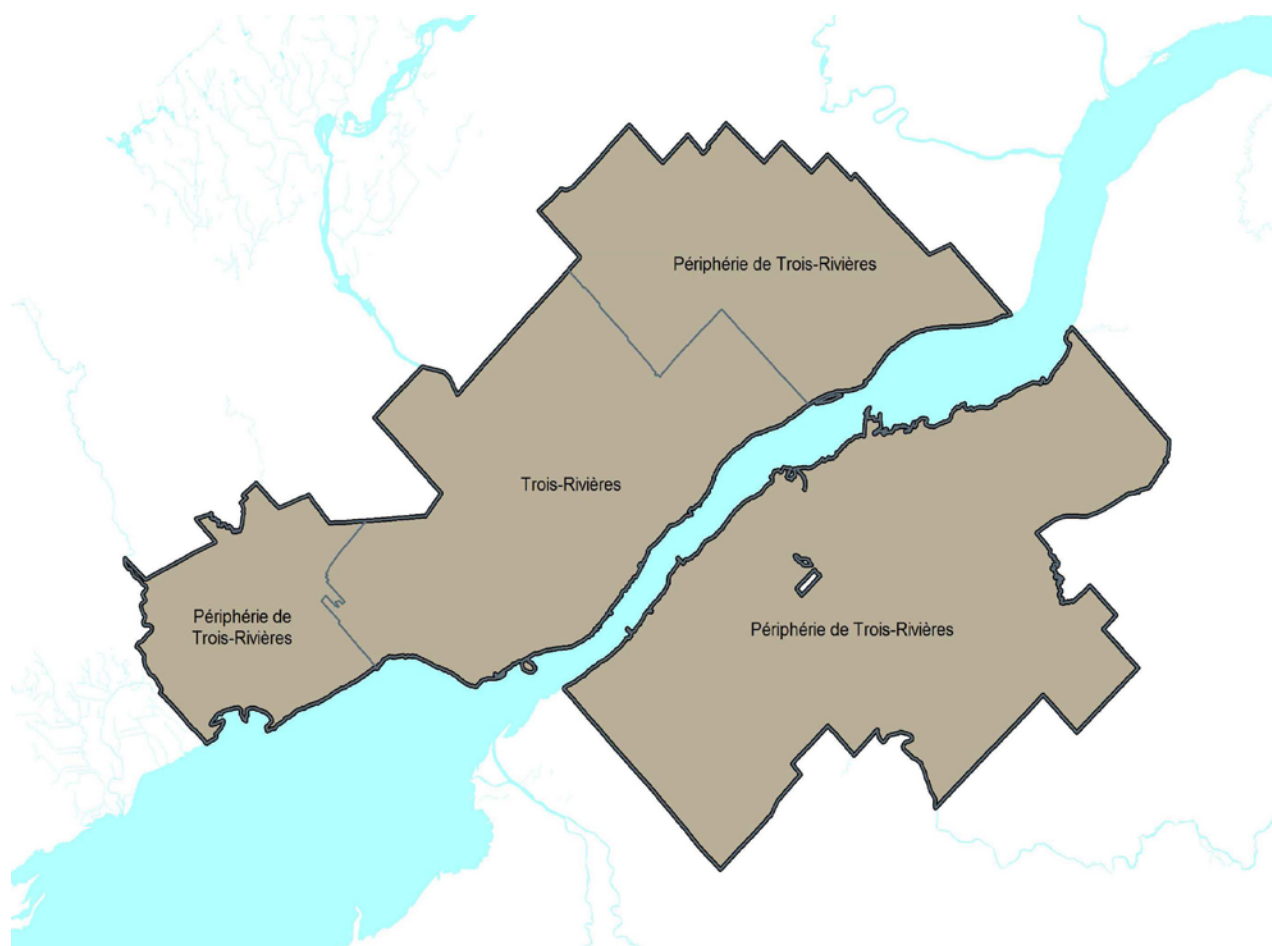


Le Baromètre du marché résidentiel FCIQ



Région métropolitaine de Trois-Rivières



RÉGION MÉTROPOLITAINE DE TROIS-RIVIÈRES

Faits saillants - 3^e trimestre 2015

Note : toutes les variations sont calculées par rapport au troisième trimestre de 2014.

Ventes

- Avec un total de 210 transactions résidentielles de juillet à septembre, il s'agit d'une diminution de 13 % et du deuxième recul trimestriel depuis le début de l'année.
- Le nombre de ventes enregistrées au cours du troisième trimestre l'an dernier constituait un record – l'activité est simplement revenue à un niveau similaire à ce que l'on a connu pour la période de juillet à septembre lors des années 2011 à 2013.
- Les ventes d'unifamiliales et de plex de deux à cinq logements ont connu des baisses de 13 % et de 19 % respectivement.
- Le nombre de copropriétés vendues (17) est le même que lors du troisième trimestre de 2014.
- Seulement deux secteurs ont enregistré une croissance des ventes, soit ceux de Trois-Rivières (+15 %) et de Cap-de-la-Madeleine (+3 %).

Prix médian

- Recul de 3 % du prix médian des unifamiliales qui s'est fixé à 148 750 \$.
- Troisième recul consécutif du prix médian pour les unifamiliales.
- Recul des prix médians des unifamiliales dans chacun des secteurs de la RMR, et ce, pour un deuxième trimestre consécutif.
- Progression de 7 % du prix médian des plex à l'échelle de la RMR, qui a atteint 160 500 \$.

Inscriptions en vigueur

- Hausse de 5 % du nombre de propriétés résidentielles à vendre, avec en moyenne 939 inscriptions en vigueur à l'échelle de la RMR.
- Dixième trimestre consécutif de croissance de l'offre.
- Forte augmentation de 83 % du nombre de copropriétés à vendre, attribuable à un bond de 50 unités dans le secteur de Trois-Rivières.
- Hausse de 8 % des inscriptions en vigueur pour les plex.
- Par contre, l'unifamiliale n'a pas suivi la même tendance – elle a enregistré une première baisse (-4 %) du nombre d'inscriptions en vigueur suite à dix trimestres de hausse.

Délais de vente

- Le temps moyen requis pour vendre une unifamiliale (112 jours) a augmenté de 17 jours.
- Les 30 plex transigés de juillet à septembre ont trouvé preneur en seulement 86 jours en moyenne.

Conditions du marché

- Marché de l'unifamiliale équilibré pour les secteurs de Trois-Rivières, de Trois-Rivières Ouest et de Cap-de-la-Madeleine.
- Marché légèrement à la faveur des acheteurs pour l'unifamiliale en périphérie et dans les autres secteurs de Trois-Rivières (Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac).
- Globalement, les marchés de la copropriété et du plex avantagent légèrement les acheteurs.



Indicateurs économiques

Taux hypothécaires ⁽³⁾

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	2,89 %	↔ 0,00	↓ - 0,25
3 ans	3,39 %	↔ 0,00	↓ - 0,36
5 ans	4,64 %	↔ 0,00	↓ - 0,15

Taux d'inflation annuel (Canada)

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

Indice de confiance des consommateurs (province de Québec)

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Global	103	↓ - 1	↓ - 3
Bon temps pour un achat important ⁽⁵⁾	37 %	↔ 0	↑ 9

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

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers) ⁽⁶⁾	73,2	↑ 0,8	↑ 0,7
Taux de chômage ⁽⁶⁾	6,9 %	↑ 1,0	↑ 0,9

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

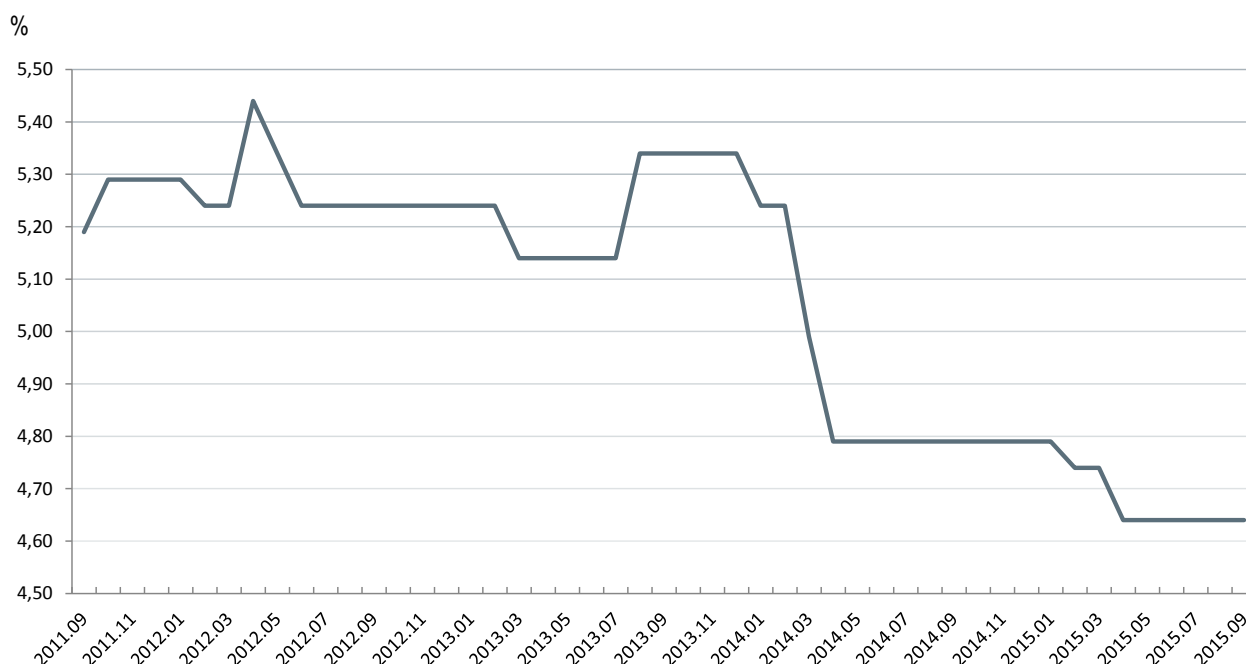
	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total ⁽⁷⁾	156	S.O.	↓ -29 %
Unifamiliale	69	S.O.	↓ -33 %
Copropriété	55	S.O.	↓ -29 %
Locatif	32	S.O.	↓ -20 %

- (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

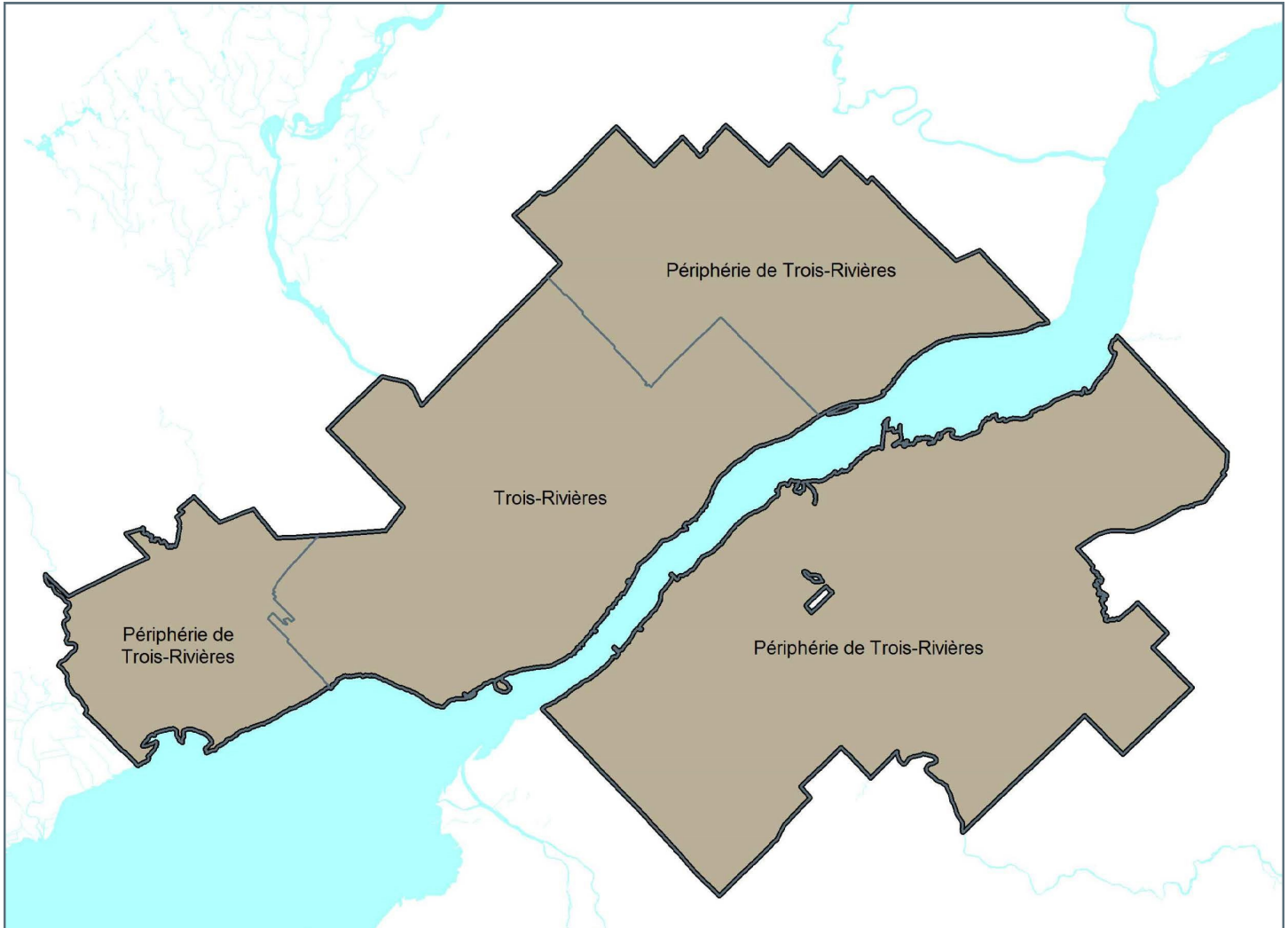
Évolution mensuelle des taux hypothécaires 5 ans



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

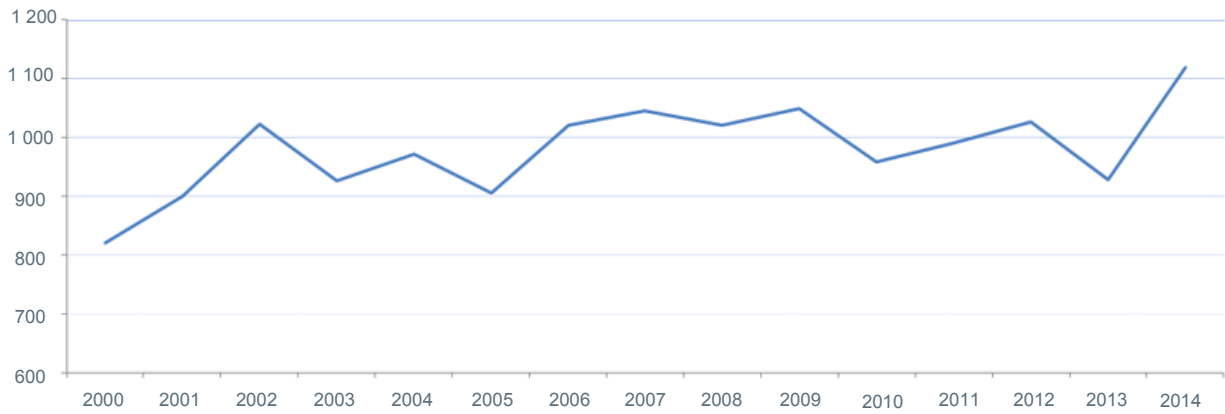
Champlain

Saint-Luc-de-Vincennes

Saint-Maurice

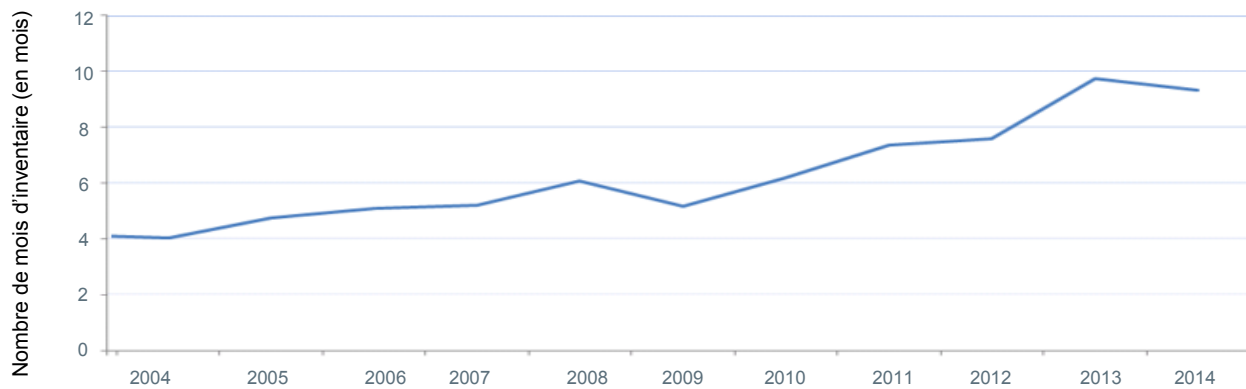
Yamachiche

Évolution des ventes Centris® Région métropolitaine de Trois-Rivières



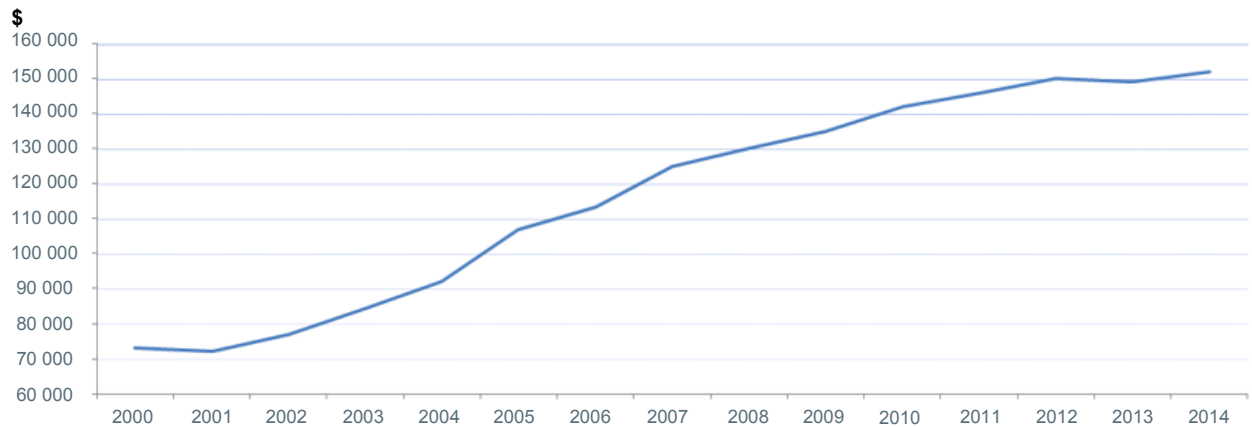
Source : FCIQ par le système Centris®

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



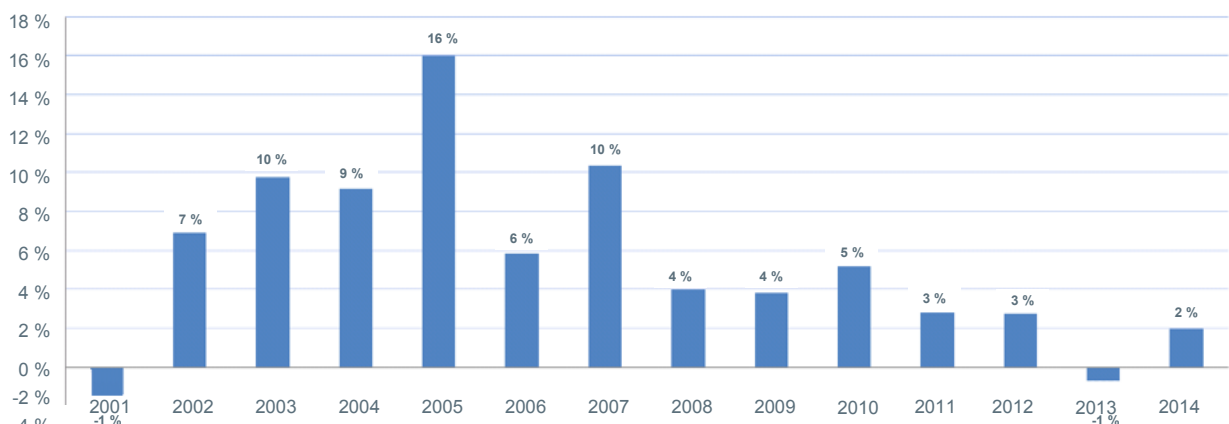
Source : FCIQ par le système Centris®

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 3 ^e trimestre 2015			
Ventes	210	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	457	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	939	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	32 731	↓	-20 %
12 derniers mois			
Ventes	1 089	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	2 041	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	978	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	172 456	↔	0 %

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			Copropriété			Plex (2 à 5 logements)		
	3 ^e trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans	3 ^e trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans	3 ^e trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	160 ↓ -13 %	832 ↑ 2 %		17 ↑ 83 %	100 ↑ 19 %		30 ↓ -19 %	148 ↑ 2 %	
Inscriptions en vigueur	634 ↓ -4 %	691 ↑ 6 %		130 ↑ 83 %	104 ↑ 34 %		163 ↑ 8 %	172 ↑ 8 %	
Prix médian	148 750 \$ ↓ -3 %	147 250 \$ ↓ -4 %	↑ 5 %	**	129 000 \$ ↑ 2 %	↑ 5 %	160 500 \$ ↑ 7 %	150 000 \$ ↔ 0 %	↑ 3 %
Prix moyen	157 291 \$ ↓ -11 %	159 411 \$ ↓ -4 %	↑ 9 %	**	134 357 \$ ↓ -4 %	↑ 3 %	164 237 \$ ↑ 4 %	164 967 \$ ↓ -2 %	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	112 ↑ 17	108 ↑ 7			135 ↑ 5		86 ↓ -62	96 ↓ -14	

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

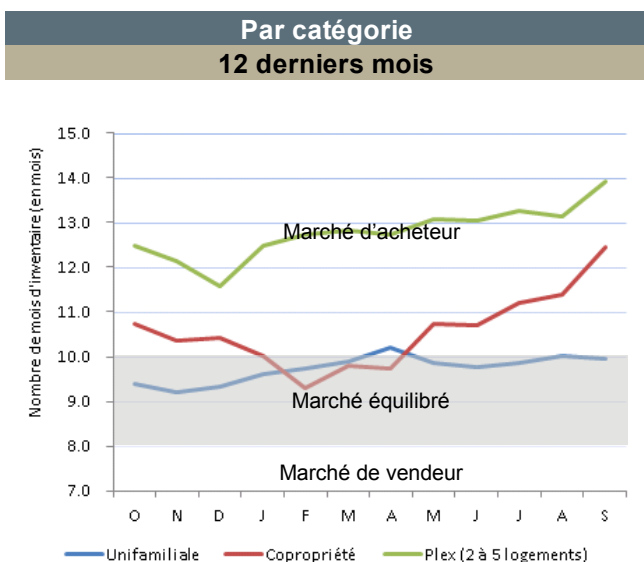


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale 12 derniers mois				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	111	19,0	5,8		Vendeur
125 à 149	142	17,2	8,3		Équilibré
150 à 174	122	14,0	8,7		Équilibré
175 à 199	108	6,5	16,6		Acheteur
200 à 249	85	7,1	12,0		Acheteur
250 et plus	123	5,6	22,1		Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Ville de Trois-Rivières

Liste des secteurs



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

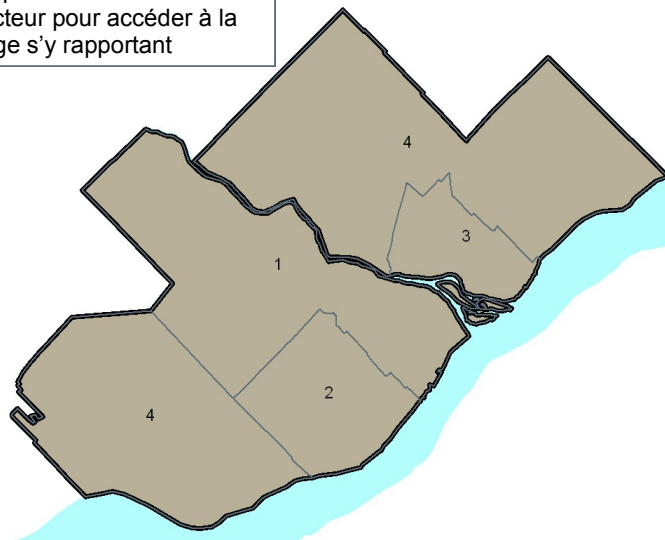


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel 3 ^e trimestre 2015			
Ventes	172	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	405	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	798	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	26 974	↓	-21 %
12 derniers mois			
Ventes	918	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	1 742	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	822	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	146 884	↑	1 %

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2015				
Ventes	127	↓	-14 %	691	↑ 2 %
Inscriptions en vigueur	527	↓	-3 %	567	↑ 5 %
Prix médian	149 000 \$	↓	-4 %	148 750 \$	↓ -3 %
Prix moyen	158 893 \$	↓	-11 %	160 428 \$	↓ -3 %
Délai de vente moyen (jours)	110	↑	20	108	↑ 11
					↑ 3 %
					↑ 7 %

	Copropriété			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2015				
Ventes	15			84	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	121	↑	108 %	92	↑ 36 %
Prix médian	**			126 500 \$	↓ -3 %
Prix moyen	**			135 185 \$	↓ -5 %
Délai de vente moyen (jours)				137	↑ 3
					↑ 3 %
					↑ 4 %

	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois	Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2015				
Ventes	29			140	↑ 1 %
Inscriptions en vigueur	148	↑	7 %	160	↑ 7 %
Prix médian	**			150 000 \$	↔ 0 %
Prix moyen	**			167 422 \$	↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)				92	↓ -20
					↑ 2 %
					↑ 6 %

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

Par catégorie
12 derniers mois

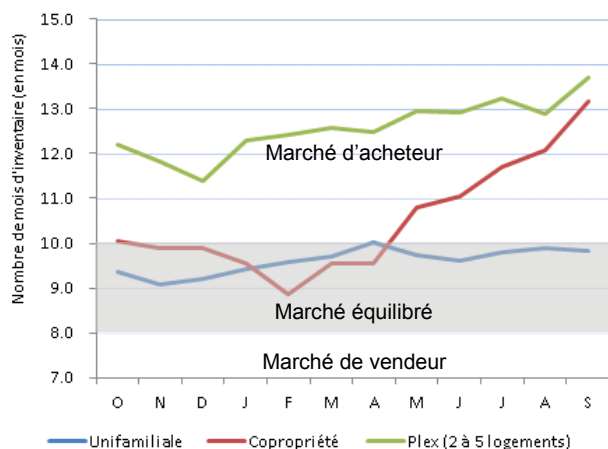


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	81	14,0	5,8	Vendeur
125 à 149	121	15,5	7,8	Vendeur
150 à 174	106	12,8	8,2	Équilibré
175 à 224	124	8,9	13,9	Acheteur
225 et plus	136	6,3	21,5	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			
3 ^e trimestre 2015			
Ventes	69	↑	15 %
Nouvelles inscriptions	160	↑	6 %
Inscriptions en vigueur	313	↑	19 %
Volume (en milliers \$)	11 328	↑	6 %
12 derniers mois			
Ventes	334	↑	18 %
Nouvelles inscriptions	649	↑	8 %
Inscriptions en vigueur	302	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	53 002	↑	17 %

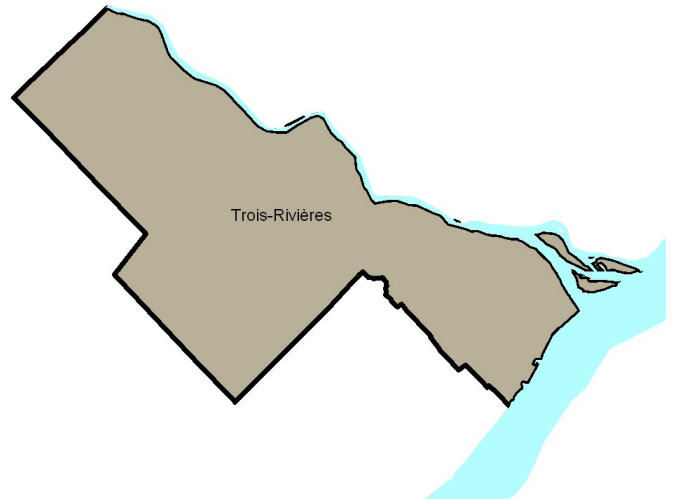


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2015							
Ventes	44	↑	7 %	220	↑	21 %		
Inscriptions en vigueur	151	↑	3 %	164	↑	16 %		
Prix médian	152 000 \$	↓	-6 %	152 500 \$	↓	-2 %	↑	2 %
Prix moyen	159 334 \$	↓	-17 %	159 108 \$	↓	-5 %	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)	120	↑	24	114	↑	19		
	Copropriété			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2015							
Ventes	7			39	↑	26 %		
Inscriptions en vigueur	78	↑	181 %	48	↑	58 %		
Prix médian	**			130 000 \$	↑	4 %	↑	4 %
Prix moyen	**			145 092 \$	↑	9 %	↑	11 %
Délai de vente moyen (jours)				138	↑	10		
	Plex (2 à 5 logements)			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
	3 ^e trimestre 2015							
Ventes	18			75	↑	7 %		
Inscriptions en vigueur	85	↓	-5 %	90	↑	2 %		
Prix médian	**			150 000 \$	↑	1 %	↓	-8 %
Prix moyen	**			166 657 \$	↑	5 %	↑	1 %
Délai de vente moyen (jours)				95	↓	-5		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

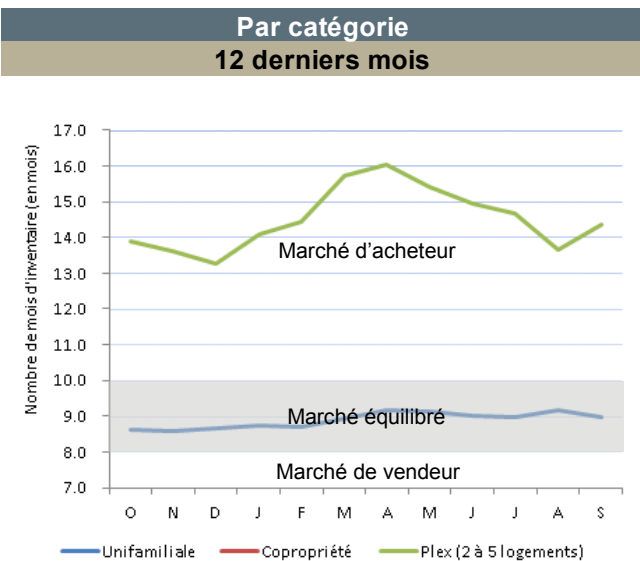


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

Gammes de prix (en milliers \$)	Unifamiliale				Conditions de marché
	12 derniers mois				
	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire		
	(I)	(V)	(I)/(V)		
Moins de 150	53	8,9	5,9		Vendeur
150 à 174	38	4,7	8,0		Équilibré
175 et plus	74	4,8	15,7		Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives



Secteur 2 : Trois-Rivières-Ouest

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2015			
Ventes	20	↓	-57 %
Nouvelles inscriptions	63	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	120	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	3 821	↓	-55 %
12 derniers mois			
Ventes	155	↓	-20 %
Nouvelles inscriptions	289	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	129	↑	2 %
Volume (en milliers \$)	25 642	↓	-23 %

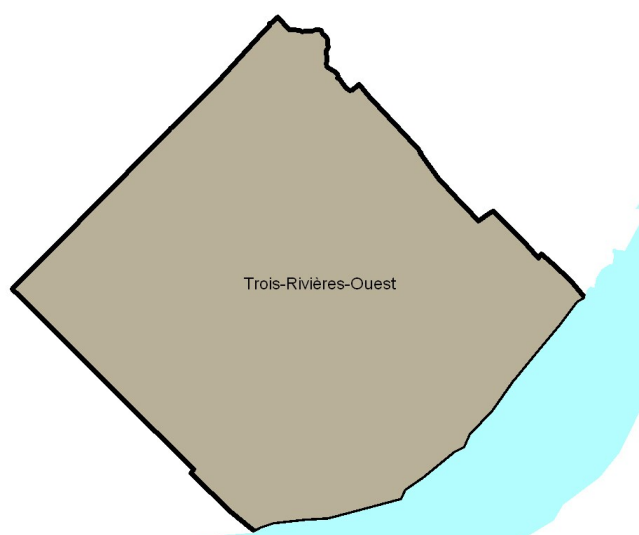


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	3 ^e trimestre 2015		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	18		126	↓	-23 %	
Inscriptions en vigueur	96	↑	103	↑	1 %	
Prix médian	**	3 %	154 250 \$	↓	-3 %	↑
Prix moyen	**		167 016 \$	↓	-2 %	↑
Délai de vente moyen (jours)			92	↓	-3	

	Copropriété					
	3 ^e trimestre 2015		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	2		20			
Inscriptions en vigueur	16		17			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

	Plex (2 à 5 logements)					
	3 ^e trimestre 2015		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0		9			
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

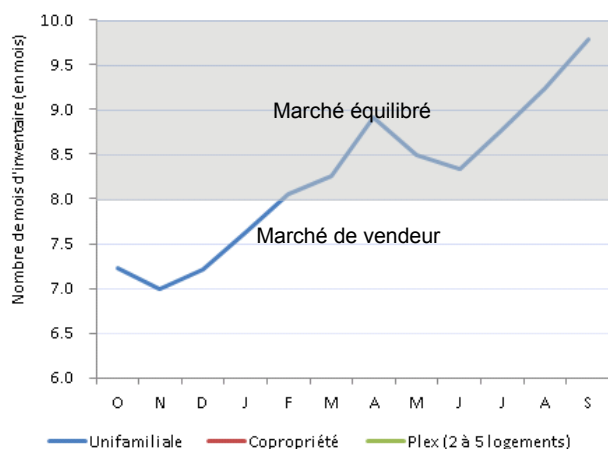


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	4,6	5,3	Vendeur
150 à 199	37	4,2	9,0	Équilibré
200 et plus	41	1,8	23,6	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®

Définitions et notes explicatives

Secteur 3 : Cap-de-la-Madeleine

Liste des secteurs



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2015			
Ventes	63	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	118	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	203	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	9 151	↓	-9 %
12 derniers mois			
Ventes	269	↑	16 %
Nouvelles inscriptions	478	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	218	↑	20 %
Volume (en milliers \$)	41 262	↑	11 %



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale					
	3 ^e trimestre 2015		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	47	↑ 7 %	197	↑ 17 %		
Inscriptions en vigueur	135	↑ 5 %	145	↑ 18 %		
Prix médian	150 000 \$	↓ -3 %	145 000 \$	↓ -3 %	↑	8 %
Prix moyen	155 567 \$	↓ -13 %	158 027 \$	↓ -4 %	↑	11 %
Délai de vente moyen (jours)	116	↑ 41	106	↑ 14		

	Copropriété		
	3 ^e trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	6	23	
Inscriptions en vigueur	21	23	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)					
	3 ^e trimestre 2015		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	10		49	↓ -6 %		
Inscriptions en vigueur	47	↑ 30 %	49	↑ 10 %		
Prix médian	**		142 000 \$	↑ 4 %	↑	8 %
Prix moyen	**		158 243 \$	↑ 1 %	↑	15 %
Délai de vente moyen (jours)			89	↓ -28		

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

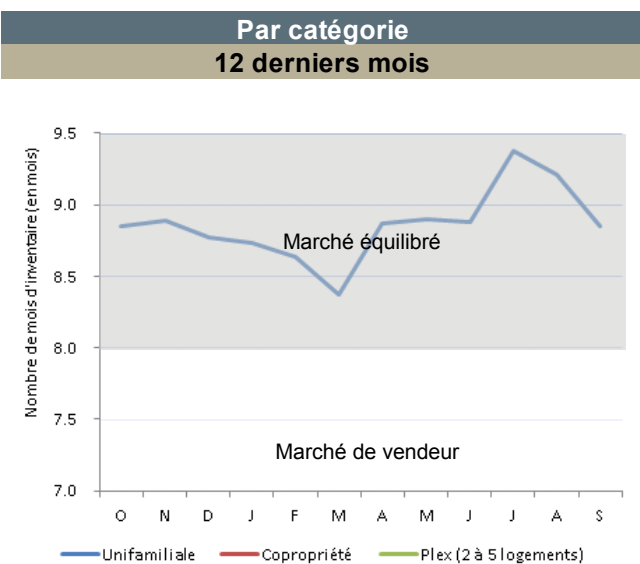


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	69	9,3	7,5	Vendeur
150 et plus	76	7,2	10,6	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 3 ^e trimestre 2015			
Ventes	20	↓	-35 %
Nouvelles inscriptions	64	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	161	↓	-13 %
Volume (en milliers \$)	2 675	↓	-43 %
12 derniers mois			
Ventes	160	↓	-14 %
Nouvelles inscriptions	326	↓	-16 %
Inscriptions en vigueur	173	↓	-10 %
Volume (en milliers \$)	26 978	↓	-7 %

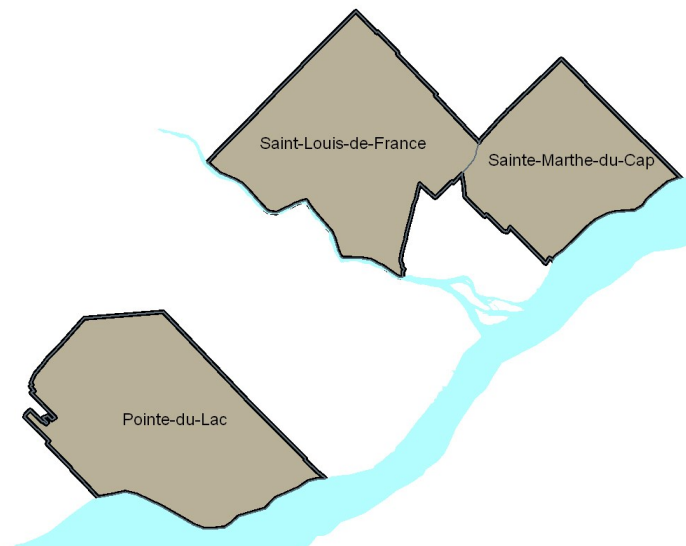


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale			Depuis 5 ans
	3 ^e trimestre 2015	12 derniers mois		
Ventes	18	148	↓ -9 %	
Inscriptions en vigueur	145	154	↓ -10 %	
Prix médian	**	142 500 \$	↓ -4 %	↑ 3 %
Prix moyen	**	159 969 \$	↑ 1 %	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)		114	↑ 9	
Copropropriété				
Ventes	0	2		
Inscriptions en vigueur	6	5		
Prix médian	**	**		
Prix moyen	**	**		
Délai de vente moyen (jours)				
Plex (2 à 5 logements)				
Ventes	1	7		
Inscriptions en vigueur	8	11		
Prix médian	**	**		
Prix moyen	**	**		
Délai de vente moyen (jours)				

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Évolution des conditions de marché

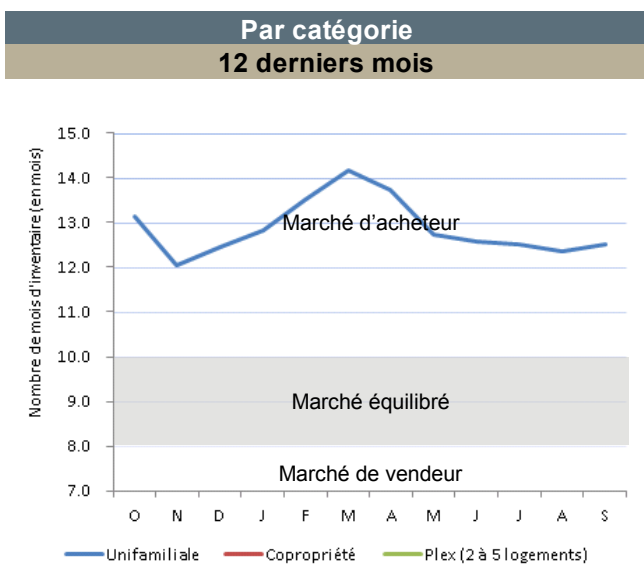


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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)	Équilibré
150 et plus	55	6,8	8,2	Acheteur
	99	5,6	17,7	

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			
3 ^e trimestre 2015			
Ventes	38	↓	-12 %
Nouvelles inscriptions	52	↓	-30 %
Inscriptions en vigueur	141	↓	-7 %
Volume (en milliers \$)	5 757	↓	-18 %
12 derniers mois			
Ventes	171	↑	7 %
Nouvelles inscriptions	299	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	156	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	25 572	↓	-4 %

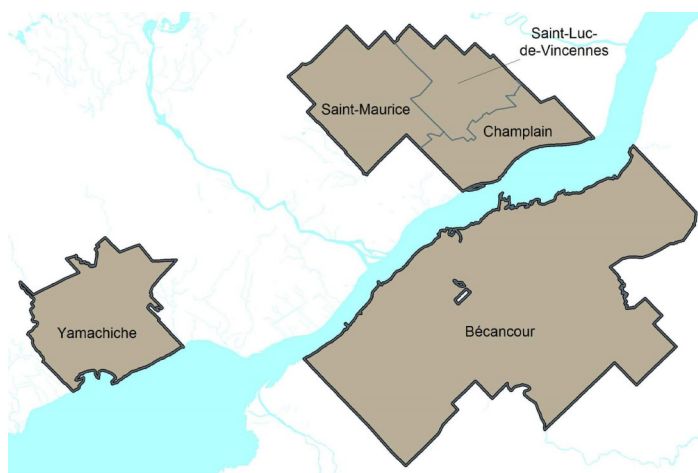


Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégorie de propriété

	Unifamiliale							
	3 ^e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	33	↓	-8 %	141	↑	1 %		
Inscriptions en vigueur	107	↓	-9 %	124	↑	10 %		
Prix médian	137 000 \$	↓	-8 %	135 000 \$	↓	-6 %	↑	17 %
Prix moyen	151 126 \$	↓	-13 %	154 399 \$	↓	-8 %	↑	22 %
Délai de vente moyen (jours)	117	↑	5	112	↓	-13		

	Copropriété		
	3 ^e trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	16	
Inscriptions en vigueur	9	12	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			

	Plex (2 à 5 logements)		
	3 ^e trimestre 2015	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	8	
Inscriptions en vigueur	15	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

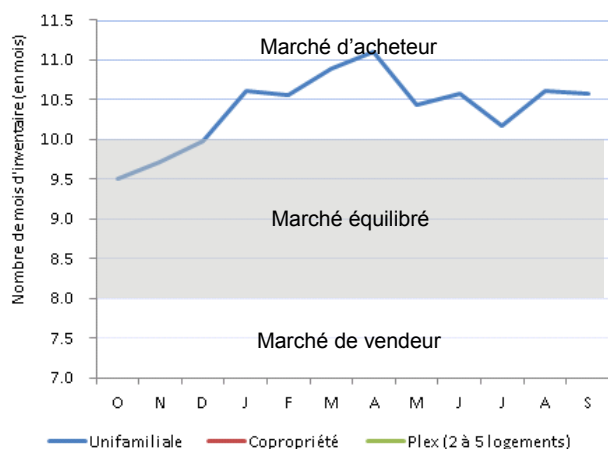


Tableau 3 - Conditions de marché par gamme de prix

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	52	6,7	7,8	Vendeur
150 et plus	72	5,1	14,2	Acheteur

Définitions et notes explicatives

Source : FCIQ par le système Centris®

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