

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Octobre 2025
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Le marché immobilier de Montréal conserve son élan en octobre, malgré le recul de la copropriété

- Le marché résidentiel de la région métropolitaine de Montréal a enregistré une hausse de 5 % des ventes, avec 3 968 transactions conclues. Il s'agit du 4^e meilleur mois d'octobre enregistré depuis 2000.
- Cinq des six grands secteurs ont affiché une croissance des ventes, mis à part Laval, en léger recul de 1 %.
- Par catégorie, les ventes d'unifamiliales ont crû de 8 %, tandis que les plex ont connu une envolée de 20 %. À l'inverse, les ventes de copropriétés ont fléchi de 4 %, confirmant un ralentissement dans ce segment.
- Les inscriptions en vigueur ont augmenté de 7 % comparativement à octobre 2024, totalisant 19 001 propriétés à vendre. Il s'agit d'un troisième mois consécutif de croissance de l'offre, uniquement attribuable aux copropriétés (+18 %). Les unifamiliales (-1 %) et les plex (-4 %) demeurent moins nombreux sur le marché.
- Malgré l'augmentation de l'offre, le marché reste orienté en faveur des vendeurs, y compris pour les copropriétés. Les unifamiliales et les plex ont renforcé leur position, alors que le nombre de mois d'inventaire pour les copropriétés a progressé légèrement.
- Conséquences des conditions de marché tendues : les prix médians ont poursuivi leur ascension, avec des hausses de 7 % pour les unifamiliales (632 000 \$) et de 8 % pour les plex (850 000 \$). Le prix médian des copropriétés a grimpé de 4 %, atteignant 429 000 \$.
- Après des hausses plus marquées au cours de l'automne 2024 et de l'hiver 2025, les prix continuent d'augmenter, mais de manière plus modérée depuis la fin du printemps.
- Le temps moyen pour vendre une propriété a encore diminué : 38 jours pour une unifamiliale (-8 jours), 47 jours pour un plex (-18 jours) et 50 jours pour une copropriété (-4 jours).

L'Île-des-Sœurs, le 6 novembre 2025 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois d'octobre 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.

En octobre, 3 968 ventes résidentielles ont été enregistrées sur le territoire de la RMR de Montréal, soit une hausse de 5 % par rapport au même mois en 2024.

« Octobre prolonge la solide dynamique des ventes enregistrée au 3^e trimestre dans la région de Montréal : malgré un inventaire en hausse porté par les copropriétés, le marché demeure serré et les ventes progressent de 5 %. En cumulant les 10 mois d'activité de 2025, la région de Montréal est en voie de clôturer l'année avec un de ses meilleurs niveaux de ventes depuis 25 ans », remarque Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché à l'APCIQ.

« Le récent mouvement à la baisse du taux directeur depuis septembre ravive une demande toujours mieux préparée pour saisir les opportunités. Ceci s'exprime par une confiance des ménages renouvelée dans le marché et des investisseurs actifs. Il en résulte des prix qui continuent d'augmenter et des délais de vente qui reculent rapidement, notamment pour les unifamiliales et, plus encore, les petits immeubles à revenus », ajoute-t-il.

« Le segment des copropriétés continue de faire face à des vents contraires, notamment en raison de la forte hausse des charges de copropriété, qui ont grimpé de 50 % au cours des cinq dernières années dans la région de Montréal. Ces frais, pris en compte dans le calcul du ratio d'endettement lors de la qualification hypothécaire, ont freiné l'accès à la propriété pour plusieurs acheteurs, au profit des plex, souvent perçus comme une alternative. Ainsi, l'offre de copropriétés n'a cessé de croître depuis 2022, atteignant en octobre un surplus de 1 000 unités par rapport à la moyenne historique des dix dernières années (8 325) dans la RMR de Montréal. Dans ce marché moins tendu, où la négociation reprend ses droits, il est désormais possible de saisir de belles occasions d'achat avec l'appui stratégique d'un courtier immobilier spécialisé », précise Camille Laberge, directrice-adjointe et économiste principale, APCIQ.

Ventes
+5 %

Variation des ventes
résidentielles totales
par rapport à
octobre 2024

Inscriptions
+7 %

Variation des inscriptions
en vigueur par rapport à
octobre 2024

Prix
+7 %

Variation du prix médian
des unifamiliales
par rapport à
octobre 2024

Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Octobre			Cumul annuel		
	2025	2024	Variation	2025	2024	Variation
Ventes totales	3 968	3 793	↑ 5 %	40 699	36 626	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	19 001	17 724	↑ 7 %	17 634	17 575	↔ 0 %
Nouvelles inscriptions	6 568	6 122	↑ 7 %	65 982	59 301	↑ 11 %
Volume des ventes	2 726 549 681 \$	2 391 995 848 \$	↑ 14 %	26 489 888 383 \$	22 187 904 884 \$	↑ 19 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Octobre			Cumul annuel		
	2025	2024	Variation	2025	2024	Variation
Unifamiliale						
Ventes totales	2 065	1 913	↑ 8 %	20 953	18 836	↑ 11 %
Inscriptions en vigueur	7 334	7 412	↓ -1 %	7 133	7 401	↓ -4 %
Prix médian	632 000 \$	589 000 \$	↑ 7 %	620 000 \$	575 000 \$	↑ 8 %
Moyenne de jours sur le marché	38	46	↓ -8	40	49	↓ -9
Copropriété						
Ventes totales	1 421	1 480	↓ -4 %	15 601	14 328	↑ 9 %
Inscriptions en vigueur	9 311	7 886	↑ 18 %	8 326	7 704	↑ 8 %
Prix médian	429 000 \$	414 000 \$	↑ 4 %	425 000 \$	405 000 \$	↑ 5 %
Moyenne de jours sur le marché	50	54	↓ -4	49	56	↓ -7
Plex (2-5 logements)						
Ventes totales	479	398	↑ 20 %	4 115	3 442	↑ 20 %
Inscriptions en vigueur	2 288	2 373	↓ -4 %	2 113	2 429	↓ -13 %
Prix médian	850 000 \$	790 000 \$	↑ 8 %	827 000 \$	765 000 \$	↑ 8 %
Moyenne de jours sur le marché	47	65	↓ -18	56	72	↓ -16

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 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](#), [X](#) et [Instagram](#).

Renseignements :

Ariane Boulé

Morin Relations Publiques
media@apciq.ca

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