

Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ



Faits saillants

- > Deuxième baisse d'activité consécutive pour le marché immobilier résidentiel trifluvien
- > Bon début d'année pour le plex
- > Pas de remontée du nombre d'inscriptions
- > Un marché équilibré pour l'unifamiliale et le plex, mais en léger surplus pour la copropriété
- > Le prix médian des unifamiliales perd un peu de tons

Deuxième baisse d'activité consécutive pour le marché immobilier résidentiel trifluvien

Au premier trimestre de 2013, 285 ventes de propriétés résidentielles ont été réalisées par l'entremise d'un courtier immobilier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières, représentant une diminution de 8 % par rapport au même trimestre en 2012. Il s'agissait d'un deuxième trimestre consécutif marqué par un ralentissement des ventes. Toutes les régions métropolitaines de la province ont affiché des diminutions de ventes au cours de la période de janvier à mars 2013, mais Trois-Rivières est celle dont la baisse a été la moins prononcée.

Le dernier resserrement des règles de l'assurance-prêt hypothécaire, entré en vigueur en juillet 2012, limitant désormais la période maximale d'amortissement des prêts à 25 ans, a continué à faire ressentir ses effets. Aussi, le marché de l'emploi de la région était plutôt défavorable à l'activité immobilière. Selon les données de Statistique Canada, quelque 5 000 emplois ont été perdus dans la RMR de Trois-Rivières au cours des 12 derniers mois. Sinon, de janvier à mars, les taux d'intérêt hypothécaires sont demeurés à leur niveau plancher et, selon le Conference Board du Canada, près de la moitié des consommateurs québécois croyait que les conditions étaient propices à un achat important tel une propriété.

Bon début d'année pour le plex

Par catégorie de propriétés, 224 maisons unifamiliales ont été vendues au premier trimestre dans la RMR de Trois-Rivières, soit 10 % de moins qu'en 2012. Le premier trimestre de 2013 a cependant été plus dynamique pour les plex, où les 46 ventes réalisées ont représenté une augmentation de 21 % par rapport au premier trimestre de 2012 et un nouveau record de transactions pour cette période de l'année. Finalement, 13 copropriétés ont été vendues au cours des trois premiers mois de 2013, contre 20 un an auparavant.

Tous les secteurs de la RMR ont enregistré des diminutions de ventes au premier trimestre de 2013 à l'exception de Cap-de-la-Madeleine, avec 69 ventes effectuées, une hausse de 8 %.

Tous les secteurs de la RMR ont enregistré des diminutions de ventes au premier trimestre de 2013 à l'exception de Cap-de-la-Madeleine, avec 69 ventes effectuées, une hausse de 8 %. Cette hausse était surtout due au segment du plex où 9 ventes de plus ont été réalisées cette année. Pour ce secteur, il s'agissait d'une première hausse des ventes en quatre trimestres. Pour sa part, le secteur de Trois-Rivières Ouest est, pour un deuxième trimestre consécutif, celui qui a enregistré la baisse d'activité la plus prononcée, avec 28 % de ventes en moins et 55 transactions.

Pas de remontée du nombre d'inscriptions

Contrairement à ce qui a été observé dans toutes les autres régions métropolitaines de la province, il n'y a pas eu, dans la région de Trois-Rivières, d'augmentation du nombre de propriétés à vendre au premier trimestre de 2013. Ce nombre (795 propriétés inscrites) a même très légèrement diminué (-1 %) par rapport au premier trimestre de 2012, avec des baisses notables dans les secteurs de Trois-Rivières Ouest (-17 %) et de la Périphérie (-16 %). À l'opposé, le secteur qui regroupe Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac (autres secteurs de Trois-Rivières) et celui de Cap-de-la-Madeleine ont vu le nombre de propriétés offertes sur le marché croître de 28 % et 13 % respectivement.

Au cours du trimestre précédent, le nombre de propriétés à vendre dans l'ensemble de la RMR avait aussi diminué (-2 %), mettant ainsi fin à une tendance haussière qui perdurait depuis dix trimestres.

Un marché équilibré pour l'unifamiliale et le plex, mais en léger surplus pour la copropriété

De façon générale, les conditions de marché se sont légèrement détendues au premier trimestre en raison du repli des ventes. Le marché de l'unifamiliale s'approche maintenant de l'équilibre (7,8 mois d'inventaire). Toutefois, si l'on examine les conditions de marché par gamme de prix, on remarque que les vendeurs d'une maison à moins de 175 000 \$ demeurent avantagés lors des négociations, tandis que le marché devient rapidement favorable aux acheteurs lorsqu'on dépasse ce seuil.

Les vendeurs d'une maison à moins de 175 000 \$ demeurent avantagés lors des négociations, tandis que le marché devient rapidement favorable aux acheteurs lorsqu'on dépasse ce seuil.

Avec 8,9 mois d'inventaire au premier trimestre, le marché du plex dans la région trifluvienne était équilibré. Par contre, pour la copropriété, le marché de la revente avantageait les acheteurs, avec un nombre de mois d'inventaire de 17. Ce léger surplus n'est probablement pas étranger à la baisse récente des mises en chantier de copropriétés puisque, selon la SCHL, on a débuté la construction de seulement 9 logements en copropriété au cours du premier trimestre de 2013 dans la RMR de Trois-Rivières, comparativement à 95 durant la même période l'année dernière.

En dépit du relâchement des conditions de marché, le délai de vente moyen s'est raccourci. Il fallait en moyenne 87 jours pour qu'une propriété (toutes catégories confondues) trouve preneur au premier trimestre de 2013, soit 6 jours de moins qu'un an plus tôt. Trois-Rivières présente d'ailleurs un des délais de vente moyens les plus courts parmi les régions métropolitaines de la province, n'étant devancée que par Gatineau (83 jours).

Le prix médian des unifamiliales perd un peu de tonus

La moitié des maisons unifamiliales ayant trouvé preneur de janvier à mars 2013 dans l'ensemble de la RMR ont été vendues à un prix supérieur à 148 250 \$, une baisse de 2 % en comparaison de la même période l'année dernière. Il s'agissait d'une première baisse à ce chapitre en cinq trimestres. La baisse a touché les trois principaux secteurs, soit Trois-Rivières (-3 % et un prix médian de 155 000 \$), Cap-de-la-Madeleine (-5 % et un prix médian de 133 500 \$) et Trois-Rivières Ouest (-4 % et un prix médian de 153 000 \$).

La moitié des maisons unifamiliales ayant trouvé preneur de janvier à mars 2013 dans l'ensemble de la RMR ont été vendues à un prix supérieur à 148 250 \$, une baisse de 2 % en comparaison de la même période l'année dernière.

Le prix médian des plex a quant à lui poursuivi sa progression pour un quatrième trimestre consécutif. Ainsi, le prix médian des petits immeubles locatifs de 2 à 5 logements vendus de janvier à mars 2013 a atteint 151 000 \$, soit 3 % de plus qu'un an plus tôt.

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires ⁽³⁾			
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,00 %	↓ - 0,07	↓ - 0,30
3 ans	3,62 %	↓ - 0,08	↓ - 0,37
5 ans	5,21 %	↓ - 0,03	↓ - 0,05

Taux d'inflation annuel (Canada)			
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global des prix à la consommation	0,9 %	↔ 0,0	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada ⁽⁴⁾	1,3 %	↑ 0,1	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)			
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	72	↑ 3	↑ 7
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	47 %	↑ 4	↑ 1

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Trois-Rivières)			
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	66,7	↑ 2,6	↓ - 5,3
Taux de chômage ⁽⁶⁾	7,7 %	↓ - 0,5	↑ 0,2

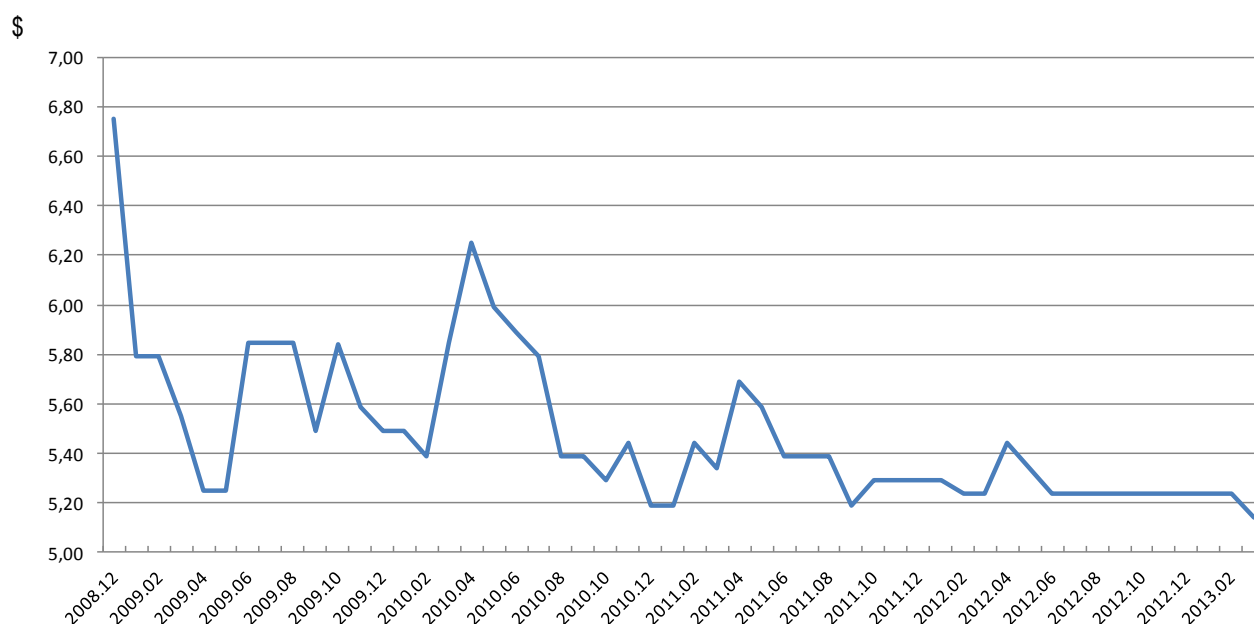
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Trois-Rivières)			
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	47	S.O.	↓ - 74 %
Unifamilial	38	S.O.	↓ - 14 %
Copropriété	9	S.O.	↓ - 91 %
Locatif	0	S.O.	↓ **

- (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 ou égale 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

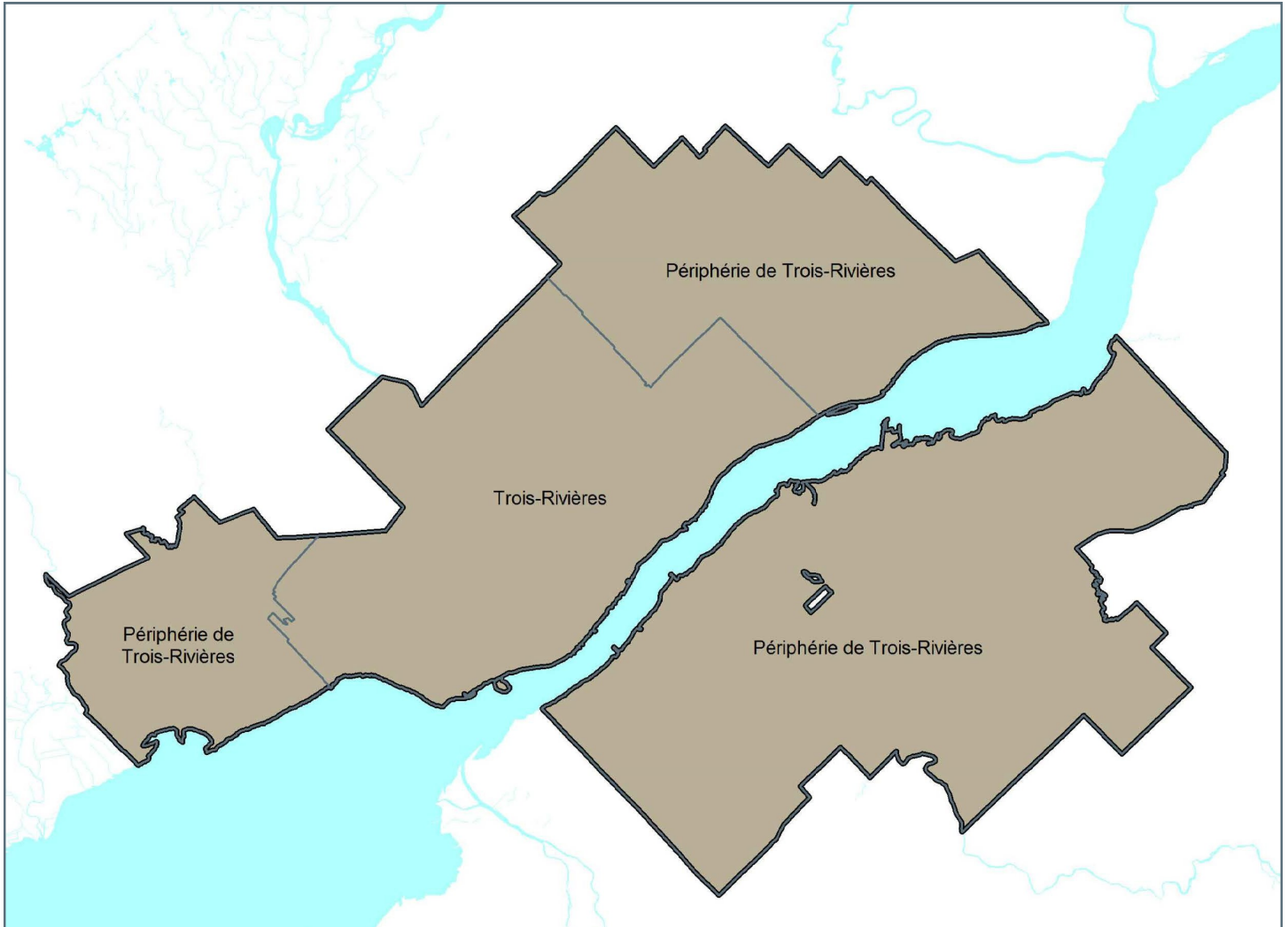
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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 2011

©2013 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

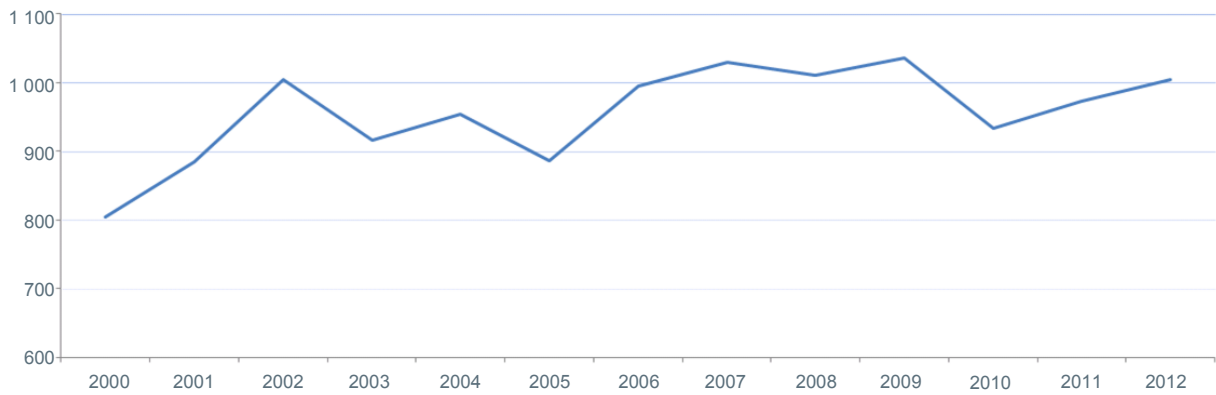
Champlain

Saint-Luc-de-Vincennes

Saint-Maurice

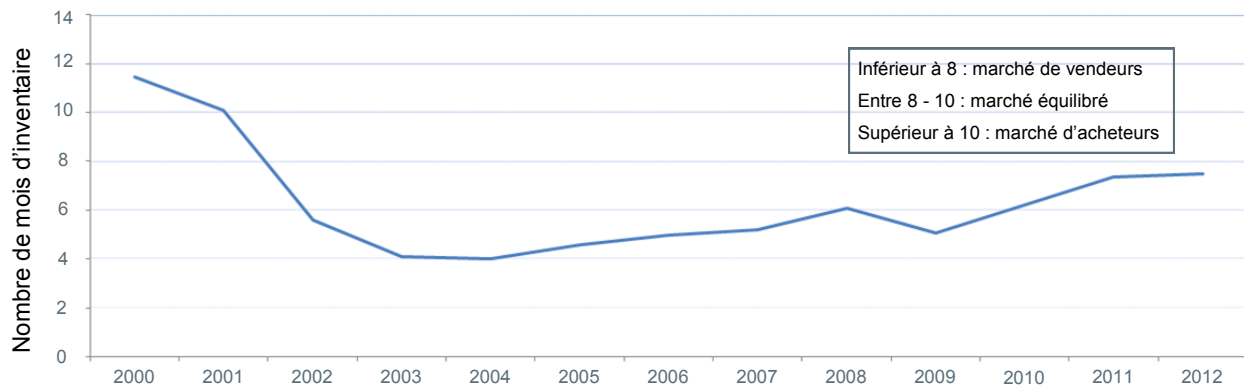
Yamachiche

Évolution des ventes Centris® Région métropolitaine de Trois-Rivières



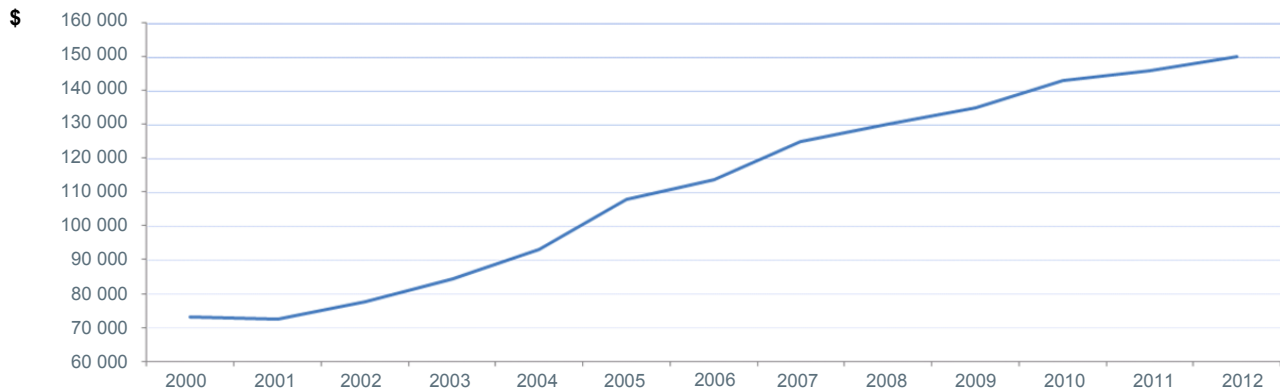
Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution des conditions de marché - Unifamiliale Région métropolitaine de Trois-Rivières



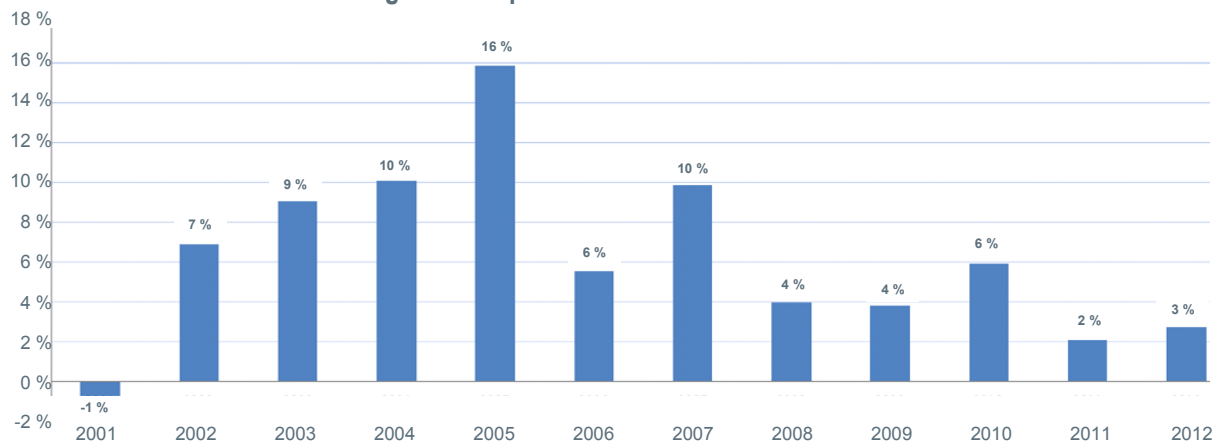
Source : FCIQ par le système Centris®

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 1 ^{er} trimestre 2013			
Ventes	285	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	603	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	795	↓	-1 %
Volume (en milliers \$)	45 070	↓	-6 %
12 derniers mois			
Ventes	1 002	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	1 803	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	725	↑	2 %
Volume (en milliers \$)	155 183	↓	-3 %

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			Copropriété			Plex (2 à 5 logements)			
	1 ^{er} trimestre 2013			12 derniers mois			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	224	↓	-10 %	763	↓	-6 %	46	↑	21 %	
Inscriptions en vigueur	556	↔	0 %	499	↔	0 %	145	↑	12 %	
Prix médian	148 250 \$	↓	-2 %	149 000 \$	↑	2 %	151 000 \$	↑	3 %	↑ 16 %
Prix moyen	159 373 \$	↑	1 %	156 527 \$	↔	0 %	154 252 \$	↓	-1 %	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↓	-6	90	↑	2	86	↓	-16	
Ventes	13			69	↓	-9 %	13			
Inscriptions en vigueur	89	↓	-16 %	98	↑	26 %	89			
Prix médian	**			132 000 \$	↑	4 %	**			↑ 18 %
Prix moyen	**			147 516 \$	↑	5 %	**			↑ 23 %
Délai de vente moyen (jours)				119	↔	0				
Ventes	46	↑	21 %	163	↑	15 %	46	↑	21 %	
Inscriptions en vigueur	145	↑	12 %	120	↓	-3 %	145	↑	12 %	
Prix médian	151 000 \$	↑	3 %	147 000 \$	↑	6 %	151 000 \$	↑	3 %	↑ 28 %
Prix moyen	154 252 \$	↓	-1 %	155 283 \$	↑	2 %	154 252 \$	↓	-1 %	↑ 25 %
Délai de vente moyen (jours)	86	↓	-16	97	↑	3	86	↓	-16	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

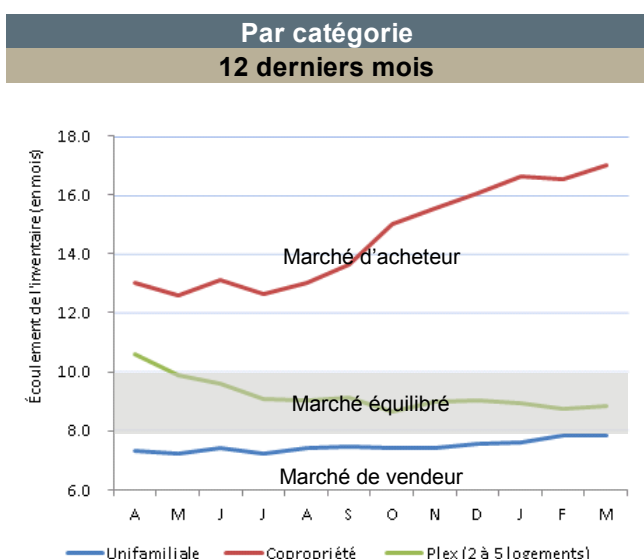


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
Moins de 125	(I) 79	(V) 15,7	(I)/(V) 5,0	Vendeur
125 à 149	93	16,9	5,5	Vendeur
150 à 174	86	14,3	6,0	Vendeur
175 à 199	77	6,8	11,3	Acheteur
200 à 249	73	4,9	14,9	Acheteur
250 et plus	90	4,9	18,3	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 1 ^{er} trimestre 2013			
Ventes	254	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	533	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	683	↑	2 %
Volume (en milliers \$)	40 084	↓	-8 %
12 derniers mois			
Ventes	879	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	1 560	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	605	↑	2 %
Volume (en milliers \$)	137 351	↓	-3 %

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

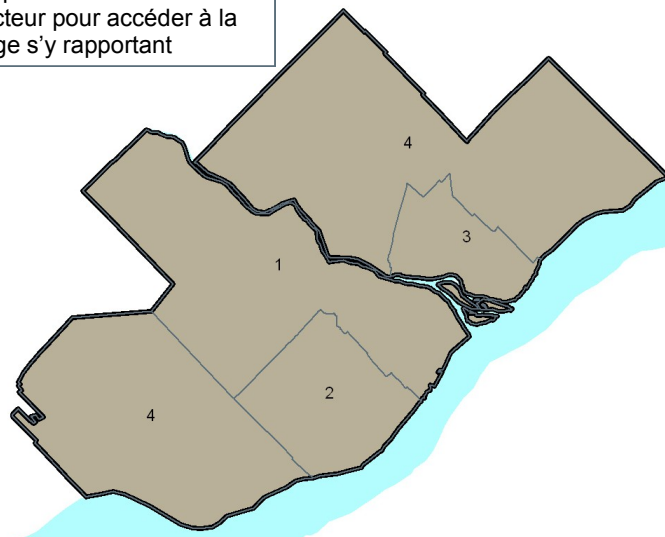


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	196 ↓ -11 %	659 ↓ -6 %	↑ 15 %	
Inscriptions en vigueur	463 ↑ 3 %	404 ↓ -1 %	↑ 11 %	
Prix médian	148 250 \$ ↓ -4 %	150 000 \$ ↑ 1 %		
Prix moyen	159 393 \$ ↓ -1 %	157 487 \$ ↔ 0 %		
Délai de vente moyen (jours)	81 ↓ -9	87 ↑ 1		

	Copropriété			Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	13	65 ↓ -2 %	↑ 17 %	
Inscriptions en vigueur	84 ↓ -15 %	89 ↑ 25 %	↑ 24 %	
Prix médian	**	133 000 \$ ↑ 4 %		
Prix moyen	**	149 109 \$ ↑ 3 %		
Délai de vente moyen (jours)		115 ↓ -6		

	Plex (2 à 5 logements)			Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	45 ↑ 22 %	155 ↑ 12 %	↑ 30 %	
Inscriptions en vigueur	136 ↑ 14 %	111 ↓ -2 %	↑ 28 %	
Prix médian	152 000 \$ ↑ 1 %	150 000 \$ ↑ 7 %		
Prix moyen	155 747 \$ ↓ -1 %	159 052 \$ ↑ 3 %		
Délai de vente moyen (jours)	87 ↓ -17	96 ↑ 2		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

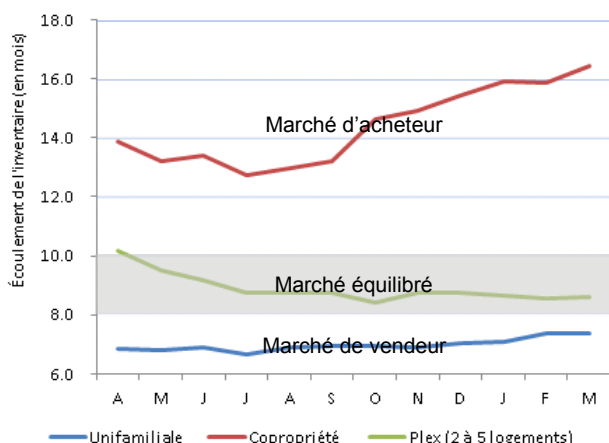


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions de marché
Moins de 125	47	12,1	3,8	Vendeur
125 à 149	79	15,4	5,1	Vendeur
150 à 174	75	13,0	5,7	Vendeur
175 à 224	91	8,6	10,6	Acheteur
225 et plus	112	5,8	19,3	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2013			
Ventes	89	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	164	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	208	↓	-8 %
Volume (en milliers \$)	14 473	↓	-4 %
12 derniers mois			
Ventes	308	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	481	↓	-12 %
Inscriptions en vigueur	187	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	48 669	↑	8 %

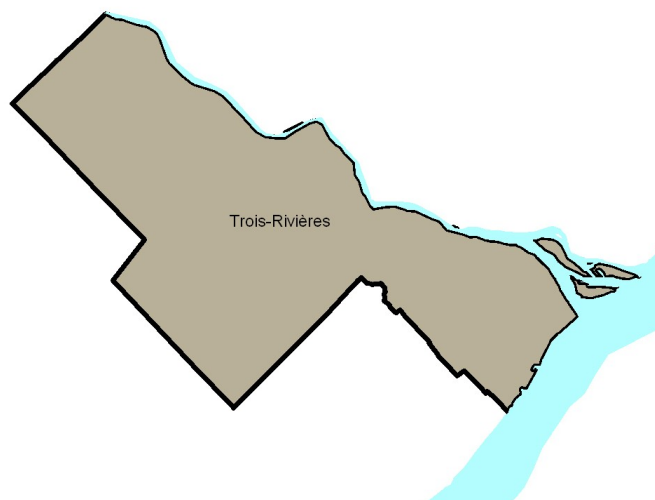


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale				
	1 ^{er} trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans		
Ventes	60 ↓ -9 %	198 ↑ 1 %			
Inscriptions en vigueur	111 ↓ -19 %	104 ↓ -10 %			
Prix médian	155 000 \$ ↓ -3 %	154 500 \$ ↑ 1 %	↑	16 %	
Prix moyen	163 700 \$ ↓ -2 %	161 862 \$ ↑ 3 %	↑	8 %	
Délai de vente moyen (jours)	82 ↓ -9	88 ↔ 0			
	Copropriété				
	1 ^{er} trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans		
Ventes	7	29			
Inscriptions en vigueur	22	21			
Prix médian	**	**			
Prix moyen	**	**			
Délai de vente moyen (jours)					
	Plex (2 à 5 logements)				
	1 ^{er} trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans		
Ventes	22	81 ↑ 8 %			
Inscriptions en vigueur	75 ↑ 17 %	61 ↑ 3 %			
Prix médian	**	157 000 \$ ↑ 12 %	↑	29 %	
Prix moyen	**	162 402 \$ ↑ 8 %	↑	30 %	
Délai de vente moyen (jours)		94 ↑ 6			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

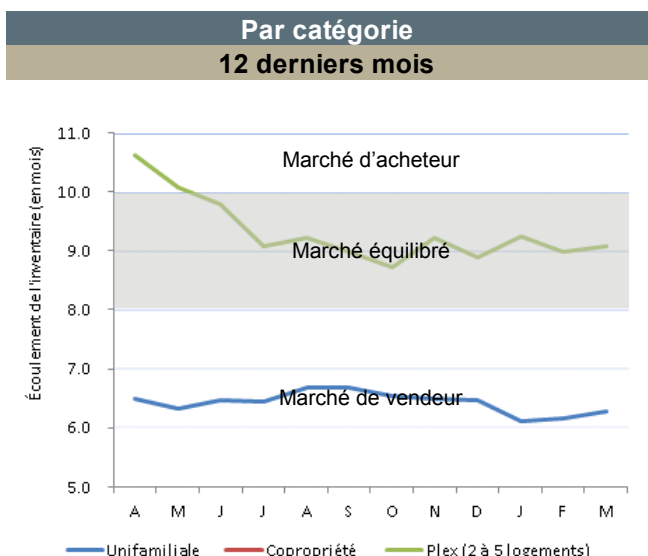


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	30	6,8	4,5	Vendeur
150 à 174	26	5,2	5,0	Vendeur
175 et plus	47	4,6	10,3	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Trois-Rivières Ouest

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2013			
Ventes	55	↓	-28 %
Nouvelles inscriptions	125	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	125	↓	-17 %
Volume (en milliers \$)	9 226	↓	-28 %
12 derniers mois			
Ventes	204	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	310	↓	-16 %
Inscriptions en vigueur	114	↓	-8 %
Volume (en milliers \$)	33 745	↓	-2 %

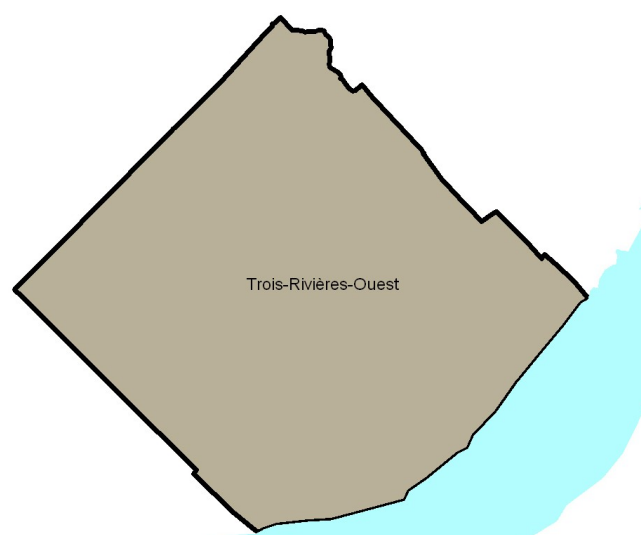


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2013					
Ventes	51	↓	-16 %	171	↔ 0 %	
Inscriptions en vigueur	108	↑	10 %	86	↓ -6 %	
Prix médian	153 000 \$	↓	-4 %	154 900 \$	↓ -3 %	↑ 19 %
Prix moyen	168 133 \$	↓	-1 %	167 474 \$	↓ -1 %	↑ 19 %
Délai de vente moyen (jours)	65	↓	-13	80	↑ 2	

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2013				
Ventes	2			22	
Inscriptions en vigueur	9			21	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2013				
Ventes	2			11	
Inscriptions en vigueur	8			6	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

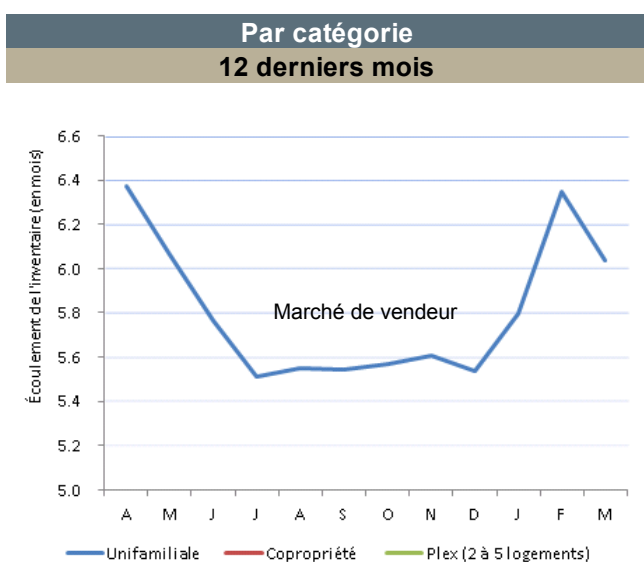


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
Moins de 150	(I)	(V)	(I)/(V)	Vendeur
150 à 199	23	6,3	3,7	Vendeur
200 et plus	29	4,9	5,9	Acheteur
	33	3,0	11,1	

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 1 ^{er} trimestre 2013			
Ventes	69	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	126	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	173	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	9 896	↑	5 %
12 derniers mois			
Ventes	211	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	398	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	151	↑	2 %
Volume (en milliers \$)	30 019	↓	-13 %

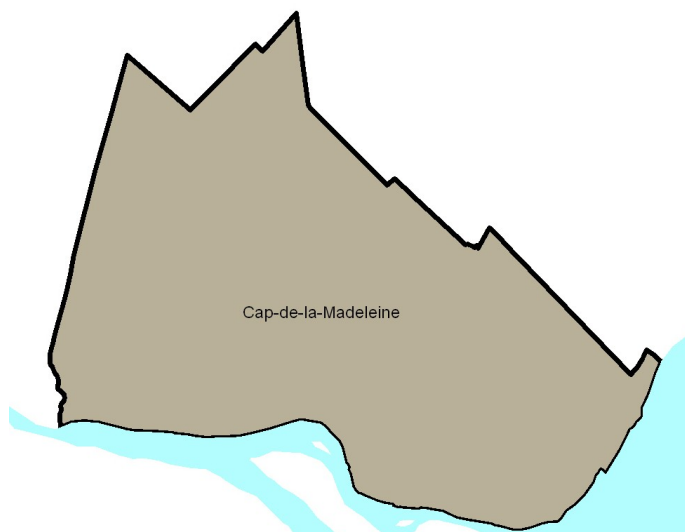


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	46 ↓ -8 %	142 ↓ -17 %	↑ 10 %	
Inscriptions en vigueur	106 ↑ 5 %	95 ↓ -3 %	↑ 7 %	
Prix médian	133 500 \$ ↓ -5 %	137 000 \$ ↓ -2 %		
Prix moyen	140 941 \$ ↓ -8 %	139 772 \$ ↓ -8 %		
Délai de vente moyen (jours)	79 ↓ -13	73 ↓ -19		
Copropriété				
Ventes	4	12		
Inscriptions en vigueur	21	17		
Prix médian	**	**		
Prix moyen	**	**		
Délai de vente moyen (jours)				
Plex (2 à 5 logements)				
Ventes	19 ↑ 20 %	57 ↑ 24 %	↑ 37 %	
Inscriptions en vigueur	46 ↑ 20 %	39 ↑ 2 %	↑ 36 %	
Prix médian	**	140 000 \$ ↑ 3 %		
Prix moyen	**	144 744 \$ ⇄ 0 %		
Délai de vente moyen (jours)		95 ↓ -3		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

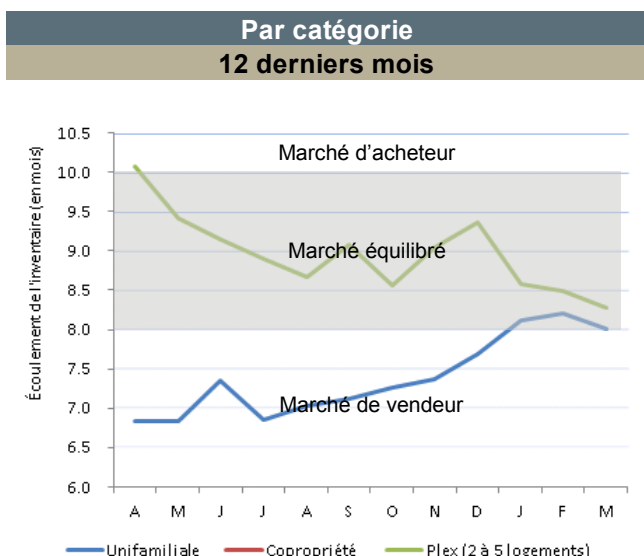


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
Moins de 150	(I)	(V)	(I)/(V)	Vendeur
150 et plus	35	7,8	4,5	Acheteur
	60	4,1	14,7	

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2013			
Ventes	41	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	118	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	176	↑	28 %
Volume (en milliers \$)	6 490	↑	8 %
12 derniers mois			
Ventes	156	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	371	↑	17 %
Inscriptions en vigueur	153	↑	25 %
Volume (en milliers \$)	24 918	↓	-10 %

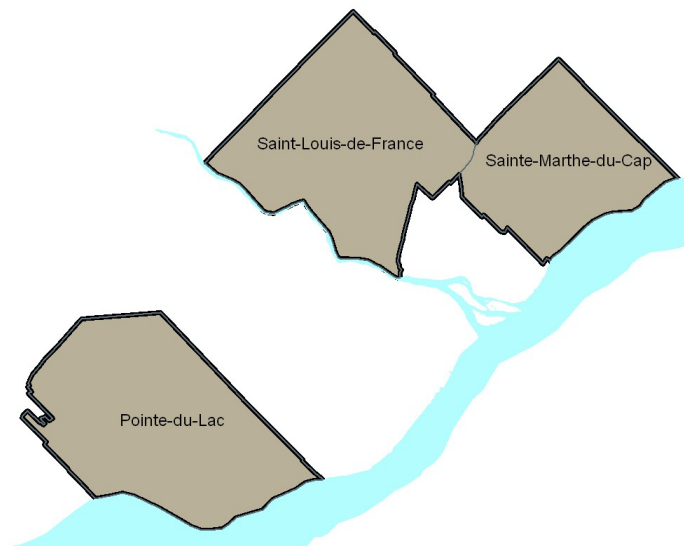


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2013				
Ventes	39	↓	-7 %	148	↓ -10 %
Inscriptions en vigueur	138	↑	19 %	120	↑ 17 %
Prix médian	145 000 \$	↑	2 %	146 500 \$	↑ 1 %
Prix moyen	163 312 \$	↑	14 %	157 207 \$	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)	102	↑	2	106	↑ 21
					↑ 14 %
					↑ 9 %

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2013				
Ventes	0			2	
Inscriptions en vigueur	32	↑	81 %	29	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2013				
Ventes	2			6	
Inscriptions en vigueur	6			5	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

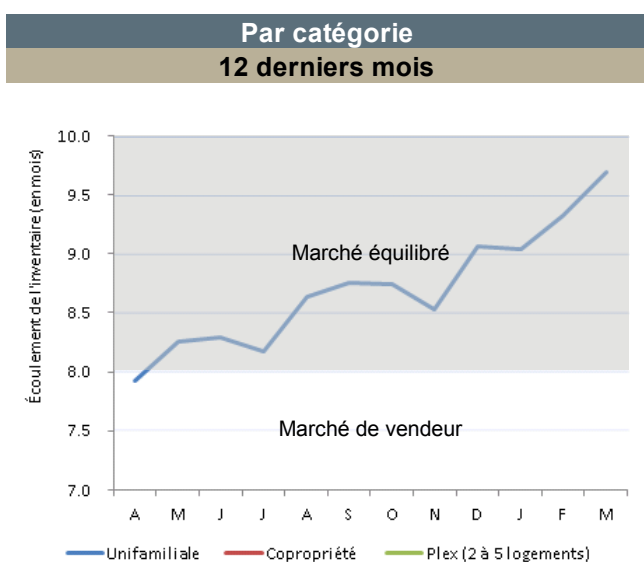


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
Moins de 150	(I)	(V)	(I)/(V)	Vendeur
150 et plus	37	6,7	5,6	Acheteur
	83	5,7	14,6	

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2013			
Ventes	31	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	70	↓	-31 %
Inscriptions en vigueur	112	↓	-16 %
Volume (en milliers \$)	4 986	↑	10 %
12 derniers mois			
Ventes	123	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	243	↓	-16 %
Inscriptions en vigueur	120	↑	1 %
Volume (en milliers \$)	17 832	↑	2 %

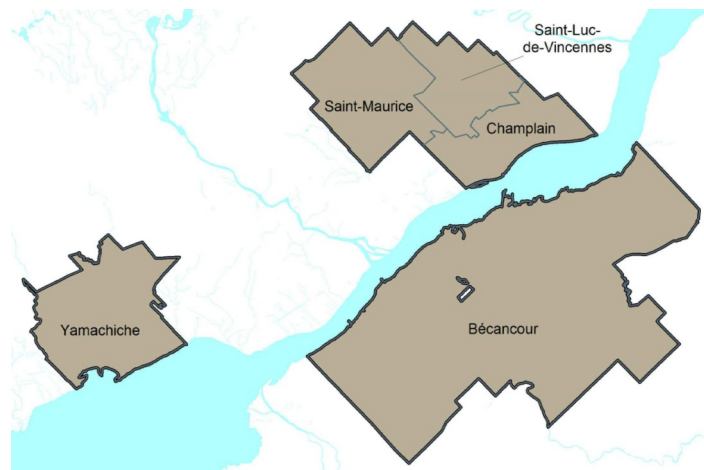


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	28	104	↓ -1 %	
Inscriptions en vigueur	93	95	↑ 5 %	
Prix médian	**	137 000 \$	↑ 7 %	↑ 33 %
Prix moyen	**	150 440 \$	↑ 2 %	↑ 37 %
Délai de vente moyen (jours)		114	↑ 10	

	Copropriété		
	1 ^{er} trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	4	
Inscriptions en vigueur	5	9	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 ^{er} trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	8	
Inscriptions en vigueur	9	9	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Evolution des conditions de marché

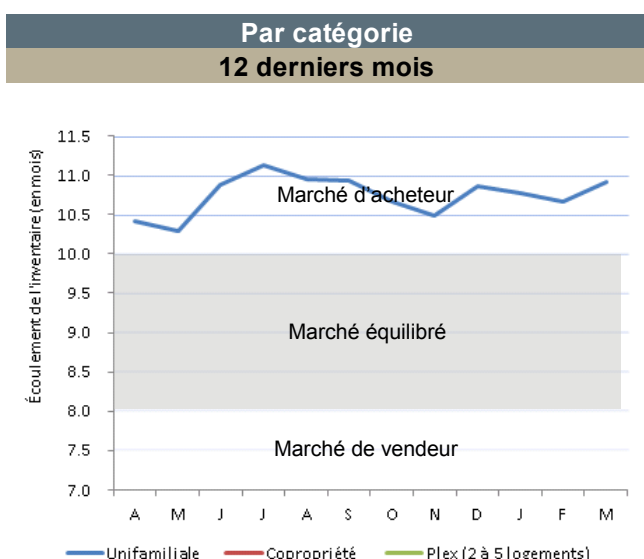


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	47	5,1	9,2	Équilibré
150 et plus	48	3,6	13,4	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Systeme 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 de marché

Les conditions de 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 de 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.

Copyright, termes et conditions

© 2013 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.