

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Février 2024

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Le marché de la revente montréalais réactivé plus tôt qu'envisagé

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

- **L'activité s'est accélérée en février avec un bond de 30 % des ventes. L'île de Montréal se hisse au premier rang à ce chapitre.**
- **Outre l'anticipation d'une baisse des taux d'intérêt courant 2024, le bond des nouvelles mises en marché participe à un certain rattrapage des ventes.**
- **Les prix continuent d'observer une progression alors que les conditions de marché continuent de plutôt favoriser les vendeurs, et ce, malgré une hausse de 18 % des inscriptions totales.**

L'Île-des-Sœurs, le 6 mars 2024 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de février 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 3 843 en février 2024. Il s'agit d'une hausse marquée de 30 % ou de 888 transactions de plus qu'à la même période en 2023. Il est toutefois à noter qu'il s'agit d'un niveau d'activité transactionnelle légèrement inférieur à la moyenne historique enregistrée pour cette période de l'année depuis que les données sont compilées par Centris en 2000.

« Le début dynamique de l'année s'explique par la conjonction de plusieurs facteurs qui soutiennent les ventes et qui sont particulièrement accentués à Montréal. Tout d'abord, nous observons un facteur d'ordre démographique soit le niveau toujours soutenu de flux migratoires qui, depuis la fin de la pandémie, impacte en premier lieu la métropole. Ensuite, il y a des facteurs comportementaux liés aux anticipations de baisses des taux d'intérêt dans le courant de l'année. Même si la Banque du Canada maintient aujourd'hui le statu quo, elle réitère que la porte est largement ouverte à de premières baisses du taux directeur prochainement. Or c'est justement dans cette perspective que les acheteurs commencent à être plus nombreux à passer à l'action. Ce mois de février est particulièrement révélateur de ce phénomène », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « Par ailleurs, c'est la première fois depuis 2004 que l'on observe un bond de plus de 36% de nouvelles inscriptions pour un mois de février. Les propriétaires sont plus nombreux à miser sur la baisse imminente des taux pour mettre leur propriété en vente. D'autres, aussi en nombre croissant, n'ont pas le choix que de mettre en vente leur propriété, pris à la gorge par des mensualités hypothécaires qui sont à des niveaux insoutenables dans un contexte économique beaucoup moins favorable. C'est notamment le cas des propriétaires qui ne sont pas en mesure de pouvoir assumer les coûts associés au renouvellement de leur hypothèque et à l'augmentation des frais relatifs à la détention d'une ou plusieurs propriétés.

L'augmentation des inscriptions en vigueur sur le marché est rapidement absorbée par la manifestation d'une demande latente toujours très importante. Plusieurs jugent maintenant que les conditions sont réunies pour acquérir une propriété dans de bonnes conditions de négociation et veulent saisir les opportunités plus nombreuses sur le marché. »

Faits saillants du mois de février

- Les ventes de propriétés résidentielles sont en augmentation dans tous les grands secteurs de la RMR de Montréal. L'île de Montréal, avec 1382 transactions, se démarque avec un bond de 40 % par rapport au mois de février de l'année passée. Ce niveau équivaut à la moyenne historique pour ce secteur. La Rive-Nord de Montréal (930 ventes), la Rive-Sud de Montréal (950 ventes) et Vaudreuil-Soulanges (146 ventes) suivent avec des hausses toutes supérieures de 20% par rapport au mois de février 2023, ces hausses respectives des ventes sont de 29 %, 28 % et 20 %. Laval (338 ventes) et Saint-Jean-sur-Richelieu (97 ventes) enregistrent pour leur part des augmentations de 14 % et de 11 %.
- L'activité transactionnelle, selon les catégories de propriétés, a varié entre 28 % et 56 % pour la période. Avec 2014 ventes, le nombre d'unifamiliales ayant été transigées était en hausse notable de 28 % par rapport à la même période l'an dernier. Les ventes de copropriétés, en atteignant 1517 transactions, sont en hausse marquée de 28 %. Les petites propriétés à revenus, avec 308 ventes, affichent pour leur part une hausse encore plus impressionnante de 56 %.
- Les inscriptions en vigueur ont enregistré une hausse marquée au cours du mois de février, soit 18 % de plus qu'il y a un an. Ainsi, 18 110 inscriptions ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Montréal en février 2024. Cette hausse est soutenue par une remontée des inscriptions dans toutes les catégories de propriétés. À noter Il est à noter qu'il s'agit d'un niveau d'inventaire de propriétés disponibles légèrement 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 82 jours, soit 1 jours de plus qu'à la même période il y a un an. Les copropriétés et les unifamiliales suivaient avec respectivement 61 jours et 58 jours. Il s'agit d'un jour de plus pour les copropriétés et du même nombre de jours que l'année précédente pour les unifamiliales.
- L'ensemble des prix médians sont en croissance lorsqu'on les compare à ceux en vigueur à la même période l'an dernier. Le prix médian des copropriétés s'est établi à 395 000 \$, soit une hausse de 4 %. Les unifamiliales se sont quant à elles transigées à un prix médian de 550 000 \$, une hausse de 7 % par rapport à l'année dernière. Avec un prix médian de 739 500 \$, les plex ont enregistré une hausse de 4 % pour la période.
- Sur une base mensuelle consécutive, l'évolution des prix médians est plutôt stable par rapport à février 2023. Les trois catégories de propriétés ont connu une légère variation positive. Les unifamiliales ont vu leur prix médian augmenté de 3 %, celui des petites propriétés à revenus de 2% et celui des copropriétés d'à peine 1 %.

- Sur une base annuelle, les variations des prix médians pour les unifamiliales des grands secteurs de la RMR de Montréal ont varié entre 5 % et 11 %. Les hausses de prix médian étaient plus prononcées pour Vaudreuil-Soulanges (+11 %) et la Rive-Sud de Montréal (+9 %). Les grands secteurs de l'Île de Montréal, de Laval, de la Rive-Nord de Montréal et de Saint-Jean-sur-Richelieu suivent eux avec une hausse similaire de 5 %.



Marché immobilier région de Montréal
Statistiques mensuelles
 Février 2024



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Février			Cumul annuel		
	2024	2023		2024	2023	
Ventes totales	3 843	2 955	30 %	5 920	4 721	25 %
Inscriptions en vigueur	18 110	15 324	18 %	17 357	14 903	16 %
Nouvelles inscriptions	6 769	5 139	32 %	12 179	9 576	27 %
Volume des ventes	2 227 868 549 \$	1 578 231 019 \$	41 %	3 412 214 509 \$	2 511 344 460 \$	36 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Février			Cumul annuel		
	2024	2023		2024	2023	
Unifamiliale						
Ventes	2 014	1 573	28 %	3 090	2 455	26 %
Inscriptions en vigueur	8 041	6 693	20 %	7 680	6 521	18 %
Prix médian	550 000 \$	515 000 \$	7 %	545 500 \$	510 000 \$	7 %
Délai de vente moyen (jours)	58	58	0	61	58	3
Copropriété						
Ventes	1 517	1 182	28 %	2 352	1 910	23 %
Inscriptions en vigueur	7 505	6 362	18 %	7 196	6 195	16 %
Prix médian	395 000 \$	380 000 \$	4 %	393 000 \$	375 375 \$	5 %
Délai de vente moyen (jours)	61	60	1	67	66	1
Plex (2-5 logements)						
Ventes	308	197	56 %	472	351	34 %
Inscriptions en vigueur	2 496	2 234	12 %	2 418	2 154	12 %
Prix médian	739 500 \$	710 000 \$	4 %	731 000 \$	695 000 \$	5 %
Délai de vente moyen (jours)	82	81	1	84	79	5

** 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.