

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Avril 2024

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

Avril promet un printemps sous le signe de l'ébullition pour le marché immobilier à Québec

- Le nombre de ventes enregistrées en avril est proche du sommet atteint en 2021, durant la même période de l'année, en plein cœur de la pandémie.
- Cette forte activité contribue à faire baisser l'inventaire de propriétés disponibles sur le marché, à contre-courant de la plupart des autres RMR.
- Dans ces circonstances, les conditions de marché tendent à se resserrer et les prix bondissent.

Québec, le 6 mai 2024 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois d'avril 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 976 en avril 2024. Il s'agit d'une hausse de 18 % ou de 147 transactions par rapport à la même période l'an dernier. À noter qu'il s'agit du deuxième plus fort niveau d'activité transactionnelle enregistrée pour cette période de l'année depuis que les données sont compilées par Centris en 2000.

« Ce mois d'avril marque par sa forte activité, très au-dessus de la moyenne historique, et fleurit même avec les sommets exceptionnels atteints durant la pandémie à cette période de l'année. Il ne s'agit pas d'un rebond comme dans d'autres marchés du Québec, mais plutôt d'une véritable intensification de la tendance haussière du nombre de transactions. Il en résulte un resserrement des conditions de marché à l'avantage des vendeurs et un accroissement des situations de surchauffe aiguës, menant à une hausse des cas de surenchère, notamment dans l'Agglomération centre et la Rive-Sud de Québec », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« Tout comme à Montréal, les segments de prix supérieurs connaissent la plus importante variation du niveau d'activité, ce qui résulte en une progression considérable du prix médian, notamment pour ce qui est des copropriétés », ajoute-t-il.

Faits saillants du mois d'avril

- Le grand secteur de la Rive-Sud de Québec (218 ventes) enregistre une hausse appréciable de 42 % comparativement à avril 2023. La Périphérie Nord de Québec (140 ventes) suit de très près avec une importante augmentation de 41 %. Enfin, avec 618 ventes, l'Agglomération de Québec connaît pour sa part une augmentation plus modeste de ses ventes, soit de 7 % par rapport à la même période il y a un an.
- L'activité transactionnelle selon les catégories de propriétés a varié entre 13 % et 34 % pour la période. Avec 629 ventes, le nombre d'unifamiliales ayant été transigées était en croissance de 18 % par rapport à la même période l'an dernier. Les ventes de copropriétés, en atteignant 272 transactions, étaient en augmentation de 13 %. Les petites propriétés à revenus, avec 75 ventes, affichaient pour leur part une hausse marquée de 34 %.
- Les inscriptions en vigueur ont enregistré une baisse au cours du mois d'avril, soit 9 % de moins qu'il y a un an. Ainsi, 2 673 inscriptions ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Québec en avril 2024. Ce recul s'explique par une diminution des inscriptions pour les copropriétés et les plex. À noter qu'il s'agit du troisième plus bas niveau d'inventaire de propriétés disponibles enregistré 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 63 jours, soit 10 jours de moins qu'à la même période il y a un an. Les unifamiliales et les copropriétés suivaient avec respectivement 54 jours et 52 jours. Il s'agit de 9 jours de plus du côté des unifamiliales et de 5 jours de moins pour les copropriétés.
- L'ensemble des prix médians étaient 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 276 500 \$, soit un bond de 19 %. Les unifamiliales se sont quant à elles transigées à un prix médian de 381 340 \$, un gain de 9 % par rapport à l'année dernière. Avec un prix médian de 425 000 \$, les plex ont enregistré une hausse de 4 % pour la période.
- Sur une base mensuelle consécutive, les prix médians des trois catégories de propriétés étaient en légère hausse par rapport à mars 2024. Les unifamiliales et les copropriétés ont vu leur prix médian augmenter de 3 % et celui des petites propriétés à revenus de 6 %.
- Dans les grands secteurs de la RMR de Québec, les prix médians des unifamiliales ont varié entre +6 % et +21 % en un an. Dans l'Agglomération de Québec, le prix médian des unifamiliales s'est établi à 382 000 \$, soit une hausse de 8 % par rapport à avril 2023. Le prix médian des unifamiliales du côté de la Périphérie Nord de Québec, à 452 500 \$, a enregistré une hausse marquée de 21 %. Pour sa part, le prix médian des unifamiliales pour le secteur de la Rive-Sud de Québec s'est chiffré à 348 000 \$, soit un gain de 6 % par rapport au mois d'avril l'an dernier.

Ventes
+18 %
Variation des ventes
résidentielles totales
par rapport à
avril 2023

Inscriptions
-9 %
Variation des inscriptions
en vigueur par rapport à
avril 2023

Prix
+9 %
Variation du prix médian
des unifamiliales
par rapport à
avril 2023

Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Avril			Cumul annuel		
	2024	2023	Variation	2024	2023	Variation
Ventes totales	976	829	18 %	3 569	2 984	20 %
Inscriptions en vigueur	2 673	2 942	-9 %	2 847	3 008	-5 %
Nouvelles inscriptions	1 034	879	18 %	4 236	3 848	10 %
Volume des ventes	387 226 799 \$	301 937 083 \$	28 %	1 366 111 492 \$	1 052 416 792 \$	30 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Avril			Cumul annuel		
	2024	2023	Variation	2024	2023	Variation
Unifamiliale						
Ventes	629	531	18 %	2 223	1 850	20 %
Inscriptions en vigueur	1 636	1 822	-10 %	1 753	1 833	-4 %
Prix médian	381 340 \$	350 000 \$	9 %	370 000 \$	340 000 \$	9 %
Délai de vente moyen (jours)	54	45	9	56	50	6
Copropriété						
Ventes	272	241	13 %	1 073	925	16 %
Inscriptions en vigueur	738	812	-9 %	771	853	-10 %
Prix médian	276 500 \$	232 500 \$	19 %	260 000 \$	235 000 \$	11 %
Délai de vente moyen (jours)	52	57	-5	53	59	-6
Plex (2-5 logements)						
Ventes	75	56	34 %	272	205	33 %
Inscriptions en vigueur	291	305	-5 %	316	319	-1 %
Prix médian	425 000 \$	410 000 \$	4 %	400 000 \$	391 500 \$	2 %
Délai de vente moyen (jours)	63	73	-10	79	75	4

Information complémentaire :

[Statistiques mensuelles détaillées et cumulatif pour la province et les régions](#)

Pour plus d'explications par l'économiste du Service d'analyse du 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 13 300 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 et des bureaux administratifs à Montréal et 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](#).

- 30 -

Renseignements :

Ariane Boulé

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca

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