

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Janvier 2024 Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Le marché de la revente de Montréal débute l'année 2024 du bon pied

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

- Les ventes ont connu une hausse marquée par rapport à janvier 2023, notamment en banlieue, témoignant d'un redressement de l'activité qui devrait se confirmer.
- Le nombre de propriétés à vendre est aussi en hausse, malgré une plus forte activité transactionnelle, traduisant une meilleure fluidité du marché.
- Les prix sont en hausse sur une base annuelle, toutefois la tendance est à la stabilité sur une base mensuelle consécutive dans un contexte de marché plus équilibré.

L'Île-des-Sœurs, le 6 février 2024 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de janvier 2024. 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 2 077 en janvier 2024. Il s'agit d'une hausse marquée de 18 % ou de 311 transactions par rapport à la même période l'an dernier. À noter qu'il s'agit d'un niveau d'activité transactionnelle inférieur à la moyenne historique enregistrée pour cette période de l'année depuis que les données sont compilées par Centris en 2000.

« La bonne tenue des ventes en ce début d'année est essentiellement attribuable à des perspectives plus encourageantes quant à l'évolution des taux d'intérêt. Depuis la fin de l'année 2023, les économistes s'entendent pour affirmer que le cycle haussier des taux d'intérêt est derrière nous et que le processus inverse devrait débuter en 2024. Il s'agit d'une analyse largement partagée qui s'est répercutée sur les marchés obligataires et qui, à toutes fins pratiques, s'est traduite par une baisse sensible des taux fixes hypothécaires. Il en résulte un meilleur soutien de l'activité transactionnelle », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« Il existe toutefois de nombreux vents contraires à une reprise plus franche de l'activité transactionnelle. On parle en particulier du fort ralentissement de l'activité économique et des incertitudes qu'elle engendre sur la propension des ménages à dépenser et acquérir une nouvelle propriété. Cela dit, un changement de cap de la Banque du Canada laisse entrevoir une première baisse des taux d'intérêt dans le courant de l'année. Cette évolution du discours de la Banque du Canada, sans avoir eu d'effet concret sur les statistiques de janvier, est perçue comme un signal particulièrement positif, tant du côté des acheteurs que des vendeurs, en prévision de la haute saison du printemps. »

Faits saillants du mois de janvier

- Les ventes de propriétés résidentielles sont en augmentation dans tous les grands secteurs de la RMR de Montréal. Le secteur de la Rive-Sud de Montréal, avec 541 transactions, se démarque avec une augmentation de 36 % par rapport au mois de janvier de l'année passée. La Rive-Nord de Montréal (519 ventes), Laval (200 ventes) et Saint-Jean-sur-Richelieu (58 ventes) suivent avec des hausses respectives des ventes de 19 %, 18 % et 14 %. L'Île de Montréal (679 ventes) et Vaudreuil-Soulanges (80 ventes) enregistrent pour leur part des augmentations de 8 % et de 1 %.
- L'activité transactionnelle selon les catégories de propriétés a varié entre +6 % et +22 % pour la période. Avec 1 076 ventes, le nombre d'unifamiliales ayant été transigées était en hausse marquée de 22 % par rapport à la même période l'an dernier. Les ventes de copropriétés, en atteignant 835 transactions, sont en croissance de 15 %. Les petites propriétés à revenus, avec 164 ventes, affichent pour leur part une hausse de 6 %.
- Les inscriptions en vigueur ont enregistré une hausse marquée au cours du mois de janvier, soit 16 % de plus qu'il y a un an. Ainsi, 16 838 inscriptions ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Montréal en janvier 2024. Cette hausse est soutenue par une remontée des inscriptions dans toutes les catégories de propriétés. À noter qu'il s'agit d'un niveau d'inventaire de propriétés disponibles inférieur à la moyenne historique enregistrée pour cette période de l'année depuis que les données sont compilées par Centris en 2000.
- Le délai de vente moyen des petites propriétés à revenus était de 87 jours, soit 11 jours de plus qu'à la même période il y a un an. Les copropriétés et les unifamiliales suivaient avec respectivement 77 jours et 65 jours. Il s'agit de 3 jours de plus pour les copropriétés et de 7 jours de plus du côté des unifamiliales.
- L'ensemble des prix médians sont en croissance lorsqu'on les compare à ceux de l'an dernier. Le prix médian des copropriétés s'est établi à 390 000 \$, soit une hausse de 5 %. Les unifamiliales se sont quant à elles transigées à un prix médian de 535 000 \$, une hausse de 7 % par rapport à l'année dernière. Avec un prix médian de 722 500 \$, les plex ont également enregistré une hausse de 7 % pour la période.
- Sur une base mensuelle consécutive, l'évolution des prix médians est plutôt stable par rapport à décembre 2023. Si les petites propriétés à revenus ont connu une légère variation positive par rapport au mois précédent (+3 %), le prix médian des copropriétés et des unifamiliales est quant à lui demeuré stable (0 % dans les deux cas).
- Sur une base annuelle, les variations des prix médians pour les unifamiliales des grands secteurs de la RMR de Montréal ont varié entre 0 % et +17 %. Les hausses de prix médian étaient prononcées pour l'Île de Montréal (+17 %), Saint-Jean-sur-Richelieu (+13 %) et Vaudreuil-Soulanges (+13 %). Les grands secteurs de la Rive-Nord de Montréal et de la Rive-Sud de Montréal suivent avec une hausse respective de 10 % et de 6 %. Le prix médian était stable du côté de Laval (0 %).



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Janvier			Cumul annuel		
	2024	2023		2024	2023	
Ventes totales	2 077	1 766	18 %	2 077	1 766	18 %
Inscriptions en vigueur	16 838	14 484	16 %	16 838	14 484	16 %
Nouvelles inscriptions	5 410	4 441	22 %	5 410	4 441	22 %
Volume des ventes	1 184 345 960 \$	933 113 441 \$	27 %	1 184 345 960 \$	933 113 441 \$	27 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Janvier			Cumul annuel		
	2024	2023		2024	2023	
Unifamiliale						
Ventes	1 076	882	22 %	1 076	882	22 %
Inscriptions en vigueur	7 413	6 349	17 %	7 413	6 349	17 %
Prix médian	535 000 \$	500 000 \$	7 %	535 000 \$	500 000 \$	7 %
Délai de vente moyen (jours)	65	59	6	65	59	6
Copropriété						
Ventes	835	728	15 %	835	728	15 %
Inscriptions en vigueur	6 958	6 029	15 %	6 958	6 029	15 %
Prix médian	390 000 \$	370 187 \$	5 %	390 000 \$	370 187 \$	5 %
Délai de vente moyen (jours)	77	75	2	77	75	2
Plex (2-5 logements)						
Ventes	164	154	6 %	164	154	6 %
Inscriptions en vigueur	2 402	2 073	16 %	2 402	2 073	16 %
Prix médian	722 500 \$	672 500 \$	7 %	722 500 \$	672 500 \$	7 %
Délai de vente moyen (jours)	87	76	11	87	76	11

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Les taux de variation sont calculés par rapport à la même période de l'année précédente.

Source : APCIQ par le système Centris

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.