

Communiqué de presse**Statistiques de ventes résidentielles Centris – 3^e trimestre 2025**

L'immobilier québécois garde le cap au 3^e trimestre malgré les vents contraires

L'Île-des-Sœurs, le 14 octobre 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 pour le 3^e trimestre de 2025](#), établies d'après la base de données provinciale Centris des courtiers immobiliers.

Un marché résilient malgré un contexte économique moins favorable

Malgré un climat économique qui s'assombrit, le marché immobilier québécois fait une fois de plus preuve d'une remarquable résilience. Cette vigueur du marché survient alors même que le contexte économique demeure fragile, marqué par le recul du PIB réel, la remontée du chômage et la hausse rapide du coût de la vie depuis quelques années. La Banque du Canada a toutefois poursuivi le mouvement à la baisse de son taux directeur à 2,5 % en septembre, ce qui pourrait avoir contribué à soutenir davantage l'activité transactionnelle observée en fin de trimestre.

Pas moins de 22 690 propriétés ont changé de main entre juillet et septembre 2025, une hausse de 11 % par rapport à l'an dernier et le niveau le plus élevé depuis 2020. Cette vigueur ne se limite pas à une seule région : toutes les régions métropolitaines du Québec et la quasi-totalité des centres urbains ont affiché une croissance des ventes. Un signe clair que, malgré la légère détérioration du marché du travail, l'immobilier québécois demeure solidement ancré et étonnamment résilient.

La croissance des prix demeure soutenue partout au Québec. « Ce n'est plus une flambée, mais une progression plus modérée pour certains marchés. La progression des prix n'a rien de surprenant. Elle est nourrie par la combinaison d'une demande toujours active de la part des acheteurs expérimentés et d'une offre de propriétés nettement inférieure à la moyenne historique », observe Hélène Bégin, économiste-experte, marché immobilier et économie du Québec, à l'APCIQ.

Cette dynamique est particulièrement marquée dans le segment des plex, qui cumule les plus fortes hausses de ventes et de prix, mais aussi les diminutions d'inventaire et des délais de vente les plus prononcées. « Les acheteurs voient dans les propriétés à revenus une façon de compenser les coûts d'emprunt plus élevés », renchérit Charles Brant, directeur du Service d'analyse de marché à l'APCIQ.

Le marché immobilier québécois demeure tendu et largement favorable aux vendeurs

Le rapport de force demeure clairement à l'avantage des vendeurs. « Dans un contexte où la rareté persistante de l'inventaire devient un phénomène préoccupant, plusieurs marchés locaux continuent de manquer cruellement de propriétés à vendre. Cette situation exerce une pression considérable sur les acheteurs, qui doivent souvent agir rapidement pour mettre la main sur une propriété », souligne Hélène Bégin.

Les propriétés continuent de se vendre rapidement, souvent après peu de visites. Le nombre de jours nécessaires pour vendre une propriété s'est considérablement raccourci par rapport à l'an dernier : il faut désormais en moyenne 44 jours pour qu'une maison unifamiliale trouve preneur, soit 11 jours de moins qu'à la même période en 2024. Cette tendance se répète dans toutes les catégories de propriétés, confirmant que le marché résidentiel québécois reste tendu.

Faits saillants trimestriels pour la province

Ventes

- Au troisième trimestre de 2025, 22 690 propriétés résidentielles ont été transigées par l'entremise du système Centris, ce qui représente une hausse de 11 % comparativement à la même période en 2024. Il s'agit du trimestre le plus actif depuis 2020 pour cette période de l'année.
- La croissance touche l'ensemble des catégories de propriétés : les plex affichent un bond de 24 % avec 2 321 ventes, les maisons unifamiliales progressent de 12 % avec 14 951 transactions, tandis que les copropriétés enregistrent une légère augmentation de 3 % avec 5 321 ventes.
- Toutes les RMR du Québec terminent le troisième trimestre de 2025 en territoire positif. Les plus fortes hausses se retrouvent à Saguenay (+13 %), Montréal (+11 %) et Québec (+8 %). Les autres RMR présentent chacune une progression de 4 %.
- Du côté des centres urbains, la quasi-totalité des agglomérations du Québec ont enregistré une hausse de l'activité transactionnelle. Les marchés de Mont-Tremblant (+34 %), Rimouski (+29 %) et Saint-Sauveur (+24 %) se distinguent particulièrement avec les plus fortes progressions de ventes. À l'inverse, seules Baie-Comeau, Sainte-Adèle, Granby, Victoriaville et Thetford Mines ont connu un léger repli du nombre de transactions.

Inscriptions

- Après un début d'année marqué par un certain resserrement de l'offre, le marché s'est stabilisé au troisième trimestre de 2025: on y comptait 36 117 inscriptions en vigueur, un niveau similaire à celui de l'an dernier.
- Ce niveau demeure toutefois nettement inférieur à la moyenne des 20 dernières années, où l'on observait généralement plus de 51 000 propriétés à vendre au troisième trimestre.
- La copropriété ressort du lot en affichant une hausse de 7 % de ses inscriptions, alors que les inventaires des segments de l'unifamiliale (-2 %) et des plex (-13 %) sont en diminution.
- Certains marchés locaux subissent des reculs marqués de leur inventaire. C'est le cas, notamment, pour les RMR de Drummondville (-23 %), de Québec (-22 %) et de Saguenay (-17 %) qui affichent une offre beaucoup plus restreinte qu'un an plus tôt. L'inventaire se maintient ailleurs, voire progresse dans les RMR de Montréal (+3 %) et de Gatineau (+4 %).
- Une disparité au niveau des fluctuations de l'offre est également remarquée dans les centres urbains. Les agglomérations de Rimouski (+18 %) et de Mont-Tremblant (+7 %), qui se distinguaient déjà par leur dynamisme au niveau des ventes, sont également celles qui affichent les hausses d'inscriptions les plus importantes. Les inscriptions sont aussi légèrement en hausse dans les agglomérations de Joliette (+5 %) et de Sainte-Agathe-des-Monts (+4 %). Tous les autres centres urbains ont vu leur inventaire se stabiliser ou se resserrer, accentuant la pression sur les acheteurs.

Prix

- Le dynamisme soutenu des ventes, combiné à une offre limitée de propriétés, continue de renforcer l'avantage des vendeurs dans les négociations.

- En conséquence, les prix médians poursuivent leur croissance marquée à l'échelle de la province. Le prix médian des unifamiliales a augmenté de 9 % pour atteindre 490 000 \$, celui des copropriétés de 6 % pour se situer à 399 900 \$, tandis que les plex affichent la plus forte progression avec une hausse de 12 % à 650 000 \$.
- Bien que les prix médians pour chacune des catégories de propriétés affichent des croissances soutenues depuis au moins deux ans, les plex sont demeurés le segment connaissant les plus fortes croissances tout au long de la période.
- La hausse des prix se maintient à un rythme soutenu, bien qu'un peu moins rapide qu'à la fin de 2024 et au début de 2025.
- Chacune des régions métropolitaines et presque tous les centres urbains de la province affichent une hausse du prix médian des unifamiliales. Les progressions les plus marquées sont observées dans les agglomérations de Sept-Îles (+18 %) et de Victoriaville (+18 %), ainsi que dans les RMR de Québec (+17 %) et de Saguenay (+17 %). Mont-Tremblant est le seul secteur à défier cette tendance, avec une diminution de 10 % de son prix médian.
- La situation est tout autre du côté de la copropriété, où Mont-Tremblant se distingue cette fois par une hausse spectaculaire de 58 % du prix médian. Les agglomérations de Granby (+16 %) et de Saint-Sauveur (+15 %) affichent également des hausses considérables. À l'inverse, Sainte-Adèle est le seul secteur à enregistrer une baisse du prix médian, de 4 %.
- Le prix médian des plex a augmenté dans tous les marchés de la province. Les hausses les plus importantes sont observées dans la RMR de Trois-Rivières (+24 %) et dans l'agglomération de Salaberry-de-Valleyfield (+20 %).

Délais et conditions du marché

- Le nombre de jours nécessaires pour vendre une propriété résidentielle a de nouveau diminué au 3^e trimestre de 2025, et ce, de manière généralisée à travers les différents marchés de la province.
- En moyenne, une maison unifamiliale trouvait preneur en 44 jours (-11 jours), une copropriété en 49 jours (-8 jours) et une petite propriété à revenus en 53 jours (-20 jours).

Faits saillants trimestriels régionaux

RMR de Montréal

- Au troisième trimestre de 2025, 10 566 ventes résidentielles ont été réalisées dans la RMR de Montréal, +11 % par rapport à la même période en 2024, marquant la septième hausse trimestrielle consécutive. Les plex ont affiché la plus forte progression avec +29 % (1 197 ventes), suivis des maisons unifamiliales (+12 %), tandis que l'élan des copropriétés (+5 %) est resté plus modeste.
- L'inventaire résidentiel moyen s'est établi à 17 725 propriétés, en légère hausse de 3 %. Cette croissance est entièrement portée par les copropriétés (+11 %), tandis que le nombre de maisons (-1 %) et de plex (-10 %) demeurent en retrait par rapport à l'an dernier.
- Malgré cette légère augmentation de l'offre, le dynamisme des ventes dépasse largement l'inventaire disponible, maintenant le marché à l'avantage des vendeurs et soutenant la hausse des prix. Le prix médian des maisons unifamiliales a atteint 630 000 \$ (+7 %), celui des plex 830 000 \$ (+8 %) et des copropriétés 425 000 \$ (+4 %).
- Le nombre de jours nécessaires pour vendre une propriété continue de se réduire : les maisons se vendent en 39 jours (-12 jours), les copropriétés en 48 jours (-8 jours) et les plex en 53 jours (-21 jours).

RMR de Québec

- Entre juillet et septembre, 2 204 ventes résidentielles ont été enregistrées dans la RMR de Québec, soit une hausse de 8 % par rapport au troisième trimestre de 2024. Il s'agit de la neuvième hausse trimestrielle consécutive et du troisième trimestre le plus actif depuis 2020. Ces ventes dépassent de 42 % la moyenne historique pour un troisième trimestre, qui s'établit à 1 556 transactions.
- Le nombre de propriétés offertes à la vente a diminué pour un septième trimestre consécutif. Avec 1 763 propriétés résidentielles disponibles, l'inventaire est descendu, pour la première fois, sous le seuil des 2 000 propriétés et a atteint son niveau le plus bas jamais observé pour un troisième trimestre dans la RMR de Québec.
- Les conditions du marché continuent de favoriser fortement les vendeurs, toutes catégories de propriétés confondues, ce qui se traduit par des hausses des prix très marquées. La moitié des maisons unifamiliales se sont vendues à plus de 455 000 \$, soit +17 % par rapport au même trimestre l'an dernier. Le prix médian des plex s'élève à 515 000 \$ (+14 %) et celui des copropriétés à 315 000 \$ (+13 %).

RMR de Gatineau

- Entre juillet et septembre 2025, 1 207 ventes résidentielles ont été conclues dans la RMR de Gatineau, soit une progression de 4 % comparativement à la même période l'an dernier. Il s'agit d'une septième hausse trimestrielle consécutive, confirmant la vigueur de l'activité transactionnelle dans la région.
- À la suite de deux trimestres affichant des diminutions, l'offre de propriétés a enregistré une première remontée, avec en moyenne 1 613 inscriptions actives (+4 %) au troisième trimestre. Malgré cette légère augmentation, l'inventaire demeure très limité : il reste environ 25 % inférieur à la moyenne historique depuis 2000, ce qui maintient une forte pression sur le marché.
- Le dynamisme varie toutefois selon les catégories. Les plex sont de loin le segment qui a été le plus convoité : les ventes y ont grimpé de 16 % alors que l'offre s'est contractée de 29 %, ce qui a entraîné une envolée du prix médian (+18 %). Le marché des copropriétés, à l'inverse, montre des signes d'assouplissement, avec des ventes en recul (-11 %) et des inscriptions en hausse (+17 %) ; le prix médian y a progressé plus doucement (+3 %). Pour les maisons unifamiliales, les ventes et l'offre ont évolué au même rythme (+6 %), ce qui a tout de même mené à une hausse soutenue du prix médian (+8 %).
- Globalement, malgré un certain rééquilibrage du côté de l'offre, le marché immobilier résidentiel de Gatineau reste largement à l'avantage des vendeurs, et ce, dans toutes les catégories.

RMR de Sherbrooke

- Un total de 514 propriétés résidentielles ont changé de mains dans la RMR de Sherbrooke au troisième trimestre de 2025, une progression de 4 % par rapport à la même période en 2024. Il s'agit d'une septième hausse trimestrielle consécutive, confirmant la solidité du marché.
- La Ville de Magog s'est démarquée avec une hausse de 27 % des ventes, tandis que l'activité est demeurée plus stable dans les autres secteurs de la région.
- L'offre de propriétés s'est resserrée de 6 % sur un an, en grande partie en raison d'une forte diminution de 20 % en périphérie. À l'échelle régionale, il s'agit d'un premier recul de l'inventaire depuis le début de 2022. Le nombre de propriétés à vendre demeure par ailleurs 39 % inférieur à la moyenne historique des troisièmes trimestres depuis 2000.

- Dans ce contexte, l'avantage des vendeurs s'est accentué. Les délais de vente se sont raccourcis pour toutes les catégories, et la pression sur les prix s'est maintenue. Le prix médian des maisons unifamiliales s'est établi à 460 000 \$ (+8 %), tandis que celui des copropriétés et des plex a respectivement atteint 315 000 \$ (+5 %) et 550 950 \$ (+6 %).

RMR de Trois-Rivières

- Dans la RMR de Trois-Rivières, 334 propriétés résidentielles ont été vendues au troisième trimestre de 2025, soit une hausse de 4 % par rapport à la même période en 2024. Cette progression provient exclusivement de la périphérie (+65 %), alors que les ventes ont légèrement reculé de 3 % dans la Ville de Trois-Rivières.
- L'offre de propriétés est demeurée stable, avec en moyenne 295 inscriptions actives au cours du trimestre. Le nombre de maisons unifamiliales disponibles a augmenté de 7 %, tandis que le choix s'est rétréci du côté des copropriétés (-12 %) et des plex (-17 %).
- Le marché se distingue par sa rapidité d'exécution : il fallait en moyenne 26 jours pour vendre une maison, 28 jours pour une copropriété et 46 jours pour un plex au cours du trimestre.
- Les prix médians poursuivent leur ascension. Celui des unifamiliales a progressé de 6 % pour s'établir à 365 000 \$. La hausse a été encore plus marquée pour les plex (+24 %) et les copropriétés (+14 %), atteignant respectivement 421 500 \$ et 302 500 \$. Ces augmentations traduisent des conditions de marché résolument favorables aux vendeurs.

RMR de Saguenay

- Au troisième trimestre de 2025, la RMR de Saguenay a affiché la plus forte croissance des ventes résidentielles parmi les sept régions métropolitaines de la province, avec 375 transactions conclues (+13 %). Le marché des maisons unifamiliales, qui domine largement dans la région, a particulièrement contribué à cette progression avec une hausse de 20 % et 306 ventes enregistrées.
- À l'inverse, l'offre de propriétés a reculé de 17 %, avec en moyenne seulement 359 inscriptions actives entre juillet et septembre 2025.
- Les inscriptions en vigueur sont en diminution depuis six trimestres consécutifs, réduisant le choix pour les acheteurs et consolidant la position dominante des vendeurs, qui prévaut dans la région depuis 2021.
- Dans ce contexte, les propriétés se sont écoulées plus rapidement qu'un an plus tôt, et les prix ont poursuivi leur forte progression. Le prix médian des unifamiliales a grimpé de 17 %, atteignant 350 000 \$, tandis que celui des plex a aussi connu une solide hausse de 9 %, pour s'établir à 320 500 \$.

RMR de Drummondville

- Au troisième trimestre de 2025, 210 propriétés résidentielles ont changé de main dans la RMR de Drummondville, une hausse de 4 % par rapport à l'an dernier. Il s'agit du troisième trimestre le plus actif depuis 2020. Cette progression est surtout attribuable aux plex (+26 %), tandis que les ventes de maisons unifamiliales sont demeurées relativement stables (+2 %).
- L'offre de propriétés a poursuivi son recul pour un troisième trimestre consécutif, avec seulement 269 inscriptions en vigueur au cours du trimestre, soit une diminution de 23 %. Ce niveau est de 45 % inférieur à la moyenne historique (2008-2024), qui se situait à 492 inscriptions pour cette période de l'année.
- Le prix médian des maisons unifamiliales a progressé de 8 %, atteignant 400 000 \$, alors que la moitié des propriétés se sont vendues au-dessus de ce montant.

- Le marché de Drummondville, à l'avantage des vendeurs depuis 2019, s'est resserré au cours des trois derniers mois. Les maisons s'y sont écoulées beaucoup plus rapidement qu'un an plus tôt, avec un nombre de jours sur le marché moyen de 44 jours, soit 27 jours de moins qu'au troisième trimestre de 2024.

Données du 3^e trimestre 2025

Pour accéder aux données du 3^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 de l'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.