

Communiqué de presse
Statistiques de ventes résidentielles Centris – Mai 2021

Les copropriétés et les plex combinent de nouveaux records de ventes et de prix en mai dans la région de Montréal

L'Île-des-Sœurs, le 2 juin 2021 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de mai. 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 de mai 2020 ne sont pas représentatives, en raison de la reprise progressive de l'activité transactionnelle et des nouvelles mises en marché des propriétés durant cette période, pour donner suite aux mesures de confinement d'avril 2020. La variation est calculée par rapport à mai 2019, à titre informatif. Toutefois, le mois de mai 2020 demeure une référence valide pour déterminer la variation des prix médians et celle des inscriptions en vigueur.**

« Dans un contexte de flambée du prix des unifamiliales dans la région de Montréal et d'apaisement de la crise sanitaire, les ménages s'intéressent en grand nombre à la copropriété qui connaît par ailleurs une hausse fulgurante des prix », souligne Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché. « Dans ce contexte, la catégorie des petits immeubles à revenus (plex) connaît aussi un très fort engouement auprès des investisseurs, notamment dans les zones périphériques à l'île de Montréal, supporté également par un marché locatif qui est appelé à se resserrer alors que le pouvoir d'achat des ménages se dégrade. »

Faits saillants du mois de mai

- Le système Centris des courtiers immobiliers a enregistré 5 398 ventes en mai. Il s'agit d'un repli par rapport à ce qui avait été enregistré en mai 2019, le mois de mai 2020 n'étant pas un mois de référence représentatif. Ce niveau d'activité est cohérent avec celui observé en avril 2021 et confirme un ralentissement de l'activité transactionnelle.
- Nombre de ventes : 2 628 ventes pour les propriétés unifamiliales, un repli significativement inférieur à celui enregistré en mai 2019 (-13 %).
- Sur l'île de Montréal, 2 118 ventes ont été réalisées, une hausse de 7 % comparativement aux transactions conclues en mai 2019. Cette forte activité est essentiellement attribuable à la copropriété, qui poursuit cette tendance depuis le début de l'année 2021. Dans tous les secteurs périphériques, les ventes sont en baisse par rapport à mai 2019, ce qui est attribuable à la diminution observée des transactions dans la catégorie unifamiliale : Saint-Jean-sur-Richelieu (128 ventes; -14 %), Laval (546 ventes; -11 %), la Rive-Nord (1 148 ventes; -11 %), la Rive-Sud (1 226 ventes; -5 %), Vaudreuil-Soulanges (232 ventes; -1 %).

- Nouveau record de ventes pour la copropriété avec 2 157 ventes, soit une hausse de 9 % par rapport à mai 2019 à l'échelle de la RMR, ce qui est cohérent avec la tendance du début d'année. Il en va de même pour les petits immeubles à revenus (608 ventes; +12 %). L'activité des plex a bondi hors de l'île de Montréal alors que les propriétés unifamiliales ont enregistré un repli (2 111 ventes) et -14 % en périphérie par rapport à mai 2019.
- 5 204 inscriptions en vigueur pour la copropriété, une progression de 6 %, comparativement à mai 2020. Nous observons également une tendance à la hausse pour les plex (2 059 inscriptions; +26 %). Du côté de l'unifamiliale, les inscriptions en vigueur demeurent à un niveau plancher (4 184 inscriptions; -40 %).
- Avec des conditions de marché toujours fortement à l'avantage des vendeurs, et sur fond de surenchères, les prix médians atteignent le seuil de 496 000 \$ pour les propriétés unifamiliales (+34 % par rapport à mai 2020), de 365 000 \$ (+30 %) pour les copropriétés, de 701 000 \$ (+17 %) pour les plex.

Marché immobilier région de Montréal

Mai 2021



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Mai				Cumul annuel		
	2021	2020	2019	Variation	2021	2020	Variation
Ventes totales	5 398	3 267	5 554	↓ -3 %	26 891	19 684	↑ 37 %
Inscriptions en vigueur	11 481	13 521	19 781	↓ -15 %	11 345	14 163	↓ -20 %
Nouvelles inscriptions	6 508	4 786	6 080	↑ 7 %	32 809	24 396	↑ 34 %
Volume des ventes	2 939 916 026 \$	1 344 348 186 \$	2 164 549 232 \$	↑ 36 %	13 906 792 490 \$	8 042 036 825 \$	↑ 73 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Mai				Cumul annuel		
	2021	2020	2019	Variation	2021	2020	Variation
Unifamiliale							
Ventes	2 628	1 914	3 017	↓ -13 %	13 222	10 983	↑ 20 %
Inscriptions en vigueur	4 184	6 957	10 164	↓ -40 %	4 165	7 735	↓ -46 %
Prix médian	496 000 \$	370 000 \$	340 000 \$	↑ 34 %	477 500 \$	362 000 \$	↑ 32 %
Délai de vente moyen (jours)	27	71	62	↓ -44	33	60	↓ -27
Copropriété							
Ventes	2 157	1 103	1 986	↑ 9 %	10 848	7 064	↑ 54 %
Inscriptions en vigueur	5 204	4 887	7 261	↑ 6 %	5 371	4 780	↑ 12 %
Prix médian	365 000 \$	280 000 \$	260 000 \$	↑ 30 %	350 000 \$	280 000 \$	↑ 25 %
Délai de vente moyen (jours)	41	64	77	↓ -23	45	60	↓ -15
Plex (2-5 logements)							
Ventes	608	247	543	↑ 12 %	2 794	1 617	↑ 73 %
Inscriptions en vigueur	2 059	1 631	2 306	↑ 26 %	1 777	1 602	↑ 11 %
Prix médian	701 000 \$	598 517 \$	554 000 \$	↑ 17 %	673 000 \$	595 000 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	39	63	72	↓ -24	49	63	↓ -14



** Pour les variations mensuelles : la non représentativité des statistiques du mois de mai 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.

Les variations calculées par rapport à 2019 sont en italique et de couleur rouge et ne concernent que les ventes et les nouvelles inscriptions, impactées par les mesures sanitaires du mois de mai 2020.

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