

Communiqué de presse
Statistiques de ventes résidentielles Centris – Avril 2025
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Résurgence de la surchauffe du marché immobilier dans les grands secteurs périphériques à l'Île de Montréal

- La région de Montréal a connu un mois d'avril dont le niveau des ventes est toujours comparable aux deux années vigoureuses qui ont précédé la pandémie.
- Cette performance se traduit par une hausse de 10 % des transactions par rapport à avril 2024, qui fut un mois de forte reprise du marché.
- Cette hausse soutenue de l'activité est répartie équitablement dans les différents secteurs de la RMR de Montréal – autour des 10 % – à l'exception de Saint-Jean-sur-Richelieu (0 %) et Vaudreuil-Soulanges (+21 %).
- Ce dynamisme implique toujours une absorption rapide des inscriptions en vigueur, dont le nombre est encore bien en dessous de la moyenne historique. Celles-ci sont en hausse de seulement 2 %, avec une disparité notable entre l'Île de Montréal (+7 %) et les secteurs périphériques, notamment la Rive-Nord de Montréal (-4 %).
- Avec des conditions de marché toujours très à l'avantage des vendeurs dans les secteurs périphériques, on y constate une résurgence de la surchauffe sur la Rive-Sud et la Rive-Nord de Montréal avec un ratio de ventes sur nouvelles inscriptions, en avril, de respectivement 76 % et 81 %, pour l'unifamiliale, bien supérieur au seuil d'équilibre de 50 %.
- Cette surchauffe des marchés périphériques 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 mai 2025 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois d'avril 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 5 126 transactions en avril 2025, soit une hausse de 10 % par rapport à la même période l'an dernier. Le niveau d'activité transactionnelle se trouve ainsi supérieur de 8 % à la moyenne historique enregistrée pour ce mois de l'année.

« Le marché de Montréal a continué d'afficher une très bonne activité en avril. La plupart des secteurs géographiques et catégories de propriété enregistrent essentiellement des progressions à deux chiffres dans les deux cas. Cette progression des ventes, durant ce mois qui est habituellement un des plus

actifs de l'année, est largement soutenue par un contexte de nouveaux allègements quant aux règles d'assurance hypothécaire et l'accélération de la baisse des taux d'intérêt au cours des six derniers mois. Ceci, en dépit de la pause observée par la Banque du Canada durant la première partie du mois d'avril », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« Il est par ailleurs intéressant d'observer un changement des dynamiques de marché au sein des secteurs périphériques, le marché de la Rive-Sud supplantant désormais celui de Laval à titre de marché périphérique à l'Île de Montréal le plus dispendieux, avec un prix médian de 634 000 \$ pour l'unifamiliale contre 600 000 \$ pour Laval. Il faut dire que le nombre de ventes conclues à la suite d'un processus de surenchère y est en augmentation importante et que la proportion d'unifamiliales haut de gamme vendue y est maintenant supérieure à celle de Laval. »



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Avril			Cumul annuel		
	2025	2024	Variation	2025	2024	Variation
Ventes totales	5 126	4 645	↑ 10 %	16 914	14 969	↑ 13 %
Inscriptions en vigueur	18 731	18 318	↑ 2 %	17 194	17 595	↓ -2 %
Nouvelles inscriptions	7 721	6 886	↑ 12 %	28 404	25 499	↑ 11 %
Volume des ventes	3 310 716 141 \$	2 783 607 479 \$	↑ 19 %	10 630 538 262 \$	8 817 110 792 \$	↑ 21 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Avril			Cumul annuel		
	2025	2024	Variation	2025	2024	Variation
Unifamiliale						
Ventes	2 686	2 406	↑ 12 %	8 672	7 818	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	7 823	7 842	↔ 0 %	7 226	7 633	↓ -5 %
Prix médian	625 000 \$	575 000 \$	↑ 9 %	610 000 \$	560 000 \$	↑ 9 %
Moy. jours sur le marché	37	46	↓ -9	44	51	↓ -7
Copropriété						
Ventes	1 961	1 807	↑ 9 %	6 717	5 887	↑ 14 %
Inscriptions en vigueur	8 547	7 905	↑ 8 %	7 840	7 502	↑ 5 %
Prix médian	424 500 \$	400 000 \$	↑ 6 %	420 000 \$	398 000 \$	↑ 6 %
Moy. jours sur le marché	44	56	↓ -12	53	59	↓ -6
Plex (2-5 logements)						
Ventes	478	429	↑ 11 %	1 517	1 255	↑ 21 %
Inscriptions en vigueur	2 286	2 534	↓ -10 %	2 061	2 423	↓ -15 %
Prix médian	830 500 \$	755 000 \$	↑ 10 %	810 000 \$	750 000 \$	↑ 8 %
Moy. jours sur le marché	51	71	↓ -20	65	74	↓ -9



Remarque : Depuis le 1^{er} mai 2025, le délai de vente moyen a été remplacé par la moyenne des jours sur le marché, une mesure comparable à celles des autres chambres immobilières canadiennes et reflétant toujours le temps nécessaire pour qu'une propriété en vigueur trouve un acheteur.

** 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.