



Le Baromètre FCIQ du marché résidentiel

4^e trimestre 2012

Faits saillants

- Le marché résidentiel de Trois-Rivières continue sur une bonne lancée en 2012
- Toutes les catégories de propriété au vert en 2012
- Forte croissance dans les secteurs de Trois-Rivières et de Trois-Rivières Ouest
- Une croissance des prix modérée, à l'image de la tendance provinciale
- Des conditions de marché toujours plus favorables aux acheteurs de copropriétés

Le marché résidentiel de Trois-Rivières continue sur une bonne lancée en 2012

Comme en 2011, le marché de la revente de Trois-Rivières a affiché la plus forte hausse des ventes résidentielles parmi toutes les régions métropolitaines de recensement (RMR) en 2012, avec une croissance de 3 %. Trois-Rivières est d'ailleurs la seule RMR québécoise, avec celle de Saguenay (+3 % également), à avoir connu une hausse des ventes résidentielles en 2012. Cette deuxième hausse annuelle consécutive (+4 % en 2011) a permis au marché de la revente trifluvien de repasser au-dessus de la barre des 1 000 transactions, avec un total de 1 004 ventes résidentielles réalisées par l'intermédiaire de courtiers immobiliers. L'année s'est toutefois déroulée en deux temps : le premier et le deuxième trimestre ont été marqués par d'importantes hausses (respectivement +13 % et +10 %), alors que la deuxième moitié de l'année a été beaucoup moins active avec une stagnation des ventes au troisième trimestre et un quatrième trimestre ayant enregistré la plus forte baisse (-14 %) dans la région depuis le deuxième trimestre de 2010.

Trois-Rivières est la seule RMR québécoise, avec celle de Saguenay (+3 % également), à avoir connu une hausse des ventes résidentielles en 2012.

Par ailleurs, l'année 2012 aura été marquée par un resserrement des règles de l'assurance prêt hypothécaire, le quatrième depuis 2008. Depuis le 9 juillet 2012, la période maximale d'amortissement pour les nouveaux prêts hypothécaires assurés est réduite à 25 ans, ce qui a pu nuire à la qualification de certains premiers acheteurs. De manière générale, le marché de l'emploi n'a pas non plus été favorable, puisqu'au total 7 900 postes ont été supprimés dans la RMR de Trois-Rivières en 2012. La situation de l'emploi, qui a commencé à se dégrader au cours du deuxième trimestre, combinée au resserrement des règles de l'assurance prêt hypothécaire peut donc expliquer l'évolution en deux temps observée sur le marché trifluvien. Au final, le niveau historiquement faible des taux d'intérêt hypothécaires qui sont demeurés à un creux en 2012 constitue le principal facteur qui est resté favorable au marché immobilier de Trois-Rivières tout au long de l'année.

Toutes les catégories de propriété au vert en 2012

Après avoir enregistré en 2011 une première hausse en trois ans (+4 %), les ventes d'unifamiliales ont continué de progresser en 2012, mais à un rythme moins élevé. Ainsi, 773 unifamiliales ont changé de propriétaires par l'entremise d'un courtier immobilier en 2012 dans la région de Trois-Rivières, soit une augmentation de 1 % par rapport à 2011. Cette hausse modérée à l'échelle de la RMR cache toutefois des disparités entre les différents secteurs. Les ventes d'unifamiliales ont fortement progressé en 2012 dans les secteurs de Trois-Rivières (+15 %), de Trois-Rivières Ouest (+8 %) et de la Périphérie (+5 %)¹. En revanche, des baisses ont été observées dans le secteur du Cap-de-la-Madeleine (-13 %) et celui des « Autres secteurs de Trois-Rivières » (-10 %)².

Pour une deuxième année consécutive, la copropriété s'est distinguée avec une augmentation de 17 % et 76 transactions conclues, soit seulement une transaction de moins que le record atteint en 2009.

Pour une deuxième année consécutive, la copropriété s'est distinguée avec une augmentation de 17 % et 76 transactions conclues, soit seulement une transaction de moins que le record atteint en 2009. De plus, 151 plex ont été vendus dans la RMR en 2012, soit une hausse de 6 % par rapport à 2011.

Forte croissance dans les secteurs de Trois-Rivières et de Trois-Rivières Ouest

Sur le plan géographique, les secteurs de Trois-Rivières (313 transactions) et de Trois-Rivières Ouest (225 transactions) se sont démarqués en 2012 avec des hausses respectives de 14 % et 17 %. La Périphérie, qui avait enregistré la plus forte progression de la RMR en 2011 (+11 %), a connu une hausse plus modérée en 2012 (+3 %) avec un total de 103 ventes. Le secteur du Cap-de-la-Madeleine (206 ventes) et celui des « Autres secteurs de Trois-Rivières » (157 ventes) ont quant à eux enregistré moins de transactions qu'en 2011, avec des baisses respectives de 10 % et 11 %.

Sur le plan géographique, les secteurs de Trois-Rivières (313 transactions) et de Trois-Rivières Ouest (225 transactions) se sont démarqués en 2012 avec des hausses respectives de 14 % et 17 %.

Une croissance des prix modérée, à l'image de la tendance provinciale

Le prix médian de l'unifamiliale a poursuivi sa progression en 2012 atteignant 150 000 \$ dans la région trifluvienne, soit 3 % de plus qu'en 2011. Cette hausse, bien que modérée, demeure de la même ampleur que la moyenne provinciale et que celle enregistrée dans la plupart des autres RMR. Parmi les secteurs de la région, ce sont Trois-Rivières (158 000 \$) et les « Autres secteurs de Trois-Rivières » (146 250 \$) qui se sont démarqués en 2012 avec une augmentation de prix de 5 %. Le prix médian de la copropriété (128 500 \$) a également crû de 3 % en 2012. Finalement, le prix médian des plex (147 300 \$) a grimpé de 4 %, lui qui avait fléchi de 6 % en 2011.

Des conditions de marché toujours plus favorables aux acheteurs de copropriétés

Les conditions de marché sont demeurées relativement stables pour l'unifamiliale (marché de vendeur) et pour le plex (marché équilibré) en 2012. On ne peut pas en dire autant de la copropriété qui a vu ses conditions de marché se détendre fortement et avantager encore plus les acheteurs, avec un écoulement de l'inventaire passant de 12,2 mois en 2011 à 15,6 mois en 2012. Cette détente est survenue malgré la hausse des ventes (+17 %), car celle-ci n'a pu compenser l'impressionnante augmentation de l'offre de copropriétés qui a grimpé de 50 % en 2012. Trois-Rivières demeure ainsi la RMR la plus favorable aux acheteurs de copropriétés.

Finalement, à 116 jours, la copropriété a affiché le délai de vente moyen le plus long. Celui-ci est demeuré relativement stable (-1 jour) malgré la détente du marché dans ce segment. De leur côté, l'unifamiliale (92 jours) et le plex (103 jours) ont affiché des délais de vente moyens plus longs de 6 jours et 15 jours respectivement en comparaison avec 2011.

¹ La Périphérie inclut Wôlinak, Champlain, Saint-Maurice et Bécancour

² « Autres secteurs de Trois-Rivières » inclut Pointe-du-Lac, Saint-Louis-de-France et Sainte-Marthe-du-Cap



Indicateurs économiques

4^e trimestre 2012

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,07 %	↓ - 0,03	↓ - 0,43
3 ans	3,70 %	↓ - 0,25	↓ - 0,35
5 ans	5,24 %	↔ 0,00	↓ - 0,05

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global des prix à la consommation	0,9 %	↓ - 0,3	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada ⁽⁴⁾	1,2 %	↓ - 0,3	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	69	↓ - 7	↑ 2
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	43 %	↓ - 4	↔ 0

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Trois-Rivières)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	64,4	↓ - 2,9	↓ - 7,4
Taux de chômage ⁽⁶⁾	8,0 %	↑ 0,2	↓ - 1,1

Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Trois-Rivières)

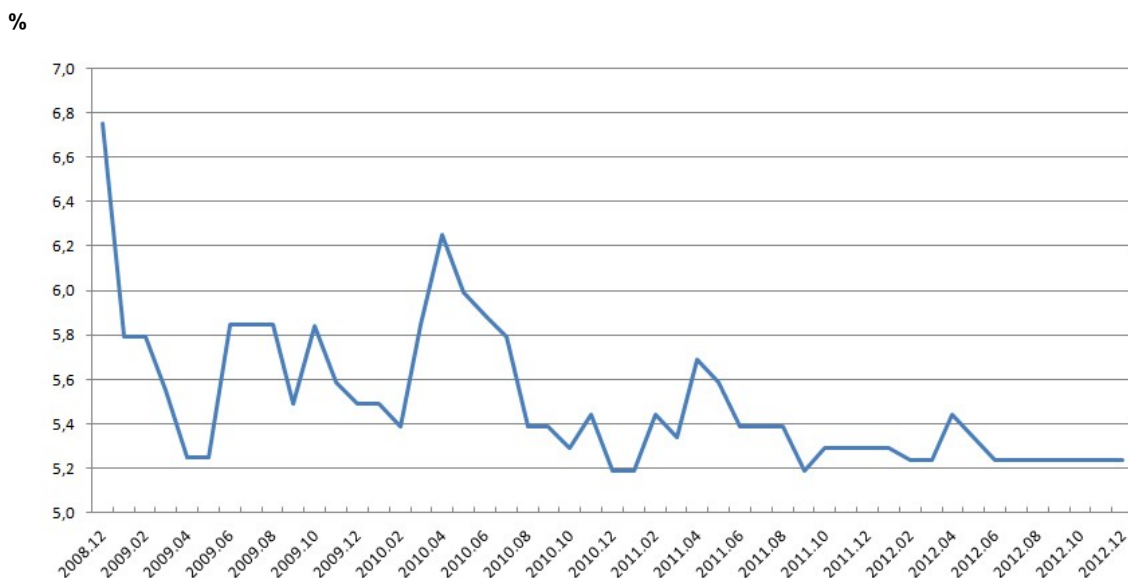
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	273	S.O.	↓ - 34 %
Unifamilial	135	S.O.	↓ - 26 %
Copropriété	36	S.O.	↓ - 49 %
Locatif	102	S.O.	↓ - 37 %

- (1) Variation par rapport au trimestre précédent
 - (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an
 - (3) Taux administrés des principales banques canadiennes
 - (4) Mesure utilisée par la Banque du Canada pour guider ses décisions
 - (5) Proportion de personnes ayant répondu « Oui » à cette question
 - (6) Données désaisonnalisées
 - (7) Le total comprend également les logements coopératifs
- ** Variation supérieure à 100 %

Note : Les flèches de couleur verte indiquent une **bonne nouvelle**, celles de couleur rouge une **mauvaise nouvelle**.
Les flèches ↔ indiquent une stabilité.

Sources : Statistique Canada, Le Conference Board du Canada et SCHL

Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



Source : Statistique Canada



Délimitation de la Région métropolitaine de recensement* (RMR) de Trois-Rivières

Cliquez sur le nom du grand secteur désiré pour accéder à la carte et aux données s'y rapportant



* Définition de Statistique Canada, Recensement de 2006

©2009 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.

Cette carte est protégée par le droit d'auteur et est la propriété de la Fédération des chambres immobilières du Québec. Tout usage de cette carte, en tout ou en partie, directement ou indirectement est expressément interdit, sauf autorisation préalable écrite du titulaire du droit d'auteur.

Liste 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-Madelaine

Cap-de-la-Madelaine

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-Maurice



FCIQ

centris.ca



Évolution des ventes Centris®

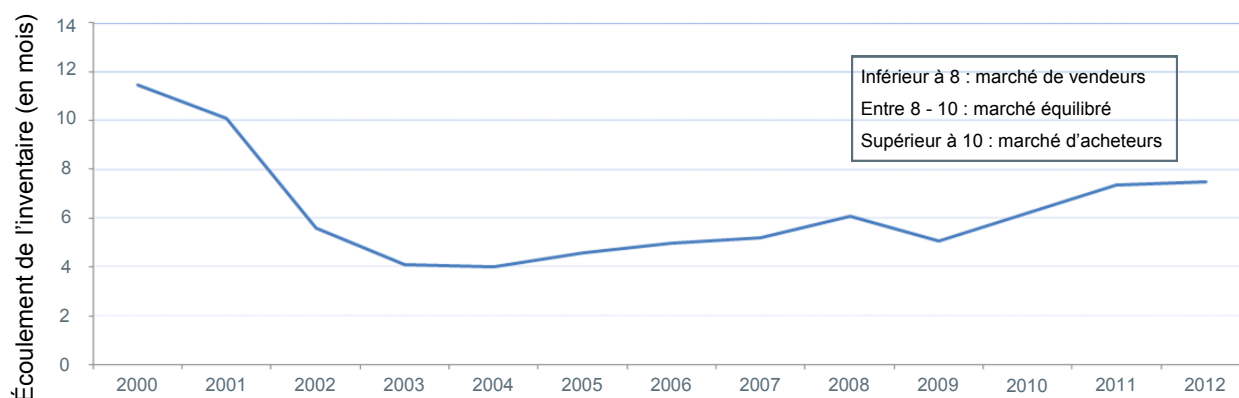
Région métropolitaine de Trois-Rivières



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale

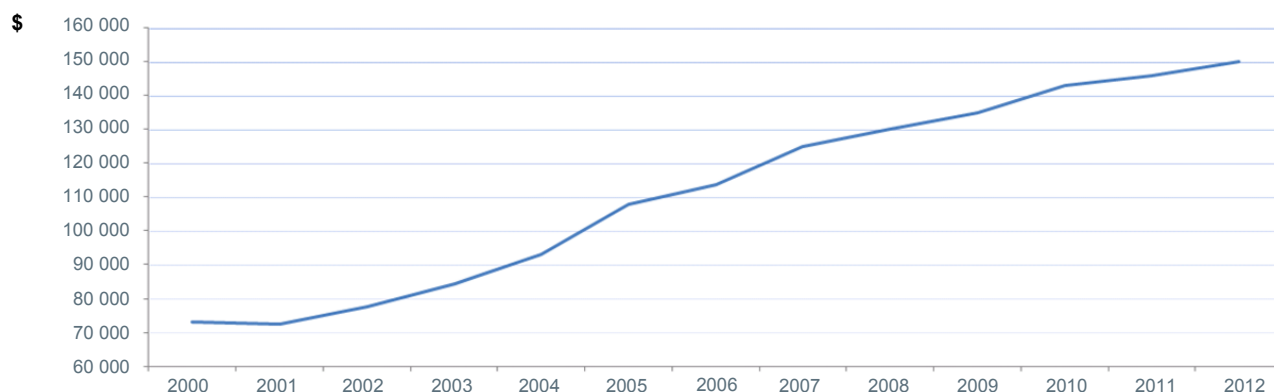
Région métropolitaine de Trois-Rivières



Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale

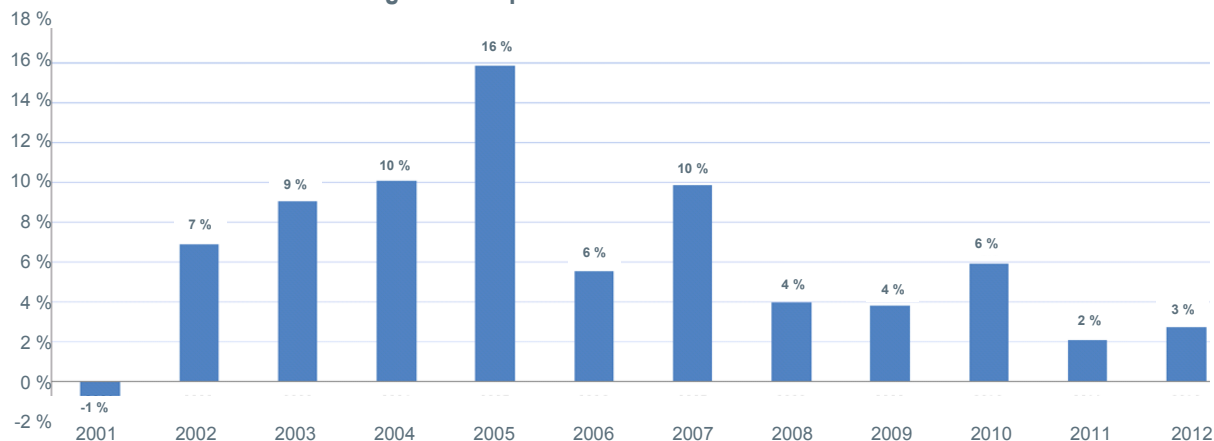
Région métropolitaine de Trois-Rivières



Source : FCIQ par le système Centris®

Taux de variation du prix médian - Unifamiliale

Région métropolitaine de Trois-Rivières



Source : FCIQ par le système Centris®



Région métropolitaine de Trois-Rivières

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 4 ^e trimestre 2012			
Ventes	186	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	379	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	640	↓	-1 %
Volume (en milliers \$)	27 674	↓	-17 %
12 derniers mois			
Ventes	1 004	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	1 767	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	701	↑	6 %
Volume (en milliers \$)	155 704	↑	2 %

Portrait sociodémographique de la RMR de Trois-Rivières

Population en 2006	141 529
Variation de la population entre 2001 et 2006	2,9 %
Nombre de ménages en 2006	63 893
Densité de la population au kilomètre carré	161
Proportion de propriétaires	58 %
Proportion de locataires	42 %

Source : Statistique Canada, Recensement de 2006

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	140	↓	-14 %	773	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	427	↓	-7 %	482	↑ 3 %
Prix médian	149 000 \$	↑	7 %	150 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	151 636 \$	↔	0 %	156 942 \$	↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)	86	↓	-20	92	↑ 6
					↑ 20 %
					↑ 17 %
	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	12			76	↑ 17 %
Inscriptions en vigueur	92	↑	39 %	99	↑ 50 %
Prix médian	**			128 500 \$	↑ 3 %
Prix moyen	**			140 041 \$	↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)				116	↓ -1
					↑ 7 %
					↑ 14 %
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	34	↑	3 %	151	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	117	↔	0 %	114	↓ -3 %
Prix médian	148 650 \$	↔	0 %	147 300 \$	↑ 4 %
Prix moyen	154 656 \$	↓	-11 %	157 922 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↑	11	103	↑ 15
					↑ 31 %
					↑ 27 %

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

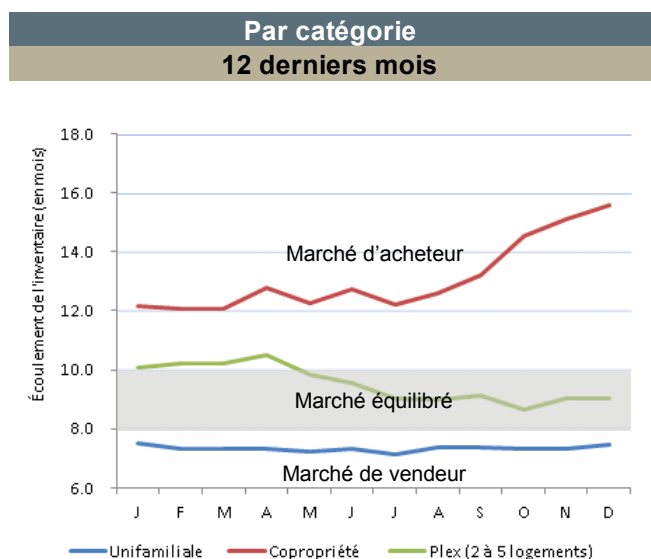


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 100	42	8	5,5	V
100 à 149	123	24	5,1	V
150 à 199	159	22	7,1	V
200 à 249	70	6	12,7	A
250 et plus	89	5	18,3	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Ville de Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 4 ^e trimestre 2012			
Ventes	162	↓	-16 %
Nouvelles inscriptions	333	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	555	↓	-1 %
Volume (en milliers \$)	24 501	↓	-17 %
12 derniers mois			
Ventes	901	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	1 543	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	600	↑	6 %
Volume (en milliers \$)	140 617	↑	2 %

Cliquez sur le numéro du secteur pour accéder à la page s'y rapportant



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	121	↓	-17 %	682	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	357	↓	-7 %	400	↑ 2 %
Prix médian	149 000 \$	↑	8 %	151 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	153 543 \$	↑	5 %	157 870 \$	↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↓	-16	89	↑ 6

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	9			72	↑ 31 %
Inscriptions en vigueur	86	↑	35 %	93	↑ 55 %
Prix médian	**			128 500 \$	↔ 0 %
Prix moyen	**			141 064 \$	↓ -5 %
Délai de vente moyen (jours)				112	↓ -5

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	32	↔	0 %	147	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	111	↓	-1 %	107	↓ -4 %
Prix médian	148 650 \$	↓	-1 %	149 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	157 666 \$	↓	-11 %	159 679 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↑	8	100	↑ 13

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

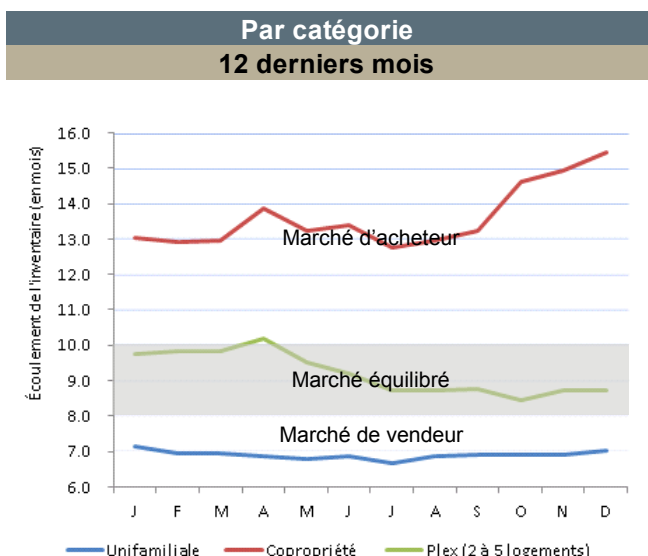


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 100	22	6	3,8	V
100 à 149	100	21	4,7	V
150 à 199	143	21	6,9	V
200 à 249	60	5	12,2	A
250 et plus	76	4	18,2	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 1 : Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2012			
Ventes	61	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	100	↓	-30 %
Inscriptions en vigueur	172	↓	-13 %
Volume (en milliers \$)	9 443	↓	-6 %
12 derniers mois			
Ventes	313	↑	14 %
Nouvelles inscriptions	480	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	190	↑	4 %
Volume (en milliers \$)	49 338	↑	15 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	40	↓	-5 %	204	↑ 15 %
Inscriptions en vigueur	92	↓	-18 %	109	↑ 2 %
Prix médian	155 000 \$	↑	9 %	158 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	157 945 \$	↑	11 %	162 987 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	81	↓	-19	90	↑ 1

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	2			30	↑ 76 %
Inscriptions en vigueur	18			22	
Prix médian	**			126 500 \$	↓ -9 %
Prix moyen	**			136 317 \$	↓ -11 %
Délai de vente moyen (jours)				95	↓ -20

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	19			79	↓ -1 %
Inscriptions en vigueur	61	↓	-4 %	59	↑ 2 %
Prix médian	**			150 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	**			157 504 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)				94	↑ 13

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

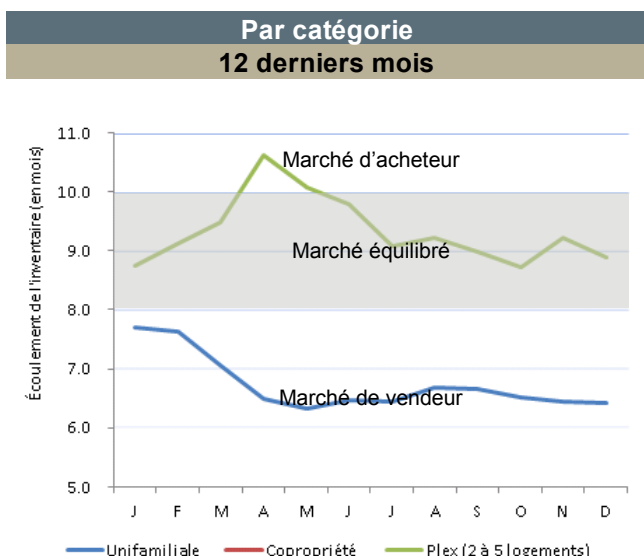


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	30	6	4,7	V
150 et plus	79	11	7,5	V

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 2 : Trois-Rivières Ouest

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2012			
Ventes	30	↓	-25 %
Nouvelles inscriptions	60	↓	-29 %
Inscriptions en vigueur	98	↓	-15 %
Volume (en milliers \$)	4 874	↓	-23 %
12 derniers mois			
Ventes	225	↑	17 %
Nouvelles inscriptions	301	↓	-11 %
Inscriptions en vigueur	120	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	37 298	↑	17 %

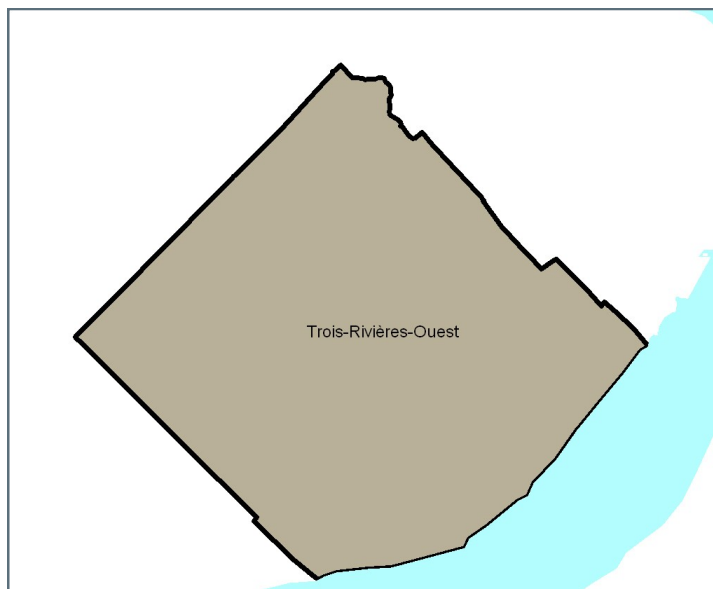


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	25	181	↑ 8 %	
Inscriptions en vigueur	74	84	↓ -7 %	
Prix médian	**	155 000 \$	↑ 3 %	↑ 20 %
Prix moyen	**	168 229 \$	↔ 0 %	↑ 21 %
Délai de vente moyen (jours)		83	↑ 6	

	Copropriété		
	4 ^e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	5	28	
Inscriptions en vigueur	18	29	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	4 ^e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	16	
Inscriptions en vigueur	6	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

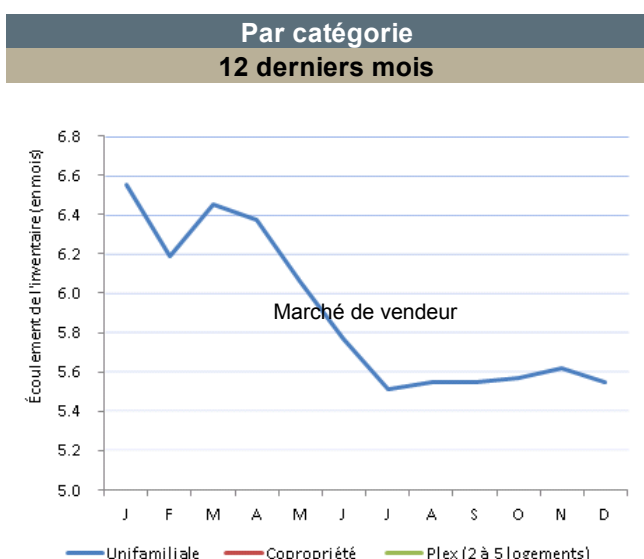


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)		
	(I)	(EC)	(I)/(EC)		
Moins de 150	24	6	3,7	V	
150 et plus	60	9	6,9	V	

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 3 : Cap-de-la-Madeleine

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2012			
Ventes	38	↓	-24 %
Nouvelles inscriptions	98	↑	36 %
Inscriptions en vigueur	144	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	4 929	↓	-32 %
12 derniers mois			
Ventes	206	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	401	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	146	↓	-1 %
Volume (en milliers \$)	29 524	↓	-14 %

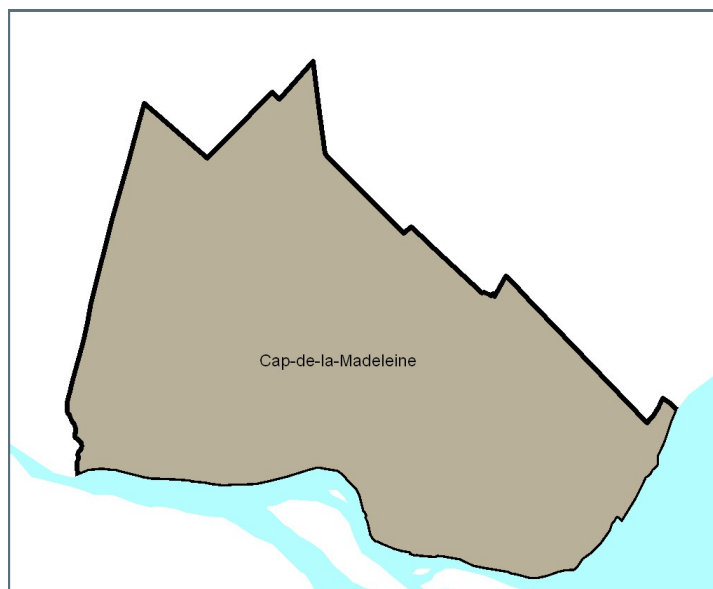


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	26			146	↓ -13 %
Inscriptions en vigueur	83	↓	-7 %	93	↓ -3 %
Prix médian	**			140 000 \$	↔ 0 %
Prix moyen	**			144 089 \$	↓ -5 %
Délai de vente moyen (jours)				78	↓ -3

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	2			12	
Inscriptions en vigueur	20			16	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	10			48	↑ 2 %
Inscriptions en vigueur	41	↑	22 %	37	↓ -2 %
Prix médian	**			138 000 \$	↑ 5 %
Prix moyen	**			147 183 \$	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)				110	↑ 16

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

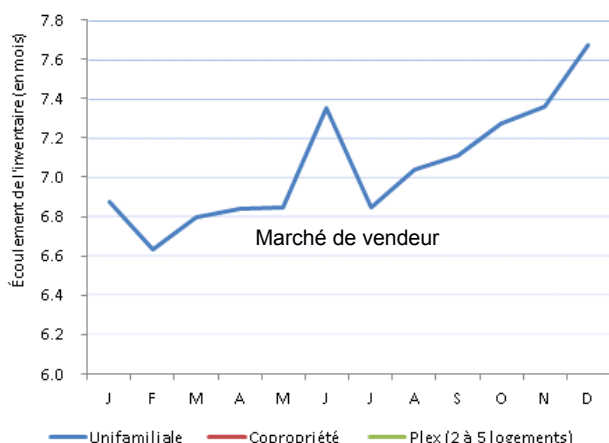


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Écoulement (moyenne des 12 mois) (EC)	Écoulement de l'inventaire (en mois) (I)/(EC)	Conditions de marché
Moins de 150	34	8	4,4	V
150 et plus	60	5	13,3	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2012			
Ventes	33	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	75	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	141	↑	23 %
Volume (en milliers \$)	5 255	↓	-9 %
12 derniers mois			
Ventes	157	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	361	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	144	↑	20 %
Volume (en milliers \$)	24 457	↓	-14 %

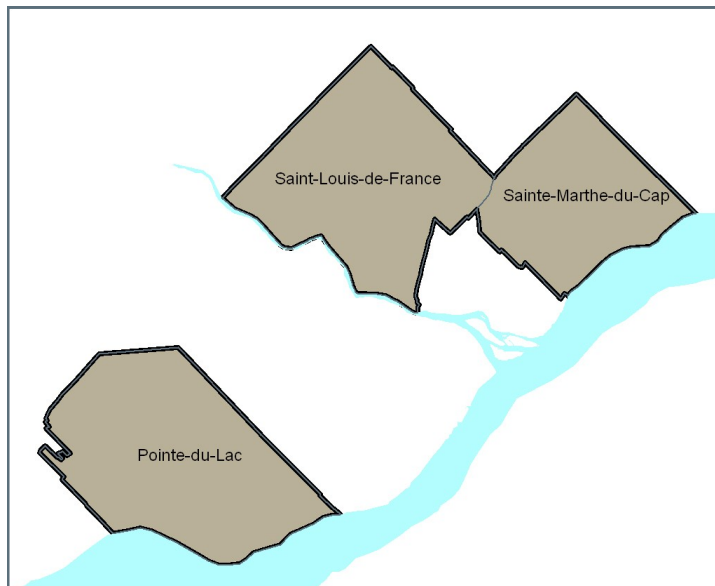


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012				
Ventes	30	↓	-6 %	151	↓ -10 %
Inscriptions en vigueur	108	↑	9 %	114	↑ 14 %
Prix médian	145 000 \$	↑	2 %	146 250 \$	↑ 5 %
Prix moyen	156 894 \$	↓	-1 %	151 834 \$	↓ -4 %
Délai de vente moyen (jours)	96	↑	12	105	↑ 18

	Copropriété		
	4 ^e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	2	
Inscriptions en vigueur	30	25	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	4 ^e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	4	
Inscriptions en vigueur	3	4	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

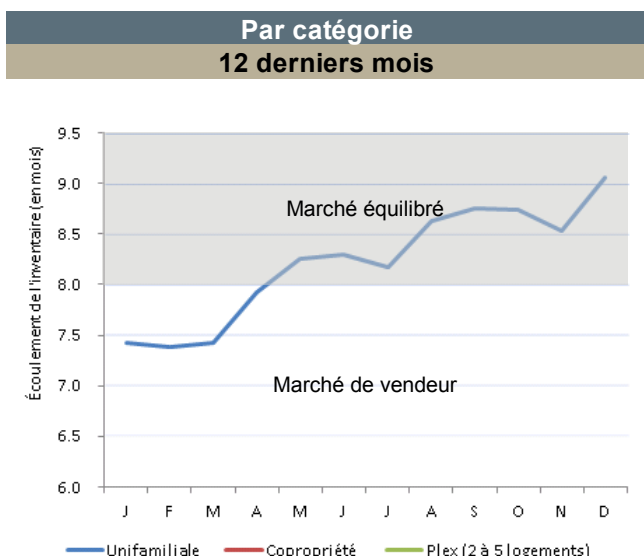


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	34	7	5,1	V
150 et plus	80	6	13,7	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2012			
Ventes	24	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	46	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	85	↓	-1 %
Volume (en milliers \$)	3 173	↓	-17 %
12 derniers mois			
Ventes	103	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	224	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	101	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	15 087	↔	0 %

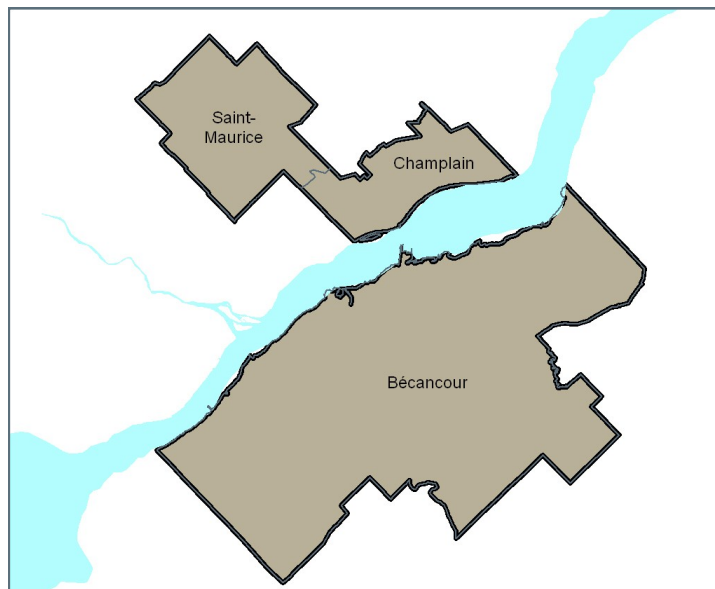


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	19	91	↑ 5 %	
Inscriptions en vigueur	70	82	↑ 8 %	
Prix médian	**	131 500 \$	↑ 1 %	↑ 28 %
Prix moyen	**	149 964 \$	↓ -5 %	↑ 32 %
Délai de vente moyen (jours)		111	↑ 9	

	Copropriété		
	4 ^e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	4	
Inscriptions en vigueur	6	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	4 ^e trimestre 2012	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	4	
Inscriptions en vigueur	6	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

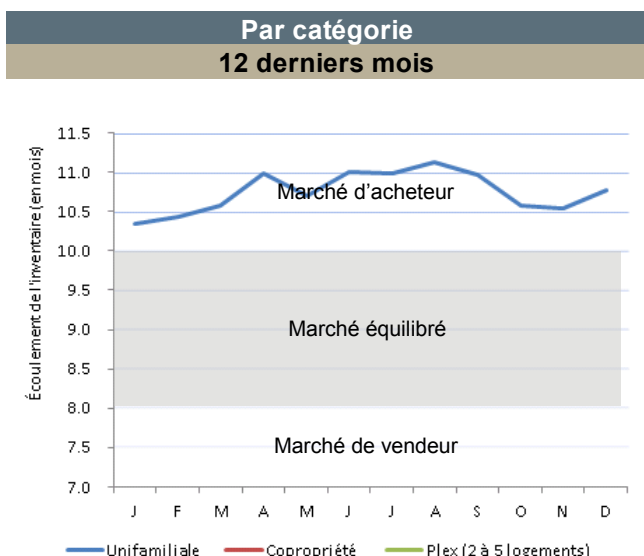


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Écoulement (moyenne des 12 mois)	Écoulement de l'inventaire (en mois)	Conditions de marché
	(I)	(EC)	(I)/(EC)	
Moins de 150	43	5	9,1	E
150 et plus	39	3	13,4	A

V = Vendeur, E = Équilibré, A = Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Systeme Centris®

Le système Centris® est la base de données informatisée la plus complète et la plus à jour sur les transactions immobilières. Seuls les courtiers immobiliers membres d'une chambre immobilière y ont accès. Le système Centris® est aussi un système de collaboration régi par des règles très précises auxquelles adhèrent tous les courtiers immobiliers.

Résidentiel

Comprend les catégories de propriété suivantes : unifamiliale, copropriété, 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 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

Valeur des ventes, exprimée en dollars (\$), dont la date correspond à la période visée.

Délai de vente moyen

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

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, pour la période visée. Afin d'obtenir un prix moyen plus significatif, certaines transactions peuvent être exclues du calcul.

Prix de vente médian

Valeur médiane des ventes, pour la période visée. Le prix médian est celui qui permet de partager 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. Afin d'obtenir un prix médian plus significatif, certaines transactions peuvent être exclues du calcul.

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

Voir la définition « Inscriptions en vigueur ».

Écoulement

Voir la définition « Nombre de ventes ».

Écoulement de l'inventaire

Nombre de mois nécessaires pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre. Il est obtenu en divisant l'inventaire par l'écoulement. Afin d'éliminer les fluctuations dues au caractère saisonnier, il est calculé sur une période de 12 mois.

Par exemple, si l'écoulement de l'inventaire est de six mois, 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. Cette mesure est différente du délai de vente moyen.

Conditions de marché

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

Lorsque l'écoulement de l'inventaire se situe entre 8 et 10 mois, 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 devrait s'approcher de l'inflation.

Lorsque l'écoulement de l'inventaire est inférieur à 8 mois, le marché est favorable aux vendeurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est normalement supérieure à l'inflation.

Lorsque l'écoulement de l'inventaire est supérieur à 10 mois, le marché est favorable aux acheteurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est normalement inférieure à l'inflation 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.

Copyright, termes et conditions

© 2012 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.

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

Pour obtenir des renseignements plus spécifiques sur la dynamique du marché immobilier dans un secteur donné, ou pour une évaluation de la valeur marchande d'une propriété, contactez un courtier immobilier local membre d'une chambre immobilière.