



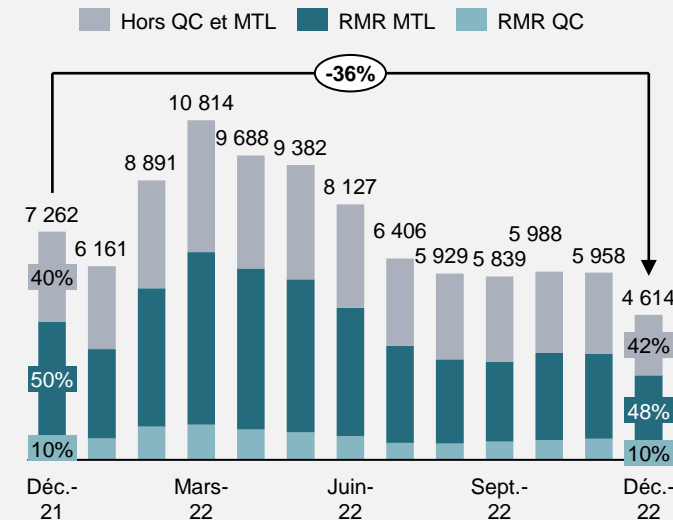
En décembre, les ventes totales ont chuté de 36 % par rapport à la même période en 2021

En décembre 2022, le nombre de ventes totales s'est établi à 4 614 au Québec. Par rapport à novembre 2022, il s'agit d'une chute de 23 %. De plus, il s'agit d'une première baisse mensuelle des ventes depuis août.

Les transactions dans la RMR de Montréal ont compté pour 48 % des ventes totales (2 232) alors que la RMR de Québec a représenté 10 % (461). Par rapport à novembre 2022, c'est dans la RMR de Québec que le ralentissement se fait le plus ressentir avec une baisse de 31 % de l'activité immobilière contre 18 % à Montréal.

Évolution des ventes totales

Québec, décembre 2021 à décembre 2022; en nombre et en %



Une baisse de 20 % de l'activité immobilière en 2022 au Québec

Par rapport à 2021, le nombre de ventes totales a chuté de 20 % au Québec. Elles se sont chiffrées à 87 204 en 2022 contre 109 469 en 2021. La baisse de l'activité immobilière a été plus prononcée dans la RMR de Montréal (-22 %) que dans la RMR de Québec (-13 %). Globalement, ce sont les ventes de plex qui ont connu la chute la plus marquée au Québec (-27 %).

Ventes totales cumulatives

Québec, 2021 et 2022; en nombre et en %



Le nombre de nouvelles inscriptions diminue

En décembre 2022, le ratio entre le nombre de ventes totales et les nouvelles inscriptions a remonté au-dessus de la zone d'équilibre à 93,5 %. Néanmoins, par rapport à décembre 2021, il s'agit d'un ratio moindre alors qu'il avait été de 136,7 %. Sur l'ensemble de 2022, le ratio s'est chiffré à 68,7 % contre 86,8 % pour 2021 montrant un ralentissement des ventes.

Le marché immobilier est réputé à l'équilibre lorsque le ratio se situe entre 40 % et 60 %.

93,5 % ratio entre les ventes totales et les nouvelles inscriptions en décembre 2022, en hausse par rapport à novembre 2022 (64,4 %).

Par rapport à novembre, les prix médians de vente sont demeurés stables au Québec

Entre novembre et décembre 2022, les prix médians des maisons unifamiliales et des copropriétés se sont stabilisés après avoir connu une légère baisse le mois précédent. Néanmoins, par rapport à décembre 2021, ils ont baissé de 1,3 % pour les maisons unifamiliales et de 0,6 % pour les copropriétés. Le constat est différent pour les plex, alors que le prix médian de vente a augmenté de 1,1 % entre novembre et décembre 2022.

Ce sont les propriétés de types unifamiliales (-25,2 %) et les copropriétés (-20,4 %) qui ont connu la plus forte baisse du nombre de transactions entre novembre et décembre. La baisse a été un peu moins marquée pour les plex (-10,4 %), mais elle demeure non négligeable.

Par rapport à la même période en 2021, les transactions de maisons unifamiliales, de copropriétés et de plex ont chuté respectivement de 32,1 %, 39,7 % et 46,9 % au Québec.

Globalement, les délais de vente sont à la hausse pour tous les types de propriétés. En décembre 2022, il fallait, en moyenne, 55 jours pour la vente d'une maison unifamiliale, 60 jours pour les copropriétés et 77 jours pour les plex.

Prix médian et nombre de ventes par types de propriétés

Québec, Décembre 2022, en \$, en nombre et variation en % p/r à novembre 2022

Type de propriété	Prix médian	Var. mens.	Nombre de ventes	Var. mens.
Unifamiliale	390 000\$	0,0%	2 955	-25,2%
Copropriété	345 000\$	0,0%	1 164	-20,4%
Plex	440 000\$	+1,1%	476	-10,4%

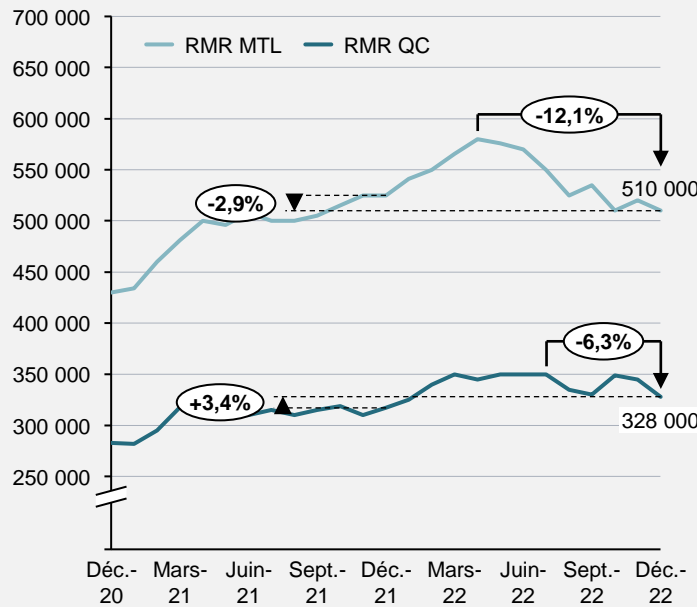


La contraction du prix médian dans la RMR de Montréal se détache par rapport à celle dans la RMR de Québec

Le prix médian des maisons unifamiliales dans la RMR de Montréal s'est chiffré à 510 000 \$ en décembre 2022. Il s'agit d'une baisse de 1,9 % par rapport à novembre et de 12,1 % depuis le sommet d'avril 2022. Sur un an, le prix médian s'est abaissé de 2,9 %.

À 328 000 \$, le prix médian dans la RMR de Québec enregistre, pour un deuxième mois consécutif, une baisse. Par rapport à son sommet, le prix médian a chuté de 6,3 %, près de deux fois moins qu'à Montréal. Néanmoins, depuis décembre 2021, le prix médian a augmenté de 3,4 %.

Évolution du prix médian des maisons unifamiliales
RMR MTL, RMR QC, décembre 2020 à 2022; en \$ et en %



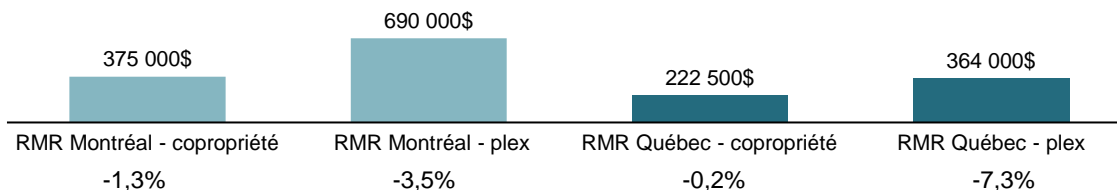
Le prix médian des copropriétés et des plex diminue à Québec et Montréal en décembre 2022

Par rapport à novembre 2022, le prix médian des copropriétés a diminué de 1,3 % à Montréal et de 0,2 % à Québec. La chute a été plus marquée pour les plex alors qu'elle a été de 3,5 % à Montréal et de 7,3 % à Québec.

Depuis décembre 2021, seul le prix médian des plex à Québec a augmenté.

Prix médian des copropriétés et des plex et variation

RMR de Montréal, RMR de Québec, décembre 2022; en \$ et en % (p/r à novembre 2022)



Sources: SCHL, APCIQ, Registre foncier du Québec, ACI, Radio-Canada, Analyse Aviseo Conseil, 2023

Loi sur l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non-Canadiens

Depuis le 1^{er} janvier 2023, les personnes qui ne sont pas des citoyens canadiens ni des résidents permanents ne peuvent faire l'acquisition de propriétés résidentielles non récréatives en sol canadien. Le gouvernement fédéral supporte l'idée que ce moratoire de deux ans permettra au marché immobilier de se stabiliser après avoir été fragilisé par la pandémie.

Il sera intéressant de regarder à moyen et long terme quels seront les effets de ce moratoire sur le marché immobilier au Québec.

Hausse des taux hypothécaires

La capacité d'emprunt des ménages, réduite par la politique monétaire de la Banque du Canada, entraîne une baisse du nombre de ventes enregistrées. Par rapport à la même période en 2021, les taux hypothécaires cinq ans ont augmenté de 2,46 points de pourcentage passant de 3,29 % à 5,75 % et le nombre de ventes totales a diminué de 31,1 %.

La contraction du marché immobilier devrait continuer de se faire sentir dans les mois à venir en raison des hausses consécutives des taux hypothécaires.

Taux hypothécaires offerts mensuellement par les prêteurs institutionnels

Canada, novembre 2021 à novembre 2022; en %

