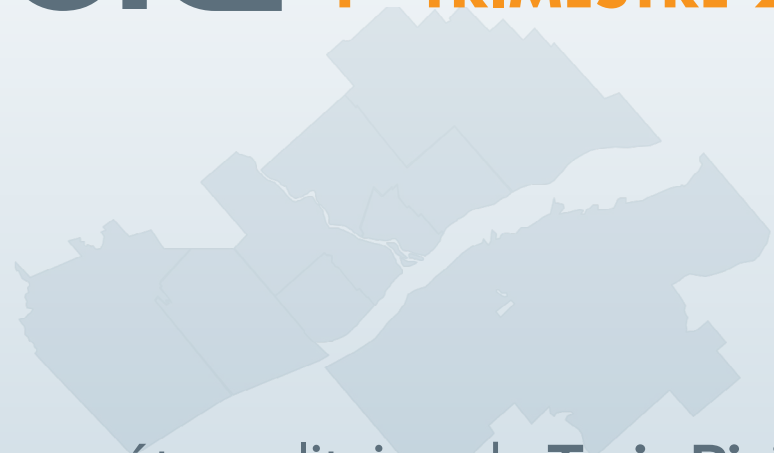


BAROMÈTRE FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL 1^{er} TRIMESTRE 2019



Région métropolitaine de Trois-Rivières

Ventes

24 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 1^{er} trimestre de 2018

Inscriptions

1 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 1^{er} trimestre de 2018

Prix

11 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 1^{er} trimestre de 2018



Faits saillants - 1^{er} trimestre 2019

Ventes

- Quelque 341 propriétés résidentielles ont changé de mains au premier trimestre de 2019 dans la [RMR de Trois-Rivières](#), soit 24 % de plus qu'à la même période en 2018. Cette diminution des ventes a freiné la chute qu'avait subie le marché trifluvien aux troisième et quatrième trimestre de 2018, où des baisses respectives de 3 % et de 4 % avaient été enregistrées.
- Par catégories de propriétés, 251 unifamiliales ont été vendues, soit une hausse de 16 %, 36 copropriétés ont trouvé preneur, soit 15 de plus qu'au premier trimestre de 2018, et 52 petites propriétés à revenus (plex), ont changé de mains ce qui représente une hausse de 49 %.
- Seul le secteur regroupant [Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac](#) a vu son nombre de ventes résidentielles diminuer, avec 33 ventes (-11 %).
- Les autres secteurs de la RMR ont tous affiché des hausses de ventes, notamment la [périphérie de Trois-Rivières](#) et le secteur [Trois-Rivières](#), avec des hausses respectives de 41 % et de 36 %.

Prix médian

- Dans l'ensemble de la RMR, le prix médian des unifamiliales a augmenté considérablement : la moitié des maisons s'y sont vendues à plus de 167 000 \$ (+11 %).
- Seul le secteur regroupant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac a vu le prix médian de ses unifamiliales diminuer, de 1 %, pour s'établir à 142 000 \$.
- Les secteurs de Trois-Rivières et de [Trois-Rivières-Ouest, Cap-de-la-Madeleine](#) et la périphérie ont vu le prix médian de leurs maisons s'élever de 19 %, 5 %, 5 % et 32 % respectivement.
- Finalement, le prix médian des copropriétés pour l'ensemble de la RMR a diminué de 2 %, à 135 400 \$, alors que celui des plex a diminué de 4 %, pour s'établir à 159 000 \$.

Inscriptions en vigueur

- Il y avait en moyenne, de janvier à mars, 846 propriétés à vendre dans l'ensemble de la RMR, soit 1 % de plus qu'à la même période en 2018.
- Deux des trois catégories de propriétés ont affiché une diminution de l'offre au premier trimestre : il y avait 3 % de moins d'unifamiliales inscrites au système Centris et 3 % de moins de copropriétés. De son côté le nombre de plex offert sur le marché trifluvien était de 17 % plus élevé qu'un an auparavant.
- Tous les secteurs ont affiché des baisses au chapitre des inscriptions en vigueur, sauf Cap-de-la-Madeleine et la périphérie de Trois-Rivières.

Délais de vente

- Au premier trimestre de 2019, les propriétés unifamiliales se sont vendues en 95 jours en moyenne, soit 5 jours de moins qu'au premier trimestre de 2018. Les copropriétés se sont vendues en 123 jours (-57 jours) et les plex en 106 jours (+17 jours).

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.



Portrait sociodémographique

Population en 2016

160 980

Variation de la population entre 2011 et 2016

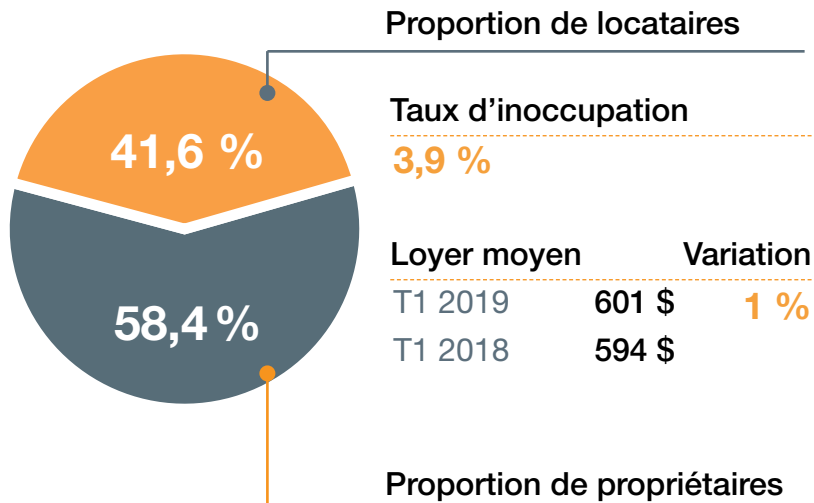
1,5 %

Densité de la population au kilomètre carré

58,3

Nombre de ménages en 2016

77 968



Taux hypothécaires

Taux 1 an Variation

T1 2019 3,64 % **0,30**

T1 2018 3,34 %

Taux 5 ans Variation

T1 2019 5,34 % **0,20**

T1 2018 5,14 %



Indice de confiance des consommateurs

Indice global Variation

T1 2019 161 **9**

T1 2018 152

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

T1 2019 42 % **2**

T1 2018 40 %



Marché du travail

Emplois (en milliers) Variation

T1 2019 75,5 **1,5**

T1 2018 74

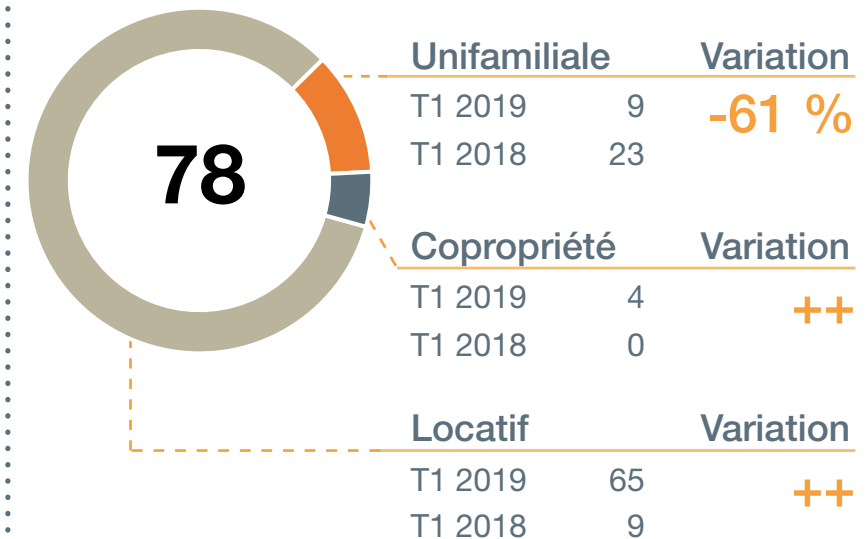
Taux de chômage Variation

T1 2019 5,4 % **0**

T1 2018 5,4 %



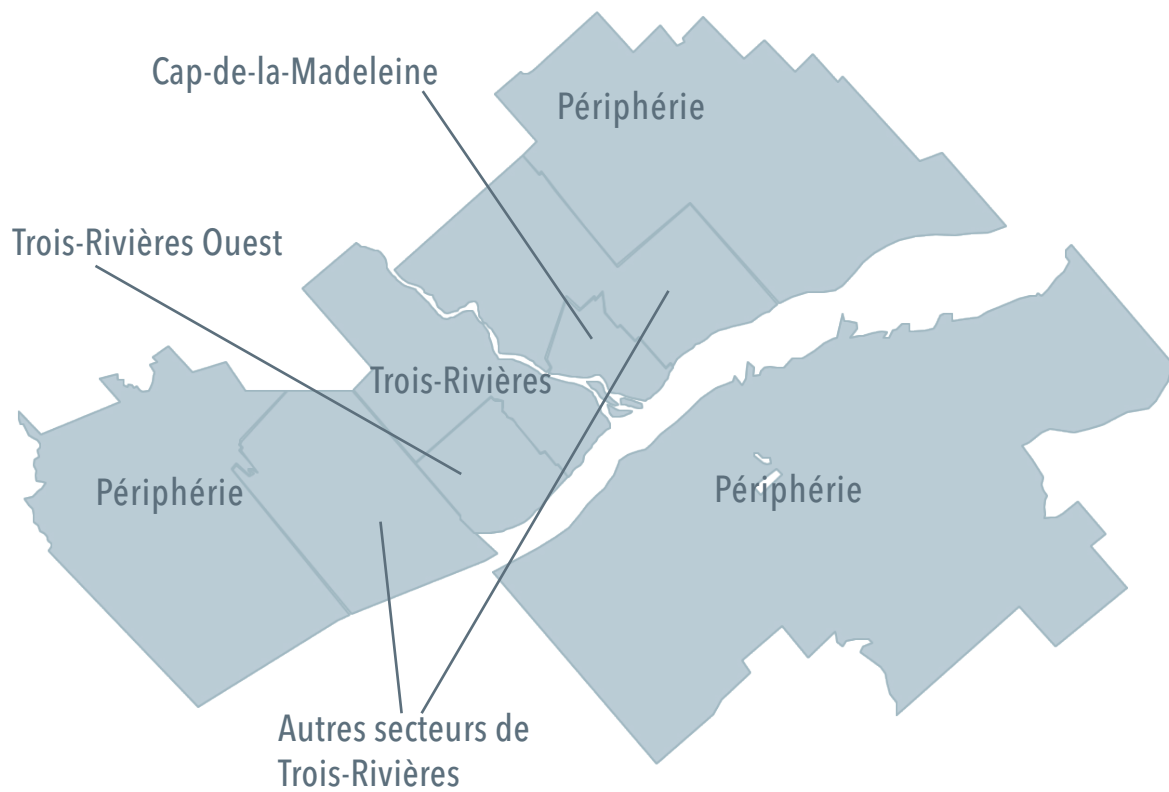
Mises en chantier



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



Périphérie	45	41 %	
Trois-Rivières	133	36 %	
Cap-de-la-Madeleine	80	23 %	
Trois-Rivières Ouest	50	16 %	
Autres secteurs de Trois-Rivières	33	-11 %	

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES



Périphérie	175 500 \$	32 %	
Trois-Rivières	175 000 \$	19 %	
Cap-de-la-Madeleine	156 000 \$	5 %	
Trois-Rivières Ouest	166 000 \$	5 %	
Autres secteurs de Trois-Rivières	142 000 \$	-1 %	

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

Définition des secteurs

(Cliquez sur le secteur désiré pour accéder à la carte et aux données s'y rapportant)

VILLE DE TROIS-RIVIÈRES

Secteur 1 : Trois-Rivières

Trois-Rivières

Secteur 2 : Trois-Rivières Ouest

Trois-Rivières Ouest

Secteur 3 : Cap-de-la-Madeleine

Cap-de-la-Madeleine

Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Pointe-du-Lac

Sainte-Marthe-du-Cap

Saint-Louis-de-France

PÉRIPHÉRIE DE TROIS-RIVIÈRES

Secteur 5 : Périphérie

Bécancour

Champlain

Saint-Luc-de-Vincennes

Saint-Maurice

Yamachiche

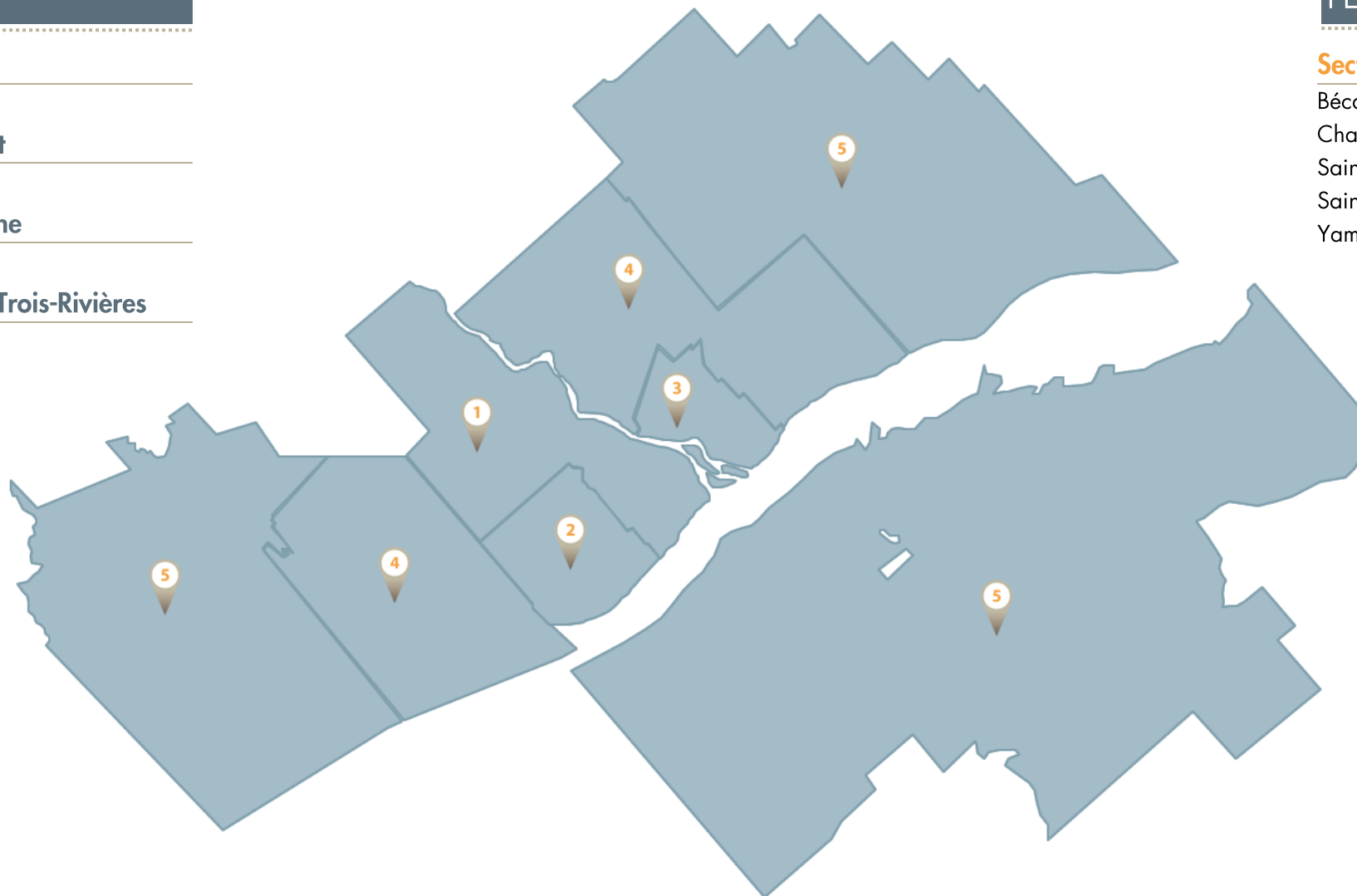


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
1 ^{er} trimestre 2019				
Ventes	341	↑	24 %	
Nouvelles inscriptions	553	↓	-1 %	
Inscriptions en vigueur	846	↑	1 %	
Volume (en milliers \$)	58 183	↑	34 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 180	↑	8 %	
Nouvelles inscriptions	1 830	↑	3 %	
Inscriptions en vigueur	795	↓	-5 %	
Volume (en milliers \$)	196 683	↑	13 %	

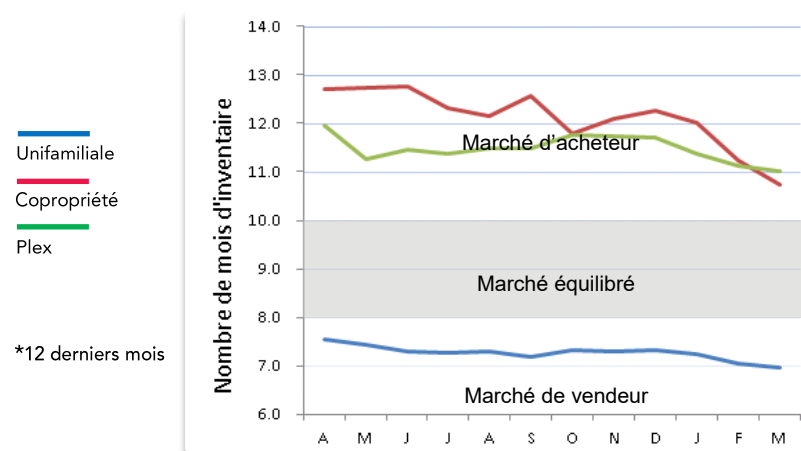
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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 125	70	16,0	4,3	Vendeur
125 à 149	79	14,9	5,3	Vendeur
150 à 174	80	14,1	5,7	Vendeur
175 à 199	77	10,4	7,4	Vendeur
200 à 249	72	8,9	8,1	Équilibré
250 et plus	127	8,0	15,8	Acheteur

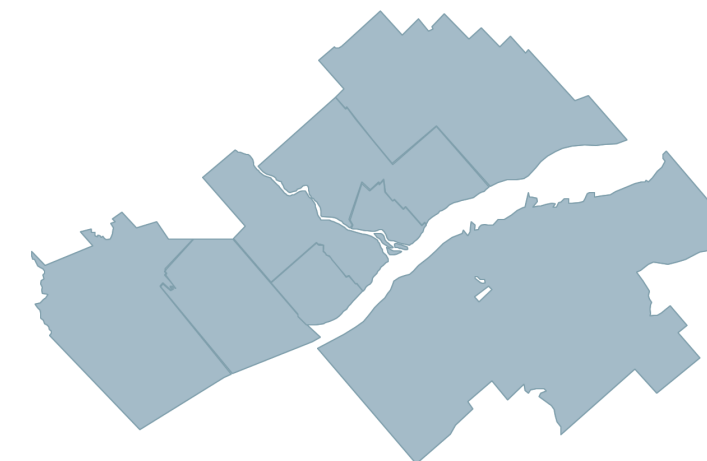
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	251	↑ 16 %	868	↑ 7 %		
Inscriptions en vigueur	527	↓ -3 %	504	↓ -6 %		
Prix médian	167 000 \$	↑ 11 %	158 000 \$	↑ 5 %	↑	5 %
Prix moyen	174 241 \$	↑ 12 %	169 347 \$	↑ 5 %	↑	5 %
Délai de vente moyen (jours)	95	↓ -5	93	↓ -4		
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	36	↑ 71 %	128	↑ 8 %		
Inscriptions en vigueur	126	↓ -3 %	115	↓ -18 %		
Prix médian	135 400 \$	↓ -2 %	135 000 \$	↑ 2 %	↑	2 %
Prix moyen	162 297 \$	↑ 7 %	154 048 \$	↑ 6 %	↑	4 %
Délai de vente moyen (jours)	123	↓ -57	131	↓ -18		
Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	52	↑ 49 %	179	↑ 14 %		
Inscriptions en vigueur	176	↑ 17 %	164	↑ 11 %		
Prix médian	159 000 \$	↓ -4 %	155 000 \$	↓ -1 %	↑	8 %
Prix moyen	164 008 \$	↓ -6 %	165 169 \$	↓ -1 %	↑	4 %
Délai de vente moyen (jours)	106	↑ 17	119	↑ 19		

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				
1 ^{er} trimestre 2019				
Ventes	296	↑	22 %	
Nouvelles inscriptions	485	↔	0 %	
Inscriptions en vigueur	698	↓	-2 %	
Volume (en milliers \$)	50 490	↑	31 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 037	↑	9 %	
Nouvelles inscriptions	1 563	↑	1 %	
Inscriptions en vigueur	658	↓	-7 %	
Volume (en milliers \$)	172 869	↑	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 125	50	13,0	3,8	Vendeur
125 à 149	67	13,5	5,0	Vendeur
150 à 174	69	13,1	5,2	Vendeur
175 à 224	91	13,3	6,8	Vendeur
225 et plus	122	9,3	13,0	Acheteur

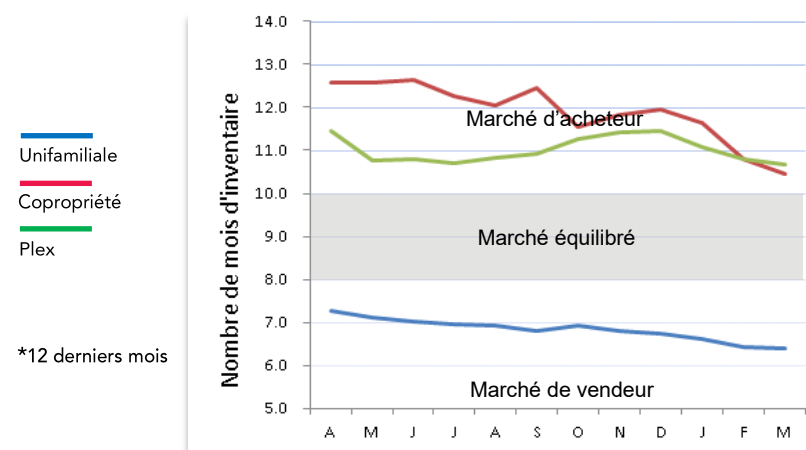
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	211	↑ 11 %	746	↑ 8 %		
Inscriptions en vigueur	413	↓ -9 %	398	↓ -9 %		
Prix médian	165 000 \$	↑ 10 %	155 000 \$	↑ 2 %	↑	1 %
Prix moyen	173 151 \$	↑ 11 %	168 542 \$	↑ 3 %	↑	3 %
Délai de vente moyen (jours)	92	↓ -8	91	↓ -1		

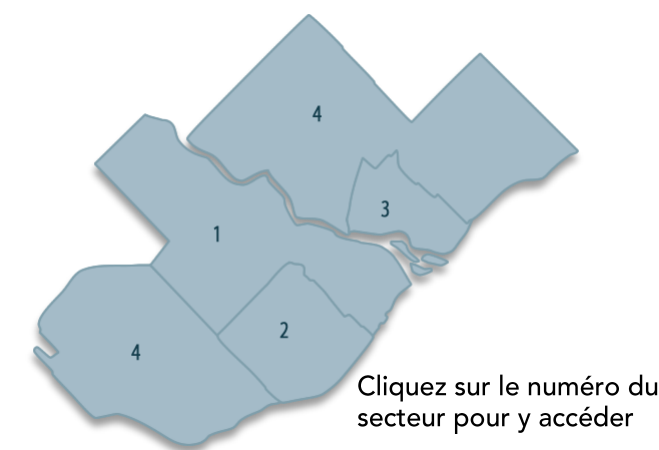
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	34	↑ 62 %	119	↑ 4 %		
Inscriptions en vigueur	115	↓ -6 %	104	↓ -22 %		
Prix médian	138 400 \$	↔ 0 %	138 500 \$	↑ 4 %	↑	3 %
Prix moyen	166 403 \$	↑ 10 %	156 708 \$	↑ 7 %	↑	3 %
Délai de vente moyen (jours)	124	↓ -55	133	↓ -17		

Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	51	↑ 59 %	172	↑ 15 %		
Inscriptions en vigueur	165	↑ 19 %	153	↑ 13 %		
Prix médian	160 000 \$	↓ -3 %	160 500 \$	↑ 2 %	↑	12 %
Prix moyen	165 067 \$	↓ -5 %	167 050 \$	↔ 0 %	↑	5 %
Délai de vente moyen (jours)	102	↑ 17	115	↑ 16		

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				
1 ^{er} trimestre 2019				
Ventes	133	↑	36 %	
Nouvelles inscriptions	192	↑	4 %	
Inscriptions en vigueur	275	↓	-3 %	
Volume (en milliers \$)	24 057	↑	54 %	
12 derniers mois				
Ventes	409	↑	18 %	
Nouvelles inscriptions	609	↑	8 %	
Inscriptions en vigueur	259	↓	-7 %	
Volume (en milliers \$)	69 012	↑	25 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

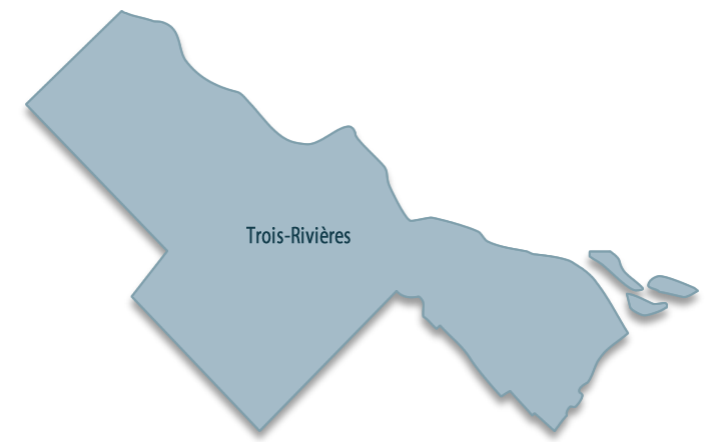
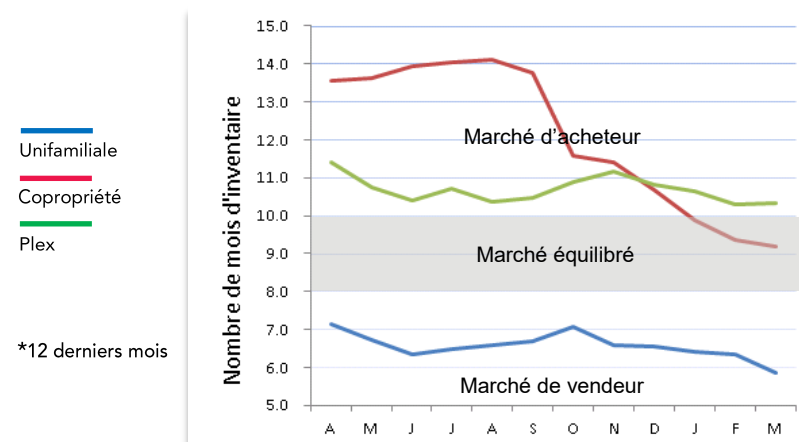
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	29	6,9	4,2	Vendeur
150 à 174	20	5,2	4,0	Vendeur
175 et plus	63	7,3	8,7	Équilibré

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	77	↑ 31 %	232	↑ 17 %		
Inscriptions en vigueur	116	↓ -12 %	113	↓ -10 %		
Prix médian	175 000 \$	↑ 19 %	163 000 \$	↑ 9 %	↑	5 %
Prix moyen	186 458 \$	↑ 21 %	172 876 \$	↑ 9 %	↑	7 %
Délai de vente moyen (jours)	86	↓ -21	85	↓ -18		
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	22		71	↑ 27 %		
Inscriptions en vigueur	58	↓ -10 %	54	↓ -23 %		
Prix médian	**		148 000 \$	↑ 10 %	↑	13 %
Prix moyen	**		167 500 \$	↑ 9 %	↑	20 %
Délai de vente moyen (jours)			145	↑ 10		
Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	34	↑ 36 %	106	↑ 16 %		
Inscriptions en vigueur	101	↑ 17 %	91	↑ 11 %		
Prix médian	168 750 \$	↑ 2 %	160 000 \$	↓ -2 %	↑	16 %
Prix moyen	163 026 \$	↓ -5 %	161 643 \$	↓ -3 %	↑	6 %
Délai de vente moyen (jours)	90	↑ 14	113	↑ 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				
1 ^{er} trimestre 2019				
Ventes	50	↑	16 %	
Nouvelles inscriptions	89	↑	31 %	
Inscriptions en vigueur	104	↓	-14 %	
Volume (en milliers \$)	8 478	↑	20 %	
12 derniers mois				
Ventes	193	↑	5 %	
Nouvelles inscriptions	253	↓	-9 %	
Inscriptions en vigueur	94	↓	-20 %	
Volume (en milliers \$)	34 170	↑	10 %	

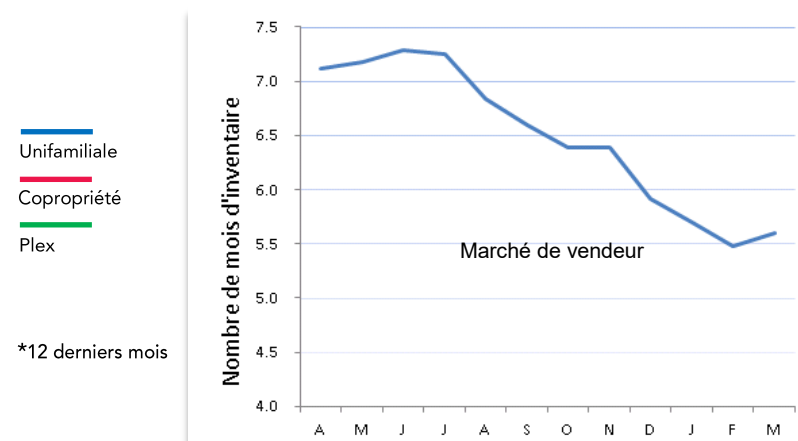
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	14	4,2	3,4	Vendeur
150 à 199	27	5,1	5,3	Vendeur
200 et plus	29	3,3	8,9	Équilibré

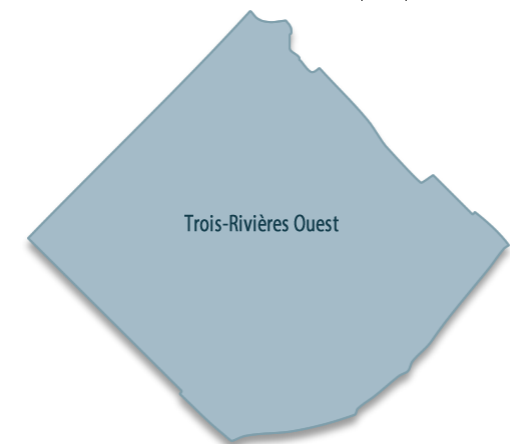
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale				
	1 ^{er} trimestre 2019		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	40	↔	150	↑ 5 %
Inscriptions en vigueur	79	↓	70	↓ -19 %
Prix médian	166 000 \$	↑	169 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	176 539 \$	↑	186 076 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	70	↓	92	↑ 9 %
Copropriété				
	1 ^{er} trimestre 2019		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	8		31	↑ 3 %
Inscriptions en vigueur	18		17	
Prix médian	**		129 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	**		130 958 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)			116	↓ -20 %
Plex (2 à 5 logements)				
	1 ^{er} trimestre 2019		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				
1 ^{er} trimestre 2019				
Ventes	80	↑	23 %	
Nouvelles inscriptions	146	↑	14 %	
Inscriptions en vigueur	204	↑	8 %	
Volume (en milliers \$)	12 884	↑	29 %	
12 derniers mois				
Ventes	261	↓	-2 %	
Nouvelles inscriptions	447	↑	2 %	
Inscriptions en vigueur	184	↓	-4 %	
Volume (en milliers \$)	40 700	↓	-1 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

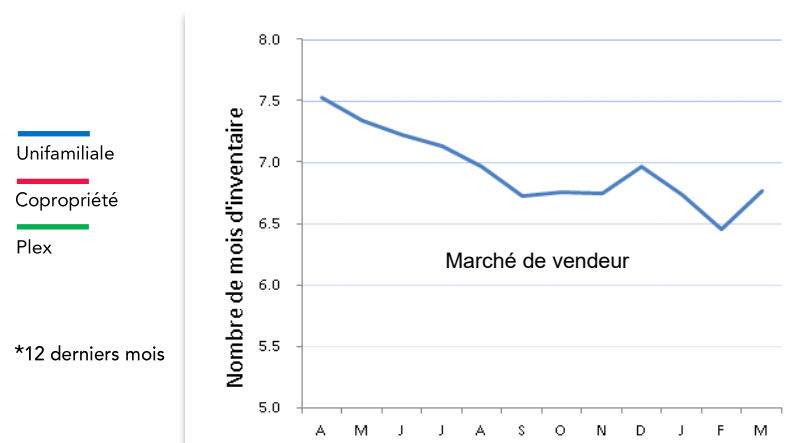
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	45	9,1	5,0	Vendeur
150 et plus	71	8,1	8,8	Équilibré

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	63	↑ 9 %	206	↑ 3 %		
Inscriptions en vigueur	125	↓ -2 %	116	↓ -7 %		
Prix médian	156 000 \$	↑ 5 %	145 550 \$	↓ -1 %	↑	3 %
Prix moyen	167 494 \$	↑ 7 %	156 057 \$	↓ -1 %	↕	0 %
Délai de vente moyen (jours)	111	↑ 25	89	↑ 9		
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3		11			
Inscriptions en vigueur	29		20			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	14		44	↑ 2 %		
Inscriptions en vigueur	50	↑ 33 %	48	↑ 16 %		
Prix médian	**		140 000 \$	↔ 0 %	↓	-3 %
Prix moyen	**		161 114 \$	↑ 7 %	↓	-2 %
Délai de vente moyen (jours)			101	↑ 16		

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				
1 ^{er} trimestre 2019				
Ventes	33	↓	-11 %	
Nouvelles inscriptions	58	↓	-45 %	
Inscriptions en vigueur	115	↓	-5 %	
Volume (en milliers \$)	5 072	↓	-13 %	
12 derniers mois				
Ventes	174	↑	9 %	
Nouvelles inscriptions	254	↓	-6 %	
Inscriptions en vigueur	121	↑	2 %	
Volume (en milliers \$)	28 987	↑	9 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

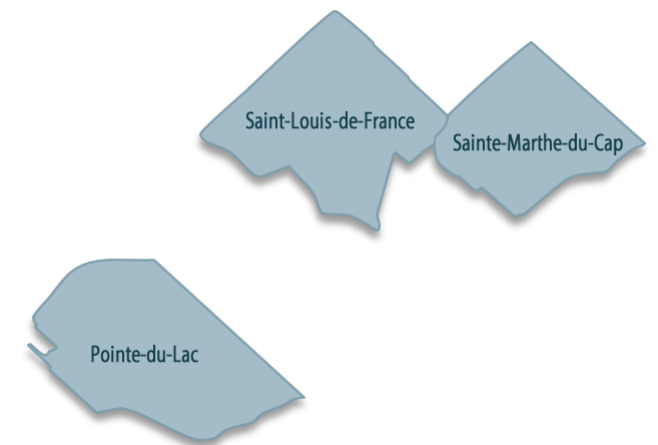
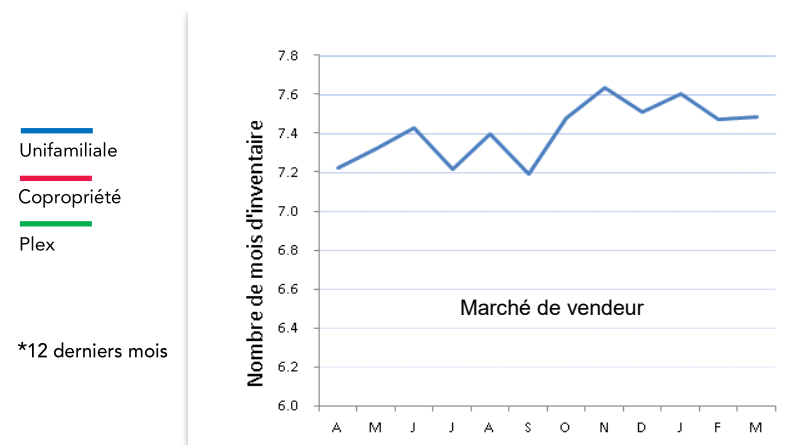
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	28	6,3	4,4	Vendeur
150 et plus	71	6,8	10,3	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	31	↓ -6 %	158	↑ 7 %		
Inscriptions en vigueur	92	↓ -6 %	99	↓ -2 %		
Prix médian	142 000 \$	↓ -1 %	155 000 \$	↑ 4 %	↕	0 %
Prix moyen	146 361 \$	↓ -2 %	161 766 \$	↓ -3 %	↓	-1 %
Délai de vente moyen (jours)	97	↓ -30	102	↓ -2		
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1		6			
Inscriptions en vigueur	10		12			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1		10			
Inscriptions en vigueur	8		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			
1 ^{er} trimestre 2019			
Ventes	45	↑	41 %
Nouvelles inscriptions	68	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	149	↑	22 %
Volume (en milliers \$)	7 694	↑	59 %
12 derniers mois			
Ventes	143	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	267	↑	15 %
Inscriptions en vigueur	137	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	23 814	↑	19 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

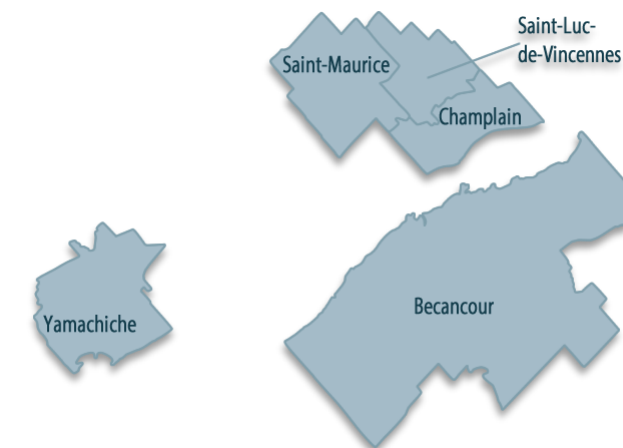
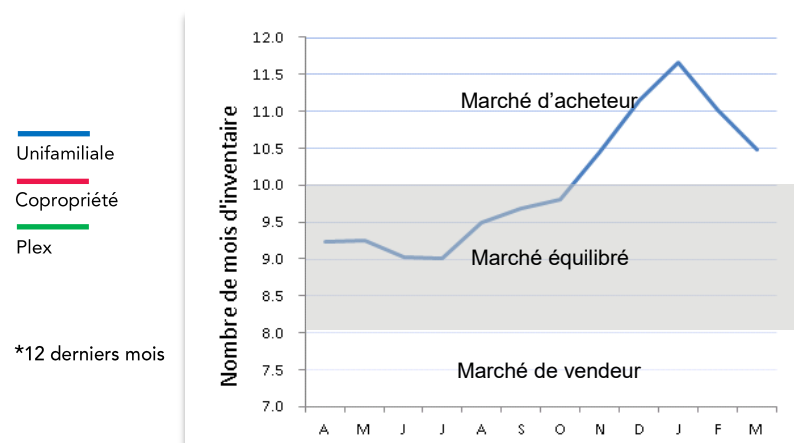
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	32	4,4	7,3	Vendeur
150 et plus	75	5,8	13,0	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale							
	1 ^{er} trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	40	↑	48 %	122	↓	-1 %	
Inscriptions en vigueur	114	↑	23 %	107	↑	6 %	
Prix médian	175 500 \$	↑	32 %	156 000 \$	↑	14 %	↑ 16 %
Prix moyen	179 964 \$	↑	16 %	174 264 \$	↑	19 %	↑ 18 %
Délai de vente moyen (jours)	112	↑	10	102	↓	-19	
Copropriété							
	1 ^{er} trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	2			9			
Inscriptions en vigueur	12			11			
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							
Plex (2 à 5 logements)							
	1 ^{er} trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	1			7			
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 8 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

© 2019 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.