

## Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Novembre 2021

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

# La demande est toujours très active dans la RMR de Montréal malgré le manque de choix et les prix toujours plus élevés

**L'Île-des-Sœurs, le 7 décembre 2021** – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de novembre. 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.

« Dans ce contexte de faible offre de propriétés sur le marché et d'effervescence persistante de la demande, la pression sur les prix dans l'immobilier résidentiel de la région de Montréal demeure forte. La bonne nouvelle, c'est qu'au mois de novembre le niveau des nouvelles inscriptions semble vouloir remonter à des niveaux supérieurs aux niveaux prépandémiques, si l'on se compare aux mois de novembre 2019 et même 2018 », note Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché. « L'annonce d'une hausse plus précoce que prévu des taux d'intérêt a sans doute décidé les vendeurs potentiels à devancer leur projet afin de bénéficier de l'activité soutenue et l'opportunité de vendre au meilleur prix. Ce phénomène explique du même coup une plus forte activité transactionnelle qu'en 2019 à la même période, les acheteurs anticipant également cette hausse du coût de financement », ajoute-t-il.

## Faits saillants du mois de novembre

- En tout, 4 402 transactions résidentielles ont été enregistrées sur le système Centris en novembre, une diminution de 17 % par rapport au mois de novembre 2020. Malgré un début d'année relativement fort, le nombre de transactions pour les onze premiers mois de 2021 atteint actuellement 50 826, un ralentissement comparativement à la même période l'an dernier.
- Sur l'île de Montréal, les ventes ont connu un recul moins prononcé que dans le reste de la RMR, atteignant un total de 1 673, soit une diminution de 12 % en comparaison avec novembre 2020. Il faut noter que la même période l'an passé avait connu un niveau de croissance plus modérée (+21 %) sur l'île en opposition avec le reste de la RMR (+32 %). Le niveau actuel représente toutefois un gain si l'on compare à novembre 2019, où le nombre de ventes avait atteint 1 578.
- Continuant la tendance des derniers mois, tous les secteurs constituant la périphérie de la RMR ont connu une diminution de leur nombre de transactions par rapport à novembre 2020. Encore ici, le manque d'unifamiliales a été le principal facteur dans le ralentissement des ventes. Au niveau des sous-secteurs, c'est Vaudreuil-Soulanges (182 ventes; -33 %) qui a connu la décroissance la plus forte, suivi par Laval (419 ventes; -22 %), Saint-Jean-sur-Richelieu (100 ventes; -19 %), la Rive-Nord (1 010 ventes; -18 %), la Rive-Sud (1 018 ventes; -17 %).
- Au niveau des catégories résidentielles, on a observé un fléchissement des ventes pour tous les principaux types de propriétés par rapport à novembre 2020. Pour les unifamiliales, on a constaté une diminution de 23 % (2 100 ventes), tandis que les plex (528 ventes; -11 %) et les copropriétés (1 768 ventes; -10 %) ont connu des diminutions comparables.

- Les inscriptions en vigueur sur le système Centris ont diminué pendant le mois de novembre, après avoir connu un léger regain de juillet à octobre, quoique cette baisse tend à se stabiliser grâce à plus de mises en marché en novembre. Le nombre d'inscriptions résidentielles en novembre s'est ainsi établi à 10 693, une diminution de 20 % par rapport à novembre 2020.
- Les prix médians ont continué leur tendance à la hausse en novembre. Le prix médian d'une unifamiliale dans la RMR a atteint 525 000 \$. Les copropriétés, de leur côté, ont vu leur prix médian passer à 374 000 \$. Le prix médian des plex est passé à 725 000 \$. Respectivement, ces prix représentaient des augmentations de 21 %, 18 % et 15 % par rapport à novembre dernier. À part les copropriétés, qui ont observé un léger recul, ces prix médians affichaient un regain haussier par rapport à leur niveau d'octobre 2021.
- Le contexte de marché reste tendu dans la RMR, avec un nombre de ventes conclues à la suite d'un processus de surenchère demeurant très élevé.

## Marché immobilier région de Montréal

Novembre 2021



### Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Novembre			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
Ventes totales	4 402	5 296	↓ -17 %	50 826	50 904	⇐ 0 %
Inscriptions en vigueur	10 693	13 409	↓ -20 %	10 892	13 710	↓ -21 %
Nouvelles inscriptions	5 056	5 848	↓ -14 %	62 566	63 197	↓ -1 %
Volume des ventes	2 488 984 151 \$	2 640 772 868 \$	↓ -6 %	27 141 968 978 \$	22 919 436 127 \$	↑ 18 %

### Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Novembre			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
<b>Unifamiliale</b>						
Ventes	2 100	2 733	↓ -23 %	24 811	27 766	↓ -11 %
Inscriptions en vigueur	4 062	5 219	↓ -22 %	4 002	6 619	↓ -40 %
Prix médian	525 000 \$	435 011 \$	↑ 21 %	492 500 \$	399 000 \$	↑ 23 %
Délai de vente moyen (jours)	32	37	↓ -5	31	53	↓ -22
<b>Copropriété</b>						
Ventes	1 768	1 965	↓ -10 %	20 375	18 433	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	4 619	6 235	↓ -26 %	5 027	5 396	↓ -7 %
Prix médian	374 000 \$	316 000 \$	↑ 18 %	359 900 \$	302 000 \$	↑ 19 %
Délai de vente moyen (jours)	40	44	↓ -4	43	50	↓ -7
<b>Plex (2-5 logements)</b>						
Ventes	528	593	↓ -11 %	5 592	4 643	↑ 20 %
Inscriptions en vigueur	1 975	1 928	↑ 2 %	1 835	1 654	↑ 11 %
Prix médian	725 000 \$	630 000 \$	↑ 15 %	685 000 \$	610 000 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	54	46	↑ 8	49	59	↓ -10



\*\* 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](#).

L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec a rendu publique une étude importante sur la surchauffe immobilière le 13 septembre dernier. Ce mémoire a été présenté au ministre des Finances du Québec dans le cadre de la consultation sur l'encadrement des courtiers immobiliers dans un contexte de surchauffe du marché. Pour tous les détails sur cette analyse, nous vous invitons à [cliquer ici](#).

### **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.