

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Mars 2023

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

La tendance baissière des ventes achève à Montréal alors que les prix reprennent de la vigueur

Région métropolitaine de recensement de Montréal

- **L'activité transactionnelle se stabilise avec l'arrivée du printemps, après avoir atteint un creux historique au cours des six derniers mois.**
- **La remontée des inscriptions en vigueur tend à décélérer alors que le ratio des ventes sur les nouvelles inscriptions maintient toujours une tension sur le marché, à la faveur des vendeurs.**
- **Les prix médians, bien que toujours en retrait par rapport à l'année passée, amorcent une évolution positive sur une base mensuelle consécutive.**

L'Île-des-Sœurs, le 6 avril 2023 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de mars 2023. 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 se chiffraient à 3 947 sur le territoire de la RMR de Montréal en mars 2023. Cette baisse de -28 % par rapport à la même période l'an dernier porte les ventes à un nouveau seuil pour un mois de mars. Bien que les ventes soient encore en baisse, il faut noter qu'il s'agit du premier mois, depuis septembre 2022, où le repli passe sous la barre des -30 %.

« Suite à une période de surchauffe sans précédent, le marché de la RMR de Montréal était l'un des premiers à réagir négativement à la remontée rapide des taux d'intérêt, débutée il y a un an. Aujourd'hui, la stabilisation des taux d'intérêt en fait l'un des premiers à réagir positivement, à l'instar de plusieurs autres grands marchés canadiens », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « Bien que les incertitudes économiques soient loin d'être écartées, les ménages, tout comme les investisseurs, sont de plus en plus confiants et enclins à réaliser leur projet d'acquisition dans un contexte de stabilisation des conditions de financement. Même si les ventes sont encore en baisse, le ralentissement de cette baisse est un signe positif de stabilisation du marché. Autre facteur positif, la probabilité que les prix corrigent significativement est moins élevée qu'il y a quelques mois. C'est notamment le cas pour les propriétés à vendre « clé en main », au juste prix, toujours peu nombreuses sur le marché. Notons aussi que les conditions de marché sont toujours favorables aux vendeurs malgré une activité transactionnelle qui a fortement ralenti. »

Faits saillants du mois de mars

- Le ralentissement des ventes de propriétés résidentielles s'opère dans presque tous les grands secteurs de la RMR de Montréal. L'Île de Montréal, avec 1 366 transactions, enregistre une baisse de -36 % de ses ventes. Il s'agit de la plus importante baisse sur le territoire de la RMR. La Rive-Nord de Montréal (973 ventes), la Rive-Sud de Montréal (894 ventes), Vaudreuil-Soulanges (202 ventes) et Laval (389 ventes) ont pour leur part connu des baisses respectives de -28 %, -22 %, -20 % et -17 %. C'est uniquement à Saint-Jean-sur-Richelieu que les 123 ventes résidentielles enregistrées représentent une légère augmentation de 3 % par rapport à la même période de l'année passée.
- Le recul des ventes se produit pour chacune des trois catégories de propriétés résidentielles. Ce sont les petites propriétés à revenus, dont le nombre de ventes atteint 302, qui enregistrent la baisse la plus marquée (-42 %). Du côté des unifamiliales, c'est 2 083 transactions qui ont été conclues, soit une baisse de -21 %. Enfin avec un total de 1 559 ventes de copropriétés, cette catégorie connaît un recul de -33 % par rapport à la même période de l'année passée.
- Concernant les inscriptions en vigueur, une augmentation est observable pour tous les types de propriétés, quoique la variation soit en baisse par rapport aux derniers mois. C'est un total de 16 754 inscriptions qui ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Montréal en mars. Il s'agit d'une hausse de 62 % par rapport à l'an dernier. La croissance des inscriptions provient principalement des unifamiliales (78 %). Les copropriétés et les plex enregistrent tout de même des hausses respectives de 54 % et de 43 %.
- Le ralentissement de l'activité transactionnelle signifie également que les délais de vente moyens sont plus longs. Le délai de vente moyen des petites propriétés à revenus était de 76 jours, soit de 24 jours de plus qu'à la même période il y a un an. Les copropriétés et les unifamiliales suivaient avec respectivement 58 jours et 53 jours. Il s'agit de 21 jours de plus pour les copropriétés et de 26 jours de plus du côté des unifamiliales.
- Les prix médians sont encore en repli lorsqu'on les compare à ceux en vigueur en mars 2022. Le prix médian des plex s'est établi à 711 000 \$ en mars, soit une baisse de -8 %. Les unifamiliales se sont transigées à un prix médian de 535 000 \$, une diminution de -5 % par rapport l'année dernière. Avec un prix médian de 381 500 \$, les copropriétés ont également enregistré une baisse de -5 % pour la période. Il faut garder à l'esprit que ces valeurs sont comparées à des prix qui étaient proches de leur sommet historique, à la même période, il y a un an.
- Cependant, sur une base mensuelle, l'évolution des prix médians indique clairement des signes de redressement. Si les copropriétés et les plex ont connu une variation légèrement positive, les unifamiliales se démarquent avec hausse du prix médian de 20 000 \$, soit une augmentation de 4 % par rapport au mois précédent.
- Les prix médians des unifamiliales sont en baisse dans l'ensemble des grands secteurs de la RMR de Montréal. On se souviendra toutefois que ces derniers avaient culminé en avril 2022. Le repli est ainsi plus marqué du côté de Laval (-8 %), de l'Île de Montréal (-7 %) et de la Rive-Sud de Montréal (-7 %). La baisse du prix médian est plus modeste dans les secteurs de la Rive-Nord de Montréal (-3 %), de Vaudreuil-Soulanges (-2 %) et de Saint-Jean-sur-Richelieu (-2 %).



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Mars			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Ventes totales	3 947	5 463	↓ -28 %	8 719	12 654	↓ -31 %
Inscriptions en vigueur	16 574	10 254	↑ 62 %	15 638	9 688	↑ 61 %
Nouvelles inscriptions	6 487	7 065	↓ -8 %	16 354	17 649	↓ -7 %
Volume des ventes	2 174 623 138 \$	3 208 538 296 \$	↓ -32 %	4 716 776 927 \$	7 332 936 948 \$	↓ -36 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Mars			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Unifamiliale						
Ventes	2 083	2 621	↓ -21 %	4 552	6 054	↓ -25 %
Inscriptions en vigueur	7 256	4 087	↑ 78 %	6 865	3 794	↑ 81 %
Prix médian	535 000 \$	565 000 \$	↓ -5 %	522 500 \$	555 000 \$	↓ -6 %
Délai de vente moyen (jours)	53	27	↑ 26	56	31	↑ 25
Copropriété						
Ventes	1 559	2 311	↓ -33 %	3 497	5 310	↓ -34 %
Inscriptions en vigueur	6 796	4 416	↑ 54 %	6 421	4 254	↑ 51 %
Prix médian	381 500 \$	403 000 \$	↓ -5 %	380 000 \$	399 000 \$	↓ -5 %
Délai de vente moyen (jours)	58	37	↑ 21	62	42	↑ 20
Plex (2-5 logements)						
Ventes	302	525	↓ -42 %	662	1 279	↓ -48 %
Inscriptions en vigueur	2 472	1 724	↑ 43 %	2 308	1 611	↑ 43 %
Prix médian	711 000 \$	775 000 \$	↓ -8 %	700 000 \$	756 500 \$	↓ -7 %
Délai de vente moyen (jours)	76	52	↑ 24	78	56	↑ 22

Statistiques mensuelles détaillées et cumulatif pour la province et les régions

Pour plus d'explications par l'économiste du Service d'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.

Renseignements :

Marie-Rose Desautels

Morin Relations Publiques
media@apciq.ca

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