

Communiqué de presse
Statistiques de ventes résidentielles Centris – Décembre 2022
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Fenêtre sur le marché immobilier de la RMR de Montréal :

**Le marché de Montréal clôture l'année avec une diminution limitée des prix,
malgré une baisse accentuée des ventes**

L'Île-des-Sœurs, le 5 janvier 2023 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de décembre 2022. 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 2 232 en décembre 2022. Il s'agit d'une baisse notable de 1 414 transactions ou de 39 % par rapport à la même période l'an dernier. À noter qu'il faut remonter à 2014 pour qu'un niveau aussi bas de ventes soit observé en décembre.

« Le mois de décembre étant le mois de l'année où les mises en marché sont généralement moins importantes et les achats moins nombreux, il n'est pas étonnant d'observer une activité plus faible pour le marché de Montréal. Ce phénomène se traduit notamment par un nombre de nouvelles mises en marché particulièrement bas (il faut remonter à 2002 pour constater un tel niveau). Cette faible accumulation d'inventaire permet néanmoins d'éviter une baisse plus marquée des prix », remarque Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « Bien que le mois de décembre ne soit généralement pas le mois le plus représentatif de la dynamique effective du marché, on remarque un certain attentisme ambiant. D'un côté, les acheteurs espèrent une amélioration des conditions de marché, en leur faveur. Les vendeurs, eux, espèrent une stabilisation du marché. Les inscriptions en vigueur continuent d'enregistrer une hausse importante par effet d'accumulation, ce qui pourrait contribuer à donner raison aux acheteurs dans les prochains mois », ajoute-t-il.

Faits saillants du mois de décembre

- Dans l'ensemble, la tendance annuelle baissière de l'activité se poursuit dans tous les grands secteurs de la RMR de Montréal avec des reculs transactionnels se chiffrant entre -33 % et -52 %. Le grand secteur de Saint-Jean-sur-Richelieu, avec 47 transactions pendant la période, a enregistré la plus importante baisse des ventes, soit 52 %. Les grands secteurs de Laval (200 ventes), de l'Île de Montréal (836 ventes) et de la Rive-Sud de Montréal (512 ventes) se situent également sous la moyenne de la RMR (-39 %) avec des reculs respectifs de -41 %, de -40 % et de -40 %. Suivent enfin les grands secteurs de la Rive-Nord de Montréal et de Vaudreuil-Soulanges qui, avec respectivement 527 et 110 transactions, enregistrent tous les deux des chutes de -33 % par rapport à la même période, il y a un an.

- Le ralentissement de l'activité se poursuit dans toutes les catégories de propriétés alors que les ventes de décembre pour les petites propriétés à revenus atteignent un nouveau plancher, pas enregistré depuis 2000. Les ventes de plex (221 ventes) ont connu le plus fort recul annuel avec une baisse de -51 %. Les ventes de copropriétés et d'unifamiliales sont également en diminution, avec respectivement 872 transactions et 1 135 transactions, soit des baisses de -40 % et de -35 % en décembre.
- Conformément à ce qui est habituellement observé au mois de décembre de chaque année, le nombre d'inscriptions en vigueur dans la RMR de Montréal est en recul par rapport au mois de novembre. Néanmoins, les inscriptions sont en très fortes hausses comparativement au mois de décembre 2021. En effet, avec 14 533 inscriptions en vigueur, le marché montréalais compte 6 632 inscriptions de plus qu'à la même période l'an dernier, soit une hausse de 84 %. Il s'agit d'une hausse très au-dessus de la moyenne provinciale (+56 %). Les hausses sont particulièrement marquées en périphérie de l'île de Montréal. Il est néanmoins nécessaire de relativiser ces variations puisqu'en termes absolus, le nombre d'inscriptions en vigueur figure encore largement en dessous de la moyenne historique, qui se situe à plus de 21 000 inscriptions.
- Sur une base annuelle, les prix médians dans la RMR de Montréal ont enregistré des reculs variant entre -1 % et -6 %. Avec un prix médian de 690 000 \$, les plex représentent le segment qui a connu la baisse la plus marquée, soit une baisse de -6 % pour un écart annuel de 45 000 \$. Pour leur part, avec des reculs respectifs de -15 000 \$ et -4 000 \$, les prix médians des unifamiliales et des copropriétés sont demeurés plus stables avec des baisses de -3 % et -1 %. Les prix médians se chiffrent ainsi à 510 000 \$ et 357 000 \$.
- Sur une base mensuelle consécutive, un léger déclin des prix médians, entre -1 % et -3 %, est également observable entre novembre et décembre 2022 dans toutes les catégories de propriétés. Ce sont encore les petites propriétés à revenus qui ont le plus grand écart mensuel, soit une variation de -25 000 \$ pour une baisse de -3 %. Du côté des unifamiliales et des copropriétés, les diminutions sont plus modestes, avec des baisses de, respectivement, -10 000 \$ (-2 %) et -5 000 \$ (-1 %).
- Les baisses de prix médians des unifamiliales les plus significatives, par rapport à l'année dernière, sont observées à Saint-Jean-sur-Richelieu. À l'opposé, Vaudreuil-Soulanges est le seul grand secteur enregistrant une variation positive des prix.



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Décembre			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Ventes totales	2 232	3 646	↓ -39 %	42 530	54 445	↓ -22 %
Inscriptions en vigueur	14 533	7 901	↑ 84 %	12 500	10 594	↑ 18 %
Nouvelles inscriptions	2 359	2 527	↓ -7 %	65 777	64 673	↑ 2 %
Volume des ventes	1 225 494 919 \$	2 068 124 172 \$	↓ -41 %	24 730 607 677 \$	29 180 589 480 \$	↓ -15 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Décembre			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Unifamiliale						
Ventes	1 135	1 740	↓ -35 %	21 371	26 550	↓ -20 %
Inscriptions en vigueur	6 178	2 829	↑ 118 %	5 186	3 876	↑ 34 %
Prix médian	510 000 \$	525 000 \$	↓ -3 %	550 000 \$	495 000 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	51	32	↑ 19	31	32	↓ -1
Copropriété						
Ventes	872	1 448	↓ -40 %	16 951	21 818	↓ -22 %
Inscriptions en vigueur	5 958	3 555	↑ 68 %	5 248	4 901	↑ 7 %
Prix médian	375 000 \$	379 000 \$	↓ -1 %	395 000 \$	360 000 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	60	46	↑ 14	39	43	↓ -4
Plex (2-5 logements)						
Ventes	221	455	↓ -51 %	4 170	6 029	↓ -31 %
Inscriptions en vigueur	2 350	1 493	↑ 57 %	2 030	1 793	↑ 13 %
Prix médian	690 000 \$	735 000 \$	↓ -6 %	746 750 \$	690 000 \$	↑ 8 %
Délai de vente moyen (jours)	60	51	↑ 9	51	49	↑ 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.