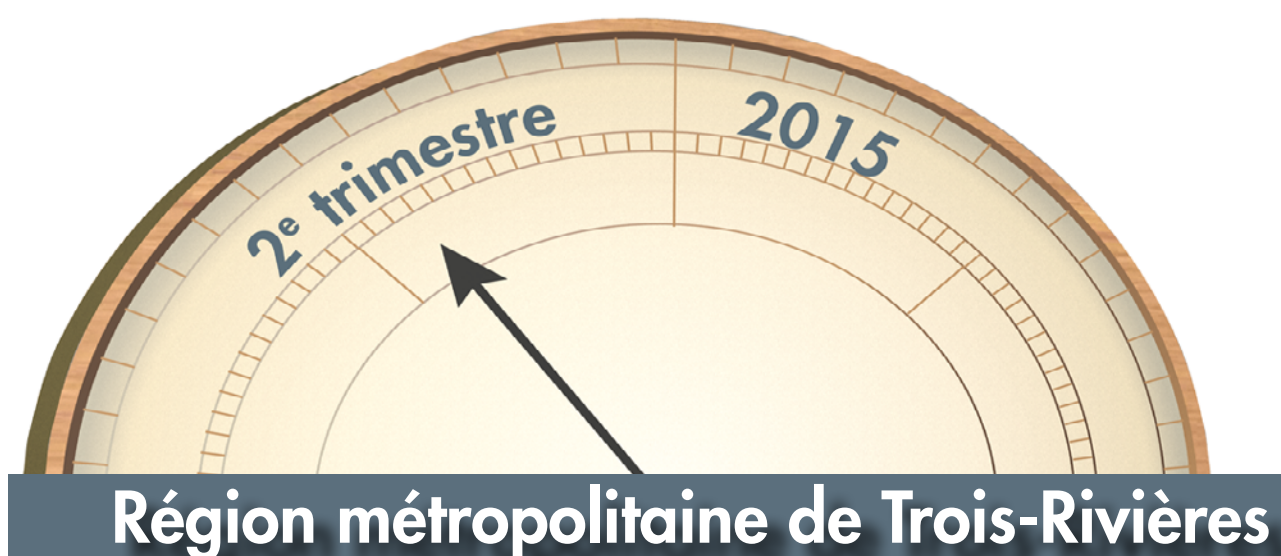


Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ



Faits saillants

- > Record de ventes résidentielles dans la région de Trois-Rivières
- > Des gains importants au chapitre de l'emploi
- > La périphérie en tête de liste
- > Croissance plus modérée de l'offre de propriétés
- > Deuxième baisse trimestrielle consécutive des prix

Record de ventes résidentielles dans la région de Trois-Rivières

D'après la base de données Centris® des courtiers immobiliers, 335 ventes résidentielles ont été réalisées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières au deuxième trimestre de 2015, ce qui représente une augmentation de 6 % par rapport au deuxième trimestre de 2014. Il s'agit également d'un nombre record de ventes pour cette période de l'année, à égalité avec les résultats enregistrés au deuxième trimestre de 2008. Cette hausse fait suite à une diminution de 5 % des ventes enregistrées au premier trimestre de l'année.

335 ventes résidentielles ont été réalisées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières au deuxième trimestre de 2015. Il s'agit d'un nombre record de ventes pour cette période de l'année, à égalité avec les résultats enregistrés au deuxième trimestre de 2008.

C'est grâce à la hausse du nombre de maisons unifamiliales vendues que le total des ventes résidentielles a augmenté dans la RMR de Trois-Rivières au deuxième trimestre de 2015. Les 253 unifamiliales vendues représentent une progression de 7 % par rapport au deuxième trimestre de 2014 et le meilleur résultat, pour un deuxième trimestre, au chapitre des ventes depuis 2008. La copropriété et les plex, avec 34 et 44 transactions respectivement, ont quant à eux enregistré un nombre inchangé de ventes au deuxième trimestre de 2015 comparativement à la même période l'an dernier.

Des gains importants au chapitre de l'emploi

Malgré une croissance économique plus lente que prévue au Québec au cours des premiers mois de l'année, le marché de l'emploi a connu un bon deuxième trimestre dans la grande majorité des régions de la province. L'économie de la RMR de Trois-Rivières a gagné 2 100 emplois au cours de la dernière année, alors que le taux de chômage est passé de 8,5 % au deuxième trimestre de 2014 à 5,9 % au deuxième trimestre de 2015¹.

L'économie de la RMR de Trois-Rivières a gagné 2 100 emplois au cours de la dernière année, alors que le taux de chômage est passé de 8,5 % au deuxième trimestre de 2014 à 5,9 % au deuxième trimestre de 2015. Il s'agit de la plus forte diminution du taux de chômage parmi les six RMR de la province.

Il s'agit de la plus forte diminution du taux de chômage parmi les six RMR de la province. De plus, le taux d'intérêt hypothécaire moyen affiché, pour un terme de cinq ans, a encore diminué pour s'établir à 4,64 %². Grâce aux rabais accordés par les banques à leurs meilleurs clients, les taux effectivement pratiqués pouvaient atteindre jusqu'à 2,5 %³. Finalement, selon le Conference Board du Canada, la perspective des consommateurs québécois à l'égard du marché immobilier s'est nettement améliorée. Ainsi, la proportion de Québécois qui considèrent que le moment est opportun pour

réaliser un achat important, telle une propriété, a atteint 39 % en juin 2015, soit le niveau le plus élevé depuis l'été 2005.

La périphérie en tête de liste

Trois des cinq grands secteurs de la RMR de Trois-Rivières ont enregistré une hausse des ventes résidentielles au deuxième trimestre de 2015. La périphérie s'est distinguée avec un record de 52 ventes, soit une augmentation de 41 % par rapport au deuxième trimestre de 2014. Le secteur regroupant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac a également enregistré un record des ventes pour cette période de l'année avec 63 transactions, soit une hausse de 13 %, alors que le secteur de Trois-Rivières a connu une augmentation de 6 % pour un total de 100 ventes résidentielles. En revanche, les secteurs de Trois-Rivières-Ouest (52 ventes) et de Cap-de-la-Madeleine (68 ventes) ont connu une diminution des ventes résidentielles de l'ordre de 7 % et de 6 % respectivement par rapport au deuxième trimestre de 2014.

Croissance plus modérée de l'offre de propriétés

Après avoir progressé de 16 % au premier trimestre de l'année, l'offre de propriétés a continué d'augmenter au deuxième trimestre de 2015, mais à un rythme plus modéré. En moyenne, 1 009 propriétés résidentielles étaient à vendre sur le système Centris® d'avril à juin 2015, soit une augmentation de 6 % par rapport à la même période l'année dernière. C'est l'unifamiliale qui a connu la hausse de l'offre la plus faible au deuxième trimestre de 2015, avec une augmentation de 3 % (comparativement à 18 % au premier trimestre de 2015), alors que les plex ont connu une hausse d'inscriptions en vigueur de 7 % (comparativement à 14 % au premier trimestre de 2015). La copropriété est la seule catégorie à avoir enregistré une croissance plus importante de l'offre au deuxième trimestre avec une hausse de 41 % (comparativement à 12 % au premier trimestre de 2015).

La hausse de l'offre la plus vigoureuse a été enregistrée dans le secteur de Trois-Rivières avec une augmentation de 16 % par rapport au deuxième trimestre de 2014. Le secteur regroupant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac a été le seul à avoir enregistré une baisse de l'offre de propriétés (-17 %), alors que les autres secteurs de la région trifluvienne ont enregistré des augmentations allant de 4 % à 14 % à ce chapitre.

Deuxième baisse trimestrielle consécutive des prix

Au chapitre des prix, la région de Trois-Rivières a connu un repli de 6 % du prix médian des unifamiliales, ce dernier s'établissant à 145 000 \$ au deuxième trimestre de 2015. Ce prix avait diminué de 2 % au premier trimestre de l'année. Seul le secteur regroupant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac a échappé à cette tendance baissière, puisque le prix médian des unifamiliales y est demeuré stable. Tous les autres secteurs ont affiché des baisses de leur prix médian entre -3 % et -13 %.

Par ailleurs, les conditions du marché de l'unifamiliale sont demeurées stables et équilibrées dans la majorité des secteurs. Seul le secteur englobant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac a connu un resserrement important, mais les acheteurs d'unifamiliales y sont encore clairement avantagés lors des négociations.

Finalement, le délai de vente moyen des unifamiliales a augmenté de 10 jours au deuxième trimestre de 2015, pour s'établir à 112 jours.

1 Il s'agit des données désaisonnalisées. Source : Statistique Canada.

2 Source : Statistique Canada.

3 Le meilleur taux affiché pour un terme de cinq ans sur le site web de « Ratehub » en date du 10 juillet 2015.

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	2,89 %	↓ - 0,08	↓ - 0,25
3 ans	3,39 %	↓ - 0,02	↓ - 0,36
5 ans	4,64 %	↓ - 0,12	↓ - 0,15

Taux d'inflation annuel (Canada)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global des prix à la consommation	0,9 %	↓ - 0,2	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	104	↑ 1	↓ - 7
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	37 %	↑ 5	↑ 8

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	72,4	↑ 0,2	↑ 2,1
Taux de chômage ⁽⁶⁾	5,9 %	↓ - 0,2	↓ - 2,6

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

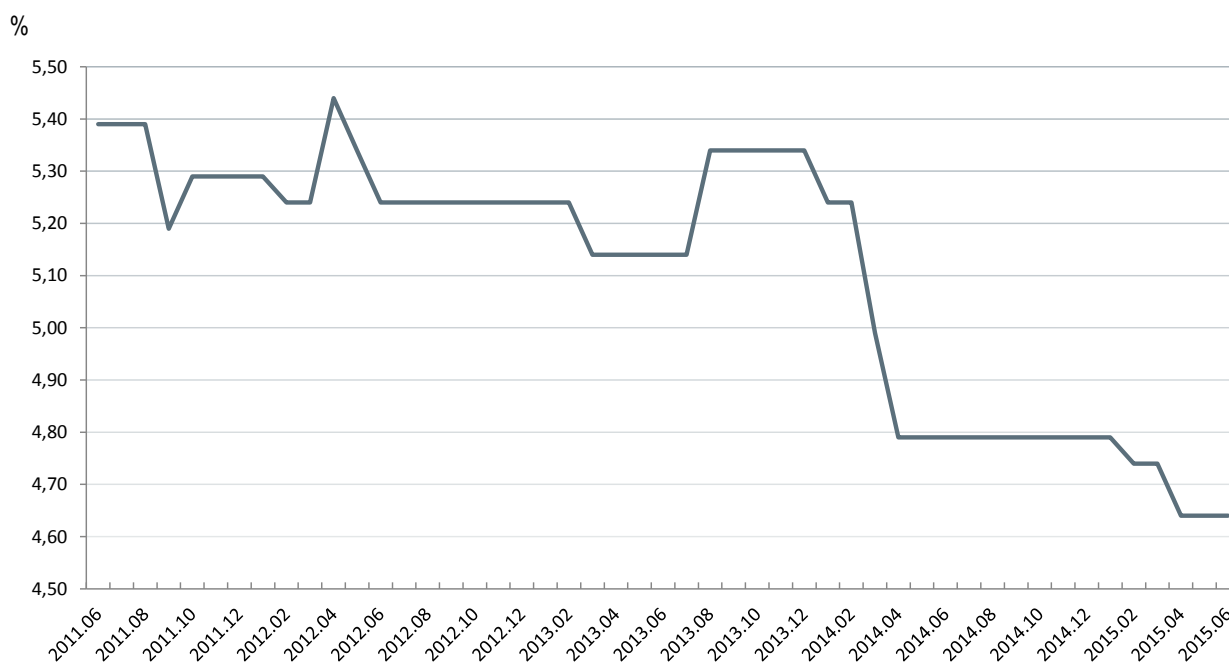
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	144	S.O.	↓ -49 %
Unifamiliale	100	S.O.	↓ -29 %
Copropriété	11	S.O.	↓ -87 %
Locatif	33	S.O.	↓ -40 %

- (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

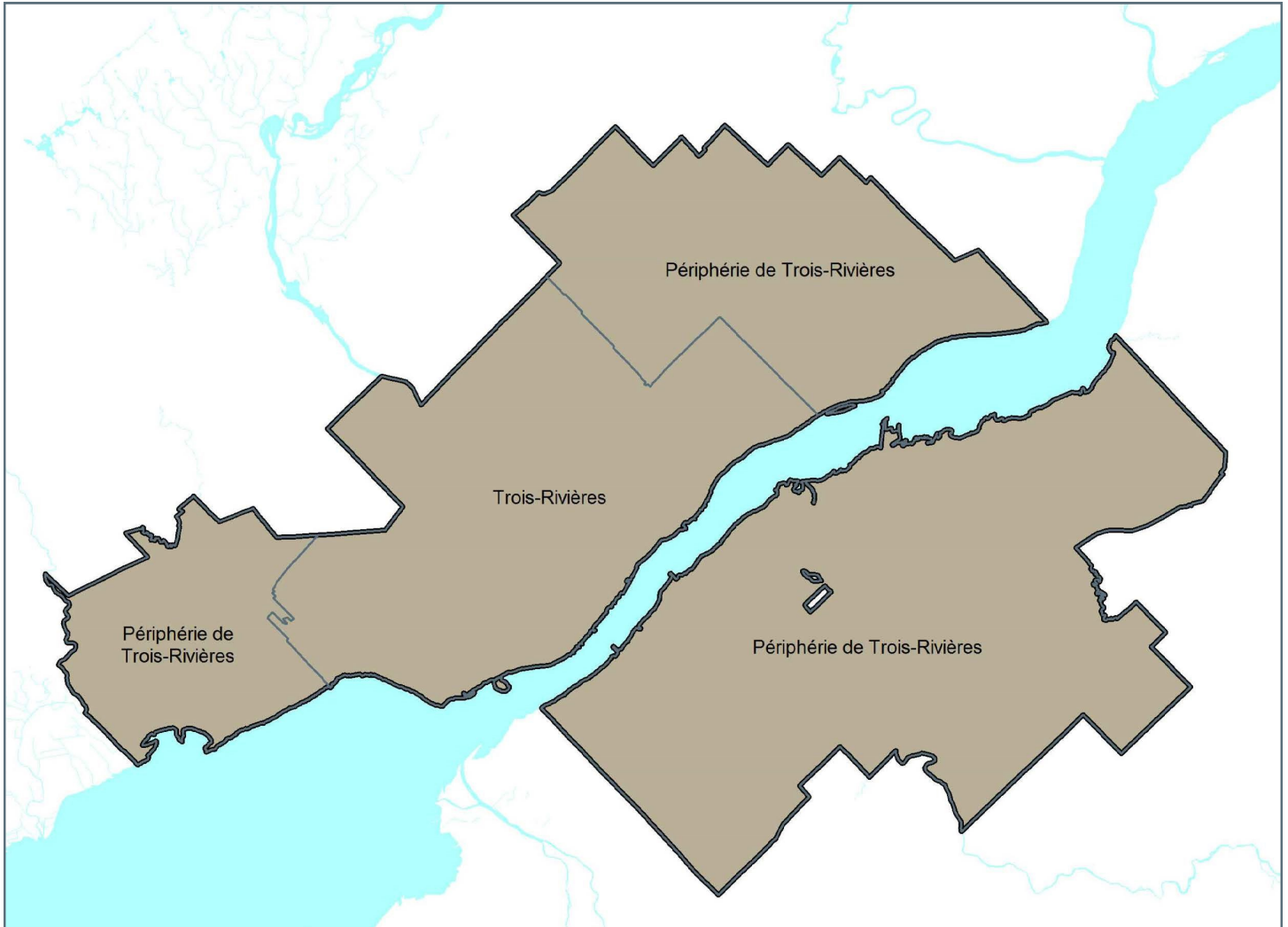
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

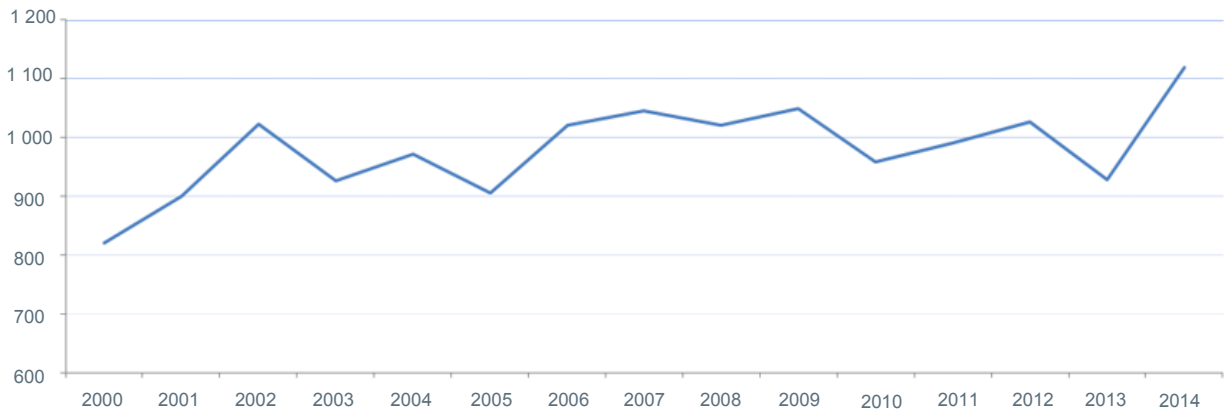
Champlain

Saint-Luc-de-Vincennes

Saint-Maurice

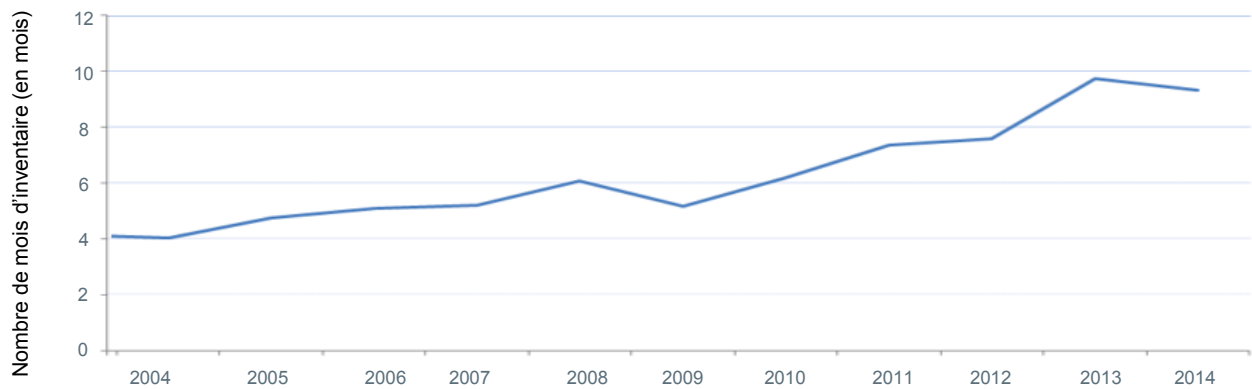
Yamachiche

Évolution des ventes Centris® Région métropolitaine de Trois-Rivières



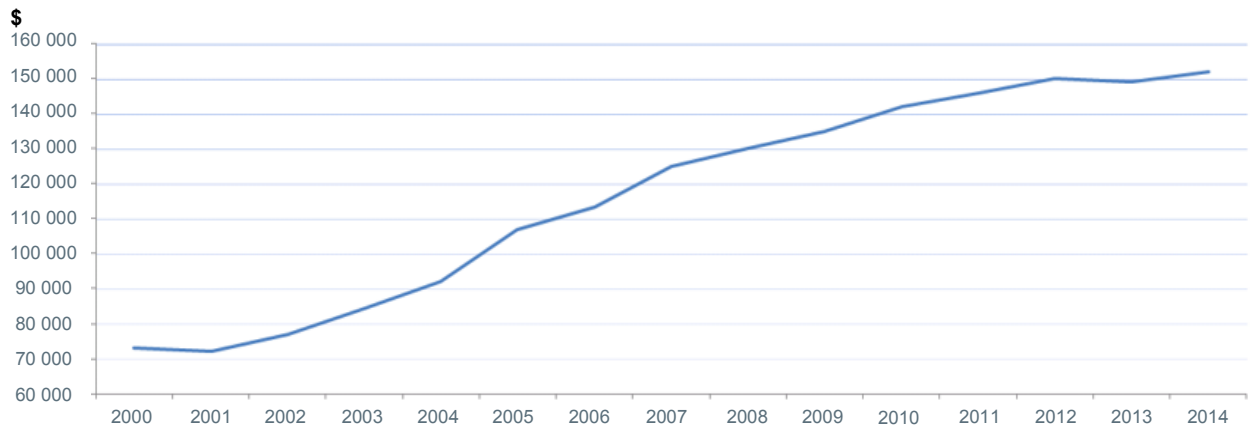
Source : FCIQ par le système Centris®

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



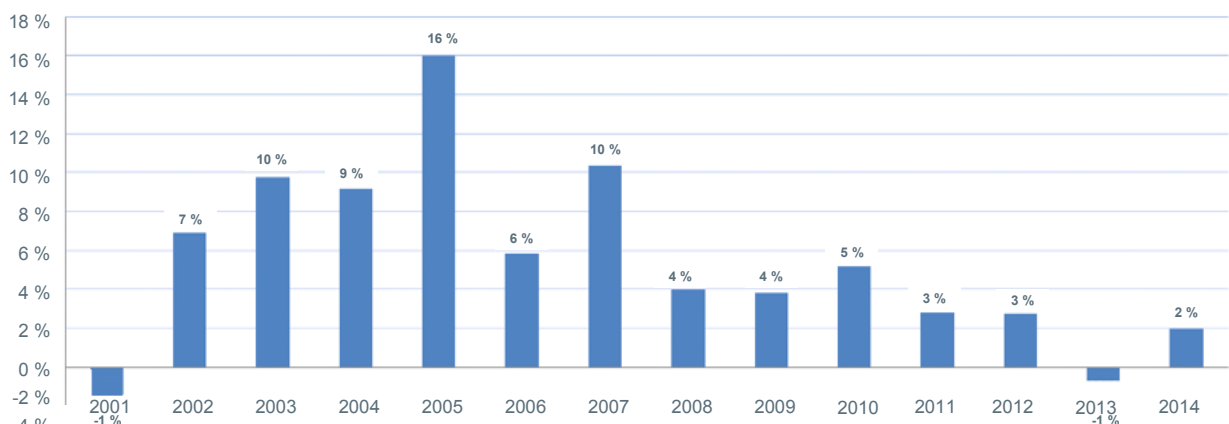
Source : FCIQ par le système Centris®

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 2 ^e trimestre 2015			
Ventes	335	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	487	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	1 009	↑	6 %
Volume (en milliers \$)	54 703	↑	5 %
12 derniers mois			
Ventes	1 121	↑	10 %
Nouvelles inscriptions	2 070	↑	2 %
Inscriptions en vigueur	966	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	180 714	↑	10 %

Portrait sociodémographique de la RMR de Trois-Rivières

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

Source : Statistique Canada, Recensement de 2011

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2015				
Ventes	253	↑	7 %	856	↑ 9 %
Inscriptions en vigueur	719	↑	3 %	697	↑ 10 %
Prix médian	145 000 \$	↓	-6 %	148 000 \$	↓ -2 %
Prix moyen	162 412 \$	↓	-2 %	163 549 \$	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)	112	↑	10	105	↑ 1

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2015				
Ventes	34	↔	0 %	100	↑ 15 %
Inscriptions en vigueur	102	↑	41 %	89	↑ 10 %
Prix médian	130 000 \$	↑	4 %	129 000 \$	↓ -1 %
Prix moyen	134 388 \$	↓	-3 %	135 866 \$	↓ -4 %
Délai de vente moyen (jours)	135	↑	26	124	↓ -7

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2015				
Ventes	44	↔	0 %	155	↑ 10 %
Inscriptions en vigueur	176	↑	7 %	169	↑ 8 %
Prix médian	140 000 \$	↓	-22 %	149 000 \$	↑ 1 %
Prix moyen	170 839 \$	↓	-10 %	163 418 \$	↓ -5 %
Délai de vente moyen (jours)	95	↑	4	110	↑ 14

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

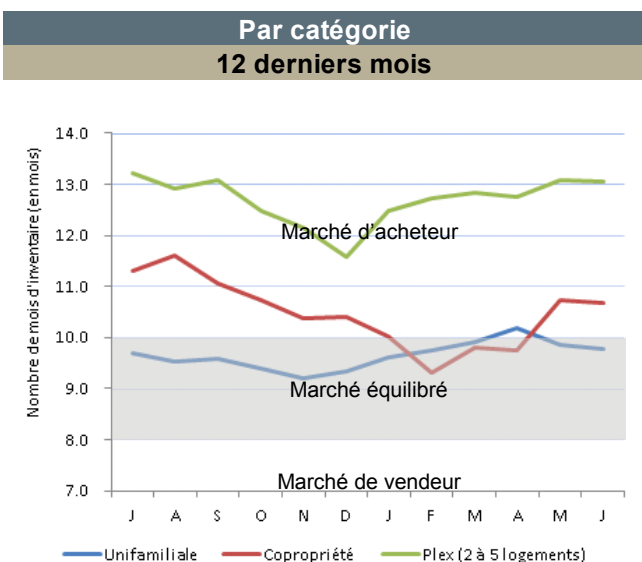


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 125	110	18,8	5,9	Vendeur
125 à 149	140	17,8	7,9	Vendeur
150 à 174	121	13,0	9,3	Équilibré
175 à 199	111	7,7	14,5	Acheteur
200 à 249	94	7,3	12,9	Acheteur
250 et plus	121	6,8	17,6	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Ville de Trois-Rivières

Liste des secteurs



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



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2015			
Ventes	283	↑	2 %
Nouvelles inscriptions	407	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	848	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	47 047	↑	3 %
12 derniers mois			
Ventes	945	↑	10 %
Nouvelles inscriptions	1 749	↑	1 %
Inscriptions en vigueur	807	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	153 864	↑	10 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2015							
Ventes	210	↑	4 %	712	↑	10 %		
Inscriptions en vigueur	589	↑	1 %	571	↑	9 %		
Prix médian	145 500 \$	↓	-6 %	149 000 \$	↓	-3 %	↑	6 %
Prix moyen	165 579 \$	↔	0 %	164 277 \$	↔	0 %	↑	11 %
Délai de vente moyen (jours)	109	↑	11	103	↑	4		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2015							
Ventes	29			83	↑	2 %		
Inscriptions en vigueur	92	↑	46 %	76	↑	4 %		
Prix médian	**			129 000 \$	↓	-2 %	↑	5 %
Prix moyen	**			138 473 \$	↓	-3 %	↑	6 %
Délai de vente moyen (jours)				126	↓	-6		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2015							
Ventes	42	↓	-2 %	146	↑	8 %		
Inscriptions en vigueur	165	↑	8 %	157	↑	7 %		
Prix médian	140 000 \$	↓	-23 %	149 500 \$	↔	0 %	↔	0 %
Prix moyen	172 450 \$	↓	-10 %	165 828 \$	↓	-4 %	↑	7 %
Délai de vente moyen (jours)	89	↓	-4	107	↑	8		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

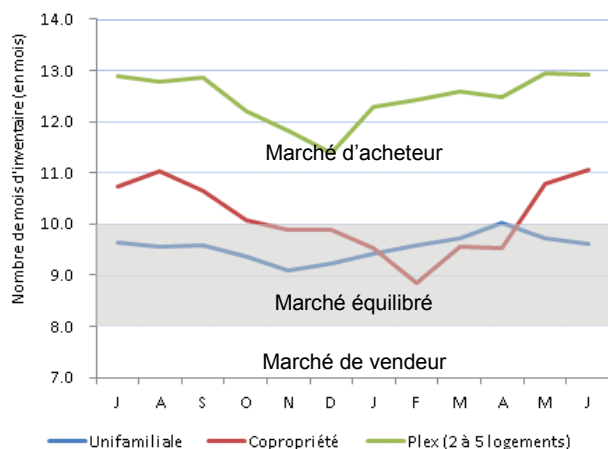


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	81	14,0	5,8	Vendeur
125 à 149	117	16,0	7,3	Vendeur
150 à 174	106	11,7	9,1	Équilibré
175 à 224	130	9,9	13,1	Acheteur
225 et plus	137	7,8	17,7	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 1 : Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2015			
Ventes	100	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	156	↑	15 %
Inscriptions en vigueur	318	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	15 964	↑	9 %

12 derniers mois			
Ventes	325	↑	14 %
Nouvelles inscriptions	640	↑	14 %
Inscriptions en vigueur	290	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	52 341	↑	17 %

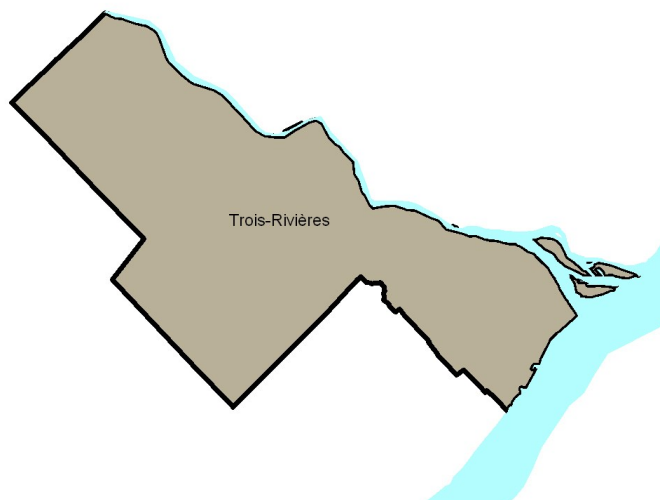


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale						
	2 ^e trimestre 2015						12 derniers mois
Ventes	62	↑	13 %	217	↑	24 %	
Inscriptions en vigueur	178	↑	18 %	163	↑	24 %	
Prix médian	145 000 \$	↓	-3 %	154 500 \$	↔	0 %	↑ 7 %
Prix moyen	160 603 \$	↑	6 %	165 248 \$	↑	2 %	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	114	↑	18	109	↑	18	

	Copropriété						
	2 ^e trimestre 2015						12 derniers mois
Ventes	14			35	↓	-8 %	
Inscriptions en vigueur	45	↑	60 %	35	↑	15 %	
Prix médian	**			129 900 \$	↔	0 %	↑ 1 %
Prix moyen	**			136 189 \$	↔	0 %	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)				154	↑	36	

	Plex (2 à 5 logements)						
	2 ^e trimestre 2015						12 derniers mois
Ventes	24			73	↑	3 %	
Inscriptions en vigueur	95	↑	2 %	91	↑	9 %	
Prix médian	**			150 000 \$	↑	6 %	↓ -13 %
Prix moyen	**			162 753 \$	↑	1 %	↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)				101	↑	9	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie 12 derniers mois

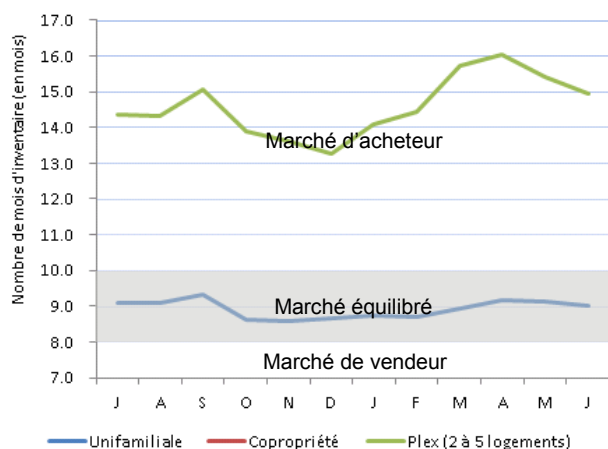


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Unifamiliale 12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois) (I)	Ventes (moyenne des 12 mois) (V)	Nombre de mois d'inventaire (I)/(V)	Conditions de marché
Moins de 150	56	8,3	6,7	Vendeur
150 à 174	35	4,8	7,4	Vendeur
175 et plus	72	5,0	14,5	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 2 : Trois-Rivières-Ouest

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2015			
Ventes	52	↓	-7 %
Nouvelles inscriptions	72	↓	-13 %
Inscriptions en vigueur	134	↑	4 %
Volume (en milliers \$)	8 213	↓	-16 %
12 derniers mois			
Ventes	182	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	296	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	127	↔	0 %
Volume (en milliers \$)	30 336	↑	1 %

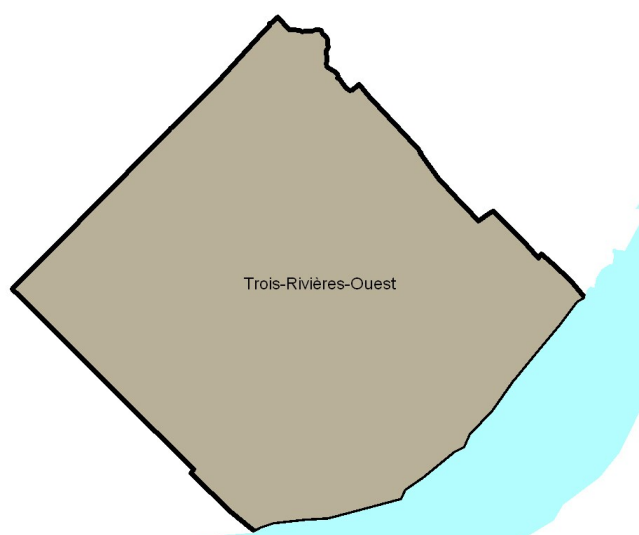


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2015					
Ventes	42	↔	0 %	147	↑ 1 %	
Inscriptions en vigueur	108	↑	4 %	102	↑ 1 %	
Prix médian	155 000 \$	↓	-6 %	155 000 \$	↓ -1 %	↑ 5 %
Prix moyen	156 179 \$	↓	-9 %	166 750 \$	↓ -2 %	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	73	↓	-9	95	↓ -2	

	Copropriété		
	2 ^e trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	8	22	
Inscriptions en vigueur	18	15	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	2 ^e trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	13	
Inscriptions en vigueur	8	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

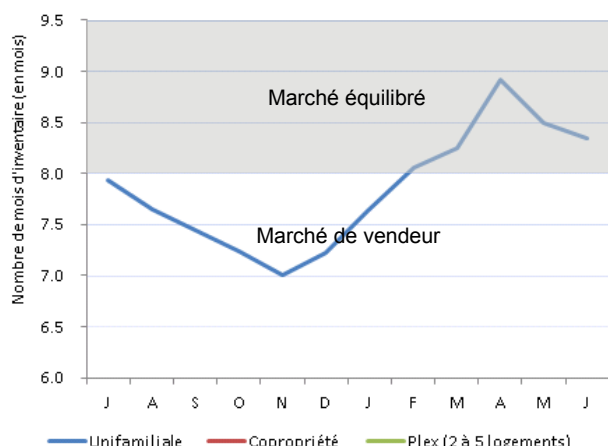


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	24	5,5	4,4	Vendeur
150 à 199	40	4,4	9,1	Équilibré
200 et plus	38	2,3	16,3	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Cap-de-la-Madeleine

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2015			
Ventes	68	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	104	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	220	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	9 997	↓	-20 %
12 derniers mois			
Ventes	267	↑	25 %
Nouvelles inscriptions	486	↑	18 %
Inscriptions en vigueur	213	↑	21 %
Volume (en milliers \$)	42 188	↑	21 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2015				
Ventes	47	↓	-15 %	194	↑ 26 %
Inscriptions en vigueur	148	↑	7 %	144	↑ 22 %
Prix médian	140 000 \$	↓	-13 %	144 500 \$	↓ -3 %
Prix moyen	152 564 \$	↓	-15 %	163 208 \$	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)	92	↔	0	96	↓ -6 %

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2015				
Ventes	7			20	
Inscriptions en vigueur	24			23	
Prix médian	**			**	
Prix moyen	**			**	
Délai de vente moyen (jours)					

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	2 ^e trimestre 2015				
Ventes	14			53	↑ 4 %
Inscriptions en vigueur	48	↑	14 %	46	↓ -1 %
Prix médian	**			139 500 \$	↓ -2 %
Prix moyen	**			155 377 \$	↓ -10 %
Délai de vente moyen (jours)				127	↑ 38 %

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

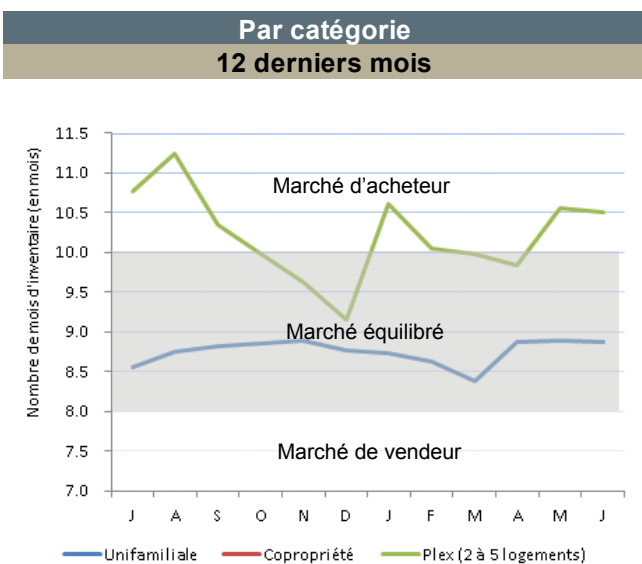


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	67	9,1	7,4	Vendeur
150 et plus	76	7,1	10,8	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 2 ^e trimestre 2015			
Ventes	63	↑	13 %
Nouvelles inscriptions	75	↓	-30 %
Inscriptions en vigueur	175	↓	-17 %
Volume (en milliers \$)	12 873	↑	45 %
12 derniers mois			
Ventes	171	↓	-10 %
Nouvelles inscriptions	327	↓	-26 %
Inscriptions en vigueur	178	↓	-10 %
Volume (en milliers \$)	28 999	↓	-4 %

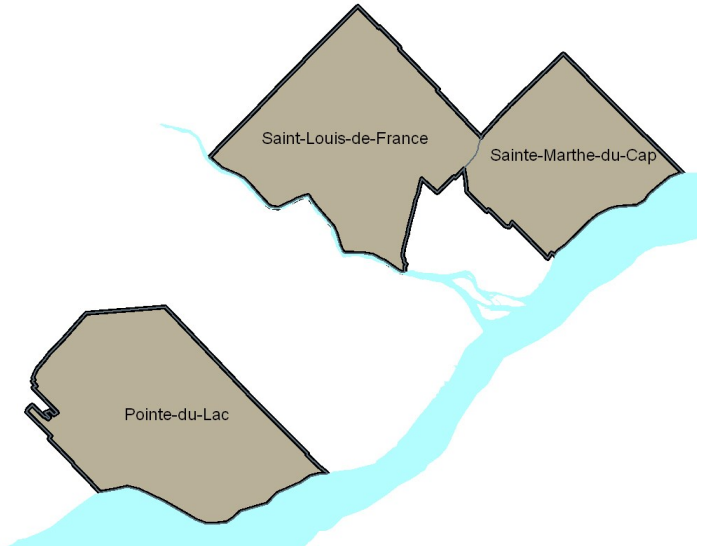


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2015							
Ventes	59	↑	18 %	154	↓	-9 %		
Inscriptions en vigueur	155	↓	-20 %	162	↓	-7 %		
Prix médian	154 500 \$	↔	0 %	143 500 \$	↓	-6 %	↑	1 %
Prix moyen	187 784 \$	↑	18 %	161 887 \$	↑	1 %	↑	11 %
Délai de vente moyen (jours)	143	↑	23	113	↑	5		

	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2015							
Ventes	0			6				
Inscriptions en vigueur	5			4				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	2 ^e trimestre 2015							
Ventes	2			7				
Inscriptions en vigueur	13			11				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

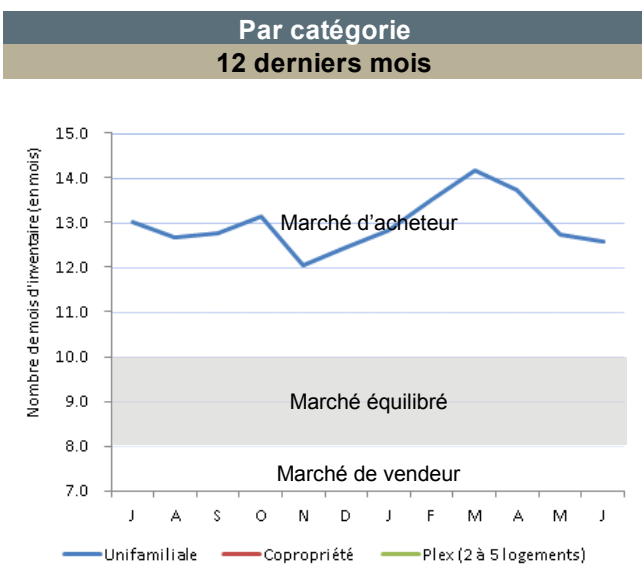


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	51	7,1	7,2	Acheteur
	110	5,8	19,2	

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			
2 ^e trimestre 2015			
Ventes	52	↑	41 %
Nouvelles inscriptions	80	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	161	↑	12 %
Volume (en milliers \$)	7 657	↑	23 %
12 derniers mois			
Ventes	176	↑	11 %
Nouvelles inscriptions	321	↑	5 %
Inscriptions en vigueur	159	↑	17 %
Volume (en milliers \$)	26 850	↑	10 %

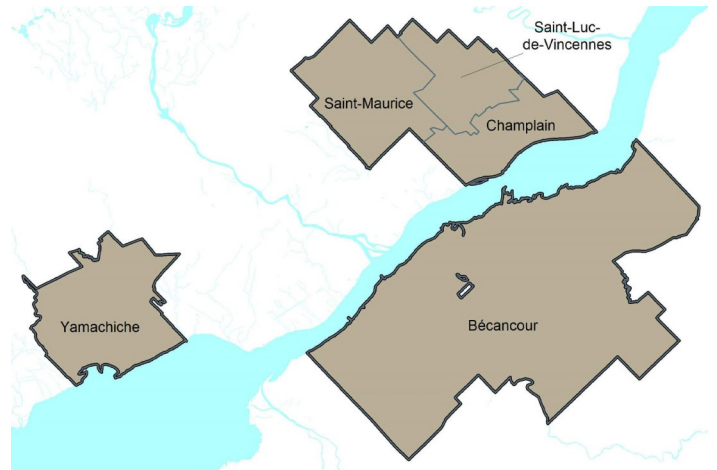


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale							
	2 ^e trimestre 2015		12 derniers mois					
Ventes	43	↑	26 %	144	↑	1 %		
Inscriptions en vigueur	130	↑	16 %	127	↑	17 %		
Prix médian	125 000 \$	↓	-7 %	138 000 \$	↑	2 %	↑	24 %
Prix moyen	147 016 \$	↓	-12 %	159 932 \$	↑	3 %	↑	27 %
Délai de vente moyen (jours)	127	↑	2	111	↓	-11		

	Copropriété					
	2 ^e trimestre 2015		12 derniers mois			
Ventes	5			17		
Inscriptions en vigueur	10			13		
Prix médian	**			**		
Prix moyen	**			**		
Délai de vente moyen (jours)						

	Plex (2 à 5 logements)					
	2 ^e trimestre 2015		12 derniers mois			
Ventes	2			9		
Inscriptions en vigueur	11			11		
Prix médian	**			**		
Prix moyen	**			**		
Délai de vente moyen (jours)						

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

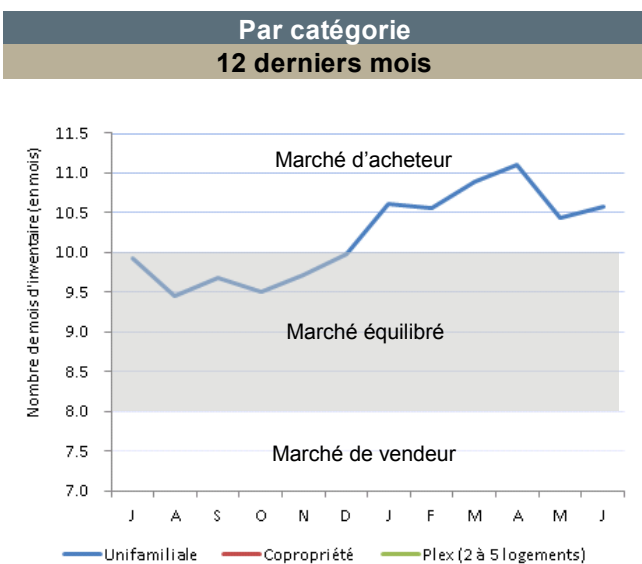


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire		
Moins de 150	(I)	(V)	(I)/(V)		Vendeur
150 et plus	52	6,6	7,9		Acheteur
	75	5,4	13,8		

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@fcqi.ca