

## Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Août 2024

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

# En août, le marché de la revente de Québec maintient son niveau d'activité record

- Le nombre de ventes a enregistré son deuxième plus haut niveau pour un mois d'août en 25 ans.
- Parallèlement, le nombre d'inscriptions en vigueur a continué de diminuer, approchant le seuil historique pour cette période de l'année. Le seuil record a été atteint pour la catégorie unifamiliale.
- Les conditions de marché sont demeurées fermement à l'avantage des vendeurs, et ce, toujours sur fond de surchauffe, propulsant une fois de plus les prix à de nouveaux sommets, toutes catégories confondues.

**Québec, le 6 septembre 2024** – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois d'août 2024. 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.

Les ventes résidentielles sur le territoire de la RMR de Québec ont atteint 626 transactions en août 2024. Cela représente un accroissement significatif de 10 % ou de 58 transactions par rapport à la même période l'an dernier. À noter qu'il s'agit du deuxième plus fort niveau d'activité transactionnelle enregistrée pour cette période de l'année depuis que les données sont compilées par Centris en 2000.

« Le marché de Québec continue d'impressionner par son dynamisme, le positionnant en pleine phase d'expansion. Cette situation est vouée à perdurer quelque temps alors que le mouvement baissier des taux d'intérêt est bien engagé. D'autant plus que cela renforce la confiance des ménages et des investisseurs dans un marché où la hausse soutenue du prix des propriétés paraît inébranlable », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« Dans les faits, cette situation est à suivre de près, car la hausse rapide des prix propulsée par la surchauffe du marché pourrait contrecarrer les effets positifs de la baisse des taux. Par ailleurs, "l'abordabilité" du marché est en net déclin alors que, parallèlement, la récente remontée du taux de chômage montre certaines fissures dans la solidité de l'économie de la région. Cela constitue autant d'éléments qui pourraient mettre fin à l'euphorie du marché de Québec, sans pour autant le ramener à une situation d'équilibre, ou encore, à la faveur des acheteurs. »

## Faits saillants du mois d'août

- Le grand secteur de l'Agglomération de Québec a enregistré une légère hausse des transactions de 4 % en août 2024 par rapport à la même période un an plus tôt, alors que du côté de la Rive-Sud de Québec, une augmentation plus soutenue a été observée, soit de 19 %. La Périphérie Nord de Québec, pour sa part, s'est grandement démarquée avec une importante croissance de 39 % par rapport au mois d'août de l'année précédente.
- L'activité transactionnelle selon les catégories de propriétés a varié entre +4 % et +13 % pour la période. Avec 381 ventes, le nombre d'unifamiliales ayant été transigées était en hausse marquée de 13 % par rapport à la même période l'an dernier. Les ventes de copropriétés, en atteignant 192 transactions, ont augmenté de 7 %. Les petites propriétés à revenus, avec 53 ventes, ont affiché, pour leur part, une croissance timide de 4 %.
- Les inscriptions en vigueur ont enregistré une baisse importante au cours du mois d'août, soit de 13 %. Ainsi, 2 303 inscriptions ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Québec en août 2024. Cette diminution des inscriptions a été observée dans toutes les catégories de propriétés. À noter qu'il s'agit du troisième plus bas niveau d'inventaire de propriétés disponibles enregistré pour cette période de l'année.
- Le délai de vente moyen des copropriétés était de 83 jours, soit 18 jours de plus qu'à la même période il y a un an. Les petites propriétés à revenus et les unifamiliales suivaient avec respectivement 69 jours et 57 jours. Il s'agit de 8 jours de plus pour les petites propriétés à revenus et de 14 jours de plus du côté des unifamiliales.
- L'ensemble des prix médians ont progressé lorsqu'on les compare à ceux en vigueur à la même période l'an dernier. Le prix médian des copropriétés s'est établi à 279 500 \$, soit une hausse significative de 22 %. Les unifamiliales se sont quant à elles transigées à un prix médian de 390 000 \$, soit une hausse de 9 % par rapport à l'année dernière. Avec un prix médian de 456 000 \$, les plex ont enregistré un rebond marqué de 18 % pour la période.
- Sur une base mensuelle consécutive, l'évolution a varié entre les différentes catégories de propriétés. Du côté des petites propriétés à revenus et des unifamiliales, le prix médian a crû de 4 %, tandis que du côté des copropriétés, celui-ci a baissé de 1 %.
- Dans les différents grands secteurs de la RMR de Québec, les prix médians des unifamiliales ont varié entre 8 % et 12 % en un an. Dans l'agglomération de Québec, le prix médian des unifamiliales s'est établi à 399 900 \$, soit une hausse de 11 % par rapport à août 2023. Le prix médian des unifamiliales du côté de la Périphérie Nord de Québec, à 418 500 \$, a enregistré une hausse de 12 %. Pour sa part, le prix médian des unifamiliales pour le secteur de la Rive-Sud de Québec s'est chiffré à 352 000 \$, soit un gain de 8 % par rapport au mois d'août de l'an dernier.



**Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris**

	Août			Cumul annuel		
	2024	2023	Variation	2024	2023	Variation
Ventes totales	626	568	↑ 10 %	6 469	5 796	↑ 12 %
Inscriptions en vigueur	2 303	2 651	↓ -13 %	2 595	2 853	↓ -9 %
Nouvelles inscriptions	818	804	↑ 2 %	7 572	7 193	↑ 5 %
Volume des ventes	249 379 314 \$	208 378 086 \$	↑ 20 %	2 546 410 352 \$	2 091 122 037 \$	↑ 22 %

**Statistiques détaillées par catégorie de propriétés**

	Août			Cumul annuel		
	2024	2023	Variation	2024	2023	Variation
<b>Unifamiliale</b>						
Ventes	381	337	↑ 13 %	4 006	3 622	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	1 378	1 622	↓ -15 %	1 575	1 737	↓ -9 %
Prix médian	390 000 \$	357 750 \$	↑ 9 %	375 000 \$	346 000 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	57	44	↑ 13	54	50	↑ 4
<b>Copropriété</b>						
Ventes	192	180	↑ 7 %	1 934	1 747	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	631	732	↓ -14 %	720	808	↓ -11 %
Prix médian	279 500 \$	230 000 \$	↑ 22 %	269 001 \$	236 000 \$	↑ 14 %
Délai de vente moyen (jours)	83	64	↑ 19	54	60	↓ -6
<b>Plex (2-5 logements)</b>						
Ventes	53	51	↑ 4 %	527	422	↑ 25 %
Inscriptions en vigueur	283	294	↓ -4 %	296	305	↓ -3 %
Prix médian	456 000 \$	385 000 \$	↑ 18 %	425 000 \$	388 500 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	69	61	↑ 8	69	69	= 0

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 14 500 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](#).

- 30 -

Renseignements :

#### **Ariane Boulé**

Morin Relations Publiques

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

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