



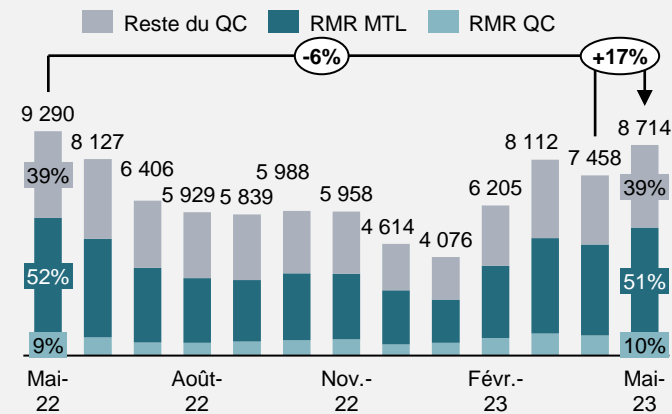
Hausse de l'activité immobilière pour le mois de mai 2023

En mai 2023, les ventes totales au Québec se sont établies à 8 714, une hausse de 17 % par rapport au mois dernier, mais une baisse de 6 % par rapport à la même période en 2022.

Les transactions dans la RMR de Montréal ont compté pour 51 % des ventes totales (4 428) alors que la RMR de Québec a représenté 10 % (865). Par rapport à mai 2022, la baisse de l'activité immobilière s'est chiffrée à 8 % à Montréal, et à 2 % à Québec.

Évolution des ventes totales

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



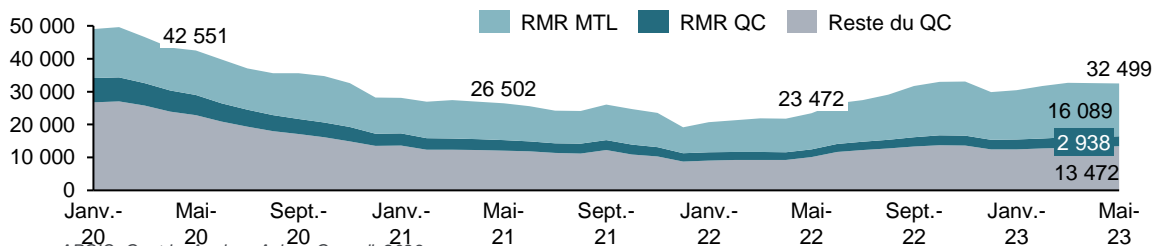
Globalement, le stock de propriétés remonte au Québec

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 près de 32 500 en mai 2023. Un manque à gagner de 16 000 inscriptions persiste toutefois pour retrouver le niveau de janvier 2020.

À l'inverse de la RMR de Québec, le nombre d'inscriptions en vigueur dans la RMR de Montréal en mai 2023 s'est chiffré au-dessus de son niveau de mai 2020. En effet, dans la RMR de Québec, la tendance demeure à la baisse alors que le nombre d'inscriptions en vigueur est 52 % inférieur à celui de mai 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 mai 2023; en nombre



Sources: APCIQ, Centris, Analyse Aviseo Conseil, 2023

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

Entre mai 2022 et 2023, le prix médian de vente des maisons unifamiliales et des copropriétés a baissé respectivement de 4,4 % et de 1,3 %.

De leur côté, le prix médian des plex (2 à 5 unités) a augmenté de 4,0 %. Il s'agit de la deuxième augmentation annuelle consécutive du prix médian des plex. Parallèlement, c'est cette catégorie de propriété qui a enregistré la plus forte baisse de son nombre de transactions sur la dernière année (-27,5 %).

L'activité immobilière des maisons unifamiliales (-1,1 %) et des copropriétés (-8,9 %) a fléchi au Québec par rapport à mai 2022.

Par rapport au mois d'avril, le prix médian de vente des différents types de propriété enregistre une hausse variant de 1,4 % à 4,2 %. Il s'agit de la quatrième 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, mai 2023, en \$, en nombre et variation en % p/r à mai 2022

Type de propriété	Prix médian	Var.	Nombre de ventes	Var.
Unifamiliale	431 000\$	-4,4 %	5 677	-1,1 %
Copropriété	375 000\$	-1,3 %	2 266	-8,9 %
Plex	567 000\$	4,0 %	740	-27,5 %



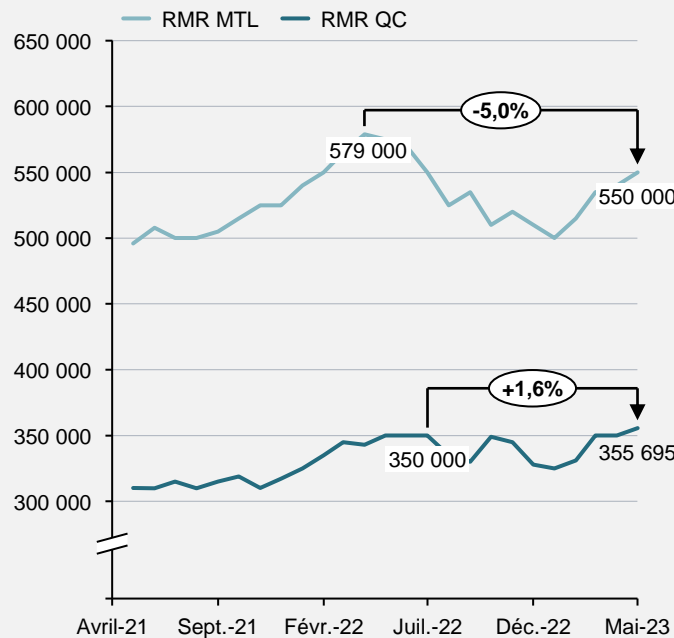
Sur une base mensuelle, les prix de vente médians sont à la hausse à Québec et à Montréal

En mai 2023, le prix médian des maisons unifamiliales dans la RMR de Montréal s'est chiffré à 550 000 \$, une baisse de 5,0 % par rapport au sommet enregistré en avril 2022. Il s'agit toutefois d'une quatrième hausse mensuelle consécutive.

À 355 695 \$, le prix médian dans la RMR de Québec enregistre une hausse de 1,6 % par rapport au mois précédent, ainsi qu'une hausse de 1,6 % par rapport à la même période de 2022. Il s'agit également d'une hausse de 1,6 % par rapport au sommet enregistré en juillet 2022.

Entre mai 2021 et 2023, la croissance du prix médian s'est élevée à 10,9 % dans la RMR de Montréal, et à 14,6 % dans la RMR de Québec.

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



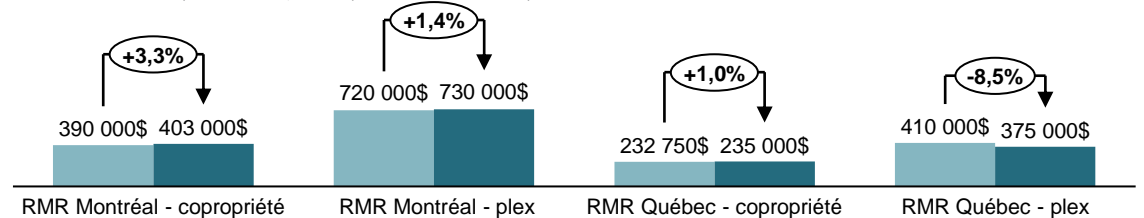
Seul le prix médian des plex à Québec fléchit en mai 2023

À 235 000 \$, le prix médian des copropriétés à Québec a augmenté de 1,0 % par rapport à avril 2023. De plus, sur un an, les prix sont restés stables.

Le marché immobilier de Montréal a, pour sa part, enregistré une hausse de 3,3 % du prix médian pour les copropriétés et de 1,4 % pour les plex.

Prix médian des copropriétés et des plex et variation mensuelle

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



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

+17,9 %

Hausse du nombre de transactions dans la RMR de Montréal entre avril et mai 2023

+3,8 %

Hausse du nombre de transactions dans la RMR de Québec entre avril et mai 2023

La Banque du Canada relève son taux directeur

Le 7 juin dernier, la Banque du Canada a annoncé l'augmentation de son taux directeur à 4,75 %, le niveau le plus élevé depuis 2001. Il s'agissait d'une première hausse du taux directeur après une pause de trois périodes consécutives. La hausse du taux directeur survient alors que l'économie a été plus robuste que prévu au premier trimestre de 2023.

En mars 2023, les taux hypothécaires offerts par les institutions financières pour les prêts non assurés variaient entre 5,12 % et 6,66 %. 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 4,85 points de pourcentage passant de 1,81 % à 6,66 %.

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

Canada, mars 2022 à mars 2023; en %

