

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Octobre 2024

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

Plus de la moitié des unifamiliales se vendent désormais au-dessus des 400 000 \$ dans la RMR de Québec

- En octobre, pour un 4^e mois consécutif en 2024, le nombre de ventes a atteint son deuxième plus haut niveau depuis 25 ans.
- Parallèlement, le nombre d'inscriptions en vigueur a continué de se replier fortement, approchant le seuil historique pour cette période de l'année. Pour la catégorie unifamiliale, un nouveau seuil record a été enregistré.
- Les conditions de marché sont demeurées fermement ancrées à l'avantage des vendeurs, et ce, toujours sur fond de surchauffe. Au-delà des fortes progressions de prix enregistrées pour toutes les catégories de propriétés, la surchauffe du marché fait bondir le prix médian de l'unifamiliale de 16 % par rapport à l'année dernière, dépassant la barre des 400 000 \$.

Québec, le 6 novembre 2024 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois d'octobre 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 sont chiffrées à 894 transactions en octobre 2024. Cela représente une importante croissance de 23 % ou de 170 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.

« Dans un climat de confiance, exacerbé par la chute des taux d'intérêt depuis l'été et le potentiel de croissance du marché, les ménages et les investisseurs continuent d'être très actifs sur le marché de la RMR de Québec. Cette forte activité est toutefois limitée par un inventaire de propriétés qui se contracte à de nouveaux seuils historiques, inférieurs à ceux enregistrés durant la pandémie. Cette évolution est à contrecourant de la tendance générale au Québec et dans le reste du Canada. Il en résulte des conditions de marché particulièrement favorables aux vendeurs et une résurgence des cas de surenchère, à hauteur d'une transaction sur trois dans l'unifamiliale, un niveau qui n'avait pas été atteint depuis la pandémie », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« L'abordabilité relative du marché, a donc plutôt tendance à décliner à Québec, malgré la chute des taux d'intérêt depuis le début de l'été, les revenus croissants des ménages et les perspectives d'un allongement possible de la période d'amortissement des prêts assurés. Les premiers acheteurs, plus

vulnérables à l'évolution assez défavorable du taux de chômage, pourraient voir leur pouvoir d'achat stagner, voire décliner pour l'achat d'une unifamiliale par rapport aux acheteurs expérimentés. Le prix médian des unifamiliales a augmenté de 55 000 \$ en juste un an, soit l'équivalent d'une mise de fonds substantielle. Les perspectives de hausses de prix supplémentaires, soutenues par une rapide croissance de la population dans la région par rapport aux mises en chantiers, alimente le sentiment d'urgence d'acquérir une propriété, alors que les vendeurs ne se pressent pas pour vendre.



Marché immobilier région de Québec
Statistiques mensuelles
 Octobre 2024



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Octobre			Cumul annuel		
	2024	2023	Variation	2024	2023	Variation
Ventes totales	894	724	↑ 23 %	8 127	7 136	↑ 14 %
Inscriptions en vigueur	2 358	2 961	↓ -20 %	2 533	2 864	↓ -12 %
Nouvelles inscriptions	1 163	1 026	↑ 13 %	9 691	9 231	↑ 5 %
Volume des ventes	386 222 060 \$	273 625 953 \$	↑ 41 %	3 250 152 747 \$	2 591 844 010 \$	↑ 25 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Octobre			Cumul annuel		
	2024	2023	Variation	2024	2023	Variation
Unifamiliale						
Ventes	558	440	↑ 27 %	5 015	4 434	↑ 13 %
Inscriptions en vigueur	1 490	1 817	↓ -18 %	1 542	1 746	↓ -12 %
Prix médian	405 000 \$	350 346 \$	↑ 16 %	380 000 \$	349 000 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	37	44	↓ -7	51	49	↑ 2
Copropriété						
Ventes	252	224	↑ 13 %	2 419	2 154	↑ 12 %
Inscriptions en vigueur	580	780	↓ -26 %	694	801	↓ -13 %
Prix médian	269 500 \$	249 000 \$	↑ 8 %	269 500 \$	239 000 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	46	57	↓ -11	52	60	↓ -8
Plex (2-5 logements)						
Ventes	84	59	↑ 42 %	691	542	↑ 27 %
Inscriptions en vigueur	278	360	↓ -23 %	291	314	↓ -7 %
Prix médian	445 000 \$	385 000 \$	↑ 16 %	430 000 \$	385 000 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	56	62	↓ -6	67	70	↓ -3



** 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 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 15 000 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](#).

- 30 -

Renseignements :

Ariane Boulé

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca

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