

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Juillet 2023

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

Le marché de Québec ne prend pas de vacances: le mois de juillet enregistre un deuxième record de ventes résidentielles

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

- **Le nombre de ventes enregistre le niveau le plus élevé pour cette période de l'année après juillet 2020, le secteur de la Rive-Sud de Québec en tête.**
- **L'inventaire de propriétés en vente sur le marché retourne à des bas historiques, faute de nouvelles inscriptions.**
- **Les prix, sous pression, se maintiennent aux niveaux atteints lors du sommet de 2022.**

Québec, le 4 août 2023 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de juillet 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 650 ventes résidentielles sur son territoire au cours du mois de juillet 2023. Ceci représente une augmentation de 103 transactions, soit une hausse de 19 % comparativement à 2022 durant la même période. Il s'agit de la première augmentation des ventes enregistrée depuis un an.

« La hausse de l'activité du marché de Québec surpasse de loin celle des autres grandes villes québécoises et de la province en général », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « La vigueur du marché n'est pas juste attribuable à une moins grande sensibilité du pouvoir d'achat des ménages à la hausse des taux d'intérêt. Le niveau des prix médians pour chaque catégorie de propriété est effectivement inférieur à ceux de la province. Ainsi, ces niveaux de prix avantageux contribuent à drainer un bassin d'acheteurs potentiels toujours plus important, en provenant de l'extérieur de la Capitale-Nationale. Plus spécifiquement, selon les dernières statistiques de l'Institut de la statistique du Québec, parmi les migrants internationaux les plus récents, la part hors de la RMR de Montréal atteint 20,7 % en 2021, dont 7,3 % dans la RMR de Québec. La Capitale-Nationale constitue donc le principal pôle d'attraction hors de Montréal. Cette tendance s'est fortement accentuée en 2022 et se traduit inévitablement par une activité robuste sur le marché de la revente, notamment dans les secteurs les plus accessibles comme celui de la Rive-Sud de Québec. »

Faits saillants du mois de juillet

- L'augmentation des ventes sur le territoire de la RMR de Québec s'explique en grande partie par la hausse marquée de l'activité dans le grand secteur de la Rive-Sud de Québec. En effet, avec 151 ventes, le secteur enregistre une hausse de 66 %. L'Agglomération de Québec (427 transactions) suit avec une croissance de 12 %. La Périphérie Nord de Québec a quant à elle connu une baisse, soit une diminution de 5 % pour un total de 72 ventes.
- L'activité transactionnelle est en hausse dans l'ensemble des catégories de propriétés, avec des variations se chiffrant entre 2 % et 26 %. C'est la catégorie des copropriétés, avec 184 ventes, qui se démarque avec une augmentation des ventes de 26 %. La hausse se chiffre à 18 % du côté des unifamiliales, soit un total de 421 transactions complétées. Enfin, il y a eu 45 ventes de plex, ce qui représente une augmentation de 2 % par rapport à la même période de l'année passée.
- Les inscriptions en vigueur ont atteint le nombre de 2 654 en juillet 2023, un niveau parmi les plus faibles enregistrés pour cette période de l'année au cours des 20 dernières années. Il s'agit d'une croissance de seulement 5 % par rapport à l'année dernière. L'augmentation des inscriptions en vigueur s'est faite du côté des unifamiliales (+11 %). L'inventaire est stable pour les copropriétés (0 %). Il faut toutefois noter un recul des inscriptions de 10 % pour les plex.
- Les délais de vente moyens dépassent les 50 jours dans le marché de la RMR de Québec. Ce sont les petites propriétés à revenus qui avaient les plus longs délais de vente moyens avec 66 jours, soit 10 jours de plus qu'en juillet 2022. Les copropriétés et les unifamiliales suivent avec respectivement 56 jours et 51 jours. Il s'agit de 12 jours de moins pour les copropriétés et de 22 jours de plus du côté des unifamiliales.
- Le prix médian des copropriétés s'est établi à 247 000 \$ en juillet 2023, soit une hausse de 5 % par rapport à la même période l'année passée. Le prix médian des unifamiliales demeure stable à 350 000 \$, pour une variation nulle (0 %). Enfin la catégorie des plex, avec un prix médian de 380 000 \$, suit avec un léger recul de 1 %.
- Dans les grands secteurs de la RMR de Québec, les prix médians ont varié entre +1 % et -4 %. Dans la Périphérie Nord de Québec, le prix médian des unifamiliales s'établit à 395 000 \$, soit une hausse de 1 % par rapport à il y a un an. Le prix médian des unifamiliales demeure pour sa part stable du côté de l'Agglomération de Québec (355 000 \$), pour une variation de 0 %. Pour sa part, le prix médian des unifamiliales pour le secteur de la Rive-Sud de Québec se chiffre à 320 000 \$, soit un recul de 4 % par rapport au mois de juillet l'an dernier.



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Juillet			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Ventes totales	650	547	↑ 19 %	5 241	6 044	↓ -13 %
Inscriptions en vigueur	2 654	2 531	↑ 5 %	2 916	2 430	↑ 20 %
Nouvelles inscriptions	715	856	↓ -16 %	6 459	7 272	↓ -11 %
Volume des ventes	237 699 529 \$	198 962 033 \$	↑ 19 %	1 888 074 676 \$	2 109 505 806 \$	↓ -10 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Juillet			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Unifamiliale						
Ventes	421	357	↑ 18 %	3 293	3 657	↓ -10 %
Inscriptions en vigueur	1 595	1 441	↑ 11 %	1 770	1 308	↑ 35 %
Prix médian	350 000 \$	350 000 \$	↔ 0 %	345 000 \$	342 500 \$	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)	51	29	↑ 22	51	44	↑ 7
Copropriété						
Ventes	184	146	↑ 26 %	1 569	1 872	↓ -16 %
Inscriptions en vigueur	746	747	↔ 0 %	823	781	↑ 5 %
Prix médian	247 000 \$	235 000 \$	↑ 5 %	237 500 \$	230 000 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	56	68	↓ -12	59	74	↓ -15
Plex (2-5 logements)						
Ventes	45	44	↑ 2 %	374	511	↓ -27 %
Inscriptions en vigueur	305	338	↓ -10 %	317	336	↓ -6 %
Prix médian	380 000 \$	384 000 \$	↓ -1 %	390 000 \$	385 000 \$	↑ 1 %
Délai de vente moyen (jours)	66	57	↑ 9	71	64	↑ 7

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 :

Ariane Boulé

Morin Relations Publiques

media@qpareb.ca

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