

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Février 2024 Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

C'est le printemps avant l'heure à Québec: les ventes et les prix bondissent en février

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

- **L'accélération de l'activité transactionnelle est en avance d'un mois par rapport à l'année dernière et peut se comparer au niveau d'effervescence du mois de février 2022.**
- **Contrairement à la moyenne provinciale, le nombre de nouvelles inscriptions est beaucoup plus modéré et l'inventaire de propriétés sur le marché est en baisse.**
- **Dans un contexte de marché toujours résolument à l'avantage des vendeurs, les prix bondissent, notamment pour les copropriétés.**

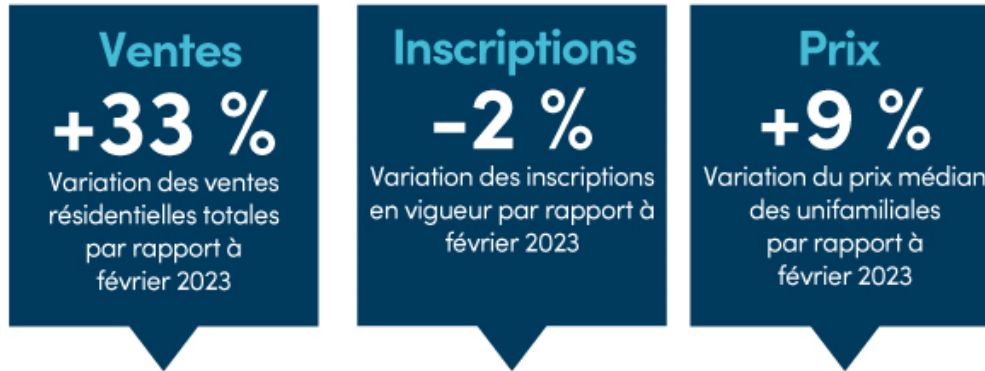
Québec, le 6 mars 2024 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de février 2024. Les plus récentes statistiques du marché immobilier résidentiel de la **région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec** sont établies d'après la base de données provinciale Centris des courtiers immobiliers.

Les ventes résidentielles sur le territoire de la RMR de Québec se chiffraient à 967 en février 2024. Il s'agit d'un bond de 33 % ou de 242 transactions par rapport à la même période l'an dernier. Il est à noter qu'il s'agit d'un niveau d'activité transactionnelle supérieur à la moyenne historique enregistrée pour cette période de l'année depuis que les données sont compilées par Centris en 2000.

« Le marché de la grande région de Québec est le seul de la Province qui voit l'inventaire de propriétés disponibles sur le marché baisser alors qu'il bondit dans plusieurs autres RMR. Il faut dire que l'important regain du nombre de ventes est comparable à ce qui avait été enregistré durant la pandémie à cette période précoce de l'année. Ce mois de février est donc le 5e plus actif enregistré au cours des 25 dernières années, absorbant du même coup l'essentiel des propriétés qui reviennent sur le marché », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « Il va sans dire que le marché de Québec continue de compter parmi les marchés d'envergure les plus dynamiques et performants de la province et du pays figurant, à ce titre, comme une alternative de choix pour les acheteurs. La vigueur et la progression constante de ce marché est effectivement un gage de confiance auprès des ménages et des investisseurs, notamment dans une perspective où les taux d'intérêt devraient amorcer une baisse durant l'année. Le marché de la copropriété, toujours relativement abordable connaît, en particulier, un fort engouement et un rattrapage des prix. »

Faits saillants du mois de février

- Le grand secteur de la périphérie Nord de Québec (108 ventes) enregistre une hausse notable de 74 % comparativement à février 2023. La Rive Sud de Québec (190 ventes) suit avec une importante augmentation de 42 %. Enfin, avec 669 ventes, l'agglomération de Québec connaît pour sa part une augmentation un peu moins marquée de ses ventes, soit de 26 % par rapport à la même période il y a un an.
- L'activité transactionnelle selon les catégories de propriétés a varié entre 17 % et 44 % pour la période. Avec 616 ventes, le nombre d'unifamiliales ayant été transigées était en hausse de 44 % par rapport à la même période l'an dernier. Les ventes de copropriétés, en atteignant 288 transactions, sont en hausse de 17 %. Les petites propriétés à revenus, avec 62 ventes, affichent pour leur part une hausse de 24 %.
- Les inscriptions en vigueur ont enregistré une légère baisse au cours du mois de février, soit 2 % de moins qu'il y a un an. Ainsi, 2984 inscriptions ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Québec en février 2024. Il est à noter qu'il s'agit d'un niveau d'inventaire de propriétés disponibles inférieur à la moyenne historique enregistrée pour cette période de l'année depuis que les données sont compilées par Centris en 2000.
- Le délai de vente moyen des petites propriétés à revenus était de 74 jours, soit 4 jours de moins qu'à la même période il y a un an. Les copropriétés et les unifamiliales suivaient avec respectivement 56 jours et 54 jours. Il s'agit de 4 jours de moins pour les copropriétés et d'un jour de plus du côté des unifamiliales.
- L'ensemble des prix médians sont stables ou en croissance lorsqu'on les compare à ceux en vigueur à la même période l'an dernier. Le prix médian des copropriétés s'est établi à 268 000 \$, soit une hausse marquée de 16 %. Les unifamiliales se sont quant à elles transigées à un prix médian de 362 500 \$, une hausse de 9 % par rapport à l'année dernière. Avec un prix médian de 382 500 \$, les plex sont stables avec une variation de 0 % pour la période.
- Sur une base mensuelle consécutive, l'évolution des prix médians par rapport à février 2023 varie entre 0 % et 10 %. Les copropriétés et les unifamiliales ont connu une hausse respective de 10 % et de 1 % par rapport au mois précédent. Pour leur part, les petites propriétés à revenus ont enregistré un prix médian stable de mois en mois.
- Dans les grands secteurs de la RMR de Québec, les prix médians des unifamiliales ont varié entre 10 % et 14 % en un an. Dans l'agglomération de Québec, le prix médian des unifamiliales s'est établi à 373 750 \$, soit une hausse de 10 % par rapport à février 2023. Le prix médian des unifamiliales du côté de la Périphérie Nord de Québec, à 377 000 \$, a enregistré une hausse marquée de 14 %. Pour sa part, le prix médian des unifamiliales pour le secteur de la Rive-Sud de Québec s'est chiffré à 339 195 \$, soit une augmentation de 10 % par rapport au mois de février l'an dernier.



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Février			Cumul annuel		
	2024	2023		2024	2023	
Ventes totales	967	725	33 %	1 571	1 246	26 %
Inscriptions en vigueur	2 984	3 043	-2 %	2 995	3 000	0 %
Nouvelles inscriptions	1 156	992	17 %	2 138	1 802	19 %
Volume des ventes	367 817 144 \$	247 354 335 \$	49 %	580 940 905 \$	424 788 729 \$	37 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Février			Cumul annuel		
	2024	2023		2024	2023	
Unifamiliale						
Ventes	616	428	44 %	961	755	27 %
Inscriptions en vigueur	1 837	1 833	0 %	1 848	1 796	3 %
Prix médian	362 500 \$	331 520 \$	9 %	361 000 \$	329 500 \$	10 %
Délai de vente moyen (jours)	54	52	2	59	57	2
Copropriété						
Ventes	288	247	17 %	495	405	22 %
Inscriptions en vigueur	797	877	-9 %	798	872	-9 %
Prix médian	268 000 \$	232 000 \$	16 %	255 000 \$	234 000 \$	9 %
Délai de vente moyen (jours)	56	60	-4	58	62	-4
Plex (2-5 logements)						
Ventes	62	50	24 %	114	84	36 %
Inscriptions en vigueur	344	328	5 %	342	328	4 %
Prix médian	382 500 \$	382 500 \$	0 %	383 500 \$	355 500 \$	8 %
Délai de vente moyen (jours)	74	78	-4	91	77	14

** 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 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.