

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Mars 2023

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

Les ventes résidentielles surpassent le niveau prépandémique à Québec, la copropriété en tête!

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

- Encouragée par la stabilisation des taux d'intérêt, l'activité transactionnelle reprend du poil de la bête en ce début de printemps, se situant au-dessus de celle enregistrée en mars 2019.
- Le nombre de propriétés en vente sur le marché s'accumule moins vite compte tenu du regain d'activité.
- Les nouvelles inscriptions sont encore à des bas historiques impliquant un nombre de ventes par inscription toujours très favorable aux vendeurs.
- Québec est un de rares marchés de la province qui enregistre des niveaux de prix médians supérieurs à ceux de l'année dernière à la même époque. Les prix médians évoluent à la hausse.

Québec, le 6 avril 2023 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de mars 2023. 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.

La RMR de Québec a enregistré 915 ventes résidentielles sur son territoire au cours du mois de mars 2023. Ceci représente une diminution de 186 transactions ou de -19 % comparativement à la même période en 2022.

« Tel que prévu, le marché de Québec se démarque de la plupart des autres marchés faisant un pied de nez à l'important mouvement haussier des taux d'intérêt des 12 derniers mois », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « Si les marchés de l'unifamiliale et des plex se montrent légèrement plus sensibles à la dégradation des conditions de financement, le marché de la copropriété fait preuve d'une bonne vigueur, grâce à des prix médians relativement abordables pour un premier acheteur. Il en résulte une reprise de la progression des prix sur une base mensuelle consécutive et une baisse significative des délais de vente dans le cas des copropriétés ».

Faits saillants du mois de mars

- Un ralentissement des ventes est enregistré dans chacun des grands secteurs de la RMR de Québec. La Périphérie Nord de Québec et la Rive-Sud de Québec se démarquent avec un recul plus marqué. En effet, avec respectivement 100 ventes et 197 ventes, il s'agit d'une diminution de -26 % et de -25 %. L'Agglomération de Québec a quant à elle connu une baisse plus modeste, soit une diminution de -16 % pour un total de 618 ventes.
- L'activité transactionnelle est en recul dans l'ensemble des catégories de propriétés, avec des variations se chiffrant entre -15 % et -35 %. C'est la catégorie des petites propriétés à revenus, avec 66 ventes, qui se démarque avec une baisse des ventes de -35 %. Le recul se chiffre à -23 % du côté des copropriétés, soit un total de 280 transactions complétées. Enfin, il y a eu 568 ventes d'unifamiliales, ce qui représente une diminution de -15 % par rapport à la même période de l'année passée.
- C'est un total de 3 201 inscriptions en vigueur qui ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Québec en mars 2023. Il s'agit d'une hausse de 32 % par rapport à l'an dernier. La catégorie des unifamiliales se démarque avec une augmentation des inscriptions de 48 %. Les copropriétés et les petites propriétés à revenus suivent avec une hausse respective de 11 % et de 10 %.
- Le marché de la RMR de Québec se distingue avec les délais de vente moyens qui sont généralement plus courts qu'à la même période l'an dernier. Ce sont les petites propriétés à revenus qui avaient les plus longs délais de vente moyens avec 74 jours, soit de 5 jours de moins qu'en mars 2022. Les copropriétés et les unifamiliales suivent avec respectivement 58 jours et 47 jours. Il s'agit de 20 jours de moins pour les copropriétés et de 1 jour de plus du côté des unifamiliales.
- Le prix médian des copropriétés s'est établi à 240 000 \$ en mars 2023, soit une hausse de 4 % par rapport à la même période l'année passée. La catégorie des plex, avec un prix médian de 405 000 \$, suit avec une augmentation de 3 %. Enfin, le prix médian des unifamiliales demeure stable à 350 000 \$, pour une variation de 1 %.
- Dans les grands secteurs de la RMR de Québec, la dynamique est plus variable. Sur la Rive-Sud de Québec, le prix médian des unifamiliales s'établit à 340 000 \$, soit une hausse de 5 % par rapport à il y a un an. Une hausse du prix médian des unifamiliales est également enregistrée du côté de l'Agglomération de Québec. En effet, le prix médian était 350 500 \$, pour une augmentation de 2 %. Pour sa part, le prix médian des unifamiliales pour le secteur de la Périphérie Nord de Québec se chiffre à 355 000, soit un recul de -13 % par rapport au mois de mars l'an dernier.

Ventes
-19 %

Variation des ventes
résidentielles totales
par rapport à
mars 2022

Inscriptions
+32 %

Variation des inscriptions
en vigueur par rapport à
mars 2022

Prix
1 %

Variation du prix médian
des unifamiliales
par rapport à
mars 2022

Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Mars			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Ventes totales	915	1 134	↓ -19 %	2 165	2 884	↓ -25 %
Inscriptions en vigueur	3 201	2 433	↑ 32 %	3 095	2 476	↑ 25 %
Nouvelles inscriptions	1 202	1 291	↓ -7 %	3 041	3 322	↓ -8 %
Volume des ventes	327 780 675 \$	394 176 860 \$	↓ -17 %	753 898 484 \$	985 852 601 \$	↓ -24 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Mars			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Unifamiliale						
Ventes	568	667	↓ -15 %	1 324	1 705	↓ -22 %
Inscriptions en vigueur	1 971	1 328	↑ 48 %	1 872	1 293	↑ 45 %
Prix médian	350 000 \$	345 000 \$	↑ 1 %	339 000 \$	336 000 \$	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)	47	46	↑ 1	53	56	↓ -3
Copropriété						
Ventes	280	363	↓ -23 %	686	955	↓ -28 %
Inscriptions en vigueur	869	782	↑ 11 %	870	854	↑ 2 %
Prix médian	240 000 \$	230 000 \$	↑ 4 %	235 000 \$	223 000 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	58	78	↓ -20	60	86	↓ -26
Plex (2-5 logements)						
Ventes	66	102	↓ -35 %	152	222	↓ -32 %
Inscriptions en vigueur	350	318	↑ 10 %	343	324	↑ 6 %
Prix médian	405 000 \$	391 356 \$	↑ 3 %	386 500 \$	390 000 \$	↓ -1 %
Délai de vente moyen (jours)	74	80	↓ -6	75	73	↑ 2

Information complémentaire :

Statistiques mensuelles détaillées et cumulatif pour la province et les régions

Pour plus d'explications par l'économiste du Service d'analyse de 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 ou par l'entremise des réseaux sociaux Facebook, LinkedIn, Twitter et Instagram.

Renseignements :

Marie-Rose Desautels

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca

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