

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – 1^{er} trimestre 2025

Un marché de la revente québécois solide face au climat d'incertitude inédit au 1^{er} trimestre

L'Île-des-Sœurs, le 11 avril 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.

À l'échelle provinciale, 24 070 ventes résidentielles ont été enregistrées au cours du premier trimestre de 2025, soit une hausse relativement soutenue de 14 % par rapport à la période équivalente de l'an dernier. Le niveau d'activité transactionnelle s'est ainsi avéré supérieur de 13 % à la moyenne observée pour un premier trimestre depuis que les données sont compilées par Centris en 2000.

« Les ventes de résidences au Québec ont continué de progresser de façon soutenue à travers la province, durant le premier trimestre. Le dynamisme du marché a ainsi défié la hausse brutale des incertitudes économiques issues du revirement spectaculaire du cadre des échanges commerciaux et diplomatiques avec les États-Unis. Il est intéressant de constater que malgré la chute historique de l'indice de confiance des consommateurs québécois durant cette période, celui pour acheter un bien important, tel qu'une propriété, n'a pratiquement pas reculé. Il faut y voir, avant tout, une confiance renouvelée des acheteurs québécois dans l'immobilier en tant que valeur refuge », fait remarquer Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« D'ailleurs, à l'échelle provinciale, les prix ne cessent de croître rapidement dans toutes les catégories de propriété, notamment les petits immeubles à revenus qui sont stimulés par un contexte de baisse des taux d'intérêt. Pour ce qui est de l'unifamiliale, on relève que la moitié des ventes se sont conclues au-dessus des 485 000 \$ à l'échelle de la province au 1^{er} trimestre, une hausse de 13 % du prix médian. Cette situation est la résultante d'un nombre d'inscriptions en vigueur qui tend globalement à baisser, notamment dans le marché de Québec, impliquant des situations de surchauffe rappelant la période pandémique. On note, parallèlement, un déséquilibre de marché qui s'accroît davantage à la faveur des vendeurs dans d'autres RMR et agglomérations, incluant certains marchés de villégiature. Cette situation est à suivre dans ce contexte d'incertitudes, car elle pourrait aussi traduire une certaine hésitation des propriétaires à mettre leur propriété sur le marché. »

Faits saillants trimestriels pour la province

Ventes

- Les ventes selon les catégories de propriétés ont progressé entre 13 % et 19 % entre le premier trimestre de 2024 et celui de 2025. Les plex, avec 2 076 transactions, ont affiché la hausse la plus conséquente, soit 19 %. Les copropriétés ont suivi avec une augmentation soutenue de 15 %, atteignant un total de 6 492 ventes, et les unifamiliales ont connu une croissance de 13 % avec 15 444 transactions répertoriées.

- Parmi les régions métropolitaines de recensement (RMR), celle de Drummondville s'est particulièrement démarquée avec une hausse des ventes de 33 %, soit une croissance deux fois plus rapide que les RMR s'étant classées en 2^e et 3^e positions, soit Montréal (+15 %) et Gatineau (+14 %). Au sein des RMR de Trois-Rivières, de Québec et de Sherbrooke, l'activité transactionnelle a également progressé, mais de manière plus modérée, avec des augmentations respectives de 10 %, 5 % et 4 %. La RMR de Saguenay a toutefois enregistré un repli des ventes de 3 %.
- En ce qui concerne les centres urbains, l'activité transactionnelle dans huit localités s'est révélée particulièrement vigoureuse avec des croissances observées allant de 38 % à 53 %, soit Joliette (+38 %), Sorel-Tracy (+38 %), Rawdon (+39 %), Matane (+41 %), Rivière-du-Loup (+44 %), Alma (+45 %), Salaberry-de-Valleyfield (+52 %) et Victoriaville (+53 %). D'autres marchés ont également bien fait, dont ceux de Saint-Georges (+24 %), Lachute (+24 %), Thetford Mines (+22 %) et Cowansville (+21 %).
- En outre, des progressions modestes ont été enregistrées dans les marchés de Mont-Tremblant (+4 %), La Tuque (+4 %) et Charlevoix (+3 %), alors que des contractions, situées entre 1 % et 26 %, ont été observées au sein de sept de ces derniers, notamment ceux de Baie-Comeau (-26 %), Shawinigan (-13 %) et Rouyn-Noranda (-12 %).

Inscriptions en vigueur

- L'accumulation de propriétés disponibles à vendre a diminué au cours des trois premiers mois de l'année dans la province par rapport à la période équivalente de 2024. Avec cette baisse, qui a atteint 4 %, le nombre d'inscriptions en vigueur s'est chiffré à 34 479 propriétés. Le niveau de propriétés disponibles à vendre sur le marché s'est ainsi de nouveau éloigné de la moyenne historique pour cette période de l'année pour se situer à un seuil inférieur de 29 % (ou 48 355 inscriptions) par rapport à cette dernière.

Prix médian

- Au premier trimestre de 2025, le prix médian des unifamiliales à l'échelle du Québec s'est élevé à 485 000 \$, ce qui représente une progression soutenue de 10 % par rapport à la même période l'an passé.
- Du côté des copropriétés, le prix médian a atteint 390 000 \$, soit une accélération de 7 % par rapport à la période équivalente de l'an dernier.
- Les petites propriétés à revenus, avec un prix médian qui s'est chiffré à 625 000 \$, ont connu de leur côté une augmentation nettement plus marquée que les deux autres catégories, alors qu'une appréciation de 20 % a été enregistrée entre le premier trimestre de 2024 et celui de 2025.
- Le marché immobilier reste très tendu dans la province avec un retour de la surchauffe observé dans certaines régions où le déséquilibre important entre les ventes et les nouvelles inscriptions persiste et tend même à s'amplifier, ce qui continue à multiplier les cas de surenchère. Cet état de situation touche toutes les RMR, mais particulièrement celle de Québec, et dans une moindre mesure, aussi celles de Trois-Rivières et de Saguenay. Dans ce contexte, la croissance des prix médians s'accélère, neutralisant, de facto, l'impact favorable de la baisse des taux d'intérêt pour accéder à la propriété.

Conditions de marché

- Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire de propriétés résidentielles sur le marché au premier trimestre de 2025 est demeuré à un niveau favorisant toujours les vendeurs à l'échelle provinciale, alors qu'un autre repli est survenu par rapport à la même période l'année précédente. Ainsi, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire, toutes catégories confondues, s'est abaissé pour atteindre 4,6 mois. Entre 2000 et 2024, il fallait en moyenne 8 mois pour écouler l'inventaire au cours d'un premier trimestre.

Délais de vente

- Au cours du premier trimestre de 2025, le délai de vente moyen a très légèrement diminué dans les trois catégories de marché au Québec. Pour la première fois en 25 ans, ces trois catégories de marché ont toutes affiché une réduction identique de 2 jours par rapport au même trimestre de l'année précédente. Les délais de vente pour l'unifamiliale, la copropriété et les petites propriétés à revenus ont respectivement atteint 62, 60 et 81 jours.

Faits saillants trimestriels régionaux

RMR de Montréal

- Les ventes résidentielles ont atteint à 11 847 transactions au premier trimestre de 2025, soit une progression de 15 % par rapport à la même période l'année dernière. Toutefois, il s'agit d'un niveau d'activité comparable à la moyenne historique calculée pour un premier trimestre.
- Les inscriptions en vigueur ont connu une baisse modérée de 3 % sur le territoire de la métropole montréalaise par rapport au trimestre équivalent de 2024, surtout en raison de l'important repli dans les plex (-16 %) et, dans une moindre mesure, l'unifamiliale (-7 %). La copropriété a cependant affiché une légère hausse de 4 %. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire (toutes catégories confondues) s'est légèrement abaissé à 4,5 mois.
- L'appréciation des prix médians dans les différentes catégories de propriétés a été similaire entre le premier trimestre de 2024 et celui de 2025. Le prix médian dans la catégorie des unifamiliales a augmenté de 8 % pour atteindre 600 500 \$. Celui pour les copropriétés a augmenté de 6 % pour s'établir à 420 000 \$, alors que du côté des plex, le prix médian a crû de 7 % pour s'élever à 800 000 \$.

RMR de Québec

- La RMR de Québec a dénombré 2 711 ventes résidentielles sur son territoire au cours du premier trimestre de 2025, une hausse de 5 % par rapport à la période équivalente de 2024. Il s'agit d'un niveau de ventes, pour cette période de l'année, supérieur de 18 % à la moyenne historique et le cinquième plus haut niveau depuis 2000.
- Au cours des trois premiers mois de l'année, les inscriptions en vigueur se sont considérablement abaissées par rapport à la même période de 2024 (-31 %) pour atteindre 1 996 inscriptions, ce qui constitue leur plus bas niveau en 25 ans. Toutes les catégories de marché ont accusé des baisses significatives, alors que des chutes de 28 %, 38 % et 29 % ont respectivement été observées dans l'unifamiliale, la copropriété et les plex. Dans ce contexte, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire, toutes catégories confondues, a non seulement diminué, mais il a aussi atteint son plus faible niveau depuis 2000, pour un premier trimestre, en se chiffrant à 2,7 mois.

- L'appréciation du prix médian pour les trois catégories de marché a également été substantielle par rapport à la même période l'an dernier avec des hausses respectives de 19 %, 17 % et 30 % pour l'unifamiliale (435 000 \$), la copropriété (305 000 \$) et les plex (507 500 \$). Le premier trimestre de 2025 est marqué par le fait que le prix médian des plex est maintenant deux fois plus élevé que la moyenne historique enregistrée pour cette période de l'année et celui de l'unifamiliale a presque rejoint ce niveau.

RMR de Gatineau

- La RMR de Gatineau a enregistré 1 057 transactions sur son territoire au premier trimestre de 2025, soit un bond de 14 % par rapport au trimestre équivalent de 2024, rejoignant de ce fait le niveau prépandémique du premier trimestre de 2019. En outre, il s'agit de l'augmentation la plus forte à survenir pour cette période de l'année depuis 2021. Le niveau d'activité a dépassé de 7 % la moyenne historique observée pour un premier trimestre.
- Les inscriptions en vigueur ont accusé une diminution de 9 % dans la RMR de Gatineau au premier trimestre de 2025 par rapport à la même période un an plus tôt et cela est attribuable aux replis de 13 % dans l'unifamiliale et de 15 % dans les plex. Les trois catégories de marché ont affiché des écarts avec leur moyenne historique respective allant de 21 % à 47 %. Néanmoins, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire (toutes catégories confondues) est pratiquement resté au même niveau qu'au trimestre équivalent de l'an passé, soit de 3,6 mois. L'écoulement de l'inventaire est demeuré faible par rapport à la moyenne historique pour un premier trimestre, laquelle s'est élevée à 6,8 mois.
- Le prix médian pour les unifamiliales a atteint 495 000 \$ au premier trimestre de 2025, soit une hausse de 9 % par rapport à la même période de 2024, alors que du côté des copropriétés, avec un prix médian qui s'est chiffré à 310 000 \$, la croissance a été nulle. Les petites propriétés à revenus ont pour leur part enregistré un prix médian de 551 500 \$, ce qui s'est traduit par une progression de 7 %. Le prix médian des unifamiliales et des plex a plus que doublé par rapport à leur moyenne historique respective, calculée pour un premier trimestre.

RMR de Sherbrooke

- Les ventes résidentielles sur ce territoire ont totalisé 584 transactions au premier trimestre de 2025, soit une augmentation modeste de 4 % par rapport à la même période de 2024. Le niveau d'activité transactionnelle s'est révélé 7 % supérieur à la moyenne historique pour cette période de l'année et 9 % au-delà du niveau prépandémique de 2019.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Sherbrooke sont presque restées au même niveau que celui du premier trimestre de 2024, en raison de la quasi-stabilité observée dans l'unifamiliale (+1 %) et du contrebalancement entre la hausse de 12 % dans la copropriété et la baisse de 14 % dans les plex. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire a ainsi que très peu diminué pour atteindre 4,2 mois (toutes catégories confondues). Ce niveau est demeuré presque de 50 % en deçà de la moyenne historique calculée pour un premier trimestre (8,3 mois).
- Entre le premier trimestre de 2024 et celui de 2025, les variations du prix médian dans les différentes catégories de propriétés ont oscillé entre -1 % et 12 %. Celui de l'unifamiliale a atteint 450 500 \$, en hausse de 12 % par rapport à la même période il y a un an. Avec un prix médian de 303 000 \$, la catégorie des copropriétés a affiché une baisse modeste de 1 %, la première à survenir pour cette période en quatre ans. Les petites propriétés à revenus ont quant à elles enregistré un prix médian de 465 000 \$, soit une progression de 6 %. Il faut souligner que la pression sur les prix médians

demeure forte, sachant que ces derniers ont plus que doublé dans les catégories de l'unifamiliale et des plex par rapport au premier trimestre de 2019, soit les niveaux qui prévalaient avant la pandémie dans ces deux marchés.

RMR de Trois-Rivières

- La RMR de Trois-Rivières a comptabilisé 399 ventes résidentielles sur son territoire au cours du premier trimestre de 2025, ce qui a représenté un bond de 10 % comparativement à la même période en 2024. Ce nombre de transactions est le troisième plus important pour cette période de l'année sur une base historique.
- Les inscriptions en vigueur ont progressé modestement par rapport au même trimestre de l'an dernier, soit de 3 %. La croissance pour l'unifamiliale a atteint 4 %, alors que celle pour la copropriété a bondi de 16 %. La catégorie des plex a affiché un recul marqué de 12 %. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire (toutes catégories confondues) est demeuré au même niveau que celui du trimestre équivalent de 2024, soit de 2,5 mois, ce qui représente 4,4 mois de moins que la moyenne historique pour cette période de l'année.
- Le prix médian pour les unifamiliales a progressé de 13 % au premier trimestre de 2025 par rapport à celui de 2024 pour se chiffrer à 383 000 \$, alors que celui des copropriétés a augmenté de 12 % pour atteindre 273 500 \$. Enfin, le prix médian des petites propriétés à revenus a connu un bond considérable de 42 %, la plus forte croissance à être observée pour un premier trimestre depuis 2000, pour s'établir à 392 750 \$.

RMR de Saguenay

- Il y a eu 331 ventes résidentielles dans la RMR de Saguenay au premier trimestre de 2025, soit une baisse de 3 % par rapport à la même période en 2024, durant laquelle l'activité avait été particulièrement vigoureuse (+25 % de transactions). Il s'agit donc ici d'un retour à la normale du marché et dans ce contexte, bien que ce niveau d'activité se situe en deçà de la moyenne historique calculée pour un premier trimestre, l'écart demeure somme toute raisonnable avec 28 ventes en moins.
- Les inscriptions en vigueur ont baissé de 19 % par rapport au premier trimestre de 2024 et cela a été attribuable aux replis observés dans les trois catégories de marchés, surtout l'unifamiliale qui a représenté plus de 75 % des inscriptions en vigueur au cours des trois premiers mois de l'année. Le nombre de mois nécessaires à l'écoulement de l'inventaire des propriétés à vendre sur le marché s'est par ailleurs abaissé de 4,4 mois à 3,6 mois entre le premier trimestre de 2024 et celui de 2025 (toutes catégories confondues).
- Le prix médian des unifamiliales a augmenté de 18 % pour atteindre 330 000 \$ au premier trimestre de 2025. Du côté de plex, une hausse de 8 % a été enregistrée, ce qui a porté le prix à 295 000 \$. Par rapport à leur moyenne historique respective, seul le prix médian de l'unifamiliale a plus que doublé au cours des 25 dernières années.

RMR de Drummondville

- Les ventes résidentielles dans la RMR de Drummondville se sont chiffrées à 265 transactions au premier trimestre de 2025, ce qui a représenté un fort bond de 33 % par rapport à la même période un an plus tôt. Il s'agit du deuxième plus haut niveau d'activité transactionnelle observé pour cette période de l'année depuis que les données sont compilées pour cette RMR en 2007.

- Les inscriptions en vigueur ont diminué au cours du premier trimestre par rapport au trimestre équivalent de l'année dernière, soit de 14 % pour atteindre 317 propriétés à vendre sur le marché. Cette baisse survient après trois hausses consécutives marquées de 2022 à 2024 pour cette période de l'année. Cela est surtout attribuable au repli observé dans l'unifamiliale (-38 inscriptions), et, dans une moindre mesure, les plex (-9 inscriptions) ainsi que de la copropriété (-5 inscriptions). Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire (toutes catégories confondues) a ainsi quelque peu reculé pour s'établir à 4,3 mois.
- Le prix médian des unifamiliales dans la RMR de Drummondville s'est chiffré à 384 500 \$ au premier trimestre de 2025, en croissance de 11 % par rapport à celui de 2024.

Données du 1^{er} trimestre 2025

Pour accéder aux données du 1^e trimestre de 2025, 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.