

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – 4^e trimestre et bilan 2023

Marché immobilier : une année 2023 caractérisée par un atterrissage en douceur malgré la hausse des taux d'intérêt

L'Île-des-Sœurs, le 11 janvier 2024 – 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 au Québec se chiffraient à 75 853 en 2023. Il s'agit d'un recul de 13 % ou de 10 995 transactions par rapport à 2022. Il faut noter qu'il s'agit d'un niveau d'activité transactionnelle légèrement inférieur à la moyenne historique.

« Le processus de normalisation du marché québécois s'est fait de manière ordonnée en 2023, malgré un contexte marqué par la brutalité de la hausse des taux d'intérêt depuis 2022. Si les jeunes ménages sont les premiers à en avoir fait les frais dans les marchés qui ont été les plus exposés à la forte hausse des prix depuis le début de la pandémie, l'histoire est différente pour les acheteurs expérimentés. Ces derniers ont pris le relais, forts de leur capacité financière, supportée par la hausse des valeurs des propriétés durant la pandémie. Mais il ne faut pas s'y tromper. La réduction du bassin de premiers acheteurs qui peut se qualifier contribue à enrailler la chaîne transactionnelle. Pour qu'un marché soit fluide, il faut un nombre suffisant de premiers acheteurs », remarque Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« Le quatrième trimestre témoigne justement d'un marché où les premiers acheteurs sont encore moins nombreux. On observe deux phénomènes qui les incitent à remettre à plus tard leur projet d'achat : le climat d'incertitude économique et les attentes de baisse des taux d'intérêt en 2024. Le même type de comportement est remarqué du côté des vendeurs, qui observent des acheteurs plus prudents et indécis. Les vendeurs sont donc aussi incités à remettre à plus tard leur projet de vente. On assiste ainsi en fin d'année à un niveau transactionnel faible et avec relativement peu de propriétés disponibles à la vente. Il en résulte une stagnation du marché, toujours en territoire favorable aux vendeurs. Les prix demeurent donc généralement sous pression, enregistrant souvent des hausses ou une stabilité et ne reculant que rarement dans certains marchés où les prix sont les plus élevés. »

Faits saillants annuels pour la province

Ventes

- À l'échelle de la province, le recul de l'activité transactionnelle a été observé dans toutes les catégories de propriétés, avec des variations entre -10 % et -21 %. Les plex de deux à cinq logements se distinguent avec une baisse de ventes plus marquée (-21 % en un an). Pour leur part, les copropriétés et les unifamiliales ont enregistré des diminutions de 15 % et de 10 %.
- Au niveau des régions métropolitaines, les RMR de [Gatineau](#), de [Montréal](#) et de [Sherbrooke](#) sont celles qui ont connu les reculs les plus importants, à 15 %, 14 % et 14 %, respectivement. Les ventes ont également été en baisse dans les RMR de [Drummondville](#) (-10 %), de [Québec](#) (-7 %), de [Trois-Rivières](#) (-7 %) et de [Saguenay](#) (-7 %).
- Du côté des agglomérations, des localités se démarquent par une diminution des ventes plus marquée entre 2022 et 2023. C'est à Sept-Îles que les ventes ont le plus chuté avec une baisse de 26 % en 2023. Les marchés de Shawinigan (-21 %), de [Lachute](#) (-20 %), de [Salaberry-de-Valleyfield](#) (-19 %) et de [Saint-Hyacinthe](#) (-18 %) ont également enregistré des baisses importantes. Les marchés de Baie-Comeau (-5 %), de Val-d'Or (-4 %), de Cowansville (-3 %) et d'[Amos](#) (-2 %) font quant à eux partie de ceux ayant moins ralenti. Enfin, les marchés de [Sainte-Marie](#) (0 %) et d'[Alma](#) (+4 %) se démarquent avec des ventes stables ou en croissance.
- Les marchés de La Tuque et de Charlevoix enregistrent les reculs les plus marqués, soit 36 % et 25 %, respectivement. Les marchés de Mont-Tremblant (-21 %), de Mont-Laurier (-12 %), de Saint-Sauveur (-10 %) et de [Rawdon](#) (-10 %) ont également enregistré des baisses en 2023. Les marchés de Sainte-Adèle (+1 %) et de Montmagny (+8 %) sont quant à eux en hausse.

Inscriptions en vigueur

- L'accumulation de propriétés disponibles s'est accélérée en 2023. Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 32 154 à l'échelle du Québec, soit une augmentation de 24 % par rapport à 2022, mais un niveau encore très inférieur à la moyenne historique.

Prix médian

- À l'échelle du Québec, le prix médian des unifamiliales s'est établi à 416 500 \$, soit une variation nulle (0 %) par rapport à 2022.
- Du côté des copropriétés, le prix médian s'est établi à 360 000 \$, soit une légère baisse de 1 % par rapport à 2022.
- Les petites propriétés à revenus, avec un prix médian de 520 000 \$, ont quant à elles connu une augmentation de leur prix médian par rapport à 2022. Il s'agit d'une hausse de 4 %.

Conditions de marché

- Malgré le ralentissement de l'activité transactionnelle, 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 des ventes s'est notamment traduite par une hausse graduelle des inscriptions en vigueur.

Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est ainsi en hausse et se chiffre à 5,1 mois (toutes catégories confondues).

Délais de vente

- Le délai de vente moyen des unifamiliales au Québec était de 54 jours en 2023, soit 13 jours de plus qu'en 2022. Les copropriétés et les petites propriétés à revenus suivaient avec respectivement 58 jours et 75 jours. Il s'agit de 14 jours de plus pour les copropriétés et pour les plex.

Faits saillants annuels pour les régions métropolitaines

RMR de Montréal

- Les ventes résidentielles sur le territoire de la RMR de Montréal se chiffraient à 36 186 en 2023. Il s'agit d'une baisse de 6 043 transactions ou de 14 % par rapport à l'an dernier.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Montréal ont crû de 28 % par rapport à l'année passée. Il y avait 15 595 inscriptions en vigueur en 2023. L'augmentation est portée par les unifamiliales dont les inscriptions ont augmenté de 32 %. Les copropriétés et les petites propriétés à revenus ont également enregistré des augmentations respectivement de 27 % et de 17 %. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est ainsi en hausse et se chiffre à 5,2 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 (541 000 \$) et des petites propriétés à revenus (721 500 \$) est en baisse, avec une variation respective de -2 % et de -3 %. Les copropriétés ont atteint le prix médian de 390 000 \$ en 2023, soit un recul de 1 % par rapport à l'an dernier.

RMR de Québec

- La RMR de Québec a enregistré 8 309 ventes résidentielles sur son territoire en 2023. Ceci représente une baisse de 7 % comparativement à 2022. Il s'agit tout de même d'un niveau de ventes supérieur à la moyenne historique.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Québec ont crû de seulement 11 % par rapport à l'année dernière. Il y avait 2 901 inscriptions en vigueur en 2023. Cette hausse est portée par les unifamiliales et les copropriétés dont les inscriptions ont augmenté respectivement de 20 % et de 3 %. Les plex ont pour leur part enregistré un recul de leur inventaire de propriétés disponibles, une variation de -6 %. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est en hausse et se chiffre à 4,2 mois (toutes catégories confondues).
- Les prix médians ont été en augmentation sur le territoire de la RMR de Québec. Avec un prix médian pour les unifamiliales de 350 000 \$, il s'agit d'une hausse de 3 % par rapport à il y a un an. Le prix médian des copropriétés s'est établi à 240 000 \$, un gain de 4 % par rapport à 2022. Le prix médian des petites propriétés à revenus s'est pour sa part établi à 389 500 \$, soit une augmentation de 1 %.

RMR de Gatineau

- Les ventes résidentielles sur le territoire de la RMR de Gatineau se chiffraient à 4 045 en 2023. Il s'agit d'une baisse de 726 transactions ou de 15 % par rapport à 2022. Il s'agit d'un niveau de ventes légèrement inférieur à la moyenne historique.
- Dans la RMR de Gatineau, les inscriptions en vigueur sont en hausse en 2023, avec une augmentation de 14 % par rapport à l'année passée. Il y avait 1 147 inscriptions en vigueur en 2023. Cette augmentation est principalement expliquée par les unifamiliales (+15 %) et les copropriétés (+17 %). Le nombre d'inscriptions en vigueur des petites propriétés à revenus a pour sa part enregistré une hausse plus modeste (+3 %). Enfin, si le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est en augmentation, il demeure toujours très bas à 3,4 mois (toutes catégories confondues).
- Le prix médian pour les unifamiliales était de 440 000 \$ en 2023, soit une baisse de 2 % par rapport à l'an dernier. Avec un prix médian de 490 000 \$, la catégorie des plex enregistre aussi un recul, soit de 5 %. Le prix médian des copropriétés demeure, pour sa part, stable à 300 000 \$.

RMR de Sherbrooke

- Les ventes résidentielles sur le territoire de la RMR de Sherbrooke se chiffraient à 1 733 en 2023. Il s'agit d'une baisse de 289 transactions ou de 14 % par rapport à l'an dernier. Il s'agit d'un niveau de ventes légèrement inférieur à la moyenne historique.
- En 2023, les inscriptions en vigueur ont atteint 617 propriétés, en hausse de 28 % par rapport à 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 41 % et de 34 %. Le nombre de petites propriétés à revenus disponibles a quant à lui été stable (-1 %). Enfin, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est en hausse et se chiffre à 4,3 mois (toutes catégories confondues).
- Les prix médians ont été en augmentation sur le territoire de la RMR de Sherbrooke. Avec un prix médian pour les unifamiliales de 377 943 \$, il s'agit d'une hausse de 8 % par rapport à il y a un an. Le prix médian des copropriétés s'est établi à 275 000 \$, un gain de 3 % par rapport à 2022. Le prix médian des petites propriétés à revenus s'est pour sa part établi à 400 000 \$, soit une augmentation de 8 %.

RMR de Trois-Rivières

- La RMR de Trois-Rivières a enregistré 1 353 ventes résidentielles sur son territoire au cours de 2023. Ceci représente une diminution de 7 % comparativement à 2022. Il s'agit d'un niveau de ventes supérieur à la moyenne historique.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Trois-Rivières ont été légère hausse dans la dernière année, avec une augmentation de seulement 2 % par rapport à 2022. Il y avait 276 inscriptions en vigueur sur le territoire en 2023. Les unifamiliales ont vu leur nombre de propriétés à vendre en hausse de 8 %. Pour leur part, les plex et les copropriétés ont enregistré un recul de respectivement 13 % et 4 %. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est ainsi en hausse, à 2,4 mois (toutes catégories confondues).
- Les prix médians ont été en augmentation sur le territoire de la RMR de Trois-Rivières. Avec un prix médian pour les unifamiliales de 300 000 \$, il s'agit d'une hausse de 5 % par rapport à il y a un an. Le prix médian des

copropriétés s'est établi à 240 000 \$, un gain de 6 % par rapport à 2022. Le prix médian des petites propriétés à revenus s'est pour sa part établi à 282 000 \$, soit une augmentation de 8 %.

RMR de Saguenay

- La RMR de Saguenay a enregistré 1 227 ventes résidentielles sur son territoire en 2023. Ceci représente une baisse de 7 % comparativement à 2022. Il s'agit d'un niveau de ventes légèrement inférieur à la moyenne historique.
- Les inscriptions en vigueur dans la RMR de Saguenay enregistrent une hausse de 12 % par rapport à 2022. La hausse des inscriptions a été produite par un regain du côté des unifamiliales, qui ont enregistré une croissance de 37 % de propriétés disponibles à la vente. Les copropriétés et les plex ont pour leur part connu un déclin des inscriptions, de 20 % et de 27 % respectivement. Le nombre de mois nécessaires à l'écoulement de l'inventaire des propriétés à vendre sur le marché est en hausse et se chiffre à 4,6, toujours en territoire très favorable aux vendeurs (toutes catégories confondues).
- Les prix médians ont été en augmentation sur le territoire de la RMR de Saguenay. Le prix médian des unifamiliales s'est établi à 260 000 \$ pour 2023, une hausse de 7 % par rapport à 2022. Le prix médian était de 220 000 \$ pour les copropriétés, soit une augmentation de 13 %. Le prix médian des plex, à 249 000 \$, enregistre un gain de 11 %.

RMR de Drummondville

- La RMR de Drummondville a enregistré 734 ventes résidentielles sur son territoire en 2023. Ceci représente une diminution de 79 transactions (-10 %) comparativement à 2022. Il s'agit d'un niveau de ventes supérieur à la moyenne historique.
- Dans la RMR de Drummondville, les inscriptions en vigueur ont été en hausse dans la dernière année, avec une augmentation de 16 % par rapport à 2022. Il y avait 304 inscriptions en vigueur en 2023. Cette augmentation est principalement expliquée par les plex (+21 %) et les unifamiliales (+17 %). Enfin, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est en hausse et se chiffre à 5,0 mois (toutes catégories confondues).
- Le prix médian des unifamiliales dans la RMR de Drummondville s'est établi à 335 000 \$ en 2023, soit une hausse de 5 % par rapport 2022. Le prix médian était de 237 450 \$ pour les copropriétés, soit une augmentation de 9 %. Avec un prix médian de 385 000 \$, la catégorie des plex enregistre une augmentation notable de 15 %.

Région de l'Abitibi-Témiscamingue

- Le ralentissement des ventes s'est poursuivi pour une troisième année en 2023 en Abitibi-Témiscamingue. Avec un nombre de transactions s'établissant à 1 134 pour l'année, il s'agit d'une diminution de 9 % par rapport à 2022.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 534 à l'échelle de la région en 2023, soit une augmentation de 21 % par rapport à 2022.

- Le prix médian des unifamiliales était de 255 000 \$ à Amos, soit en hausse de 2 % par rapport à 2022. Du côté de [Val-d'Or](#), le prix médian des unifamiliales a atteint 320 000 \$, soit une augmentation de 2 %. À [Rouyn-Noranda](#), le prix médian des unifamiliales, à 295 000 \$, était plutôt en baisse, avec une variation de -2 %.

Région du Bas-Saint-Laurent

- Le ralentissement des ventes s'est poursuivi pour une deuxième année en 2023 dans le Bas-Saint-Laurent. Avec un nombre de transactions s'établissant à 1 617 pour l'année, il s'agit d'une diminution de 7 % par rapport à 2022.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 694 à l'échelle de la région en 2023, soit une hausse de seulement 6 % par rapport à 2022.
- Le prix médian des unifamiliales était de 189 000 \$ à [Matane](#), soit en hausse marquée de 15 % par rapport à 2022. Du côté de [Rimouski](#), le prix médian des unifamiliales a atteint 300 000 \$, soit une augmentation de 7 %. À [Rivière-du-Loup](#), le prix médian des unifamiliales, à 269 900 \$, était en hausse de 3 %.

Région de la Côte-Nord

- Le ralentissement des ventes s'est poursuivi pour une deuxième année en 2023 dans la région de la Côte-Nord. Avec un nombre de transactions s'établissant à 535 pour l'année, il s'agit d'une diminution de 16 % par rapport à 2022.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 167 à l'échelle de la région en 2023, soit un recul de 11 % par rapport à 2022.
- Le prix médian des unifamiliales était de 172 500 \$ à [Baie-Comeau](#), soit en hausse de 8 % par rapport à 2022. Du côté de [Sept-Îles](#), le prix médian des unifamiliales a atteint 245 000 \$, soit une augmentation de 7 %.

Région de Lanaudière

- Le ralentissement des ventes s'est poursuivi pour une troisième année en 2023 dans Lanaudière. Avec un nombre de transactions s'établissant à 6 204 pour l'année, il s'agit d'une diminution de 13 % par rapport à 2022.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 2 149 à l'échelle de la région en 2023, soit une augmentation de 33 % par rapport à 2022.
- Le prix médian des unifamiliales était de 388 250 \$ à [Joliette](#), soit en hausse de 2 % par rapport à 2022. À Rawdon, le prix médian des unifamiliales, à 315 000 \$, a connu un recul, avec une baisse de 5 %.

Région des Laurentides

- Le ralentissement des ventes s'est poursuivi pour une troisième année en 2023 dans les Laurentides. Avec un nombre de transactions s'établissant à 8 120 pour l'année, il s'agit d'une diminution de 14 % par rapport à 2022.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 3 884 à l'échelle de la région en 2023, soit une augmentation de 44 % par rapport à 2022.

- Le prix médian des unifamiliales était de 437 000 \$ à Sainte-Adèle, soit en recul de 3 % par rapport à 2022. À [Sainte-Agathe](#), le prix médian des unifamiliales s'est établi à 375 000 \$, pour une baisse de 3 %. Tandis qu'à [Saint-Sauveur](#), le prix médian des unifamiliales a atteint 545 000 \$, soit une hausse de 3 %. À [Mont-Tremblant](#), le prix médian des unifamiliales s'est établi à 535 000 \$, en hausse de 9 %. À [Mont-Laurier](#), le prix médian des unifamiliales, à 285 000 \$, a été en augmentation avec une hausse de 10 %. [Lachute](#) a enregistré un prix médian de 357 000 \$, pour une hausse de 12 %.

Données du 4^e trimestre 2023

Pour accéder aux données du 4^e trimestre de 2023, veuillez consulter le [Baromètre du marché résidentiel](#).

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.