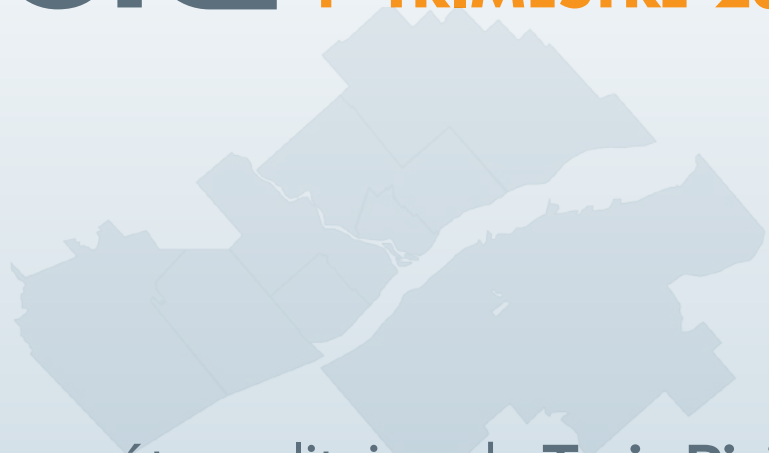


BAROMÈTRE

FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL

4^e TRIMESTRE 2016



Région métropolitaine de Trois-Rivières

Ventes

-2 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 4^e trimestre de 2015

Inscriptions

-5 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 4^e trimestre de 2015

Prix

-6 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 4^e trimestre de 2015



Faits saillants - 4^e trimestre 2016

Ventes

- Au quatrième trimestre de 2016, l'activité sur le marché résidentiel trifluvien s'est repliée de 2 % par rapport à la même période en 2015 (214 transactions).
- Au cumul de l'année, un total de 1 111 transactions ont été réalisées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières, soit une hausse de 3 % par rapport à l'année précédente. Il s'agit du meilleur résultat au chapitre des ventes après le record (1 117) de 2014.
- Par catégories de propriétés, une légère croissance des ventes de maisons unifamiliales (+1 %) a été observée en 2016, tandis que les petits immeubles de deux à cinq logements (plex) ont vu leur nombre de transactions bondir de 25 % par rapport à 2015.
- L'activité sur le marché de la copropriété a pour sa part reculé de 9 % comparativement à un an plus tôt.
- Sur le plan géographique, le secteur de Trois-Rivières-Ouest s'est particulièrement démarqué en 2016, avec une augmentation du nombre des ventes de 40 % par rapport à l'année précédente. Trois-Rivières et les « Autres secteurs de Trois-Rivières », qui englobent Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac, ont également fait bonne figure à ce chapitre, avec des croissances respectives de 7 % et de 2 %.

Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales à l'échelle de la région métropolitaine est demeuré stable en 2016, la moitié des maisons s'étant vendues à plus de 147 500 \$.
- Seul le secteur de la Périphérie a enregistré une hausse du prix médian des unifamiliales (+4 %). Trois-Rivières-Ouest a connu la stabilité à ce chapitre, alors que Trois-Rivières, Cap-de-la-Madeleine et les « Autres secteurs de Trois-Rivières » ont enregistré des baisses de prix variant entre 2 et 3 %.
- Pour l'ensemble de la RMR, la copropriété a vu son prix médian augmenter de 2 %, pour s'établir à 128 000 \$, tandis que le prix médian des plex a fléchi de 7 %, à 140 000 \$.

Inscriptions en vigueur

- Le nombre de propriétés résidentielles à vendre a diminué de 7 % en 2016, avec en moyenne 896 inscriptions en vigueur dans l'ensemble de la région trifluvienne.
- Les inscriptions d'unifamiliales et de plex ont reculé de 12 % et 7 %, respectivement, tandis qu'un bond de 31 % a été observé du côté de la copropriété.

Délais de vente

- Il fallait compter en moyenne, pour l'ensemble de la RMR, 107 jours pour qu'une propriété (toutes catégories confondues) trouve preneur, soit 5 jours de moins qu'en 2015.

Conditions du marché

- Grâce au repli de l'offre, les conditions du marché de l'unifamiliale se sont resserrées, mais demeurent équilibrées à la fin de 2016 (8,5 mois d'inventaire).
- Bien qu'encore légèrement à l'avantage des acheteurs, le marché du plex s'est resserré considérablement, de sorte que le nombre de mois d'inventaire est passé de 15,4 en décembre 2015 à 11,4 en décembre 2016. Pour ce qui est de la copropriété, les acheteurs demeurent largement favorisés, avec un inventaire représentant 18,5 mois de ventes.

Tableau de bord économique - 4^e trimestre 2016



TAUX HYPOTHÉCAIRES

Les taux hypothécaires fixes pour des termes d'un an et de 3 ans sont demeurés stables au quatrième trimestre de 2016, tandis que ceux pour un terme de 5 ans ont diminué légèrement par rapport au trimestre précédent.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,14 %	↔ 0,00	⬆ 0,08
3 ans	3,39 %	↔ 0,00	↔ 0,00
5 ans	4,64 %	⬇ -0,07	↔ 0,00

Taux affichés par les principales banques canadiennes



INDICE DE CONFIANCE DES CONSOMMATEURS - QUÉBEC

D'octobre à décembre 2016, la proportion de Québécois estimant que le moment est propice pour réaliser un achat important, telle une propriété, est demeurée relativement stable sur douze mois, pour se fixer à 36 % (-1 point de pourcentage). Ce résultat est supérieur à la moyenne des cinq dernières années.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global	119	⬇ -8	⬆ 17
Est-ce un bon temps pour faire un achat important ? ⁽³⁾	36 %	⬇ -6	⬇ -1

Source : Conference Board du Canada



MARCHÉ DU TRAVAIL - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE TROIS-RIVIÈRES

Au quatrième trimestre de 2016, le marché de l'emploi trifluvien a gagné 1 700 postes par rapport au trimestre précédent. Le taux de chômage s'est quant à lui fixé à 7,3 %, soit une hausse de 0,2 point de pourcentage.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers - données désaisonnalisées)	75,1	⬆ 1,7	⬆ 0,2
Taux de chômage (données désaisonnalisées)	7,3 %	⬆ 0,2	⬆ 0,0

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 61 % au cours des mois d'octobre à décembre. On note une diminution de 9 % pour le segment de l'unifamiliale et une croissance de 38 % pour la copropriété.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total	245	S.O.	⬆ 61 %
Unifamiliale	77	S.O.	⬇ -9 %
Copropriété	44	S.O.	⬆ 38 %
Locatif	124	S.O.	⬆ **

(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

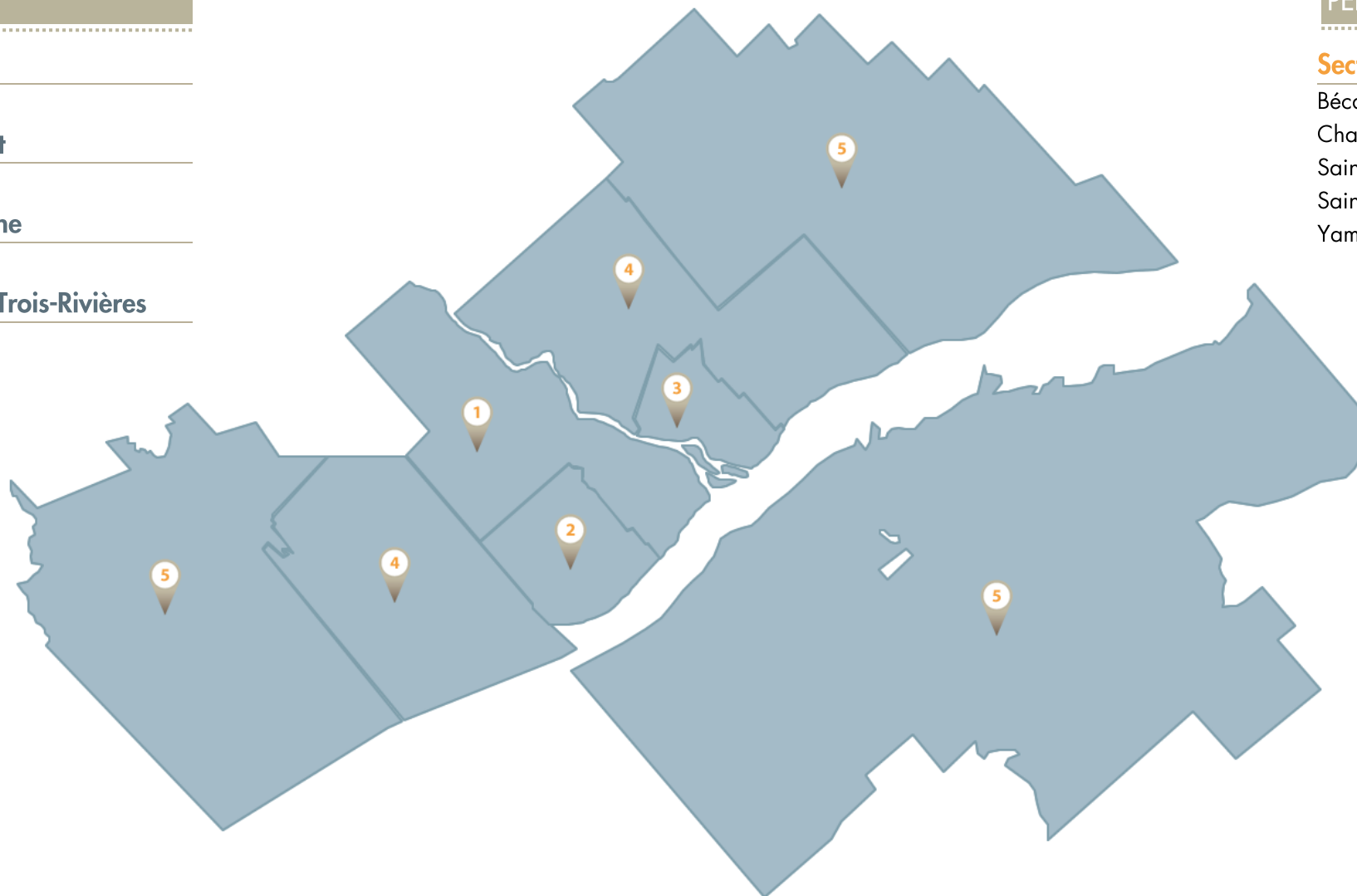
Bécancour

Champlain

Saint-Luc-de-Vincennes

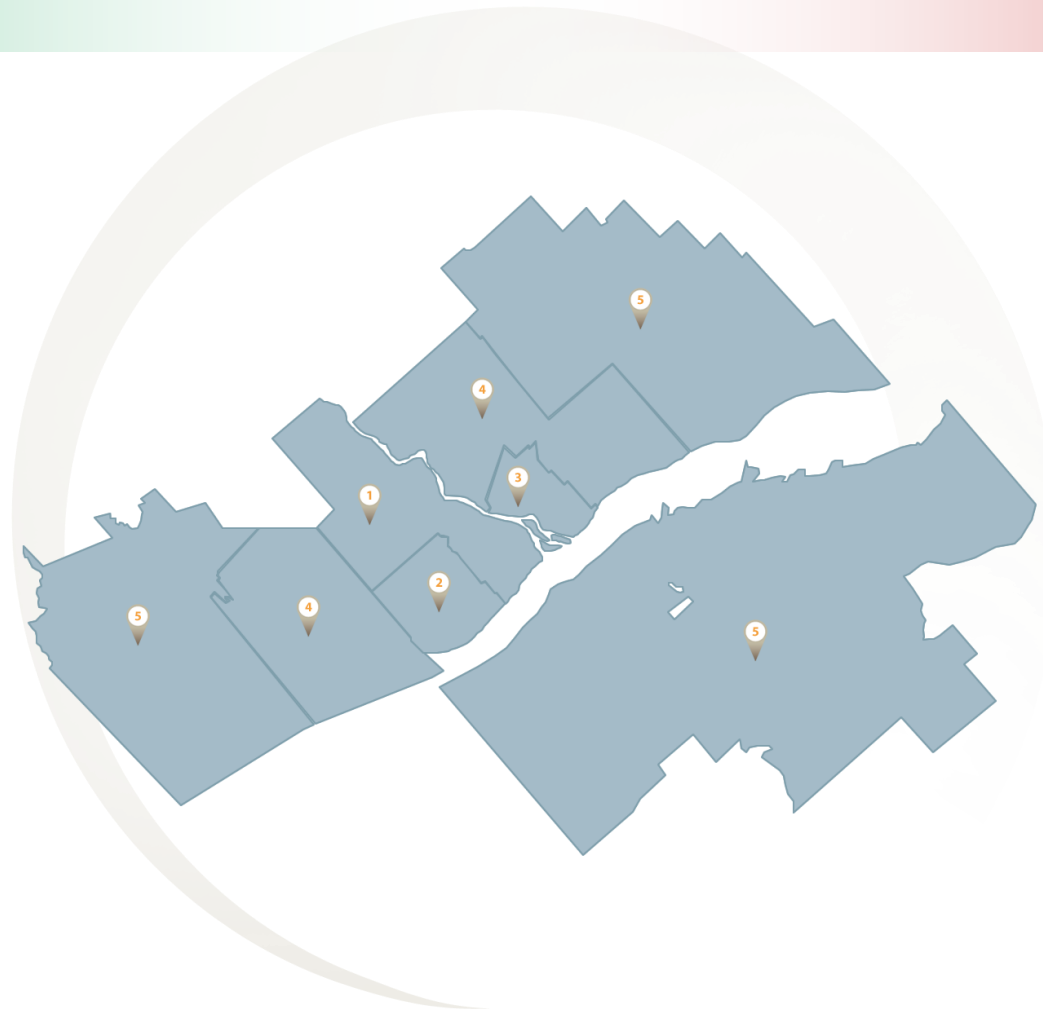
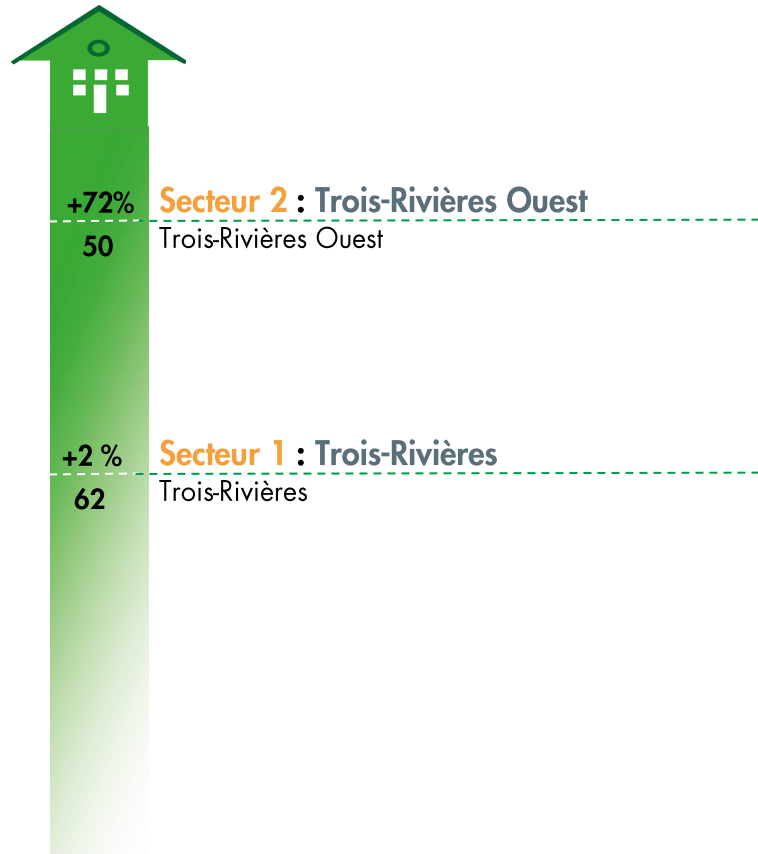
Saint-Maurice

Yamachiche

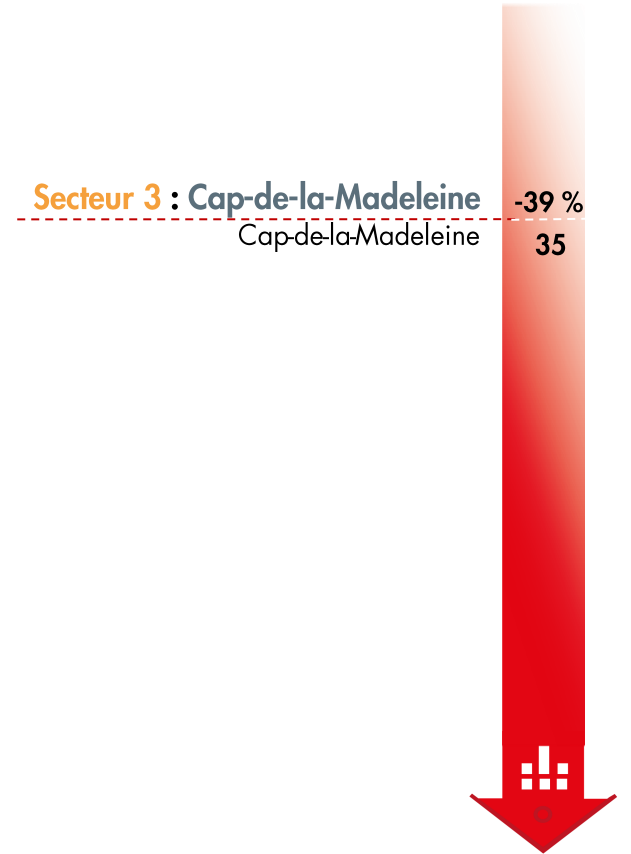


Ventes totales résidentielles - 4^e trimestre 2016

Les hausses



Les baisses



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

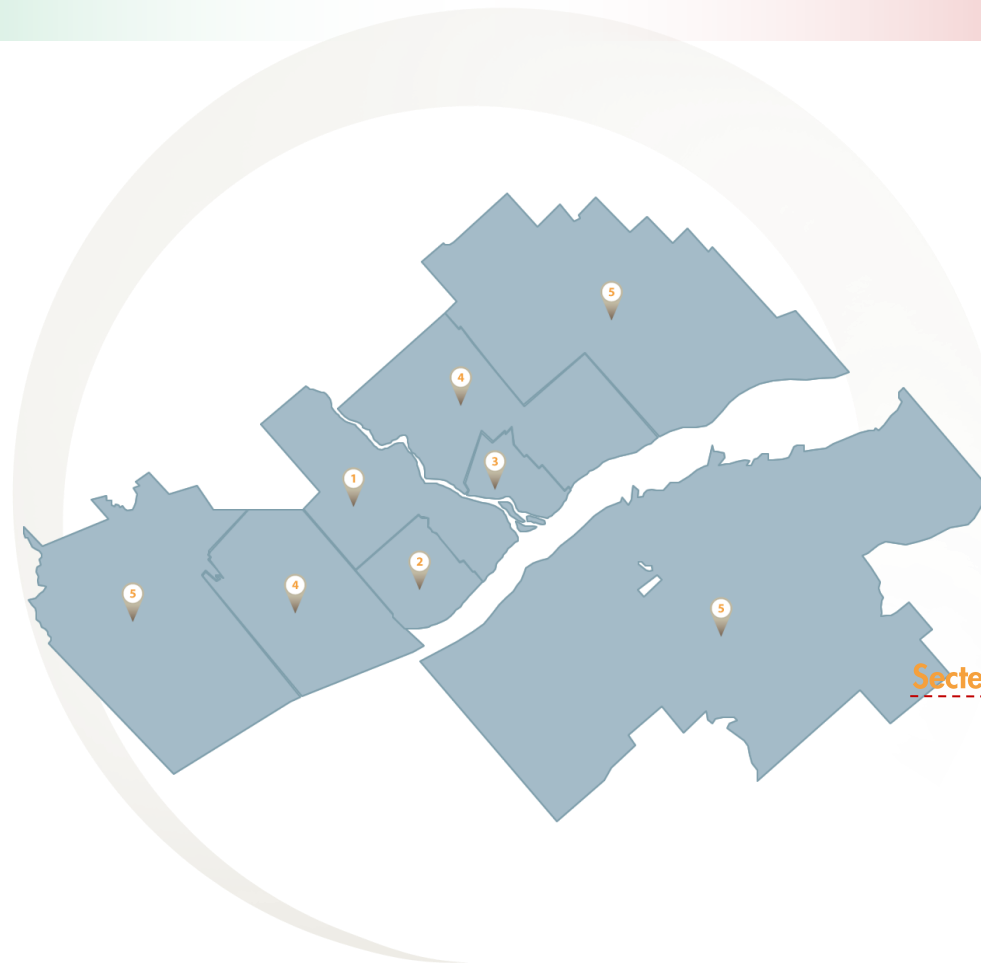
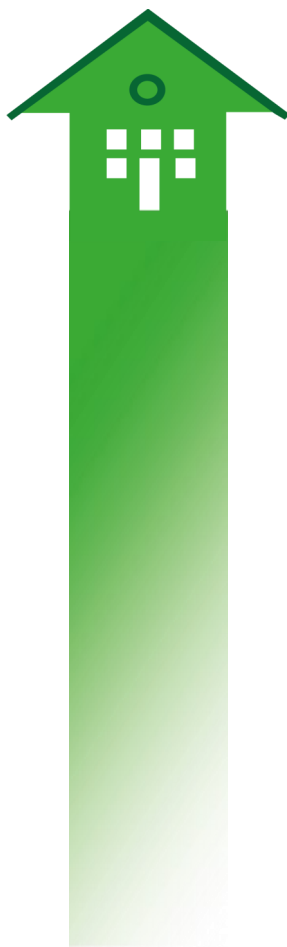
Toutes les variations sont calculées par rapport au même trimestre de l'année précédente.



Prix médian des unifamiliales - 4^e trimestre 2016

Les hausses

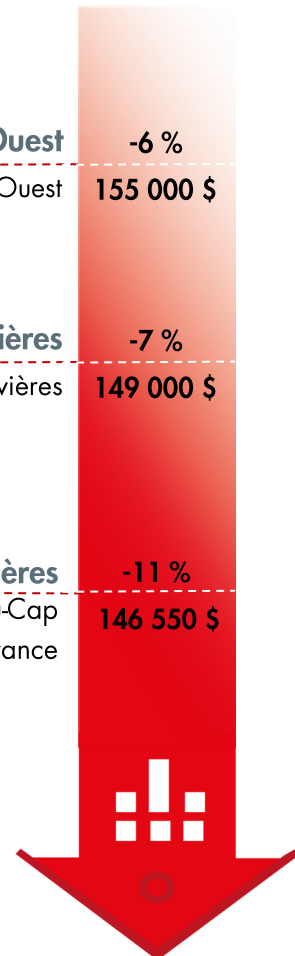
Les baisses



Secteur 2 : Trois-Rivières Ouest -6 %
Trois-Rivières Ouest 155 000 \$

Secteur 1 : Trois-Rivières -7 %
Trois-Rivières 149 000 \$

Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières -11 %
Pointe-du-Lac, Sainte-Marthe-du-Cap
Saint-Louis-de-France 146 550 \$



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.



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
4 ^e trimestre 2016				
Ventes	214	↓	-2 %	
Nouvelles inscriptions	404	↓	-7 %	
Inscriptions en vigueur	859	↓	-5 %	
Volume (en milliers \$)	33 789	↓	-2 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 111	↑	3 %	
Nouvelles inscriptions	1 902	↓	-4 %	
Inscriptions en vigueur	896	↓	-7 %	
Volume (en milliers \$)	175 507	↑	2 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

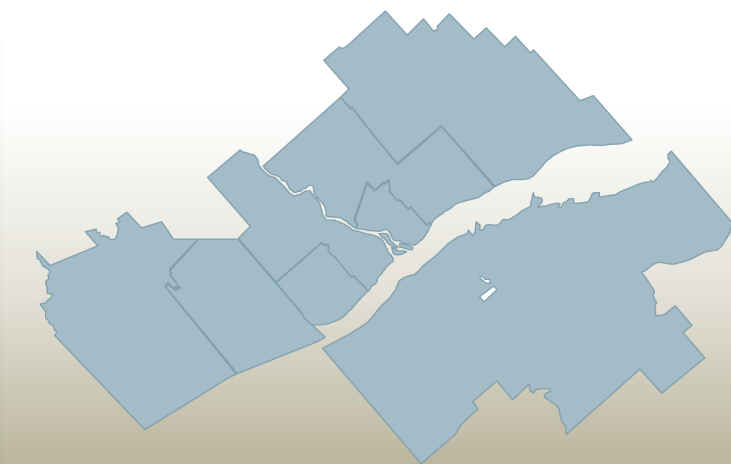
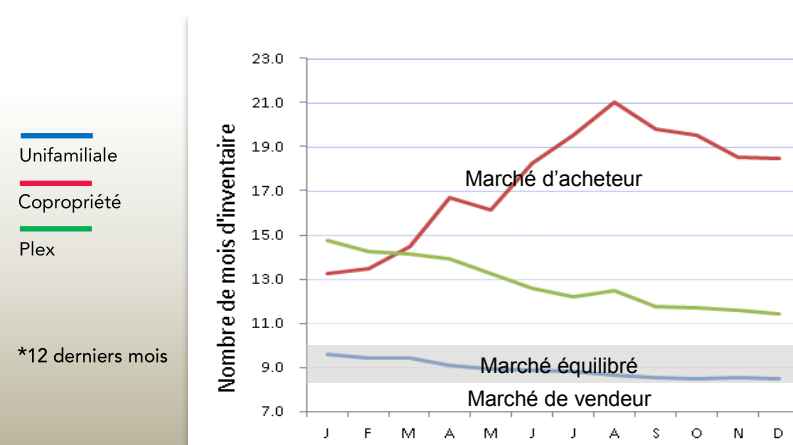
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 125	103	20,3	5,1	Vendeur
125 à 149	116	16,8	6,9	Vendeur
150 à 174	108	14,5	7,4	Vendeur
175 à 199	93	7,0	13,3	Acheteur
200 à 249	77	6,1	12,7	Acheteur
250 et plus	103	6,1	16,9	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	4 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	165	↓ -8 %	850	↑ 1 %		
Inscriptions en vigueur	564	↓ -9 %	600	↓ -12 %		
Prix médian	143 250 \$	↓ -6 %	147 500 \$	↔ 0 %	↑ 1 %	
Prix moyen	160 383 \$	↔ 0 %	159 400 \$	↓ -1 %	↑ 1 %	
Délai de vente moyen (jours)	106	↓ -19	100	↓ -12		
Copropriété						
	4 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	17		81	↓ -9 %		
Inscriptions en vigueur	136	↑ 38 %	125	↑ 31 %		
Prix médian	**		128 000 \$	↑ 2 %	↑ 2 %	
Prix moyen	**		146 055 \$	↑ 10 %	↑ 3 %	
Délai de vente moyen (jours)			146	↓ -2		
Plex (2 à 5 logements)						
	4 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	30	↓ -3 %	173	↑ 25 %		
Inscriptions en vigueur	153	↓ -14 %	164	↓ -7 %		
Prix médian	127 750 \$	↓ -9 %	140 000 \$	↓ -7 %	↔ 0 %	
Prix moyen	139 548 \$	↓ -6 %	161 153 \$	↓ -1 %	↑ 5 %	
Délai de vente moyen (jours)	114	↑ 29	124	↑ 32		

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 2016				
Ventes	188	↔	0 %	
Nouvelles inscriptions	337	↓	-12 %	
Inscriptions en vigueur	736	↓	-6 %	
Volume (en milliers \$)	30 308	↑	1 %	
12 derniers mois				
Ventes	979	↑	7 %	
Nouvelles inscriptions	1 647	↓	-3 %	
Inscriptions en vigueur	774	↓	-5 %	
Volume (en milliers \$)	156 565	↑	7 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

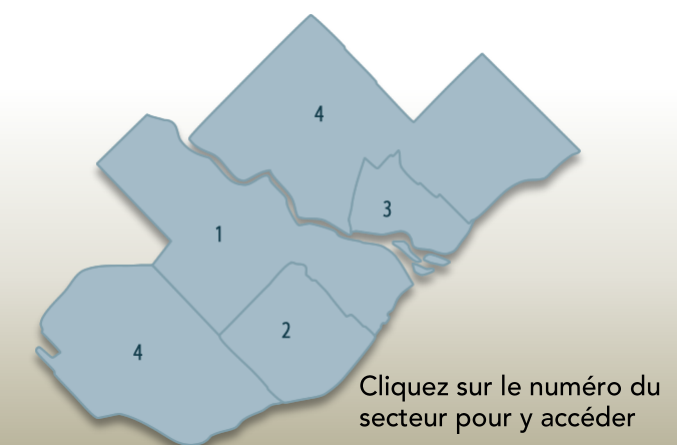
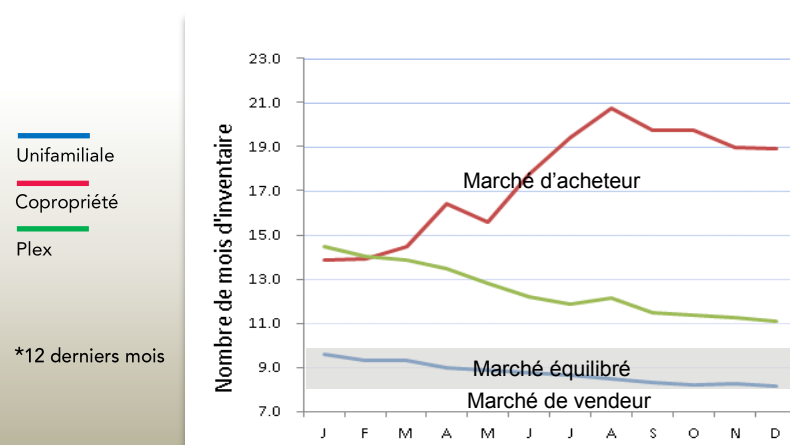
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 125	76	16,7	4,6	Vendeur
125 à 149	100	14,9	6,7	Vendeur
150 à 174	98	12,8	7,6	Vendeur
175 à 224	106	8,6	12,3	Acheteur
225 et plus	123	8,4	14,6	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale				
	4 ^e trimestre 2016		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	142	↓	-7 %	737 ↑ 5 %
Inscriptions en vigueur	463	↓	-13 %	502 ↓ -11 %
Prix médian	148 000 \$	↓	-3 %	149 000 \$ ↔ 0 %
Prix moyen	165 893 \$	↑	2 %	161 515 \$ ↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)	104	↓	-16	101 ↓ -8
				↑ 2 %
				↑ 1 %
Copropriété				
	4 ^e trimestre 2016		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	15		72 ↓ -4 %	
Inscriptions en vigueur	128	↑	44 %	113 ↑ 34 %
Prix médian	**		131 000 \$ ↑ 9 %	↑ 2 %
Prix moyen	**		151 014 \$ ↑ 14 %	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)			145 ↓ -8	
Plex (2 à 5 logements)				
	4 ^e trimestre 2016		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	30	↔	0 %	169 ↑ 28 %
Inscriptions en vigueur	143	↓	-13 %	156 ↓ -6 %
Prix médian	127 750 \$	↓	-15 %	140 000 \$ ↓ -8 %
Prix moyen	139 548 \$	↓	-7 %	162 346 \$ ↓ -2 %
Délai de vente moyen (jours)	114	↑	38	124 ↑ 36
				↓ -3 %
				↑ 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				
4 ^e trimestre 2016				
Ventes	62	↑	2 %	
Nouvelles inscriptions	112	↓	-10 %	
Inscriptions en vigueur	257	↓	-11 %	
Volume (en milliers \$)	10 784	↑	6 %	
12 derniers mois				
Ventes	334	↑	7 %	
Nouvelles inscriptions	558	↓	-7 %	
Inscriptions en vigueur	279	↓	-6 %	
Volume (en milliers \$)	54 240	↑	6 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

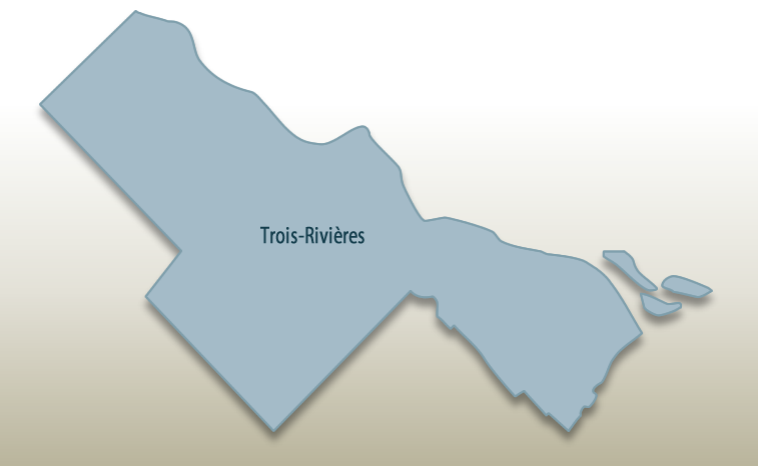
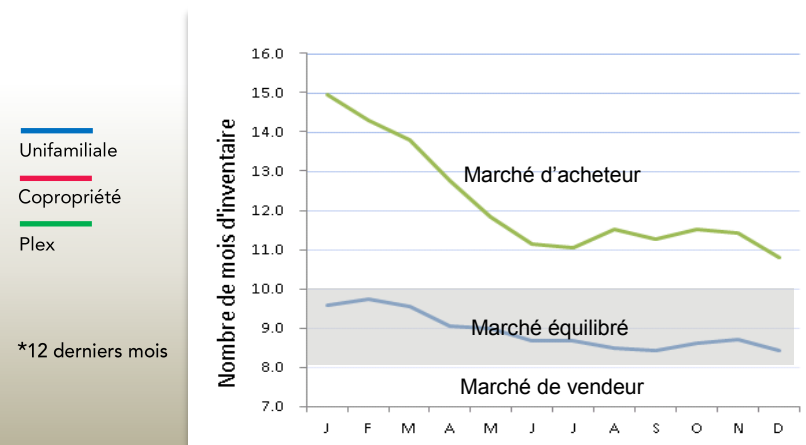
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	44	8,3	5,3	Vendeur
150 à 174	36	4,3	8,5	Équilibré
175 et plus	64	4,6	13,9	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	4 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	35	↓ -17 %	205	↓ -1 %		
Inscriptions en vigueur	128	↓ -13 %	144	↓ -13 %		
Prix médian	149 000 \$	↓ -7 %	152 000 \$	↓ -2 %	↑	1 %
Prix moyen	179 227 \$	↑ 4 %	166 166 \$	↑ 1 %	↑	4 %
Délai de vente moyen (jours)	149	↑ 9	110	↓ -4		
Copropriété						
	4 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	8		30	↓ -9 %		
Inscriptions en vigueur	48	↑ 8 %	46	↑ 21 %		
Prix médian	**		127 000 \$	↓ -2 %	↓	-8 %
Prix moyen	**		168 791 \$	↑ 15 %	↑	10 %
Délai de vente moyen (jours)			175	↑ 29		
Plex (2 à 5 logements)						
	4 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	18		98	↑ 36 %		
Inscriptions en vigueur	81	↓ -16 %	88	↓ -6 %		
Prix médian	**		139 500 \$	↓ -14 %	↓	-4 %
Prix moyen	**		157 528 \$	↓ -7 %	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)			125	↑ 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			
4 ^e trimestre 2016			
Ventes	50	↑	72 %
Nouvelles inscriptions	66	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	139	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	8 092	↑	78 %
12 derniers mois			
Ventes	212	↑	40 %
Nouvelles inscriptions	328	↑	12 %
Inscriptions en vigueur	144	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	37 111	↑	49 %

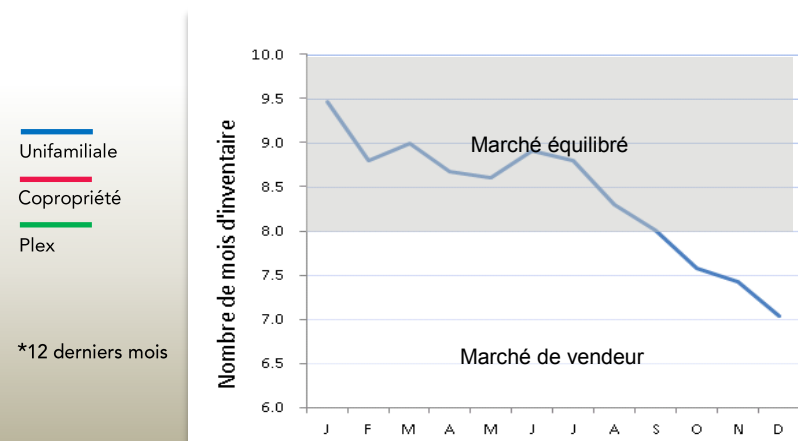
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	27	5,7	4,7	Vendeur
150 à 199	37	5,2	7,2	Vendeur
200 et plus	39	3,8	10,4	Acheteur

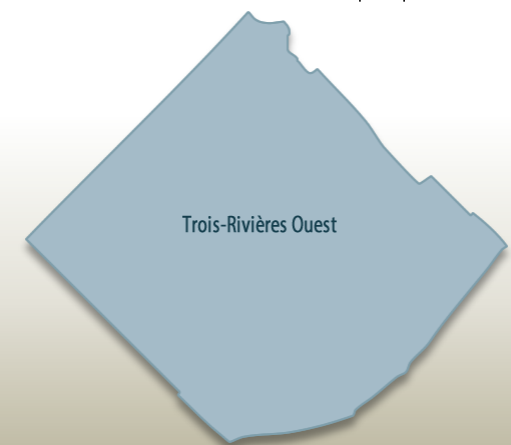
Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale							
	4 ^e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	45	↑	80 %	175	↑	38 %	
Inscriptions en vigueur	97	↓	-3 %	103	↓	-1 %	
Prix médian	155 000 \$	↓	-6 %	155 000 \$	↔	0 %	↑ 3 %
Prix moyen	166 164 \$	↑	2 %	173 813 \$	↑	4 %	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	93	↑	18	101	↑	13	
Copropriété							
	4 ^e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	4			21			
Inscriptions en vigueur	38			32	↑	84 %	
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							
Plex (2 à 5 logements)							
	4 ^e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	1			16			
Inscriptions en vigueur	4			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®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2016			
Ventes	35	↓	-39 %
Nouvelles inscriptions	86	↓	-20 %
Inscriptions en vigueur	195	↓	-7 %
Volume (en milliers \$)	4 608	↓	-41 %
12 derniers mois			
Ventes	257	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	440	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	202	↓	-7 %
Volume (en milliers \$)	36 550	↓	-10 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

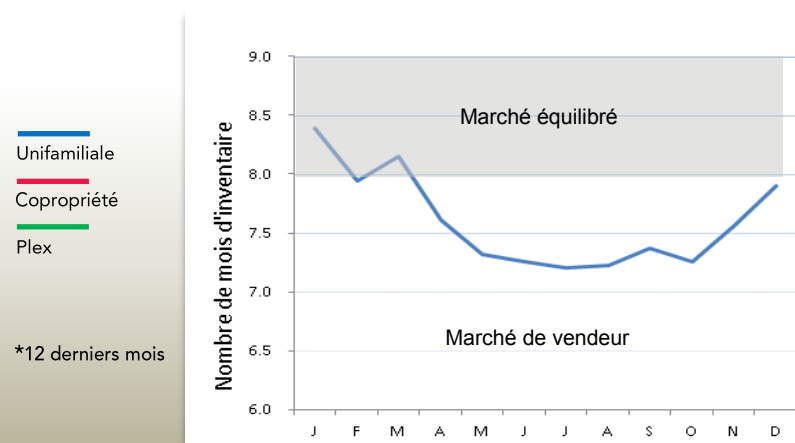
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	58	10,3	5,6	Vendeur
150 et plus	67	5,5	12,2	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	4 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	23		190	↓	-8 %	
Inscriptions en vigueur	113	↓ -17 %	125	↓	-12 %	
Prix médian	**		136 500 \$	↓	-3 %	↓ -3 %
Prix moyen	**		143 184 \$	↓	-6 %	↓ -6 %
Délai de vente moyen (jours)			94	↓	-8	
Copropriété						
	4 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3		18			
Inscriptions en vigueur	31	↑ 59 %	25			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	4 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	9		49	↑ 7 %		
Inscriptions en vigueur	50	↓ -7 %	52	↓ -1 %		
Prix médian	**		124 000 \$	↓ -13 %		↓ -5 %
Prix moyen	**		143 811 \$	↓ -3 %		↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)			94	↔ 0		

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2016			
Ventes	41	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	73	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	145	↓	-9 %
Volume (en milliers \$)	6 823	↓	-10 %
12 derniers mois			
Ventes	176	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	321	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	150	↓	-14 %
Volume (en milliers \$)	28 665	↓	-6 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

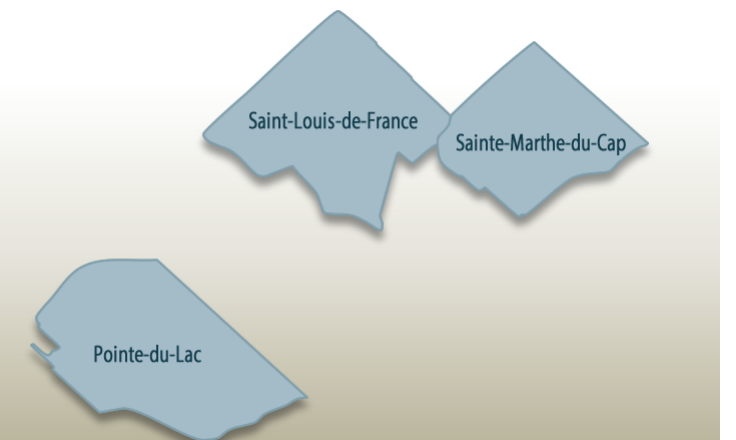
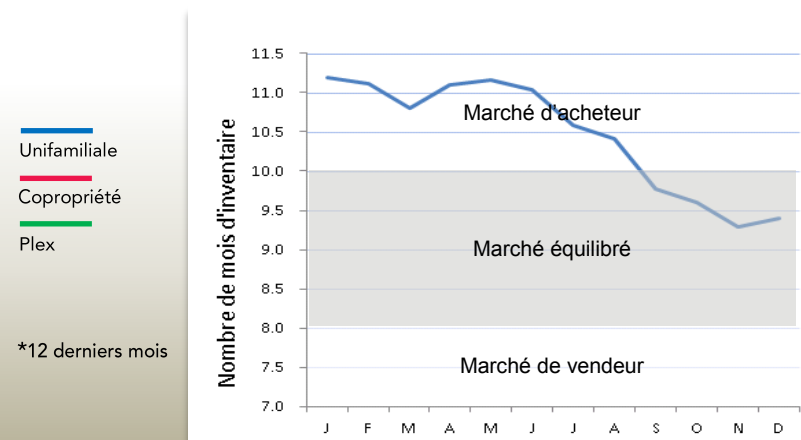
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	48	7,3	6,5	Vendeur
150 et plus	83	6,6	12,6	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale							
	4 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	39	↔	0 %	167	↑	4 %	
Inscriptions en vigueur	124	↓	-14 %	131	↓	-16 %	
Prix médian	146 550 \$	↓	-11 %	145 000 \$	↓	-3 %	↑ 5 %
Prix moyen	171 287 \$	↓	-8 %	164 034 \$	↓	-4 %	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	93	↓	-47	95	↓	-28	
Copropriété							
	4 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	0			3			
Inscriptions en vigueur	11			10			
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							
Plex (2 à 5 logements)							
	4 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	2			6			
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			
4 ^e trimestre 2016			
Ventes	26	↓	-16 %
Nouvelles inscriptions	67	↑	31 %
Inscriptions en vigueur	124	↑	1 %
Volume (en milliers \$)	3 482	↓	-23 %
12 derniers mois			
Ventes	132	↓	-21 %
Nouvelles inscriptions	255	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	122	↓	-18 %
Volume (en milliers \$)	18 943	↓	-23 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

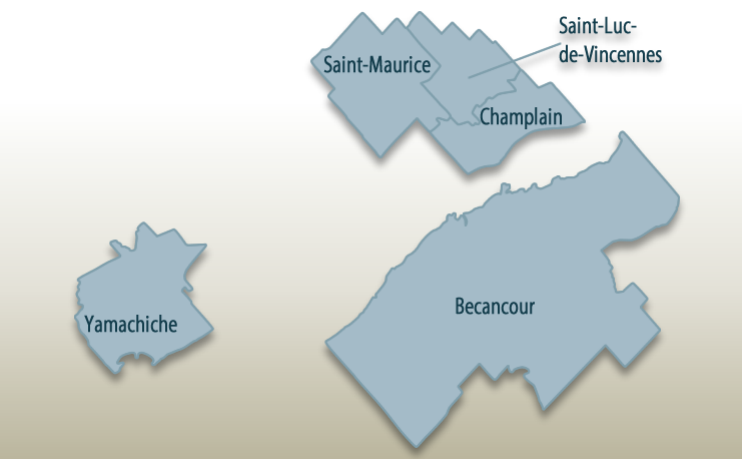
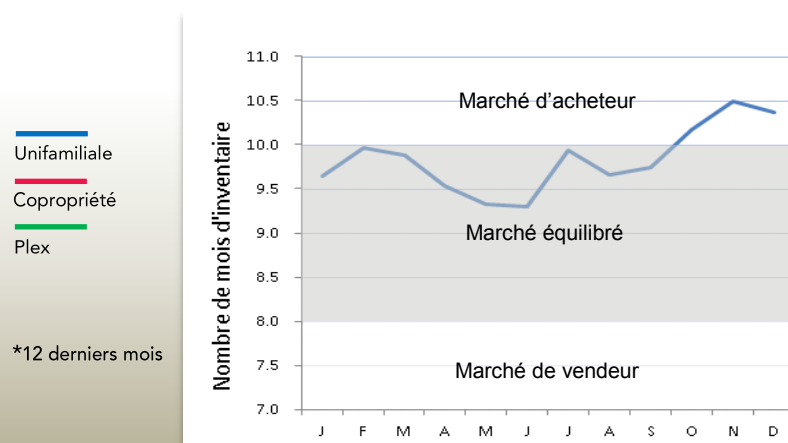
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	43	5,6	7,7	Vendeur
150 et plus	55	3,8	14,3	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	4 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	23		113	↓	-19 %	
Inscriptions en vigueur	101	↑	98	↓	-17 %	
Prix médian	**	8 %	136 500 \$	↑	4 %	↑ 5 %
Prix moyen	**		145 740 \$	↓	-3 %	↓ -6 %
Délai de vente moyen (jours)			93	↓	-35	
Copropriété						
	4 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	2		9			
Inscriptions en vigueur	8		11			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	4 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0		4			
Inscriptions en vigueur	10		8			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®



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

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.