

Le Baromètre du marché résidentiel



Faits saillants

- > Les ventes résidentielles atteignent un record dans la région de Trois Rivières au troisième trimestre de 2014
- > Gains importants au chapitre de l'emploi
- > Cap de la Madeleine et la Périphérie : records de ventes
- > L'offre de propriétés augmente à un rythme plus faible que les ventes
- > Les prix progressent pour l'unifamiliale et demeurent stables pour les plex
- > Les unifamiliales se vendent plus rapidement

Les ventes résidentielles atteignent un record dans la région de Trois Rivières au troisième trimestre de 2014

Il s'agit du nombre de ventes le plus élevé jamais enregistré pour cette période de l'année dans la RMR de Trois-Rivières.

D'après la base de données Centris® des courtiers immobiliers, 242 ventes résidentielles ont été réalisées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières au troisième trimestre de 2014, ce qui représente une hausse de 16 % par rapport au troisième trimestre de 2013. Il s'agit du nombre de ventes le plus élevé jamais enregistré pour cette période de l'année dans la RMR de Trois-Rivières, dépassant amplement le record précédent de 225 ventes établi au troisième trimestre de 2008.

Par catégories de propriétés, les ventes d'unifamiliales ont grimpé de 19 % par rapport au troisième trimestre de 2013, avec 184 transactions conclues. Le plex a également fait bonne figure avec un total de 37 ventes, soit une hausse de 12 %. Finalement, 17 copropriétés ont changé de mains contre 20 au cours de la même période l'an dernier.

Gains importants au chapitre de l'emploi

Contre toute attente, les taux d'intérêt hypothécaires affichés par les principales institutions financières canadiennes ont atteint un nouveau creux (4,79 %) au printemps et ils se sont maintenus à ce niveau par la suite, créant ainsi un contexte des plus favorables pour la demande sur le marché immobilier résidentiel. Par ailleurs, mis à part un fléchissement en septembre, la confiance des consommateurs québécois s'est aussi légèrement raffermie depuis le printemps.

C'est toutefois du côté du marché de l'emploi que Trois Rivières se démarque nettement des autres RMR de la province.

C'est toutefois du côté du marché de l'emploi que Trois Rivières se démarque nettement des autres RMR de la province. Le nombre d'emplois y a augmenté de près de 4 000 au troisième trimestre de 2014, comparativement au troisième trimestre de 2013, ce qui représente une hausse de 6 %. De plus, tous les gains se situent du côté de l'emploi à temps plein, puisque quelque 5 000 postes ont été créés dans cette catégorie¹. Finalement, le taux de chômage dans la RMR de Trois Rivières a encore diminué et se situe maintenant au niveau le plus bas jamais enregistré².

Cap de la Madeleine et la Périphérie : records de ventes

Sur le plan géographique, les secteurs de Cap de la Madeleine et de la Périphérie ont tous les deux connu un nombre record de ventes résidentielles pour cette période de l'année. Le premier a enregistré 61 transactions de juillet à septembre 2014, ce qui représente une hausse de 42 % par rapport à la même période en 2013, alors que la Périphérie a affiché une augmentation de 5 %, pour un total de 43 transactions. Le secteur de Trois-Rivières Ouest (47 transactions) s'est aussi démarqué avec une hausse de 68 %. En revanche, les ventes ont diminué de 2 % dans le secteur de Trois-Rivières (60 transactions) et de 11 % dans la zone regroupant tous les autres secteurs de la Ville de Trois-Rivières.

L'offre de propriétés augmente à un rythme plus faible que les ventes

Au troisième trimestre de 2014, une moyenne de 892 propriétés résidentielles était offerte sur le système Centris® dans la RMR de Trois-Rivières. On y comptait 659 unifamiliales à vendre, soit une hausse de 13 % par rapport à la même période l'an dernier. Le nombre de plex offerts était également en hausse, avec 151 inscriptions (+5 %). Seule la copropriété a vu son offre diminuer, avec 71 unités à vendre contre 87 lors du troisième trimestre de 2013³.

Étant donné que la hausse des ventes de plex a été plus importante que la hausse de l'offre, les conditions du marché se sont légèrement resserrées au troisième trimestre de 2014 et ce, pour un deuxième trimestre consécutif. Le marché des plex continue toutefois d'avantager les acheteurs avec 13,1 mois d'inventaire. Pour l'unifamiliale, marché qui se trouve présentement en équilibre, les conditions sont plutôt demeurées stables pour un troisième trimestre consécutif, avec 9,6 mois d'inventaire⁴.

Les prix progressent pour l'unifamiliale et demeurent stables pour les plex

Pour l'ensemble de la RMR de Trois-Rivières, le prix médian des unifamiliales a atteint 154 000 \$, une progression de 5 % par rapport au troisième trimestre de 2013. Il s'agit de la plus forte augmentation à ce chapitre parmi les six RMR de la province et de la hausse la plus importante dans la RMR de Trois-Rivières depuis le quatrième trimestre de 2012. Le prix médian des plex (de 2 à 5 unités) dans l'ensemble de la région trifluvienne est quant à lui demeuré stable à 150 000 \$.

Par secteurs géographiques, la Périphérie a connu une augmentation de 26 % du prix médian de l'unifamiliale, la moitié d'entre elles s'étant vendues à un prix supérieur à 148 500 \$ au troisième trimestre de 2014. Il faut toutefois interpréter ce chiffre avec prudence étant donné le faible nombre de transactions (36 ventes). Les secteurs de Cap de la Madeleine (154 000 \$), de Trois-Rivières Ouest (174 000 \$) et de Trois Rivières (162 000 \$) ont également enregistré des hausses du prix médian de l'unifamiliale de 14 %, 9 % et 4 % respectivement.

Les unifamiliales se vendent plus rapidement

Trois-Rivières est la seule RMR où les unifamiliales se sont vendues plus rapidement qu'il y a un an.

Pour l'ensemble de la RMR de Trois-Rivières, il fallait compter en moyenne 94 jours pour vendre une unifamiliale au cours du troisième trimestre de 2014, soit neuf jours de moins qu'au troisième trimestre de 2013. Trois-Rivières est la seule RMR où les unifamiliales se sont vendues plus rapidement qu'il y a un an. En revanche, le délai de vente moyen pour les plex a augmenté de 53 jours pour se situer à 148 jours au troisième trimestre de 2014.

1 Près de 1 000 postes à temps partiel ont été perdus, ce qui explique la hausse moins importante du niveau total de l'emploi.

2 Source : Statistique Canada. La série sur le taux de chômage débute en 1996.

3 Onze fermettes étaient également à vendre au troisième trimestre de 2014.

4 Pour plus d'information sur notre indicateur du nombre de mois d'inventaire, [cliquez ici](#).

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires ⁽³⁾			
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,14 %	↔ 0,00	↔ 0,00
3 ans	3,75 %	↔ 0,00	↓ - 0,13
5 ans	4,79 %	↔ 0,00	↓ - 0,48

Taux d'inflation annuel (Canada)			
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global des prix à la consommation	2,1 %	↓ - 0,1	S.O.
Indice de référence de la Banque du Canada ⁽⁴⁾	2,0 %	↑ 0,3	S.O.

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)			
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	76	↓ - 3	↓ - 1
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	46 %	↓ - 1	↓ - 3

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Trois-Rivières)			
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	69,8	↑ 2,2	↑ 3,8
Taux de chômage ⁽⁶⁾	6,0 %	↓ - 2,4	↓ - 2,8

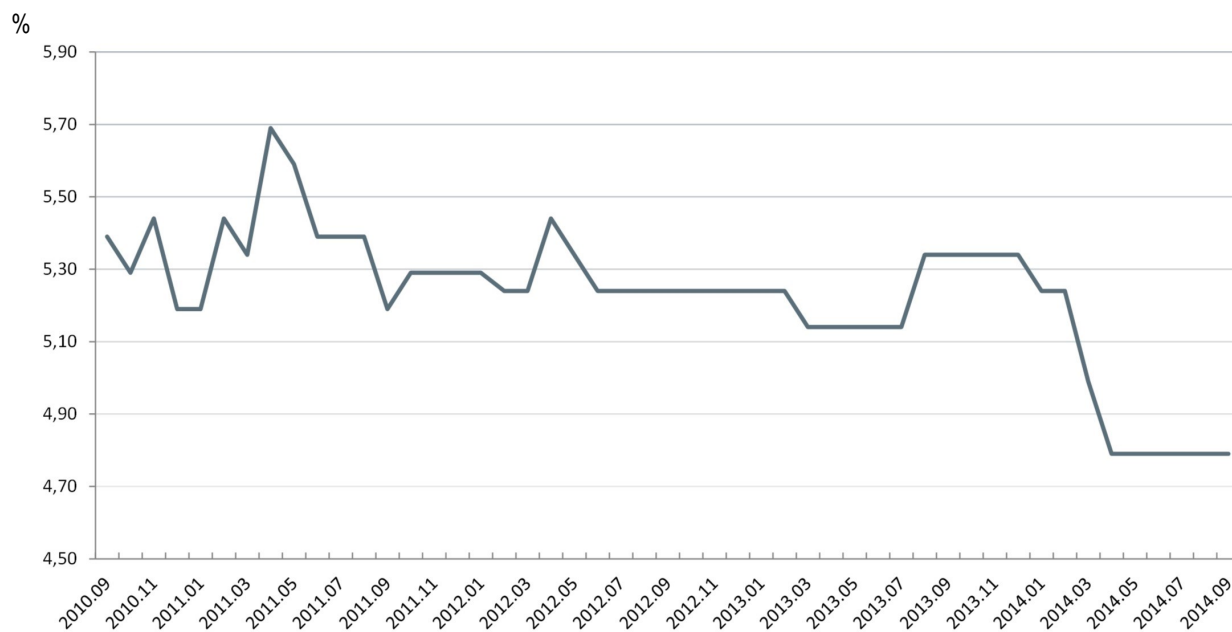
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Trois-Rivières)			
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	221	S.O.	↑ 10 %
Unifamiliale	103	S.O.	↑ 47 %
Copropriété	78	S.O.	↑ **
Locatif	40	S.O.	↓ -68 %

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

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

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

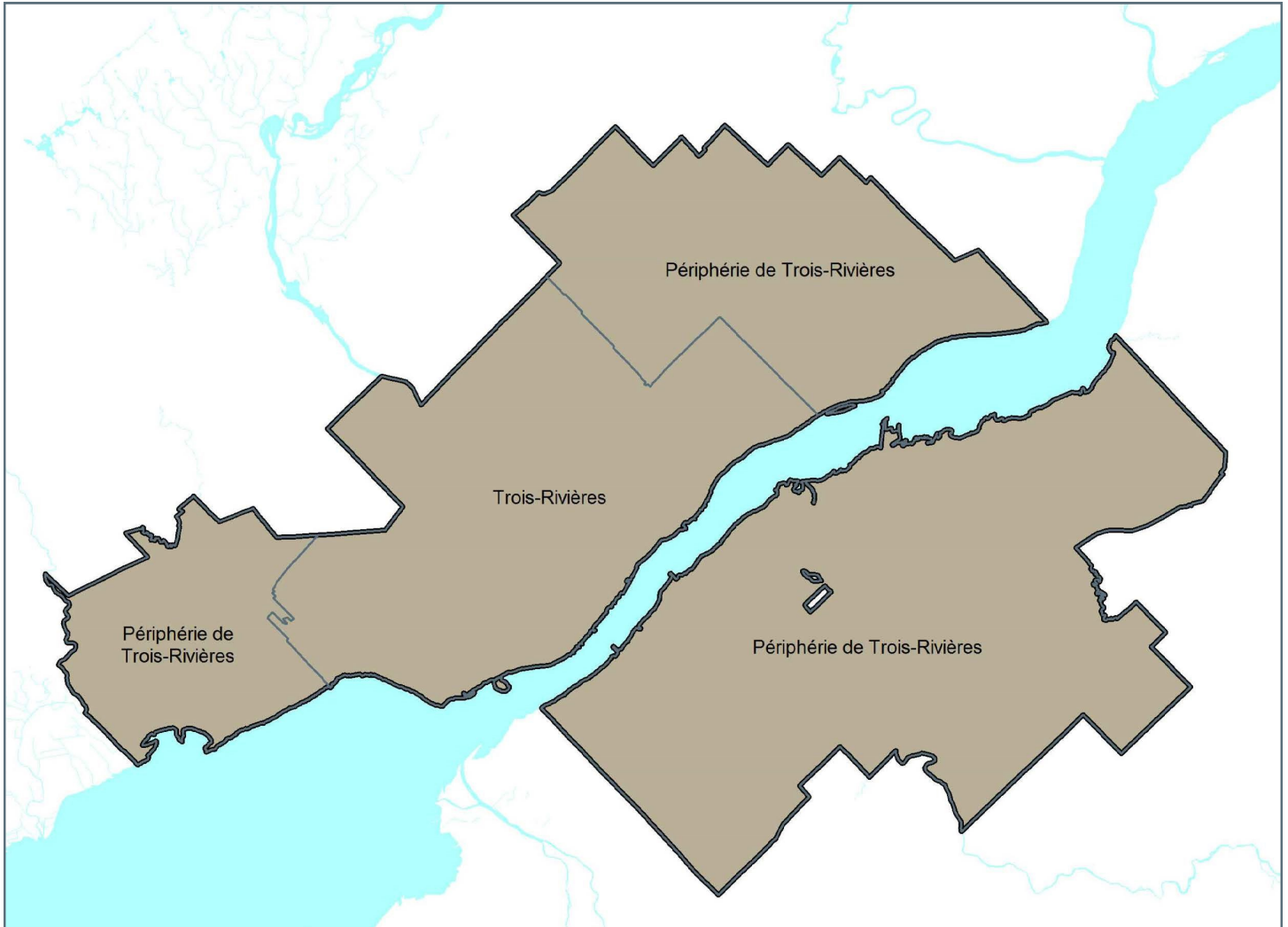
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



Source : Statistique Canada

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

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



* Définition de Statistique Canada, Recensement de 2011

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

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

Liste des secteurs

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

Ville de Trois-Rivières

Secteur 1 : Trois-Rivières

Trois-Rivières

Secteur 2 : Trois-Rivières Ouest

Trois-Rivières Ouest

Secteur 3 : Cap-de-la-Madelaine

Cap-de-la-Madelaine

Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Pointe-du-Lac

Sainte-Marthe-du-Cap

Saint-Louis-de-France

Périphérie de Trois-Rivières

Secteur 5 : Périphérie

Bécancour

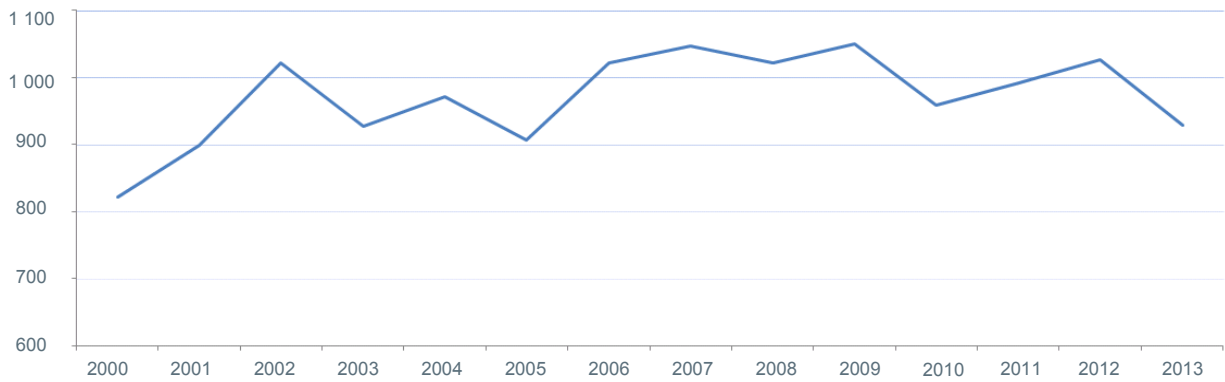
Champlain

Saint-Luc-de-Vincennes

Saint-Maurice

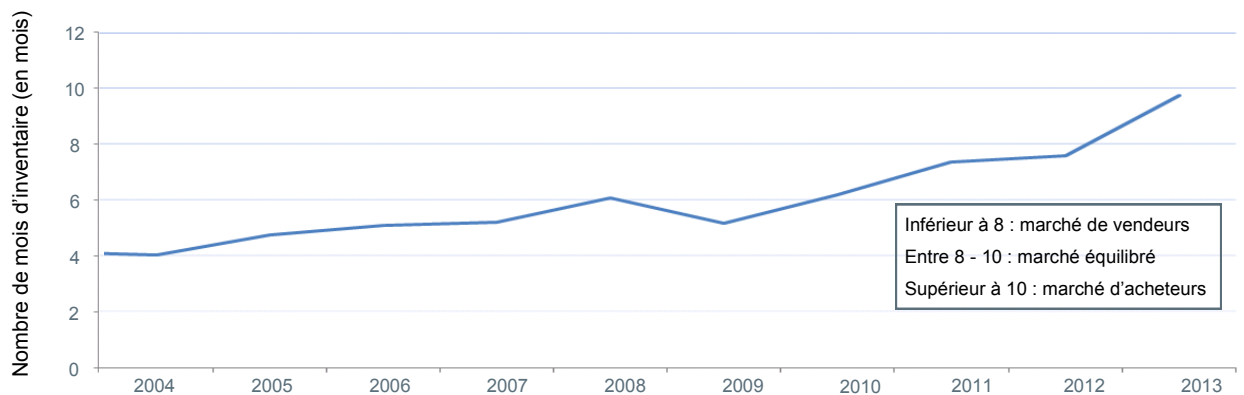
Yamachiche

Évolution des ventes Centris® Région métropolitaine de Trois-Rivières



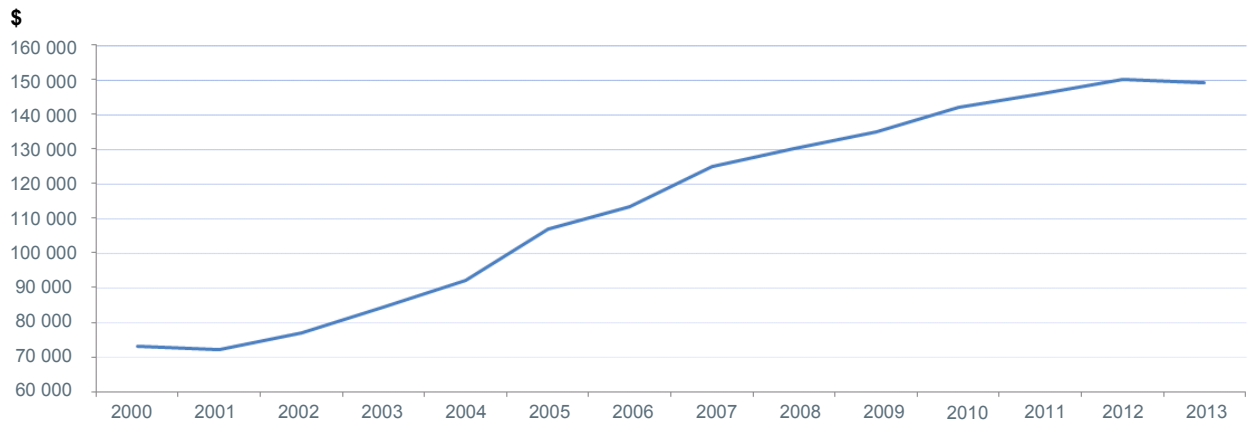
Source : FCIQ par le système Centris®

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



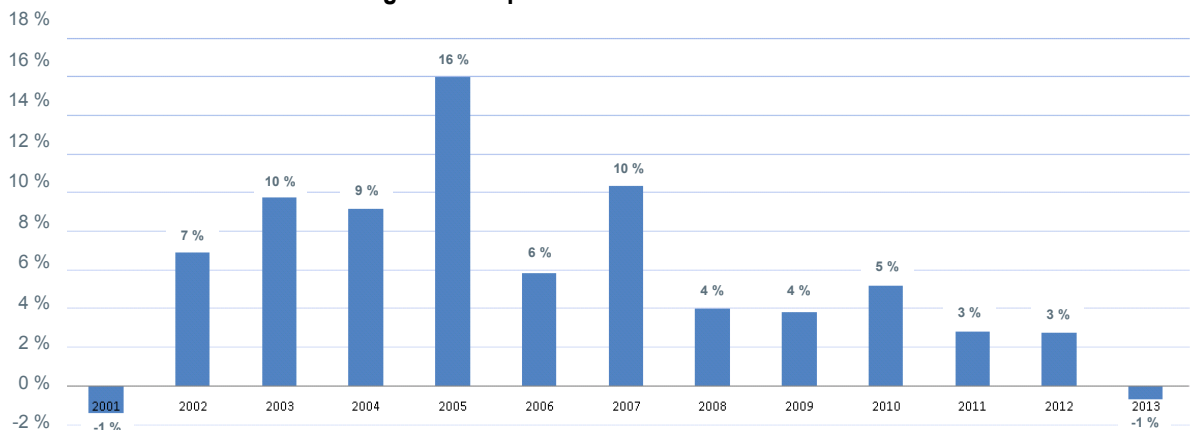
Source : FCIQ par le système Centris®

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



Source : FCIQ par le système Centris®

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



Source : FCIQ par le système Centris®



Région métropolitaine de Trois-Rivières

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 3 ^e trimestre 2014			
Ventes	242	↑	16 %
Nouvelles inscriptions	487	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	892	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	40 989	↑	23 %

12 derniers mois			
Ventes	1 053	↑	11 %
Nouvelles inscriptions	2 062	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	899	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	171 754	↑	15 %

Portrait sociodémographique de la RMR de Trois-Rivières

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

Source : Statistique Canada, Recensement de 2011

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2014							
Ventes	184	↑	19 %	816	↑	11 %		
Inscriptions en vigueur	659	↑	13 %	652	↑	19 %		
Prix médian	154 000 \$	↑	5 %	153 000 \$	↑	3 %	↑	13 %
Prix moyen	176 840 \$	↑	10 %	165 750 \$	↑	4 %	↑	16 %
Délai de vente moyen (jours)	94	↓	-9	101	↑	10		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2014							
Ventes	17			84	↑	35 %		
Inscriptions en vigueur	71	↓	-18 %	77	↓	-16 %		
Prix médian	**			126 000 \$	↓	-5 %	↑	12 %
Prix moyen	**			139 521 \$	↓	-7 %	↑	20 %
Délai de vente moyen (jours)				131	↑	10		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2014							
Ventes	37	↑	12 %	145	↓	-5 %		
Inscriptions en vigueur	151	↑	5 %	158	↑	12 %		
Prix médian	150 000 \$	↔	0 %	149 500 \$	↔	0 %	↑	15 %
Prix moyen	157 888 \$	↓	-8 %	169 142 \$	↑	8 %	↑	20 %
Délai de vente moyen (jours)	148	↑	53	110	↑	23		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

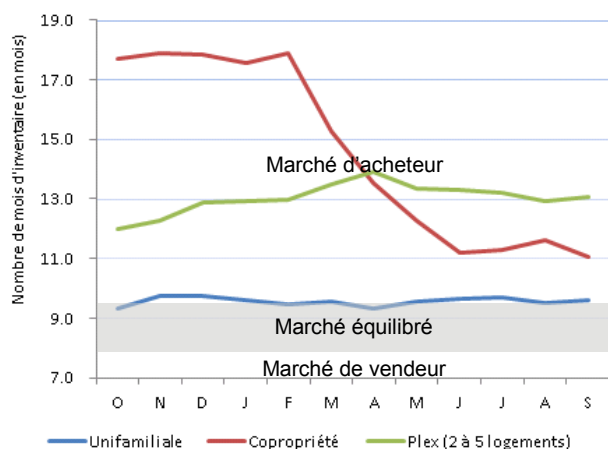


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	97	16,8	5,7	Vendeur
125 à 149	120	15,9	7,6	Vendeur
150 à 174	116	14,3	8,1	Équilibré
175 à 199	105	7,2	14,7	Acheteur
200 à 249	100	7,3	13,8	Acheteur
250 et plus	114	6,6	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

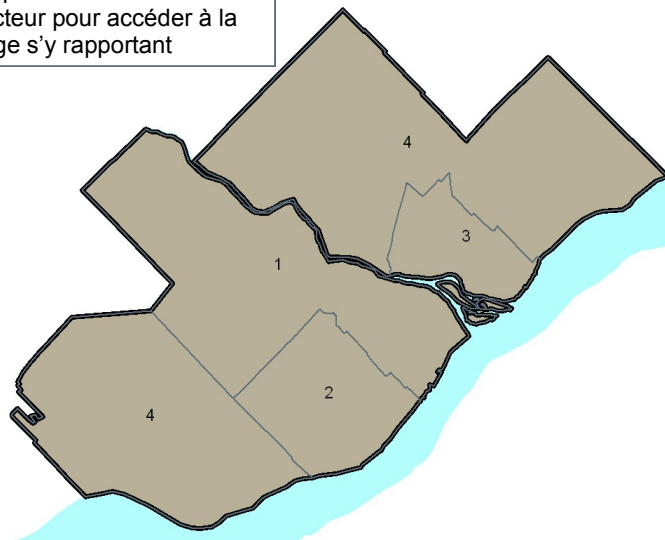


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 3 ^e trimestre 2014			
Ventes	199	↑	19 %
Nouvelles inscriptions	413	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	741	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	33 954	↑	19 %
12 derniers mois			
Ventes	893	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	1 756	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	758	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	145 151	↑	10 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2014							
Ventes	148	↑	26 %	676	↑	9 %		
Inscriptions en vigueur	541	↑	13 %	539	↑	19 %		
Prix médian	155 000 \$	↑	1 %	154 000 \$	↑	3 %	↑	14 %
Prix moyen	177 694 \$	↑	3 %	165 220 \$	↑	2 %	↑	14 %
Délai de vente moyen (jours)	90	↓	-15	97	↑	11		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2014							
Ventes	14			76	↑	31 %		
Inscriptions en vigueur	58	↓	-29 %	68	↓	-22 %		
Prix médian	**			130 000 \$	↓	-2 %	↑	16 %
Prix moyen	**			142 556 \$	↓	-7 %	↑	23 %
Délai de vente moyen (jours)				133	↑	18		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2014							
Ventes	35	↑	13 %	139	↓	-5 %		
Inscriptions en vigueur	139	↑	6 %	149	↑	13 %		
Prix médian	149 000 \$	↓	-1 %	149 500 \$	↔	0 %	↑	15 %
Prix moyen	157 767 \$	↓	-9 %	169 022 \$	↑	7 %	↑	19 %
Délai de vente moyen (jours)	151	↑	51	112	↑	24		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

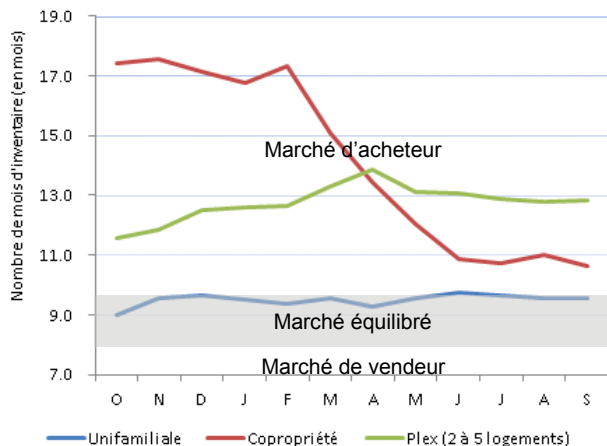


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	68	12,8	5,3	Vendeur
125 à 149	100	13,4	7,4	Vendeur
150 à 174	104	13,0	8,0	Équilibré
175 à 224	126	9,5	13,2	Acheteur
225 et plus	142	7,6	18,7	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 1 : Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2014			
Ventes	60	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	151	↑	36 %
Inscriptions en vigueur	261	↑	25 %
Volume (en milliers \$)	10 666	↑	7 %
12 derniers mois			
Ventes	283	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	600	↑	15 %
Inscriptions en vigueur	260	↑	28 %
Volume (en milliers \$)	45 387	↓	-2 %

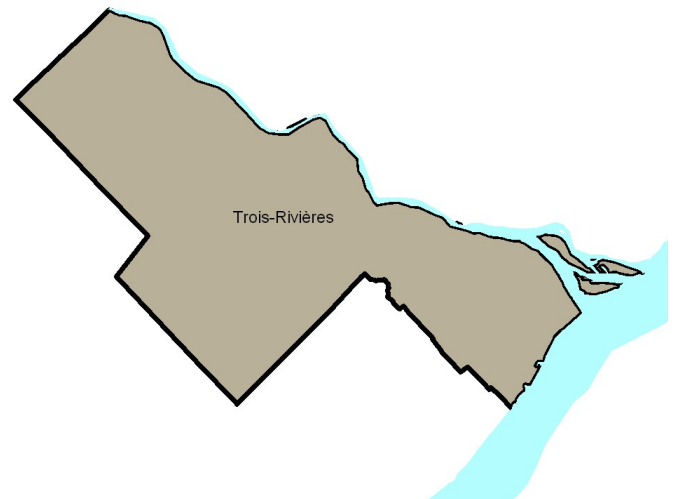


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2014							
Ventes	41	↑	21 %	182	↓	-3 %		
Inscriptions en vigueur	146	↑	36 %	142	↑	33 %		
Prix médian	162 000 \$	↑	4 %	155 000 \$	↑	1 %	↑	11 %
Prix moyen	191 699 \$	↑	12 %	166 691 \$	↑	4 %	↑	11 %
Délai de vente moyen (jours)	96	↑	16	94	↑	11		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2014							
Ventes	3			31	↑	29 %		
Inscriptions en vigueur	28			30	↑	19 %		
Prix médian	**			125 000 \$	↓	-6 %	↑	6 %
Prix moyen	**			133 048 \$	↓	-9 %	↑	7 %
Délai de vente moyen (jours)				128	↑	43		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2014							
Ventes	16			70	↓	-16 %		
Inscriptions en vigueur	88	↑	22 %	88	↑	23 %		
Prix médian	**			149 000 \$	↓	-4 %	↑	12 %
Prix moyen	**			159 434 \$	↓	-1 %	↑	8 %
Délai de vente moyen (jours)				100	↑	8		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

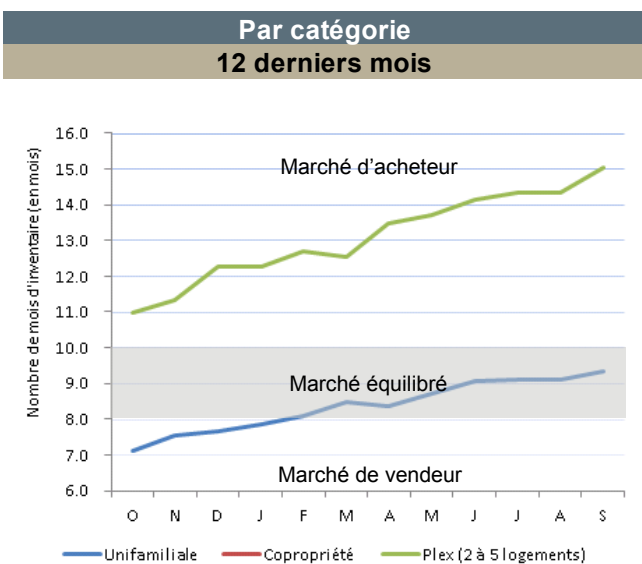


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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 150	45	6,1	7,5		Vendeur
150 à 174	38	4,3	9,0		Équilibré
175 et plus	58	4,8	12,0		Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives



Secteur 2 : Trois-Rivières-Ouest

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2014			
Ventes	47	↑	68 %
Nouvelles inscriptions	70	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	112	↓	-2 %
Volume (en milliers \$)	8 514	↑	72 %
12 derniers mois			
Ventes	194	↑	14 %
Nouvelles inscriptions	318	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	126	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	33 487	↑	16 %

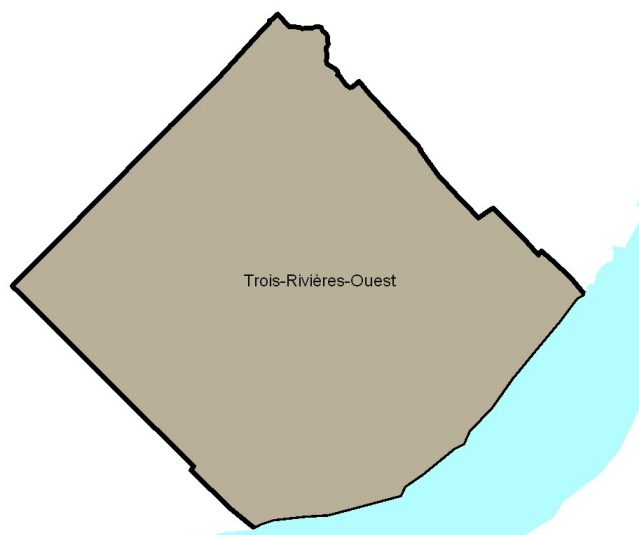


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	3 ^e trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	39	↑	86 %	164	↑	12 %	
Inscriptions en vigueur	94	↑	3 %	102	↑	8 %	
Prix médian	174 000 \$	↑	9 %	158 500 \$	↑	2 %	↑ 14 %
Prix moyen	179 674 \$	↓	-6 %	170 341 \$	↓	-2 %	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	106	↓	-20	95	↑	19	

	Copropriété						
	3 ^e trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	4			18			
Inscriptions en vigueur	9			14			
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							

	Plex (2 à 5 logements)						
	3 ^e trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	4			12			
Inscriptions en vigueur	8			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

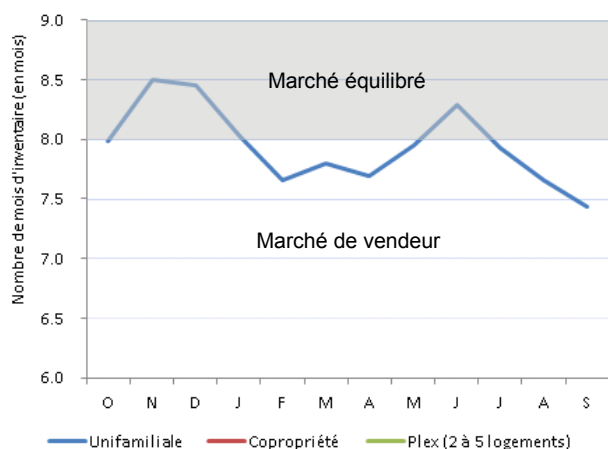


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	26	6,2	4,2	Vendeur
150 à 199	34	4,7	7,3	Vendeur
200 et plus	42	2,8	14,6	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Cap-de-la-Madeleine

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2014			
Ventes	61	↑	42 %
Nouvelles inscriptions	127	↑	43 %
Inscriptions en vigueur	183	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	10 077	↑	32 %
12 derniers mois			
Ventes	231	↑	12 %
Nouvelles inscriptions	449	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	181	↑	6 %
Volume (en milliers \$)	37 180	↑	19 %

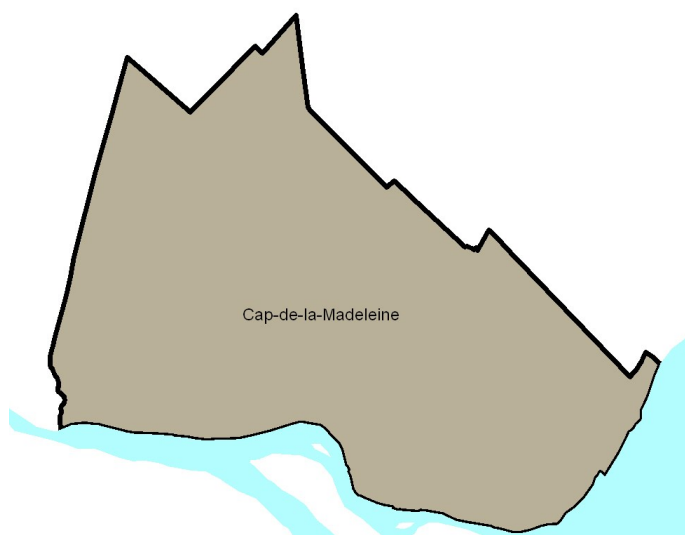


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	3 ^e trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	44	↑	47 %	168	↑	16 %	
Inscriptions en vigueur	127	↑	23 %	123	↑	17 %	
Prix médian	154 000 \$	↑	14 %	150 250 \$	↑	10 %	↑ 17 %
Prix moyen	178 242 \$	↑	3 %	165 156 \$	↑	9 %	↑ 23 %
Délai de vente moyen (jours)	75	↓	-46	92	↑	12	

	Copropriété						
	3 ^e trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	3			11			
Inscriptions en vigueur	19			13			
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							

	Plex (2 à 5 logements)						
	3 ^e trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	14			52	↓	-2 %	
Inscriptions en vigueur	37	↓	-17 %	45	↓	-3 %	
Prix médian	**			136 500 \$	↓	-3 %	↑ 19 %
Prix moyen	**			157 396 \$	↑	5 %	↑ 26 %
Délai de vente moyen (jours)				117	↑	36	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

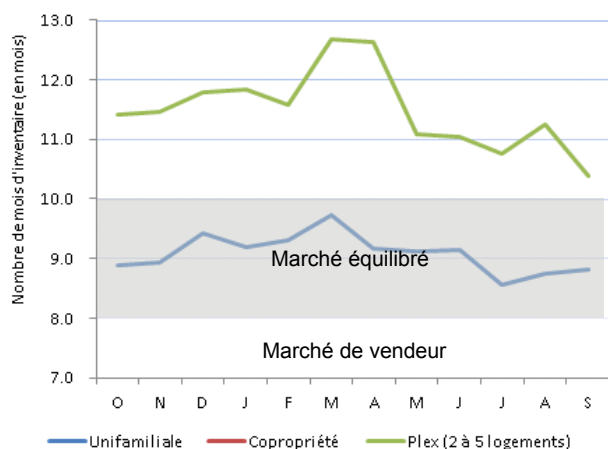


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	50	6,8	7,4	Vendeur
150 et plus	73	7,2	10,2	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 3 ^e trimestre 2014			
Ventes	31	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	65	↓	-44 %
Inscriptions en vigueur	185	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	4 696	↓	-21 %
12 derniers mois			
Ventes	185	↑	19 %
Nouvelles inscriptions	389	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	191	↑	6 %
Volume (en milliers \$)	29 097	↑	13 %

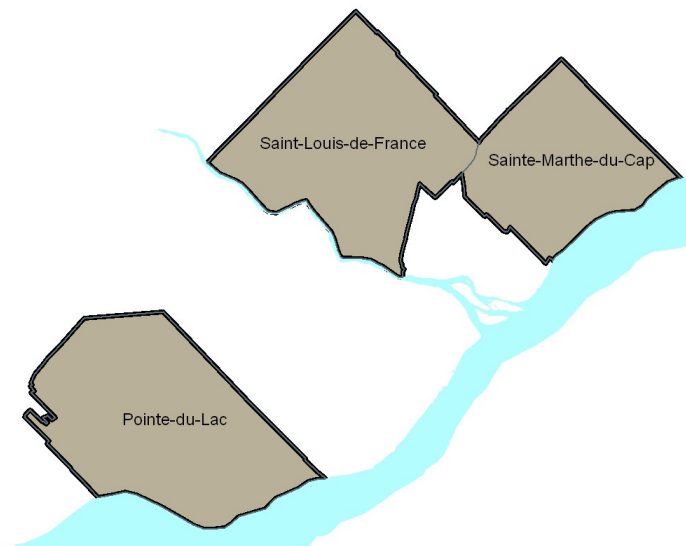


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	24	162 ↑ 14 %	14 %	
Inscriptions en vigueur	174 ↓ -2 %	172 ↑ 19 %	19 %	
Prix médian	**	148 500 \$ ↓ -4 %	↑ 14 %	
Prix moyen	**	158 153 \$ ↓ -3 %	↑ 12 %	
Délai de vente moyen (jours)		105 ↔ 0		
Copropriété				
Ventes	4	16		
Inscriptions en vigueur	3	10		
Prix médian	**	**		
Prix moyen	**	**		
Délai de vente moyen (jours)				
Plex (2 à 5 logements)				
Ventes	1	5		
Inscriptions en vigueur	6	6		
Prix médian	**	**		
Prix moyen	**	**		
Délai de vente moyen (jours)				

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

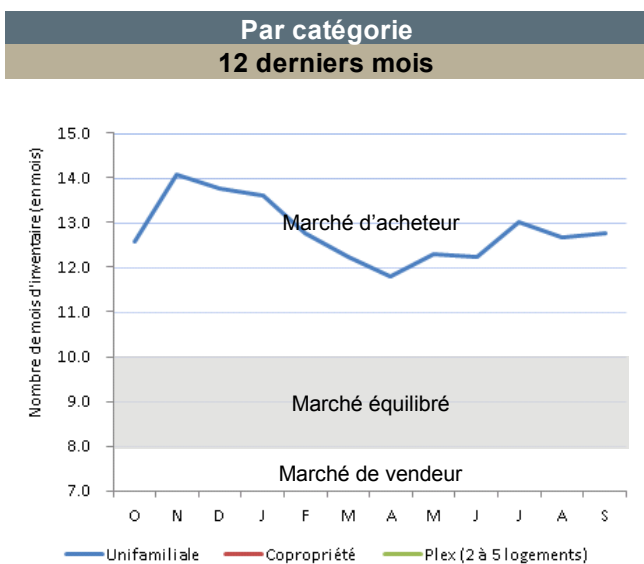


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
Moins de 150	(I)	(V)	(I)/(V)	Vendeur
150 et plus	47	7,2	6,5	Acheteur
	126	6,3	19,9	

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			
3 ^e trimestre 2014			
Ventes	43	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	74	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	151	↑	18 %
Volume (en milliers \$)	7 035	↑	43 %
12 derniers mois			
Ventes	160	↑	29 %
Nouvelles inscriptions	306	↑	17 %
Inscriptions en vigueur	141	↑	18 %
Volume (en milliers \$)	26 603	↑	58 %

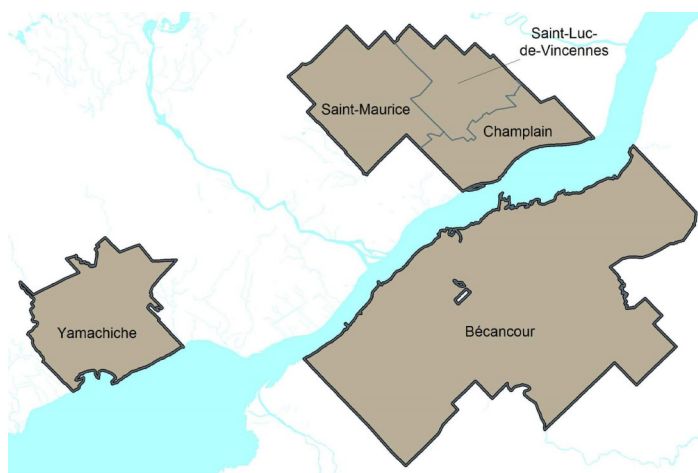


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2014							
Ventes	36	↓	-5 %	140	↑	25 %		
Inscriptions en vigueur	118	↑	16 %	113	↑	16 %		
Prix médian	148 500 \$	↑	26 %	143 500 \$	↑	14 %	↑	20 %
Prix moyen	173 351 \$	↑	42 %	168 299 \$	↑	22 %	↑	29 %
Délai de vente moyen (jours)	112	↑	12	125	↑	5		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2014							
Ventes	3			8				
Inscriptions en vigueur	13			10				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2014							
Ventes	2			6				
Inscriptions en vigueur	13			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

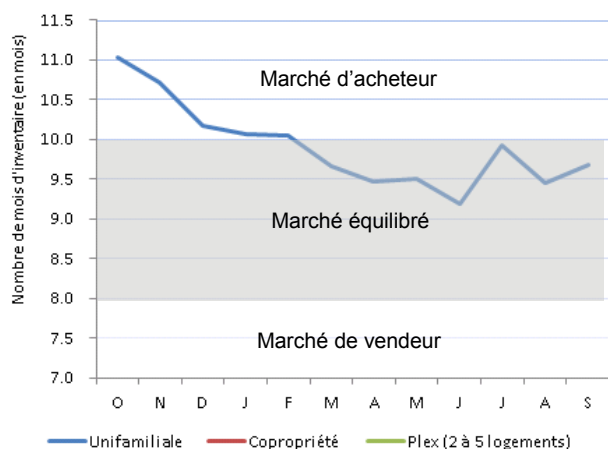


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	49	6,5	7,5	Vendeur
150 et plus	64	5,2	12,5	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