

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – 2^e trimestre 2025

Au Québec, le marché immobilier résidentiel résiste bien au climat d'incertitude, mais certaines régions sont à surveiller d'ici la fin de 2025

L'Île-des-Sœurs, le 18 juillet 2025 – 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.

Au deuxième trimestre de 2025, 28 969 ventes de propriétés ont été conclues (maisons unifamiliales, copropriétés et plex de 2 à 5 logements). Il s'agit d'une hausse de 11 % par rapport à la même période l'an passé. La vigueur du marché se confirme par un nombre de transactions au-dessus de la moyenne des cinq dernières années pour un deuxième trimestre. Sans surprise, les ventes sont bien en deçà du niveau sans précédent franchi au début de la pandémie. Malgré le climat d'incertitude qui persiste, le nombre de transactions conclues en juin est de 2,3 % supérieur à celui de mai (d'après les données désaisonnalisées qui permettent d'analyser différents mois sur une base comparable). Le niveau élevé des ventes en juin s'approche de celui du début de 2025, soit avant que le climat d'incertitude avec les États-Unis se détériore davantage.

« Le marché immobilier résidentiel québécois semble bien résister, dans l'ensemble, au contexte d'instabilité qui persiste sur le plan commercial avec les États-Unis », fait remarquer Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « En Ontario et en Colombie-Britannique, les ventes sont au ralenti et le bassin de propriétés à vendre a grimpé en flèche sur la même période. Cela a entraîné une baisse du prix des propriétés, notamment à Toronto et à Vancouver. Malgré ce changement de cap, ces deux marchés demeurent les plus inabordables au pays. »

« L'enjeu de l'abordabilité est néanmoins bien présent au Québec. Les prix se situant sous ceux de plusieurs autres provinces, le marché immobilier résidentiel s'avère moins vulnérable. Lorsque la conjoncture économique se détériore ou que les taux d'intérêt hypothécaires remontent, le marché de la revente résiste un certain temps avant d'en subir les contrecoups et les dommages sont habituellement moins importants au Québec qu'ailleurs au pays », précise Hélène Bégin, économiste-experte, marché immobilier et économie du Québec, à l'APCIQ.

Quelques économies régionales s'avèrent toutefois plus exposées aux effets des tarifs américains en raison de leur profil industriel. Les régions de la Mauricie, du Centre-du-Québec et du Saguenay-Lac-Saint-Jean ont connu une remontée du taux de chômage plus rapide que celui de la province depuis le printemps. Cela ne se reflète pas encore sur le marché immobilier résidentiel de ces trois régions. Dans les RMR de Drummondville, de Trois-Rivières et de Saguenay, les ventes demeurent soutenues, l'offre de propriétés à vendre rétrécit et les prix continuent d'augmenter. La tendance très favorable s'est également poursuivie dans les autres RMR au deuxième trimestre. Il s'agit probablement d'un sursis avant que le marché s'essouffle en raison de la détérioration en cours du marché du travail.

Les prix en hausse

« Les prix ne cessent de croître rapidement dans toutes les catégories de propriétés à l'échelle provinciale. Le prix médian de vente des maisons unifamiliales a par conséquent atteint un prix record de 500 000 \$ au deuxième trimestre, comparativement aux copropriétés (399 900 \$) et aux plex de 2 à 5 logements (675 000 \$). C'est-à-dire que la moitié des maisons unifamiliales de la province se sont conclues au-dessus de 500 000 \$ au deuxième trimestre, une hausse de 11 % du prix médian depuis la même période il y a un an. Cette situation s'explique par la faiblesse du bassin de propriétés à vendre qui entraîne de nombreuses situations de surchauffe », souligne Charles Brant.

Par ailleurs, le nombre de jours s'écoulant entre la mise en marché d'une propriété et la vente a de nouveau diminué au deuxième trimestre. La pression reste forte pour les acheteurs de maisons, quoique la tension s'accroît également du côté des plex (2 à 5 logements) et dans certains marchés de copropriétés. Les résultats varient non seulement selon le produit recherché, mais diffèrent également selon les secteurs dans les grands centres urbains et les localités de moins grande taille. Même si le marché demeure très tendu à certains endroits, le phénomène de surenchère s'avère essentiellement présent dans la RMR de Québec, puisque près de la moitié des propriétés sont vendues à la suite d'un processus de surenchère.

Au sujet de la surenchère

Surenchère ou non? Deux conditions sont nécessaires pour que l'APCIQ puisse parler de surenchère :

1. La transaction doit être conclue après que plusieurs promesses d'achat ont été déposées, dans une très courte période, pour la même propriété.
2. Le prix final doit être d'au moins 5 % plus élevé que le prix affiché lors de la mise en vente.

Il ne suffit pas que la propriété change de main à un prix supérieur au prix demandé lors de la mise en vente pour évoquer une surenchère : la négociation peut parfois se traduire par des inclusions supplémentaires qui justifient un prix supérieur à celui demandé, comme des électroménagers, un spa ou un abri d'hiver pour la voiture.

Faits saillants trimestriels pour la province

Ventes

- Les ventes selon les catégories de propriétés ont bondi de 11 % entre le deuxième trimestre de 2024 et celui de 2025. Les unifamiliales, avec 18 946 transactions, ont affiché la plus forte hausse, soit 12 %. Les copropriétés ont suivi avec une augmentation soutenue de 11 %, atteignant un total de 7 312 ventes, et celles des plex se sont accrues de 10 % depuis un an avec 2 628 transactions répertoriées.
- Durant cette même période, parmi les régions métropolitaines de recensement (RMR), celle de Sherbrooke s'est particulièrement démarquée avec une hausse des ventes de 27 %, soit une croissance nettement plus rapide que les RMR s'étant classée en 2e et 3e positions, soit Drummondville (+17 %) et Saguenay (+16 %). Parmi les RMR de Montréal, de Gatineau et de Québec, l'activité s'est aussi intensifiée, mais de manière plus modérée, avec des augmentations respectives de 12 %, 10 % et 9 %. La RMR de Trois-Rivières a enregistré un niveau des ventes comparable à l'an dernier.

- En ce qui concerne les centres urbains, l'activité transactionnelle dans six localités s'est révélée vigoureuse comme l'indique l'augmentation rapide des ventes à : Charlevoix (+34 %), Cowansville (+29 %) et Saint-Hyacinthe (+28 %). Les hausses sont un peu moins fortes à Thetford Mines (+23 %), à Granby (+20 %) et à Salaberry-de-Valleyfield (+20 %). D'autres marchés ont également bien fait, dont ceux de Shawinigan (+19 %), Rimouski (+18 %), Saint-Georges (+16 %) et Rouyn-Noranda (+14 %). Des hausses plus modestes ont été enregistrées à Mont-Tremblant (+12 %), Sainte-Adèle (+9 %) et Saint-Sauveur (+7 %)
- Les prix ont toutefois diminué dans huit localités, notamment celles de Sept-Îles (-32 %), Lachute (-12 %) et Val-d'Or (-10 %).

Inscriptions en vigueur

- Au Québec, l'inventaire de propriétés disponibles lors du deuxième trimestre de 2025 a diminué comparativement à la même période de 2024. La baisse s'est chiffrée à 2 %, de sorte que le nombre d'inscriptions en vigueur a fléchi à 36 902 propriétés. De plus, l'inventaire de propriétés à vendre sur le marché s'est encore plus éloigné de la moyenne historique (compilation de tous les deuxièmes trimestres depuis 25 ans).

Prix médian

- Au deuxième trimestre de 2025, le prix médian des unifamiliales à l'échelle du Québec s'est élevé au seuil psychologique des 500 000 \$, ce qui représente une progression soutenue de 11 % par rapport à la même période l'an passé.
- Du côté des copropriétés, le prix médian atteint les 400 000 \$ (399 900 \$), soit une accélération de 6 % par rapport à la période équivalente de l'an dernier.
- Les petites propriétés à revenus (plex de 2 à 5 logements), dont le prix médian s'est chiffré à 675 000 \$ au deuxième trimestre, ont connu de leur côté une augmentation plus forte que les deux autres catégories, alors qu'une appréciation de 12 % est survenue entre le deuxième trimestre de 2024 et celui de 2025.
- Dans ce contexte, la croissance des prix médians s'accélère, neutralisant, de facto, l'impact des taux d'intérêt hypothécaires relativement bas qui sont favorables pour accéder à la propriété.

Conditions de marché

- Le nombre de mois nécessaires pour écouler tout l'inventaire de propriétés résidentielles à vendre au deuxième trimestre de 2025 est demeuré à un niveau favorisant les vendeurs à l'échelle provinciale. Un autre repli est survenu par rapport à la même période l'année précédente. Ainsi, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire, toutes catégories confondues, a raccourci à 4,4 mois. Entre 2000 et 2025, il fallait en moyenne 8 mois pour écouler l'inventaire lors d'un second trimestre.

Délais de vente

- Au Québec, le nombre de jours nécessaire avant de conclure l'achat dans chacun des trois segments de marché a diminué. Le temps nécessaire pour vendre a diminué de 11 jours pour les unifamiliales et les copropriétés et de 21 jours pour les plex (2 à 5 logements) entre le deuxième trimestre de 2025 et la même période l'an passé. Les délais entre l'inscription et la vente d'une maison unifamiliale (43 jours), d'une copropriété (42 jours) ainsi que d'un plex (52 jours) se sont avérés plus rapides que l'an passé.

Faits saillants trimestriels régionaux

RMR de Montréal

- Les ventes résidentielles ont atteint 14 490 transactions au deuxième trimestre de 2025, soit une progression de 12 % par rapport à la même période l'année dernière. Toutefois, il s'agit d'un niveau d'activité de 13 % supérieur à la moyenne historique calculée pour tous les deuxièmes trimestres.
- Les inscriptions en vigueur ont connu une légère hausse de 1 % dans le Grand Montréal par rapport au deuxième trimestre de 2024, grâce à la hausse de celles des copropriétés (7 %). Le bassin de maisons unifamiliales à vendre (-1 %) et les petites propriétés à revenus (-13 %) a cependant rétréci au printemps dernier. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire, toutes catégories confondues, a légèrement fléchi à 4,4 mois.
- La hausse des prix médians dans les différentes catégories de propriétés a été similaire entre le deuxième trimestre de 2024 et celui de 2025. Le prix médian dans la catégorie des unifamiliales a augmenté de 9 % pour atteindre 625 000 \$. Celui pour les copropriétés a augmenté de 5 % pour s'établir à 425 000 \$, alors que du côté des plex, le prix médian a crû de 8 % pour s'élever à 829 000 \$.

RMR de Québec

- Un total 2 819 ventes ont été conclues dans la RMR de Québec au cours du deuxième trimestre de 2025, une hausse de 9 % comparativement à la même période équivalente l'an passé. Il s'agit d'un niveau de ventes supérieur de 29 % à la moyenne historique, un sommet lors d'un deuxième trimestre depuis 2000.
- Au cours du deuxième trimestre de l'année, les 1 818 inscriptions en vigueur ont chuté de 27 % par rapport à la même période de 2024 et ont ainsi atteint un seuil record en 25 ans. Le nombre de propriétés à vendre a plongé respectivement de 26 %, 35 % et 21 % dans l'unifamiliale, la copropriété et les plex. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire, toutes catégories confondues, a non seulement diminué, mais il a aussi atteint son plus faible niveau depuis 2000, pour un deuxième trimestre, soit 2,4 mois.
- La hausse du prix médian des trois segments de marché a également été substantielle par rapport à la même période l'an dernier avec des hausses respectives de 18 %, 15 % et 14 % pour l'unifamiliale (450 000 \$), la copropriété (312 000 \$) et les plex (509 000 \$). Le deuxième trimestre de 2025 se distingue par un prix médian des plex et des maisons unifamiliales deux fois plus élevé que la moyenne historique, pour cette période de l'année.

RMR de Gatineau

- La RMR de Gatineau a enregistré 1 551 transactions au deuxième trimestre de 2025, soit un bond de 10 % comparativement au trimestre équivalent de 2024, rejoignant ainsi le niveau du deuxième trimestre de 2022. Il s'agit d'une augmentation similaire à celle de l'année précédente pour cette période de l'année. Le niveau d'activité a dépassé de 13 % la moyenne historique observée pour un deuxième trimestre.
- Les inscriptions en vigueur ont accusé une diminution de 3 % dans la RMR de Gatineau au deuxième trimestre de 2025 par rapport à celui de 2024. Cela est attribuable aux reculs de 1 % pour les maisons unifamiliales et de 34 % pour les plex. Le choix de propriétés à vendre dans les trois segments de marché est encore plus restreint puisque le nombre d'inscriptions par rapport se situe, selon les catégories de propriétés, entre 14 % à 36 % sous la moyenne historique.

- Néanmoins, le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire (toutes catégories confondues) a baissé de 0,4 mois par rapport au trimestre équivalent de l'an passé, pour atteindre 3,5 mois. L'écoulement de l'inventaire est resté faible par rapport au niveau moyen des 25 dernières années, soit 6,5 mois lors d'un deuxième trimestre.
- Le prix médian pour les unifamiliales a atteint 511 000 \$ au deuxième trimestre de 2025, soit une hausse de 7 % par rapport à la même période de 2024. Du côté des copropriétés, avec un prix médian qui s'est chiffré à 324 900 \$, la croissance a été de 2 %. Les petites propriétés à revenus ont pour leur part enregistré un prix médian de 567 000 \$, ce qui s'est traduit par une progression de 9 %. Le prix médian des unifamiliales et des plex a plus que doublé par rapport à leur moyenne historique respective, calculée pour un deuxième trimestre.

RMR de Sherbrooke

- Les ventes résidentielles sur ce territoire ont totalisé 720 transactions au deuxième trimestre de 2025, soit un saut de 27 % par rapport à la même période de 2024. Le niveau d'activité s'est révélé 35 % supérieur à la moyenne des 25 dernières années pour cette période de l'année et 27 % au-delà du niveau pré-pandémique de 2019.
- Les inscriptions en vigueur pour la RMR de Sherbrooke sont restées au même niveau que celui du deuxième trimestre de 2024, en raison de la quasi-stabilité observée dans l'unifamiliale (+1 %) combinée avec une hausse de 6 % dans la copropriété et un recul de 14 % dans les plex. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire a toutefois diminué pour atteindre 3,9 mois (toutes catégories confondues). Ce niveau se situe à 50 % sous la moyenne historique calculée pour un deuxième trimestre (8,3 mois).
- Entre le deuxième trimestre de 2024 et celui de 2025, les variations du prix médian dans les différentes catégories de propriétés ont oscillé entre 8 % et 19 %. Celui de l'unifamiliale s'élève à 467 000 \$, en hausse de 13 % par rapport à la même période l'an passé. Avec un prix médian de 327 750 \$, le segment des copropriétés a connu un bond de 19 %. Les petites propriétés à revenus ont quant à elles enregistré un prix médian de 505 000 \$, soit un gain de 8 %. La pression demeure forte sur le marché, sachant que les prix médians ont plus que doublé dans tous les catégories de ventes résidentielles par rapport au deuxième trimestre de 2019, soit l'année précédant la pandémie.

RMR de Trois-Rivières

- La RMR de Trois-Rivières a affiché 404 ventes résidentielles au deuxième trimestre de 2025, soit une stabilité comparativement à la même période en 2024. Ce nombre de transactions reste très important pour cette période de l'année, sur une base historique.
- Les inscriptions en vigueur ont baissé modestement par rapport au même trimestre de l'an dernier, soit de 3 %. Il y a tout de même eu une forte croissance pour l'unifamiliale de 10 %, contrairement à une chute de 19 % pour la copropriété, tout comme la catégorie des plex dont le nombre sur le marché a fondu de 30 %. Le temps nécessaire pour écouler l'inventaire (toutes catégories confondues) a légèrement diminué en comparaison de celui du trimestre équivalent de 2024, et a atteint 2,5 mois. Cela représente 4,4 mois de moins que la moyenne historique pour cette période de l'année.
- Le prix médian pour les unifamiliales a progressé de 13 % au deuxième trimestre de 2025 par rapport à celui de 2024 pour se chiffrer à 380 000 \$, alors que celui des copropriétés a augmenté de 15 % pour atteindre 302 000 \$. Enfin, le prix médian des petites propriétés à revenus a connu un bond de 20 %, une des plus fortes croissances à être observée pour un deuxième trimestre depuis 2000, pour s'établir à 402 250 \$.

RMR de Saguenay

- Il y a eu 467 ventes résidentielles dans la RMR de Saguenay au deuxième trimestre de 2025, soit une augmentation de 16 % par rapport à la même période en 2024. Il s'agit d'un niveau d'activité qui se situe légèrement au-dessus de la moyenne des 25 dernières années (calculée pour un deuxième trimestre). L'écart s'avère toutefois raisonnable, soit 22 ventes en plus.
- Les inscriptions en vigueur ont baissé de 19 % par rapport au deuxième trimestre de 2024. Cela s'explique par les replis observés dans les trois segments de marché. Le nombre de mois nécessaires à l'écoulement de l'inventaire des propriétés à vendre sur le marché s'est par ailleurs abaissé de 4,4 mois à 3,3 mois entre le deuxième trimestre de 2024 et celui de 2025 (toutes catégories confondues).
- Le prix médian des unifamiliales a augmenté de 18 % pour atteindre 342 000 \$ au deuxième trimestre de 2025. Du côté des plex, une hausse de 32 % a été enregistrée, ce qui a porté le prix à 342 000 \$.

RMR de Drummondville

- Les ventes résidentielles dans la RMR de Drummondville se sont chiffrées à 303 transactions au deuxième trimestre de 2025, ce qui a représenté un bond de 17 % par rapport à la même période un an plus tôt. Il s'agit du plus haut niveau d'activité transactionnelle observé pour cette période de l'année depuis que les données sont compilées pour cette RMR en 2007.
- Les inscriptions en vigueur ont diminué au cours du deuxième trimestre par rapport au trimestre équivalent de l'année dernière, soit de 15 % pour atteindre 299 propriétés à vendre sur le marché. Cette baisse survient après trois hausses consécutives marquées de 2022 à 2024 pour cette période de l'année. Cela est surtout attribuable au repli observé dans l'unifamiliale (-51 inscriptions) et, dans une moindre mesure, les plex (-5 inscriptions) tandis que les copropriétés (+1 inscription) sont restées stables. Le nombre de mois nécessaires pour écouler l'inventaire (toutes catégories confondues) a ainsi beaucoup reculé pour s'établir à 3,9 mois.
- Le prix médian des unifamiliales dans la RMR de Drummondville s'est chiffré à 399 000 \$ au deuxième trimestre de 2025, en croissance de 14 % par rapport à celui de 2024.

Données du 2^e trimestre 2025

Pour accéder aux données du 2^e trimestre de 2025, veuillez consulter le [Baromètre du marché résidentiel](#).

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 15 000 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 des bureaux régionaux à Saguenay et à Rouyn-Noranda. 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](#), [X](#) et [Instagram](#).

Renseignements :

Ariane Boulé

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca

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