

## Communiqué de presse

### Statistiques de ventes résidentielles Centris – Juillet 2022

#### Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Fenêtre sur le marché immobilier de la RMR de Montréal:

## Le ralentissement du marché immobilier s'accélère en juillet, les prix confirment leur repli

**L'Île-des-Sœurs, le 4 août 2022** – 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.

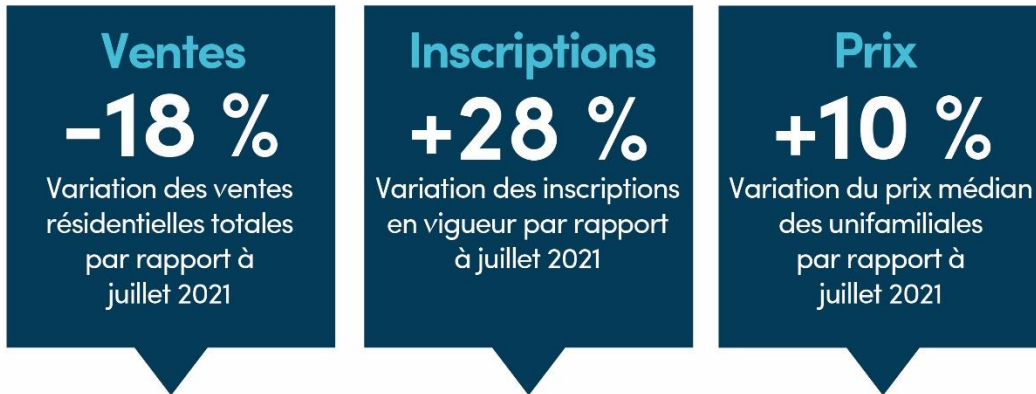
«En continuité de ce qui avait été enregistré en juin, le changement de la dynamique du marché est clairement confirmé. L'ampleur de la hausse des taux d'intérêt, en seulement 4 mois, a accéléré le ralentissement du marché, quoi que de façon beaucoup plus progressive que dans d'autres grandes villes canadiennes. S'il est vrai que la saison estivale est habituellement plus tranquille, on note une décélération assez marquée du rythme des ventes en juillet alors que, du même coup, les inscriptions en vigueur continuent de confirmer une tendance résolument haussière, notamment dans les secteurs périphériques à l'île de Montréal et Laval», note Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

«La conséquence directe est la baisse de la proportion des ventes conclues à la suite d'un processus de surenchère et le début d'un repli des prix, à l'exception des plex, si on en analyse l'évolution au cours des deux derniers mois. Le mois de mai dernier fut donc le mois d'inflexion qui aura enregistré le dernier sommet historique des prix atteints à Montréal pour l'unifamiliale et la copropriété. Toutefois, si l'on se compare au prix médian de 2021 à la même période, les prix sont en hausse soutenue pour toutes les catégories», ajoute-t-il.

### Faits saillants du mois de juillet

- Un total de 3 080 transactions résidentielles ont eu lieu dans la RMR en juillet, un déclin de 18 % par rapport aux 3 772 transactions de juillet 2021. Avec la continuation des hausses de taux d'intérêt, le ralentissement du marché montre des signes d'intensification.
- Tout comme en juin, les résultats par grand secteur de la RMR ont été hétérogènes ; alors que la Rive-Nord a enregistré une augmentation de 3 % dans les ventes résidentielles, la Rive-Sud a enregistré -12 %. Les autres secteurs ont toutefois connu des niveaux de ralentissement beaucoup plus importants. Vaudreuil-Soulanges a enregistré 129 ventes, une diminution de 20 % par rapport à juillet 2021. L'île de Montréal et Laval ont vu leur nombre de transactions s'établir à 1 075 et 271, un déclin de 29 % dans les deux cas. Saint-Jean-sur-Richelieu a connu un mois de juillet historiquement lent, avec 66 transactions (-35 %).

- Les plex et les copropriétés ont été particulièrement touchés par le ralentissement en juillet, avec un nombre de transactions atteignant 454 et 1 183 respectivement, des reculs de 38 % et 20 % par rapport à juillet 2021. Les unifamiliales ont aussi enregistré un recul des ventes, mais ayant moins d'ampleur, à -12 % (1 614 transactions).
- L'augmentation des inscriptions en vigueur, en mois consécutifs, a continué en juin dans la RMR, avec un sixième mois consécutif d'augmentation des propriétés disponibles à la vente. Les inscriptions ont atteint un total de 12 668, un gain de 28 % par rapport à juillet 2021. Le bond de l'inventaire de propriétés disponibles sur le marché est particulièrement observable dans Vaudreuil-Soulanges (70 %), sur la Rive-Sud (55 %) et sur la Rive-Nord (37 %).
- Les prix médians ont continué de présenter de la faiblesse face à la diminution des ventes causée par la baisse du pouvoir d'achat des ménages et d'un affaiblissement de leur capacité à se qualifier pour obtenir un prêt hypothécaire. Le prix médian des unifamiliales dans la RMR s'est établi à 550 000 \$ en juillet, une hausse de 10 % par rapport à juillet 2021, mais une diminution de 30 000 \$ comparé au pic de 580 000 \$ atteint en avril. Le prix médian des copropriétés s'est établi à 391 500 \$ pour le mois de juillet, un gain de 9 % par rapport à la même période l'an passé et une première chute de prix en 2022. Le prix médian de ces propriétés s'était maintenu à un pic de 410 000 \$ pendant trois mois d'avril à juin. Dans les plex, le prix médian a atteint 776 000 \$, une hausse de 15 %, mais une stabilité observée depuis plusieurs mois.



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

	Juillet			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Ventes totales	3 080	3 772	↓ -18 %	29 728	35 089	↓ -15 %
Inscriptions en vigueur	12 668	9 921	↑ 28 %	10 762	11 009	↓ -2 %
Nouvelles inscriptions	4 901	4 023	↑ 22 %	42 395	41 703	↑ 2 %
Volume des ventes	1 776 420 946 \$	2 046 469 381 \$	↓ -13 %	17 588 275 827 \$	18 378 378 849 \$	↓ -4 %

**Statistiques détaillées par catégorie de propriétés**

	Juillet			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
<b>Unifamiliale</b>						
Ventes	1 614	1 840	↓ -12 %	14 667	17 234	↓ -15 %
Inscriptions en vigueur	5 196	3 437	↑ 51 %	4 326	3 981	↑ 9 %
Prix médian	550 000 \$	500 000 \$	↑ 10 %	565 000 \$	484 125 \$	↑ 17 %
Délai de vente moyen (jours)	25	27	↓ -2	28	32	↓ -4
<b>Copropriété</b>						
Ventes	1 183	1 472	↓ -20 %	12 043	14 053	↓ -14 %
Inscriptions en vigueur	5 323	4 668	↑ 14 %	4 606	5 217	↓ -12 %
Prix médian	391 500 \$	360 000 \$	↑ 9 %	400 975 \$	351 000 \$	↑ 14 %
Délai de vente moyen (jours)	32	43	↓ -11	36	43	↓ -7
<b>Plex (2-5 logements)</b>						
Ventes	281	454	↓ -38 %	2 989	3 768	↓ -21 %
Inscriptions en vigueur	2 109	1 800	↑ 17 %	1 796	1 788	↔ 0 %
Prix médian	776 000 \$	672 500 \$	↑ 15 %	764 000 \$	676 000 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	43	44	↓ -1	49	47	↑ 2

Information complémentaire :

[Statistiques mensuelles détaillées et cumulatif pour la province et les régions](#)

Pour plus d'explications par l'économiste du Service de l'analyse de 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 14 000 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, des bureaux administratifs à Montréal et un bureau régional à Saguenay. Elle 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 :

**Sandrine Gagné**

Morin Relations Publiques

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

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