

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Août 2023

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

Un mois d'août toujours actif à Québec malgré des conditions changeantes dans la Périphérie Nord

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

- Le marché de Québec continue d'afficher une belle performance transactionnelle, malgré le déclin du niveau des ventes dans la Périphérie Nord de la RMR de Québec.
- Les inscriptions en vigueur affichent un deuxième mois consécutif de variation à la hausse, ce qui n'avait pas été constaté depuis juillet 2022.
- Généralement, les prix continuent de s'apprécier pour l'unifamiliale alors qu'ils ont plutôt tendance à fléchir légèrement pour la copropriété.

Québec, le 7 septembre 2023 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois d'août 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 573 ventes résidentielles sur son territoire au cours du mois d'août 2023. Ceci représente une augmentation de 43 transactions, soit une hausse de 8 % comparativement à août 2022. Il s'agit d'un niveau d'activité transactionnelle supérieur à la moyenne historique pour cette période de l'année.

« Le marché de Québec enregistre une nouvelle fois des performances supérieures à la moyenne nationale en août. Toutefois, la vigueur du marché tend à s'essouffler avec des niveaux de ventes moins spectaculaires qu'au cours des derniers mois. Cette baisse de régime est surtout attribuable à la Périphérie Nord. Celle-ci continue d'afficher, en août, une hausse nettement plus marquée des propriétés à vendre et qui s'accumulent sur le marché par rapport à la même période l'an dernier », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « Si les conditions de marché demeurent nettement favorables aux vendeurs dans l'Agglomération de Québec et sur la Rive-Sud, avec une relative stabilité des prix, la situation pourrait évoluer dans la Périphérie Nord. À ce chapitre, les conditions de marché atteignent un niveau d'équilibre, offrant déjà un meilleur pouvoir de négociation aux acheteurs dans ce secteur. »

Faits saillants du mois d'août

- L'augmentation des ventes sur le territoire de la RMR de Québec s'explique notamment par la hausse marquée de l'activité dans le grand secteur de la Rive-Sud de Québec. En effet, avec 116 ventes, le secteur enregistre une hausse de 26 %. L'Agglomération de Québec (400 transactions) suit avec une croissance de 10 %. La Périphérie Nord de Québec a quant à elle connu une baisse marquée des transactions, soit une diminution de 22 % pour un total de 57 ventes.
- L'activité transactionnelle selon les catégories de propriétés a connu des variations se chiffrant entre 0 % et +70 %. C'est la catégorie des petites propriétés à revenus, avec 51 ventes, qui se démarque avec une augmentation des ventes de 70 %. La hausse se chiffre à 14 % du côté des copropriétés, soit un total de 180 transactions complétées. Enfin, il y a eu 342 ventes d'unifamiliales, ce qui représente une variation nulle par rapport à la même période de l'année passée.
- Les inscriptions en vigueur ont atteint le nombre de 2 709 en août 2023. Il s'agit d'une croissance de 5 % par rapport à l'année dernière. L'augmentation des inscriptions en vigueur s'est faite du côté des unifamiliales (+11 %). L'inventaire est plutôt stable pour les copropriétés (+2 %). Il faut toutefois noter un recul des inscriptions de 16 % pour les plex.
- Le délai de vente moyen dans les trois catégories de propriétés est supérieur à celui observé il y a un an dans le marché de la RMR de Québec. Ce sont les copropriétés et les petites propriétés à revenus qui avaient les plus longs délais de vente moyens, avec respectivement 64 jours et 61 jours. Il s'agit de 7 jours de plus pour les copropriétés et de 18 jours de plus du côté des petites propriétés à revenus. Les unifamiliales suivent avec 44 jours, soit 11 jours de plus qu'en août 2022.
- Le prix médian des unifamiliales s'est établi à 355 000 \$ en août 2023, soit une hausse de 7 % par rapport à la même période l'année passée. La catégorie des copropriétés, avec un prix médian de 230 000 \$, suit avec une baisse de 3 %. Enfin, le prix médian des plex à 385 000 \$ est en recul de 4 %.
- Sur une base annuelle, par grand secteur de la RMR de Québec, les prix médians des unifamiliales sont stables ou en hausse. Avec une différence de 0 \$ entre août 2022 et août 2023, la variation du prix médian est considérée comme nulle sur la Rive-Sud de Québec. Pour sa part, la Périphérie Nord de Québec enregistre une augmentation de 7 %. L'agglomération de Québec connaît quant à elle une hausse de 8 % par rapport à la même période en 2022.

Ventes
+8 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport à août 2022

Inscriptions
+5 %

Variation des inscriptions en vigueur par rapport à août 2022

Prix
+7 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport à août 2022

Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Août			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Ventes totales	573	530	8 %	5 809	6 574	-12 %
Inscriptions en vigueur	2 709	2 590	5 %	2 881	2 450	18 %
Nouvelles inscriptions	817	762	7 %	7 263	8 032	-10 %
Volume des ventes	209 946 101 \$	186 411 073 \$	13 %	2 096 396 777 \$	2 295 916 879 \$	-9 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Août			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Unifamiliale						
Ventes	342	342	0 %	3 632	3 999	-9 %
Inscriptions en vigueur	1 655	1 493	11 %	1 752	1 332	32 %
Prix médian	355 000 \$	333 000 \$	7 %	345 500 \$	341 000 \$	1 %
Délai de vente moyen (jours)	44	33	11	50	43	7
Copropriété						
Ventes	180	158	14 %	1 749	2 030	-14 %
Inscriptions en vigueur	734	720	2 %	809	773	5 %
Prix médian	230 000 \$	236 000 \$	-3 %	236 000 \$	230 000 \$	3 %
Délai de vente moyen (jours)	64	57	7	60	73	-13
Plex (2-5 logements)						
Ventes	51	30	70 %	423	541	-22 %
Inscriptions en vigueur	312	372	-16 %	314	340	-8 %
Prix médian	385 000 \$	402 500 \$	-4 %	389 000 \$	385 000 \$	1 %
Délai de vente moyen (jours)	61	44	17	69	62	7

Information complémentaire :

[Statistiques mensuelles détaillées et cumulatif pour la province et les régions.](#)

Pour plus d'explications par l'économiste du Service de l'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](#).

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.

Renseignements :

Ariane Boulé

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca

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