

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – 3^e trimestre 2023

Regain d'activité, stabilité des inscriptions en vigueur, maintien des prix : un marché québécois toujours résilient au 3^e trimestre 2023

L'Île-des-Sœurs, le 13 octobre 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 se chiffraient à 18 283 au troisième trimestre de 2023, soit une hausse de 1 % par rapport au même trimestre en 2022. Il s'agit d'un niveau d'activité transactionnelle supérieur à la moyenne pour cette période de l'année.

« Malgré la dernière vague de hausse des taux d'intérêt au début de l'été, le marché québécois surprend par la robustesse de son activité transactionnelle au troisième trimestre. Parallèlement, les inscriptions en vigueur s'accumulent à un rythme sensiblement moins élevé qu'au cours des deux premiers trimestres de l'année. C'est la bonne tenue combinée des plus grands marchés du Québec, soit ceux des RMR de Montréal et de Québec, qui expliquent en partie cette situation, » constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« La stabilisation généralisée des conditions de marché à l'avantage des vendeurs à travers le Québec contribue à faire monter les prix à des niveaux supérieurs à ceux du 2^e trimestre 2023 dans plusieurs marchés, rattrapant du même coup l'essentiel de ce qui avait été perdu durant la correction des prix enregistrée lors de la deuxième partie de l'année 2022. On remarque toutefois que la situation évolue différemment dans plusieurs marchés de villégiature, leurs conditions de marché ayant désormais tendance à renouer avec l'équilibre et même avantager les acheteurs. Ce sont des signes précurseurs du caractère précaire de cette embellie du marché. »

Faits saillants trimestriels pour la province

Ventes

- L'activité transactionnelle a varié entre 0 % et +8 % selon les catégories de propriétés. Les plex, avec 1 755 transactions, se démarquent avec une augmentation de 8 %. Les copropriétés (4 493 ventes) suivent avec une hausse de 3 %. Les ventes d'unifamiliales, avec 11 971 transactions, sont quant à elles stables (0 %).
- Les ventes de propriétés résidentielles évoluent selon trois tendances dans les régions métropolitaines. Les RMR de Sherbrooke et de Gatineau enregistrent une baisse respective de 9 % et de 7 % de leurs ventes. Du côté de la RMR de Saguenay (0 %), de Trois-Rivières (+3 %) et de Montréal (+4 %), les ventes demeurent stables. Les RMR de Québec et de Drummondville ont pour leur part une hausse des ventes plus prononcées avec des augmentations de 10 % et de 39 % par rapport à la même période en 2022.

- 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 troisième trimestre de 2022 et celui de 2023. C'est à Shawinigan que les ventes ont le plus chuté avec une baisse de 28 %. Les marchés de Saint-Sauveur (-21 %), de [Mont-Tremblant](#) (-17 %), de [Sept-Îles](#) (-17 %), de Charlevoix (-14 %) et de Thetford Mines (-12 %) ont également enregistré des baisses notables.
- Un groupe de petits centres urbains se démarquent pour leur part grâce à une croissance de leurs ventes par rapport à il y a un an. Parmi les localités qui ont enregistré une hausse plus prononcée, il y a notamment Matane (+25 %) et [Granby](#) (+24 %). Les marchés de [Rivière-du-Loup](#) (+18 %) et de [Rimouski](#) (+16 %) suivent. Enfin, Saint-Georges (+6 %) et [Sainte-Adèle](#) (+5 %) enregistrent aussi une hausse des ventes.

Inscriptions en vigueur

- L'accumulation de propriétés disponibles sur le marché de la province se poursuit au troisième trimestre de 2023, quoiqu'à un rythme moins rapide. Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 32 170 à l'échelle du Québec, soit une augmentation de 13 % par rapport à la même période en 2022.

Prix médian

- À l'échelle du Québec, le prix médian des unifamiliales s'est établi à 420 000 \$, soit une hausse de 5 % par rapport au troisième trimestre de 2022. Ce prix représentait néanmoins un recul de 2 % par rapport au deuxième trimestre de 2023.
- La tendance est similaire du côté des copropriétés, où le prix médian s'est élevé à 365 000 \$, soit une augmentation de 2 % par rapport à la même période l'an passé. Le prix médian est toutefois en baisse (-1 %) comparativement au trimestre précédent.
- Les petites propriétés à revenus ont également connu une augmentation de leur prix médian par rapport au troisième trimestre de 2022. Le prix médian était de 530 000 \$ au troisième trimestre de 2023, soit une hausse de 8 %. Ici aussi, le prix médian est en recul (-4 %) sur une base trimestrielle consécutive.

Conditions de 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. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est en hausse par rapport à la même période l'an passé et se chiffre à 4,9 mois (toutes catégories confondues). Toutefois, sur une base trimestrielle consécutive, la hausse est très peu sensible, passant de 4,8 mois au 2^e trimestre 2023 à 4,9 mois au 3^e trimestre 2023.

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 troisième trimestre de 2023, soit 14 jours de plus qu'à la même période en 2022. Les

copropriétés et les petites propriétés à revenus suivaient avec respectivement 57 jours et 73 jours. Il s'agit de 14 jours de plus pour les copropriétés et 16 jours de plus du côté des plex.

Faits saillants trimestriels pour les régions métropolitaines et les régions

RMR de Montréal

- Les ventes résidentielles sur le territoire de la RMR de Montréal se chiffraient à 8 575 au troisième trimestre 2023. Cette hausse de 4 % par rapport à la même période l'an dernier porte les ventes à un niveau supérieur à la moyenne historique pour cette période de l'année.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Montréal ont crû de 13 % par rapport au même trimestre de 2022. L'augmentation par rapport à l'année dernière est soutenue par les unifamiliales et les copropriétés, où les inscriptions ont augmenté de 14 % dans les deux cas. Les petites propriétés à revenus ont également enregistré une augmentation, mais plus modeste, à 3 %. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est ainsi en hausse et se chiffre à 5,0 mois (toutes catégories confondues).
- Depuis le troisième trimestre de 2022, les prix médians dans la RMR de Montréal ont varié entre +1 % et +4 %. Avec un prix médian de 555 000 \$, le gain dans la catégorie des unifamiliales atteint 4 %. Le prix médian pour les copropriétés se chiffrait à 396 500 \$, en hausse de 3 %. Les plex se sont quant à eux vendus à un prix médian de 730 000 \$, soit en augmentation de 1 %.

RMR de Québec

- La RMR de Québec a enregistré 1 843 ventes résidentielles sur son territoire au cours du troisième trimestre de 2023. Ceci représente une hausse de 10 % comparativement à la même période en 2022. Il s'agit d'un niveau de ventes, pour un troisième trimestre, supérieur à la moyenne historique.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Québec ont crû de 4 % par rapport au même trimestre de l'année dernière. Cette hausse est portée par les unifamiliales dont les inscriptions ont augmenté de 8 %. Du côté des copropriétés, les inscriptions sont demeurées stables (0 %). Les plex ont pour leur part enregistré un recul dans l'inventaire de propriétés disponibles, soit une variation de 10 %. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est ainsi en hausse, se chiffrant à 4,2 mois (toutes catégories confondues).
- Le prix médian pour les unifamiliales se chiffrait à 352 000 \$, en croissance de 4 % par rapport à la même période il y a un an. Avec un prix médian de 240 500 \$, la catégorie des copropriétés a enregistré une hausse de 1 %. Les petites propriétés à revenus ont quant à elles affiché un prix médian de 380 000 \$, soit un recul de 2 %.

RMR de Gatineau

- La RMR de Gatineau a connu un nouveau repli des ventes au troisième trimestre de 2023, représentant un déclin de 7 % des transactions par rapport à la même période il y a un an. Avec 1 048 ventes conclues sur la période, il s'agit d'un niveau d'activité comparable à ce qui prévalait en 2017 pour cette période de l'année.
- Dans la RMR de Gatineau, les inscriptions en vigueur sont stables pour ce trimestre, avec une variation nulle (0 %) par rapport au même trimestre de l'année passée. Cette stabilité s'explique notamment par un recul

des inscriptions pour les unifamiliales (-1 %) et les plex (-1 %). Le nombre d'inscriptions en vigueur des copropriétés a pour sa part enregistré une hausse de 2 %. Enfin, si le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est en augmentation, il demeure bas à 3,3 mois (toutes catégories confondues).

- Le prix médian pour les petites propriétés à revenus était de 490 000 \$ au troisième trimestre de 2023, soit une baisse de 7 % par rapport à la même période l'an dernier. Le prix médian des copropriétés demeure, pour sa part, stable à 300 000 \$. Avec un prix médian de 434 950 \$, la catégorie des unifamiliales enregistre un gain de 1 %.

RMR de Sherbrooke

- Les ventes résidentielles sur le territoire de la RMR de Sherbrooke se chiffraient à 399 au troisième trimestre de 2023, une baisse de 40 transactions ou de 9 % par rapport à la même période l'an dernier. Il s'agit d'un niveau d'activité comparable à ce qui prévalait en 2018 pour cette période de l'année.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Sherbrooke ont crû de 14 % par rapport au même trimestre de l'année dernière. 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 24 % et de 17 %. Le nombre de petites propriétés à revenus disponibles est quant à lui en recul (-6 %). Enfin, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est en hausse et se chiffre à 4,0 mois (toutes catégories confondues).
- Depuis le troisième trimestre de 2022, les prix médians dans la RMR de Sherbrooke ont varié entre +7 % et +15 %. Avec un prix médian de 289 250 \$, la hausse dans la catégorie des copropriétés atteint 7 %. Le prix médian pour les unifamiliales se chiffrait à 390 000 \$, en hausse de 15 %. Les plex se sont quant à eux vendus à un prix médian de 415 000 \$, aussi une augmentation de 15 %.

RMR de Trois-Rivières

- La RMR de Trois-Rivières a enregistré 321 ventes résidentielles sur son territoire au cours du troisième trimestre de 2023. Ceci représente une augmentation de 10 transactions (3 %) comparativement à la même période en 2022. Ce niveau d'activité porte les ventes près d'un niveau record pour un troisième trimestre.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Trois-Rivières sont en recul de 11 % par rapport au même trimestre de l'année passée. Les petites propriétés à revenus, suivies des copropriétés, sont les catégories ayant enregistré les reculs du nombre de propriétés en vente sur le marché les plus significatives, avec des baisses respectives de 24 % et de 18 %. Le nombre d'unifamiliales disponible est quant à lui en recul de 6 %. Enfin, si le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est en augmentation, il demeure très bas à 2,4 mois (toutes catégories confondues).
- Avec un prix médian pour les unifamiliales de 310 000 \$, la hausse dans cette catégorie est de 4 % par rapport à il y a un an. Le prix médian des copropriétés s'est établi à 244 000 \$ pour le troisième trimestre, une hausse de 7 % par rapport au troisième trimestre de 2022. Le prix médian des petites propriétés à revenus s'est pour sa part établi à 310 000 \$, soit une augmentation de 7 %.

RMR de Saguenay

- La RMR de Saguenay a enregistré 288 ventes résidentielles sur son territoire au cours du troisième trimestre de 2023. Ceci représente une variation nulle comparativement à la même période en 2022. Il s'agit d'un niveau de ventes, pour un troisième trimestre, légèrement inférieur à la moyenne historique.
- Les inscriptions en vigueur dans la RMR de Saguenay enregistrent une hausse de 11 % par rapport au troisième trimestre de 2022. La hausse des inscriptions a été produite par un regain du côté des unifamiliales, qui ont enregistré une croissance de 37 % du nombre de propriétés disponibles à la vente. Les copropriétés et les plex ont pour leur part connu un déclin des inscriptions, de 15 % et de 32 % respectivement. Le nombre de mois nécessaires à l'écoulement de l'inventaire des propriétés à vendre sur le marché atteint ainsi 4,8 (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 255 000 \$ pour le troisième trimestre, une hausse de près de 2 % par rapport au troisième trimestre de 2022. Le prix médian des plex, à 260 000 \$, enregistre un gain de 9 %. Le prix médian était de 222 000 \$ pour les copropriétés, soit une hausse de 11 %.

RMR de Drummondville

- La RMR de Drummondville a enregistré 194 ventes résidentielles sur son territoire au cours du troisième trimestre de 2023. Ceci représente une hausse de 54 transactions (39 %) comparativement à la même période en 2022. Ce niveau d'activité porte les ventes près d'un niveau record pour un troisième trimestre.
- Dans la RMR de Drummondville, les inscriptions en vigueur sont en hausse pour ce trimestre, avec une augmentation de 4 % par rapport au même trimestre de l'année passée. Cette augmentation est principalement expliquée par les plex (+11 %) et les unifamiliales (+2 %). Enfin, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est en hausse et se chiffre à 4,9 mois (toutes catégories confondues).
- Le prix médian des unifamiliales dans la RMR de Drummondville s'est établi à 356 250 \$ pour le troisième trimestre, soit une hausse de 16 % par rapport au troisième trimestre de 2022.

Région de l'Abitibi-Témiscamingue

- Les ventes résidentielles sur le territoire de l'Abitibi-Témiscamingue se chiffraient à 277 au troisième trimestre de 2023, une baisse de 15 transactions ou de 5 % par rapport à la même période l'an dernier. Il s'agit d'un niveau de ventes, pour un troisième trimestre, légèrement supérieur à la moyenne historique.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 521 à l'échelle de la région au troisième trimestre de 2023, soit une augmentation de 8 % par rapport à la même période en 2022.
- Le prix médian des unifamiliales était de 300 000 \$ à [Rouyn-Noranda](#), soit une baisse de 11 % par rapport à la même période en 2022. Du côté de [Val-d'Or](#), le prix médian des unifamiliales a atteint 325 000 \$, soit une hausse de 3 %.

Région de Lanaudière

- Le ralentissement de l'activité transactionnelle s'est poursuivi au troisième trimestre dans Lanaudière. Avec un nombre de transactions s'établissant à 1 469, il s'agit d'une diminution de 8 % par rapport à la même période en 2022. Pour un troisième trimestre, le niveau des ventes est légèrement au-dessus de la moyenne historique.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 2 131 à l'échelle de la région au troisième trimestre de 2023, soit une augmentation de 19 % par rapport à la même période en 2022.
- Le prix médian des unifamiliales était de 400 750 \$ à [Joliette](#), soit en hausse de 7 % par rapport à la même période en 2022. À Rawdon, le prix médian des unifamiliales (350 000 \$) a connu une augmentation plus grande, avec une variation de 9 %.

Région de Laurentides

- Le ralentissement des ventes s'est poursuivi dans les Laurentides. Avec un nombre de transactions s'établissant à 1 938 pour le troisième trimestre, il s'agit d'une diminution de 7 % par rapport à la même période en 2022. Pour un troisième trimestre, le niveau de ventes est supérieur à la moyenne historique.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 4 017 à l'échelle de la région au troisième trimestre de 2023, soit une augmentation de 33 % par rapport à la même période en 2022.
- Le prix médian des unifamiliales était de 552 000 \$ à [Saint-Sauveur](#), soit une hausse de 5 % par rapport à la même période en 2022. Du côté de [Sainte-Adèle](#), le prix médian des unifamiliales a atteint 440 500 \$, soit une augmentation de 6 %. À [Mont-Tremblant](#), le prix médian des unifamiliales s'est établi à 617 355 \$, pour une hausse de 31 %.

Région du Bas-Saint-Laurent

- Les ventes résidentielles sur le territoire du Bas-Saint-Laurent se chiffraient à 436 au troisième trimestre de 2023. Il s'agit d'une hausse de 41 transactions ou de 10 % par rapport à la même période l'an dernier. Pour un troisième trimestre, le niveau de ventes est supérieur à la moyenne historique.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 696 à l'échelle de la région au troisième trimestre de 2023, soit une diminution de 1 % par rapport à la même période en 2022.
- Le prix médian des unifamiliales était de 196 000 \$ à Matane, soit en hausse marquée de 23 % par rapport à la même période en 2022. Du côté de [Rivière-du-Loup](#), le prix médian des unifamiliales a atteint 275 000 \$, soit une augmentation de 7 %. À [Rimouski](#), le prix médian des unifamiliales (281 500 \$) a été en hausse de 3 %.

Région de la Côte-Nord

- Le ralentissement des ventes s'est poursuivi au troisième trimestre dans la région de la Côte-Nord. Avec un nombre de transactions s'établissant à 127 pour le troisième trimestre, il s'agit d'une diminution de 14 % par

rapport à la même période en 2022. Pour un troisième trimestre, le niveau de ventes est inférieur à la moyenne historique.

- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 156 à l'échelle de la région au troisième trimestre de 2023, soit un recul de 17 % par rapport à la même période en 2022.
- Le prix médian des unifamiliales était de 175 000 \$ à [Baie-Comeau](#), soit en hausse de 15 % par rapport à la même période en 2022. Du côté de Sept-Îles, le prix médian des unifamiliales a atteint 268 750 \$, soit une augmentation de 2 %.

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.