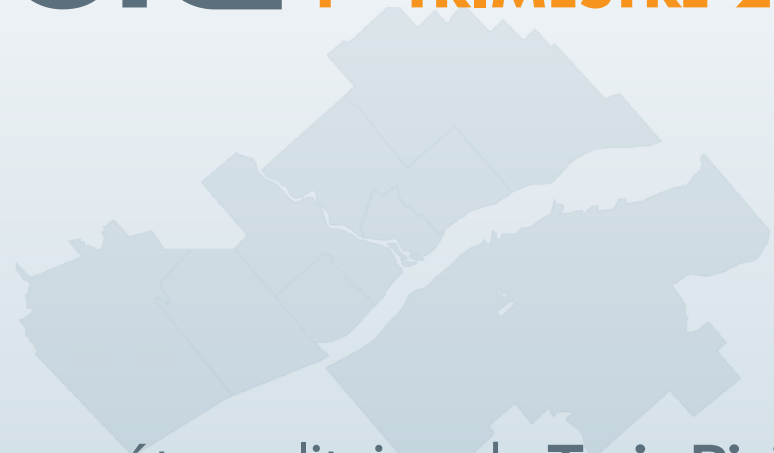


BAROMÈTRE

FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL

1^{er} TRIMESTRE 2016



Région métropolitaine de Trois-Rivières

Ventes

4 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 1^{er} trimestre de 2015

Inscriptions

- 4 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 1^{er} trimestre de 2015

Prix

- 1 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 1^{er} trimestre de 2015



Faits saillants - 1^{er} trimestre 2016

Ventes

- Avec un total de 327 transactions résidentielles de janvier à mars, il s'agit d'une augmentation de 4 %. Celle-ci fait suite à deux baisses consécutives enregistrées aux trimestres précédents.
- Il s'agit du troisième meilleur résultat pour cette période de l'année dans la région, après ceux de 2002 (346 ventes) et de 2014 (331 ventes).
- Les ventes d'unifamiliales et de plex de deux à cinq logements ont connu des hausses de 3 % et de 33 % respectivement.
- Le nombre de copropriétés vendues (25) a plutôt diminué comparativement au 1^{er} trimestre de 2015 (32).
- Sur le plan géographique, le secteur de Trois-Rivières-Ouest (65 transactions) a affiché la meilleure performance, avec des ventes qui ont grimpé de 30 %.
- Un seul secteur a enregistré un recul (- 20 %) du nombre de transactions, soit celui de la Périphérie, avec 37 ventes.

Prix médian

- Recul de 1 % du prix médian des unifamiliales qui s'est fixé à 147 000 \$ à l'échelle de la RMR.
- Hausse du prix médian de l'unifamiliale dans les secteurs de Trois-Rivières Ouest (+ 5 %) et des Autres secteurs de Trois-Rivières (+ 2 %), mais baisse dans Trois-Rivières (- 8 %) et Cap-de-la-Madeleine (- 2 %).

Inscriptions en vigueur

- Une diminution de 4 % du nombre de propriétés résidentielles à vendre a été observée, avec en moyenne 1 013 inscriptions en vigueur au système Centris® dans l'ensemble de la RMR.
- Il s'agit de la première baisse des inscriptions en vigueur depuis trois ans.
- Il y a eu une forte augmentation de 49 % du nombre de copropriétés à vendre. Celle-ci est principalement attribuable à un bond de 40 unités dans le secteur de Trois-Rivières, lui-même imputable à la mise en marché d'un projet neuf de plusieurs appartements.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur d'unifamiliale a fléchi de 10 %, et la diminution s'est reflétée dans chacun des secteurs géographiques de la RMR trifluvienne.

Délais de vente

- Le temps moyen requis pour vendre une unifamiliale (105 jours) a poursuivi sa tendance à la hausse, mais l'augmentation n'a été que très modérée (+ 3 jours) au premier trimestre.
- Les délais de vente demeurent plus courts pour les plex que pour les autres catégories de propriétés, ceux-ci ayant trouvé preneur en 96 jours en moyenne (- 5 jours).

Conditions du marché

- De façon générale, le marché de l'unifamiliale est équilibré dans tous les secteurs de la région, à l'exception des « Autres secteurs de Trois-Rivières » (Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac) où les conditions du marché favorisent légèrement les acheteurs.
- Le rapport de force dans la négociation est aussi légèrement à la faveur des acheteurs pour la copropriété et le plex, et ce, pour l'ensemble de la RMR.

Tableau de bord économique - 1^{er} trimestre 2016



TAUX HYPOTHÉCAIRES

Les taux hypothécaires fixes pour un terme d'un an ont augmenté légèrement au premier trimestre de 2016, tandis que ceux pour des termes de 5 ans et de 3 ans sont demeurés stables par rapport au trimestre précédent.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,14 %	▲ 0,08	▲ 0,17
3 ans	3,39 %	↔ 0,00	▼ - 0,02
5 ans	4,64 %	↔ 0,00	▼ - 0,12

Taux affichés par les principales banques canadiennes



INDICE DE CONFIANCE DES CONSOMMATEURS - QUÉBEC

De janvier à mars 2016, la proportion de Québécois estimant que le moment est propice pour réaliser un achat important, telle une propriété, a diminué de 1 point de pourcentage sur douze mois, pour se fixer à 31 %. Ce résultat correspond à la moyenne des cinq dernières années.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global	94	▼ - 8	▼ - 8
Est-ce un bon temps pour faire un achat important ? ⁽³⁾	31 %	▼ - 6	▼ - 1

Source : Conference Board du Canada



MARCHÉ DU TRAVAIL - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE TROIS-RIVIÈRES

Au premier trimestre de 2016, le marché de l'emploi trifluvien a gagné 900 postes par rapport au trimestre précédent. Le taux de chômage s'est quant à lui fixé à 6,3 %, soit une baisse de 1,0 point de pourcentage.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers - données désaisonnalisées)	75,8	▲ 0,9	▲ 3,6
Taux de chômage (données désaisonnalisées)	6,3 %	▼ - 1,0	▲ 0,2

Source : Statistique Canada



MISES EN CHANTIER - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE TROIS-RIVIÈRES

Le nombre total de mises en chantier dans la RMR de trois-Rivières a augmenté de 4 % au cours des trois premiers mois de l'année. On note une hausse de 29 % pour le segment de l'unifamiliale, alors que le locatif a affiché une baisse de l'ordre de 47 %.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total	50	S.O.	▲ 4 %
Unifamiliale	18	S.O.	▲ 29 %
Copropriété	14	S.O.	▲ **
Locatif	18	S.O.	▼ -47 %

(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

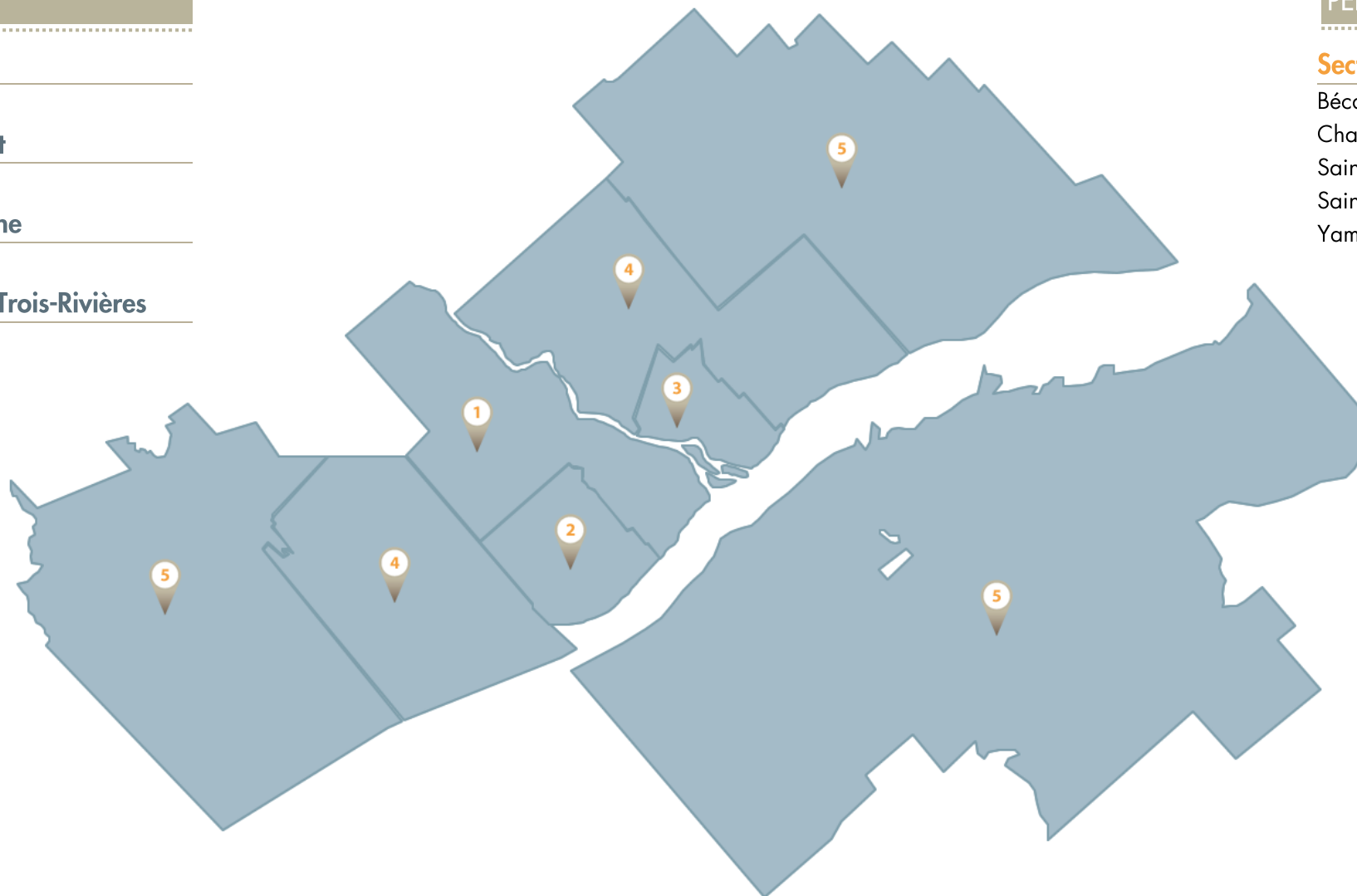
Bécancour

Champlain

Saint-Luc-de-Vincennes

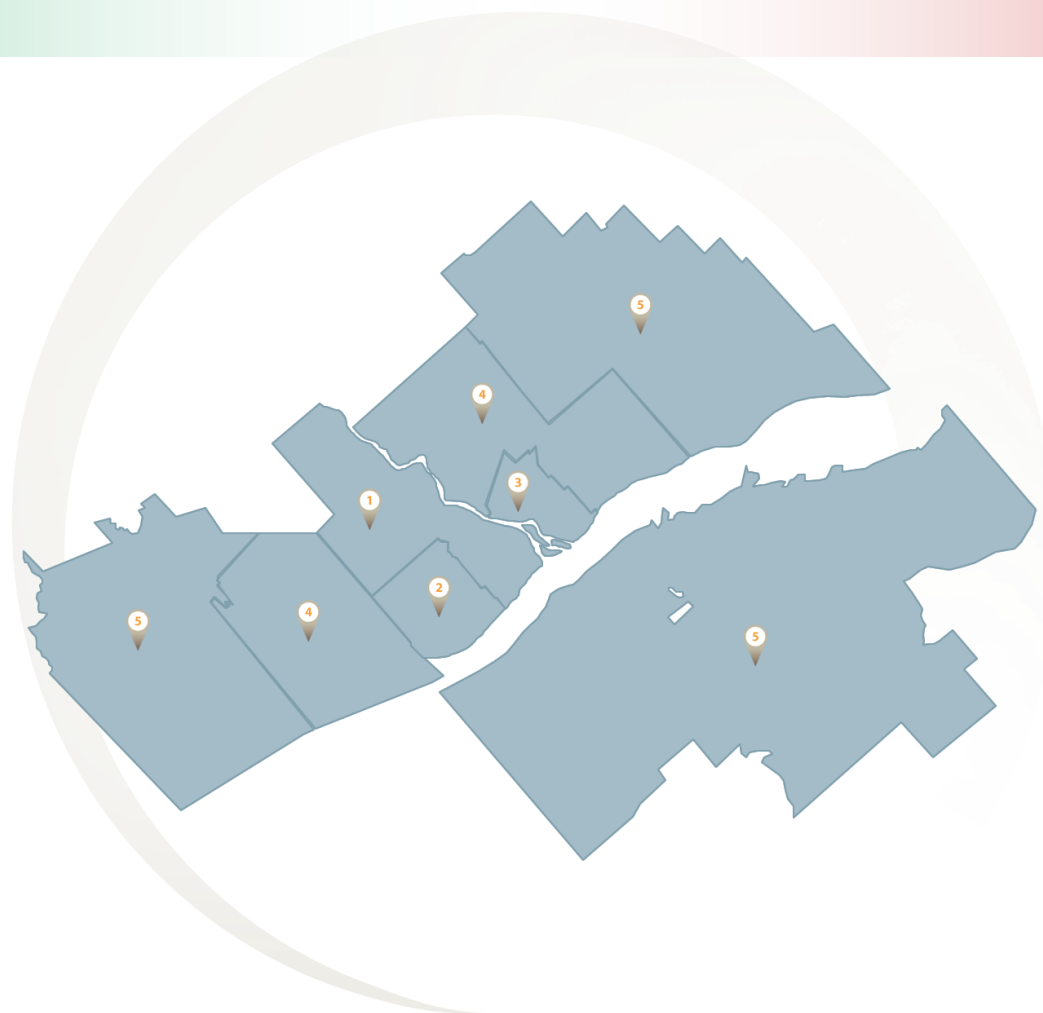
Saint-Maurice

Yamachiche



Ventes totales résidentielles - 1^{er} trimestre 2016

Les hausses



Les baisses

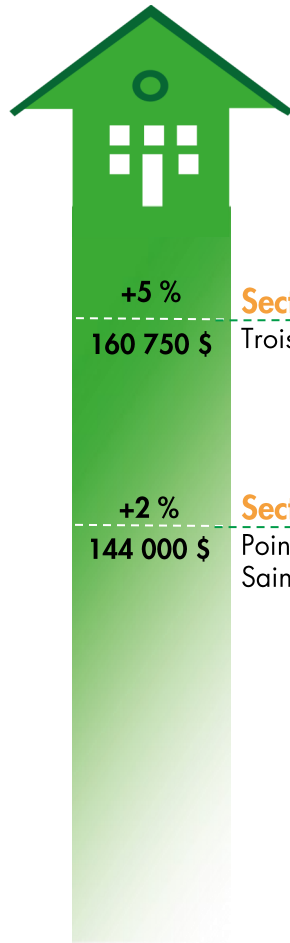


Remarque : Les secteurs dont les ventes sont demeurées stables ne sont pas montrés ici.



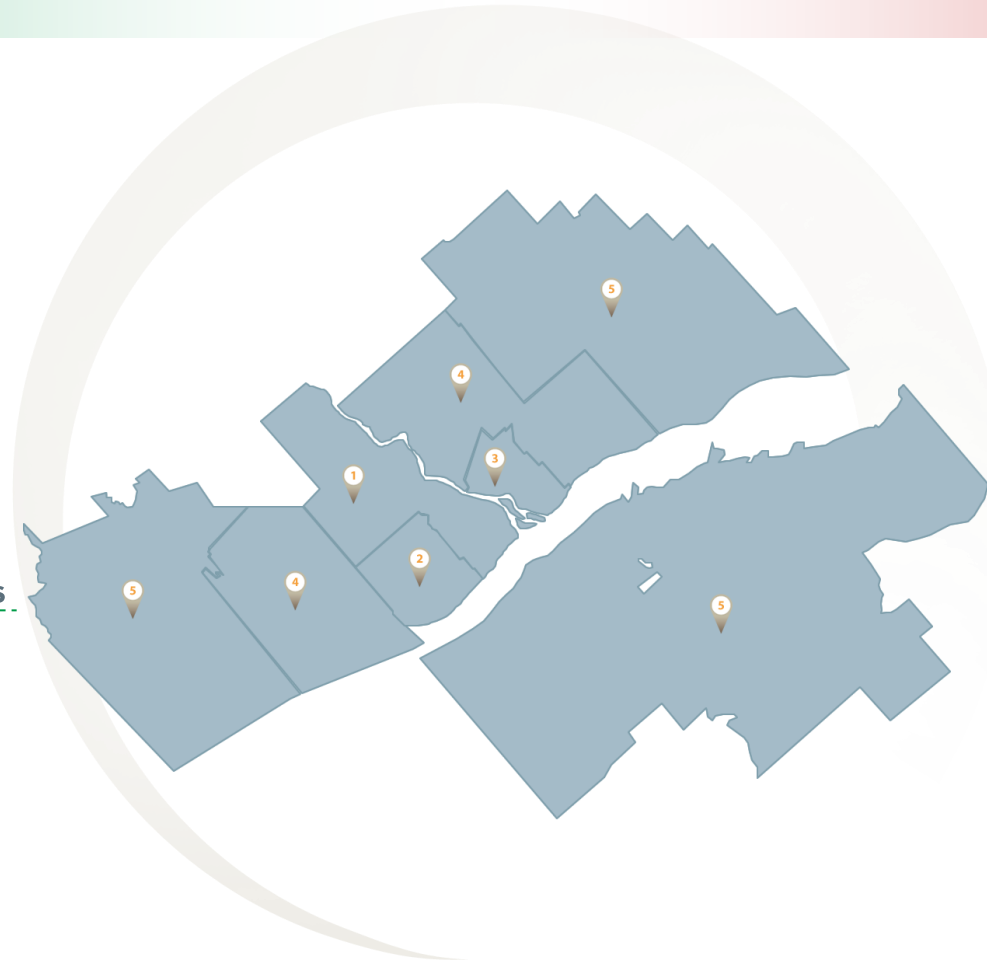
Prix médian des unifamiliales - 1^{er} trimestre 2016

Les hausses



+5 % **Secteur 2 : Trois-Rivières Ouest**
Trois-Rivières Ouest

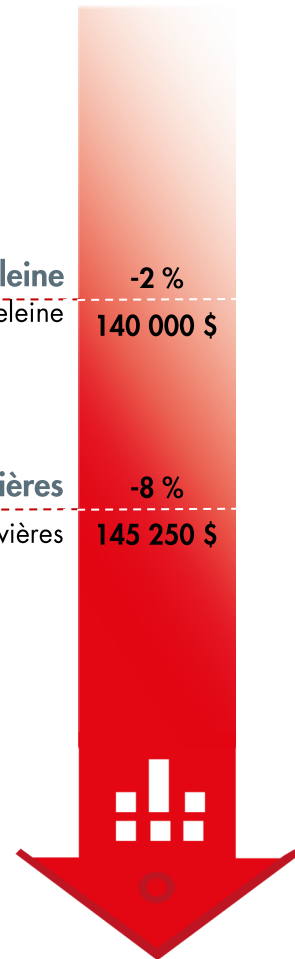
+2 % **Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières**
Pointe-du-Lac, Sainte-Marthe-du-Cap
Saint-Louis-de-France



Les baisses

-2 % **Secteur 3 : Cap-de-la-Madeleine**
Cap-de-la-Madeleine

-8 % **Secteur 1 : Trois-Rivières**
Trois-Rivières



Remarque : Les secteurs dont les prix sont demeurés stables ne sont pas montrés ici.



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
1 ^{er} trimestre 2016				
Ventes	327	↑	4 %	
Nouvelles inscriptions	612	↓	-4 %	
Inscriptions en vigueur	1 013	↓	-4 %	
Volume (en milliers \$)	51 528	↑	4 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 091	↓	-1 %	
Nouvelles inscriptions	1 991	↓	-5 %	
Inscriptions en vigueur	979	↑	3 %	
Volume (en milliers \$)	173 575	↓	-2 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

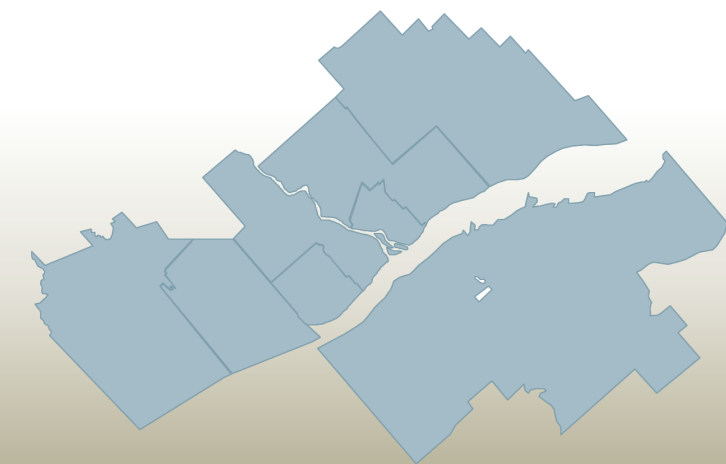
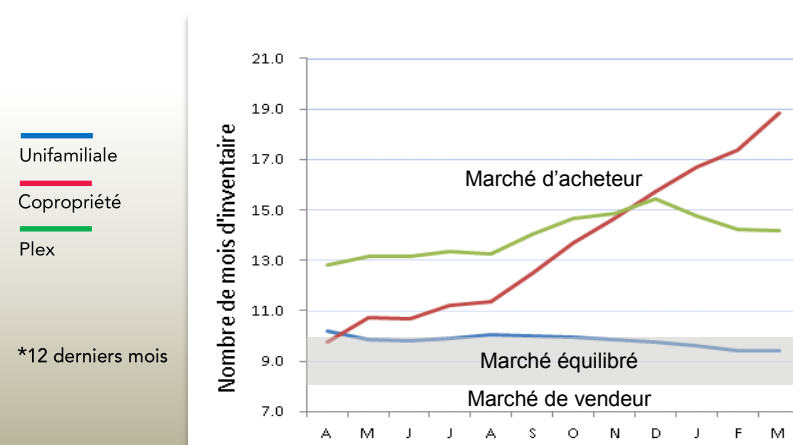
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 125	110	19,8	5,5	Vendeur
125 à 149	127	17,2	7,4	Vendeur
150 à 174	117	15,0	7,8	Vendeur
175 à 199	108	7,0	15,4	Acheteur
200 à 249	78	6,5	11,9	Acheteur
250 et plus	125	5,2	24,2	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	255	↑ 3 %	848	↑ 1 %		
Inscriptions en vigueur	677	↓ -10 %	664	↓ -4 %		
Prix médian	147 000 \$	↓ -1 %	146 500 \$	↓ -4 %	↑	2 %
Prix moyen	158 963 \$	↓ -1 %	159 947 \$	↓ -3 %	↑	3 %
Délai de vente moyen (jours)	105	↑ 3	113	↑ 11		
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	25		82	↓ -18 %		
Inscriptions en vigueur	146	↑ 49 %	129	↑ 58 %		
Prix médian	**		131 000 \$	↑ 4 %	↑	10 %
Prix moyen	**		138 572 \$	↑ 1 %	↑	13 %
Délai de vente moyen (jours)			146	↑ 31		
Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	44	↑ 33 %	149	↓ -4 %		
Inscriptions en vigueur	182	↓ -3 %	176	↑ 6 %		
Prix médian	137 250 \$	↓ -11 %	143 000 \$	↓ -6 %	↓	-5 %
Prix moyen	160 759 \$	↓ -4 %	161 968 \$	↓ -4 %	↓	-2 %
Délai de vente moyen (jours)	96	↓ -5	91	↓ -18		

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			
1 ^{er} trimestre 2016			
Ventes	290	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	540	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	877	↓	-1 %
Volume (en milliers \$)	45 600	↑	6 %
12 derniers mois			
Ventes	933	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	1 736	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	839	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	149 741	↓	-2 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

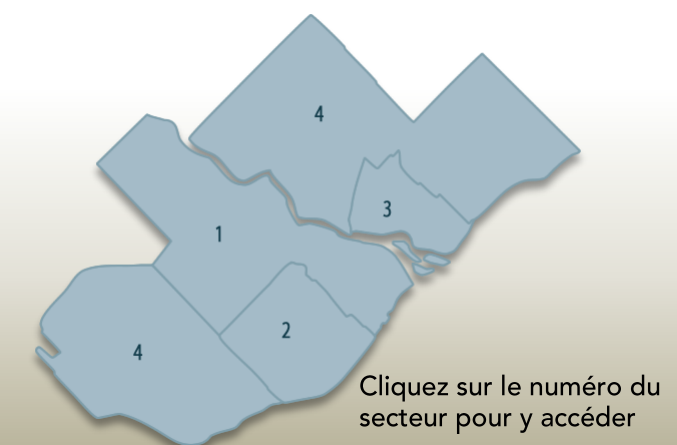
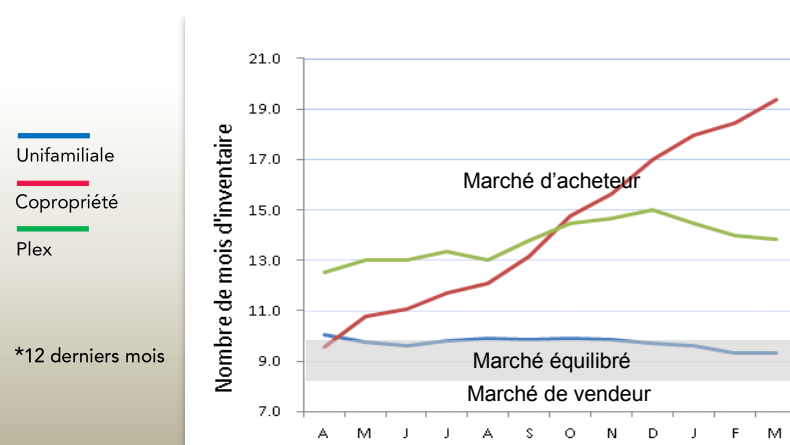
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 125	83	15,4	5,4	Vendeur
125 à 149	112	15,1	7,4	Vendeur
150 à 174	102	13,5	7,5	Vendeur
175 à 224	124	9,1	13,6	Acheteur
225 et plus	135	6,5	20,8	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale				
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	226	↑	6 %	715
Inscriptions en vigueur	571	↓	-8 %	555
Prix médian	147 000 \$	↓	-2 %	149 000 \$
Prix moyen	158 204 \$	↓	-2 %	161 335 \$
Délai de vente moyen (jours)	105	↑	7	111
Copropriété				
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	23			73
Inscriptions en vigueur	132	↑	54 %	118
Prix médian	**			131 500 \$
Prix moyen	**			139 838 \$
Délai de vente moyen (jours)				153
Plex (2 à 5 logements)				
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	41	↑	32 %	142
Inscriptions en vigueur	173	↓	-3 %	164
Prix médian	146 000 \$	↓	-8 %	144 500 \$
Prix moyen	164 034 \$	↓	-3 %	163 586 \$
Délai de vente moyen (jours)	91	↓	-11	86

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®



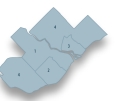


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
1 ^{er} trimestre 2016				
Ventes	87	↑	4 %	
Nouvelles inscriptions	180	↓	-10 %	
Inscriptions en vigueur	344	↑	9 %	
Volume (en milliers \$)	14 334	↑	6 %	
12 derniers mois				
Ventes	316	↔	0 %	
Nouvelles inscriptions	619	↔	0 %	
Inscriptions en vigueur	326	↑	17 %	
Volume (en milliers \$)	51 786	↑	2 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

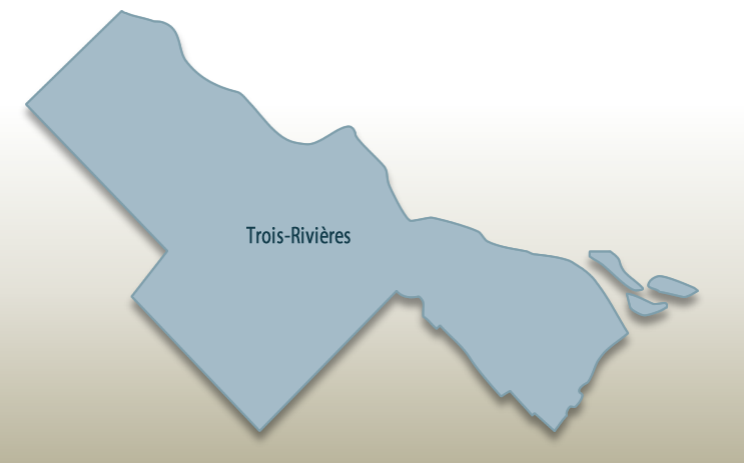
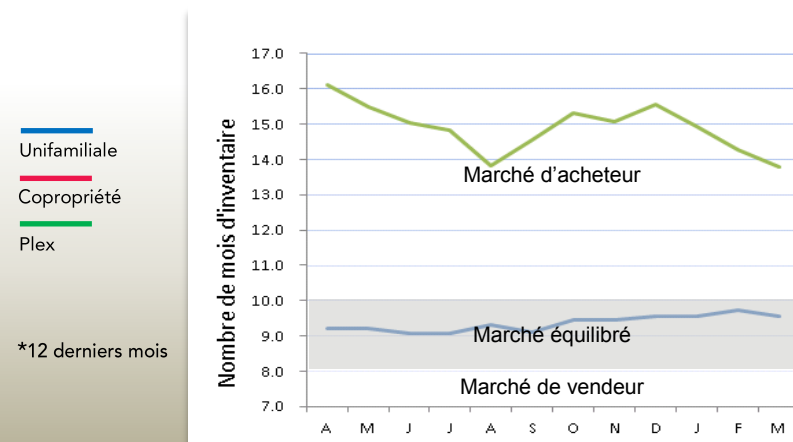
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	46	8,1	5,7	Vendeur
150 à 174	37	3,8	9,6	Équilibré
175 et plus	79	5,0	15,8	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale									
	1 ^{er} trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	56	↓	-8 %	203	↓	-2 %			
Inscriptions en vigueur	170	↓	-8 %	162	↑	3 %			
Prix médian	145 250 \$	↓	-8 %	152 750 \$	↓	-1 %	↔	0 %	
Prix moyen	163 825 \$	↔	0 %	164 141 \$	↑	1 %	↔	0 %	
Délai de vente moyen (jours)	107	↑	12	119	↑	14			
Copropriété									
	1 ^{er} trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	9			31	↓	-21 %			
Inscriptions en vigueur	76	↑	112 %	70	↑	125 %			
Prix médian	**			141 000 \$	↑	6 %	↑	14 %	
Prix moyen	**			161 083 \$	↑	16 %	↑	26 %	
Délai de vente moyen (jours)				136	↑	7			
Plex (2 à 5 logements)									
	1 ^{er} trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	22			82	↑	19 %			
Inscriptions en vigueur	98	↑	4 %	94	↑	4 %			
Prix médian	**			163 000 \$	↑	6 %	↑	3 %	
Prix moyen	**			166 290 \$	↑	2 %	↓	-1 %	
Délai de vente moyen (jours)				93	↓	-10			

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			
1 ^{er} trimestre 2016			
Ventes	65	↑	30 %
Nouvelles inscriptions	111	↑	26 %
Inscriptions en vigueur	146	↑	3 %
Volume (en milliers \$)	11 592	↑	39 %
12 derniers mois			
Ventes	166	↓	-12 %
Nouvelles inscriptions	317	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	132	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	28 182	↓	-13 %

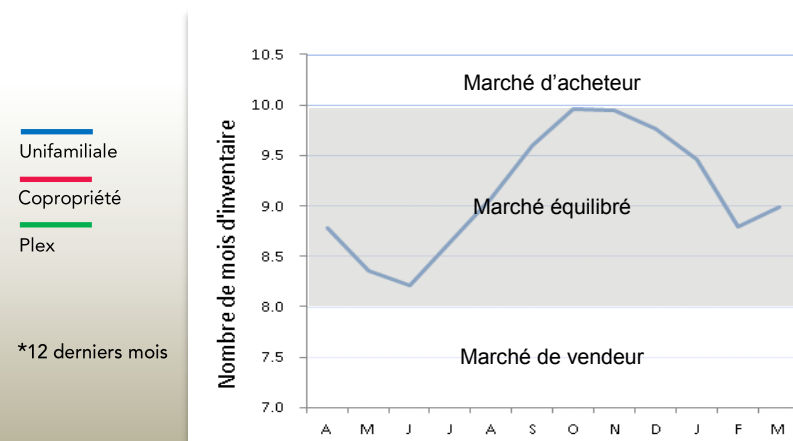
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	4,4	5,4	Vendeur
150 à 199	35	4,7	7,4	Vendeur
200 et plus	43	2,3	19,2	Acheteur

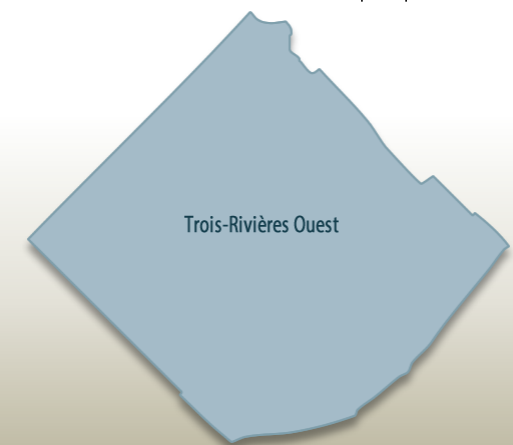
Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale							
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	51	↑ 21 %	136	↓ -9 %			
Inscriptions en vigueur	106	↓ -5 %	102	↑ 2 %			
Prix médian	160 750 \$	↑ 5 %	156 000 \$	↓ -4 %	↑		4 %
Prix moyen	178 206 \$	↑ 6 %	171 028 \$	↔ 0 %	↑		1 %
Délai de vente moyen (jours)	107	↓ -1	90	↓ -7			
Copropriété							
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	8		19				
Inscriptions en vigueur	27		20				
Prix médian	**		**				
Prix moyen	**		**				
Délai de vente moyen (jours)							
Plex (2 à 5 logements)							
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	6		11				
Inscriptions en vigueur	13		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				
1 ^{er} trimestre 2016				
Ventes	88	↔	0 %	
Nouvelles inscriptions	149	↑	1 %	
Inscriptions en vigueur	224	↓	-6 %	
Volume (en milliers \$)	12 212	↓	-11 %	
12 derniers mois				
Ventes	276	↑	2 %	
Nouvelles inscriptions	475	↓	-4 %	
Inscriptions en vigueur	214	↑	5 %	
Volume (en milliers \$)	39 153	↓	-12 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

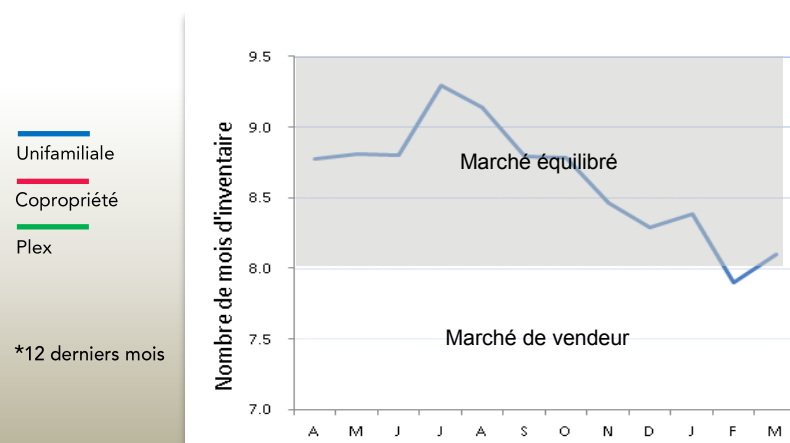
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	70	10,8	6,5	Vendeur
150 et plus	71	6,7	10,7	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	69	↑ 5 %	209	↑ 3 %		
Inscriptions en vigueur	147	↓ -3 %	141	↑ 1 %		
Prix médian	140 000 \$	↓ -2 %	140 000 \$	↓ -7 %	↑	2 %
Prix moyen	143 967 \$	↓ -11 %	146 047 \$	↓ -14 %	↔	0 %
Délai de vente moyen (jours)	95	↑ 1	103	↑ 6		
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	6		22			
Inscriptions en vigueur	20		21			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	13		45	↓ -17 %		
Inscriptions en vigueur	56	↓ -5 %	52	↑ 15 %		
Prix médian	**		127 000 \$	↓ -12 %	↓	-7 %
Prix moyen	**		136 798 \$	↓ -14 %	↓	-7 %
Délai de vente moyen (jours)			75	↓ -48		

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®



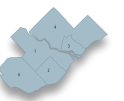


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
1 ^{er} trimestre 2016				
Ventes	50	↑	6 %	
Nouvelles inscriptions	100	↓	-11 %	
Inscriptions en vigueur	164	↓	-14 %	
Volume (en milliers \$)	7 461	↑	4 %	
12 derniers mois				
Ventes	175	↑	7 %	
Nouvelles inscriptions	325	↓	-10 %	
Inscriptions en vigueur	167	↓	-12 %	
Volume (en milliers \$)	30 620	↑	22 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

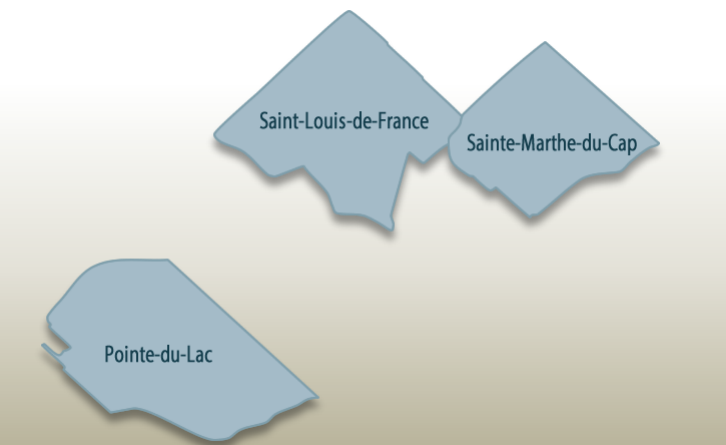
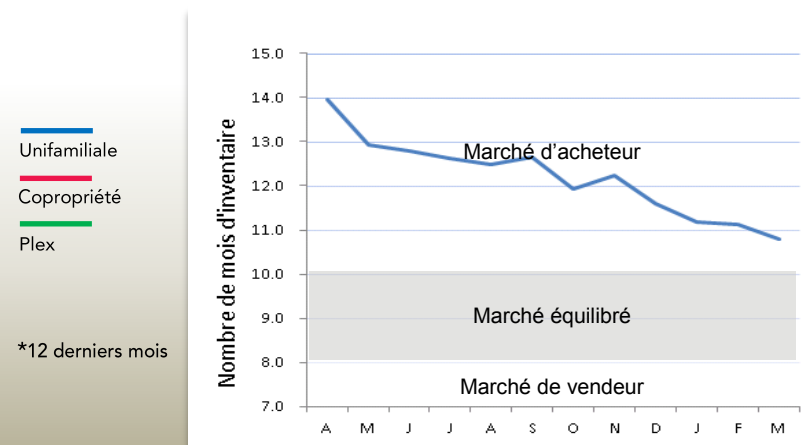
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	55	7,3	7,5	Vendeur
150 et plus	96	6,7	14,3	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	50	↑ 14 %	167	↑ 15 %		
Inscriptions en vigueur	147	↓ -13 %	150	↓ -14 %		
Prix médian	144 000 \$	↑ 2 %	145 500 \$	↑ 1 %	↑	4 %
Prix moyen	151 417 \$	↓ -1 %	169 346 \$	↑ 13 %	↑	12 %
Délai de vente moyen (jours)	116	↑ 16	128	↑ 25		
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0		1			
Inscriptions en vigueur	9		7			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0		4			
Inscriptions en vigueur	6		8			
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			
1 ^{er} trimestre 2016			
Ventes	37	↓	-20 %
Nouvelles inscriptions	72	↓	-20 %
Inscriptions en vigueur	135	↓	-19 %
Volume (en milliers \$)	5 928	↓	-10 %
12 derniers mois			
Ventes	158	↓	-2 %
Nouvelles inscriptions	255	↓	-21 %
Inscriptions en vigueur	140	↓	-9 %
Volume (en milliers \$)	23 834	↓	-6 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

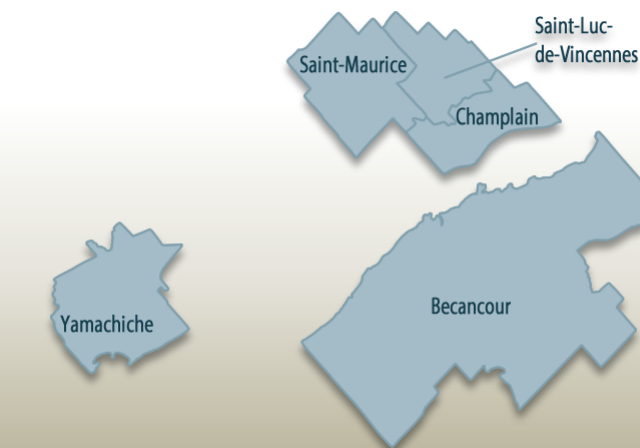
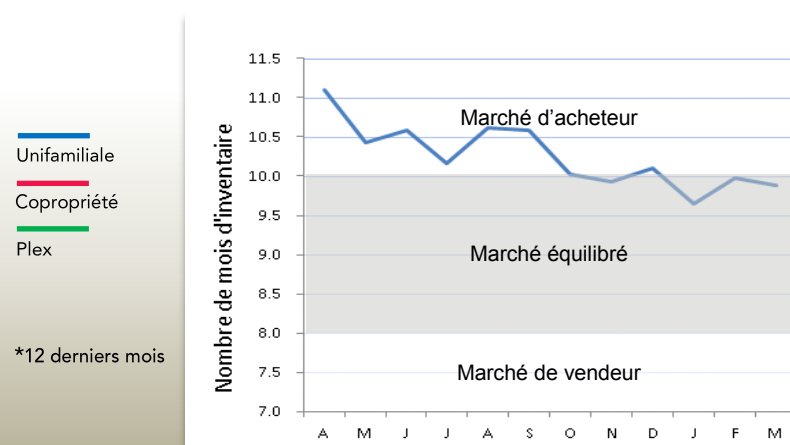
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	43	6,5	6,6	Vendeur
150 et plus	67	4,6	14,6	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	29		133	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	107	↓	110	↓	-11 %
Prix médian	**		136 500 \$	↓	-6 %
Prix moyen	**		152 525 \$	↓	-8 %
Délai de vente moyen (jours)			123	↑	14
					↑ 11 %
					↑ 12 %
Copropriété					
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	2		9		
Inscriptions en vigueur	15		11		
Prix médian	**		**		
Prix moyen	**		**		
Délai de vente moyen (jours)					
Plex (2 à 5 logements)					
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	3		7		
Inscriptions en vigueur	9		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.