

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Décembre 2021

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Fenêtre sur le marché immobilier de la RMR de Montréal :

La forte hausse des prix se maintient en périphérie alors que ceux-ci tendent à se stabiliser sur l'île de Montréal

L'Île-des-Sœurs, le 7 janvier 2022 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de décembre. 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.

« L'activité transactionnelle a été soutenue durant le mois de décembre, bien qu'on note un recul de 19 % des transactions par rapport à l'an dernier à la même période. Ce repli est cohérent avec une baisse marquée des nouvelles inscriptions, et ce, toujours de façon plus importante en décembre », remarque Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché. « Les acheteurs tentent de profiter de taux hypothécaires à des niveaux encore très bas avant leur remontée annoncée pour 2022. Ainsi, le déséquilibre toujours marqué du marché à la faveur des vendeurs continue de se manifester par une hausse sensible des prix en périphérie de l'île de Montréal, toutes catégories de propriétés confondues. Sur l'île toutefois, le niveau des prix des unifamiliales tend à plafonner depuis quelques mois, notamment dans les secteurs où les prix médians atteignent des niveaux inabornables pour une grande proportion des acheteurs potentiels, favorisant toujours les secteurs périphériques », souligne-t-il.

Faits saillants du mois de décembre

- Avec une baisse de seulement 2 % des ventes au cumulatif depuis le début de l'année, le marché immobilier a été particulièrement actif dans la RMR de Montréal en 2021. Notons également que cette activité fait suite à une année 2020 historique et s'est produite malgré un niveau d'inscriptions parmi les plus bas jamais enregistré dans la région.
- Plus spécifiquement, malgré un repli de 19 % des ventes en décembre celui-ci se classe néanmoins au deuxième rang historique du mois de décembre le plus actif jamais enregistré, avec 3 675 ventes.
- Le repli le moins significatif a été enregistré à Vaudreuil-Soulanges (-7 %) alors que l'Île de Montréal (-14 %), la Rive-Sud (-18 %) et Saint-Jean-sur-Richelieu (-18 %) ont connu un repli plus important. Les plus forts replis ont quant à eux été observés sur la Rive-Nord (-26 %) et à Laval (-27 %).
- Les unifamiliales et les immeubles à revenus ont connu la plus importante baisse des ventes, respectivement -26 % et -18 %, suivis par les copropriétés (-10 %).
- Les inscriptions en vigueur pour la copropriété (-29 %) et les unifamiliales (-26 %) ont continué d'enregistrer parallèlement de fortes baisses, pour cette période, contrastant avec les plex (-6 %).

- Avec des conditions de marchés toujours très fortement à l'avantage des vendeurs, les prix médians continuent de connaître des augmentations importantes par rapport à l'année dernière, à la même période, pour l'unifamiliale (+22 %). Elles se maintiennent à des niveaux élevés pour la copropriété (+17 %) et les petits immeubles à revenus (+14 %).

Marché immobilier région de Montréal

Décembre 2021



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Décembre			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
Ventes totales	3 675	4 541	↓ -19 %	54 439	55 445	↓ -2 %
Inscriptions en vigueur	8 265	10 992	↓ -25 %	10 613	13 387	↓ -21 %
Nouvelles inscriptions	2 585	3 708	↓ -30 %	64 878	66 902	↓ -3 %
Volume des ventes	2 083 186 528 \$	2 197 628 626 \$	↓ -5 %	29 189 795 341 \$	25 117 064 753 \$	↑ 16 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Décembre			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
Unifamiliale						
Ventes	1 757	2 363	↓ -26 %	26 529	30 129	↓ -12 %
Inscriptions en vigueur	2 925	3 938	↓ -26 %	3 861	6 289	↓ -39 %
Prix médian	525 000 \$	430 000 \$	↑ 22 %	495 000 \$	400 000 \$	↑ 24 %
Délai de vente moyen (jours)	32	40	↓ -8	32	52	↓ -20
Copropriété						
Ventes	1 455	1 619	↓ -10 %	21 824	20 052	↑ 9 %
Inscriptions en vigueur	3 607	5 093	↓ -29 %	4 791	5 220	↓ -8 %
Prix médian	379 950 \$	325 000 \$	↑ 17 %	360 000 \$	305 000 \$	↑ 18 %
Délai de vente moyen (jours)	47	46	↑ 1	43	50	↓ -7
Plex (2-5 logements)						
Ventes	460	558	↓ -18 %	6 037	5 201	↑ 16 %
Inscriptions en vigueur	1 479	1 577	↓ -6 %	1 705	1 550	↑ 10 %
Prix médian	730 000 \$	640 000 \$	↑ 14 %	690 000 \$	615 000 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	51	49	↑ 2	49	58	↓ -9



** 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](#).

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, 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.