

## Communiqué de presse

### Statistiques de ventes résidentielles Centris – 2<sup>e</sup> trimestre de 2022

Fenêtre sur le marché immobilier trimestrielle :

## Une activité transactionnelle solide malgré le ralentissement du marché et des prix toujours en forte hausse en région

**L'Île-des-Sœurs, le 11 juillet 2022** – 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.

Le ralentissement dans l'activité transactionnelle a continué au deuxième trimestre 2022, avec un recul des ventes s'établissant à -14 % par rapport à un deuxième trimestre 2021 exceptionnel qui marquera les annales. Comme pour le premier trimestre, il faut mentionner qu'avec 27 150 transactions résidentielles, le nombre de ventes du deuxième trimestre est sensiblement supérieur à la moyenne de transactions pour un deuxième trimestre, depuis le creux d'activité de 2014, qui s'établit à moins de 26 000 dans la province.

« Le marché immobilier résidentiel québécois se démarque d'un processus rapide de rééquilibrage de marché tel qu'observé dans plusieurs provinces canadiennes, spécifiquement l'Ontario et la Colombie-Britannique. Le marché québécois maintient une activité relativement soutenue, mais limitée par des inscriptions en vigueur qui demeurent à des niveaux historiquement faibles. Les prix continuent donc d'être sous pression, notamment à l'extérieur de la région de Montréal. Dans la [RMR de Montréal](#), en revanche, le prix des résidences enregistre des signes d'essoufflement, manifestement affecté par la hausse rapide des coûts de financement, mettant terme à une hausse effrénée des prix et participant à changer la psychologie des acheteurs et des vendeurs face à l'évolution du marché. Cette observation trouve son explication dans l'enregistrement d'une première hausse, depuis 2015, des inscriptions en vigueur, toutes périodes confondues. Ceci préfigure un changement de direction du marché pour la métropole qui est en avance dans le cycle immobilier résidentiel face à la plupart des autres régions du Québec, hormis la [RMR de Gatineau](#). Le processus de rééquilibrage du marché semble donc vouloir s'y amorcer », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « Si les régions périphériques à la RMR de Montréal continuent quant à elles d'enregistrer des conditions de surchauffe importantes, se traduisant toujours par le maintien de niveaux de surenchère élevés et de fortes hausses de prix, d'autres suscitent encore engouement et confiance, offrant des rapports prestations versus prix encore compétitifs tels que les RMR de [Trois-Rivières](#), de [Québec](#) et de [Saguenay](#), poursuivant un certain rattrapage des prix ».

### Ventes

- Tout comme au premier trimestre 2022, l'activité transactionnelle a connu un recul comparable pour toutes les catégories résidentielles. Les ventes de plex ont connu la diminution la plus importante, à 17 % par rapport au deuxième trimestre 2021, tandis que les unifamiliales ont enregistré un recul de 14 % et les copropriétés de 13 %.

- Au niveau des régions métropolitaines, l'activité transactionnelle a enregistré une différenciation relativement importante au deuxième trimestre 2022. La RMR de Saguenay a connu une chute des ventes de 22 %, suivie de la RMR de Gatineau, à -18 %. Les régions de Montréal et de Sherbrooke ont connu des reculs moins importants, à -13 % et -10 % respectivement. Les RMR de Québec et de Trois-Rivières ont connu des ralentissements beaucoup moins importants (-4 % et -2 % respectivement), entre autres parce que leur niveau d'activité avait connu une accélération moins substantielle au deuxième trimestre de 2021.
- À l'instar du premier trimestre, les ventes à l'extérieur des régions métropolitaines québécoises ont connu un recul plus important que la moyenne provinciale au deuxième trimestre de 2022. Au total, 4 135 transactions ont eu lieu dans ces secteurs pendant le trimestre, une baisse de 21 % comparée au deuxième trimestre de 2021. Toutes les catégories ont connu des reculs importants, mais les copropriétés (-26 %) et les unifamiliales (-21 %) ont été davantage touchées que les plex (-13 %).
- Malgré le ralentissement généralisé, un petit nombre de localités ont enregistré une augmentation des ventes résidentielles. En effet, les ventes à Saint-Georges-de-Beauce ont augmenté de 18 % pendant la période, tandis qu'elles ont grimpé de 14 % à Cowansville et de 9 % à Saint-Hyacinthe. Le marché de Rouyn-Noranda a aussi maintenu son niveau d'activité du deuxième trimestre de 2021, malgré le contexte provincial moins favorable.
- Des localités se sont aussi démarquées par l'intensité du recul des ventes dans leur marché résidentiel. Charlevoix a connu un recul de 45 % au deuxième trimestre, suivi par Mont-Tremblant (-42 %), d'Alma (-40 %), et par Lachute et Thetford Mines (toutes deux enregistrant -35 %).

### Inscriptions en vigueur

- Les inscriptions en vigueur se sont établies à 24 074 au deuxième trimestre 2022, une diminution de 9 % par rapport au deuxième trimestre de 2021, mais une augmentation sur une base trimestrielle consécutive. Effectivement, le nombre de propriétés résidentielles à vendre dans la province s'était établi à 21 563 au dernier trimestre, un record historique pour le marché provincial. Les inscriptions d'unifamiliales demeurent les plus nombreuses, au nombre de 13 508. Les copropriétés et plex, qui continuent de présenter des reculs d'inscriptions relativement importants comparés au deuxième trimestre de 2021 (-15 % et -12 %), se sont établis à 6 175 et 3 859 respectivement.

### Prix

- Malgré l'affaiblissement des ventes, le prix médian des unifamiliales a encore connu une augmentation s'établissant à 448 694 \$ pour le deuxième trimestre de 2022, soit une augmentation de 20 % par rapport à la même période en 2021 et de plus de 30 000 \$ par rapport au premier trimestre de 2022.
- Les copropriétés ont aussi connu une croissance importante des prix. Le prix médian dans la province est passé à 381 000 \$ au deuxième trimestre, soit 16 000 \$ de plus qu'au premier trimestre de 2022 et 14 % de plus que la même période l'an passé.
- Les petits immeubles à revenu (deux à cinq logements) ont pour leur part enregistré un prix médian de 541 000 \$, soit 15 % de plus que la même période l'an passé et un peu plus de 30 000 \$ de plus qu'au premier trimestre 2022.
- Malgré ces gains au deuxième trimestre de 2022, il est vraisemblable que la croissance de prix se modère fortement dans la deuxième moitié de l'année, avec la hausse des taux d'intérêt qui continue et l'épuisement du nombre d'acheteurs s'étant préqualifiés auprès de leurs institutions financières à des taux plus faibles à la fin de 2021.

## Conditions du marché et délais de vente

- Malgré le ralentissement en cours, l'inventaire de propriétés résidentielles demeure à un niveau historiquement bas dans la province. La modération de l'activité transactionnelle a permis un très léger regain des inventaires au deuxième trimestre, mais le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire de propriétés disponibles sur le marché demeure sous la barre des 3 mois dans le marché provincial soit un niveau extrêmement favorable aux vendeurs puisqu'il faudrait remonter à 8 mois pour renouer avec l'équilibre de marché. La quantité de propriétés disponibles à la vente est toutefois demeurée sous le seuil atteint au deuxième trimestre de 2021, avec 24 074 inscriptions, un recul de 9 %.
- Signe des tensions toujours présentes dans le marché résidentiel au Québec, le délai de vente moyen en jours a chuté à 37 au deuxième trimestre de 2022, un record absolu et 11 jours de moins que le creux atteint en 2021, qui s'est établi à 48 jours.

## Principales tendances en région

### RMR de Montréal

- La tendance des ventes résidentielles a été comparable à celle du reste du marché provincial pour la RMR de Montréal au deuxième trimestre, avec un recul de 13 % des ventes toutes catégories confondues. Comme pour la majorité des secteurs, ce niveau d'activité transactionnelle est demeuré plus élevé que la moyenne historique pour le deuxième trimestre, qui s'est établi à un peu moins de 14 000 ventes dans la RMR.
- Les inscriptions en vigueur, qui connaissent encore un léger déclin dans le reste du marché provincial, sont passées en territoire positif pour la première fois depuis 2015 dans la RMR de Montréal au deuxième trimestre, avec une hausse de 1 % par rapport au deuxième trimestre de 2021. Le nombre de mois d'inventaire nécessaire pour écouler l'inventaire est demeuré sous la barre des 3 mois pendant la période analysée, à 2,5 mois. Ce niveau représente un léger regain des niveaux records de 2,3 mois au deuxième et au quatrième trimestres de 2021, mais demeure particulièrement déséquilibré.
- Malgré la hausse des taux d'intérêt amorcée dans les derniers mois, les prix ont continué de monter au deuxième trimestre, avec une augmentation de 15 % du prix des unifamiliales par rapport au deuxième trimestre de 2021, et une hausse de 20 000 \$ de trimestre en trimestre. Les copropriétés ont, quant à elles, enregistré une hausse de 14 %, et les plex de 10 %.

### RMR de Québec

- La RMR de Québec a maintenu un niveau d'activité transactionnelle relativement fort au deuxième trimestre de 2022, évitant les déclinés plus importants vus dans certaines RMR du sud de la province. Les ventes résidentielles ont totalisé 2 590 transactions pendant la période, un recul de 4 % par rapport au niveau exceptionnel du deuxième trimestre de 2021. Le nombre de transactions enregistrées demeure beaucoup plus élevé que la moyenne historique depuis 2014, qui s'est établi à un peu moins de 2200 transactions.
- Cette activité transactionnelle cause une chute plus importante des inscriptions en vigueur dans la région, qui ont enregistré un déclin de 28 % par rapport au deuxième trimestre de 2021. Cette chute des propriétés à vendre a affecté le marché des unifamiliales (-21 %), mais encore davantage par les copropriétés qui ont diminué de 43 % pour la période, passant de 1 188 inscriptions à la même période l'an passé à 674 dans les données les plus récentes. L'inventaire de copropriétés est maintenant à 3,5 mois d'inventaire, après avoir atteint 4 au premier trimestre de 2021.

- Étant donné les conditions de marché toujours serrées, la pression sur les prix dans la RMR s'est maintenue au deuxième trimestre. Le prix médian des unifamiliales a enregistré une hausse de 11 % par rapport à la même période l'an passé, s'établissant à 349 000 \$, 9 000 \$ de plus qu'au premier trimestre de 2022. Les copropriétés ont connu un gain de 13 %, passant à 235 000 \$, une hausse de plus de 12 000 \$ sur une base trimestrielle consécutive. Les petites propriétés à revenus ont enregistré des hausses moins importantes, à 4 % de gain par rapport au deuxième trimestre de 2021 et voyant même le prix médian (380 000 \$) s'établir à 10 000 \$ de moins qu'au premier trimestre de 2022.

### RMR de Gatineau

- La RMR de Gatineau a enregistré un déclin des ventes de 18 % au deuxième trimestre de 2022, avec un total de 1 541 transactions résidentielles. Quoique l'ampleur du recul semble significative, un facteur important demeure le niveau exceptionnel d'activité du deuxième trimestre de 2021. Les résultats les plus récents représentent un gain sur la moyenne historique de 1 400 transactions dans la RMR dans les 10 dernières années.
- Malgré un regain de 6 % des inscriptions en vigueur par rapport au deuxième trimestre de 2021, une première depuis 2015, les conditions de marché sont demeurées historiquement serrées, avec un niveau d'inventaire résidentiel atteignant 1,6 mois d'inventaire pour le trimestre. La hausse des inscriptions a été produite par un regain dans les unifamiliales, qui ont enregistré une croissance de 15 % des propriétés disponibles à la vente. Les copropriétés et plex ont de leur côté connu un déclin des inscriptions, à -10 % et -14 % respectivement.
- Le maintien des conditions de marché serrées, malgré une légère hausse des inscriptions et l'amorce d'un cycle haussier des taux d'intérêt, a mené à une hausse des prix médians dans la RMR. Le prix médian des unifamiliales est passé à 475 000 \$, un gain de 15 000 \$ sur une base trimestrielle consécutive et de 17 % par rapport au deuxième trimestre de 2021. Les copropriétés et plex ont vu leur prix médian augmenter de manière encore plus substantielle par rapport à la même période l'an passé, avec des taux de croissance de 25 % et 29 % respectivement.

### RMR de Sherbrooke

- La RMR de Sherbrooke a connu un ralentissement comparable à celui du marché provincial au deuxième trimestre, avec un déclin de 10 % par rapport au niveau exceptionnel d'activité à la même période en 2021. Le nombre total de transactions résidentielles, établi à 589, est demeuré au-dessus de la moyenne depuis 2013 pour le deuxième trimestre (529). Le niveau transactionnel de la RMR a suivi le marché des unifamiliales, qui a aussi connu un recul de 10 % en comparaison au deuxième trimestre de 2021. Les copropriétés ont toutefois enregistré un gain de 6 %, tandis que les plex ont connu un recul plus important, à -21 %.
- Les inscriptions en vigueur ont connu un retrait dans toutes les catégories résidentielles, avec un total pour la RMR de -16 % pour le deuxième trimestre. Les unifamiliales ont vu le nombre de propriétés à vendre dans la RMR baisser de 8 %, tandis que les copropriétés et plex ont enregistré des déclin beaucoup plus importants (-35 % et -42 % respectivement). Les niveaux d'inventaire se sont maintenus à des planchers historiques, c'est-à-dire sous la barre des 2 mois d'inventaire pour les unifamiliales et copropriétés, et avec les plex continuant leur déclin, passant sous le seuil des 2 mois pendant le trimestre.
- Dans ce contexte de marché particulièrement tendu, les prix médians ont connu des augmentations comparables dans toutes les catégories résidentielles, avec un gain de 23 % dans les unifamiliales, de 25 % dans les plex et de 26 % dans les copropriétés. Le prix médian des unifamiliales s'est établi à 369 000 \$ pour le deuxième trimestre, une hausse de plus de 20 000 \$ par rapport au premier trimestre de 2022.

## RMR de Trois-Rivières

- À l'instar de la RMR de Québec, la RMR de Trois-Rivières a connu un niveau d'activité relativement soutenu pour le contexte de marché provincial au deuxième trimestre de 2022. Le nombre de ventes a atteint 429 transactions, un recul de 2 % par rapport à la même période l'an passé, mais un niveau beaucoup plus élevé que la moyenne de ventes depuis 2013 (351). L'activité transactionnelle a été relativement variée selon la catégorie résidentielle, avec les unifamiliales connaissant un recul de 5 %, les plex de 10 %, et les copropriétés une hausse de 43 % par rapport à la même période l'an passé.
- La tendance des inscriptions en vigueur a été similaire que pour le marché provincial, avec une diminution de 10 % par rapport au deuxième trimestre de 2022. Les plex ont toutefois connu un recul très important du nombre d'inscriptions (41) un déclin de 62 % par rapport aux 110 propriétés disponibles sur le marché à la même période l'an passé. Cette importante diminution des inscriptions en vigueur dans les petites propriétés à revenus a poussé l'inventaire dans cette catégorie sous la barre des 2 mois en juin pour la première fois depuis que les données Centris sont compilées.
- Les conditions de marché ont continué à générer de la pression sur les prix dans la RMR par rapport à la même période l'an passé. Le prix médian des unifamiliales est passé à 305 000 \$ au deuxième trimestre, une augmentation de près de 40 000 \$ sur une base trimestrielle consécutive et un gain de 36 % comparé à la même période en 2022. Les copropriétés ont connu une augmentation de 29 %, les menant à un prix médian de 232 000 \$, un peu moins de 10 000 \$ de plus que le trimestre passé. Du côté des plex, le prix médian s'est établi à 266 500 \$, plus de 30 000 \$ de plus qu'au premier trimestre et un gain de 30 % par rapport au deuxième trimestre de 2022.

## RMR de Saguenay

- Le recul relatif des ventes dans la RMR de Saguenay a pris un peu plus d'ampleur au deuxième trimestre de 2022, chutant à -22 %. Le secteur de Chicoutimi a maintenu un niveau d'activité relativement fort, avec un recul n'atteignant que 6 %. Les secteurs plus périphériques de la RMR ont enregistré la majorité des déclin, dépassant tous 20 % de recul de l'activité transactionnelle, possiblement attribuables aux récents enjeux de glissement de terrain dans le secteur de La Baie.
- Les inscriptions en vigueur sont demeurées sous pression au deuxième trimestre, avec une diminution de 30 % par rapport au deuxième trimestre de 2021. Malgré le ralentissement relatif des ventes, les conditions de marché sont demeurées serrées dans la région, particulièrement dans le marché des unifamiliales, où les mois d'inventaire ont continué leur déclin au deuxième trimestre, demeurant sous la barre des 3 mois pour atteindre environ 2,8.
- La persistance du déséquilibre dans le marché régional a continué de générer de la pression sur les prix médians dans la région en 2022 au deuxième trimestre, malgré la hausse des taux d'intérêt. Le prix médian des unifamiliales s'est établi à 248 500 \$, un gain de 16 % par rapport à la même période l'an passé, et une augmentation de 17 000 \$ sur une base trimestrielle consécutive.

## Région de l'Abitibi

- L'activité transactionnelle a connu un recul plus important au deuxième trimestre à [Val-d'Or](#), avec un déclin de 28 % par rapport à la même période l'an passé. [Rouyn-Noranda](#) a toutefois évité les mêmes tendances, avec un niveau de ventes demeurant stable par rapport au deuxième trimestre de 2021. Le prix médian des unifamiliales est demeuré substantiellement plus élevé qu'à la même période l'an passé dans la région, avec un gain de 29 % à Rouyn-Noranda et de 20 % à Val-d'Or.

## Région du Centre-du-Québec

- Les agglomérations du Centre-du-Québec ont connu un niveau d'activité relativement à contre-tendance au deuxième trimestre. L'activité transactionnelle à [Victoriaville](#) a connu une légère diminution, à -5 % comparée au deuxième trimestre de 2021. [Drummondville](#), de son côté, a enregistré une hausse des ventes de 22 %, avec une croissance des ventes de 19 % pour les unifamiliales et de 46 % pour les plex. Comme dans plusieurs autres agglomérations, les prix médians demeurent substantiellement plus élevés à Drummondville qu'à la même période en 2021, avec un gain de 19 % pour les unifamiliales et de 23 % pour les plex.

## Région de la Haute-Yamaska

- Le ralentissement a continué dans l'agglomération de [Granby](#) au deuxième trimestre, avec un déclin des ventes de 22 % comparé à la même période en 2021. Toutes les catégories résidentielles ont connu des reculs de plus de 17 %, mais les copropriétés ont été particulièrement touchées pendant le trimestre, à -27 %. Malgré ce recul, le prix médian des copropriétés dans le secteur a gagné 37 % depuis le deuxième trimestre de 2021. Pour les unifamiliales, ce gain a été de 23 %.

## Région de Lanaudière

- L'activité transactionnelle dans l'agglomération de [Joliette](#) est demeurée comparable à celle du marché provincial au deuxième trimestre, avec un recul des ventes de 13 % comparé au deuxième trimestre de 2021. Les conditions de marché extrêmement serrées ont toutefois propulsé le prix médian des unifamiliales, de 19 % par rapport à la même période l'an passé.

## Région des Laurentides

- L'ampleur du ralentissement de l'activité transactionnelle dans la région des Laurentides a été plus importante que dans le reste de la province au deuxième trimestre de 2022, avec un déclin des ventes de 19 % dans les principaux marchés de la région, dû au manque d'inscriptions sur le marché. Les agglomérations de [Mont-Tremblant](#) et de [Saint-Sauveur](#) ont connu des reculs particulièrement importants, à -42 % et -31 % respectivement. Ces dernières ont enregistré une augmentation du prix médian des unifamiliales de 17 % et 25 %. Mont-Laurier, un petit marché plus susceptible à la volatilité dans les prix, a connu une diminution des ventes résidentielles de 21 %, mais une augmentation du prix médian des unifamiliales de 53 % par rapport au deuxième trimestre de 2021.

## Région de Saint-Hyacinthe

- La région de [Saint-Hyacinthe](#) a enregistré un regain d'activité au deuxième trimestre de 2022. Après une diminution des ventes de 13 % au premier trimestre, on a observé une augmentation de 9 % d'avril à juin, toutes catégories confondues. Les conditions de marché sont, par conséquent, demeurées particulièrement tendues dans la région. Les prix ont donc connu une pression importante, avec des gains de 31 % du prix médian pour les unifamiliales, de 17 % pour les copropriétés, et de 11 % pour les plex par rapport au deuxième trimestre de 2021.

Information complémentaire :

Pour consulter les Fenêtres sur le marché immobilier (FSMI) trimestrielles précédentes, [cliquez ici](#).

Pour plus d'explications par l'économiste du Service de l'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 14 000 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, des bureaux administratifs à Montréal et un bureau régional à Saguenay. Elle possède deux filiales, soit la Société Centris inc. et le Collège de l'immobilier du Québec. Suivez ses activités sur [apciq.ca](http://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](http://Centris.ca), le site immobilier le plus consulté au Québec.

Renseignements :

#### **Marie-Rose Desautels**

Morin Relations Publiques

[media@apciq.ca](mailto:media@apciq.ca)

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