

## Communiqué de presse

### Statistiques de ventes résidentielles Centris – Novembre 2023

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

## Les ventes s'essoufflent en novembre, mais les prix continuent leur ascension

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

- Les ventes connaissent une première baisse en novembre après 4 mois de hausses consécutives par rapport à la même période l'an dernier.
- Les inscriptions en vigueur sont en légère hausse bien que toujours à des niveaux historiquement bas.
- Ce sont les inscriptions d'unifamiliales qui sont en hausse, contrairement aux copropriétés.
- La surchauffe du marché, dans l'agglomération centre, continue de propulser les prix à la hausse, notamment pour la copropriété.

**Québec, le 6 décembre 2023** – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de novembre 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 636 ventes résidentielles sur son territoire au cours du mois de novembre 2023. Ceci représente une diminution de 34 transactions, soit une baisse de 5 % comparativement à novembre 2022. Il s'agit d'un niveau d'activité transactionnelle similaire à la moyenne historique pour cette période de l'année.

« L'activité du marché de Québec connaît des signes d'essoufflement. En effet, bien qu'encore plutôt abordable, le prix des unifamiliales a atteint un seuil qui peut causer davantage de difficultés aux ménages pour se qualifier afin d'obtenir un prêt. La moitié des unifamiliales se sont effectivement vendues au-dessus de 360 500 \$ en novembre, dans la région de Québec », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« La dynamique est donc favorable au marché de la copropriété, qui tient le haut du pavé en matière d'activité transactionnelle en novembre. Cette catégorie de propriété connaît, à la fois, un engouement auprès des jeunes acheteurs, mais aussi auprès d'un bassin d'acheteurs expérimentés, plus établis autour de l'âge de la retraite dans les segments plus haut de gamme », ajoute M. Brant.

## Faits saillants du mois de novembre

- Le grand secteur de la Rive-Sud de Québec (133 ventes) enregistre une hausse de 2 % comparativement à novembre 2022. L'Agglomération de Québec (441 ventes) suit avec une baisse de 5 %. Enfin, avec 62 ventes, le grand secteur de la Périphérie Nord de Québec connaît pour sa part une diminution plus marquée de ses ventes, soit de 15 % 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 -11 % et +1 %. C'est la catégorie des petites propriétés à revenus, avec 57 ventes, qui connaît la diminution des ventes la plus notable, avec -11 %. La baisse est de 7 % du côté des unifamiliales, pour un total de 406 transactions complétées. Enfin, il y a eu 173 ventes de copropriétés, ce qui représente une hausse de 1 % par rapport à la même période de l'année passée.
- Les inscriptions en vigueur ont atteint le nombre de 3 174 en novembre 2023. Il s'agit d'une hausse de 5 % par rapport à l'année dernière. Une augmentation des inscriptions en vigueur est observable du côté des unifamiliales (+8 %) et des plex (+5 %). L'inventaire est néanmoins en baisse du côté des copropriétés (-3 %).
- Le délai de vente moyen des copropriétés était de 51 jours, soit 6 jours de moins qu'à la même période il y a un an. Les plex et les unifamiliales suivaient avec respectivement 50 jours et 42 jours. Il s'agit de 18 jours de moins pour les plex et 1 jour de moins du côté des unifamiliales.
- Le prix médian des unifamiliales s'est établi à 360 500 \$ en novembre 2023, soit une hausse de 4 % par rapport à la même période l'année passée. La catégorie des copropriétés, avec un prix médian de 259 000 \$, enregistre un bond de 16 %. Enfin, le prix médian des plex, à 389 000 \$, était en recul de 1 %.
- Sur une base mensuelle consécutive, l'évolution des prix médians par rapport à octobre varie entre +1 % et +4 %. Les copropriétés et les unifamiliales ont connu une hausse respective de 4 % et de 3 % par rapport au mois précédent. Pour leur part, les petites propriétés à revenus ont enregistré une légère augmentation du prix médian (+1 %).
- Dans les grands secteurs de la RMR de Québec, les prix médians des unifamiliales ont varié entre +1 % et +6 %. Dans l'Agglomération de Québec, le prix médian des unifamiliales s'est établi à 365 500 \$, soit une hausse de 6 % 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 330 000 \$, soit une augmentation de 2 % par rapport au mois de novembre l'an dernier. Le prix médian des unifamiliales du côté de la Périphérie Nord de Québec, à 402 500 \$, a enregistré une hausse de 1 %.

### Ventes

**-5 %**

Variation des ventes résidentielles totales par rapport à novembre 2022

### Inscriptions

**+5 %**

Variation des inscriptions en vigueur par rapport à novembre 2022

### Prix

**+4 %**

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport à novembre 2022

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

	Novembre			Cumul annuel		
	2023	2022		2023	2022	
Ventes totales	636	670	-5 %	7 781	8 475	-8 %
Inscriptions en vigueur	3 174	3 030	5 %	2 904	2 584	12 %
Nouvelles inscriptions	973	897	8 %	10 278	10 974	-6 %
Volume des ventes	239 481 512 \$	240 736 669 \$	-1 %	2 834 983 577 \$	2 975 326 120 \$	-5 %

#### Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Novembre			Cumul annuel		
	2023	2022		2023	2022	
<b>Unifamiliale</b>						
Ventes	406	435	-7 %	4 846	5 234	-7 %
Inscriptions en vigueur	1 937	1 791	8 %	1 769	1 447	22 %
Prix médian	360 500 \$	345 000 \$	4 %	349 900 \$	341 000 \$	3 %
Délai de vente moyen (jours)	42	41	1	48	43	5
<b>Copropriété</b>						
Ventes	173	171	1 %	2 328	2 534	-8 %
Inscriptions en vigueur	830	852	-3 %	804	781	3 %
Prix médian	259 000 \$	223 000 \$	16 %	240 000 \$	231 000 \$	4 %
Délai de vente moyen (jours)	51	56	-5	59	70	-11
<b>Plex (2-5 logements)</b>						
Ventes	57	64	-11 %	601	703	-15 %
Inscriptions en vigueur	399	381	5 %	326	351	-7 %
Prix médian	389 000 \$	392 500 \$	-1 %	387 000 \$	388 000 \$	0 %
Délai de vente moyen (jours)	50	69	-19	68	62	6

\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Les taux de variation sont calculés par rapport à la même période de l'année précédente.

Source : APCIQ par le système Centris

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](http://apciq.ca) ou par l'entremise des réseaux sociaux [Facebook](#), [LinkedIn](#), [Twitter](#) et [Instagram](#).

Renseignements :

#### **Ariane Boulé**

Morin Relations Publiques

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

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