

BAROMÈTRE FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL 2^e TRIMESTRE 2016

Région métropolitaine de Trois-Rivières

Ventes
+ 5 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 2^e trimestre de 2015

Inscriptions
- 10 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 2^e trimestre de 2015

Prix
+ 3 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 2^e trimestre de 2015

Faits saillants - 2^e trimestre 2016

Ventes

- Avec un total de 351 transactions résidentielles d'avril à juin, il s'agit d'une augmentation de 5 %. Celle-ci fait suite à une croissance des ventes de 3 % enregistrée au trimestre précédent.
- Le nombre de ventes réalisées au cours du deuxième trimestre marque un nouveau record d'activité sur le marché de la revente dans la région de Trois-Rivières.
- Les ventes d'unifamiliales (268 transactions) et de plex de deux à cinq logements (60 transactions) ont connu des hausses de 6 % et de 36 % respectivement.
- Le nombre de copropriétés vendues (22) a plutôt diminué comparativement au deuxième trimestre de 2015 (34).
- Sur le plan géographique, le secteur de Trois-Rivières (120 transactions) a affiché la meilleure performance, avec une hausse des ventes de 20 %.
- Deux secteurs ont toutefois enregistré un recul, soit ceux de la Périphérie et des « Autres secteurs de Trois-Rivières » (Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac), avec 43 ventes (-17 %) et 53 ventes (-16 %) respectivement.

Prix médian

- On note une progression de 3 % du prix médian des unifamiliales qui s'est fixé à 149 250 \$ à l'échelle de la RMR.
- Sur le plan géographique, l'évolution des prix a montré beaucoup de disparités. C'est le secteur de la Périphérie qui arrive en tête, avec une hausse du prix médian de l'unifamiliale (145 000 \$) de 16 % sur un an.
- À l'autre bout du spectre, le secteur Cap-de-la-Madeleine a vu le prix médian de ses unifamiliales (135 000 \$) diminuer de 4 % au cours de la même période.
- Le secteur de Trois-Rivières Ouest affiche pour sa part une stabilité avec un prix médian de 155 000 \$.

Inscriptions en vigueur

- Une diminution de 10 % du nombre de propriétés résidentielles à vendre a été observée dans l'ensemble de la RMR, avec en moyenne 902 inscriptions en vigueur d'avril à juin sur le système Centris®.
- Il s'agit de la troisième baisse consécutive de l'offre de propriétés à vendre.
- Le nombre d'inscriptions d'unifamiliales a fléchi de 16 %, et la diminution s'est reflétée dans chacun des secteurs géographiques.
- Cependant, il y a eu une forte augmentation de 31 % du nombre de copropriétés à vendre avec 120 unités sur le marché.

Délais de vente

- Le temps moyen requis pour vendre une unifamiliale (95 jours) a diminué de 18 jours, renversant ainsi la tendance à la hausse qui durait depuis un an.
- Le délai de vente moyen des plex (146 jours) a par contre fortement augmenté de 51 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 », où les conditions du marché favorisent légèrement les acheteurs, et de Cap-de-la-Madeleine, qui favorise pour sa part légèrement les vendeurs.
- Le rapport de force dans la négociation est à la faveur des acheteurs pour la copropriété et le plex, et ce, pour l'ensemble de la RMR.

Tableau de bord économique - 2^e trimestre 2016



TAUX HYPOTHÉCAIRES

Les taux hypothécaires fixes pour un terme d'un an ont augmenté légèrement au deuxième 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 %	↑ 0,00	↑ 0,25
3 ans	3,39 %	↔ 0,00	↔ 0,00
5 ans	4,64 %	↔ 0,00	↔ 0,00

Taux affichés par les principales banques canadiennes



INDICE DE CONFIANCE DES CONSOMMATEURS - QUÉBEC

D'avril à juin 2016, la proportion de Québécois estimant que le moment est propice pour réaliser un achat important, telle une propriété, a augmenté de 7 points de pourcentage sur douze mois, pour se fixer à 38 %. Ce résultat est supérieur à la moyenne des cinq dernières années.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global	116	↑ 21	↑ 12
Est-ce un bon temps pour faire un achat important ? ⁽³⁾	38 %	↑ 7	↑ 1

Source : Conference Board du Canada



MARCHÉ DU TRAVAIL - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE TROIS-RIVIÈRES

Au deuxième trimestre de 2016, le marché de l'emploi trifluvien a perdu 1 400 postes par rapport au trimestre précédent. Le taux de chômage s'est quant à lui fixé à 7,1 %, soit une hausse de 0,8 point de pourcentage.

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

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 47 % au cours des mois d'avril à juin. On note une hausse de 16 % pour le segment de l'unifamiliale et une croissance de 27 % pour la copropriété.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total	212	S.O.	↑ 47 %
Unifamiliale	116	S.O.	↑ 16 %
Copropriété	14	S.O.	↑ 27 %
Locatif	82	S.O.	↑ **

(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

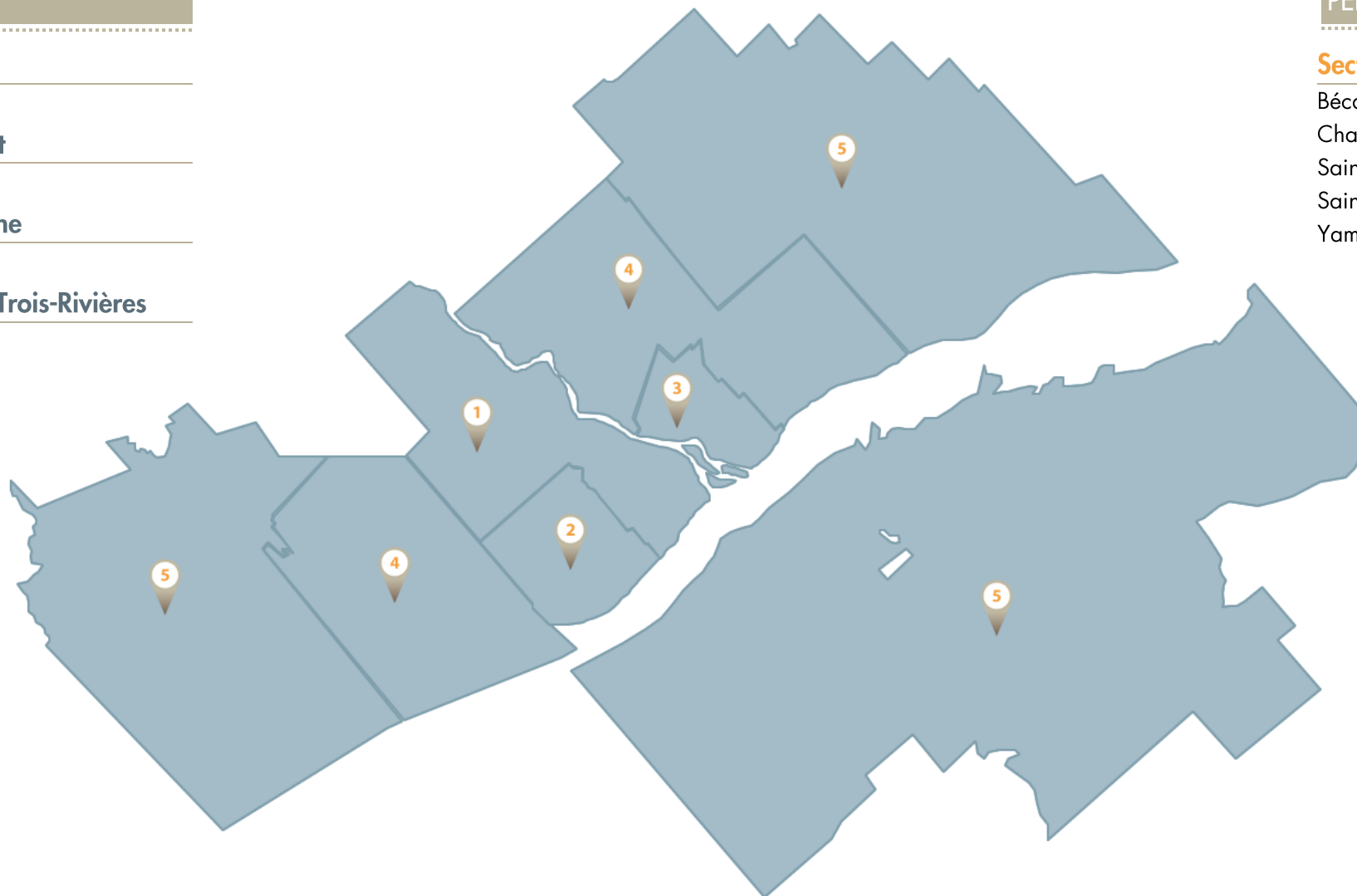
Bécancour

Champlain

Saint-Luc-de-Vincennes

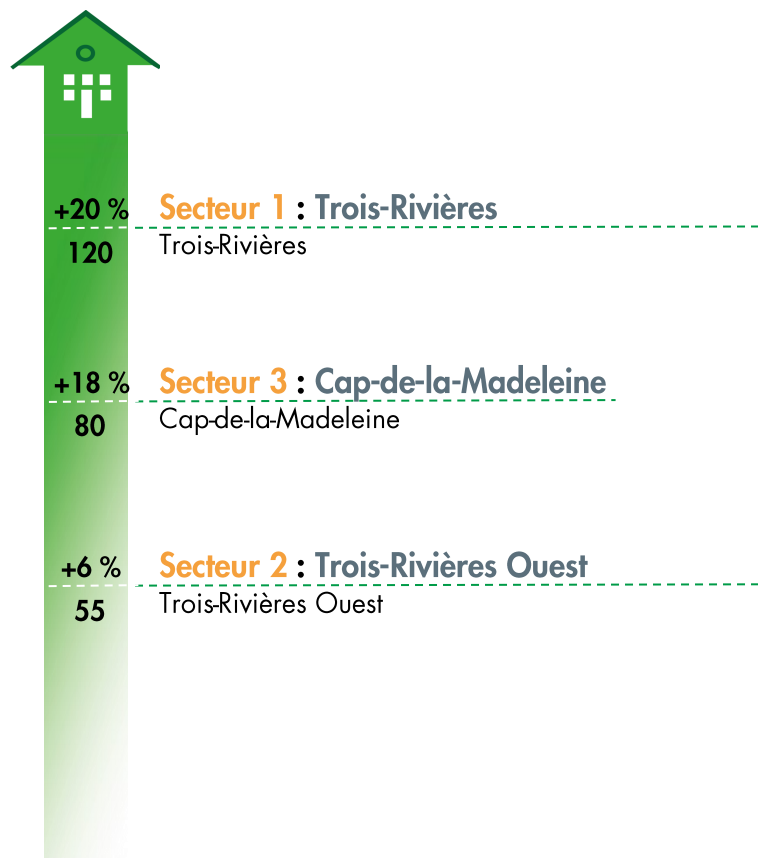
Saint-Maurice

Yamachiche

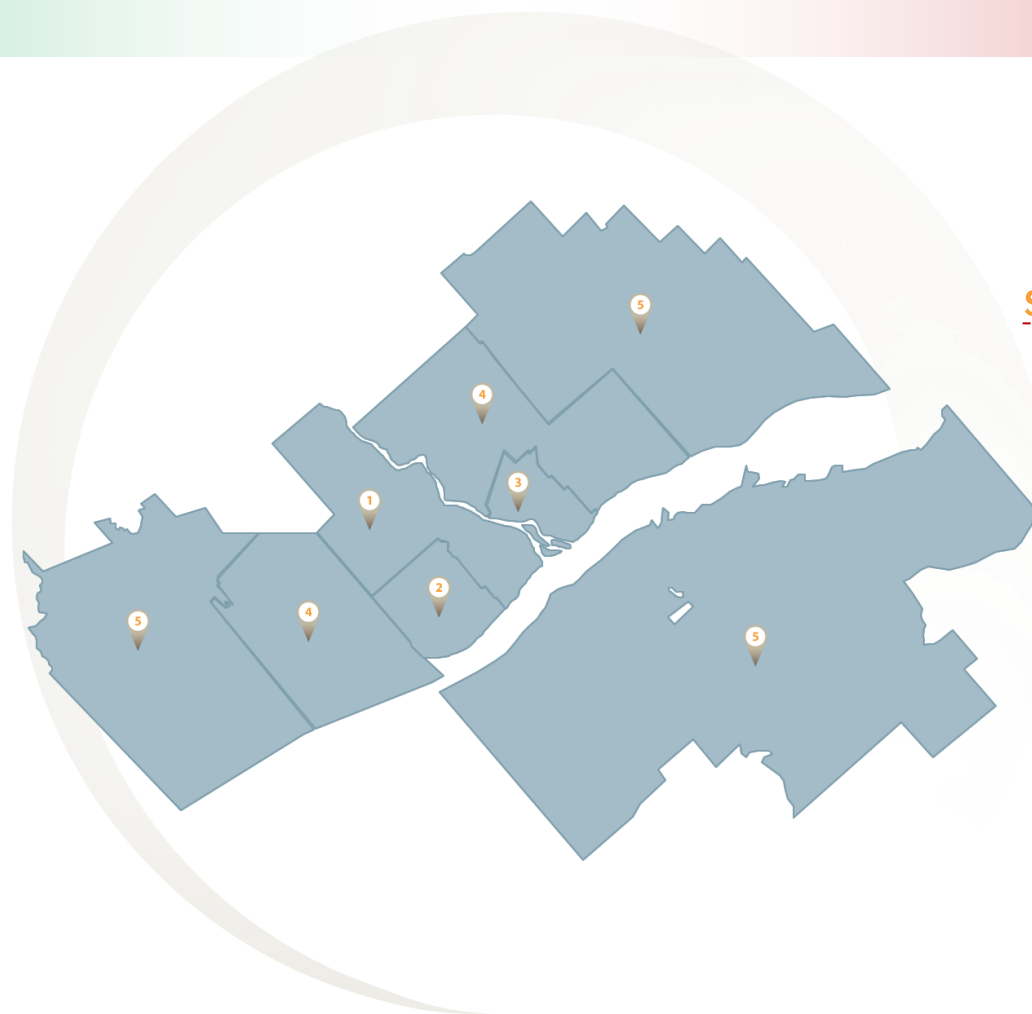


Ventes totales résidentielles - 2^e trimestre 2016

Les hausses



Les baisses



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

Toutes les variations sont calculées par rapport au même trimestre de l'année précédente.



Prix médian des unifamiliales - 2^e trimestre 2016

Les hausses



+16 %
145 000 \$

Secteur 5 : Périphérie
Bécancour, Champlain
Saint-Luc-de-Vincennes
Saint-Maurice, Yamachiche

+5 %
152 750 \$

Secteur 1 : Trois-Rivières
Trois-Rivières

+3 %
159 415 \$

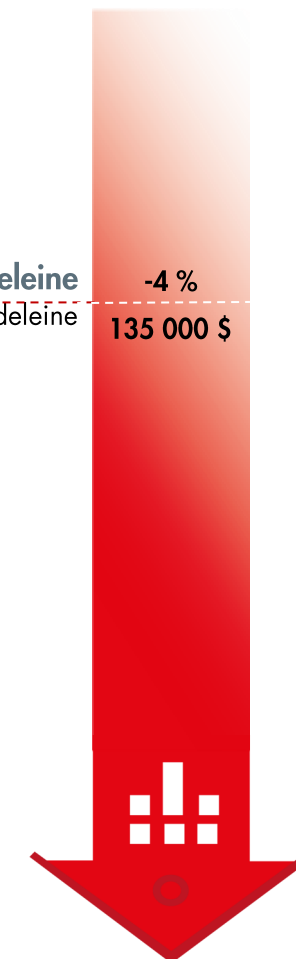
Secteur 4 : Autres secteurs de Trois-Rivières
Pointe-du-Lac, Sainte-Marthe-du-Cap
Saint-Louis-de-France



Les baisses

-4 %
135 000 \$

Secteur 3 : Cap-de-la-Madeleine
Cap-de-la-Madeleine



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

Toutes les variations sont calculées par rapport au même trimestre de l'année précédente.



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2016			
Ventes	351	↑	5 %
Nouvelles inscriptions	455	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	902	↓	-10 %
Volume (en milliers \$)	55 292	↑	1 %
12 derniers mois			
Ventes	1 106	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	1 930	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	923	↓	-4 %
Volume (en milliers \$)	174 068	↓	-4 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

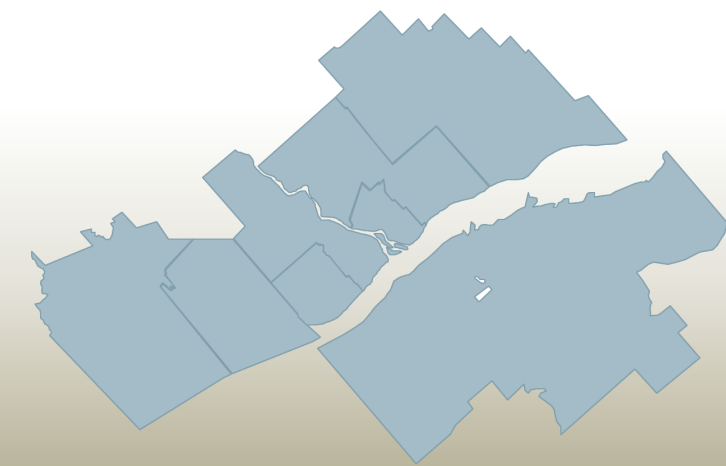
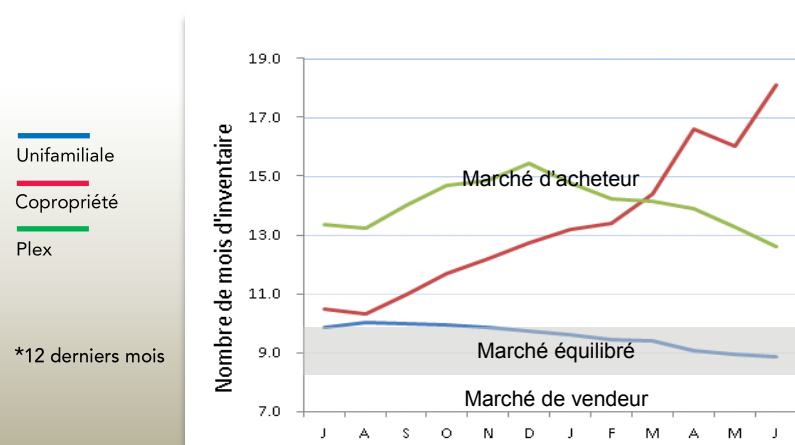
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 125	104	20,4	5,1	Vendeur
125 à 149	121	16,2	7,5	Vendeur
150 à 174	118	15,7	7,5	Vendeur
175 à 199	98	6,7	14,7	Acheteur
200 à 249	74	7,1	10,5	Acheteur
250 et plus	120	5,8	20,6	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale								
	2 ^e trimestre 2016		12 derniers mois	Depuis 5 ans				
Ventes	268	↑	6 %	862	↑	1 %		
Inscriptions en vigueur	606	↓	-16 %	636	↓	-9 %		
Prix médian	149 250 \$	↑	3 %	149 000 \$	↑	1 %	↑	2 %
Prix moyen	160 029 \$	↓	-1 %	159 322 \$	↓	-3 %	↔	0 %
Délai de vente moyen (jours)	95	↓	-18	107	↑	2		
Copropriété								
	2 ^e trimestre 2016		12 derniers mois	Depuis 5 ans				
Ventes	22			70	↓	-30 %		
Inscriptions en vigueur	120	↑	31 %	106	↑	23 %		
Prix médian	**			132 000 \$	↑	2 %	↑	11 %
Prix moyen	**			142 550 \$	↑	5 %	↑	16 %
Délai de vente moyen (jours)				143	↑	20		
Plex (2 à 5 logements)								
	2 ^e trimestre 2016		12 derniers mois	Depuis 5 ans				
Ventes	60	↑	36 %	165	↑	6 %		
Inscriptions en vigueur	168	↓	-6 %	173	↑	2 %		
Prix médian	139 500 \$	↔	0 %	145 000 \$	↓	-3 %	↑	1 %
Prix moyen	156 257 \$	↓	-9 %	157 525 \$	↓	-4 %	↓	-2 %
Délai de vente moyen (jours)	146	↑	51	110	↔	0		

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			
2 ^e trimestre 2016			
Ventes	308	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	388	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	785	↓	-7 %
Volume (en milliers \$)	49 238	↑	5 %
12 derniers mois			
Ventes	957	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	1 688	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	794	↓	-1 %
Volume (en milliers \$)	151 835	↓	-1 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

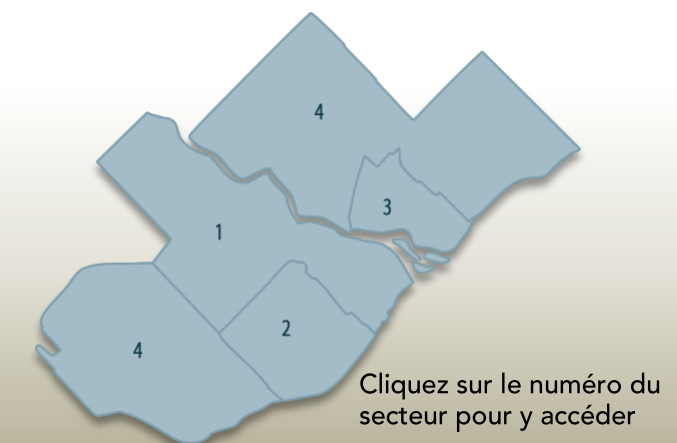
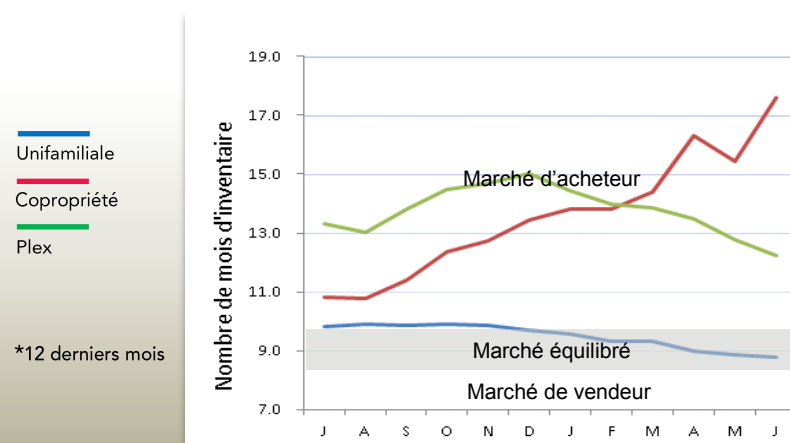
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 125	78	16,4	4,8	Vendeur
125 à 149	109	14,2	7,7	Vendeur
150 à 174	103	13,8	7,5	Vendeur
175 à 224	114	8,8	12,9	Acheteur
225 et plus	132	7,8	16,8	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale				
	2 ^e trimestre 2016		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	229	↑	9 %	733
Inscriptions en vigueur	514	↓	-13 %	536
Prix médian	150 000 \$	↑	3 %	150 000 \$
Prix moyen	162 351 \$	↓	-2 %	160 522 \$
Délai de vente moyen (jours)	95	↓	-14	106
Copropriété				
	2 ^e trimestre 2016		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	20		64	↓ -23 %
Inscriptions en vigueur	107	↑	94	↑ 28 %
Prix médian	**		132 625 \$	↑ 3 %
Prix moyen	**		145 414 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)			147	↑ 21
Plex (2 à 5 logements)				
	2 ^e trimestre 2016		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	59	↑	40 %	159
Inscriptions en vigueur	160	↓	-4 %	162
Prix médian	140 000 \$	↔	0 %	146 000 \$
Prix moyen	157 295 \$	↓	-9 %	158 910 \$
Délai de vente moyen (jours)	148	↑	60	108

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				
2 ^e trimestre 2016				
Ventes	120	↑	20 %	
Nouvelles inscriptions	142	↓	-8 %	
Inscriptions en vigueur	283	↓	-8 %	
Volume (en milliers \$)	18 848	↑	18 %	
12 derniers mois				
Ventes	336	↑	4 %	
Nouvelles inscriptions	577	↓	-8 %	
Inscriptions en vigueur	289	↑	1 %	
Volume (en milliers \$)	54 669	↑	5 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

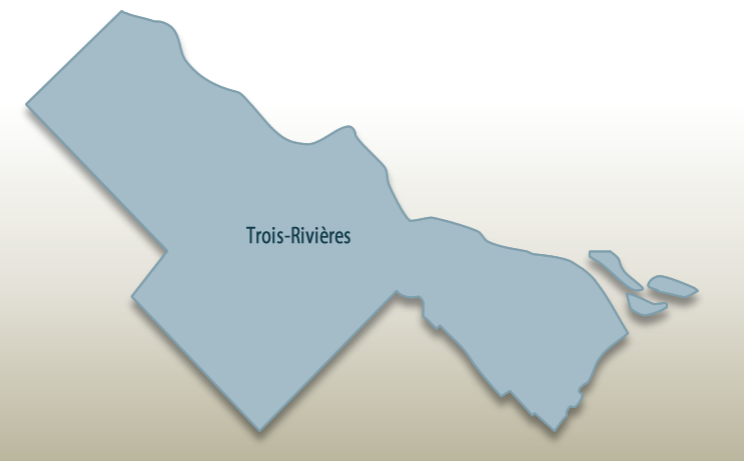
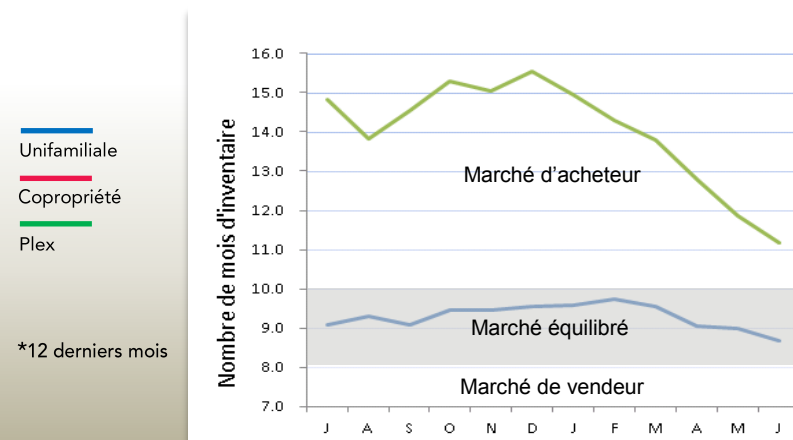
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	43	8,0	5,4	Vendeur
150 à 174	39	4,6	8,5	Équilibré
175 et plus	73	5,3	13,9	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale							
	2 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	73	↑ 18 %	214	↓ -1 %			
Inscriptions en vigueur	149	↓ -16 %	155	↓ -6 %			
Prix médian	152 750 \$	↑ 5 %	155 000 \$	↔ 0 %	↑	1 %	
Prix moyen	166 387 \$	↑ 4 %	165 913 \$	↔ 0 %	↑	1 %	
Délai de vente moyen (jours)	101	↓ -14	114	↑ 4			
Copropriété							
	2 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	6		23				
Inscriptions en vigueur	45	↑ 30 %	42	↑ 32 %			
Prix médian	**		**				
Prix moyen	**		**				
Délai de vente moyen (jours)							
Plex (2 à 5 logements)							
	2 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	41	↑ 71 %	99	↑ 36 %			
Inscriptions en vigueur	88	↓ -8 %	92	↑ 1 %			
Prix médian	138 000 \$	↓ -19 %	140 000 \$	↓ -7 %	↓	-5 %	
Prix moyen	149 571 \$	↓ -15 %	156 795 \$	↓ -4 %	↓	-3 %	
Délai de vente moyen (jours)	145	↑ 69	118	↑ 18			

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®



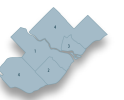


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
2 ^e trimestre 2016			
Ventes	55	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	69	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	147	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	9 519	↑	16 %
12 derniers mois			
Ventes	169	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	315	↑	7 %
Inscriptions en vigueur	135	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	29 488	↓	-3 %

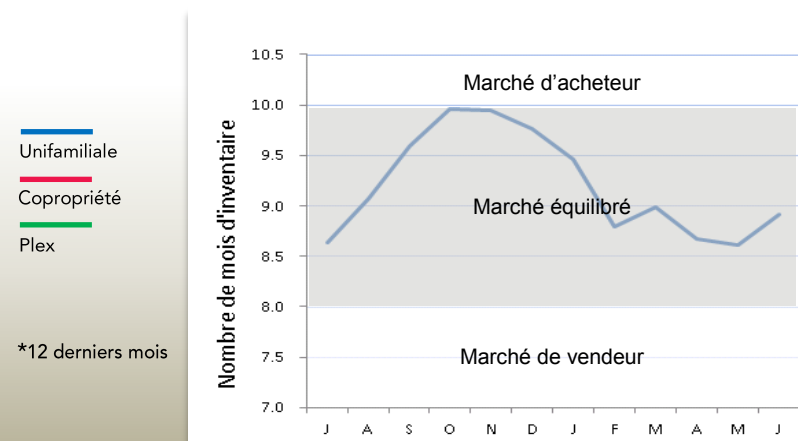
Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

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	25	4,3	6,0	Vendeur
150 à 199	33	4,3	7,9	Vendeur
200 et plus	43	2,9	14,7	Acheteur

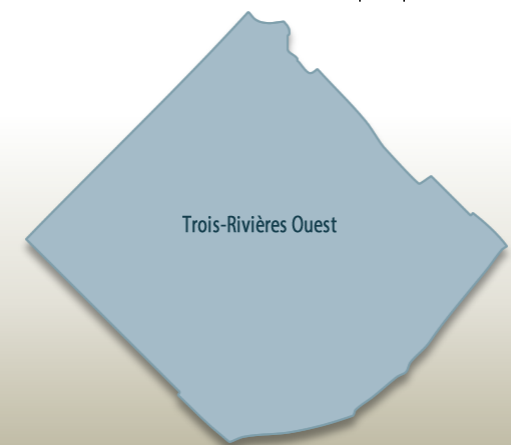
Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale							
	2 ^e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	43	↑	2 %	137	↓	-7 %	
Inscriptions en vigueur	105	↓	-1 %	102	↑	0 %	
Prix médian	155 000 \$	↔	0 %	155 500 \$	↔	0 %	↑ 3 %
Prix moyen	171 639 \$	↑	10 %	175 874 \$	↑	5 %	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	88	↑	15	94	↔	0	
Copropriété							
	2 ^e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	7			18			
Inscriptions en vigueur	32	↑	78 %	23			
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							
Plex (2 à 5 logements)							
	2 ^e trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	5			14			
Inscriptions en vigueur	10			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				
2 ^e trimestre 2016				
Ventes	80	↑	18 %	
Nouvelles inscriptions	99	↓	-4 %	
Inscriptions en vigueur	202	↓	-8 %	
Volume (en milliers \$)	11 766	↑	18 %	
12 derniers mois				
Ventes	287	↑	7 %	
Nouvelles inscriptions	471	↓	-3 %	
Inscriptions en vigueur	209	↓	-1 %	
Volume (en milliers \$)	40 827	↓	-3 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

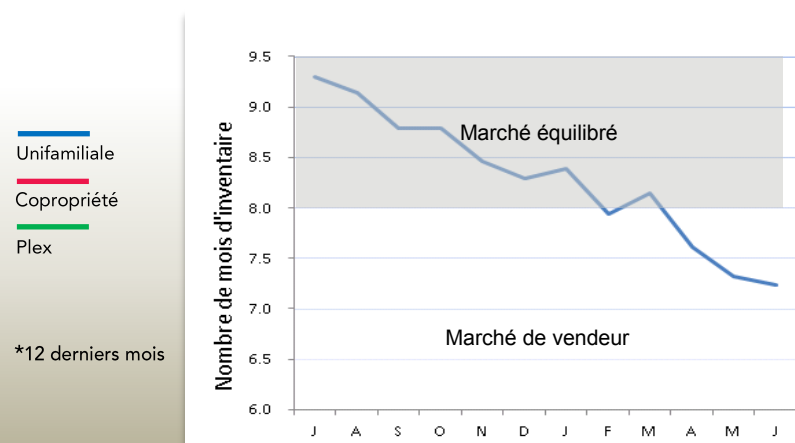
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	67	11,6	5,8	Vendeur
150 et plus	70	7,3	9,6	Équilibré

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	2 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	65	↑ 38 %	226	↑ 16 %		
Inscriptions en vigueur	127	↓ -13 %	136	↓ -4 %		
Prix médian	135 000 \$	↓ -4 %	138 000 \$	↓ -4 %	↓	-1 %
Prix moyen	146 405 \$	↓ -4 %	145 021 \$	↓ -11 %	↓	-5 %
Délai de vente moyen (jours)	95	↑ 3	103	↑ 6		
Copropriété						
	2 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	4		19			
Inscriptions en vigueur	20		20			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	2 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	11		42	↓ -21 %		
Inscriptions en vigueur	55	↑ 9 %	53	↑ 13 %		
Prix médian	**		129 250 \$	↓ -7 %	↓	-4 %
Prix moyen	**		137 821 \$	↓ -11 %	↓	-7 %
Délai de vente moyen (jours)			70	↓ -57		

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			
2 ^e trimestre 2016			
Ventes	53	↓	-16 %
Nouvelles inscriptions	78	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	152	↓	-15 %
Volume (en milliers \$)	9 105	↓	-29 %
12 derniers mois			
Ventes	165	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	325	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	161	↓	-12 %
Volume (en milliers \$)	26 850	↓	-7 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

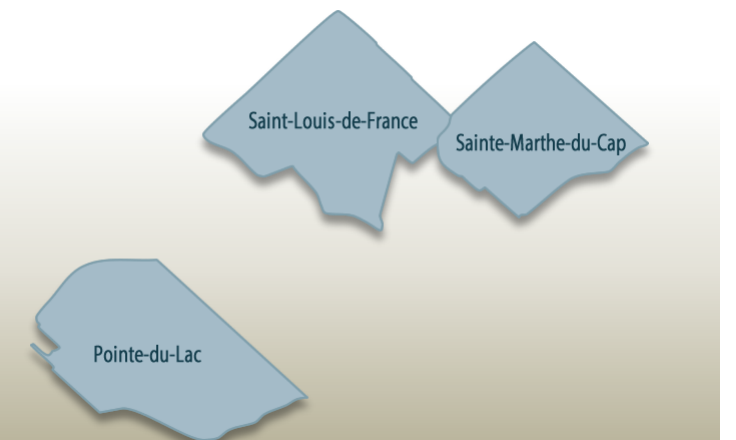
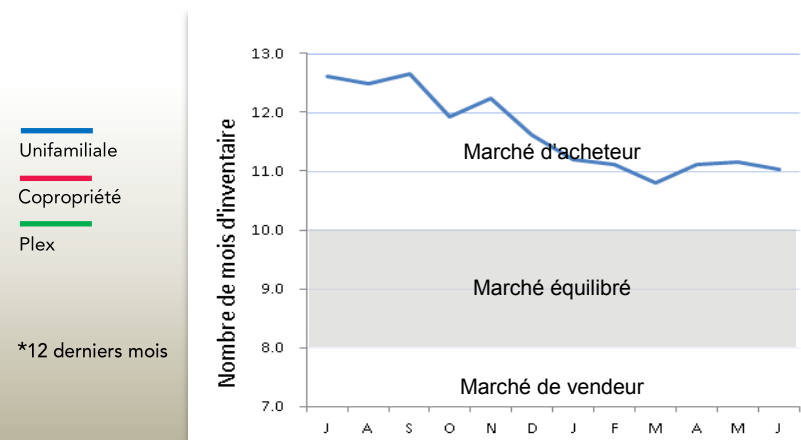
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	52	6,8	7,8	Vendeur
150 et plus	91	6,3	14,6	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	2 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	48	↓ -19 %	156	↑ 1 %		
Inscriptions en vigueur	132	↓ -17 %	143	↓ -13 %		
Prix médian	159 415 \$	↑ 3 %	149 000 \$	↑ 4 %	↑	4 %
Prix moyen	169 761 \$	↓ -10 %	162 444 \$	↔ 0 %	↑	3 %
Délai de vente moyen (jours)	93	↓ -50	111	↓ -2		
Copropriété						
	2 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3		4			
Inscriptions en vigueur	10		8			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	2 ^e trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	2		4			
Inscriptions en vigueur	8		7			
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			
2 ^e trimestre 2016			
Ventes	43	↓	-17 %
Nouvelles inscriptions	67	↓	-16 %
Inscriptions en vigueur	117	↓	-28 %
Volume (en milliers \$)	6 054	↓	-21 %
12 derniers mois			
Ventes	149	↓	-15 %
Nouvelles inscriptions	242	↓	-25 %
Inscriptions en vigueur	129	↓	-19 %
Volume (en milliers \$)	22 233	↓	-17 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

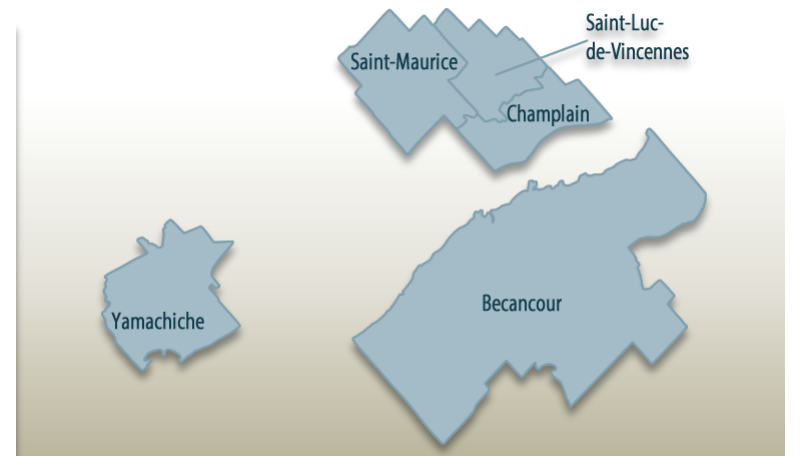
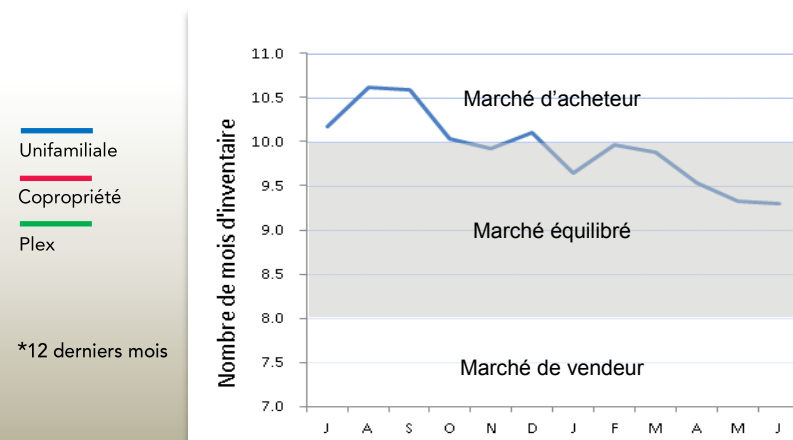
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	38	6,0	6,4	Vendeur
150 et plus	62	4,8	13,0	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale			
	2 ^e trimestre 2016	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	39 ↓ -9 %	129 ↓ -10 %	
Inscriptions en vigueur	92 ↓ -29 %	100 ↓ -21 %	
Prix médian	145 000 \$ ↑ 16 %	140 000 \$ ↑ 1 %	↑ 10 %
Prix moyen	146 515 \$ ⇄ 0 %	152 552 \$ ↓ -5 %	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	92 ↓ -35	113 ↑ 2	
Copropriété			
	2 ^e trimestre 2016	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	2	6	
Inscriptions en vigueur	14	12	
Prix médian	**	**	
Prix moyen	**	**	
Délai de vente moyen (jours)			
Plex (2 à 5 logements)			
	2 ^e trimestre 2016	12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	1	6	
Inscriptions en vigueur	8	11	
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 ferme.

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.