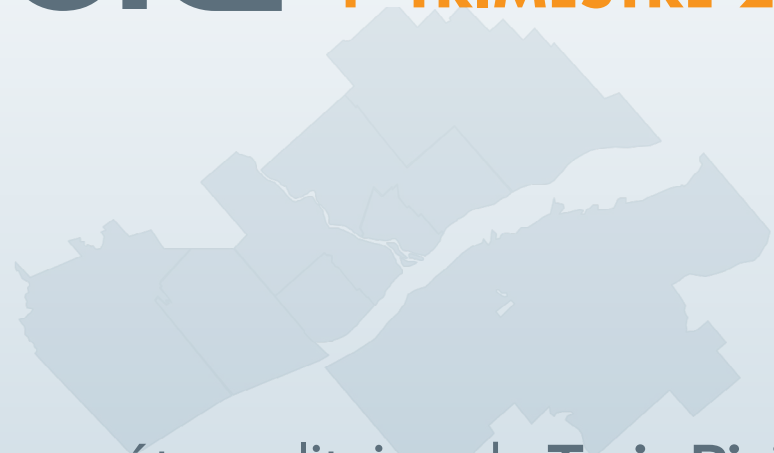


BAROMÈTRE

FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL

4^e TRIMESTRE 2018



Région métropolitaine de Trois-Rivières

Ventes

-3 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 4^e trimestre de 2017

Inscriptions

3 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 4^e trimestre de 2017

Prix

3 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 4^e trimestre de 2017



Faits saillants - 4^e trimestre 2018

Ventes

- Les ventes résidentielles ont connu un léger repli de 3 % au cours du quatrième trimestre de 2018, avec 248 transactions. L'unifamiliale (178 ventes) a reculé de 5 % alors que les ventes de plex ont bondi de 24 % (42 transactions).
- Au cumul de l'année, 1 116 ventes résidentielles ont été enregistrées dans la [RMR de Trois-Rivières](#), soit une faible baisse de 1 %. Cela dit, le niveau d'activité de la revente oscille près de la marque des 1 100 unités depuis 2014.
- Ce faible repli des ventes s'explique par un recul de 1 % de la revente dans le segment de l'unifamiliale et de 12 % dans celui de la copropriété, alors que les plex ont affiché un gain d'activité de 4 %.
- Le [secteur Trois-Rivières](#) s'est démarqué par une progression de 9 % et 375 ventes conclues, enregistrant un deuxième record d'affilée au chapitre de l'activité.
- Les ventes dans le secteur regroupant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac ont progressé de 2 % à 178 transactions.
- L'activité dans les secteurs de [Trois-Rivières-Ouest](#), de la périphérie et du [Cap-de-la-Madeleine](#) a reculé (-1 %, -8 % et -13 % respectivement).

Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales a augmenté de 3 % pour atteindre 154 000 \$ à l'échelle de la RMR. Il s'agit d'une deuxième hausse en quatre ans et d'un sommet historique.
- Le prix médian des copropriétés s'est apprécié de 4 %, alors que la moitié des unités de la région se sont vendues à plus de 135 000 \$. Il s'agit d'une troisième hausse annuelle à ce chapitre.
- Le prix médian des plex (156 000 \$) a quant à lui gagné 3 % et affiche maintenant un niveau record.

Inscriptions en vigueur

- On comptait en moyenne 792 propriétés résidentielles à vendre l'an dernier, soit une diminution de 8 %. Il s'agit d'une troisième baisse consécutive à ce chapitre et du plus faible niveau depuis 2012.
- Seul le segment des plex a affiché une hausse de l'offre, avec 158 unités inscrites au système Centris®, soit 2 % de plus qu'en 2017.
- Le nombre de propriétés à vendre a plus fortement diminué dans les secteurs de Trois-Rivières-Ouest (-19 %) et de Cap-de-la-Madeleine (-9 %).

Délais de vente

- Il fallait en moyenne 94 jours pour vendre une unifamiliale en 2018 dans la RMR de Trois-Rivières, soit 4 jours de moins qu'en 2017. Le délai de vente moyen pour la copropriété s'est raccourci de 7 jours, à 143 jours, celui des plex a augmenté de deux semaines, à 116 jours.

Conditions du marché

- Globalement, 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 favorisent les acheteurs.



Portrait sociodémographique

Population en 2016

160 980

Variation de la population entre 2011 et 2016

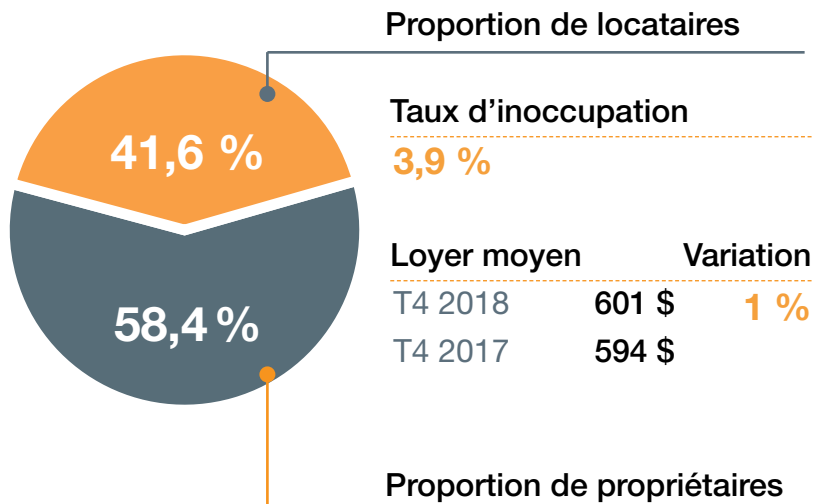
1,5 %

Densité de la population au kilomètre carré

58,3

Nombre de ménages en 2016

77 968



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



Taux hypothécaires

Taux	Valeur	Variation
Taux 1 an		
T4 2018	3,64 %	0,40
T4 2017	3,24 %	
Taux 5 ans		
T4 2018	5,34 %	0,35
T4 2017	4,99 %	



Indice de confiance des consommateurs

Indice global	Valeur	Variation
T4 2018	147	-6
T4 2017	153	
Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*		
T4 2018	40 %	-3
T4 2017	43 %	

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

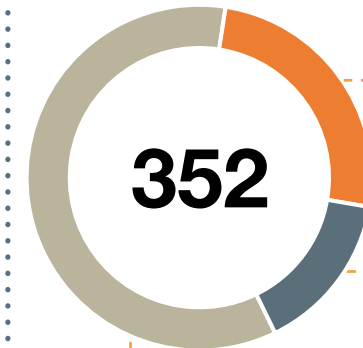


Marché du travail

Emplois (en milliers)	Valeur	Variation
T4 2018	74,9	- 0,8
T4 2017	75,7	
Taux de chômage		
T4 2018	5,3 %	1
T4 2017	4,3 %	

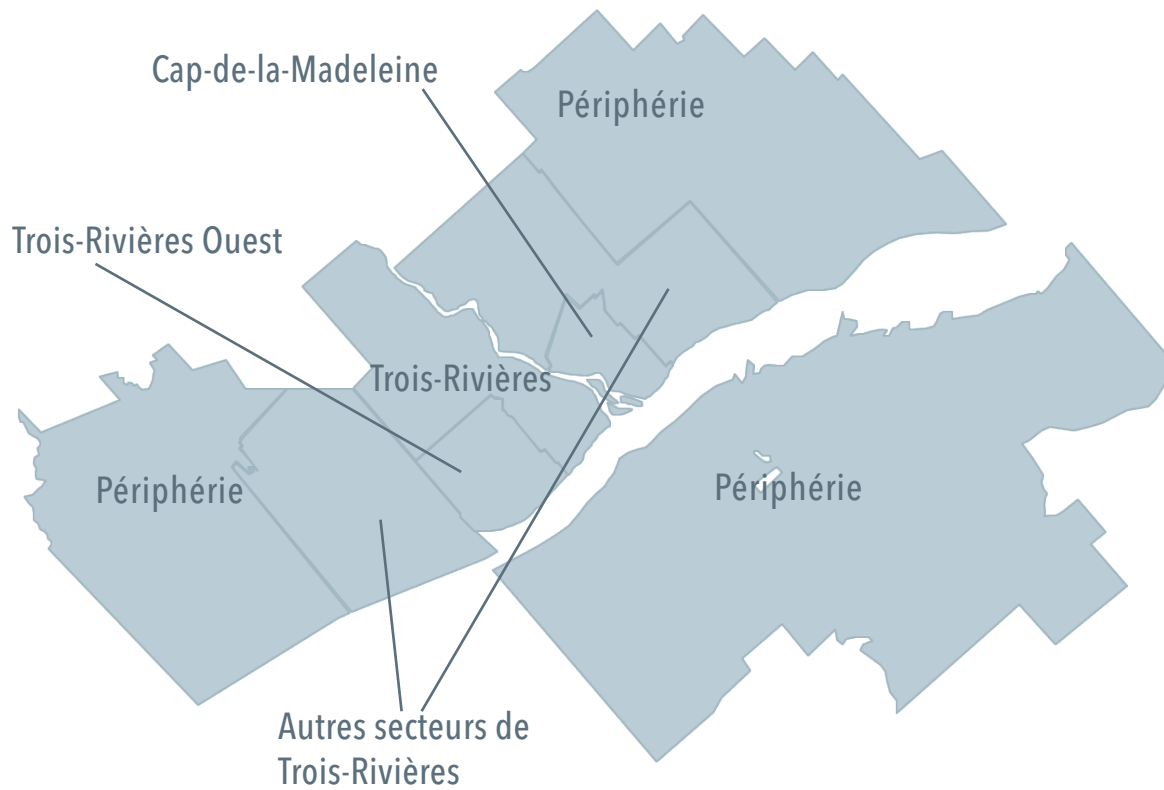


Mises en chantier



Total	Valeur	Variation
T4 2018	352	++
T4 2017	154	
Unifamiliale		
T4 2018	89	22 %
T4 2017	73	
Copropriété		
T4 2018	53	39 %
T4 2017	38	
Locatif		
T4 2018	210	++
T4 2017	43	

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



VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES



Trois-Rivières	94	24 %	
Trois-Rivières Ouest	36	0 %	
Autres secteurs de Trois-Rivières	39	-3 %	
Cap-de-la-Madeleine	32	-16 %	
Périphérie	47	-28 %	

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

RIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES



Trois-Rivières	160 000 \$	7 %	
Autres secteurs de Trois-Rivières	159 500 \$	6 %	
Trois-Rivières Ouest	170 000 \$	1 %	
Cap-de-la-Madeleine	143 000 \$	-6 %	

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

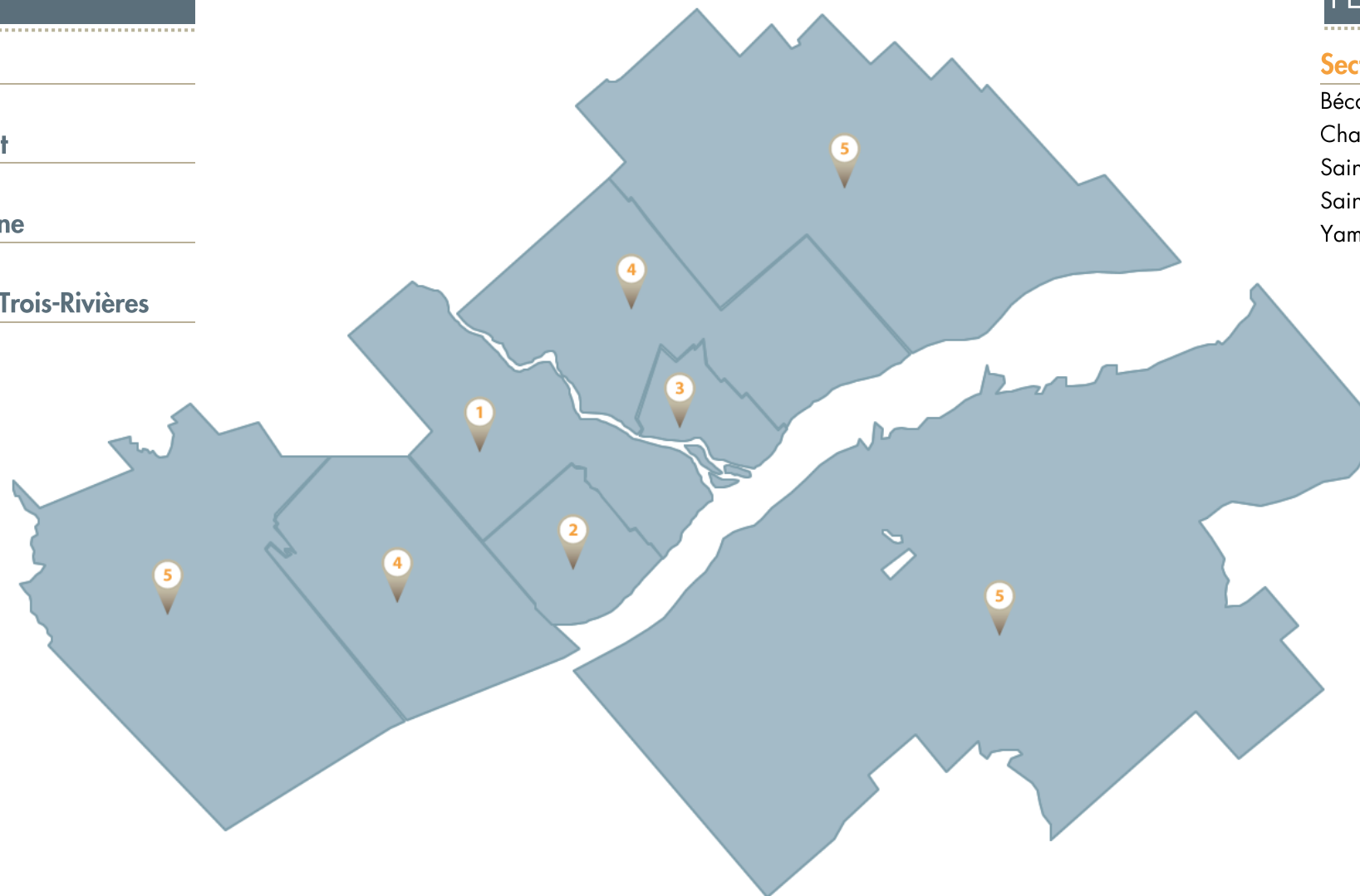


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2018			
Ventes	248	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	427	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	793	↑	3 %
Volume (en milliers \$)	42 004	↑	5 %
12 derniers mois			
Ventes	1 116	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	1 834	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	792	↓	-8 %
Volume (en milliers \$)	182 050	↑	1 %

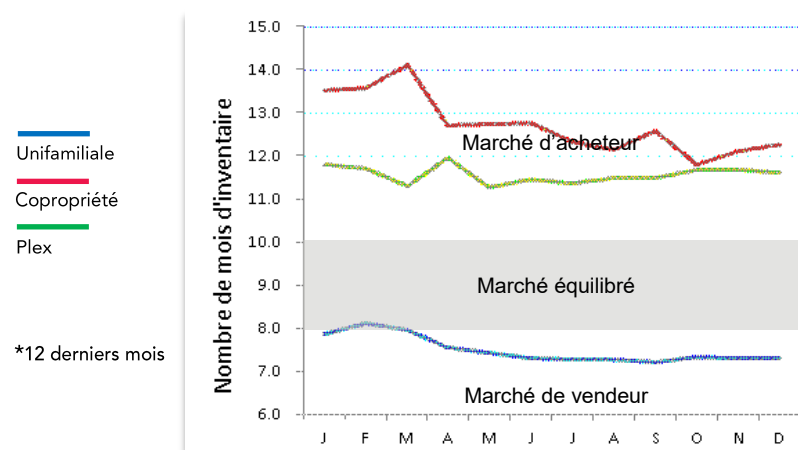
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 125	76	16,8	4,5	Vendeur
125 à 149	84	16,1	5,2	Vendeur
150 à 174	80	13,8	5,8	Vendeur
175 à 199	76	8,3	9,1	Équilibré
200 à 249	73	7,8	9,3	Équilibré
250 et plus	120	6,8	17,8	Acheteur

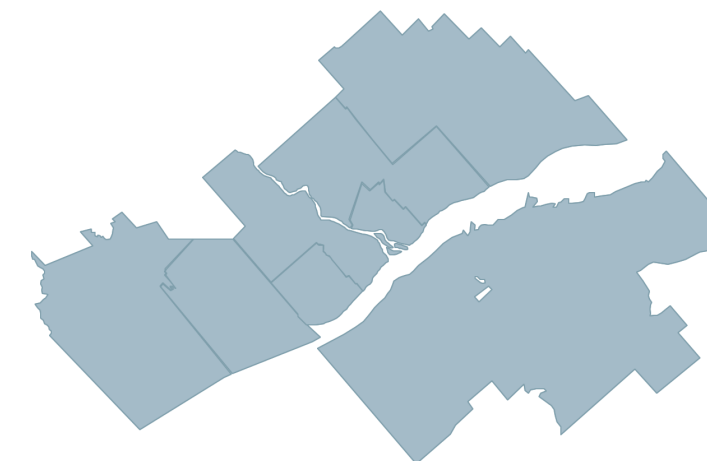
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	4 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	178	↓	-5 %	835	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	501	↑	2 %	509	↓	-8 %
Prix médian	155 000 \$	↑	3 %	154 000 \$	↑	3 %
Prix moyen	172 112 \$	↑	8 %	164 490 \$	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)	98	↓	-11	94	↓	-4
					↑	3 %
					↑	3 %
Copropriété						
	4 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	28			113	↓	-12 %
Inscriptions en vigueur	106	↓	-21 %	116	↓	-21 %
Prix médian	**			135 000 \$	↑	4 %
Prix moyen	**			150 885 \$	↑	6 %
Délai de vente moyen (jours)				143	↓	-7
					↔	0 %
					↓	-4 %
Plex (2 à 5 logements)						
	4 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	42	↑	24 %	163	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	172	↑	28 %	158	↑	2 %
Prix médian	139 500 \$	↓	-7 %	156 000 \$	↑	3 %
Prix moyen	169 393 \$	↑	13 %	166 989 \$	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)	82	↓	-55	116	↑	13
					↑	5 %
					↑	6 %

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2018			
Ventes	216	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	362	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	647	↓	-1 %
Volume (en milliers \$)	37 651	↑	7 %
12 derniers mois			
Ventes	986	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	1 564	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	661	↓	-9 %
Volume (en milliers \$)	161 081	↑	1 %

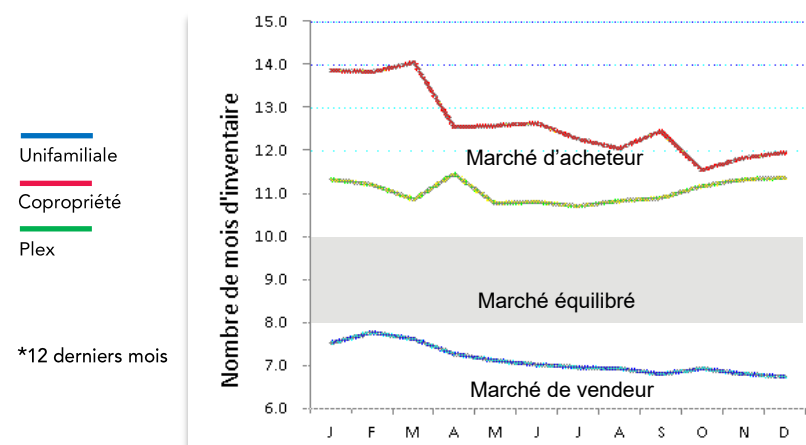
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 125	56	13,6	4,2	Vendeur
125 à 149	71	14,6	4,9	Vendeur
150 à 174	70	12,9	5,5	Vendeur
175 à 224	90	11,5	7,8	Vendeur
225 et plus	120	7,9	15,2	Acheteur

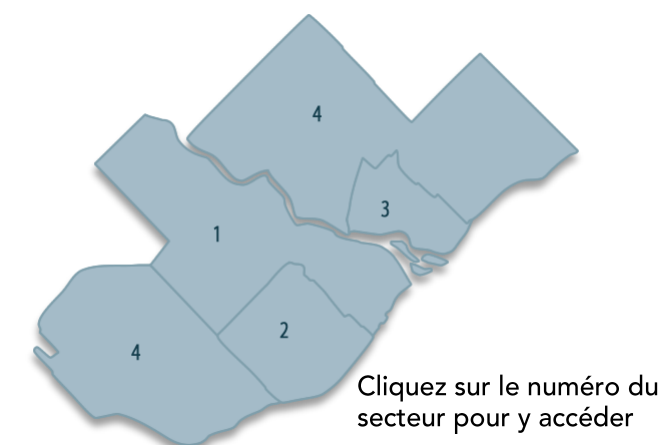
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale							
	4 ^e trimestre 2018			12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	154	↓	-1 %	726	↑	1 %	
Inscriptions en vigueur	386	↓	-4 %	408	↓	-9 %	
Prix médian	157 000 \$	↓	-2 %	155 000 \$	↑	2 %	↑ 0 %
Prix moyen	176 994 \$	↑	7 %	164 055 \$	↔	0 %	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)	95	↓	-8	93	↓	-1	
Copropriété							
	4 ^e trimestre 2018			12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	25			106	↓	-12 %	
Inscriptions en vigueur	97	↓	-26 %	106	↓	-24 %	
Prix médian	**			136 500 \$	↑	2 %	↑ 2 %
Prix moyen	**			152 500 \$	↑	5 %	↓ -4 %
Délai de vente moyen (jours)				145	↓	-6	
Plex (2 à 5 logements)							
	4 ^e trimestre 2018			12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	37	↑	12 %	154	↑	2 %	
Inscriptions en vigueur	161	↑	31 %	146	↑	2 %	
Prix médian	148 000 \$	↓	-2 %	157 000 \$	↑	1 %	↑ 9 %
Prix moyen	177 081 \$	↑	17 %	168 442 \$	↑	2 %	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↓	-56	112	↑	8	

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 2018				
Ventes	94	↑	24 %	
Nouvelles inscriptions	149	↑	23 %	
Inscriptions en vigueur	259	↓	-1 %	
Volume (en milliers \$)	15 131	↑	23 %	
12 derniers mois				
Ventes	375	↑	9 %	
Nouvelles inscriptions	602	↓	-1 %	
Inscriptions en vigueur	261	↓	-8 %	
Volume (en milliers \$)	60 625	↑	9 %	

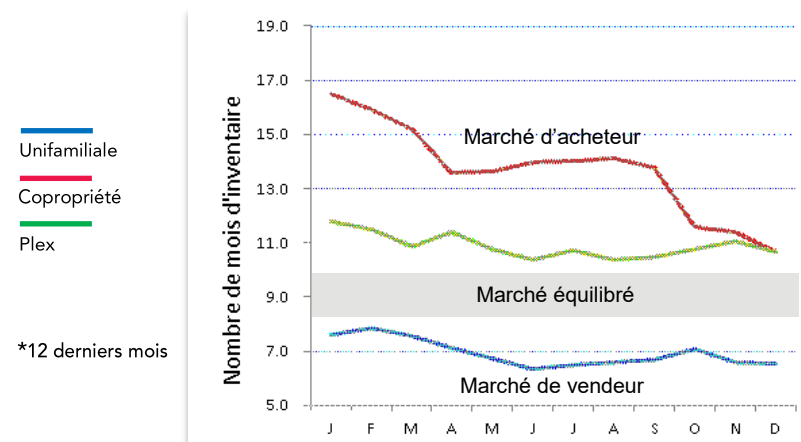
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	34	8,3	4,1	Vendeur
150 à 174	23	4,4	5,2	Vendeur
175 et plus	60	5,2	11,7	Acheteur

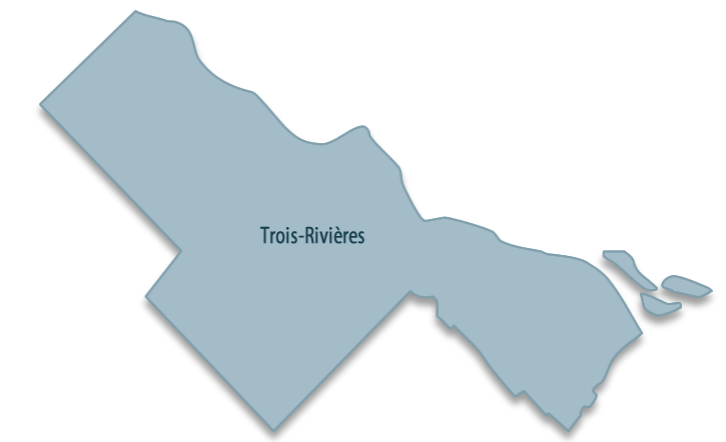
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale									
	4 ^e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	50	↑	11 %	214	↑	3 %			
Inscriptions en vigueur	114	↑	1 %	117	↓	-8 %			
Prix médian	160 000 \$	↑	7 %	154 500 \$	↔	0 %	↕	0 %	
Prix moyen	171 610 \$	↑	4 %	162 942 \$	↓	-1 %	↑	1 %	
Délai de vente moyen (jours)	84	↓	-27	90	↓	-17			
Copropriété									
	4 ^e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	20			63	↑	19 %			
Inscriptions en vigueur	49	↓	-33 %	56	↓	-23 %			
Prix médian	**			145 000 \$	↑	8 %	↑	8 %	
Prix moyen	**			157 413 \$	↑	3 %	↑	5 %	
Délai de vente moyen (jours)				157	↑	12			
Plex (2 à 5 logements)									
	4 ^e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	24			98	↑	17 %			
Inscriptions en vigueur	95	↑	28 %	87	↑	3 %			
Prix médian	**			158 000 \$	↓	-1 %	↑	2 %	
Prix moyen	**			162 867 \$	↓	-1 %	↑	2 %	
Délai de vente moyen (jours)				111	↓	-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				
4 ^e trimestre 2018				
Ventes	36	↔	0 %	
Nouvelles inscriptions	56	↓	-15 %	
Inscriptions en vigueur	86	↓	-27 %	
Volume (en milliers \$)	7 742	↑	32 %	
12 derniers mois				
Ventes	187	↓	-1 %	
Nouvelles inscriptions	232	↓	-23 %	
Inscriptions en vigueur	98	↓	-19 %	
Volume (en milliers \$)	32 898	↑	3 %	

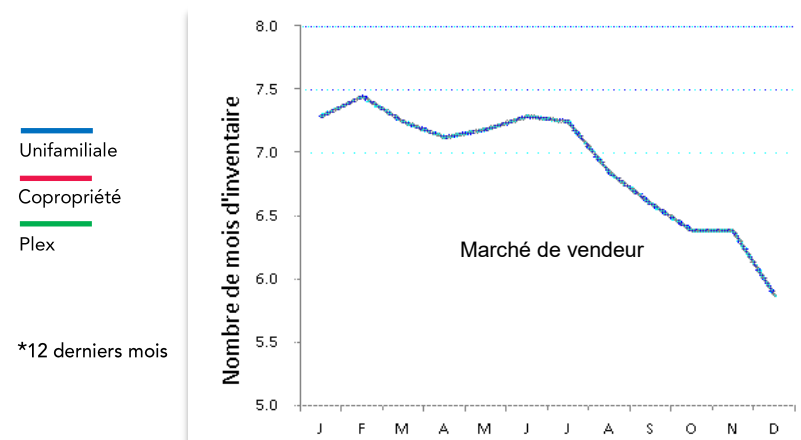
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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 150	15	4,3	3,6	Vendeur
150 à 199	28	5,2	5,4	Vendeur
200 et plus	31	3,1	9,9	Équilibré

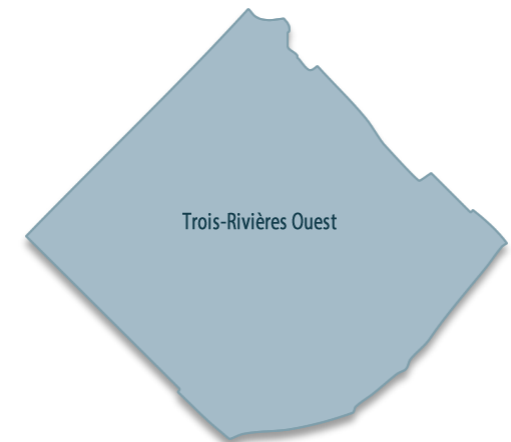
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale									
	4 ^e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	31	↑	19 %	151	↑	6 %			
Inscriptions en vigueur	63	↓	-29 %	74	↓	-14 %			
Prix médian	170 000 \$	↑	1 %	166 500 \$	↑	1 %	↑		7 %
Prix moyen	225 326 \$	↑	23 %	182 966 \$	↑	4 %	↑		6 %
Délai de vente moyen (jours)	86	↔	0	98	↑	14			
Copropriété									
	4 ^e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	3			25					
Inscriptions en vigueur	18			16					
Prix médian	**			**					
Prix moyen	**			**					
Délai de vente moyen (jours)									
Plex (2 à 5 logements)									
	4 ^e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	2			11					
Inscriptions en vigueur	6			7					
Prix médian	**			**					
Prix moyen	**			**					
Délai de vente moyen (jours)									

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
4 ^e trimestre 2018				
Ventes	47	↓	-28 %	
Nouvelles inscriptions	105	↑	19 %	
Inscriptions en vigueur	182	↑	3 %	
Volume (en milliers \$)	7 715	↓	-25 %	
12 derniers mois				
Ventes	246	↓	-13 %	
Nouvelles inscriptions	429	↓	-6 %	
Inscriptions en vigueur	180	↓	-9 %	
Volume (en milliers \$)	37 817	↓	-13 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

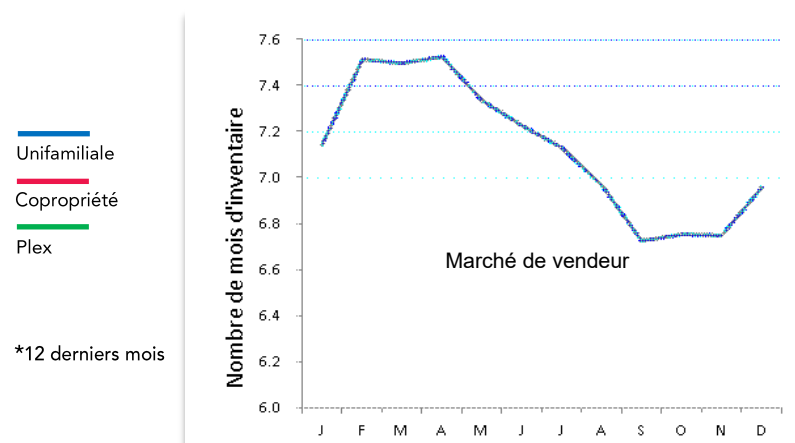
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	47	9,3	5,0	Vendeur
150 et plus	70	7,4	9,4	Équilibré

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

	Unifamiliale			
	4 ^e trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	37 ↓ -21 %	201 ↓ -3 %		
Inscriptions en vigueur	109 ↓ -6 %	117 ↓ -7 %		
Prix médian	143 000 \$ ↓ -6 %	145 000 \$ ↔ 0 %	↑ 6 %	
Prix moyen	152 966 \$ ↓ -5 %	152 617 \$ ↓ -1 %	↓ -1 %	
Délai de vente moyen (jours)	72 ↓ -27	81 ↓ -6		
	Copropriété			
	4 ^e trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	1	12		
Inscriptions en vigueur	20	19		
Prix médian	**	**		
Prix moyen	**	**		
Délai de vente moyen (jours)				
	Plex (2 à 5 logements)			
	4 ^e trimestre 2018	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	9	33 ↓ -38 %		
Inscriptions en vigueur	53 ↑ 50 %	45 ↓ -4 %		
Prix médian	**	141 000 \$ ↑ 1 %	↓ -1 %	
Prix moyen	**	165 576 \$ ↑ 7 %	↑ 7 %	
Délai de vente moyen (jours)		93 ↑ 5		

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 2018			
Ventes	39	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	52	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	120	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	7 064	↑	7 %
12 derniers mois			
Ventes	178	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	301	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	122	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	29 741	↑	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	32	6,3	5,1	Vendeur
150 et plus	68	7,1	9,7	Équilibré

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

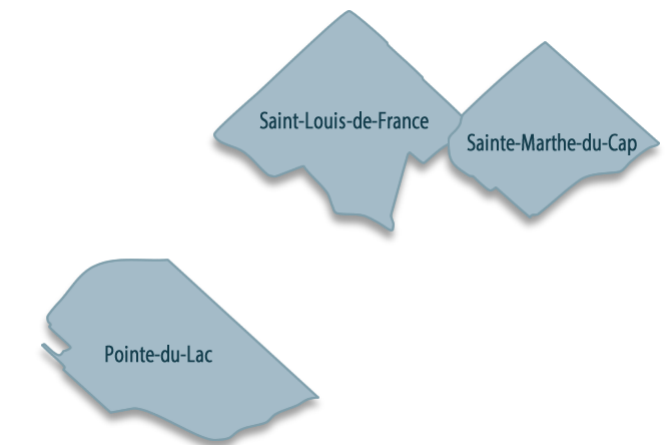
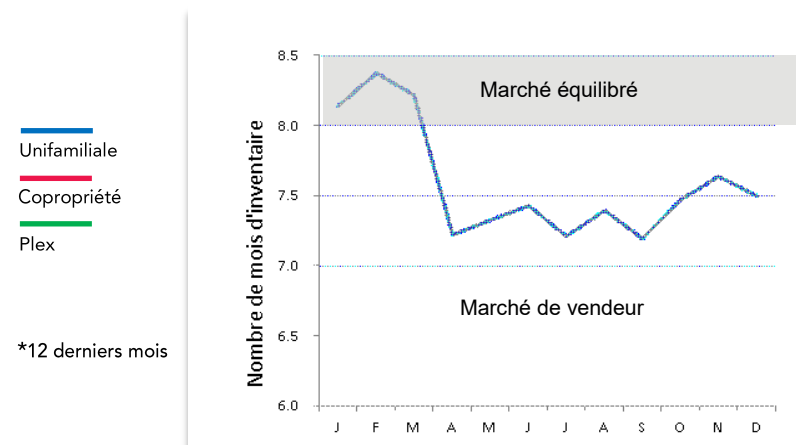
Unifamiliale								
	4 ^e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	36	↓	-3 %	160	↔	0 %		
Inscriptions en vigueur	99	↑	16 %	100	↓	-9 %		
Prix médian	159 500 \$	↑	6 %	159 500 \$	↑	9 %	↑	3 %
Prix moyen	167 546 \$	↑	5 %	162 067 \$	↓	-2 %	↔	0 %
Délai de vente moyen (jours)	142	↑	33	108	↑	15		

Copropriété								
	4 ^e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	1			6				
Inscriptions en vigueur	11			14				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

Plex (2 à 5 logements)								
	4 ^e trimestre 2018			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	2			12				
Inscriptions en vigueur	7			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 2018				
Ventes	32	↓	-16 %	
Nouvelles inscriptions	65	↑	44 %	
Inscriptions en vigueur	146	↑	31 %	
Volume (en milliers \$)	4 352	↓	-12 %	
12 derniers mois				
Ventes	130	↓	-8 %	
Nouvelles inscriptions	270	↑	14 %	
Inscriptions en vigueur	131	↔	0 %	
Volume (en milliers \$)	20 969	↑	5 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

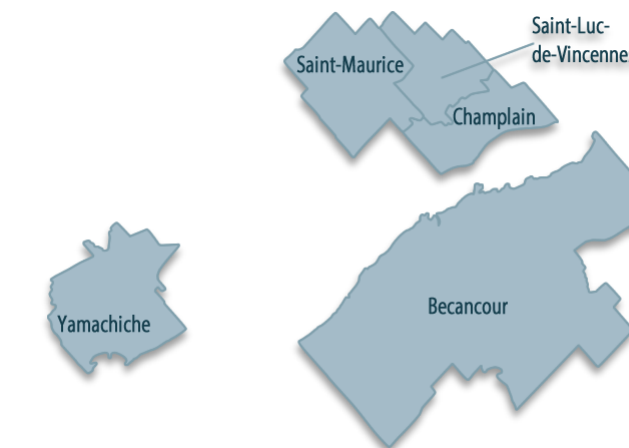
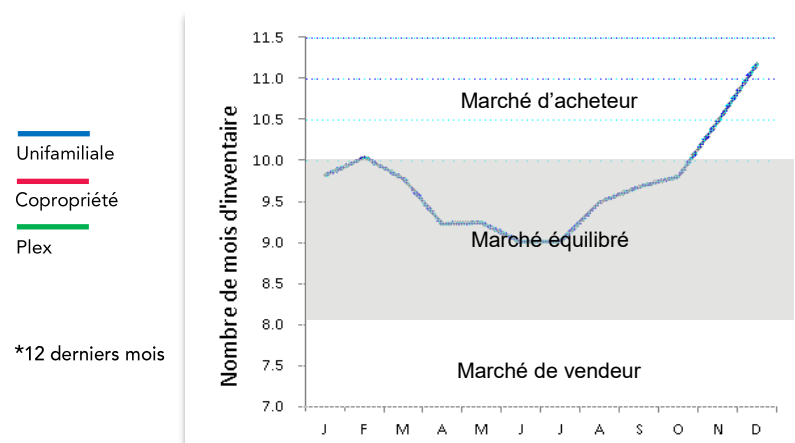
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	32	4,7	6,9	Vendeur
150 et plus	69	4,4	15,7	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	4 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	24		109	↓	-13 %
Inscriptions en vigueur	116	↑	102	↓	-2 %
Prix médian	**		145 500 \$	↑	7 %
Prix moyen	**		167 409 \$	↑	16 %
Délai de vente moyen (jours)			98	↓	-25
					↑ 10 %
					↑ 14 %
Copropriété					
	4 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	3		7		
Inscriptions en vigueur	9		10		
Prix médian	**		**		
Prix moyen	**		**		
Délai de vente moyen (jours)					
Plex (2 à 5 logements)					
	4 ^e trimestre 2018		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	5		9		
Inscriptions en vigueur	11		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.