

## Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Avril 2024

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

# Montréal : la reprise vigoureuse des ventes se confirme en avril, soutenue par les propriétés des gammes de prix supérieures

- Pour un 3<sup>e</sup> mois consécutif, une forte hausse des ventes a été observée, ramenant ainsi l'activité à des niveaux comparables à sa moyenne historique pour cette période de l'année.
- Le nombre de propriétés en vente sur le marché connaît un ajustement à la hausse, favorisant de ce fait une plus grande fluidité sur le marché, surtout dans les gammes de prix supérieures.
- Malgré tout, les conditions de marché se maintiennent à la faveur des vendeurs avec des signes de surchauffe, notamment sur la Rive-Sud et la Rive-Nord de Montréal.
- Les propriétés les plus accessibles et des gammes de prix intermédiaires sont les plus exposées aux situations de surchauffe.

**L'Île-des-Sœurs, le 6 mai 2024** – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois d'avril 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 4 688 en avril 2024. Il s'agit d'une hausse marquée de 26 % ou de 954 transactions par rapport à la même période l'an dernier. 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.

« À la suite d'un rebond précoce de l'activité dès février, ce mois d'avril confirme une reprise très réactive du marché, et ce, face à deux éléments manifestes : d'une part, face aux perspectives de plus en plus évidentes et imminentes du retour à un cycle baissier des taux d'intérêt et, d'autre part, face à une reprise de la croissance des prix que cette baisse des taux peut suggérer. Malgré un indice de confiance des consommateurs toujours en berne, marqué par les coupures d'emploi, celui-ci indique néanmoins que ces derniers sont de plus en plus nombreux à affirmer qu'il s'agit d'un bon moment pour acquérir un bien important, tel qu'une propriété », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« Toutefois, si les intentions d'achat sont bien tangibles, la capacité de passer à l'action appartient toujours aux acheteurs expérimentés alors que les prix rejoignent les sommets atteints en 2022 à la même période de l'année, dans la région de Montréal. Aidés par une meilleure fluidité du marché dans les propriétés unifamiliales et copropriétés des gammes de prix supérieures à 700 000 \$, les plus nantis y sont particulièrement actifs, avec une hausse des ventes de 48 % dans ce segment de prix, contre 25 % pour toutes les gammes de prix confondues », ajoute-t-il.

## Faits saillants du mois d'avril

- Les ventes de propriétés résidentielles sont en augmentation dans tous les grands secteurs de la RMR de Montréal. Laval, avec 438 transactions, se démarque avec un bond de 35 % par rapport au mois d'avril de l'année passée. L'Île de Montréal (1 713 ventes, +27 %), la Rive-Nord de Montréal (1 095 ventes, +26 %), la Rive-Sud de Montréal (1 109 ventes, +23 %) et Saint-Jean-sur-Richelieu (133 ventes, +22 %) suivent avec des hausses toutes supérieures à 20 % par rapport au mois d'avril 2023. Vaudreuil-Soulanges (200 ventes) enregistre pour sa part une augmentation de 13 %.
- L'activité transactionnelle selon les catégories de propriétés a augmenté entre 24 % et 34 % pour la période. Avec 2 438 ventes, le nombre d'unifamiliales ayant été transigées était en hausse de 24 % par rapport à la même période l'an dernier. Les ventes de copropriétés, en atteignant 1 814 transactions, sont en augmentation de 26 %. Les petites propriétés à revenus, avec 433 ventes, affichent pour leur part une hausse notable de 34 %.
- Les inscriptions en vigueur ont enregistré une hausse marquée au cours du mois d'avril, soit 19 % de plus qu'il y a un an. Ainsi, 18 932 inscriptions ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Montréal en avril 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 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 75 jours, soit 5 jours de plus qu'à la même période il y a un an. Les copropriétés et les unifamiliales suivaient avec respectivement 59 jours et 51 jours. Il s'agit de 6 jours de plus pour les copropriétés et de 1 jour de plus du côté des unifamiliales.
- L'ensemble des prix médians sont en croissance lorsqu'on les compare à ceux en vigueur à la même période l'an dernier. Les unifamiliales se sont transigées à un prix médian de 575 000 \$, une hausse de 7 % par rapport à l'année dernière. Le prix médian des copropriétés s'est établi à 400 598 \$, soit une légère croissance de 3 %. Avec un prix médian de 754 000 \$, les plex ont quant à eux enregistré une hausse de 4 % pour la période.
- Sur une base mensuelle consécutive, l'évolution des prix médians était plutôt stable par rapport à mars 2024. Les unifamiliales ont vu leur prix médian augmenter de 2 %, celui des petites propriétés à revenus de 1 %, tandis que celui des copropriétés est demeuré stable (0 %).
- Sur une base annuelle, les variations des prix médians pour les unifamiliales des grands secteurs de la RMR de Montréal ont varié entre +3 % et +9 %. Les hausses de prix médian étaient prononcées pour la Rive-Sud de Montréal (+9 %), Laval (+7 %) et Vaudreuil-Soulanges (+6 %). Les grands secteurs de la Rive-Nord de Montréal, de l'Île de Montréal et de Saint-Jean-sur-Richelieu, suivaient avec des hausses respectives de 5 %, 4 % et 3 %.



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Avril			Cumul annuel		
	2024	2023	Variation	2024	2023	Variation
Ventes totales	4 688	3 734	26 %	15 060	12 413	21 %
Inscriptions en vigueur	18 932	15 905	19 %	17 909	15 468	16 %
Nouvelles inscriptions	7 099	5 332	33 %	26 098	21 288	23 %
Volume des ventes	2 813 830 010 \$	2 110 519 700 \$	33 %	8 876 115 029 \$	6 805 058 835 \$	30 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Avril			Cumul annuel		
	2024	2023	Variation	2024	2023	Variation
<b>Unifamiliale</b>						
Ventes	2 438	1 965	24 %	7 883	6 494	21 %
Inscriptions en vigueur	8 216	6 856	20 %	7 841	6 708	17 %
Prix médian	575 000 \$	539 700 \$	7 %	560 000 \$	528 400 \$	6 %
Délai de vente moyen (jours)	51	50	1	55	54	1
<b>Copropriété</b>						
Ventes	1 814	1 444	26 %	5 903	4 927	20 %
Inscriptions en vigueur	8 028	6 685	20 %	7 534	6 459	17 %
Prix médian	400 598 \$	390 000 \$	3 %	398 000 \$	382 000 \$	4 %
Délai de vente moyen (jours)	59	53	6	62	60	2
<b>Plex (2-5 logements)</b>						
Ventes	433	323	34 %	1 265	982	29 %
Inscriptions en vigueur	2 628	2 328	13 %	2 476	2 266	9 %
Prix médian	754 000 \$	725 000 \$	4 %	750 000 \$	709 000 \$	6 %
Délai de vente moyen (jours)	75	70	5	78	75	3

Information complémentaire :

[Statistiques mensuelles détaillées et cumulatif pour la province et les régions](#)

Pour plus d'explications par l'économiste du Service d'analyse du 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 13 300 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 et des bureaux administratifs à Montréal et 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](#).

- 30 -

Renseignements :

#### **Ariane Boulé**

Morin Relations Publiques

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

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