

# BAROMÈTRE

## FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL

### 3<sup>e</sup> TRIMESTRE 2016

## Région métropolitaine de Trois-Rivières

Ventes

5 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre de 2015

Inscriptions

-7 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre de 2015

Prix

0 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre de 2015

## Faits saillants - 3<sup>e</sup> trimestre 2016

### Ventes

- Avec 221 ventes, le nombre de transactions sur le marché immobilier résidentiel trifluvien a progressé de 5 % par rapport au troisième trimestre de 2015. Il s'agit d'une troisième hausse trimestrielle consécutive.
- Les transactions d'unifamiliales (164 ventes) ont progressé de 2 % comparativement à un an plus tôt. Quant aux ventes de petits immeubles locatifs de 2 à 5 logements, elles ont bondi de 30 % (39 transactions).
- Le nombre de copropriétés vendues (17) est demeuré inchangé par rapport au troisième trimestre de 2015.
- Sur le plan géographique, le secteur de Trois-Rivières Ouest (42 transactions) a affiché la meilleure performance, alors que l'activité y a plus que doublé. Le secteur englobant Sainte-Marthe-du-Cap, Saint-Louis-de-France et Pointe-du-Lac a également tiré son épingle du jeu, avec une hausse des ventes de 52 % (32 transactions).
- Les secteurs de Trois-Rivières (65 ventes), de Cap-de-la-Madeleine (55 ventes) et de la Périphérie (27 ventes) ont toutefois enregistré des reculs du nombre de transactions de l'ordre de 4 %, de 13 % et de 29 %, respectivement.

### Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales s'est fixé à 148 250 \$ à l'échelle de la RMR, soit un résultat stable par rapport au troisième trimestre de l'année précédente.
- Sur le plan géographique, les « Autres secteurs de Trois-Rivières » ont enregistré une hausse du prix médian de 14 % sur un an, alors que la moitié des unifamiliales s'y sont vendues à plus de 140 000 \$.
- Les secteurs de Trois-Rivières (156 000 \$) et de Trois-Rivières Ouest (152 800 \$) ont pour leur part enregistré des augmentations respectives de 3 % et de 2 % à ce chapitre.
- À l'autre bout du spectre, les secteurs de la Périphérie (130 000 \$) et de Cap-de-la-Madeleine (135 000 \$) ont vu le prix médian de leurs unifamiliales diminuer de 5 % et de 10 % respectivement au cours de la même période.

### Inscriptions en vigueur

- Un quatrième repli trimestriel consécutif (-7 %) du nombre de propriétés résidentielles à vendre par l'entremise du système Centris® des courtiers immobiliers a été observé à l'échelle de la RMR, avec en moyenne 840 inscriptions en vigueur de juillet à septembre.
- Toutefois, l'offre de copropriétés a suivi une direction contraire, enregistrant plutôt une forte augmentation de 38 % du nombre d'unités à vendre (130 inscriptions en vigueur).

### Délais de vente

- Le temps moyen requis pour vendre une unifamiliale s'est établi à 93 jours, c'est-à-dire 19 jours de moins qu'un an plus tôt.
- Le délai de vente moyen des plex (132 jours) a par contre fortement augmenté de 45 jours.

### Conditions du marché

- De façon générale, le marché de l'unifamiliale est équilibré dans tous les secteurs de la région, à l'exception de celui de Cap-de-la-Madeleine qui favorise légèrement les vendeurs.
- Le rapport de force dans la négociation est par contre à la faveur des acheteurs pour la copropriété et le plex dans l'ensemble de la RMR.

## Tableau de bord économique - 3<sup>e</sup> trimestre 2016



### TAUX HYPOTHÉCAIRES

Les taux hypothécaires fixes pour des termes de 1 an et de 3 ans sont demeurés stables au troisième trimestre, tandis que ceux pour un terme de 5 ans ont augmenté légèrement par rapport au trimestre précédent.

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
1 an	3,14 %	↔ 0,00	⬆ 0,25
3 ans	3,39 %	↔ 0,00	↔ 0,00
5 ans	4,71 %	⬆ 0,07	⬆ 0,07

Taux affichés par les principales banques canadiennes



### INDICE DE CONFIANCE DES CONSOMMATEURS - QUÉBEC

De juillet à septembre 2016, la proportion de Québécois estimant que le moment est propice pour réaliser un achat important, telle une propriété, a augmenté de 4 points de pourcentage sur douze mois, pour se fixer à 42 %. Ce résultat est supérieur à la moyenne des cinq dernières années.

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Indice global	128	⬆ 12	⬆ 25
Est-ce un bon temps pour faire un achat important ? <sup>(3)</sup>	42 %	⬆ 4	⬆ 5

Source : Conference Board du Canada



### MARCHÉ DU TRAVAIL - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE TROIS-RIVIÈRES

Au troisième trimestre de 2016, le marché de l'emploi trifluvien a perdu 1 000 postes par rapport au trimestre précédent. Le taux de chômage est quant à lui demeuré inchangé à 7,1 %.

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Emploi (en milliers - données désaisonnalisées)	73,4	⬇ - 1,0	⬆ 0,2
Taux de chômage (données désaisonnalisées)	7,1 %	↔ 0,0	⬆ 0,1

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 mois de juillet à septembre. On note une hausse de 29 % pour le segment de l'unifamiliale, alors que le locatif a enregistré une augmentation de 97 % à ce chapitre.

	Niveau	Variation <sup>(1)</sup>	Variation sur un an <sup>(2)</sup>
Total	163	S.O.	⬆ 4 %
Unifamiliale	89	S.O.	⬆ 29 %
Copropriété	11	S.O.	⬇ -80 %
Locatif	63	S.O.	⬆ 97 %

(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

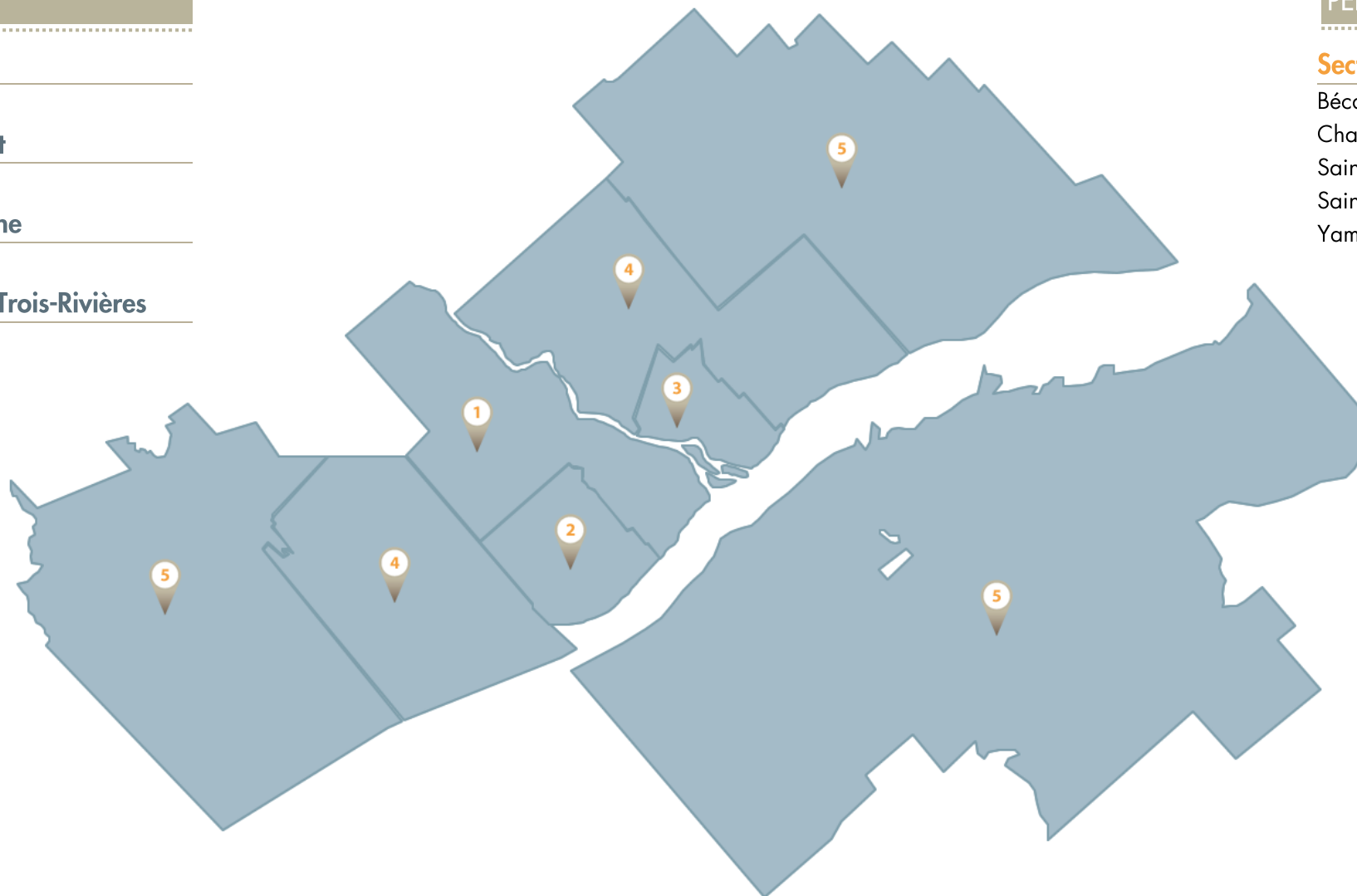
Bécancour

Champlain

Saint-Luc-de-Vincennes

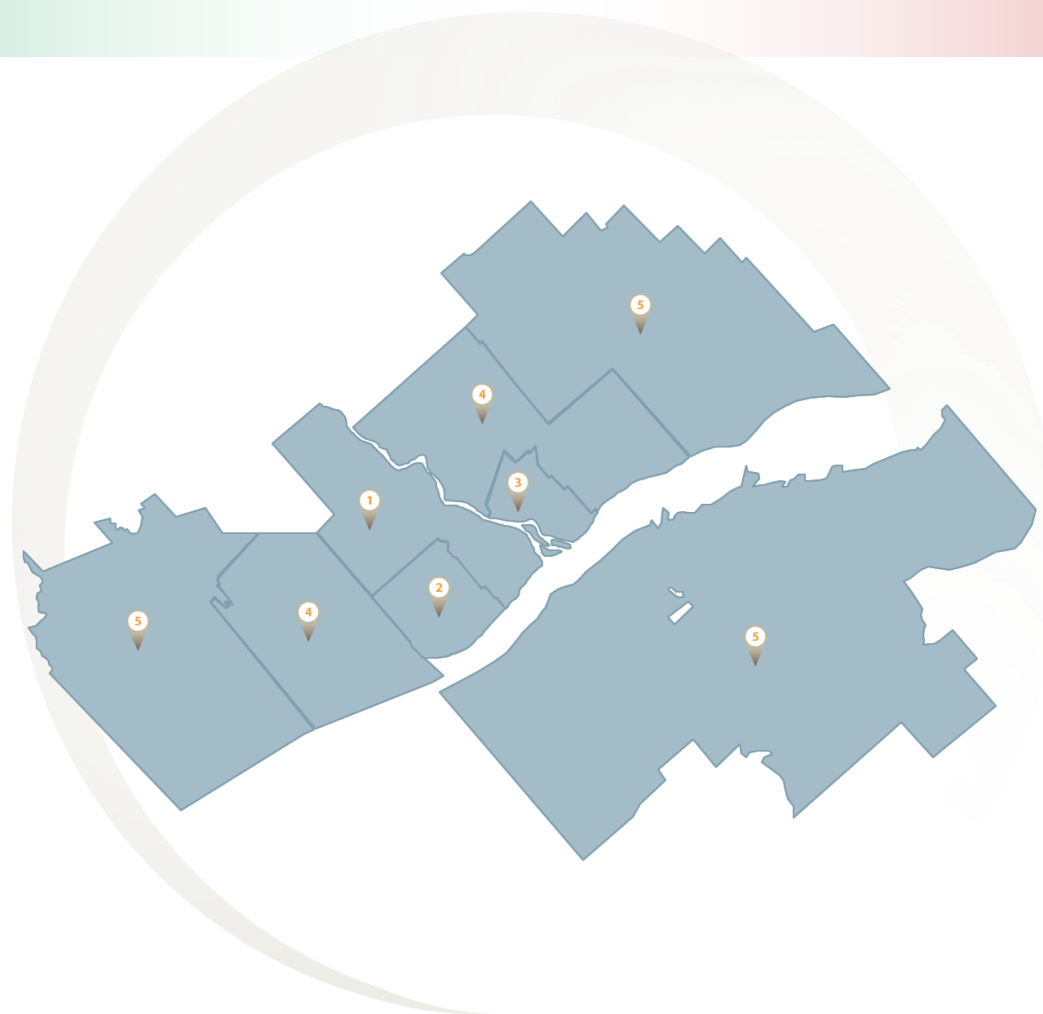
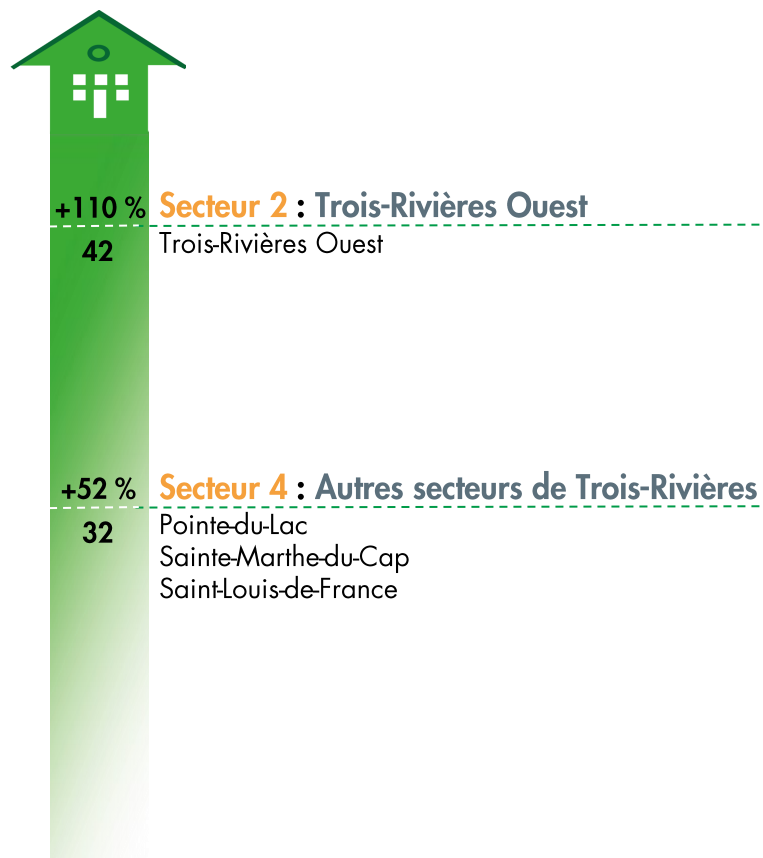
Saint-Maurice

Yamachiche

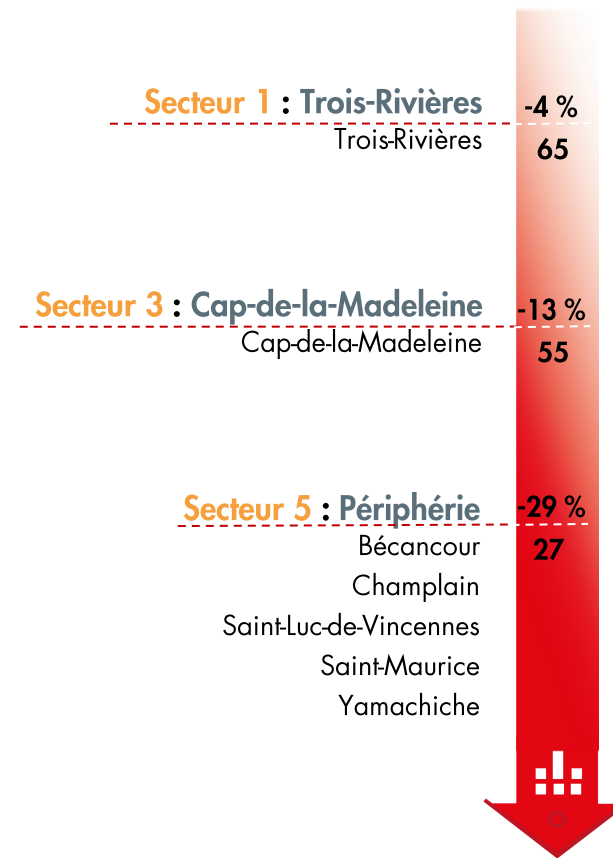


# Ventes totales résidentielles - 3<sup>e</sup> trimestre 2016

## Les hausses



## Les baisses



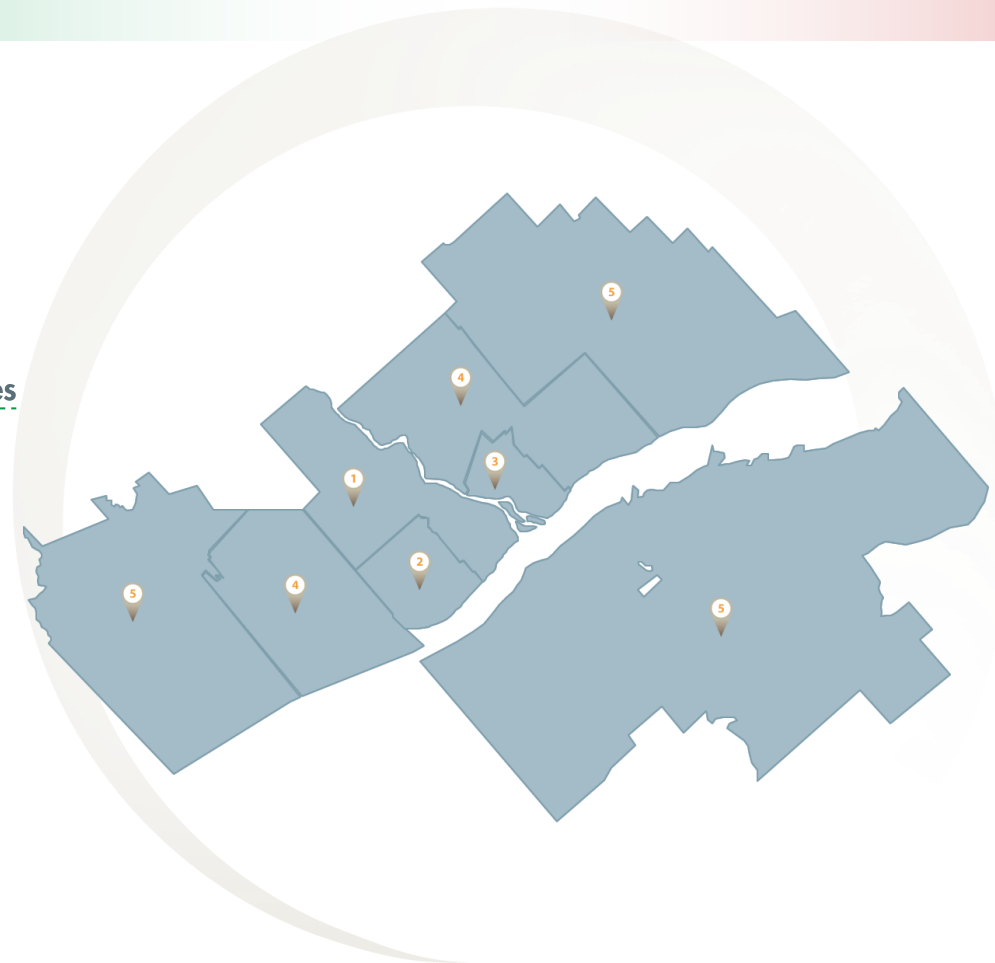
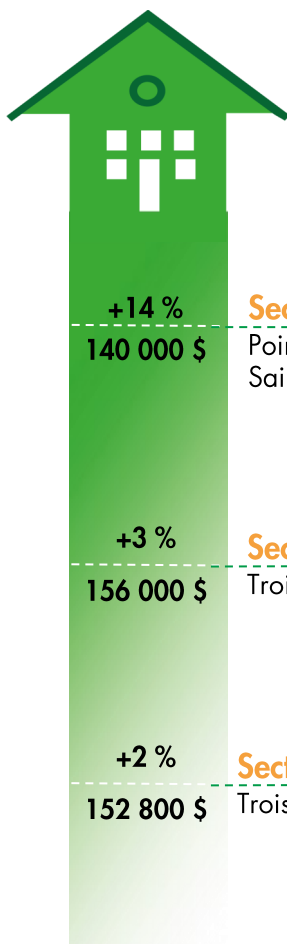
Remarque : Les secteurs dont les ventes sont demeurées stables ne sont pas montrés ici.

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

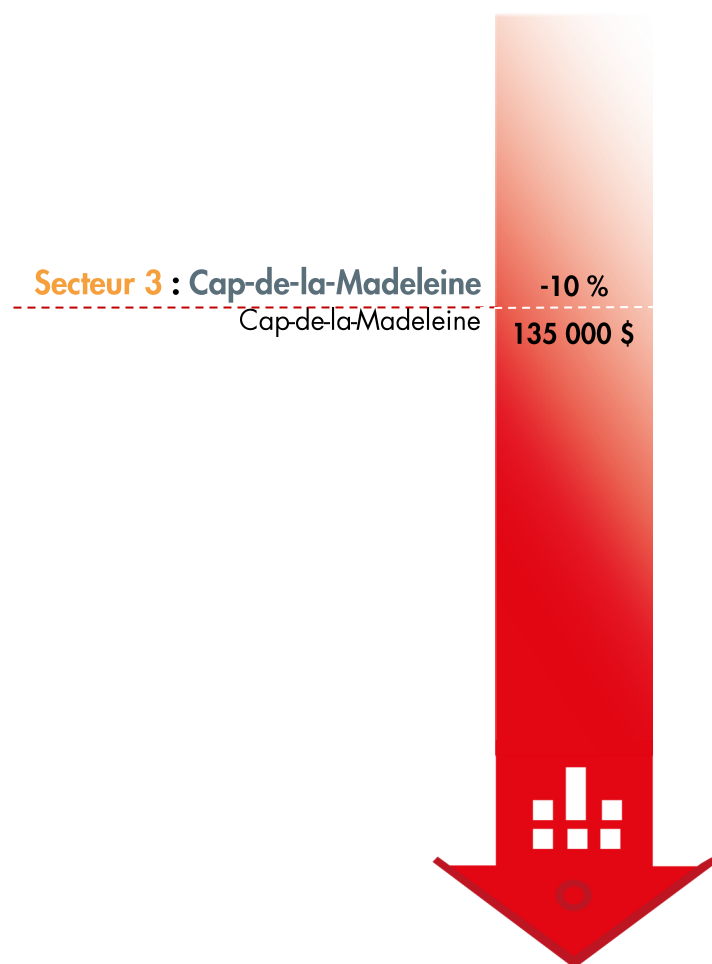


# Prix médian des unifamiliales - 3<sup>e</sup> trimestre 2016

## 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.



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
3 <sup>e</sup> trimestre 2016				
Ventes	221	↑	5 %	
Nouvelles inscriptions	432	↑	1 %	
Inscriptions en vigueur	840	↓	-7 %	
Volume (en milliers \$)	35 116	↑	7 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 117	↑	3 %	
Nouvelles inscriptions	1 934	↓	-3 %	
Inscriptions en vigueur	908	↓	-6 %	
Volume (en milliers \$)	176 458	↑	2 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

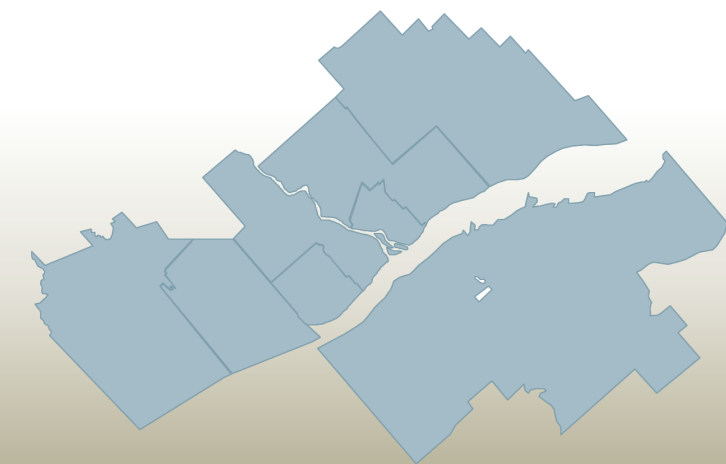
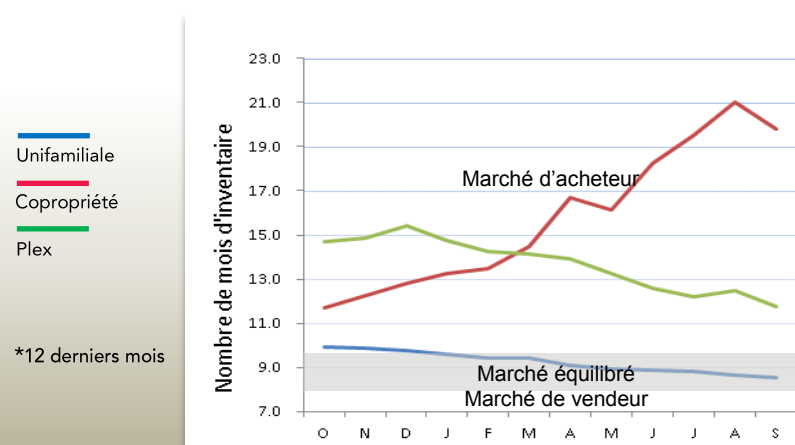
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 125	102	20,1	5,1	Vendeur
125 à 149	120	16,6	7,2	Vendeur
150 à 174	111	15,6	7,1	Vendeur
175 à 199	96	7,3	13,0	Acheteur
200 à 249	75	6,7	11,3	Acheteur
250 et plus	111	5,9	18,8	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale				
	3 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	164	↑	2 %	866
Inscriptions en vigueur	549	↓	-14 %	615
Prix médian	148 250 \$	↔	0 %	149 000 \$
Prix moyen	157 471 \$	↔	0 %	159 353 \$
Délai de vente moyen (jours)	93	↓	-19	104
Copropriété				
	3 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	17			70
Inscriptions en vigueur	130	↑	38 %	115
Prix médian	**			129 500 \$
Prix moyen	**			137 964 \$
Délai de vente moyen (jours)				145
Plex (2 à 5 logements)				
	3 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	39	↑	30 %	174
Inscriptions en vigueur	155	↓	-6 %	171
Prix médian	172 000 \$	↑	7 %	148 250 \$
Prix moyen	185 750 \$	↑	13 %	162 695 \$
Délai de vente moyen (jours)	132	↑	45	119

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				
3 <sup>e</sup> trimestre 2016				
Ventes	194	↑	13 %	
Nouvelles inscriptions	383	↑	2 %	
Inscriptions en vigueur	729	↓	-5 %	
Volume (en milliers \$)	31 512	↑	17 %	
12 derniers mois				
Ventes	979	↑	7 %	
Nouvelles inscriptions	1 695	↓	-1 %	
Inscriptions en vigueur	786	↓	-3 %	
Volume (en milliers \$)	156 378	↑	6 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

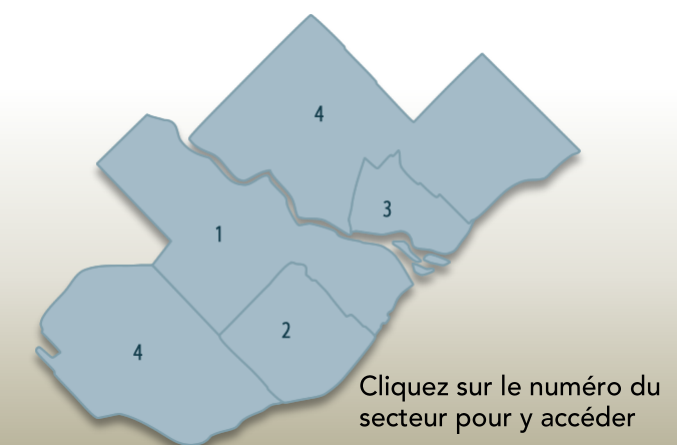
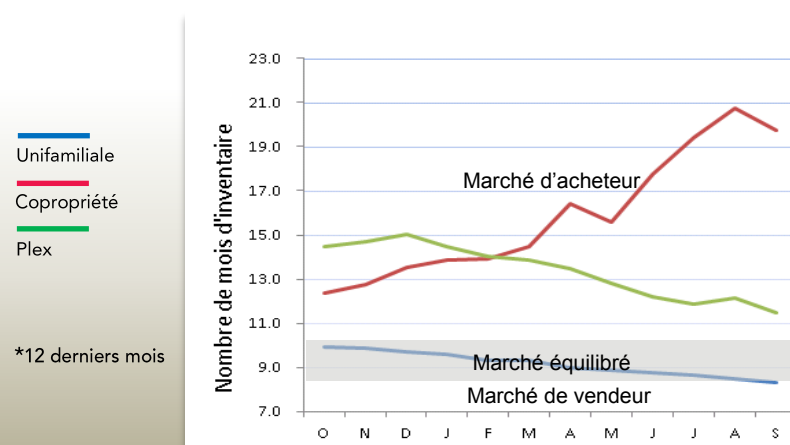
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 125	76	16,5	4,6	Vendeur
125 à 149	107	14,6	7,4	Vendeur
150 à 174	98	13,8	7,1	Vendeur
175 à 224	111	9,1	12,2	Acheteur
225 et plus	126	8,3	15,2	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale				
	3 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	141	↑	11 %	747
Inscriptions en vigueur	458	↓	-13 %	519
Prix médian	150 000 \$	↑	1 %	150 000 \$
Prix moyen	160 621 \$	↑	1 %	160 826 \$
Délai de vente moyen (jours)	98	↓	-12	104
Copropriété				
	3 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	14			63
Inscriptions en vigueur	120	↑	42 %	104
Prix médian	**			132 000 \$
Prix moyen	**			142 524 \$
Délai de vente moyen (jours)				141
Plex (2 à 5 logements)				
	3 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois	Depuis 5 ans
Ventes	39	↑	34 %	169
Inscriptions en vigueur	148	↓	-1 %	162
Prix médian	172 000 \$	↑	11 %	150 000 \$
Prix moyen	185 750 \$	↑	13 %	164 265 \$
Délai de vente moyen (jours)	132	↑	47	118

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			
3 <sup>e</sup> trimestre 2016			
Ventes	65	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	125	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	265	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	10 269	↓	-9 %
12 derniers mois			
Ventes	333	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	571	↓	-7 %
Inscriptions en vigueur	287	↓	-2 %
Volume (en milliers \$)	53 676	↑	2 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

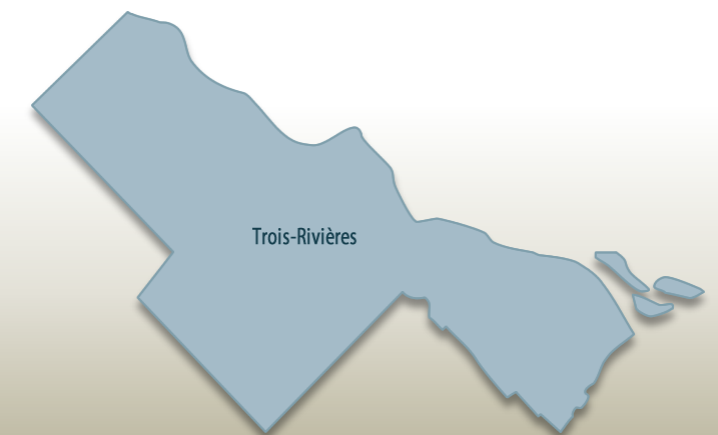
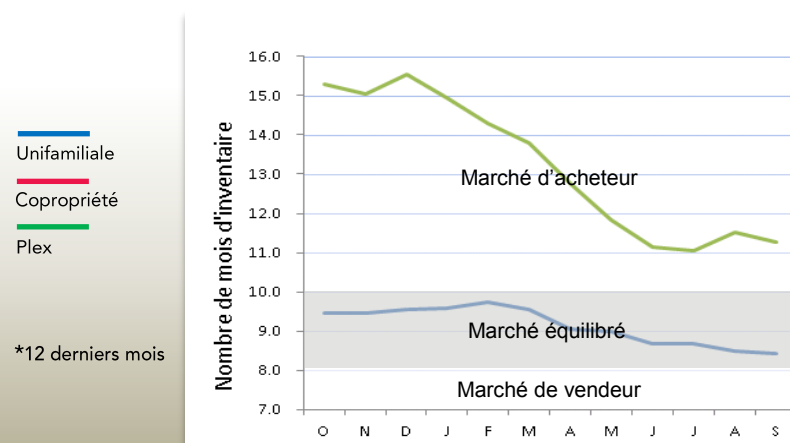
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	44	7,7	5,7	Vendeur
150 à 174	38	5,2	7,3	Vendeur
175 et plus	67	4,8	13,9	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	3 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	41	↓ -5 %	212	↓ -3 %		
Inscriptions en vigueur	128	↓ -16 %	149	↓ -10 %		
Prix médian	156 000 \$	↑ 3 %	155 000 \$	↑ 2 %	↑	2 %
Prix moyen	158 341 \$	↓ -2 %	165 335 \$	↑ 4 %	↑	3 %
Délai de vente moyen (jours)	100	↓ -20	110	↓ -4		
Copropriété						
	3 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	7		23			
Inscriptions en vigueur	50	↑ 21 %	45	↑ 28 %		
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	3 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	17		98	↑ 31 %		
Inscriptions en vigueur	86	↔ 0 %	92	↑ 1 %		
Prix médian	**		142 500 \$	↓ -5 %	↑	1 %
Prix moyen	**		156 736 \$	↓ -6 %	↓	-2 %
Délai de vente moyen (jours)			117	↑ 22		

Évolution des conditions du marché par catégories\*

\*\*Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®





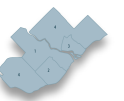


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
3 <sup>e</sup> trimestre 2016			
Ventes	42	↑	110 %
Nouvelles inscriptions	82	↑	32 %
Inscriptions en vigueur	143	↑	21 %
Volume (en milliers \$)	7 908	↑	107 %

12 derniers mois			
Ventes	191	↑	22 %
Nouvelles inscriptions	335	↑	17 %
Inscriptions en vigueur	141	↑	11 %
Volume (en milliers \$)	33 576	↑	30 %

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	27	4,9	5,5	Vendeur
150 à 199	35	4,6	7,6	Vendeur
200 et plus	41	3,4	12,0	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	3 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	36	↑ 100 %	155	↑ 22 %		
Inscriptions en vigueur	101	↑ 7 %	103	↑ 2 %		
Prix médian	152 800 \$	↑ 2 %	155 000 \$	↔ 0 %	↔	0 %
Prix moyen	179 808 \$	↓ -9 %	174 350 \$	↑ 4 %	↑	1 %
Délai de vente moyen (jours)	121	↑ 22	100	↑ 8		

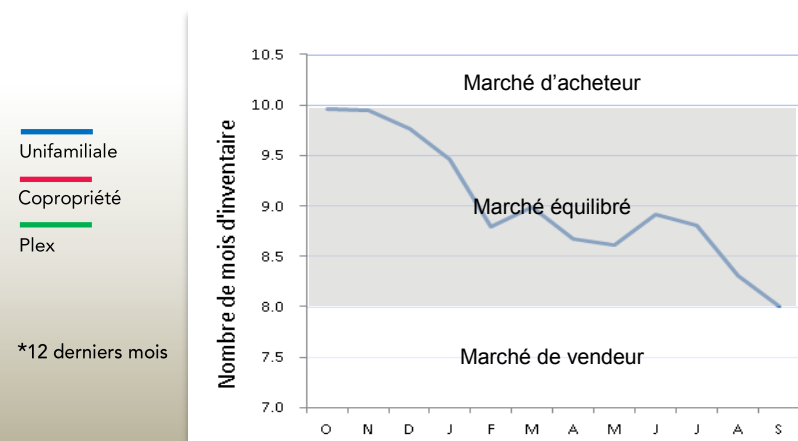
  

Copropriété				
	3 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois	
Ventes	2		18	
Inscriptions en vigueur	32	↑ 104 %	27	
Prix médian	**		**	
Prix moyen	**		**	
Délai de vente moyen (jours)				

Plex (2 à 5 logements)				
	3 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois	
Ventes	4		18	
Inscriptions en vigueur	10		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®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
3 <sup>e</sup> trimestre 2016			
Ventes	55	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	106	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	184	↓	-8 %
Volume (en milliers \$)	8 058	↓	-12 %
12 derniers mois			
Ventes	279	↑	4 %
Nouvelles inscriptions	461	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	205	↓	-5 %
Volume (en milliers \$)	39 735	↓	-4 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

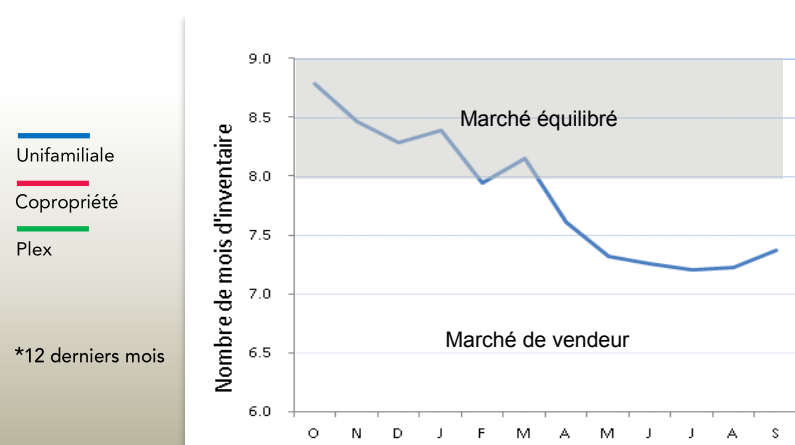
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	61	11,6	5,3	Vendeur
150 et plus	70	6,2	11,3	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	3 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	34	↓ -28 %	213	↑ 8 %		
Inscriptions en vigueur	111	↓ -17 %	131	↓ -9 %		
Prix médian	135 000 \$	↓ -10 %	136 000 \$	↓ -6 %	↓	-3 %
Prix moyen	137 988 \$	↓ -11 %	141 571 \$	↓ -10 %	↓	-7 %
Délai de vente moyen (jours)	100	↓ -15	99	↓ -6		
Copropriété						
	3 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	5		18			
Inscriptions en vigueur	28		22			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	3 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	16		48	↓ -2 %		
Inscriptions en vigueur	46	↓ -4 %	53	↑ 6 %		
Prix médian	**		129 250 \$	↓ -9 %	↓	-2 %
Prix moyen	**		151 297 \$	↓ -4 %	↑	8 %
Délai de vente moyen (jours)			98	↑ 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			
3 <sup>e</sup> trimestre 2016			
Ventes	32	↑	52 %
Nouvelles inscriptions	70	↑	4 %
Inscriptions en vigueur	137	↓	-18 %
Volume (en milliers \$)	5 277	↑	93 %
12 derniers mois			
Ventes	176	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	328	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	153	↓	-13 %
Volume (en milliers \$)	29 392	↑	9 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

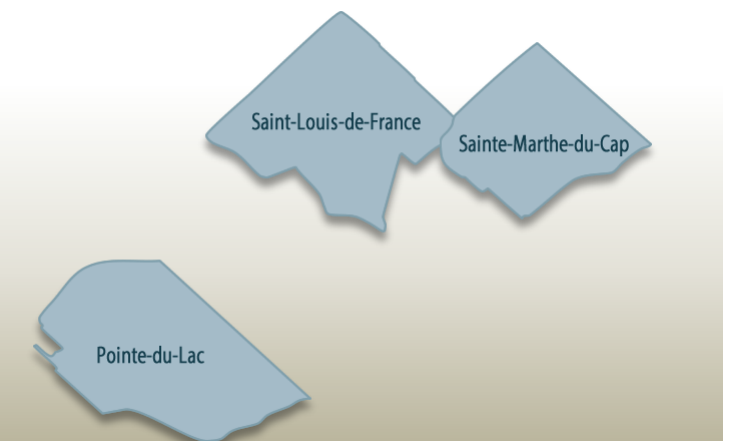
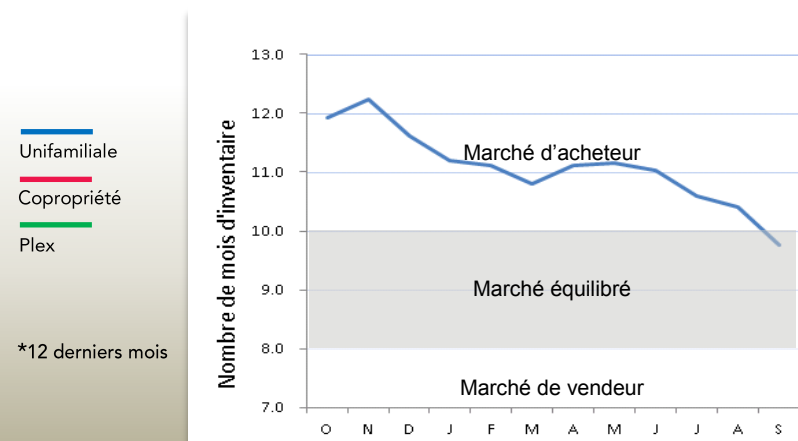
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	51	6,9	7,3	Vendeur
150 et plus	85	7,0	12,2	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	3 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	30	↑ 58 %	167	↑ 12 %		
Inscriptions en vigueur	118	↓ -20 %	136	↓ -13 %		
Prix médian	140 000 \$	↑ 14 %	151 500 \$	↑ 7 %	↑	5 %
Prix moyen	166 360 \$	↑ 33 %	167 419 \$	↑ 5 %	↑	5 %
Délai de vente moyen (jours)	67	↓ -18	106	↓ -8		
Copropriété						
	3 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0		4			
Inscriptions en vigueur	10		9			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	3 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	2		5			
Inscriptions en vigueur	7		6			
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			
3 <sup>e</sup> trimestre 2016			
Ventes	27	↓	-29 %
Nouvelles inscriptions	49	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	111	↓	-21 %
Volume (en milliers \$)	3 604	↓	-37 %
12 derniers mois			
Ventes	138	↓	-19 %
Nouvelles inscriptions	239	↓	-20 %
Inscriptions en vigueur	122	↓	-22 %
Volume (en milliers \$)	20 080	↓	-21 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

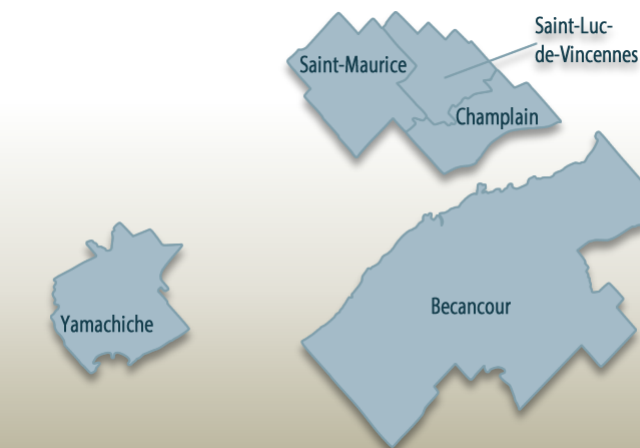
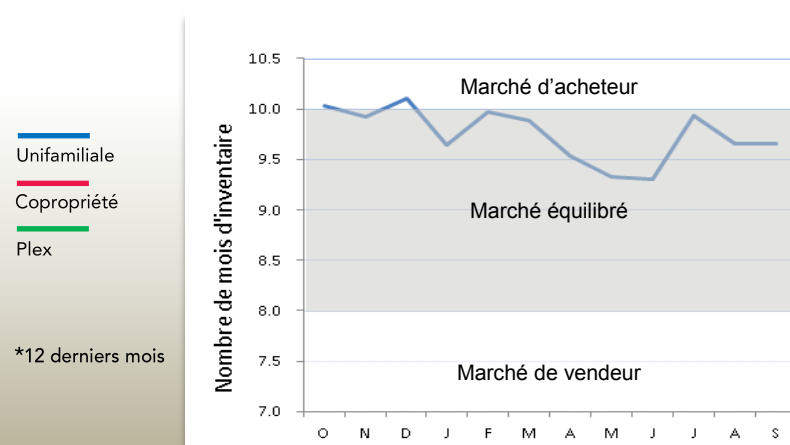
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	38	5,6	6,9	Vendeur
150 et plus	57	4,3	13,3	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	23		119	↓	-16 %
Inscriptions en vigueur	90	↓	96	↓	-23 %
Prix médian	**		140 000 \$	↑	4 %
Prix moyen	**		150 166 \$	↓	-3 %
Délai de vente moyen (jours)			101	↓	-11
					↑ 10 %
					↑ 5 %
Copropriété					
	3 <sup>e</sup> 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)					
Plex (2 à 5 logements)					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	0		5		
Inscriptions en vigueur	7		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®



## 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](mailto: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.