

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

Fenêtre sur le marché immobilier de la RMR de Québec :  
**Le ralentissement du marché s'accroît à Québec : vers une  
normalisation de l'activité transactionnelle**

**Québec, le 5 décembre 2022** – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de novembre. 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.

« Le marché de la RMR de Québec enregistre une baisse historique des ventes pour un mois de novembre. Cependant, il ne faut pas se laisser impressionner par cette statistique. Il s'agit d'un retour de l'activité à un niveau pré-pandémique, pour cette période de l'année, c'est-à-dire un niveau légèrement supérieur à sa moyenne historique. Cette baisse de l'activité engendre une hausse de l'accumulation de propriétés en vente sur le marché pour la première fois depuis 2018 à cette période de l'année. Néanmoins, le niveau d'inscriptions en vigueur est encore très inférieur au niveau pré-pandémique. Les conditions de marché demeurent très favorables aux vendeurs pour toutes les catégories de propriétés », observe Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « Même si la hausse des taux d'intérêt a un impact léger sur le nombre de ventes, le marché de Québec continue de faire preuve de résilience, enregistrant une simple normalisation de l'activité transactionnelle après une période exceptionnelle. De fait, dans un marché qui a été à l'abri des dérives d'une surchauffe excessive durant la pandémie, mais avec des conditions toujours tendues à l'avantage des vendeurs, le marché de Québec est le seul qui n'a pas connu de correction de prix en 2022. Ainsi, le marché est l'un des rares dans la province qui n'a peut-être pas encore atteint son sommet de niveau de prix, à ce chapitre. »

### Faits saillants du mois de novembre

- La RMR de Québec a enregistré 670 transactions au cours du mois de novembre 2022, cela représente une chute de 24 % des ventes par rapport au même mois de l'année passée. Pour la période de janvier à novembre, la baisse des ventes n'est donc que de 11 % contre 19 % à l'échelle provinciale.
- Cette baisse du nombre des transactions est enregistrée dans chacun des grands secteurs de la RMR. Avec respectivement -14 % et -17 %, ce sont la Rive-Sud de Québec avec 128 transactions et la périphérie Nord de Québec avec 74 transactions qui affichent les baisses les plus faibles. Alors que pour l'agglomération de Québec, les ventes ont chuté de 27 % pour atteindre 468 transactions.

- Toutes les catégories de propriétés enregistrent une baisse de transactions pour la RMR de Québec. Celle-ci est particulièrement marquée pour les copropriétés (-39 %) qui atteignent 172 transactions alors que pour les unifamiliales et les plex, les baisses sont, respectivement, de 18 % et de 11 % pour un total de 434 transactions et de 64 transactions.
- Les inscriptions en vigueur augmentent graduellement, de mois en mois, quoiqu'à un rythme beaucoup moins soutenu qu'à l'échelle provinciale. Au cours des 8 derniers mois, celles-ci ont augmenté graduellement pour atteindre 3 064 propriétés à vendre sur le marché. Cela représente une augmentation de 8 % des inscriptions par rapport au mois de novembre 2021. Pour la période de janvier à novembre, cette variation s'avère pourtant clairement négative, à -21 % contre 1 % à l'échelle provinciale.
- Les prix médians des unifamiliales et des plex ont augmenté de 11 % chacun pour atteindre respectivement 345 000 \$ et 392 500 \$. Celui des copropriétés a aussi subi une augmentation, mais beaucoup plus modeste (1 %) pour atteindre un prix médian de 223 000 \$.
- Pour la période de janvier à novembre, alors que le marché ne s'inscrit pas dans une tendance baissière des prix, la hausse du prix médian des résidences (toutes catégories confondues) affiche 12 %.

**Ventes**  
**-24 %**

Variation des ventes résidentielles totales par rapport à novembre 2021

**Inscriptions**  
**+8 %**

Variation des inscriptions en vigueur par rapport à novembre 2021

**Prix**  
**+11 %**

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport à novembre 2021

#### Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Novembre			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Ventes totales	670	883	↓ -24 %	8 374	9 455	↓ -11 %
Inscriptions en vigueur	3 064	2 850	↑ 8 %	2 570	3 238	↓ -21 %
Nouvelles inscriptions	892	876	↑ 2 %	10 935	10 953	↔ 0 %
Volume des ventes	241 052 849 \$	286 349 127 \$	↓ -16 %	2 947 093 225 \$	3 058 922 226 \$	↓ -4 %

#### Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Novembre			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
<b>Unifamiliale</b>						
Ventes	434	529	↓ -18 %	5 143	5 697	↓ -10 %
Inscriptions en vigueur	1 796	1 450	↑ 24 %	1 425	1 596	↓ -11 %
Prix médian	345 000 \$	310 250 \$	↑ 11 %	343 000 \$	310 000 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	41	50	↓ -9	42	59	↓ -17
<b>Copropriété</b>						
Ventes	172	281	↓ -39 %	2 527	2 949	↓ -14 %
Inscriptions en vigueur	840	1 037	↓ -19 %	778	1 272	↓ -39 %
Prix médian	223 000 \$	220 000 \$	↑ 1 %	231 750 \$	210 000 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	56	85	↓ -29	70	105	↓ -35
<b>Plex (2-5 logements)</b>						
Ventes	64	72	↓ -11 %	701	801	↓ -12 %
Inscriptions en vigueur	417	359	↑ 16 %	361	365	↓ -1 %
Prix médian	392 500 \$	354 000 \$	↑ 11 %	389 500 \$	350 000 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	69	77	↓ -8	62	75	↓ -13

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](http://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](http://Centris.ca), le site immobilier le plus consulté au Québec.

- 30 -

Renseignements :

#### **Marie-Rose Desautels**

Morin Relations Publiques

[media@apciq.ca](mailto:media@apciq.ca)

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