

## **RMR de Montréal : L'envolée des prix plombe les ventes en banlieue**

**L'Île-des-Sœurs, le 6 juillet 2021** – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de juin. 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.

« L'activité transactionnelle du marché de Montréal enregistre un recul significatif, essentiellement attribuable à un déficit historique d'unifamiliales disponibles à la vente et une augmentation fulgurante des prix qui s'étend aussi à la copropriété. Rappelons-nous qu'en juin 2020, c'est surtout la catégorie de l'unifamiliale, en périphérie de l'île de Montréal, qui avait profité du fort rebond des ventes à la suite des mesures de confinement provoquées par la 1<sup>re</sup> vague de la pandémie », remarque Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché. « Il faut aussi considérer les premiers impacts potentiels sur l'activité transactionnelle liés à l'atténuation de certains effets de la crise sanitaire et à l'introduction de la nouvelle mesure fédérale visant à calmer le marché immobilier en limitant quelque peu la capacité d'emprunt des acheteurs. Cette mesure est effective depuis le 1<sup>er</sup> juin », ajoute-t-il.

### **Faits saillants du mois de juin**

- La situation de la surchauffe du marché immobilier\* est toujours importante, occasionnant une surenchère pour plus de la moitié des transactions dans la région de Montréal. Les prix médians atteignent le seuil de 508 000 \$ pour les propriétés unifamiliales (+29 % par rapport à juin 2020), de 365 000 \$ (+20 %) pour les copropriétés et de 703 000 \$ (+16 %) pour les plex.
- Le système Centris des courtiers immobiliers a enregistré 4 619 ventes en juin, une diminution de 7 % par rapport à ce qui avait été enregistré en juin 2020, ce qui confirme une baisse de l'activité transactionnelle qui se manifeste depuis le début du printemps.
- Sur l'île de Montréal, 1 857 ventes ont été réalisées, une hausse de 11 % comparativement aux transactions conclues en juin 2020. 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, ce qui est principalement lié à la diminution observée des transactions dans la catégorie de l'unifamiliale: Vaudreuil-Soulanges (203 ventes; -28 %), Saint-Jean-sur-Richelieu (124 ventes; -25 %), la Rive-Nord (998 ventes; -20 %), la Rive-Sud (992 ventes; -11 %) et Laval (445 ventes; -8 %).

---

\* La surchauffe se produit lorsque, sur une période donnée et un marché donné, le ratio du nombre de propriétés vendues sur le nombre de nouvelles propriétés mises en marché est supérieur à 70 %, c'est-à-dire lorsqu'il y a plus de 7 propriétés vendues pour 10 nouvelles inscriptions.

- À l'échelle de la RMR, les ventes de propriétés unifamiliales ont enregistré un repli de 18 % (2 300 ventes) par rapport à juin 2020. Toutefois, un nouveau record de ventes a été enregistré pour la copropriété avec 1 764 ventes, soit une hausse de 3 %, ce qui est cohérent avec la tendance du début d'année. Il en va de même pour les petits immeubles à revenus (plex) dont les ventes ont bondi de 28 % pour atteindre un record de 552 ventes.
- La hausse de l'offre des plex sur le marché (2 015 inscriptions; +29 %) contraste avec la chute des inscriptions en vigueur des propriétés unifamiliales (3 984; -37 %). Du côté de la copropriété, les inscriptions en vigueur sont en baisse de 4 % (5 143).

## Marché immobilier région de Montréal

Juin 2021



### Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Juin			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
Ventes totales	4 619	4 950	↓ -7 %	31 426	24 633	↑ 28 %
Inscriptions en vigueur	11 183	13 321	↓ -16 %	11 302	14 022	↓ -19 %
Nouvelles inscriptions	5 444	6 286	↓ -13 %	38 088	30 677	↑ 24 %
Volume des ventes	2 553 130 645 \$	2 196 179 705 \$	↑ 16 %	16 402 337 246 \$	10 237 914 530 \$	↑ 60 %

### Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Juin			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
<b>Unifamiliale</b>						
Ventes	2 300	2 812	↓ -18 %	15 456	13 795	↑ 12 %
Inscriptions en vigueur	3 984	6 341	↓ -37 %	4 129	7 502	↓ -45 %
Prix médian	508 000 \$	395 000 \$	↑ 29 %	480 000 \$	369 900 \$	↑ 30 %
Délai de vente moyen (jours)	25	63	↓ -38	32	61	↓ -29
<b>Copropriété</b>						
Ventes	1 764	1 705	↑ 3 %	12 604	8 768	↑ 44 %
Inscriptions en vigueur	5 143	5 374	↓ -4 %	5 330	4 879	↑ 9 %
Prix médian	365 000 \$	305 000 \$	↑ 20 %	350 000 \$	285 000 \$	↑ 23 %
Délai de vente moyen (jours)	35	49	↓ -14	43	58	↓ -15
<b>Plex (2-5 logements)</b>						
Ventes	552	431	↑ 28 %	3 337	2 048	↑ 63 %
Inscriptions en vigueur	2 015	1 559	↑ 29 %	1 809	1 595	↑ 13 %
Prix médian	703 000 \$	604 500 \$	↑ 16 %	676 000 \$	597 000 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	37	67	↓ -30	47	64	↓ -17



\*\* Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

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 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](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)