

Communiqué de presse
Statistiques de ventes résidentielles Centris – Juillet 2024
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Un mois de juillet qui reflète la reprise vigoureuse du marché

- Les ventes continuent de progresser à un rythme soutenu dans la RMR de Montréal, comparable à celui qui prévalait en juillet au cours des trois années précédant la pandémie, marquant une certaine normalisation de l'activité.
- L'Île de Montréal renoue avec un niveau d'activité prépandémique pour cette période de l'année, et ce, après avoir sous-performé au cours des trois dernières années par rapport aux autres grands secteurs.
- L'accumulation de propriétés mises en marché continue de progresser sur le territoire de la métropole, mais à un niveau toujours inférieur à la moyenne historique, à l'exception de l'Île de Montréal.
- Les conditions de marché, toujours favorables aux vendeurs, évoluent graduellement vers l'équilibre dans la RMR. Sur l'Île de Montréal, elles sont quasiment à l'équilibre, permettant de ce fait une meilleure fluidité du marché et une stabilisation des prix.

L'Île-des-Sœurs, le 6 août 2024 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de juillet 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 3 439 transactions en juillet 2024. Il s'agit d'une hausse de 12 % ou de 363 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.

« En juillet, le marché arrive habituellement dans la phase de la période estivale où l'activité transactionnelle est plus tranquille. Il est toutefois intéressant de remarquer que la RMR de Montréal renoue avec un niveau d'activité supérieur à la moyenne historique calculée depuis 2000 pour cette période de l'année. Elle enregistre ainsi le 4^e meilleur mois de juillet depuis les 25 ans de données de marché compilées par le système Centris des courtiers immobiliers. C'est le signe qu'en dépit que les prix soient les plus élevés de la province, l'exode massif vers les autres régions du Québec est bel et bien terminé. Par ailleurs, davantage d'arrivants étrangers s'y installent. Selon l'Institut de la statistique du Québec, la population de l'Île de Montréal s'est accrue de 90 000 personnes entre 2022 et 2023, une croissance historique, » souligne Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« Il est certain qu'encore plus qu'ailleurs au Québec, la deuxième baisse successive du taux directeur par la Banque du Canada contribue à une recrudescence de l'activité dans la métropole, notamment dans les marchés qui y sont les plus sensibles, c'est à dire les propriétés moins abordables. Dans le cas de l'Île de Montréal, il est particulièrement intéressant de remarquer que la progression des prix tend à se stabiliser, grâce à des conditions de marché proches de l'équilibre. Cette évolution permet aux acheteurs de mieux bénéficier du plein impact de la baisse des taux d'intérêt hypothécaires. »

Faits saillants du mois de juillet

- Les ventes résidentielles ont été en hausse dans l'ensemble des grands secteurs de la RMR de Montréal. Ceux de Saint-Jean-sur-Richelieu et de Vaudreuil-Soulanges se sont démarqués avec des hausses respectives de 25 % et de 21 % en juillet 2024 par rapport à un an plus tôt. Suivent ensuite, les grands secteurs de Laval (+14 %), de la Rive-Nord de Montréal (+13 %), de l'Île de Montréal (+11 %) et de la Rive-Sud de Montréal (+8 %).
- L'activité transactionnelle selon les catégories de propriétés dans la RMR de Montréal a varié entre +3 % et +20 % pour la période. Avec 1 765 ventes, le nombre d'unifamiliales ayant été transigées était en hausse de 8 % par rapport à la même période l'an dernier. Les ventes de copropriétés, en atteignant 1 350 transactions, sont en augmentation marquée de 20 %. Les petites propriétés à revenus, avec 321 ventes, affichent pour leur part une légère croissance de 3 %.
- Les inscriptions en vigueur ont continué leur progression de manière soutenue au cours du mois de juillet, soit 22 % de plus qu'il y a un an. Ainsi, 17 545 inscriptions ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Montréal en juillet 2024. Cette hausse est attribuable à la 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 unifamiliales était de 52 jours, soit 7 jours de plus qu'à la même période il y a un an. Les copropriétés et les petites propriétés à revenus suivaient avec respectivement 59 jours et 74 jours. Il s'agit de 3 jours de plus pour ces deux catégories.
- 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 411 000 \$, soit une hausse de 4 %. Les unifamiliales se sont quant à elles transigées à un prix médian de 585 000 \$, une hausse de 6 % par rapport à l'année dernière. Avec un prix médian de 755 000 \$, les plex ont enregistré une modeste hausse de 3 % pour la période.
- Sur une base mensuelle consécutive, l'évolution des prix médians était plutôt stable par rapport à juin 2024. Les unifamiliales ont vu leur prix médian demeuré stable (0 %), celui des plex a diminué de 3 %, tandis que celui des copropriétés a subi 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 +3 % et +7 %. Les hausses de prix médian étaient prononcées sur la Rive-Sud de Montréal et à Laval avec une hausse de 7 % dans les 2 cas. Les grands secteurs de Saint-Jean-sur-Richelieu, la Rive-Nord de Montréal, de Vaudreuil-Soulanges et de l'Île de Montréal suivaient avec des hausses respectives de 5 %, 4 %, 4 % et 3 %.



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Juillet			Cumul annuel		
	2024	2023	Variation	2024	2023	Variation
Ventes totales	3 439	3 076	↑ 12 %	26 807	23 492	↑ 14 %
Inscriptions en vigueur	17 545	14 356	↑ 22 %	17 833	15 252	↑ 17 %
Nouvelles inscriptions	4 829	4 249	↑ 14 %	42 936	36 633	↑ 17 %
Volume des ventes	2 102 242 837 \$	1 840 280 354 \$	↑ 14 %	16 051 956 083 \$	13 357 341 504 \$	↑ 20 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Juillet			Cumul annuel		
	2024	2023	Variation	2024	2023	Variation
Unifamiliale						
Ventes	1 765	1 638	↑ 8 %	13 891	12 312	↑ 13 %
Inscriptions en vigueur	7 219	5 901	↑ 22 %	7 616	6 519	↑ 17 %
Prix médian	585 000 \$	553 150 \$	↑ 6 %	570 000 \$	540 000 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	52	46	↑ 6	53	51	↑ 2
Copropriété						
Ventes	1 350	1 124	↑ 20 %	10 452	9 139	↑ 14 %
Inscriptions en vigueur	7 797	6 317	↑ 23 %	7 683	6 455	↑ 19 %
Prix médian	411 000 \$	395 000 \$	↑ 4 %	400 000 \$	388 000 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	59	56	↑ 3	60	57	↑ 3
Plex (2-5 logements)						
Ventes	321	312	↑ 3 %	2 449	2 022	↑ 21 %
Inscriptions en vigueur	2 471	2 097	↑ 18 %	2 488	2 243	↑ 11 %
Prix médian	755 000 \$	735 000 \$	↑ 3 %	757 000 \$	720 000 \$	↑ 5 %
Délai de vente moyen (jours)	74	71	↑ 3	75	75	↑ 0

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 14 500 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](#).

- 30 -

Renseignements :

Ariane Boulé

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca

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