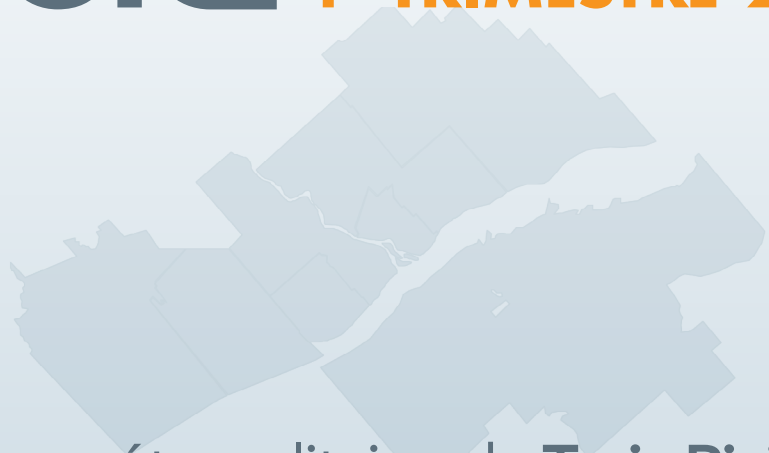


BAROMÈTRE FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL 4^e TRIMESTRE 2015



Région métropolitaine de Trois-Rivières

Ventes

-4 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 4^e trimestre de 2014

Inscriptions

+3 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 4^e trimestre de 2014

Prix

+1 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 4^e trimestre de 2014



Faits saillants - 4^e trimestre 2015

Ventes

- 1 080 transactions ont été réalisées en 2015 dans l'ensemble de la RMR de Trois-Rivières, soit un recul de 3 % par rapport à 2014.
- Il s'agit du deuxième meilleur résultat au chapitre des ventes après le record de 2014.
- Par catégories de propriétés, un léger ralentissement des ventes d'unifamiliales et de copropriétés, de l'ordre de 1 % et de 2 % respectivement, a été observé, tandis que le plex a enregistré une plus forte diminution d'activité (-17 %).
- Certains secteurs ont connu une bonne année 2015 sur le marché résidentiel, soit ceux de Cap-de-la-Madeleine (+11 %) et de la Périphérie (+3 %).

Prix médian

- L'unifamiliale (146 500 \$) et la copropriété (125 950 \$) ont affiché des baisses de leur prix médian de 4 % et de 2 % respectivement.
- Sur le plan géographique, chacun des cinq secteurs de la RMR a enregistré une diminution du prix médian des unifamiliales, mis à part celui de Trois-Rivières et celui englobant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac, qui ont plutôt connu la stabilité à ce chapitre.
- À l'échelle de la RMR, les prix des immeubles locatifs de deux à cinq logements (151 000 \$) ont pour leur part crû de 2 % par rapport à 2014.

Inscriptions en vigueur

- Le nombre de propriétés résidentielles à vendre a continué d'augmenter, avec en moyenne 986 inscriptions en vigueur à l'échelle de la RMR, soit 8 % de plus qu'en 2014.
- Seuls les secteurs englobant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac (-5 %) ainsi que la Périphérie de Trois-Rivières (-21 %) ont vu leur offre de propriétés résidentielles diminuer.
- Les inscriptions de copropriétés ont enregistré l'augmentation la plus marquée, avec un bond de 47 %, tandis que des hausses plus modérées ont été observées du côté de l'unifamiliale (+3 %) et du plex (+10 %).

Délais de vente

- Il fallait compter en moyenne 112 jours pour qu'une maison unifamiliale trouve preneur sur le marché trifluvien, soit 8 jours de plus qu'en 2014. Il s'agit tout de même d'un délai de vente inférieur à la moyenne provinciale (117 jours).
- Le délai de vente moyen pour la copropriété a augmenté de manière plus marquée, atteignant 149 jours (+40 jours).
- Seuls les plex de deux à cinq logements ont vu leur délai de vente moyen raccourcir par rapport à l'an dernier, pour se fixer à 92 jours (-13 jours).

Conditions du marché

- Les conditions du marché de l'unifamiliale sont demeurées relativement stables et équilibrées (10 mois d'inventaire) tout au long de l'année.
- Les marchés de la copropriété et du plex continuent d'avantager les acheteurs, avec un inventaire représentant respectivement 16 mois et 15 mois de ventes.

Tableau de bord économique - 4^e trimestre 2015



TAUX HYPOTHÉCAIRES

Les taux hypothécaires fixes pour des termes de 5 ans et de 3 ans sont demeurés stables au quatrième trimestre de 2015, alors que ceux d'un an ont légèrement augmenté par rapport au trimestre précédent.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,06 %	▲ 0,17	▼ - 0,08
3 ans	3,39 %	↔ 0,00	▼ - 0,05
5 ans	4,64 %	↔ 0,00	▼ - 0,15

Taux affichés par les principales banques canadiennes



INDICE DE CONFIANCE DES CONSOMMATEURS - QUÉBEC

La proportion de Québécois estimant que le moment est propice pour réaliser un achat important, telle une propriété, a augmenté de 13 points de pourcentage sur douze mois. Il s'agit également d'un résultat supérieur à la moyenne des cinq dernières années (31 %).

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global	102	▼ - 1	▲ 18
Est-ce un bon temps pour faire un achat important ? ⁽³⁾	37 %	↔ 0	▲ 13

Source : Conference Board du Canada



MARCHÉ DU TRAVAIL - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE TROIS-RIVIÈRES

Grâce à des gains de 1 700 emplois au quatrième trimestre, au cumul de l'année 2015, l'emploi a augmenté de 3 800 postes dans la région métropolitaine de Trois-Rivières.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers - données désaisonnalisées)	74,9	▲ 1,7	▲ 3,8
Taux de chômage (données désaisonnalisées)	7,3 %	▲ 0,4	▲ 0,7

Source : Statistique Canada



MISES EN CHANTIER - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE TROIS-RIVIÈRES

Au cumul de 2015, le nombre total de mises en chantier a diminué de 47 % par rapport à 2014. Tous les types d'habitations ont été touchés par le ralentissement.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total	152	S.O.	▼ -50 %
Unifamiliale	85	S.O.	▼ -27 %
Copropriété	32	S.O.	▼ -64 %
Locatif	35	S.O.	▼ -64 %

(1) Variation par rapport au trimestre précédent. (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an. (3) Proportion des personnes ayant répondu «Oui» à cette question.

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



Définition 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-Madeleine

Cap-de-la-Madeleine

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

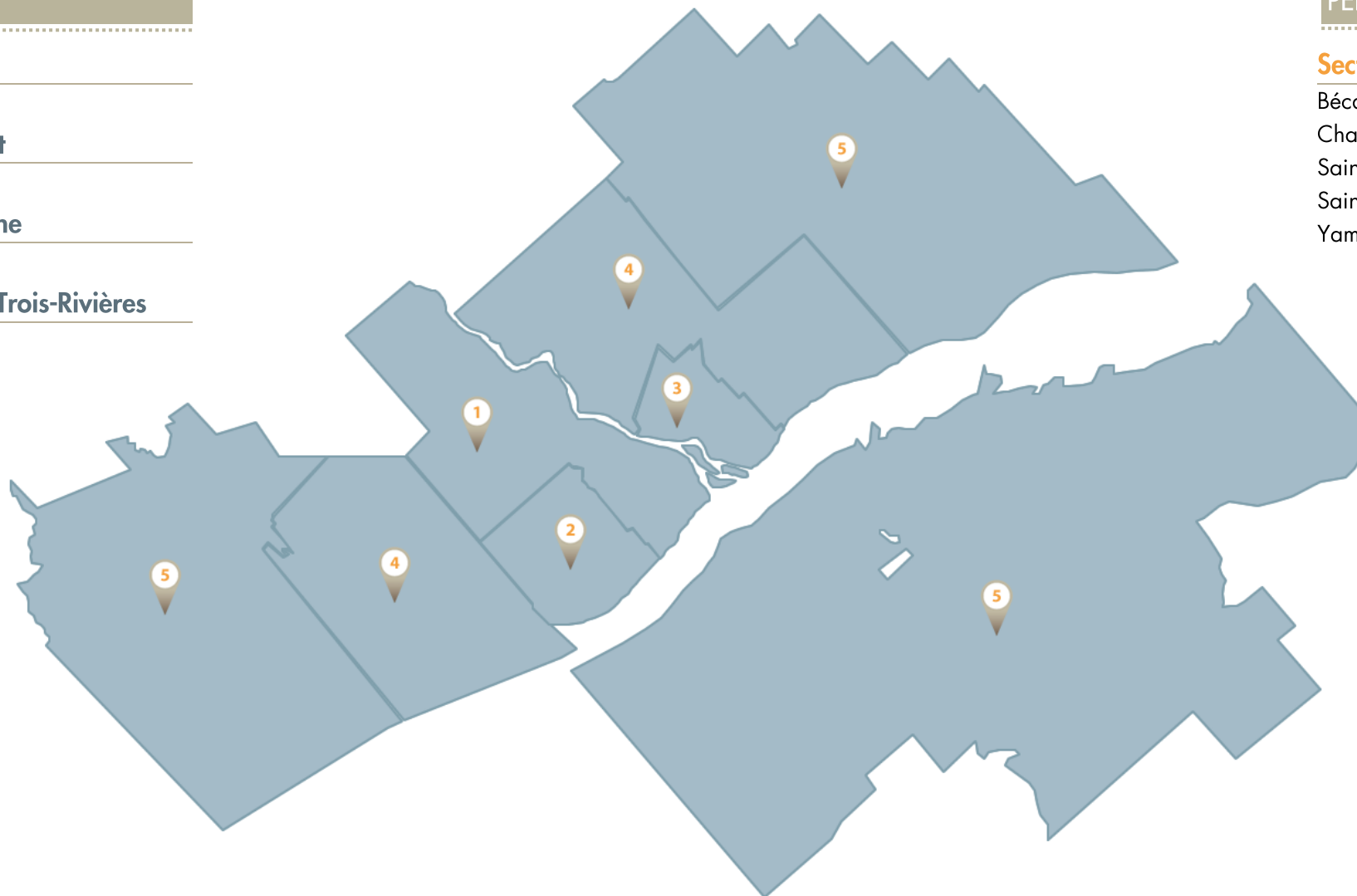
Bécancour

Champlain

Saint-Luc-de-Vincennes

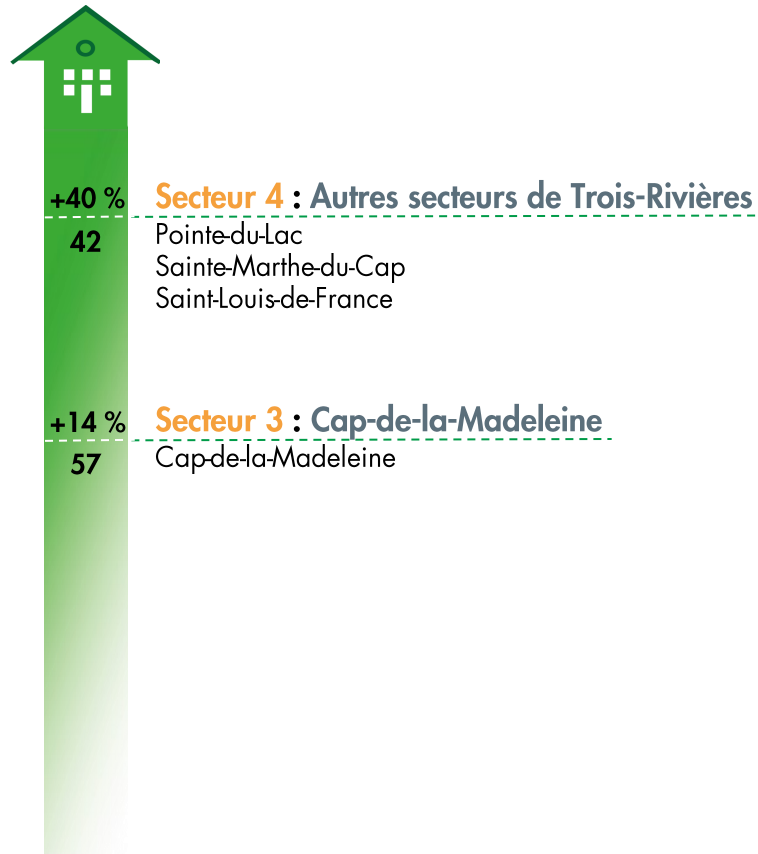
Saint-Maurice

Yamachiche

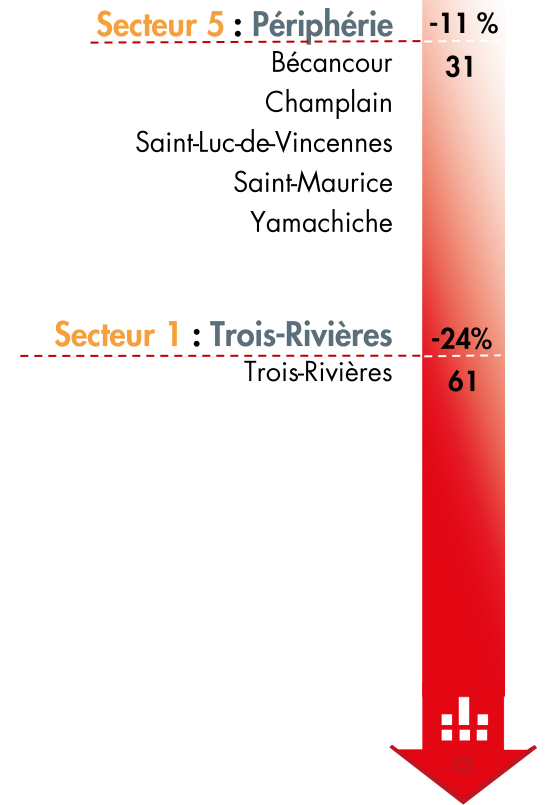


Ventes totales résidentielles - 4^e trimestre 2015

Les hausses



Les baisses



Prix médian des unifamiliales - 4^e trimestre 2015

Les hausses



Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières

Pointe-du-Lac, Sainte-Marthe-du-Cap
Saint-Louis-de-France

Secteur 1 : Trois-Rivières

Trois-Rivières



Les baisses

Secteur 3 : Cap-de-la-Madeleine

Cap-de-la-Madeleine

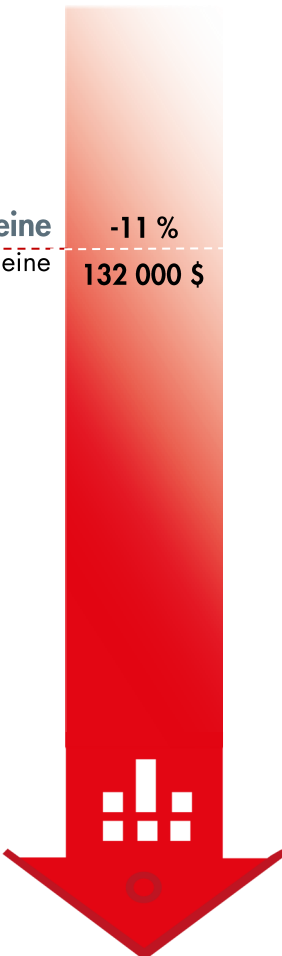


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2015			
Ventes	220	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	436	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	942	↑	3 %
Volume (en milliers \$)	34 742	↓	-2 %
12 derniers mois			
Ventes	1 080	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	2 017	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	986	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	171 573	↓	-5 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

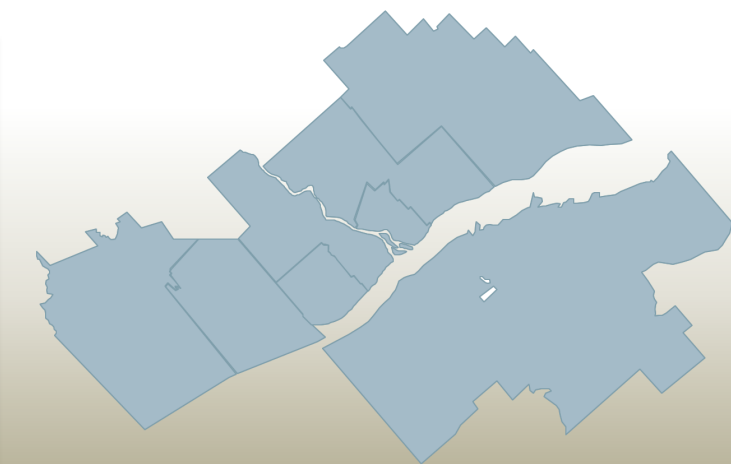
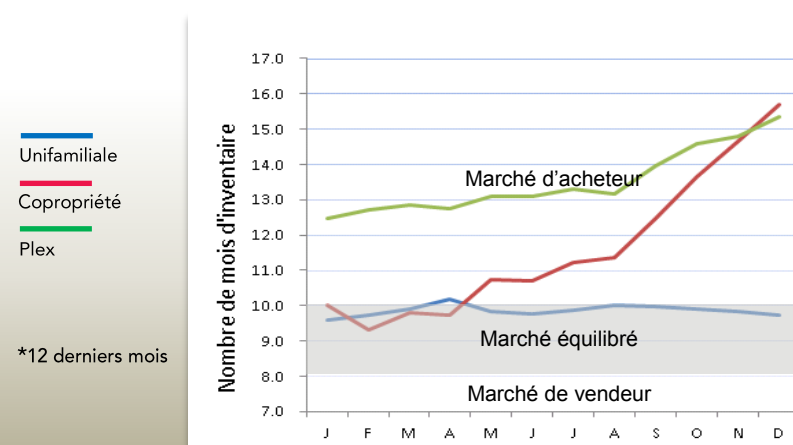
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 125	109	20,0	5,4	Vendeur
125 à 149	139	16,5	8,4	Équilibré
150 à 174	121	14,1	8,6	Équilibré
175 à 199	108	7,0	15,5	Acheteur
200 à 249	82	6,8	12,1	Acheteur
250 et plus	124	5,8	21,3	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale							
	4 ^e trimestre 2015			12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	181	↑	6 %	842	↓	-1 %	
Inscriptions en vigueur	620	↓	-6 %	682	↑	3 %	
Prix médian	151 000 \$	↑	1 %	146 500 \$	↓	-4 %	↑ 3 %
Prix moyen	160 069 \$	↑	3 %	160 273 \$	↓	-3 %	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	125	↑	15	112	↑	8	
Copropriété							
	4 ^e trimestre 2015			12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	6			89	↓	-2 %	
Inscriptions en vigueur	135	↑	59 %	116	↑	47 %	
Prix médian	**			125 950 \$	↓	-2 %	↑ 2 %
Prix moyen	**			132 287 \$	↓	-6 %	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)				149	↑	40	
Plex (2 à 5 logements)							
	4 ^e trimestre 2015			12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	31	↓	-24 %	138	↓	-17 %	
Inscriptions en vigueur	178	↑	11 %	177	↑	10 %	
Prix médian	140 000 \$	↔	0 %	151 000 \$	↑	2 %	↑ 1 %
Prix moyen	148 897 \$	↓	-5 %	163 581 \$	↓	-2 %	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)	85	↓	-15	92	↓	-13	

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
4 ^e trimestre 2015				
Ventes	189	↓	-3 %	
Nouvelles inscriptions	385	↔	0 %	
Inscriptions en vigueur	819	↑	8 %	
Volume (en milliers \$)	30 249	↑	1 %	
12 derniers mois				
Ventes	913	↓	-4 %	
Nouvelles inscriptions	1 744	↓	-2 %	
Inscriptions en vigueur	838	↑	9 %	
Volume (en milliers \$)	147 092	↓	-5 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

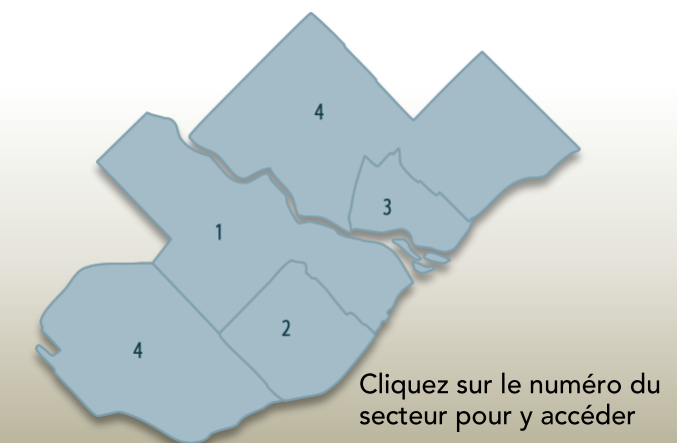
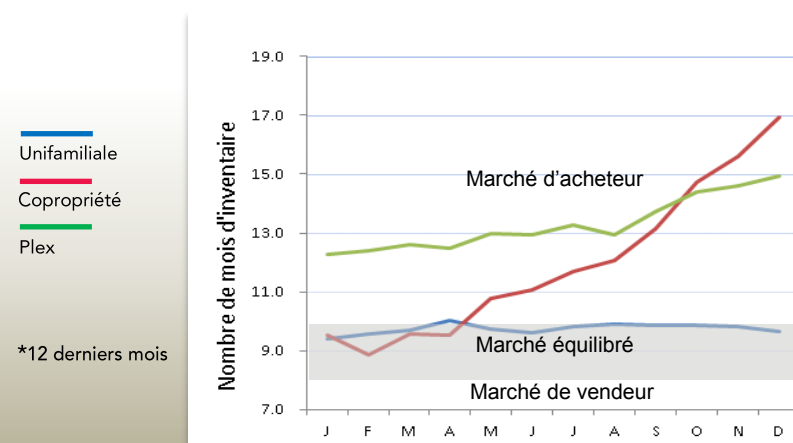
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 125	80	14,9	5,4	Vendeur
125 à 149	120	14,7	8,2	Équilibré
150 à 174	105	12,8	8,2	Équilibré
175 à 224	123	9,6	12,8	Acheteur
225 et plus	137	6,7	20,6	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale									
	4 ^e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	153	↑	9 %	703	↓	-1 %			
Inscriptions en vigueur	526	↓	-1 %	565	↑	3 %			
Prix médian	153 000 \$	↑	3 %	149 000 \$	↓	-3 %	↑	3 %	
Prix moyen	161 937 \$	↑	6 %	162 384 \$	↓	-1 %	↑	5 %	
Délai de vente moyen (jours)	121	↑	3	108	↑	6			
Copropriété									
	4 ^e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	6			75	↓	-9 %			
Inscriptions en vigueur	126	↑	78 %	106	↑	57 %			
Prix médian	**			120 250 \$	↓	-8 %	↓	-2 %	
Prix moyen	**			132 923 \$	↓	-7 %	↑	6 %	
Délai de vente moyen (jours)				153	↑	41			
Plex (2 à 5 logements)									
	4 ^e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	30	↓	-21 %	132	↓	-16 %			
Inscriptions en vigueur	165	↑	11 %	164	↑	10 %			
Prix médian	150 000 \$	↑	5 %	152 000 \$	↑	3 %	↔	0 %	
Prix moyen	150 360 \$	↓	-8 %	164 926 \$	↓	-1 %	↓	-1 %	
Délai de vente moyen (jours)	77	↓	-15	88	↓	-16			

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
4 ^e trimestre 2015				
Ventes	61	↓	-24 %	
Nouvelles inscriptions	125	↓	-7 %	
Inscriptions en vigueur	325	↑	22 %	
Volume (en milliers \$)	10 220	↓	-15 %	
12 derniers mois				
Ventes	313	↓	-2 %	
Nouvelles inscriptions	639	↑	7 %	
Inscriptions en vigueur	318	↑	19 %	
Volume (en milliers \$)	51 013	↑	1 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

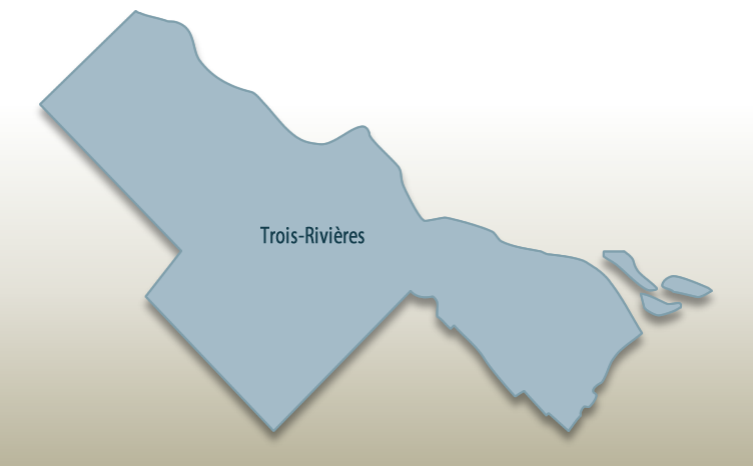
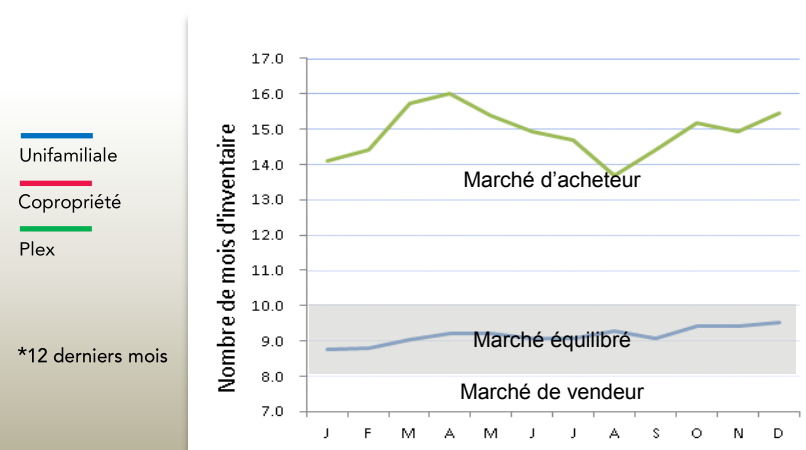
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	50	7,7	6,5	Vendeur
150 à 174	37	4,6	8,0	Équilibré
175 et plus	78	5,1	15,3	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	4 ^e trimestre 2015		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	42	↓ -19 %	208	↑ 2 %		
Inscriptions en vigueur	146	↔ 0 %	165	↑ 12 %		
Prix médian	160 500 \$	↑ 6 %	155 000 \$	↔ 0 %	↑	4 %
Prix moyen	172 255 \$	↑ 13 %	163 909 \$	↔ 0 %	↑	4 %
Délai de vente moyen (jours)	139	↑ 7	115	↑ 8		
Copropriété						
	4 ^e trimestre 2015		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1		33	↓ -11 %		
Inscriptions en vigueur	82	↑ 146 %	60	↑ 92 %		
Prix médian	**		129 900 \$	↓ -5 %	↑	4 %
Prix moyen	**		146 721 \$	↑ 6 %	↑	14 %
Délai de vente moyen (jours)			146	↑ 21		
Plex (2 à 5 logements)						
	4 ^e trimestre 2015		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	18		72	↓ -11 %		
Inscriptions en vigueur	96	↑ 12 %	93	↑ 3 %		
Prix médian	**		163 000 \$	↑ 11 %	↔	0 %
Prix moyen	**		170 033 \$	↑ 9 %	↔	0 %
Délai de vente moyen (jours)			85	↓ -8		

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2015			
Ventes	29	↑	**
Nouvelles inscriptions	73	↑	12 %
Inscriptions en vigueur	128	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	4 557	↓	-16 %
12 derniers mois			
Ventes	151	↓	-26 %
Nouvelles inscriptions	294	↓	-8 %
Inscriptions en vigueur	130	↑	6 %
Volume (en milliers \$)	24 921	↓	-29 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

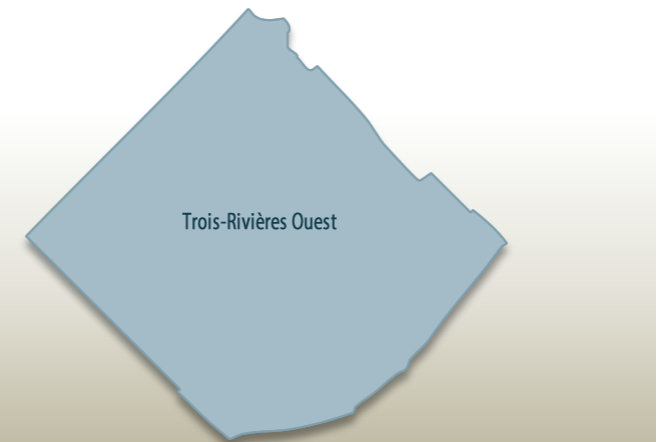
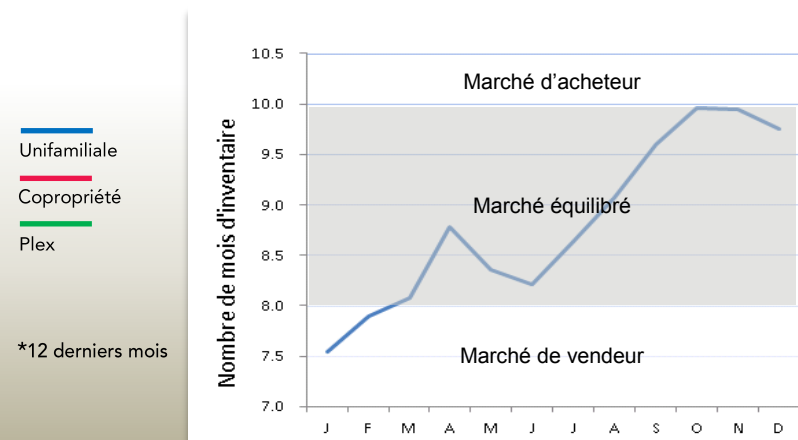
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	24	4,6	5,2	Vendeur
150 à 199	38	4,0	9,4	Équilibré
200 et plus	42	2,0	20,9	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	4 ^e trimestre 2015		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	25		127	↓	-23 %	
Inscriptions en vigueur	100	↑	103	↑	5 %	
Prix médian	**		155 000 \$	↓	-3 %	↑ 4 %
Prix moyen	**	7 %	167 098 \$	↓	-3 %	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)			89	↓	-8	
Copropriété						
	4 ^e trimestre 2015		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1		16			
Inscriptions en vigueur	18		17			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	4 ^e trimestre 2015		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3		8			
Inscriptions en vigueur	10		9			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2015			
Ventes	57	↑	14 %
Nouvelles inscriptions	107	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	208	↑	1 %
Volume (en milliers \$)	7 793	↓	-7 %
12 derniers mois			
Ventes	276	↑	11 %
Nouvelles inscriptions	474	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	217	↑	14 %
Volume (en milliers \$)	40 682	↔	0 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

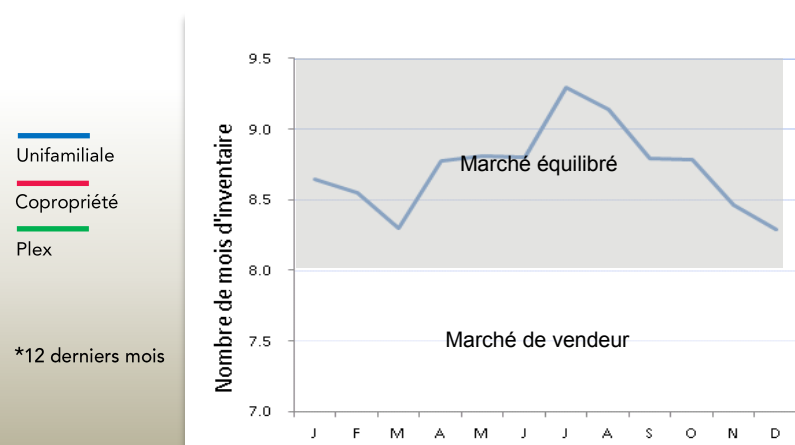
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	69	10,4	6,7	Vendeur
150 et plus	73	6,8	10,8	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	4 ^e trimestre 2015		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	46	↑ 24 %	206	↑ 13 %		
Inscriptions en vigueur	136	↓ -6 %	142	↑ 8 %		
Prix médian	132 000 \$	↓ -11 %	140 000 \$	↓ -7 %	↑	3 %
Prix moyen	132 782 \$	↓ -18 %	151 802 \$	↓ -9 %	↑	6 %
Délai de vente moyen (jours)	112	↓ -20	102	↑ 2		
Copropriété						
	4 ^e trimestre 2015		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3		24			
Inscriptions en vigueur	19		22			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	4 ^e trimestre 2015		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	8		46	↓ -18 %		
Inscriptions en vigueur	54	↑ 25 %	52	↑ 23 %		
Prix médian	**		142 500 \$	↑ 4 %	↑	5 %
Prix moyen	**		148 259 \$	↓ -7 %	↔	0 %
Délai de vente moyen (jours)			95	↓ -21		

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®



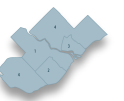


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2015			
Ventes	42	↑	40 %
Nouvelles inscriptions	80	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	158	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	7 679	↑	81 %
12 derniers mois			
Ventes	173	↓	-5 %
Nouvelles inscriptions	337	↓	-12 %
Inscriptions en vigueur	173	↓	-8 %
Volume (en milliers \$)	30 475	↑	8 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

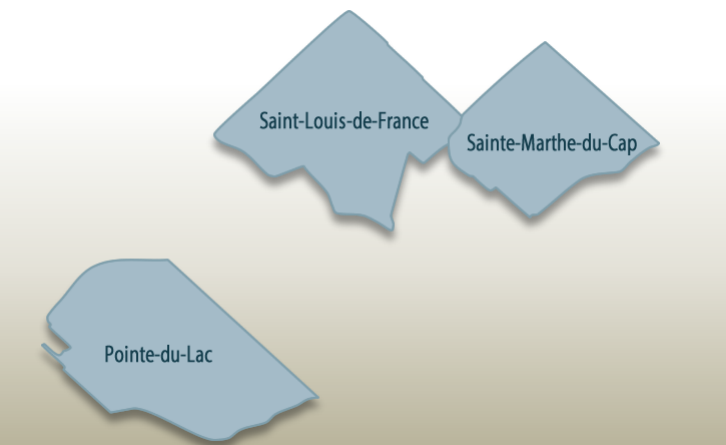
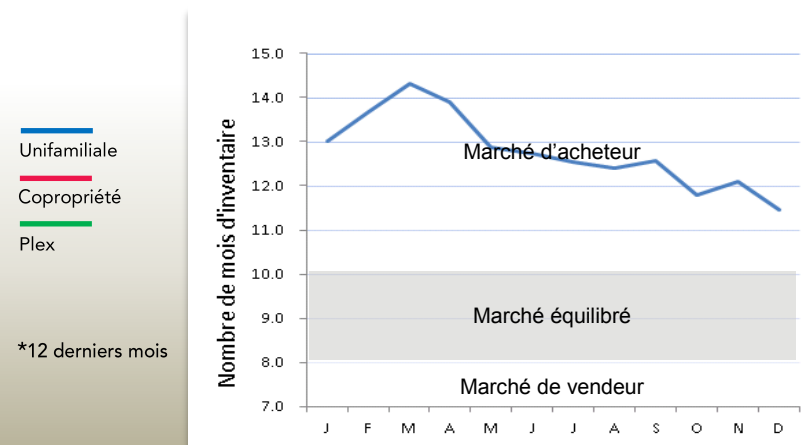
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	57	6,9	8,2	Équilibré
150 et plus	98	6,6	14,9	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale								
	4 ^e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	40	↑	48 %	162	↔	0 %		
Inscriptions en vigueur	144	↓	-4 %	155	↓	-9 %		
Prix médian	165 454 \$	↑	18 %	148 000 \$	↔	0 %	↑	3 %
Prix moyen	184 070 \$	↑	41 %	170 225 \$	↑	10 %	↑	11 %
Délai de vente moyen (jours)	141	↑	46	124	↑	18		
Copropriété								
	4 ^e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	1			2				
Inscriptions en vigueur	7			6				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								
Plex (2 à 5 logements)								
	4 ^e trimestre 2015			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	1			6				
Inscriptions en vigueur	5			10				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
4 ^e trimestre 2015			
Ventes	31	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	51	↓	-34 %
Inscriptions en vigueur	123	↓	-21 %
Volume (en milliers \$)	4 493	↓	-20 %
12 derniers mois			
Ventes	167	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	273	↓	-14 %
Inscriptions en vigueur	148	↑	2 %
Volume (en milliers \$)	24 481	↓	-8 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

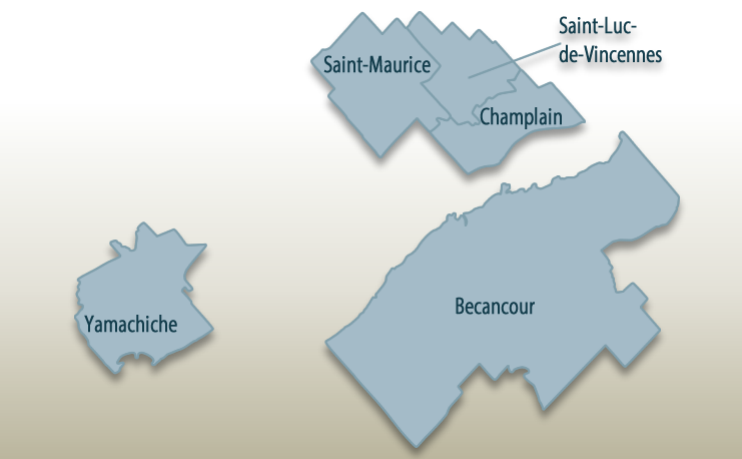
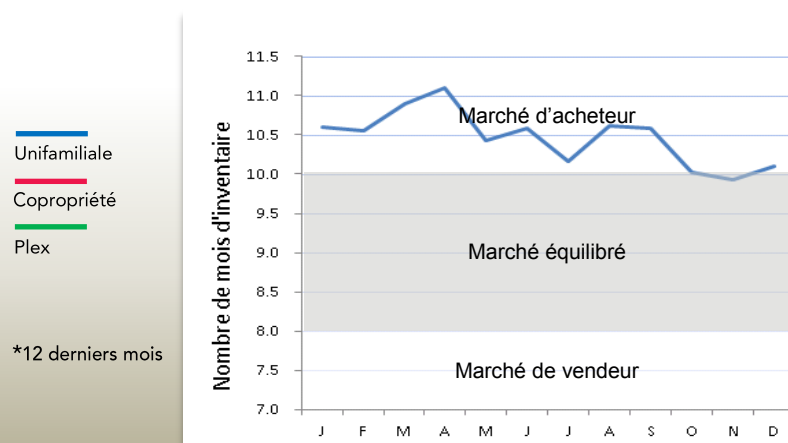
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	47	6,9	6,8	Vendeur
150 et plus	70	4,7	15,0	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	4 ^e trimestre 2015		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	28		139	↔	0 %	
Inscriptions en vigueur	94	↓ -24 %	117	↑	1 %	
Prix médian	**		131 000 \$	↓ -10 %		↑ 14 %
Prix moyen	**		149 626 \$	↓ -11 %		↑ 21 %
Délai de vente moyen (jours)			128	↑	18	
Copropriété						
	4 ^e trimestre 2015		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0		14			
Inscriptions en vigueur	10		11			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	4 ^e trimestre 2015		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	1		6			
Inscriptions en vigueur	13		12			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®



Système 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 du marché

Les conditions du 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 du 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.

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@fcic.ca

Copyright, termes et conditions

© 2016 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.