

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – mai 2021

Accélération généralisée de la hausse des prix dans la région de Québec : le prix médian des plex bondit et celui des copropriétés atteint le niveau du dernier sommet de 2013

Québec, le 2 juin 2021 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de mai. Les plus récentes statistiques du marché immobilier résidentiel de la région métropolitaine de recensement (**RMR**) de Québec sont établies d'après la base de données provinciale Centris des courtiers immobiliers.

***Note importante : plusieurs des statistiques du mois de mai 2020 ne sont pas représentatives, en raison de la mise en pause exceptionnelle de l'activité transactionnelle et des nouvelles mises en marché des propriétés durant cette période. La variation est calculée par rapport à mai 2019, à titre informatif. Toutefois, le mois de mai 2020 demeure une référence valide pour déterminer la variation des prix médians et celle des inscriptions en vigueur.**

« À l'image de ce qui se passe ailleurs dans la province, la copropriété et les plex continuent de bénéficier d'un intérêt en forte croissance des ménages et des investisseurs alors que le niveau de prix et le manque de disponibilité des unifamiliales rebutent de plus en plus les acheteurs », remarque Charles Brant, directeur du service de l'analyse du marché de l'APCIQ. « La chute rapide des inscriptions en vigueur et la surchauffe du marché qui en résulte s'étend maintenant à tous les types de propriétés, ce qui contribue au ralentissement des ventes sur le marché de Québec après plusieurs mois de très forte activité », ajoute-t-il.

Faits saillants du mois de mai

- Ventes totales : 897 ventes, un nouveau record de transactions pour un mois de mai depuis que les statistiques sont compilées par le système Centris des courtiers immobiliers. Il s'agit toutefois d'une hausse modeste de 4 % par rapport à mai 2019.
- La Rive-Sud s'est démarquée en mai en enregistrant la plus forte augmentation d'activité, avec 166 ventes (+14 % par rapport à mai 2019), suivie par l'Agglomération de Québec, où 624 transactions ont été réalisées (+5 % par rapport à mai 2019). La périphérie Nord de Québec a quant à elle vu son niveau de ventes diminuer de 11 % comparativement à mai 2019, avec 120 ventes.
- Ventes par catégorie de propriétés : 269 transactions de copropriétés ont été conclues (+29 % par rapport à mai 2019) et 82 ventes de petits immeubles locatifs (+22 % par rapport à mai 2019), soit des sommets d'activité pour ces deux segments. Les ventes d'unifamiliales (545 ventes) ont plutôt reculé de 7 % par rapport à mai 2019.

- Comparativement à mai 2020, l'offre de maisons unifamiliales continue d'enregistrer une chute importante (-45 %), ce qui resserre davantage les conditions de marché en faveur des vendeurs et favorise les situations de surchauffe et de surenchère dans plusieurs secteurs. Pour le plex et la copropriété, les inscriptions en vigueur ont fléchi de respectivement 15 % et 36 %.
- Le prix médian de l'unifamiliale a encore progressé dans la RMR de Québec et s'établit désormais à 310 250 \$, soit 16 % de plus qu'un an auparavant. La copropriété et le plex ont de leur côté vu leur prix médian respectif bondir à 210 000 \$ (+15 %) et 375 250 \$ (+32 %).

Marché immobilier région de Québec

Mai 2021



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

| | Mai | | | | Cumul annuel | | |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------|------------------|------------------|-----------|
| | 2021 | 2020 | 2019 | Variation | 2021 | 2020 | Variation |
| Ventes totales | 897 | 802 | 860 | ↑ 4 % | 5 297 | 4 145 | ↑ 28 % |
| Inscriptions en vigueur | 3 372 | 6 122 | 8 002 | ↓ -45 % | 3 557 | 6 819 | ↓ -48 % |
| Nouvelles inscriptions | 1 052 | 867 | 1 212 | ↓ -13 % | 6 098 | 5 072 | ↑ 20 % |
| Volume des ventes | 285 998 813 \$ | 221 490 447 \$ | 240 226 906 \$ | ↑ 19 % | 1 683 216 292 \$ | 1 137 154 657 \$ | ↑ 48 % |

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

| | Mai | | | | Cumul annuel | | |
|------------------------------|------------|------------|------------|-----------|--------------|------------|-----------|
| | 2021 | 2020 | 2019 | Variation | 2021 | 2020 | Variation |
| Unifamiliale | | | | | | | |
| Ventes | 545 | 563 | 585 | ↓ -7 % | 3 206 | 2 904 | ↑ 10 % |
| Inscriptions en vigueur | 1 664 | 3 623 | 4 804 | ↓ -54 % | 1 748 | 4 104 | ↓ -57 % |
| Prix médian | 310 250 \$ | 267 450 \$ | 268 750 \$ | ↑ 16 % | 305 000 \$ | 261 000 \$ | ↑ 17 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 54 | 136 | 118 | ↓ -82 | 64 | 122 | ↓ -58 |
| Copropriété | | | | | | | |
| Ventes | 269 | 198 | 208 | ↑ 29 % | 1 662 | 977 | ↑ 70 % |
| Inscriptions en vigueur | 1 299 | 2 014 | 2 518 | ↓ -36 % | 1 427 | 2 160 | ↓ -34 % |
| Prix médian | 210 000 \$ | 183 000 \$ | 193 000 \$ | ↑ 15 % | 203 250 \$ | 188 000 \$ | ↑ 8 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 91 | 177 | 168 | ↓ -86 | 115 | 165 | ↓ -50 |
| Plex (2-5 logements) | | | | | | | |
| Ventes | 82 | 39 | 67 | ↑ 22 % | 425 | 256 | ↑ 66 % |
| Inscriptions en vigueur | 402 | 474 | 663 | ↓ -15 % | 373 | 540 | ↓ -31 % |
| Prix médian | 375 250 \$ | 285 000 \$ | 280 000 \$ | ↑ 32 % | 360 000 \$ | 315 000 \$ | ↑ 14 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 52 | 141 | 114 | ↓ -89 | 71 | 117 | ↓ -46 |



** Pour les variations mensuelles : la non représentativité des statistiques du mois de mai 2020 concernant les ventes et les nouvelles inscriptions rendent inutilisables les variations pour fins d'analyse, en raison de la mise en pause exceptionnelle de l'activité transactionnelle et des nouvelles mises en marché des propriétés durant cette période.

Les variations calculées par rapport à 2019 sont en italique et de couleur rouge et ne concernent que les ventes et les nouvelles inscriptions, impactées par les mesures sanitaires du mois de mai 2020.

Source : APCIQ par le système Centris

Information complémentaire :

[Statistiques trimestrielles - Baromètre de la Province de Québec](#)
[Statistiques mensuelles détaillées et cumulatif pour la province et les régions](#)

Pour plus d'explications par l'économiste du Service de l'analyse du marché, des données spécifiques ou des précisions régionales sur le marché immobilier, [écrivez-nous](#).

À propos de l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec

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 responsable de promouvoir et de défendre leurs intérêts, en tenant compte des enjeux auxquels est exposée la profession et des diverses réalités professionnelles et régionales de ses membres. L'APCIQ est également un acteur important dans plusieurs dossiers immobiliers, incluant la mise en place de mesures favorisant l'accès à la propriété. L'Association diffuse des statistiques sur le marché immobilier résidentiel au Québec, offre de la formation, des outils et des services liés au domaine de l'immobilier et facilite la collecte, la diffusion et l'échange d'information. L'APCIQ a son siège social à Québec et des bureaux administratifs à Montréal et possède deux filiales, soit la Société Centris inc. et le Collège de l'immobilier du Québec. Suivez ses activités sur apciq.ca ou par l'entremise des réseaux sociaux [Facebook](#), [LinkedIn](#), [Twitter](#) et [Instagram](#).

À propos de Centris

Centris est une entreprise technologique, dynamique et innovante du secteur immobilier. Elle collecte des données et offre des solutions hautement adaptées aux besoins des professionnels. Parmi ces solutions figure Centris.ca, le site immobilier le plus consulté au Québec.

- 30 -

Renseignements :

[Banque d'images](#) (crédit APCIQ) disponible et sans frais.

Marjolaine Beaulieu

Relationniste
Communications et marketing

1 888 762-2440 ou
514 762-2440, poste 238
media@apciq.ca