

## Communiqué de presse

### Statistiques de ventes résidentielles Centris – Bilan 2025

## Ventes résidentielles : le Québec enregistre sa troisième meilleure année en 2025

**L'Île-des-Sœurs, le 13 janvier 2026** – 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.

Le nombre de ventes résidentielles au Québec a atteint 97 214 en 2025, un bond de 8 % par rapport à 2024. Les ventes ont donc enregistré leur troisième meilleure année, avec les années 2020 et 2021 toujours indétrônées.

«En 2025, le marché de la revente résidentielle au Québec a affiché une vitalité exceptionnelle, et ce, malgré un contexte économique marqué par une incertitude élevée. La poursuite de la baisse des taux d'intérêt, combinée à l'allongement de la période maximale d'amortissement hypothécaire de 25 à 30 ans, a contribué à soutenir la capacité d'achat des ménages et à maintenir un niveau d'activité élevé tout au long de l'année, malgré un léger affaiblissement au 4<sup>e</sup> trimestre. Cette dynamique s'est toutefois déployée dans un contexte d'inscriptions en vigueur toujours insuffisant, particulièrement du côté des propriétés unifamiliales, accentuant le déséquilibre structurel entre l'offre et la demande dans plusieurs marchés», observe Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

«Les données régionales du 4<sup>e</sup> trimestre et du cumul annuel illustrent l'ampleur et la généralisation de cette tension : la majorité des régions métropolitaines ont enregistré une croissance soutenue des ventes, souvent accompagnée d'un recul marqué de l'inventaire, notamment à Québec, Saguenay et Drummondville. Dans ces régions, la rareté exceptionnelle s'est traduite par des hausses de prix particulièrement prononcées», note Camille Laberge, directrice adjointe et économiste principale à l'APCIQ.

«Dans la région métropolitaine de Montréal, la vigueur des ventes s'est maintenue malgré une légère augmentation des inscriptions du côté de la copropriété. Ceci illustre un marché à deux vitesses, où la pression demeure très forte sur l'unifamiliale et les plex. Dans l'ensemble des régions, la combinaison d'un inventaire de propriétés à vendre sur le marché limité et de conditions de financement plus favorables a exercé une pression à la hausse soutenue sur les prix. Cette situation accentue les enjeux d'accessibilité à la propriété, notamment dans la grande région de Montréal, et met en lumière l'importance d'un accroissement durable de l'offre résidentielle afin de soutenir la fluidité du marché et d'en améliorer l'équilibre à moyen terme», ajoute Mme Laberge.

## Faits saillants 2025 pour la province

### Ventes

- Les ventes résidentielles ont progressé de 8 % en 2025, atteignant 97 214 transactions, ce qui en fait la troisième meilleure année jamais enregistrée au Québec.
- En comparaison, la moyenne des dix dernières années se situe autour de 89 000 ventes, plaçant 2025 bien au-dessus des attentes.
- Chacune des trois catégories affiche un bilan positif : les ventes d'unifamiliales ont grimpé de 8 % avec 63 210 transactions, celles de copropriétés ont crû de 5 % avec 24 232 unités vendues et les ventes de plex ont bondi de 13 %, avec 9 477 transactions.
- Sur le plan géographique, toutes les RMR ont connu une hausse des ventes. Les plus dynamiques : Drummondville (+11 %), Sherbrooke (+9 %), Montréal (+8 %) et Saguenay (+8 %), suivies de Trois-Rivières (+5 %), Québec (+5 %) et Gatineau (+3 %). Les hausses les plus importantes ont cependant été observées du côté des agglomérations : Salaberry-de-Valleyfield (+21 %), Rimouski (+18 %), Rivière-du-Loup (+16 %) et Mont-Tremblant (+15 %).

### Inscriptions en vigueur

- L'offre de propriétés à vendre s'est légèrement contractée (-2 %) en 2025, avec en moyenne 35 279 inscriptions en vigueur dans le système Centris.
- Ce niveau reflète une pénurie marquée, surtout comparé à la tendance des dix dernières années où l'inventaire dépassait généralement 50 000 propriétés.
- Derrière cette baisse d'inscriptions se cachent deux réalités : la copropriété affiche une hausse de 6 % de son inventaire, alors que l'offre d'unifamiliales et de plex est en recul de 3 % et 14 %, respectivement.
- Géographiquement, le portrait est contrasté. Les RMR les plus à l'ouest, soit celles de Montréal, Gatineau et Trois-Rivières, affichent un léger gain de 1 % de leurs inscriptions en vigueur, presque entièrement attribuable à la copropriété. Ailleurs, la rareté est plus criante, allant de baisses de 4 % à Sherbrooke jusqu'à 16 %, 18 % et 26 % dans les RMR de Drummondville, Saguenay et Québec.
- La pénurie s'est accentuée dans la majorité des agglomérations du Québec. Val-d'Or est l'endroit où l'offre s'est le plus fortement contractée, de 34 %, avec en moyenne seulement 85 inscriptions en vigueur. Quelques agglomérations ont également affiché des hausses au niveau de l'offre, dont Rimouski (+14 %) et Mont-Tremblant (+5 %).

### Conditions de marché

- Le dynamisme du marché immobilier a maintenu un fort avantage aux vendeurs dans la quasi-totalité des marchés de la province.
- Pour les unifamiliales et plex, la combinaison d'une hausse des ventes se traduisant par une diminution de l'inventaire, dans un marché déjà serré, a renforcé le pouvoir de négociation des vendeurs.
- Toutefois, au cours du quatrième trimestre de 2025, un ralentissement du resserrement s'est amorcé, laissant entrevoir de légers assouplissements dans les prochains mois. Les ratios inscriptions-ventes demeurent néanmoins si faibles qu'il faudra être patients avant de retrouver un marché équilibré pour l'unifamiliale et les plex.
- La copropriété suit déjà cette tendance vers l'équilibre : l'offre plus abondante et une croissance des ventes moins marquée ont contribué à détendre le marché depuis son point le plus serré en juin-juillet.

## Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales a poursuivi sa flambée en 2025, où la moitié des maisons au Québec se sont vendues au-dessus de 491 500 \$. Par rapport à 2024, il s'agit d'une hausse de 9 %.
- Toutes les RMR ont enregistré des augmentations, plus marquées dans l'est que dans l'ouest. Gatineau (+7 %) et Montréal (+8 %) sont les seules sous la barre des 10 %, tandis que Québec (+17 %) et Saguenay (+15 %) affichent les plus fortes hausses.
- Le prix médian des copropriétés a quant à lui augmenté de 5 % pour atteindre 398 000 \$. De manière similaire à ce qui est observé pour les unifamiliales, toutes les RMR affichent une hausse du prix médian pour leurs copropriétés, et les croissances sont plus importantes dans les régions situées dans l'est de la province que dans l'ouest. Les RMR de Québec et de Trois-Rivières se distinguent par des augmentations de 15 % et 14 %, respectivement.
- Le prix médian des plex a connu la plus forte augmentation à l'échelle de la province, soit de 13 %, avec une valeur médiane qui a atteint 660 000 \$.
- À travers la province, les croissances de prix ont été soutenues dans chacune des régions métropolitaines, alors que certaines RMR se démarquent par des bonds spectaculaires : Saguenay (+22 %), Trois-Rivières (+30 %) et Drummondville (+21 %).
- De côté des plus petits centres urbains, les agglomérations de Baie-Comeau (+25 %), Val-d'Or (+15 %) et Salaberry-de-Valleyfield (+14 %) sont celles où les croissances sont les plus importantes pour les maisons unifamiliales.

## Moyenne de jours sur le marché

- Les conditions favorables aux vendeurs ont entraîné des transactions plus rapides dans toutes les RMR et pour toutes les catégories.
- Tel que reflété par le dynamisme des ventes et la pénurie d'inscriptions, le temps requis pour réaliser une transaction s'est le plus fortement réduit pour les plex (-18 jours à l'échelle de la province), suivi des unifamiliales (-12 jours). Les copropriétés ne sont pas en reste, avec un délai moyen écourté de 9 jours.

## Faits saillants annuels pour les régions métropolitaines

### RMR de Montréal

- Les ventes résidentielles dans la RMR de Montréal ont atteint 47 019 transactions en 2025, soit une hausse de 8 % par rapport à l'an dernier, ramenant l'activité à un niveau supérieur à la moyenne des 10 dernières années de quelque 45 500 ventes.
- Chacune des trois catégories de propriété a présenté un bilan positif : les plex ont le plus surpris, avec une hausse des ventes de 17 %, alors que les augmentations pour les unifamiliales et les copropriétés étaient de 7 % et 6 %, respectivement.
- L'offre de propriétés est demeurée globalement stable en 2025, avec en moyenne 17 413 inscriptions en vigueur (+1 %). En analysant la tendance, on observe une contraction en début d'année, suivie d'une reprise à partir d'août.
- Sur l'ensemble de l'année, les inscriptions de copropriétés sont les seules qui ont affiché une véritable croissance, soit de 10 %. L'offre d'unifamiliales (-4 %) et de plex (-11 %) s'est quant à elle contractée.
- Les conditions sont restées favorables aux vendeurs dans toutes les catégories, ce qui s'est traduit par des délais de vente raccourcis et des hausses de prix.

- Le prix médian est en hausse dans les trois catégories de propriétés dans la RMR de Montréal. Le prix médian des unifamiliales (622 500 \$) et celui des petites propriétés à revenus (830 000 \$) ont augmenté de 8 %. Les copropriétés ont atteint le prix médian de 425 000 \$ en 2025, soit une croissance de 4 % par rapport à l'an dernier.

### **RMR de Québec**

- La RMR de Québec a enregistré 10 271 ventes résidentielles en 2025, soit une hausse de 5 % par rapport à 2024. Ce niveau dépasse largement la moyenne des dix dernières années, établie à 8 421 transactions.
- L'offre de propriétés a connu une forte contraction, avec en moyenne 1 800 inscriptions en vigueur, soit 26 % de moins qu'en 2024. Comparé à la tendance historique, ce niveau représente moins du tiers de l'inventaire habituel, confirmant une rareté exceptionnelle sur le marché.
- La combinaison d'une hausse des ventes et d'une diminution dramatique de l'offre a consolidé l'avantage des vendeurs. Ces conditions se sont reflétées par des transactions qui se sont réalisées en temps record. Il fallait en moyenne 27 jours avant de lever les conditions d'une unifamiliale, 35 jours pour une copropriété et 37 jours pour les plex.
- Conséquence directe de ces conditions serrées : les prix ont connu leur plus forte croissance jamais enregistrée. Le prix médian a bondi de 17 % pour atteindre 450 000 \$, celui des plex s'est propulsé de 19 % avec la moitié des ventes réalisées à plus de 525 000 \$, et le prix médian des copropriétés a grimpé de 15 % pour atteindre 311 000 \$.

### **RMR de Gatineau**

- La RMR de Gatineau a enregistré 4 733 ventes résidentielles en 2025, soit une hausse de 3 % (+157 transactions) par rapport à 2024. Ce niveau se situe légèrement au-dessus de la moyenne des dix dernières années.
- L'offre de propriétés est demeurée globalement stable, avec une légère augmentation de 1 % en 2025, pour atteindre 1 452 inscriptions en vigueur.
- Cette croissance est principalement attribuable aux copropriétés (+17 %) et, dans une moindre mesure, aux unifamiliales (+2 %), tandis que l'offre de plex a chuté de 23 % par rapport à l'an dernier.
- Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire est resté très bas, à 3,7 mois (toutes catégories confondues), ce qui continue de favoriser les vendeurs lors des transactions.
- Les prix médians des trois catégories résidentielles ont poursuivi leur progression en 2025 : pour les unifamiliales (+7 %) à 499 000 \$, pour les copropriétés (+2 %) à 315 000 \$ et pour les plex (+9 %) à 585 000 \$.

### **RMR de Sherbrooke**

- La RMR de Sherbrooke a enregistré 2 363 ventes résidentielles en 2025, soit une hausse de 9 % (+188 transactions) par rapport à l'an dernier.
- L'offre de propriétés a reculé de 4 %, avec en moyenne 737 inscriptions en vigueur en 2025. Les trois catégories de propriétés ont enregistré une baisse de l'offre de propriétés. Si les unifamiliales (-3 %) et les plex (-15 %) se faisaient plus rares, le nombre de copropriétés à vendre a quant à lui augmenté de 3 %.
- Les conditions sont demeurées nettement favorables aux vendeurs, influencées par une offre limitée et une demande soutenue. Cette dynamique s'est traduite par des délais de vente raccourcis et une pression à la hausse sur les prix dans toutes les catégories de propriétés.

- En 2025, les prix médians ont poursuivi leur progression sur le territoire de la RMR de Sherbrooke. Le prix des unifamiliales a atteint 460 750 \$, en hausse de 10 % par rapport à l'an dernier. Les copropriétés se sont établies à 317 000 \$, soit une augmentation de 6 %, tandis que les petites propriétés à revenus ont grimpé à 500 000 \$, également en hausse de 6 %.
- 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**

- En 2025, la RMR de Trois-Rivières a enregistré 1 497 ventes résidentielles, soit une augmentation de 5 % par rapport à 2024. Malgré cette hausse relativement modeste, il s'agit d'un niveau de ventes bien supérieur à la moyenne des dix dernières années.
- L'offre de propriétés est demeurée relativement stable, avec une légère augmentation de 1 % pour atteindre 303 inscriptions en vigueur. Les unifamiliales ont vu leur inventaire croître de 8 %, tandis que les copropriétés et les plex ont enregistré des reculs respectifs de 1 % et 20 %.
- Les conditions de marché sont restées extrêmement serrées, avec un délai d'écoulement de l'inventaire fixé à 2,4 mois pour l'ensemble des catégories, ce qui a consolidé l'avantage des vendeurs lors des négociations.
- Les prix médians ont poursuivi leur progression en 2025. Le prix des unifamiliales a atteint 379 526 \$, en hausse de 11 % par rapport à l'an dernier. Les copropriétés se sont établies à 297 000 \$, soit une augmentation de 14 %, tandis que les petites propriétés à revenus ont grimpé à 411 000 \$, affichant une croissance spectaculaire de 30 %.

### **RMR de Saguenay**

- La RMR de Saguenay a enregistré 1 503 ventes résidentielles sur son territoire en 2025. Ceci représente une hausse de 8 % comparativement à 2024. Il s'agit d'un résultat qui dépasse largement la tendance observée au cours de la dernière décennie.
- L'offre de propriétés a connu une baisse importante de 18 %, avec des reculs dans les trois catégories : les unifamiliales ont diminué de 16 %, les copropriétés de 30 % et les petites propriétés à revenus de 24 %.
- Les conditions de marché sont demeurées très favorables aux vendeurs, avec un délai d'écoulement de l'inventaire fixé à 2,9 mois, confirmant un marché extrêmement serré.
- Les prix médians ont poursuivi leur progression. Le prix des unifamiliales s'est établi à 340 000 \$, en hausse de 15 % par rapport à l'an dernier. Les copropriétés ont atteint 265 800 \$, soit une augmentation de 11 %, tandis que les plex ont grimpé à 333 500 \$, enregistrant un gain de 22 %.

### **RMR de Drummondville**

- En 2025, la RMR de Drummondville a enregistré 8 984 ventes résidentielles, soit une augmentation de 984 transactions (+11 %) par rapport à 2024. Il s'agit du niveau le plus élevé jamais observé depuis la compilation des données Centris.
- L'offre de propriétés a reculé de 16 % pour atteindre 294 inscriptions en vigueur, une diminution attribuable aux baisses similaires du côté des unifamiliales et des plex, qui ont chacun enregistré un déclin de 17 %.
- Les conditions de marché sont demeurées très favorables aux vendeurs, avec un délai d'écoulement de l'inventaire fixé à 3,6 mois pour l'ensemble des catégories.

- Les prix médians ont poursuivi leur progression en 2025. Le prix des unifamiliales s'est établi à 399 000 \$, en hausse de 12 % par rapport à l'an dernier, tandis que les plex ont atteint 460 000 \$, affichant une croissance marquée de 21 %.

## Données du 4<sup>e</sup> trimestre 2025

Pour accéder aux données du 4<sup>e</sup> 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](#) et [Instagram](#).

## Renseignements :

**Ariane Boulé**

Morin Relations Publiques

[media@apciq.ca](mailto:media@apciq.ca)

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