

Le Baromètre du marché résidentiel



Faits saillants

- > Rebond des ventes sur le marché immobilier résidentiel de Trois-Rivières au premier trimestre de 2014
- > Ventes record pour l'unifamiliale depuis 2002
- > Un peu plus de choix pour les acheteurs
- > Hausses du prix des unifamiliales dans la majorité des secteurs
- > Un marché équilibré, ou presque

Rebond des ventes sur le marché immobilier résidentiel de Trois-Rivières au premier trimestre de 2014

D'après la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers, 332 ventes résidentielles ont été réalisées au cours du premier trimestre de 2014 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières, soit une hausse de 17 % par rapport aux trois premiers mois de 2013. Cette hausse met fin à cinq trimestres consécutifs de baisses. Qui plus est, la région de Trois-Rivières a fait bande à part, car c'est la seule RMR de la province qui a enregistré une progression du nombre de transactions au premier trimestre de 2014. Il s'agit aussi du début d'année le plus actif dans la région trifluvienne depuis 2002.

La région de Trois-Rivières a fait bande à part, car c'est la seule RMR de la province qui a enregistré une progression du nombre de transactions au premier trimestre de 2014. Il s'agit aussi du début d'année le plus actif dans la région trifluvienne depuis 2002.

De manière générale, le contexte économique était toujours favorable au marché immobilier résidentiel. Les taux hypothécaires sont demeurés à un creux historique et le resteront pour plusieurs mois encore d'après les déclarations du gouverneur de la Banque du Canada¹. Dans la région de Trois-Rivières, l'emploi, qui est en général un indicateur précurseur de la demande sur le marché immobilier, a progressé de 1 800 postes depuis un an. Seule la confiance des consommateurs a légèrement diminué².

Ventes record pour l'unifamiliale depuis 2002

À l'échelle de la RMR de Trois-Rivières, le nombre de transactions d'unifamiliales a grimpé de 18 % par rapport au premier trimestre de 2013, atteignant 262 ventes, soit un sommet depuis 2002. Pour la copropriété, 23 ventes ont été recensées, faisant ainsi de ce premier trimestre le plus actif depuis 2009 dans la région trifluvienne. Finalement, les transactions de plex ont reculé de 4 % par rapport aux trois premiers mois de 2013, pour un total de 44 ventes.

Sur le plan géographique, trois secteurs ont connu de fortes hausses des ventes en ce début d'année : le secteur de Trois-Rivières Ouest, avec 66 transactions, a enregistré une progression de 25 %; la Périphérie, qui regroupe Wôlinak, Champlain, Saint-Maurice et Bécancour, avec 48 ventes, a affiché une croissance de 55 %; et le secteur regroupant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac, avec 65 transactions, a connu une croissance de 59 %. Soulignons que, dans le cas de la Périphérie, il s'agissait d'une troisième hausse consécutive des ventes, après des progressions respectives de 41 % et de 32 % aux troisième et quatrième trimestres de 2013. À l'inverse, au cours des trois premiers mois de 2014, il y a eu diminution des ventes dans deux secteurs, soit dans Trois-Rivières (-1 %), où 88 transactions ont été recensées, et dans Cap-de-la-Madeleine (-6 %), où 65 transactions ont été conclues.

Un peu plus de choix pour les acheteurs

Le nombre d'inscriptions en vigueur sur le système Centris® des courtiers immobiliers dans la RMR de Trois-Rivières a augmenté de 13 %, avec une moyenne de 900 propriétés à vendre de janvier

¹ Voir notamment « [Redéfinir les limites à la croissance](#) », discours de Stephen S. Poloz prononcé le 18 mars 2014.

² Selon l'indice de confiance du Conference Board of Canada, 44 % des québécois jugeaient le moment propice pour faire un achat important telle une propriété au premier trimestre de 2014, comparativement à 47 % au premier trimestre de 2013.

à mars 2014. Il s'agissait d'une quatrième hausse consécutive de l'offre et du plus haut niveau à ce chapitre en près de 13 ans. Pour l'unifamiliale, le nombre de propriétés offertes était en hausse de 14 %, avec un total de 637 inscriptions; pour le plex, l'augmentation a été de 11 %, avec un total de 162 inscriptions; tandis que pour la copropriété, le nombre d'unités sur le marché a très légèrement reculé de 1 %, avec 88 inscriptions. Soulignons que la copropriété se distingue des deux autres catégories en ce sens où, contrairement à l'unifamiliale et au plex, l'offre suit une tendance à la baisse depuis maintenant quatre trimestres.

Hausses du prix des unifamiliales dans la majorité des secteurs

Après avoir diminué au cours des deux trimestres précédents, le prix des unifamiliales a renoué avec la croissance au cours du premier trimestre de 2014. À l'échelle de la RMR, le prix médian des unifamiliales s'est fixé à 151 000 \$, soit une augmentation de 2 % par rapport aux trois premiers mois de 2013. Géographiquement, tous les secteurs ont affiché des hausses de prix, mis à part le secteur de la Périphérie (144 500 \$) qui a connu une certaine stabilité. Le secteur de Cap-de-la-Madeleine (141 000 \$) a enregistré la plus forte croissance de prix, soit de 6 %, suivi par le secteur regroupant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac (152 000 \$) qui a vu le prix médian de ses unifamiliales bondir de 5 %. Les secteurs de Trois-Rivières Ouest (154 000 \$) et de Trois-Rivières (160 000 \$) ont quant à eux affiché des augmentations de prix plus modestes, soit de 1 % et de 3 % respectivement.

Le secteur de Cap-de-la-Madeleine (141 000 \$) a enregistré la plus forte croissance de prix, soit de 6 %, suivi par le secteur regroupant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac (152 000 \$) qui a vu le prix médian de ses unifamiliales bondir de 5 %.

Un marché équilibré, ou presque

Globalement, les conditions du marché sont demeurées équilibrées pour l'unifamiliale dans la région trifluvienne, avec un nombre de mois d'inventaire légèrement inférieur à 10 mois. Par contre, les marchés de la copropriété et du plex favorisaient plutôt les acheteurs, avec 15 mois et 13 mois d'inventaire respectivement.

Finalement, malgré l'excellente performance des ventes d'unifamiliales au premier trimestre de 2014, leur délai de vente était en hausse significative. En effet, il fallait compter en moyenne 108 jours pour qu'une unifamiliale trouve preneur dans la RMR de Trois-Rivières, soit 24 jours de plus que l'an dernier à la même période. Le délai de vente des plex est quant à lui demeuré relativement stable, avec 88 jours (+2 jours) en moyenne.

Malgré l'excellente performance des ventes d'unifamiliales au premier trimestre de 2014, leur délai de vente était en hausse significative. En effet, il fallait compter en moyenne 108 jours pour qu'une unifamiliale trouve preneur dans la RMR de Trois-Rivières, soit 24 jours de plus que l'an dernier à la même période.

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,14 %	↔ 0,00	↑ 0,14
3 ans	3,75 %	↓ - 0,20	↑ 0,13
5 ans	5,16 %	↓ - 0,18	↓ - 0,05

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global des prix à la consommation	1,4 %	↑ 0,5	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada ⁽⁴⁾	1,3 %	↑ 0,2	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	73	↓ - 2	↑ 1
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	44 %	↑ 1	↓ - 3

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	66,8	↑ 0,3	↑ 1,8
Taux de chômage ⁽⁶⁾	8,5 %	↑ 0,2	↑ 0,6

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	137	S.O.	↑ **
Unifamiliale	27	S.O.	↓ -29 %
Copropriété	4	S.O.	↓ -56 %
Locatif	106	S.O.	↑ **

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

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

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

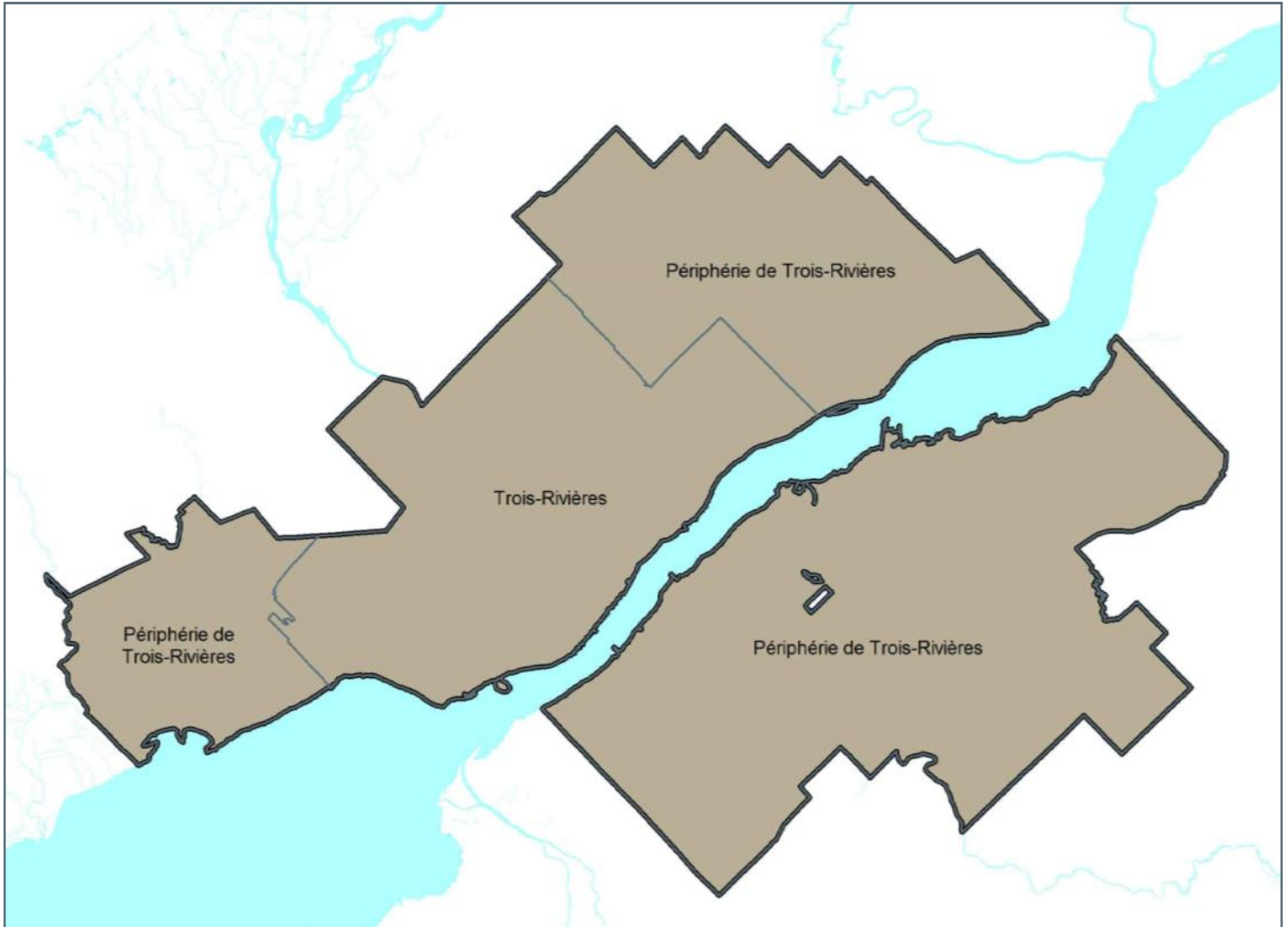
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



Source : Statistique Canada

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

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



* Définition de Statistique Canada, Recensement de 2011

©2013 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.

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

Liste des secteurs

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

Ville de Trois-Rivières

Secteur 1 : Trois-Rivières

Trois-Rivières

Secteur 2 : Trois-Rivières Ouest

Trois-Rivières Ouest

Secteur 3 : Cap-de-la-Madelaine

Cap-de-la-Madelaine

Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Pointe-du-Lac

Sainte-Marthe-du-Cap

Saint-Louis-de-France

Périphérie de Trois-Rivières

Secteur 5 : Périphérie

Bécancour

Champlain

Saint-Luc-de-Vincennes

Saint-Maurice

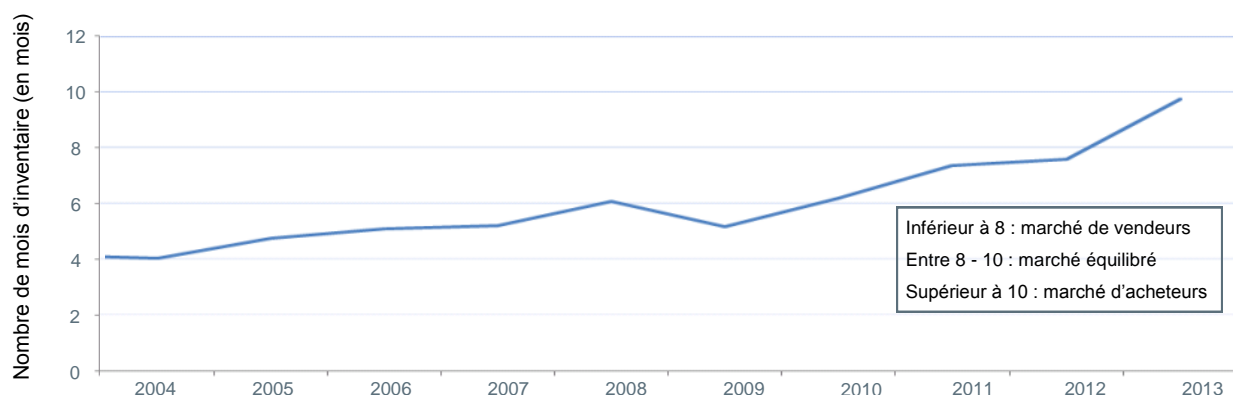
Yamachiche

Évolution des ventes Centris® Région métropolitaine de Trois-Rivières



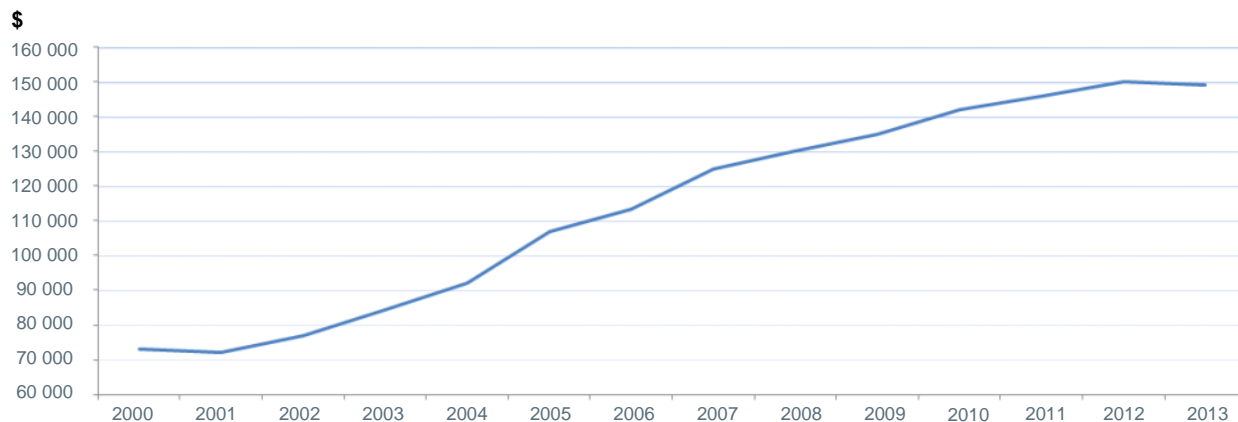
Source : FCIQ par le système Centris®

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



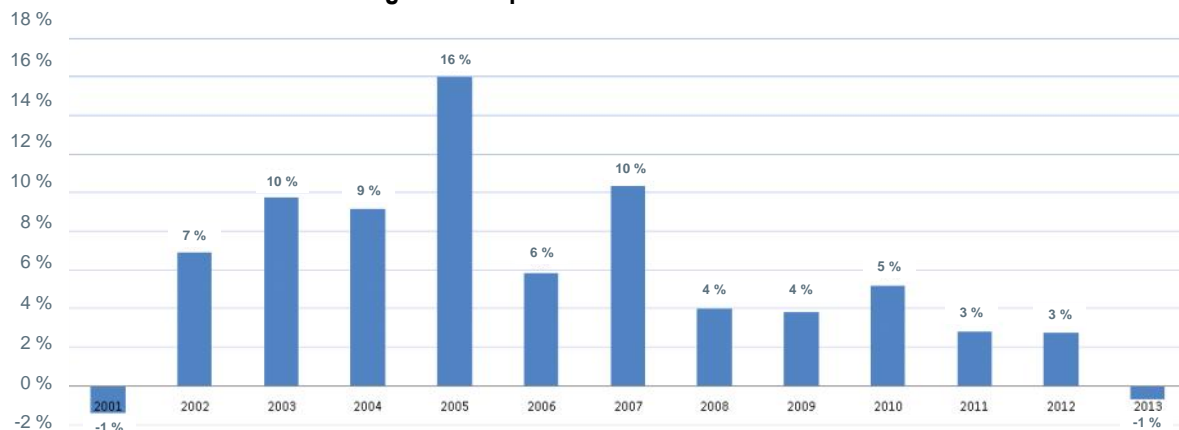
Source : FCIQ par le système Centris®

Évolution du prix médian - Unifamiliale Région métropolitaine de Trois-Rivières



Source : FCIQ par le système Centris®

Taux de variation du prix médian - Unifamiliale Région métropolitaine de Trois-Rivières



Source : FCIQ par le système Centris®



Région métropolitaine de Trois-Rivières

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2014			
Ventes	332	↑	17 %
Nouvelles inscriptions	631	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	900	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	53 027	↑	18 %

12 derniers mois			
Ventes	977	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	2 020	↑	12 %
Inscriptions en vigueur	863	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	155 425	↔	0 %

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
	1 ^{er} trimestre 2014				
Ventes	262	↑	18 %	767	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	637	↑	14 %	611	↑ 22 %
Prix médian	151 000 \$	↑	2 %	150 000 \$	↑ 1 %
Prix moyen	162 643 \$	↑	2 %	160 857 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	108	↑	24	101	↑ 11

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2014				
Ventes	23			70	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	88	↓	-1 %	89	↓ -9 %
Prix médian	**			133 000 \$	↑ 1 %
Prix moyen	**			147 807 \$	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)				137	↑ 18

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2014				
Ventes	44	↓	-4 %	137	↓ -16 %
Inscriptions en vigueur	162	↑	11 %	153	↑ 27 %
Prix médian	138 000 \$	↓	-9 %	143 000 \$	↓ -3 %
Prix moyen	159 063 \$	↑	3 %	159 357 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	88	↑	2	95	↓ -2

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

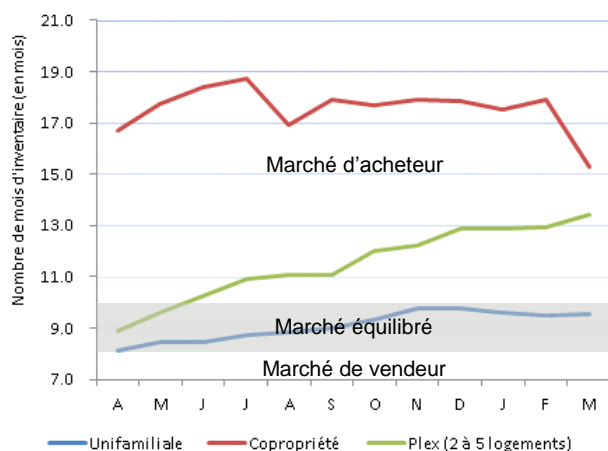


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions de marché
Moins de 125	89	16,8	5,3	Vendeur
125 à 149	112	14,8	7,6	Vendeur
150 à 174	116	14,9	7,8	Vendeur
175 à 199	96	6,1	15,8	Acheteur
200 à 249	92	5,3	17,6	Acheteur
250 et plus	105	6,1	17,3	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

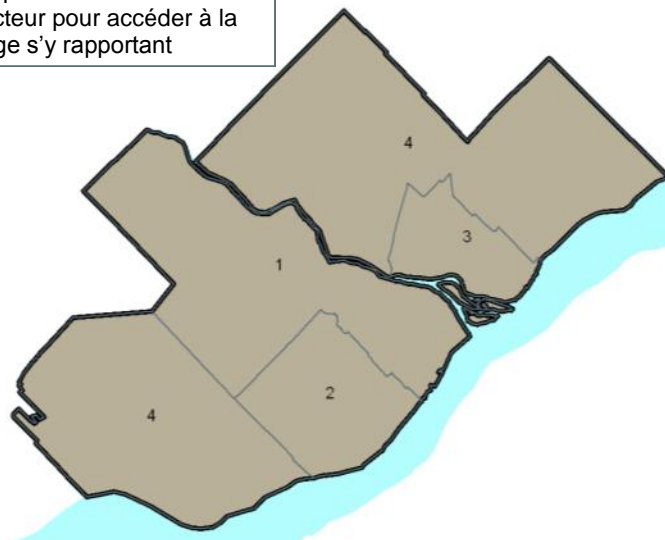


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2014			
Ventes	284	↑	13 %
Nouvelles inscriptions	546	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	768	↑	12 %
Volume (en milliers \$)	45 029	↑	13 %
12 derniers mois			
Ventes	828	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	1 730	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	731	↑	21 %
Volume (en milliers \$)	133 383	↓	-3 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2014							
Ventes	222	↑	14 %	632	↓	-4 %		
Inscriptions en vigueur	529	↑	14 %	503	↑	24 %		
Prix médian	152 000 \$	↑	3 %	153 000 \$	↑	2 %	↑	14 %
Prix moyen	162 880 \$	↑	2 %	163 518 \$	↑	4 %	↑	15 %
Délai de vente moyen (jours)	106	↑	24	95	↑	8		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2014							
Ventes	20			65	↔	0 %		
Inscriptions en vigueur	78	↓	-6 %	82	↓	-8 %		
Prix médian	**			134 500 \$	↑	1 %	↑	17 %
Prix moyen	**			151 931 \$	↑	2 %	↑	23 %
Délai de vente moyen (jours)				139	↑	25		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2014							
Ventes	42	↓	-7 %	131	↓	-15 %		
Inscriptions en vigueur	157	↑	15 %	144	↑	29 %		
Prix médian	138 000 \$	↓	-9 %	143 000 \$	↓	-5 %	↑	15 %
Prix moyen	154 334 \$	↓	-1 %	159 556 \$	↔	0 %	↑	17 %
Délai de vente moyen (jours)	89	↑	2	97	↑	1		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

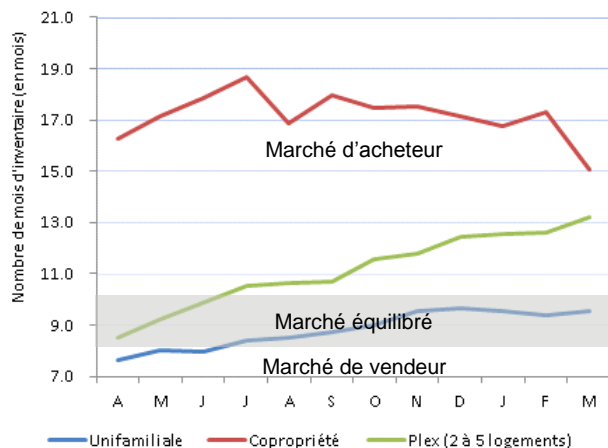


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 125	58	11,9	4,8	Vendeur
125 à 149	93	12,6	7,4	Vendeur
150 à 174	107	13,7	7,8	Vendeur
175 à 224	122	7,8	15,5	Acheteur
225 et plus	124	6,7	18,6	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2014			
Ventes	88	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	180	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	272	↑	30 %
Volume (en milliers \$)	13 571	↓	-6 %
12 derniers mois			
Ventes	273	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	569	↑	18 %
Inscriptions en vigueur	233	↑	25 %
Volume (en milliers \$)	42 584	↓	-13 %

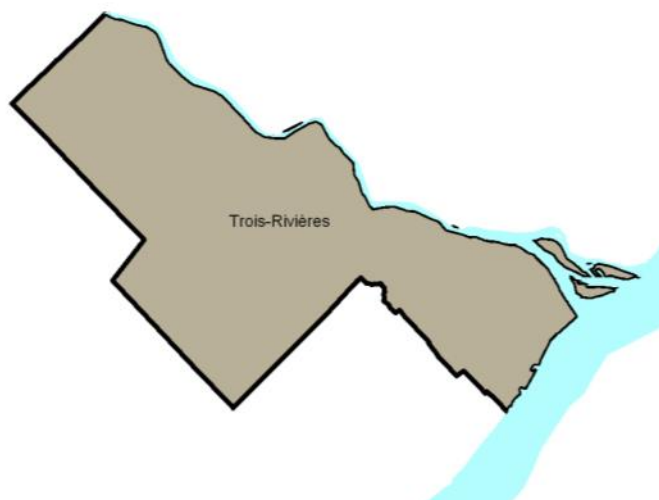


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2014							
Ventes	55	↓	-8 %	173	↓	-13 %		
Inscriptions en vigueur	146	↑	32 %	123	↑	18 %		
Prix médian	160 000 \$	↑	3 %	155 000 \$	↔	0 %	↑	12 %
Prix moyen	164 398 \$	↔	0 %	161 974 \$	↔	0 %	↑	10 %
Délai de vente moyen (jours)	98	↑	16	90	↑	2		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2014							
Ventes	9			24				
Inscriptions en vigueur	36	↑	65 %	32	↑	49 %		
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2014							
Ventes	24			76	↓	-6 %		
Inscriptions en vigueur	89	↑	19 %	79	↑	28 %		
Prix médian	**			137 500 \$	↓	-12 %	↑	5 %
Prix moyen	**			152 449 \$	↓	-6 %	↑	11 %
Délai de vente moyen (jours)				88	↓	-5		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

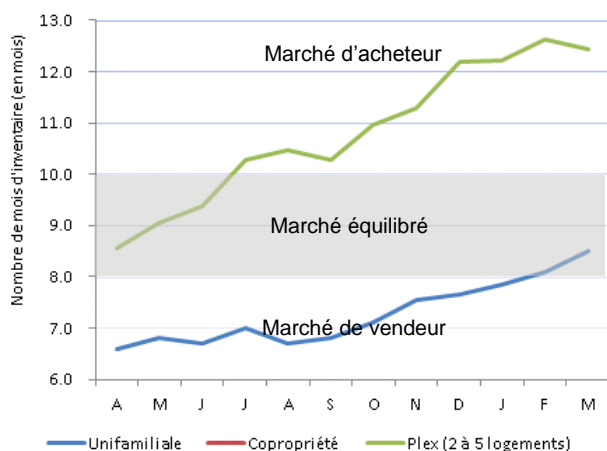


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	34	6,0	5,6	Vendeur
150 à 174	37	4,3	8,8	Équilibré
175 et plus	52	4,2	12,4	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Trois-Rivières Ouest

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2014			
Ventes	66	↑	25 %
Nouvelles inscriptions	98	↓	-22 %
Inscriptions en vigueur	137	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	11 295	↑	27 %
12 derniers mois			
Ventes	178	↓	-12 %
Nouvelles inscriptions	312	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	126	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	30 220	↓	-10 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	1 ^{er} trimestre 2014					12 derniers mois
Ventes	60	↑	22 %	156	↓ -8 %	
Inscriptions en vigueur	106	↓	-3 %	101	↑ 17 %	
Prix médian	154 000 \$	↑	1 %	155 000 \$	↔ 0 %	↑ 15 %
Prix moyen	171 177 \$	↑	1 %	171 749 \$	↑ 2 %	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	106	↑	40	90	↑ 9	
	Copropriété					
	1 ^{er} trimestre 2014					12 derniers mois
Ventes	4			16		
Inscriptions en vigueur	19			16		
Prix médian	**			**		
Prix moyen	**			**		
Délai de vente moyen (jours)						
	Plex (2 à 5 logements)					
	1 ^{er} trimestre 2014					12 derniers mois
Ventes	2			6		
Inscriptions en vigueur	12			9		
Prix médian	**			**		
Prix moyen	**			**		
Délai de vente moyen (jours)						

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

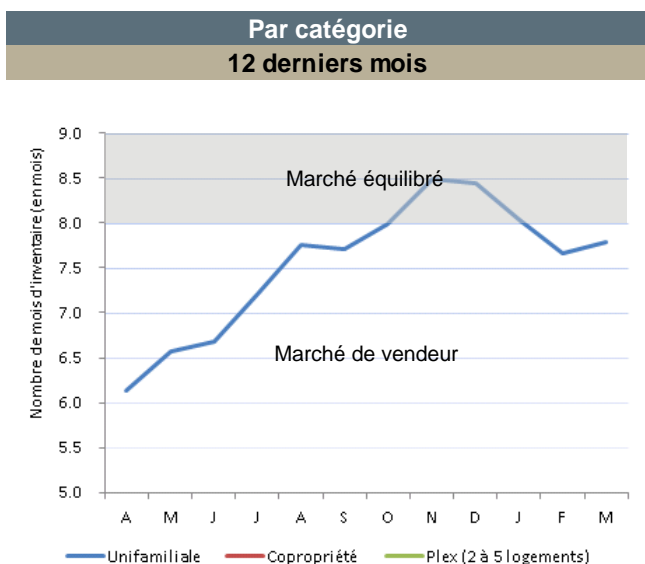


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				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 à 199	29	6,1	4,7		Équilibré
200 et plus	32	3,8	8,4		Acheteur
	40	3,1	13,1		

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 3 : Cap-de-la-Madeleine

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2014			
Ventes	65	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	132	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	181	↑	4 %
Volume (en milliers \$)	9 703	↓	-2 %
12 derniers mois			
Ventes	198	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	419	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	178	↑	18 %
Volume (en milliers \$)	31 123	↑	4 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2014							
Ventes	46	↔	0 %	142	↔	0 %		
Inscriptions en vigueur	121	↑	14 %	115	↑	21 %		
Prix médian	141 000 \$	↑	6 %	142 500 \$	↑	4 %	↑	12 %
Prix moyen	147 243 \$	↑	4 %	156 535 \$	↑	12 %	↑	19 %
Délai de vente moyen (jours)	110	↑	31	94	↑	21		
Copropriété								
Ventes	3			9				
Inscriptions en vigueur	11			14				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								
Plex (2 à 5 logements)								
Ventes	16			47	↓	-18 %		
Inscriptions en vigueur	48	↑	3 %	49	↑	25 %		
Prix médian	**			146 500 \$	↑	5 %	↑	34 %
Prix moyen	**			169 096 \$	↑	17 %	↑	50 %
Délai de vente moyen (jours)				98	↑	2		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

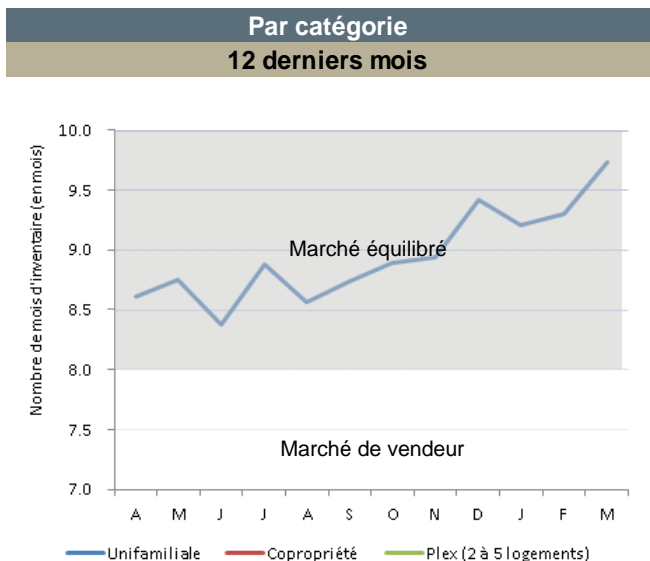


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	42	6,4	6,5		Acheteur
	73	5,4	13,6		

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			
1 ^{er} trimestre 2014			
Ventes	65	↑	59 %
Nouvelles inscriptions	136	↑	15 %
Inscriptions en vigueur	179	↑	2 %
Volume (en milliers \$)	10 460	↑	61 %

12 derniers mois			
Ventes	179	↑	15 %
Nouvelles inscriptions	430	↑	16 %
Inscriptions en vigueur	194	↑	26 %
Volume (en milliers \$)	29 455	↑	18 %

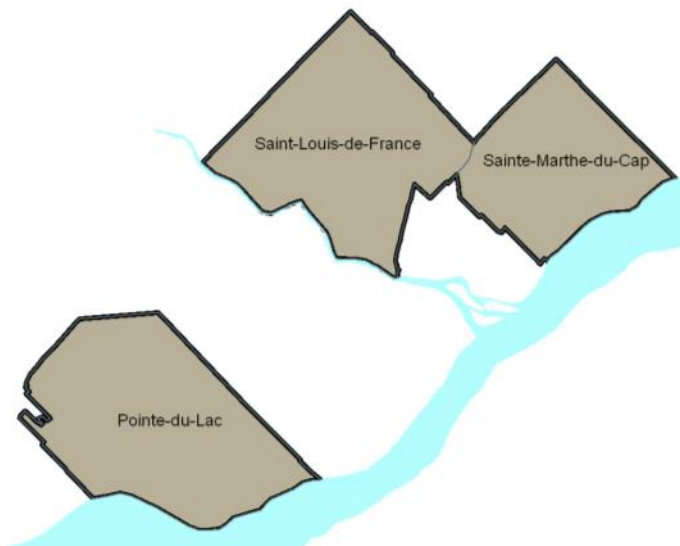


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2014							
Ventes	61	↑	56 %	161	↑	9 %		
Inscriptions en vigueur	156	↑	13 %	164	↑	37 %		
Prix médian	152 000 \$	↑	5 %	155 000 \$	↑	6 %	↑	21 %
Prix moyen	165 219 \$	↑	1 %	163 338 \$	↑	4 %	↑	20 %
Délai de vente moyen (jours)	108	↑	6	107	↑	1		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2014							
Ventes	4			16				
Inscriptions en vigueur	12			21				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2014							
Ventes	0			2				
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

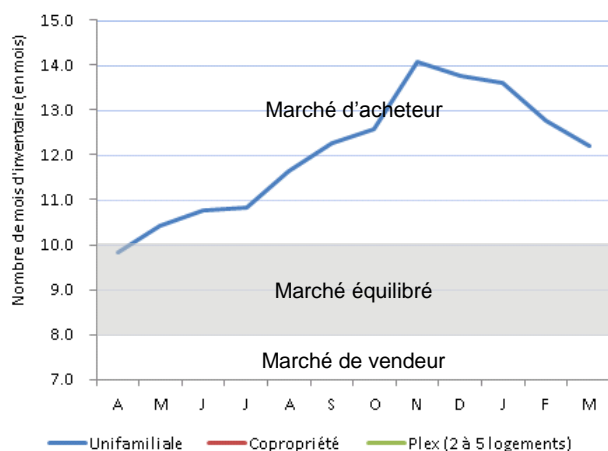


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	46	6,0	7,7	Vendeur
150 et plus	118	7,4	15,8	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2014			
Ventes	48	↑	55 %
Nouvelles inscriptions	85	↑	21 %
Inscriptions en vigueur	131	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	7 998	↑	60 %
12 derniers mois			
Ventes	149	↑	21 %
Nouvelles inscriptions	290	↑	19 %
Inscriptions en vigueur	132	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	22 043	↑	24 %

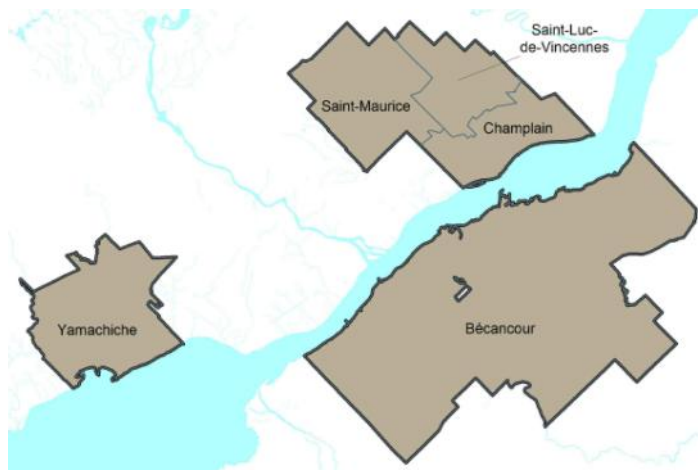


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2014		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	40	↑	43 %	135	↑	30 %	
Inscriptions en vigueur	108	↑	15 %	108	↑	13 %	
Prix médian	144 500 \$	↔	0 %	135 000 \$	↓	-1 %	↑ 13 %
Prix moyen	161 338 \$	↑	1 %	148 408 \$	↓	-1 %	↑ 21 %
Délai de vente moyen (jours)	119	↑	18	129	↑	15	

	Copropriété		
	1 ^{er} trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	5	
Inscriptions en vigueur	9	7	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 ^{er} trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	6	
Inscriptions en vigueur	5	9	
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

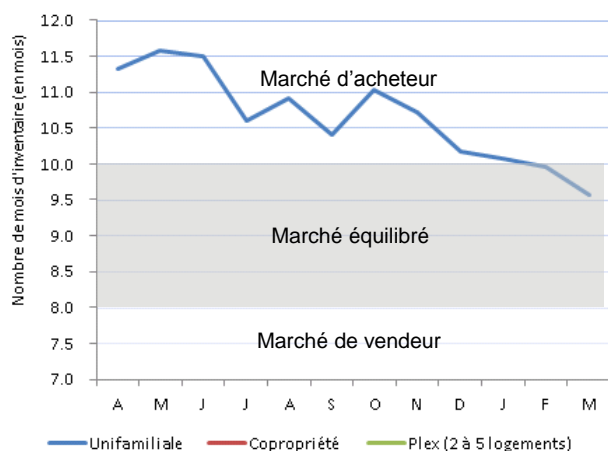


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	6	0,4	14,0	Acheteur
150 et plus	2	-	-	Vendeur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Systeme Centris®

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

Résidentiel

Comprend les catégories de propriété suivantes : unifamiliale, copropriété, plex (propriété à revenus de 2 à 5 logements) et fermette.

Nouvelles inscriptions

Nombre de nouveaux contrats de courtage dont la date de signature se situe à l'intérieur de la période visée.

Inscriptions en vigueur

Nombre d'inscriptions dont le statut est « en vigueur » le dernier jour du mois. Les données trimestrielles et annuelles correspondent à la moyenne des données mensuelles pour la période visée.

Nombre de ventes

Nombre de ventes effectuées au cours de la période visée. La date de vente est celle de l'acceptation de la promesse d'achat, laquelle prend effet lors de la levée de toutes les conditions.

Volume des ventes

Montant de l'ensemble des ventes effectuées au cours de la période visée, exprimée en dollars (\$).

Délai de vente moyen

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

Taux de variation

En raison du caractère saisonnier des indicateurs liés au marché immobilier, les taux de variation sont calculés par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Prix de vente moyen

Valeur moyenne des ventes effectuées au cours de la période visée. Certaines transactions peuvent être exclues du calcul afin d'obtenir un prix moyen plus significatif.

Prix de vente médian

Valeur médiane des ventes effectuées au cours de la période visée. Le prix médian partage l'ensemble des transactions en deux parties égales : 50 % des transactions ont été effectuées à un prix inférieur et l'autre 50 % à un prix supérieur. Certaines transactions peuvent être exclues du calcul afin d'obtenir un prix médian plus significatif.

Mise en garde

Les prix moyens et médians des propriétés sont basés sur les transactions réalisées par l'entremise du système Centris® au cours de la période visée. Ils ne reflètent pas nécessairement la valeur moyenne ou médiane de l'ensemble des propriétés d'un secteur. De la même façon, l'évolution du prix moyen ou du prix médian entre deux périodes ne reflète pas nécessairement l'évolution de la valeur de l'ensemble des propriétés d'un secteur. Il faut donc interpréter ces statistiques avec prudence, en particulier lorsque le nombre de transactions est faible.

Inventaire

Correspond à la moyenne des inscriptions en vigueur au cours des 12 derniers mois.

Nombre de mois d'inventaire

Nombre de mois nécessaires pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre, calculé selon le rythme des ventes des 12 derniers mois. Il est obtenu en divisant l'inventaire par la moyenne des ventes des 12 derniers mois. Ce calcul élimine les fluctuations dues au caractère saisonnier.

Par exemple, si le nombre de mois d'inventaire est de six, on peut dire qu'il fallait six mois pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre. On peut également dire que l'inventaire correspondait à six mois de ventes. Il est important de noter que cette mesure est différente du délai de vente moyen.

Conditions de marché

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

Lorsque le nombre de mois d'inventaire se situe entre 8 et 10, le marché est équilibré, c'est-à-dire qu'il ne favorise ni l'acheteur, ni le vendeur. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement modérée.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire est inférieur à 8, le marché est favorable aux vendeurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement élevée.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire est supérieur à 10, le marché est favorable aux acheteurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement faible et peut même être négative.

À propos de la FCIQ

La Fédération des chambres immobilières du Québec est un organisme à but non lucratif regroupant les 12 chambres immobilières de la province. Sa mission : promouvoir et protéger les intérêts de l'industrie immobilière du Québec afin que les chambres et leurs membres accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

Copyright, termes et conditions

© 2013 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.

Le contenu de cette publication est protégé par le droit d'auteur et est la propriété de la Fédération des chambres immobilières du Québec. Toute reproduction de l'information qui s'y retrouve, en tout ou en partie, directement ou indirectement, est strictement interdite sans l'autorisation préalable écrite du titulaire du droit d'auteur.

Pour information et abonnement

Cette publication est produite par le Service d'analyse du marché de la FCIQ.

Pour vous abonner aux Baromètres, [cliquez ici](#). Pour nous contacter : écrivez-nous à stats@fciq.ca

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