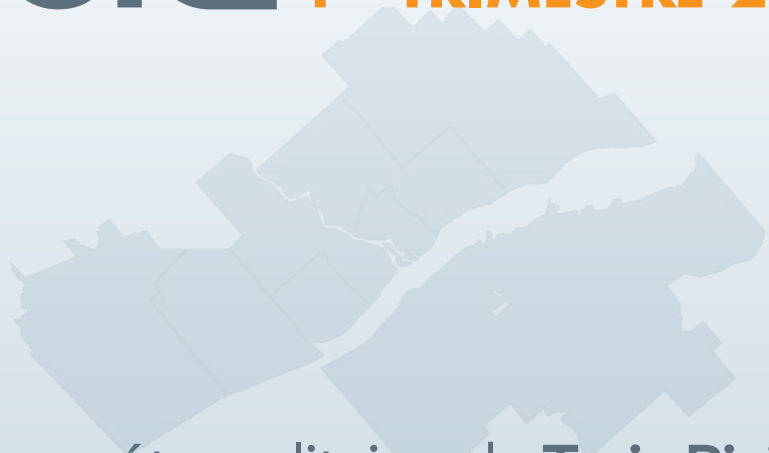


# BAROMÈTRE

## FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL

### 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2017



## Région métropolitaine de Trois-Rivières

### Ventes

**-3 %**

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre de 2016

### Inscriptions

**-4 %**

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre de 2016

### Prix

**2 %**

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre de 2016



## Faits saillants - 1<sup>er</sup> trimestre 2017

### Ventes

- Au premier trimestre, 317 transactions résidentielles ont été réalisées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières, soit un recul de 3 % par rapport à la même période en 2016 et une deuxième baisse trimestrielle consécutive à ce chapitre.
- Sur le plan géographique, les secteurs de Trois-Rivières (+10 %) et des « Autres secteurs de Trois-Rivières » (+8 %) sont les seuls à avoir connu des hausses d'activité au premier trimestre.
- Les 250 ventes de maisons unifamiliales conclues à l'échelle de la RMR représentent une légère diminution de 2 % sur un an, tandis que les ventes de plex de deux à cinq logements ont enregistré un repli de 20 %, avec seulement 35 transactions.
- La copropriété a toutefois connu un bon début d'année, alors que 31 ventes ont été conclues de janvier à mars, comparativement à 25 au cours de la même période en 2016.

### Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales a progressé de 2 % à l'échelle de la région métropolitaine, pour s'établir à 150 000 \$.
- Les secteurs de Trois-Rivières (160 000 \$, +10 %), de Trois-Rivières-Ouest (167 000 \$, +4 %) et de Cap-de-la-Madeleine (143 000 \$, +2 %) ont vu leur prix médian augmenter comparativement à un an plus tôt, tandis que les « Autres secteurs de Trois-Rivières » ont connu la stabilité à ce chapitre.
- Seule la Périphérie a enregistré une baisse de prix pour l'unifamiliale, la médiane ayant atteint 136 450 \$.
- La moitié des plex de deux à cinq logements se sont vendus à plus de 145 000 \$, ce qui représente une hausse de 6 % par rapport à la même période un an plus tôt, tandis que les copropriétés ont vu leur prix médian se replier de 5 %, à 126 000 \$.

### Inscriptions en vigueur

- Le nombre d'inscriptions en vigueur a reculé pour un sixième trimestre consécutif : en moyenne, 937 propriétés affichaient « À vendre » de janvier à mars, soit un repli de 4 %.
- L'offre de copropriétés à vendre a toutefois augmenté de 40 % au premier trimestre, alors que les unifamiliales et les plex de 2 à 5 logements ont affiché des diminutions respectives de 12 % et 2 % à ce chapitre.

### Délais de vente

- Il fallait compter en moyenne 106 jours (+1), 172 jours (+39) et 105 jours (+9), respectivement, pour vendre une maison unifamiliale, une copropriété et un plex au premier trimestre de 2017.

### Conditions du marché

- Le marché de l'unifamiliale avantageait les vendeurs dans les secteurs de Trois-Rivières, de Trois-Rivières-Ouest et de Cap-de-la-Madeleine, tandis qu'il était équilibré dans les « Autres secteurs de Trois-Rivières » et favorisait légèrement les acheteurs dans la Périphérie.
- Globalement, les conditions du marché du plex et de la copropriété étaient pour leur part à l'avantage des acheteurs.

## Tableau de bord économique - 1<sup>er</sup> trimestre 2017



### TAUX HYPOTHÉCAIRES

Les taux hypothécaires fixes pour des termes d'un an, 3 ans et 5 ans sont demeurés inchangés au premier trimestre de 2017 par rapport à un an plus tôt.

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
1 an	3,14 %	↔ 0,00	↔ 0,00
3 ans	3,39 %	↔ 0,00	↔ 0,00
5 ans	4,64 %	↔ 0,00	↔ 0,00

Taux affichés par les principales banques canadiennes



### INDICE DE CONFIANCE DES CONSOMMATEURS - QUÉBEC

De janvier à mars 2017, la proportion de Québécois estimant que le moment était propice pour réaliser un achat important, telle une propriété, a progressé sur douze mois, pour se fixer à 37 % (+6 points de pourcentage). Ce résultat est supérieur à la moyenne des cinq dernières années.

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Indice global	131	↑ 12	↑ 37
Est-ce un bon temps pour faire un achat important ? <sup>(3)</sup>	37 %	↑ 1	↑ 6

Source : Conference Board du Canada



### MARCHÉ DU TRAVAIL - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE TROIS-RIVIÈRES

Au premier trimestre de 2017, le marché de l'emploi trifluvien a gagné 100 postes par rapport au trimestre précédent. Le taux de chômage s'est quant à lui fixé à 6,6 %, soit une baisse de 0,7 point de pourcentage.

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Emploi (en milliers - données désaisonnalisées)	75,3	↑ 0,1	↓ - 0,4
Taux de chômage (données désaisonnalisées)	6,6 %	↓ - 0,7	↑ 0,2

Source : Statistique Canada



### MISES EN CHANTIER - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE TROIS-RIVIÈRES

Le nombre total de mises en chantier dans la RMR de Trois-Rivières a augmenté de 64 % au cours des mois de janvier à mars. Les segments de l'unifamiliale et du locatif ont chacun enregistré une croissance de 56 %, alors que le nombre de mises en chantier de copropriétés a augmenté de 14 %.

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Total	82	S.O.	↑ 64 %
Unifamiliale	28	S.O.	↑ 56 %
Copropriété	16	S.O.	↑ 14 %
Locatif	28	S.O.	↑ 56 %

(1) Variation par rapport au trimestre précédent. (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an. (3) Proportion des personnes ayant répondu «Oui» à cette question.

## Portrait sociodémographique de la RMR de Trois-Rivières

Population en 2011 ..... **151 773**

Variation de la population entre 2006 et 2011 ..... **4,9%**

Nombre de ménages en 2011 ..... **70 140**

Densité de la population au kilomètre carré ..... **146**

Proportion de propriétaires ..... **58%**

Proportion de locataires ..... **42%**

Source : Statistique Canada, Recensement de 2011



## 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

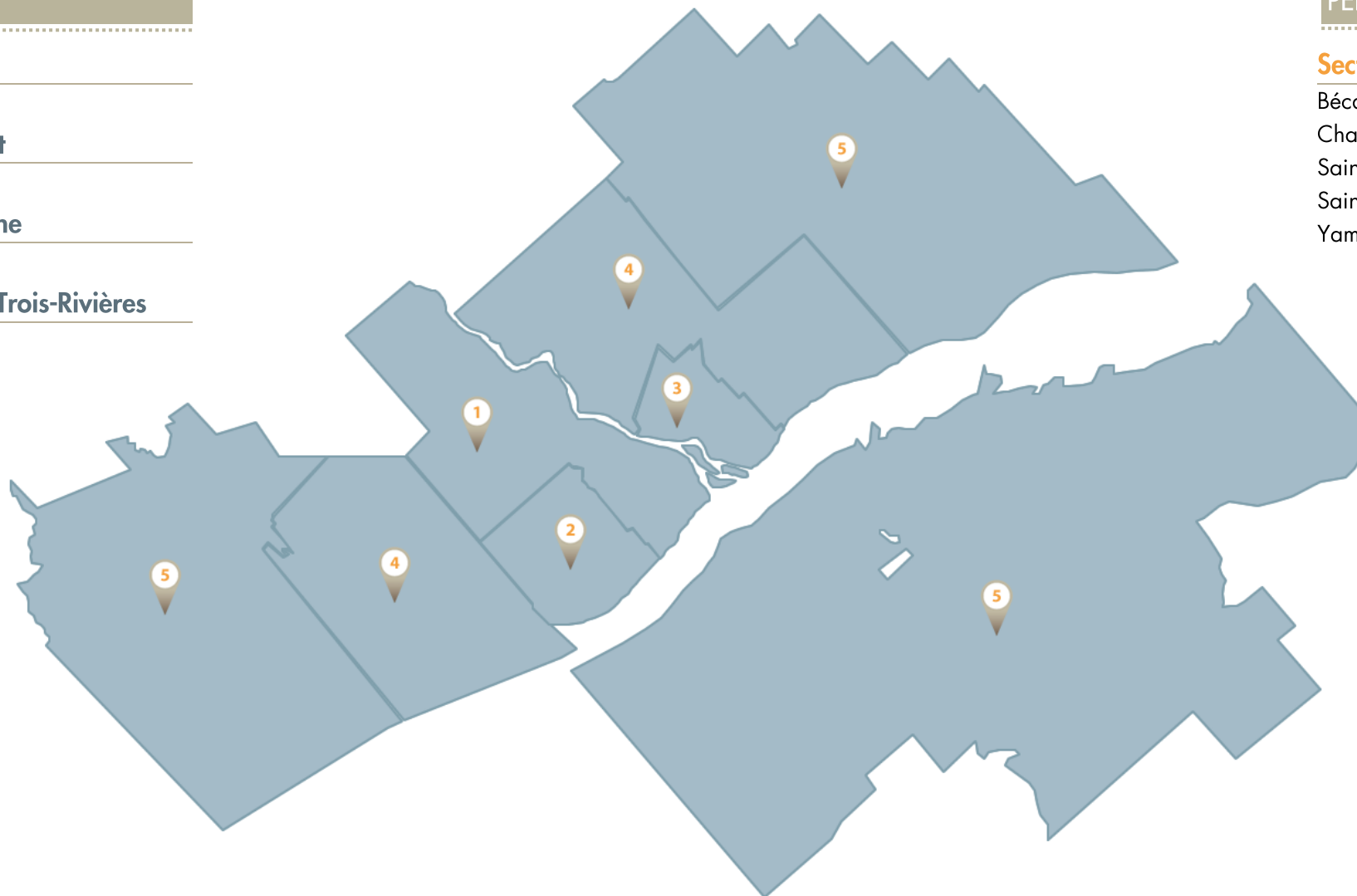
Bécancour

Champlain

Saint-Luc-de-Vincennes

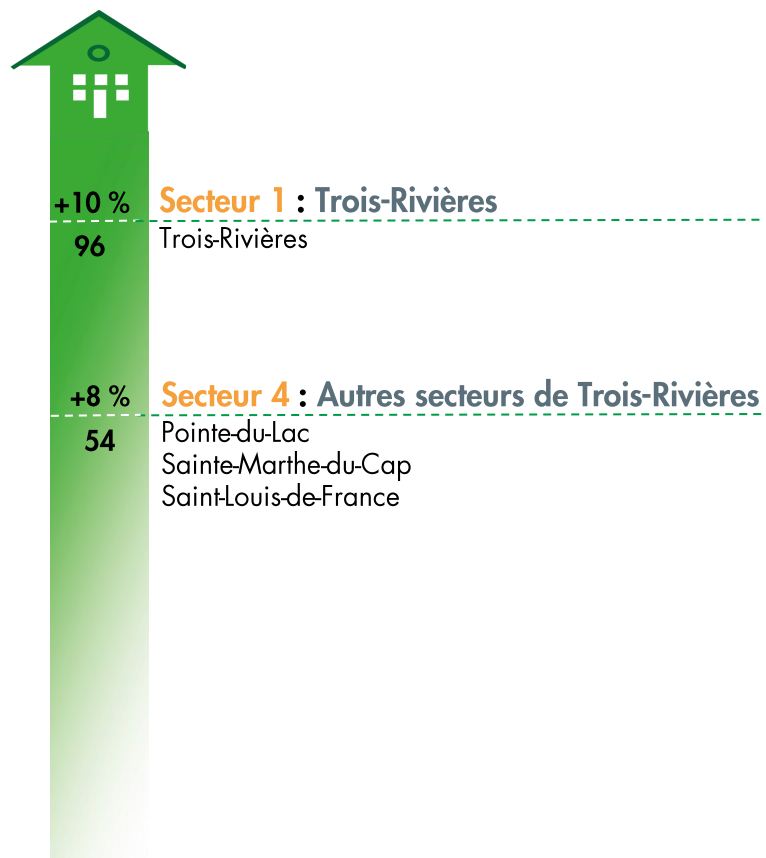
Saint-Maurice

Yamachiche

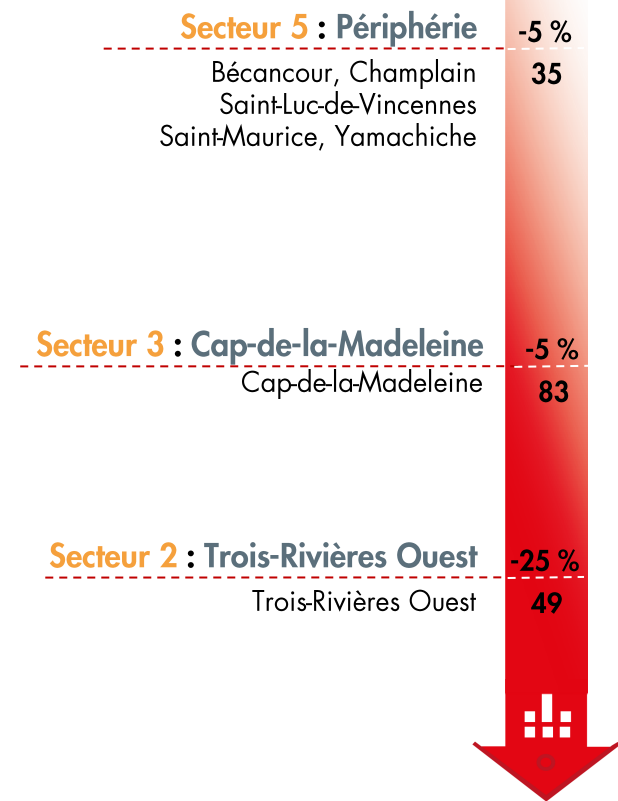


# Ventes totales résidentielles - 1<sup>er</sup> trimestre 2017

## Les hausses



## Les baisses



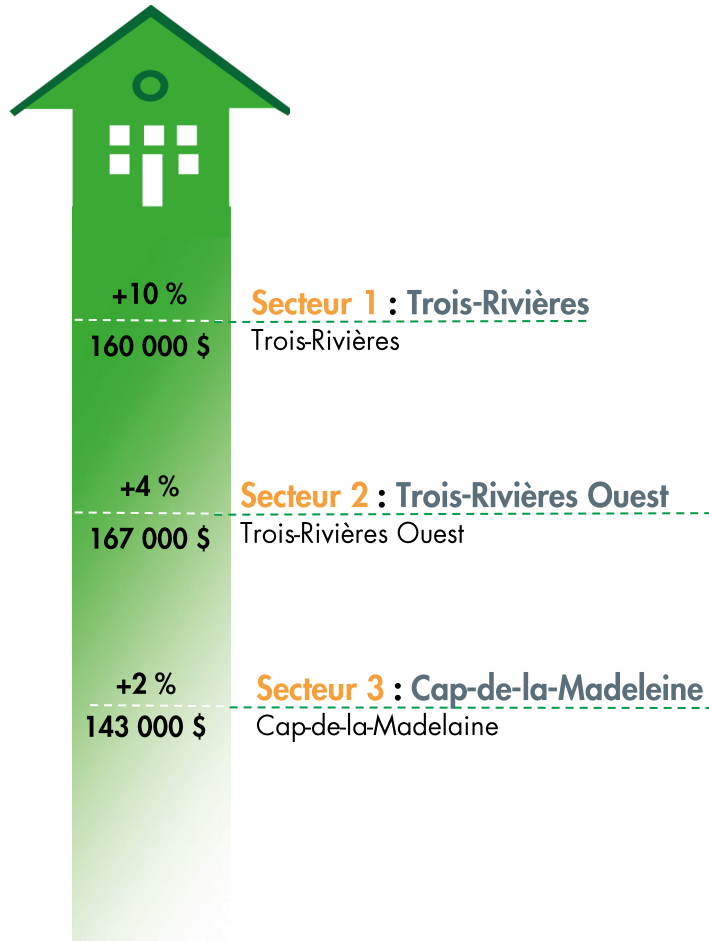
Remarque : Les secteurs dont les ventes sont demeurées stables ne sont pas montrés ici.

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

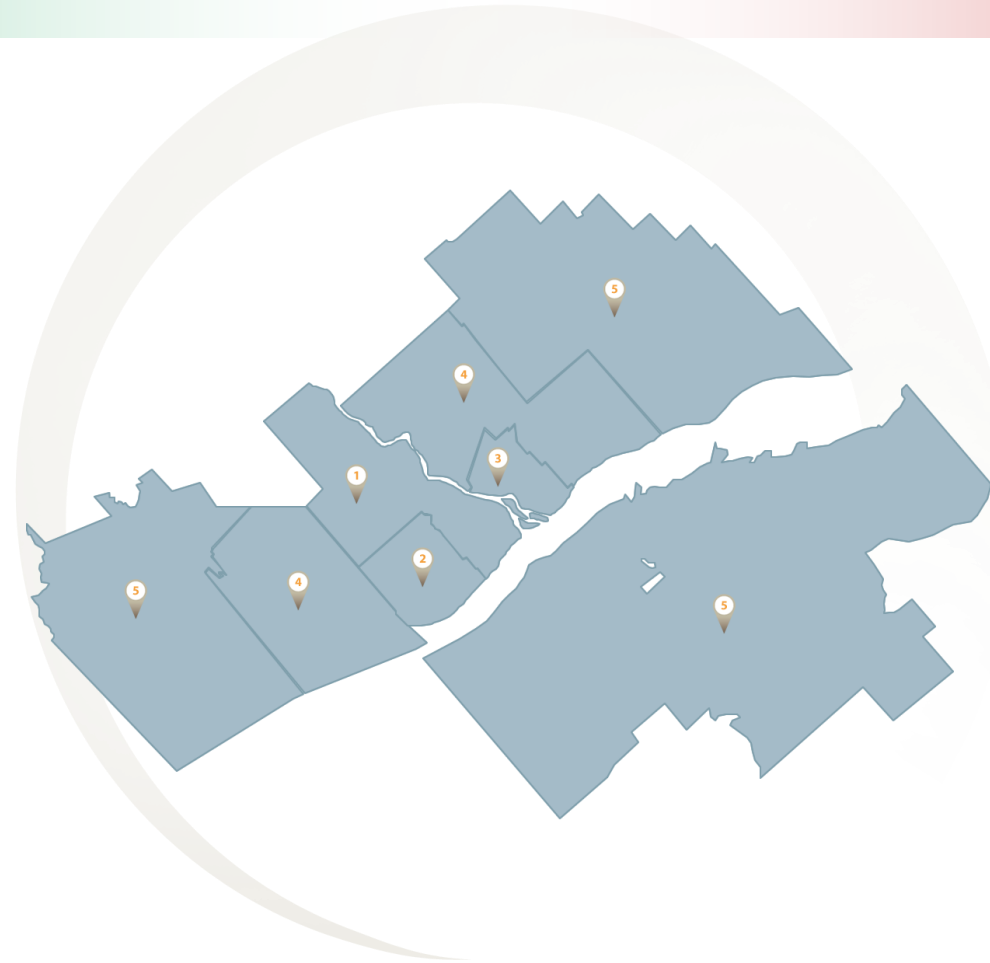


# Prix médian des unifamiliales - 1<sup>er</sup> trimestre 2017

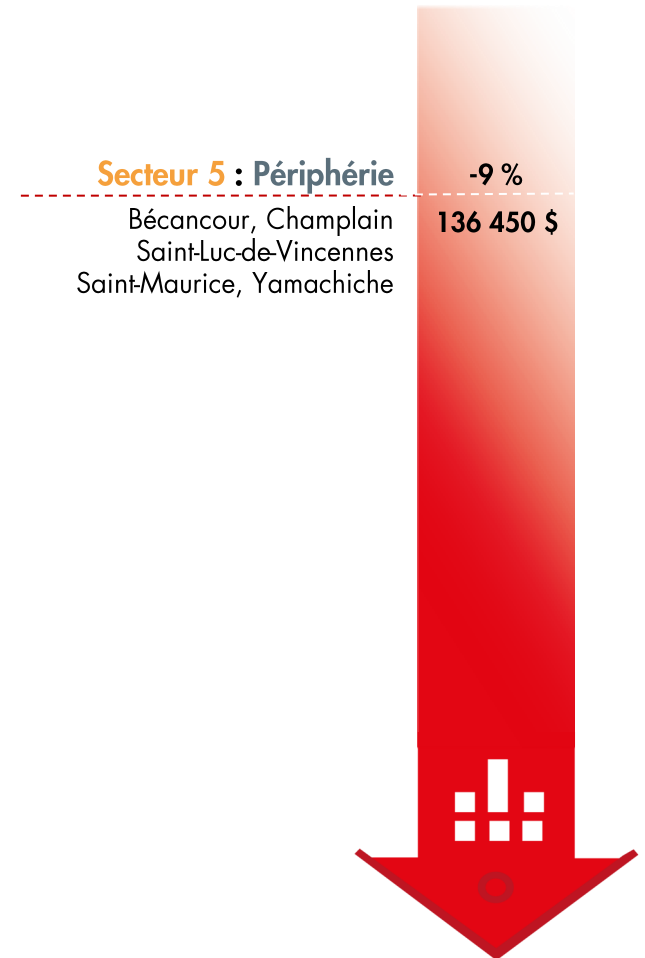
## Les hausses



Remarque : Les secteurs dont les ventes sont demeurées stables ne sont pas montrés ici.



## Les baisses



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



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
1 <sup>er</sup> trimestre 2017				
Ventes	317	↓	-3 %	
Nouvelles inscriptions	638	↑	4 %	
Inscriptions en vigueur	937	↓	-4 %	
Volume (en milliers \$)	49 599	↓	-4 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 102	↑	1 %	
Nouvelles inscriptions	1 928	↓	-2 %	
Inscriptions en vigueur	885	↓	-7 %	
Volume (en milliers \$)	173 676	↔	0 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

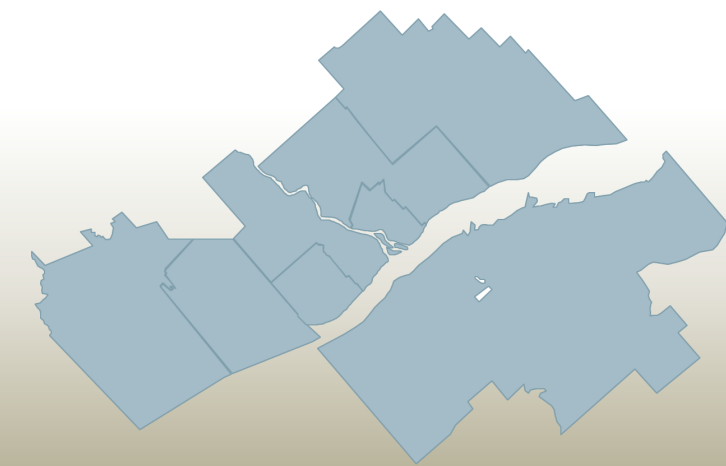
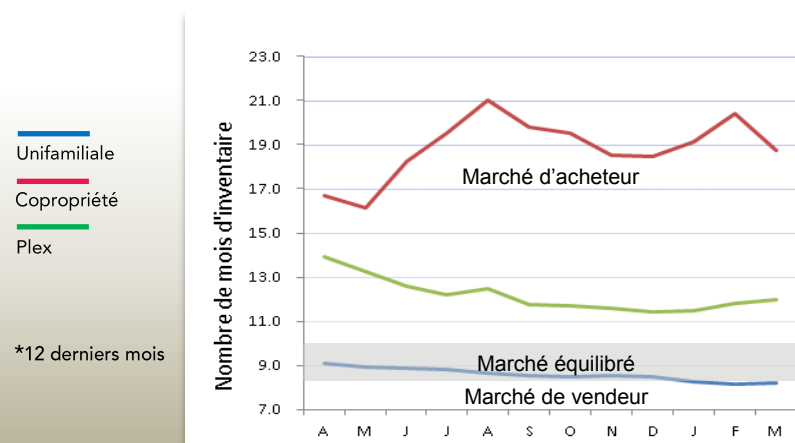
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 125	101	20,3	5,0	Vendeur
125 à 149	114	16,0	7,1	Vendeur
150 à 174	95	14,5	6,6	Vendeur
175 à 199	90	7,5	12,0	Acheteur
200 à 249	79	6,8	11,7	Acheteur
250 et plus	100	5,5	18,2	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale									
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	250	↓	-2 %	846	↔	0 %			
Inscriptions en vigueur	597	↓	-12 %	580	↓	-13 %			
Prix médian	150 000 \$	↑	2 %	148 750 \$	↑	1 %	↑	2 %	
Prix moyen	157 919 \$	↓	-1 %	159 019 \$	↓	-1 %	↑	1 %	
Délai de vente moyen (jours)	106	↑	1	100	↓	-13			
Copropriété									
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	31	↑	24 %	87	↑	6 %			
Inscriptions en vigueur	157	↑	40 %	136	↑	37 %			
Prix médian	126 000 \$	↓	-5 %	125 000 \$	↓	-5 %	↓	-2 %	
Prix moyen	141 761 \$	↔	0 %	145 594 \$	↑	5 %	↑	4 %	
Délai de vente moyen (jours)	172	↑	39	160	↑	13			
Plex (2 à 5 logements)									
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	35	↓	-20 %	164	↑	10 %			
Inscriptions en vigueur	180	↓	-2 %	164	↓	-7 %			
Prix médian	145 000 \$	↑	6 %	140 000 \$	↓	-2 %	↑	1 %	
Prix moyen	159 020 \$	↓	-1 %	160 804 \$	↓	-1 %	↑	5 %	
Délai de vente moyen (jours)	105	↑	9	128	↑	36			

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 <sup>er</sup> trimestre 2017				
Ventes	282	↓	-2 %	
Nouvelles inscriptions	564	↑	4 %	
Inscriptions en vigueur	807	↓	-4 %	
Volume (en milliers \$)	44 677	↓	-2 %	
12 derniers mois				
Ventes	972	↑	4 %	
Nouvelles inscriptions	1 671	↓	-2 %	
Inscriptions en vigueur	765	↓	-6 %	
Volume (en milliers \$)	155 739	↑	4 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

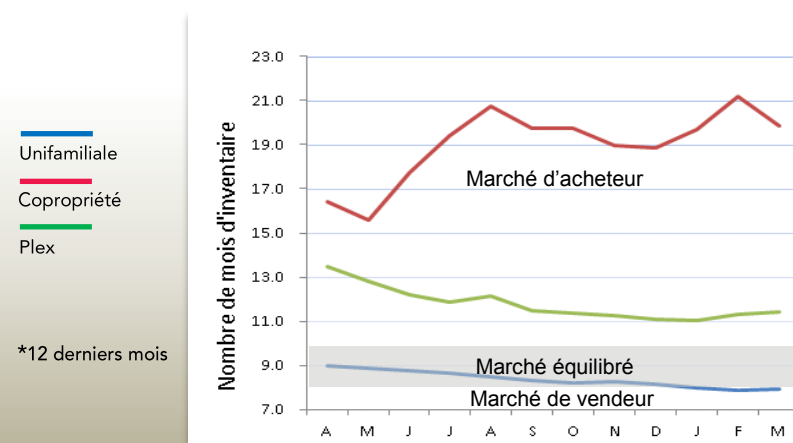
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 125	73	16,4	4,4	Vendeur
125 à 149	97	14,0	6,9	Vendeur
150 à 174	88	13,1	6,8	Vendeur
175 à 224	101	9,6	10,6	Acheteur
225 et plus	122	7,9	15,4	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale								
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017		12 derniers mois	Depuis 5 ans				
Ventes	220	↓	-2 %	732	↑	3 %		
Inscriptions en vigueur	491	↓	-14 %	482	↓	-13 %		
Prix médian	153 000 \$	↑	4 %	150 000 \$	↑	1 %	↑	1 %
Prix moyen	159 446 \$	↑	1 %	161 824 \$	↔	0 %	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)	105	↓	-1	100	↓	-10		
Copropriété								
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017		12 derniers mois	Depuis 5 ans				
Ventes	27			76	↑	4 %		
Inscriptions en vigueur	147	↑	52 %	126	↑	43 %		
Prix médian	**			127 500 \$	↓	-3 %	↓	-1 %
Prix moyen	**			151 213 \$	↑	8 %	↑	5 %
Délai de vente moyen (jours)				158	↑	5		
Plex (2 à 5 logements)								
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017		12 derniers mois	Depuis 5 ans				
Ventes	34	↓	-17 %	162	↑	14 %		
Inscriptions en vigueur	168	↓	-3 %	155	↓	-6 %		
Prix médian	150 500 \$	↑	3 %	142 500 \$	↓	-1 %	↑	2 %
Prix moyen	160 759 \$	↓	-2 %	161 586 \$	↓	-1 %	↑	4 %
Délai de vente moyen (jours)	107	↑	16	129	↑	43		

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 <sup>er</sup> trimestre 2017				
Ventes	96	↑	10 %	
Nouvelles inscriptions	226	↑	26 %	
Inscriptions en vigueur	301	↓	-3 %	
Volume (en milliers \$)	16 147	↑	13 %	
12 derniers mois				
Ventes	343	↑	9 %	
Nouvelles inscriptions	604	↑	2 %	
Inscriptions en vigueur	276	↓	-7 %	
Volume (en milliers \$)	56 053	↑	8 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

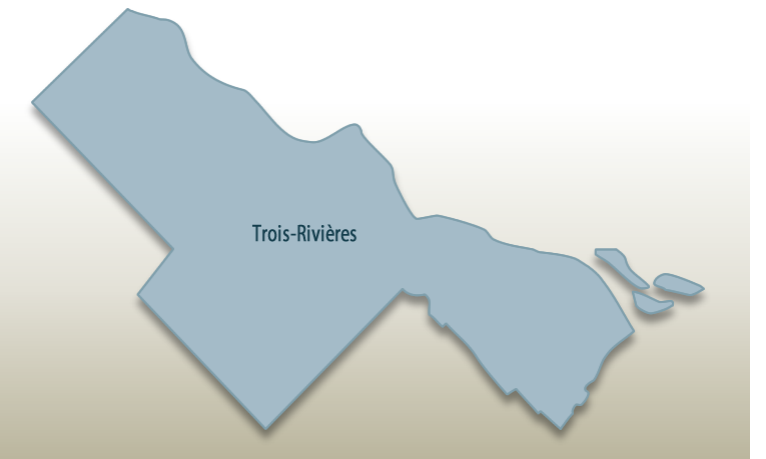
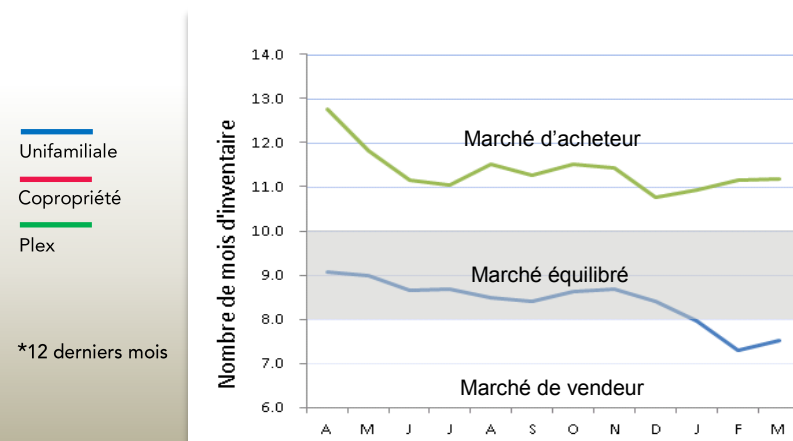
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	43	7,6	5,6	Vendeur
150 à 174	32	5,0	6,3	Vendeur
175 et plus	61	5,4	11,3	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	67	↑ 20 %	216	↑ 6 %		
Inscriptions en vigueur	136	↓ -20 %	135	↓ -16 %		
Prix médian	160 000 \$	↑ 10 %	155 000 \$	↑ 1 %	↑	1 %
Prix moyen	171 187 \$	↑ 4 %	168 361 \$	↑ 3 %	↑	7 %
Délai de vente moyen (jours)	121	↑ 14	114	↓ -4		
Copropriété						
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	11		32	↑ 3 %		
Inscriptions en vigueur	68	↑ 66 %	53	↑ 31 %		
Prix médian	**		122 250 \$	↓ -13 %	↓	-12 %
Prix moyen	**		161 611 \$	↔ 0 %	↑	4 %
Délai de vente moyen (jours)			197	↑ 61		
Plex (2 à 5 logements)						
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	18		94	↑ 15 %		
Inscriptions en vigueur	97	↓ -1 %	88	↓ -7 %		
Prix médian	**		139 500 \$	↓ -14 %	↔	0 %
Prix moyen	**		157 954 \$	↓ -5 %	↑	5 %
Délai de vente moyen (jours)			116	↑ 23		

Évolution des conditions du marché par catégories\*

\*\*Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®





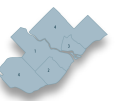


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 <sup>er</sup> trimestre 2017			
Ventes	49	↓	-25 %
Nouvelles inscriptions	93	↓	-16 %
Inscriptions en vigueur	135	↓	-7 %
Volume (en milliers \$)	8 118	↓	-30 %
12 derniers mois			
Ventes	196	↑	18 %
Nouvelles inscriptions	310	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	142	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	33 637	↑	19 %

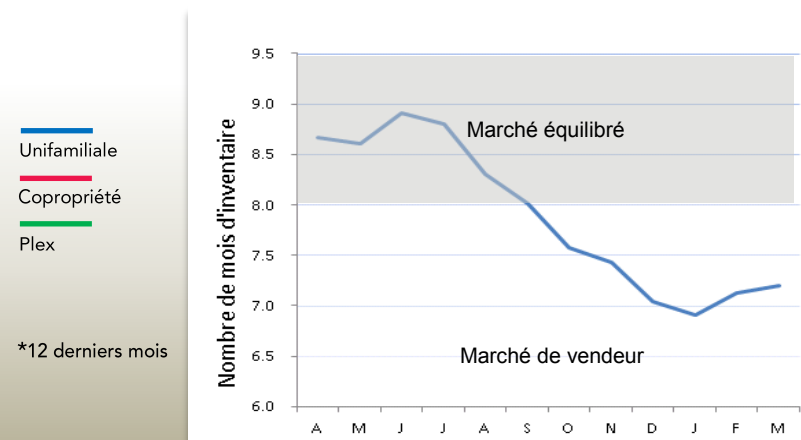
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	25	5,5	4,5	Vendeur
150 à 199	36	4,8	7,6	Vendeur
200 et plus	38	3,5	10,8	Acheteur

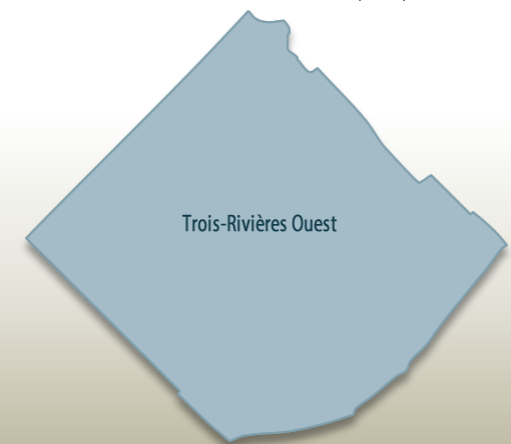
Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	41	↓ -20 %	165	↑ 21 %		
Inscriptions en vigueur	91	↓ -14 %	99	↓ -3 %		
Prix médian	167 000 \$	↑ 4 %	155 500 \$	↔ 0 %	↓	-3 %
Prix moyen	169 800 \$	↓ -5 %	171 470 \$	↔ 0 %	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)	94	↓ -13	98	↑ 8		
Copropriété						
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	8		21			
Inscriptions en vigueur	37	↑ 40 %	35	↑ 78 %		
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0		10			
Inscriptions en vigueur	7		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			
1 <sup>er</sup> trimestre 2017			
Ventes	83	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	146	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	219	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	12 280	↑	1 %
12 derniers mois			
Ventes	253	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	437	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	200	↓	-7 %
Volume (en milliers \$)	36 712	↓	-6 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

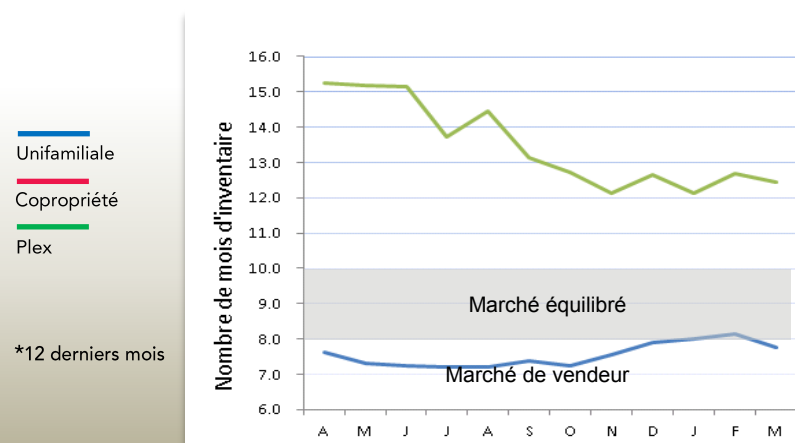
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	55	10,3	5,4	Vendeur
150 et plus	66	5,3	12,3	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	65	↓ -4 %	187	↓ -10 %		
Inscriptions en vigueur	131	↓ -12 %	121	↓ -15 %		
Prix médian	143 000 \$	↑ 2 %	137 000 \$	↓ -2 %	↓	-2 %
Prix moyen	148 142 \$	↑ 2 %	144 361 \$	↓ -1 %	↓	-5 %
Délai de vente moyen (jours)	110	↑ 15	99	↓ -4		
Copropriété						
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	4		16			
Inscriptions en vigueur	31	↑ 51 %	28			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	14		50	↑ 11 %		
Inscriptions en vigueur	57	↑ 1 %	52	↔ 0 %		
Prix médian	**		127 625 \$	↑ 0 %	↓	-5 %
Prix moyen	**		154 345 \$	↑ 13 %	↑	7 %
Délai de vente moyen (jours)			115	↑ 40		

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 <sup>er</sup> trimestre 2017			
Ventes	54	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	99	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	152	↓	-8 %
Volume (en milliers \$)	8 132	↑	9 %
12 derniers mois			
Ventes	180	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	320	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	147	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	29 337	↓	-4 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

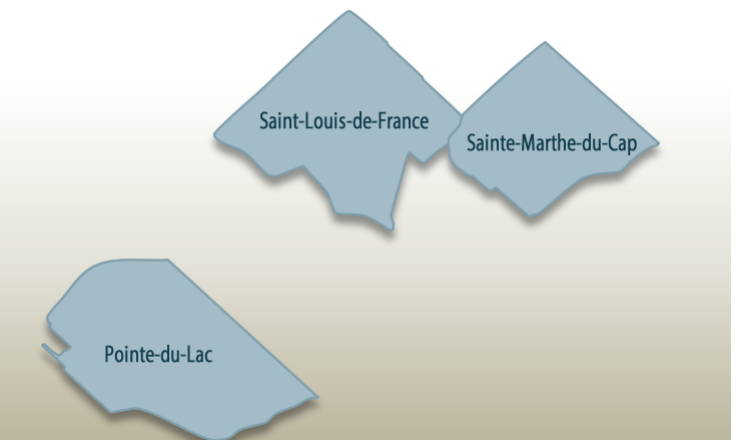
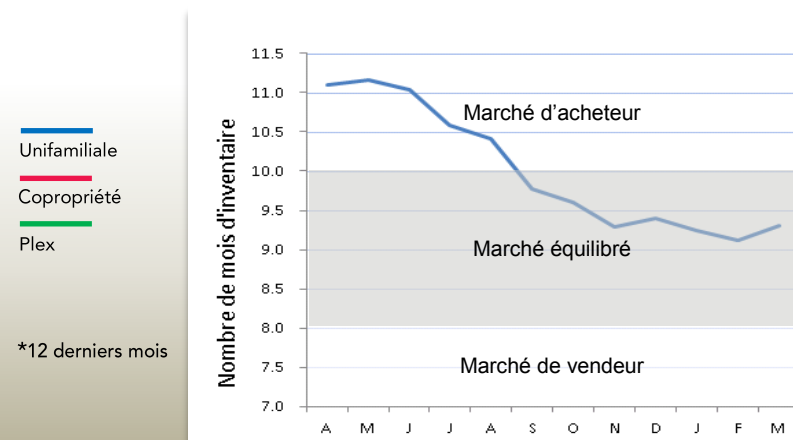
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	48	7,1	6,7	Vendeur
150 et plus	80	6,6	12,1	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	47	↓ -6 %	164	↓ -2 %		
Inscriptions en vigueur	133	↓ -10 %	127	↓ -15 %		
Prix médian	144 500 \$	↔ 0 %	148 550 \$	↑ 2 %	↑	2 %
Prix moyen	149 090 \$	↓ -2 %	163 620 \$	↓ -3 %	↑	6 %
Délai de vente moyen (jours)	84	↓ -32	86	↓ -42		
Copropriété						
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	4		7			
Inscriptions en vigueur	11		11			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	2		8			
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 <sup>er</sup> trimestre 2017			
Ventes	35	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	74	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	131	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	4 922	↓	-17 %
12 derniers mois			
Ventes	130	↓	-18 %
Nouvelles inscriptions	257	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	121	↓	-14 %
Volume (en milliers \$)	17 936	↓	-25 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

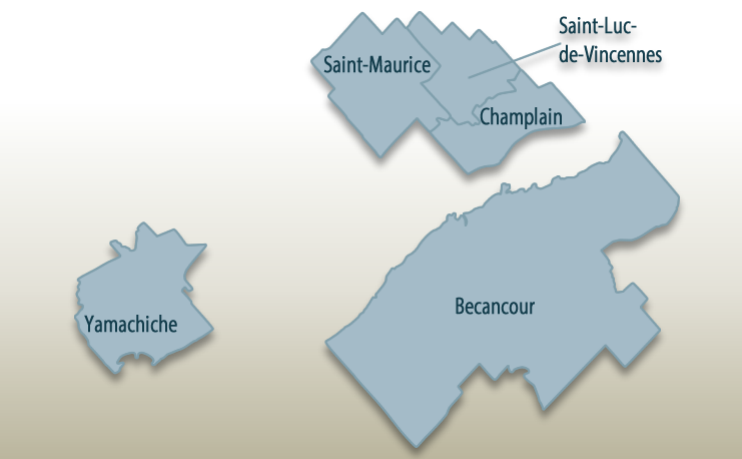
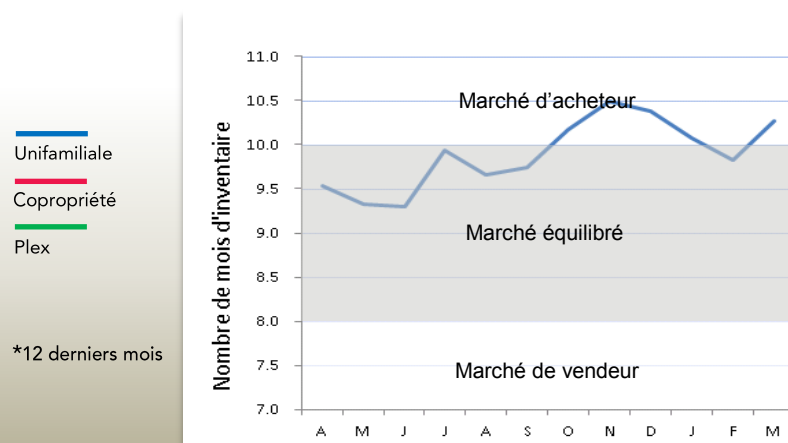
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	45	5,8	7,7	Vendeur
150 et plus	53	3,7	14,4	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale			
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	30 ↑ 3 %	114 ↓ -14 %	
Inscriptions en vigueur	106 ↓ -1 %	98 ↓ -11 %	
Prix médian	136 450 \$ ↓ -9 %	133 500 \$ ↓ -2 %	↑ 5 %
Prix moyen	146 770 \$ ↓ -11 %	141 156 \$ ↓ -7 %	↓ -5 %
Délai de vente moyen (jours)	115 ↑ 13	96 ↓ -27	
Copropriété			
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	4	11	
Inscriptions en vigueur	10	10	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			
Plex (2 à 5 logements)			
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	2	
Inscriptions en vigueur	11	9	
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 fermette.

## Nouvelles inscriptions

Nombre de nouveaux contrats de courtage dont la date de signature se situe à l'intérieur de la période visée.

## Inscriptions en vigueur

Nombre d'inscriptions dont le statut est « en vigueur » le dernier jour du mois. Les données trimestrielles et annuelles correspondent à la moyenne des données mensuelles pour la période visée.

## Nombre de ventes

Nombre de ventes effectuées au cours de la période visée. La date de vente est celle de l'acceptation de la promesse d'achat, laquelle prend effet lors de la levée de toutes les conditions.

## Volume des ventes

Montant de l'ensemble des ventes effectuées au cours de la période visée, exprimée en dollars (\$).

## Délai de vente moyen

Nombre moyen de jours entre la date de signature du contrat de courtage et la date de vente.

## Taux de variation

En raison du caractère saisonnier des indicateurs liés au marché immobilier, les taux de variation sont calculés par rapport au même trimestre de l'année précédente.

## Prix de vente moyen

Valeur moyenne des ventes effectuées au cours de la période visée. Certaines transactions peuvent être exclues du calcul afin d'obtenir un prix moyen plus significatif.

## Prix de vente médian

Valeur médiane des ventes effectuées au cours de la période visée. Le prix médian partage l'ensemble des transactions en deux parties égales : 50 % des transactions ont été effectuées à un prix inférieur et l'autre 50% à un prix supérieur. Certaines transactions peuvent être exclues du calcul afin d'obtenir un prix médian plus significatif.

### Mise en garde

Les prix moyens et médians des propriétés sont basés sur les transactions réalisées par l'entremise du système Centris® au cours de la période visée. Ils ne reflètent pas nécessairement la valeur moyenne ou médiane de l'ensemble des propriétés d'un secteur. De la même façon, l'évolution du prix moyen ou du prix médian entre deux périodes ne reflète pas nécessairement l'évolution de la valeur de l'ensemble des propriétés d'un secteur. Il faut donc interpréter ces statistiques avec prudence, en particulier lorsque le nombre de transactions est faible.

## Inventaire

Correspond à la moyenne des inscriptions en vigueur au cours des 12 derniers mois.

## Nombre de mois d'inventaire

Nombre de mois nécessaires pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre, calculé selon le rythme des ventes des 12 derniers mois. Il est obtenu en divisant l'inventaire par la moyenne des ventes des 12 derniers mois. Ce calcul élimine les fluctuations dues au caractère saisonnier.

Par exemple, si le nombre de mois d'inventaire est de six, on peut dire qu'il fallait six mois pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre. On peut également dire que l'inventaire correspondait à six mois de ventes. Il est important de noter que cette mesure est différente du délai de vente moyen.

## Conditions du marché

Les conditions du marché sont basées sur le nombre de mois d'inventaire. En raison de la façon dont ce dernier est calculé (voir plus haut), les conditions du marché reflètent la situation des 12 derniers mois.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire se situe entre 8 et 10, le marché est équilibré, c'est-à-dire qu'il ne favorise ni l'acheteur, ni le vendeur. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement modérée.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire est inférieur à 8, le marché est favorable aux vendeurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement élevée.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire est supérieur à 10, le marché est favorable aux acheteurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement faible et peut même être négative.

## À propos de la FCIQ

La Fédération des chambres immobilières du Québec est un organisme à but non lucratif regroupant les 12 chambres immobilières de la province. Sa mission : promouvoir et protéger les intérêts de l'industrie immobilière du Québec afin que les chambres et leurs membres accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

## Pour information et abonnement

Cette publication est produite par le Service d'analyse du marché de la FCIQ.

- ▶ Pour vous abonner aux Baromètres, [cliquez ici](#).
- ▶ Pour nous contacter : écrivez-nous à [stats@fcic.ca](mailto:stats@fcic.ca)

## Copyright, termes et conditions

© 2017 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.