

Le Baromètre du marché résidentiel



Faits saillants

- > Ralentissement de l'activité sur le marché de la revente de Trois-Rivières en 2013
- > Le fait marquant de 2013 est arrivé en 2012
- > Baisse des ventes pour toutes les catégories de propriétés
- > Tous les secteurs de Trois-Rivières affectés
- > Stabilité du prix médian des unifamiliales
- > Des conditions de marché toujours plus favorables aux acheteurs de copropriétés

Ralentissement de l'activité sur le marché de la revente de Trois-Rivières en 2013

En 2013, le marché de la revente de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières a affiché une baisse d'activité similaire à celle de l'ensemble de la province, avec une diminution de 10 % des ventes résidentielles (928 transactions). Ce bilan contraste avec les résultats de 2012, alors que la région de Trois-Rivières avait affiché la meilleure performance parmi les RMR de la province, avec une croissance de 4 % et 1 026 ventes. Le résultat de 2013 représente le plus faible niveau des ventes dans la région depuis 2000.

Le marché de Trois-Rivières a connu une baisse des ventes tout au long de l'année. Les résultats des trois premiers trimestres ont été négatifs, les baisses de ventes se situant entre -3 % et -14 %. Le ralentissement a continué de se faire ressentir en fin d'année avec un repli de 12 % des ventes résidentielles au quatrième trimestre. Bien que les trois catégories de propriétés aient connu des baisses de ventes, c'est la copropriété qui a connu la plus forte diminution, avec un recul de 21 % en 2013, après avoir connu deux années consécutives d'augmentations.

Le fait marquant de 2013 est arrivé en 2012

Les conséquences des nouvelles mesures hypothécaires plus restrictives entrées en vigueur en juillet 2012 ont continué de se faire ressentir en 2013. Ce quatrième resserrement a réduit à 25 ans la période maximale d'amortissement des nouveaux prêts hypothécaires et a ainsi limité l'accès à la propriété à de nombreux premiers acheteurs. Malgré des taux hypothécaires encore très bas et la création de 2 300 nouveaux emplois dans la région de Trois-Rivières au cours des 12 derniers mois, le marché immobilier résidentiel a continué de ralentir en 2013.

Baisse des ventes pour toutes les catégories de propriétés

Après avoir enregistré une hausse de 1 % en 2012, les ventes d'unifamiliales ont passablement diminué en 2013 dans la RMR de Trois-Rivières. Ainsi, 727 maisons unifamiliales ont changé de propriétaires par l'entremise du système Centris® des courtiers immobiliers, soit une diminution de 8 %. Par contre, cette baisse à l'échelle de la RMR ne s'applique pas à tous les secteurs. Les ventes d'unifamiliales ont progressé pour une deuxième année consécutive dans le secteur de la périphérie avec 15 % d'augmentation en 2013, tandis qu'elles ont diminué dans les secteurs de Cap-de-la-Madeleine (-3 %), de Trois-Rivières (-13 %), de Trois-Rivières-Ouest (-20 %) et des « Autres secteurs de Trois-Rivières » (-8 %).

Les ventes d'unifamiliales ont progressé pour une deuxième année consécutive dans le secteur de la périphérie avec 15 % d'augmentation en 2013.

Cette année, la copropriété a perdu les gains enregistrés en 2012 au chapitre des ventes, et ce, dans tous les secteurs, mis à part celui du regroupement composé de Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac, où les ventes sont passées de deux unités à douze. Finalement, 139 plex ont été vendus dans la RMR en 2013, soit une baisse de 10 % par rapport à 2012.

Tous les secteurs de Trois-Rivières affectés

Sur le plan géographique, tous les secteurs ont connu des baisses d'activité en 2013, mis à part celui de la périphérie. Le secteur de Trois-Rivières a enregistré une diminution des ventes de l'ordre de 12 %, pour un total de 274 transactions. Le secteur de Cap-de-la-Madeleine a pour sa part enregistré 202 transactions, soit une diminution de 2 %. Le secteur « Autres secteurs de Trois-Rivières » a affiché un niveau de ventes relativement stable par rapport à 2012, avec 155 transactions (-1 %). Fait à remarquer, le secteur de Trois-Rivières-Ouest, qui avait enregistré en 2012 la plus forte hausse (+17 %), a cette année connu le recul le plus marqué, avec 27 % de ventes en moins.

Tous les secteurs ont connu des baisses d'activité en 2013, mis à part celui de la périphérie.

Stabilité du prix médian des unifamiliales

Le prix médian des unifamiliales est demeuré relativement stable dans l'ensemble de la RMR en 2013, pour atteindre 149 000 \$, comparativement à 150 000 \$ en 2012. Il s'agit de la première fois en 12 ans qu'il n'y a pas de croissance de prix dans la région trifluvienne. Soulignons qu'il n'y a pas eu non plus de croissance à ce chapitre au niveau de la province, alors que le prix médian des unifamiliales en 2013 (225 000 \$) est demeuré pratiquement identique à celui de 2012.

Le prix médian des unifamiliales est demeuré relativement stable dans l'ensemble de la RMR en 2013, pour atteindre 149 000 \$.

En ce qui a trait aux deux autres catégories de propriétés, le prix médian des copropriétés a augmenté de 5 % pour s'établir à 134 750 \$ dans la RMR en 2013; et le prix médian des plex a grimpé de 1 % pour atteindre 148 250 \$.

Par secteur géographique, soulignons que la périphérie et les « Autres secteurs de Trois-Rivières » se sont démarqués en enregistrant des augmentations de prix médian de l'unifamiliale de 5 % et de 6 % respectivement.

Des conditions de marché toujours plus favorables aux acheteurs de copropriétés

Les conditions de marché en 2013 se sont détendues pour les trois catégories de propriétés. Pour l'unifamiliale, le marché est passé de « vendeur » en 2012 à « équilibré », tandis que, pour le plex, le marché est passé d'« équilibré » à « acheteur ». La copropriété a quant à elle vu ses conditions de marché se détendre pour une quatrième année consécutive. Ce marché a avantagé encore un peu plus les acheteurs, avec un nombre de mois d'inventaire qui est passé de 16 mois, en 2012, à 18 mois, en 2013.

Finalement, concernant les délais de vente moyens, la copropriété a affiché le délai de vente moyen le plus long en 2013. Celui-ci a progressé de 24 jours, pour atteindre 139 jours. De son côté, l'unifamiliale a affiché un délai de vente moyen plutôt stable (+2 jours) de 93 jours. Pour le plex, le délai de vente moyen (94 jours) s'est plutôt raccourci de 7 jours en 2013, en comparaison avec 2012.

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,14 %	↔ 0,00	↑ 0,07
3 ans	3,95 %	↑ 0,07	↑ 0,25
5 ans	5,34 %	↑ 0,07	↑ 0,10

Taux d'inflation annuel (Canada)

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

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	75	↓ - 2	↑ 6
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	43 %	↓ - 6	↔ 0

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	66,4	↑ 0,6	↑ 2,3
Taux de chômage ⁽⁶⁾	8,3 %	↓ - 0,7	↑ 0,1

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

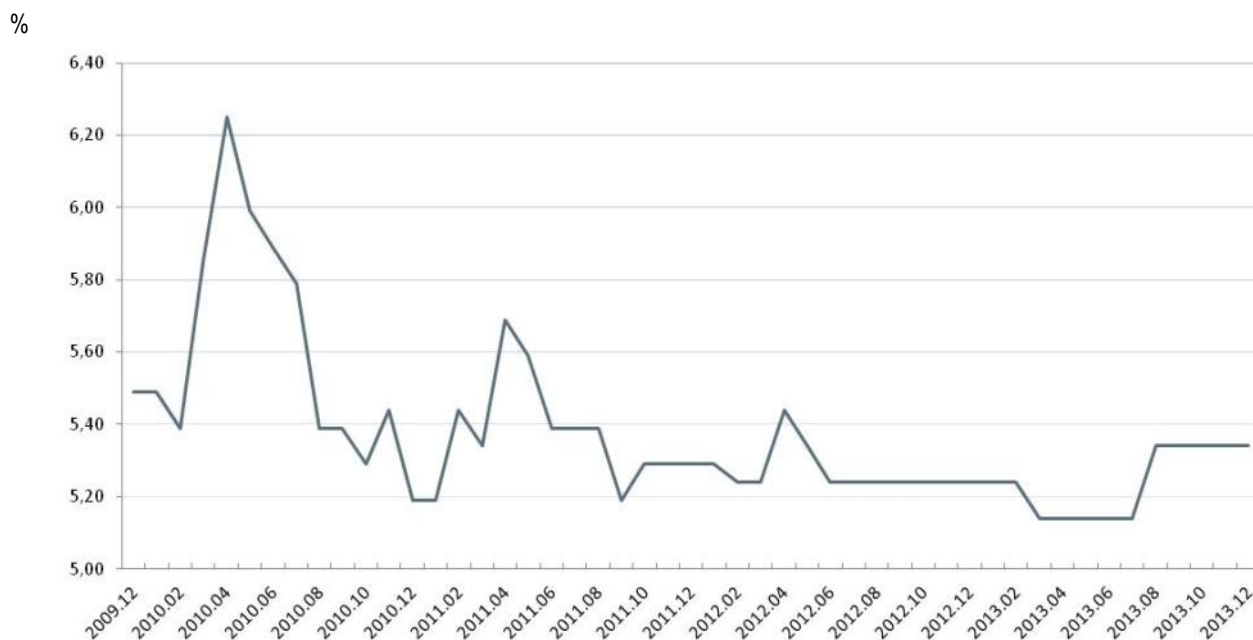
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	207	S.O.	↓ -24 %
Unifamiliale	133	S.O.	↓ -1 %
Copropriété	0	S.O.	↓ **
Locatif	74	S.O.	↓ -27 %

- (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

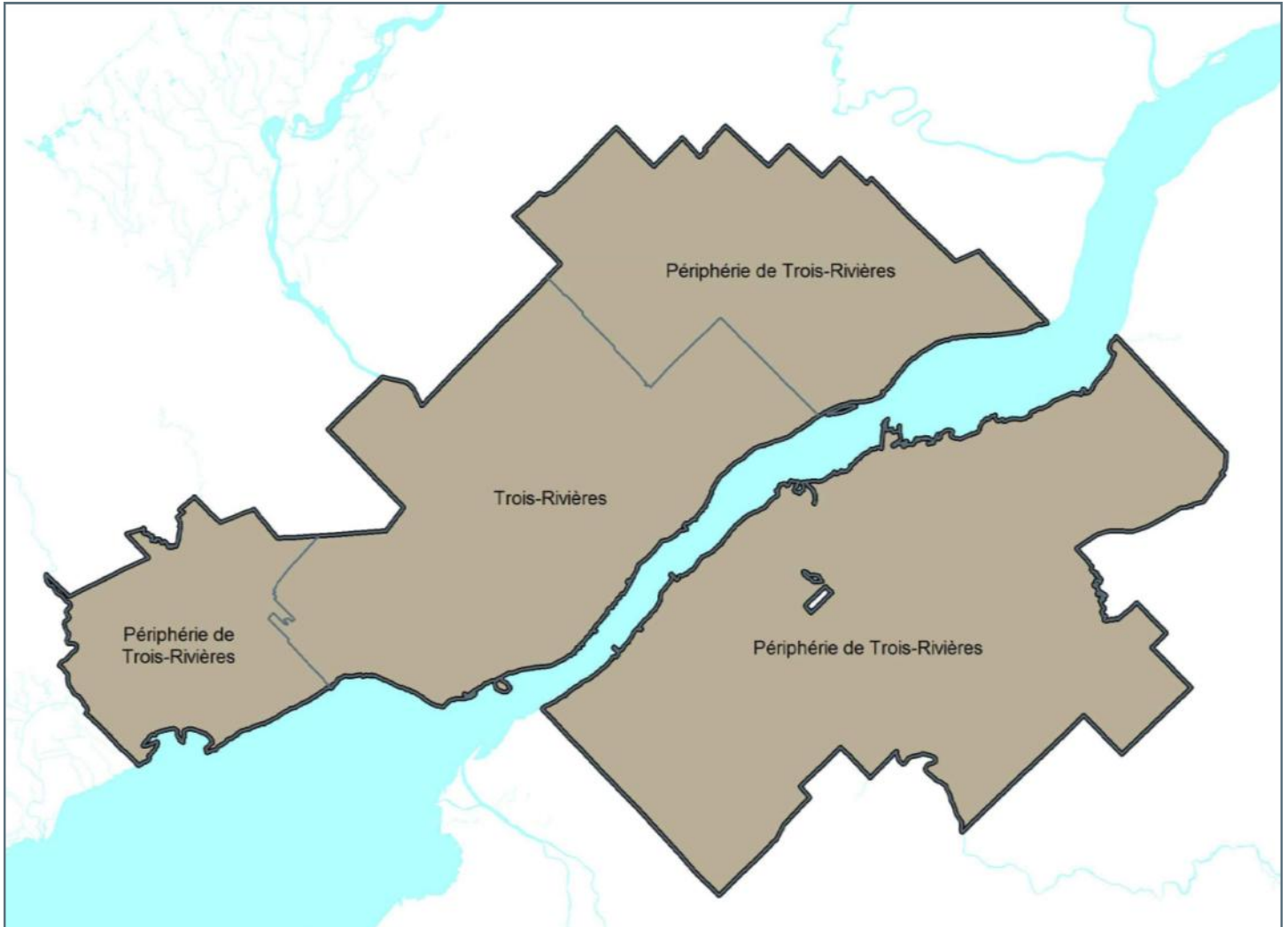
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

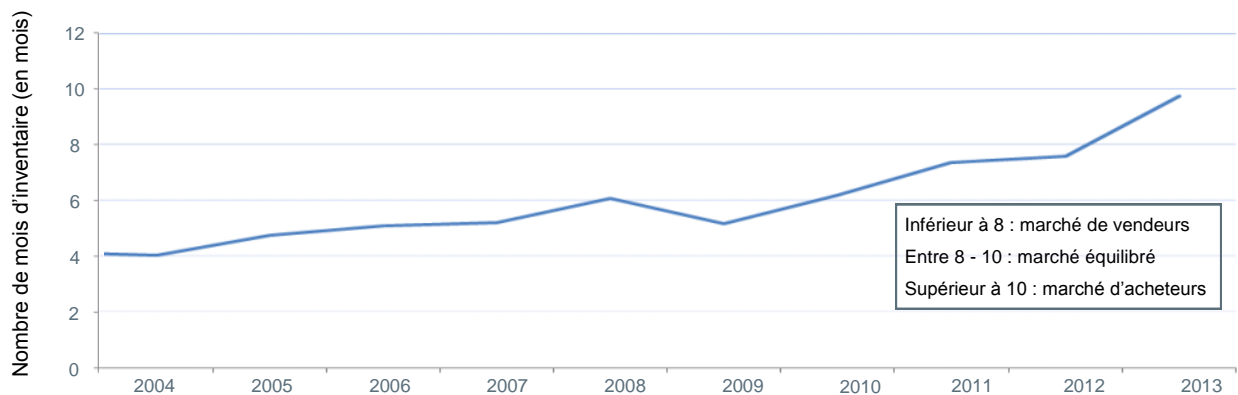
Yamachiche

Évolution des ventes Centris® Région métropolitaine de Trois-Rivières



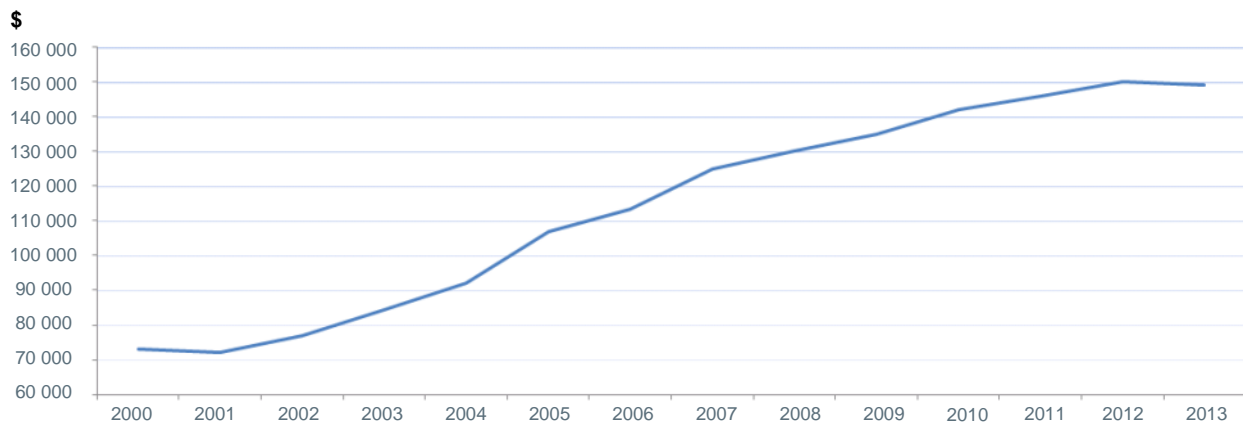
Source : FCIQ par le système Centris®

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



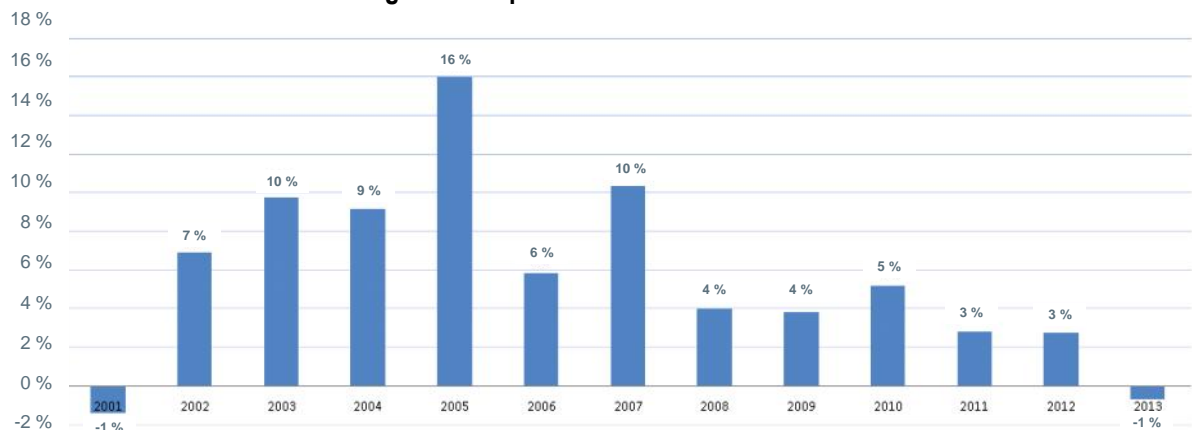
Source : FCIQ par le système Centris®

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 4 ^e trimestre 2013			
Ventes	165	↓	-12 %
Nouvelles inscriptions	425	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	852	↑	29 %
Volume (en milliers \$)	25 947	↓	-7 %

12 derniers mois			
Ventes	928	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	1 991	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	837	↑	15 %
Volume (en milliers \$)	147 162	↓	-7 %

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					
	4 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	135	↓ -4 %	727	↓ -8 %		
Inscriptions en vigueur	611	↑ 38 %	591	↑ 19 %		
Prix médian	148 000 \$	↓ -1 %	149 000 \$	↓ -1 %	↑	15 %
Prix moyen	157 600 \$	↑ 4 %	159 777 \$	↑ 2 %	↑	14 %
Délai de vente moyen (jours)	98	↑ 12	93	↑ 2		

	Copropriété					
	4 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	10	↓ -14 %	60	↓ -21 %		
Inscriptions en vigueur	79	↓ -14 %	89	↓ -12 %		
Prix médian	**		134 750 \$	↑ 5 %	↑	23 %
Prix moyen	**		156 430 \$	↑ 12 %	↑	35 %
Délai de vente moyen (jours)			139	↑ 24		

	Plex (2 à 5 logements)					
	4 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	20		139	↓ -10 %		
Inscriptions en vigueur	150	↑ 26 %	148	↑ 27 %		
Prix médian	**		148 250 \$	↑ 1 %	↑	24 %
Prix moyen	**		157 747 \$	↑ 1 %	↑	20 %
Délai de vente moyen (jours)			94	↓ -7		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

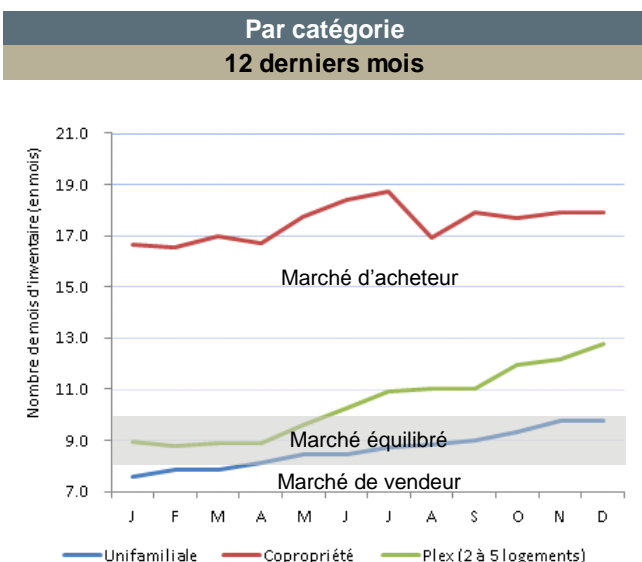


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	87	15,4	5,6		Vendeur
125 à 149	109	15,3	7,1		Vendeur
150 à 174	112	13,2	8,5		Équilibré
175 à 199	92	6,3	14,7		Acheteur
200 à 249	89	4,8	18,3		Acheteur
250 et plus	102	5,6	18,3		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

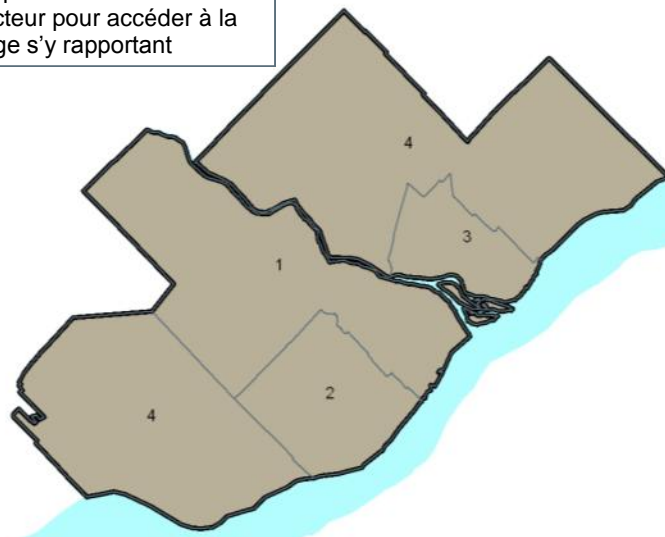


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2013			
Ventes	132	↓	-19 %
Nouvelles inscriptions	360	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	715	↑	28 %
Volume (en milliers \$)	20 427	↓	-17 %

12 derniers mois			
Ventes	796	↓	-12 %
Nouvelles inscriptions	1 716	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	709	↑	18 %
Volume (en milliers \$)	128 131	↓	-9 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2013				
Ventes	104	↓	-14 %	604	↓ -11 %
Inscriptions en vigueur	499	↑	39 %	486	↑ 21 %
Prix médian	153 000 \$	↑	3 %	151 000 \$	↔ 0 %
Prix moyen	152 900 \$	↔	0 %	162 450 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	84	↑	3	87	↓ -2

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2013				
Ventes	9	↓	-17 %	58	↓ -19 %
Inscriptions en vigueur	71	↓	-17 %	83	↓ -10 %
Prix médian	**			135 900 \$	↑ 6 %
Prix moyen	**			158 979 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)				139	↑ 27

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2013				
Ventes	19			134	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	142	↑	28 %	138	↑ 29 %
Prix médian	**			150 000 \$	↑ 1 %
Prix moyen	**			159 877 \$	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)				96	↓ -4

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

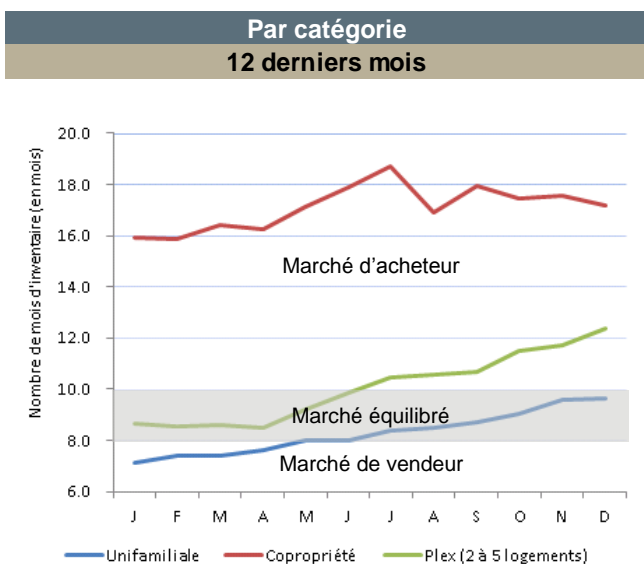


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				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	55	10,8	5,1		Vendeur
125 à 149	90	13,5	6,6		Vendeur
150 à 174	102	12,0	8,5		Équilibré
175 à 224	118	7,9	14,9		Acheteur
225 et plus	122	6,1	20,0		Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 1 : Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2013			
Ventes	41	↓	-33 %
Nouvelles inscriptions	133	↑	34 %
Inscriptions en vigueur	229	↑	32 %
Volume (en milliers \$)	6 522	↓	-31 %

12 derniers mois			
Ventes	274	↓	-12 %
Nouvelles inscriptions	553	↑	15 %
Inscriptions en vigueur	217	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	43 486	↓	-12 %

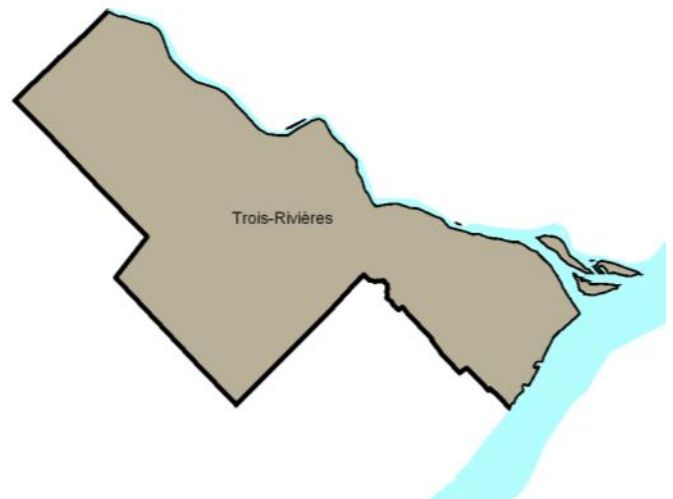


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	4 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	31	↓ -23 %	178	↓ -13 %		
Inscriptions en vigueur	122	↑ 31 %	114	↑ 3 %		
Prix médian	159 750 \$	↑ 3 %	154 000 \$	↓ -3 %	↑	13 %
Prix moyen	164 907 \$	↑ 4 %	161 794 \$	↓ -1 %	↑	11 %
Délai de vente moyen (jours)	83	↑ 3	85	↓ -6		

	Copropriété		
	4 ^e trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	0	22	
Inscriptions en vigueur	29	28	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)					
	4 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	10		74	↓ -6 %		
Inscriptions en vigueur	78	↑ 27 %	75	↑ 27 %		
Prix médian	**		155 000 \$	↑ 3 %	↑	19 %
Prix moyen	**		159 253 \$	↑ 1 %	↑	21 %
Délai de vente moyen (jours)			100	↑ 6		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

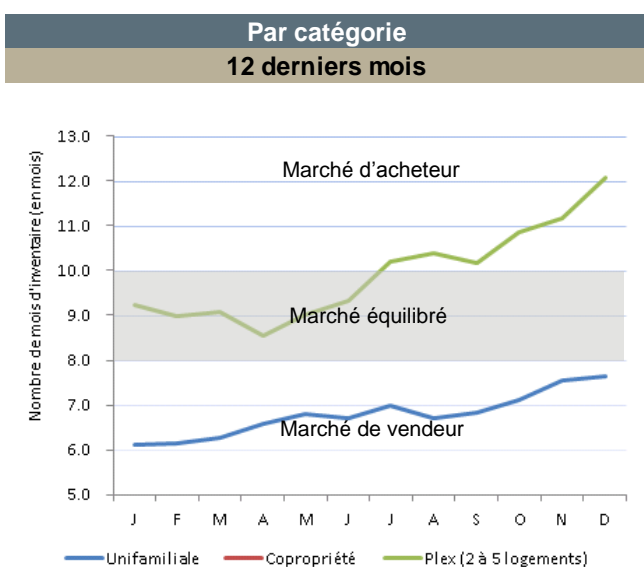


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	29	6,3	4,6	Vendeur
150 à 174	34	4,3	7,9	Vendeur
175 et plus	50	4,3	11,8	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			
4 ^e trimestre 2013			
Ventes	25	↓	-17 %
Nouvelles inscriptions	67	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	126	↑	29 %
Volume (en milliers \$)	3 876	↓	-20 %
12 derniers mois			
Ventes	165	↓	-27 %
Nouvelles inscriptions	339	↑	13 %
Inscriptions en vigueur	123	↑	3 %
Volume (en milliers \$)	27 845	↓	-25 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2013	12 derniers mois		
Ventes	23	145	↓ -20 %	
Inscriptions en vigueur	104	102	↑ 22 %	
Prix médian	**	154 900 \$	↔ 0 %	↑ 15 %
Prix moyen	**	170 969 \$	↑ 2 %	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)		75	↓ -8	
	Copropriété			Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2013	12 derniers mois		
Ventes	1	14		
Inscriptions en vigueur	14	13		
Prix médian	**	**		
Prix moyen	**	**		
Délai de vente moyen (jours)				
	Plex (2 à 5 logements)			Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2013	12 derniers mois		
Ventes	1	6		
Inscriptions en vigueur	8	8		
Prix médian	**	**		
Prix moyen	**	**		
Délai de vente moyen (jours)				

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

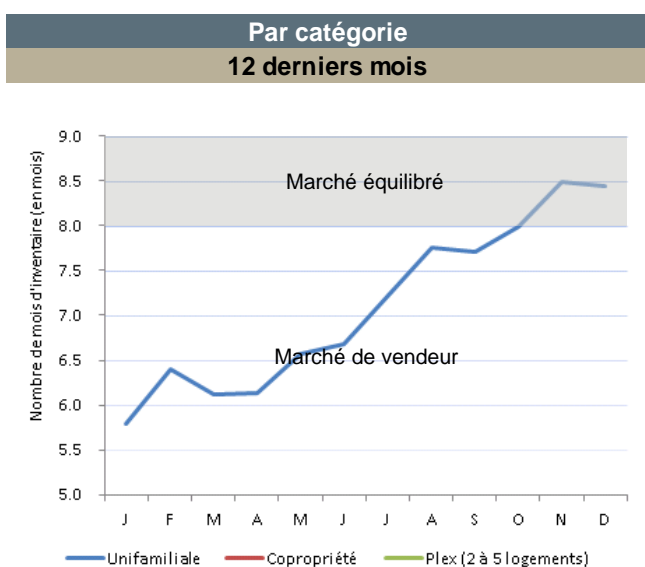


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire		
	(I)	(V)	(I)/(V)		
Moins de 150	29	5,7	5,2	Vendeur	
150 à 199	34	3,5	9,7	Équilibré	
200 et plus	39	2,9	13,3	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			
4 ^e trimestre 2013			
Ventes	33	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	77	↓	-22 %
Inscriptions en vigueur	167	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	4 968	↑	1 %
12 derniers mois			
Ventes	202	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	412	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	176	↑	20 %
Volume (en milliers \$)	31 316	↑	6 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	4 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	23		142	↓	-3 %	
Inscriptions en vigueur	107	↑ 28 %	111	↑	19 %	
Prix médian	**		137 500 \$	↓	-2 %	↑ 10 %
Prix moyen	**		154 493 \$	↑	7 %	↑ 19 %
Délai de vente moyen (jours)			84	↑	6	
	Copropriété					
	4 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3		10			
Inscriptions en vigueur	10		16			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
	Plex (2 à 5 logements)					
	4 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	7		50	↑	4 %	
Inscriptions en vigueur	50	↑ 23 %	49	↑	31 %	
Prix médian	**		142 500 \$	↑	3 %	↑ 30 %
Prix moyen	**		159 802 \$	↑	9 %	↑ 41 %
Délai de vente moyen (jours)			85	↓	-25	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

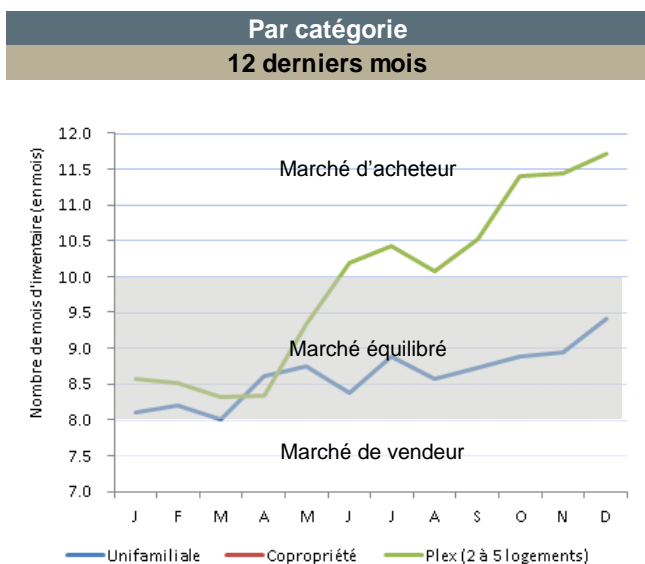


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	41	7,0	5,9	Vendeur
150 et plus	70	4,8	14,5	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2013			
Ventes	33	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	83	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	192	↑	36 %
Volume (en milliers \$)	5 062	↓	-4 %
12 derniers mois			
Ventes	155	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	412	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	193	↑	34 %
Volume (en milliers \$)	25 485	↑	4 %

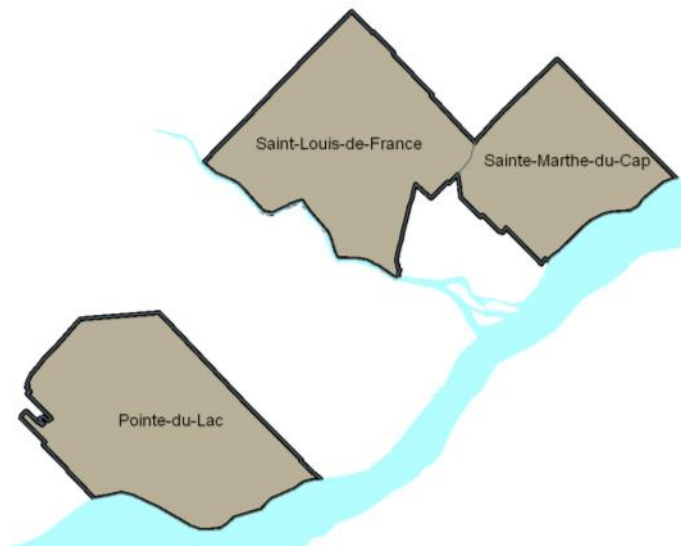


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	4 ^e trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	27	139	↓ -8 %	
Inscriptions en vigueur	166	159	↑ 40 %	
Prix médian	**	155 000 \$	↑ 6 %	↑ 21 %
Prix moyen	**	162 521 \$	↑ 7 %	↑ 14 %
Délai de vente moyen (jours)		105	↔ 0	
Copropriété				
	4 ^e trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	5	12		
Inscriptions en vigueur	17	26		
Prix médian	**	**		
Prix moyen	**	**		
Délai de vente moyen (jours)				
Plex (2 à 5 logements)				
	4 ^e trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	1	4		
Inscriptions en vigueur	6	7		
Prix médian	**	**		
Prix moyen	**	**		
Délai de vente moyen (jours)				

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

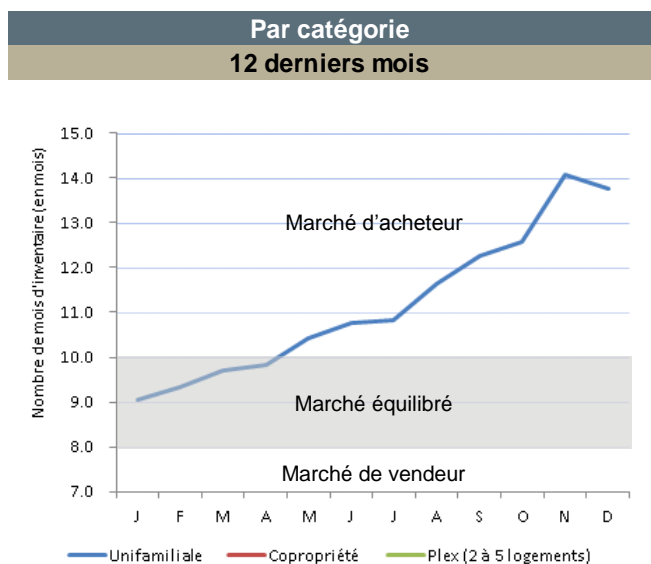


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				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)		Équilibré
150 et plus	45	5,4	8,4		Acheteur
	114	6,2	18,5		

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			
4 ^e trimestre 2013			
Ventes	33	↑	32 %
Nouvelles inscriptions	65	↑	25 %
Inscriptions en vigueur	137	↑	33 %
Volume (en milliers \$)	5 520	↑	66 %
12 derniers mois			
Ventes	132	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	275	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	128	↑	1 %
Volume (en milliers \$)	19 031	↑	9 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	4 ^e trimestre 2013		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	31	↑	55 %	123	↑	15 %	
Inscriptions en vigueur	112	↑	33 %	104	↑	7 %	
Prix médian	143 000 \$	↓	-5 %	132 500 \$	↑	5 %	↑ 17 %
Prix moyen	173 061 \$	↑	24 %	146 653 \$	↑	2 %	↑ 26 %
Délai de vente moyen (jours)	145	↑	25	126	↑	17	

	Copropriété		
	4 ^e trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	2	
Inscriptions en vigueur	8	6	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	4 ^e trimestre 2013	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	5	
Inscriptions en vigueur	7	10	
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

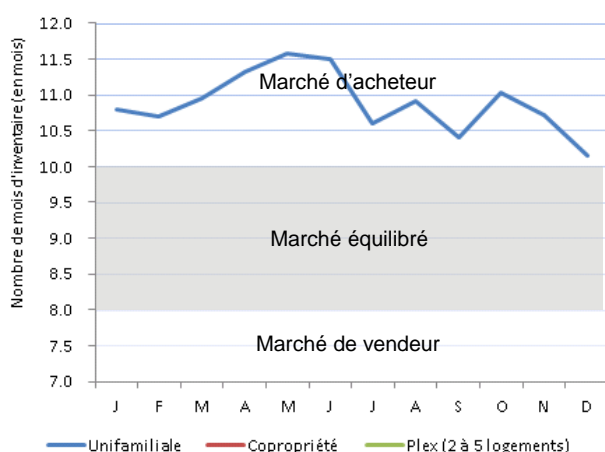


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Copropriété
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	5	0,2	32,5	Acheteur
150 et plus	1	-	-	Vendeur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Systeme Centris®

Le système Centris® est la base de données informatisée la plus complète et la plus à jour sur les transactions immobilières. 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.