

La pénurie et la flambée des prix des unifamiliales propulsent les ventes des copropriétés sur le marché montréalais

L'Île-des-Sœurs, le 7 avril 2021 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de mars. Les plus récentes statistiques du marché immobilier résidentiel de la région métropolitaine de recensement (**RMR**) de **Montréal** sont établies d'après la base de données provinciale Centris des courtiers immobiliers.

« Les transactions des propriétés unifamiliales sont en baisse pour un deuxième mois d'affilée après des records à la hausse durant sept mois consécutifs. La pénurie d'inscriptions et l'accélération phénoménale des prix pèsent sur le marché immobilier », remarque Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché. « Dans ce contexte de flambée des prix, les ménages et les investisseurs se tournent vers les autres catégories de propriétés offrant plus de disponibilités sur le marché », ajoute-t-il.

Faits saillants du mois de mars

- Hausse de 8 % des ventes résidentielles dans la RMR de Montréal, une performance remarquable dans un contexte où les ventes d'unifamiliales ont connu un repli de 7 %.
- L'île de Montréal: hausse de 32 % des ventes pour un deuxième mois consécutif. Cette forte activité est essentiellement attribuable à la copropriété (+45 %).
- Dans deux secteurs périphériques, les ventes sont en baisse: Laval (-14 %), la Rive-Nord (-5 %). Toutefois, Vaudreuil-Soulanges (+1 %), la Rive-Sud (+4 %) et Saint-Jean-sur-Richelieu (+8 %) observent une hausse plutôt modérée.
- Hausse des transactions pour les plex (+36 %) et la copropriété (+27 %) à l'échelle de la RMR. C'est surtout hors de l'île de Montréal que l'activité relative aux plex a bondi (+64 %).
- Hausse des inscriptions en vigueur pour la copropriété (+20 %), qui se manifeste principalement sur l'île de Montréal (+59 %) par rapport au mois de mars de l'année 2020. Le même constat peut être fait pour les plex avec une forte hausse des inscriptions sur l'île de Montréal (+18 %) et plus modérée en périphérie de l'île. Du côté de l'unifamiliale, les inscriptions en vigueur continuent leur chute (-43 %), notamment dans les secteurs périphériques de l'île.
- Avec des conditions de marché toujours fortement à l'avantage des vendeurs, les prix médians continuent leur envolée, ce qui augmente les risques de dérive du marché vers la surévaluation, surtout dans ce contexte économique particulier dont les perspectives sont encore incertaines. L'unifamiliale atteint le prix médian de 481 000 \$ (+32 %). Le taux de croissance des prix médians se maintient également à des valeurs très élevées pour les copropriétés et les plex avec des hausses respectives de 21 % et 8 %.

Marché immobilier région de Montréal

Mars 2021



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Mars			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
Ventes totales	6 348	5 852	↑ 8 %	15 414	14 536	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	11 857	14 040	↓ -16 %	11 384	14 758	↓ -23 %
Nouvelles inscriptions	8 064	5 717	↑ 41 %	19 332	17 978	↑ 8 %
Volume des ventes	3 268 382 879 \$	2 374 101 499 \$	↑ 38 %	7 713 902 698 \$	5 939 988 419 \$	↑ 30 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Mars			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
Unifamiliale						
Ventes	3 090	3 315	↓ -7 %	7 589	8 027	↓ -5 %
Inscriptions en vigueur	4 438	7 751	↓ -43 %	4 207	8 209	↓ -49 %
Prix médian	481 000 \$	365 000 \$	↑ 32 %	463 000 \$	360 000 \$	↑ 29 %
Délai de vente moyen (jours)	31	53	↓ -22	38	58	↓ -20
Copropriété						
Ventes	2 630	2 078	↑ 27 %	6 243	5 288	↑ 18 %
Inscriptions en vigueur	5 535	4 607	↑ 20 %	5 484	4 888	↑ 12 %
Prix médian	347 065 \$	286 750 \$	↑ 21 %	340 000 \$	279 000 \$	↑ 22 %
Délai de vente moyen (jours)	44	52	↓ -8	48	61	↓ -13
Plex (2-5 logements)						
Ventes	620	455	↑ 36 %	1 566	1 210	↑ 29 %
Inscriptions en vigueur	1 852	1 632	↑ 13 %	1 658	1 614	↑ 3 %
Prix médian	660 000 \$	610 750 \$	↑ 8 %	652 000 \$	595 000 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	54	54	= 0	56	64	↓ -8



Les taux de variation sont calculés par rapport à la même période de l'année précédente.
Source : APCIQ par le système Centris

Information complémentaire :

[Statistiques trimestrielles - Baromètre de la Province de Québec](#)
[Statistiques mensuelles détaillées et cumulatif 2020 pour la province et les régions](#)

Pour plus d'explications par l'économiste du Service de l'analyse du marché, des données spécifiques ou des précisions régionales sur le marché immobilier, [écrivez-nous](#).

À propos de l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec

L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) est une association à but non lucratif qui regroupe plus de 13 000 courtiers immobiliers et agences immobilières. Elle est responsable de promouvoir et de défendre leurs intérêts, en tenant compte des enjeux auxquels est exposée la profession et des diverses réalités professionnelles et régionales de ses membres. L'APCIQ est également un acteur important dans plusieurs dossiers immobiliers, incluant la mise en place de mesures favorisant l'accès à la propriété. L'Association diffuse des statistiques sur le marché immobilier résidentiel au Québec, offre de la formation, des outils et des services liés au domaine de l'immobilier et facilite la collecte, la diffusion et l'échange d'information. L'APCIQ a son siège social à Québec et des bureaux administratifs à Montréal et possède deux filiales, soit la Société Centris inc. et le Collège de l'immobilier du Québec. Suivez ses activités sur apciq.ca ou par l'entremise des réseaux sociaux [Facebook](#), [LinkedIn](#), [Twitter](#) et [Instagram](#).

À propos de Centris

Centris est une entreprise technologique, dynamique et innovante du secteur immobilier. Elle collecte des données et offre des solutions hautement adaptées aux besoins des professionnels. Parmi ces solutions figure Centris.ca, le site immobilier le plus consulté au Québec.

- 30 -

Renseignements :

[Banque d'images](#) (crédit APCIQ) disponible et sans frais.

Marjolaine Beaulieu

Relationniste

Communications et marketing

1 888 762-2440 ou

514 762-2440, poste 238

media@apciq.ca