



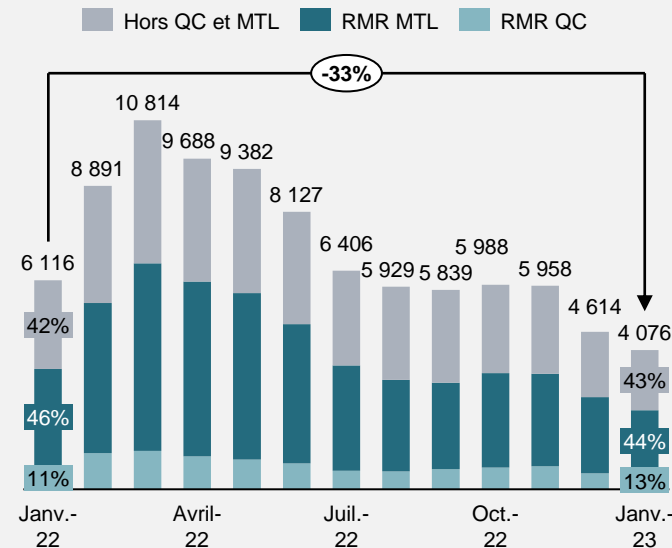
Le marché immobilier débute l'année en suivant la tendance baissière de 2022

En janvier 2023, les ventes totales au Québec se sont établies à 4 076, une baisse de 33 % par rapport à la même période en 2022. Il faut remonter jusqu'en janvier 2015 pour retrouver un niveau d'activité plus faible au Québec pour un mois de janvier.

Les transactions dans la RMR de Montréal ont compté pour 44 % des ventes totales (1 791) alors que la RMR de Québec a représenté 11 % (521). Par rapport à janvier 2022, c'est dans la RMR de Montréal que le ralentissement s'est fait le plus ressentir avec une baisse de 37 % de l'activité immobilière, contre 24 % à Québec.

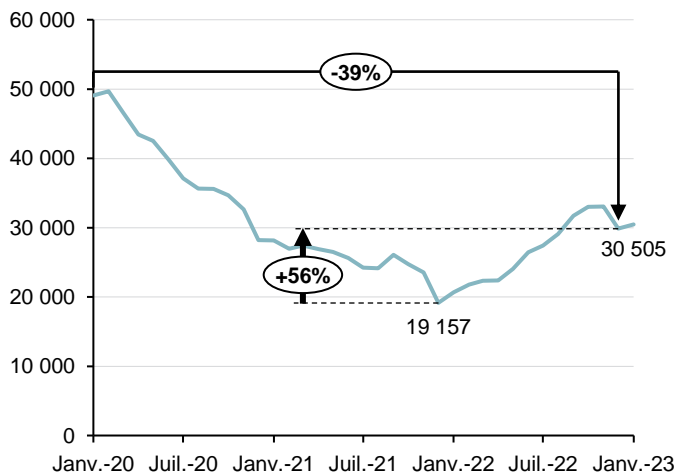
Évolution des ventes totales

Québec, janvier 2022 à janvier 2023; en nombre et en %



Évolution des inscriptions en vigueur

Québec, janvier 2020 à janvier 2023; en nombre et en %



Le stock de propriétés remonte, mais demeure inférieur au niveau de janvier 2020

En janvier 2023, un peu plus de 30 000 propriétés étaient sur le marché de la revente au Québec. Depuis le creux de décembre 2021, le stock de propriétés a augmenté de 56 %, mais demeure à près de 40 % inférieur au niveau de janvier 2020.

En janvier 2023, un peu plus de 8 500 nouvelles inscriptions ont été enregistrées au Québec alors que le nombre de ventes totales s'est chiffré à 4 076.

En janvier 2023, les prix médians de vente sont à la baisse au Québec

Les premières transactions de l'année se sont soldées avec des prix médians de ventes de 1,3 % à 14,5 % plus bas qu'à la même période de 2022.

Ce sont les plex (2 à 5 unités) qui ont connu la plus forte baisse quant au prix de vente médian. Parallèlement, c'est également cette catégorie de propriété qui a enregistré la plus forte chute de son nombre de transactions entre janvier 2022 et 2023 (-49,0 %).

Du côté des maisons unifamiliales et de la copropriété, le prix médian de vente a baissé respectivement de 1,3 % et de 2,9 %. Il faut remonter à septembre 2021 pour retrouver un prix médian similaire pour ces deux types de propriétés. L'activité immobilière pour ces dernières s'est également fléchie depuis janvier 2022 alors que la vente de maisons unifamiliales a diminué de 29,7 % et de 35,4 % pour les copropriétés.

Globalement, les délais de vente sont à la hausse pour tous les types de propriétés. En janvier 2023, il fallait, en moyenne, 64 jours pour la vente d'une maison unifamiliale, 72 pour celle d'une copropriété et 81 pour celle d'un plex.

Prix médian et nombre de ventes par types de propriétés

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

Type de propriété	Prix médian	Var.	Nombre de ventes	Var.
Unifamiliale	375 000\$	-1,3%	2 665	-29,7%
Copropriété	340 000\$	-2,9%	1 048	-35,4%
Plex	412 500\$	-14,5%	346	-49,0%

Sources: SCHL, APCIQ, Analyse Aviseo Conseil, 2023



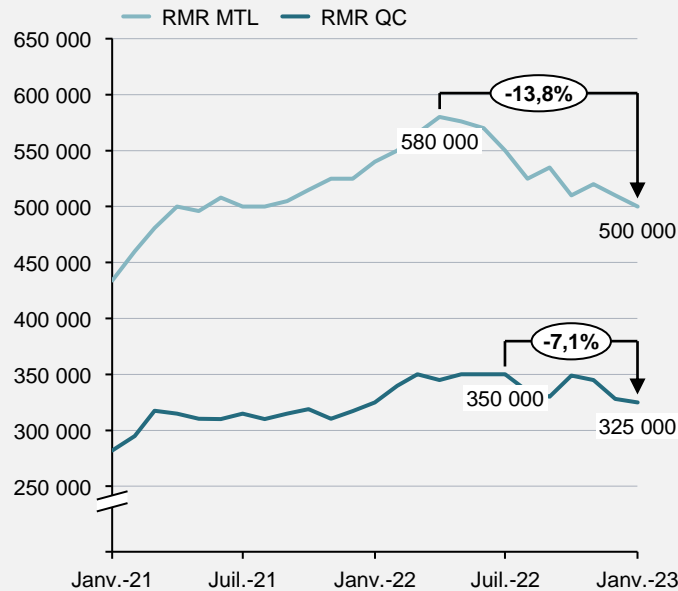
La baisse du prix médian s'accélère à Montréal

En janvier 2023, le prix médian des maisons unifamiliales dans la RMR de Montréal s'est chiffré à 500 000 \$, une baisse de 13,8 % par rapport au sommet enregistré en avril 2022. Par rapport à janvier 2022, il s'agit d'une baisse de 7,4 %.

À 325 000 \$, le prix médian dans la RMR de Québec reste relativement stable par rapport à décembre 2022 et janvier 2022. Par rapport à son sommet de 350 000 \$, le prix a chuté de 7,1 %. Une baisse de près de deux fois moins importante qu'à Montréal.

Entre janvier 2021 et 2023, le prix médian à Montréal a été plus volatil qu'à Québec. Néanmoins, les deux RMR ont vu leur prix médian croître de 15,2 % sur la période.

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



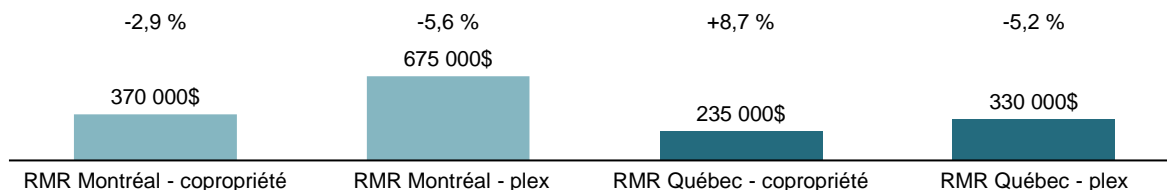
Seul le prix médian des copropriétés à Québec poursuit sa hausse en janvier 2023

À 235 000 \$, le prix médian des copropriétés à Québec a augmenté de 8,7 % par rapport à janvier 2022 et de 5,6 % par rapport à décembre 2022.

Le marché immobilier de Montréal a, pour sa part, enregistré une baisse de 2,9 % de son prix médian pour les copropriétés et de 5,6 % pour les plex. Il s'agit d'une deuxième baisse consécutive.

Prix médian des copropriétés et des plex et variation annuelle

RMR de Montréal, RMR de Québec, janvier 2023; en \$ et en % (p/r à janvier 2022)



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

-19,8 %

Baisse du nombre de transactions dans la RMR de Montréal en janvier 2023 par rapport à décembre 2022

+13,0 %

Hausse du nombre de transactions dans la RMR de Québec en janvier 2023 par rapport à décembre 2022

La Banque du Canada envoie le signal qu'elle met une pause à la hausse des taux

Le 25 janvier dernier, la Banque du Canada a relevé de 25 points de base son taux directeur, le portant à 4,50. Il s'agissait d'une huitième hausse consécutive. Dans son rapport sur la politique monétaire, la Banque laisse sous-entendre que la hausse du taux directeur serait mise sur pause afin d'observer comment l'économie se comporterait dans les prochains mois.

En novembre 2022, les taux hypothécaires offerts par les institutions financières pour les prêts non assurés variaient entre 5,00 % et 5,66 %. 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, novembre 2021 à novembre 2022; en %

