

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – 2^e trimestre 2021

Ventes record dans la région de Québec au deuxième trimestre et déclin accéléré du nombre de propriétés disponibles sur le marché

Québec, le 19 juillet 2021 – L’Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) vient de publier les plus récentes statistiques trimestrielles du marché immobilier résidentiel de la région métropolitaine de recensement ([RMR de Québec](#)), établies d’après la base de données provinciale Centris des courtiers immobiliers.

Les ventes résidentielles ont grimpé de 29 % au deuxième trimestre de 2021 dans la RMR de Québec, atteignant un total de 2 725 transactions. Bien que ces résultats se comparent favorablement aux 2 119 transactions de la même période en 2020, il faut noter que cette dernière avait été marquée par l’effet de la crise sanitaire sur l’activité immobilière. En 2019, les transactions avaient atteint le nombre de 2 388.

« Les incidences de la crise sanitaire sur le marché immobilier résidentiel s’étaient faites moins sentir dans la région métropolitaine de Québec; le niveau d’activité transactionnelle avait diminué de 11 % au deuxième trimestre de 2020, le plus faible déclin des RMR québécoises. Ceci explique que le regain d’activité peut paraître moins soutenu que dans d’autres régions au deuxième trimestre de 2021; il se traduit néanmoins par un nouveau niveau d’activité record », note Charles Brant, directeur du Service de l’analyse du marché de l’APCIQ. « Le marché de la RMR de Québec a jusqu’à récemment, ressenti modérément les effets de la surchauffe du marché sur les prix immobiliers, ce qui est beaucoup moins le cas au 2^e trimestre avec 42 % des transactions d’unifamiliales conclues suite à un processus de surenchère. » ajoute-t-il.

Voici les faits saillants du deuxième trimestre de 2021.

Ventes

- Des trois principales catégories de propriétés résidentielles, ce sont les petits immeubles à revenus (deux à cinq logements) qui ont affiché la hausse la plus importante des ventes, avec un total de 249 transactions, soit une augmentation de 79 % par rapport à la même période l’année dernière. Les ventes pour cette catégorie avaient diminué de 20 % au deuxième trimestre de 2020.

- Les copropriétés ont aussi connu une forte croissance des ventes, avec 787 transactions, une augmentation de 53 % comparativement au deuxième trimestre de 2020. Les copropriétés de la RMR de Québec avaient été particulièrement résilientes à la même période l'an dernier, ne voyant leurs ventes diminuer que de 7 %, malgré l'effet de la crise sur l'activité générale dans le marché.
- Les unifamiliales ont fait l'objet de 1 686 transactions, soit, une hausse de 15 % sur les ventes. En 2020, elles avaient diminué de 12 %.
- Les secteurs de la Rive-Sud et de la périmétrie nord de Québec ont tous deux connu des augmentations de transactions au deuxième trimestre. La périphérie Nord a enregistré des résultats plus modérés, avec un gain de 12 %. De son côté, la Rive-Sud de Québec a affiché une croissance de 24 % des transactions pendant la période. L'agglomération de Québec a toutefois été le moteur du marché de la RMR pendant le trimestre, avec une croissance de 33 %.

Prix

- Le prix médian des unifamiliales a continué de progresser dans la RMR au deuxième trimestre, atteignant 314 000 \$, une augmentation de 18 % par rapport au deuxième trimestre de 2020. Cette hausse représente la croissance trimestrielle la plus élevée en plus de 15 ans.
- Le prix médian des copropriétés a aussi connu une forte augmentation, s'établissant à 208 000 \$, un gain de 12 % par rapport à la même période l'an dernier.
- Les plex de deux à cinq logements ont vu leur prix médian bondir de 21 % pendant la même période, dépassant même les unifamiliales au chapitre de la croissance des prix.

Inscriptions en vigueur et conditions du marché

- La diminution du nombre d'inscriptions en vigueur sur le système Centris s'est poursuivie au deuxième trimestre, le nombre de propriétés résidentielles à vendre dans la RMR a chuté à 3 357, soit 44 % de moins qu'à la même période l'an dernier.
- La contraction des inscriptions en vigueur a entraîné un revirement des conditions de marché dans la RMR. Bien que les conditions favorisaient les acheteurs pour les copropriétés et les plex de deux à cinq logements il y a un an, la liquidation rapide des stocks dans ces deux catégories a fait baisser leur nombre de mois d'inventaire à 5,8 et 4,6 respectivement au 2^e trimestre 2021. Du côté des unifamiliales, le nombre de mois d'inventaire a atteint 3,4.

Délais de vente

- Les délais de vente n'ont cessé de se raccourcir au deuxième trimestre, la moyenne de jours requis pour vendre une propriété résidentielle dans la RMR chutant à 68, une baisse de 77 jours par rapport à la même période en 2020.

Pour consulter les statistiques du marché pour l'ensemble de la province, [cliquez ici](#).

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 13 000 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 et des bureaux administratifs à Montréal et 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](#), [Twitter](#) et [Instagram](#).

À propos de Centris

Centris est une entreprise technologique, dynamique et innovante du secteur immobilier. Elle collecte des données et offre des solutions hautement adaptées aux besoins des professionnels. Parmi ces solutions figure Centris.ca, le site immobilier le plus consulté au Québec.

- 30 -

Renseignements :

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

Marjolaine Beaulieu

Relationniste
Communications et marketing

1 888 762-2440 ou
514 762-2440, poste 238
media@apciq.ca