

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – 1^{er} trimestre 2024

Le marché immobilier québécois renoue avec une forte croissance de l'activité au premier trimestre

L'Île-des-Sœurs, le 10 avril 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 à l'échelle de la province se chiffraient à 21 337 au premier trimestre de 2024, soit une hausse de 17 % par rapport au même trimestre en 2023. Il s'agit d'un niveau d'activité transactionnelle comparable à la moyenne enregistrée pour cette période de l'année depuis que les données sont compilées par Centris en 2000.

« C'est le premier trimestre, depuis 2021, à avoir enregistré une hausse des ventes à deux chiffres, chose que nous n'avions pas vue au cours des dix derniers trimestres. Ce rebond de l'activité s'étend à toutes les RMR de la province, à l'exception de celles de Gatineau et Trois-Rivières. Il faut toutefois relativiser les résultats obtenus : bien que le niveau des ventes semble indiquer une reprise, laquelle devra être confirmée au 2^e trimestre, il demeure légèrement au-dessous de la moyenne historique pour cette période de l'année », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« La confirmation de la baisse tendancielle de l'Indice des prix à la consommation depuis le début de l'année et le discours prometteur de la Banque du Canada quant à la possibilité de premières baisses du taux d'intérêt directeur en 2024 amènent des vents favorables pour le marché immobilier. Ce contexte a inmanquablement décidé de nombreux acheteurs à passer à l'action par anticipation de risques de surchauffe potentiels », ajoute M. Brant.

« Avec une croissance à deux chiffres du nombre de propriétés mises en vente dans de nombreux marchés, l'activité tend à reprendre de la vigueur. Cela se fait dans un contexte où le marché n'a jamais été aussi fluide depuis le début de la pandémie, offrant ainsi des opportunités d'acquisition plus nombreuses. C'est notamment vrai pour ce qui est des petits immeubles à revenus qui sont très en demande depuis le début de l'année. En revanche, dans quelques marchés, plusieurs acheteurs demeurent confrontés à des conditions toujours très déséquilibrées, soit à la faveur des vendeurs, comme c'est le cas dans la RMR de Québec », conclut Charles Brant.

Faits saillants trimestriels pour la province

Ventes

- L'activité transactionnelle a varié entre +16 % et +26 % selon les catégories de propriétés. Les plex, avec 1 773 transactions, se démarquent avec une augmentation de 26 %. Les unifamiliales (13 832 ventes) et les copropriétés (5 661 ventes) suivent avec une hausse de 16 % dans les deux cas.

- Dans les régions métropolitaines de recensement (RMR), la croissance des ventes a été prononcée dans les RMR de [Sherbrooke](#) (+34 %), de [Saguenay](#) (+25 %), de [Québec](#) (+21 %), de [Montréal](#) (+20 %) et de [Drummondville](#) (+16 %). Du côté des RMR de [Trois-Rivières](#) et de [Gatineau](#), les ventes ont aussi été en progression avec des variations respectives de +5 % et de +3 %.
- Du côté des centres urbains, plusieurs localités se sont démarquées en enregistrant des niveaux de transactions plus marqués entre le premier trimestre de 2023 et celui de 2024. C'est à Rawdon et à [Saint-Hyacinthe](#) que les ventes ont le plus progressé avec des hausses respectives de 43 % et de 35 %. Les marchés de [Saint-Sauveur](#) (+30 %), de [Sainte-Agathe-des-Monts](#) (+28 %), de [Shawinigan](#) (+21 %) et de [Salaberry-de-Valleyfield](#) (+20 %) ont également enregistré des augmentations importantes.
- Les marchés de [Rivière-du-Loup](#) et de [Victoriaville](#) ont, pour leur part, affiché les reculs les plus importants, respectivement de 21 % et de 19 %. Les marchés de Matane (-14 %), de [Thetford Mines](#) (-8 %) et de [Sorel-Tracy](#) (-4 %) ont aussi enregistré des baisses au premier trimestre. Les marchés de [Mont-Tremblant](#) (0 %), de [Rouyn-Noranda](#) (+1 %), de [Rimouski](#) (+2 %), de [Sainte-Adèle](#) (+5 %), et de Charlevoix (+5 %) ont été, quant à eux, plus stables ou en légère hausse.

Inscriptions en vigueur

- L'accumulation de propriétés disponibles s'est accélérée au premier trimestre de 2024. Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 36 666 à l'échelle de la province, soit une augmentation de 20 % par rapport au premier trimestre de 2023. Néanmoins, elles demeurent encore bien inférieures à la moyenne historique.

Prix médian

- À l'échelle du Québec, le prix médian des unifamiliales s'est élevé à 439 000 \$ au premier trimestre de 2024, ce qui représente une progression de 10 % par rapport à la période équivalente de l'an dernier.
- Du côté des copropriétés, le prix médian a atteint 365 000 \$, soit une hausse de 5 % par rapport à la même période l'an passé.
- Les petites propriétés à revenus, dont le prix médian s'est chiffré à 520 000 \$, ont vu ce dernier s'accroître de manière notable par rapport au premier trimestre de 2023, avec une hausse marquée de 15 %.

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, et ce, malgré la hausse observée par rapport à la même période l'an passé. En effet, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est passé de 4,3 mois à 5,1 mois (toutes catégories confondues).

Délais de vente

- Le délai de vente moyen des unifamiliales au Québec était de 64 jours au premier trimestre de 2024, soit 3 jours de plus par rapport au premier trimestre de 2023. Les copropriétés et les petites propriétés à revenus suivaient avec respectivement 62 jours et 83 jours. Dans les deux cas, il s'agit du même délai de vente qu'au premier trimestre de 2023.

Faits saillants trimestriels régionaux

RMR de Montréal

- Les ventes résidentielles sur le territoire de la RMR de Montréal se chiffraient à 10 407 au premier trimestre de 2024, ce qui représente une hausse de 20 % par rapport à la période équivalente de l'an dernier. Malgré tout, le nombre de ventes est demeuré à un niveau inférieur à la moyenne historique pour cette période de l'année.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Montréal ont crû de 16 % par rapport au même trimestre de 2023. Cette augmentation a été soutenue par toutes les catégories de propriétés. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire a ainsi été en progression pour se chiffrer à 5,1 mois (toutes catégories confondues).
- Entre le premier trimestre de 2023 et celui de 2024, les prix médians dans la RMR de Montréal ont varié entre +4 % et +6 %. Avec un prix médian de 553 250 \$, le gain dans la catégorie des unifamiliales a atteint 5 %. Le prix médian pour les copropriétés s'est chiffré à 395 000 \$, en hausse de 4 %. Les plex se sont quant à eux vendus à un prix médian de 740 000 \$, soit une augmentation de 6 %.

RMR de Québec

- La RMR de Québec a enregistré 2 599 ventes résidentielles sur son territoire au cours du premier trimestre de 2024. Ceci représente une hausse de 21 % comparativement à la même période en 2023. Il s'agit d'un niveau de ventes, pour un premier trimestre, supérieur à la moyenne historique.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Québec ont reculé de 4 % par rapport au même trimestre de l'année dernière. Cette baisse a été alimentée par les unifamiliales et les copropriétés, dont les inscriptions ont respectivement diminué de 2 % et de 10 %. Du côté des plex, les inscriptions ont été en légères hausses (+2 %). Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est ainsi resté stable à 3,9 mois (toutes catégories confondues).
- Le prix médian pour les unifamiliales s'est élevé à 365 000 \$, ce qui représente une croissance de 8 % par rapport à la même période il y a un an. Avec un prix médian de 259 900 \$, la catégorie des copropriétés a enregistré, pour un deuxième trimestre consécutif, une augmentation soutenue de 11 %. Les petites propriétés à revenus ont quant à elles affiché un prix médian de 391 000 \$, soit une légère hausse de 1 %.

RMR de Gatineau

- La RMR de Gatineau a enregistré 935 ventes résidentielles sur son territoire au cours du premier trimestre de 2024. Ceci représente une hausse de 28 transactions (+3 %) comparativement à la même période en 2023. Ce niveau d'activité a porté les ventes à un niveau comparable à la moyenne historique pour un premier trimestre.
- Dans la RMR de Gatineau, les inscriptions en vigueur ont crû au cours du premier trimestre avec une variation de +34 % par rapport au même trimestre de l'an passé. Cette forte croissance s'explique par une hausse des inscriptions dans les trois catégories de propriétés. Enfin, si le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire a été en légère hausse, il est toutefois demeuré à un faible niveau, soit de 3,6 mois (toutes catégories confondues).

- Le prix médian pour les unifamiliales s'est chiffré à 453 800 \$, en croissance de 6 % par rapport à la même période il y a un an. Avec un prix médian de 310 000 \$, la catégorie des copropriétés a également enregistré une augmentation de 6 %. Les petites propriétés à revenus ont quant à elles affiché un prix médian de 516 700 \$, soit une variation nulle (0 %).

RMR de Sherbrooke

- Les ventes résidentielles sur le territoire de la RMR de Sherbrooke ont atteint 567 transactions au premier trimestre de 2024, une hausse marquée de 34 % ou de 144 transactions par rapport à la même période l'an dernier. Il s'agit d'un niveau d'activité comparable à la moyenne historique pour cette période de l'année.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Sherbrooke ont crû de 41 % par rapport au premier trimestre de 2023. Cette forte croissance s'explique par une progression appréciable des inscriptions dans les trois catégories de propriétés. Enfin, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire a augmenté pour se chiffrer à 4,3 mois (toutes catégories confondues).
- Entre le premier trimestre de 2023 et celui de 2024, les prix médians dans la RMR de Sherbrooke ont varié entre +11 % et +15 %. Celui de l'unifamiliale a atteint 401 000 \$, en croissance de 15 % par rapport à la même période il y a un an. Avec un prix médian de 307 500 \$, la catégorie des copropriétés a enregistré une augmentation de 11 %. Les petites propriétés à revenus ont quant à elles affiché un prix médian de 440 000 \$, soit une hausse de 13 %.

RMR de Trois-Rivières

- La RMR de Trois-Rivières a enregistré 369 ventes résidentielles sur son territoire au cours du premier trimestre de 2024. Ceci représente une hausse de 5 % comparativement à la même période en 2023. Ce niveau d'activité a porté les ventes à un niveau supérieur à la moyenne historique pour un premier trimestre.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Trois-Rivières ont crû de 8 % par rapport au même trimestre de l'année passée. La catégorie des unifamiliales est celle ayant enregistré une augmentation significative du nombre de propriétés en vente sur le marché avec une hausse de 15 %. Enfin, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est resté stable et très bas à 2,5 mois (toutes catégories confondues).
- Avec un prix médian pour les unifamiliales de 337 650 \$, la hausse dans cette catégorie a été marquée, avec une croissance de 21 % par rapport à la période équivalente de l'an dernier. Le prix médian des copropriétés s'est établi à 245 000 \$ au premier trimestre. Cela représente une augmentation de 4 % par rapport au premier trimestre de 2023. Le prix médian des petites propriétés à revenus s'est, pour sa part, établi à 280 000 \$, soit une appréciation de 12 %.

RMR de Saguenay

- La RMR de Saguenay a enregistré 342 ventes résidentielles sur son territoire au cours du premier trimestre de 2024. Ceci représente une croissance marquée de 25 % comparativement à la même période en 2023. Il s'agit d'un niveau de ventes, pour un premier trimestre, légèrement inférieur à la moyenne historique.
- Les inscriptions en vigueur dans la RMR de Saguenay ont affiché une légère hausse de 3 % par rapport au premier trimestre de 2023. Cela est attribuable au regain du côté des unifamiliales et des copropriétés, lesquelles ont respectivement enregistré une croissance de 5 % et de 16 % du nombre de propriétés

disponibles à la vente. Les petites propriétés à revenus ont pour leur part connu un déclin des inscriptions de 12 %. Le nombre de mois nécessaires à l'écoulement de l'inventaire des propriétés à vendre sur le marché a atteint ainsi 4,4 mois (toutes catégories confondues) pour la période.

- Les prix médians ont été en augmentation sur le territoire de la RMR de Saguenay. Celui des unifamiliales s'est établi à 280 000 \$ pour le premier trimestre, une hausse de 10 % par rapport au premier trimestre de 2023. Le prix médian des plex, qui a atteint 273 000 \$, a pour sa part enregistré un gain notable de 25 %.

RMR de Drummondville

- La RMR de Drummondville a enregistré 201 ventes résidentielles sur son territoire au cours du premier trimestre de 2024. Ceci représente une hausse de 28 transactions (+16 %) comparativement à la même période en 2023. Ce niveau d'activité a porté les ventes à un niveau supérieur à la moyenne historique pour un premier trimestre.
- Dans la RMR de Drummondville, les inscriptions en vigueur ont progressé au cours du premier trimestre, avec une augmentation de 22 % par rapport au même trimestre de l'année passée. Cette croissance s'explique principalement par les unifamiliales (+29 %). Les inscriptions de petites propriétés à revenus ont, pour leur part, connu un léger recul (-4 %). Enfin, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire a légèrement crû pour atteindre 5,0 mois (toutes catégories confondues).
- Le prix médian des unifamiliales dans la RMR de Drummondville s'est établi à 345 000 \$ au premier trimestre, soit une hausse de 10 % par rapport au premier trimestre de 2023.

Région de l'Abitibi-Témiscamingue

- Les ventes résidentielles sur le territoire de l'Abitibi-Témiscamingue se chiffraient à 269 au premier trimestre de 2024, une hausse de 3 % par rapport à la même période l'an dernier. Il s'agit d'un niveau de ventes, pour un premier trimestre, supérieur à la moyenne historique.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 593 à l'échelle de la région au premier trimestre de 2024, soit une augmentation de 11 % par rapport à la même période en 2023.
- Le prix médian des unifamiliales était de 340 000 \$ à [Rouyn-Noranda](#), soit une appréciation marquée de 20 % par rapport à la même période en 2023. Du côté de [Val-d'Or](#), le prix médian des unifamiliales a atteint 335 000 \$, soit une légère hausse de 1 %.

Région du Bas-Saint-Laurent

- Les ventes résidentielles sur le territoire du Bas-Saint-Laurent se chiffraient à 386 au premier trimestre de 2024. Il s'agit d'une légère hausse de 1 % par rapport à la même période l'an dernier. Pour un premier trimestre, le niveau de ventes est supérieur à la moyenne historique.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 772 à l'échelle de la région au premier trimestre de 2024, soit une augmentation de 15 % par rapport à la même période en 2023.
- Le prix médian des unifamiliales était de 286 250 \$ à [Rivière-du-Loup](#), soit en hausse marquée de 22 % par rapport à la même période en 2023. Du côté de [Rimouski](#), le prix médian des unifamiliales a atteint 306 250 \$, soit une diminution de 1 %.

Région de la Côte-Nord

- Les ventes résidentielles sur le territoire de Côte-Nord se chiffraient à **136** au premier trimestre de 2024, une variation nulle (0 %) par rapport à la même période l'an dernier. Il s'agit d'un niveau de ventes, pour un premier trimestre, qui se situe dans la moyenne historique.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à **165** à l'échelle de la région au premier trimestre de 2024, soit un repli de **6 %** par rapport à la même période en 2023.
- Le prix médian des unifamiliales était de **176 000 \$** à [Baie-Comeau](#), soit une hausse de **13 %** par rapport à la même période en 2023. Du côté de [Sept-Îles](#), le prix médian des unifamiliales a atteint **269 000 \$**, soit une augmentation de **16 %**.

Région de Lanaudière

- Les ventes résidentielles sur le territoire de Lanaudière se chiffraient à **1 790** au premier trimestre de 2024, une hausse de 195 transactions ou une variation de **+12 %** par rapport à la même période l'an dernier. Il s'agit d'un niveau de ventes, pour un premier trimestre, se situant dans la moyenne historique.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à **2 632** à l'échelle de la région au premier trimestre de 2024, soit une augmentation de **29 %** par rapport à la même période en 2023.
- Le prix médian des unifamiliales était de **395 000 \$** à [Joliette](#), soit en hausse de **10 %** par rapport à la même période en 2023.

Région du Laurentides

- Les ventes résidentielles sur le territoire du Laurentides se chiffraient à **2 273** au premier trimestre de 2024. Il s'agit d'une hausse marquée de **376** transactions ou de **20 %** par rapport à la même période l'an dernier. Pour un premier trimestre, le niveau de ventes est comparable à la moyenne historique.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à **4 651** à l'échelle de la région au premier trimestre de 2024, soit une augmentation notable de **34 %** par rapport à la même période en 2023.
- Le prix médian des unifamiliales était de **567 500 \$** à [Saint-Sauveur](#), soit une hausse de **6 %** par rapport à la même période en 2023. Du côté de [Sainte-Adèle](#), le prix médian des unifamiliales a atteint **500 000 \$**, soit une augmentation marquée de **17 %**. À [Mont-Tremblant](#), le prix médian des unifamiliales s'est établi à **588 000 \$**, pour une légère hausse de **2 %**.

Information complémentaire :

Pour consulter les Fenêtres sur le marché immobilier (FSMI) trimestrielles précédentes, [cliquez ici](#).

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@apciq.ca

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