

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Novembre 2024

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

RMR de Québec : les ventes atteignent des sommets en novembre et réduisent encore davantage l'inventaire

- L'activité transactionnelle a connu un regain notable de 46 % en novembre, enregistrant ainsi, pour un 5^e mois consécutif, son deuxième niveau de transactions le plus important en 25 ans.
- Les trois catégories de propriétés ont contribué à cette effervescence avec des bonds particulièrement notables dans l'unifamiliale (+44 %) et la copropriété (+53 %), et dans une moindre mesure, les plex (+35 %). Les ventes dans ces trois catégories ont toutes dépassé leurs niveaux pré-pandémiques observés pour un mois de novembre.
- Les inscriptions en vigueur ont chuté de 28 % par rapport à novembre 2023, atteignant leur plus faible niveau d'un point de vue historique. Ce fut notamment le cas pour l'unifamiliale. La copropriété et les plex ont, de leur côté, affiché un inventaire de propriétés à vendre largement inférieur à leur moyenne historique avec des écarts respectifs de 57 % et de 35 %.
- Les conditions de marché se sont resserrées et un nouveau seuil record a été atteint. Le pouvoir de négociation est, dans cette dynamique, résolument resté à la faveur des vendeurs, et ce, dans un contexte où la surenchère est demeurée relativement soutenue. Cela a de nouveau exercé une pression à la hausse sur les prix pour les trois catégories de marché.
- Ainsi, pour un 2^e mois d'affilée en 2024, la surchauffe a fait grimper le prix médian de l'unifamiliale au-delà de la barre des 400 000 \$.

Québec, le 5 décembre 2024 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de novembre 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 élevées à 920 transactions en novembre 2024, ce qui représente un rebond significatif de 46 % ou de 288 transactions par rapport à la même période l'an dernier. À noter qu'il s'agit du deuxième plus fort niveau de ventes résidentielles observé pour cette période de l'année depuis que les données sont compilées par Centris en 2000.

« Dans la foulée des baisses successives des taux d'intérêt, la progression de l'activité transactionnelle de la RMR de Québec en novembre s'est révélée particulièrement significative. Elle concorde avec la progression favorable de l'Indice de confiance des consommateurs qui mesure en particulier la propension des ménages québécois à faire l'achat d'un bien important, dont une propriété. Cette forte activité transactionnelle se trouve pourtant limitée par un bassin d'inscriptions en vigueur à des niveaux historiquement faibles et le mois de novembre ne fait pas exception », constate Chantal Routhier, directrice adjointe, Analyse et gestion des données du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « Il y a toutefois une contrepartie à l'ébullition du marché de la revente dans la RMR qu'on ne peut pas perdre de vue, soit le resserrement constant de l'abordabilité dans un marché qui offrirait, il n'y a pas si longtemps, de nombreuses opportunités pour les premiers acheteurs. »



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Novembre			Cumul annuel		
	2024	2023	Variation	2024	2023	Variation
Ventes totales	920	632	↑ 46 %	9 039	7 767	↑ 16 %
Inscriptions en vigueur	2 250	3 114	↓ -28 %	2 504	2 886	↓ -13 %
Nouvelles inscriptions	998	953	↑ 5 %	10 654	10 184	↑ 5 %
Volume des ventes	385 638 616 \$	238 334 086 \$	↑ 62 %	3 632 814 737 \$	2 829 946 096 \$	↑ 28 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Novembre			Cumul annuel		
	2024	2023	Variation	2024	2023	Variation
Unifamiliale						
Ventes	580	403	↑ 44 %	5 589	4 837	↑ 16 %
Inscriptions en vigueur	1 387	1 905	↓ -27 %	1 525	1 761	↓ -13 %
Prix médian	405 000 \$	361 000 \$	↑ 12 %	383 000 \$	349 950 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	45	41	↑ 4	50	48	↑ 2
Copropriété						
Ventes	263	172	↑ 53 %	2 682	2 326	↑ 15 %
Inscriptions en vigueur	572	829	↓ -31 %	684	803	↓ -15 %
Prix médian	275 000 \$	258 500 \$	↑ 6 %	270 000 \$	240 000 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	61	51	↑ 10	53	59	↓ -6
Plex (2-5 logements)						
Ventes	77	57	↑ 35 %	766	598	↑ 28 %
Inscriptions en vigueur	279	375	↓ -26 %	289	319	↓ -10 %
Prix médian	450 000 \$	389 000 \$	↑ 16 %	434 750 \$	387 500 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	49	50	↓ -1	65	68	↓ -3

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

- 30 -

Renseignements :

Ariane Boulé

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca

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