

Communiqué de presse
Statistiques de ventes résidentielles Centris – Août 2022
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

Fenêtre sur le marché immobilier de la RMR de Québec :
Le marché résidentiel de Québec ralentit en août

Québec, le 6 septembre 2022 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois d'août. 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.

«L'ampleur inédite de la hausse des taux d'intérêt a finalement raison de la vigueur exceptionnelle de l'activité transactionnelle du marché de Québec des trois derniers mois qui contrastait avec la tendance générale du marché provincial. Bien que modéré, ce ralentissement révèle toutefois plusieurs symptômes d'un changement de direction constaté dans de nombreux autres marchés de la province : hausse tendancielle des inscriptions en vigueur et stabilisation des prix sur une base mensuelle consécutive, depuis deux mois dans le cas de Québec », observe Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « Cela dit, cet impact plus tardif de la hausse des taux d'intérêt s'explique par le fait que le marché de Québec a évolué plus linéairement dans son cycle de croissance des prix, moins affecté par les excès de la surchauffe engendrés par un fort déséquilibre du marché, l'emprise des investisseurs/spéculateurs et la surenchère qui l'accompagne, comme ce fut le cas dans la RMR de Montréal et les régions adjacentes. De ce fait, le marché de Québec est moins exposé à la réalisation du risque de correction significatif des prix qui prévaut actuellement dans certains marchés, conséquence du phénomène de surenchères excessives et généralisées qui engendré la surévaluation des propriétés ».

Faits saillants du mois d'août

- La RMR de Québec a enregistré un déclin du nombre de transactions de 10 % au cours du mois d'août 2022, après avoir enregistré deux mois de hausse. De fait, il n'y a eu que 523 transactions, par rapport à un total de 584 transactions l'année passée pour la même période.
- Alors que la Périphérie Nord de Québec continue d'enregistrer une hausse des transactions (3 %), l'agglomération de Québec a vu son nombre de transactions baisser (-14 %) par rapport à août 2021 tout comme pour la Rive-Sud de Québec (-7 %), une baisse déjà observée en juillet 2022.
- Toutes les catégories de propriété ont vu leur nombre de transactions baisser, mais de manière très inégale. Les unifamiliales n'ont subi qu'une baisse de 1 %, alors que les copropriétés ont suivi avec une baisse de 15 %. Les petites propriétés à revenus ont vu, quant à elles, leurs transactions chuter plus fortement (-49 %), soit 30 ventes contre 59 à la même période l'année dernière.

- Rejoignant la tendance provinciale, les inscriptions en vigueur enregistrent une certaine accélération de leur hausse depuis le mois de juin. Cependant, avec 2 656 inscriptions en vigueur, celles-ci restent 9 % inférieures à ce qui avait été enregistré à la même période l'année passée.
- Les prix médians ont évolué de manière relativement distincte par catégorie de propriétés. Néanmoins, ceux-ci étaient, dans tous les cas, croissant par rapport au mois d'août 2021, de 8 % pour les unifamiliales, de 11 % pour les copropriétés et de 18 % pour les plex. Ainsi, ils ont atteint respectivement 335 000\$, 241 000\$ et 402 500 \$. Toutefois, c'est en suivant l'évolution en mois consécutifs depuis mai dernier que nous remarquons un certain plafonnement du prix des propriétés, voire un léger affaiblissement du prix médian des unifamiliales. Le sommet semble avoir été atteint pour Québec, dans cette dernière catégorie.

Ventes

-10 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport à août 2021

Inscriptions

-9 %

Variation des inscriptions en vigueur par rapport à août 2021

Prix

+8 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport à août 2021

Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Août			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Ventes totales	523	584	↓ -10 %	6 493	7 131	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	2 656	2 933	↓ -9 %	2 449	3 342	↓ -27 %
Nouvelles inscriptions	769	717	↑ 7 %	8 024	8 119	↓ -1 %
Volume des ventes	184 757 573 \$	195 970 306 \$	↓ -6 %	2 273 864 733 \$	2 291 794 301 \$	↓ -1 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Août			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Unifamiliale						
Ventes	337	340	↓ -1 %	3 928	4 318	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	1 526	1 416	↑ 8 %	1 323	1 633	↓ -19 %
Prix médian	335 000 \$	310 000 \$	↑ 8 %	344 500 \$	308 500 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	33	59	↓ -26	43	62	↓ -19
Copropriété						
Ventes	156	184	↓ -15 %	2 022	2 217	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	726	1 153	↓ -37 %	772	1 335	↓ -42 %
Prix médian	241 000 \$	217 000 \$	↑ 11 %	230 000 \$	206 000 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	57	98	↓ -41	73	108	↓ -35
Plex (2-5 logements)						
Ventes	30	59	↓ -49 %	540	589	↓ -8 %
Inscriptions en vigueur	396	360	↑ 10 %	348	368	↓ -5 %
Prix médian	402 500 \$	342 000 \$	↑ 18 %	385 750 \$	355 000 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	44	80	↓ -36	62	73	↓ -11

Information complémentaire :

[Statistiques mensuelles détaillées et cumulatif pour la province et les régions](#)

Pour plus d'explications par l'économiste du Service de l'analyse de 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 14 000 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, des bureaux administratifs à Montréal et un bureau régional à Saguenay. Elle 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 :

Marie-Rose Desautels

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca

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