

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – 2e trimestre 2023

Le 2^e trimestre laisse présager une stabilisation des ventes et des prix

Faits saillants :

- Les ventes se situent au-dessous de la moyenne historique pour un 2^e trimestre, indiquant un retour timide des acheteurs sur le marché durant le printemps.
- Bien que les inscriptions en vigueur enregistrent un bond de 36 % depuis un an, leur niveau demeure toujours à des bas historiques, toutes catégories de propriétés confondues.
- Les conditions de marché avantagent toujours les vendeurs quoi que la tendance soit au rééquilibrage, notamment dans les marchés où le niveau des prix évince les premiers acheteurs.
- Malgré la faible activité transactionnelle, les prix ont regagné du terrain par rapport à leur niveau de l'an dernier, effaçant une partie des pertes enregistrées depuis l'été 2022.

L'Île-des-Sœurs, le 13 juillet 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.

Les ventes résidentielles à l'échelle de la province ont atteint 23 550 au deuxième trimestre de 2023, soit un recul de 13 % par rapport au même trimestre en 2022. Il s'agit d'un niveau d'activité transactionnelle comparable à celui observé en 2015 pour cette période de l'année.

« L'amplitude de la hausse des taux d'intérêt s'est traduite par une chute accélérée du nombre de ventes du 3e trimestre 2022 au 1er trimestre 2023. Au 2e trimestre 2023, on observe que la baisse des ventes est moins prononcée ». Dans un contexte saisonnier propice à la réalisation de leur projet d'acquisition, les acheteurs sont effectivement revenus en plus grand nombre, encouragés par une stabilisation des taux d'intérêt, du prix des propriétés, le tout dans un contexte de normalisation des conditions de négociation. Bien qu'il soit trop tôt pour parler de reprise généralisée du marché, cette diminution de la baisse des ventes laisse au moins présager une stabilisation des ventes pour les prochains mois, y compris pour les marchés dont les prix des propriétés sont parmi les plus élevés de la province, » commente Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« Ce retour encourageant des acheteurs a toutefois été limité par plusieurs facteurs qui continueront de caractériser le marché, prévient M. Brant. Tout d'abord, un manque chronique d'inventaire de propriétés à vendre, généralisé à la plupart des marchés de la province. Ensuite, le maintien d'une pression sur les prix entretenue par une demande latente toujours importante, notamment dans les RMR et certaines agglomérations exposées à des flux migratoires plus soutenus. Enfin le maintien de taux d'intérêts hypothécaires à leurs niveaux actuels, sinon plus élevés, privant une part toujours plus importante du bassin de premiers acheteurs de pouvoir se qualifier pour acquérir une propriété. Ceci dit, quelques marchés continuent d'offrir des opportunités d'achat à des prix compétitifs, se trouvant ainsi mieux positionnés pour traverser le cycle haussier des taux d'intérêt sans baisse de l'activité ou correction supplémentaire des prix. »

Faits saillants trimestriels pour la province

Ventes

- Le ralentissement de ventes se poursuit dans les trois catégories de propriétés, avec des baisses entre 8 % et 30 %. Les petites propriétés à revenus, avec 2 010 transactions, se démarquent avec un recul de 30 %. Les copropriétés (6 060 ventes) suivent avec une baisse de 16 %. Les unifamiliales, avec 15 405 transactions, ont quant à elles enregistré une diminution plus modeste, soit de 8 %.
- La majorité des régions métropolitaines ont vu un recul de leurs ventes pour le deuxième trimestre de 2023. C'est dans les RMR de Gatineau et de Montréal que le recul des ventes a été le plus marqué, -17 % et -15 % respectivement. Elles sont suivies par les RMR de Sherbrooke (-13 %), de Drummondville (-11 %) et de Québec (-7 %). Les ventes sont néanmoins demeurées stables dans la RMR de Trois-Rivières (-1 %). Enfin, les ventes ont plutôt été en hausse du côté de la RMR de Saguenay (+5 %).
- En ce qui a trait aux centres urbains à l'extérieur des régions métropolitaines, des localités se démarquent par une diminution des ventes plus marquée entre le deuxième trimestre de 2022 et de 2023. C'est à Cowansville et à Rawdon que les ventes ont le plus chuté avec une baisse respective de 34 % et de 33 %. Les marchés de Rivière-du-Loup (-26 %), de [Shawinigan](#) (-25 %), de Sept-Îles (-25 %) et de Lachute (-25 %) ont également enregistré des baisses importantes.
- Un groupe de petits centres urbains se démarque pour sa part grâce à une croissance des ventes par rapport à il y a un an. Parmi les localités qui ont enregistré une hausse marquée, il y a notamment Amos (+43 %) et Val-d'Or (+27 %). Les marchés de Rimouski (+15 %), de Saint-Sauveur (+12 %), de Mont-Laurier (+11 %) et de Baie-Comeau (+9 %) suivent. Enfin, [Thetford Mines](#) (+6 %) et Matane (+2 %) ont aussi enregistré de modestes hausses.

Inscriptions en vigueur

- L'accumulation de propriétés disponibles sur le marché de la province se poursuit au deuxième trimestre de 2023, quoiqu'à un rythme moins rapide. Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 32 134 à l'échelle du Québec, soit une augmentation de 36 % par rapport à la même période en 2022.

Prix médian

- À l'échelle du Québec, le prix médian des unifamiliales s'est établi à 430 000 \$, soit un recul de 4 % par rapport au deuxième trimestre de 2022. Ce prix représentait néanmoins une hausse de 8 % par rapport au premier trimestre de 2023.
- La tendance est similaire du côté des copropriétés, où le prix médian s'est établi à 369 000 \$, soit une baisse de -3 % par rapport à la même période l'an passé. Ici aussi, le prix médian est en hausse (+6 %) comparativement au trimestre précédent.
- Les petites propriétés à revenus ont quant à elles connu une augmentation de leur prix médian par rapport au deuxième trimestre de 2022. Le prix médian était de 550 000 \$ au deuxième trimestre de 2023, soit une hausse de 2 %.

Conditions de marché

- Malgré le manque de dynamisme du marché, 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 baisse de l'activité transactionnelle se traduisant 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 4,8 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 52 jours au deuxième trimestre 2023, soit 17 jours de plus qu'à la même période en 2022. Les copropriétés et les petites propriétés à revenus suivaient avec respectivement 54 jours et 77 jours. Il s'agit de 19 jours de plus pour les copropriétés et 24 jours de plus du côté des plex.

Faits saillants trimestriels pour les régions métropolitaines

RMR de Montréal

- Les ventes résidentielles sur le territoire de la RMR de Montréal se chiffraient à 11 795 au deuxième trimestre 2023. Cette baisse de 15 % par rapport à la même période l'an dernier porte les ventes à un niveau similaire à celui observé en 2014 pour cette période de l'année.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Montréal ont cru de 44 % 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 53 %. Les copropriétés et les petites propriétés à revenus ont également enregistré des augmentations respectivement de 41 % et de 28 %. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est ainsi en hausse et se chiffre à 4,9 mois (toutes catégories confondues).
- Le prix médian est en recul dans les trois catégories de propriétés dans la RMR de Montréal. Le prix médian des unifamiliales (549 000 \$) et des petites propriétés à revenus (727 750 \$) est en baisse, avec une variation de 5 % dans les deux cas. Les copropriétés ont atteint le prix médian de 395 000 \$ au deuxième trimestre de 2023, soit un recul de 4 % par rapport à la même période l'an dernier.

RMR de Québec

- La RMR de Québec a enregistré 2 440 ventes résidentielles sur son territoire au cours du deuxième trimestre de 2023. Ceci représente une baisse de 7 % comparativement à la même période en 2022. Il s'agit d'un niveau de ventes pour un deuxième trimestre supérieur à la moyenne historique.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Québec ont crû de 23 % par rapport au même trimestre de l'année dernière. Cette hausse est portée par les unifamiliales et les copropriétés dont les inscriptions ont augmenté respectivement de 38 % et de 12 %. Les plex ont pour leur part enregistré un recul de leur inventaire de propriétés disponibles, une variation de 9 %. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est en légère hausse, se chiffrant à 4,3 mois (toutes catégories confondues).
- Les prix médians tendent à se stabiliser dans toutes les catégories résidentielles lorsqu'on les compare aux prix en vigueur au deuxième trimestre 2022. Le prix médian pour les unifamiliales se chiffrait à 350 000 \$, en légère hausse de 1 %. Avec un prix médian de 391 500 \$, la catégorie des petites propriétés à revenus a enregistré une croissance de 3 %. Les copropriétés ont quant à elles transigé à un prix médian de 235 000 \$, soit un niveau stable.

RMR de Gatineau

- La RMR de Gatineau a connu un nouveau repli des ventes au deuxième trimestre de 2023, représentant un déclin de 17 % des transactions par rapport à la même période il y a un an. Avec 1 280 ventes conclues sur la période, il s'agit d'un niveau d'activité comparable à celui en cours au début de la pandémie.
- Dans la RMR de Gatineau, les inscriptions en vigueur sont en hausse modérée pour ce trimestre, avec une augmentation de 16 % par rapport au même trimestre de l'année passée. Il y avait 1 127 inscriptions en vigueur pour ce premier trimestre de 2023. Cette augmentation est principalement expliquée par les unifamiliales (+22 %) et les copropriétés (+10 %). Le nombre d'inscriptions en vigueur des petites propriétés à revenus a pour sa part enregistré un recul de 6 %. Enfin, si le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est en augmentation, il demeure toujours très bas à 3,3 mois (toutes catégories confondues).
- Le prix médian pour les copropriétés était de 305 500 \$ au deuxième trimestre de 2023, soit une baisse de 3 % par rapport à la même période l'an dernier. Avec un prix médian de 460 000 \$, la catégorie des unifamiliales enregistre aussi un recul de 3 %. Le prix médian des plex demeure, pour sa part, stable à 515 000 \$.

RMR de Sherbrooke

- Les ventes résidentielles sur le territoire de la RMR de Sherbrooke se chiffraient à 509 au deuxième trimestre de 2023. Il s'agit d'une baisse de 74 transactions ou de 13 % par rapport à la même période l'an dernier. Il s'agit d'un niveau d'activité comparable à ce qui prévalait en 2017 pour cette période de l'année.
- Au deuxième trimestre de 2023, les inscriptions en vigueur ont atteint 563 propriétés, en hausse de 31 % par rapport à la même période il y a un an. Les copropriétés, suivies des unifamiliales, sont les catégories ayant enregistré les accumulations de propriétés en vente sur le marché les plus significatives, avec des hausses respectives de 94 % et de 31 %. Le nombre de petites propriétés à revenus disponible est quant à lui en recul (-14 %). Enfin, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est en hausse et se chiffre à 3,8 mois (toutes catégories confondues).
- Depuis le deuxième trimestre de 2022, les prix médians dans la RMR de Sherbrooke ont varié entre -6 % et +9 %. La baisse la plus notable est du côté des copropriétés. Avec un prix médian de 267 950 \$, la diminution dans cette catégorie de propriétés atteint 6 %. Le prix médian pour les unifamiliales se chiffrait à 396 750 \$, en hausse de 7 %. Les plex ont quant à eux transigé à un prix médian de 410 000 \$, soit en augmentation de 9 %.

RMR de Trois-Rivières

- La RMR de Trois-Rivières a enregistré 420 ventes résidentielles sur son territoire au cours du deuxième trimestre de 2023. Ceci représente une diminution de 5 transactions (-1 %) comparativement à la même période en 2022. Ce niveau d'activité porte les ventes près d'un niveau record pour un deuxième trimestre.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Trois-Rivières ont cru de 9 % par rapport au même trimestre l'année passée. Les unifamiliales ont vu leur nombre de propriétés à vendre bondir de 22 %, tandis que les plex ont enregistré une hausse de 8 %. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est ainsi en hausse, à 2,5 mois (toutes catégories confondues).
- Les unifamiliales sont la seule catégorie de propriétés à enregistrer un recul du prix médian au deuxième trimestre de 2023. Avec un prix médian pour les unifamiliales de 299 500 \$, il s'agit d'une baisse de 2 % par rapport à il y a un an. Le prix médian des copropriétés s'est établi à 244 500 \$ pour le deuxième trimestre,

une hausse de 6 % par rapport au deuxième trimestre de 2022. Le prix médian des petites propriétés à revenus s'est pour sa part établi à 295 000 \$, soit une augmentation de 11 %.

RMR de Saguenay

- La RMR de Saguenay a enregistré 419 ventes résidentielles sur son territoire au cours du deuxième trimestre de 2023. Ceci représente une hausse de 5 % comparativement à la même période en 2022. Il s'agit d'un niveau de ventes, pour un deuxième trimestre, légèrement inférieur à la moyenne historique.
- Les inscriptions en vigueur dans la RMR de Saguenay enregistrent une hausse de 25 % par rapport au deuxième trimestre de 2022. La hausse des inscriptions a été produite par un regain du côté des unifamiliales, qui ont enregistré une croissance de 64 % de propriétés disponibles à la vente. Les copropriétés et les plex ont pour leur part connu un déclin des inscriptions, de 16 % et de 29 % respectivement. Le nombre de mois nécessaires à l'écoulement de l'inventaire des propriétés à vendre sur le marché atteint ainsi 4,6 (toutes catégories confondues) 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 264 000 \$ pour le deuxième trimestre, une hausse de près de 15 500 \$ (+6 %) par rapport au deuxième trimestre de 2022. Le prix médian était de 218 500 \$ pour les copropriétés, soit une hausse de 10 %. Le prix médian des plex, à 270 000 \$, enregistre un gain de 18 %.

RMR de Drummondville

- La RMR de Drummondville a enregistré 220 ventes résidentielles sur son territoire au cours du deuxième trimestre de 2023. Ceci représente une diminution de 28 transactions (-11 %) comparativement à la même période en 2022. Il s'agit d'un niveau de ventes pour un deuxième trimestre supérieur à la moyenne historique.
- Dans la RMR de Drummondville, les inscriptions en vigueur sont en hausse pour ce trimestre, avec une augmentation de 30 % par rapport au même trimestre de l'année passée. Il y avait 296 inscriptions en vigueur pour ce deuxième trimestre de 2023. Cette augmentation est principalement expliquée par les plex (+52 %) et les unifamiliales (+29 %). Enfin, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est en hausse et se chiffre à 5,2 mois (toutes catégories confondues).
- Le prix médian des unifamiliales dans la RMR de Drummondville s'est établi à 330 462 \$ pour le deuxième trimestre, soit une hausse d'environ 15 000 \$ (+5 %) par rapport au deuxième trimestre de 2022.

Région de l'Abitibi-Témiscamingue

- Les ventes résidentielles sur le territoire de l'Abitibi-Témiscamingue se chiffraient à 401 au deuxième trimestre de 2023. Il s'agit d'une hausse de 38 transactions ou de 10 % par rapport à la même période l'an dernier. Il s'agit d'un niveau de ventes, pour un deuxième trimestre, supérieur à la moyenne historique.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 525 à l'échelle de la région au deuxième trimestre de 2023, soit une augmentation de 28 % par rapport à la même période en 2022.
- Le prix médian des unifamiliales était de 255 000 \$ à Amos, soit en baisse de 10 % par rapport à la même période en 2022. Du côté de [Val-d'Or](#), le prix médian des unifamiliales a atteint 307 000 \$, soit un recul de 7 %. À [Rouyn-Noranda](#), le prix médian des unifamiliales (330 000 \$) est plutôt demeuré stable, avec une variation de 1 000 \$ (0 %).

Région de Lanaudière

- Le ralentissement de l'activité transactionnelle s'est poursuivi au deuxième trimestre dans Lanaudière. Avec un nombre de transactions s'établissant à 1 888, il s'agit d'une diminution de 9 % par rapport à la même période en 2022. Il s'agit d'un niveau de ventes pour un deuxième trimestre légèrement au-dessus de la moyenne historique.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 2 013 à l'échelle de la région au deuxième trimestre de 2023, soit une augmentation de 47 % par rapport à la même période en 2022.
- Le prix médian des unifamiliales était de 380 000 \$ à [Joliette](#), soit en hausse de 1 % par rapport à la même période en 2022. À Rawdon, le prix médian des unifamiliales (385 000 \$) a connu une augmentation plus grande, avec une variation de 10 %.

Région de Laurentides

- Le ralentissement des ventes s'est poursuivi au deuxième trimestre dans les Laurentides. Avec un nombre de transactions s'établissant à 2 512 pour le deuxième 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 3 742 à l'échelle de la région au deuxième trimestre de 2023, soit une augmentation de 58 % par rapport à la même période en 2022.
- Le prix médian des unifamiliales était de 403 750 \$ à [Sainte-Adèle](#), soit en recul de 10 % par rapport à la même période en 2022. À [Mont-Tremblant](#), le prix médian des unifamiliales s'est établi à 472 500 \$, pour une baisse de 6 %. Du côté de [Saint-Sauveur](#), le prix médian des unifamiliales a atteint 550 000 \$, soit une diminution de 5 %. Tandis que Mont-Laurier a enregistré un prix médian de 292 000 \$, pour un recul de 4 %. À Lachute, le prix médian des unifamiliales (375 000 \$) a plutôt été en augmentation, avec une hausse de 9 %.

Région du Bas-Saint-Laurent

- Le ralentissement des ventes s'est poursuivi au deuxième trimestre dans le Bas-Saint-Laurent. Avec un nombre de transactions s'établissant à 447 pour le deuxième trimestre, il s'agit d'une diminution de 8 % par rapport à la même période en 2022.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 691 à l'échelle de la région au deuxième trimestre de 2023, soit une augmentation de 15 % par rapport à la même période en 2022.
- Le prix médian des unifamiliales était de 221 000 \$ à Matane, soit en hausse marquée de 34 % par rapport à la même période en 2022. Du côté de [Rivière-du-Loup](#), le prix médian des unifamiliales a atteint 280 000 \$, soit une augmentation de 5 %. À [Rimouski](#), le prix médian des unifamiliales (297 950 \$) a plutôt été en recul, avec une baisse de 2 %.

Région de la Côte-Nord

- Le ralentissement des ventes s'est poursuivi au deuxième trimestre dans la région de la Côte-Nord. Avec un nombre de transactions s'établissant à 168 pour le deuxième trimestre, il s'agit d'une diminution de 9 % par rapport à la même période en 2022.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 166 à l'échelle de la région au deuxième trimestre de 2023, soit un recul de 10 % par rapport à la même période en 2022.
- Le prix médian des unifamiliales était de 180 000 \$ à [Baie-Comeau](#), soit en hausse de 12 % par rapport à la même période en 2022. Du côté de [Sept-Îles](#), le prix médian des unifamiliales a atteint 245 000 \$, soit une augmentation de 9 %.

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.