

Communiqué de presse  
Statistiques de ventes résidentielles Centris – Avril 2023  
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

## Une reprise de l'activité printanière incommodée par le manque de propriétés à vendre

### Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

- Les ventes ont regagné des niveaux pré-pandémiques depuis février 2023, réduisant significativement le recul de son activité par rapport à un mois d'avril 2022 particulièrement actif.
- La chute des nouvelles mises en marché de propriétés ou, autrement dit, la hausse modérée des inscriptions en vigueur limite le choix de propriétés sur le marché dans deux des trois grands secteurs.
- Les prix continuent de se maintenir aux niveaux records enregistrés en avril 2023 et les surpassent pour ce qui est des plex.

**Québec, le 4 mai 2023** – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois d'avril 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.

Au mois d'avril 2023, la RMR de Québec a enregistré 833 transactions résidentielles sur son territoire. Cela représente une baisse de -14% par rapport au mois d'avril 2022, soit une baisse nominale de 160 ventes.

«Le potentiel d'activité du marché de Québec s'appuie sur un bassin d'acheteurs motivés par des taux d'intérêt stabilisés et des prix compétitifs. Or, ce potentiel est confronté à un faible nombre de nouvelles propriétés qui arrivent sur le marché et qui ne parvient pas à alimenter un inventaire restreint de propriétés à vendre, toutes catégories confondues», constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « Au mois d'avril, on note cependant que le marché de la Périphérie Nord de Québec observe une dynamique différente avec une accumulation beaucoup plus rapide d'unifamiliales qui ne trouvent pas preneurs sur le marché.»

## Faits saillants du mois d'avril

- Tous les grands secteurs de la RMR enregistrent une baisse du nombre de ventes. L'activité transactionnelle dans la Périphérie Nord de Québec (99 ventes) est en recul de -23% alors que pour la Rive-Sud de Québec (156 ventes) et l'agglomération de Québec (578 ventes), la baisse est plus modeste. Celles-ci enregistrent des baisses respectives de -15% et de -13%.
- Aucune des trois catégories n'échappent à la baisse dans la RMR de Québec, mais ce sont principalement, les plex (56 ventes), dont le nombre de ventes décline drastiquement de -36%. Par contraste, les transactions de copropriétés (242) et d'unifamiliales (534) reculent simplement de -15% et -11% respectivement.
- Sur le territoire de la RMR de Québec, ce sont en moyenne 3031 inscriptions qui étaient en vigueur au cours du mois d'avril 2023, une augmentation de 31% par rapport au mois d'avril 2022. Si nous regardons à l'intérieur des différents types de propriétés, on observe des différences notables, le nombre d'inscriptions d'unifamiliales grimpe de 49% pour atteindre 1864 inscriptions, alors que celui des copropriétés (823 inscriptions) augmente seulement de 15% et celui des plex (333 inscriptions) varie de -3% par rapport au même mois de l'année passée.
- La vélocité des ventes de propriétés a beaucoup varié par rapport à l'année passée selon le type de propriétés. Les plex ont vu leur délai de vente augmenter de 12 jours pour atteindre 73 jours et les unifamiliales ont vu ce nombre grimper de 10 jours pour atteindre 45 jours de délai de vente moyen. À l'opposé, les copropriétés se sont vendues en moyennes 11 jours plus rapidement que l'année passée pour un délai de 57 jours au mois d'avril 2023. Tous ces délais se situent largement au-dessous de la moyenne historique.
- Le prix médian des copropriétés de 232 750 \$ et celui des unifamiliales de 350 000 \$ n'a pas beaucoup varié avec respectivement une baisse de -1% et une augmentation de 2%. Du côté des plex, le prix médian de 410 000 \$ a tout de même grimpé de 9% pour une augmentation nominale de 32 500 \$ par rapport au même mois l'année passée.
- Dans tous les grands secteurs de la RMR de Québec, les prix médians des unifamiliales ont évolué semblablement. Pour l'agglomération de Québec dont le prix médian était de 355 500 \$ et pour la Périphérie Nord de Québec dont le prix médian était de 375 000 \$, l'augmentation est de 2%. Concernant la Rive-Sud de Québec, dont le prix médian des unifamiliales est de 329 500 \$, la hausse est de 4% par rapport au mois d'avril 2022.

**Ventes**  
**-14 %**

Variation des ventes résidentielles totales par rapport à avril 2022

**Inscriptions**  
**+31 %**

Variation des inscriptions en vigueur par rapport à avril 2022

**Prix**  
**2 %**

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport à avril 2022

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

	Avril			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Ventes totales	833	973	↓ -14 %	2 996	3 857	↓ -22 %
Inscriptions en vigueur	3 031	2 318	↑ 31 %	3 058	2 436	↑ 26 %
Nouvelles inscriptions	903	1 003	↓ -10 %	3 930	4 325	↓ -9 %
Volume des ventes	303 711 533 \$	342 400 531 \$	↓ -11 %	1 056 925 337 \$	1 328 253 132 \$	↓ -20 %

**Statistiques détaillées par catégorie de propriétés**

	Avril			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
<b>Unifamiliale</b>						
Ventes	534	599	↓ -11 %	1 858	2 304	↓ -19 %
Inscriptions en vigueur	1 864	1 253	↑ 49 %	1 859	1 283	↑ 45 %
Prix médian	350 000 \$	343 000 \$	↑ 2 %	340 000 \$	339 000 \$	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)	45	35	↑ 10	50	50	↔ 0
<b>Copropropriété</b>						
Ventes	242	286	↓ -15 %	927	1 241	↓ -25 %
Inscriptions en vigueur	823	717	↑ 15 %	857	820	↑ 5 %
Prix médian	232 750 \$	235 000 \$	↓ -1 %	235 000 \$	225 000 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	57	68	↓ -11	59	82	↓ -23
<b>Plex (2-5 logements)</b>						
Ventes	56	88	↓ -36 %	207	310	↓ -33 %
Inscriptions en vigueur	333	342	↓ -3 %	332	329	↑ 1 %
Prix médian	410 000 \$	377 500 \$	↑ 9 %	390 000 \$	388 500 \$	↔ 0 %
Délai de vente moyen (jours)	73	61	↑ 12	75	70	↑ 5

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.

Renseignements :

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

Morin Relations Publiques

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

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