

## Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Septembre 2021

# Le nombre de ventes continue de décliner en septembre à Montréal, mais le manque de propriétés à vendre maintient la pression sur les prix

**L'Île-des-Sœurs, le 5 octobre 2021** – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de septembre. 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 ralentissement de l'activité transactionnelle à un niveau prépandémique suit son cours. La normalisation de l'activité économique permise par l'assouplissement des règles sanitaires n'explique cependant pas à elle seule cette situation : outre le niveau élevé des prix, le manque de propriétés à vendre en est toujours l'essentielle cause. Nous notons toutefois que le redressement de l'activité de prévente dans la construction neuve contribue à détourner une fraction de la demande du marché de la revente depuis quelques mois », remarque Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché. « Dans ces conditions de marché toujours très tendues, les prix continuent d'être sous pression, même si les niveaux tendent à plafonner pour ce qui est de l'unifamiliale. »

## Faits saillants du mois de septembre

- Au total, 3 671 transactions ont été enregistrées sur le système Centris des courtiers immobiliers en septembre, soit un repli de 28 % par rapport au mois de septembre record de 2020, renforçant la tendance baissière de l'activité transactionnelle qui se manifeste depuis le début du printemps. Au cumul des neuf premiers mois de l'année, le nombre de ventes n'atteint plus qu'un niveau de 6 % supérieur à celui de l'année dernière, avec 42 163 transactions.
- Les ventes sur l'île de Montréal ont reculé de 21 % par rapport à la même période en 2020, alors que 1 432 transactions ont été conclues en septembre. Pour un quatrième mois consécutif, l'unifamiliale a connu la plus forte diminution au chapitre des ventes, à hauteur de 38 %.
- Similairement au mois précédent, tous les secteurs périphériques ont vu leur nombre de transactions fléchir, causé par un ralentissement dans la catégorie unifamiliale: Saint-Jean-sur-Richelieu (91 ventes; -35 %), Laval (359 ventes; -33 %), la Rive-Nord (814 ventes; -33 %), la Rive-Sud (797 ventes; -32 %) et Vaudreuil-Soulanges (178 ventes; - 26 %).
- À l'échelle de la région métropolitaine, les trois principales catégories de propriétés ont enregistré un recul de leur activité transactionnelle par rapport à septembre 2020. Les ventes de propriétés unifamiliales ont connu un repli de 37 % (1 713 transactions), tandis que la copropriété a affiché une diminution de 18 %, avec 1 554 ventes. Le repli a été légèrement moindre pour les petits immeubles à revenus, à hauteur de 16 %, pour atteindre 401 transactions.

- L'offre de propriétés résidentielles a continué de se rétrécir en septembre, alors qu'on comptait 11 182 inscriptions en vigueur sur le système Centris, soit 20 % moins qu'à la même période un an auparavant. De janvier à septembre, le nombre de propriétés disponibles à la vente dans la région métropolitaine a également chuté de 20 %, un phénomène accentué par de bas niveaux de nouvelles inscriptions qui se succèdent depuis maintenant plusieurs mois.
- Les prix médians ont continué de progresser fortement en septembre par rapport à l'année passée, atteignant 504 500 \$ pour les maisons unifamiliales (+17 %), 365 000 \$ (+15 %) pour les copropriétés et 690 000 \$ (+13 %) pour les plex. Toutefois, on remarque une plus grande stabilité de leur évolution depuis quelques mois.
- Le marché immobilier montréalais présente toujours des conditions de surchauffe importantes, mais la proportion de transactions en situation de surenchère s'affaiblit depuis cinq mois, et se manifeste sur le terrain par une réduction du nombre d'acheteurs faisant une offre pour une même propriété.

## Marché immobilier région de Montréal

### Septembre 2021



#### Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Septembre			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
Ventes totales	3 671	5 120	↓ -28 %	42 163	39 924	↑ 6 %
Inscriptions en vigueur	11 182	13 891	↓ -20 %	10 957	13 704	↓ -20 %
Nouvelles inscriptions	5 818	7 499	↓ -22 %	52 179	50 244	↑ 4 %
Volume des ventes	2 007 815 653 \$	2 445 053 871 \$	↓ -18 %	22 232 851 518 \$	17 485 916 374 \$	↑ 27 %

#### Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Septembre			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
<b>Unifamiliale</b>						
Ventes	1 713	2 734	↓ -37 %	20 595	22 051	↓ -7 %
Inscriptions en vigueur	4 322	5 763	↓ -25 %	4 003	6 871	↓ -42 %
Prix médian	504 500 \$	430 000 \$	↑ 17 %	487 000 \$	389 000 \$	↑ 25 %
Délai de vente moyen (jours)	32	45	↓ -13	32	57	↓ -25
<b>Copropriété</b>						
Ventes	1 554	1 898	↓ -18 %	16 959	14 415	↑ 18 %
Inscriptions en vigueur	4 832	6 244	↓ -23 %	5 108	5 192	↓ -2 %
Prix médian	365 000 \$	318 000 \$	↑ 15 %	355 000 \$	298 000 \$	↑ 19 %
Délai de vente moyen (jours)	45	45	↔ 0	44	52	↓ -8
<b>Plex (2-5 logements)</b>						
Ventes	401	480	↓ -16 %	4 570	3 415	↑ 34 %
Inscriptions en vigueur	1 989	1 845	↑ 8 %	1 816	1 597	↑ 14 %
Prix médian	690 000 \$	610 000 \$	↑ 13 %	679 500 \$	600 291 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	53	54	↓ -1	48	63	↓ -15



\*\* 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 13 300 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 :

#### **Marie-Rose Desautels**

Morin Relations Publiques

[media@apciq.ca](mailto:media@apciq.ca)

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