

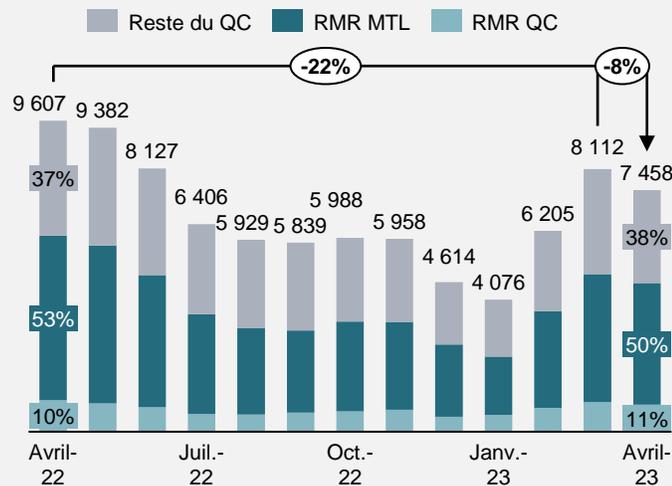


Baisse de l'activité immobilière pour le mois d'avril 2023

En avril 2023, les ventes totales au Québec se sont établies à 7 458, une baisse de 22 % par rapport à la même période en 2022, et une baisse de 8 % par rapport au mois dernier. Il s'agit de la première baisse mensuelle depuis janvier 2023.

Les transactions dans la RMR de Montréal ont compté pour 50 % des ventes totales (3 755) alors que la RMR de Québec a représenté 11 % (833). Par rapport à avril 2022, la baisse de l'activité immobilière s'est chiffrée à 26 % à Montréal, et à 14 % à Québec.

Évolution des ventes totales
Québec, avril 2022 à avril 2023; en nombre et en %

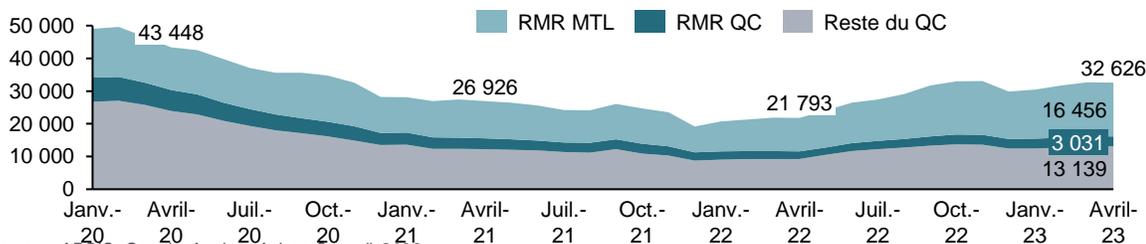


Globalement, le stock de propriétés remonte au Québec

Depuis janvier 2020, le nombre d'inscriptions en vigueur au Québec a baissé pour atteindre un creux en décembre 2021 à 19 157. Depuis, le stock de propriétés a remonté à plus de 32 600 en avril 2023. Un manque à gagner de 17 000 inscriptions persiste toutefois pour retrouver le niveau d'avril 2020. À l'inverse de la RMR de Québec, le nombre d'inscriptions en vigueur dans la RMR de Montréal en avril 2023 s'est chiffré au-dessus de son niveau d'avril 2020. En effet, dans la RMR de Québec, la tendance demeure à la baisse alors que le nombre d'inscriptions en vigueur est 53 % inférieur à celui d'avril 2020. Ce manque à gagner dans la RMR de Québec peut expliquer que le prix médian dans cette région demeure dans sa fourchette maximale.

Évolution du nombre d'inscriptions en vigueur

Québec, janvier 2020 à avril 2023; en nombre



Sources: APCCIQ, Centris, Analyse Aviseo Conseil, 2023

Hormis les plex, le prix médian de vente est en baisse au Québec

Entre avril 2022 et 2023, le prix médian de vente des maisons unifamiliales et des copropriétés a baissé respectivement de 5,5 % et de 6,3 %.

De leur côté, le prix médian des plex (2 à 5 unités) a augmenté de 4,7 % entre avril 2022 et 2023. Il s'agit de la première augmentation annuelle du prix médian des plex depuis septembre 2022. Parallèlement, c'est cette catégorie de propriété qui a enregistré la plus forte chute de son nombre de transactions entre avril 2022 et 2023 (-37,4 %).

L'activité immobilière des maisons unifamiliales et des copropriétés a également fléchi au Québec depuis avril 2022 alors que la vente de maisons unifamiliales a diminuée de 17,3 % et celle de copropriété de 27,7 %.

Le prix médian de vente des différents types de propriété enregistre une hausse variant de 1,2 % à 8,9 % par rapport au mois passé. Il s'agit de la troisième hausse mensuelle consécutive pour tous les types de propriété. Cette hausse des prix est accompagnée d'une baisse du stock des propriétés dans l'ensemble du Québec.

Prix médian et nombre de ventes par types de propriétés

Québec, avril 2023, en \$, en nombre et variation en % p/r à avril 2022

Type de propriété	Prix médian	Var.	Nombre de ventes	Var.
Unifamiliale	425 000\$	-5,5%	4 861	-17,3%
Copropriété	360 000\$	-6,3%	1 943	-27,7%
Plex	544 500\$	4,7%	632	-37,4%



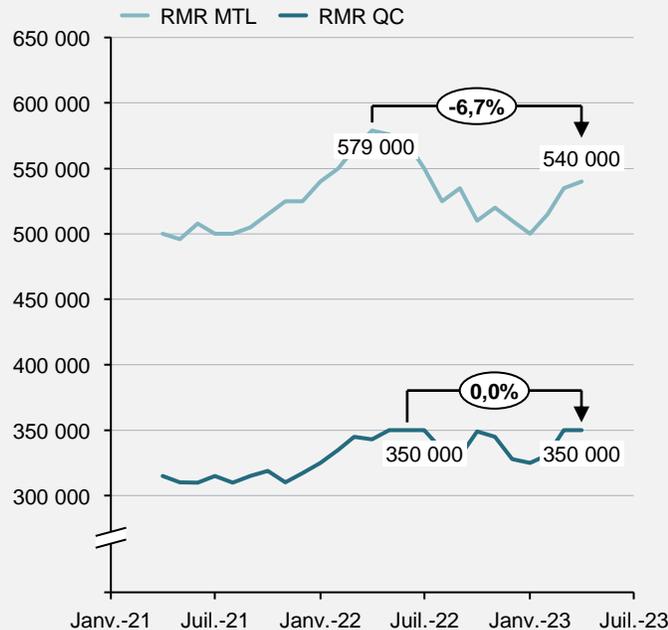
Sur une base mensuelle, les prix de vente médians sont à la hausse à Québec et à Montréal

En avril 2023, le prix médian des maisons unifamiliales dans la RMR de Montréal s'est chiffré à 540 000 \$, une baisse de 6,7 % par rapport au sommet enregistré en avril 2022. Néanmoins, il s'agit d'une troisième hausse mensuelle consécutive.

À 350 000 \$, le prix médian dans la RMR de Québec est resté stable sur un mois, mais enregistre une hausse de 2,0 % par rapport à la même période de 2022. Le prix est cependant identique au sommet observé en juillet 2022.

Entre avril 2021 et 2023, la croissance du prix médian s'est élevée à 8,0 % dans la RMR de Montréal, et à 11,1 % dans la RMR de Québec.

Évolution du prix médian des maisons unifamiliales
RMR MTL, RMR QC, avril 2021 à avril 2023; en \$ et en %



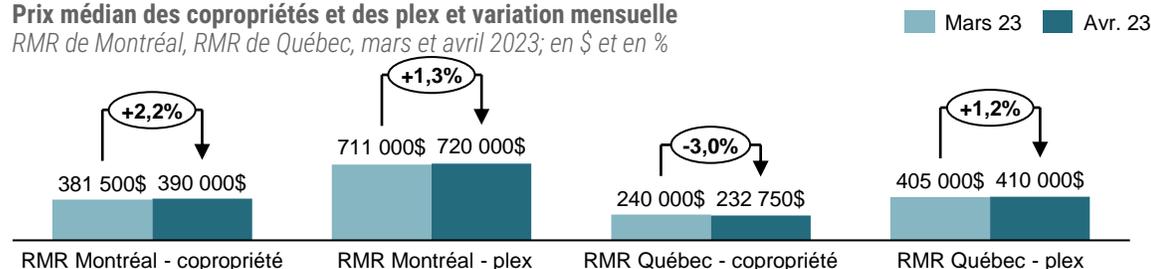
Seul le prix médian des copropriétés à Québec fléchit en avril 2023

À 232 750 \$, le prix médian des copropriétés à Québec a diminué de 3,0 % par rapport à mars 2023. De plus, sur un an, les prix ont augmenté de 1,0 %.

Le marché immobilier de Montréal a, pour sa part, enregistré une hausse de 2,2 % du prix médian pour les copropriétés et de 1,3 % pour les plex. Il s'agit de la troisième hausse mensuelle consécutive.

Prix médian des copropriétés et des plex et variation mensuelle

RMR de Montréal, RMR de Québec, mars et avril 2023; en \$ et en %



Sources: APCIQ, Centris, Banque du Canada, Analyse Aviseo Conseil, 2023

-4,9 %

Baisse du nombre de transactions dans la RMR de Montréal entre mars et avril 2023

-9,0 %

Baisse du nombre de transactions dans la RMR de Québec entre mars et avril 2023

La Banque du Canada maintient son taux directeur

Le 12 avril dernier, la Banque du Canada a annoncé le maintien de son taux directeur à 4,50 %. Le maintien du taux directeur à ce niveau est conforme aux intentions qu'elle avait sous-entendues dans ses discours des dernières semaines. Néanmoins, le 3 mai dernier, la Réserve fédérale des États-Unis a augmenté son taux directeur à 5,25 %. Il s'agissait d'une dixième hausse consécutive.

En février 2023, les taux hypothécaires offerts par les institutions financières pour les prêts non assurés variaient entre 5,09 % et 6,50 %. C'est le taux variable qui a connu la plus forte hausse dépassant même les taux hypothécaires fixes.

Taux hypothécaires offerts mensuellement par les prêteurs institutionnels – prêts non assurés

Canada, février 2022 à février 2023; en %

