

Le Baromètre du marché résidentiel



Faits saillants

- > Forte croissance des ventes dans la région de Trois-Rivières au deuxième trimestre de 2014
- > Statistiques encourageantes pour le marché de l'emploi
- > Hausses des transactions dans la majorité des secteurs
- > Les prix progressent pour l'unifamiliale et le plex
- > Le marché de l'unifamiliale toujours équilibré

Forte croissance des ventes dans la région de Trois-Rivières au deuxième trimestre de 2014

Selon la base de données Centris® des courtiers immobiliers, 318 transactions ont été réalisées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières au cours du deuxième trimestre de 2014, soit une hausse de 17 % par rapport à la même période en 2013. Pour un deuxième trimestre consécutif, il s'agit de la plus forte progression des ventes résidentielles parmi les six régions métropolitaines de la province. Cette croissance fait suite à un premier trimestre de 2014 tout aussi dynamique, au cours duquel les ventes avaient également crû de 17 %.

Pour un deuxième trimestre consécutif, il s'agit de la plus forte progression des ventes résidentielles parmi les six régions métropolitaines de la province.

Par catégories, les ventes d'unifamiliales ont grimpé de 11 % par rapport à celles enregistrées d'avril à juin 2013, avec 238 transactions conclues. Cela représente un deuxième trimestre de hausse à ce chapitre pour la région. Le plex a aussi fait bonne figure, avec un total de 45 ventes, soit 13 % de plus qu'à la même période l'an dernier. Finalement, 34 copropriétés ont changé de mains contre 17 en 2013, un record.

Statistiques encourageantes pour le marché de l'emploi

Avec 3 300 postes créés depuis 12 mois, le dynamisme de l'emploi dans la région trifluvienne a certainement contribué au regain d'activité sur le marché résidentiel.

Malgré un fond d'élections générales et un niveau de confiance des consommateurs plutôt mitigé¹, le marché de la revente à Trois-Rivières s'est démarqué par sa vigueur au deuxième trimestre. Il faut dire que les taux hypothécaires promotionnels² offerts par les institutions financières étaient des plus avantageux pour les acheteurs. Également, avec 3 300 postes créés depuis 12 mois, le dynamisme de l'emploi dans la région trifluvienne a certainement contribué au regain d'activité sur le marché résidentiel.

Hausses des transactions dans la majorité des secteurs

Sur le plan géographique, seul le secteur de Trois-Rivières-Ouest (57 transactions) a enregistré un niveau de ventes inférieur à celui du deuxième trimestre de 2013, ce qui représente un recul de 3 %. Les autres secteurs, soit Trois-Rivières (95 transactions), Sainte-Marthe-du-Cap/Saint-Louis-de-France/Pointe-du-Lac (57 transactions), Cap-de-la-Madeleine (72 transactions) et la périphérie (37 transactions), ont plutôt enregistré des hausses respectives de 14 %, 24 %, 26 % et 37 %.

Du côté de l'offre, le nombre d'inscriptions en vigueur, toutes catégories confondues, n'a pas échappé à la tendance haussière qui touche l'ensemble de la province : il a augmenté de 8 % par rapport au deuxième trimestre de 2013, avec une moyenne de 945 propriétés à vendre. Il s'agit notamment d'une cinquième hausse trimestrielle consécutive à ce chapitre. Plus particulièrement, le secteur de Trois-Rivières s'est taillé la part du lion, avec 272 inscriptions en moyenne et un bond de 23 % par rapport au deuxième trimestre de 2013.

¹ La proportion de consommateurs qui considéraient le moment propice pour faire un achat important est demeurée inférieure à 50 %.
Source : Indice de confiance des consommateurs du Conference Board du Canada.

² Plusieurs institutions offraient des taux à 5 ans légèrement en deçà de 3 %.

Par catégories, 696 unifamiliales à vendre ont été répertoriées sur le système Centris®, soit 14 % de plus qu'à la même période l'an dernier. Le nombre de plex offerts était également en hausse, avec 164 inscriptions (+5 %). Seule la copropriété a vu son offre diminuer, avec 72 unités inscrites contre 103 au deuxième trimestre de 2013.

Les prix progressent pour l'unifamiliale et le plex

Pour l'ensemble de la RMR de Trois-Rivières, le prix médian des unifamiliales a progressé de 3 % par rapport aux mêmes trois mois de 2013, pour atteindre 155 000 \$. Cette augmentation est la plus forte depuis le quatrième trimestre de 2012. Bien que les prix pour cette catégorie soient bien en deçà de la moyenne provinciale (231 500 \$), l'augmentation enregistrée ce trimestre-ci représente le deuxième meilleur résultat parmi les six RMR du Québec à ce chapitre. Le prix médian des plex a bondi de 24 %, avec la moitié des inscriptions vendues à un prix supérieur à 179 000 \$. Notons toutefois que cette hausse est en fait attribuable à un plus grand nombre de ventes de triplex et de quadruplex. Ainsi, la statistique de prix médian pour le plex est toujours grandement volatile en raison de la taille des immeubles qui varie de 2 à 5 logements. Lors des deux trimestres précédents, leur prix médian avait d'ailleurs reculé de 5 % et de 9 % respectivement.

Pour l'ensemble de la RMR de Trois-Rivières, le prix médian des unifamiliales a progressé de 3 % par rapport aux mêmes trois mois de 2013, pour atteindre 155 000 \$. Cette augmentation est la plus forte depuis le quatrième trimestre de 2012.

Par secteur géographique, la périphérie a vu le prix médian de ses unifamiliales s'élever de 19 %, la moitié d'entre elles s'étant vendues à un prix supérieur à 135 000 \$. Le faible nombre de transactions (34 ventes) nous amène par contre à la prudence dans cette interprétation. Les secteurs de Trois-Rivières-Ouest (165 000 \$) et de Cap-de-la-Madeleine (160 000 \$) ont également enregistré des hausses de leur prix médian de respectivement 4 % et 3 %. Le secteur de Trois-Rivières (149 000 \$) est le seul qui a montré une stabilité des prix par rapport au deuxième trimestre de 2013, tandis que Sainte-Marthe-du-Cap/Saint-Louis-de-France/Pointe-du-Lac (155 000 \$) vient fermer la marche avec une baisse de prix de 4 %.

Le marché de l'unifamiliale toujours équilibré

Les conditions du marché pour l'unifamiliale sont demeurées inchangées au cours des mois d'avril à juin 2014. Avec un inventaire représentant 9,6 mois de ventes, le marché pour cette catégorie est toujours à l'équilibre dans la région trifluvienne. Pour ce qui est du plex, l'avantage est toujours légèrement du côté des acheteurs avec 13,1 mois d'inventaire, bien que les conditions se soient quelque peu resserrées au deuxième trimestre.

Pour l'ensemble de la RMR de Trois-Rivières, le temps nécessaire pour qu'une unifamiliale trouve preneur s'est fixé à 102 jours, soit 9 jours de plus qu'au deuxième trimestre de 2013. Malgré cette augmentation, ce délai de vente moyen demeure tout de même sous la moyenne provinciale de 110 jours. Pour ce qui est de la copropriété et du plex, les délais de vente moyens sont demeurés relativement stables par rapport à la même période en 2013, avec respectivement 109 jours (-2 jours) et 89 jours (+3 jours) sur le marché.

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,14 %	↔ 0,00	↑ 0,09
3 ans	3,75 %	↔ 0,00	↑ 0,17
5 ans	4,79 %	↓ -0,37	↓ -0,35

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global des prix à la consommation	2,2 %	↑ 0,8	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada ⁽⁴⁾	1,7 %	↑ 0,3	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	79	↑ 7	↑ 6
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	47 %	↑ 4	↓ -1

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	67,6	↑ 0,8	↑ 3,3
Taux de chômage ⁽⁶⁾	8,4 %	↓ -0,1	↓ -0,9

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

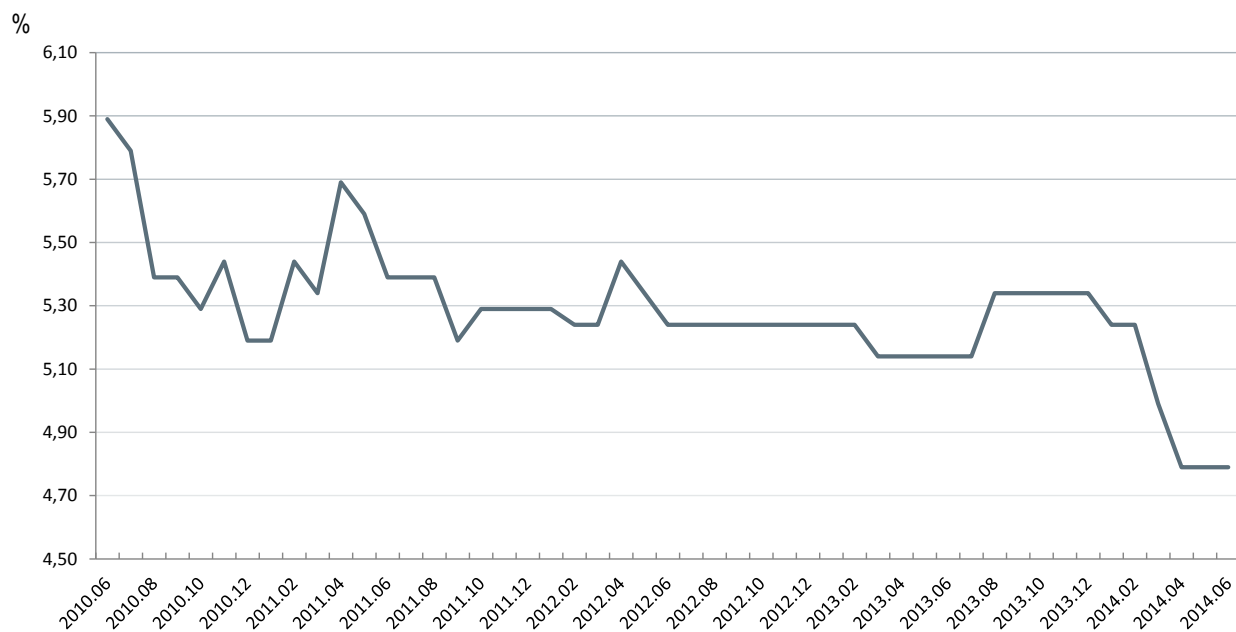
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	282	S.O.	↓ -28 %
Unifamiliale	140	S.O.	↓ -14 %
Copropriété	87	S.O.	↑ 81 %
Locatif	55	S.O.	↓ -0,3

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

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

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

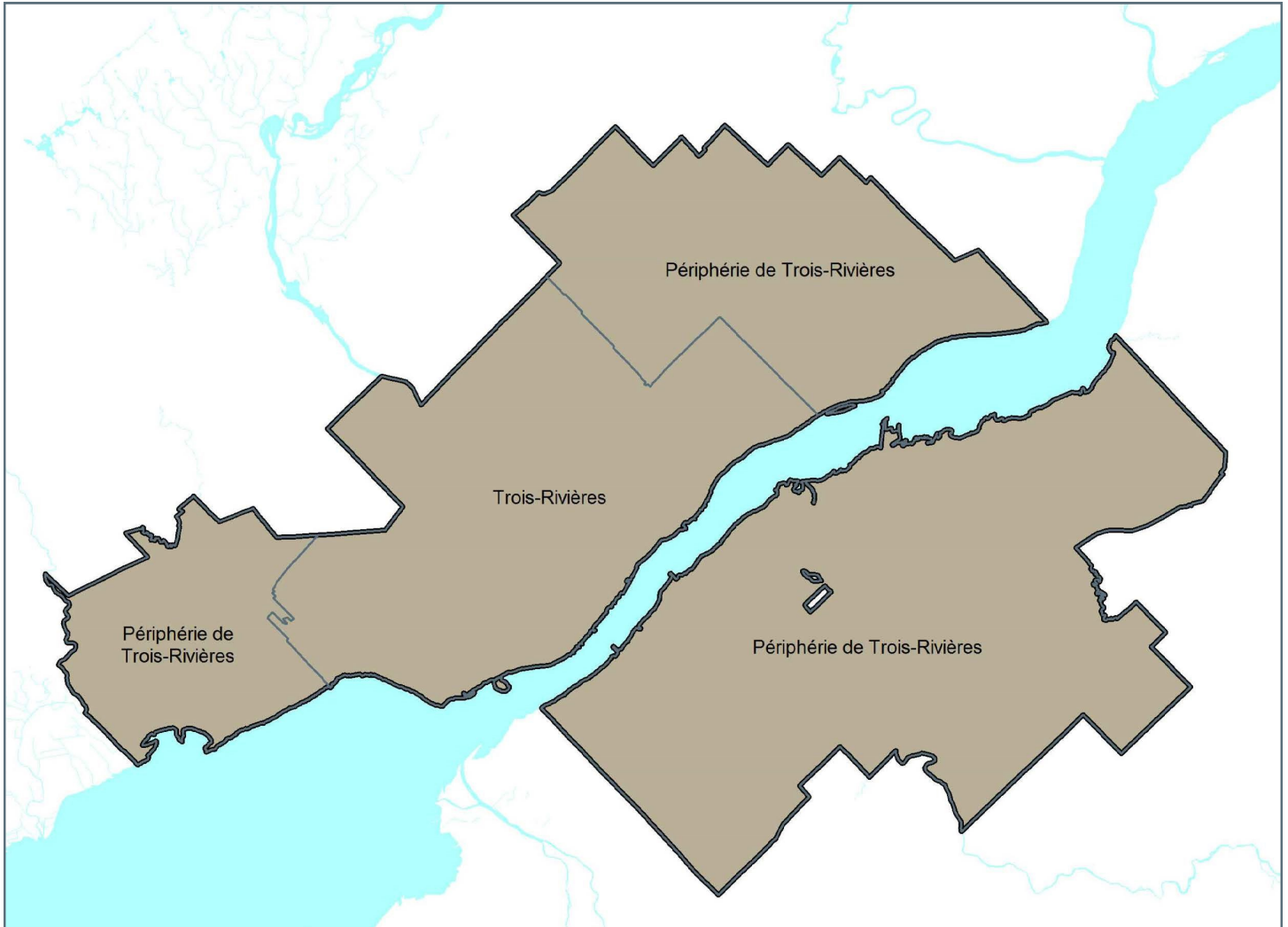
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



Source : Statistique Canada

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

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



* Définition de Statistique Canada, Recensement de 2011

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

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

Liste des secteurs

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

Ville de Trois-Rivières

Secteur 1 : Trois-Rivières

Trois-Rivières

Secteur 2 : Trois-Rivières Ouest

Trois-Rivières Ouest

Secteur 3 : Cap-de-la-Madelaine

Cap-de-la-Madelaine

Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Pointe-du-Lac

Sainte-Marthe-du-Cap

Saint-Louis-de-France

Périphérie de Trois-Rivières

Secteur 5 : Périphérie

Bécancour

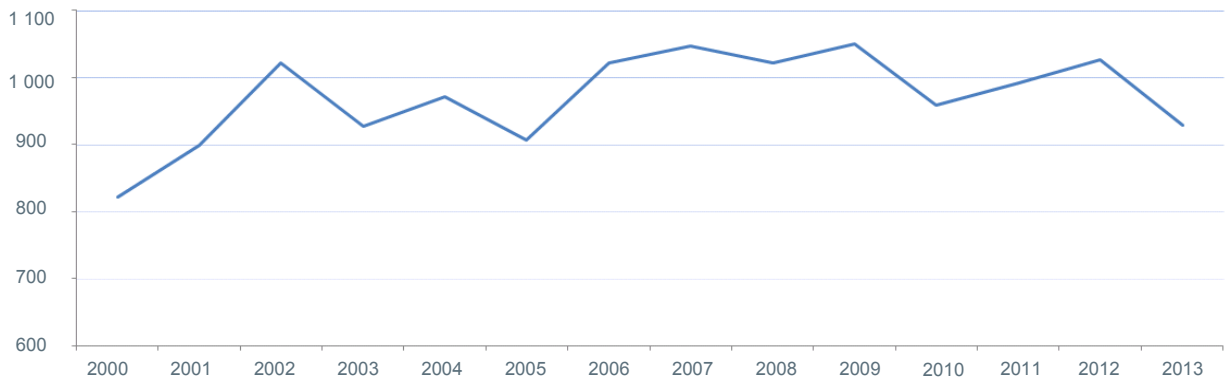
Champlain

Saint-Luc-de-Vincennes

Saint-Maurice

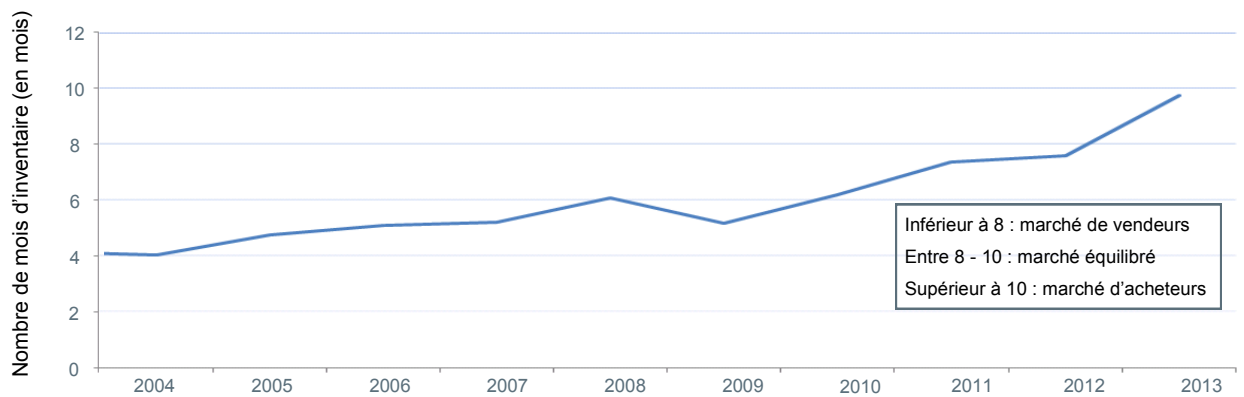
Yamachiche

Évolution des ventes Centris® Région métropolitaine de Trois-Rivières



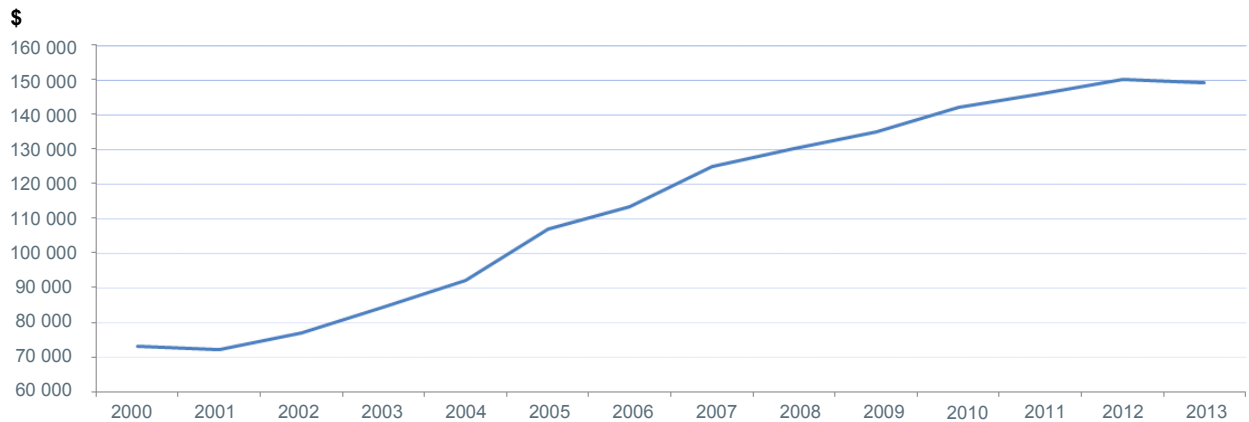
Source : FCIQ par le système Centris®

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



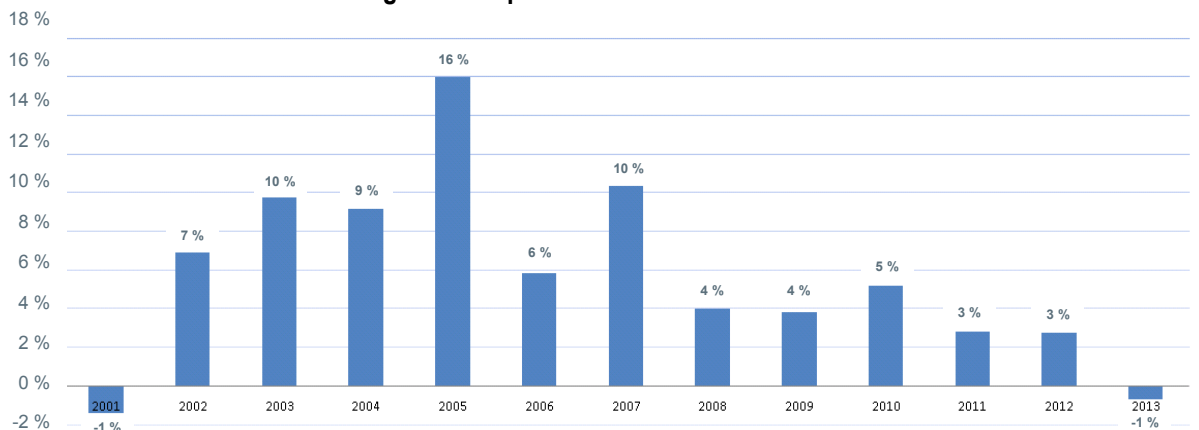
Source : FCIQ par le système Centris®

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



Source : FCIQ par le système Centris®

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



Source : FCIQ par le système Centris®



Région métropolitaine de Trois-Rivières

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2 ^e trimestre 2014			
Ventes	318	↑	17 %
Nouvelles inscriptions	520	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	945	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	52 239	↑	21 %
12 derniers mois			
Ventes	1 022	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	2 033	↑	10 %
Inscriptions en vigueur	881	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	164 413	↑	12 %

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	
	2 ^e trimestre 2014							
Ventes	238	↑	11 %	789	↑	7 %		
Inscriptions en vigueur	696	↑	14 %	632	↑	22 %		
Prix médian	155 000 \$	↑	3 %	150 750 \$	↑	1 %	↑	12 %
Prix moyen	164 483 \$	↑	2 %	161 960 \$	↑	4 %	↑	14 %
Délai de vente moyen (jours)	102	↑	9	104	↑	12		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014							
Ventes	34	↑	**	87	↑	38 %		
Inscriptions en vigueur	72	↓	-30 %	81	↓	-16 %		
Prix médian	125 000 \$	↓	-11 %	130 000 \$	↓	-2 %	↑	17 %
Prix moyen	138 750 \$	↓	-16 %	141 063 \$	↓	-7 %	↑	21 %
Délai de vente moyen (jours)	109	↓	-2	131	↑	24		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014							
Ventes	45	↑	13 %	142	↓	-7 %		
Inscriptions en vigueur	164	↑	5 %	156	↑	20 %		
Prix médian	179 000 \$	↑	21 %	146 500 \$	↑	1 %	↑	17 %
Prix moyen	188 509 \$	↑	28 %	172 096 \$	↑	13 %	↑	25 %
Délai de vente moyen (jours)	89	↑	3	96	↑	5		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

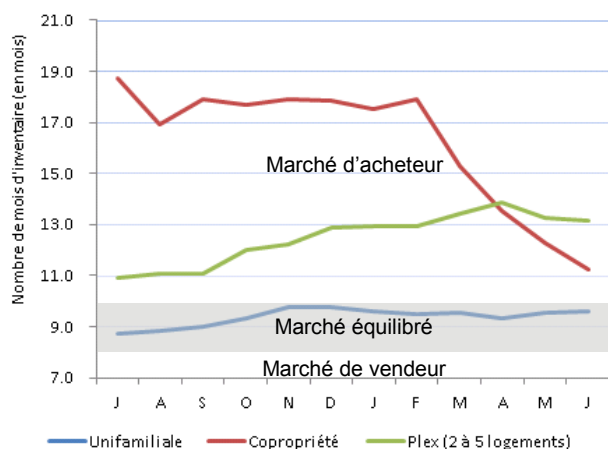


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions de marché
Moins de 125	91	17,3	5,3	Vendeur
125 à 149	118	14,9	7,9	Vendeur
150 à 174	113	15,1	7,5	Vendeur
175 à 199	100	6,4	15,6	Acheteur
200 à 249	100	6,0	16,7	Acheteur
250 et plus	110	6,1	18,1	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Ville de Trois-Rivières

Liste des secteurs



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



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2 ^e trimestre 2014			
Ventes	281	↑	15 %
Nouvelles inscriptions	438	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	801	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	46 019	↑	17 %
12 derniers mois			
Ventes	864	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	1 726	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	745	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	139 929	↑	6 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	204	↑	8 %	647	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	584	↑	16 %	523	↑ 23 %
Prix médian	155 000 \$	↔	0 %	154 000 \$	↑ 3 %
Prix moyen	164 103 \$	↔	0 %	163 508 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	99	↑	16	100	↑ 14 %

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	33	↑	**	81	↑ 35 %
Inscriptions en vigueur	63	↓	-34 %	73	↓ -18 %
Prix médian	125 000 \$	↓	-11 %	132 000 \$	↔ 0 %
Prix moyen	136 894 \$	↓	-17 %	143 229 \$	↓ -7 %
Délai de vente moyen (jours)	108	↓	-3	133	↑ 32 %

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	44	↑	13 %	136	↓ -7 %
Inscriptions en vigueur	152	↑	4 %	146	↑ 20 %
Prix médian	180 500 \$	↑	22 %	150 000 \$	↑ 2 %
Prix moyen	189 966 \$	↑	28 %	172 464 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	91	↑	4	98	↑ 9 %

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

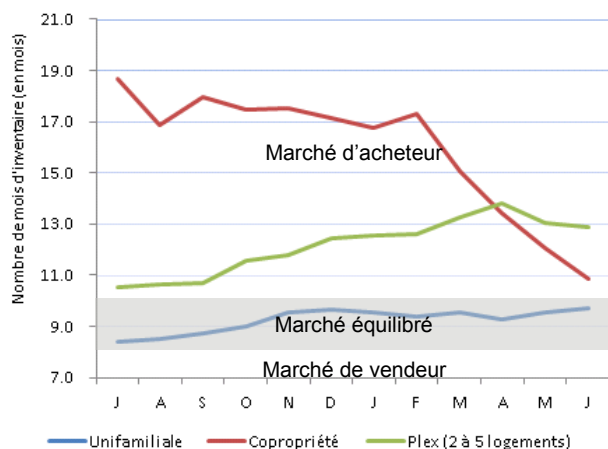


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	62	12,5	5,0	Vendeur
125 à 149	99	12,5	7,9	Vendeur
150 à 174	101	13,8	7,3	Vendeur
175 à 224	126	8,3	15,1	Acheteur
225 et plus	135	6,8	20,0	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2014			
Ventes	95	↑	14 %
Nouvelles inscriptions	136	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	272	↑	23 %
Volume (en milliers \$)	14 737	↑	17 %
12 derniers mois			
Ventes	285	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	560	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	246	↑	27 %
Volume (en milliers \$)	44 755	↓	-3 %

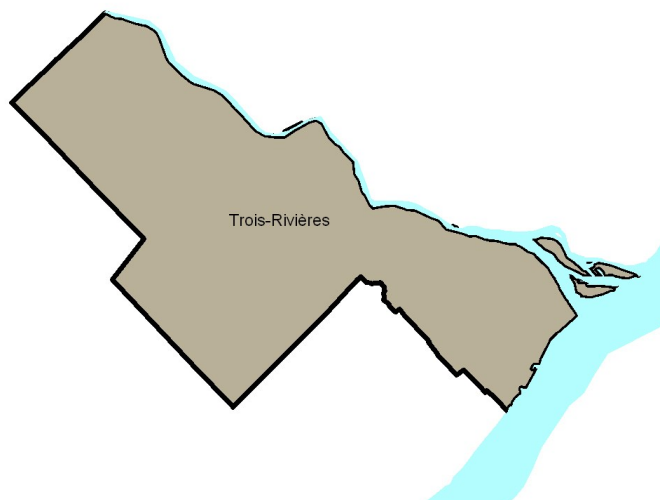


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014							
Ventes	55	↑	4 %	175	↓	-7 %		
Inscriptions en vigueur	151	↑	34 %	132	↑	26 %		
Prix médian	149 000 \$	↔	0 %	155 000 \$	↑	3 %	↑	11 %
Prix moyen	151 323 \$	↓	-1 %	161 531 \$	↑	2 %	↑	10 %
Délai de vente moyen (jours)	96	↑	5	91	↑	5		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014							
Ventes	19			38	↑	41 %		
Inscriptions en vigueur	28			31	↑	34 %		
Prix médian	**			129 500 \$	↓	-3 %	↑	10 %
Prix moyen	**			136 061 \$	↓	-5 %	↑	11 %
Délai de vente moyen (jours)				118	↑	40		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2014							
Ventes	21			72	↓	-14 %		
Inscriptions en vigueur	92	↑	21 %	83	↑	26 %		
Prix médian	**			140 000 \$	↓	-11 %	↑	7 %
Prix moyen	**			160 397 \$	↔	0 %	↑	12 %
Délai de vente moyen (jours)				90	↔	0		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

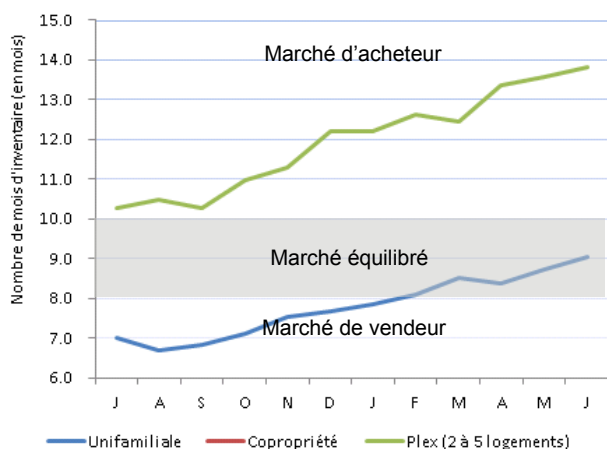


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	41	6,1	6,7	Vendeur
150 à 174	38	4,1	9,3	Équilibré
175 et plus	54	4,4	12,1	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Trois-Rivières-Ouest

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2014			
Ventes	57	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	83	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	128	↑	1 %
Volume (en milliers \$)	9 870	↓	-2 %
12 derniers mois			
Ventes	176	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	314	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	126	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	29 978	↓	-2 %

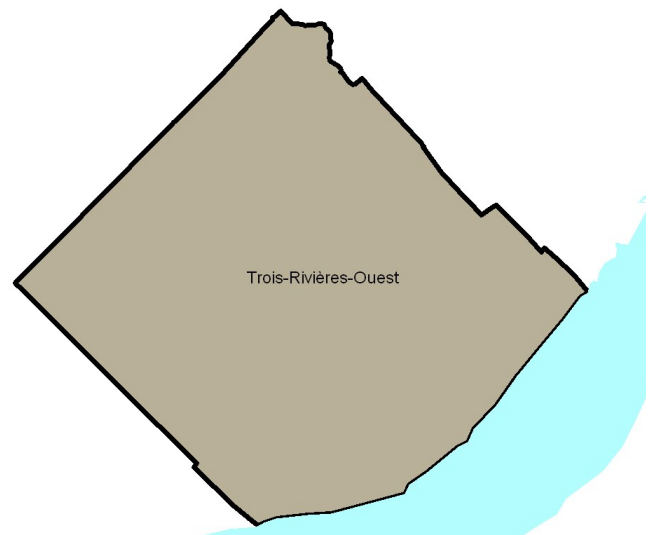


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale							
	2 ^e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	43	↓	-17 %	147	↓	-9 %		
Inscriptions en vigueur	102	↓	-3 %	101	↑	12 %		
Prix médian	165 000 \$	↑	4 %	156 000 \$	↑	1 %	↑	13 %
Prix moyen	168 842 \$	↓	-3 %	170 267 \$	↔	0 %	↑	12 %
Délai de vente moyen (jours)	82	↑	18	96	↑	24		

	Copropriété							
	2 ^e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	9			20				
Inscriptions en vigueur	14			16				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

	Plex (2 à 5 logements)							
	2 ^e trimestre 2014			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	5			9				
Inscriptions en vigueur	11			10				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

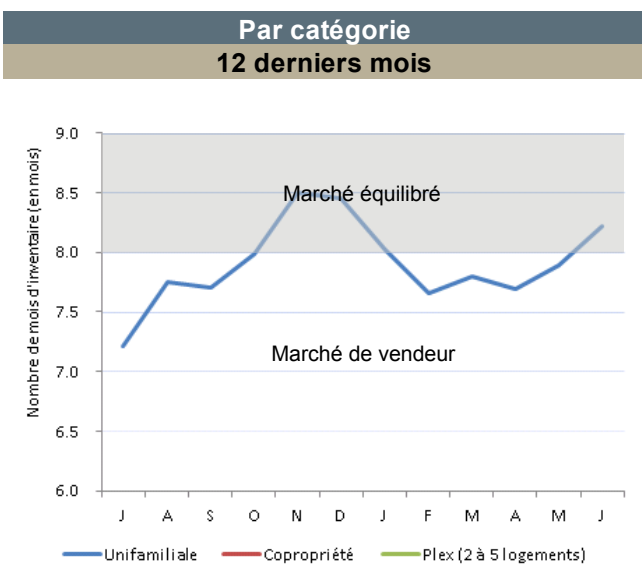


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire		
	(I)	(V)	(I)/(V)		
Moins de 150	28	5,5	5,0		Vendeur
150 à 199	31	4,3	7,4		Vendeur
200 et plus	42	2,5	16,8		Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Cap-de-la-Madeleine

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2014			
Ventes	72	↑	26 %
Nouvelles inscriptions	112	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	193	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	12 432	↑	41 %
12 derniers mois			
Ventes	213	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	411	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	176	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	34 763	↑	18 %

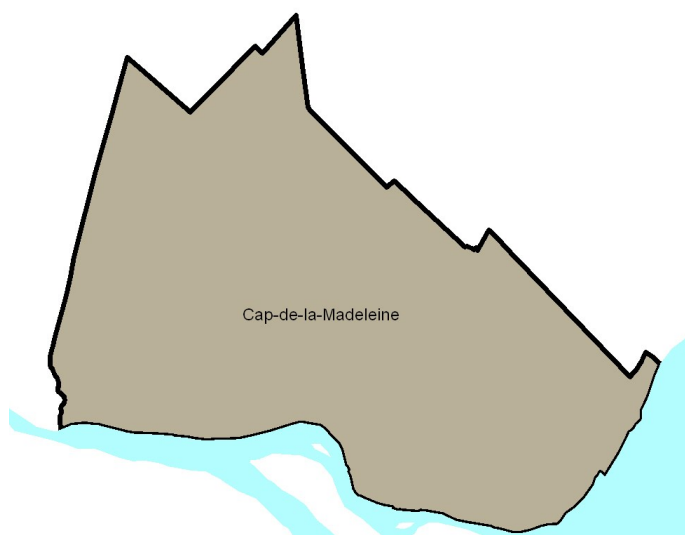


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	55	↑	28 %	154	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	138	↑	7 %	117	↑ 16 %
Prix médian	160 000 \$	↑	3 %	148 500 \$	↑ 8 %
Prix moyen	178 595 \$	↑	11 %	163 040 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	93	↑	31	103	↑ 29 %

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	2			8	
Inscriptions en vigueur	12			12	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2014				
Ventes	15			51	↔ 0 %
Inscriptions en vigueur	42	↓	-21 %	47	↑ 8 %
Prix médian	**			143 000 \$	↑ 12 %
Prix moyen	**			171 941 \$	↑ 29 %
Délai de vente moyen (jours)				88	↑ 7 %

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

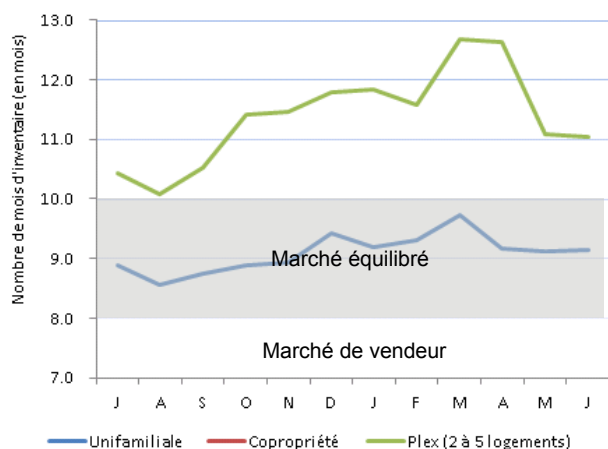


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale
12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions de marché
Moins de 150	46	6,6	7,0	Vendeur
150 et plus	71	6,3	11,4	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2 ^e trimestre 2014			
Ventes	57	↑	24 %
Nouvelles inscriptions	107	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	209	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	8 980	↑	12 %
12 derniers mois			
Ventes	190	↑	22 %
Nouvelles inscriptions	441	↑	23 %
Inscriptions en vigueur	197	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	30 433	↑	19 %

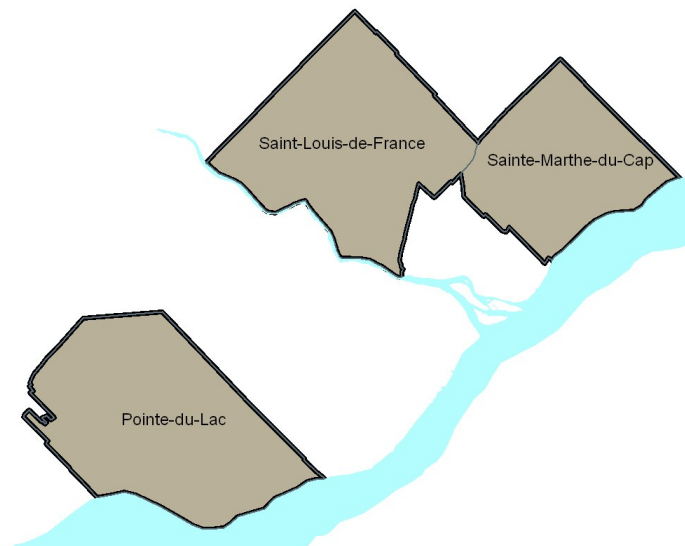


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	2 ^e trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	51	↑	24 %	171	↑	20 %	
Inscriptions en vigueur	192	↑	23 %	173	↑	35 %	
Prix médian	155 000 \$	↓	-4 %	152 000 \$	↓	-1 %	↑ 19 %
Prix moyen	157 894 \$	↓	-7 %	160 008 \$	↔	0 %	↑ 15 %
Délai de vente moyen (jours)	122	↑	4	109	↓	-3	

	Copropriété						
	2 ^e trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	3			15			
Inscriptions en vigueur	9			15			
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							

	Plex (2 à 5 logements)						
	2 ^e trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	3			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

Par catégorie
12 derniers mois

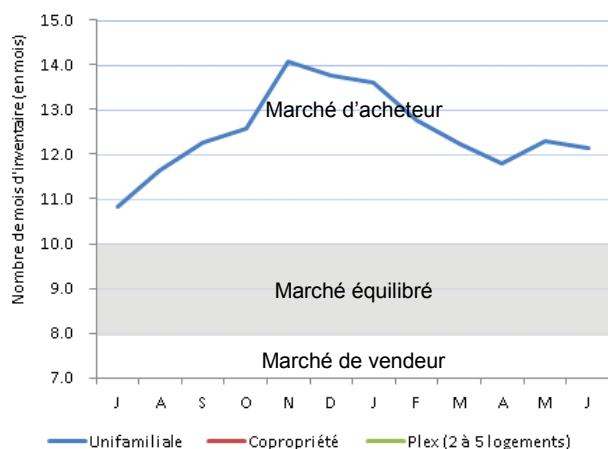


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	6,8	6,8	Vendeur
150 et plus	127	7,4	17,1	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2014			
Ventes	37	↑	37 %
Nouvelles inscriptions	82	↑	26 %
Inscriptions en vigueur	143	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	6 221	↑	72 %
12 derniers mois			
Ventes	158	↑	41 %
Nouvelles inscriptions	307	↑	27 %
Inscriptions en vigueur	135	↑	15 %
Volume (en milliers \$)	24 484	↑	61 %

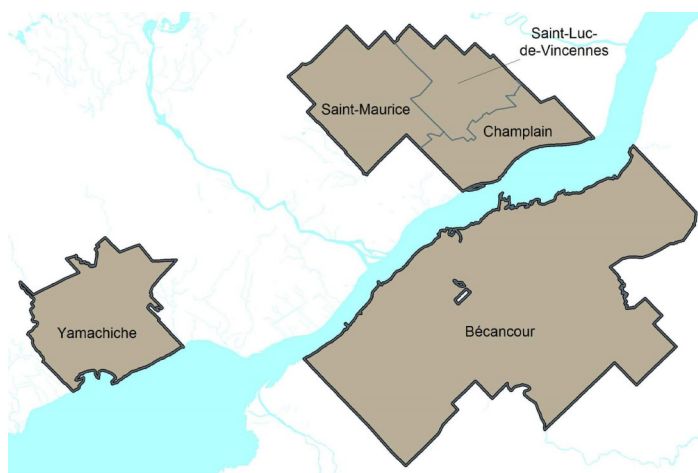


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale							
	2 ^e trimestre 2014		12 derniers mois		Depuis 5 ans			
Ventes	34	↑	31 %	142	↑	43 %		
Inscriptions en vigueur	112	↑	3 %	109	↑	15 %		
Prix médian	135 000 \$	↑	19 %	135 000 \$	↑	8 %	↑	10 %
Prix moyen	166 803 \$	↑	23 %	154 883 \$	↑	12 %	↑	18 %
Délai de vente moyen (jours)	125	↓	-45	122	↓	-6		

	Copropriété		
	2 ^e trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	6	
Inscriptions en vigueur	9	8	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	2 ^e trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	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

Par catégorie
12 derniers mois

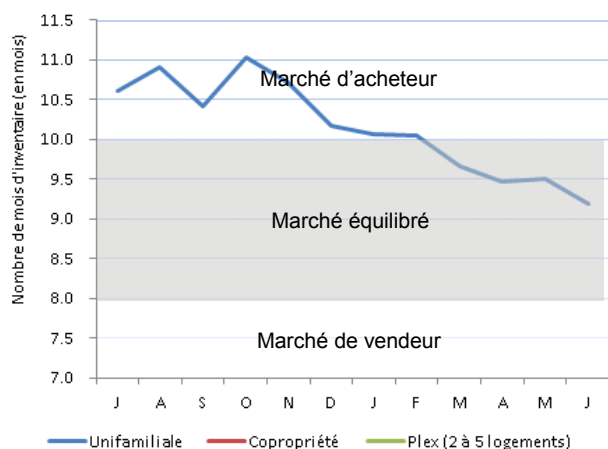


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	14,6	Acheteur
150 et plus	2	0,1	22,0	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Systeme Centris®

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

Résidentiel

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

Nouvelles inscriptions

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

Inscriptions en vigueur

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

Nombre de ventes

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

Volume des ventes

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

Délai de vente moyen

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

Taux de variation

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

Prix de vente moyen

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

Prix de vente médian

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

Mise en garde

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

Inventaire

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

Nombre de mois d'inventaire

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

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

Conditions de marché

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

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

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

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

À propos de la FCIQ

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

Copyright, termes et conditions

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

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

Pour information et abonnement

Cette publication est produite par le Service d'analyse du marché de la FCIQ.
Pour vous abonner aux Baromètres, [cliquez ici](#). Pour nous contacter : écrivez-nous à stats@fcqi.ca