

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Juillet 2021

En juillet, la RMR de Montréal renoue avec un niveau de ventes prépandémique et la hausse des prix ralentit

L'Île-des-Sœurs, le 4 août 2021 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de juillet. 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.

« Le mois de juillet confirme un repli substantiel du nombre de ventes déjà débuté en mai dernier et retrouve ainsi son niveau prépandémique pour cette période vacancière de l'année. Rappelons-nous que le mois de juillet 2020 avait connu une activité spectaculaire qui dépassait le simple report des ventes qui n'avaient pu se faire durant le printemps », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché à l'APCIQ. « Si ce ralentissement est en partie issu d'une baisse des inscriptions en vigueur des propriétés unifamiliales à un niveau historique, il s'explique aussi par le rétrécissement du bassin d'acheteurs en mesure de s'offrir une propriété aux prix qui se transigent sur le marché. On observe effectivement un ralentissement de la hausse des prix et un plafonnement de leur évolution depuis le printemps, toutes catégories confondues », explique-t-il.

Faits saillants du mois de juillet

- Le système Centris des courtiers immobiliers a enregistré 3 799 ventes en juillet. Il s'agit d'un repli de 29 % par rapport au sommet enregistré en juillet 2020, ce qui solidifie la tendance baissière de l'activité transactionnelle qui s'observe depuis le début du printemps. Il s'agit toutefois du deuxième meilleur résultat enregistré pour un mois de juillet depuis que les statistiques Centris sont compilées (2000).
- Le nombre de ventes sur l'île de Montréal a reculé de 20 % par rapport à la même période l'an dernier, alors que 1 520 transactions ont été réalisées en juillet. Pour un deuxième mois consécutif, l'unifamiliale a connu la plus forte diminution au chapitre des ventes, à hauteur de 33 %.
- Dans tous les secteurs périphériques, les transactions sont également en baisse, ce qui est aussi lié au ralentissement dans la catégorie unifamiliale: Vaudreuil-Soulanges (162 ventes; -48 %), la Rive-Nord (779 ventes; -38 %), Saint-Jean-sur-Richelieu (102 ventes; -31 %), Laval (381 ventes; -30 %), et la Rive-Sud (855 ventes; -26 %).
- À l'échelle de la région métropolitaine, les trois principales catégories de propriétés ont vu leur activité transactionnelle diminuer par rapport à juillet 2020. Les ventes de propriétés unifamiliales ont enregistré un repli de 37 % (1 854 ventes), tandis que la copropriété a connu une diminution de 22 %, avec 1 476 ventes. Il en va de même pour les petits immeubles à revenus (plex) dont les ventes ont reculé plus faiblement, à hauteur de 4 % pour atteindre 463 transactions.

- La hausse de l'offre de plex sur le marché (1 847 inscriptions; +27 %) fait contraste avec la chute des inscriptions en vigueur de propriétés unifamiliales (3 548; -37%) et de copropriétés (4 721; -15 %).
- Les prix médians atteignent le seuil de 500 500 \$ pour les propriétés unifamiliales (+18 % par rapport à juillet 2020), de 360 000 \$ (+16 %) pour les copropriétés et de 670 000 \$ (+7 %) pour les plex. La surchauffe du marché est toujours importante, suscitant de la surenchère pour près de la moitié des transactions, mais cette situation tend à s'atténuer depuis maintenant trois mois.

Marché immobilier région de Montréal

Juillet 2021



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Juillet			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
Ventes totales	3 799	5 324	↓ -29 %	35 185	29 957	↑ 17 %
Inscriptions en vigueur	10 151	12 640	↓ -20 %	11 083	13 813	↓ -20 %
Nouvelles inscriptions	4 118	5 918	↓ -30 %	42 079	36 594	↑ 15 %
Volume des ventes	2 062 762 031 \$	2 502 454 776 \$	↓ -18 %	18 439 740 907 \$	12 740 369 306 \$	↑ 45 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Juillet			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
Unifamiliale						
Ventes	1 854	2 943	↓ -37 %	17 285	16 738	↑ 3 %
Inscriptions en vigueur	3 548	5 616	↓ -37 %	4 022	7 226	↓ -44 %
Prix médian	500 500 \$	423 135 \$	↑ 18 %	484 250 \$	378 875 \$	↑ 28 %
Délai de vente moyen (jours)	27	57	↓ -30	32	60	↓ -28
Copropriété						
Ventes	1 476	1 893	↓ -22 %	14 070	10 661	↑ 32 %
Inscriptions en vigueur	4 721	5 522	↓ -15 %	5 227	4 970	↑ 5 %
Prix médian	360 000 \$	311 000 \$	↑ 16 %	351 000 \$	290 000 \$	↑ 21 %
Délai de vente moyen (jours)	43	41	↑ 2	43	55	↓ -12
Plex (2-5 logements)						
Ventes	463	481	↓ -4 %	3 795	2 529	↑ 50 %
Inscriptions en vigueur	1 847	1 460	↑ 27 %	1 801	1 571	↑ 15 %
Prix médian	670 000 \$	625 000 \$	↑ 7 %	676 000 \$	600 000 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	44	71	↓ -27	47	65	↓ -18



** 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 pour la province et les régions](#)

Pour plus d'explications par l'économiste du Service d'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 :

Marie-Rose Desautels

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca

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