

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – 4^e trimestre et bilan 2024

Les ventes rebondissent à des niveaux prépandémiques en 2024, propulsées par un quatrième trimestre en effervescence

L'Île-des-Sœurs, le 14 janvier 2025 – 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.

Les ventes résidentielles au Québec se chiffraient à 90 369 en 2024. Il s'agit d'un bond de 19 % ou de 14 460 transactions par rapport à 2023. Il faut noter qu'il s'agit d'un niveau d'activité transactionnelle nettement supérieur à la moyenne historique et comparable aux niveaux atteints en 2018 et 2019.

« L'année 2024 a été marquée par un rebond du marché immobilier de la revente. Ce sont essentiellement les acheteurs expérimentés qui attendaient le premier signal d'un mouvement à la baisse des taux d'intérêt qui sont entrés plus massivement en action. Ces acheteurs, qui regroupent aussi les investisseurs, ont été particulièrement actifs dès les premiers mois de l'année. Les premiers acheteurs sont venus accroître davantage l'activité durant l'automne, profitant de la baisse des taux d'intérêt durant cette période et d'un nombre d'inscriptions disponibles sur le marché plus important », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« Le quatrième trimestre 2024 témoigne justement d'un marché qui gagne en effervescence, avec une forte recrudescence des ventes en fin de trimestre. Cette recrudescence survient alors qu'on a assisté à une accélération des baisses du taux directeur depuis le mois d'octobre combinée à la mise en vigueur, en décembre, d'une mesure permettant, entre autres, d'allonger à 30 ans l'amortissement des prêts hypothécaires assurés. La plupart des marchés du Québec ont ainsi connu une forte progression des ventes durant cette période de l'année. Parallèlement, les conditions de marché se stabilisent, toujours solidement ancrées à l'avantage des vendeurs. Elles viennent soutenir une progression continue des prix, qui atteignent de nouveaux sommets historiques. »

Faits saillants annuels pour la province

Ventes

- À l'échelle de la province, le bond de l'activité transactionnelle a été observé dans toutes les catégories de propriétés, avec des variations entre 18 % et 24 %. Les plex de deux à cinq logements se distinguent avec une augmentation de ventes plus marquée (24 % en un an). Pour leur part, les copropriétés et les unifamiliales ont enregistré des augmentations respectives de 19 % et de 18 %.
- Au niveau des régions métropolitaines, les RMR de Sherbrooke, de Drummondville et de Montréal sont celles qui ont connu les gains les plus importants en termes de ventes, à 26 %, 21 % et 20 %, respectivement. Elles ont également été en augmentation dans les autres RMR, soit celles de Québec (19 %), de Gatineau (14 %), de Saguenay (14 %) et de Trois-Rivières (5 %).

- Du côté des agglomérations, des localités se démarquent par une augmentation des ventes plus marquée entre 2023 et 2024. C'est à Salaberry-de-Valleyfield que les ventes ont le plus cru avec une croissance de 37 % en 2024. Les marchés de Lachute (37 %), de Sainte-Marie (28 %), de Saint-Georges (28 %) et de Saint-Hyacinthe (25 %) ont également enregistré des croissances importantes. Les marchés de Victoriaville (6 %) et de Baie-Comeau (0 %) font quant à eux partie de ceux ayant le moins progressé ou qui sont restés stables. Enfin, les marchés de Rivière-du-Loup (-2 %), de Matane (-2 %) et d'Amos (-11 %) se démarquent avec des ventes en diminution.
- Les marchés de La Tuque et de Montmagny enregistrent les croissances de ventes les plus marquées, soit 39 % et 34 %, respectivement. Les marchés de Charlevoix (25 %), de Saint-Sauveur (22 %), de Rawdon (16 %), de Mont-Tremblant (5 %) et de Sainte-Adèle (4 %) ont également enregistré des augmentations en 2024. Le marché de Mont-Laurier (-4 %) était quant à lui en baisse.

Inscriptions en vigueur

- L'accumulation de propriétés disponibles s'est un peu réduite en 2024, compte tenu de la plus forte absorption découlant de l'intensification des ventes. Le nombre d'inscriptions en vigueur s'est établi à 36 230 à l'échelle du Québec, soit une augmentation de 14 % par rapport à 2023, mais un niveau encore très inférieur à la moyenne historique.

Prix médian

- À l'échelle du Québec, le prix médian des unifamiliales s'est établi à 450 000 \$, soit une variation positive de 8 % par rapport à 2023.
- Du côté des copropriétés, le prix médian s'est établi à 378 000 \$, soit une augmentation de 5 % par rapport à 2023.
- Les petites propriétés à revenus, avec un prix médian de 585 000 \$, ont quant à elles connu une augmentation un peu plus marquée de leur prix médian par rapport à 2023. Il s'agit d'une hausse de 12 %.

Conditions de marché

- Avec l'évolution de l'activité transactionnelle, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire de propriétés résidentielles sur le marché favorise toujours les vendeurs dans la province. Le rebond des ventes s'est notamment traduit par un recul de l'inventaire de propriété. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est ainsi en baisse et se chiffre à 4,8 mois (toutes catégories confondues).

Délais de vente

- Le délai de vente moyen des unifamiliales au Québec était de 60 jours en 2024, soit 6 jours de plus qu'en 2023. Les copropriétés et les petites propriétés à revenus suivaient avec respectivement 60 jours et 78 jours. Il s'agit de 2 jours de plus pour ces deux catégories de propriétés.

Faits saillants annuels pour les régions métropolitaines

RMR de Montréal

- Les ventes résidentielles sur le territoire de la RMR de Montréal se chiffraient à 43 742 en 2024. Il s'agit d'une forte hausse de 7 421 transactions ou de 20 % par rapport à l'an dernier, ramenant l'activité à un niveau comparable à la moyenne historique.

- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Montréal ont crû de 12 % par rapport à l'année passée. Il y avait 17 312 inscriptions en vigueur en 2024. L'augmentation est portée principalement par les copropriétés et les unifamiliales dont les inscriptions ont augmenté respectivement de 16 % et de 10 %. Les petites propriétés à revenus ont également enregistré une augmentation de 5 %. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est néanmoins en baisse et se chiffre à 4,7 mois (toutes catégories confondues).
- Le prix médian est en hausse dans les trois catégories de propriétés dans la RMR de Montréal. Le prix médian des unifamiliales (578 000 \$) et celui des petites propriétés à revenus (770 000 \$) ont augmenté de 7 %. Les copropriétés ont atteint le prix médian de 408 000 \$ en 2024, soit une croissance de 5 % par rapport à l'an dernier.

RMR de Québec

- La RMR de Québec a enregistré 9 835 ventes résidentielles sur son territoire en 2024. Ceci représente une hausse de 19 % comparativement à 2023. Il s'agit d'un niveau de ventes bien supérieur à la moyenne historique.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Québec ont décliné de 15 % par rapport à l'année dernière. Il y avait 2 436 inscriptions en vigueur en 2024. Cette baisse est portée par les trois catégories de propriétés résidentielles, les copropriétés, les unifamiliales et les plex dont les inscriptions ont diminué respectivement de 17 %, de 15 % et de 12 %. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire était en baisse et se chiffre à 3 mois (toutes catégories confondues).
- Les prix médians ont été en augmentation sur le territoire de la RMR de Québec. Avec un prix médian pour les unifamiliales de 385 000 \$, il s'agit d'une hausse de 10 % par rapport à il y a un an. Le prix médian des copropriétés s'est établi à 270 000 \$, un gain de 13 % par rapport à 2023. Le prix médian des petites propriétés à revenus s'est pour sa part établi à 440 000 \$, soit une augmentation de 13 %.

RMR de Gatineau

- Les ventes résidentielles sur le territoire de la RMR de Gatineau se chiffraient à 4 584 en 2024. Il s'agit d'une hausse de 560 transactions ou de 14 % par rapport à 2023. Il s'agit d'un niveau de ventes légèrement supérieur à la moyenne historique.
- Dans la RMR de Gatineau, les inscriptions en vigueur sont en hausse en 2024, avec une augmentation de 27 % par rapport à l'année passée. Il y avait 1 444 inscriptions en vigueur en 2024. Cette augmentation est expliquée par les trois catégories de propriétés résidentielles, les unifamiliales (+24 %), les copropriétés (+35 %) et les plex (+31 %). Enfin, si le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire était en augmentation, il demeure toujours très bas à 3,8 mois (toutes catégories confondues).
- Le prix médian des trois catégories résidentielles était en hausse en 2024, pour les unifamiliales (+6 %) à 465 000 \$, pour les copropriétés (+3 %) à 310 000 \$ et pour les plex (+9 %) à 537 080 \$.

RMR de Sherbrooke

- Les ventes résidentielles sur le territoire de la RMR de Sherbrooke se chiffraient à 2 173 en 2024. Il s'agit d'une hausse de 442 transactions ou de 26 % par rapport à l'an dernier. Il s'agit d'un niveau de ventes supérieur à la moyenne historique.

- En 2024, les inscriptions en vigueur ont atteint 759 propriétés, en hausse de 24 % par rapport à il y a un an. Les unifamiliales, suivies des copropriétés, sont les catégories ayant enregistré les accumulations de propriétés en vente sur le marché les plus significatives, avec des hausses respectives de 29 % et de 21 %. Le nombre de petites propriétés à revenus disponibles (+9 %) a quant à lui augmenté plus lentement. Enfin, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est en légère diminution et se chiffre à 4,2 mois (toutes catégories confondues).
- Les prix médians ont été en augmentation sur le territoire de la RMR de Sherbrooke. Avec un prix médian pour les unifamiliales de 420 000 \$, il s'agit d'une hausse de 11 % par rapport à il y a un an. Le prix médian des copropriétés s'est établi à 299 000 \$, un gain de 9 % par rapport à 2023. Le prix médian des petites propriétés à revenus s'est pour sa part établi à 474 000 \$, soit une augmentation de 19 %.

RMR de Trois-Rivières

- La RMR de Trois-Rivières a enregistré 1 425 ventes résidentielles sur son territoire au cours de 2024. Ceci représente une augmentation de 5 % comparativement à 2023. Malgré cette hausse relativement modeste, il s'agit d'un niveau de ventes très supérieur à la moyenne historique.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Trois-Rivières ont été en hausse dans la dernière année, avec une augmentation de 10 % par rapport à 2023. Il y avait 300 inscriptions en vigueur sur le territoire en 2024. Les unifamiliales et les plex ont vu leur nombre de propriétés à vendre en hausses respectives de 10 % et de 15 %. Pour leur part, les copropriétés ont enregistré un léger recul de 1 %. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire se trouvait toujours extrêmement serré, à un niveau plancher de 2,5 mois (toutes catégories confondues).
- Les prix médians ont été en augmentation sur le territoire de la RMR de Trois-Rivières. Avec un prix médian pour les unifamiliales de 343 000 \$, il s'agit d'une hausse de 14 % par rapport à il y a un an. Le prix médian des copropriétés s'est établi à 260 000 \$, un gain de 8 % par rapport à 2023. Le prix médian des petites propriétés à revenus s'est pour sa part établi à 315 000 \$, soit une augmentation de 12 %.

RMR de Saguenay

- La RMR de Saguenay a enregistré 1 400 ventes résidentielles sur son territoire en 2024. Ceci représente une hausse de 14 % comparativement à 2023. Il s'agit d'un niveau de ventes légèrement supérieur à la moyenne historique.
- Les inscriptions en vigueur dans la RMR de Saguenay ont enregistré une baisse de 6 % par rapport à 2023. La baisse des inscriptions a été produite par un recul du côté des trois catégories de propriétés résidentielles disponibles à la vente, alors que les unifamiliales, les copropriétés et les petites propriétés à revenus ont enregistré respectivement des déclinés de 3 %, de 12% et de 15 %. Le nombre de mois nécessaires à l'écoulement de l'inventaire des propriétés à vendre sur le marché était en baisse et se chiffrait à 3,8, toujours en territoire très favorable aux vendeurs (toutes catégories confondues).
- Les prix médians ont été en augmentation sur le territoire de la RMR de Saguenay. Le prix médian des unifamiliales s'est établi à 295 500 \$ pour 2024, une hausse de 14 % par rapport à 2023. Le prix médian était de 240 000 \$ pour les copropriétés, soit une augmentation de 9 %. Le prix médian des plex, à 272 500 \$, a enregistré un gain de 9 %.

RMR de Drummondville

- La RMR de Drummondville a enregistré 887 ventes résidentielles sur son territoire en 2024. Ceci représente une augmentation de 154 transactions (+21 %) comparativement à 2023. Il s'agit du niveau le plus élevé jamais enregistré depuis la compilation des données Centris.
- Dans la RMR de Drummondville, les inscriptions en vigueur ont été en hausse dans la dernière année, avec une augmentation de 14 % par rapport à 2023. Il y avait 355 inscriptions en vigueur en 2024. Cette augmentation s'explique par les hausses du côté des plex (+19 %) et des unifamiliales (+15 %). Enfin, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est en légère baisse et se chiffre à 4,8 mois (toutes catégories confondues).
- Le prix médian des unifamiliales dans la RMR de Drummondville s'est établi à 357 250 \$ en 2024, soit une hausse de 7 % par rapport 2023. Le prix médian était de 380 000 \$ pour les plex (0 %), donc stable par rapport à l'année précédente.

Données du 4^e trimestre 2024

Pour accéder aux données du 4^e trimestre de 2024, veuillez consulter le [Baromètre du marché résidentiel](#).

Information complémentaire :

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

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 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](#).

Renseignements :

Ariane Boulé

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca

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