

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Août 2022

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Fenêtre sur le marché immobilier de la RMR de Montréal :

Baisse des ventes accrue et hausse marquée des inscriptions en vigueur dans la RMR : les prix retrouvent leurs niveaux d'août 2021 sur l'île de Montréal

L'Île-des-Sœurs, le 6 septembre 2022 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois d'août. 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 mois d'août se caractérise habituellement par un niveau d'inventaire de propriétés mises sur le marché inférieur à la plupart des autres mois de l'année. Contrairement à ce que l'on a pu enregistrer depuis les 20 dernières années, le mois d'août que nous venons de traverser est celui qui a connu le plus de mises en vente depuis le début de l'année, enregistrant une hausse de 37 % des inscriptions en vigueur par rapport à la même période l'an passé. C'est une situation qui caractérise et confirme clairement le changement drastique de la direction du marché », remarque Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « L'ampleur de la hausse des taux d'intérêt hypothécaires commence ainsi à se refléter de façon plus incisive, avec une activité transactionnelle qui ralentit davantage et une accumulation de l'inventaire de propriétés mises en vente. Le processus de rééquilibrage du marché est donc en cours, bien que de manière beaucoup plus progressive que d'autres métropoles canadiennes, se manifestant par un glissement du ratio de ventes par nouvelles inscriptions et une baisse rapide de la proportion de ventes de propriétés conclues à la suite d'un processus de surenchères. Cette situation conduit inévitablement à un décrochage des prix et à l'effacement des gains excessifs issus de l'emballement du début d'année et qui était à leur pic au printemps. Ce processus s'observe en premier lieu dans les secteurs où les prix ont atteint des niveaux particulièrement insoutenables vis-à-vis du pouvoir d'achat des ménages, comme c'est le cas sur l'île de Montréal », ajoute-t-il.

Faits saillants du mois d'août

- En août 2022, il y a eu 2 681 transactions dans la RMR de Montréal, ce qui représente une baisse de 20 % par rapport aux 3 347 transactions qui ont eu lieu l'année passée au même mois. Le marché continu de ralentir et de manière plus soutenue que pour les mois précédents de 2022, à l'exception du mois de janvier.
- Cela fait plusieurs mois que les marchés des grands secteurs de la RMR de Montréal avancent à des rythmes différents, même si tous les secteurs ont vu leur nombre de transactions résidentielles baisser pour le mois d'août 2022. La Rive-Nord a connu le plus petit ralentissement avec une baisse de 3 %, suivie par la Rive-Sud en baisse de 10 %. Les autres grands secteurs, quant à eux, ont enregistré des ralentissements d'une plus grande ampleur, avec des baisses respectives de 23 %, 28 %, 31 % et 34 % pour Vaudreuil-Soulanges, Laval, l'île de Montréal et Saint-Jean-sur-Richelieu.

- Tout comme le mois précédent, ce sont les plex qui ont connu le plus grand ralentissement. En effet, 248 transactions ont eu lieu en août 2022 par rapport à 385 en 2021. Les copropriétés et les unifamiliales ont aussi connu des baisses de 22 % et 14 % respectivement.
- Les inscriptions en vigueur continuent d'augmenter de mois en mois depuis le début de l'année dans la RMR de Montréal et nous amènent à une augmentation de 37 % par rapport au mois d'août 2021, passant de 9 988 à 13 715 inscriptions disponibles à la vente. L'augmentation dans la catégorie résidentielle la plus marquée est de 58 % pour les unifamiliales.
- Les prix médians ont montré plusieurs signes de faiblesse dans la RMR de Montréal. Ils ont été inférieurs pour les unifamiliales, les copropriétés et les plex par rapport au mois de juillet 2022 lorsque nous les comparons aux prix médians du mois d'août 2021 et ils ont enregistré une baisse pour l'île de Montréal, dans la catégorie unifamiliale. Pour la RMR de Montréal, ils sont, tout de même, restés supérieurs aux prix médians de l'année passée à la même période, et ce respectivement de 5 %, 3 % et 3 % pour les unifamiliales, les copropriétés et les plex. Les prix médians ont ainsi atteint 525 000 \$, 385 000 \$ et 697 000 \$. Pour les unifamiliales, ayant atteint un pic à 580 000 \$ en avril, nous pouvons constater une baisse de 55 000 \$, soit de 9 % en 4 mois.



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

| | Août | | | Cumul annuel | | |
|-------------------------|------------------|------------------|-----------|-------------------|-------------------|-----------|
| | 2022 | 2021 | Variation | 2022 | 2021 | Variation |
| Ventes totales | 2 681 | 3 347 | ↓ -20 % | 32 373 | 38 436 | ↓ -16 % |
| Inscriptions en vigueur | 13 715 | 9 988 | ↑ 37 % | 11 103 | 10 881 | ↑ 2 % |
| Nouvelles inscriptions | 5 211 | 4 405 | ↑ 18 % | 47 497 | 46 105 | ↑ 3 % |
| Volume des ventes | 1 513 913 810 \$ | 1 811 553 058 \$ | ↓ -16 % | 19 081 060 866 \$ | 20 189 931 907 \$ | ↓ -5 % |

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

| | Août | | | Cumul annuel | | |
|------------------------------|------------|------------|-----------|--------------|------------|-----------|
| | 2022 | 2021 | Variation | 2022 | 2021 | Variation |
| Unifamiliale | | | | | | |
| Ventes | 1 387 | 1 621 | ↓ -14 % | 16 035 | 18 855 | ↓ -15 % |
| Inscriptions en vigueur | 5 759 | 3 634 | ↑ 58 % | 4 492 | 3 938 | ↑ 14 % |
| Prix médian | 525 000 \$ | 500 000 \$ | ↑ 5 % | 560 000 \$ | 485 000 \$ | ↑ 15 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 31 | 32 | ↓ -1 | 28 | 32 | ↓ -4 |
| Copropriété | | | | | | |
| Ventes | 1 045 | 1 341 | ↓ -22 % | 13 079 | 15 394 | ↓ -15 % |
| Inscriptions en vigueur | 5 708 | 4 545 | ↑ 26 % | 4 740 | 5 133 | ↓ -8 % |
| Prix médian | 385 000 \$ | 375 000 \$ | ↑ 3 % | 400 000 \$ | 354 000 \$ | ↑ 13 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 39 | 44 | ↓ -5 | 36 | 43 | ↓ -7 |
| Plex (2-5 logements) | | | | | | |
| Ventes | 248 | 385 | ↓ -36 % | 3 229 | 4 153 | ↓ -22 % |
| Inscriptions en vigueur | 2 211 | 1 787 | ↑ 24 % | 1 839 | 1 788 | ↑ 3 % |
| Prix médian | 697 000 \$ | 679 500 \$ | ↑ 3 % | 760 000 \$ | 676 000 \$ | ↑ 12 % |
| Délai de vente moyen (jours) | 48 | 50 | ↓ -2 | 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 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.