

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Juillet 2025

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

Le marché immobilier de Québec en pleine ébullition : un mois de juillet exceptionnel en termes de ventes et de prix

- En juillet, 744 transactions ont été conclues dans la RMR de Québec, soit un sommet de l'activité résidentielle pour ce mois estival (en excluant la période exceptionnelle de la pandémie). Les ventes totales de propriétés des trois segments de marché ont bondi de 12 % depuis un an.
- C'est la Périphérie Nord qui a propulsé les ventes de 31 % par rapport à juillet 2024. L'Agglomération de Québec a très bien fait avec un gain de 11 % depuis un an, tandis que la hausse de 4 % sur la Rive-Sud a été plus modeste.
- À l'échelle de la RMR, les ventes d'unifamiliales ont augmenté de 15 % le mois dernier, celles de logements en copropriété de 8 % alors que les plex de 2 à 5 logements ont connu une hausse plus modérée de 5 % comparativement à juillet 2024.
- L'inventaire d'habitations à vendre a atteint un creux sans précédent dans la région métropolitaine de Québec. Le constat pour le mois de juillet est le même dans chacune des catégories de propriétés et dans tous les secteurs géographiques. Le total des inscriptions en vigueur a fléchi de 28 % depuis un an.
- Le nombre insuffisant de propriétés à vendre afin de répondre à la demande de nombreux acheteurs, surtout pour les maisons et les copropriétés d'entrée de gamme, exerce une forte pression à la hausse sur les prix.

Québec, le 7 août 2025 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de juillet 2025. 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.

Deux éléments retiennent l'attention pour le mois de juillet. Les prix continuent de grimper en flèche et le contexte de surenchère demeure bien présent, quoique loin d'être généralisé dans la RMR de Québec. Le prix médian d'une maison unifamiliale a d'ailleurs atteint un sommet de 453 500 \$ le mois dernier et l'augmentation se chiffre à 21 % par rapport à juillet 2024. Les copropriétés et les petits immeubles locatifs de 2 à 5 logements (plex) ont affiché des hausses de prix un peu moins soutenues, soit respectivement de 10 % et de 11 % depuis un an. Malgré le contexte d'incertitude qui persiste depuis le printemps dernier, en raison des tarifs douaniers américains qui ont été modifiés à maintes reprises, la frénésie du marché immobilier résidentiel ne semble pas sur le point de s'estomper dans la RMR de Québec.

« Dans la région de Québec, de plus en plus de vendeurs sont en mesure d'obtenir un prix supérieur d'au moins 5 % à celui demandé au départ lors de la mise en vente d'une propriété. Les vendeurs possèdent donc un net avantage lors des négociations afin de conclure une transaction, à un point tel que 4 transactions de propriétés sur 10 sont conclues à un prix de 5 %, ou plus, à celui initialement demandé », souligne Hélène Bégin, économiste-experte, marché immobilier et économie du Québec, au Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

Le nombre moyen de jours sur le marché est aussi très faible, ce qui confirme que les acheteurs doivent prendre des décisions rapides. Pour l'ensemble de la RMR, seulement 26 jours ont été nécessaires pour qu'une maison unifamiliale trouve preneur en juillet, comparativement à 41 jours, en moyenne, dans le cas d'un plex et à 43 jours pour une copropriété. Dans chacun des trois segments de marché, il s'agit d'un très court laps de temps.

Diversification des industries : un atout

Outre le contexte économique et démographique qui demeure très favorable dans la RMR de Québec, la diversification des industries, dont certaines dominent le paysage, constitue également un atout. D'une part, la présence importante de l'industrie financière, par le biais des sièges sociaux de nombreux assureurs, contribue à maintenir le dynamisme du marché du travail et représente un gage de stabilité économique en période d'incertitude.

D'autre part, la forte présence des trois paliers de gouvernement agit également comme pare-feu lors des périodes de difficultés qui secouent entre autres l'Amérique du Nord. La grande diversification du tissu industriel de Québec, grâce à ses nombreuses PME exportatrices, fait aussi une différence positive lorsque le contexte économique mondial s'assombrit, notamment en raison de l'imposition de tarifs commerciaux.

« Plusieurs facteurs économiques positifs font en sorte que la RMR de Québec maintient le cap sur la croissance et un faible taux de chômage d'environ 4,5 % depuis le printemps, ajoute Hélène Bégin. Cela constitue un tour de force puisque le taux de chômage de la plupart des autres régions du Québec augmente depuis le printemps, notamment celles plus exposées aux tarifs douaniers américains comme le Centre-du Québec, la Mauricie et le Saguenay–Lac-Saint-Jean. Cette détérioration entraîne le taux de chômage provincial à la hausse. Celui-ci se situait à 5,7 % juste avant l'imposition de la première vague de droits de douane, puis il a augmenté jusqu'à 6,3 % en juin. »

RMR de Québec – Juillet 2025 – Maisons unifamiliales	
Surenchère* - Part des ventes	Secteurs avec le plus de surenchère
65 %	Secteur 7 - La Haute-Saint-Charles
53 %	Secteur 12 - Les Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
49 %	Secteur 4 - Charlesbourg
38 %	Secteur 8 - Ancienne-Lorette, Aéroport et Val-Bélair
35 %	Secteur 5 - Beauport

Source : APCIQ par le système Centris

*Prix de vente 5% ou plus > prix initial demandé



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Juillet			Cumul annuel		
	2025	2024	Variation	2025	2024	Variation
Ventes totales	744	664	↑ 12 %	6 255	5 841	↑ 7 %
Inscriptions en vigueur	1 630	2 252	↓ -28 %	1 866	2 630	↓ -29 %
Nouvelles inscriptions	744	728	↑ 2 %	7 190	6 726	↑ 7 %
Volume des ventes	353 053 268 \$	271 555 463 \$	↑ 30 %	2 848 248 080 \$	2 294 671 038 \$	↑ 24 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Juillet			Cumul annuel		
	2025	2024	Variation	2025	2024	Variation
Unifamiliale						
Ventes totales	457	397	↑ 15 %	3 842	3 624	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	1 017	1 330	↓ -24 %	1 172	1 596	↓ -27 %
Prix médian	453 500 \$	374 950 \$	↑ 21 %	445 000 \$	374 900 \$	↑ 19 %
Moyenne de jours sur le marché	26	40	↓ -14	29	49	↓ -20
Copropriété						
Ventes totales	226	210	↑ 8 %	1 911	1 741	↑ 10 %
Inscriptions en vigueur	385	643	↓ -40 %	467	735	↓ -37 %
Prix médian	310 000 \$	282 000 \$	↑ 10 %	310 000 \$	268 000 \$	↑ 16 %
Moyenne de jours sur le marché	43	50	↓ -7	36	48	↓ -12
Plex (2-5 logements)						
Ventes totales	60	57	↑ 5 %	500	474	↑ 5 %
Inscriptions en vigueur	220	272	↓ -19 %	219	296	↓ -26 %
Prix médian	498 500 \$	450 500 \$	↑ 11 %	508 000 \$	419 500 \$	↑ 21 %
Moyenne de jours sur le marché	41	41	↔ 0	43	65	↓ -22

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 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.