

Communiqué de presse  
Statistiques de ventes résidentielles Centris – Avril 2021

## Région de Montréal : la moitié des ventes de résidences unifamiliales se sont vendues au-dessus de 500 000\$ en avril

L'Île-des-Sœurs, le 5 mai 2021 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois d'avril. 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.

**\*Note importante : plusieurs statistiques du mois d'avril 2020 ne sont pas représentatives, en raison de la mise en pause exceptionnelle de l'activité transactionnelle et des nouvelles mises en marché des propriétés durant cette période. La variation est calculée par rapport à avril 2019, à titre informatif. Toutefois, le mois d'avril 2020 demeure une référence valide pour déterminer la variation des prix médians et celle des inscriptions en vigueur.**

« Le nombre de transactions dans la RMR de Montréal a atteint un nouveau record de 6 237 ventes en avril 2021 (+6 % comparativement à 2019). Cette vigueur, est essentiellement attribuable aux ventes de copropriétés », souligne Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché. « Dans ce contexte, il est frappant d'observer que les ventes de propriétés unifamiliales se situent au-dessous du niveau enregistré en 2019 à la même période de l'année. Le faible niveau d'inventaire d'unifamiliales disponibles à la vente et la hausse fulgurante de leur prix en avril continuent d'accroître la demande pour les copropriétés, plus abordables et aux coûts d'entretien et de rénovation plus limités. »

### Faits saillants du mois d'avril

- Le système Centris des courtiers immobiliers a enregistré 6 237 ventes en avril, soit un nouveau record. Ce niveau d'activité est cohérent avec celui observé en mars et il ne faut pas y voir une accélération du nombre de transactions, mais plutôt son maintien.
- Le nombre de ventes de propriétés unifamiliales se situe au-dessous du niveau d'avril 2019 (-4 %), un repli de l'activité plus conséquent qu'il n'y paraît avec 3 114 ventes.
- Sur l'île de Montréal, 2 399 ventes ont été réalisées, soit un niveau record surpassant de 17 % les transactions conclues en avril 2019 et un niveau d'activité cohérent avec celui enregistré le mois dernier. Cette forte activité est essentiellement attribuable à la copropriété suivant la même tendance que celle observée depuis le début de l'année 2021.

- Dans la plupart des secteurs périphériques, les ventes sont en baisse par rapport à avril 2019, ce qui est attribuable à la baisse observée des transactions dans la catégorie unifamiliale : Laval (609 ventes; +4 %), la Rive-Sud (1 378 ventes; -2 %), Vaudreuil-Soulanges (271 ventes; - 3 %), Saint-Jean-sur-Richelieu (167 ventes; -10 %). La Rive-Nord se démarque toutefois avec une activité record pour un mois d'avril (413 ventes; +1 %).
- Nouveau record de ventes pour la copropriété (2 466 ventes), une hausse de 13 % par rapport à avril 2019 à l'échelle de la RMR, ce qui est cohérent avec la tendance du début d'année. Sans enregistrer de record, il en va de même pour les petits immeubles à revenus (650 ventes; +35 %). C'est surtout et encore hors de l'île de Montréal que l'activité relative aux plex a bondi. Les propriétés unifamiliales quant à elles continuent d'enregistrer un repli (2 490 ventes) et -7 % en périphérie par rapport à avril 2019.
- Comparées à avril 2020, les inscriptions en vigueur pour la copropriété ont progressé de 22 % (5 298) et nous observons également une tendance à la hausse pour les plex (1 977 inscriptions; +27 %). Du côté de l'unifamiliale, les inscriptions en vigueur demeurent à un niveau plancher (4 249 inscriptions; -40 %).
- Avec des conditions de marché toujours fortement à l'avantage des vendeurs, les prix médians atteignent de nouveaux sommets. Le prix médian des propriétés unifamiliales atteint le seuil psychologique de 500 000 \$ (+39 % par rapport à avril 2020). Le taux de croissance des prix médians se maintient également à des valeurs très élevées pour les copropriétés et, dans une moindre mesure, les plex avec des hausses respectives de 23 % et 15 %.

# Marché immobilier région de Montréal

## Avril 2021



### Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Avril			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
Ventes totales	6 237	1 882	↑ **	21 493	16 417	↑ 31 %
Inscriptions en vigueur	11 559	13 051	↓ -11 %	11 372	14 328	↓ -21 %
Nouvelles inscriptions	7 183	1 644	↑ **	26 301	19 610	↑ 34 %
Volume des ventes	3 343 766 011 \$	758 155 220 \$	↑ 341 %	10 966 876 464 \$	6 697 688 639 \$	↑ 64 %

### Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Avril			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
<b>Unifamiliale</b>						
Ventes	3 114	1 043	↑ **	10 594	9 069	↑ 17 %
Inscriptions en vigueur	4 249	7 099	↓ -40 %	4 196	7 930	↓ -47 %
Prix médian	500 000 \$	360 000 \$	↑ 39 %	472 573 \$	360 000 \$	↑ 31 %
Délai de vente moyen (jours)	28	56	↓ -28	35	58	↓ -23
<b>Copropriété</b>						
Ventes	2 466	673	↑ **	8 691	5 961	↑ 46 %
Inscriptions en vigueur	5 298	4 351	↑ 22 %	5 424	4 754	↑ 14 %
Prix médian	357 750 \$	289 900 \$	↑ 23 %	345 000 \$	280 000 \$	↑ 23 %
Délai de vente moyen (jours)	42	53	↓ -11	46	60	↓ -14
<b>Plex (2-5 logements)</b>						
Ventes	650	160	↑ **	2 186	1 370	↑ 60 %
Inscriptions en vigueur	1 977	1 553	↑ 27 %	1 720	1 596	↑ 8 %
Prix médian	682 000 \$	595 000 \$	↑ 15 %	665 000 \$	595 000 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	43	61	↓ -18	52	63	↓ -11



\*\* Pour les variations mensuelles : la non représentativité des statistiques d'avril 2020 concernant les ventes et les nouvelles inscriptions rendent inutilisables les variations pour fins d'analyse, en raison de la mise en pause exceptionnelle de l'activité transactionnelle et des nouvelles mises en marché des propriétés durant cette période.

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](#)

À titre de référence, veuillez consulter les statistiques mensuelles :

- [Avril 2019](#)
- [Mars 2021](#)

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](http://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](http://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](mailto:media@apciq.ca)