

Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ



Faits saillants

- > Légère diminution des ventes résidentielles au troisième trimestre de 2013 dans la région de Trois-Rivières
- > Record de ventes en périphérie
- > Nouvelle hausse importante de l'offre
- > Des conditions de marché de plus en plus détendues

Légère diminution des ventes résidentielles au troisième trimestre de 2013 dans la région de Trois-Rivières

Au cours du troisième trimestre de 2013, 209 transactions de propriétés résidentielles ont été réalisées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières, soit une diminution de 3 % par rapport à la même période en 2012, trimestre qui avait en effet connu un total de 215 ventes. Il s'agit de la quatrième baisse trimestrielle consécutive pour la région, mais celle-ci a été beaucoup moins prononcée que les précédentes. Parmi les trois catégories de propriété, seul le plex a affiché une hausse des ventes au troisième trimestre de 2013 avec 33 transactions, ce qui représente une augmentation de 3 % par rapport à la même période en 2012. L'unifamiliale a connu une légère baisse d'activité (-2 %) avec 156 propriétés vendues, soit 3 transactions de moins qu'en 2012. Finalement, les ventes de copropriétés sont passées de 21 au troisième trimestre de 2012 à 20 au troisième trimestre de cette année.

La tendance à la baisse au chapitre des ventes a débuté avec l'entrée en vigueur, à l'été 2012, de règles hypothécaires plus restrictives qui limitent désormais la période maximale d'amortissement des nouveaux prêts hypothécaires assurés à 25 ans plutôt qu'à 30 ans, ce qui rend plus difficile la qualification des premiers acheteurs.

La tendance à la baisse au chapitre des ventes a débuté avec l'entrée en vigueur, à l'été 2012, de règles hypothécaires plus restrictives qui limitent désormais la période maximale d'amortissement des nouveaux prêts hypothécaires assurés à 25 ans plutôt qu'à 30 ans, ce qui rend plus difficile la qualification des premiers acheteurs. Malgré des taux hypothécaires encore très faibles, il n'y a pas eu de rebond d'activité sur le marché immobilier dans la région de Trois-Rivières au troisième trimestre de 2013, comme ce fut le cas dans certaines régions au Québec. Cela s'explique sans doute par la performance décevante du marché de l'emploi dans la région trifluvienne, qui affiche une perte de 1 100 postes au cours des douze derniers mois.

Record de ventes en périphérie

Après avoir enregistré trois baisses trimestrielles consécutives, dont le recul le plus important au cours du trimestre précédent (-29 %), la périphérie (voir la définition des secteurs) de Trois-Rivières a atteint un nouveau record de ventes pour un troisième trimestre avec 41 transactions conclues de juillet à septembre 2013, soit douze transactions de plus que le précédent record, qui avait été établi au troisième trimestre de 2002 et égalé l'an dernier. Le secteur de Cap-de-la-Madeleine a été l'autre seul secteur de la RMR à afficher une croissance des ventes au troisième trimestre de 2013, avec 44 ventes résidentielles, soit une hausse de 2 %.

La périphérie de Trois-Rivières a atteint un nouveau record de ventes pour un troisième trimestre avec 41 transactions conclues de juillet à septembre 2013.

À l'opposé, la baisse la plus prononcée a été observée dans le secteur de Trois-Rivières Ouest avec un recul de 32 %, soit à peine

28 transactions. Le secteur de Trois-Rivières a quant à lui affiché une quatrième baisse consécutive avec 61 ventes réalisées au troisième trimestre de 2013 : une diminution de 8 % par rapport à la même période en 2012.

Nouvelle hausse importante de l'offre

Le nombre de propriétés résidentielles à vendre a de nouveau fortement augmenté dans la région de Trois-Rivières, affichant une deuxième hausse trimestrielle consécutive. En moyenne, 821 propriétés étaient inscrites au système Centris® au cours des mois de juillet à septembre 2013, soit 21 % de plus qu'à la même période en 2012. À l'échelle de la RMR, l'unifamiliale (581 inscriptions) et le plex (143 inscriptions) ont connu une augmentation de l'offre avec des hausses respectives de 25 % et de 43 %, alors que la copropriété a affiché une troisième baisse consécutive au troisième trimestre de 2013 (-16 %) après avoir connu, rappelons-le, deux années de forte progression.

En moyenne, 821 propriétés étaient inscrites au système Centris® au cours des mois de juillet à septembre 2013, soit 21 % de plus qu'à la même période en 2012.

À l'intérieur de la RMR, la plus forte hausse de l'offre a été observée dans le secteur composé de Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac (+41 %), suivi par les secteurs de Cap-de-la-Madeleine (+22 %) et de Trois-Rivières (+21 %). La périphérie et Trois-Rivières Ouest ont connu une progression de l'offre plus modérée, avec des hausses respectives de 6 % et de 9 %.

Des conditions de marché de plus en plus détendues

Les conditions du marché ont continué de se détendre lors du troisième trimestre de 2013 pour l'unifamiliale, qui reste un marché équilibré, et le plex, qui avantage désormais clairement les acheteurs. Les conditions du marché de la copropriété sont restées à un niveau similaire et avantagent toujours largement les acheteurs de la région. Cette situation a limité les pressions sur les prix des propriétés dans la région. À l'échelle de la RMR, le prix médian des unifamiliales est demeuré stable pour un deuxième trimestre consécutif, atteignant 147 000 \$ au troisième trimestre de 2013. Géographiquement, la majorité des secteurs ont néanmoins vu leur prix médian augmenter, notamment dans le secteur de Trois-Rivières (156 000 \$), qui a connu une hausse de 5 %. Le prix médian des plex a quant à lui augmenté de 8 % par rapport au troisième trimestre de 2012, une forte augmentation qui s'explique par la taille des immeubles vendus au troisième trimestre : on a en effet enregistré une diminution de la part des ventes de duplex et augmentation de la part des ventes de quadruplex.

Finalement, le délai de vente moyen est demeuré stable pour l'unifamiliale au troisième trimestre de 2013 : il fallait 103 jours, en moyenne, pour qu'une propriété de cette catégorie trouve preneur. Le secteur de Trois-Rivières était le seul de la région à afficher un délai de vente inférieur à 100 jours pour les unifamiliales, alors que celles-ci demeuraient en moyenne 80 jours sur le marché. En ce qui concerne le plex, le délai moyen s'est fortement réduit, puisqu'il fallait en moyenne 95 jours pour vendre un plex dans la région au troisième trimestre, soit 18 jours de moins qu'à la même période en 2012.

Indicateurs économiques

| Taux hypothécaires ⁽³⁾ | | | |
|-----------------------------------|--------|--------------------------|------------------------------------|
| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | Variation sur un an ⁽²⁾ |
| 1 an | 3,14 % | ↑ 0,09 | ↑ 0,04 |
| 3 ans | 3,88 % | ↑ 0,30 | ↓ - 0,07 |
| 5 ans | 5,27 % | ↑ 0,13 | ↑ 0,03 |

| Taux d'inflation annuel (Canada) | | | |
|---|--------|--------------------------|------------------------------------|
| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | Variation sur un an ⁽²⁾ |
| Indice global des prix à la consommation | 1,1 % | ↑ 0,4 | 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 | 77 | ↑ 4 | ↑ 1 |
| Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾ | 49 % | ↑ 1 | ↑ 1 |

| Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Trois-Rivières) | | | |
|--|--------|--------------------------|------------------------------------|
| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | Variation sur un an ⁽²⁾ |
| Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾ | 65,8 | ↑ 1,6 | ↓ - 1,1 |
| Taux de chômage ⁽⁶⁾ | 9,0 % | ↓ - 0,2 | ↑ 1,4 |

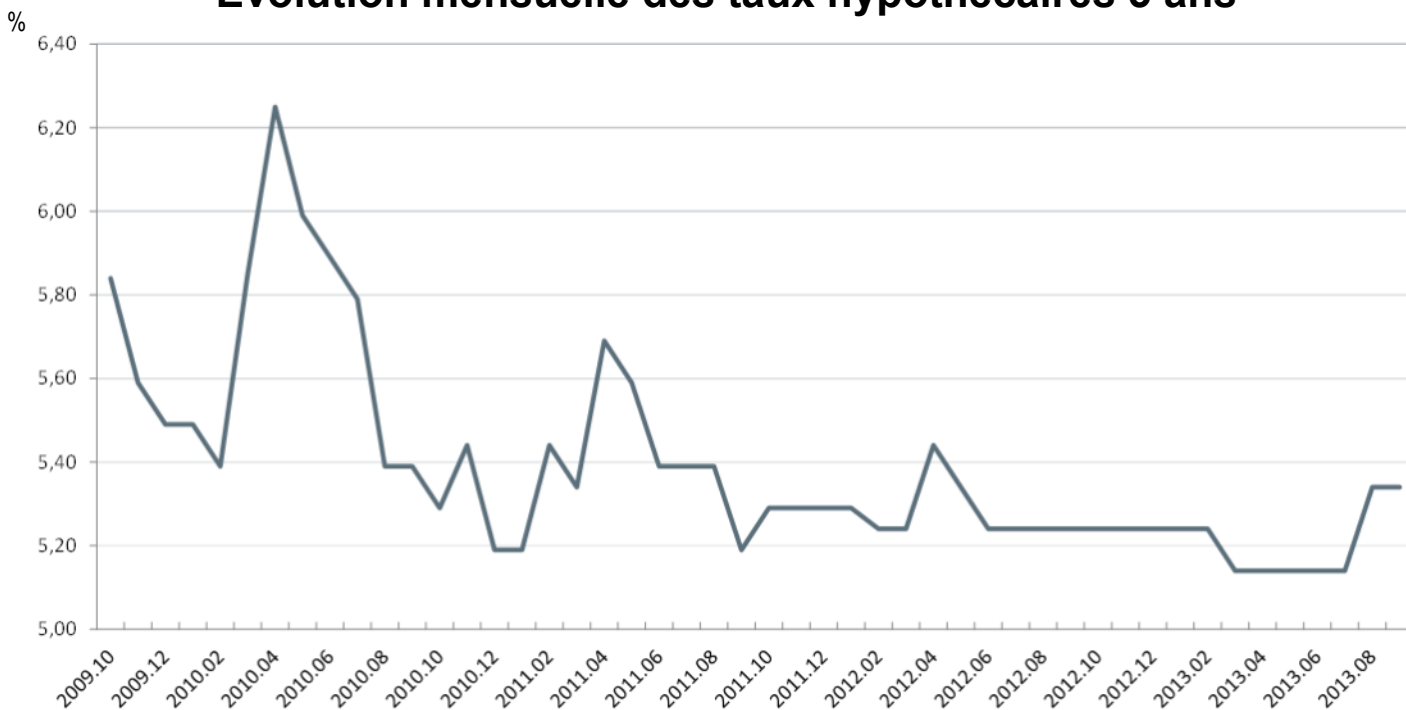
| Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Trois-Rivières) | | | |
|--|--------|--------------------------|------------------------------------|
| | Niveau | Variation ⁽¹⁾ | Variation sur un an ⁽²⁾ |
| Total ⁽⁷⁾ | 201 | S.O. | ↑ 10 % |
| Unifamiliale | 70 | S.O. | ↓ -41 % |
| Copropriété | 6 | S.O. | ↔ 0 % |
| Locatif | 125 | S.O. | ↑ 116 % |

- (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

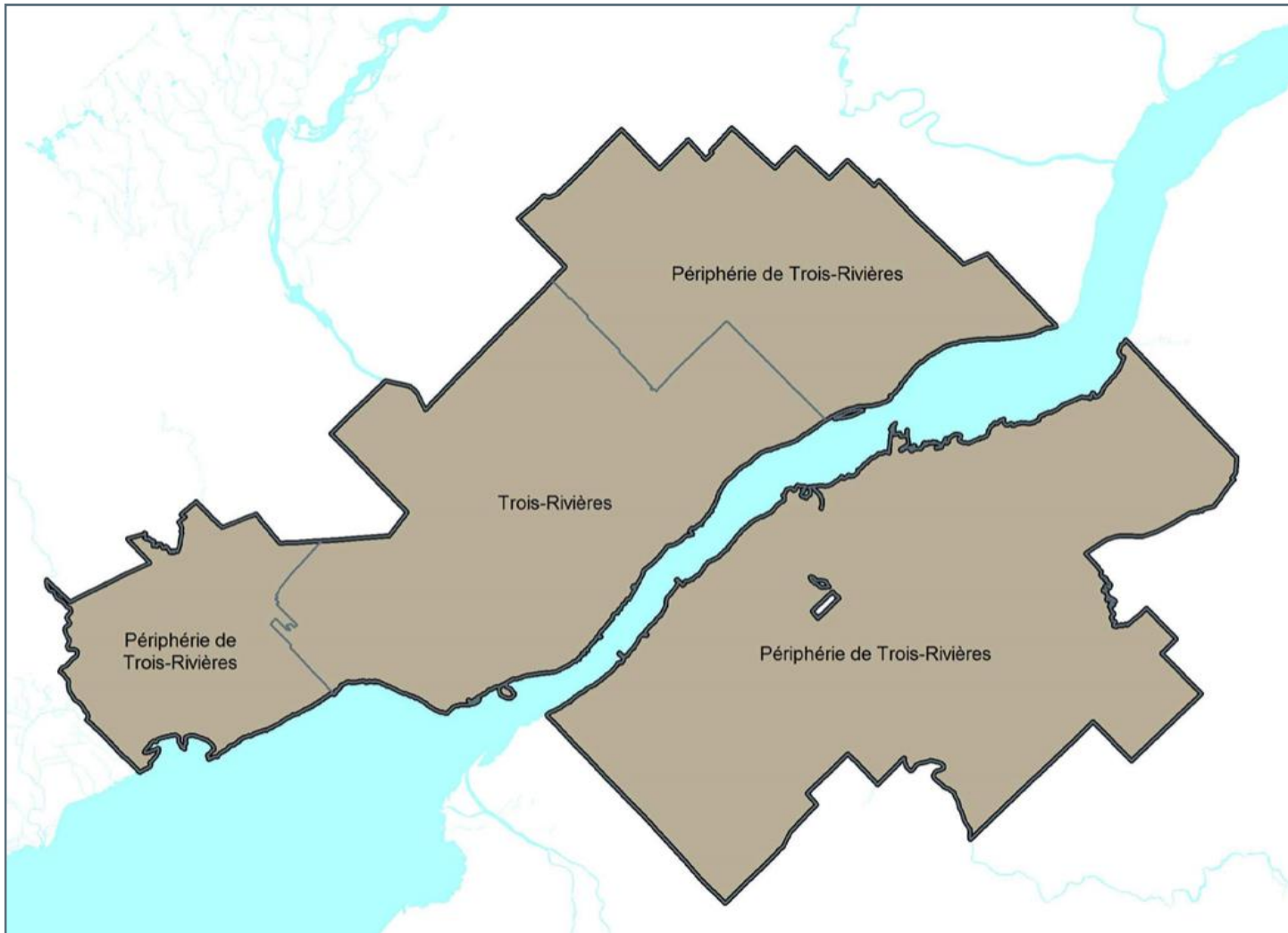
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

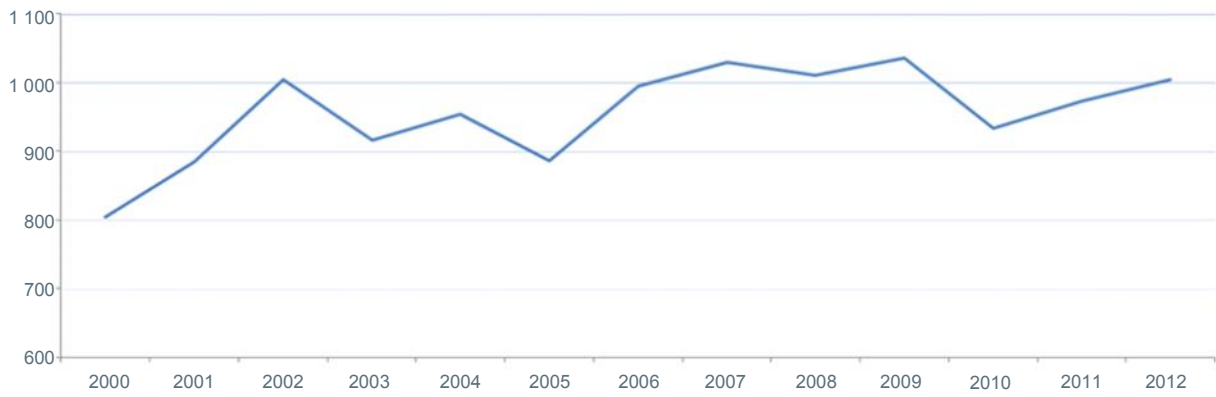
Saint-Luc-de-Vincennes

Saint-Maurice

Yamachiche

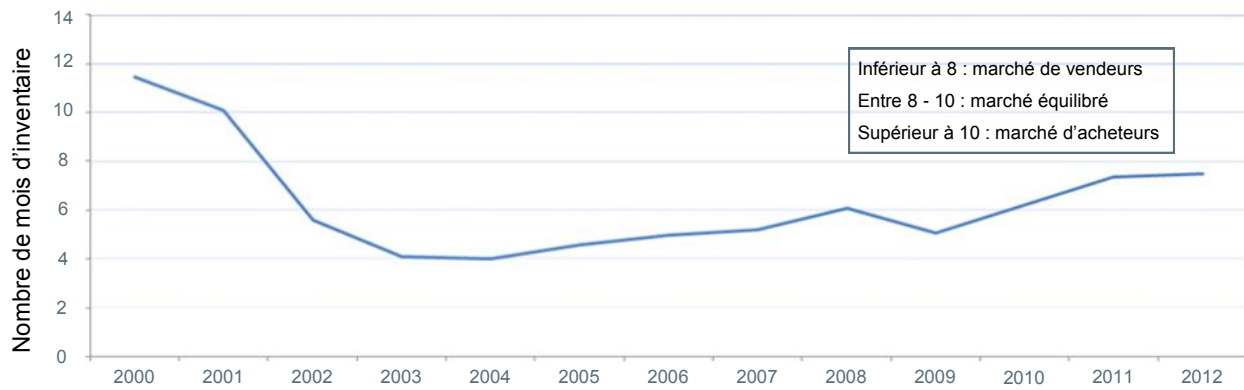


Évolution des ventes Centris® Région métropolitaine de Trois-Rivières



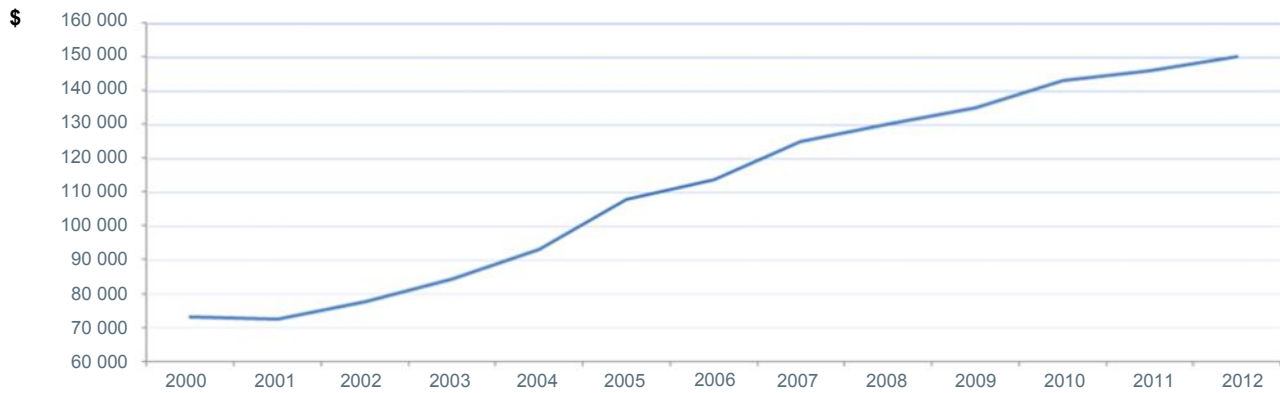
Source : FCIQ par le système Centris®

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



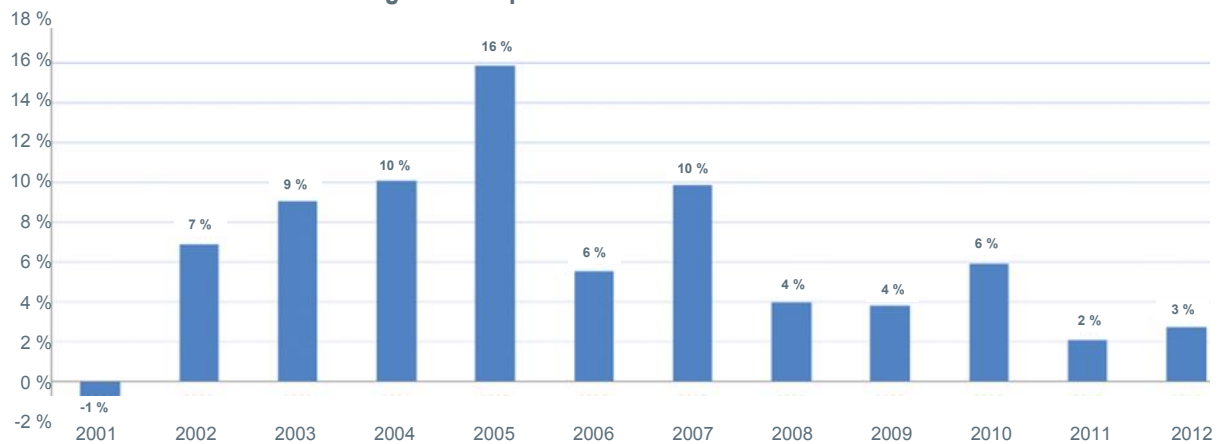
Source : FCIQ par le système Centris®

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 3 ^e trimestre 2013 | | | |
|--|---------|---|-------|
| Ventes | 209 | ↓ | -3 % |
| Nouvelles inscriptions | 458 | ↑ | 27 % |
| Inscriptions en vigueur | 821 | ↑ | 21 % |
| Volume (en milliers \$) | 33 525 | ↑ | 6 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 951 | ↓ | -10 % |
| Nouvelles inscriptions | 1 950 | ↑ | 6 % |
| Inscriptions en vigueur | 789 | ↑ | 8 % |
| Volume (en milliers \$) | 149 105 | ↓ | -9 % |

Portrait sociodémographique de la RMR de Trois-Rivières

| | |
|---|---------|
| Population en 2011 | 151 773 |
| Variation de la population entre 2006 et 2011 | 4,9 % |
| Nombre de ménages en 2011 | 70 140 |
| Densité de la population au kilomètre carré | 146 |
| Proportion de propriétaires | 58 % |
| Proportion de locataires | 42 % |

Source : Statistique Canada, Recensement de 2011

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|---|-------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2013 | | | | |
| Ventes | 156 | ↓ | -2 % | 734 | ↓ -10 % |
| Inscriptions en vigueur | 581 | ↑ | 25 % | 548 | ↑ 8 % |
| Prix médian | 147 000 \$ | ↔ | 0 % | 149 000 \$ | ↑ 1 % |
| Prix moyen | 160 751 \$ | ↑ | 9 % | 158 634 \$ | ↑ 2 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 103 | ↔ | 0 | 91 | ↓ -5 |
| | | | | | ↑ 15 % |
| | | | | | ↑ 13 % |
| | Copropriété | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| | 3 ^e trimestre 2013 | | | | |
| Ventes | 20 | ↓ | -16 % | 62 | ↓ -26 % |
| Inscriptions en vigueur | 87 | ↓ | -16 % | 93 | ↓ -3 % |
| Prix médian | ** | | | 133 000 \$ | ↑ 2 % |
| Prix moyen | ** | | | 151 516 \$ | ↑ 6 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 120 | ↑ 7 |
| | | | | | ↑ 20 % |
| | | | | | ↑ 31 % |
| | Plex (2 à 5 logements) | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| | 3 ^e trimestre 2013 | | | | |
| Ventes | 33 | ↑ | 3 % | 153 | ↓ -1 % |
| Inscriptions en vigueur | 143 | ↑ | 43 % | 140 | ↑ 20 % |
| Prix médian | 149 500 \$ | ↑ | 8 % | 149 000 \$ | ↑ 1 % |
| Prix moyen | 170 955 \$ | ↑ | 11 % | 156 091 \$ | ↓ -2 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 95 | ↓ | -18 | 87 | ↓ -12 |
| | | | | | ↑ 24 % |
| | | | | | ↑ 16 % |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

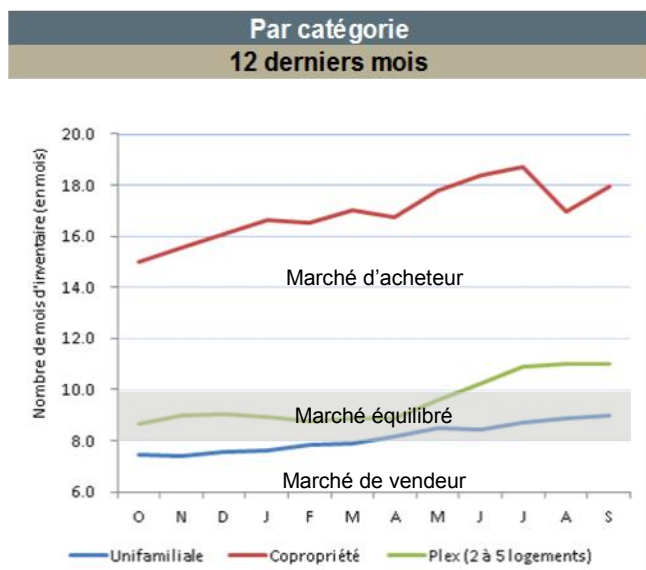


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale 12 derniers mois | | | |
|------------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| | 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 | 84 | 16,2 | 5,2 | Vendeur |
| 125 à 149 | 102 | 14,8 | 6,9 | Vendeur |
| 150 à 174 | 102 | 13,7 | 7,5 | Vendeur |
| 175 à 199 | 85 | 6,8 | 12,6 | Acheteur |
| 200 à 249 | 79 | 4,5 | 17,6 | Acheteur |
| 250 et plus | 96 | 5,3 | 18,2 | 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

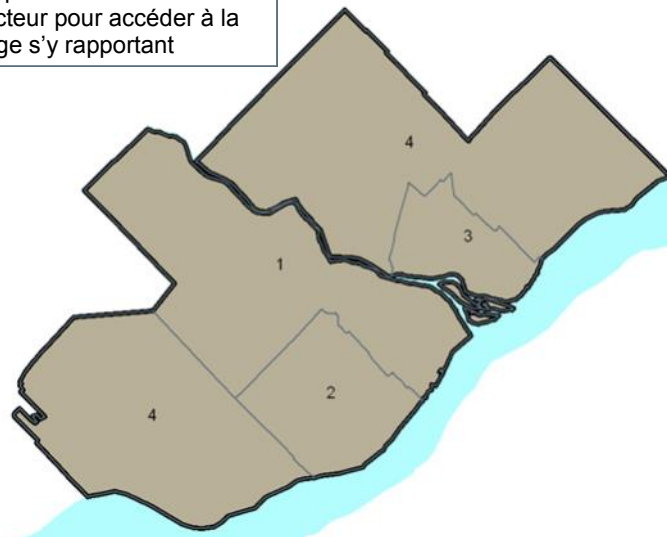


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

| Total résidentiel 3 ^e trimestre 2013 | | | |
|--|---------|---|-------|
| Ventes | 168 | ↓ | -10 % |
| Nouvelles inscriptions | 383 | ↑ | 25 % |
| Inscriptions en vigueur | 693 | ↑ | 25 % |
| Volume (en milliers \$) | 28 609 | ↑ | 1 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 827 | ↓ | -11 % |
| Nouvelles inscriptions | 1 688 | ↑ | 7 % |
| Inscriptions en vigueur | 670 | ↑ | 11 % |
| Volume (en milliers \$) | 132 261 | ↓ | -9 % |

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|---|-------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2013 | | | | |
| Ventes | 118 | ↓ | -12 % | 622 | ↓ -12 % |
| Inscriptions en vigueur | 479 | ↑ | 29 % | 451 | ↑ 11 % |
| Prix médian | 154 000 \$ | ↑ | 1 % | 150 000 \$ | ↔ 0 % |
| Prix moyen | 172 759 \$ | ↑ | 12 % | 162 298 \$ | ↑ 4 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 104 | ↑ | 4 | 86 | ↓ -6 |
| | Copropriété | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| | 3 ^e trimestre 2013 | | | | |
| Ventes | 19 | | | 58 | ↓ -27 % |
| Inscriptions en vigueur | 82 | ↓ | -11 % | 87 | ↔ 0 % |
| Prix médian | ** | | | 133 000 \$ | ↔ 0 % |
| Prix moyen | ** | | | 153 719 \$ | ↑ 5 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 115 | ↓ -1 |
| | Plex (2 à 5 logements) | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| | 3 ^e trimestre 2013 | | | | |
| Ventes | 31 | ↔ | 0 % | 147 | ↔ 0 % |
| Inscriptions en vigueur | 130 | ↑ | 42 % | 131 | ↑ 21 % |
| Prix médian | 150 000 \$ | ↑ | 8 % | 150 000 \$ | ↑ 1 % |
| Prix moyen | 173 226 \$ | ↑ | 11 % | 158 099 \$ | ↓ -3 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 99 | ↓ | -8 | 88 | ↓ -11 |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

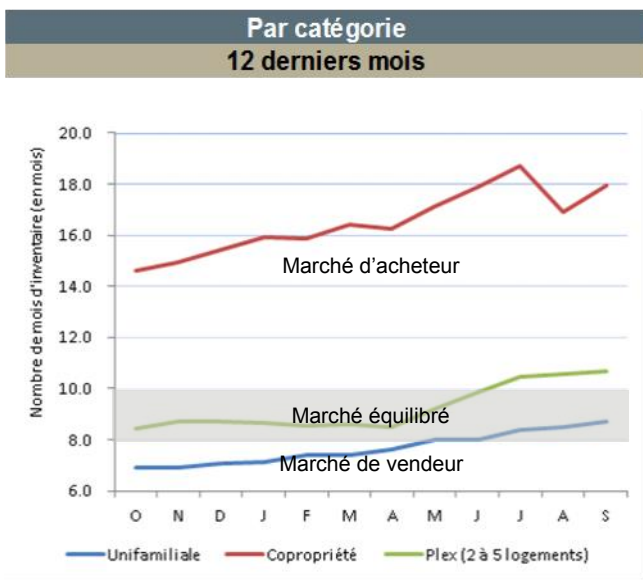


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale 12 derniers mois | | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| | 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 | 52 | 11,5 | 4,5 | Vendeur |
| 125 à 149 | 84 | 13,8 | 6,1 | Vendeur |
| 150 à 174 | 92 | 12,2 | 7,6 | Vendeur |
| 175 à 224 | 109 | 8,3 | 13,2 | Acheteur |
| 225 et plus | 114 | 6,2 | 18,4 | 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 3 ^e trimestre 2013 | | | |
|--|--------|---|------|
| Ventes | 61 | ↓ | -8 % |
| Nouvelles inscriptions | 112 | ↑ | 3 % |
| Inscriptions en vigueur | 209 | ↑ | 21 % |
| Volume (en milliers \$) | 9 925 | ↑ | 1 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 294 | ↓ | -8 % |
| Nouvelles inscriptions | 520 | ↓ | -1 % |
| Inscriptions en vigueur | 203 | ↑ | 3 % |
| Volume (en milliers \$) | 46 407 | ↓ | -7 % |

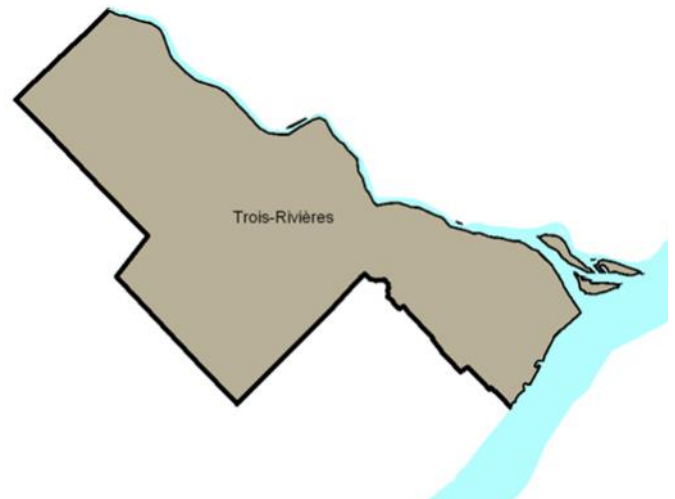


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans | |
|------------------------------|-------------------------------|---|------|------------------|--------------|--------|
| | 3 ^e trimestre 2013 | | | | | |
| Ventes | 34 | ↓ | -3 % | 187 | ↓ -9 % | |
| Inscriptions en vigueur | 107 | ↑ | 5 % | 106 | ↓ -7 % | |
| Prix médian | 156 000 \$ | ↑ | 5 % | 153 250 \$ | ↓ -1 % | ↑ 14 % |
| Prix moyen | 170 441 \$ | ↑ | 9 % | 160 470 \$ | ↔ 0 % | ↑ 7 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 80 | ↓ | -11 | 84 | ↓ -10 | |

| | Copropriété | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|---|------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2013 | | | | |
| Ventes | 10 | | | 24 | |
| Inscriptions en vigueur | 30 | ↑ | 50 % | 26 | |
| Prix médian | ** | | | ** | |
| Prix moyen | ** | | | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans | |
|------------------------------|-------------------------------|---|------|------------------|--------------|--------|
| | 3 ^e trimestre 2013 | | | | | |
| Ventes | 17 | | | 83 | ↑ 5 % | |
| Inscriptions en vigueur | 71 | ↑ | 43 % | 71 | ↑ 19 % | |
| Prix médian | ** | | | 155 750 \$ | ↑ 5 % | ↑ 26 % |
| Prix moyen | ** | | | 160 872 \$ | ↑ 1 % | ↑ 22 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 92 | ↑ 4 | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

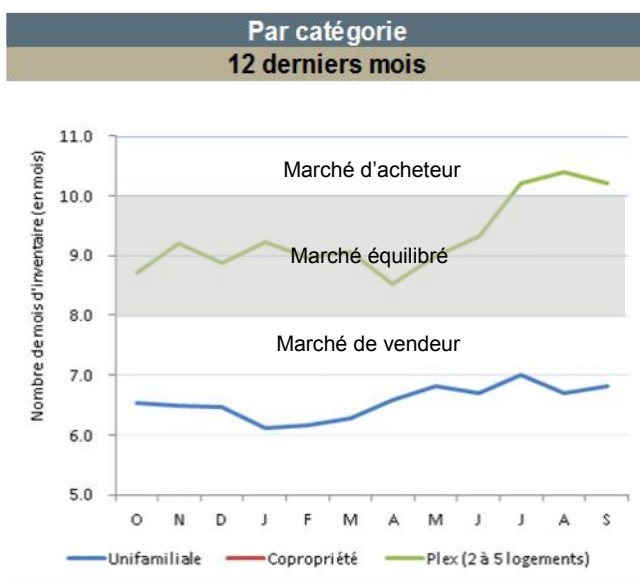


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale 12 derniers mois | | | |
|------------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| | 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 | 27 | 6,7 | 4,1 | Vendeur |
| 150 à 174 | 31 | 4,7 | 6,6 | Vendeur |
| 175 et plus | 48 | 4,3 | 11,3 | 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 | | | |
|-------------------------------|--------|---|-------|
| 3 ^e trimestre 2013 | | | |
| Ventes | 28 | ↓ | -32 % |
| Nouvelles inscriptions | 66 | ↑ | 40 % |
| Inscriptions en vigueur | 114 | ↑ | 9 % |
| Volume (en milliers \$) | 4 938 | ↓ | -28 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 170 | ↓ | -28 % |
| Nouvelles inscriptions | 331 | ↑ | 2 % |
| Inscriptions en vigueur | 116 | ↓ | -7 % |
| Volume (en milliers \$) | 28 843 | ↓ | -26 % |

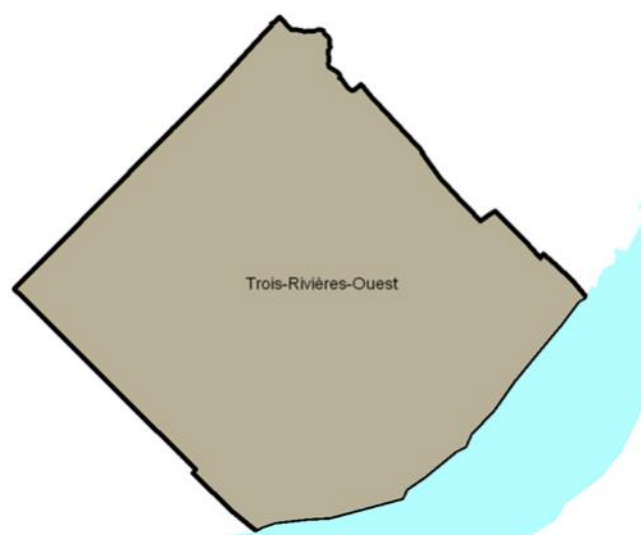


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2013 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans | |
| Ventes | 21 | 147 | ↓ -21 % | |
| Inscriptions en vigueur | 91 | 94 | ↑ 9 % | |
| Prix médian | ** | 155 000 \$ | ↔ 0 % | ↑ 15 % |
| Prix moyen | ** | 173 428 \$ | ↑ 4 % | ↑ 17 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | 75 | ↓ -9 | |

| | Copropriété | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2013 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| Ventes | 6 | 18 | |
| Inscriptions en vigueur | 15 | 14 | |
| Prix médian | ** | ** | |
| Prix moyen | ** | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2013 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| Ventes | 1 | 5 | |
| Inscriptions en vigueur | 8 | 7 | |
| Prix médian | ** | ** | |
| Prix moyen | ** | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

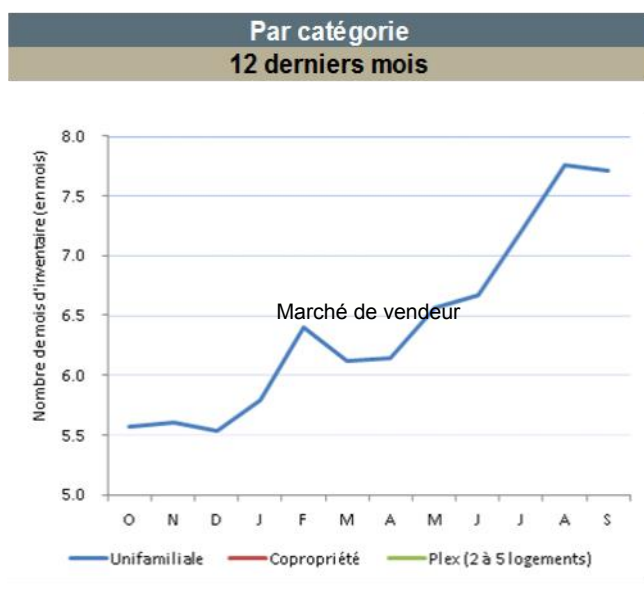


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale | | | |
|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| | Inventaire (moyenne des 12 mois) | Ventes (moyenne des 12 mois) | Nombre de mois d'inventaire | Conditions de marché |
| | (I) | (V) | (I)/(V) | |
| Moins de 150 | 27 | 5,6 | 4,9 | Vendeur |
| 150 à 199 | 32 | 3,8 | 8,6 | Équilibré |
| 200 et plus | 35 | 2,9 | 11,9 | 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 3 ^e trimestre 2013 | | | |
|--|--------|---|------|
| Ventes | 44 | ↑ | 2 % |
| Nouvelles inscriptions | 88 | ↑ | 10 % |
| Inscriptions en vigueur | 161 | ↑ | 22 % |
| Volume (en milliers \$) | 7 814 | ↑ | 35 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 208 | ↓ | -5 % |
| Nouvelles inscriptions | 433 | ↑ | 15 % |
| Inscriptions en vigueur | 170 | ↑ | 18 % |
| Volume (en milliers \$) | 31 334 | ↓ | -2 % |



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|---|------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2013 | | | | |
| Ventes | 31 | ↑ | 3 % | 146 | ↓ -9 % |
| Inscriptions en vigueur | 103 | ↑ | 20 % | 106 | ↑ 11 % |
| Prix médian | 136 000 \$ | ↔ | 0 % | 137 000 \$ | ↑ 1 % |
| Prix moyen | 172 857 \$ | ↑ | 24 % | 151 900 \$ | ↑ 5 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 117 | ↑ | 29 | 80 | ↓ -9 |

| | Copropriété | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|--|--|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2013 | | | | |
| Ventes | 0 | | | 9 | |
| Inscriptions en vigueur | 14 | | | 19 | |
| Prix médian | ** | | | ** | |
| Prix moyen | ** | | | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
|------------------------------|-------------------------------|---|------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2013 | | | | |
| Ventes | 13 | | | 53 | ↑ 13 % |
| Inscriptions en vigueur | 44 | ↑ | 38 % | 46 | ↑ 30 % |
| Prix médian | ** | | | 140 000 \$ | ↔ 0 % |
| Prix moyen | ** | | | 149 696 \$ | ↓ -5 % |
| Délai de vente moyen (jours) | | | | 81 | ↓ -35 |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

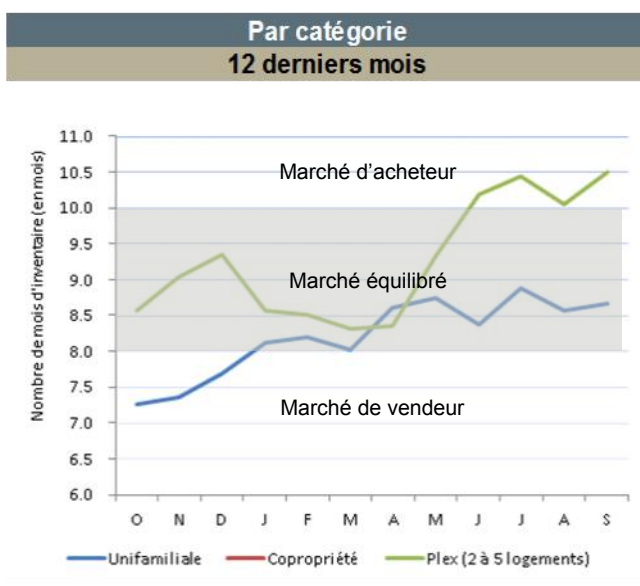


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale 12 derniers mois | | | |
|------------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| | 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 | 40 | 7,4 | 5,4 | Acheteur |
| | 65 | 4,8 | 13,7 | |

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 3 ^e trimestre 2013 | | | |
|--|--------|---|------|
| Ventes | 35 | ↓ | -3 % |
| Nouvelles inscriptions | 117 | ↑ | 65 % |
| Inscriptions en vigueur | 210 | ↑ | 41 % |
| Volume (en milliers \$) | 5 932 | ↑ | 1 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 155 | ↓ | -3 % |
| Nouvelles inscriptions | 404 | ↑ | 15 % |
| Inscriptions en vigueur | 180 | ↑ | 32 % |
| Volume (en milliers \$) | 25 678 | ↑ | 3 % |

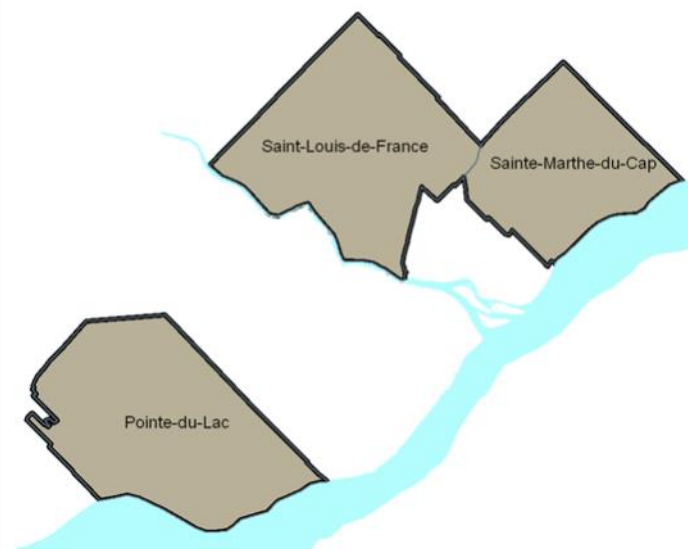


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------|--|--|
| | 3 ^e trimestre 2013 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans | | |
| Ventes | 32 ↓ -3 % | 142 ↓ -7 % | | | |
| Inscriptions en vigueur | 178 ↑ 60 % | 145 ↑ 30 % | | | |
| Prix médian | 156 250 \$ ↑ 1 % | 155 000 \$ ↑ 7 % | ↑ 22 % | | |
| Prix moyen | 162 469 \$ ↑ 9 % | 163 856 \$ ↑ 8 % | ↑ 14 % | | |
| Délai de vente moyen (jours) | 103 ↓ -27 | 106 ↑ 3 | | | |

| | Copropriété | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2013 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| Ventes | 3 | 7 | |
| Inscriptions en vigueur | 23 | 29 | |
| Prix médian | ** | ** | |
| Prix moyen | ** | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2013 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| Ventes | 0 | 6 | |
| Inscriptions en vigueur | 7 | 6 | |
| Prix médian | ** | ** | |
| Prix moyen | ** | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

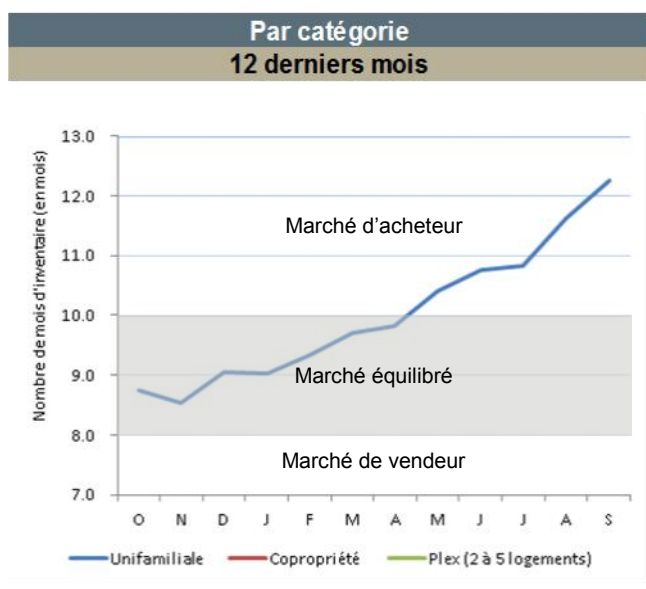


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Unifamiliale 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 | 42 | 5,6 | 7,5 | Acheteur |
| | 103 | 6,3 | 16,5 | |

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 3 ^e trimestre 2013 | | | |
|--|--------|---|------|
| Ventes | 41 | ↑ | 41 % |
| Nouvelles inscriptions | 75 | ↑ | 39 % |
| Inscriptions en vigueur | 128 | ↑ | 6 % |
| Volume (en milliers \$) | 4 916 | ↑ | 48 % |
| 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 124 | ↓ | -2 % |
| Nouvelles inscriptions | 262 | ↓ | -4 % |
| Inscriptions en vigueur | 119 | ↓ | -7 % |
| Volume (en milliers \$) | 16 844 | ↓ | -7 % |

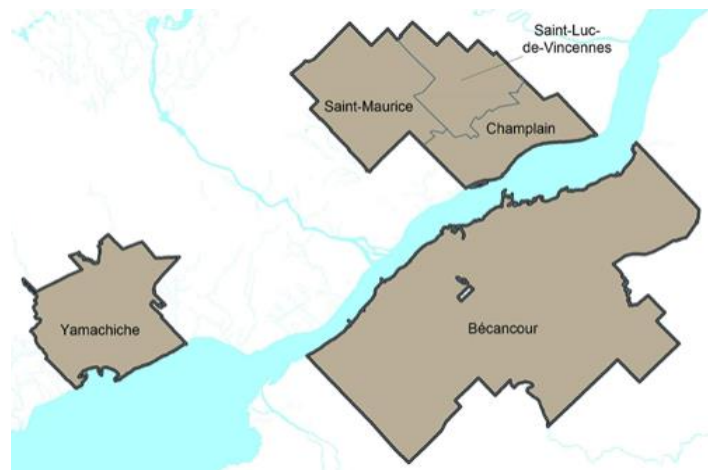


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

| | Unifamiliale | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|---|------------------|------------|---|------|
| | 3 ^e trimestre 2013 | | 12 derniers mois | | | |
| Ventes | 38 | ↑ | 52 % | 112 | ↑ | 4 % |
| Inscriptions en vigueur | 102 | ↑ | 10 % | 97 | ↓ | -1 % |
| Prix médian | 118 000 \$ | ↑ | 2 % | 125 500 \$ | ↔ | 0 % |
| Prix moyen | 122 454 \$ | ↑ | 5 % | 138 083 \$ | ↓ | -8 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 100 | ↓ | -22 | 120 | ↔ | 0 |
| | | | | | ↑ | 26 % |
| | | | | | ↑ | 28 % |

| | Copropriété | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2013 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| Ventes | 1 | 4 | |
| Inscriptions en vigueur | 5 | 6 | |
| Prix médian | ** | ** | |
| Prix moyen | ** | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | |

| | Plex (2 à 5 logements) | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------|
| | 3 ^e trimestre 2013 | 12 derniers mois | Depuis 5 ans |
| Ventes | 2 | 6 | |
| Inscriptions en vigueur | 13 | 10 | |
| Prix médian | ** | ** | |
| Prix moyen | ** | ** | |
| Délai de vente moyen (jours) | | | |

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

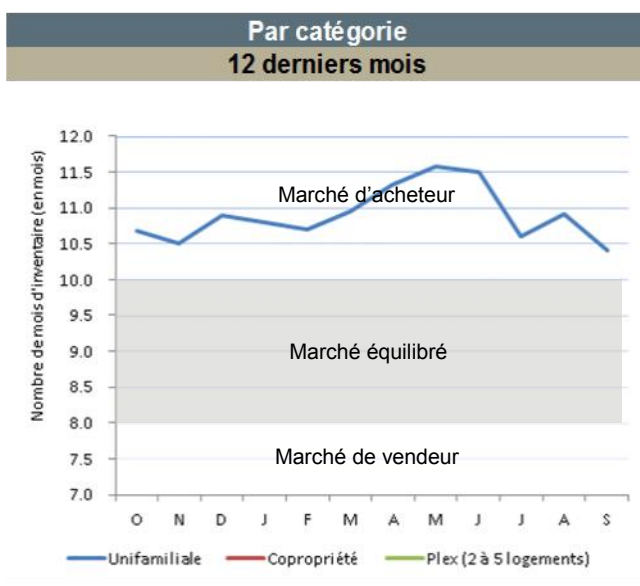


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

| Gammes de prix (en milliers \$) | Copropriété 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) | Équilibré |
| 150 et plus | 50 | 5,8 | 8,6 | Acheteur |
| | 48 | 3,6 | 13,3 | |

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@fcic.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.