

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

Les acheteurs sont de retour en force, confortés par la stabilisation du marché

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

- Le marché de Montréal montre des signes clairs de reprise de l'activité en mai.
- L'accumulation de propriétés disponibles sur le marché ralentit sa progression.
- La faiblesse des nouvelles inscriptions contribue toujours à favoriser les vendeurs quoique les conditions de négociation se normalisent.
- Les prix tendent à récupérer leur niveau de l'an passé sur l'île de Montréal.

L'Île-des-Sœurs, le 5 juin 2023 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de mai 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 sur le territoire de la RMR de Montréal se chiffraient à 4 428 en mai 2023. Il s'agit d'une baisse sensiblement plus limitée qu'au cours des derniers mois, soient 393 transactions de moins (-8 %) par rapport à la même période l'an dernier. Il faut remonter en 2015 pour observer un niveau de ventes similaires pour un mois de mai, en excluant le mois de mai 2020 qui fut exceptionnellement bas en raison de la pandémie.

« Le mois de mai marque un clair retour des acheteurs sur le marché encouragés par la stabilisation des taux d'intérêt et des prix. D'un autre côté, les propriétaires sont plus enclins à afficher leur propriété à des prix plus conformes aux récentes ventes de propriétés comparables, dans un contexte de stabilisation et même récupération des prix », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « Le marché de l'île de Montréal enregistre une étonnante performance avec une baisse des ventes de seulement 5 % par rapport à l'année passée. De plus, seul un léger recul des prix est désormais observable par rapport au sommet de l'an dernier. Ceci reflète un regain d'intérêt pour les opportunités offertes sur ce marché. Ainsi, le marché de l'île de Montréal est plus équilibré et son potentiel d'appréciation à plus long terme demeure tangible avec le regain des flux migratoires internationaux et interprovinciaux. Tout ceci, en dépit de coûts de financement qui seront durablement moins avantageux qu'au cours des dernières années. »

Faits saillants du mois de mai

- Les grands secteurs connaissent encore presque tous une tendance annuelle baissière au niveau des ventes avec des variations oscillant entre 2 % et -12 %. Les grands secteurs de Laval (428 ventes), de la Rive-Nord de Montréal (944 ventes) et de la Rive-Sud de Montréal (973 ventes) se démarquent en enregistrant des reculs plus importants, avec respectivement -12 %, -11 % et -10 %. Suivent les grands secteurs de l'Île de Montréal et de Saint-Jean-sur-Richelieu, qui avec 1 758 et 137 transactions, présentent tous les deux un recul de -5 %. Enfin, Vaudreuil-Soulanges, avec 188 ventes, connaît une légère croissance de l'activité, soit une hausse de 2 %.
- Bien que nettement moins marqué que dans les derniers mois, le ralentissement de l'activité se poursuit dans toutes les catégories de propriétés. Ce sont les ventes de plex (399 ventes) qui ont connu le plus fort recul annuel avec une baisse de -19 %. Elles sont suivies par les copropriétés (1 714 ventes) et les unifamiliales (2 309 ventes) qui enregistrent des reculs respectifs de -10 % et de -4 %.
- Signe d'une absorption plus effective des propriétés par le regain d'activité, les inscriptions en vigueur ont enregistré une augmentation moins marquée qu'au cours des derniers mois par rapport à l'année dernière, soit 46 % de plus qu'en mai 2022. C'est ainsi 16 089 inscriptions qui ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Montréal en mai 2023. Cette hausse est supportée par une remontée des inscriptions dans toutes les catégories de propriétés. Malgré l'accumulation de propriétés en vente grimpant dans toutes les catégories, ce sont chez les unifamiliales (6 899 inscriptions) que l'augmentation de 55 % est la plus importante, alors que les copropriétés (6 735 inscriptions) et les plex (2 407 inscriptions) suivent avec des augmentations respectives de 43 % et de 30 %.
- Avec la normalisation de l'activité sur le marché, le délai de vente moyen dans les trois catégories de propriétés est supérieur à celui observé il y a un an. Les petites propriétés à revenus avec un délai de 77 jours, les unifamiliales avec un délai de 49 jours et les copropriétés avec un délai de 53 jours ont vu des augmentations de respectivement de 35, 24 et 23 jours. Tous ces délais se situent largement au-dessous de la moyenne historique pour cette période de l'année.
- Sur une base annuelle, les prix médians dans la RMR de Montréal sont relativement stables comparativement à la même période il y a un an. Il s'agit d'un signe de récupération des prix dans des conditions de marché toujours tendues, à l'avantage des vendeurs. Le prix médian pour les petites propriétés à revenus s'est établi à 730 000 \$ en mai 2023, ce qui représente un recul de 21 000 \$ ou une baisse de -3 %. Les unifamiliales enregistrent un recul comparable, avec une baisse de 25 000 \$ ou de -4 %. Le prix médian pour les unifamiliales a ainsi atteint 550 000 \$. Enfin, ce sont les copropriétés qui ont été les plus stables avec un prix médian se chiffrant à 403 000 \$, soit une baisse de -2 %.
- Sur une base annuelle, les prix médians pour les unifamiliales des grands secteurs de la RMR de Montréal ont varié entre 1 % et -7 %. Le repli est plus marqué du côté de la Rive-Nord de Montréal (-7 %), de Vaudreuil-Soulanges (-7 %), de Laval (-6 %) et de la Rive-Sud de Montréal (-5 %). La baisse du prix médian est plus modeste dans le grand secteur de l'Île de Montréal (-2 %). Le grand secteur de Saint-Jean-sur-Richelieu se démarque quant à lui avec une légère augmentation du prix médian (1 %).



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Mai			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Ventes totales	4 428	4 821	↓ -8 %	16 871	22 555	↓ -25 %
Inscriptions en vigueur	16 089	11 046	↑ 46 %	15 691	10 062	↑ 56 %
Nouvelles inscriptions	6 196	6 964	↓ -11 %	27 832	30 744	↓ -9 %
Volume des ventes	2 627 385 275 \$	2 927 903 641 \$	↓ -10 %	9 451 967 260 \$	13 348 670 602 \$	↓ -29 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Mai			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Unifamiliale						
Ventes	2 309	2 406	↓ -4 %	8 815	10 969	↓ -20 %
Inscriptions en vigueur	6 899	4 451	↑ 55 %	6 824	3 987	↑ 71 %
Prix médian	550 000 \$	575 000 \$	↓ -4 %	535 000 \$	565 000 \$	↓ -5 %
Délai de vente moyen (jours)	49	25	↑ 24	53	28	↑ 25
Copropriété						
Ventes	1 714	1 912	↓ -10 %	6 649	9 273	↓ -28 %
Inscriptions en vigueur	6 735	4 709	↑ 43 %	6 514	4 361	↑ 49 %
Prix médian	403 000 \$	410 000 \$	↓ -2 %	385 000 \$	401 000 \$	↓ -4 %
Délai de vente moyen (jours)	53	30	↑ 23	58	37	↑ 21
Plex (2-5 logements)						
Ventes	399	495	↓ -19 %	1 391	2 290	↓ -39 %
Inscriptions en vigueur	2 407	1 855	↑ 30 %	2 313	1 685	↑ 37 %
Prix médian	730 000 \$	751 000 \$	↓ -3 %	715 000 \$	760 000 \$	↓ -6 %
Délai de vente moyen (jours)	77	41	↑ 36	76	50	↑ 26

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.

Renseignements :

Marie-Rose Desautels

Morin Relations Publiques
media@apciq.ca

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