

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – 1^{er} trimestre 2023

Premier trimestre 2023 : l'impact de la hausse des taux d'intérêt se fait ressentir, mais les prix sont relativement épargnés

Faits saillants :

- L'année 2023 a commencé comme la fin de l'année 2022 s'est terminée, soit avec le plus faible niveau de ventes enregistré au cours des 10 dernières années.
- L'incapacité de plusieurs premiers acheteurs à se qualifier pour obtenir un prêt n'explique pas tout : l'attentisme des acheteurs et des vendeurs expérimentés a aussi joué pour beaucoup sur l'affaiblissement des niveaux de transactions et le rebond des délais de vente.
- Les marchés les plus abordables ont fait preuve de résilience, le niveau d'activité contraste notamment avec celle de la région de Montréal, qui est en baisse plus marquée.
- Malgré la faible activité, les conditions de marché ont continué de favoriser les vendeurs, permettant un relatif maintien des prix par rapport à l'année passée.

L'Île-des-Sœurs, le 14 avril 2023 – 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.

L'activité sur le marché immobilier poursuit son ralentissement au premier trimestre de 2023. À l'échelle de la province, les ventes de propriétés résidentielles ont atteint le nombre de 18 374 pour la période, soit un recul de -28 % par rapport au même trimestre en 2022. Il s'agit d'un niveau d'activité transactionnelle pour un début d'année comparable à celui observé en 2014.

« En ce début d'année, les marchés du sud de la province, qui avaient été les plus exposés à la surchauffe, à la surenchère et à la surévaluation jusqu'au début 2022 ont connu de très faibles niveaux de ventes. Ceci s'est notamment traduit par l'accumulation de propriétés qui n'ont pas trouvé preneur. Toutefois, les vendeurs demeurent généralement avantagés dans la majorité des autres régions métropolitaines et agglomérations du Québec, et ce, malgré des conditions de marché favorables aux acheteurs pour la première fois depuis 2015 dans quelques secteurs. C'est notamment le cas dans la catégorie des plex et des unifamiliales de l'île de Montréal », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

L'économiste explique également que les effets de l'importante hausse des taux d'intérêt sur l'activité se sont encore plus nettement ressentis sur le marché, au premier trimestre, bien qu'inégalement d'un marché à l'autre. Il précise que : « la vigueur du marché de l'emploi explique une certaine résilience des ménages, et le fait qu'un faible nombre de propriétés soient revenues sur le marché. Cela a permis d'éviter une détérioration plus rapide des conditions de marché, au détriment des vendeurs. Somme toute, la plupart des ventes se sont conclues au prix affiché et une résurgence des cas de surenchères dans plusieurs marchés a même été observée, limitant ainsi les baisses de prix. »

Faits saillants trimestriels pour la province

Ventes

- Le recul de l'activité transactionnelle est généralisé dans les trois catégories de propriétés. Avec 1 415 ventes réalisées au premier trimestre, c'est la catégorie des petites propriétés à revenus qui a connu le recul le plus notable (-47 %). Les copropriétés et les unifamiliales suivent avec respectivement 4 920 ventes et 11 965 ventes, pour des baisses de -31 % et -24 %.
- Toutes les régions métropolitaines ont vu un recul de leurs ventes pour le premier trimestre de 2023. C'est dans les RMR de Saguenay et de Drummondville que le recul des ventes a été le plus marqué (toutes les deux à -36 %). Elles sont suivies par les RMR de Montréal (-31 %), de Sherbrooke (-29 %) et de Gatineau (-28 %). Enfin, la baisse des ventes a été moins forte du côté des RMR de Québec (-25 %) et de Trois-Rivières (-11 %).
- Les centres urbains à l'extérieur des régions métropolitaines ont également enregistré une baisse de l'activité transactionnelle. Les reculs les plus importants sont observables dans les agglomérations de Lachute (-43 %), de Matane (-41 %), de Sainte-Agathe-des-Monts (-40 %), de Salaberry-de-Valleyfield (-35 %), de Charlevoix (-33 %) et de Shawinigan (-33 %). D'autres agglomérations se démarquent quant à elles avec un déclin des ventes moins marqué. Il s'agit notamment de Sainte-Adèle (-4 %), de Rimouski (-7 %), de Cowansville (-7 %), de Rouyn-Noranda (-11 %) et de Baie-Comeau (-13 %).

Inscriptions en vigueur

- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 31 313 à l'échelle du Québec au premier trimestre de 2023, soit une augmentation de 47 % par rapport à la même période en 2022. Ce nombre d'inscriptions marquait le quatrième trimestre de hausse consécutif pour les inscriptions en vigueur.

Prix médian

- À l'échelle du Québec, le prix médian des unifamiliales s'est établi à 400 000 \$, soit un recul de -4 % par rapport au premier trimestre de 2022. Ce prix représentait néanmoins une hausse de 3 % par rapport au quatrième trimestre de 2022.
- La tendance est similaire dans les copropriétés, où le prix médian s'est établi à 349 000 \$, une baisse de -4 % par rapport à la même période l'an passé. Avec une diminution de 1 000 \$ par rapport au quatrième trimestre de 2022, le prix médian pour les copropriétés est stable.
- Les petites propriétés à revenus ont quant à elles connu une diminution plus marquée de leur prix médian par rapport au premier trimestre de 2022. Le prix médian était de 450 000 \$ au premier trimestre de 2023, soit une baisse de -13 %. Le prix médian demeure néanmoins stable par rapport au trimestre précédent.

Conditions de marché

- Malgré le ralentissement de l'activité en cours, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire de propriétés résidentielles sur le marché se situe encore à un niveau qui favorise les vendeurs, dans la province. La forte baisse de l'activité transactionnelle se traduit notamment par une hausse des inscriptions en vigueur. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est ainsi en hausse et se chiffre à 4,3 mois (toutes catégories confondues).

Délais de vente

- Signe des tensions qui se relâchent dans le marché de l'unifamiliale au Québec, le délai de vente moyen était de 61 jours au premier trimestre 2023, soit 15 jours de plus qu'à la même période en 2022. À noter qu'il faut remonter au premier trimestre de 2021 pour voir un délai de vente moyen qui dépassait les 60 jours.

Faits saillants trimestriels pour les régions métropolitaines

RMR de Montréal

- La RMR de Montréal a enregistré 8 719 ventes résidentielles sur son territoire au cours du premier trimestre de 2023. Ceci représente une diminution de 3 935 transactions (-31 %) comparativement à la même période en 2022. Ce niveau d'activité porte les ventes à un nouveau seuil pour un premier trimestre.
- Les inscriptions en vigueur ont connu une forte hausse dans toutes les catégories résidentielles, avec une variation pour la RMR de Montréal de 61 %. On a vu le nombre de propriétés d'unifamiliales à vendre faire un bond de 81 %, tandis que le nombre des copropriétés et des plex en vente a enregistré des hausses de 51 % et de 43 %, respectivement. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est ainsi en hausse, à 4,3 mois toutes catégories confondues.
- Les prix médians ont connu des reculs comparables dans toutes les catégories résidentielles, avec un déclin de -6 % pour les unifamiliales, de -7 % pour les plex et de -5 % pour les copropriétés. Le prix médian des unifamiliales s'est établi à 522 500 \$ pour le premier trimestre, une baisse de 32 500 \$ par rapport au premier trimestre de 2022. Le prix médian des petites propriétés à revenus et des copropriétés s'est établi respectivement à 700 000 \$ et à 380 000 \$.

RMR de Québec

- Les ventes résidentielles sur le territoire de la RMR de Québec se chiffraient à 2 165 au premier trimestre 2023. Cette baisse de -25 % par rapport à la même période l'an dernier porte les ventes à un niveau similaire à ceux observés en début d'année avant la pandémie.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Québec ont cru de 25 % par rapport au même trimestre l'année passée. L'augmentation par rapport à l'année dernière est portée par les unifamiliales dont les inscriptions ont augmenté de 45 %. Les petites propriétés à revenus et les copropriétés ont enregistré des augmentations plus modestes soit de 6 % et de 2 %, respectivement. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est ainsi en hausse et se chiffre à 4,0 mois (toutes catégories confondues).
- Le prix médian pour les copropriétés dans la RMR de Québec était de 235 000 \$ au premier trimestre de 2023, en hausse de 5 % par rapport à la même période l'an dernier. Le prix médian des unifamiliales (339 000 \$) et des petites propriétés à revenus (386 500 \$) est demeuré stable, avec des variations respectives de 1 % et de -1 %.

RMR de Gatineau

- Les ventes résidentielles sur le territoire de la RMR de Gatineau se chiffraient à 910 au premier trimestre de 2023. Il s'agit d'une baisse de 346 transactions ou de -28 % par rapport à la même période l'an dernier. Il s'agit d'un niveau d'activité comparable à ce qui prévalait juste avant la pandémie pour cette période de l'année.
- Au premier trimestre de 2023, les inscriptions en vigueur ont atteint 999, en hausse de 55 % par rapport à la même période il y a un an. Les unifamiliales, suivies des plex, sont les catégories ayant enregistré les accumulations de propriétés en vente sur le marché les plus significatives, avec des hausses respectives de 72 % et de 43 %. La hausse est néanmoins plus modeste du côté des petites propriétés à revenus (5 %). Enfin, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est en hausse et se chiffre à 3,0 mois (toutes catégories confondues).
- Les prix médians dans la RMR de Gatineau sont en baisse lorsqu'on les compare aux prix du premier trimestre 2022. La baisse la plus notable est du côté des unifamiliales. Avec un prix médian de 428 000 \$, la diminution dans cette catégorie de propriétés atteint -7 %. Le prix médian pour les copropriétés se chiffrait à 292 750 \$, en recul de -5 %. Le prix médian des transactions des petites propriétés à revenus a quant à lui été de 515 000 \$, soit une baisse de -5 %.

RMR de Sherbrooke

- La RMR de Sherbrooke a connu un nouveau repli des ventes au premier trimestre de 2023, représentant un déclin de -29 % des transactions par rapport au premier trimestre de 2022. Avec 428 ventes conclues sur la période, il s'agit d'un niveau d'activité historiquement bas pour un début d'année.
- Dans la RMR de Sherbrooke, les inscriptions en vigueur ont suivi la tendance générale pour ce trimestre, avec une augmentation de 43 % par rapport au même trimestre de l'année passée. Il y avait 563 inscriptions en vigueur pour ce premier trimestre de 2023. Cette augmentation est principalement expliquée par les unifamiliales (57 %) et les copropriétés (39 %). Le nombre d'inscriptions en vigueur des petites propriétés à revenus a aussi enregistré une augmentation de 8 %. Enfin, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est en hausse et se chiffre à 3,4 mois (toutes catégories confondues).
- Le prix médian pour les copropriétés était de 277 500 \$ au premier trimestre de 2023, en hausse de 10 % par rapport à la même période l'an dernier. Avec un prix médian de 389 000 \$, la catégorie des plex enregistre une hausse de 8 %. Le prix médian des unifamiliales demeure, pour sa part, stable à 350 000 \$, une variation de 1 %.

RMR de Trois-Rivières

- La RMR de Trois-Rivières a enregistré 351 ventes résidentielles sur son territoire au cours du premier trimestre 2023. Ceci représente une baisse modeste de 42 transactions (-11 %) comparativement à la même période en 2022. Il s'agit d'un niveau de ventes pour un premier trimestre supérieur à la moyenne observée dans les dix dernières années sur le territoire.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Trois-Rivières ont crû de 24 % par rapport au même trimestre de l'année dernière. Cette hausse est portée par les copropriétés et les unifamiliales dont les inscriptions ont augmenté respectivement de 76 % et de 27 %. Les plex ont pour leur part enregistré une modeste hausse de leur inventaire de propriétés en vente, une variation de 3 %. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est ainsi en hausse, mais demeure très peu élevé, se chiffrant à 2,4 mois (toutes catégories confondues).
- Les prix médians ont connu des augmentations comparables dans toutes les catégories résidentielles lorsqu'on les compare aux prix du premier trimestre 2022. Le prix médian pour les

unifamiliales se chiffrait à 280 000 \$, en hausse de 6 %. Avec un prix médian de 250 000 \$, la catégorie des petites propriétés à revenus a enregistré une croissance de 9 %. Les copropriétés ont quant à elles transigé à un prix médian de 236 000 \$, soit une hausse de 7 %.

RMR de Saguenay

- Les ventes résidentielles sur le territoire de la RMR de Saguenay se chiffraient à 274 au premier trimestre de 2023. Cette baisse de -36 % par rapport à la même période l'an dernier porte les ventes à un niveau d'activité similaire à celui de 2017.
- Les inscriptions en vigueur dans la RMR de Saguenay enregistrent une hausse de 10 % par rapport au premier trimestre de 2022. La hausse des inscriptions a été produite par un regain dans les unifamiliales, qui ont enregistré une croissance de 30 % des propriétés disponibles à la vente. Les copropriétés et plex ont de leur côté connu un déclin des inscriptions, à -35 % et -11 % respectivement. Le nombre de mois nécessaires à l'écoulement de l'inventaire des propriétés à vendre sur le marché atteint 4,5 pour la période.
- Les prix médians ont été en augmentation sur le territoire de la RMR de Saguenay. Le prix médian des unifamiliales s'est établi à 255 000 \$ pour le premier trimestre, une hausse de près de 24 000 \$ (10 %) par rapport au premier trimestre de 2022. Le prix médian des plex demeure, pour sa part, stable à 224 500 \$, une variation de 1 %.

RMR de Drummondville

- La RMR de Drummondville a enregistré 173 ventes résidentielles sur son territoire au cours du premier trimestre 2023. Ceci représente une diminution de 97 transactions (-36 %) comparativement à la même période en 2022.
- Malgré un regain de 32 % des inscriptions en vigueur par rapport au premier trimestre de 2022, les conditions de marché demeurent avantageuses pour les vendeurs. En effet, le niveau d'inventaire résidentiel atteint 4,7 mois d'inventaire pour le trimestre. La hausse des inscriptions a été produite par un regain dans les unifamiliales, qui ont enregistré une croissance de 40 % des propriétés disponibles à la vente. Les copropriétés et plex ont de leur côté connu une hausse des inscriptions, à 7 % et 12 % respectivement.
- Le prix médian des unifamiliales dans la RMR de Drummondville s'est établi à 315 000 \$ pour le premier trimestre, soit une baisse de 10 000 \$ (-3 %) par rapport au premier trimestre de 2022.

Région de l'Abitibi-Témiscamingue

- Le ralentissement des ventes s'est poursuivi au premier trimestre en Abitibi-Témiscamingue. Avec un nombre de transactions s'établissant à 261 pour le premier trimestre, il s'agit d'une diminution de -22 % par rapport à la même période en 2022.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 532 à l'échelle de la région au premier trimestre de 2023, soit une augmentation de 44 % par rapport à la même période en 2022.
- Le prix médian des unifamiliales était de 283 750 \$ à [Rouyn-Noranda](#), soit en baisse de -5 % par rapport à la même période en 2022. À [Val-d'Or](#), le prix médian des unifamiliales (331 750 \$) a plutôt été en croissance, avec une hausse de 10 %.

Région de Lanaudière

- Le ralentissement de l'activité transactionnelle s'est poursuivi au premier trimestre dans Lanaudière. Avec un nombre de transactions s'établissant à 1 606 pour le premier trimestre, il s'agit d'une diminution de -21 % par rapport à la même période en 2022.

- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 2 101 à l'échelle de la région au premier trimestre de 2023, soit une augmentation de 71 % par rapport à la même période en 2022.
- Le prix médian des unifamiliales était de 359 000 \$ à [Joliette](#), soit en baisse de -6 % par rapport à la même période en 2022. À Rawdon, le prix médian des unifamiliales (256 000 \$) a connu une baisse plus marquée, avec une variation de -31 %.

Région des Laurentides

- Le ralentissement des ventes s'est poursuivi au premier trimestre dans les Laurentides. Avec un nombre de transactions s'établissant à 1 915 pour le premier trimestre, il s'agit d'une diminution de -29 % par rapport à la même période en 2022.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 3 577 à l'échelle de la région au premier trimestre de 2023, soit une augmentation de 73 % par rapport à la même période en 2022.
- Le prix médian des unifamiliales était de 575 000 \$ à [Mont-Tremblant](#), soit en hausse de 15 % par rapport à la même période en 2022. Du côté de [Saint-Sauveur](#), le prix médian des unifamiliales a atteint 533 000 \$, soit une augmentation de 4 %. À [Sainte-Adèle](#), le prix médian des unifamiliales (430 000 \$) a plutôt été en recul, avec une baisse de -11 %.

Région du Bas-Saint-Laurent

- Le ralentissement des ventes s'est poursuivi au premier trimestre dans le Bas-Saint-Laurent. Avec un nombre de transactions s'établissant à 383 pour le premier trimestre, il s'agit d'une diminution de -24 % par rapport à la même période en 2022.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 682 à l'échelle de la région au premier trimestre de 2023, soit une légère augmentation de 7 % par rapport à la même période en 2022.
- Le prix médian des unifamiliales était de 304 500 \$ à [Rimouski](#), soit en hausse de 18 % par rapport à la même période en 2022. Du côté de Matane, le prix médian des unifamiliales a atteint 175 000 \$, soit une augmentation de 6 %. À [Rivière-du-Loup](#), le prix médian des unifamiliales (235 000 \$) a plutôt été en recul, avec une baisse de -11 %.

Région de la Côte-Nord

- Le ralentissement des ventes s'est poursuivi au premier trimestre dans la région de la Côte-Nord. Avec un nombre de transactions s'établissant à 137 pour le premier trimestre, il s'agit d'une diminution de -13 % par rapport à la même période en 2022.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 175 à l'échelle de la région au premier trimestre de 2023, soit un recul de -14 % par rapport à la même période en 2022.
- Le prix médian des unifamiliales était de 231 792 \$ à [Sept-Îles](#), soit en hausse de 8 % par rapport à la même période en 2022. Du côté de [Baie-Comeau](#), le prix médian des unifamiliales a atteint 156 000 \$, soit une augmentation de 7 %.

Information complémentaire :

Pour consulter les Fenêtres sur le marché immobilier (FSMI) trimestrielles précédentes, [cliquez ici](#).

Pour plus d'explications par l'économiste du Service de l'analyse du 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.

Renseignements :

Marie-Rose Desautels

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca

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