

## Communiqué de presse

### Statistiques de ventes résidentielles Centris – Novembre 2024

#### Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

## Les ventes explosent à Montréal en novembre

- Les ventes de propriétés existantes ont renoué avec la croissance dans la RMR de Montréal en novembre avec un rebond considérable de 47 % par rapport à l'année dernière. Cette augmentation fait suite à trois années de baisses consécutives lors du mois de novembre. Il s'agit de la deuxième plus importante hausse observée pour cette période de l'année depuis que les données sont compilées par Centris en 2000.
- Cette intensification de l'activité transactionnelle a été propulsée par les plex (+61 %) et les unifamiliales (+49 %), lesquels ont enregistré, pour un mois de novembre, leur plus forte progression en 25 ans. Les copropriétés ont également bien performé en affichant une croissance de 41 %, la deuxième en importance depuis 2000.
- L'offre de propriétés à vendre sur le marché a crû de manière très modeste dans la métropole montréalaise (+2 %). Seules les copropriétés ont enregistré une augmentation (+9 %), alors que les inscriptions en vigueur pour les unifamiliales se sont légèrement repliées (-1 %) et que les plex ont accusé une baisse plus prononcée (-10 %).
- La forte demande, combinée à une offre restreinte de propriétés à vendre, ont maintenu les conditions de marché pratiquement inchangées, et ce, dans les trois catégories de marché. Le pouvoir de négociation est donc demeuré à l'avantage des vendeurs, ce qui a tonifié la croissance des prix et conséquemment, les niveaux ont atteint de nouveaux sommets.

**L'Île-des-Sœurs, le 5 décembre 2024** – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de novembre 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 élevées à 3 897 transactions en novembre 2024, soit une hausse appréciable de 47 % par rapport à la même période l'an dernier. Le niveau d'activité transactionnelle a ainsi dépassé de 19 % celui de la moyenne historique enregistrée pour ce mois de l'année. Ce mois de novembre se classe en 2<sup>e</sup> position des mois de novembre les plus dynamiques depuis que les données sont compilées par Centris en 2000.

« La consolidation cumulée des effets de la chute rapide des taux d'intérêt depuis juin dernier et des nouvelles mesures gouvernementales pour faciliter l'accès à la propriété a créé un environnement permettant, au fil des mois, à l'importante demande refoulée de s'exprimer avec plus d'intensité. La réduction de la charge monétaire nécessaire pour financer l'achat d'une propriété a raffermi considérablement l'activité transactionnelle, laquelle a pratiquement fracassé le record établi 15 ans plus tôt », souligne Chantal Routhier, directrice adjointe, Analyse et gestion des données au Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « Dans ce contexte, l'atteinte de nouveaux records de prix pose des défis d'accessibilité considérables pour encore de très nombreux ménages, alors que, par ailleurs, l'offre restreinte sur le marché limite les choix en lien avec les besoins recherchés. »



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

|                         | Novembre         |                  |           | Cumul annuel      |                   |           |
|-------------------------|------------------|------------------|-----------|-------------------|-------------------|-----------|
|                         | 2024             | 2023             | Variation | 2024              | 2023              | Variation |
| Ventes totales          | 3 897            | 2 651            | ↑ 47 %    | 40 549            | 34 249            | ↑ 18 %    |
| Inscriptions en vigueur | 17 310           | 17 046           | ↑ 2 %     | 17 582            | 15 532            | ↑ 13 %    |
| Nouvelles inscriptions  | 4 909            | 4 638            | ↑ 6 %     | 64 409            | 57 357            | ↑ 12 %    |
| Volume des ventes       | 2 501 989 571 \$ | 1 529 396 902 \$ | ↑ 64 %    | 24 713 339 048 \$ | 19 669 547 703 \$ | ↑ 26 %    |

**Statistiques détaillées par catégorie de propriétés**

|                              | Novembre   |            |           | Cumul annuel |            |           |
|------------------------------|------------|------------|-----------|--------------|------------|-----------|
|                              | 2024       | 2023       | Variation | 2024         | 2023       | Variation |
| <b>Unifamiliale</b>          |            |            |           |              |            |           |
| Ventes                       | 1 966      | 1 321      | ↑ 49 %    | 20 815       | 17 724     | ↑ 17 %    |
| Inscriptions en vigueur      | 7 208      | 7 315      | ↓ -1 %    | 7 415        | 6 625      | ↑ 12 %    |
| Prix médian                  | 600 000 \$ | 539 700 \$ | ↑ 11 %    | 577 000 \$   | 542 500 \$ | ↑ 6 %     |
| Délai de vente moyen (jours) | 52         | 47         | ↑ 5       | 54           | 49         | ↑ 5       |
| <b>Copropriété</b>           |            |            |           |              |            |           |
| Ventes                       | 1 473      | 1 046      | ↑ 41 %    | 15 808       | 13 327     | ↑ 19 %    |
| Inscriptions en vigueur      | 7 753      | 7 141      | ↑ 9 %     | 7 697        | 6 587      | ↑ 17 %    |
| Prix médian                  | 425 000 \$ | 395 000 \$ | ↑ 8 %     | 407 000 \$   | 390 000 \$ | ↑ 4 %     |
| Délai de vente moyen (jours) | 60         | 59         | ↑ 1       | 60           | 57         | ↑ 3       |
| <b>Plex (2-5 logements)</b>  |            |            |           |              |            |           |
| Ventes                       | 455        | 282        | ↑ 61 %    | 3 903        | 3 169      | ↑ 23 %    |
| Inscriptions en vigueur      | 2 281      | 2 547      | ↓ -10 %   | 2 423        | 2 282      | ↑ 6 %     |
| Prix médian                  | 770 000 \$ | 731 250 \$ | ↑ 5 %     | 766 500 \$   | 725 000 \$ | ↑ 6 %     |
| Délai de vente moyen (jours) | 71         | 64         | ↑ 7       | 76           | 72         | ↑ 4       |

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 15 000 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](http://apciq.ca) ou par l'entremise des réseaux sociaux [Facebook](#), [LinkedIn](#), [X](#) 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.