



# baromètre

## du marché immobilier résidentiel

3<sup>e</sup> TRIMESTRE 2020

### Région métropolitaine de Trois-Rivières

Ventes  
**16 %**

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre de 2019

Inscriptions  
**-47 %**

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre de 2019

Prix  
**5 %**

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre de 2019

## Faits saillants – 3<sup>e</sup> trimestre 2020

### Ventes

- Le marché résidentiel de [Trois-Rivières](#) a connu une hausse notable d'activité (+16 %) au troisième trimestre de 2020, avec 346 transactions. Il s'agit d'un record d'activité pour cette période de l'année et de la première fois que le nombre de ventes franchit la barre des 300 transactions de juillet à septembre.
- Par catégories de propriétés, ce sont les copropriétés qui ont affiché la plus forte hausse, soit de 91 %, pour un total de 65 unités vendues. Les transactions de maisons unifamiliales ont quant à elles progressé de 9 %, alors que 230 maisons ont changé de mains au troisième trimestre. Il s'est également vendu 50 plex de deux à cinq logements contre 51 à la même période en 2019.
- Parmi les différents secteurs géographiques qui composent la RMR de Trois-Rivières, celui englobant [Pointe-du-Lac](#), [Sainte-Marthe-du-Cap](#) et [Saint-Louis-de-France](#) a enregistré une impressionnante croissance des ventes de 83 %, avec 64 transactions. Les secteurs de la [périphérie de Trois-Rivières](#) (43 ventes) et de [Trois-Rivières](#) (105 ventes) ont aussi vu leur activité s'accroître comparativement à la même période un an plus tôt, avec des hausses respectives de 34 % et 8 %.
- En revanche, le secteur de [Cap-de-la-Madeleine](#) affiche une croissance plus modeste de son nombre de transactions, soit de 3 % (77 ventes), tandis que celui de [Trois-Rivières-Ouest](#) a subi une baisse de 5 % (57 ventes).

### Prix médian

- À l'échelle de la RMR, le prix médian des propriétés unifamiliales a progressé de 5 % au troisième trimestre, alors que la moitié d'entre elles se sont vendues à plus de 171 000 \$.
- Le prix médian des copropriétés a quant à lui enregistré une hausse de 8 %, pour s'établir à 138 000 \$, alors que les plex de deux à cinq logements ont connu une augmentation de 3 % à ce chapitre, passant à 160 750 \$.

### Inscriptions en vigueur

- Il y avait en moyenne 374 propriétés résidentielles en vente au cours du troisième trimestre de 2020, soit 47 % de moins qu'à la même période un an auparavant. Il faut remonter à 2006 pour observer un niveau aussi bas de l'offre sur le marché trifluvien.
- Chacune des trois catégories de propriétés a connu un repli des inscriptions en vigueur, soit de -51 %, -53 % et -35 % respectivement pour l'unifamiliale, la copropriété et les petits immeubles locatifs.

### Conditions du marché et délais de vente

- Globalement, les conditions du marché de la revente de propriétés unifamiliales confèrent un avantage aux vendeurs, avec un inventaire équivalant à 4,1 mois de ventes, contre 6,1 mois une année auparavant.
- Les marchés de la copropriété et des plex, qui étaient respectivement équilibrés et à l'avantage des acheteurs au troisième trimestre de 2019, favorisent maintenant les vendeurs. On observe un inventaire représentant 4,2 mois de ventes pour la copropriété et 7,8 mois pour les petits immeubles à revenus.
- Le délai de vente moyen est demeuré relativement stable pour l'unifamiliale, à 86 jours (+1 jour). Quant à la copropriété et aux plex, il fallait patienter, en moyenne, 132 jours (+16 jours) et 138 jours (+6 jours) respectivement pour conclure une transaction.

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



## Portrait sociodémographique

Population en 2016

**156 042**

Variation de la population entre 2011 et 2016

**2,8 %**

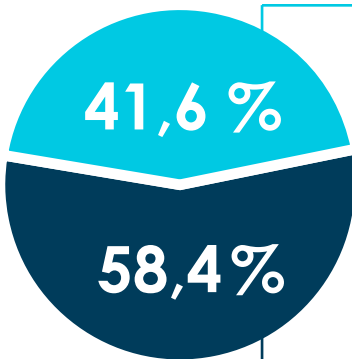
Densité de la population au kilomètre carré

**150**

Nombre de ménages en 2016

**77 734**

### Proportion de locataires



### Taux d'inoccupation

2019 **2,3 %**

### Loyer moyen

2019 **601 \$** **0 %**

2018 **601 \$**

### Proportion de propriétaires



## Taux hypothécaires

### Taux 1 an

T3 2020	3,09 %	Variation
T3 2019	3,64 %	<b>-0,55</b>

### Taux 5 ans

T3 2020	4,84 %	Variation
T3 2019	5,19 %	<b>-0,35</b>



## Indice de confiance des consommateurs

### Indice global

T3 2020	111	Variation
T3 2019	167	<b>-56</b>

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

T3 2020	32 %	Variation
T3 2019	45 %	<b>-13</b>



## Marché du travail

### Emplois (en milliers)

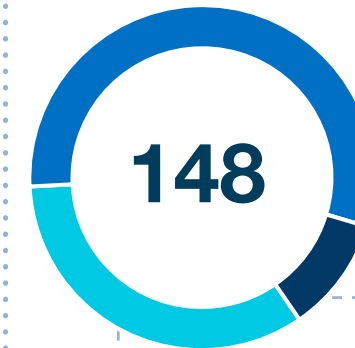
T3 2020	78,4	Variation
T3 2019	74,2	<b>4,2</b>

### Taux de chômage

T3 2020	6,3 %	Variation
T3 2019	5,5 %	<b>0,8</b>



## Mises en chantier

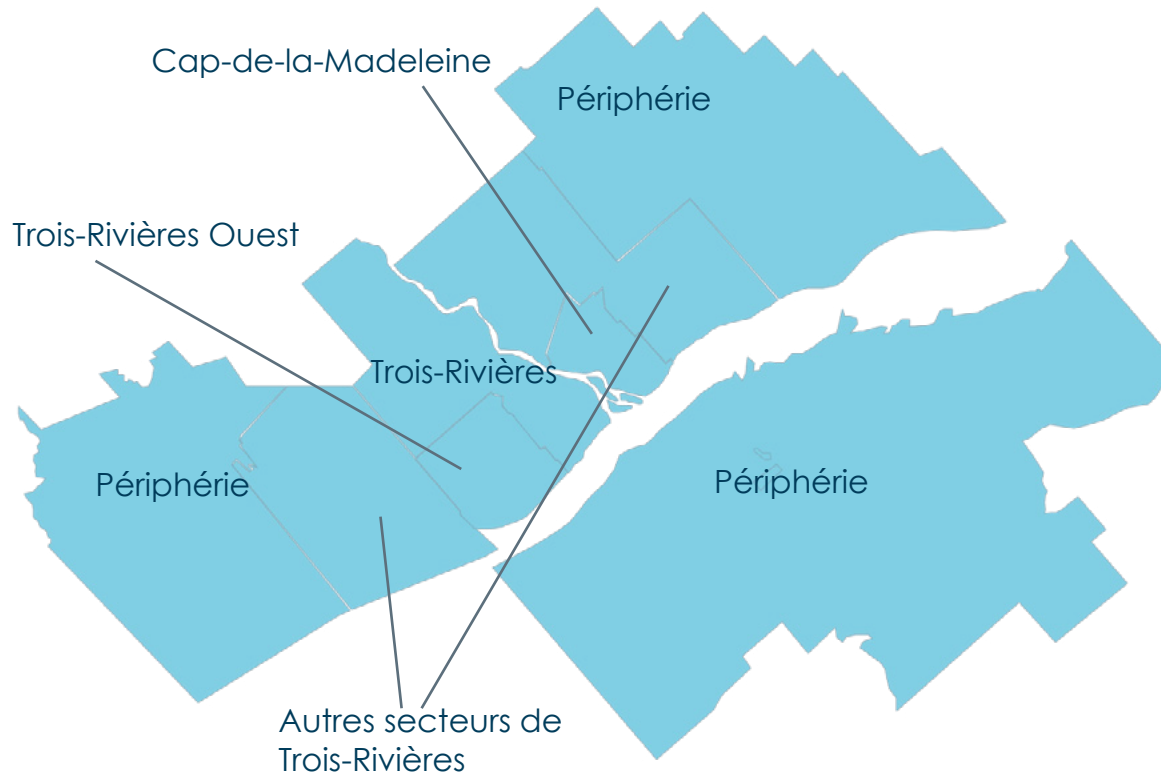


Total		Variation
T3 2020	148	<b>-10 %</b>
T3 2019	165	

Unifamiliale		Variation
T3 2020	82	<b>5 %</b>
T3 2019	78	

Copropriété		Variation
T3 2020	16	<b>-20 %</b>
T3 2019	20	

Locatif		Variation
T3 2020	50	<b>-25 %</b>
T3 2019	67	



## VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES



Autres secteurs de Trois-Rivières	64	83 %	
Périphérie	43	34 %	
Trois-Rivières	105	8 %	
Cap-de-la-Madeleine	77	3 %	
Trois-Rivières Ouest	57	-5 %	

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

## PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES



Périphérie	190 000 \$	40 %	
Trois-Rivières	190 000 \$	11 %	
Autres secteurs de Trois-Rivières	163 750 \$	9 %	
Cap-de-la-Madeleine	150 000 \$	-1 %	
Trois-Rivières Ouest	170 450 \$	-3 %	

# 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

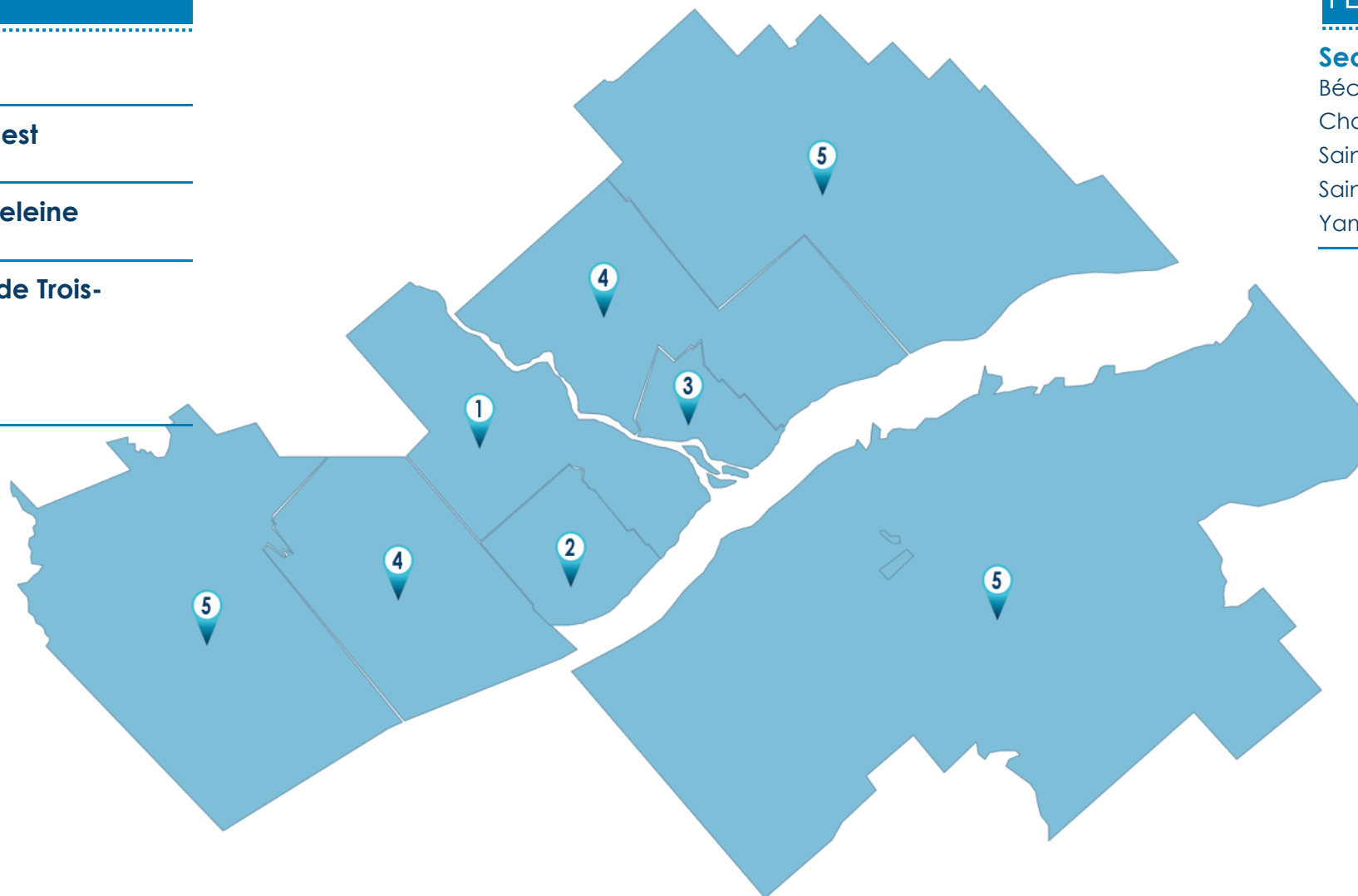
Bécancour

Champlain

Saint-Luc-de-Vincennes

Saint-Maurice

Yamachiche



**Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris**

Total résidentiel			
3 <sup>e</sup> trimestre 2020			
Ventes	346	↑	16 %
Nouvelles inscriptions	312	↓	-25 %
Inscriptions en vigueur	374	↓	-47 %
Volume (en milliers \$)	65 125	↑	25 %

12 derniers mois			
Ventes	1 404	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	1 522	↓	-20 %
Inscriptions en vigueur	550	↓	-30 %
Volume (en milliers \$)	255 739	↑	14 %

**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 100	26	6	4,2	Vendeur
100 à 149	73	21	3,5	Vendeur
150 à 199	91	29	3,1	Vendeur
200 à 249	53	15	3,5	Vendeur
250 à 299	25	5	5,0	Vendeur
300 et plus	71	6	11,3	Acheteur

Source : APCIQ par le système Centris



**Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés**

Unifamiliale					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	230	↑ 9 %	994	↑ 5 %	
Inscriptions en vigueur	211	↓ -51 %	337	↓ -30 %	
Prix médian	171 000 \$	↑ 5 %	170 000 \$	↑ 3 %	↑ 15 %
Prix moyen	202 500 \$	↑ 14 %	188 055 \$	↑ 6 %	↑ 18 %
Délai de vente moyen (jours)	86	↑ 1	83	↓ -5	

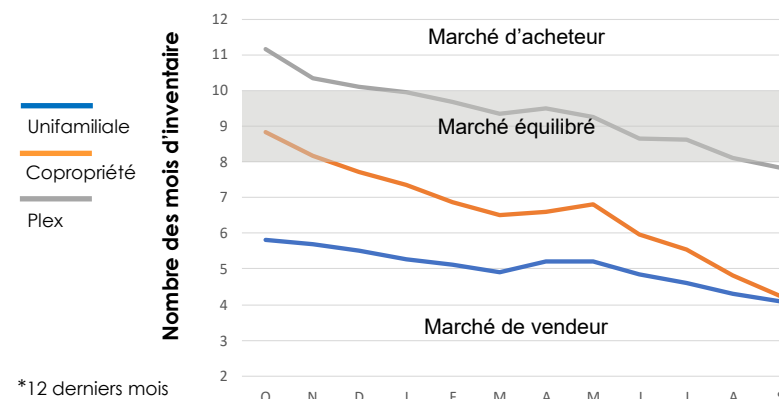
  

Copropriété					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	65	↑ 91 %	198	↑ 34 %	
Inscriptions en vigueur	47	↓ -53 %	70	↓ -39 %	
Prix médian	138 000 \$	↑ 8 %	135 000 \$	↔ 0 %	↑ 5 %
Prix moyen	149 444 \$	↑ 10 %	148 257 \$	↔ 0 %	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	132	↑ 16	125	↑ 7	

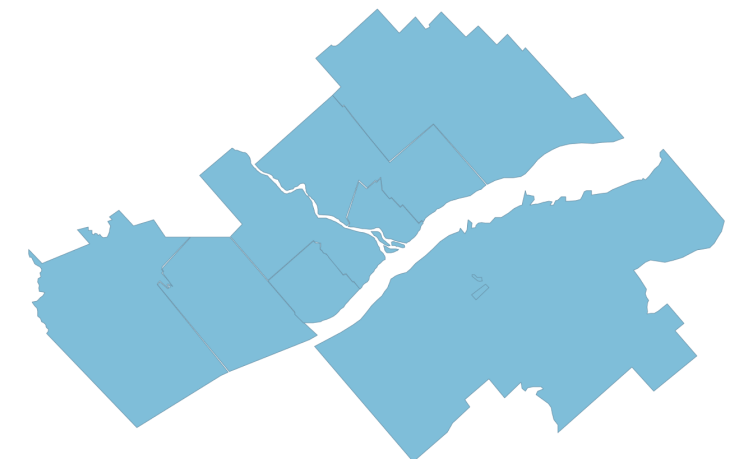
Plex (2 à 5 logements)					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	50	↓ -2 %	204	↑ 7 %	
Inscriptions en vigueur	110	↓ -35 %	133	↓ -25 %	
Prix médian	160 750 \$	↑ 3 %	165 000 \$	↑ 9 %	↑ 10 %
Prix moyen	173 496 \$	↓ -2 %	185 363 \$	↑ 10 %	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	138	↑ 6	127	↑ 20	

**Évolution des conditions du marché par catégories\***



\*12 derniers mois

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



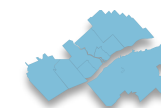


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3 <sup>e</sup> trimestre 2020			
Ventes	303	↑	13 %
Nouvelles inscriptions	277	↓	-21 %
Inscriptions en vigueur	308	↓	-50 %
Volume (en milliers \$)	55 791	↑	20 %
12 derniers mois			
Ventes	1 231	↑	10 %
Nouvelles inscriptions	1 323	↓	-20 %
Inscriptions en vigueur	462	↓	-30 %
Volume (en milliers \$)	224 154	↑	14 %

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 100	18	5	3,9	Vendeur
100 à 149	59	18	3,3	Vendeur
150 à 199	73	26	2,8	Vendeur
200 à 249	41	13	3,1	Vendeur
250 à 299	21	4	5,1	Vendeur
300 et plus	56	5	11,3	Acheteur

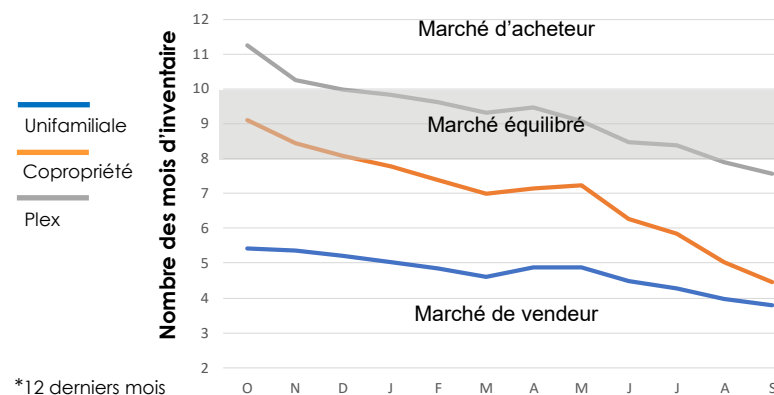
Source : APCIQ par le système Centris



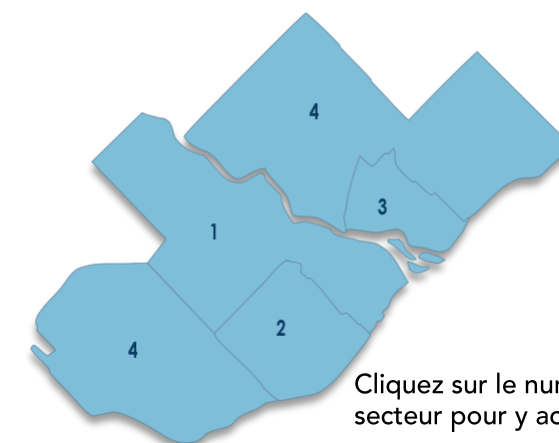
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	195	↑ 5 %	851	↑ 5 %	
Inscriptions en vigueur	159	↓ -54 %	268	↓ -30 %	
Prix médian	167 500 \$	↑ 2 %	170 000 \$	↑ 3 %	↑ 14 %
Prix moyen	196 701 \$	↑ 9 %	187 583 \$	↑ 4 %	↑ 17 %
Délai de vente moyen (jours)	75	↓ -10	78	↓ -5	
Copropriété					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	59	↑ 84 %	176	↑ 33 %	
Inscriptions en vigueur	44	↓ -53 %	65	↓ -38 %	
Prix médian	139 000 \$	↑ 6 %	136 500 \$	↓ -1 %	↑ 8 %
Prix moyen	151 260 \$	↑ 9 %	151 557 \$	↓ -1 %	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	135	↑ 19	130	↑ 8	
Plex (2 à 5 logements)					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	48	↔ 0 %	200	↑ 12 %	
Inscriptions en vigueur	103	↓ -37 %	126	↓ -25 %	
Prix médian	160 750 \$	↑ 2 %	165 000 \$	↑ 8 %	↑ 10 %
Prix moyen	173 935 \$	↓ -3 %	185 853 \$	↑ 8 %	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	139	↑ 17	125	↑ 22	

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 <sup>e</sup> trimestre 2020			
Ventes	105	↑	8 %
Nouvelles inscriptions	109	↓	-23 %
Inscriptions en vigueur	130	↓	-50 %
Volume (en milliers \$)	19 072	↑	11 %

12 derniers mois			
Ventes	472	↑	6 %
Nouvelles inscriptions	497	↓	-25 %
Inscriptions en vigueur	180	↓	-32 %
Volume (en milliers \$)	83 580	↑	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 100	4	1	5,1	Vendeur
100 à 149	11	5	2,3	Vendeur
150 à 199	22	10	2,4	Vendeur
200 à 249	12	4	3,4	Vendeur
250 à 299	8	2	4,7	Vendeur
300 et plus	18	1	12,7	Acheteur

Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	53	↓ -9 %	258	↔ 0 %	
Inscriptions en vigueur	46	↓ -57 %	75	↓ -34 %	
Prix médian	190 000 \$	↑ 11 %	175 000 \$	↑ 5 %	↑ 15 %
Prix moyen	211 205 \$	↑ 17 %	189 863 \$	↑ 7 %	↑ 19 %
Délai de vente moyen (jours)	55	↓ -17	73	↓ -3	

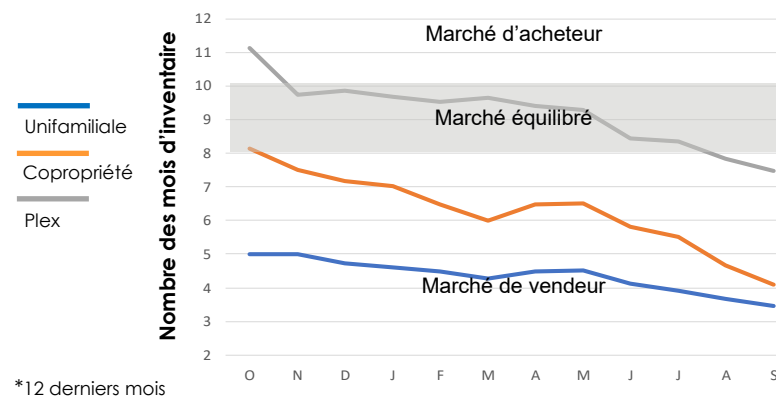
  

Copropriété					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	25	-	96	↑ 22 %	
Inscriptions en vigueur	22	-	33	↓ -38 %	
Prix médian	**	-	137 200 \$	↓ -4 %	↑ 6 %
Prix moyen	**	-	147 448 \$	↓ -9 %	↑ 2 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	96	↓ -36	

Plex (2 à 5 logements)					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	27	-	117	↑ 8 %	
Inscriptions en vigueur	61	↓ -40 %	73	↓ -28 %	
Prix médian	**	-	165 000 \$	↑ 6 %	↑ 10 %
Prix moyen	**	-	174 613 \$	↑ 7 %	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	130	↑ 26	

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				
3 <sup>e</sup> trimestre 2020				
Ventes	57	↓	-5 %	
Nouvelles inscriptions	39	↓	-28 %	
Inscriptions en vigueur	34	↓	-60 %	
Volume (en milliers \$)	11 887	↓	-1 %	
12 derniers mois				
Ventes	239	↑	10 %	
Nouvelles inscriptions	245	↓	-14 %	
Inscriptions en vigueur	71	↓	-26 %	
Volume (en milliers \$)	48 287	↑	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 100	2	1	4,6	Vendeur
100 à 149	13	3	4,1	Vendeur
150 à 199	17	6	3,0	Vendeur
200 à 249	7	4	1,8	Vendeur
250 à 299	5	1	5,7	Vendeur
300 et plus	10	1	8,3	Équilibré

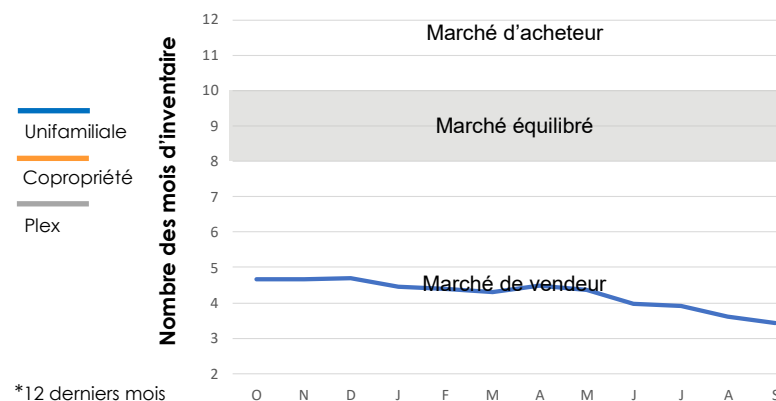
Source : APCIQ par le système Centris



**Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés**

Unifamiliale					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	38	↓ -22 %	184	↑ 3 %	
Inscriptions en vigueur	20	-	52	↓ -29 %	
Prix médian	170 450 \$	↓ -3 %	175 250 \$	↑ 1 %	↑ 13 %
Prix moyen	225 224 \$	↑ 7 %	208 239 \$	↑ 4 %	↑ 25 %
Délai de vente moyen (jours)	92	↓ -7	71	↓ -7	
Copropriété					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	16	-	41	↑ 41 %	
Inscriptions en vigueur	10	-	14	-	
Prix médian	**	-	143 000 \$	↑ 13 %	↑ 4 %
Prix moyen	**	-	155 510 \$	↑ 23 %	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	81	↓ -25	
Plex (2 à 5 logements)					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	3	-	14	-	
Inscriptions en vigueur	4	-	4	-	
Prix médian	**	-	**	-	↑ 26 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 34 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	

**Évolution des conditions du marché par catégories\***



\*12 derniers mois

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

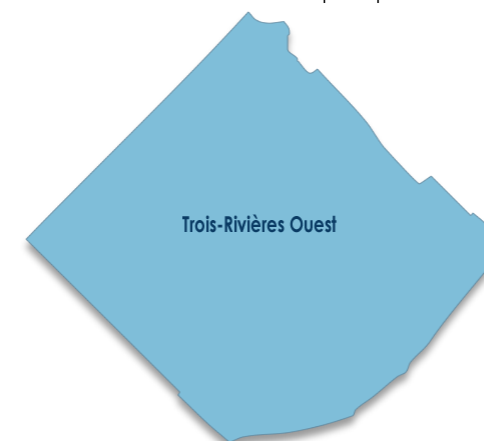






Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel				
3 <sup>e</sup> trimestre 2020				
Ventes	77	↑	3 %	
Nouvelles inscriptions	68	↓	-28 %	
Inscriptions en vigueur	80	↓	-52 %	
Volume (en milliers \$)	12 986	↑	14 %	
12 derniers mois				
Ventes	303	↑	3 %	
Nouvelles inscriptions	322	↓	-30 %	
Inscriptions en vigueur	120	↓	-36 %	
Volume (en milliers \$)	50 458	↑	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 100	6	2	3,1	Vendeur
100 à 149	19	6	3,3	Vendeur
150 à 199	16	6	2,9	Vendeur
200 à 249	9	3	3,3	Vendeur
250 à 299	4	1	6,9	Vendeur
300 et plus	11	1	9,0	Équilibré

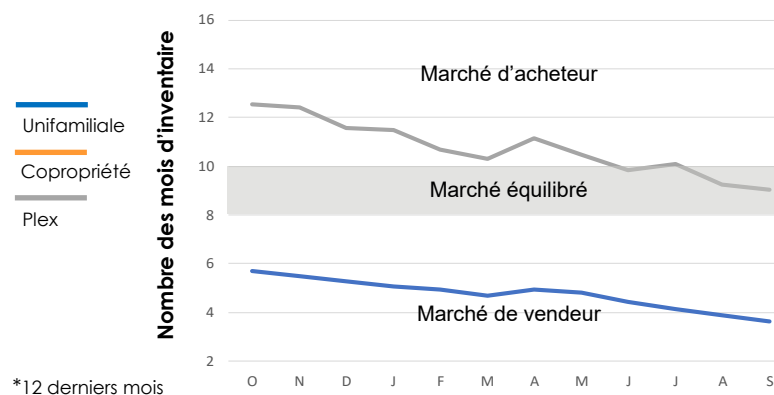
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	48	↑ 2 %	215	↓ -3 %	
Inscriptions en vigueur	38	↓ -59 %	65	↓ -41 %	
Prix médian	150 000 \$	↓ -1 %	155 000 \$	↔ 0 %	↑ 7 %
Prix moyen	178 008 \$	↑ 11 %	170 684 \$	↑ 3 %	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	77	↓ -22	89	↔ 0	
Copropriété					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	13	-	30	↑ 50 %	
Inscriptions en vigueur	5	-	11	-	
Prix médian	**	-	120 000 \$	↑ 1 %	↑ 13 %
Prix moyen	**	-	127 205 \$	↓ -6 %	↑ 22 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	167	↑ 57	
Plex (2 à 5 logements)					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	16	-	58	↑ 12 %	
Inscriptions en vigueur	36	↓ -29 %	44	↓ -17 %	
Prix médian	**	-	148 000 \$	↑ 8 %	↑ 4 %
Prix moyen	**	-	171 456 \$	↑ 14 %	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	126	↑ 24	

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				
3 <sup>e</sup> trimestre 2020				
Ventes	64	↑	83 %	
Nouvelles inscriptions	61	↔	0 %	
Inscriptions en vigueur	64	↓	-34 %	
Volume (en milliers \$)	11 847	↑	97 %	
12 derniers mois				
Ventes	217	↑	29 %	
Nouvelles inscriptions	259	↑	8 %	
Inscriptions en vigueur	91	↓	-16 %	
Volume (en milliers \$)	41 830	↑	33 %	

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 100	6	1	4,9	Vendeur
100 à 149	18	5	3,9	Vendeur
150 à 199	17	5	3,4	Vendeur
200 à 249	14	3	4,5	Vendeur
250 à 299	4	1	4,3	Vendeur
300 et plus	17	1	15,4	Acheteur

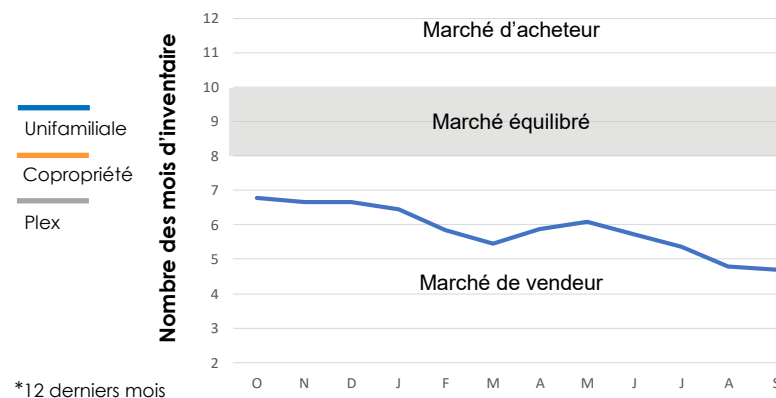
Source : APCIQ par le système Centris



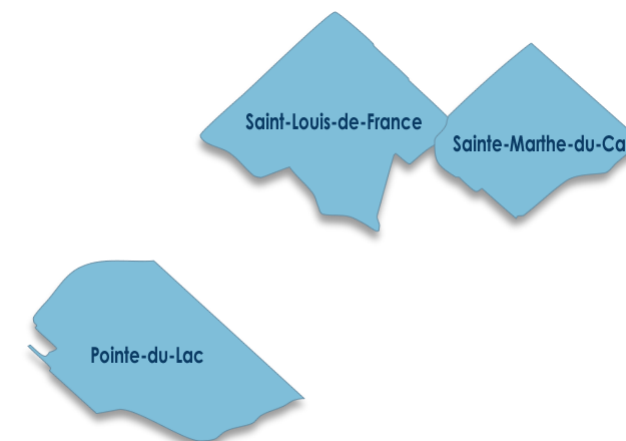
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	56	↑ 75 %	194	↑ 28 %	
Inscriptions en vigueur	55	↓ -29 %	76	↓ -12 %	
Prix médian	163 750 \$	↑ 9 %	170 000 \$	↑ 4 %	↑ 20 %
Prix moyen	179 642 \$	↑ 9 %	183 694 \$	↑ 1 %	↑ 15 %
Délai de vente moyen (jours)	81	↑ 14	80	↓ -13	
Copropriété					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	5	-	9	-	
Inscriptions en vigueur	7	-	7	-	
Prix médian	**	-	**	-	↑ 22 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 31 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	
Plex (2 à 5 logements)					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	2	-	11	-	
Inscriptions en vigueur	2	-	5	-	
Prix médian	**	-	**	-	↑ 26 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 44 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	

Évolution des conditions du marché par catégories\*



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



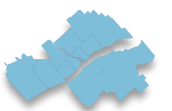


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
3 <sup>e</sup> trimestre 2020			
Ventes	43	↑	34 %
Nouvelles inscriptions	35	↓	-45 %
Inscriptions en vigueur	67	↓	-35 %
Volume (en milliers \$)	9 334	↑	76 %

12 derniers mois			
Ventes	173	↑	1 %
Nouvelles inscriptions	199	↓	-22 %
Inscriptions en vigueur	88	↓	-31 %
Volume (en milliers \$)	31 585	↑	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 100	9	2	4,9	Vendeur
100 à 149	14	3	5,1	Vendeur
150 à 199	17	3	5,0	Vendeur
200 à 249	11	2	6,0	Vendeur
250 à 299	4	1	4,8	Vendeur
300 et plus	15	1	11,3	Acheteur

Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	35	↑ 40 %	143	↑ 3 %	
Inscriptions en vigueur	52	↓ -39 %	70	↓ -31 %	
Prix médian	190 000 \$	↑ 41 %	170 000 \$	↑ 10 %	↑ 26 %
Prix moyen	234 808 \$	↑ 52 %	190 850 \$	↑ 16 %	↑ 24 %
Délai de vente moyen (jours)	144	↑ 60	112	↓ -7	

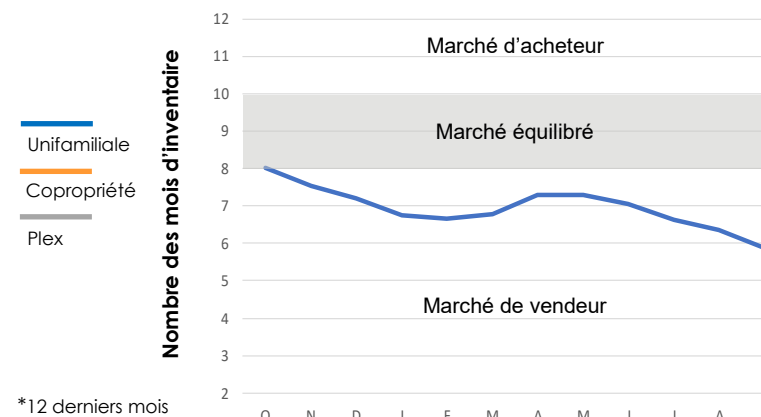
  

Copropriété					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	6	-	22	-	
Inscriptions en vigueur	2	-	5	-	
Prix médian	**	-	**	-	↓ -15 %
Prix moyen	**	-	**	-	↓ -6 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	

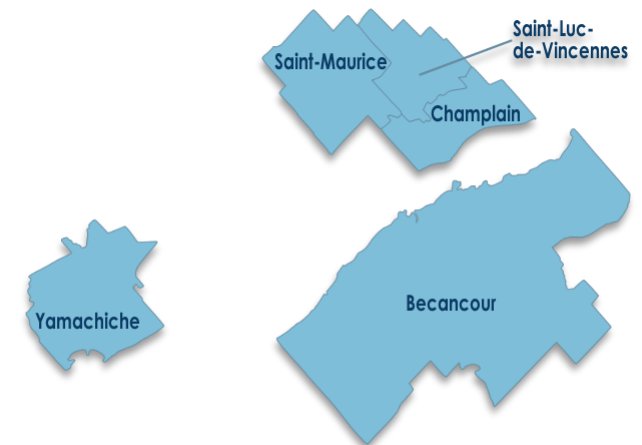
Plex (2 à 5 logements)					
	3 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	2	-	4	-	
Inscriptions en vigueur	7	-	7	-	
Prix médian	**	-	**	-	↑ 27 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 32 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	

Évolution des conditions du marché par catégories\*



\*12 derniers mois

\*\*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 13 000 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](mailto:stats@apciq.ca)

## Copyright, termes et conditions

© 2021 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.