

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Octobre 2022 Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

Fenêtre sur le marché immobilier de la RMR de Québec : **Le marché de Québec toujours aussi résilient face à la hausse des taux d'intérêt**

Québec, le 3 novembre 2022 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois d'octobre. 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.

La RMR de Québec a enregistré 630 ventes résidentielles sur son territoire au cours du mois d'octobre 2022. Ceci représente une diminution de 127 transactions ou de 17 % comparativement à 2021, une baisse significativement moins importante qu'à l'échelle provinciale et des niveaux de ventes à peine inférieurs à la moyenne historique pour un mois d'octobre.

« Le marché de Québec continue d'impressionner par sa résilience malgré les vents contraires soufflés par la Banque du Canada via la hausse marquée du taux directeur depuis les 8 derniers mois. Cette évolution n'est toutefois pas étonnante, compte tenu des multiples facteurs sous-jacents au dynamisme du marché, dont le niveau plus accessible du prix des propriétés face à la capacité financière des ménages. Par ailleurs, on remarque que les acheteurs expérimentés stimulent le marché, notamment le segment haut de gamme », observe Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « Le niveau d'activité relativement dynamique se traduit par une stabilité des inscriptions en vigueur par rapport à la même période l'année dernière. Ainsi, le maintien de conditions de marché, toujours serrées à la faveur des vendeurs, se traduit même par une remontée des prix par rapport au mois de septembre. Ce phénomène est probablement éphémère, car le plein impact de la hausse des taux d'intérêt ne s'est pas encore répercuté sur le marché, notamment dans un contexte où une nouvelle hausse de ces derniers est attendue d'ici la fin de l'année. »

Faits saillants du mois d'octobre

- Les trois grands secteurs de la RMR de Québec ont enregistré une baisse sensible des ventes par rapport à la même période, un an plus tôt. Avec un recul respectif de 23 % et de 18 %, ce sont les secteurs de la Périphérie Nord (73 ventes) et de l'agglomération de Québec (438 ventes) qui enregistrent les baisses les plus marquées. Pour sa part, la Rive-Sud de Québec se démarque avec 119 transactions et un plus faible ralentissement, soit de 4,8 %.
- Les ventes de plex et de copropriétés sont celles qui enregistrent le plus fort recul annuel pour la période en cours. Avec respectivement 43 et 173 transactions, les baisses se chiffraient à 36 % et à 28 %. Les unifamiliales (414 ventes) se démarquent pour leur part avec un recul moins marqué, soit de 8 %.

- Pour un 5^e mois consécutif, les inscriptions en vigueur ont été en hausse dans la RMR de Québec. Avec une augmentation, par rapport au mois précédent, de 9 %, les inscriptions étaient à 3 067 en octobre. Il s'agit toutefois, sur une base annuelle, de la première fois depuis 29 mois que l'on observe une hausse des inscriptions en vigueur, aussi légère soit-elle. On observe effectivement un niveau comparable (+1 %) à celui enregistré au même moment l'année dernière, soit en octobre 2021, alors que les inscriptions en vigueur atteignaient un total de 3 043.
- Malgré le ralentissement de l'activité sur le marché, les prix médians sont toujours en hausse par rapport à l'année dernière pour toutes les catégories de propriétés.
- Les prix médians des unifamiliales et des copropriétés se comportent de façons similaires, avec une augmentation de 9 % par rapport à la même période l'an passé. Le prix médian des unifamiliales était ainsi de 349 000 \$ et celui des copropriétés était de 239 850 \$. La plus importante hausse a été enregistrée sur le marché des plex alors que le prix médian se chiffrait à 425 000 \$, ce qui représentait un gain annuel de 21 %.
- En fait, l'analyse de l'évolution, en mois consécutifs, des prix médians indique que le marché de la RMR de Québec résiste aux baisses de prix qui s'opèrent ailleurs dans la province. En effet, dans l'ensemble des catégories de propriétés, la variation mensuelle du prix médian enregistre même une hausse en octobre.

Ventes

-17 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport à octobre 2021

Inscriptions

+1 %

Variation des inscriptions en vigueur par rapport à octobre 2021

Prix

+9 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport à octobre 2021

Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Octobre			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Ventes totales	630	757	↓ -17 %	7 704	8 572	↓ -10 %
Inscriptions en vigueur	3 067	3 043	↑ 1 %	2 533	3 277	↓ -23 %
Nouvelles inscriptions	1 030	982	↑ 5 %	10 069	10 077	↔ 0 %
Volume des ventes	229 511 150 \$	251 104 553 \$	↓ -9 %	2 706 049 698 \$	2 772 573 099 \$	↓ -2 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Octobre			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Unifamiliale						
Ventes	414	450	↓ -8 %	4 709	5 168	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	1 814	1 555	↑ 17 %	1 394	1 611	↓ -13 %
Prix médian	349 000 \$	319 000 \$	↑ 9 %	342 500 \$	310 000 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	42	51	↓ -9	42	60	↓ -18
Copropriété						
Ventes	173	240	↓ -28 %	2 355	2 668	↓ -12 %
Inscriptions en vigueur	807	1 129	↓ -29 %	773	1 295	↓ -40 %
Prix médian	239 850 \$	220 000 \$	↑ 9 %	232 750 \$	209 000 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	53	98	↓ -45	71	107	↓ -36
Plex (2-5 logements)						
Ventes	43	67	↓ -36 %	637	729	↓ -13 %
Inscriptions en vigueur	434	354	↑ 23 %	359	366	↓ -2 %
Prix médian	425 000 \$	350 000 \$	↑ 21 %	388 000 \$	350 000 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	60	67	↓ -7	61	75	↓ -14

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.