

BAROMÈTRE

APCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL

3^E TRIMESTRE 2019

Région métropolitaine de Trois-Rivières

Ventes

22 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 3^e trimestre de 2018

Inscriptions

-3 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 3^e trimestre de 2018

Prix

0 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 3^e trimestre de 2018

Faits saillants – 3^e trimestre 2019

Ventes

- Les ventes d'unifamiliales (212 transactions) ont affiché une hausse de 20 % et les ventes de copropriétés (34 transactions) ont augmenté de 7 unités.
- Par ailleurs, il s'est vendu 53 plex de deux à cinq logements, soit une hausse de 20 % par rapport au troisième trimestre de 2018.
- Parmi les différents secteurs géographiques qui composent la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières, le secteur de Trois-Rivières a enregistré une impressionnante croissance des ventes de 46 %, avec 98 transactions, de même que les secteurs [Cap-de-la-Madeleine](#) (+27 %) avec 76 ventes, [Trois-Rivières-Ouest](#) (+24 %) avec 61 ventes et la périphérie (+20 %) avec 32 ventes.
- En revanche, le secteur regroupant [Sainte-Marthe-du-Cap](#), [Saint-Louis-de-France](#) et [Pointe-du-Lac](#) a subi une baisse des ventes de 22 %, avec 35 ventes.

Prix médian

- À l'échelle de la RMR, le prix médian des propriétés unifamiliales est demeuré stable au troisième trimestre, alors que la moitié d'entre elles se sont vendues à plus de 162 250 \$.
- Deux des cinq secteurs de la RMR ont enregistré une hausse du prix médian des unifamiliales; on a notamment observé de fortes augmentations dans les secteurs de Trois-Rivières (+10 %) et, dans une moindre mesure, de Cap-de-la-Madeleine (+5 %).
- Le prix médian des plex de deux à cinq logements a quant à lui enregistré une hausse de 2 %, à 155 000 \$.

Inscriptions en vigueur

- Il y avait en moyenne 714 propriétés résidentielles en vente au cours du troisième trimestre de 2019, soit 3 % de moins qu'à la même période un an auparavant. Il s'agit d'une relative stabilisation du nombre d'inscriptions en vigueur après une année 2018 où l'offre de propriétés sur le marché avait plutôt tendance à décroître.
- Contrairement aux autres catégories de propriétés, le nombre de plex à vendre a pour sa part augmenté de 14 %.

Délais de vente

- En moyenne, il a fallu 84 jours pour vendre une maison unifamiliale, soit 14 jours de moins qu'au troisième trimestre de 2018.
- Les vendeurs de plex ont dû se montrer plus patients, puisque le délai de vente moyen s'élevait à 132 jours.

Conditions du marché

- Globalement, les conditions du marché de la revente de propriétés unifamiliales confèrent un avantage aux vendeurs, avec un inventaire équivalant à 6 mois de ventes, contre 7 mois une année auparavant.
- Les acheteurs demeurent cependant favorisés lors des négociations en ce qui concerne la copropriété (9 mois d'inventaire) et le plex (11 mois d'inventaire).



Portrait sociodémographique

Population en 2016

160 980

Variation de la population entre 2011 et 2016

1,5 %

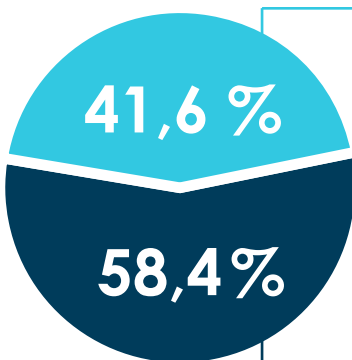
Densité de la population au kilomètre carré

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

T3 2019

3,64 %

0,03

T3 2018

3,61 %

Taux 5 ans

Variation

T3 2019

5,19 %

-0,15

T3 2018

5,34 %



Indice de confiance des consommateurs

Indice global

Variation

T3 2019

167

9

T3 2018

158

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

Variation

T3 2019

45 %

1

T3 2018

44 %



Marché du travail

Emplois (en milliers)

Variation

T3 2019

73,8

-5,2

T3 2018

79,0

Taux de chômage

Variation

T3 2019

5,6 %

1,0

T3 2018

4,6 %



Mises en chantier

Total

Variation

T3 2019

165

28 %

T3 2018

129

Unifamiliale

Variation

T3 2019

78

16 %

T3 2018

67

Copropriété

Variation

T3 2019

20

++

T3 2018

8

Locatif

Variation

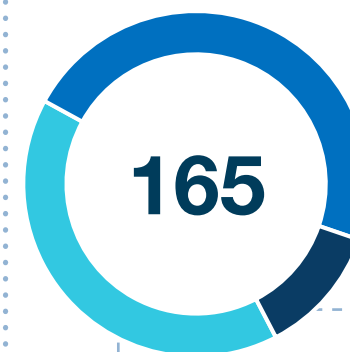
T3 2019

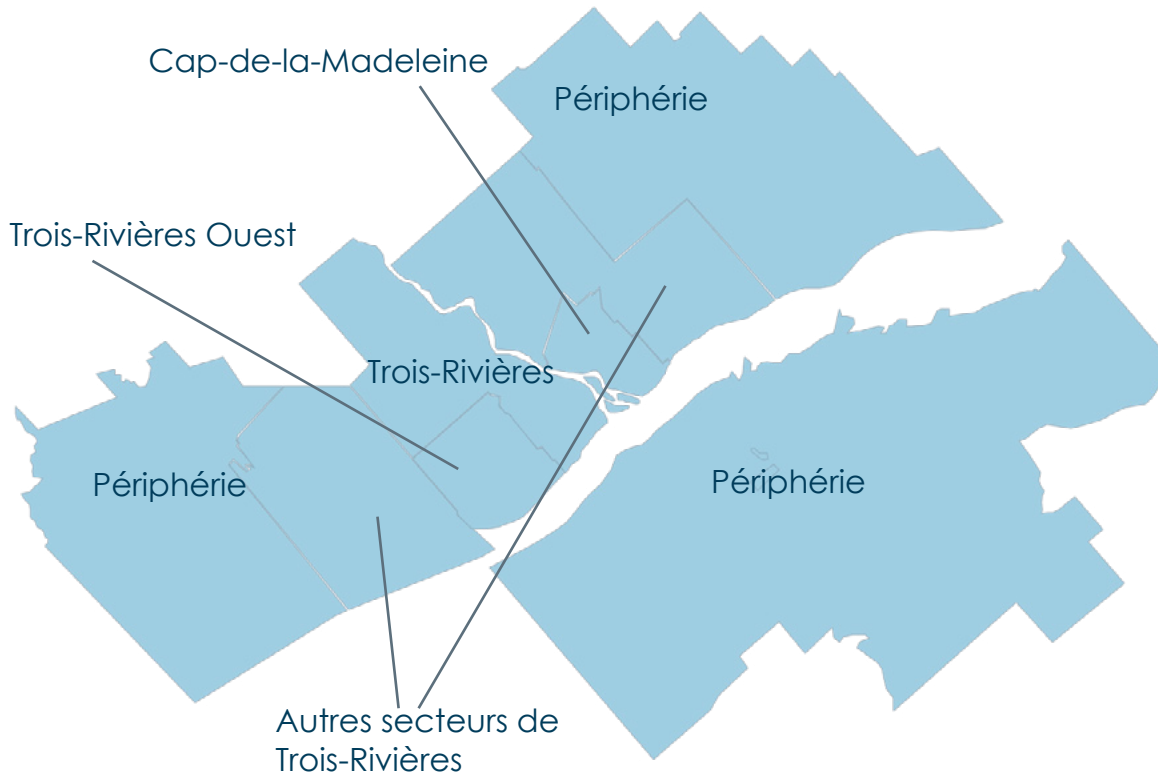
67

24 %

T3 2018

54





VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES



Trois-Rivières	98	46 %	
Cap-de-la-Madeleine	76	27 %	
Trois-Rivières Ouest	61	24 %	
Périphérie	32	19 %	
Autres secteurs de Trois-Rivières	35	-22 %	

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

PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES



Trois-Rivières	170 500 \$	10 %	
Cap-de-la-Madeleine	152 000 \$	5 %	
Trois-Rivières Ouest	172 525 \$	-1 %	
Autres secteurs de Trois-Rivières	149 500 \$	-7 %	

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

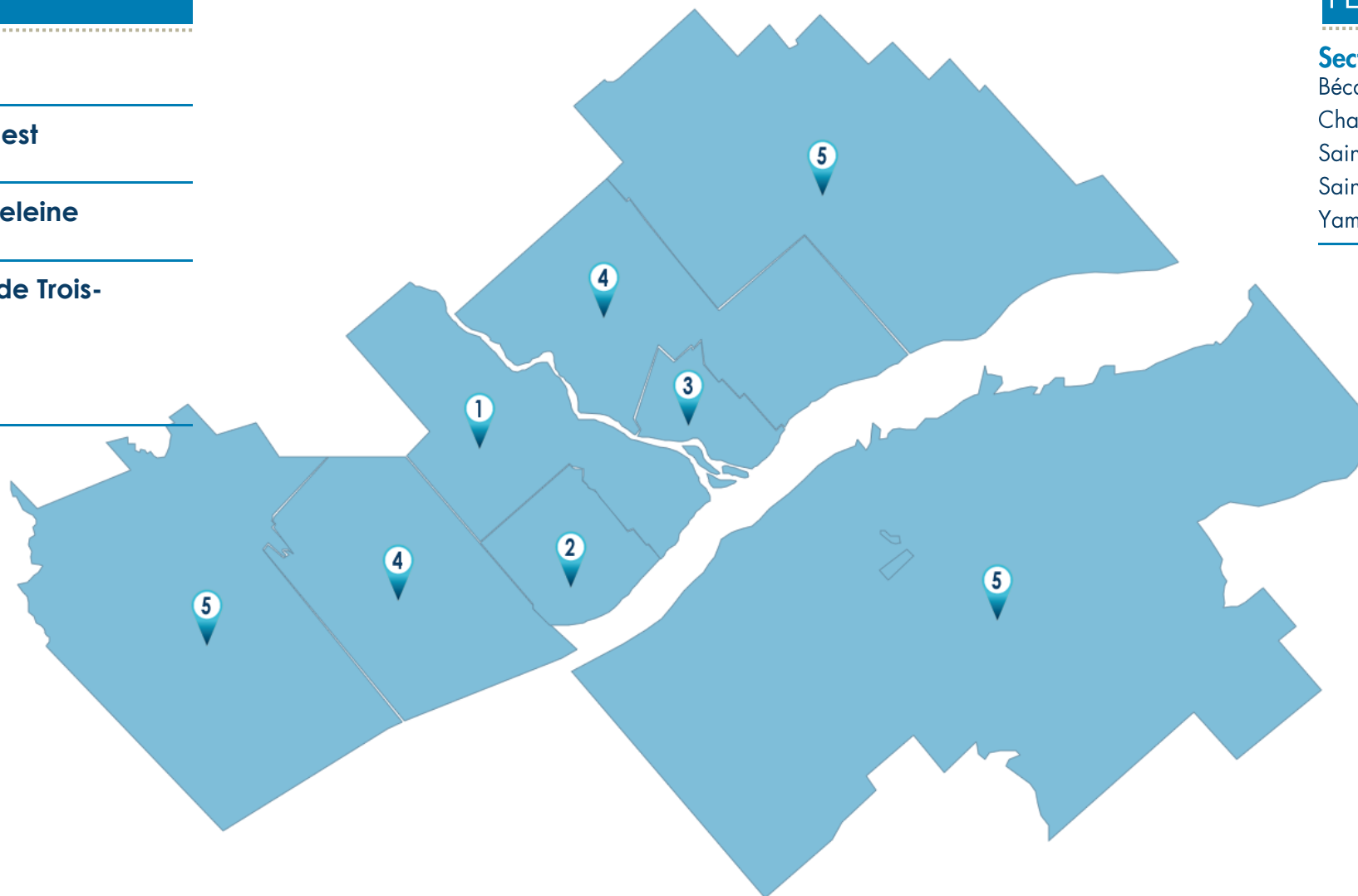


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
3 ^e trimestre 2019				
Ventes	302	↑	22 %	
Nouvelles inscriptions	415	↑	1 %	
Inscriptions en vigueur	714	↓	-3 %	
Volume (en milliers \$)	52 318	↑	27 %	

12 derniers mois				
Ventes	1 297	↑	15 %	
Nouvelles inscriptions	1 907	↑	7 %	
Inscriptions en vigueur	787	↔	0 %	
Volume (en milliers \$)	224 436	↑	25 %	

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 200	285	58,2	4,9	Vendeur
200 à 249	76	11,0	6,9	Vendeur
250 à 299	45	5,7	8,0	Vendeur
300 à 399	23	2,9	8,0	Équilibré
400 à 499	3	0,8	3,9	Vendeur
500 et plus	2	0,6	2,7	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



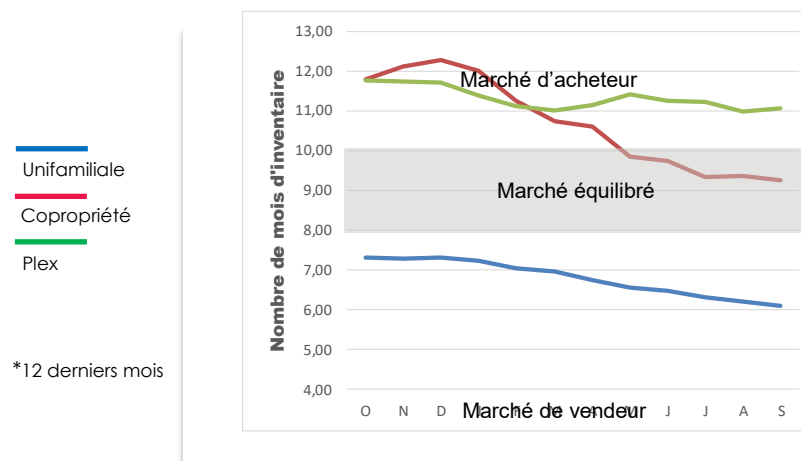
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale									
	3 ^e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	212	↑	20 %	949	↑	12 %			
Inscriptions en vigueur	432	↓	-9 %	482	↑	4 %			
Prix médian (\$)	162 250	↕	0 %	164 000	↑	8 %	↑	8 %	
Prix moyen (\$)	177 007	↑	4 %	177 429	↑	10 %	↑	8 %	
Délai de vente moyen (jours)	84	↓	-14	88	↓	-8			

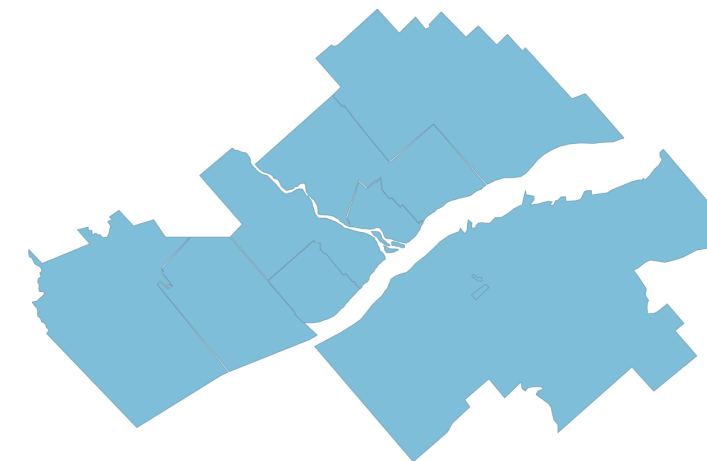
Copropriété									
	3 ^e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	34	↑	26 %	148	↑	26 %			
Inscriptions en vigueur	100	↓	-1 %	114	↑	9 %			
Prix médian (\$)	127 975	↓	-4 %	135 000	↑	1 %	↑	7 %	
Prix moyen (\$)	136 219	↓	-7 %	147 742	↓	-2 %	↑	5 %	
Délai de vente moyen (jours)	116	↑	3	118	↓	-29			

Plex (2 à 5 logements)									
	3 ^e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	53	↑	20 %	193	↑	25 %			
Inscriptions en vigueur	169	↑	14 %	178	↑	15 %			
Prix médian (\$)	155 000	↑	2 %	152 000	↓	-2 %	↑	2 %	
Prix moyen (\$)	171 822	↑	5 %	167 769	↑	4 %	↔	0 %	
Délai de vente moyen (jours)	132	↓	-6	107	↓	-23			

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



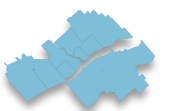


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
3 ^e trimestre 2019				
Ventes	270	↑	22 %	
Nouvelles inscriptions	350	↑	1 %	
Inscriptions en vigueur	609	↑	1 %	
Volume (en milliers \$)	47 027	↑	31 %	

12 derniers mois				
Ventes	1 125	↑	14 %	
Nouvelles inscriptions	1 650	↑	8 %	
Inscriptions en vigueur	659	↓	-1 %	
Volume (en milliers \$)	196 932	↑	24 %	

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 200	234	49,8	4,7	Vendeur
200 à 249	56	9,4	6,0	Vendeur
250 à 299	31	4,7	6,7	Vendeur
300 à 399	11	2,6	4,4	Vendeur
400 à 499	1	0,5	1,3	Vendeur
500 et plus	1	0,6	1,9	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



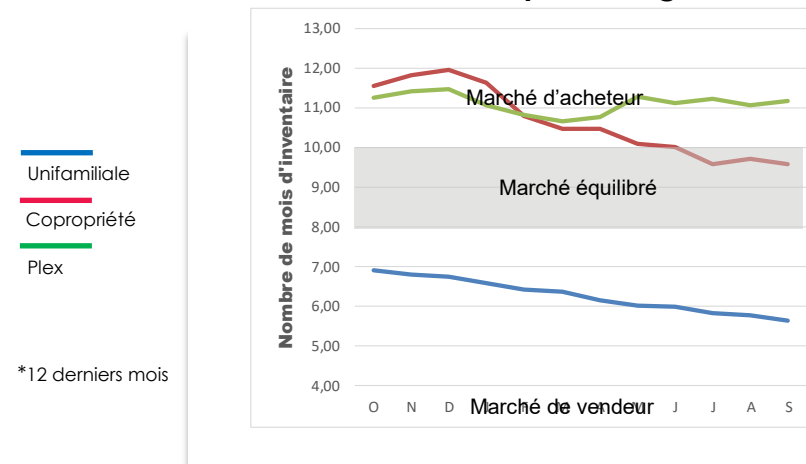
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale									
	3 ^e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	187	↑	22 %	810	↑	11 %			
Inscriptions en vigueur	348	↓	-7 %	381	↑	5 %			
Prix médian (\$)	163 500	↑	2 %	165 000	↑	7 %	↑	7 %	
Prix moyen (\$)	179 984	↑	10 %	179 730	↑	11 %	↑	10 %	
Délai de vente moyen (jours)	84	↓	-16	83	↓	-12			

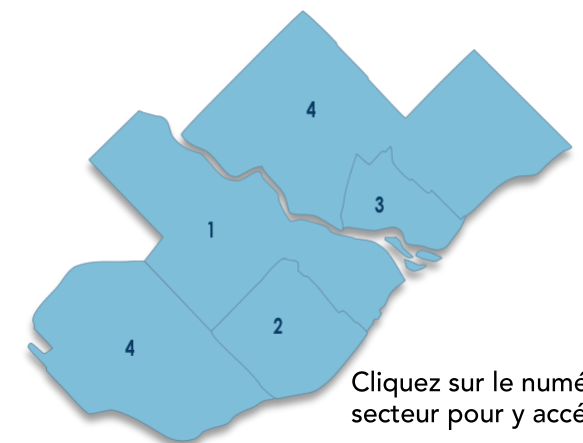
Copropriété									
	3 ^e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	32	↑	28 %	132	↑	20 %			
Inscriptions en vigueur	94	↑	4 %	105	↑	9 %			
Prix médian (\$)	131 000	↓	-3 %	137 750	↑	2 %	↑	5 %	
Prix moyen (\$)	139 061	↓	-6 %	152 926	↔	0 %	↑	6 %	
Délai de vente moyen (jours)	116	↑	16	122	↓	-24			

Plex (2 à 5 logements)									
	3 ^e trimestre 2019			12 derniers mois			Depuis 5 ans		
Ventes	50	↑	16 %	181	↑	21 %			
Inscriptions en vigueur	164	↑	21 %	168	↑	17 %			
Prix médian (\$)	156 500	↑	4 %	152 500	↓	-2 %	↑	2 %	
Prix moyen (\$)	174 801	↑	7 %	170 107	↑	5 %	↑	1 %	
Délai de vente moyen (jours)	122	↑	1	103	↓	-23			

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			
3 ^e trimestre 2019			
Ventes	98	↑	46 %
Nouvelles inscriptions	141	↓	-1 %
Inscriptions en vigueur	260	↑	7 %
Volume (en milliers \$)	17 281	↑	55 %

12 derniers mois			
Ventes	445	↑	25 %
Nouvelles inscriptions	664	↑	16 %
Inscriptions en vigueur	268	↑	2 %
Volume (en milliers \$)	76 161	↑	32 %

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 200	66	16,1	4,1	Vendeur
200 à 249	14	3,3	4,3	Vendeur
250 à 299	8	0,8	9,7	Équilibré
300 à 399	3	0,9	2,9	Vendeur
400 à 499	0	0,3	1,3	Vendeur
500 et plus	0	-	#DIV/0!	#DIV/0!

Source : APCIQ par le système Centris



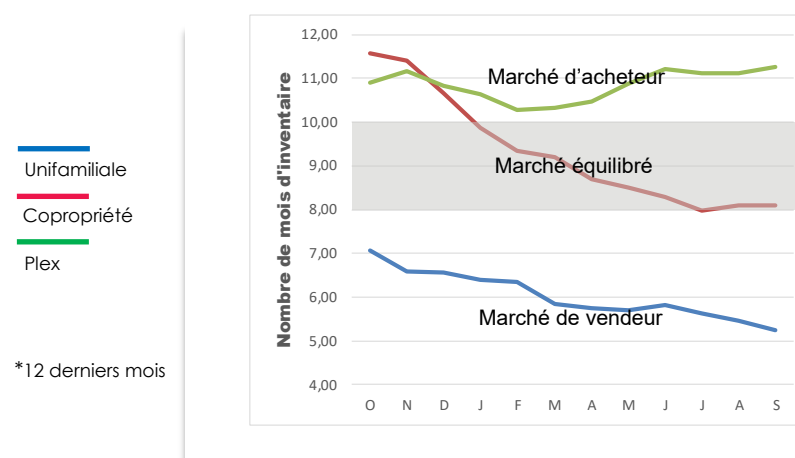
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	58	↑ 71 %	257	↑ 23 %		
Inscriptions en vigueur	108	↓ -3 %	112	↑ 9 %		
Prix médian (\$)	170 500	↑ 10 %	166 000	↑ 11 %	↑	7 %
Prix moyen (\$)	181 128	↑ 15 %	177 821	↑ 11 %	↑	7 %
Délai de vente moyen (jours)	72	↑ 2	76	↓ -20		

Copropriété						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	11		79	↑ 46 %		
Inscriptions en vigueur	50	↓ -4 %	53	↑ 14 %		
Prix médian (\$)	**		143 500	↓ -1 %	↑	13 %
Prix moyen (\$)	**		162 425	↓ -2 %	↑	21 %
Délai de vente moyen (jours)			132	↓ -23		

Plex (2 à 5 logements)						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	29		109	↑ 16 %		
Inscriptions en vigueur	102	↑ 31 %	102	↑ 29 %		
Prix médian (\$)	**		155 000	↓ -2 %	↑	5 %
Prix moyen (\$)	**		161 738	↓ -1 %	↑	3 %
Délai de vente moyen (jours)			104	↓ -18		

Évolution des conditions du marché par catégories*



**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

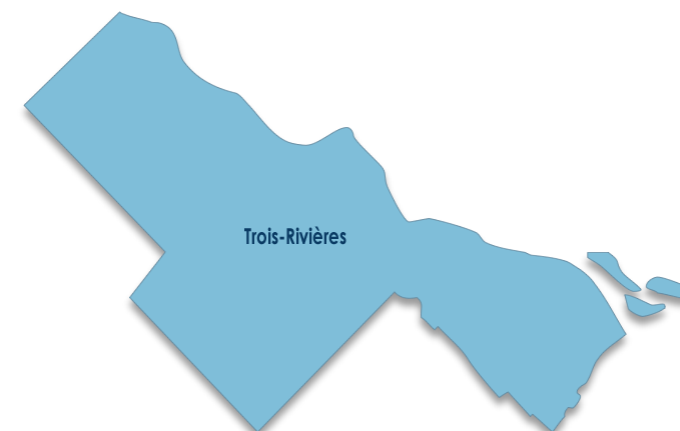




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2019			
Ventes	61	↑	24 %
Nouvelles inscriptions	54	↑	17 %
Inscriptions en vigueur	84	↑	1 %
Volume (en milliers \$)	12 125	↑	45 %

12 derniers mois			
Ventes	218	↑	17 %
Nouvelles inscriptions	286	↑	18 %
Inscriptions en vigueur	95	↓	-10 %
Volume (en milliers \$)	42 172	↑	36 %

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 200	39	10,7	3,7	Vendeur
200 à 249	12	1,8	7,1	Vendeur
250 à 299	5	1,4	3,6	Vendeur
300 à 399	1	0,7	2,1	Vendeur
400 à 499	0	0,2	1,2	Vendeur
500 et plus	0	0,3	1,0	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



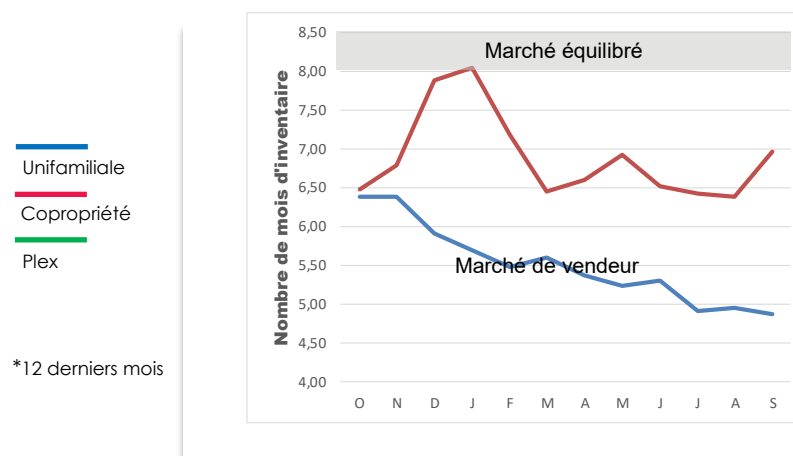
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	50	↑ 52 %	180	↑ 23 %		
Inscriptions en vigueur	68	↑ 7 %	73	↑ 24 %		
Prix médian (\$)	172 525	↓ -1 %	172 750	↑ 4 %	↑	9 %
Prix moyen (\$)	208 877	↑ 14 %	200 168	↑ 15 %	↑	17 %
Délai de vente moyen (jours)	97	↓ -30	77	↓ -21		

Copropriété						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	9		29			
Inscriptions en vigueur	14		17			
Prix médian (\$)	**		**			
Prix moyen (\$)	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

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

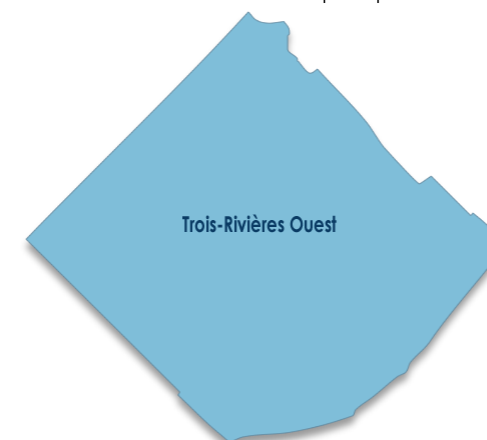




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3 ^e trimestre 2019			
Ventes	76	↑	27 %
Nouvelles inscriptions	95	↔	0 %
Inscriptions en vigueur	168	↑	2 %
Volume (en milliers \$)	11 609	↑	31 %

12 derniers mois			
Ventes	294	↑	11 %
Nouvelles inscriptions	462	↑	12 %
Inscriptions en vigueur	189	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	47 207	↑	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 200	76	14,3	5,3	Vendeur
200 à 249	11	2,2	4,9	Vendeur
250 à 299	6	1,5	3,9	Vendeur
300 à 399	2	0,4	3,8	Vendeur
400 à 499	0	0,1	1,3	Vendeur
500 et plus	0	-	#DIV/0!	#DIV/0!

Source : APCIQ par le système Centris



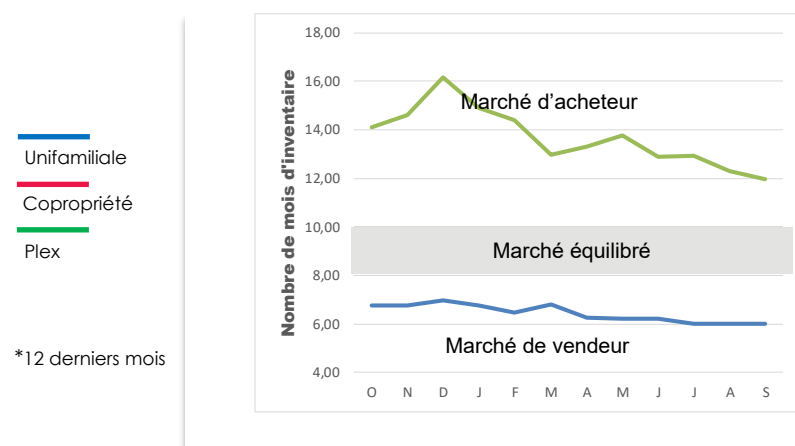
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale							
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	47	↑	4 %	221	↑	5 %	
Inscriptions en vigueur	95	↓	-10 %	111	↑	7 %	
Prix médian (\$)	152 000	↑	5 %	155 000	↑	7 %	↑ 3 %
Prix moyen (\$)	160 332	↑	5 %	165 115	↑	7 %	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)	99	↑	4	89	↑	2	

Copropriété							
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	12			20			
Inscriptions en vigueur	22			25			
Prix médian (\$)	**			**			
Prix moyen (\$)	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							

Plex (2 à 5 logements)							
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	17			53	↑	47 %	
Inscriptions en vigueur	51	↑	11 %	53	↑	14 %	
Prix médian (\$)	**			137 000	↓	-6 %	↑ 1 %
Prix moyen (\$)	**			151 067	↑	2 %	↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)				101	↓	-4	

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			
3 ^e trimestre 2019			
Ventes	35	↓	-22 %
Nouvelles inscriptions	60	↓	-6 %
Inscriptions en vigueur	97	↓	-14 %
Volume (en milliers \$)	6 012	↓	-20 %
12 derniers mois			
Ventes	168	↓	-6 %
Nouvelles inscriptions	238	↓	-21 %
Inscriptions en vigueur	108	↓	-7 %
Volume (en milliers \$)	31 391	↑	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 200	48	8,8	5,5	Vendeur
200 à 249	13	2,2	6,1	Vendeur
250 à 299	5	0,9	5,3	Vendeur
300 à 399	1	0,6	1,4	Vendeur
400 à 499	0	-	#DIV/0!	#DIV/0!
500 et plus	0	0,3	1,3	Vendeur

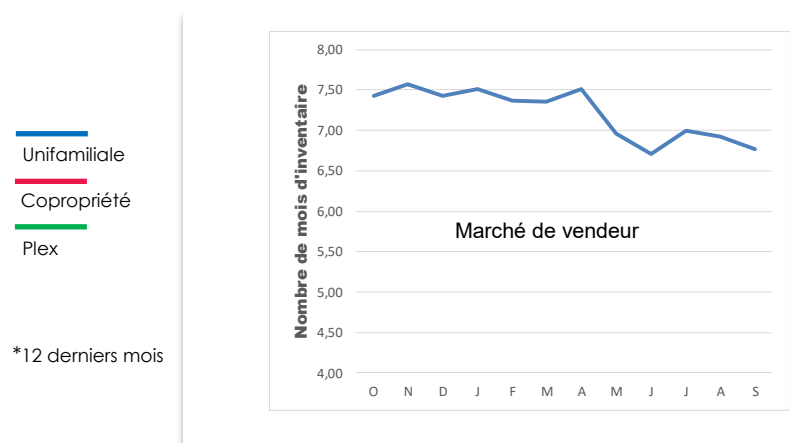
Source : APCIQ par le système Centris



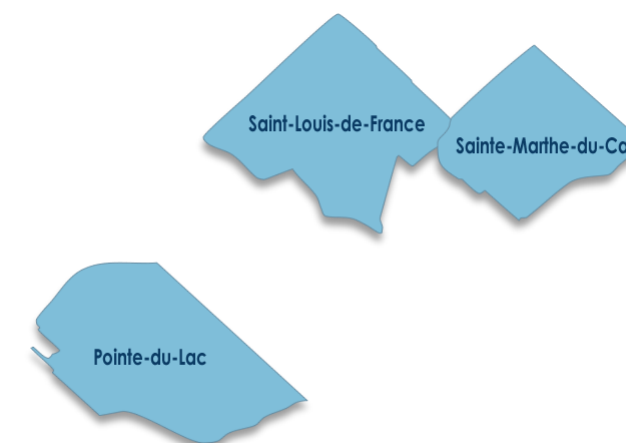
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	32	↓ -22 %	152	↓ -6 %		
Inscriptions en vigueur	77	↓ -18 %	86	↓ -17 %		
Prix médian (\$)	149 500	↓ -7 %	162 500	↑ 6 %	↑	12 %
Prix moyen (\$)	161 628	↓ -4 %	180 003	↑ 12 %	↑	17 %
Délai de vente moyen (jours)	67	↓ -45	93	↓ -8		
Copropriété						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0		4			
Inscriptions en vigueur	8		10			
Prix médian (\$)	**		**			
Prix moyen (\$)	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	2		10			
Inscriptions en vigueur	8		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



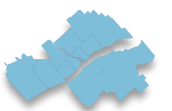


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
3 ^e trimestre 2019				
Ventes	32	↑	20 %	
Nouvelles inscriptions	65	↔	0 %	
Inscriptions en vigueur	104	↓	-20 %	
Volume (en milliers \$)	5 292	↓	-1 %	
12 derniers mois				
Ventes	172	↑	26 %	
Nouvelles inscriptions	257	↑	3 %	
Inscriptions en vigueur	128	↑	4 %	
Volume (en milliers \$)	27 504	↑	28 %	

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 200	50	8,4	5,9	Vendeur
200 à 249	18	1,6	11,3	Acheteur
250 à 299	5	1,0	4,7	Vendeur
300 à 399	1	0,3	2,9	Vendeur
400 à 499	0	0,3	1,3	Vendeur
500 et plus	0	-	#DIV/0!	#DIV/0!

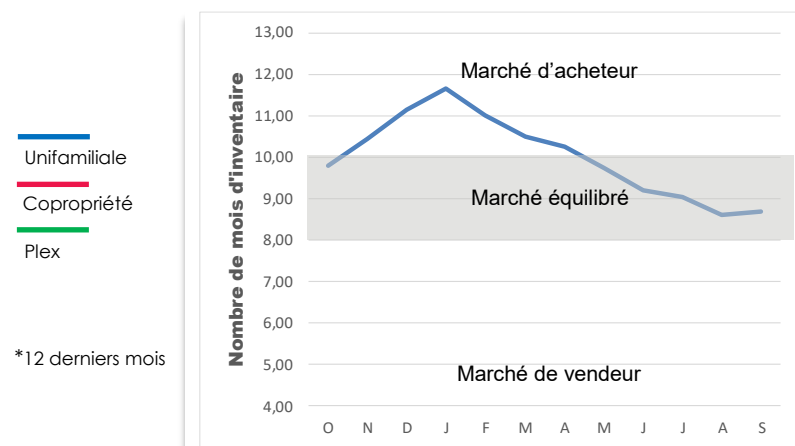
Source : APCIQ par le système Centris



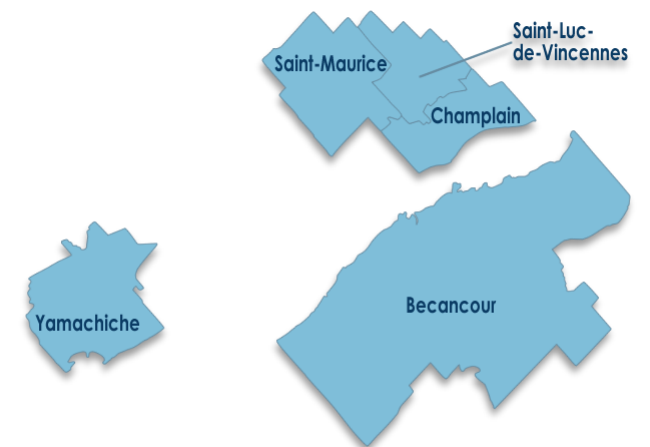
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	25		139	↑ 19 %		
Inscriptions en vigueur	85	↓ -16 %	101	↔ 0 %		
Prix médian (\$)	**		155 000	↑ 8 %	↑	8 %
Prix moyen (\$)	**		164 023	↑ 1 %	↓	-2 %
Délai de vente moyen (jours)			119	↑ 14		
Copropriété						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	2		16			
Inscriptions en vigueur	6		9			
Prix médian (\$)	**		**		↑	1 %
Prix moyen (\$)	**		**		↓	-5 %
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	3 ^e trimestre 2019		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3		12			
Inscriptions en vigueur	6		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



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 de l'APCIQ ou 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 l'APCIQ

L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) est une association à but non lucratif qui regroupe plus de 12 700 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.