

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Septembre 2023

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

Le marché de Québec continue de se démarquer avec un nouveau record de prix pour la copropriété

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

- **Le marché de Québec enregistre un de ses meilleurs mois de septembre grâce aux ventes de copropriétés.**
- **L'excellente tenue de l'activité générale ne parvient toutefois pas à empêcher la remontée progressive des inscriptions en vigueur.**
- **Les conditions de marché se maintiennent très à l'avantage des vendeurs.**
- **Alors que le prix médian des unifamiliales semble vouloir plafonner, celui des copropriétés atteint un nouveau record.**

Québec, le 5 octobre 2023 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de septembre 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 624 ventes résidentielles sur son territoire au cours du mois de septembre 2023. Ceci représente une augmentation de 33 transactions, soit une hausse de 6 % comparativement à septembre 2022. À noter qu'il s'agit du troisième meilleur niveau d'activité transactionnelle enregistré dans la région pour cette période de l'année depuis que les données Centris sont compilées (2000).

« Le marché de Québec continue sur sa lancée, défiant une nouvelle fois la pression exercée par la récente vague de hausse des taux d'intérêt. Les acheteurs de la RMR semblent plus en confiance qu'ailleurs dans l'économie de leur région, malgré des perspectives économiques provinciales plus négatives. Le marché résidentiel relativement abordable et attrayant, combiné à des fondamentaux économiques solides, fait en sorte que les ménages de cette région sont moins sensibles à la hausse des taux d'intérêt », explique Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« Il faut aussi ajouter que la proportion d'acheteurs expérimentés dans la RMR de Québec est potentiellement plus importante que dans celle de Montréal, avec un taux de propriétaire sensiblement supérieur. Toutefois, la forte activité transactionnelle dans l'unifamiliale semble s'essouffler au profit de la copropriété. Cela s'explique par le fait que malgré des taux d'intérêt en forte augmentation, le prix des unifamiliales culmine en 2023 à un niveau supérieur à celui du sommet du printemps 2022 et que l'inventaire de cette catégorie de propriété sur le marché demeure toujours faible. »

Faits saillants du mois de septembre

- L'augmentation des ventes sur le territoire de la RMR de Québec s'explique notamment par la hausse marquée de l'activité dans le grand secteur de la Rive-Sud de Québec. En effet, avec 135 ventes, le secteur a enregistré une hausse de 16 %. La Périphérie Nord de Québec (66 transactions) suit avec une croissance de 6 %. L'Agglomération de Québec a elle aussi connu une hausse des transactions, soit de 2 %, pour un total de 423 ventes.
- L'activité transactionnelle selon les catégories de propriétés a connu des variations se chiffrant entre 0 % et +16 %. La catégorie des copropriétés, avec 186 ventes, ouvre la marche avec une augmentation marquée des ventes de 16 %. La hausse se chiffre à 13 % du côté des petites propriétés à revenus, soit un total de 62 transactions complétées. Enfin, il y a eu 376 ventes d'unifamiliales, ce qui représente une variation nulle par rapport à la même période de l'année passée.
- Les inscriptions en vigueur ont atteint le nombre de 2 929 en septembre 2023. Il s'agit d'une croissance de 4 % par rapport à l'année dernière. L'augmentation des inscriptions en vigueur s'est faite surtout du côté des unifamiliales (+6 %). L'inventaire est plutôt stable pour les copropriétés (+1 %) et les plex (+1 %).
- Le délai de vente moyen des petites propriétés à revenus était de 82 jours, soit 28 jours de plus qu'à la même période il y a un an. Les copropriétés et les unifamiliales suivaient avec respectivement 64 jours et 40 jours. Il s'agit de 3 jours de moins pour les copropriétés et 4 jours de plus du côté des unifamiliales.
- Le prix médian des unifamiliales s'est établi à 353 500 \$ en septembre 2023, soit une croissance de 7 % par rapport à la même période l'année passée. La catégorie des copropriétés, avec un prix médian de 248 500 \$, suit avec une hausse de 4 %. Enfin, le prix médian des plex à 371 750 \$ était en recul de 3 %.
- Sur une base mensuelle consécutive, l'évolution des prix médians par rapport à août varie entre -3 % et +8 %. Si les copropriétés ont connu une variation positive par rapport au mois précédent (+8 %), le prix médian des unifamiliales est quant à lui demeuré stable (0 %). Pour leur part, les petites propriétés à revenus ont enregistré un recul de 3 %.
- Dans les grands secteurs de la RMR de Québec, les prix médians des unifamiliales ont varié entre +6 % et +13 %. Dans la Périphérie Nord de Québec, le prix médian des unifamiliales s'est établi à 367 500 \$, soit une hausse de 13 % par rapport à il y a un an. Pour sa part, le prix médian des unifamiliales pour le secteur de la Rive-Sud de Québec s'est chiffré à 346 500 \$, soit une augmentation de 8 % par rapport au mois de septembre l'an dernier. Le prix médian des unifamiliales du côté de l'Agglomération de Québec, à 354 000 \$, a enregistré une hausse de 6 %.

Ventes
+6 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport à septembre 2022

Inscriptions
+4 %

Variation des inscriptions en vigueur par rapport à septembre 2022

Prix
+7 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport à septembre 2022

Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Septembre			Cumul annuel		
	2023	2022		2023	2022	
Ventes totales	624	591	6 %	6 422	7 165	-10 %
Inscriptions en vigueur	2 929	2 811	4 %	2 878	2 490	16 %
Nouvelles inscriptions	1 043	1 031	1 %	8 272	9 062	-9 %
Volume des ventes	231 419 075 \$	206 053 584 \$	12 %	2 323 628 112 \$	2 501 970 463 \$	-7 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Septembre			Cumul annuel		
	2023	2022		2023	2022	
Unifamiliale						
Ventes	376	375	0 %	4 000	4 374	-9 %
Inscriptions en vigueur	1 793	1 689	6 %	1 752	1 371	28 %
Prix médian	353 500 \$	329 900 \$	7 %	348 000 \$	340 000 \$	2 %
Délai de vente moyen (jours)	40	36	4	49	43	6
Copropriété						
Ventes	186	161	16 %	1 933	2 191	-12 %
Inscriptions en vigueur	764	754	1 %	803	771	4 %
Prix médian	248 500 \$	240 000 \$	4 %	237 500 \$	231 000 \$	3 %
Délai de vente moyen (jours)	64	67	-3	60	73	-13
Plex (2-5 logements)						
Ventes	62	55	13 %	484	596	-19 %
Inscriptions en vigueur	364	362	1 %	317	343	-8 %
Prix médian	371 750 \$	384 500 \$	-3 %	385 000 \$	385 000 \$	0 %
Délai de vente moyen (jours)	82	53	29	70	62	8

Information complémentaire :

[Statistiques mensuelles détaillées et cumulatif pour la province et les régions](#)

Pour plus d'explications par l'économiste du Service d'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](#).

Renseignements :

Ariane Boulé

Morin Relations Publiques

media@qpareb.ca

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