

## Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Mai 2024

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

# La région de Montréal affiche une activité solide en mai, avec la Rive-Nord en tête

- Les ventes résidentielles se sont maintenues à un niveau légèrement plus élevé que la moyenne historique pour cette période de l'année.
- L'accumulation de propriétés mises en marché a continué de progresser, mais à un rythme modéré en raison de la bonne activité transactionnelle.
- Les conditions de marché, toujours favorables aux vendeurs, n'ont que timidement progressé vers l'équilibre. Ceci a pour effet de maintenir une certaine pression à la hausse sur les prix, et ce, malgré des niveaux ayant quasiment rattrapé les sommets atteints durant le printemps 2022, toutes catégories de propriétés confondues.

**L'Île-des-Sœurs, le 7 juin 2024** – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de mai 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 sont chiffrées à 4 563 transactions en mai 2024. Il s'agit d'une hausse de 4 % ou de 158 transactions par rapport à la même période l'an dernier. À noter qu'il s'agit d'un niveau d'activité transactionnelle légèrement supérieur à la moyenne historique enregistrée pour cette période de l'année depuis que les données sont compilées par Centris en 2000.

« Bien que le mois de mai n'ait enregistré qu'une progression de 4 % des ventes par rapport au mois de mai 2023, il ne faut pas s'y tromper : on se compare à un marché qui avait repris de la vigueur durant cette période, l'an passé. L'activité est donc restée particulièrement solide. La Rive-Nord de Montréal, en particulier, a tenu le haut du pavé, en représentant non seulement une transaction sur quatre dans la région de Montréal, mais en affichant également une progression des ventes de 13 % », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

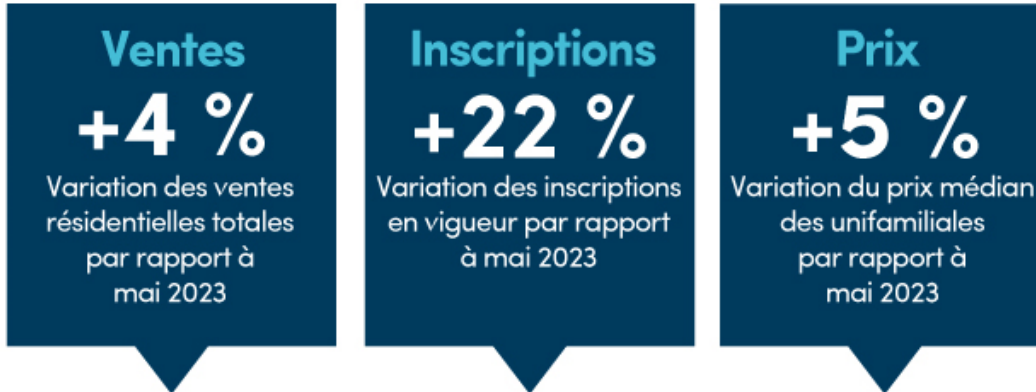
« Outre les facteurs démographiques favorables pour la région de Montréal depuis 2023, cette bonne tenue de l'activité est le résultat de la combinaison de plusieurs facteurs qui se profilent depuis quelques mois. Tout d'abord, il y a les facteurs conjoncturels, dont la progression de l'économie et l'anticipation d'une première baisse du taux d'intérêt directeur qui vient de se concrétiser dans un contexte où l'inflation tend à se rapprocher de la cible des 2 %, poursuit M. Brant. À cela s'ajoute un facteur d'adaptation continue du marché alors que les prix sont appelés à rester à des niveaux élevés. L'un des exemples les plus significatifs est l'accroissement rapide de la solidarité intergénérationnelle au bénéfice des premiers acheteurs québécois, alors que 27 % d'entre eux ont reçu un don pour constituer leur mise de fonds selon la SCHL. Cette aide financière représente un montant moyen de 13 % du prix médian d'une copropriété au Québec. »

## Faits saillants du mois de mai

- Au niveau des grands secteurs de la RMR de Montréal, c'est seulement à Saint-Jean-sur-Richelieu que les ventes étaient en baisse par rapport au mois de mai 2023. Avec 118 ventes, ce grand secteur a vu ses ventes diminuer de 14 %. Sur l'Île de Montréal et la Rive-Sud de Montréal, le nombre de transactions enregistrées est demeuré stable avec respectivement 1 743 ventes (0 %) et 919 ventes (+1 %). En outre, à Laval (446 ventes, +4 %), sur la Rive-Nord de Montréal (1 056 ventes, +13 %) et à Vaudreuil-Soulanges (221, +18 %), les ventes étaient en augmentation.
- L'activité transactionnelle selon les catégories de propriétés dans la RMR de Montréal a varié entre +2 % et +11 % pour la période. Avec 2 334 ventes, le nombre d'unifamiliales ayant été transigées était en légère hausse de 2 % par rapport à la même période l'an dernier. Les ventes de copropriétés, en atteignant 1 786 transactions, étaient en hausse de 5 %. Les petites propriétés à revenus, avec 440 ventes, affichaient pour leur part une hausse marquée de 11 %.
- Les inscriptions en vigueur ont continué leur progression de manière relativement modérée au cours du mois de mai, soit 22 % de plus qu'il y a un an. Ainsi, 18 996 inscriptions ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Montréal en mai 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 à la vente 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 2 jours de moins qu'à la même période il y a un an. Les copropriétés et les unifamiliales suivaient avec respectivement 55 jours et 51 jours. Il s'agit de 2 jours de plus pour ces deux catégories.
- L'ensemble des prix médians étaient 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 410 000 \$, soit une légère hausse de 2 %. Les unifamiliales se sont quant à elles transigées à un prix médian de 575 500 \$, une hausse de 5 % par rapport à l'année dernière. Avec un prix médian de 780 000 \$, les plex ont enregistré une hausse de 7 % pour la période.
- Sur une base mensuelle consécutive, l'évolution des prix médians était plutôt stable par rapport à avril 2024. Les unifamiliales ont vu leur prix médian demeurer stable (0%), celui des plex a augmenté de 3 %, tandis que celui des copropriétés a enregistré une légère hausse de 2 %.
- Sur une base annuelle, les variations des prix médians pour les unifamiliales des grands secteurs de la RMR de Montréal ont varié entre -1 % et +9 %. La hausse du prix médian était prononcée pour Laval (+9 %). Les grands secteurs de la Rive-Nord de Montréal, de la Rive-Sud de Montréal, de Vaudreuil-Soulanges et de Saint-Jean-sur-Richelieu, suivaient avec des hausses respectives de 5 %, 4 %, 3 % et 1 %. C'est uniquement sur l'Île de Montréal que l'on peut observer une faible baisse de 1 %.



**Marché immobilier région de Montréal**  
**Statistiques mensuelles**  
 Mai 2024



**Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris**

	Mai			Cumul annuel		
	2024	2023	Variation	2024	2023	Variation
Ventes totales	4 563	4 405	↑ 4 %	19 566	16 818	↑ 16 %
Inscriptions en vigueur	18 996	15 622	↑ 22 %	18 019	15 498	↑ 16 %
Nouvelles inscriptions	7 005	6 044	↑ 16 %	32 809	27 324	↑ 20 %
Volume des ventes	2 773 771 229 \$	2 613 578 338 \$	↑ 6 %	11 611 362 050 \$	9 418 637 173 \$	↑ 23 %

**Statistiques détaillées par catégorie de propriétés**

	Mai			Cumul annuel		
	2024	2023	Variation	2024	2023	Variation
<b>Unifamiliale</b>						
Ventes	2 334	2 296	↑ 2 %	10 181	8 790	↑ 16 %
Inscriptions en vigueur	8 049	6 607	↑ 22 %	7 823	6 687	↑ 17 %
Prix médian	575 500 \$	550 000 \$	↑ 5 %	585 000 \$	535 000 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	51	49	↑ 2	54	53	↑ 1
<b>Copropropriété</b>						
Ventes	1 786	1 707	↑ 5 %	7 674	6 634	↑ 16 %
Inscriptions en vigueur	8 111	6 654	↑ 22 %	7 626	6 498	↑ 17 %
Prix médian	410 000 \$	403 250 \$	↑ 2 %	399 950 \$	385 000 \$	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	55	53	↑ 2	60	58	↑ 2
<b>Plex (2-5 logements)</b>						
Ventes	440	396	↑ 11 %	1 699	1 378	↑ 23 %
Inscriptions en vigueur	2 781	2 324	↑ 20 %	2 517	2 278	↑ 11 %
Prix médian	780 000 \$	730 000 \$	↑ 7 %	750 000 \$	715 000 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	75	77	↓ -2	77	76	↑ 2



\*\* 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 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.