

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – 2^e trimestre 2021

Un deuxième trimestre 2021 marqué par un nombre record de ventes résidentielles dans la RMR de Montréal, malgré un ralentissement en juin

L'Île-des-Sœurs, le 19 juillet 2021 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) vient de publier les plus récentes statistiques du marché immobilier résidentiel de la région métropolitaine de recensement [\(RMR\) de Montréal](#), établies d'après la base de données provinciale Centris des courtiers immobiliers.

Au deuxième trimestre de 2021, 16 196 ventes résidentielles ont eu lieu dans la RMR de Montréal. Ces résultats représentent une augmentation de 60 % des transactions par rapport à la même période en 2020, un rattrapage attribuable à une chute d'activité substantielle dans le marché au début de la crise sanitaire. Le contexte particulier du deuxième trimestre 2020 devra être considéré dans l'analyse de tous les indicateurs présentés ci-dessous. À titre indicatif, les ventes résidentielles du deuxième trimestre de 2019 s'étaient établies à 15 753.

« Par contraste avec le deuxième trimestre de 2020, ralenti par la crise sanitaire, on observe pour la même période de 2021 un nombre de transactions toujours soutenu dans le marché de la RMR de Montréal et créant un écart important avec ce qui avait été enregistré l'année précédente. Le nombre de ventes se compare favorablement à celles du deuxième trimestre de 2019, ce qui témoigne d'une hausse de l'activité malgré un plafonnement des ventes de maisons unifamiliales. Le niveau des ventes de copropriétés et de plex de deux à cinq logements, a atteint des niveaux records, ce qui a largement compensé avec les ventes des unifamiliales, touchées par une hausse fulgurante du prix médian », fait remarquer Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché de l'APCIQ. « En effet, le prix médian des unifamiliales s'est hissé au-dessus du demi-million de dollars dans un contexte de surchauffe¹ qui s'est fortement intensifié dans la région. On observe, à l'heure actuelle, un regain d'intérêt significatif pour les propriétés situées sur l'île de Montréal, avec la sortie de la crise sanitaire qui commence à se profiler. »

¹ 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.

Voici les faits saillants du deuxième trimestre de 2021.

Ventes

- Les ventes d'unifamiliales ont progressé de 38 %, le nombre de transactions a atteint 7 990 entre avril et juin. Ces ventes représentaient tout de même une diminution par rapport à celles de 2019, où 8 556 unifamiliales avaient changé de mains dans la région métropolitaine de Montréal, ce qui témoigne des effets de la pénurie d'offres sur le marché.
- Les ventes de copropriétés et de petits immeubles à revenus (deux à cinq logements) ont connu des augmentations particulièrement élevées, avec des gains de 83 % (6 385 ventes) et de 116 % (1 807 ventes) respectivement.
- Sur l'[île de Montréal](#), les ventes ont presque doublé (+97 %) au deuxième trimestre, pour atteindre un total de 6 346. Ce fort taux de croissance est entre autres attribuable à une chute de 43 % au deuxième trimestre de 2020, mais représente tout de même une augmentation marquée (+12 %) comparé à celui de 2019, où le nombre de ventes s'établissait à 5 689.
- Les secteurs de [Laval](#) et de la [Rive-Sud](#), qui avaient subi une diminution du nombre de transactions de 41 % et de 36 %, respectivement, à la même période en 2020, ont vu leur nombre de ventes atteindre 1 598 à Laval, une augmentation de 63 % et 3 581 ventes sur la Rive-Sud, soit une croissance de 54 %.
- [Vaudreuil-Soulanges](#), la [Rive-Nord](#) et [Saint-Jean-sur-Richelieu](#), qui avaient connu des diminutions moins importantes des transactions à la même période en 2020, ont observé des gains de 41 %, 30 % et 21 % respectivement.

Prix

- Le prix médian des unifamiliales dans la RMR a bondi de 32 % au deuxième trimestre, à 500 000 \$, battant le record de croissance établi au premier trimestre de 2021.
- Les copropriétés ont vu leur prix médian atteindre 361 000 \$ (gain de 23 %) au deuxième trimestre de 2021. Du côté des plex de deux à cinq logements, le prix médian a atteint 695 000 \$, la plus forte hausse trimestrielle (16 %) depuis 2004.

Inscriptions en vigueur et conditions du marché

- Le nombre d'inscriptions en vigueur sur le système Centris a atteint 11 312, une diminution de 15 % par rapport au deuxième trimestre de 2020, marquant un 23^e trimestre consécutif de déclin.
- Les conditions de marché demeurent à l'avantage des vendeurs dans la RMR, avec un nombre de mois d'inventaire inférieur à quatre mois pour toutes les catégories résidentielles. La pénurie d'unifamiliales demeure particulièrement marquée, avec un inventaire sous la barre des deux mois depuis avril.

Délais de vente

- Le délai de vente moyen dans la RMR a continué de chuter à des niveaux records, s'établissant à 33 jours au deuxième trimestre, soit une diminution de 28 jours comparativement à la même période en 2020 (61 jours). Ce délai est le plus court enregistré dans la RMR depuis que les statistiques Centris sont compilées (1^{er} trimestre 2000).

Pour consulter les statistiques du marché pour l'ensemble de la province, [cliquez ici](#).

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