

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Octobre 2021

La surchauffe immobilière se poursuit dans la RMR de Montréal

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

« La baisse de l'activité à un niveau prépandémique est toujours attribuable au fort déficit d'inscriptions en vigueur sur le marché. Il ne faut pas s'y tromper, les acheteurs sont encore en grand nombre sur le marché et la surchauffe se poursuit; on observe une pression haussière renouvelée sur les prix, généralisée à toutes les catégories de propriétés, la Rive-Nord en tête » remarque Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché. « L'annonce récente de la Banque du Canada d'une hausse plus proche que prévue du taux d'intérêt directeur, au printemps 2022, pourrait contribuer à entretenir un certain engouement d'ici là ».

Faits saillants du mois d'octobre

- Au total, 4 320 transactions ont été enregistrées sur le système Centris des courtiers immobiliers en octobre, soit un repli de 24 % par rapport au mois d'octobre record de 2020, renforçant la tendance baissière de l'activité transactionnelle qui se manifeste depuis le début du printemps. Au cumul des dix premiers mois de l'année, le nombre de ventes n'atteint plus qu'un niveau de 2 % supérieur à celui de l'année dernière, avec 46 448 transactions.
- Les ventes sur l'île de Montréal ont reculé de 19 % par rapport à la même période en 2020, alors que 1 690 transactions ont été conclues en septembre. Pour un cinquième mois consécutif, l'unifamiliale a connu une forte diminution au chapitre des ventes, à la hauteur de 26 %.
- Similairement au mois précédent, tous les secteurs périphériques ont vu leur nombre de transactions fléchir, causé par un ralentissement dans la catégorie unifamiliale: Vaudreuil-Soulanges (201 ventes; -33 %), Laval (412 ventes; -28 %), la Rive-Nord et Saint-Jean-sur-Richelieu (-27% avec respectivement 963 et 112 ventes), puis la Rive-Sud (942 ventes; -25 %).
- À l'échelle de la région métropolitaine, chacune des trois principales catégories de propriétés ont enregistré un recul de leur activité transactionnelle par rapport à octobre 2020. Les ventes de propriétés unifamiliales ont connu un repli de 28 % (2 155 transactions), tandis que le plex a affiché une diminution de 20 %, avec 505 ventes. Le repli a été légèrement moindre pour la copropriété, avec une baisse de 19 %, pour atteindre 1 657 transactions.
- L'offre de propriétés résidentielles a continué de se rétrécir en octobre, alors qu'on comptait 11 195 inscriptions en vigueur sur le système Centris, soit 20 % de moins qu'à la même période un an auparavant. De janvier à octobre, 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 octobre par rapport à l'année passée, atteignant 515 000 \$ pour les maisons unifamiliales (+20 %), 379 900 \$ (+18 %) pour les copropriétés et 707 250 \$ (+12 %) pour les plex. On remarque une légère reprise à la hausse suite à une stabilité de leur évolution depuis quelques mois.
- Le marché immobilier montréalais présente toujours des conditions de surchauffe importantes et continue de favoriser le maintien d'une proportion importante de ventes conclues suite à un processus de surenchère.

Marché immobilier région de Montréal

Octobre 2021



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Octobre			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
Ventes totales	4 320	5 684	↓ -24 %	46 448	45 608	↑ 2 %
Inscriptions en vigueur	11 195	14 074	↓ -20 %	10 952	13 741	↓ -20 %
Nouvelles inscriptions	5 515	7 110	↓ -22 %	57 605	57 351	± 0 %
Volume des ventes	2 455 373 067 \$	2 792 766 885 \$	↓ -12 %	24 666 942 227 \$	20 278 663 259 \$	↑ 22 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Octobre			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
Unifamiliale						
Ventes	2 155	2 982	↓ -28 %	22 729	25 033	↓ -9 %
Inscriptions en vigueur	4 252	5 754	↓ -26 %	4 018	6 759	↓ -41 %
Prix médian	515 000 \$	430 250 \$	↑ 20 %	490 000 \$	394 000 \$	↑ 24 %
Délai de vente moyen (jours)	29	39	↓ -10	31	55	↓ -24
Copropriété						
Ventes	1 657	2 053	↓ -19 %	18 610	16 468	↑ 13 %
Inscriptions en vigueur	4 911	6 398	↓ -23 %	5 074	5 312	↓ -4 %
Prix médian	379 900 \$	322 500 \$	↑ 18 %	356 600 \$	300 000 \$	↑ 19 %
Délai de vente moyen (jours)	42	42	± 0	43	51	↓ -8
Plex (2-5 logements)						
Ventes	505	635	↓ -20 %	5 067	4 050	↑ 25 %
Inscriptions en vigueur	1 996	1 890	↑ 6 %	1 831	1 627	↑ 13 %
Prix médian	707 250 \$	629 000 \$	↑ 12 %	680 000 \$	609 000 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	55	45	↑ 10	48	61	↓ -13



** 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 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.