

Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ



Région métropolitaine de Trois-Rivières

Faits saillants

- > Recul des ventes de 5 % au premier trimestre de 2015
- > Un contexte économique favorable
- > Hausse marquée de l'offre de propriétés
- > Baisse quasi généralisée des prix

Recul des ventes de 5 % au premier trimestre de 2015

De janvier à mars 2015, 316 propriétés résidentielles ont changé de mains par l'entremise du système Centris® des courtiers immobiliers dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières, ce qui représente un recul de 5 % par rapport à la même période en 2014. Il est toutefois important de noter que le premier trimestre de 2014, qui représente le trimestre de comparaison, avait été particulièrement actif, avec une hausse des ventes résidentielles de l'ordre de 17 %. Malgré la baisse, le niveau de ventes enregistré au premier trimestre de 2015 est le troisième plus important, pour cette période de l'année, depuis 2005 dans la région de Trois-Rivières. Le résultat du premier trimestre de 2015 est, en ce sens, un retour à un niveau d'activité plus proche de la moyenne historique.

Malgré la baisse, le niveau de ventes enregistré au premier trimestre de 2015 est le troisième plus important, pour cette période de l'année, depuis 2005 dans la région de Trois-Rivières.

L'unifamiliale a connu une baisse de 5 % des ventes au cours du premier trimestre de 2015, avec 248 transactions. Les 34 plex vendus représentent une diminution de 23 % par rapport au premier trimestre de 2014 et le plus faible nombre de transactions pour un premier trimestre depuis l'année 2000. En revanche, les ventes de copropriétés se sont établies à 32 unités, un record pour cette période de l'année dans la région trifluvienne.

Les ventes de copropriétés se sont établies à 32 unités, un record pour cette période de l'année dans la région trifluvienne.

Par secteur géographique, Cap-de-la-Madeleine s'est distingué en étant le seul secteur à avoir connu une hausse des ventes résidentielles de janvier à mars 2015. Les 88 transactions enregistrées dans ce secteur représentent une augmentation de 35 % par rapport à la même période en 2014 et le meilleur résultat pour un premier trimestre depuis au moins l'année 2000. La périphérie de Trois-Rivières a également affiché de bons résultats avec 47 ventes résidentielles au premier trimestre de 2015, un niveau inchangé par rapport au record enregistré un an auparavant. En revanche, Trois Rivières (84 ventes), Trois Rivières-Ouest (50 ventes), ainsi que le secteur regroupant Sainte Marthe du Cap, Saint Louis de France et Pointe du Lac (47 ventes), ont tous connu des reculs, soit de 5 %, de 24 % et de 28 % respectivement.

Un contexte économique favorable

La baisse de 0,25 point de pourcentage du taux directeur à la fin du mois de janvier 2015 a entraîné une réduction des taux hypothécaires. La plupart des institutions financières ont toutefois tardé à réagir et n'ont diminué leurs taux hypothécaires variables que de 0,15 point de pourcentage. En ce qui a trait aux taux hypothécaires pour un terme fixe de 5 ans, même s'ils n'ont presque pas bougé au cours du trimestre¹, la plupart des institutions financières offraient des rabais de taux substantiels, avoisinant les deux points de pourcentage, à leurs meilleurs clients. De plus, la proportion de Québécois qui considéraient le moment propice pour réaliser un achat important, telle une propriété, est passée

¹ Selon les données de Statistique Canada, la moyenne des taux hypothécaires affichés pour un terme fixe de cinq ans est passée de 4,79 % à 4,74 %.

de 27 % au premier trimestre de 2014 à 32 % au premier trimestre de 2015². Cependant, après avoir affiché de solides gains lors des trois premiers trimestres de 2014, le marché de l'emploi de la RMR de Trois-Rivières a perdu de son élan au dernier trimestre de 2014, avec la perte de 1 400 postes. Seule une partie de ces pertes a été récupérée au premier trimestre de 2015, alors que l'emploi a connu une croissance de 1 100 postes.

Hausse marquée de l'offre de propriétés

L'offre de propriétés à vendre dans la région de Trois-Rivières a augmenté de façon nettement plus marquée qu'au cours des trimestres précédents et ce, pour les trois catégories de propriétés.

Contrairement à ce qui a été observé dans les autres RMR de la province, l'offre de propriétés à vendre dans la région de Trois-Rivières a augmenté de façon nettement plus marquée qu'au cours des trimestres précédents et ce, pour les trois catégories de propriétés. En moyenne, 1 048 propriétés résidentielles étaient à vendre sur le système Centris® au premier trimestre de 2015, soit une augmentation de 16 % par rapport à la même période l'année dernière. Il s'agit aussi de l'offre la plus généreuse pour un premier trimestre depuis au moins 15 ans.

Les hausses de l'offre les plus vigoureuses ont été enregistrées dans les secteurs de Cap de la Madeleine (238 inscriptions) et de la périphérie de Trois Rivières (167 inscriptions) au premier trimestre de 2015. L'offre dans le secteur de Cap-de-la-Madeleine a augmenté de 31 % par rapport au même trimestre en 2014, alors que la hausse du côté de la périphérie était de 27 %. Les autres secteurs de la région trifluvienne ont plutôt enregistré des augmentations allant de 4 % à 15 % à ce chapitre.

Baisse quasi généralisée des prix

Au chapitre des prix, la région de Trois-Rivières a connu un repli de 2 % du prix médian des unifamiliales, ce dernier s'établissant à 148 250 \$ au premier trimestre de 2015. Comme c'était le cas pour les ventes, le secteur de Cap de la Madeleine s'est distingué avec une croissance de 2 % du prix médian de l'unifamiliale, alors que tous les autres secteurs ont affiché des baisses de prix entre -1 % et -7 %.

Par ailleurs, les conditions du marché se sont détendues légèrement au premier trimestre de 2015 pour l'unifamiliale, mais ce marché demeure équilibré dans la majorité des secteurs. Seuls les acheteurs d'unifamiliales dans le secteur englobant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac sont clairement avantagés lors des négociations.

Finalement, les délais de vente ont diminué dans la majorité des secteurs au cours du premier trimestre de 2015, de sorte que le délai de vente moyen d'une maison unifamiliale dans l'ensemble de la RMR s'est écourté de 7 jours pour atteindre 102 jours. Ce délai est légèrement inférieur à la moyenne provinciale de 118 jours. De plus, il fallait 106 jours en moyenne pour vendre un plex dans la région de Trois-Rivières, soit le même délai que pour l'ensemble de la province.

² Source : Conférence Board du Canada.

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires ⁽³⁾			
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	2,97 %	↓ - 0,17	↓ - 0,17
3 ans	3,41 %	↓ - 0,03	↓ - 0,34
5 ans	4,76 %	↓ - 0,03	↓ - 0,40

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

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)			
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	102	↑ 18	↑ 3
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	32 %	↑ 8	↑ 5

Marché du travail (région métropolitaine de recensement de Trois-Rivières)			
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	72,2	↑ 1,1	↑ 2,6
Taux de chômage ⁽⁶⁾	6,1 %	↓ - 0,5	↓ - 2,1

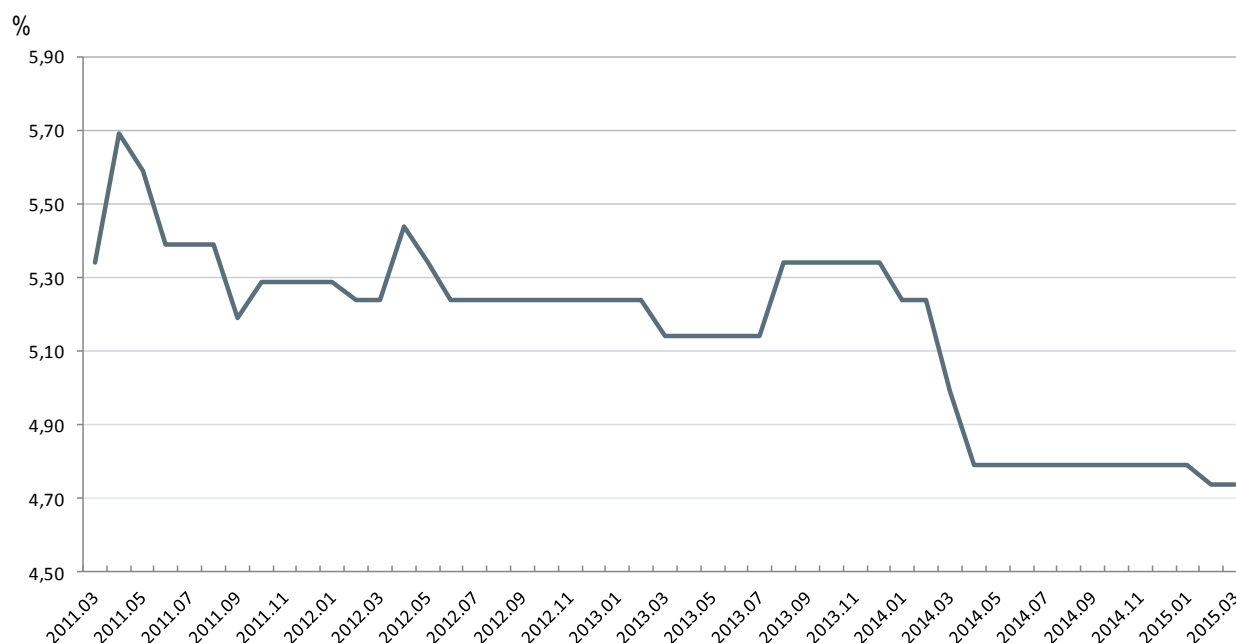
Mises en chantier (région métropolitaine de recensement de Trois-Rivières)			
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	48	S.O.	↓ -65 %
Unifamiliale	14	S.O.	↓ -48 %
Copropriété	0	S.O.	↓ -100 %
Locatif	34	S.O.	↓ -68 %

- (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

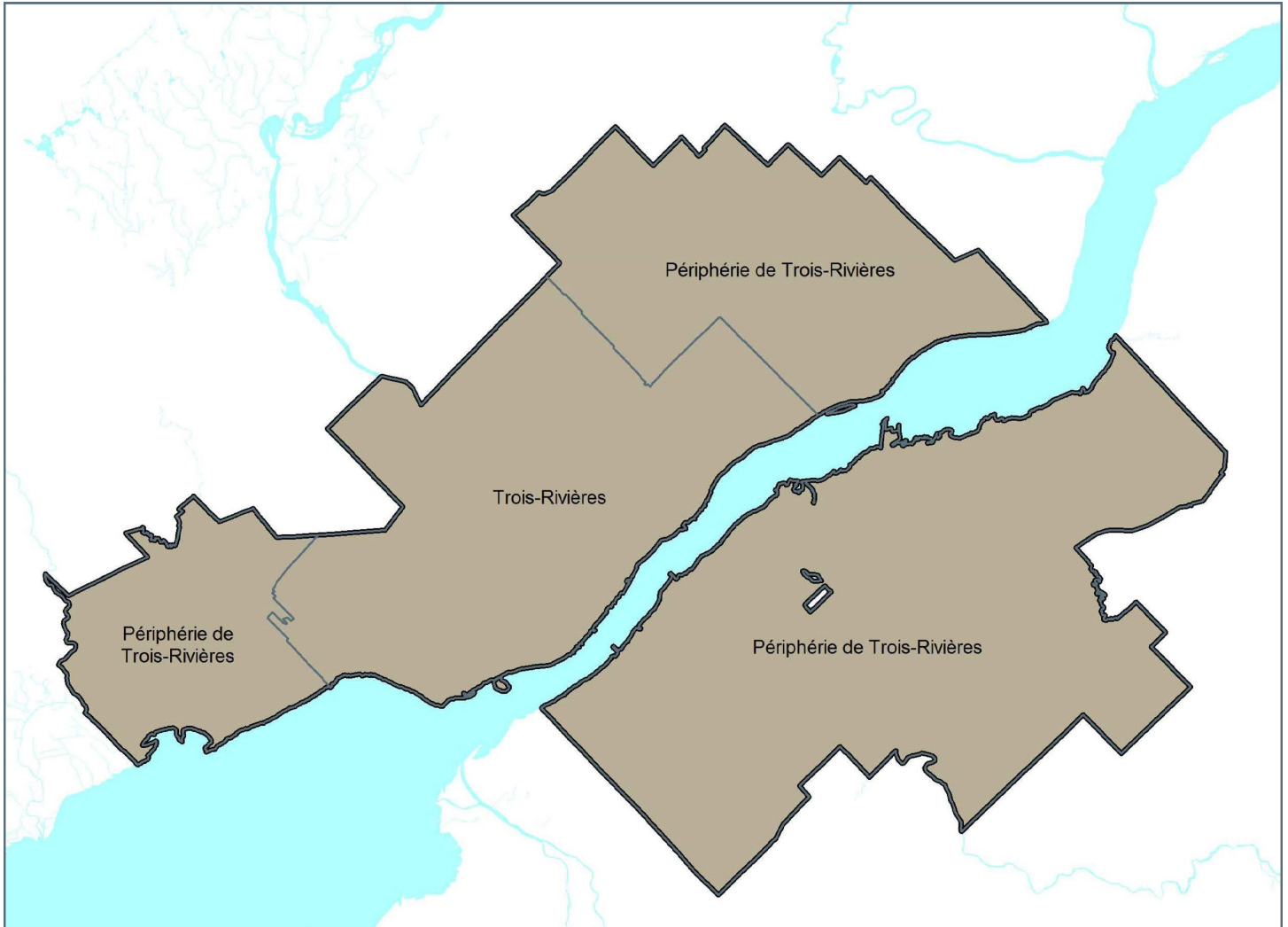
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

©2015 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.

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

Liste des secteurs

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

Ville de Trois-Rivières

Secteur 1 : Trois-Rivières

Trois-Rivières

Secteur 2 : Trois-Rivières Ouest

Trois-Rivières Ouest

Secteur 3 : Cap-de-la-Madelaine

Cap-de-la-Madelaine

Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Pointe-du-Lac

Sainte-Marthe-du-Cap

Saint-Louis-de-France

Périphérie de Trois-Rivières

Secteur 5 : Périphérie

Bécancour

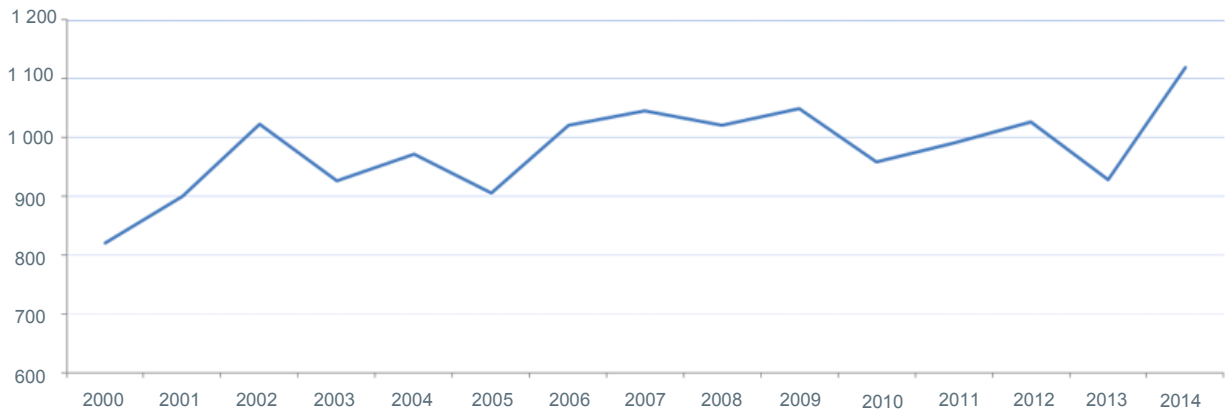
Champlain

Saint-Luc-de-Vincennes

Saint-Maurice

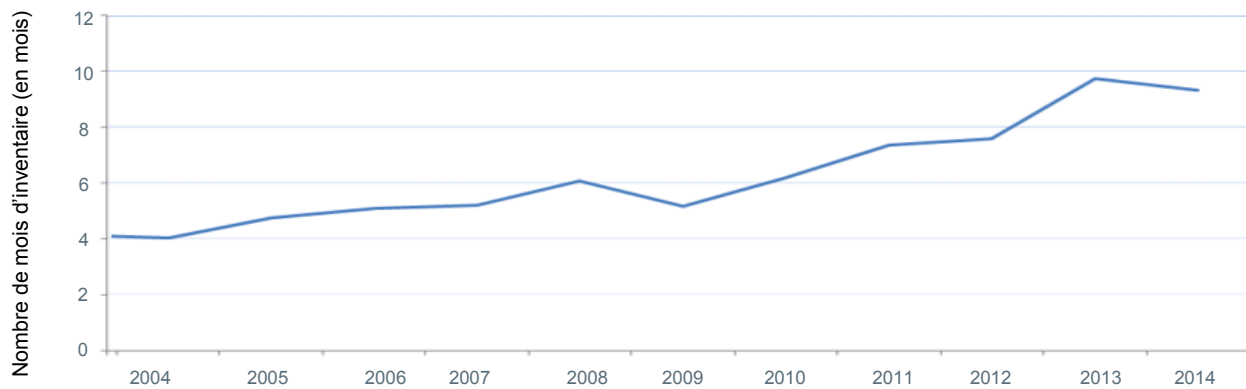
Yamachiche

Évolution des ventes Centris® Région métropolitaine de Trois-Rivières



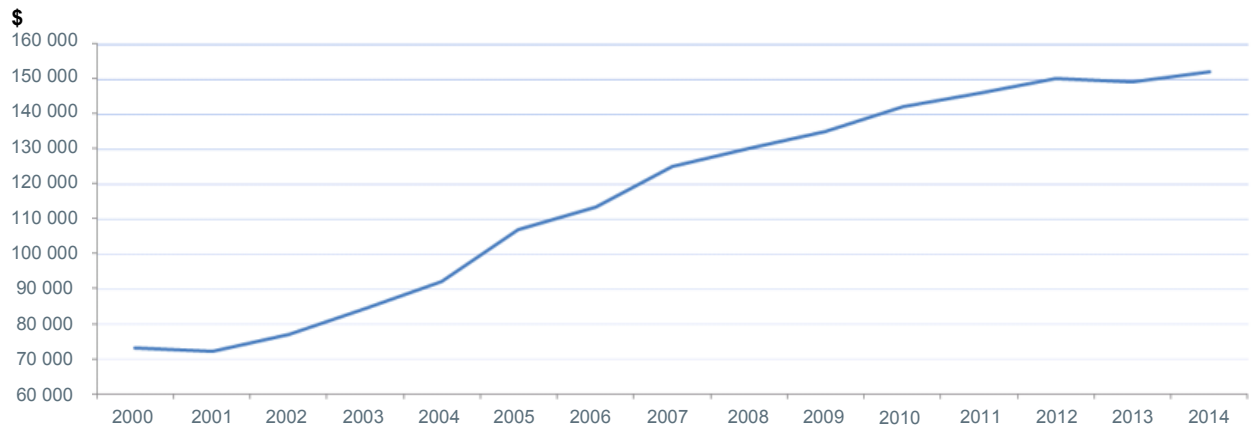
Source : FCIQ par le système Centris®

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



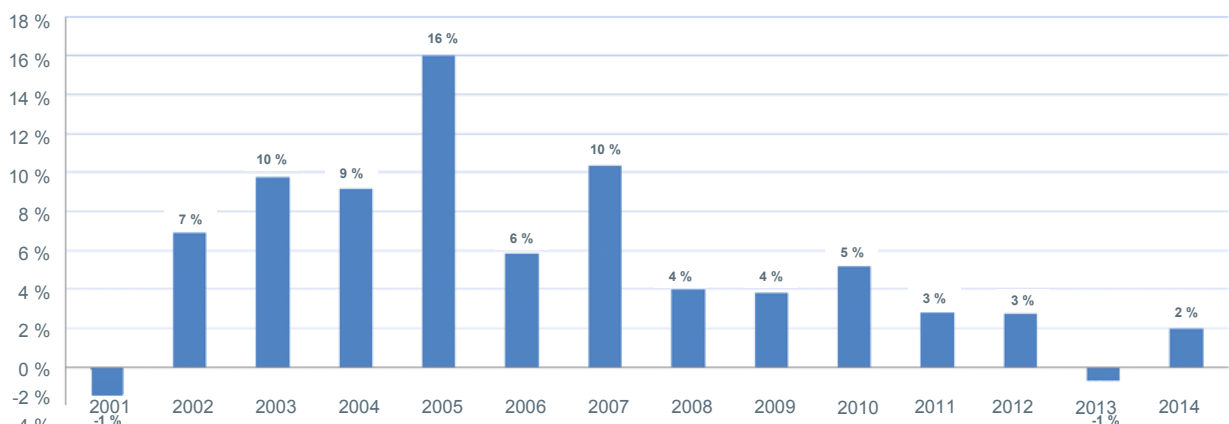
Source : FCIQ par le système Centris®

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



Source : FCIQ par le système Centris®

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



Source : FCIQ par le système Centris®



Région métropolitaine de Trois-Rivières

Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2015			
Ventes	316	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	636	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	1 048	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	49 540	↓	-6 %
12 derniers mois			
Ventes	1 102	↑	13 %
Nouvelles inscriptions	2 102	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	950	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	178 116	↑	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							
	1 ^{er} trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	248	↓	-5 %	839	↑	10 %		
Inscriptions en vigueur	754	↑	18 %	692	↑	13 %		
Prix médian	148 250 \$	↓	-2 %	152 000 \$	↑	1 %	↑	12 %
Prix moyen	160 115 \$	↓	-2 %	164 329 \$	↑	2 %	↑	14 %
Délai de vente moyen (jours)	102	↓	-7	102	↑	1		

	Copropriété							
	1 ^{er} trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	32	↑	39 %	100	↑	43 %		
Inscriptions en vigueur	98	↑	11 %	82	↓	-8 %		
Prix médian	120 500 \$	↓	-5 %	126 500 \$	↓	-5 %	↑	8 %
Prix moyen	124 231 \$	↓	-5 %	137 349 \$	↓	-7 %	↑	15 %
Délai de vente moyen (jours)	143	↑	12	115	↓	-22		

	Plex (2 à 5 logements)							
	1 ^{er} trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	34	↓	-23 %	156	↑	14 %		
Inscriptions en vigueur	185	↑	13 %	165	↑	7 %		
Prix médian	156 500 \$	↑	13 %	152 000 \$	↑	6 %	↑	10 %
Prix moyen	166 835 \$	↑	5 %	168 874 \$	↑	6 %	↑	12 %
Délai de vente moyen (jours)	106	↑	18	110	↑	15		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

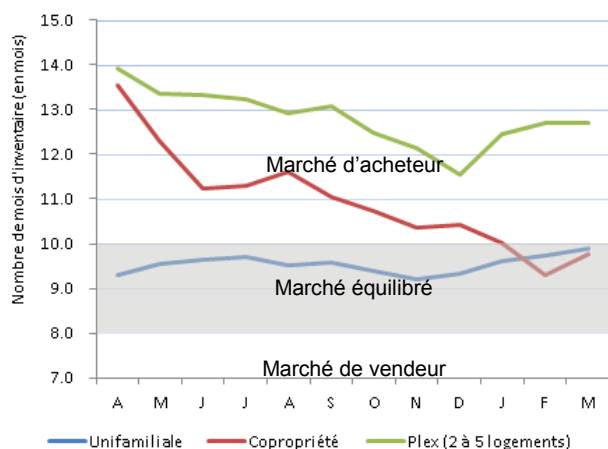


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	104	17,7	5,9	Vendeur
125 à 149	135	16,5	8,2	Équilibré
150 à 174	123	13,7	9,0	Équilibré
175 à 199	109	7,3	15,0	Acheteur
200 à 249	99	8,1	12,3	Acheteur
250 et plus	122	6,8	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

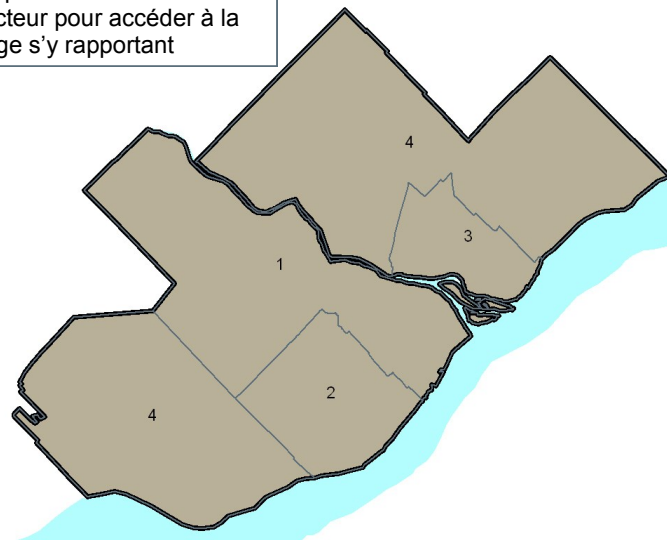


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2015			
Ventes	269	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	546	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	881	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	42 807	↓	-5 %
12 derniers mois			
Ventes	940	↑	14 %
Nouvelles inscriptions	1 779	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	796	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	152 543	↑	14 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2015				
Ventes	213	↓	-4 %	704	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	617	↑	17 %	570	↑ 13 %
Prix médian	150 000 \$	↓	-1 %	153 875 \$	↑ 1 %
Prix moyen	161 580 \$	↓	-1 %	164 047 \$	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)	98	↓	-8	100	↑ 5

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2015				
Ventes	25			87	↑ 34 %
Inscriptions en vigueur	85	↑	8 %	69	↓ -15 %
Prix médian	**			126 250 \$	↓ -6 %
Prix moyen	**			139 163 \$	↓ -8 %
Délai de vente moyen (jours)				114	↓ -26

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	1 ^{er} trimestre 2015				
Ventes	31	↓	-26 %	147	↑ 12 %
Inscriptions en vigueur	175	↑	10 %	154	↑ 6 %
Prix médian	159 000 \$	↑	15 %	152 000 \$	↑ 6 %
Prix moyen	169 884 \$	↑	10 %	171 544 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	102	↑	13	108	↑ 11

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

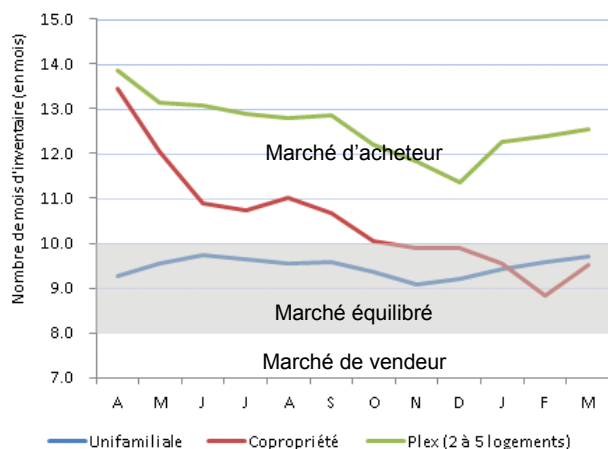


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	76	13,5	5,7	Vendeur
125 à 149	113	14,7	7,7	Vendeur
150 à 174	108	12,5	8,7	Équilibré
175 à 224	129	9,9	13,1	Acheteur
225 et plus	143	8,1	17,7	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			
1 ^{er} trimestre 2015			
Ventes	84	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	200	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	313	↑	15 %
Volume (en milliers \$)	13 546	↔	0 %
12 derniers mois			
Ventes	319	↑	17 %
Nouvelles inscriptions	620	↑	9 %
Inscriptions en vigueur	278	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	50 989	↑	20 %

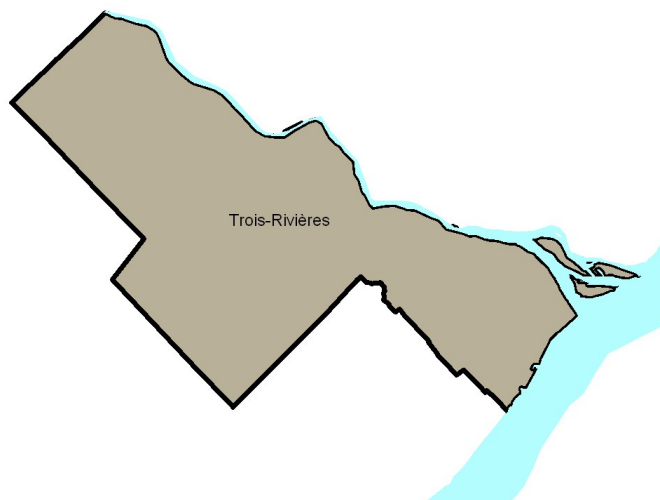


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2015							
Ventes	61	↑	11 %	210	↑	21 %		
Inscriptions en vigueur	183	↑	25 %	157	↑	28 %		
Prix médian	158 000 \$	↓	-1 %	155 000 \$	↔	0 %	↑	10 %
Prix moyen	162 819 \$	↓	-1 %	162 878 \$	↑	1 %	↑	9 %
Délai de vente moyen (jours)	95	↓	-4	104	↑	14		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2015							
Ventes	11			40	↑	67 %		
Inscriptions en vigueur	36	↓	-2 %	31	↓	-2 %		
Prix médian	**			131 450 \$	↑	1 %	↑	8 %
Prix moyen	**			137 655 \$	↓	-2 %	↑	14 %
Délai de vente moyen (jours)				127	↑	10		

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	1 ^{er} trimestre 2015							
Ventes	12			69	↓	-9 %		
Inscriptions en vigueur	94	↑	4 %	90	↑	14 %		
Prix médian	**			154 000 \$	↑	12 %	↓	-8 %
Prix moyen	**			163 456 \$	↑	7 %	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)				103	↑	14		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

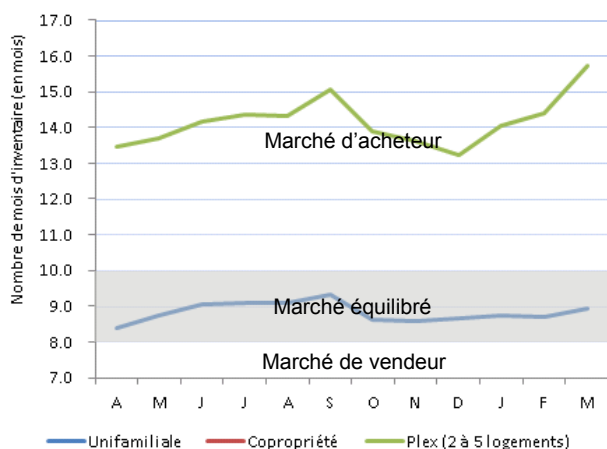


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	55	7,8	7,0	Vendeur
150 à 174	38	5,2	7,3	Vendeur
175 et plus	64	4,5	14,2	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Trois-Rivières-Ouest

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2015			
Ventes	50	↓	-24 %
Nouvelles inscriptions	88	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	143	↑	4 %
Volume (en milliers \$)	8 331	↓	-26 %
12 derniers mois			
Ventes	186	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	308	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	126	↔	0 %
Volume (en milliers \$)	31 925	↑	6 %

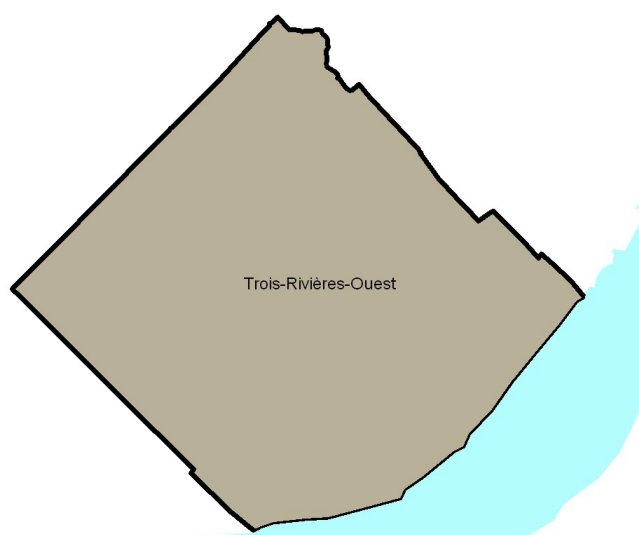


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2015		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	42	↓	-30 %	147	↓	-6 %	
Inscriptions en vigueur	114	↑	8 %	101	↔	0 %	
Prix médian	152 750 \$	↓	-1 %	165 000 \$	↑	6 %	↑ 18 %
Prix moyen	167 786 \$	↓	-2 %	171 056 \$	↔	0 %	↑ 15 %
Délai de vente moyen (jours)	108	↑	2	98	↑	8	

	Copropriété		
	1 ^{er} trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	5	23	
Inscriptions en vigueur	17	14	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 ^{er} trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	3	16	
Inscriptions en vigueur	10	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

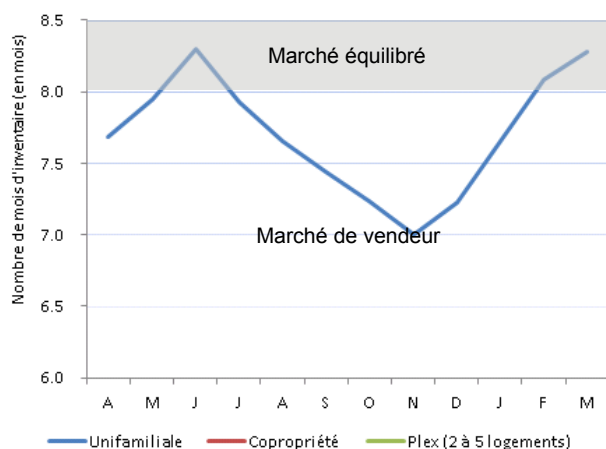


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	24	5,3	4,5	Vendeur
150 à 199	39	4,3	9,0	Équilibré
200 et plus	39	2,7	14,5	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			
1 ^{er} trimestre 2015			
Ventes	88	↑	35 %
Nouvelles inscriptions	147	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	238	↑	31 %
Volume (en milliers \$)	13 741	↑	42 %
12 derniers mois			
Ventes	271	↑	37 %
Nouvelles inscriptions	494	↑	18 %
Inscriptions en vigueur	206	↑	15 %
Volume (en milliers \$)	44 623	↑	43 %

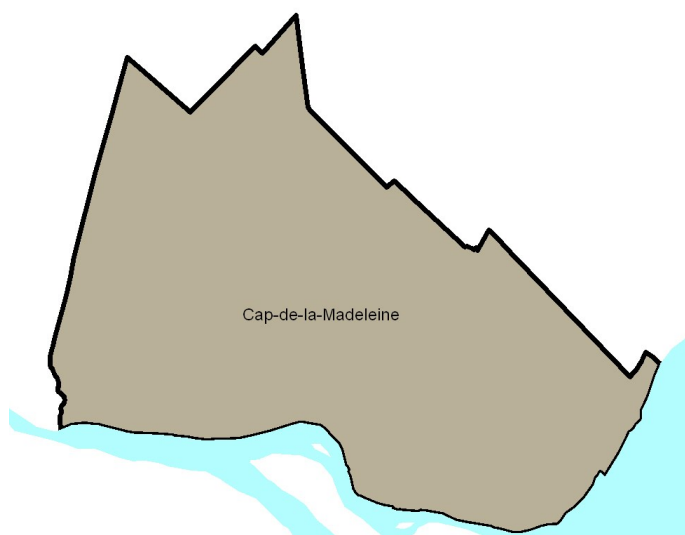


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2015						12 derniers mois
Ventes	66	↑	43 %	202	↑	42 %	
Inscriptions en vigueur	153	↑	26 %	141	↑	23 %	
Prix médian	143 250 \$	↑	2 %	150 000 \$	↑	5 %	↑ 13 %
Prix moyen	161 836 \$	↑	10 %	169 874 \$	↑	9 %	↑ 21 %
Délai de vente moyen (jours)	94	↓	-16	96	↑	2	

	Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2015						12 derniers mois
Ventes	8			15			
Inscriptions en vigueur	27			20			
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							

	Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2015						12 derniers mois
Ventes	14			54	↑	15 %	
Inscriptions en vigueur	57	↑	16 %	45	↓	-10 %	
Prix médian	**			144 500 \$	↓	-1 %	↑ 17 %
Prix moyen	**			158 715 \$	↓	-6 %	↑ 21 %
Délai de vente moyen (jours)				123	↑	25	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

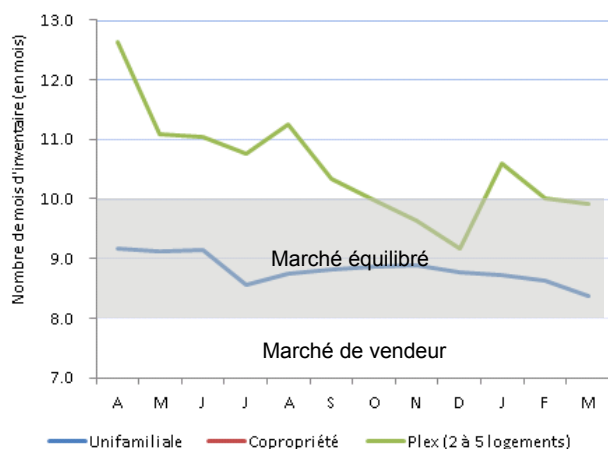


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	62	8,3	7,5	Vendeur
150 et plus	79	8,6	9,2	Équilibré

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 1 ^{er} trimestre 2015			
Ventes	47	↓	-28 %
Nouvelles inscriptions	111	↓	-17 %
Inscriptions en vigueur	188	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	7 189	↓	-31 %
12 derniers mois			
Ventes	164	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	357	↓	-17 %
Inscriptions en vigueur	187	↓	-4 %
Volume (en milliers \$)	25 006	↓	-15 %

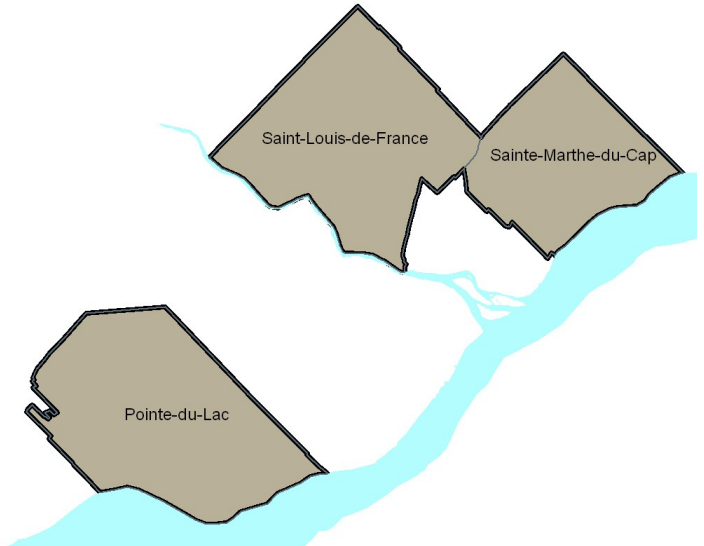


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale							
	1 ^{er} trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	44	↓	-28 %	145	↓	-10 %		
Inscriptions en vigueur	167	↑	7 %	171	↑	4 %		
Prix médian	141 750 \$	↓	-7 %	143 500 \$	↓	-7 %	↑	7 %
Prix moyen	153 554 \$	↓	-7 %	150 131 \$	↓	-8 %	↑	3 %
Délai de vente moyen (jours)	100	↓	-8	103	↓	-4		

	Copropriété		
	1 ^{er} trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	9	
Inscriptions en vigueur	4	5	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	1 ^{er} trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	8	
Inscriptions en vigueur	14	9	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

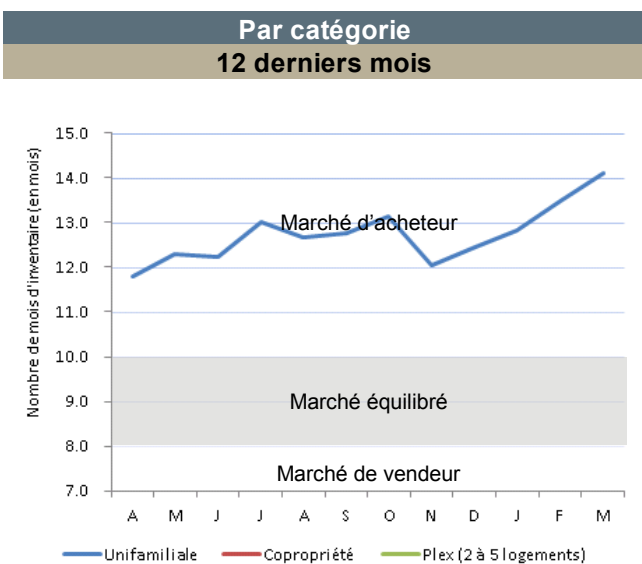


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 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	48	6,8	7,1	Acheteur
	122	5,3	23,3	

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 5 : Périphérie

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 1 ^{er} trimestre 2015			
Ventes	47	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	90	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	167	↑	27 %
Volume (en milliers \$)	6 733	↓	-14 %
12 derniers mois			
Ventes	162	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	323	↑	11 %
Inscriptions en vigueur	154	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	25 572	↑	17 %

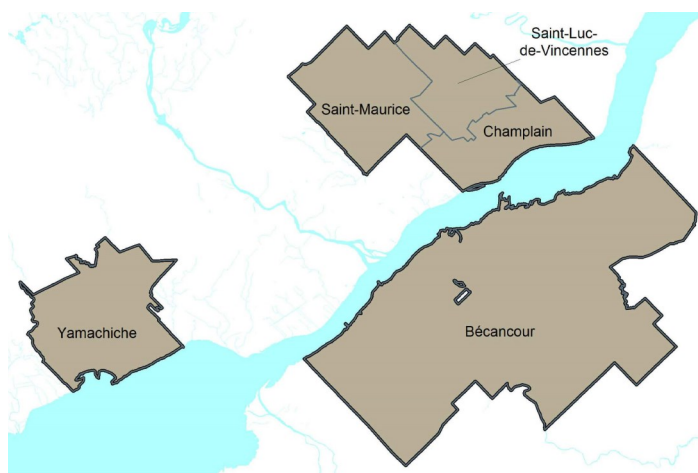


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2015						12 derniers mois
Ventes	35	↓	-10 %	135	↑	1 %	
Inscriptions en vigueur	137	↑	25 %	123	↑	14 %	
Prix médian	135 000 \$	↓	-6 %	145 000 \$	↑	7 %	↑ 27 %
Prix moyen	151 200 \$	↓	-6 %	165 813 \$	↑	12 %	↑ 28 %
Délai de vente moyen (jours)	123	↑	1	109	↓	-21	

	Copropriété					
	1 ^{er} trimestre 2015					
Ventes	7			13		
Inscriptions en vigueur	13			12		
Prix médian	**			**		
Prix moyen	**			**		
Délai de vente moyen (jours)						

	Plex (2 à 5 logements)					
	1 ^{er} trimestre 2015					
Ventes	3			9		
Inscriptions en vigueur	10			12		
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

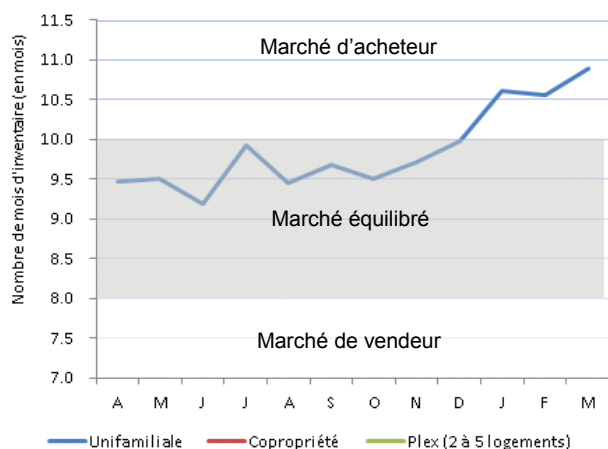


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	50	6,0	8,4	Équilibré
150 et plus	72	5,3	13,8	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

© 2015 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.

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

Pour information et abonnement

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