

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Février 2023

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

Fenêtre sur le marché immobilier de la RMR de Québec :

L'activité transactionnelle poursuit son processus de normalisation à Québec

- Québec confirme un début d'année marqué par l'affaiblissement de l'activité transactionnelle, quoique le nombre de ventes en février soit comparable à la moyenne historique.
- Le nombre de propriétés disponibles à la vente est en forte hausse pour l'unifamiliale, mais demeure à de bas historiques, impliquant des délais de vente toujours courts.
- Le déséquilibre de marché, toujours très favorable aux vendeurs, maintient les prix à des niveaux plus ou moins comparables à ceux d'il y a un an.

Québec, le 6 mars 2023 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de février 2023. 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 729 ventes résidentielles sur son territoire au cours du mois de février 2023. Ceci représente une diminution de 333 transactions (-31 %) comparativement à la même période en 2022. Il s'agit d'un niveau de ventes pour un mois de février qui est similaire à ceux précédant la pandémie.

« L'effet de la hausse majeure des taux d'intérêt commence à se faire sentir à Québec, au même titre que la plupart des autres marchés de la Province. Mais, à ce stade-ci, il est plus juste de parler d'une normalisation de l'activité après plusieurs débuts d'année qui ont enregistré des niveaux de ventes exceptionnels », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « Par ailleurs, le marché de Québec est moins exposé à la baisse de dynamisme des investisseurs, moins nombreux, et à législation visant à exclure des acheteurs étrangers, entrée en vigueur au 1^{er} janvier, contrairement à la RMR de Montréal. »

Faits saillants du mois de février

- L'activité transactionnelle est en recul dans l'ensemble des grands secteurs de la RMR de Québec. La Périphérie Nord de Québec se démarque avec 62 ventes en février, pour une baisse notable de -49 % par rapport à la même période l'an dernier. La Rive-Sud de Québec et l'Agglomération de Québec enregistrent, quant à elles, une baisse de leurs transactions moins marquée. En effet, avec respectivement 134 ventes et 533 ventes, il s'agit de diminution de -23 % et de -31 %.

- Avec des baisses entre -29 % et -34 %, le ralentissement des ventes est plus similaire d'une catégorie de propriétés à l'autre. Le recul des ventes dans la catégorie des copropriétés se chiffre à -34 %, pour un total de 248 transactions. Les unifamiliales (429 ventes) et les petites propriétés à revenus (52 ventes) suivent avec des diminutions respectives de -30 % et de -29 %.
- Les inscriptions en vigueur sur le territoire de la RMR de Québec se chiffraient à 3 104 en février 2023, soit en hausse de 28 % par rapport à la même période l'an dernier. C'est du côté des unifamiliales que l'augmentation des inscriptions a été la plus notable (48 %). De leur côté, la remontée des inscriptions est plus modeste pour les copropriétés et les petites propriétés à revenus (5 % dans les deux cas).
- Le prix médian dans le marché des plex était de 382 500 \$ en février 2023, soit un recul de -4 % par rapport à l'an dernier. Le prix médian des unifamiliales demeure, pour sa part, stable à 331 010 \$, une variation de -1 %. Enfin, avec un prix médian de 232 000 \$, la catégorie des copropriétés enregistre une hausse de 3 %.
- La comparaison des prix de février 2023 à ceux du mois précédent permet d'observer une hausse de 16 % du prix médian dans le marché des petites propriétés à revenus. Le prix médian est également en augmentation du côté des unifamiliales (2 %). Pour sa part, le prix médian des copropriétés est plutôt stable (-1 %).

Ventes

-31 %

Variation des ventes
résidentielles totales
par rapport à
février 2022

Inscriptions

+28 %

Variation des inscriptions
en vigueur par rapport à
février 2022

Prix

-1 %

Variation du prix médian
des unifamiliales
par rapport à
février 2022

Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Février			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Ventes totales	729	1 062	↓ -31 %	1 250	1 750	↓ -29 %
Inscriptions en vigueur	3 104	2 430	↑ 28 %	3 050	2 498	↑ 22 %
Nouvelles inscriptions	1 018	1 083	↓ -6 %	1 848	2 031	↓ -9 %
Volume des ventes	248 683 415 \$	362 577 076 \$	↓ -31 %	426 117 809 \$	591 675 741 \$	↓ -28 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Février			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Unifamiliale						
Ventes	429	613	↓ -30 %	756	1 038	↓ -27 %
Inscriptions en vigueur	1 874	1 262	↑ 48 %	1 828	1 276	↑ 43 %
Prix médian	331 010 \$	335 000 \$	↓ -1 %	329 000 \$	330 000 \$	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)	52	52	↔ 0	57	62	↓ -5
Copropriété						
Ventes	248	376	↓ -34 %	406	592	↓ -31 %
Inscriptions en vigueur	871	831	↑ 5 %	867	890	↓ -3 %
Prix médian	232 000 \$	225 000 \$	↑ 3 %	233 250 \$	220 000 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	61	85	↓ -24	62	90	↓ -28
Plex (2-5 logements)						
Ventes	52	73	↓ -29 %	86	120	↓ -28 %
Inscriptions en vigueur	349	331	↑ 5 %	346	327	↑ 6 %
Prix médian	382 500 \$	400 000 \$	↓ -4 %	355 500 \$	385 750 \$	↓ -8 %
Délai de vente moyen (jours)	77	63	↑ 14	76	68	↑ 8

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.