

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – 3^e trimestre 2021

Le marché immobilier québécois freiné par le manque de propriétés sur le marché

L'Île-des-Sœurs, le 20 octobre 2021 – 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.

Ainsi, 22 333 ventes ont été réalisées de juillet à septembre, soit une chute de 30 % par rapport à la même période en 2020. Il s'agit d'un fort recul de l'activité comparativement au troisième trimestre de 2020, qui s'était caractérisé par un rebond historique des ventes après une période marquée par la pause forcée du marché, en raison de la mise en place de règles de confinement strictes.

Ventes

- En tout, 13 899 maisons unifamiliales (-36 %), 5 835 copropriétés (-24 %) et 2 505 plex (+3 %) ont changé de mains au troisième trimestre.
- Sur le plan géographique, les agglomérations de [Sainte-Agathe-des-Monts](#) (-54 %), de [Saint-Sauveur](#) (-50 %), de [Rouyn-Noranda](#) (-45 %), de [Rimouski](#) (-44 %) et de [Joliette](#) (-41 %) ont vu leur nombre de ventes résidentielles reculer substantiellement par rapport au rebond phénoménal de l'activité à la même période l'an dernier.
- Du côté des six régions métropolitaines de recensement (RMR), le repli le plus marqué des transactions a été observé dans la [RMR de Saguenay](#), où la baisse a été de 37 %, suivie de celles de [Québec](#) (-32 %), de [Montréal](#) (-29 %) et de [Gatineau](#) (-24 %). À l'inverse, la [RMR de Trois-Rivières](#) a accusé le moins fort recul avec une diminution de 8 %. Il est toutefois important de mettre les statistiques en perspective et de se souvenir que la RMR de Trois-Rivières avait enregistré la poussée la plus modeste des ventes au troisième trimestre de 2020, à hauteur de 16 %.

Prix

- Pour l'ensemble de la province, le prix médian des unifamiliales a augmenté de 18 % et atteint 365 000 \$.
- À l'échelle des régions métropolitaines, pour un troisième trimestre, les plus importantes hausses de prix pour l'unifamiliale ont été enregistrées dans les RMR de Trois-Rivières (+28 %), de Gatineau (+24 %) et de [Sherbrooke](#) (+21 %).

- En dehors des régions métropolitaines, ce sont les agglomérations de Lachute (+44 %), de [Sorel-Tracy](#) (+35%), de Sainte-Agathe-des-Monts (+27 %), de [Drummondville](#) (+25 %) et de Rimouski (+23 %) qui ont affiché les plus fortes augmentations de prix pour l'unifamiliale.
- À l'échelle provinciale, le prix médian des copropriétés a crû de 18 % et s'établit désormais à 334 000 \$, tandis que le prix médian des plex a progressé de 5 %, à 450 000 \$.

Inscriptions en vigueur

- La baisse tendancielle de l'offre s'est poursuivie pour un 23^e trimestre consécutif. De juillet à septembre, on a dénombré une moyenne de 24 939 propriétés à vendre au système Centris des courtiers immobiliers, soit 31 % de moins qu'à la même période en 2020. Il s'agit du niveau d'inscriptions en vigueur le plus faible répertorié depuis 2003, une époque à laquelle la taille du parc immobilier résidentiel était pourtant bien inférieure à celle d'aujourd'hui.
- Cette situation explique en grande partie le fort ralentissement du marché, l'activité transactionnelle étant limitée par la pénurie de propriétés sur le marché de la revente.
- Chacune des RMR a ainsi vu son nombre de propriétés à vendre reculer de façon prononcée par rapport à l'an dernier. Les RMR de Saguenay (-43 %), de Québec (-38 %) et de Sherbrooke (-35 %) ont enregistré les baisses les plus marquantes de l'offre.

Conditions du marché et délais de vente

- Le recul important de l'offre issue d'une demande toujours pressante dans la majorité des secteurs de la province a entraîné un resserrement record des conditions de marché, extrêmement favorables aux vendeurs.
- À l'instar de la situation qui règne à l'échelle de la province pour la copropriété, les conditions de marché pour cette catégorie de propriétés sur l'île de Montréal ont enregistré un resserrement sensible par rapport à l'année dernière. Rappelons que ce segment est le seul qui a connu un net relâchement des conditions de marché au deuxième trimestre de 2020.
- À l'échelle provinciale, il fallait compter un délai moyen de 45 jours (-49 jours) pour vendre une unifamiliale, 51 jours (-11 jours) pour une copropriété et 68 jours (-26 jours) pour une petite propriété à revenus.

« Le retour à un niveau d'activité prépandémique pour un troisième trimestre est essentiellement attribuable au manque de propriétés sur le marché, tant pour l'unifamiliale que la copropriété. Avec moins de trois mois d'inventaire de propriétés, le marché québécois de la revente n'avait jamais connu une telle pénurie de l'offre depuis que le système Centris des courtiers immobiliers compile les données, soit en 2000. Ceci exerce une pression haussière constante sur les prix », souligne Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché à l'APCIQ. « Seuls les plex connaissent une activité supérieure à celle de l'année dernière, car ils bénéficient de conditions de marché moins serrées et d'un engouement renouvelé qui leur est conféré par leurs multiples avantages. »

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 13 300 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](#).

L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec a rendu publique une étude importante sur la surchauffe immobilière le 13 septembre dernier. Ce mémoire a été présenté au ministre des Finances du Québec dans le cadre de la consultation sur l'encadrement des courtiers immobiliers dans un contexte de surchauffe du marché. Pour tous les détails sur cette analyse, nous vous invitons à [cliquer ici](#).

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 -

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

Renseignements :

Marie-Rose Desautels
Morin Relations Publiques
media@apciq.ca