

# Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ



## Faits saillants

- > 2014 marque une année record pour le marché résidentiel de la région de Trois-Rivières
- > 2014 : une très bonne année pour l'emploi dans la RMR de Trois-Rivières
- > Des records pour les trois catégories de propriétés
- > L'offre de propriétés augmente plus lentement que la demande
- > Les conditions du marché se sont resserrées
- > Forte hausse des ventes au quatrième trimestre de 2014

## 2014 marque une année record pour le marché résidentiel de la région de Trois-Rivières

Après avoir diminué de 10 % en 2013, le marché résidentiel de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières a connu un record de ventes en 2014 avec un total de 1 119 transactions. Il s'agit d'une augmentation de 21 % par rapport à l'année précédente et de la hausse des ventes la plus vigoureuse parmi les six RMR de la province.

### 2014 : une très bonne année pour l'emploi dans la RMR de Trois-Rivières

Le dynamisme du marché résidentiel a été soutenu par une amélioration du marché de l'emploi dans la région de Trois-Rivières en 2014. Après avoir perdu 4 300 emplois à temps plein en 2013, l'économie trifluvienne en a créé 2 900 en 2014, alors que le nombre d'emplois à temps partiel est demeuré stable<sup>1</sup>. De plus, le taux de chômage s'est établi à 7,3 % dans la RMR de Trois-Rivières en 2014, soit le plus bas taux depuis au moins 1996<sup>2</sup>. Ainsi, les bons résultats du côté du marché de l'emploi et les taux d'intérêt historiquement bas ont donné des ailes au marché immobilier trifluvien en 2014.

### Des records pour les trois catégories de propriétés

L'unifamiliale et la copropriété, avec 854 ventes et 91 ventes respectivement, ont toutes deux établi un record de transactions dans la région de Trois-Rivières en 2014, alors que les ventes de plex ont égalé le sommet de 166 ventes observé en 2004.

L'unifamiliale et la copropriété, avec 854 ventes et 91 ventes respectivement, ont toutes deux établi un record de transactions dans la région de Trois-Rivières en 2014, alors que les ventes de plex ont égalé le sommet de 166 ventes observé en 2004. De plus, c'est Trois-Rivières qui a enregistré la plus forte croissance des ventes par rapport à 2013 parmi les six RMR de la province et ce, pour chacune des trois catégories de propriétés : soit de 17 % pour l'unifamiliale, de 52 % pour la copropriété et de 19 % pour les plex.

Parmi les cinq secteurs géographiques qui composent la RMR de Trois-Rivières, celui de la Périphérie a affiché un niveau record de ventes résidentielles en 2014 avec 162 transactions, soit une hausse de 23 % par rapport à l'année précédente. Les 250 transactions observées dans le secteur de Cap de la Madeleine en 2014 représentent le deuxième meilleur résultat à ce chapitre depuis 2000 (il y eu 269 ventes en 2009) et une augmentation de 24 % comparativement à 2013. Trois Rivières-Ouest (202 transactions), Trois Rivières (323 transactions) et le secteur regroupant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac (182 transactions) ont également connu des hausses vigoureuses de 22 %, 18 % et 17 % respectivement.

### L'offre de propriétés augmente plus lentement que la demande

Pour une cinquième année consécutive, le nombre d'inscriptions en vigueur a augmenté dans la région de Trois-Rivières en 2014. Cependant, pour une première fois depuis 2009, l'offre de propriétés y a progressé à un rythme plus lent que celui des ventes. En effet, avec une augmentation de 9 % du nombre de propriétés à vendre en 2014, soit 913 contre 838 l'année précédente, Trois-Rivières est la RMR qui a connu la plus faible hausse à ce chapitre dans la province.

Par catégorie de propriétés, le nombre d'unifamiliales et de plex à vendre a augmenté de 12 % et de 7 % respectivement en 2014, alors que l'offre de copropriétés dans la région de Trois-Rivières a diminué de 12 % pour une deuxième année consécutive. Notons toutefois que les mises en chantier de copropriétés avaient reculé de 71 % en 2013 dans la RMR de Trois-Rivières, ce qui a eu un impact sur le nombre de nouvelles copropriétés offertes sur ce marché en 2014.

C'est dans les secteurs de Trois-Rivières (+23 %) et de la Périphérie (+14 %) que la hausse d'inscriptions résidentielles en vigueur a été la plus importante en 2014, alors que les augmentations ont été plus modérées dans les secteurs de Cap-de-la-Madeleine (+8 %) et de Trois-Rivières-Ouest (+1 %). Le secteur regroupant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac a été le seul à enregistrer une baisse (-5 %).

### Les conditions du marché se sont resserrées

La progression plus rapide des ventes relativement à l'offre de propriétés en 2014 a entraîné un resserrement des conditions du marché pour chacune des trois catégories de propriétés dans la RMR de Trois-Rivières, faisant mentir la tendance observée dans la grande majorité des centres urbains de la province.

La progression plus rapide des ventes relativement à l'offre de propriétés en 2014 a entraîné un resserrement des conditions du marché pour chacune des trois catégories de propriétés dans la RMR de Trois-Rivières, faisant mentir la tendance observée dans la grande majorité des centres urbains de la province.

Notons que les RMR de Trois-Rivières, de Québec et de Montréal sont les seules où les conditions du marché de l'unifamiliale sont équilibrées, alors que les acheteurs sont favorisés dans toutes les autres RMR. Il n'est donc pas surprenant que la région trifluvienne soit en tête de liste au chapitre de la croissance du prix médian des unifamiliales. Le prix médian de l'unifamiliale a augmenté de 2 % pour l'ensemble de la RMR de Trois-Rivières pour atteindre 152 000 \$ en 2014. La stabilité a été observée du côté du prix médian des plex, qui est demeuré à 148 000 \$, alors que le prix médian des copropriétés a diminué de 5 % en 2014, une première baisse depuis 2008, pour s'établir à 128 000 \$.

Géographiquement, les secteurs du Cap-de-la-Madeleine (9 %) et de la Périphérie (9 %) ont enregistré les plus fortes hausses du prix médian de l'unifamiliale en 2014, alors que la hausse a été de 3 % dans le secteur de Trois-Rivières-Ouest et de 1 % dans le secteur de Trois-Rivières. Finalement, ce prix a diminué de 5 % dans le secteur regroupant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac.

### Forte hausse des ventes au quatrième trimestre de 2014

Le quatrième trimestre de 2014 a donné lieu à la hausse des ventes résidentielles la plus vigoureuse de l'année dans la RMR de Trois-Rivières. Les 231 transactions enregistrées d'octobre à décembre 2014 représentent une croissance de 40 % par rapport au quatrième trimestre de 2013 et un record pour cette période de l'année. Cette hausse a été accompagnée par une augmentation de 1 % du prix médian des unifamiliales, qui s'est établi à 150 000 \$.

<sup>1</sup> Source : Statistique Canada.

<sup>2</sup> Idem

## Indicateurs économiques

### Taux hypothécaires <sup>(3)</sup>

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
1 an	3,14 %	↔ 0,00	↔ 0,00
3 ans	3,44 %	↓ - 0,31	↓ - 0,51
5 ans	4,79 %	↔ 0,00	↓ - 0,55

### Taux d'inflation annuel (Canada)

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

### Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Global	63	↓ - 13	↓ - 11
Bon temps pour un achat important <sup>(5)</sup>	38 %	↓ - 7	↓ - 5

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

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Emploi (en milliers) <sup>(6)</sup>	68,7	↓ - 1,1	↑ 2,2
Taux de chômage <sup>(6)</sup>	6,5 %	↑ 0,5	↓ - 1,8

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

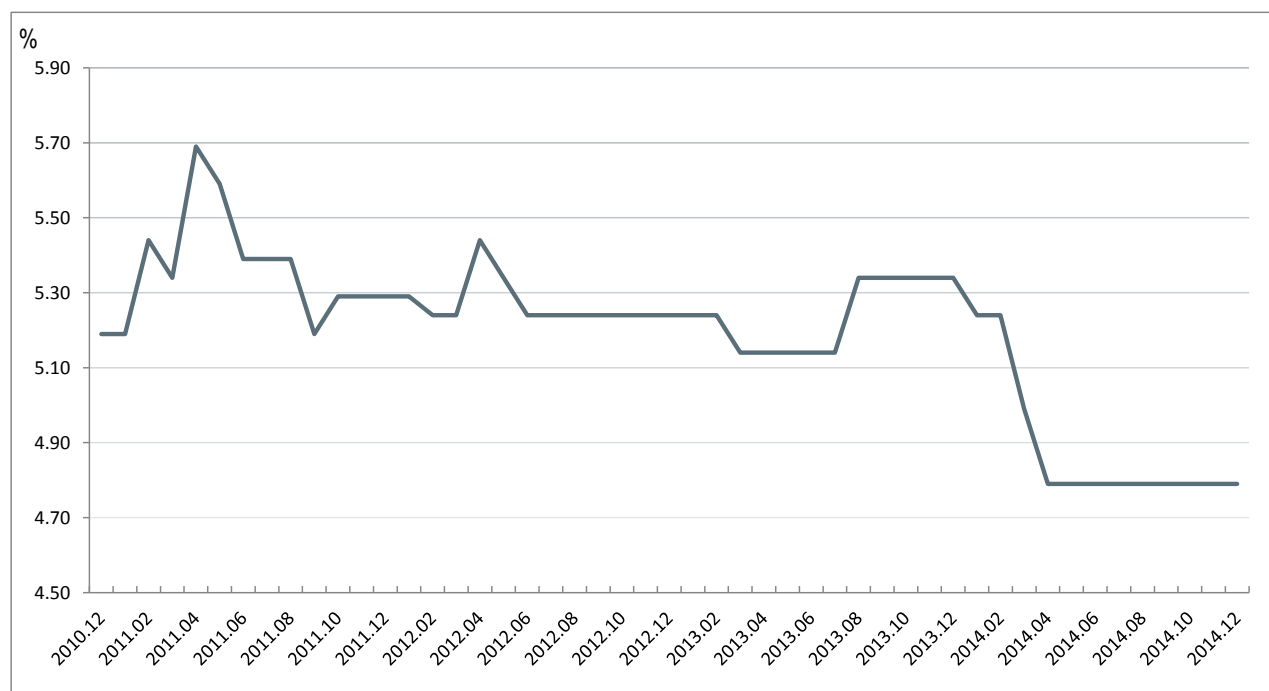
	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Total <sup>(7)</sup>	303	S.O.	↑ 46 %
Unifamiliale	116	S.O.	↓ -13 %
Copropriété	89	S.O.	↑ **
Locatif	98	S.O.	↑ 32 %

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

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

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

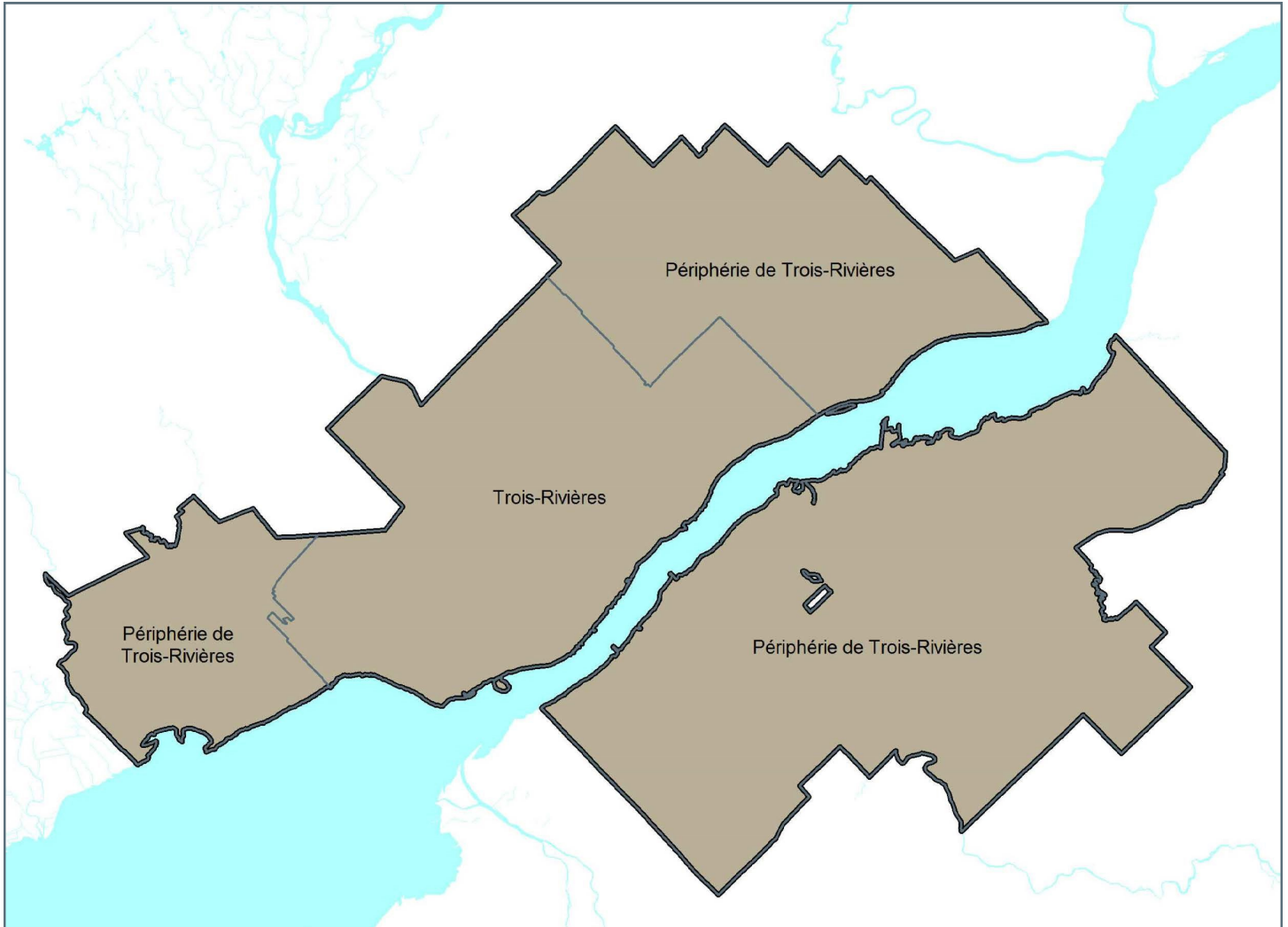
## Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



Source : Statistique Canada

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

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



\* Définition de Statistique Canada, Recensement de 2011

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

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

### Liste des secteurs

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

#### Ville de Trois-Rivières

##### Secteur 1 : Trois-Rivières

Trois-Rivières

##### Secteur 2 : Trois-Rivières Ouest

Trois-Rivières Ouest

##### Secteur 3 : Cap-de-la-Madelaine

Cap-de-la-Madelaine

##### Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Pointe-du-Lac

Sainte-Marthe-du-Cap

Saint-Louis-de-France

#### Périphérie de Trois-Rivières

##### Secteur 5 : Périphérie

Bécancour

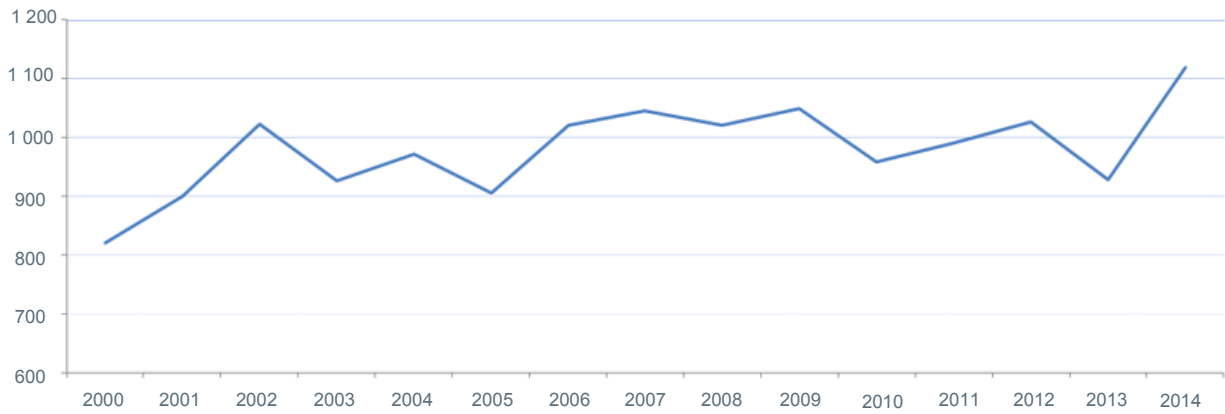
Champlain

Saint-Luc-de-Vincennes

Saint-Maurice

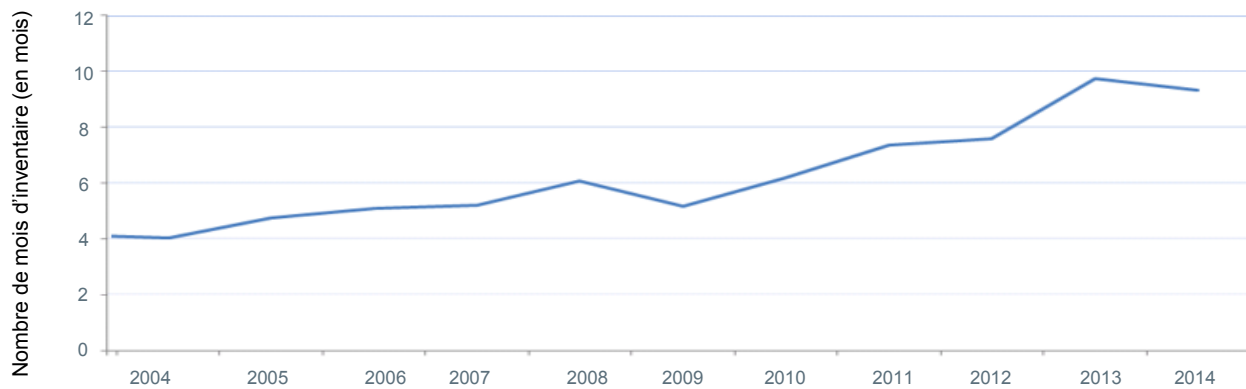
Yamachiche

## Évolution des ventes Centris® Région métropolitaine de Trois-Rivières



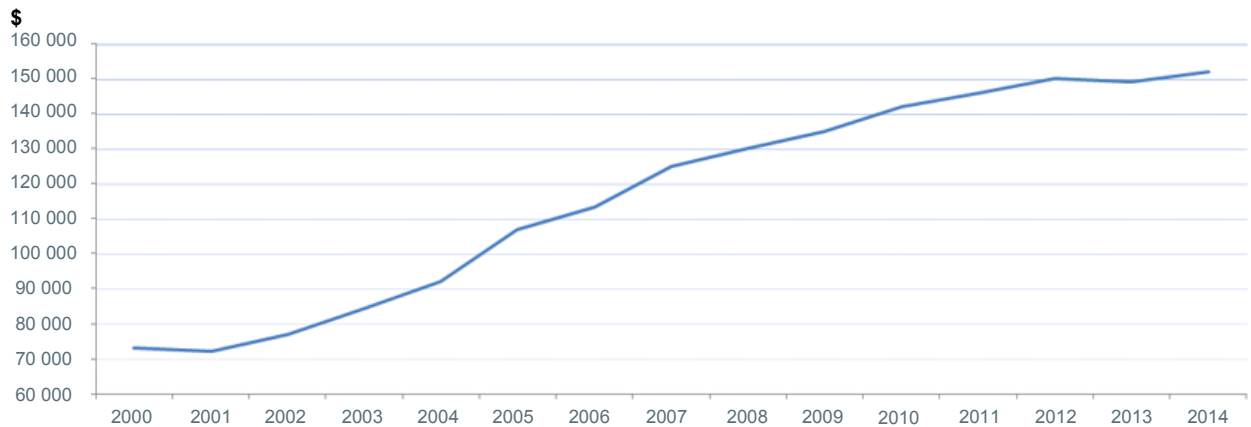
Source : FCIQ par le système Centris®

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



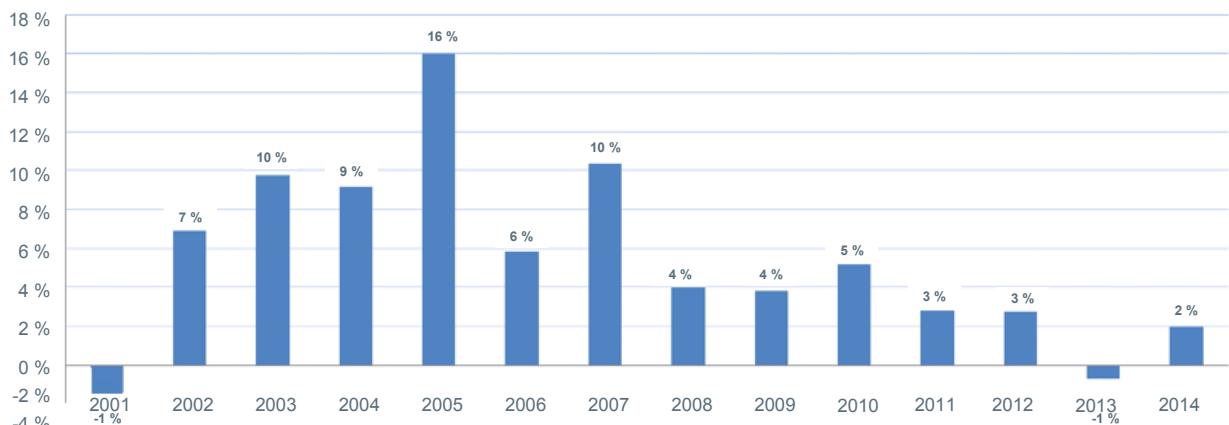
Source : FCIQ par le système Centris®

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



Source : FCIQ par le système Centris®

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



Source : FCIQ par le système Centris®



## Région métropolitaine de Trois-Rivières

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 4 <sup>e</sup> trimestre 2014			
Ventes	231	↑	40 %
Nouvelles inscriptions	460	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	909	↑	6 %
Volume (en milliers \$)	35 982	↑	39 %
12 derniers mois			
Ventes	1 119	↑	21 %
Nouvelles inscriptions	2 095	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	913	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	181 788	↑	24 %

### 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	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2014							
Ventes	173	↑	28 %	854	↑	17 %		
Inscriptions en vigueur	654	↑	7 %	663	↑	12 %		
Prix médian	150 000 \$	↑	1 %	152 000 \$	↑	2 %	↑	13 %
Prix moyen	156 112 \$	↓	-1 %	165 072 \$	↑	3 %	↑	17 %
Délai de vente moyen (jours)	109	↑	12	104	↑	10		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2014							
Ventes	17			91	↑	52 %		
Inscriptions en vigueur	85	↑	8 %	79	↓	-12 %		
Prix médian	**			128 000 \$	↓	-5 %	↑	12 %
Prix moyen	**			140 493 \$	↓	-10 %	↑	15 %
Délai de vente moyen (jours)				109	↓	-30		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2014							
Ventes	41	↑		166	↑	19 %		
Inscriptions en vigueur	159	↑	5 %	160	↑	7 %		
Prix médian	140 000 \$	↓	-1 %	148 000 \$	↔	0 %	↑	14 %
Prix moyen	157 480 \$	↓	-5 %	166 737 \$	↑	6 %	↑	14 %
Délai de vente moyen (jours)	100	↓	-29	105	↑	11		

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

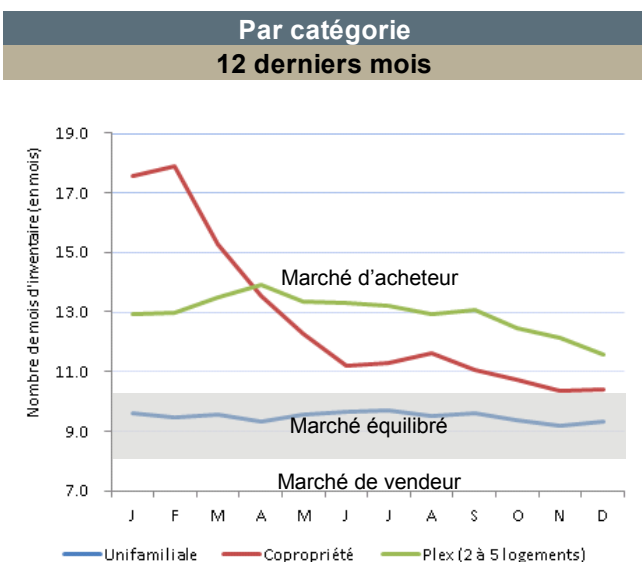


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire		
	(I)	(V)	(I)/(V)		
Moins de 125	100	17,9	5,6		Vendeur
125 à 149	121	16,3	7,5		Vendeur
150 à 174	121	15,3	7,9		Vendeur
175 à 199	106	7,3	14,4		Acheteur
200 à 249	98	7,9	12,4		Acheteur
250 et plus	117	6,5	18,0		Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

## Ville de Trois-Rivières

Liste des secteurs



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

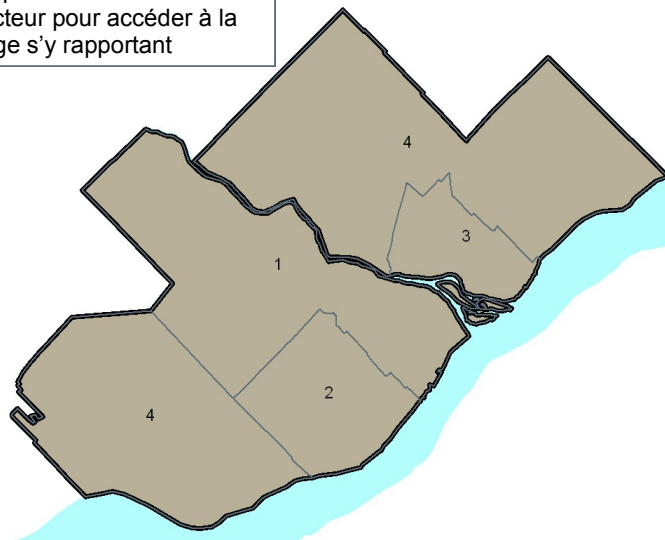


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2014			
Ventes	196	↑	48 %
Nouvelles inscriptions	383	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	754	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	30 398	↑	49 %
12 derniers mois			
Ventes	957	↑	20 %
Nouvelles inscriptions	1 777	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	768	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	155 121	↑	21 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2014							
Ventes	143	↑	38 %	715	↑	18 %		
Inscriptions en vigueur	532	↑	6 %	547	↑	12 %		
Prix médian	149 000 \$	↓	-3 %	154 000 \$	↑	2 %	↑	14 %
Prix moyen	152 695 \$	↔	0 %	164 466 \$	↑	1 %	↑	15 %
Délai de vente moyen (jours)	117	↑	33	102	↑	16		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2014							
Ventes	15			82	↑	41 %		
Inscriptions en vigueur	71	↔	0 %	68	↓	-19 %		
Prix médian	**			130 000 \$	↓	-4 %	↑	14 %
Prix moyen	**			142 714 \$	↓	-10 %	↑	17 %
Délai de vente moyen (jours)				111	↓	-28		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	4 <sup>e</sup> trimestre 2014							
Ventes	38	↑	100 %	158	↑	18 %		
Inscriptions en vigueur	148	↑	2 %	150	↑	7 %		
Prix médian	143 000 \$	↓	-2 %	148 000 \$	↓	-1 %	↑	13 %
Prix moyen	162 624 \$	↓	-4 %	167 377 \$	↑	5 %	↑	14 %
Délai de vente moyen (jours)	92	↓	-42	104	↑	8		

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

Par catégorie  
12 derniers mois

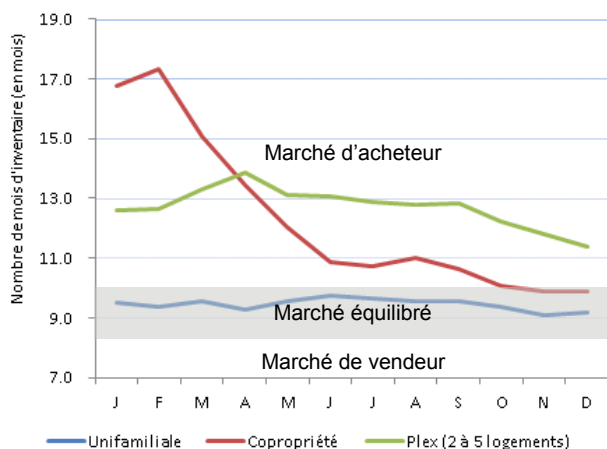


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	72	13,8	5,2	Vendeur
125 à 149	100	14,2	7,1	Vendeur
150 à 174	106	13,8	7,6	Vendeur
175 à 224	127	9,8	13,0	Acheteur
225 et plus	143	8,0	17,8	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			
4 <sup>e</sup> trimestre 2014			
Ventes	81	↑	98 %
Nouvelles inscriptions	134	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	265	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	12 149	↑	86 %
12 derniers mois			
Ventes	323	↑	18 %
Nouvelles inscriptions	601	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	268	↑	23 %
Volume (en milliers \$)	51 013	↑	17 %

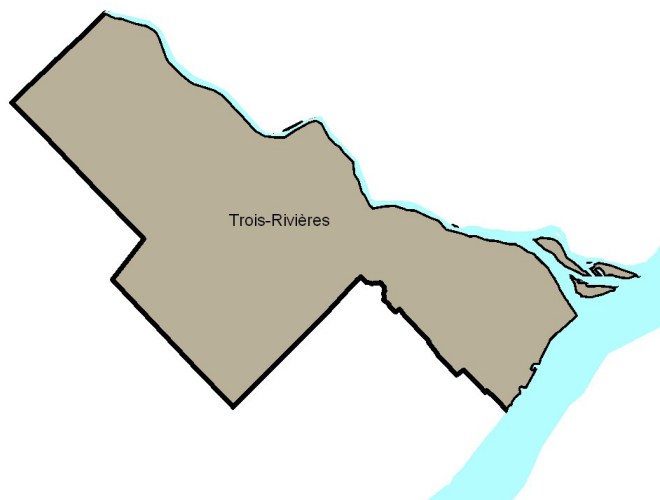


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	53	↑	71 %	204	↑	15 %	
Inscriptions en vigueur	146	↑	19 %	148	↑	30 %	
Prix médian	153 000 \$	↓	-4 %	155 000 \$	↑	1 %	↑ 12 %
Prix moyen	152 643 \$	↓	-7 %	163 304 \$	↑	1 %	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	130	↑	47	105	↑	21	
	Copropriété						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	7			38	↑	73 %	
Inscriptions en vigueur	33	↑	15 %	31	↑	11 %	
Prix médian	**			133 250 \$	↔	0 %	↑ 11 %
Prix moyen	**			137 403 \$	↓	-8 %	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)				123	↑	33	
	Plex (2 à 5 logements)						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	21			81	↑	9 %	
Inscriptions en vigueur	85	↑	8 %	89	↑	18 %	
Prix médian	**			147 500 \$	↓	-5 %	↑ 8 %
Prix moyen	**			155 602 \$	↓	-2 %	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)				93	↓	-7	

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

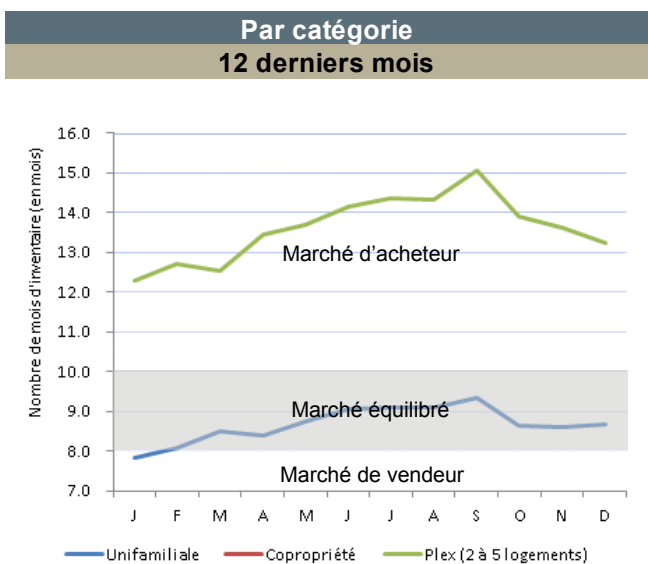


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	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	7,4	6,5	Vendeur
150 à 174	38	4,7	8,2	Équilibré
175 et plus	61	4,9	12,4	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®



Secteur 2 : Trois-Rivières-Ouest

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2014			
Ventes	33	↑	32 %
Nouvelles inscriptions	67	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	118	↓	-6 %
Volume (en milliers \$)	5 277	↑	36 %
12 derniers mois			
Ventes	202	↑	22 %
Nouvelles inscriptions	318	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	124	↑	1 %
Volume (en milliers \$)	34 889	↑	25 %

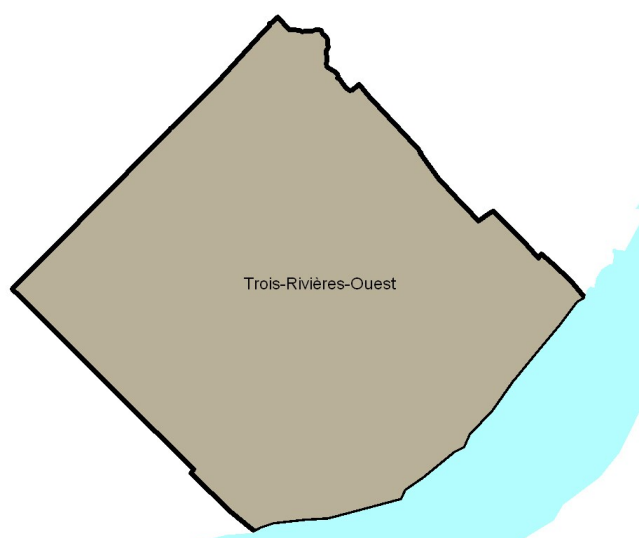


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

Unifamiliale						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2014		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	24		165	↑	14 %	
Inscriptions en vigueur	94	↓ -10 %	99	↓	-3 %	
Prix médian	**		160 000 \$	↑	3 %	↑ 14 %
Prix moyen	**		171 933 \$	↑	1 %	↑ 15 %
Délai de vente moyen (jours)			98	↑	23	
Copropriété						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2014		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	5		22			
Inscriptions en vigueur	14		14			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2014		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	4		15			
Inscriptions en vigueur	9		10			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

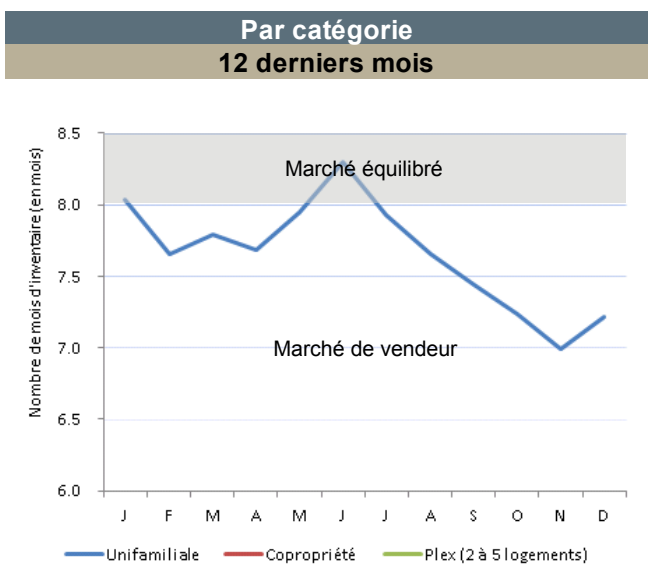


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	23	6,0	3,9	Vendeur
150 à 199	36	4,9	7,3	Vendeur
200 et plus	40	2,8	14,0	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Cap-de-la-Madeleine

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2014			
Ventes	52	↑	58 %
Nouvelles inscriptions	108	↑	38 %
Inscriptions en vigueur	208	↑	24 %
Volume (en milliers \$)	8 730	↑	76 %
12 derniers mois			
Ventes	250	↑	24 %
Nouvelles inscriptions	478	↑	16 %
Inscriptions en vigueur	191	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	40 942	↑	31 %

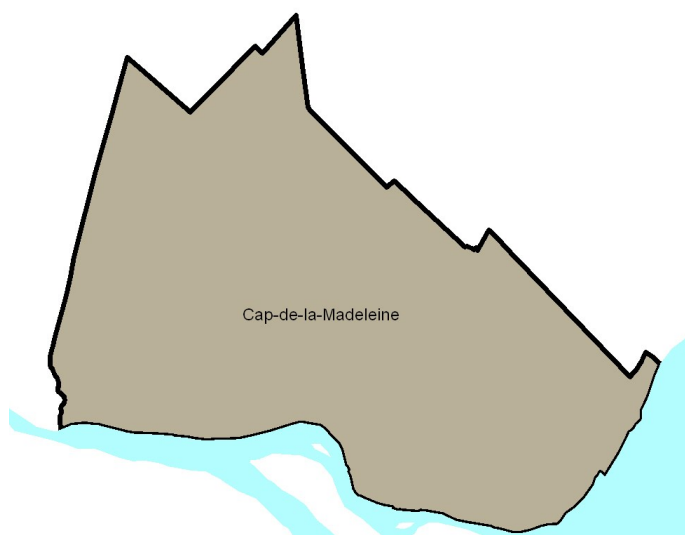


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	39	↑	70 %	184	↑	30 %	
Inscriptions en vigueur	144	↑	35 %	133	↑	19 %	
Prix médian	149 000 \$	↑	13 %	150 000 \$	↑	9 %	↑ 17 %
Prix moyen	162 179 \$	↑	13 %	167 193 \$	↑	8 %	↑ 24 %
Délai de vente moyen (jours)	129	↑	42	100	↑	17	
	Copropriété						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	2			10			
Inscriptions en vigueur	21			16			
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							
	Plex (2 à 5 logements)						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	11			56	↑	12 %	
Inscriptions en vigueur	43	↓	-16 %	43	↓	-13 %	
Prix médian	**			136 500 \$	↓	-4 %	↑ 19 %
Prix moyen	**			160 279 \$	↔	0 %	↑ 29 %
Délai de vente moyen (jours)				116	↑	32	

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

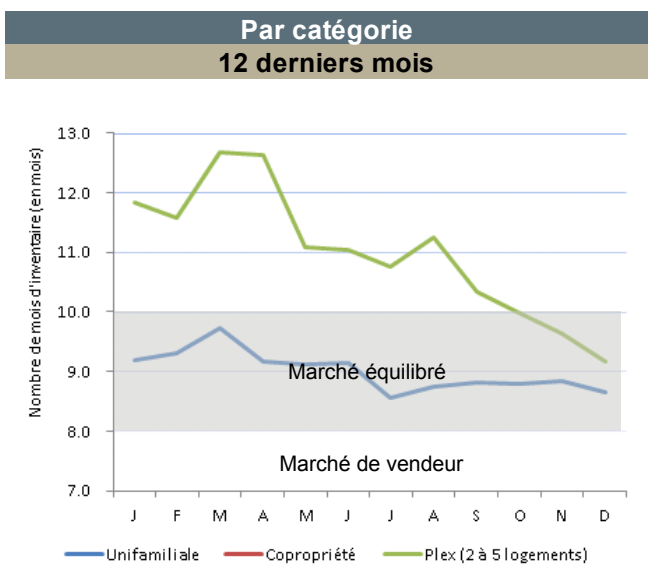


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale		Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)		
Moins de 150	(I)	(V)	(I)/(V)	Vendeur
150 et plus	55	7,4	7,4	Équilibré
	78	7,9	9,8	

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			
4 <sup>e</sup> trimestre 2014			
Ventes	30	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	74	↓	-11 %
Inscriptions en vigueur	163	↓	-15 %
Volume (en milliers \$)	4 241	↓	-16 %
12 derniers mois			
Ventes	182	↑	17 %
Nouvelles inscriptions	380	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	184	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	28 277	↑	11 %

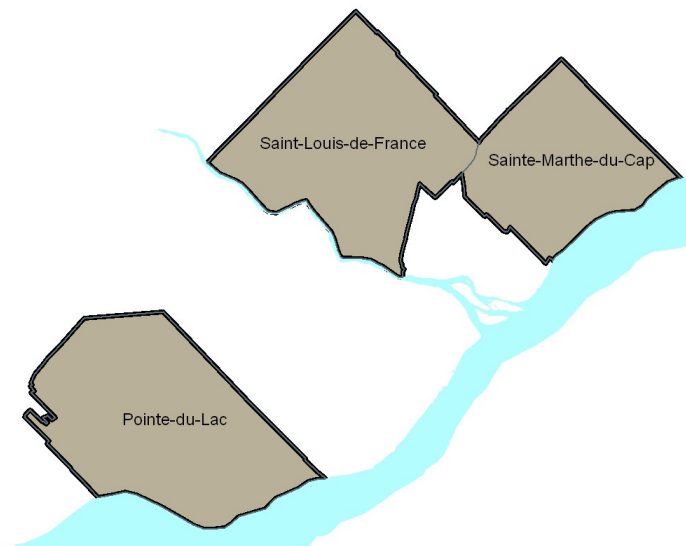


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	4 <sup>e</sup> trimestre 2014	12 derniers mois	Depuis 5 ans	
Ventes	27	162	↑ 17 %	
Inscriptions en vigueur	147	168	↑ 5 %	
Prix médian	**	147 750 \$	↓ -5 %	↑ 15 %
Prix moyen	**	154 872 \$	↓ -5 %	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)		106	↑ 1	
Copropropriété				
Ventes	1	12		
Inscriptions en vigueur	2	6		
Prix médian	**	**		
Prix moyen	**	**		
Délai de vente moyen (jours)				
Plex (2 à 5 logements)				
Ventes	2	6		
Inscriptions en vigueur	11	7		
Prix médian	**	**		
Prix moyen	**	**		
Délai de vente moyen (jours)				

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

### Évolution des conditions de marché

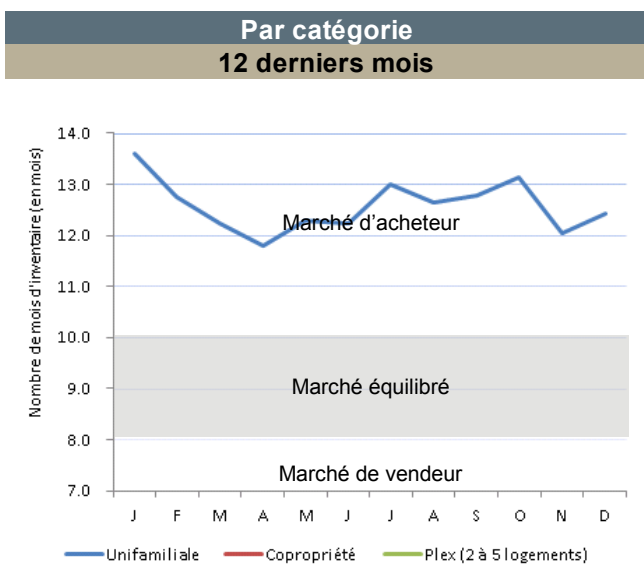


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale			
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions de marché
Moins de 150	(I)	(V)	(I)/(V)	Vendeur
150 et plus	46	7,2	6,4	Acheteur
	122	6,3	19,3	

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

## Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2014			
Ventes	35	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	77	↑	18 %
Inscriptions en vigueur	154	↑	13 %
Volume (en milliers \$)	5 584	↑	1 %
12 derniers mois			
Ventes	162	↑	23 %
Nouvelles inscriptions	318	↑	16 %
Inscriptions en vigueur	145	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	26 667	↑	40 %

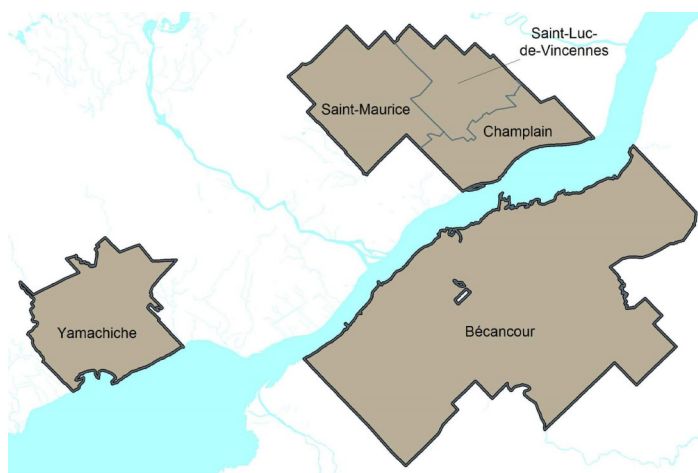


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	30	↓	-3 %	139	↑	13 %	
Inscriptions en vigueur	122	↑	9 %	115	↑	11 %	
Prix médian	165 257 \$	↑	16 %	145 000 \$	↑	9 %	↑ 21 %
Prix moyen	172 964 \$	↔	0 %	168 209 \$	↑	15 %	↑ 29 %
Délai de vente moyen (jours)	72	↓	-72	109	↓	-17	

	Copropriété						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	2			9			
Inscriptions en vigueur	15			12			
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							

	Plex (2 à 5 logements)						
	4 <sup>e</sup> trimestre 2014						12 derniers mois
Ventes	3			8			
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

Par catégorie  
12 derniers mois

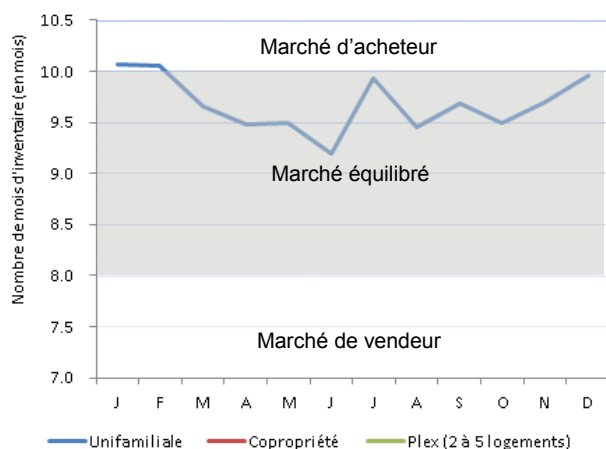


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	48	6,2	7,8	Vendeur
150 et plus	67	5,4	12,4	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](mailto:stats@fcqi.ca)