

Communiqué de presse
Statistiques de ventes résidentielles Centris – 2^e trimestre 2021

Deuxième trimestre de 2021: l'activité record dans le marché immobilier québécois s'est poursuivie, portée par le regain d'intérêt pour la copropriété et le plex

L'Île-des-Sœurs, le 19 juillet 2021 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) vient de publier les plus récentes statistiques du marché immobilier résidentiel de la [province de Québec](#), établies d'après la base de données provinciale Centris des courtiers immobiliers.

À l'échelle de la province, 31 899 ventes résidentielles ont été réalisées au deuxième trimestre de 2021, ce qui représente une hausse de 45 % par rapport à la même période l'an dernier. L'activité dans le marché immobilier québécois avait été fortement entravée par la crise sanitaire au deuxième trimestre de 2020, ce qui avait entraîné une diminution de 24 % des transactions pendant cette période. La quantité de transactions enregistrée entre avril et juin 2021 constitue toutefois un résultat record pour un deuxième trimestre depuis que les statistiques Centris sont compilées.

« Un an après les mesures de confinement qui avaient fait chuter l'activité transactionnelle, force est de constater que le marché a fait plus que rebondir : il a connu une accélération phénoménale de son expansion et affiche des records de vente et de prix. Si au deuxième trimestre de 2021, on enregistrait encore de nouveaux records on remarquait aussi, en contrepartie, une décélération du rythme de croissance de l'activité », commente Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché de l'APCIQ. « Cette surchauffe¹ immobilière dans la plupart des marchés de la province commence à préoccuper plusieurs observateurs de l'industrie. Néanmoins, ce niveau d'activité n'est pas soutenable compte tenu de l'augmentation record des prix dans toutes les catégories et de la pénurie généralisée d'unifamiliales ainsi que, dans une moindre mesure, de copropriétés. Les enjeux d'abordabilité qui se profilent avec la tendance plutôt haussière des taux d'intérêt hypothécaires, la mise en place de mesures visant à calmer le marché, conjugués aux effets de sortie de la crise sanitaire sur l'épargne et le comportement des ménages, laissent présager une dynamique transactionnelle en retrait d'ici la fin de l'année », précise-t-il.

¹ La surchauffe se produit lorsque, sur une période donnée et un marché donné, le ratio du nombre de propriétés vendues sur le nombre de nouvelles propriétés mises en marché est supérieur à 70 %, c'est-à-dire lorsqu'il y a plus de 7 propriétés vendues pour 10 nouvelles inscriptions.

Voici les faits saillants du deuxième trimestre de 2021.

Ventes

- Les ventes d'unifamiliales ont augmenté de 28 % à l'échelle provinciale, à 19 842 transactions, pour le deuxième trimestre de 2021, un nombre comparable aux 19 327 transactions pour la même période en 2019. Les ventes de la catégorie avaient fléchi de 20 % au deuxième trimestre de 2020.
- Les ventes de copropriétés ont bondi de 76 %, atteignant un total de 8 377 transactions. Cette catégorie avait connu un déclin substantiel à la même période en 2020, chutant de 34 % par rapport aux 7 230 ventes réalisées en 2019.
- Les plex de deux à cinq logements ont généré une demande particulièrement forte au deuxième trimestre de 2021, avec 3 505 transactions, soit une augmentation de 119 % par rapport à la même période l'an dernier. Les ventes de cette catégorie avaient reculé de 33 %, passant de 2 391 ventes en 2019 à 1 604 au deuxième trimestre de 2020.
- Parmi les régions métropolitaines, la [RMR de Montréal](#) a connu une hausse très soutenue des ventes (60 %), hausse d'abord et avant tout liée aux incidences de la crise sanitaire sur la même période l'an dernier. La RMR de Montréal avait enregistré une chute de 36 % de ses ventes résidentielles comparativement à une moyenne de -19 % pour les cinq autres régions métropolitaines du Québec.
- Contrairement au premier trimestre de 2021, ce sont les régions métropolitaines qui affichent les plus fortes hausses de ventes (53 %) au deuxième trimestre, alors que les localités hors des régions métropolitaines ont connu des hausses notables, mais plus modérées (28 %). Il faut noter que ces deux groupes de marchés avaient été touchés différemment par la chute de l'activité au deuxième trimestre de 2020 : -31 % pour les RMR et -6 % pour les régions plus périphériques.
- Parmi les agglomérations affichant les hausses d'activité les plus élevées au deuxième trimestre de 2021, on trouve [Mont-Tremblant](#) (+125 %), [Salaberry-de-Valleyfield](#) (+72 %), [Rivière-du-Loup](#) (+67 %), et [Shawinigan](#) (+56 %).

Inscriptions en vigueur

- Les inscriptions en vigueur sur le système Centris ont continué de se contracter fortement au deuxième trimestre, atteignant 26 817, une diminution de 36 % par rapport à la même période l'an dernier.

Prix

- Une proportion supérieure à un tiers des transactions étant effectuées en mode de surenchère dans l'unifamiliale, le prix médian de cette catégorie s'est établi à 373 000 \$ au deuxième trimestre de 2021, une augmentation de 35 % comparativement à la même période l'an dernier.
- Les copropriétés ont aussi vu leur prix croître substantiellement, à 335 000 \$, une hausse de 31 %.
- Les petits immeubles à revenus (de deux à cinq logements) ont également suivi la tendance, avec une croissance de 23 % qui a porté leur prix médian à 470 000 \$ pour le trimestre.

Conditions du marché et délais de vente

- La baisse de propriétés à vendre s'est poursuivie à l'échelle de la province et a atteint un record : au deuxième trimestre de 2021, il y avait moins de trois mois d'inventaire de propriétés sur le marché, du jamais vu depuis que le système Centris compile les données de marché. Le ralentissement de l'activité observé en juin pourrait toutefois tendre à renverser la tendance au troisième trimestre.

- L'accélération des délais de vente à l'échelle provinciale s'est poursuivie au deuxième trimestre : ceux-ci sont passés à une moyenne de 48 jours, toutes catégories confondues. Ce résultat représente une diminution de 55 jours par rapport à la même période en 2020, et le délai moyen le plus court depuis que les statistiques Centris sont compilées.

Pour consulter les statistiques du marché pour l'ensemble de la province, [cliquez ici](#).

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 -

Consultez les communiqués de presse des différentes régions :

[RMR de Montréal](#)

[RMR de Québec](#)

[RMR de Gatineau](#)

[RMR de Sherbrooke](#)

[RMR de Saguenay](#)

[RMR de Trois-Rivières](#)

[Agglomération de Granby](#)

[Agglomération de Joliette](#)

[Agglomérations des Laurentides](#)

[Agglomération de Saint-Hyacinthe](#)

[Agglomération de Drummondville et de Victoriaville](#)

[Agglomération de Val-d'Or et de Rouyn-Noranda](#)

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