

Communiqué de presse
Statistiques de ventes résidentielles Centris – Janvier 2025
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

Un mois de janvier en surchauffe : les prix explosent à Québec

- Le nombre de ventes a enregistré une hausse de 7 % en janvier, une progression moins spectaculaire que celles observées lors des mois précédents. À titre d'exemple, en octobre dernier, les ventes avaient atteint leur deuxième plus haut niveau depuis 25 ans. Cette modération de l'activité s'explique par un fort repli du nombre d'inscriptions en vigueur (-30 %). Pour les plex et les unifamiliales, un nouveau plancher record d'inscriptions en vigueur a été enregistré avec le plus faible niveau depuis 24 ans.
- Le très faible inventaire de propriétés à vendre, toutes catégories confondues, avantage considérablement les vendeurs qui profitent de conditions de marché favorisant la généralisation de la surchauffe. D'ailleurs, on note une hausse de plus de 30 % de la proportion des ventes conclues à la suite d'un processus de surenchère dans la RMR.
- De fait, les prix ont bondi de 30 % pour les petits immeubles à revenus, 22 % pour la copropriété et 13 % pour les unifamiliales.

Québec, le 7 février 2025 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de janvier 2025. 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 639 transactions en janvier 2025. Cela représente une hausse de 7 % ou de 39 ventes par rapport à la même période l'an dernier. Le niveau d'activité transactionnelle a ainsi dépassé de 19 % celui de la moyenne historique enregistrée pour ce mois de l'année.

« Le mois de janvier est habituellement une période de l'année qui subit les impacts du faible nombre de mises en marché durant le mois de décembre, affaiblissant l'offre de propriétés disponibles. Or, en ce début d'année, on observe la pression d'un plus important bassin d'acheteurs actifs sur le marché de Québec. Ces acheteurs s'empressent de passer à l'action sous l'effet combiné de la chute des taux d'intérêt et de l'entrée en vigueur de mesures facilitant l'accès à la propriété. Cet empressement s'explique aussi par le désir de se positionner dès que possible sur un marché qui connaît une envolée du prix des propriétés. Il en résulte un resserrement historique des conditions de marché avec moins de trois mois nécessaires pour écouler l'inventaire total, à ce rythme transactionnel », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« On ne peut que donner raison à cette anticipation des acheteurs dans le secteur de l'agglomération de Québec. Avec une vente d'unifamiliale sur deux conclue à la suite d'un processus de surenchère, la hausse des prix est vouée à s'accélérer. Dans un tel contexte, il est crucial de faire affaire avec un courtier immobilier pour garder la tête froide et réussir sa transaction. »



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

| | Janvier | | | Cumul annuel | | |
|-------------------------|----------------|----------------|-----------|----------------|----------------|-----------|
| | 2025 | 2024 | Variation | 2025 | 2024 | Variation |
| Ventes totales | 639 | 600 | ↑ 7 % | 639 | 600 | ↑ 7 % |
| Inscriptions en vigueur | 2 068 | 2 975 | ↓ -30 % | 2 068 | 2 975 | ↓ -30 % |
| Nouvelles inscriptions | 1 135 | 956 | ↑ 19 % | 1 135 | 956 | ↑ 19 % |
| Volume des ventes | 281 476 476 \$ | 211 625 661 \$ | ↑ 33 % | 281 476 476 \$ | 211 625 661 \$ | ↑ 33 % |

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

| | Janvier | | | Cumul annuel | | |
|------------------------------|------------|------------|-----------|--------------|------------|-----------|
| | 2025 | 2024 | Variation | 2025 | 2024 | Variation |
| Unifamiliale | | | | | | |
| Ventes | 359 | 342 | ↑ 5 % | 359 | 342 | ↑ 5 % |
| Inscriptions en vigueur | 1 341 | 1 842 | ↓ -27 % | 1 341 | 1 842 | ↓ -27 % |
| Prix médian | 405 000 \$ | 360 000 \$ | ↑ 13 % | 405 000 \$ | 360 000 \$ | ↑ 13 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 53 | 69 | ↓ -16 | 53 | 69 | ↓ -16 |
| Copropriété | | | | | | |
| Ventes | 222 | 206 | ↑ 8 % | 222 | 206 | ↑ 8 % |
| Inscriptions en vigueur | 490 | 801 | ↓ -39 % | 490 | 801 | ↓ -39 % |
| Prix médian | 293 950 \$ | 241 500 \$ | ↑ 22 % | 293 950 \$ | 241 500 \$ | ↑ 22 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 83 | 60 | ↑ 23 | 83 | 60 | ↑ 23 |
| Plex (2-5 logements) | | | | | | |
| Ventes | 58 | 52 | ↑ 12 % | 58 | 52 | ↑ 12 % |
| Inscriptions en vigueur | 228 | 327 | ↓ -30 % | 228 | 327 | ↓ -30 % |
| Prix médian | 497 750 \$ | 383 500 \$ | ↑ 30 % | 497 750 \$ | 383 500 \$ | ↑ 30 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 52 | 111 | ↓ -59 | 52 | 111 | ↓ -59 |

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.