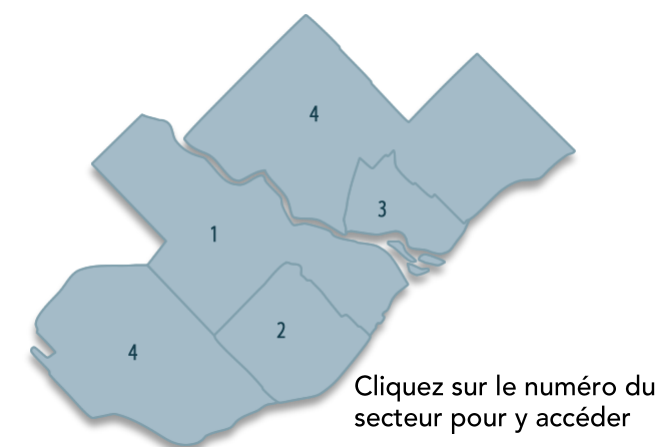
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale							
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	153	↑ 4 %	727	↑ 3 %			
Inscriptions en vigueur	373	↓ -10 %	411	↓ -11 %			
Prix médian	160 000 \$	↑ 8 %	154 000 \$	↑ 3 %	↑		3 %
Prix moyen	164 231 \$	↓ -1 %	161 600 \$	↓ -1 %	↔		0 %
Délai de vente moyen (jours)	101	↑ 21	95	↑ 1			
Copropriété							
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	25		110	↑ 4 %			
Inscriptions en vigueur	90	↓ -29 %	114	↓ -18 %			
Prix médian	**		134 500 \$	↑ 2 %	↑		1 %
Prix moyen	**		152 954 \$	↑ 2 %	↔		0 %
Délai de vente moyen (jours)			147	↓ -10			
Plex (2 à 5 logements)							
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	43	↑ 2 %	150	↑ 1 %			
Inscriptions en vigueur	135	↑ 6 %	136	↓ -8 %			
Prix médian	150 000 \$	↑ 3 %	155 000 \$	↑ 7 %	↑		5 %
Prix moyen	163 510 \$	↓ -1 %	162 607 \$	↔ 0 %	↑		3 %
Délai de vente moyen (jours)	121	↑ 46	125	↑ 27			

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris



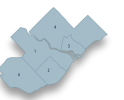


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2018			
Ventes	67	↓	-20 %
Nouvelles inscriptions	142	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	243	↓	-6 %
Volume (en milliers \$)	11 114	↓	-12 %
12 derniers mois			
Ventes	357	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	574	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	262	↓	-8 %
Volume (en milliers \$)	57 799	↑	7 %

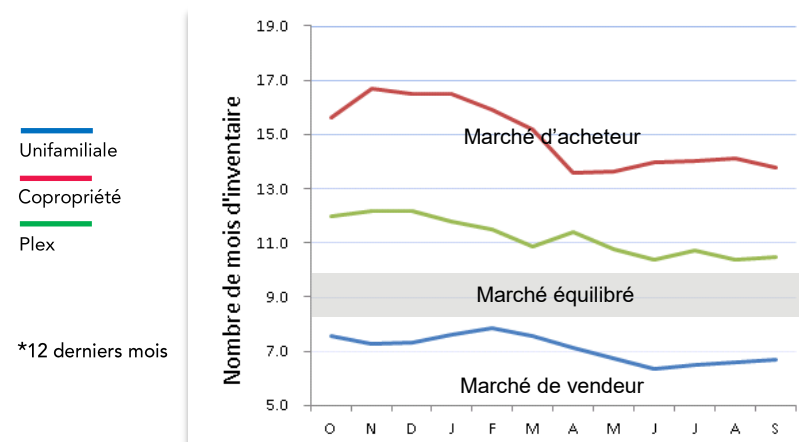
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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 150	39	8,6	4,5	Vendeur
150 à 174	23	4,0	5,6	Vendeur
175 et plus	55	4,8	11,4	Acheteur

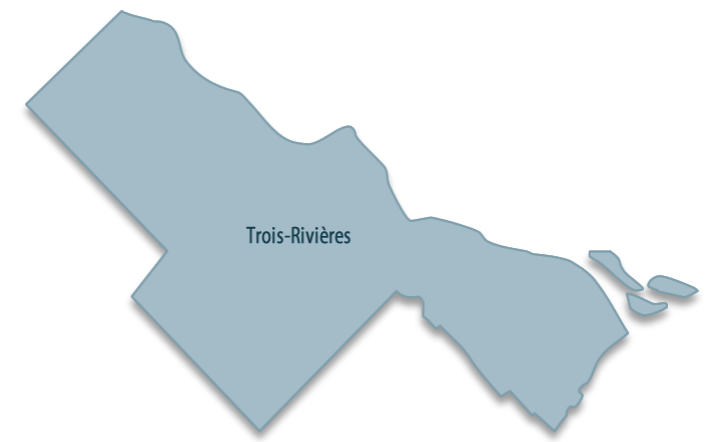
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale				
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	34	↓	-31 %	209
Inscriptions en vigueur	111	↓	-6 %	117
Prix médian	154 500 \$	↑	4 %	150 000 \$
Prix moyen	157 350 \$	↑	6 %	161 160 \$
Délai de vente moyen (jours)	69	↓	-20	96
Copropriété				
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	10		54	4 %
Inscriptions en vigueur	53	↓	-19 %	62
Prix médian	**		144 500 \$	7 %
Prix moyen	**		165 728 \$	5 %
Délai de vente moyen (jours)			154	2
Plex (2 à 5 logements)				
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	23		94	15 %
Inscriptions en vigueur	78	↑	4 %	82
Prix médian	**		158 000 \$	-1 %
Prix moyen	**		163 903 \$	-1 %
Délai de vente moyen (jours)			123	23

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				
3 ^e trimestre 2018				
Ventes	49	↑	23 %	
Nouvelles inscriptions	46	↓	-34 %	
Inscriptions en vigueur	82	↓	-25 %	
Volume (en milliers \$)	8 387	↑	10 %	
12 derniers mois				
Ventes	187	↓	-7 %	
Nouvelles inscriptions	242	↓	-19 %	
Inscriptions en vigueur	105	↓	-16 %	
Volume (en milliers \$)	31 032	↓	-9 %	

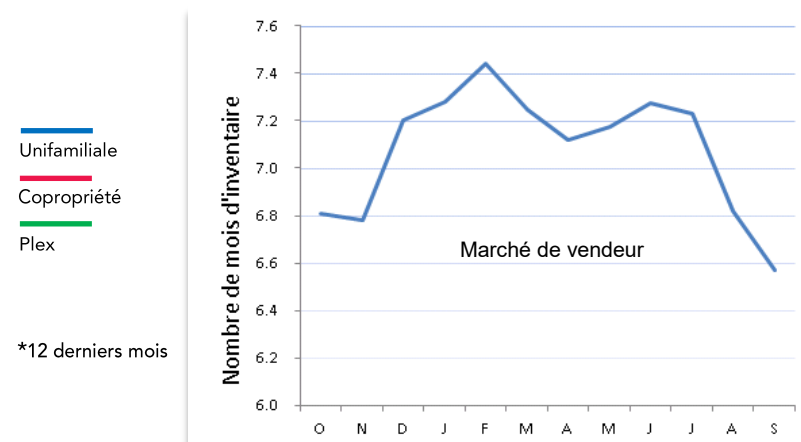
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	17	4,3	4,0	Vendeur
150 à 199	29	5,0	5,9	Vendeur
200 et plus	33	2,9	11,4	Acheteur

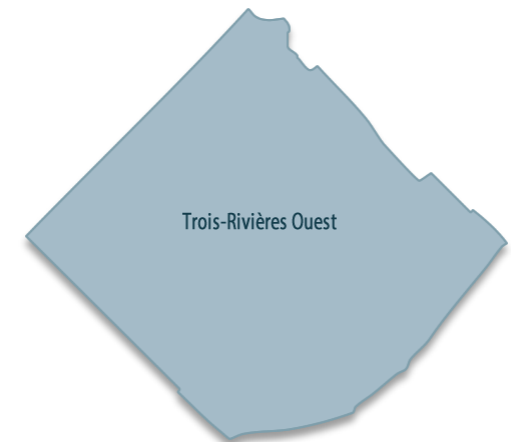
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale							
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	33	↑ 32 %	146	↓ -10 %			
Inscriptions en vigueur	63	↓ -19 %	80	↓ -9 %			
Prix médian	175 000 \$	↑ 13 %	165 500 \$	↑ 4 %	↑	7 %	
Prix moyen	183 630 \$	↓ -3 %	173 998 \$	↑ 1 %	↕	0 %	
Délai de vente moyen (jours)	127	↑ 38	99	↑ 13			
Copropriété							
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	11		32	↑ 14 %			
Inscriptions en vigueur	14		17				
Prix médian	**		126 250 \$	↑ 1 %	↓	-3 %	
Prix moyen	**		126 328 \$	↓ -7 %	↓	-7 %	
Délai de vente moyen (jours)			137	↑ 23			
Plex (2 à 5 logements)							
	3 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	5		9				
Inscriptions en vigueur	5		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				
3 ^e trimestre 2018				
Ventes	60	↓	-2 %	
Nouvelles inscriptions	95	↓	-7 %	
Inscriptions en vigueur	166	↓	-14 %	
Volume (en milliers \$)	8 868	↔	0 %	
12 derniers mois				
Ventes	264	↑	5 %	
Nouvelles inscriptions	412	↓	-9 %	
Inscriptions en vigueur	181	↓	-12 %	
Volume (en milliers \$)	40 342	↑	7 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

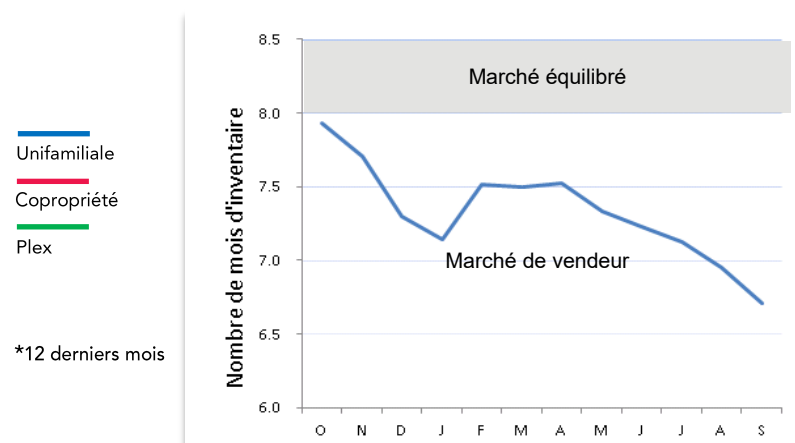
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	49	9,4	5,2	Vendeur
150 et plus	69	8,2	8,5	Équilibré

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

	Unifamiliale				
	3 ^e trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans		
Ventes	45 ↑ 18 %	211 ↑ 15 %			
Inscriptions en vigueur	104 ↓ -16 %	118 ↓ -6 %			
Prix médian	145 100 \$ ↑ 2 %	145 100 \$ ↑ 4 %	↑ 7 %		
Prix moyen	152 124 \$ ↑ 2 %	154 375 \$ ↑ 2 %	↑ 2 %		
Délai de vente moyen (jours)	95 ↑ 48	87 ↑ 3			
Copropropriété					
	3 ^e trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans		
Ventes	3	17			
Inscriptions en vigueur	17	24			
Prix médian	**	**			
Prix moyen	**	**			
Délai de vente moyen (jours)					
Plex (2 à 5 logements)					
	3 ^e trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans		
Ventes	12	36 ↓ -28 %			
Inscriptions en vigueur	45 ↑ 8 %	40 ↓ -21 %			
Prix médian	**	145 500 \$ ↑ 11 %	↑ 4 %		
Prix moyen	**	148 053 \$ ↑ 1 %	↓ -1 %		
Délai de vente moyen (jours)		105 ↑ 18			

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				
3 ^e trimestre 2018				
Ventes	45	↑	25 %	
Nouvelles inscriptions	64	↑	28 %	
Inscriptions en vigueur	110	↑	5 %	
Volume (en milliers \$)	7 489	↑	12 %	
12 derniers mois				
Ventes	179	↑	2 %	
Nouvelles inscriptions	302	↑	7 %	
Inscriptions en vigueur	114	↓	-15 %	
Volume (en milliers \$)	29 287	↑	1 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

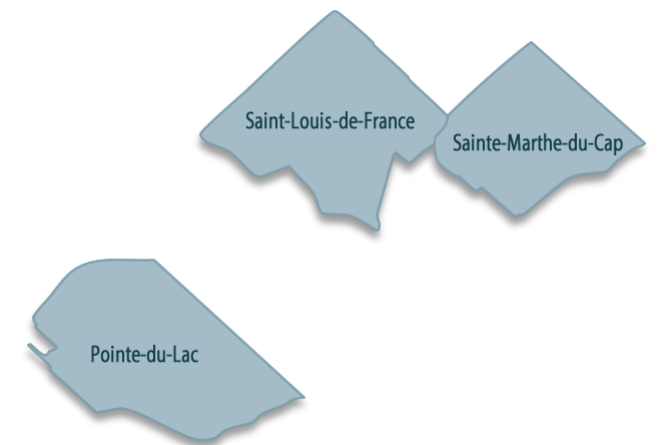
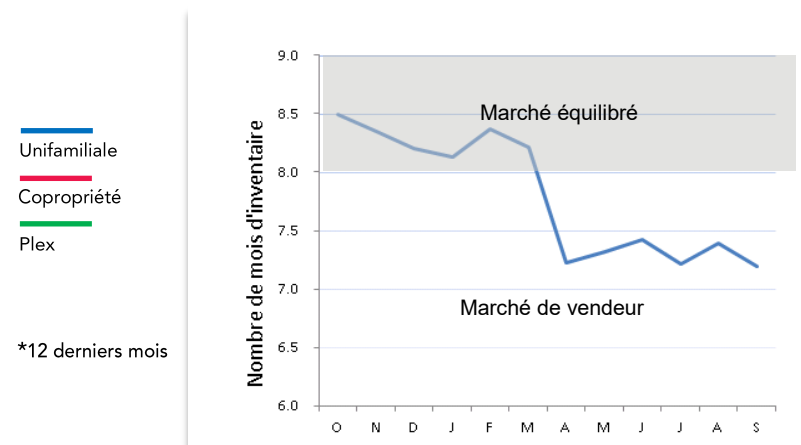
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	34	6,4	5,3	Vendeur
150 et plus	63	7,0	9,0	Équilibré

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale									
	3 ^e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	41	↑	17 %	161	↓	-1 %			
Inscriptions en vigueur	95	↑	3 %	97	↓	-19 %			
Prix médian	160 000 \$	↑	14 %	154 000 \$	↑	7 %	↓		-1 %
Prix moyen	167 611 \$	↓	-13 %	160 396 \$	↓	-4 %	↓		-2 %
Délai de vente moyen (jours)	112	↑	16	101	↑	11			
Copropriété									
	3 ^e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	1			7					
Inscriptions en vigueur	7			11					
Prix médian	**			**					
Prix moyen	**			**					
Délai de vente moyen (jours)									
Plex (2 à 5 logements)									
	3 ^e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	3			11					
Inscriptions en vigueur	6			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				
3 ^e trimestre 2018				
Ventes	27	↓	-21 %	
Nouvelles inscriptions	65	↑	18 %	
Inscriptions en vigueur	129	↓	-5 %	
Volume (en milliers \$)	5 366	↑	5 %	
12 derniers mois				
Ventes	136	↑	5 %	
Nouvelles inscriptions	250	↓	-3 %	
Inscriptions en vigueur	122	↓	-9 %	
Volume (en milliers \$)	21 570	↑	16 %	

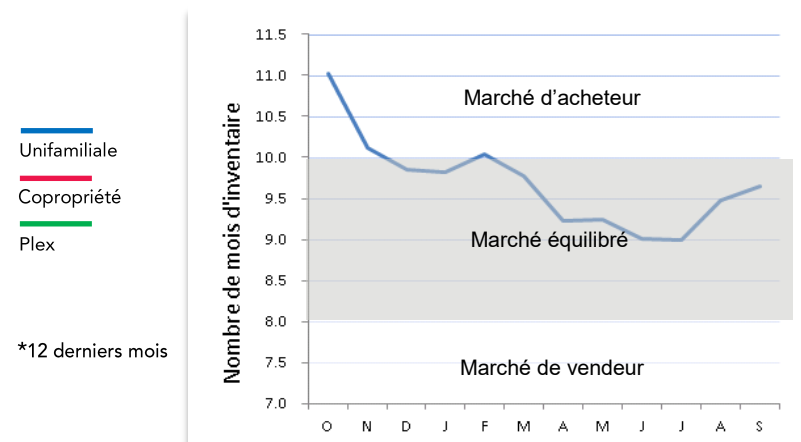
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	33	5,3	6,2	Vendeur
150 et plus	62	4,5	13,7	Acheteur

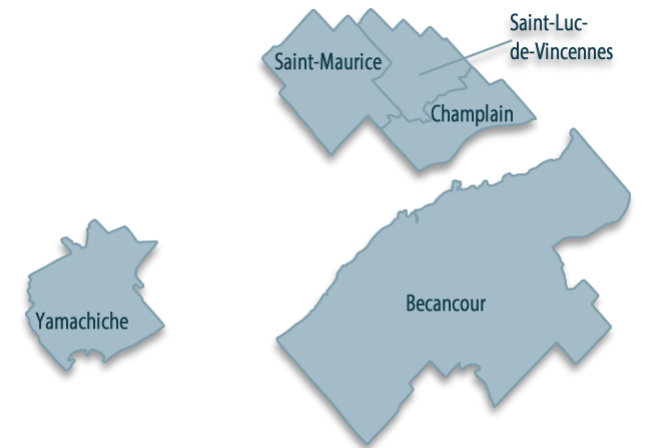
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale				
	3 ^e trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	23	117 ↔ 0 %		
Inscriptions en vigueur	100 ↓ -5 %	94 ↓ -12 %		
Prix médian	**	144 250 \$ ↑ 7 %	↑	15 %
Prix moyen	**	163 097 \$ ↑ 13 %	↑	18 %
Délai de vente moyen (jours)		105 ↓ -12		
Copropriété				
	3 ^e trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	2	7		
Inscriptions en vigueur	11	9		
Prix médian	**	**		
Prix moyen	**	**		
Délai de vente moyen (jours)				
Plex (2 à 5 logements)				
	3 ^e trimestre 2018	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 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

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.