

Communiqué de presse
Statistiques de ventes résidentielles Centris – Août 2021

Québec : baisse des ventes à des niveaux prépandémiques pour un troisième mois consécutif

Québec, le 7 septembre 2021 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois d'août. 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.

« Le nombre de ventes enregistrées en août contraste avec les niveaux records et exceptionnels de l'année dernière à la même période. L'activité renoue ainsi avec des niveaux prépandémiques plus modérés. Cette baisse est en lien direct avec la chute de 46 % de l'inventaire de propriétés unifamiliales disponibles à la vente par rapport à août 2020 et de près de 70 % par rapport à août 2019 », remarque Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché à l'APCIQ. « La surchauffe du marché demeure donc très présente, mais la période estivale et la hausse des prix soutenue pourraient aussi expliquer un léger repli du nombre d'acheteurs actifs. Ce repli s'accompagne également d'une baisse des cas de surenchère depuis juin. »

Faits saillants du mois d'août

- **Ventes totales** : Pour un troisième mois consécutif, le nombre de transactions réalisées dans la RMR de Québec a reculé à hauteur de 29 % en août, alors que 589 ventes ont été réalisées par l'entremise du système Centris des courtiers immobiliers. Au cumul des huit premiers mois de l'année, l'activité transactionnelle a seulement progressé de 5 % par rapport à la même période en 2020, avec un total de 7 148 ventes. En août, sur le plan géographique, la Rive-Sud a connu le plus important ralentissement de la région (-47 %) avec 92 transactions. La Périphérie nord (73 ventes) et l'Agglomération de Québec (424 ventes) ont aussi enregistré des diminutions notables de leur activité, soit de 40 % et de 20 % respectivement.
- **Ventes par catégorie de propriété dans la RMR** : 343 transactions de maisons unifamiliales ont été réalisées en août, soit un repli de 38 % par rapport à la même période un an auparavant et la plus forte baisse parmi les trois principales catégories de propriété. Les ventes de copropriétés ont plutôt reculé de 10 %, avec 186 transactions, tandis que celles de plex n'ont que diminué légèrement comparativement à un an plus tôt, à hauteur de 3 %, avec 59 transactions.
- **Inscriptions en vigueur** : L'offre de propriétés résidentielles a continué de se contracter en août, en enregistrant une baisse substantielle de 39 % comparativement au même mois en 2020, causée principalement par un nombre insuffisant de nouvelles inscriptions sur le marché. De janvier à août, les inscriptions en vigueur ont fléchi de 46 %, favorisant le resserrement des conditions de marché qui s'observe depuis plusieurs mois. Ce resserrement s'observe principalement pour le segment de l'unifamiliale, dont l'inventaire représente seulement 3,2 mois de ventes.

- Prix médians** : Le prix médian des unifamiliales a poursuivi sa croissance à 310 000 \$, un gain de 13 % par rapport à août 2020. Les copropriétés et les petits immeubles à revenus ont aussi vu leur prix médian progresser, soit de respectivement 9 % et 7 %, atteignant 216 000 \$ et 342 000 \$ en août. De janvier à août, les hausses de prix atteignent respectivement 16 %, 8 % et 13 % pour l'unifamiliale, la copropriété et les plex de deux à cinq logements.

Marché immobilier région de Québec

Août 2021



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Août			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
Ventes totales	589	826	↓ -29 %	7 148	6 782	⬆ 5 %
Inscriptions en vigueur	2 995	4 884	↓ -39 %	3 365	6 212	⬇ -46 %
Nouvelles inscriptions	738	960	↓ -23 %	8 197	7 893	⬆ 4 %
Volume des ventes	197 102 676 \$	246 358 058 \$	⬇ -20 %	2 296 708 901 \$	1 918 966 547 \$	⬆ 20 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Août			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
Unifamiliale						
Ventes	343	555	⬇ -38 %	4 327	4 713	⬇ -8 %
Inscriptions en vigueur	1 447	2 665	⬇ -46 %	1 646	3 660	⬇ -55 %
Prix médian	310 000 \$	275 000 \$	⬆ 13 %	308 073 \$	266 000 \$	⬆ 16 %
Délai de vente moyen (jours)	59	121	⬇ -62	62	125	⬇ -63
Copropriété						
Ventes	186	207	⬇ -10 %	2 221	1 613	⬆ 38 %
Inscriptions en vigueur	1 156	1 840	⬇ -37 %	1 335	2 055	⬇ -35 %
Prix médian	216 000 \$	199 000 \$	⬆ 9 %	206 000 \$	190 000 \$	⬆ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	100	137	⬇ -37	108	161	⬇ -53
Plex (2-5 logements)						
Ventes	59	61	⬇ -3 %	593	444	⬆ 34 %
Inscriptions en vigueur	386	371	⬆ 4 %	378	484	⬇ -22 %
Prix médian	342 000 \$	321 000 \$	⬆ 7 %	355 000 \$	315 000 \$	⬆ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	80	170	⬇ -90	73	138	⬇ -65



** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Les taux de variation sont calculés par rapport à la même période de l'année précédente.

Source : APCIQ par le système Centris

Information complémentaire :

[Statistiques mensuelles détaillées et cumulatif pour la province et les régions](#)

Pour plus d'explications par l'économiste du Service d'analyse du 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 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 :

Marie-Rose Desautels

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca

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