

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Octobre 2022 Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Fenêtre sur le marché immobilier de la RMR de Montréal :

RMR de Montréal : octobre confirme une décélération de la baisse des prix malgré un ralentissement plus marqué des ventes

L'Île-des-Sœurs, le 3 novembre 2022 – 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.

Les ventes résidentielles sur le territoire de la RMR de Montréal se chiffraient à 2 770 en octobre 2022. Il s'agit d'une baisse notable de 1 501 transactions ou de 35 % par rapport à la même période l'an dernier. À noter qu'il faut remonter en 2014 pour qu'un niveau aussi bas de ventes soit observé en octobre.

« En effet, la chute des ventes s'est accentuée en octobre, notamment pour la catégorie unifamiliale. D'ailleurs, le système Centris des courtiers immobiliers n'avait jamais enregistré un aussi faible niveau de transactions à cette période habituellement active de l'année, soit depuis 2000. L'amplitude de la hausse des taux d'intérêt en l'espace de quelques mois et le contexte inflationniste grugeant le pouvoir d'achat des ménages en sont évidemment les principales causes. Il faut par ailleurs noter une attitude plus prudente des ménages et des investisseurs qui auraient la capacité financière de concrétiser leur projet d'achat, mais qui préfèrent attendre une stabilisation de la situation et des conditions de marché qui leur seront plus favorables », remarque Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « Il en résulte évidemment un processus de rééquilibrage du marché bien engagé, mais qui se manifeste en premier lieu par l'accumulation de propriétés qui sont les moins désirables, offertes à un prix jugé maintenant trop élevé, à leurs conditions de mise en vente ou encore aux travaux de rénovation ou d'amélioration à effectuer. Toutefois, la part des propriétés offrant un rapport qualité prix raisonnable trouve toujours facilement preneurs, à l'affût depuis plusieurs mois et souvent déjà propriétaires. Ceux-ci profitent enfin d'un marché où les conditions d'achat sont plus raisonnables, moins compétitives, bien que toujours fondamentalement favorables aux vendeurs. Cette situation explique en partie une certaine résistance à la baisse des prix à la suite d'un ajustement rapide observé au cours des derniers mois et en bonne partie attribuable à la forte diminution des cas de surenchère ».

Faits saillants du mois d'octobre

- Les grands secteurs connaissent également une tendance annuelle baissière avec des reculs variant entre -26 % et -43 %. Le grand secteur de l'île de Montréal, avec ses 964 transactions, se démarque des autres en enregistrant un recul de ses ventes de 43 %, soit plus que la moyenne de la RMR de Montréal. Les grands secteurs de Vaudreuil-Soulanges (132 ventes), de la Rive-Sud de Montréal (615 ventes) et de Saint-Jean-Sur-Richelieu (75 ventes) connaissent des baisses se chiffrant

respectivement à 34 % pour les deux premiers et à 32 %. Suivent enfin les grands secteurs de Laval et de la Rive-Nord de Montréal qui, avec 289 et 695 transactions, enregistrent des chutes importantes par rapport à la même période, il y a un an, quoique sous la barre des 30 %, soit de 29 % et de 26 %.

- Le ralentissement de l'activité se poursuit dans toutes les catégories de propriétés alors que les ventes d'octobre pour les unifamiliales et les petites propriétés à revenus connaissent de nouveaux planchers, soit des niveaux qui n'ont pas été enregistrés depuis 2000 (date depuis laquelle les données sont compilées par le système Centris des courtiers immobiliers). Ce sont toutefois les ventes de plex (284 ventes) et de copropriétés (1 027 ventes) qui ont connu le plus fort recul annuel avec des baisses respectives de 42 % et de 38 %. Les ventes d'unifamiliales sont également en diminution avec 1 456 transactions, une baisse de 32 %.
- Dans ce contexte de ralentissement marqué de l'activité, l'augmentation du nombre d'inscriptions en vigueur se poursuit avec un 6^e mois consécutif pour lequel les inscriptions sont en hausse dans la RMR de Montréal. Les inscriptions ont atteint un total de 16 269 pour la période d'octobre, soit une augmentation de 7 % par rapport au mois de septembre 2022. La hausse, comparativement à l'an dernier (octobre 2021), est pour sa part notable, atteignant 50 %.
- Sur une base annuelle, les prix médians dans la RMR se comparent désormais à ceux de l'année dernière à la même période, effaçant ainsi l'essentiel des gains du début de l'année 2022. En effet, le prix médian dans le marché des plex était de 700 000 \$, ce qui représente un recul de 10 000 \$ par rapport à octobre 2021 ou une baisse de 1,4 %. Le prix médian des unifamiliales connaît pour sa part une baisse annuelle plus faible, soit de 1 %, se chiffrant ainsi à 510 000 \$. Avec un prix médian de 380 000 \$, soit un écart annuel de 100 \$, la croissance du prix des copropriétés est nulle.
- Sur une base mensuelle consécutive, on note un léger répit à la tendance baissière des prix depuis avril 2022. Ainsi, depuis septembre, les prix médians varient entre -5 % et 2 %. Le prix médian des unifamiliales est le seul à enregistrer un recul par rapport à septembre (-5 %). C'est le prix médian des copropriétés qui demeure le plus stable avec, encore une fois, une variation nulle. Enfin avec une hausse de 5 %, les plex sont quant à eux transigés à un prix médian légèrement supérieur à celui du mois précédent.



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Octobre			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Ventes totales	2 770	4 271	↓ -35 %	37 607	46 354	↓ -19 %
Inscriptions en vigueur	16 269	10 840	↑ 50 %	11 974	10 872	↑ 10 %
Nouvelles inscriptions	5 440	5 357	↑ 2 %	58 851	57 148	↑ 3 %
Volume des ventes	1 542 915 951 \$	2 426 522 002 \$	↓ -36 %	22 004 485 149 \$	24 611 225 822 \$	↓ -11 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Octobre			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Unifamiliale						
Ventes	1 456	2 126	↓ -32 %	18 784	22 674	↓ -17 %
Inscriptions en vigueur	7 155	4 057	↑ 76 %	4 939	3 972	↑ 24 %
Prix médian	510 000 \$	515 000 \$	↓ -1 %	556 000 \$	490 000 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	38	29	↑ 9	29	31	↓ -2
Copropriété						
Ventes	1 027	1 652	↓ -38 %	15 043	18 597	↓ -19 %
Inscriptions en vigueur	6 534	4 849	↑ 35 %	5 048	5 066	↔ 0 %
Prix médian	380 000 \$	379 900 \$	↔ 0 %	399 900 \$	356 800 \$	↑ 12 %
Délai de vente moyen (jours)	46	42	↑ 4	37	43	↓ -6
Plex (2-5 logements)						
Ventes	284	491	↓ -42 %	3 746	5 044	↓ -26 %
Inscriptions en vigueur	2 533	1 909	↑ 33 %	1 954	1 812	↑ 8 %
Prix médian	700 000 \$	710 000 \$	↓ -1 %	750 000 \$	680 000 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	54	55	↓ -1	49	48	↑ 1

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.