

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Novembre 2021

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

Haut niveau de ventes résidentielles dans l'Agglomération de Québec, malgré un inventaire historiquement bas

Québec, le 7 décembre 2021 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de novembre. 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 mois de novembre 2021 affiche une baisse des transactions par rapport à un mois de novembre 2020 qui fut exceptionnel. Il ne faut effectivement pas s'y tromper, il s'agit d'un mois de novembre qui s'avère être le deuxième mois de novembre le plus actif jamais enregistré depuis que le système Centris des courtiers immobiliers compile les données de marché. On peut le comparer à ce qui avait été enregistré durant le mois de novembre prépandémique de 2019, et ce, malgré un niveau d'inscriptions en vigueur divisé par trois par rapport à cette période », remarque Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché à l'APCIQ. « L'anticipation de la hausse des taux d'intérêt n'est pas étrangère à cette activité soutenue. Il en résulte une hausse continue des prix, bien que plus modérée que dans plusieurs autres marchés plus en proie à la surenchère. »

Faits saillants du mois de novembre

- Ventes totales** : Le nombre de transactions résidentielles dans la RMR s'est établi à 889 en novembre, une diminution de seulement 12 % comparativement à la même période en 2020. La faiblesse des ventes dans les secteurs périphériques de la RMR a été le principal facteur derrière la chute des transactions en novembre 2021. Tandis que l'Agglomération de Québec a vu ses transactions diminuer de 3 %, pour atteindre 651 ventes, les ventes dans la Périphérie Nord de Québec se sont repliées de 39 %, atteignant un total de 89 transactions pour le mois. La Rive-Sud s'est aussi démarquée par une baisse plus marquée (-22 %) avec 149 transactions.
- Ventes par catégorie de propriétés dans la RMR** : Un total de 531 ventes de maisons unifamiliales a eu lieu en novembre dans la RMR, représentant une diminution de 18 % par rapport à novembre 2020. La chute des ventes a aussi été substantielle dans les petites propriétés à revenus, avec un repli de 23 % (74 ventes). Les copropriétés ont, de leur côté, connu un regain d'intérêt, avec 283 transactions, une augmentation de 8 % par rapport à la même période l'an passé.
- Inscriptions en vigueur** : La contraction de l'offre de propriétés résidentielles a continué en novembre, le nombre total d'inscriptions en vigueur atteignant 2 918, une diminution de 32 % comparativement à novembre 2020. Le cumul annuel s'est établi à 3 260, une chute de 43 % en comparaison avec 2020.

- Prix médians :** Le prix médian des unifamiliales s'est établi à 311 500 \$ pour le mois, un gain de 11 % par rapport à la même période en 2020. Le prix représente toutefois une légère modération comparativement à celui d'octobre, qui avait atteint 320 000 \$. Le prix des copropriétés est resté stable vis-à-vis le mois d'octobre, à 220 000 \$, ce qui représentait toutefois une augmentation de 12 % en comparaison avec novembre 2020. Malgré une légère augmentation de l'inventaire dans cette catégorie, le contexte de marché a poussé le prix médian des plex à 355 750 \$ dans la RMR en novembre, continuant un regain commencé en août après une chute de prix en juillet. Ce prix représentait un gain de 6 % comparé à la même période l'an dernier.

Marché immobilier région de Québec

Novembre 2021



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Novembre			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
Ventes totales	889	1 008	⬇ -12 %	9 475	9 737	⬇ -3 %
Inscriptions en vigueur	2 918	4 306	⬇ -32 %	3 260	5 741	⬇ -43 %
Nouvelles inscriptions	895	1 056	⬇ -15 %	11 048	11 355	⬇ -3 %
Volume des ventes	288 154 027 \$	309 407 515 \$	⬇ -7 %	3 066 412 356 \$	2 825 281 315 \$	⬆ 9 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Novembre			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
Unifamiliale						
Ventes	531	647	⬇ -18 %	5 709	6 639	⬇ -14 %
Inscriptions en vigueur	1 485	2 193	⬇ -32 %	1 609	3 294	⬇ -51 %
Prix médian	311 500 \$	279 500 \$	⬆ 11 %	310 000 \$	270 000 \$	⬆ 15 %
Délai de vente moyen (jours)	50	86	⬇ -36	59	116	⬇ -57
Copropriété						
Ventes	283	263	⬆ 8 %	2 953	2 385	⬆ 24 %
Inscriptions en vigueur	1 042	1 753	⬇ -41 %	1 273	1 983	⬇ -36 %
Prix médian	220 000 \$	203 000 \$	⬆ 8 %	210 000 \$	193 000 \$	⬆ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	85	136	⬇ -51	105	154	⬇ -49
Plex (2-5 logements)						
Ventes	74	96	⬇ -23 %	805	698	⬆ 15 %
Inscriptions en vigueur	382	356	⬆ 7 %	371	453	⬇ -18 %
Prix médian	355 750 \$	334 500 \$	⬆ 6 %	350 000 \$	321 000 \$	⬆ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	79	123	⬇ -44	76	125	⬇ -49



** 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 13 300 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 -

Renseignements :

Marie-Rose Desautels

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca

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