

## Communiqué de presse

### Statistiques de ventes résidentielles Centris – 2<sup>e</sup> trimestre 2024

## Une reprise solide du marché québécois se confirme au 2<sup>e</sup> trimestre

**L'Île-des-Sœurs, le 12 juillet 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.

À l'échelle provinciale, 26 166 ventes résidentielles ont été enregistrées au deuxième trimestre de 2024, ce qui constitue un rebond de 12 % par rapport à la période équivalente en 2023. Il s'agit d'un niveau d'activité transactionnelle supérieur à la moyenne enregistrée pour cette période de l'année depuis que les données sont compilées par Centris en 2000.

« La lancée du marché immobilier observée au premier trimestre s'est poursuivie dans la plupart des régions québécoises avec une hausse des ventes et des prix au 2<sup>e</sup> trimestre. Même si la haute saison printanière s'est montrée à la hauteur des attentes concernant les ventes, elle a pu décevoir de nombreux acheteurs qui anticipaient de bénéficier à la fois d'une hausse de l'inventaire de propriétés et de la première baisse du taux d'intérêt directeur depuis quatre ans. En réalité, seulement ceux qui étaient à la recherche d'une propriété dans les marchés récréatifs ont bénéficié de plus de choix. C'est notamment le cas en Estrie, dans les Laurentides et dans Lanaudière. De façon générale, les propriétés se sont écoulées moins rapidement dans ces marchés, notamment pour les habitations moins désirables aux caractéristiques moins recherchées ou celles en zones inondables », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché à l'APCIQ.

« De façon générale, la hausse des inscriptions en vigueur est restée limitée, maintenant les conditions de marché à l'avantage des vendeurs, y compris pour le plex. Cette catégorie de propriétés a connu un engouement particulier, s'expliquant par des stratégies d'accession à la propriété de la part des premiers acheteurs, ou encore par l'attrait de revenus locatifs plus intéressants pour les investisseurs. Même si le manque de propriétés sur le marché continue d'être observable dans plusieurs secteurs de la région de Montréal, c'est surtout dans la région de Québec qu'il s'avère problématique, engendrant de nouveaux sommets de prix, toutes catégories confondues. »

## Faits saillants trimestriels pour la province

### Ventes

- La croissance de l'activité transactionnelle selon les catégories de propriétés a évolué entre +10 % et +21 % entre le deuxième trimestre de 2023 et celui de 2024. Les plex, avec 2 414 transactions, se sont démarqués avec une augmentation de 21 %. Les unifamiliales (17 042 ventes) et les copropriétés (6 630 ventes) ont suivi avec des hausses respectives de 11 % et de 10 %.

- Parmi les régions métropolitaines de recensement (RMR), c'est dans celle de [Drummondville](#) où l'augmentation des ventes a été la plus prononcée (+19 %). Du côté des RMR de [Sherbrooke](#) (+13 %), de [Gatineau](#) (+11 %), de [Montréal](#) (+11 %) et de [Québec](#) (+8 %), les transactions ont aussi bien progressé, mais à une cadence moins forte. Enfin, les RMR de [Trois-Rivières](#) et de [Saguenay](#) ont, toutes les deux, enregistré un léger recul des ventes de 3 %.
- En ce qui a trait aux centres urbains, plusieurs localités se sont démarquées en ayant enregistré des niveaux de transactions presque deux fois plus importants que ceux de leurs consœurs entre le deuxième trimestre de 2023 et celui de 2024, dont Lachute (+43 %), Rawdon (+42 %), [Sainte-Agathe-des-Monts](#) (+40 %) et [Salaberry-de-Valleyfield](#) (+40 %). D'autres marchés, dont Cowansville (+26 %), Alma (+24 %), [Sorel-Tracy](#) (+23 %) et [Granby](#) (+20 %), ont également très bien fait.
- Les marchés de [Saint-Sauveur](#) (-1 %), de Matane (0 %) et de Charlevoix (0 %) ont été, quant à eux, plus stables, alors qu'à Baie-Comeau, les ventes se sont repliées de 16 %.

### Inscriptions en vigueur

- L'accumulation de propriétés disponibles s'est poursuivie au Québec au deuxième trimestre de 2024, alors que le nombre d'inscriptions en vigueur s'est chiffré à 38 333 propriétés, ce qui a représenté une augmentation contenue de 22 % par rapport au deuxième trimestre de 2023. De fait, le niveau est demeuré encore bien inférieur à la moyenne historique établi à 49 330 inscriptions.

### Prix médian

- Au deuxième trimestre de 2024, le prix médian des unifamiliales à l'échelle du Québec a crû de 5 % par rapport à la période équivalente de l'an dernier pour atteindre 452 500 \$.
- Du côté des copropriétés, le prix médian s'est élevé à 379 000 \$, soit une hausse de 3 % par rapport à la même période l'an passé.
- Les petites propriétés à revenus, dont le prix médian s'est chiffré à 603 500 \$, ont connu, pour leur part, une augmentation plus soutenue, soit de 10 % entre le deuxième trimestre de 2023 et celui de 2024.

### Conditions de marché

- Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire de propriétés résidentielles sur le marché au deuxième trimestre est de nouveau resté à un niveau qui favorise toujours 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 au cours de cette période, toutes catégories confondues, est passé de 4,8 mois à 5,2 mois.

### Délais de vente

- Le délai de vente moyen des unifamiliales au Québec a atteint 58 jours au deuxième trimestre de 2024, soit 6 jours de plus par rapport au deuxième trimestre de 2023. Les copropriétés et les petites propriétés à revenus ont suivi avec respectivement 56 jours (+2 jours) et 77 jours (+1 jour).

## Faits saillants trimestriels régionaux

### RMR de Montréal

- Les ventes résidentielles sur le territoire de la RMR de Montréal se sont chiffrées à 13 053 au deuxième trimestre de 2024, ce qui a représenté une croissance de 11 % par rapport à la période équivalente de l'an dernier. Ce nombre de ventes est supérieur à la moyenne historique pour cette période de l'année.
- Les inscriptions en vigueur ont crû de 20 % dans la RMR de Montréal par rapport au même trimestre de 2023. Cette augmentation relativement modérée a été soutenue par toutes les catégories de propriétés. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire a donc progressé pour atteindre 5,1 mois (toutes catégories confondues).
- Entre le deuxième trimestre de 2023 et celui de 2024, les prix médians dans les différentes catégories de propriétés dans la RMR de Montréal ont progressé entre 3 % et 6 %. Avec un prix médian de 576 000 \$, le gain dans la catégorie des unifamiliales a atteint 5 %. Le prix médian pour les copropriétés s'est chiffré à 405 000 \$ (+3 %), alors que les plex se sont, quant à eux, vendus à un prix médian de 769 900 \$ (+6 %).

### RMR de Québec

- La RMR de Québec a enregistré 2 612 ventes résidentielles sur son territoire au cours du deuxième trimestre de 2024, soit une augmentation de 8 % par rapport à la même période en 2023. Il s'agit d'un niveau de ventes, pour un deuxième trimestre, quelque peu supérieur à la moyenne historique.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Québec ont reculé de 10 % au cours de cette période. Cette baisse est surtout provenue des unifamiliales et des copropriétés, dont les inscriptions ont respectivement diminué de 12 % et de 10 %. Du côté des plex, une légère baisse de 3 % a été observée. Dans ce contexte, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire, toutes catégories confondues, s'est de nouveau resserré pour atteindre 3,7 mois.
- Le prix médian pour les unifamiliales s'est élevé à 380 000 \$, ce qui a représenté une croissance de 8 % par rapport à la même période un an plus tôt. Avec un prix médian de 272 000 \$, la catégorie des copropriétés a enregistré une augmentation de 16 %. Les petites propriétés à revenus ont, quant à elles, affiché un prix médian de 450 000 \$, soit une hausse de 15 %, laquelle est la plus importante à survenir pour cette période de l'année depuis 2021.

### RMR de Gatineau

- La RMR de Gatineau a rapporté 1 418 ventes résidentielles sur son territoire au cours du deuxième trimestre de 2024, une progression de 11 % par rapport à la période équivalente de l'an dernier. Ce niveau d'activité est comparable à la moyenne historique pour un deuxième trimestre.
- Les inscriptions en vigueur ont bondi de 44 % dans la RMR de Gatineau au cours du deuxième trimestre par rapport à celui de 2023. Il s'agit de la plus importante hausse enregistrée depuis 2014 pour cette période de l'année et qui s'explique essentiellement par le bond important des inscriptions observé dans l'unifamiliale. Enfin, si le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire (toutes catégories confondues) a poursuivi sa progression pour atteindre 3,9 mois, ce dernier est toutefois resté à un faible niveau lorsque comparé à sa moyenne historique (6,7 mois, en moyenne pour un deuxième trimestre, de 2000 à 2023).
- Le prix médian pour les unifamiliales s'est chiffré à 478 278 \$ et celui des copropriétés à 319 000 \$ au deuxième trimestre de 2024. Pour ces deux catégories, il s'agit d'une appréciation de 4 % par rapport à la même période il y a un an. Les petites propriétés à revenus ont quant à elles affiché un prix médian de 518 000 \$, soit une très timide variation de 1 %.

### RMR de Sherbrooke

- Les ventes résidentielles sur le territoire de la RMR de Sherbrooke ont atteint 571 transactions au deuxième trimestre de 2024, une hausse de 13 % par rapport à la même période de 2023. Il s'agit d'un niveau d'activité supérieur à la moyenne historique pour cette période de l'année.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Sherbrooke ont crû de 36 % par rapport au deuxième trimestre de 2023. Cette croissance, la plus forte à être observée depuis 2000 pour cette période de l'année, 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 4,5 mois (toutes catégories confondues), soit un niveau presque deux fois inférieur à sa moyenne historique.
- Entre le deuxième trimestre de 2023 et celui de 2024, les prix médians dans les différentes catégories dans la RMR de Sherbrooke ont varié entre +3 % et +14 %. Celui de l'unifamiliale a atteint 413 000 \$, en croissance de 5 % par rapport à la même période il y a un an. Avec un prix médian de 275 750 \$, la catégorie des copropriétés a enregistré une augmentation de 3 %. Les petites propriétés à revenus ont quant à elles affiché un prix médian de 467 500 \$, soit une hausse de 14 %.

### RMR de Trois-Rivières

- La RMR de Trois-Rivières a enregistré 408 ventes résidentielles sur son territoire au cours du deuxième trimestre de 2024, soit une baisse de 3 % comparativement à la même période en 2023. Malgré ce repli, les ventes sont restées à un niveau supérieur à la moyenne historique pour un deuxième trimestre.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Trois-Rivières ont crû de seulement 11 % par rapport au même trimestre de l'année passée. Cette croissance a été portée par toutes les catégories résidentielles de propriétés. Enfin, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est resté stable à 2,5 mois (toutes catégories confondues).
- Le prix médian pour les unifamiliales a bondi de 12 % pour atteindre 335 000 \$ au deuxième trimestre de 2024, alors que celui des copropriétés a progressé de 8 % pour s'établir à 263 000 \$ au deuxième trimestre. Enfin, le prix médian des petites propriétés à revenus s'est, pour sa part, établi à 336 000 \$, soit une appréciation de 14 %.

### RMR de Saguenay

- La RMR de Saguenay a enregistré 407 ventes résidentielles sur son territoire au cours du deuxième trimestre de 2024, en baisse de 3 % par rapport à la même période en 2023. Il s'agit d'un niveau de ventes, pour un deuxième trimestre, inférieur à la moyenne historique.
- Les inscriptions en vigueur dans la RMR de Saguenay ont affiché un repli de 2 % par rapport au deuxième trimestre de 2023 et cela est attribuable à la baisse des inscriptions dans les trois catégories de propriétés résidentielles. Le nombre de mois nécessaires à l'écoulement de l'inventaire des propriétés à vendre sur le marché a atteint 4,4 mois (toutes catégories confondues) pour la période.
- Le prix médian des unifamiliales a progressé de 10 % pour atteindre 292 000 \$ au deuxième trimestre de 2024, alors que du côté de plex, une baisse de 4 % a été observée, ce qui a amené le prix à 259 950 \$.

### RMR de Drummondville

- La RMR de Drummondville a vu les ventes résidentielles bondir de 19 % sur son territoire pour atteindre 260 transactions au deuxième trimestre de 2024. Il s'agit du plus haut niveau d'activité transactionnel observé depuis 2000 pour un deuxième trimestre.

- Les inscriptions en vigueur ont augmenté de 26 % au cours du deuxième trimestre par rapport au même trimestre de l'année passée. Cela est essentiellement attribuable à la croissance observée dans l'unifamiliale (+35 %). Les inscriptions de petites propriétés à revenus ont, pour leur part, connu un repli de 9 %. Enfin, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est resté stable à 5 mois (toutes catégories confondues).
- Le prix médian des unifamiliales dans la RMR de Drummondville s'est établi à 350 000 \$ au deuxième trimestre, soit une hausse de 6 % par rapport au deuxième trimestre de 2023.

### Région de l'Abitibi-Témiscamingue

- Les ventes résidentielles sur le territoire de l'Abitibi-Témiscamingue se sont chiffrées à 382 au deuxième trimestre de 2024, une baisse de 5 % par rapport à la même période l'an dernier. Il s'agit d'un niveau de ventes, pour un deuxième trimestre, supérieur à la moyenne historique.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 591 à l'échelle de la région au deuxième trimestre de 2024, soit une augmentation modeste de 12 % par rapport à la même période en 2023.
- Le prix médian des unifamiliales a atteint 330 000 \$ à [Rouyn-Noranda](#), soit une mince appréciation de 1 % par rapport à la même période en 2023. Du côté de [Val-d'Or](#), le prix médian des unifamiliales s'est élevé à 339 750 \$, soit une hausse de 11 %.

### Région du Bas-Saint-Laurent

- Les ventes résidentielles sur le territoire du Bas-Saint-Laurent se sont chiffrées à 484 au deuxième trimestre de 2024. Il s'agit d'une hausse de 9 % par rapport à la même période l'an dernier. Pour un deuxième trimestre, le niveau de ventes a été supérieur à la moyenne historique.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 824 à l'échelle de la région au deuxième trimestre de 2024, soit une augmentation de 22 % par rapport à la même période en 2023.
- Le prix médian des unifamiliales s'est élevé à 306 000 \$ à [Rivière-du-Loup](#) et à 327 500 \$ à [Rimouski](#), ce qui a représenté une hausse de 9 % dans les deux cas par rapport à la même période un an plus tôt. À Matane, le prix médian des unifamiliales a atteint 217 500 \$, soit une croissance de 4 %.

### Région de la Côte-Nord

- Les ventes résidentielles sur le territoire de la Côte-Nord ont diminué de 3 % pour atteindre 163 transactions au deuxième trimestre de 2024. Il s'agit d'un niveau de ventes, pour un deuxième trimestre, qui se situe en deçà de la moyenne historique.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 159 à l'échelle de la région au deuxième trimestre de 2024, soit un repli de 4 % par rapport à la même période en 2023.
- Le prix médian des unifamiliales s'est chiffré à 201 125 \$ à [Baie-Comeau](#), soit une hausse de 12 % par rapport à la période équivalente de 2023. Du côté de [Sept-Îles](#), le prix médian des unifamiliales a atteint 274 500 \$, soit une augmentation de 14 %.

### Région de Lanaudière

- Les ventes résidentielles sur le territoire de Lanaudière se sont chiffrées à 2 161 au deuxième trimestre de 2024, une hausse de 15 % par rapport à la même période l'an dernier. Il s'agit d'un niveau de ventes, pour un deuxième trimestre, largement supérieur à la moyenne historique.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 2 659 à l'échelle de la région au deuxième trimestre de 2024, soit une augmentation importante de 36 % par rapport à la même période en 2023.

- Le prix médian des unifamiliales était de 399 000 \$ à [Joliette](#), soit en croissance de 5 % par rapport à la même période en 2023. Du côté de Rawdon, le prix médian des unifamiliales a atteint 356 000 \$, ce qui a représenté une baisse de 6 % par rapport au deuxième trimestre 2023.

### Région du Laurentides

- Les ventes résidentielles sur le territoire des Laurentides se sont chiffrées à 2 827 transactions au deuxième trimestre de 2024, ce qui correspond à une hausse de 13 % par rapport à la même période l'an dernier. Pour un deuxième trimestre, les ventes se sont affichées à un niveau supérieur à la moyenne historique.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est élevé à 4 823 propriétés à l'échelle de la région au deuxième trimestre de 2024, soit une augmentation de 33 % par rapport à la même période en 2023.
- Le prix médian des unifamiliales a atteint 570 000 \$ à [Saint-Sauveur](#), soit une hausse de 4 % par rapport à la même période en 2023. Du côté de [Sainte-Adèle](#), le prix médian des unifamiliales s'est élevé à 489 000 \$, soit une augmentation de 14 %. À [Mont-Tremblant](#), le prix médian des unifamiliales s'est établi à 531 250 \$, pour une hausse de 12 %. Le prix médian des unifamiliales est resté stable à Lachute à 375 000 \$, tandis qu'à Mont-Laurier, il a atteint 322 500 \$, ce qui a représenté une croissance de 10 %.

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 14 500 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](#), [X](#) et [Instagram](#).

Renseignements :

#### **Ariane Boulé**

Morin Relations Publiques  
media@apciq.ca

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