

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Octobre 2023

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

Effervescence du marché et pénurie d'inscriptions : Québec continue de se démarquer

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

- **Le marché de la RMR de Québec a enregistré son troisième meilleur mois d'octobre en 23 ans.**
- **La forte activité maintient les inscriptions à un bas historique de 15 ans, perpétuant l'effet de rareté de propriétés.**
- **Les conditions de marché, obstinément tendues, à l'avantage des vendeurs, permettent une progression des prix**

Québec, le 6 novembre 2023 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois d'octobre 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 729 ventes résidentielles sur son territoire au cours du mois d'octobre 2023. Ceci représente une augmentation de 89 transactions, soit une hausse de 14 % comparativement à octobre 2022. À noter qu'il s'agit du troisième plus fort niveau d'activité transactionnelle enregistré pour cette période de l'année depuis que les données sont compilées par Centris en 2000.

« Le marché de Québec continue d'impressionner par son imperméabilité aux pluies de mauvaises nouvelles à l'échelle nationale. Cette résilience s'appuie sur la robustesse de l'économie de la région, mais aussi sur le niveau des prix des propriétés. Ces derniers, en plus de demeurer enviables par rapport aux autres grands marchés, connaissent une croissance plus progressive », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « Cependant, la situation pourrait évoluer si les prix devaient continuer de progresser au même rythme dans les prochains mois. En effet, comme dans tout marché qui présente des problèmes de déséquilibre entre l'offre et la demande, la progression continue des prix attire les investisseurs malgré les taux d'intérêt plus élevés. Un contexte qui pourrait être propice à la multiplication des comportements spéculatifs néfastes au marché de l'habitation en général. »

Faits saillants du mois d'octobre

- Les grands secteurs de l'Agglomération de Québec (507 ventes) et de la Périphérie Nord de Québec (90 ventes) enregistrent des hausses annuelles marquées de 16 % et 23 %, respectivement. Avec 132 ventes pour le mois d'octobre 2023, le grand secteur de la Rive-Sud de Québec enregistre pour sa part une augmentation plus modeste de ses ventes, soit de 2 % par rapport à la même période il y a un an.
- L'activité transactionnelle selon les catégories de propriétés a connu des variations se chiffrant entre +4 % et +42 %. C'est la catégorie des petites propriétés à revenus, avec 61 ventes, qui se démarque le plus avec une augmentation des ventes de 42 %. La hausse atteint 30 % du côté des copropriétés, pour un total de 224 transactions complétées. Enfin, il y a eu 443 ventes d'unifamiliales, ce qui représente une augmentation de 4 % par rapport à la même période de l'année passée.
- Les inscriptions en vigueur ont atteint le nombre de 3 029 en octobre 2023. Il s'agit d'une hausse de 3 % par rapport à l'année dernière. Une augmentation des inscriptions en vigueur est observable du côté des unifamiliales (+9 %) et des copropriétés (+2 %). L'inventaire est plutôt en baisse du côté des plex (-18 %).
- Le délai de vente moyen des petites propriétés à revenus était de 65 jours, soit 5 jours de plus qu'à la même période il y a un an. Les copropriétés et les unifamiliales suivaient avec respectivement 57 jours et 44 jours. Il s'agit de 4 jours de plus pour les copropriétés et 2 jours de plus du côté des unifamiliales.
- Le prix médian des unifamiliales s'est établi à 350 000 \$ en octobre 2023, soit une hausse de 1 % par rapport à la même période l'année passée. La catégorie des copropriétés, avec un prix médian de 249 000 \$, enregistre une hausse de 4 %. Enfin, le prix médian des plex, à 385 000 \$, était en recul de 9 %.
- Sur une base mensuelle consécutive, l'évolution des prix médians par rapport à septembre varie entre -1 % et +4 %. Si les petites propriétés à revenus ont connu une variation positive par rapport au mois précédent (+4 %), le prix médian des copropriétés est quant à lui demeuré stable (0 %). Pour leur part, les unifamiliales ont enregistré un recul du prix médian de 1 %.
- Dans les grands secteurs de la RMR de Québec, les prix médians des unifamiliales ont varié entre +1 % et +3 %. Dans la Rive-Sud de Québec, le prix médian des unifamiliales s'est établi à 340 000 \$, soit une hausse de 3 % par rapport à il y a un an. Pour sa part, le prix médian des unifamiliales pour le secteur de la Périphérie Nord de Québec s'est chiffré à 399 000 \$, soit une augmentation de 2 % par rapport au mois d'octobre l'an dernier. Le prix médian des unifamiliales du côté de l'Agglomération de Québec, à 350 000 \$, a enregistré une hausse de 1 %.

Ventes
+14 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport à octobre 2022

Inscriptions
+1 %

Variation des inscriptions en vigueur par rapport à octobre 2022

Prix
+1 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport à octobre 2022

Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Octobre			Cumul annuel		
	2023	2022		2023	2022	
Ventes totales	729	640	14 %	7 151	7 805	-8 %
Inscriptions en vigueur	3 029	2 999	1 %	2 886	2 540	14 %
Nouvelles inscriptions	1 056	1 017	4 %	9 328	10 079	-7 %
Volume des ventes	275 497 453 \$	232 618 988 \$	18 %	2 599 125 565 \$	2 734 589 451 \$	-5 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Octobre			Cumul annuel		
	2023	2022		2023	2022	
Unifamiliale						
Ventes	443	425	4 %	4 443	4 799	-7 %
Inscriptions en vigueur	1 856	1 796	3 %	1 758	1 413	24 %
Prix médian	350 000 \$	345 500 \$	1 %	349 000 \$	340 400 \$	3 %
Délai de vente moyen (jours)	44	42	2	49	43	6
Copropriété						
Ventes	224	172	30 %	2 157	2 363	-9 %
Inscriptions en vigueur	783	802	-2 %	802	774	4 %
Prix médian	249 000 \$	239 800 \$	4 %	239 000 \$	232 000 \$	3 %
Délai de vente moyen (jours)	57	53	4	60	71	-11
Plex (2-5 logements)						
Ventes	61	43	42 %	545	639	-15 %
Inscriptions en vigueur	382	396	-4 %	321	348	-8 %
Prix médian	385 000 \$	425 000 \$	-9 %	385 000 \$	386 750 \$	0 %
Délai de vente moyen (jours)	65	60	5	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.