

Communiqué de presse  
Statistiques de ventes résidentielles Centris – Avril 2023  
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

## Le marché de Montréal se sort lentement du creux de ses ventes faute d'inscriptions, alors que les prix confirment leur reprise à la hausse

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

- Bien qu'en retrait par rapport au sommet atteint l'an dernier à la même période, les prix enregistrent un troisième mois de hausses consécutives dans la RMR de Montréal pour toutes les catégories de propriétés.
- La baisse marquée des nouvelles inscriptions pour un mois d'avril contribue largement à cette reprise haussière des prix et affecte, par ce fait même, l'activité transactionnelle.
- Quoique très faible pour un mois d'avril, la diminution des ventes est en baisse pour un troisième mois consécutif par rapport à l'année dernière, suggérant que le creux de l'activité transactionnelle est derrière nous.

**L'Île-des-Sœurs, le 4 mai 2023** – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois d'avril 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 3 755 sur le territoire de la RMR de Montréal en avril 2023. Cette baisse de -26% par rapport à la même période l'an dernier porte les ventes à un nouveau seuil depuis l'an 2000 pour un mois d'avril en excluant le mois d'avril 2020 qui fut exceptionnel dû à la pandémie.

« Ce début de printemps arrive avec un vent d'optimisme dans un contexte où le pic des taux hypothécaires fixes et variables est dépassé et que les prix médians des propriétés dans la RMR de Montréal se négocient de 5 à 8 % au-dessous du sommet atteint à la même période l'année dernière », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « Pourtant l'activité s'est montrée décevante en avril après un mois de mars prometteur. Ce n'est pas forcément par manque de confiance des acheteurs dans le marché, puisque les taux d'intérêt se stabilisent et les prix indiquent clairement une reprise haussière. Outre le niveau élevé des prix, c'est aussi dû au manque de propriétés mises en vente sur le marché, comme en témoigne la baisse historique des mises en marché pour un mois d'avril. Les propriétés offrant un rapport qualité prix adéquat sont particulièrement peu nombreuses et représentent l'essentiel des transactions effectives, dans chaque catégorie de propriété, hausse des prix à l'appui.»

## Faits saillants du mois d'avril

- L'activité transactionnelle est ralentie au mois d'avril 2023 dans tous les grands secteurs de la RMR de Montréal. Avec des baisses respectives de -31% et de -30%, Laval (325 ventes) et l'île de Montréal (1 360 ventes) enregistrent les plus importantes baisses sur le territoire de la RMR de Montréal. Tandis que Saint-Jean-sur-Richelieu (109 ventes), Vaudreuil-Soulanges (177 ventes), la Rive-Nord de Montréal (878 ventes) ainsi que la Rive-Sud de Montréal (906 ventes) suivent avec des baisses respectives de -24%, -23%, -22% et -22% par rapport au même mois de l'année dernière.
- Le recul des ventes de propriétés est présent dans toutes les catégories de propriétés, quoique de manière moins marquée qu'au cours des mois précédents. La baisse est plus franche chez les petites propriétés à revenus (331 ventes) avec une chute de -36%, elles sont suivies par les copropriétés (1 448 ventes) et les unifamiliales (1 974) dont les baisses respectives sont de -29% et de -21%.
- La tendance haussière des inscriptions en vigueur se poursuit, expliquée par un faible nombre de ventes dans la RMR. Avec 16 456 inscriptions en vigueur, c'est une augmentation de 61% que nous retrouvons pour le total résidentiel. Quand bien même l'accumulation de l'inventaire de propriétés en vente grimpe dans toutes les catégories de propriétés, ce sont chez les unifamiliales (7 174 inscriptions) que l'augmentation de 75% est la plus marquée, alors que les copropriétés (6 797 inscriptions) et les plex (2 435 inscriptions) suivent avec des augmentations respectives de 57% et de 40%.
- Le délai de vente moyen des trois catégories de propriétés est largement supérieur à celui du mois d'avril 2022, poursuivant un processus de normalisation du marché, notamment pour les propriétés les moins désirables, affichées à des prix encore trop élevés par rapport aux prestations offertes et à la réalité du marché. Les petites propriétés à revenus avec un délai de 72 jours, les unifamiliales avec un délai de 50 jours et les copropriétés avec un délai de 54 jours ont vu respectivement des augmentations de 28, 25 et 22 jours.
- Tout comme pour les mois précédents, le prix médian pour chacune des catégories de propriétés est légèrement inférieur à celui de l'année passée au même mois. Le prix médian des plex est de 720 000 \$ ce qui représente une baisse de -8%, celui des unifamiliales est de 540 000 \$ pour une baisse de -7% et celui des copropriétés est de 390 000 \$ pour une baisse légèrement moins marquée de -5%.
- Dans l'ensemble des grands secteurs de la RMR de Montréal, les prix médians des unifamiliales sont en baisse. Le repli est plus marqué du côté de l'île de Montréal (-11 %), de Laval (-9 %) et de la Rive-Sud de Montréal (-7 %). La baisse du prix médian est toutefois plus modeste dans les secteurs de la Saint-Jean-sur-Richelieu et de Vaudreuil-Soulanges (-5 % pour les deux secteurs) et de la Rive-Nord de Montréal (-4 %).
- Sur une base mensuelle consécutive (par rapport au mois de mars 2023), les prix médians des unifamiliales et des plex ont connu une très légère augmentation de 1% pour une augmentation nominale respective de 5 000 \$ et de 9 000 \$. Le prix médian des copropriétés a grimpé de 2% soit une augmentation de 8 500 \$. On enregistre ainsi des hausses de prix pour un troisième mois consécutif pour chaque type de propriété.



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

	Avril			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Ventes totales	3 755	5 081	↓ -26 %	12 460	17 735	↓ -30 %
Inscriptions en vigueur	16 456	10 207	↑ 61 %	15 728	9 818	↑ 60 %
Nouvelles inscriptions	5 464	6 137	↓ -11 %	21 740	23 783	↓ -9 %
Volume des ventes	2 124 526 500 \$	3 088 759 013 \$	↓ -31 %	6 833 813 779 \$	10 421 695 961 \$	↓ -34 %

**Statistiques détaillées par catégorie de propriétés**

	Avril			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
<b>Unifamiliale</b>						
Ventes	1 974	2 510	↓ -21 %	6 519	8 564	↓ -24 %
Inscriptions en vigueur	7 174	4 106	↑ 75 %	6 882	3 872	↑ 78 %
Prix médian	540 000 \$	579 000 \$	↓ -7 %	528 000 \$	561 000 \$	↓ -6 %
Délai de vente moyen (jours)	50	25	↑ 25	54	29	↑ 25
<b>Copropriété</b>						
Ventes	1 448	2 051	↓ -29 %	4 938	7 361	↓ -33 %
Inscriptions en vigueur	6 797	4 335	↑ 57 %	6 484	4 275	↑ 52 %
Prix médian	390 000 \$	410 000 \$	↓ -5 %	382 000 \$	400 000 \$	↓ -5 %
Délai de vente moyen (jours)	54	32	↑ 22	60	39	↑ 21
<b>Plex (2-5 logements)</b>						
Ventes	331	516	↓ -36 %	993	1 795	↓ -45 %
Inscriptions en vigueur	2 435	1 736	↑ 40 %	2 317	1 643	↑ 41 %
Prix médian	720 000 \$	780 000 \$	↓ -8 %	710 000 \$	765 000 \$	↓ -7 %
Délai de vente moyen (jours)	72	44	↑ 28	76	53	↑ 23

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.

Renseignements :

#### **Marie-Rose Desautels**

Morin Relations Publiques

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

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