

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Octobre 2023

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Le marché ralentit en octobre : les ventes accusent le coup d'un contexte qui se durcit

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

- **L'activité du marché de la RMR de Montréal replonge à un niveau anémique.**
- **Les inscriptions en vigueur remontent à des niveaux pré-pandémiques pour la première fois.**
- **Les conditions de marché se maintiennent malgré tout toujours à l'avantage des vendeurs, continuant d'exercer une certaine pression sur les prix.**

L'Île-des-Sœurs, le 6 novembre 2023 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois d'octobre 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 2 675 en octobre 2023. Il s'agit d'une baisse de 2 % ou de 65 transactions par rapport à la même période l'an dernier. Il faut noter qu'il s'agit du deuxième plus bas niveau d'activité transactionnelle enregistré pour cette période de l'année depuis que Centris compile ces données en 2000.

« Les acheteurs actifs sont moins nombreux sur le marché, bien que l'intérêt pour l'acquisition d'une propriété demeure toujours latent. La combinaison de plusieurs facteurs négatifs contribue à raviver un sentiment de prudence et favorise les reports de projet d'achat. Tout d'abord, il faut souligner les incertitudes créées par le ralentissement rapide de l'économie et la plus grande difficulté à accumuler ou à maintenir un niveau d'épargne suffisant pour parer à toutes éventualités. Ce contexte rend plus difficile l'apport de capital pour l'acquisition d'une propriété. Il favorise plutôt l'endettement, vu la hausse rapide des coûts d'emprunt et la perte continue du pouvoir d'achat des ménages », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« Par ailleurs, les taux d'intérêt hypothécaires fixes, qui sont désormais préférés dans la majorité des nouvelles souscriptions hypothécaires, se retrouvent depuis septembre à des niveaux bien supérieurs à 6 % pour les échéances les plus courtes. Ceci limite davantage la capacité des acheteurs à se qualifier auprès de prêteurs conventionnels. De ce fait, la décision de la Banque du Canada de ne pas monter davantage le taux directeur n'a pas eu l'effet stimulant sur la demande comme ce fut le cas lors de la dernière pause. Il en résulte une hausse de l'accumulation de propriétés sur le marché à un niveau que l'on n'avait pas observé depuis le début de la pandémie. Cette situation est propice au rééquilibrage du marché et à un plafonnement ou un recul des prix. Elle offre également davantage de choix sur le marché pour les acheteurs expérimentés disposant de suffisamment d'équité pour se passer d'un financement hypothécaire important. »

Faits saillants du mois d'octobre

- Les ventes de propriétés résidentielles évoluent selon deux tendances dans les grands secteurs de la RMR de Montréal. Les secteurs de l'Île de Montréal et de la Rive-Sud de Montréal, avec 1 022 transactions et 654 transactions, se sont démarqués avec des augmentations de 7 % et de 8 % par rapport à la même période de l'année passée. La Rive-Nord de Montréal (607 ventes), Laval (235 ventes), Vaudreuil-Soulanges (105 ventes) et Saint-Jean-sur-Richelieu (52 ventes) suivent avec des reculs respectifs de 12 %, 17 %, 19 % et 30 % des ventes.
- L'activité transactionnelle selon les catégories de propriétés a varié entre -6 % et +10 % pour la période. Avec 1 347 ventes, le nombre d'unifamiliales ayant été transigées était en baisse de 6 % par rapport à la même période l'an dernier. Les ventes de copropriétés, en atteignant 1 018 transactions, sont stables (0 %). Les petites propriétés à revenus, avec 307 ventes, affichent pour leur part une hausse de 10 %.
- Les inscriptions en vigueur ont enregistré une augmentation au cours du mois d'octobre, soit 12 % de plus qu'il y a un an. Ainsi, 17 518 inscriptions ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Montréal en octobre 2023. Cette hausse est soutenue par une remontée des inscriptions dans toutes les catégories de propriétés. Il faut noter que l'inventaire de propriétés disponibles atteint un niveau qui n'avait pas été observé depuis l'été 2019.
- Le délai de vente moyen des petites propriétés à revenus était de 60 jours, soit 7 jours de plus qu'à la même période il y a un an. Les copropriétés et les unifamiliales suivaient avec respectivement 53 jours et 43 jours. Il s'agit de 7 jours de plus pour les copropriétés et de 6 jours de plus du côté des unifamiliales.
- L'ensemble des prix médians sont en croissance lorsqu'on les compare à ceux en vigueur en octobre 2022. Le prix médian des unifamiliales s'est établi à 545 000 \$, soit une hausse de 7 %. Les plex se sont quant à eux transigés à un prix médian de 735 000 \$, une hausse de 5 % par rapport à l'année dernière. Avec un prix médian de 390 000 \$, les copropriétés ont enregistré une augmentation de 3 % pour la période.
- Sur une base mensuelle consécutive, l'évolution des prix médians est plutôt stable par rapport à septembre. Si les unifamiliales et les copropriétés ont connu de légères variations négatives par rapport au mois précédent (-1 % et -3 %), le prix médian des petites propriétés à revenus a légèrement augmenté (+1 %).
- Sur une base annuelle, les prix médians pour les unifamiliales des grands secteurs de la RMR de Montréal ont varié entre -2 % et +10 %. Le repli est respectivement de 2 % et de 1 % du côté de Vaudreuil-Soulanges et de l'Île de Montréal. La hausse du prix médian est modeste pour Laval (+3 %). Les grands secteurs de la Rive-Sud de Montréal (+6 %), de la Rive-Nord de Montréal (+6 %) et de Saint-Jean-sur-Richelieu (+10 %) se démarquent quant à eux avec des augmentations du prix médian plus prononcées par rapport à il y a un an.

Ventes
-2 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport à octobre 2022

Inscriptions
+12 %

Variation des inscriptions en vigueur par rapport à octobre 2022

Prix
+7 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport à octobre 2022

Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Octobre			Cumul annuel		
	2023	2022		2023	2022	
Ventes totales	2 675	2 740	-2 %	31 663	37 559	-16 %
Inscriptions en vigueur	17 518	15 708	12 %	15 553	11 848	31 %
Nouvelles inscriptions	5 816	5 306	10 %	53 360	58 287	-8 %
Volume des ventes	1 547 218 460 \$	1 523 169 657 \$	2 %	18 185 069 585 \$	21 969 634 175 \$	-17 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Octobre			Cumul annuel		
	2023	2022		2023	2022	
Unifamiliale						
Ventes	1 347	1 438	-6 %	16 435	18 762	-12 %
Inscriptions en vigueur	7 652	6 837	12 %	6 678	4 856	38 %
Prix médian	545 000 \$	510 000 \$	7 %	544 500 \$	555 500 \$	-2 %
Délai de vente moyen (jours)	43	38	5	50	29	21
Copropriété						
Ventes	1 018	1 021	0 %	12 296	15 031	-18 %
Inscriptions en vigueur	7 255	6 417	13 %	6 548	5 033	30 %
Prix médian	390 000 \$	380 000 \$	3 %	390 000 \$	399 900 \$	-2 %
Délai de vente moyen (jours)	53	46	7	56	37	19
Plex (2-5 logements)						
Ventes	307	279	10 %	2 903	3 733	-22 %
Inscriptions en vigueur	2 551	2 419	5 %	2 281	1 929	18 %
Prix médian	735 000 \$	700 000 \$	5 %	724 500 \$	750 000 \$	-3 %
Délai de vente moyen (jours)	60	54	7	72	49	23

Information complémentaire :

[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 :

Ariane Boulé

Morin Relations Publiques

media@qpareb.ca

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