

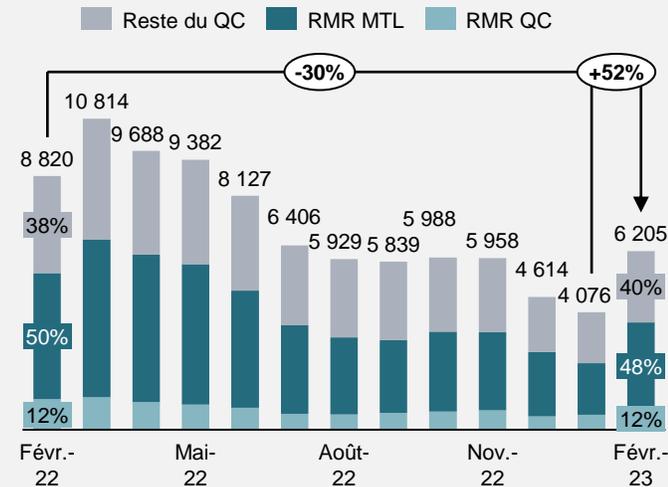


## Le mois de février affiche une certaine reprise de l'activité immobilière

En février 2023, les ventes totales au Québec se sont établies à 6 205, une baisse de 30 % par rapport à la même période en 2022, mais une hausse de 52 % par rapport au mois dernier.

Les transactions dans la RMR de Montréal ont compté pour 48 % des ventes totales (2 996) alors que la RMR de Québec a représenté 12 % (729). Par rapport à février 2022, la baisse de l'activité immobilière s'est chiffrée à 31 %, et ce, autant à Québec qu'à Montréal.

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



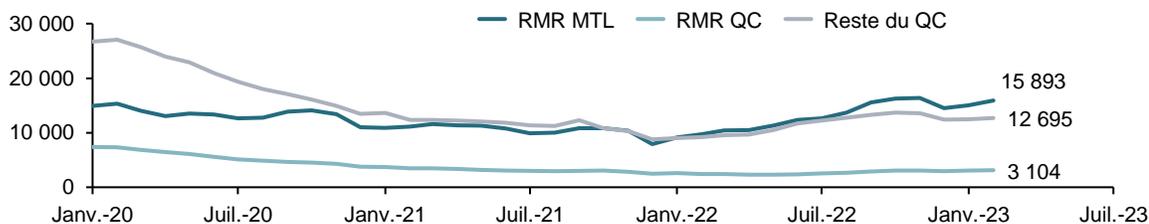
## Le stock de propriétés remonte au Québec, à l'exception de celui de la RMR de Québec

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 31 700 en février 2023. Un manque à gagner de 18 000 inscriptions persiste toutefois pour retrouver le niveau de février 2020.

À l'inverse de la RMR de Québec, le nombre d'inscriptions en vigueur à Montréal en février 2023 s'est chiffré au-dessus de son niveau de février 2020. En effet, à Québec, la tendance demeure à la baisse alors que le nombre d'inscriptions en vigueur est 56 % inférieur à celui de février 2020.

## Évolution du nombre d'inscriptions en vigueur

Québec, janvier 2020 à février 2023; en nombre



Sources: APCIQ, Centris, Analyse Aviseo Conseil, 2023

## En février 2023, les prix médians poursuivent leur baisse au Québec

En février 2023, le prix médian de vente des différents types de propriétés s'est soldé avec des baisses d'entre 4,1 % et 18,7 % par rapport 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 février 2022 et 2023 (-48,0 %).

Du côté des maisons unifamiliales et de la copropriété, le prix médian de vente a baissé respectivement de 5,1 % et de 4,1 %. L'activité immobilière pour ces dernières a également fléchi depuis février 2023 alors que la vente de maisons unifamiliales a diminué de 25,4 % et celle de copropriété de 32,3 %.

Bien que les prix soient à la baisse sur un an, ils enregistrent une hausse variant de 1,5 % à 6,9 % par rapport au mois passé. La hausse du stock de propriétés dans l'ensemble du Québec devrait avoir un impact sur les prix.

## Prix médian et nombre de ventes par types de propriétés

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

Type de propriété	Prix médian	Var.	Nombre de ventes	Var.
Unifamiliale	401 000\$	-5,1%	4 025	-25,4%
Copropriété	345 075\$	-4,1%	1 697	-32,3%
Plex	430 500\$	-18,7%	460	-48,0%



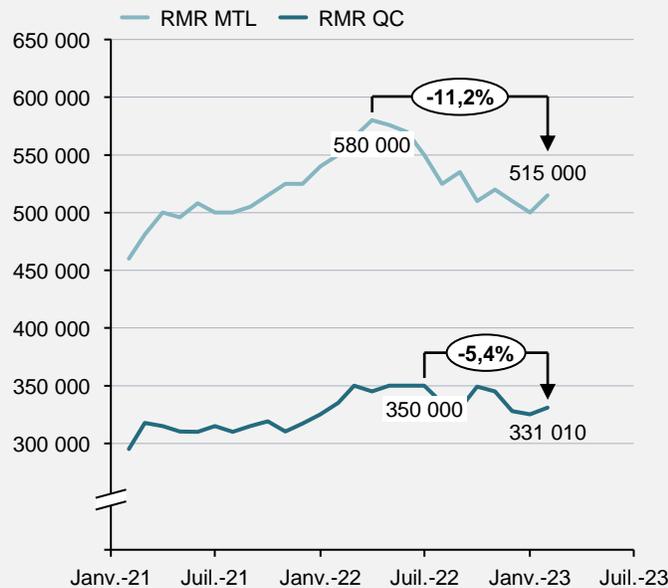
## Les prix de vente médians sont à la hausse à Québec et à Montréal

En février 2023, le prix médian des maisons unifamiliales dans la RMR de Montréal s'est chiffré à 515 000 \$, une baisse de 11,2 % par rapport au sommet enregistré en avril 2022. Par rapport à février 2022, il s'agit d'une baisse de 6,4 %. Néanmoins, il s'agit d'une première hausse en deux mois.

À 331 000 \$, le prix médian dans la RMR de Québec a augmenté de 1,8 % sur un mois, mais enregistre une baisse de 1,2 % par rapport à la même période de 2022. En comparaison à son sommet de 350 000 \$, le prix est 5,4 % inférieur.

La région de Montréal affiche un prix médian plus volatil qu'à Québec. Néanmoins, les deux RMR ont vu leur prix médian croître de 12 % entre février 2021 et 2023.

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



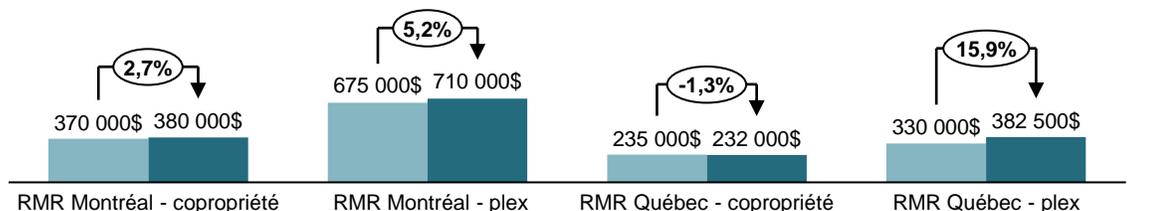
## Seul le prix médian des copropriétés à Québec fléchit en février 2023

À 232 000 \$, le prix médian des copropriétés à Québec a diminué de 1,3 % par rapport à janvier 2023. Néanmoins, sur un an, les prix ont augmenté de 3,1 %.

Le marché immobilier de Montréal a, pour sa part, enregistré une hausse de 2,7 % du prix médian pour les copropriétés et de 5,2 % pour les plex. Il s'agit d'une première hausse mensuelle avec deux baisses consécutives.

## Prix médian des copropriétés et des plex et variation annuelle

RMR de Montréal, RMR de Québec, janvier et février 2023; en \$ et en %



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

+67,3 %

Hausse du nombre de transactions dans la RMR de Montréal entre janvier et février 2023

+39,9 %

Hausse du nombre de transactions dans la RMR de Québec entre janvier et février 2023

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

Le 8 mars 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 entendues dans ses discours des dernières semaines. Il s'agissait d'une première pause de hausse après huit augmentations consécutives. Cependant, la Banque du Canada se dit prête à poursuivre les hausses si l'économie montre à nouveau des signes de surchauffe.

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 %

