

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Février 2025

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

En février, la moitié des ventes d'unifamiliales se sont conclues au-dessus des 600 000 \$ dans la région de Montréal

- Dans la région de Montréal, on a connu un mois de février dont le niveau de ventes est toujours comparable aux deux années vigoureuses qui ont précédé la pandémie.
- Cette performance se traduit par une hausse de 7 % des transactions par rapport à février 2024, qui fut un mois de forte reprise du marché.
- Une partie de cette vigueur s'explique par les ventes des unifamiliales à Saint-Jean-sur-Richelieu (+ 43 %) et Vaudreuil-Soulanges (+20 %) alors que les copropriétés enregistrent une hausse de 15 % sur la Rive-Sud.
- Cette activité soutenue implique une absorption rapide des inscriptions en vigueur dont le nombre est encore bien en dessous de la moyenne historique. Celles-ci sont en recul de -4 %, ce qui est moins que prévu à cette période de l'année.
- Il en résulte des conditions de marché toujours très à l'avantage des vendeurs et notamment, une proportion nettement plus marquée des ventes conclues à la suite d'un processus de surenchère (14 %) pour les unifamiliales.
- Ce déséquilibre de marché favorise toujours la croissance soutenue des prix, stimulée par la baisse des taux d'intérêt et les récents incitatifs mis en vigueur.

L'Île-des-Sœurs, le 7 mars 2025 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de février 2025. 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 4 088 transactions en février 2025, soit un bond de 7 % par rapport à la même période l'an dernier. Le niveau d'activité transactionnelle se trouve ainsi comparable à la moyenne historique enregistrée pour ce mois de l'année.

« La barre psychologique d'un prix médian de 600 000 \$ pour acquérir une unifamiliale vient d'être atteinte pour la deuxième fois depuis le mois de novembre, dans la grande région de Montréal. L'atteinte d'un tel niveau de prix est attribuable à une activité qui s'est fortement accrue depuis l'automne dernier, parallèlement à une baisse substantielle du taux d'intérêt directeur, amorcée depuis juin 2024 et qui s'est prolongée jusqu'à la fin de janvier 2025. De manière générale, les prix continuent leur progression soutenue dans le secteur résidentiel, avec une hausse de 9 %, toutes catégories confondues dans la région de Montréal » remarque Charles Brant, directeur du service de l'analyse de marché. « Cette progression rapide s'explique notamment par une résurgence de la surenchère dans les segments de prix intermédiaire de l'unifamiliale, soit entre 400 000 \$ et 600 000 \$. Dans ce segment convoité, 20 % des ventes sont conclues à la suite d'un processus de surenchère, contre 11 % pour l'ensemble du marché. Ceci s'explique en partie par une recrudescence de l'activité

combinée sur le marché de premiers acheteurs et de jeunes acheteurs expérimentés, motivés par des taux d'intérêt en forte baisse. Quant au segment plus haut de gamme, soit de plus de 700 000 \$, l'activité tend à s'essouffler. On compte davantage de propriétés qui attendent des preneurs, sur le marché dans ce segment de prix. Il est évident que dans un environnement économique devenu brutalement plus incertain, les propriétés plus dispendieuses sont plus exposées à l'attente des acheteurs et la prudence des prêteurs ».



Marché immobilier région de Montréal

Statistiques mensuelles

Février 2025



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Février			Cumul annuel		
	2025	2024	Variation	2025	2024	Variation
Ventes totales	4 088	3 807	↑ 7 %	6 900	5 870	↑ 18 %
Inscriptions en vigueur	16 976	17 612	↓ -4 %	16 239	17 000	↓ -4 %
Nouvelles inscriptions	6 868	6 671	↑ 5 %	13 088	11 832	↑ 11 %
Volume des ventes	2 529 647 987 \$	2 206 563 943 \$	↑ 15 %	4 272 734 305 \$	3 382 385 163 \$	↑ 26 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Février			Cumul annuel		
	2025	2024	Variation	2025	2024	Variation
Unifamiliale						
Ventes	2 093	1 994	↑ 5 %	3 501	3 060	↑ 14 %
Inscriptions en vigueur	7 191	7 702	↓ -7 %	6 843	7 416	↓ -8 %
Prix médian	600 000 \$	551 000 \$	↑ 9 %	600 000 \$	547 000 \$	↑ 10 %
Délai de vente moyen (jours)	51	58	↓ -7	57	61	↓ -4
Copropriété						
Ventes	1 626	1 516	↑ 7 %	2 778	2 351	↑ 18 %
Inscriptions en vigueur	7 714	7 461	↑ 3 %	7 378	7 192	↑ 3 %
Prix médian	420 000 \$	395 000 \$	↑ 6 %	420 000 \$	394 000 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	60	61	↓ -1	66	67	↓ -1
Plex (2-5 logements)						
Ventes	365	295	↑ 24 %	616	456	↑ 35 %
Inscriptions en vigueur	2 001	2 409	↓ -17 %	1 948	2 353	↓ -17 %
Prix médian	790 000 \$	745 000 \$	↑ 6 %	784 508 \$	736 000 \$	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)	81	80	↑ 0	80	83	↑ -3



** 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 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 des bureaux régionaux à Saguenay et à Rouyn-Noranda. 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](#), [X](#) et [Instagram](#).

Renseignements :

Ariane Boulé

Morin Relations Publiques
media@apciq.ca

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