

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Avril 2025

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

Forte surchauffe en avril : le marché immobilier de Québec enregistre une hyperactivité proche du dernier sommet pandémique

- Le nombre de ventes dans la RMR de Québec a progressé de 12 % en avril, affichant, de très près, le 2^e plus important niveau d'activité enregistré par le système Centris pour un mois d'avril, après le sommet pandémique.
- Les ventes de copropriétés ont bondi de 21 %, alors que celles des unifamiliales et des petits immeubles à revenus affichent respectivement une progression de 9 % et 7 %.
- Le très faible inventaire de propriétés à vendre, toutes catégories confondues, continue de fortement avantager les vendeurs, qui profitent de conditions de marché favorisant la généralisation de la surchauffe. Le nombre d'inscriptions en vigueur est en chute de 28 % par rapport au mois d'avril 2024, atteignant un seuil historique de seulement 1 864 propriétés disponibles sur le marché.
- De fait, les prix ont bondi de 18 % pour les petits immeubles à revenus et les unifamiliales, ainsi que de 13 % pour les copropriétés.

Québec, le 7 mai 2025 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois d'avril 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 1 091 transactions en avril 2025. Cela représente une hausse de 12 % par rapport à la même période l'an dernier. Le niveau d'activité transactionnelle se situe ainsi à seulement 16 propriétés du sommet transactionnel atteint en avril 2021 (1 107 ventes).

« Ce mois d'avril est pratiquement celui de tous les records, soutenu par la baisse des taux d'intérêt et une forte confiance des acheteurs dans l'immobilier. L'évolution du marché immobilier de Québec semble faire fi des nombreuses incertitudes économiques et géopolitiques. Les analogies sont ainsi multiples avec la période pandémique puisque non seulement un record de vente est pratiquement atteint, mais aussi un record de pénurie d'inventaire est enregistré, menant à une forte surchauffe du marché », note Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« Le constat est que durant le mois d'avril, presque autant de propriétés ont été vendues que de propriétés ont été mises sur le marché. Il en résulte des conditions de marchés extrêmement favorables aux vendeurs. Tout ceci se traduit par des niveaux de surenchère dignes de la période pandémique avec près d'une vente de propriété sur deux conclue à la suite d'un tel processus pour les unifamiliales et les copropriétés. Ces conditions entraînent une croissance accélérée des prix vers de nouveaux sommets, notamment pour l'unifamiliale. Ainsi, la moitié des unifamiliales se sont vendues au-dessus de 450 000 \$ dans la RMR alors que la barre psychologique des 500 000 \$ a été dépassée dans le secteur de la Périphérie Nord. »



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Avril			Cumul annuel		
	2025	2024	Variation	2025	2024	Variation
Ventes totales	1 091	973	↑ 12 %	3 794	3 553	↑ 7 %
Inscriptions en vigueur	1 864	2 591	↓ -28 %	1 957	2 807	↓ -30 %
Nouvelles inscriptions	1 130	1 010	↑ 12 %	4 546	4 156	↑ 9 %
Volume des ventes	497 111 175 \$	385 724 329 \$	↑ 29 %	1 697 381 544 \$	1 359 805 422 \$	↑ 25 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Avril			Cumul annuel		
	2025	2024	Variation	2025	2024	Variation
Unifamiliale						
Ventes	684	627	↑ 9 %	2 330	2 210	↑ 5 %
Inscriptions en vigueur	1 143	1 579	↓ -28 %	1 241	1 727	↓ -28 %
Prix médian	450 000 \$	380 750 \$	↑ 18 %	440 000 \$	370 000 \$	↑ 19 %
Moy. jours sur le marché	25	49	↓ -24	32	52	↓ -20
Copropriété						
Ventes	327	271	↑ 21 %	1 177	1 072	↑ 10 %
Inscriptions en vigueur	479	735	↓ -35 %	483	771	↓ -37 %
Prix médian	310 000 \$	275 250 \$	↑ 13 %	305 000 \$	260 050 \$	↑ 17 %
Moy. jours sur le marché	17	49	↓ -32	35	50	↓ -15
Plex (2-5 logements)						
Ventes	80	75	↑ 7 %	286	270	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	235	275	↓ -15 %	227	307	↓ -26 %
Prix médian	500 875 \$	425 000 \$	↑ 18 %	506 000 \$	400 000 \$	↑ 27 %
Moy. jours sur le marché	55	60	↓ -5	53	75	↓ -22

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 des bureaux régionaux à Saguenay et à Rouyn-Noranda. 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.