

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Juillet 2024

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

Sur fond de forte activité transactionnelle, le prix des copropriétés et des plex bondit dans la région de Québec

- Le nombre de ventes enregistre son deuxième plus haut niveau depuis 25 ans pour un mois de juillet.
- La copropriété contribue significativement à ce haut niveau d'activité, frôlant le sommet des ventes atteint durant la pandémie en 2020.
- Parallèlement, le nombre d'inscriptions en vigueur continue de diminuer, toujours à contre-courant de ce que l'on observe à l'échelle provinciale.
- Dans ce contexte, les conditions demeurent fermement à l'avantage des vendeurs, sur fond de surchauffe, propulsant les prix à de nouveaux sommets, toutes catégories confondues.

Québec, le 6 août 2024 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de juillet 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 667 en juillet 2024. Il s'agit d'une hausse de 3 % ou de 21 transactions par rapport à la même période l'an dernier. À noter qu'il s'agit du deuxième plus fort niveau d'activité transactionnelle enregistré pour cette période de l'année depuis que les données sont compilées par Centris en 2000.

« Le marché de Québec n'est pas dans une dynamique de reprise, comme c'est le cas pour de nombreux autres marchés de la province, mais bel et bien en mode de croissance forte. C'est d'ailleurs ce qui prévaut depuis la pandémie, alors qu'il n'a aucunement été affecté par la fluctuation des taux d'intérêt des 28 derniers mois. Si la hausse des ventes en juillet peut paraître relativement modeste, il ne faut pas s'y tromper: le marché enregistre sa deuxième plus forte activité en 25 ans pour cette période de l'année. Cette résilience, combinée à l'amorce d'un cycle baissier des taux d'intérêt, redouble la confiance des acheteurs dans ce marché, notamment les investisseurs », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« Cette frénésie transactionnelle se traduit sur le marché par une baisse constante de l'inventaire de propriétés. Celui-ci a du mal à se régénérer alors que les nouvelles inscriptions se maintiennent toujours à des niveaux inférieurs à leur moyenne historique. Après les unifamiliales, les copropriétés et les petits immeubles à revenus souffrent de conditions de marché qui se resserrent à la faveur des vendeurs. Cette évolution favorise les situations de surenchère, notamment dans l'Agglomération de Québec, faisant ainsi bondir les prix à de nouveaux sommets. »

Faits saillants du mois de juillet

- Le grand secteur de la Périphérie Nord de Québec a enregistré une légère hausse des transactions de 3 % en juillet 2024 par rapport à la période équivalente un an plus tôt, alors que du côté de l'Agglomération de Québec, une augmentation plus soutenue a été observée, soit de 8 %. La Rive-Sud de Québec affiche pour sa part une baisse de 10 % par rapport à la même période il y a un an.
- L'activité transactionnelle selon les catégories de propriétés a varié entre -5 % et +32 % pour la période. Avec 399 ventes, le nombre d'unifamiliales ayant été transigées a fléchi de 5 % par rapport à la même période l'an dernier. Les ventes de copropriétés, en atteignant 210 transactions, ont affiché une croissance relativement soutenue de 15 %. Les petites propriétés à revenus, avec 58 ventes, ont affiché pour leur part une hausse marquée de 32 %.
- Les inscriptions en vigueur ont enregistré une baisse au cours du mois de juillet 2024, soit de 11 % par rapport à l'année passée, limitant du même coup le potentiel transactionnel. Ainsi, 2 305 inscriptions ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Québec en juillet 2024. Cette baisse est principalement due aux unifamiliales et aux copropriétés. À noter qu'il s'agit du troisième plus bas niveau d'inventaire de propriétés disponibles enregistré pour un mois de juillet depuis que les données sont compilées par Centris en 2000.
- Le délai de vente moyen des petites propriétés à revenus était de 45 jours, soit 20 jours de moins qu'à la même période il y a un an. Les copropriétés et les unifamiliales suivaient avec respectivement 54 jours et 44 jours. Il s'agit de 1 jour de moins pour les copropriétés et de 6 jours de moins du côté des unifamiliales.
- L'ensemble des prix médians sont 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 282 000 \$, soit une hausse de 15 %. Les unifamiliales se sont quant à elles transigées à un prix médian de 375 000 \$, une hausse de 7 % par rapport à l'année dernière. Avec un prix médian de 437 750 \$, les plex ont enregistré une hausse marquée de 21 % pour la période.
- Sur une base mensuelle consécutive, l'évolution a varié entre les différentes catégories de propriétés. Du côté des petites propriétés à revenus, le prix médian a baissé de 5 %, tandis que du côté des unifamiliales et des copropriétés, celui-ci a diminué respectivement de 3 % et de 1 %.
- Sur une base annuelle, dans les différents grands secteurs de la RMR de Québec, les prix médians des unifamiliales ont varié entre +6 % et +18 % en un an. Dans l'Agglomération de Québec, le prix médian des unifamiliales s'est établi à 375 000 \$, soit une hausse de 8 %. Le prix médian des unifamiliales du côté de la Périphérie Nord de Québec, à 419 500 \$, a enregistré une hausse de 9 %. Pour sa part, le prix médian des unifamiliales pour le secteur de la Rive-Sud de Québec s'est chiffré à 351 400 \$, soit un gain de 8 %.

Ventes
+3 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport à juillet 2023

Inscriptions
-11 %

Variation des inscriptions en vigueur par rapport à juillet 2023

Prix
+7 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport à juillet 2023

Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Juillet			Cumul annuel		
	2024	2023	Variation	2024	2023	Variation
Ventes totales	667	646	↑ 3 %	5 857	5 228	↑ 12 %
Inscriptions en vigueur	2 305	2 585	↓ -11 %	2 647	2 884	↓ -8 %
Nouvelles inscriptions	744	705	↑ 6 %	6 793	6 393	↑ 6 %
Volume des ventes	274 215 863 \$	235 617 529 \$	↑ 16 %	2 303 099 438 \$	1 882 748 951 \$	↑ 22 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Juillet			Cumul annuel		
	2024	2023	Variation	2024	2023	Variation
Unifamiliale						
Ventes	399	419	↓ -5 %	3 636	3 285	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	1 366	1 563	↓ -13 %	1 610	1 754	↓ -8 %
Prix médian	375 000 \$	350 000 \$	↑ 7 %	375 000 \$	345 000 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	44	50	↓ -6	53	51	↑ 2
Copropriété						
Ventes	210	183	↑ 15 %	1 742	1 567	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	648	734	↓ -12 %	734	819	↓ -10 %
Prix médian	282 000 \$	246 000 \$	↑ 15 %	268 500 \$	237 500 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	54	55	↓ -1	51	59	↓ -8
Plex (2-5 logements)						
Ventes	58	44	↑ 32 %	477	371	↑ 29 %
Inscriptions en vigueur	281	286	↓ -2 %	298	307	↓ -3 %
Prix médian	437 750 \$	380 000 \$	↑ 15 %	420 000 \$	389 000 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	45	65	↓ -20	69	70	↓ -1

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 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 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.