

# Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ



## Faits saillants

- > Diminution des ventes au deuxième trimestre de 2013 dans la région de Trois-Rivières
- > Un marché de l'emploi défavorable
- > Des conditions du marché équilibrées pour l'unifamiliale
- > Courts délais de vente moyens

## Diminution des ventes au deuxième trimestre de 2013 dans la région de Trois-Rivières

Au cours du deuxième trimestre de 2013, 273 transactions de propriétés résidentielles ont été réalisées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières, ce qui représente une diminution de 13 % par rapport à la même période en 2012. Il s'agissait de la troisième baisse trimestrielle consécutive à ce chapitre. Chacune des trois catégories de propriété a affiché une diminution du nombre de ventes au deuxième trimestre : l'unifamiliale et les plex ont connu des baisses de l'ordre de 10 % et de 20 % respectivement, alors que les ventes de copropriétés sont passées de 23 au deuxième trimestre de 2012 à 17 cette année. À l'échelle provinciale, au cours de la même période, les ventes résidentielles se sont repliées de 7 %.

### Un marché de l'emploi défavorable

Le contexte économique était moins favorable au marché immobilier : depuis un an, plus de 5 000 emplois ont été perdus dans la région trifluvienne et le taux de chômage a augmenté d'un point de pourcentage pour atteindre 9,2 % au deuxième trimestre de 2013. Par contre, les taux d'intérêt hypothécaires affichés pour un terme de cinq ans ont été légèrement abaissés en mars 2013, atteignant la barre de 5,14 %, un creux historique depuis les soixante dernières années. Malgré ces taux avantageux, le marché immobilier est demeuré moins actif qu'en 2012 en raison du dernier resserrement des règles de l'assurance prêt hypothécaire en vigueur depuis juillet 2012, règles qui limitent la période maximale d'amortissement des nouveaux prêts assurés à 25 ans au lieu de 30 ans.

Géographiquement, tous les secteurs de la région trifluvienne ont connu des diminutions de ventes au deuxième trimestre de 2013, à l'exception du secteur regroupant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac, où les ventes sont demeurées stables. Les secteurs de Trois-Rivières-Ouest et de la Périphérie de Trois-Rivières ont enregistré les diminutions les plus importantes, soit de 24 % et de 29 % respectivement.

En ce qui concerne l'offre, le nombre de propriétés résidentielles à vendre a augmenté, mettant ainsi fin à deux trimestres de baisse. Il fallait remonter à 2001 pour observer un nombre plus important de propriétés à vendre au cours d'un deuxième trimestre dans la région trifluvienne. En moyenne, 872 propriétés étaient inscrites au système Centris® au cours des mois d'avril à juin 2013, soit 13 % de plus qu'à la même période en 2012. Par catégorie, seule l'offre de copropriétés était moins généreuse, ayant connu une baisse de 5 % par rapport à la même période en 2012. En moyenne, 609 maisons unifamiliales étaient à vendre, ce qui représente une augmentation de 15 %. Finalement, les plex ont enregistré la plus forte augmentation d'inscriptions, une hausse de 31 %, alors qu'en moyenne 154 petits immeubles à revenus de deux à cinq logements affichaient à vendre.

### Des conditions du marché équilibrées pour l'unifamiliale

La diminution des ventes combinée à l'augmentation des inscriptions au deuxième trimestre de 2013 ont créé une détente du marché immobilier. Ainsi, les vendeurs de maisons unifamiliales à l'échelle de la RMR ont perdu l'avantage que leur conféraient les conditions du marché depuis une dizaine d'années. Le marché de l'unifamiliale s'est équilibré et moins de pression s'est exercée sur les prix. De fait, à l'échelle de la RMR, le prix médian des unifamiliales est demeuré stable au deuxième trimestre de 2013, s'établissant à 150 000 \$. Géographiquement, les prix médians de la majorité des secteurs ont néanmoins augmenté : les trois secteurs où les prix médians des unifamiliales étaient les plus

élevés ont d'ailleurs affiché des progressions. Les secteurs de Trois-Rivières Ouest (+2 %), de Cap-de-la-Madeleine (+11 %) et celui regroupant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac (+13 %) ont enregistré les plus fortes croissances de prix, portant leur prix médian à 158 000 \$, 155 000 \$ et 162 000 \$, respectivement.

Géographiquement, les prix médians de la majorité des secteurs ont néanmoins augmenté : les trois secteurs où les prix médians des unifamiliales étaient les plus élevés ont d'ailleurs affiché des progressions.

Le relâchement des conditions du marché à l'échelle de la RMR s'est également traduit par une diminution du ratio des prix de vente par rapport au prix affiché. Au deuxième trimestre de 2013, les vendeurs de maisons unifamiliales sont parvenus à obtenir, en moyenne, 94 % du prix demandé, alors qu'à la même période en 2012, lorsque les conditions du marché leur étaient plus favorables, ils en obtenaient 95 %.

Au deuxième trimestre de 2013, les vendeurs de maisons unifamiliales sont parvenus à obtenir, en moyenne, 94 % du prix demandé, alors qu'à la même période en 2012, lorsque les conditions du marché leur étaient plus favorables, ils en obtenaient 95 %.

Les conditions du marché se sont également détendues pour les plex et la copropriété, catégories pour lesquelles les acheteurs ont été favorisés lors des négociations de prix. Le prix médian des plex s'est d'ailleurs replié de 3 % pour se fixer à 144 000 \$. Selon les données compilées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, le taux d'occupation des logements locatifs dans la région de Trois-Rivières est demeuré sensiblement le même au printemps 2013, préservant ainsi les perspectives de location de ces immeubles.

### Courts délais de vente moyens

Le délai de vente moyen pour l'unifamiliale dans la RMR s'est légèrement allongé de trois jours par rapport au deuxième trimestre de 2013. Il fallait en effet 93 jours, en moyenne, pour vendre une maison. Les maisons se sont cependant vendues très rapidement dans les secteurs de Trois-Rivières-Ouest et de Cap-de-la-Madeleine, le délai étant de deux mois en moyenne. Ces délais de vente moyens figuraient parmi les plus rapides de la province, en cela similaires à ceux observés dans quelques secteurs prisés des RMR de Montréal et de Gatineau. Quant aux propriétaires de plex dans la RMR de Trois-Rivières, ils ont dû attendre en moyenne 85 jours pour afficher « vendu », ce qui représente une diminution de trois semaines par rapport au deuxième trimestre de 2012.

Il sera intéressant de surveiller les résultats du troisième trimestre de 2013, puisque, pour la première fois, la performance du marché immobilier résidentiel sera comparée à un trimestre de 2012 ayant également été affecté par le dernier resserrement des règles de l'assurance prêt hypothécaires. Ainsi, les résultats trimestriels à venir devraient être plus similaires à ceux de l'année précédente.

## Indicateurs économiques

### Taux hypothécaires <sup>(3)</sup>

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
1 an	3,05 %	▲ 0,05	▼ - 0,15
3 ans	3,55 %	▼ - 0,07	▼ - 0,40
5 ans	5,14 %	▼ - 0,07	▼ - 0,20

### Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Indice global des prix à la consommation	0,8 %	▼ - 0,1	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada <sup>(4)</sup>	1,2 %	▼ - 0,1	S.O.

### Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Global	73	▲ 1	↔ 0
Bon temps pour un achat important <sup>(5)</sup>	48 %	▲ 1	▼ - 2

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

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Emploi (en milliers) <sup>(6)</sup>	64,2	▼ - 0,8	▼ - 5,3
Taux de chômage <sup>(6)</sup>	9,2 %	▲ 1,5	▲ 1,0

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

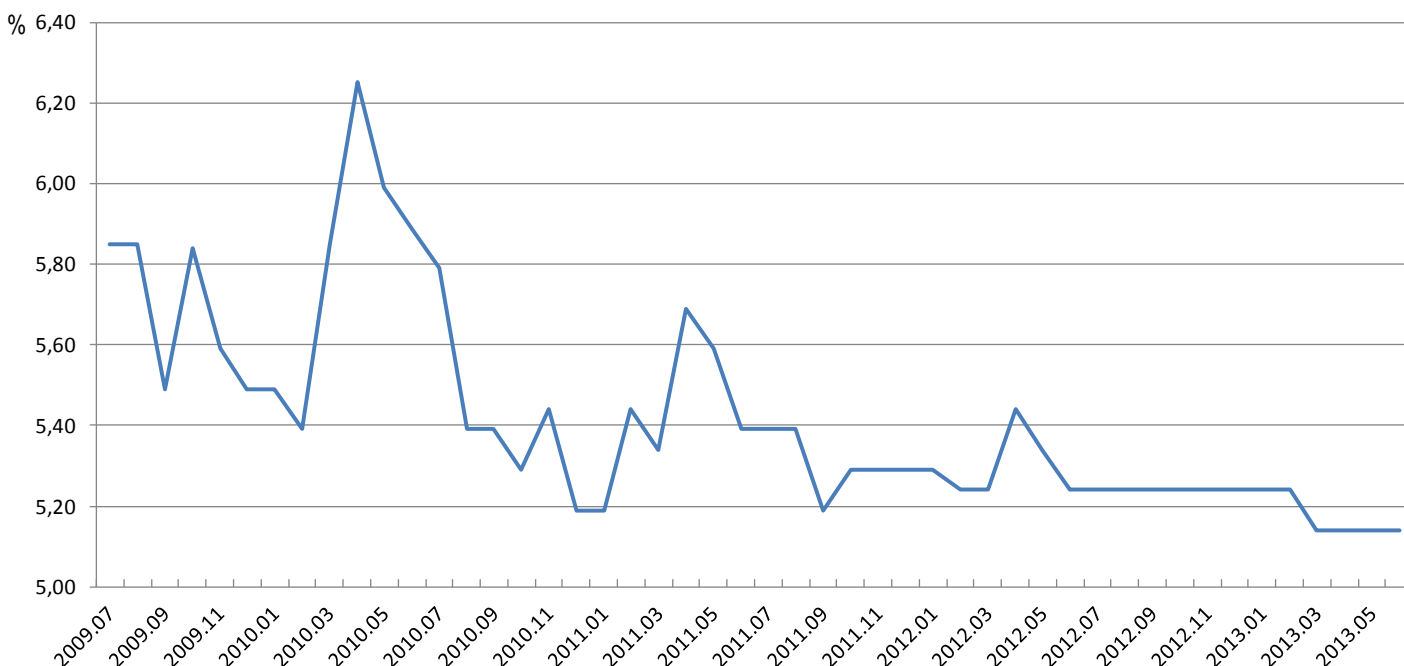
	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Total <sup>(7)</sup>	394	S.O.	▲ 2 %
Unifamiliale	163	S.O.	▼ - 26 %
Copropriété	48	S.O.	▼ - 41 %
Locatif	183	S.O.	▲ **

- (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

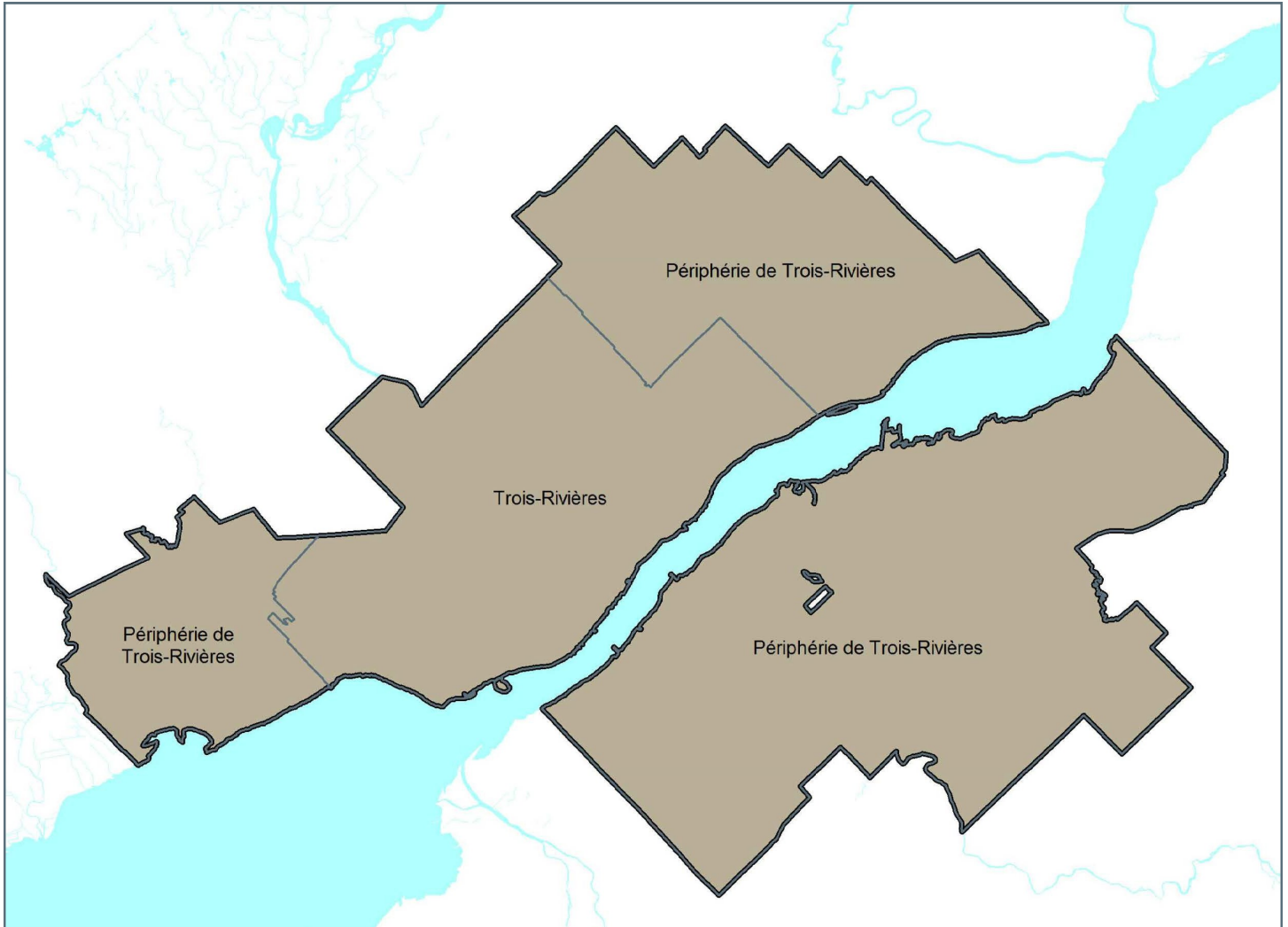
## Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

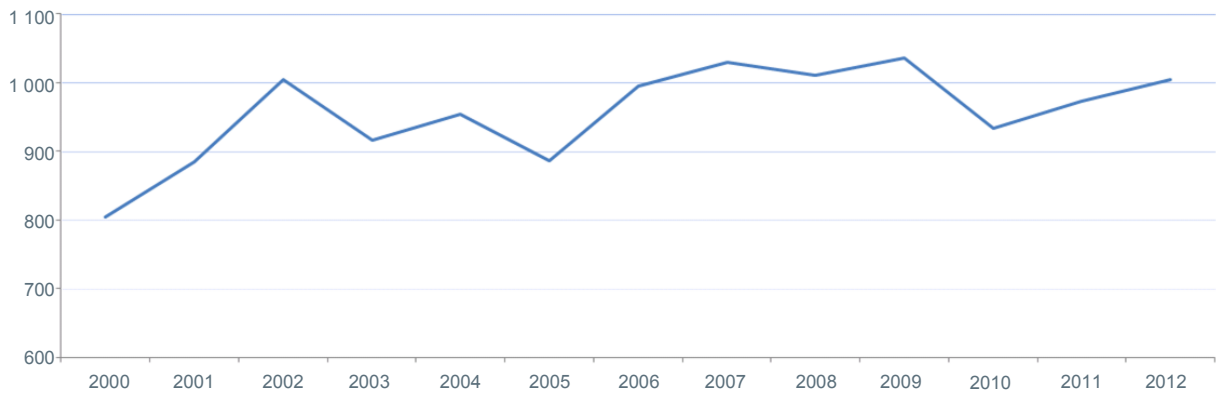
Champlain

Saint-Luc-de-Vincennes

Saint-Maurice

Yamachiche

## Évolution des ventes Centris® Région métropolitaine de Trois-Rivières



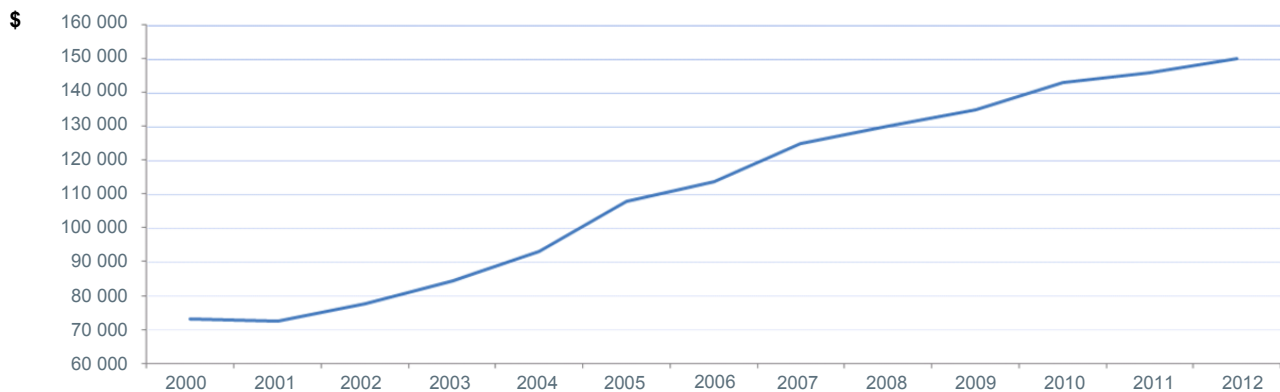
Source : FCIQ par le système Centris®

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



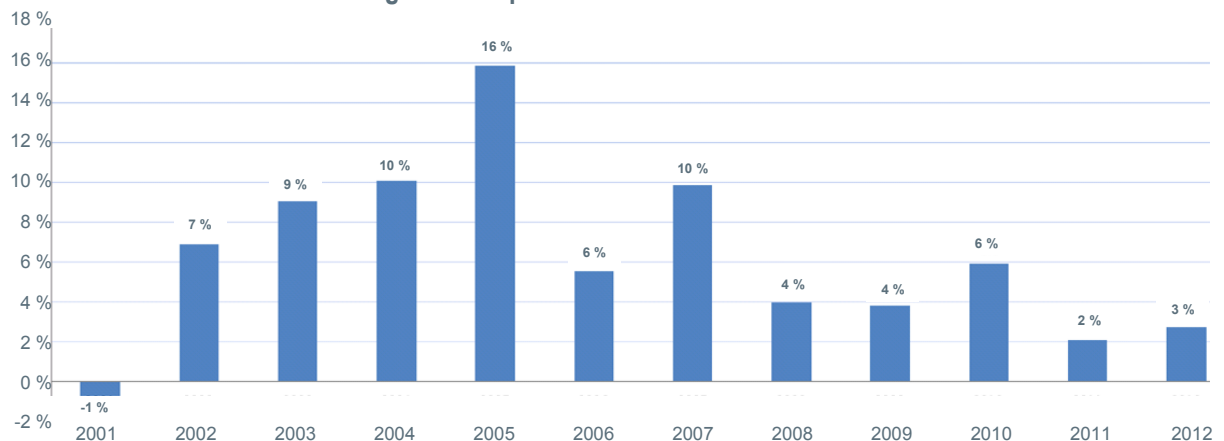
Source : FCIQ par le système Centris®

## 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 2 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	273	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	505	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	872	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	43 116	↓	-15 %

12 derniers mois			
Ventes	960	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	1 853	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	751	↑	3 %
Volume (en milliers \$)	147 714	↓	-11 %

### 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							
	2 <sup>e</sup> trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	215	↓	-10 %	739	↓	-10 %		
Inscriptions en vigueur	609	↑	15 %	519	↑	3 %		
Prix médian	150 000 \$	↔	0 %	149 000 \$	↑	3 %	↑	15 %
Prix moyen	160 758 \$	↓	-1 %	155 858 \$	↓	-1 %	↑	11 %
Délai de vente moyen (jours)	93	↑	3	91	↔	0		

	Copropriété							
	2 <sup>e</sup> trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	17			63	↓	-20 %		
Inscriptions en vigueur	103	↓	-5 %	97	↑	12 %		
Prix médian	**			132 500 \$	↔	0 %	↑	18 %
Prix moyen	**			153 224 \$	↑	5 %	↑	31 %
Délai de vente moyen (jours)				107	↓	-22		

	Plex (2 à 5 logements)							
	2 <sup>e</sup> trimestre 2013			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	41	↓	-20 %	153	↓	-1 %		
Inscriptions en vigueur	154	↑	31 %	130	↑	4 %		
Prix médian	144 000 \$	↓	-3 %	143 500 \$	↓	-2 %	↑	25 %
Prix moyen	146 513 \$	↓	-7 %	152 126 \$	↓	-3 %	↑	19 %
Délai de vente moyen (jours)	85	↓	-21	91	↓	-7		

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

### Évolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

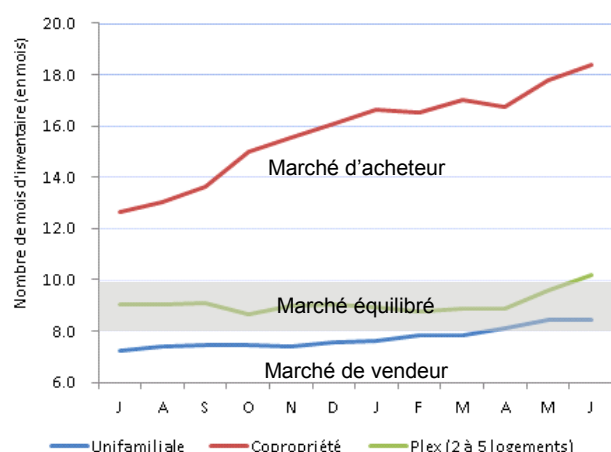


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale  
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 125	82	16,3	5,0	Vendeur
125 à 149	97	15,2	6,4	Vendeur
150 à 174	96	13,9	6,9	Vendeur
175 à 199	80	6,5	12,3	Acheteur
200 à 249	73	5,3	13,6	Acheteur
250 et plus	92	4,3	21,2	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

## Ville de Trois-Rivières

Liste des secteurs



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

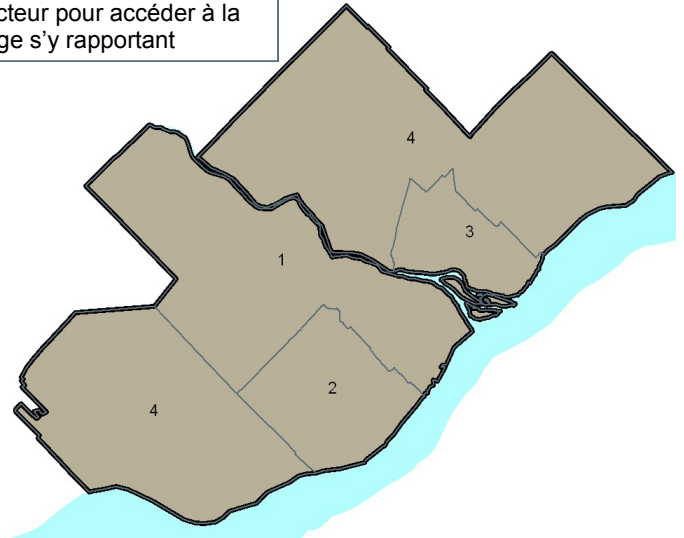


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	246	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	440	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	741	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	39 507	↓	-11 %
12 derniers mois			
Ventes	848	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	1 612	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	634	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	132 475	↓	-10 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 <sup>e</sup> trimestre 2013							
Ventes	189	↓	-9 %	640	↓	-10 %		
Inscriptions en vigueur	501	↑	19 %	424	↑	4 %		
Prix médian	155 000 \$	↑	3 %	150 000 \$	↑	1 %	↑	15 %
Prix moyen	164 174 \$	↑	2 %	158 540 \$	↑	1 %	↑	10 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↓	-4	85	↓	-3		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 <sup>e</sup> trimestre 2013							
Ventes	17			60	↓	-15 %		
Inscriptions en vigueur	95	↑	1 %	89	↑	13 %		
Prix médian	**			133 000 \$	↔	0 %	↑	18 %
Prix moyen	**			154 312 \$	↑	3 %	↑	30 %
Délai de vente moyen (jours)				101	↓	-32		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 <sup>e</sup> trimestre 2013							
Ventes	40	↓	-15 %	148	↔	0 %		
Inscriptions en vigueur	144	↑	35 %	121	↑	7 %		
Prix médian	148 000 \$	↓	-3 %	147 300 \$	↔	0 %	↑	28 %
Prix moyen	148 423 \$	↓	-10 %	154 358 \$	↓	-4 %	↑	21 %
Délai de vente moyen (jours)	85	↓	-22	89	↓	-9		

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

### Évolution des conditions de marché

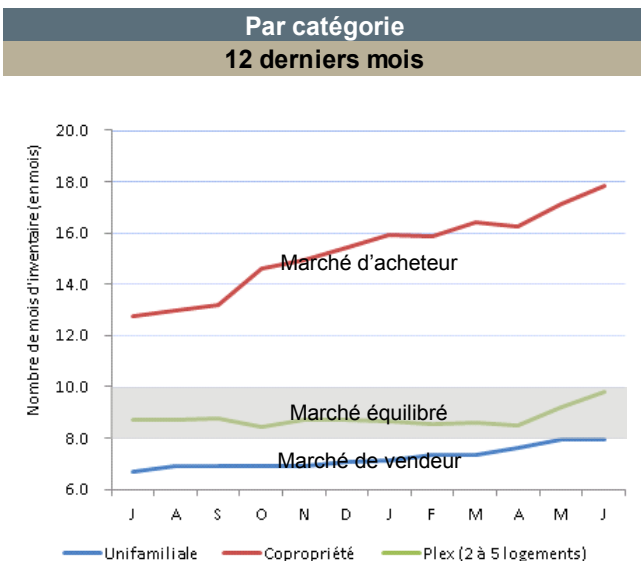


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire		
	(I)	(V)	(I)/(V)		
Moins de 125	49	12,3	4,0		Vendeur
125 à 149	81	14,0	5,8		Vendeur
150 à 174	85	12,8	6,7		Vendeur
175 à 224	97	8,8	11,1		Acheteur
225 et plus	111	5,6	19,9		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			
2 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	84	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	146	↑	34 %
Inscriptions en vigueur	220	↑	15 %
Volume (en milliers \$)	12 696	↓	-15 %
12 derniers mois			
Ventes	300	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	518	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	194	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	46 465	↓	-6 %

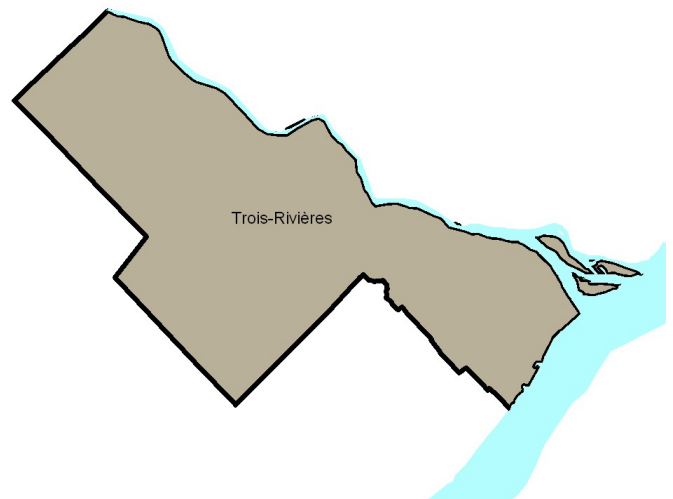


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	2 <sup>e</sup> trimestre 2013					
Ventes	53	↓	-16 %	188	↓ -11 %	
Inscriptions en vigueur	114	↑	6 %	105	↓ -8 %	
Prix médian	149 000 \$	↓	-4 %	151 000 \$	↓ -2 %	↑ 12 %
Prix moyen	152 181 \$	↓	-8 %	157 792 \$	↓ -2 %	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	91	↓	-5	86	↓ -9	

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2013				
Ventes	5			27	
Inscriptions en vigueur	32	↑	25 %	23	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	2 <sup>e</sup> trimestre 2013					
Ventes	26			85	↑ 13 %	
Inscriptions en vigueur	75	↑	27 %	65	↑ 7 %	
Prix médian	**			157 500 \$	↑ 9 %	↑ 31 %
Prix moyen	**			160 376 \$	↑ 4 %	↑ 28 %
Délai de vente moyen (jours)				89	↓ -1	

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

### Évolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

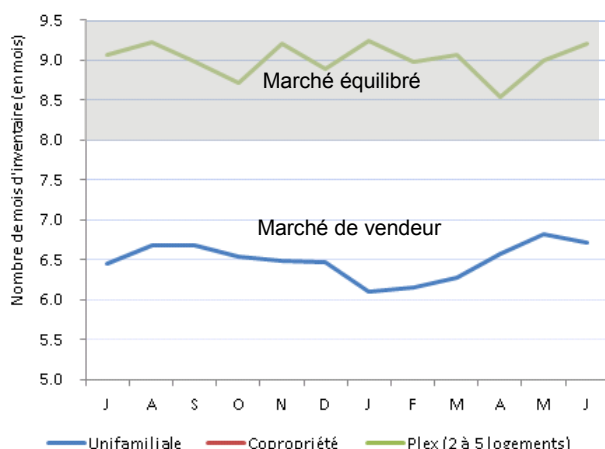


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale  
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	29	7,1	4,1	Vendeur
150 à 174	29	4,8	6,1	Vendeur
175 et plus	47	3,8	12,3	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			
2 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	59	↓	-24 %
Nouvelles inscriptions	80	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	124	↓	-3 %
Volume (en milliers \$)	10 115	↓	-21 %
12 derniers mois			
Ventes	185	↓	-22 %
Nouvelles inscriptions	311	↓	-14 %
Inscriptions en vigueur	113	↓	-10 %
Volume (en milliers \$)	31 056	↓	-21 %

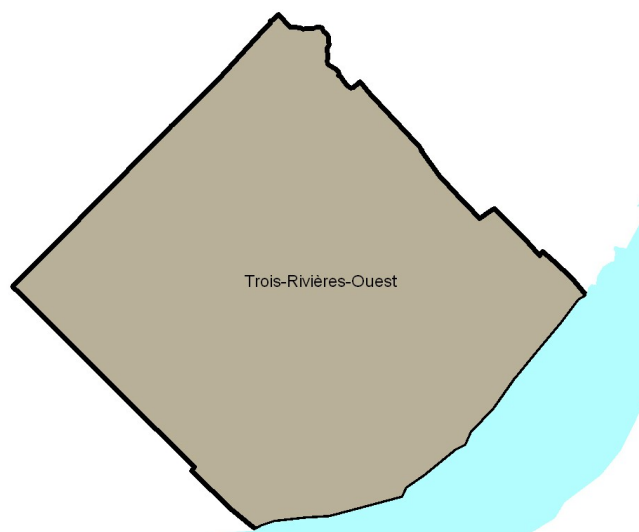


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	2 <sup>e</sup> trimestre 2013					
Ventes	52	↓	-12 %	164	↓ -12 %	
Inscriptions en vigueur	102	↑	14 %	89	↓ -1 %	
Prix médian	158 000 \$	↑	2 %	155 000 \$	↔ 0 %	↑ 15 %
Prix moyen	173 533 \$	↑	4 %	169 667 \$	↑ 2 %	↑ 15 %
Délai de vente moyen (jours)	64	↓	-23	72	↓ -6	

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2013				
Ventes	5			16	
Inscriptions en vigueur	14			17	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2013				
Ventes	2			5	
Inscriptions en vigueur	7			7	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

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

### Évolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

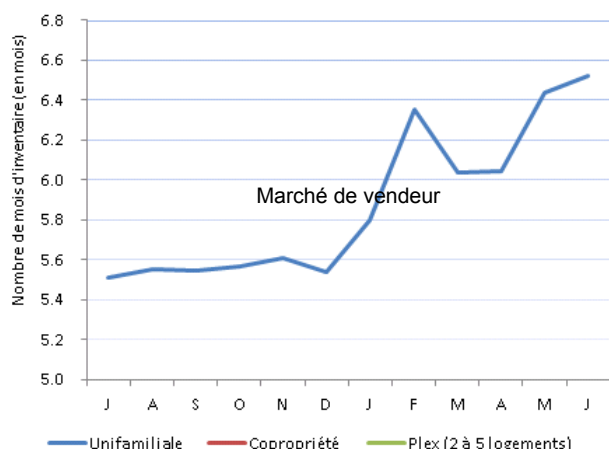


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale  
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	24	6,0	4,0	Vendeur
150 à 199	32	4,5	7,1	Vendeur
200 et plus	33	3,2	10,4	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

## Secteur 3 : Cap-de-la-Madeleine

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	57	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	121	↑	30 %
Inscriptions en vigueur	203	↑	29 %
Volume (en milliers \$)	8 694	↓	-7 %
12 derniers mois			
Ventes	207	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	426	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	163	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	29 326	↓	-10 %

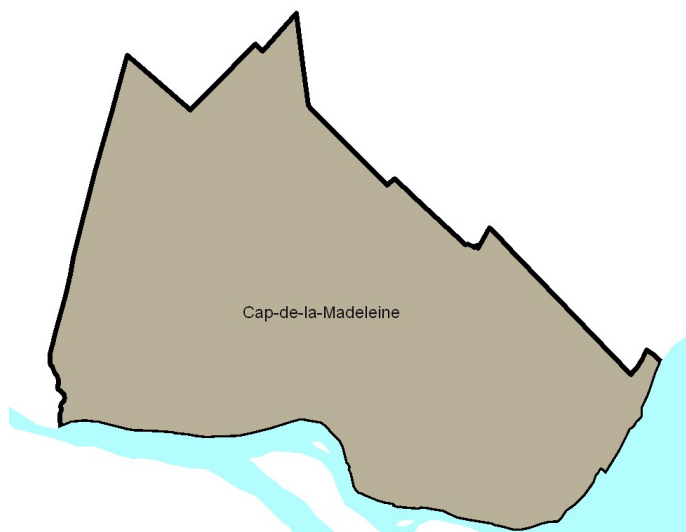


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	2 <sup>e</sup> trimestre 2013					
Ventes	43	↑	8 %	145	↓ -10 %	
Inscriptions en vigueur	130	↑	25 %	101	↑ 3 %	
Prix médian	155 000 \$	↑	11 %	137 000 \$	↓ -1 %	↑ 10 %
Prix moyen	161 453 \$	↑	12 %	144 892 \$	↓ -1 %	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	61	↑	2	74	↓ -17	

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2013				
Ventes	3			11	
Inscriptions en vigueur	20			18	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	2 <sup>e</sup> trimestre 2013					
Ventes	11			51	↑ 2 %	
Inscriptions en vigueur	53	↑	40 %	43	↑ 14 %	
Prix médian	**			128 000 \$	↓ -13 %	↑ 19 %
Prix moyen	**			133 125 \$	↓ -15 %	↑ 22 %
Délai de vente moyen (jours)				81	↓ -31	

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

### Évolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

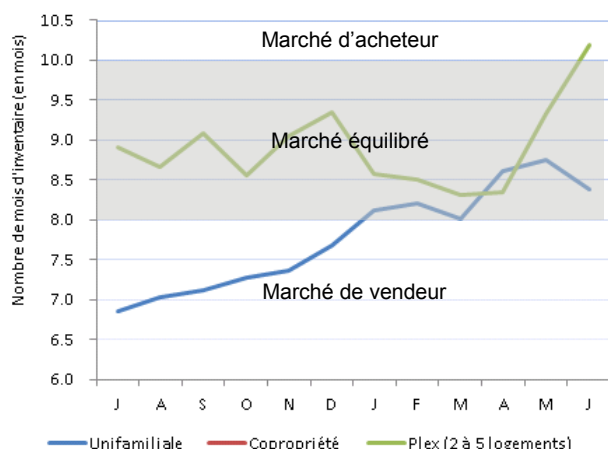


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale  
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	38	7,4	5,1	Vendeur
150 et plus	64	4,7	13,6	Acheteur

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			
2 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	46	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	93	↓	-13 %
Inscriptions en vigueur	194	↑	32 %
Volume (en milliers \$)	8 002	↑	10 %
12 derniers mois			
Ventes	156	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	357	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	165	↑	29 %
Volume (en milliers \$)	25 628	↑	2 %

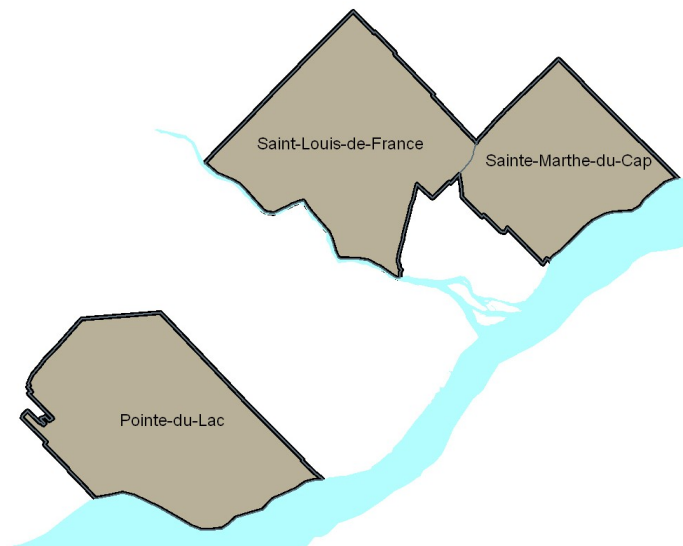


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2013				
Ventes	41	↓	-11 %	143	↓ -7 %
Inscriptions en vigueur	155	↑	28 %	128	↑ 20 %
Prix médian	162 000 \$	↑	13 %	154 000 \$	↑ 10 %
Prix moyen	170 367 \$	↑	7 %	160 605 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	118	↑	20	112	↑ 19
					↑ 21 %
					↑ 12 %
	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2013				
Ventes	4			6	
Inscriptions en vigueur	30	↑	36 %	31	↑ 92 %
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2013				
Ventes	1			7	
Inscriptions en vigueur	9			6	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

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

### Évolution des conditions de marché

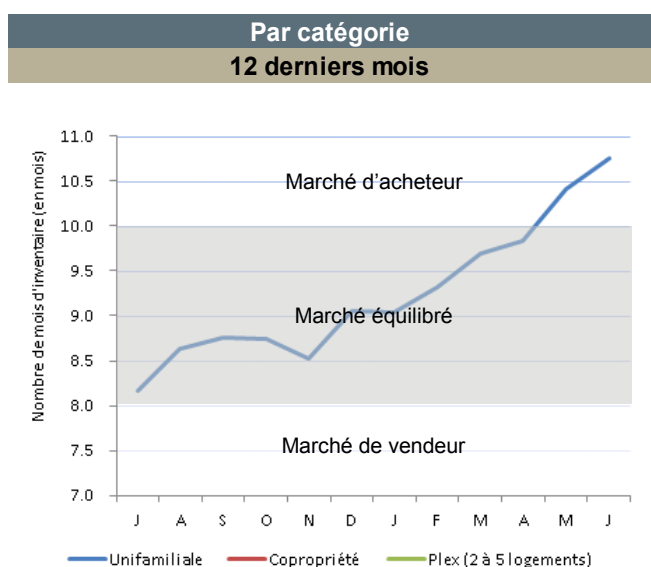


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire		
Moins de 150	(I)	(V)	(I)/(V)		Vendeur
150 et plus	40	5,8	6,9		Acheteur
	89	6,2	14,4		

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			
2 <sup>e</sup> trimestre 2013			
Ventes	27	↓	-29 %
Nouvelles inscriptions	65	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	131	↓	-10 %
Volume (en milliers \$)	3 610	↓	-42 %
12 derniers mois			
Ventes	112	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	241	↓	-15 %
Inscriptions en vigueur	117	↓	-8 %
Volume (en milliers \$)	15 238	↓	-19 %

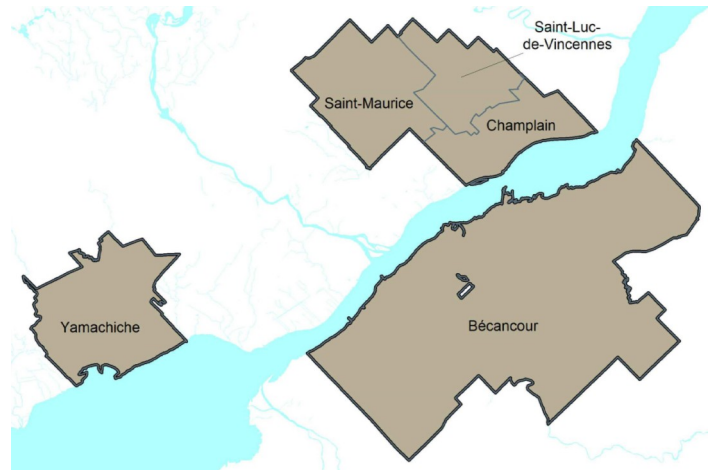


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	2 <sup>e</sup> trimestre 2013	12 derniers mois		
Ventes	26	99	↓ -7 %	
Inscriptions en vigueur	108	95	↓ -2 %	
Prix médian	**	125 500 \$	↓ -4 %	↑ 26 %
Prix moyen	**	138 535 \$	↓ -12 %	↑ 28 %
Délai de vente moyen (jours)		128	↑ 21	

	Copropriété		
	2 <sup>e</sup> trimestre 2013	12 derniers mois	
Ventes	0	3	
Inscriptions en vigueur	7	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	2 <sup>e</sup> trimestre 2013	12 derniers mois	
Ventes	1	5	
Inscriptions en vigueur	10	9	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

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

### Évolution des conditions de marché

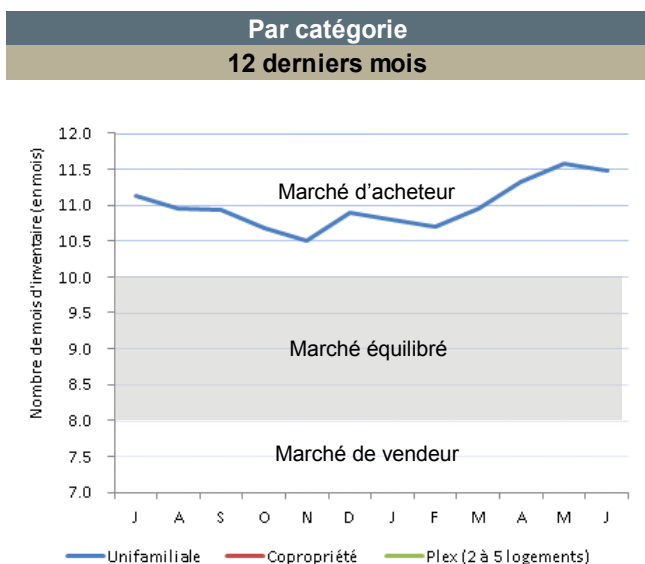


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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)	Équilibré
150 et plus	48	5,3	9,2	Acheteur
	47	3,0	15,5	

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](mailto: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.