

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – 3^e trimestre 2021

Le marché est de retour à un niveau de ventes prépandémique dû au manque d'unifamiliales

Québec, le 19 octobre 2021 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec vient de publier les plus récentes statistiques 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 1 814 transactions conclues au troisième trimestre représentent une chute de 32 % par rapport au troisième trimestre de 2020. Il s'agit pour la RMR de Québec d'un fort repli de l'activité qu'il faut toutefois relativiser à la lumière du rebond des ventes, exceptionnel pour cette période, qui avait été enregistré l'an dernier. En fait, le nombre de ventes pour le troisième trimestre de 2021 a été sensiblement supérieur à celui enregistré au troisième trimestre de 2019, avant la pandémie. La chute est donc proportionnelle à l'amplitude du rebond.

Ventes

- Chacune des trois catégories de propriétés a vu son nombre de ventes se replier par rapport à la même période un an plus tôt. Les ventes de maisons unifamiliales ont subi une chute spectaculaire de 40 %, alors que 1 077 transactions ont été conclues au troisième trimestre de 2021. La copropriété (561 transactions) et le plex (175 transactions) ont également connu une baisse marquée de leurs ventes, soit de -16 % et de -10 % respectivement.
- Sur le plan géographique, la [périphérie nord de Québec](#), avec 184 transactions d'unifamiliales, a vu son activité dégringoler de 46 % comparativement à la même période l'an dernier dans ce segment.
- La [Rive-Sud](#), qui a totalisé 235 ventes d'unifamiliales, a aussi connu une très forte baisse de son nombre de transactions, avec un recul de 43 % à ce chapitre.
- Enfin, pour ce qui est de [l'agglomération de Québec](#), 658 propriétés unifamiliales ont changé de mains, soit une chute de 36 % par rapport au troisième trimestre de 2020.

Prix

- La moitié des maisons unifamiliales ont été vendues à plus de 315 000 \$, ce qui représente une hausse de 14 % par rapport au troisième trimestre de 2020. Il s'agit de la plus forte croissance trimestrielle des prix pour cette catégorie depuis 2003.
- À l'échelle de la RMR, la copropriété (220 000 \$) affiche une forte augmentation des prix, soit de 13 %. Il s'agit de la plus forte croissance trimestrielle des prix pour cette catégorie depuis 2004.
- Les petits immeubles locatifs de deux à cinq logements ont toutefois fait fi de la forte tendance haussière, alors que le prix médian est demeuré relativement stable au troisième trimestre, à 335 500 \$ (-1 %).

Inscriptions en vigueur

- À l'instar de ce que l'on observe depuis le début de la pandémie, l'offre continue de se contracter de façon spectaculaire. Le nombre de propriétés à vendre sur le système Centris des courtiers immobiliers a diminué drastiquement au troisième trimestre de 2021 (-38 %), avec en moyenne 3 020 inscriptions en vigueur de juillet à septembre.

« La forte chute de l'inventaire de propriétés unifamiliales sur le marché de la revente et l'augmentation des mises en chantier, qui détournent une partie des acheteurs vers le neuf pour cette catégorie de propriétés, ont essentiellement entraîné la réduction de l'activité transactionnelle sur le marché de Québec », remarque Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché à l'APCIQ. « Toutefois, on enregistre un engouement croissant pour la copropriété et les plex avec un niveau d'activité proche de celui enregistré l'année dernière. Il en résulte un vif resserrement des conditions de marché pour ces deux catégories de propriétés et une hausse record des prix pour la copropriété », ajoute-t-il.

Conditions de marché

- Avec 3,2 mois d'inventaire, une durée coupée de moitié depuis un an, l'avantage détenu par les vendeurs sur le marché de l'unifamiliale s'est exacerbé au troisième trimestre, caractérisant la surchauffe du marché et favorisant les situations de surenchère.
- Le marché des plex est quant à lui passé, de façon impressionnante, d'équilibré à fortement à l'avantage des vendeurs, avec un inventaire ne représentant plus que 4,7 mois de ventes.
- Quant au marché de la copropriété, les conditions qui avantageaient les acheteurs il y a un an se sont inversées : les conditions avantageaient clairement les vendeurs dans les négociations au troisième trimestre et le stock est passé de 10,8 mois d'inventaire à 5,3 mois d'inventaire. Une évolution exceptionnellement rapide du marché, encore ici.

Délais de vente

- Le délai nécessaire pour vendre une unifamiliale (53 jours) et une copropriété (97 jours) s'est fortement raccourci au troisième trimestre, soit de -64 jours et de -51 jours respectivement.
- Les petits immeubles de deux à cinq logements ont également connu un fort raccourcissement du délai de vente (91 jours), alors que les vendeurs devaient patienter 58 jours de plus à la même période, un an plus tôt.

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

La Société Centris offre aux intervenants du secteur de l'immobilier l'accès à des données immobilières et à une vaste gamme d'outils technologiques. Les outils Centris sont entre autres utilisés par près de 14 000 courtiers immobiliers. Centris opère aussi Centris.ca, le site immobilier le plus visité au Québec.

- 30 -

Renseignements :

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

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