



# baromètre

du marché immobilier résidentiel

4<sup>e</sup> TRIMESTRE 2020

## Région métropolitaine de Trois-Rivières

Ventes

**7%**

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 4<sup>e</sup> trimestre de 2019

Inscriptions

**-50%**

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 4<sup>e</sup> trimestre de 2019

Prix

**12%**

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 4<sup>e</sup> trimestre de 2019

## Faits saillants

### Ventes

- Durant l'année 2020, 1 426 ventes résidentielles ont été réalisées dans la RMR de Trois-Rivières, ce qui représente une croissance modeste de 3 % par rapport à 2019. Ce résultat fait suite à une augmentation importante des transactions en 2019 (+24 %).
- Parmi les trois principales catégories de propriétés, les petits immeubles à revenus de deux à cinq logements ont enregistré la plus forte croissance des ventes, soit de 18 % (240 ventes).
- La copropriété a également connu une bonne performance en 2020, comptabilisant 182 unités qui ont changé de mains (+8 %).
- L'unifamiliale a de son côté vu son nombre de transactions diminuer légèrement, de 1 %, avec 995 ventes.

### Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales a augmenté de 4 % pour atteindre 174 500 \$ à l'échelle de la RMR. Il s'agit d'une quatrième hausse annuelle consécutive et d'un sommet historique.
- Le prix médian des copropriétés a progressé de 3 %, alors que la moitié des unités de la région se sont vendues à plus de 139 000 \$.
- Enfin, la catégorie des plex a connu la plus forte croissance à ce chapitre, avec un prix médian de 175 500 \$ (+15 %).

### Inscriptions en vigueur et conditions du marché

- On comptait en moyenne 469 propriétés résidentielles à vendre en 2020, soit une diminution de 38 % et une cinquième baisse annuelle consécutive.
- Globalement, le marché immobilier de Trois-Rivières a terminé l'année en conférant l'avantage aux vendeurs, et ce, dans chacune des trois principales catégories de propriétés.

### Délais de vente

- Toutes catégories confondues, il fallait en moyenne 92 jours pour vendre une propriété en 2020 dans la RMR, soit 1 jour de moins qu'en 2019.

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 %**

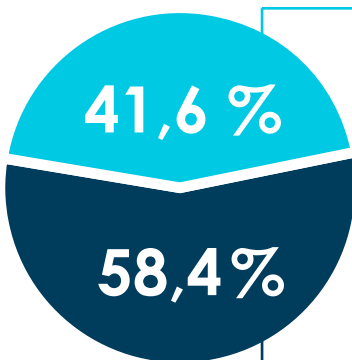
Densité de la population au kilomètre carré

**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

Variation

T4 2020	3,09 %	<b>-0,55</b>
T4 2019	3,64 %	

Taux 5 ans

Variation

T4 2020	4,79 %	<b>-0,40</b>
T4 2019	5,19 %	



## Indice de confiance des consommateurs

Indice global

Variation

T4 2020	102	<b>-62</b>
T4 2019	164	

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

Variation

T4 2020	29 %	<b>-14</b>
T4 2019	43 %	



## Marché du travail

Emplois (en milliers)

Variation

T4 2020	77,9	<b>0,1</b>
T4 2019	77,8	

Taux de chômage

Variation

T4 2020	5,9 %	<b>0,7</b>
T4 2019	5,2 %	



## Mises en chantier

Total

Variation

T4 2020	195	<b>-14 %</b>
T4 2019	226	

Unifamiliale

Variation

T4 2020	91	<b>5 %</b>
T4 2019	87	

Copropriété

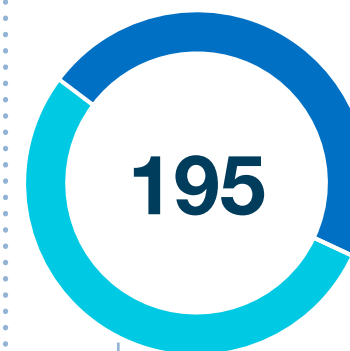
Variation

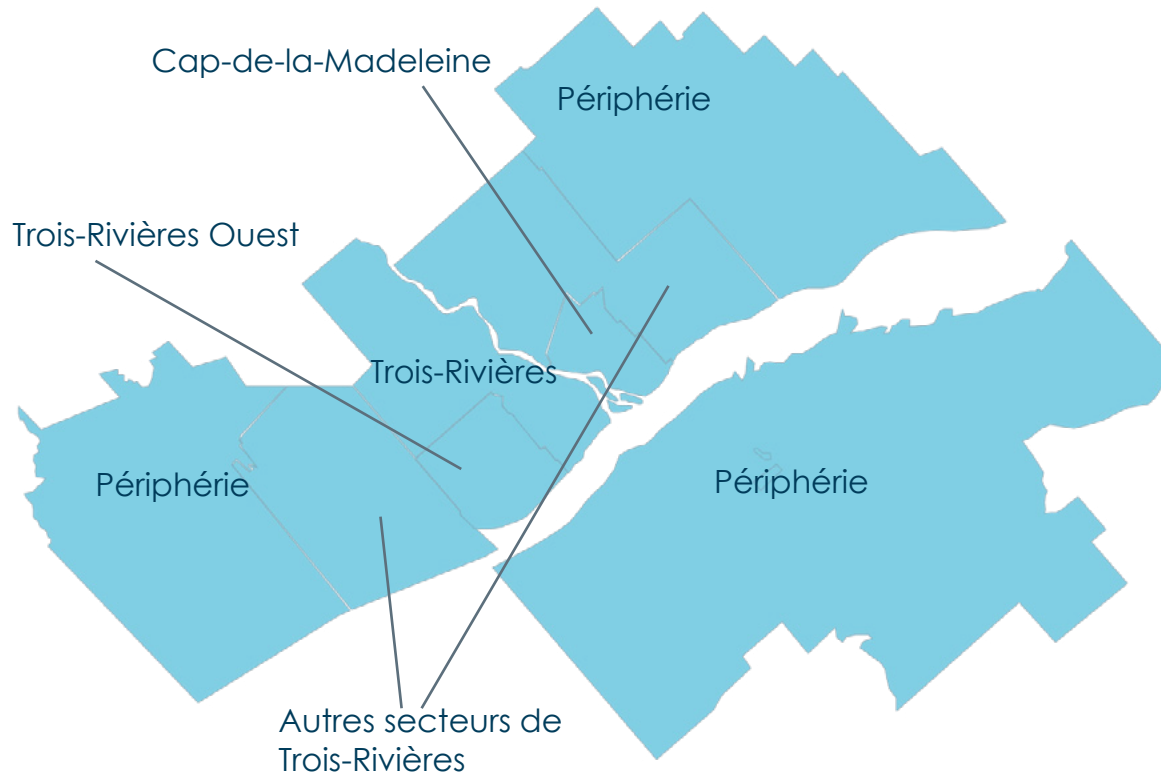
T4 2020	0	<b>++</b>
T4 2019	8	

Locatif

Variation

T4 2020	104	<b>-21 %</b>
T4 2019	131	





## VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES



Autres secteurs de Trois-Rivières	64	78 %	
Cap-de-la-Madeleine	79	16 %	
Trois-Rivières	127	-4 %	
Périphérie	40	-9 %	
Trois-Rivières Ouest	45	-13 %	

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

## PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES



Cap-de-la-Madeleine	187 000 \$	28 %	
Trois-Rivières Ouest	218 500 \$	20 %	
Trois-Rivières	193 500 \$	16 %	
Autres secteurs de Trois-Rivières	176 000 \$	-10 %	
Périphérie	**	**	

# 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

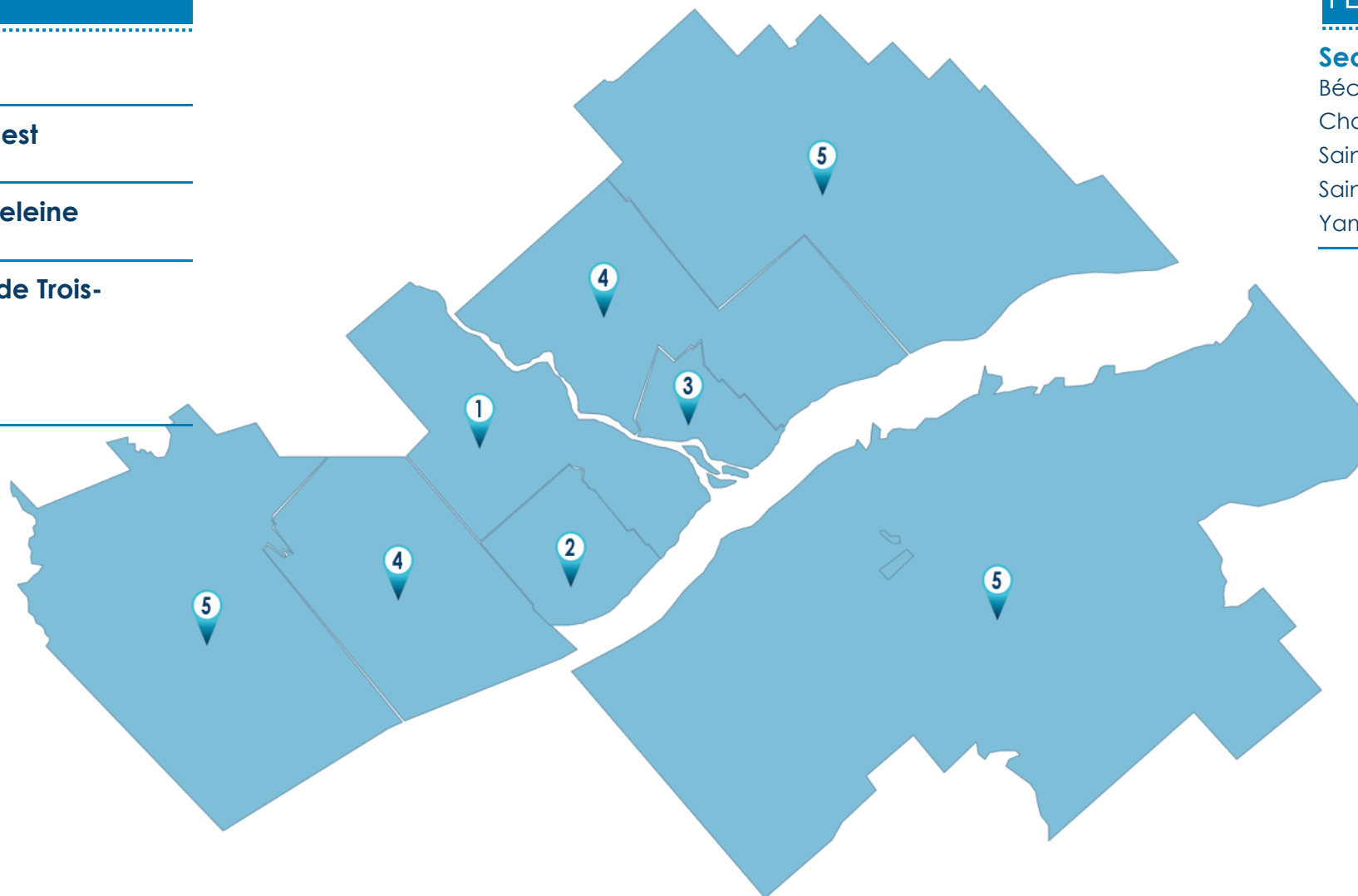
Bécancour

Champlain

Saint-Luc-de-Vincennes

Saint-Maurice

Yamachiche



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

Total résidentiel				
4 <sup>e</sup> trimestre 2020				
Ventes	355	↑	7 %	
Nouvelles inscriptions	380	↓	-12 %	
Inscriptions en vigueur	329	↓	-50 %	
Volume (en milliers \$)	72 877	↑	26 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 426	↑	3 %	
Nouvelles inscriptions	1 469	↓	-23 %	
Inscriptions en vigueur	469	↓	-38 %	
Volume (en milliers \$)	270 625	↑	13 %	

**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	21	6	3,5	Vendeur
100 à 149	54	20	2,7	Vendeur
150 à 199	70	27	2,6	Vendeur
200 à 249	43	16	2,7	Vendeur
250 à 299	23	6	4,1	Vendeur
300 et plus	68	8	8,6	Équilibré

Source : APCIQ par le système Centris



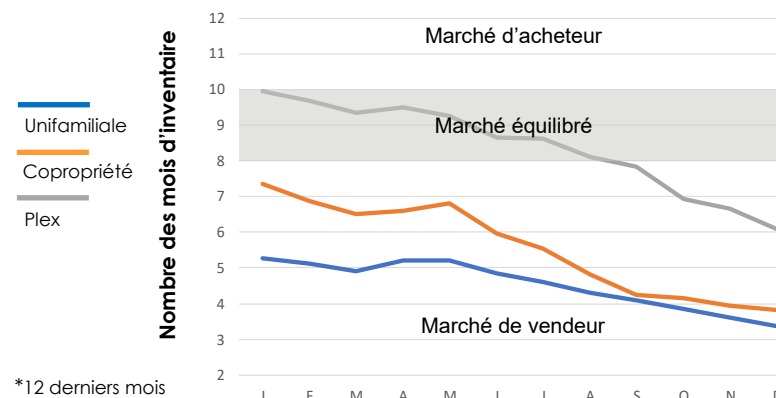
**Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés**

Unifamiliale					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	231	↑ 1 %	995	↓ -1 %	
Inscriptions en vigueur	180	↓ -56 %	280	↓ -39 %	
Prix médian	191 000 \$	↑ 12 %	174 500 \$	↑ 4 %	↑ 19 %
Prix moyen	212 176 \$	↑ 18 %	195 617 \$	↑ 9 %	↑ 22 %
Délai de vente moyen (jours)	65	↓ -19	79	↓ -7	

Copropriété					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	32	↓ -33 %	182	↑ 8 %	
Inscriptions en vigueur	36	↓ -57 %	58	↓ -46 %	
Prix médian	154 500 \$	↑ 14 %	139 000 \$	↑ 3 %	↑ 10 %
Prix moyen	169 766 \$	↑ 18 %	153 077 \$	↑ 5 %	↑ 16 %
Délai de vente moyen (jours)	65	↓ -47	118	↑ 4	

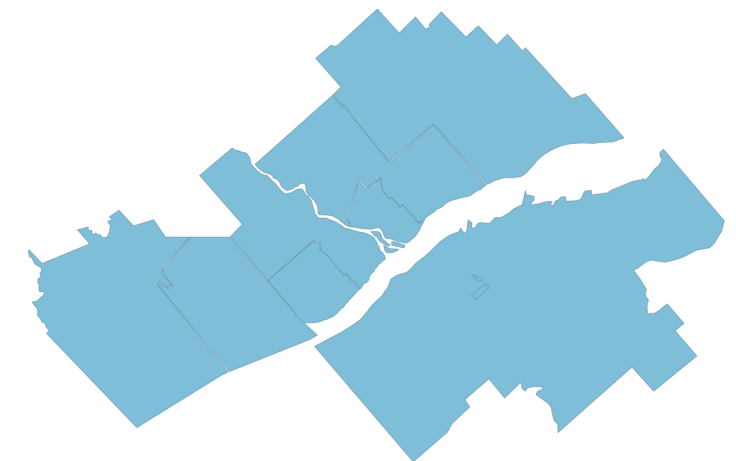
Plex (2 à 5 logements)					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	90	↑ 67 %	240	↑ 18 %	
Inscriptions en vigueur	105	↓ -31 %	122	↓ -29 %	
Prix médian	196 250 \$	↑ 27 %	175 500 \$	↑ 15 %	↑ 16 %
Prix moyen	205 453 \$	↑ 11 %	192 908 \$	↑ 12 %	↑ 18 %
Délai de vente moyen (jours)	107	↑ 7	125	↑ 15	

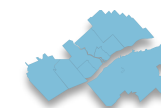
**Évolution des conditions du marché par catégories\***



\*12 derniers mois

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





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

Total résidentiel				
4 <sup>e</sup> trimestre 2020				
Ventes	315	↑	9 %	
Nouvelles inscriptions	340	↓	-10 %	
Inscriptions en vigueur	276	↓	-51 %	
Volume (en milliers \$)	65 371	↑	32 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 257	↑	5 %	
Nouvelles inscriptions	1 287	↓	-23 %	
Inscriptions en vigueur	391	↓	-39 %	
Volume (en milliers \$)	239 971	↑	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	14	4	3,2	Vendeur
100 à 149	43	17	2,5	Vendeur
150 à 199	55	25	2,2	Vendeur
200 à 249	34	14	2,5	Vendeur
250 à 299	20	5	3,9	Vendeur
300 et plus	53	7	7,9	Vendeur

Source : APCIQ par le système Centris



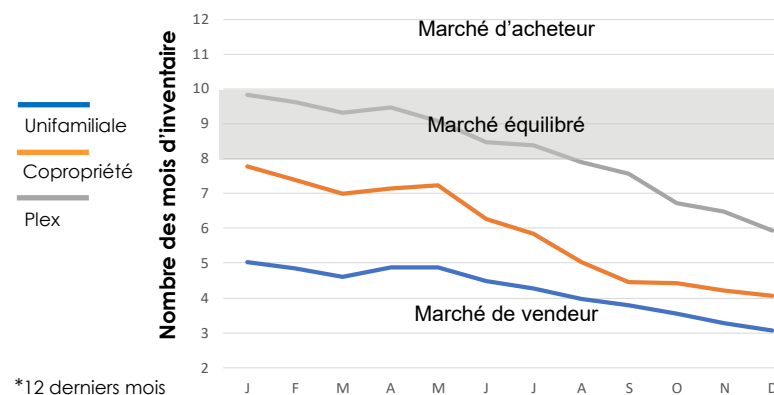
**Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés**

Unifamiliale					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	203	↑ 6 %	861	↑ 2 %	
Inscriptions en vigueur	139	↓ -58 %	219	↓ -40 %	
Prix médian	198 000 \$	↑ 20 %	175 000 \$	↑ 6 %	↑ 17 %
Prix moyen	214 940 \$	↑ 23 %	196 823 \$	↑ 10 %	↑ 21 %
Délai de vente moyen (jours)	55	↓ -21	74	↓ -6	

Copropriété					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	27	-	161	↑ 8 %	
Inscriptions en vigueur	34	↓ -56 %	54	↓ -46 %	
Prix médian	**	-	143 000 \$	↑ 4 %	↑ 19 %
Prix moyen	**	-	156 589 \$	↑ 4 %	↑ 18 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	124	↑ 7	

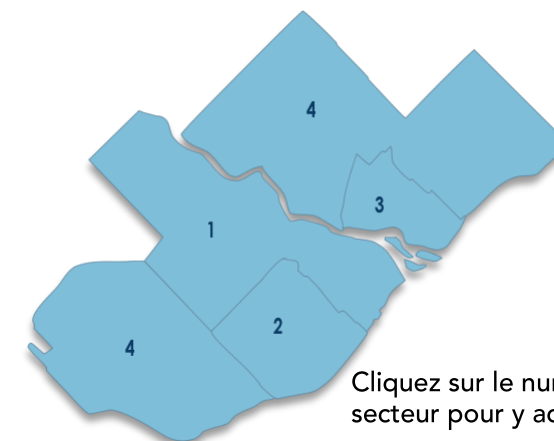
Plex (2 à 5 logements)					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	85	↑ 57 %	231	↑ 17 %	
Inscriptions en vigueur	100	↓ -32 %	115	↓ -30 %	
Prix médian	199 500 \$	↑ 29 %	176 500 \$	↑ 15 %	↑ 16 %
Prix moyen	206 034 \$	↑ 11 %	193 403 \$	↑ 11 %	↑ 17 %
Délai de vente moyen (jours)	98	↓ -2	121	↑ 16	

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



\*12 derniers mois

\*\*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			
4 <sup>e</sup> trimestre 2020			
Ventes	127	↓	-4 %
Nouvelles inscriptions	129	↓	-10 %
Inscriptions en vigueur	108	↓	-53 %
Volume (en milliers \$)	25 554	↑	14 %
12 derniers mois			
Ventes	467	↓	-3 %
Nouvelles inscriptions	482	↓	-27 %
Inscriptions en vigueur	150	↓	-42 %
Volume (en milliers \$)	86 677	↑	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 100	4	1	4,2	Vendeur
100 à 149	7	4	1,9	Vendeur
150 à 199	16	9	1,9	Vendeur
200 à 249	9	4	2,2	Vendeur
250 à 299	7	2	3,5	Vendeur
300 et plus	15	2	8,4	Équilibré

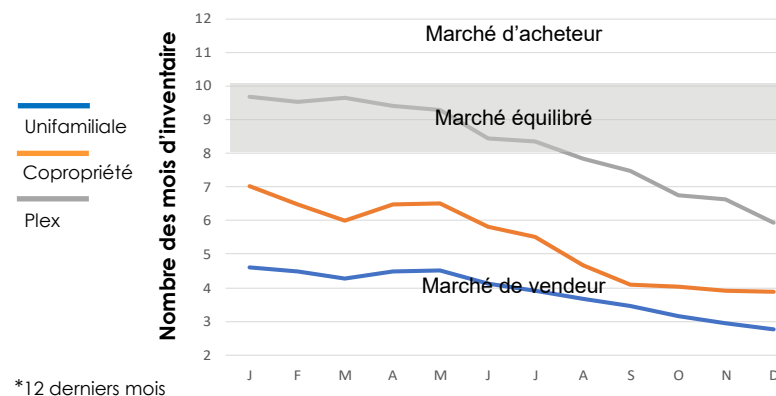
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	62	↓ -11 %	250	↓ -10 %	
Inscriptions en vigueur	35	↓ -66 %	58	↓ -47 %	
Prix médian	193 500 \$	↑ 16 %	184 000 \$	↑ 9 %	↑ 19 %
Prix moyen	206 690 \$	↑ 18 %	197 931 \$	↑ 11 %	↑ 21 %
Délai de vente moyen (jours)	68	↓ -10	71	↓ -4	
Copropriété					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	15	-	85	↔ 0 %	
Inscriptions en vigueur	19	-	28	-	
Prix médian	**	-	145 500 \$	↑ 1 %	↑ 16 %
Prix moyen	**	-	151 773 \$	↓ -7 %	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	97	↓ -12	
Plex (2 à 5 logements)					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	50	↑ 39 %	131	↑ 8 %	
Inscriptions en vigueur	54	↓ -38 %	65	↓ -35 %	
Prix médian	202 250 \$	↑ 29 %	180 000 \$	↑ 14 %	↑ 10 %
Prix moyen	201 842 \$	↑ 17 %	185 671 \$	↑ 10 %	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	138	↑ 16	136	↑ 25	

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			
4 <sup>e</sup> trimestre 2020			
Ventes	45	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	71	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	42	↓	-50 %
Volume (en milliers \$)	11 148	↑	15 %
12 derniers mois			
Ventes	232	↓	-1 %
Nouvelles inscriptions	242	↓	-20 %
Inscriptions en vigueur	60	↓	-37 %
Volume (en milliers \$)	49 747	↑	13 %

**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	0	5,3	Vendeur
100 à 149	10	3	3,6	Vendeur
150 à 199	13	5	2,4	Vendeur
200 à 249	7	3	2,2	Vendeur
250 à 299	5	1	4,2	Vendeur
300 et plus	9	2	5,4	Vendeur

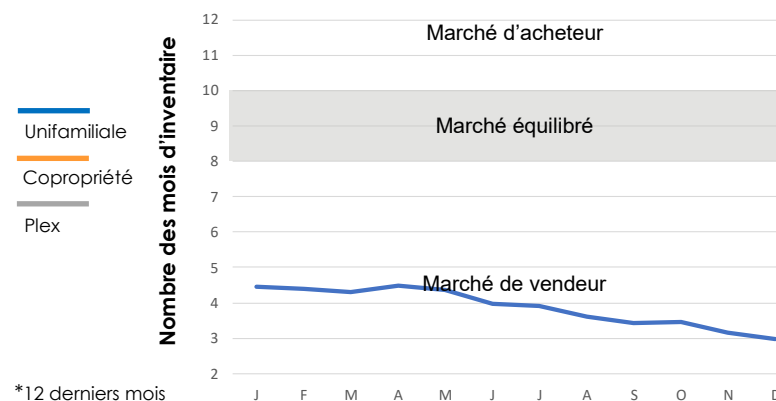
Source : APCIQ par le système Centris



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

Unifamiliale					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	30	↓ -25 %	174	↓ -8 %	
Inscriptions en vigueur	30	↓ -55 %	43	↓ -42 %	
Prix médian	218 500 \$	↑ 20 %	180 050 \$	↑ 3 %	↑ 16 %
Prix moyen	244 270 \$	↑ 30 %	219 073 \$	↑ 13 %	↑ 31 %
Délai de vente moyen (jours)	74	↑ 16	75	↑ 1	
Copropriété					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	9	-	43	↑ 30 %	
Inscriptions en vigueur	7	-	12	-	
Prix médian	**	-	147 000 \$	↑ 17 %	↑ 9 %
Prix moyen	**	-	162 802 \$	↑ 26 %	↑ 16 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	77	↓ -21	
Plex (2 à 5 logements)					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	6	-	15	-	
Inscriptions en vigueur	6	-	5	-	
Prix médian	**	-	**	-	↑ 26 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 61 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	

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



\*12 derniers mois

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

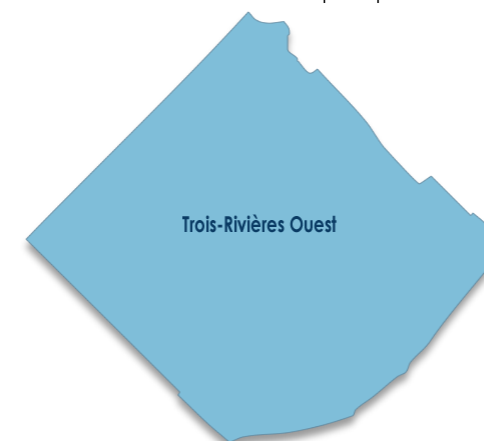






Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2020			
Ventes	79	↑	16 %
Nouvelles inscriptions	85	↓	-9 %
Inscriptions en vigueur	72	↓	-51 %
Volume (en milliers \$)	16 046	↑	59 %
12 derniers mois			
Ventes	314	↔	0 %
Nouvelles inscriptions	314	↓	-30 %
Inscriptions en vigueur	101	↓	-43 %
Volume (en milliers \$)	56 421	↑	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	5	2	3,0	Vendeur
100 à 149	13	5	2,7	Vendeur
150 à 199	13	6	2,2	Vendeur
200 à 249	7	3	2,3	Vendeur
250 à 299	5	1	5,1	Vendeur
300 et plus	10	2	5,8	Vendeur

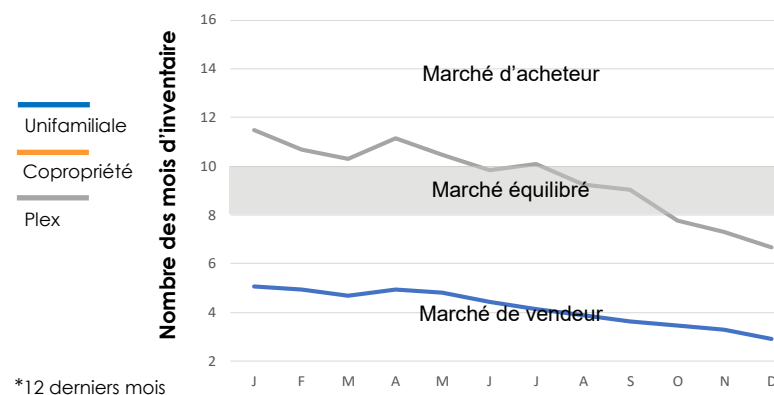
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	52	↑ 2 %	216	↓ -8 %	
Inscriptions en vigueur	33	↓ -61 %	52	↓ -49 %	
Prix médian	187 000 \$	↑ 28 %	163 250 \$	↑ 5 %	↑ 17 %
Prix moyen	221 109 \$	↑ 44 %	186 841 \$	↑ 14 %	↑ 23 %
Délai de vente moyen (jours)	42	↓ -36	80	↓ -9	
Copropriété					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	1	-	24	-	
Inscriptions en vigueur	4	-	8	-	
Prix médian	**	-	**	-	↑ 12 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 17 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	
Plex (2 à 5 logements)					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	26	-	74	↑ 40 %	
Inscriptions en vigueur	36	↓ -23 %	41	↓ -20 %	
Prix médian	**	-	153 250 \$	↑ 15 %	↑ 8 %
Prix moyen	**	-	175 722 \$	↑ 28 %	↑ 19 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	109	↑ 10	

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			
4 <sup>e</sup> trimestre 2020			
Ventes	64	↑	78 %
Nouvelles inscriptions	55	↓	-15 %
Inscriptions en vigueur	54	↓	-46 %
Volume (en milliers \$)	12 624	↑	75 %
12 derniers mois			
Ventes	244	↑	48 %
Nouvelles inscriptions	249	↓	-2 %
Inscriptions en vigueur	80	↓	-23 %
Volume (en milliers \$)	47 126	↑	49 %

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	5	2	3,5	Vendeur
100 à 149	13	5	2,5	Vendeur
150 à 199	14	6	2,5	Vendeur
200 à 249	11	3	3,3	Vendeur
250 à 299	4	1	3,2	Vendeur
300 et plus	19	2	12,1	Acheteur

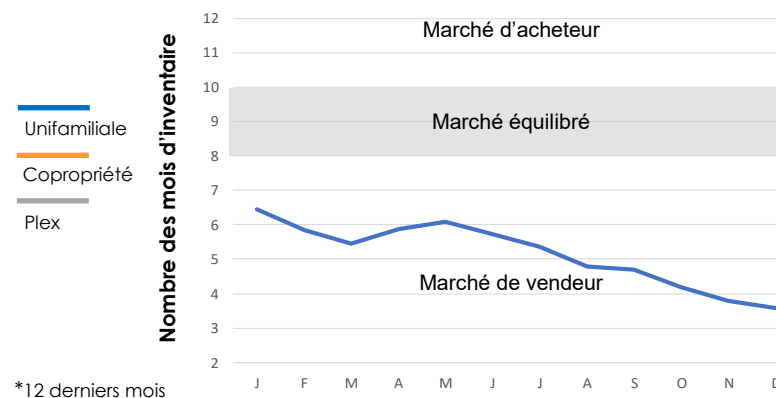
Source : APCIQ par le système Centris



Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

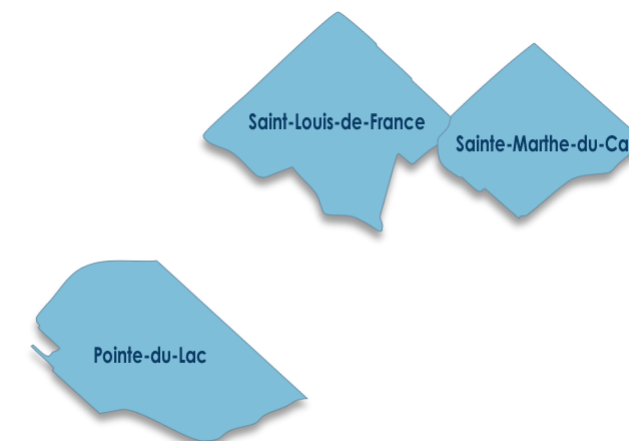
Unifamiliale					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	59	↑ 90 %	221	↑ 50 %	
Inscriptions en vigueur	42	↓ -48 %	66	↓ -19 %	
Prix médian	176 000 \$	↓ -10 %	170 000 \$	↑ 3 %	↑ 14 %
Prix moyen	202 704 \$	↑ 6 %	187 733 \$	↔ 0 %	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	44	↓ -43	70	↓ -10	
Copropriété					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	2	-	9	-	
Inscriptions en vigueur	5	-	7	-	
Prix médian	**	-	**	-	↑ 70 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 77 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	
Plex (2 à 5 logements)					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	3	-	11	-	
Inscriptions en vigueur	4	-	4	-	
Prix médian	**	-	**	-	↑ 26 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 27 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	

Évolution des conditions du marché par catégories\*



\*12 derniers mois

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



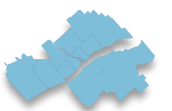


Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris

Total résidentiel			
4 <sup>e</sup> trimestre 2020			
Ventes	40	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	40	↓	-30 %
Inscriptions en vigueur	53	↓	-44 %
Volume (en milliers \$)	7 505	↓	-11 %
12 derniers mois			
Ventes	169	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	182	↓	-27 %
Inscriptions en vigueur	77	↓	-33 %
Volume (en milliers \$)	30 654	↓	-3 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 100	7	2	4,2	Vendeur
100 à 149	11	3	3,4	Vendeur
150 à 199	15	3	6,0	Vendeur
200 à 249	9	2	4,6	Vendeur
250 à 299	3	1	5,7	Vendeur
300 et plus	15	1	13,1	Acheteur

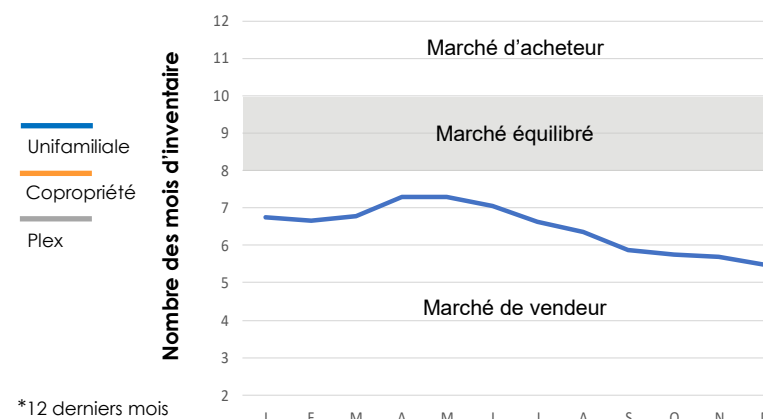
Source : APCIQ par le système Centris



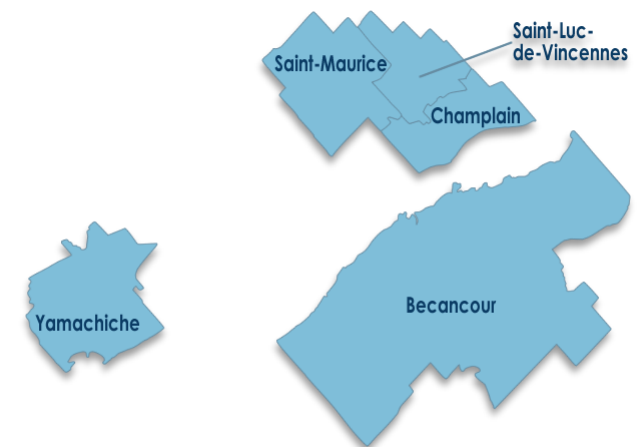
Tableau 2 - Statistiques Centris détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	28	-	134	↓ -12 %	
Inscriptions en vigueur	41	↓ -46 %	61	↓ -33 %	
Prix médian	**	-	161 500 \$	↓ -4 %	↑ 23 %
Prix moyen	**	-	187 906 \$	↑ 6 %	↑ 26 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	112	↓ -10	
Copropriété					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	5	-	21	-	
Inscriptions en vigueur	2	-	4	-	
Prix médian	**	-	**	-	↑ 1 %
Prix moyen	**	-	**	-	↓ -2 %
Délai de vente moyen (jours)	**	-	**	-	
Plex (2 à 5 logements)					
	4 <sup>e</sup> trimestre 2020		12 derniers mois		Depuis 5 ans
Ventes	5	-	9	-	
Inscriptions en vigueur	5	-	7	-	
Prix médian	**	-	**	-	↑ 13 %
Prix moyen	**	-	**	-	↑ 34 %
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 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.