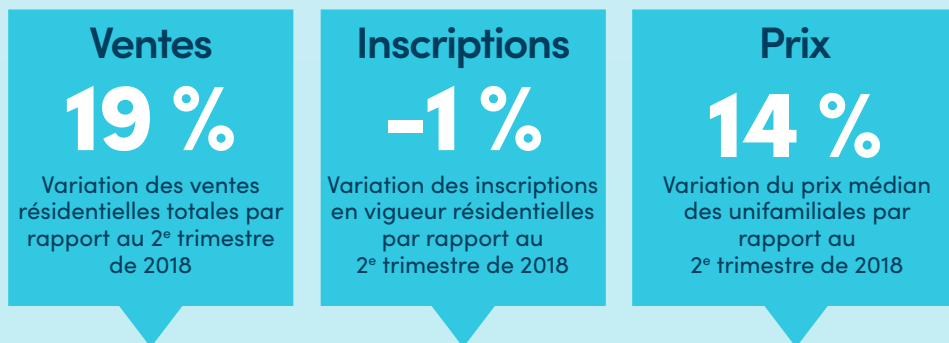


BAROMÈTRE

APCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL 2^E TRIMESTRE 2019

Région métropolitaine de Trois-Rivières



Faits saillants – 2^e trimestre 2019

Ventes

- Après un premier trimestre qui a ouvert l'année 2019 en grande pompe, le marché de la revente de [Trois-Rivières](#) a gardé son élan au deuxième trimestre grâce à une augmentation de 19 % des ventes et 409 transactions.
- Les ventes d'unifamiliales (310 transactions) et de copropriétés (50 transactions) ont connu des hausses remarquables de 17 % et 35 % respectivement.
- Il s'est aussi vendu 47 plex de deux à cinq logements, soit 5 immeubles de plus qu'au deuxième trimestre de 2018.
- Parmi les différents secteurs qui composent la région métropolitaine de recensement (RMR), celui de la périphérie de Trois-Rivières a connu une hausse spectaculaire des ventes avec 63 transactions (+62 %) pour cette période de l'année, suivi du secteur du [Cap-de-la-Madeleine](#) avec 91 transactions (+23 %) et celui de [Trois-Rivières-Ouest](#) avec 72 transactions (+23 %). Les secteurs de [Trois-Rivières](#) et celui regroupant [Sainte-Marthe-du-Cap](#), [Saint-Louis-de-France](#) et [Pointe-du-Lac](#) ont enregistré une croissance soutenue avec 122 transactions (+5 %) et 61 transactions (+7 %) respectivement.

Prix médian

- À l'échelle de la RMR, le prix médian des propriétés unifamiliales a une fois encore bondi au deuxième trimestre, alors que la moitié d'entre elles se sont vendues à plus de 170 000 \$, soit 14 % de plus qu'au deuxième trimestre de 2018.
- Les cinq secteurs de la RMR ont enregistré une hausse du prix médian des unifamiliales, les plus fortes augmentations ayant été observées dans les secteurs de Sainte-Marthe-du-Cap-Saint-Louis-de-France-Pointe-du-Lac (+16 %) et de Cap-de-la-Madeleine (+13 %).
- En ce qui concerne le prix médian des autres catégories de propriétés, il est demeuré relativement stable pour les copropriétés, alors qu'il a fortement reculé pour les plex de deux à cinq logements (-14 %), pour le troisième trimestre consécutif.

Inscriptions en vigueur

- En moyenne, il y avait 794 propriétés résidentielles en vente au cours du deuxième trimestre de 2019, ce qui est à peine moins qu'à la même période un an auparavant et confirme une certaine stabilité depuis la fin de l'année 2018.
- Les propriétés unifamiliales enregistrent cependant une baisse des inscriptions (-9 %); celle-ci est moins sensible pour les copropriétés (-1 %). Les inscriptions en vigueur de plex ont en revanche augmenté de 20 % pour le quatrième trimestre consécutif.

Délais de vente

- En moyenne, il a fallu 80 jours pour vendre une maison unifamiliale, soit 3 jours de moins qu'au deuxième trimestre de 2018. Les copropriétés et les plex ont en revanche connu des raccourcissements substantiels de délai de vente puisqu'ils s'élevaient à 108 jours (-47) et à 100 jours (-51) respectivement.

Conditions du marché

- Le dynamisme des ventes a conforté la position déjà avantageuse des vendeurs sur le marché de la revente d'unifamiliales. Les acheteurs demeurent cependant légèrement favorisés lors des négociations en ce qui concerne la copropriété et le plex. On observe par ailleurs une accélération de la réduction des mois d'inventaire et un rapprochement des conditions de marché équilibrées pour la copropriété.

Toutes les variations sont calculées par rapport à la même période de l'année précédente.



Portrait sociodémographique

Population en 2016

160 980

Variation de la population entre 2011 et 2016

1,5 %

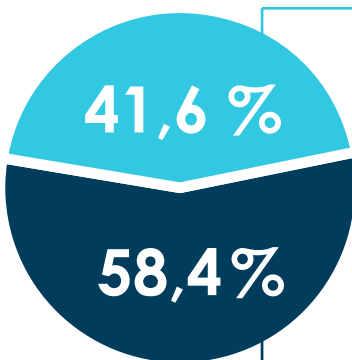
Densité de la population au kilomètre carré

58,3

Nombre de ménages en 2016

77 968

Proportion de locataires



Taux d'inoccupation

3,9 %

Loyer moyen

Variation

2018

601 \$

1 %

2017

594 \$

Proportion de propriétaires



Taux hypothécaires

Taux 1 an

Variation

T2 2019

3,64 %

0,20

T2 2018

3,44 %

Taux 5 ans

Variation

T2 2019

5,34 %

0,07

T2 2018

5,27 %



Indice de confiance des consommateurs

Indice global

Variation

T2 2019

161

5

T2 2018

156

Est-ce un bon temps pour faire un achat important?*

Variation

T2 2019

45 %

4

T2 2018

41 %



Marché du travail

Emplois (en milliers)

Variation

T2 2019

77,5

1,2

T2 2018

76,3

Taux de chômage

Variation

T2 2019

5,7 %

0,6

T2 2018

5,1 %



Mises en chantier

Total

Variation

T2 2019

171

-38 %

T2 2018

278

Unifamiliale

Variation

T2 2019

105

-13 %

T2 2018

120

Copropriété

Variation

T2 2019

12

-87 %

T2 2018

91

Locatif

Variation

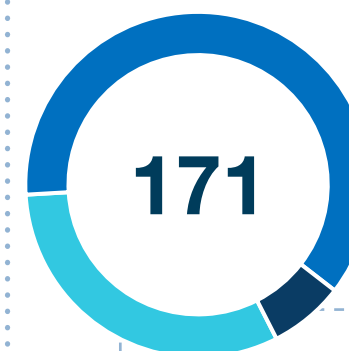
T2 2019

54

-19 %

T2 2018

67

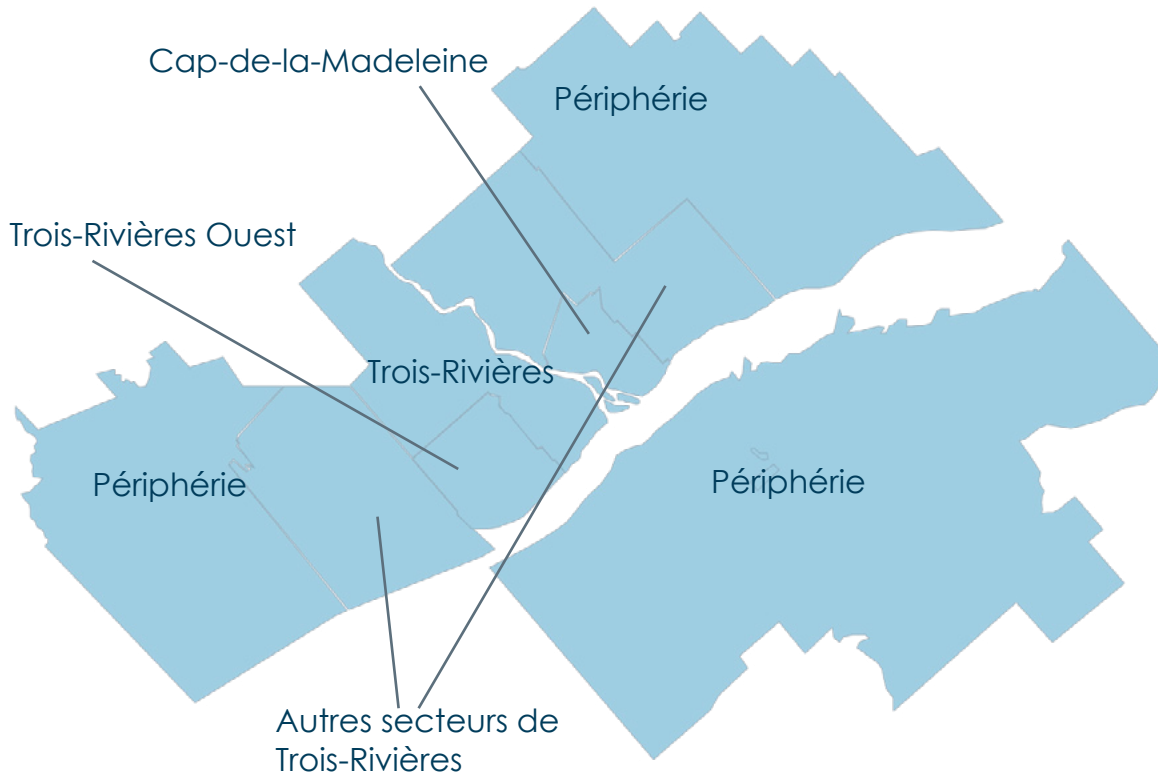


VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES



Périphérie	63	62 %	
Cap-de-la-Madeleine	91	23 %	
Trois-Rivières Ouest	72	22 %	
Autres secteurs de Trois-Rivières	61	7 %	
Trois-Rivières	122	5 %	

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



PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES



Autres secteurs de Trois-Rivières	181 500 \$	16 %	
Cap-de-la-Madeleine	161 000 \$	13 %	
Trois-Rivières Ouest	175 000 \$	8 %	
Périphérie	155 000 \$	7 %	
Trois-Rivières	160 000 \$	3 %	

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

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

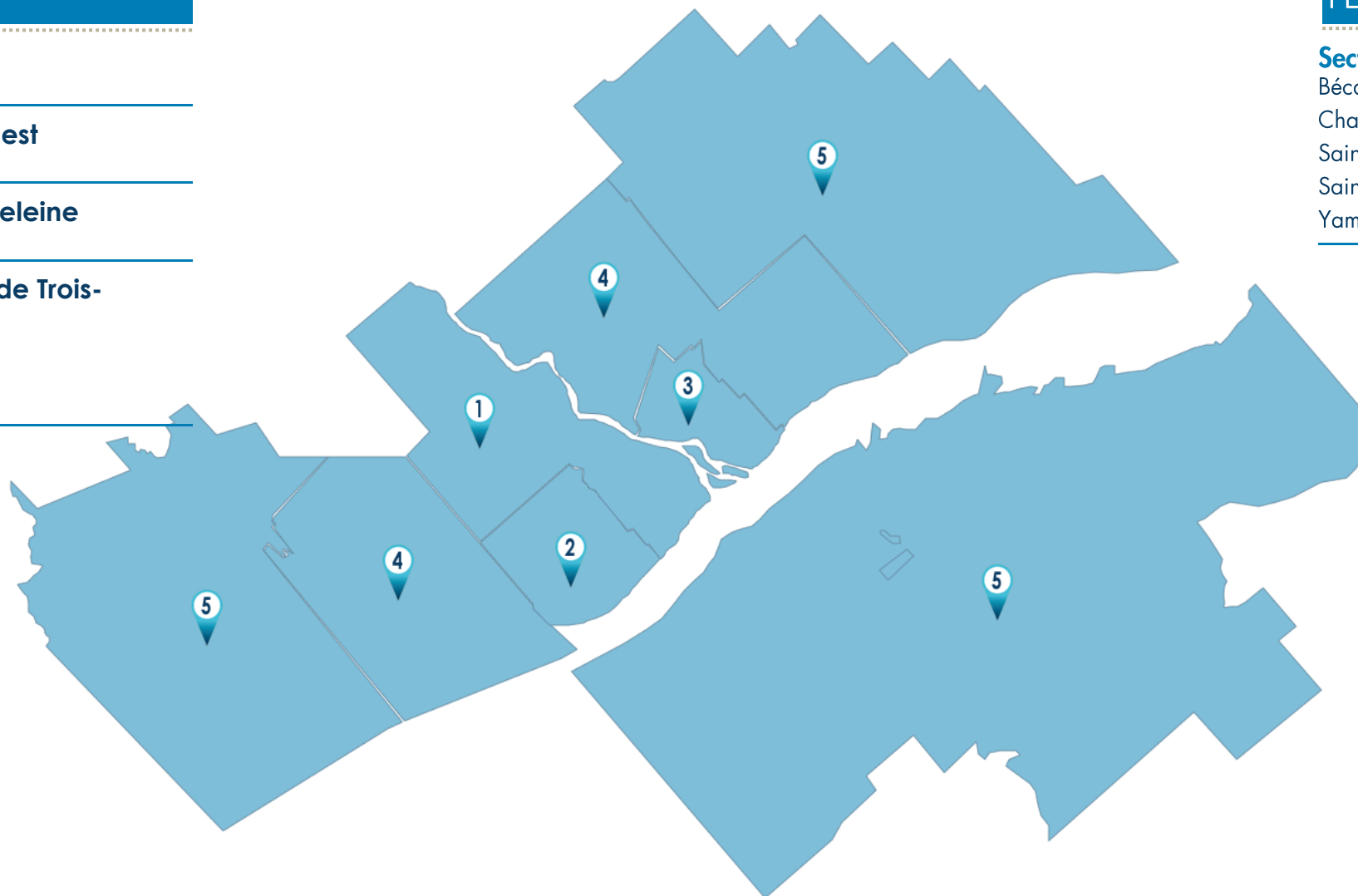


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
2 ^e trimestre 2019				
Ventes	409	↑	19 %	
Nouvelles inscriptions	515	↑	18 %	
Inscriptions en vigueur	794	↓	-1 %	
Volume (en milliers \$)	72 357	↑	30 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 244	↑	10 %	
Nouvelles inscriptions	1 904	↑	7 %	
Inscriptions en vigueur	791	↓	-1 %	
Volume (en milliers \$)	213 501	↑	19 %	

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	67	15,1	4,5	Vendeur
125 à 149	77	13,3	5,8	Vendeur
150 à 174	75	15,3	4,9	Vendeur
175 à 199	74	12,8	5,8	Vendeur
200 à 249	74	10,6	7,0	Vendeur
250 et plus	125	9,3	13,5	Acheteur

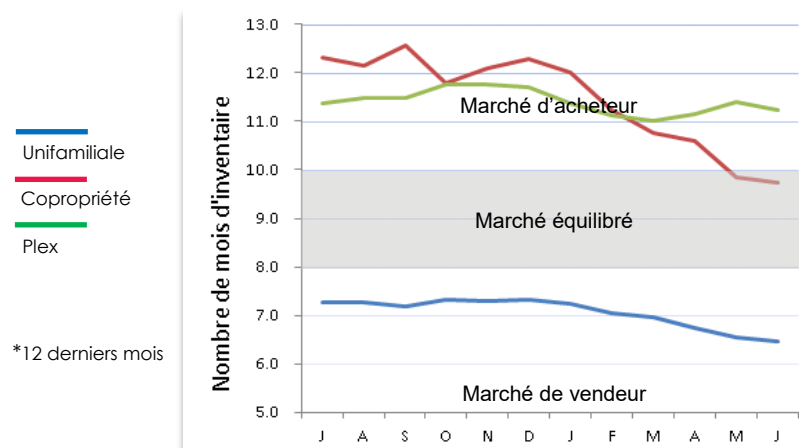
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	2 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	310	↑ 17 %	914	↑ 8 %		
Inscriptions en vigueur	467	↓ -9 %	492	↓ -5 %		
Prix médian	170 000 \$	↑ 14 %	165 000 \$	↑ 10 %	↑	9 %
Prix moyen	183 693 \$	↑ 13 %	176 258 \$	↑ 10 %	↑	9 %
Délai de vente moyen (jours)	80	↓ -3	91	↓ -2		
Copropriété						
	2 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	50	↑ 35 %	141	↑ 15 %		
Inscriptions en vigueur	123	↓ -1 %	114	↓ -12 %		
Prix médian	133 500 \$	↔ 0 %	135 000 \$	↑ 2 %	↑	4 %
Prix moyen	142 768 \$	↓ -7 %	150 150 \$	↔ 0 %	↑	6 %
Délai de vente moyen (jours)	108	↓ -47	117	↓ -44		
Plex (2 à 5 logements)						
	2 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	47	↑ 12 %	184	↑ 20 %		
Inscriptions en vigueur	191	↑ 20 %	172	↑ 18 %		
Prix médian	140 000 \$	↓ -14 %	149 250 \$	↓ -4 %	↑	1 %
Prix moyen	164 234 \$	↑ 1 %	165 575 \$	↑ 2 %	↓	-4 %
Délai de vente moyen (jours)	100	↓ -51	107	↓ -6		

Évolution des conditions du marché par catégories*



*12 derniers mois

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

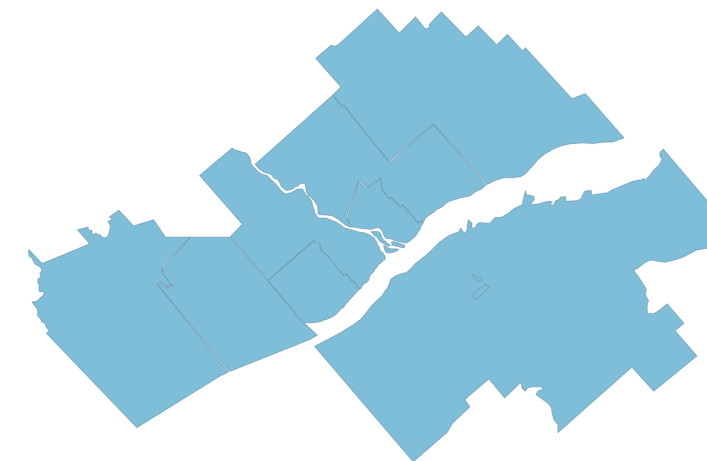




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
2 ^e trimestre 2019				
Ventes	346	↑	13 %	
Nouvelles inscriptions	454	↑	23 %	
Inscriptions en vigueur	679	↔	0 %	
Volume (en milliers \$)	62 191	↑	27 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 077	↑	9 %	
Nouvelles inscriptions	1 647	↑	7 %	
Inscriptions en vigueur	657	↓	-3 %	
Volume (en milliers \$)	185 923	↑	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 125	47	11,7	4,1	Vendeur
125 à 149	66	11,8	5,6	Vendeur
150 à 174	63	14,0	4,5	Vendeur
175 à 224	89	15,1	5,9	Vendeur
225 et plus	121	12,2	10,0	Équilibré

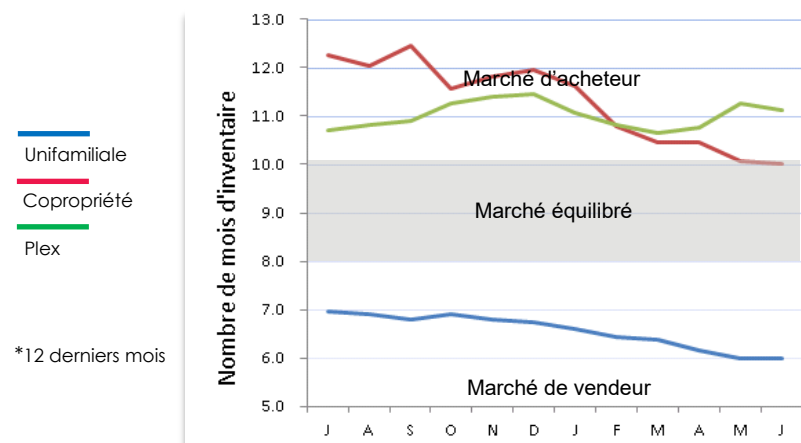
Source : APCIQ par le système Centris



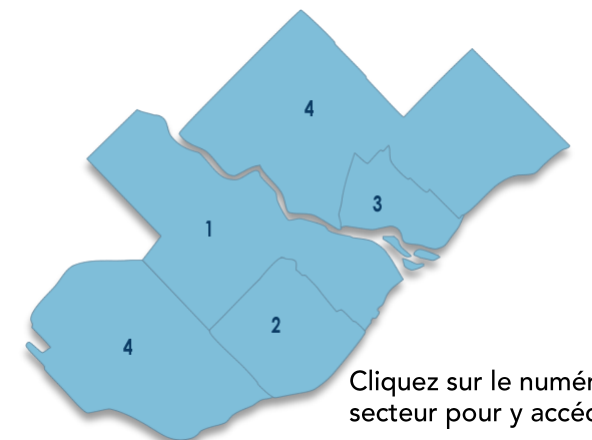
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	2 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	260	↑ 14 %	777	↑ 8 %		
Inscriptions en vigueur	378	↓ -9 %	387	↓ -8 %		
Prix médian	171 250 \$	↑ 14 %	163 954 \$	↑ 8 %	↑	10 %
Prix moyen	186 891 \$	↑ 16 %	176 752 \$	↑ 9 %	↑	8 %
Délai de vente moyen (jours)	68	↓ -14	86	↓ -5		
Copropriété						
	2 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	41	↑ 17 %	125	↑ 7 %		
Inscriptions en vigueur	114	↑ 1 %	104	↓ -15 %		
Prix médian	140 000 \$	↑ 4 %	135 867 \$	↑ 1 %	↑	7 %
Prix moyen	152 107 \$	↓ -2 %	155 490 \$	↑ 2 %	↑	9 %
Délai de vente moyen (jours)	113	↓ -45	120	↓ -44		
Plex (2 à 5 logements)						
	2 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	44	↑ 5 %	174	↑ 17 %		
Inscriptions en vigueur	182	↑ 23 %	161	↑ 20 %		
Prix médian	139 000 \$	↓ -15 %	150 827 \$	↔ 0 %	↓	-22 %
Prix moyen	162 909 \$	↔ 0 %	167 128 \$	↑ 3 %	↓	-3 %
Délai de vente moyen (jours)	97	↓ -54	102	↓ -11		

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Cliquez sur le numéro du secteur pour y accéder



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
2 ^e trimestre 2019				
Ventes	122	↑	5 %	
Nouvelles inscriptions	182	↑	44 %	
Inscriptions en vigueur	274	↑	6 %	
Volume (en milliers \$)	19 949	↑	6 %	

12 derniers mois				
Ventes	415	↑	11 %	
Nouvelles inscriptions	665	↑	16 %	
Inscriptions en vigueur	263	↓	-1 %	
Volume (en milliers \$)	70 155	↑	18 %	

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	29	6,0	4,9	Vendeur
150 à 174	17	5,5	3,1	Vendeur
175 et plus	66	8,0	8,3	Équilibré

Source : APCIQ par le système Centris



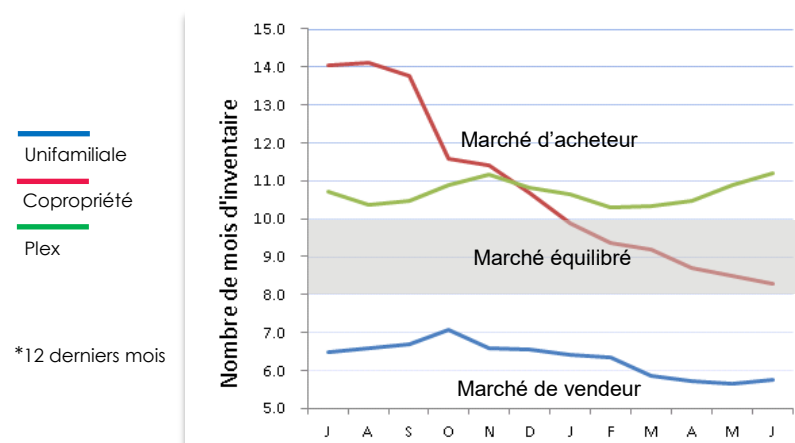
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale								
	2 ^e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	73	↑	3 %	234	↑	4 %		
Inscriptions en vigueur	108	↓	-2 %	113	↓	-5 %		
Prix médian	160 000 \$	↑	3 %	165 000 \$	↑	11 %	↑	6 %
Prix moyen	170 194 \$	↑	2 %	173 951 \$	↑	9 %	↑	8 %
Délai de vente moyen (jours)	62	↓	-29	76	↓	-23		

Copropriété								
	2 ^e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	26			78	↑	39 %		
Inscriptions en vigueur	56	↓	-4 %	54	↓	-17 %		
Prix médian	**			147 000 \$	↑	5 %	↑	13 %
Prix moyen	**			168 679 \$	↑	7 %	↑	23 %
Délai de vente moyen (jours)				127	↓	-31		

Plex (2 à 5 logements)								
	2 ^e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	23			103	↑	10 %		
Inscriptions en vigueur	110	↑	22 %	96	↑	18 %		
Prix médian	**			154 000 \$	↓	-4 %	↑	9 %
Prix moyen	**			158 184 \$	↓	-2 %	↓	-2 %
Délai de vente moyen (jours)				97	↓	-19		

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
2 ^e trimestre 2019				
Ventes	72	↑	22 %	
Nouvelles inscriptions	87	↑	40 %	
Inscriptions en vigueur	104	↑	3 %	
Volume (en milliers \$)	13 996	↑	44 %	
12 derniers mois				
Ventes	206	↑	16 %	
Nouvelles inscriptions	278	↑	5 %	
Inscriptions en vigueur	94	↓	-16 %	
Volume (en milliers \$)	38 434	↑	27 %	

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	14	3,6	3,9	Vendeur
150 à 199	27	6,3	4,2	Vendeur
200 et plus	32	3,7	8,6	Équilibré

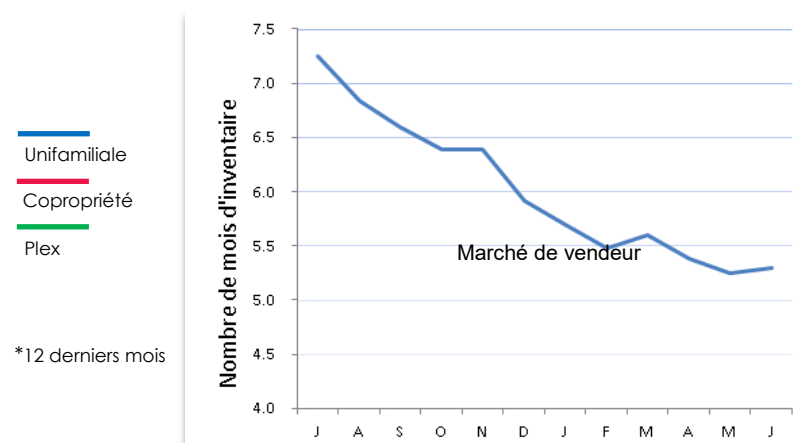
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	2 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	60	↑ 28 %	163	↑ 18 %		
Inscriptions en vigueur	82	↑ 10 %	72	↓ -14 %		
Prix médian	175 000 \$	↑ 8 %	175 000 \$	↑ 7 %	↑	10 %
Prix moyen	195 128 \$	↑ 15 %	194 148 \$	↑ 11 %	↑	13 %
Délai de vente moyen (jours)	65	↓ -29	81	↓ -9		
Copropriété						
	2 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	9		31	↑ 3 %		
Inscriptions en vigueur	17		17			
Prix médian	**		126 000 \$	↑ 1 %	↑	1 %
Prix moyen	**		126 361 \$	↓ -3 %	↓	-4 %
Délai de vente moyen (jours)			101	↓ -60		
Plex (2 à 5 logements)						
	2 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3		12			
Inscriptions en vigueur	5		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

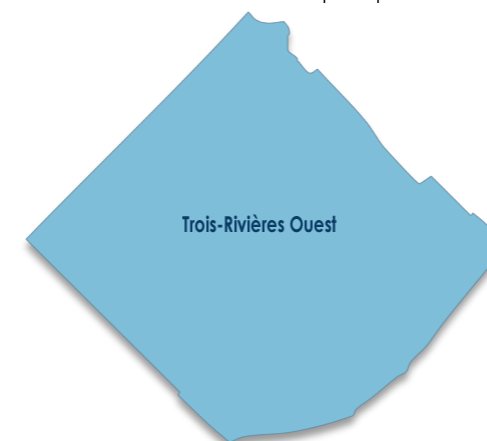




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
2 ^e trimestre 2019				
Ventes	91	↑	23 %	
Nouvelles inscriptions	115	↑	14 %	
Inscriptions en vigueur	198	↑	7 %	
Volume (en milliers \$)	14 999	↑	34 %	

12 derniers mois				
Ventes	278	↑	5 %	
Nouvelles inscriptions	462	↑	10 %	
Inscriptions en vigueur	188	↑	1 %	
Volume (en milliers \$)	44 465	↑	10 %	

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	8,4	5,5	Vendeur
150 et plus	67	9,8	6,8	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



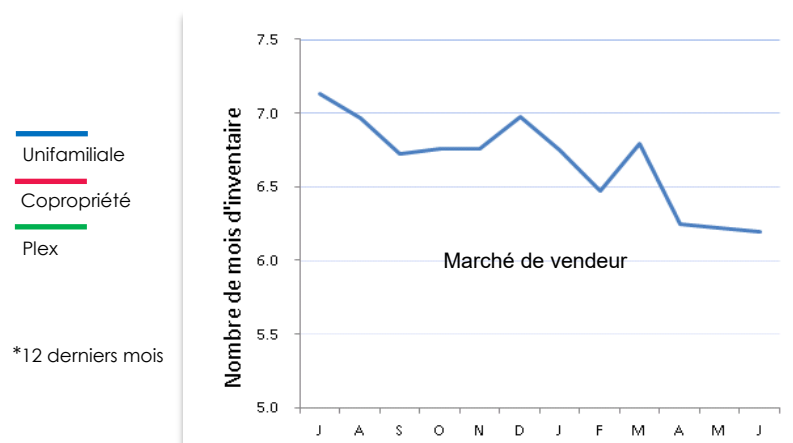
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale							
	2 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	74	↑ 21 %	219	↑ 7 %			
Inscriptions en vigueur	111	↓ -11 %	113	↓ -8 %			
Prix médian	161 000 \$	↑ 13 %	154 000 \$	↑ 6 %	↑		4 %
Prix moyen	172 202 \$	↑ 16 %	163 472 \$	↑ 6 %	↕		0 %
Délai de vente moyen (jours)	72	↔ 0	88	↑ 10			

Copropriété							
	2 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	4		11				
Inscriptions en vigueur	31	↑ 61 %	23				
Prix médian	**		**				
Prix moyen	**		**				
Délai de vente moyen (jours)							

Plex (2 à 5 logements)							
	2 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	13		48	↑ 30 %			
Inscriptions en vigueur	57	↑ 38 %	52	↑ 32 %			
Prix médian	**		135 500 \$	↓ -3 %	↓		-5 %
Prix moyen	**		154 271 \$	↑ 10 %	↓		-8 %
Délai de vente moyen (jours)			91	↓ -11			

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
2 ^e trimestre 2019				
Ventes	61	↑	7 %	
Nouvelles inscriptions	70	↓	-11 %	
Inscriptions en vigueur	103	↓	-22 %	
Volume (en milliers \$)	13 247	↑	41 %	
12 derniers mois				
Ventes	178	↑	5 %	
Nouvelles inscriptions	242	↓	-16 %	
Inscriptions en vigueur	112	↓	-3 %	
Volume (en milliers \$)	32 869	↑	15 %	

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	5,5	4,4	Vendeur
150 et plus	65	7,9	8,3	Équilibré

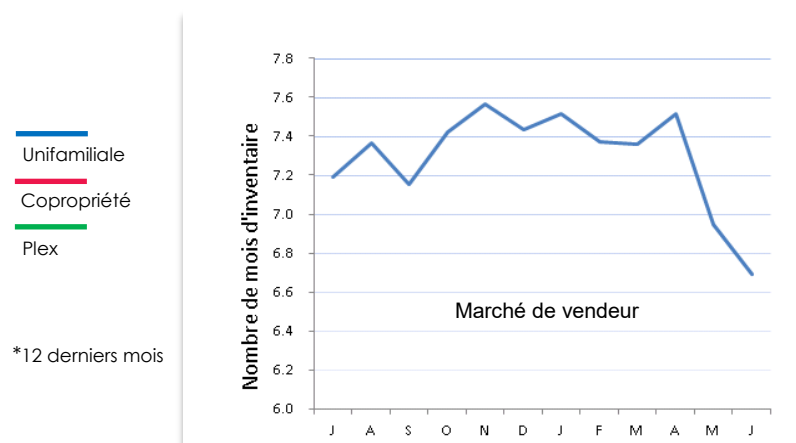
Source : APCIQ par le système Centris



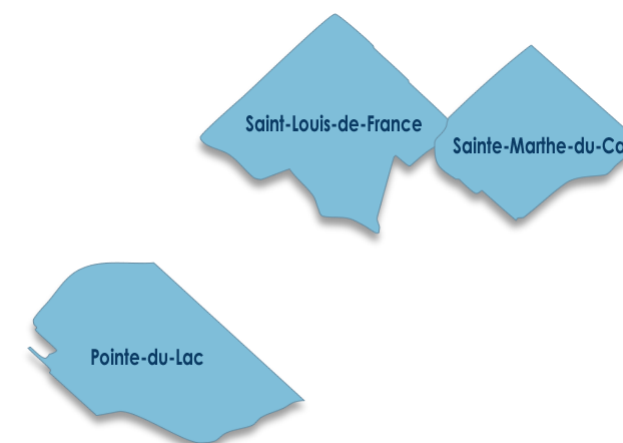
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	2 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	53	↑ 6 %	161	↑ 4 %		
Inscriptions en vigueur	77	↓ -27 %	90	↓ -6 %		
Prix médian	181 500 \$	↑ 16 %	165 000 \$	↑ 10 %	↑	7 %
Prix moyen	221 073 \$	↑ 36 %	181 302 \$	↑ 9 %	↑	13 %
Délai de vente moyen (jours)	73	↑ 4	103	↑ 6		
Copropriété						
	2 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	2		5			
Inscriptions en vigueur	10		10			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	2 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	5		11			
Inscriptions en vigueur	11		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



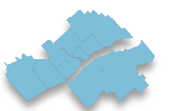


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
2 ^e trimestre 2019				
Ventes	63	↑	62 %	
Nouvelles inscriptions	61	↓	-12 %	
Inscriptions en vigueur	115	↓	-8 %	
Volume (en milliers \$)	10 166	↑	59 %	

12 derniers mois				
Ventes	167	↑	17 %	
Nouvelles inscriptions	257	↑	7 %	
Inscriptions en vigueur	134	↑	8 %	
Volume (en milliers \$)	27 578	↑	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	31	4,8	6,4	Vendeur
150 et plus	74	6,6	11,2	Acheteur

Source : APCIQ par le système Centris



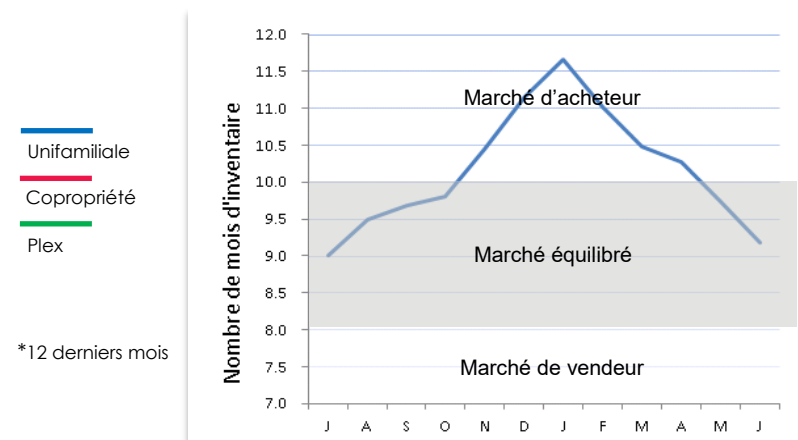
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale								
	2 ^e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	50	↑	43 %	137	↑	8 %		
Inscriptions en vigueur	89	↓	-7 %	105	↑	10 %		
Prix médian	155 000 \$	↑	7 %	158 000 \$	↑	13 %	↑	17 %
Prix moyen	167 066 \$	↔	0 %	173 457 \$	↑	14 %	↑	12 %
Délai de vente moyen (jours)	143	↑	53	120	↑	11		

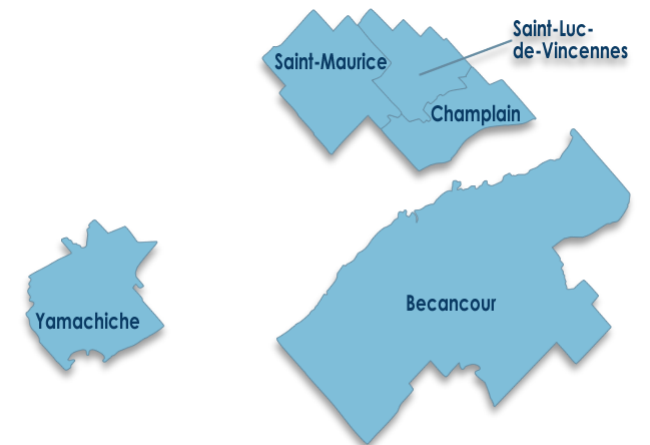
Copropriété								
	2 ^e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	9			16				
Inscriptions en vigueur	9			10				
Prix médian	**			**				
Prix moyen	**			**				
Délai de vente moyen (jours)								

Plex (2 à 5 logements)								
	2 ^e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans	
Ventes	3			10				
Inscriptions en vigueur	9			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



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 l'APCIQ

L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) est une association à but non lucratif qui regroupe plus de 12 500 courtiers immobiliers et agences immobilières. Elle est entre autres responsable de l'analyse et de la diffusion des statistiques sur le marché immobilier résidentiel au Québec.

Pour information

Cette publication est produite par le Service d'analyse du marché de l'APCIQ.

Pour nous contacter : écrivez-nous à stats@apciq.ca

Copyright, termes et conditions

© 2019 Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec. Tous droits réservés.

Le contenu de cette publication est protégé par le droit d'auteur et est la propriété de l'Association professionnelle des courtiers immobiliers 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.