



Hausse de l'activité immobilière par rapport à juillet 2022

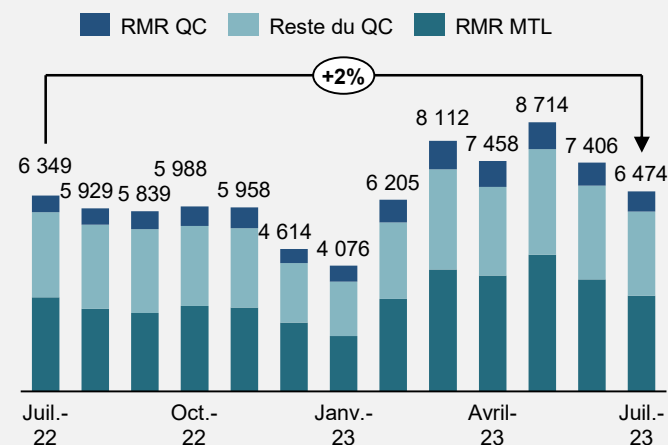
En juillet 2023, les ventes de maisons unifamiliales, copropriétés et plex (2 à 5 unités) au Québec se sont établies à 6 474, une hausse de 2 % par rapport à juillet 2022, mais une baisse de 13 % par rapport au mois dernier.

Les transactions dans la RMR de Montréal ont compté pour 48 % des ventes totales (3 098) alors que la RMR de Québec a représenté 10 % (650)

- Par rapport à juillet 2022, les ventes ont augmenté de 19 % dans la RMR de Québec, et de 2 % dans la RMR de Montréal.

Évolution des ventes totales

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



Au moins un tiers des emprunteurs hypothécaires ont déjà été directement affectés par les hausses des taux hypothécaires

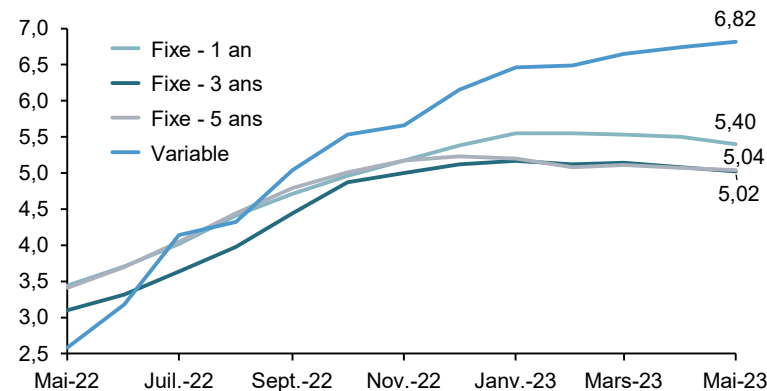
La Banque du Canada relève son taux directeur

Le 12 juillet dernier, la Banque du Canada a annoncé l'augmentation de son taux directeur à 5 %, le niveau le plus élevé depuis mars 2001. Il s'agissait d'une deuxième hausse consécutive, alors que l'économie canadienne a été plus vigoureuse que prévu au début de l'année 2023.

En mai 2023, les taux hypothécaires fixes offerts par les institutions financières pour les prêts non assurés variaient entre 5,04 % et 6,82 %. C'est le taux variable qui a connu la plus forte hausse dépassant même les taux hypothécaires fixes. Par rapport à la même période en 2022, les taux hypothécaires variables ont augmenté de 4,24 points de pourcentage passant de 2,58 % à 6,66 %.

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

Canada, mai 2022 à mai 2023; en %



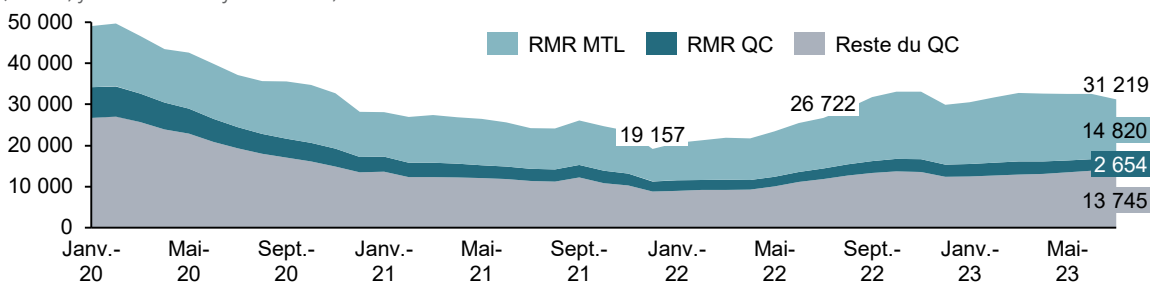
Globalement, le stock de propriétés demeure relativement stable au Québec

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 près de 31 300 en juillet 2023. L'écart demeure toutefois de 18 000 inscriptions pour retrouver le niveau de janvier 2020.

Le nombre d'inscriptions en vigueur dans la RMR de Montréal en juillet 2023 s'est élevé à 20 % au-dessus de son niveau de juillet 2022. Dans la RMR de Québec, la tendance annuelle est à la hausse alors que le nombre d'inscriptions en vigueur est 5 % supérieur à celui de juillet 2022.

Évolution du nombre d'inscriptions en vigueur

Québec, janvier 2020 à juillet 2023; en nombre



Sources: APCIQ, Centris, Banque du Canada, Société canadienne d'hypothèques et de logement (2023), Analyse Aviseo Conseil, 2023



Les prix de vente médians des maisons unifamiliales demeurent stables à Québec et à Montréal

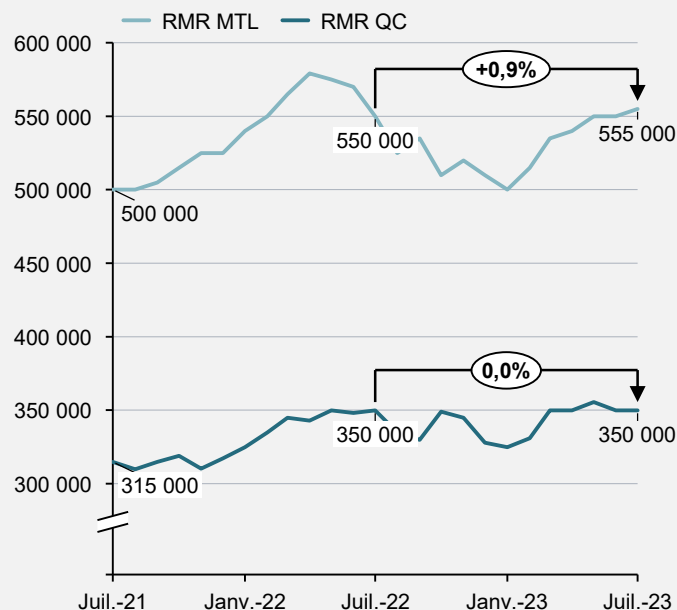
En juillet 2023, le prix de vente médian des maisons unifamiliales dans la RMR de Montréal s'est chiffré à 555 000 \$, une hausse de 0,9 % depuis juillet 2022.

À 350 000 \$ en juillet 2023, le prix de vente médian des maisons unifamiliales dans la RMR de Québec demeure stable par rapport à juillet 2022.

Entre juillet 2021 et 2023, les prix de vente médians des maisons unifamiliales ont augmenté à des taux similaires dans les RMR de Montréal et de Québec, respectivement de 11,0 % et de 11,1 %.

Au Québec, le prix de vente médian des maisons unifamiliales a augmenté de 1,4 % représentant la première hausse annuelle depuis novembre 2022.

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



Prix de vente médian par type de propriétés

Québec, RMR de Montréal et RMR de Québec, juillet 2023, en \$, en nombre et variation en % p/r à juillet 2022

	Prix médian au Québec	Var.	Prix médian dans la RMR de Montréal	Var.	Prix médian dans la RMR de Québec	Var.
Unifamiliale	421 000\$	1,4 %	555 000\$	0,9 %	350 000\$	0,0 %
Copropriété	360 000\$	-1,4 %	395 000\$	0,4 %	247 000\$	5,1 %
Plex	550 000\$	4,8 %	735 000\$	-5,6 %	380 000\$	-1,0 %

Sources: APCIQ, Centris, Analyse Aviséo Conseil, 2023

Seul le prix de vente médian des copropriétés est en baisse au Québec

Entre juillet 2022 et 2023, le prix de vente médian des copropriétés a baissé de 1,4 % au Québec. Il s'agit de la huitième baisse annuelle consécutive pour cette catégorie de propriété.

Toutefois, le prix de vente médian des copropriétés n'a pas baissé par rapport à juillet 2022 dans les RMR de Montréal et de Québec.

À 395 000 \$, le prix de vente médian des copropriétés est demeuré stable dans la RMR de Montréal par rapport à juillet 2022. Cette stabilité dans le prix de vente médian des copropriétés fait suite à sept baisses consécutives sur une base annuelle.

La RMR de Québec a enregistré une hausse significative du prix de vente médian des copropriétés, en augmentation de 5,1 % par rapport à juillet 2022. Il s'agit de la troisième augmentation consécutive sur une base annuelle, portant le prix de vente médian des copropriétés à 247 000 \$.

Le prix de vente médian des plex fléchit dans les RMR de Montréal et de Québec

Au Québec, le prix de vente médian des plex (2 à 5 unités) a augmenté de 4,8 % par rapport à juillet 2022, s'établissant à 550 000 \$.

Les RMR de Montréal et de Québec ont toutefois enregistré des réductions des prix de vente médians des plex par rapport à juillet 2022, respectivement de 5,6 % et 1,0 %. Il s'agit de la onzième baisse consécutive du prix de vente médian dans la RMR de Montréal sur une base annuelle.

En juillet 2023, le prix de vente médian des plex dans la RMR de Montréal s'élève à 735 000 \$, soit près du double du prix de vente médian des plex observé dans la RMR de Québec, se chiffrant à 380 000 \$.