

Communiqué de presse
Statistiques de ventes résidentielles Centris – Août 2021

Le manque de nouvelles inscriptions mine le niveau d'offre résidentielle et de ventes de propriétés à Montréal

L'Île-des-Sœurs, le 7 septembre 2021– L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois d'août. 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.

« Le mois d'août s'inscrit dans une tendance baissière des ventes qui s'explique par plusieurs facteurs combinés, tels qu'une saison estivale plus proche de la normale en matière d'activité et un inventaire de propriétés à vendre qui atteint des seuils historiquement bas pour cette période de l'année. Aussi, depuis le début de l'année, la hausse de l'activité n'est plus que de 11 % par rapport à l'an dernier », remarque Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché. « Bien que la surchauffe du marché soit bien installée, occasionnant toujours des hausses de prix qui demeurent substantielles par rapport à l'année dernière, la proportion des ventes conclues à la suite d'un processus de surenchère tend à s'affaiblir. Ceci témoigne du rétrécissement du bassin d'acheteurs ayant la capacité financière de transiger sur ce marché et cela explique la stabilisation de l'évolution des prix en cours, notamment pour l'unifamiliale. »

Faits saillants du mois d'août

- Au total, 3 372 transactions ont été enregistrées sur le système Centris des courtiers immobiliers en août, soit un repli de 30 % par rapport au mois d'août record de 2020, renforçant la tendance baissière de l'activité transactionnelle qui se manifeste depuis le début du printemps. Au cumul des huit premiers mois de l'année, le nombre de ventes n'atteint plus qu'un niveau de 11 % supérieur à celui de l'année dernière, avec 38 520 transactions, alors qu'il était de 17 % en juillet dernier.
- Les ventes sur l'Île de Montréal ont reculé de 27 % par rapport à la même période en 2020, alors que 1 308 transactions ont été conclues en août. Pour un troisième mois consécutif, l'unifamiliale a connu la plus forte diminution au chapitre des ventes, à hauteur de 39 %.
- Similairement au mois précédent, tous les secteurs périphériques ont vu leur nombre de transactions flétrir, causé par un ralentissement dans la catégorie unifamiliale: Vaudreuil-Soulanges (155 ventes; -43 %), la Rive-Sud (714 ventes; -34 %), la Rive-Nord (727 ventes; -34 %), Laval (365 ventes; -27 %) et Saint-Jean-sur-Richelieu (103 ventes; -13 %).
- À l'échelle de la région métropolitaine, chacune des trois principales catégories de propriétés ont enregistré un recul de leur activité transactionnelle par rapport à août 2020. Les ventes de propriétés unifamiliales ont connu un repli de 37 % (1 637 transactions), tandis que la copropriété a affiché une diminution de 28 %, avec 1 344 ventes. Les petits immeubles à revenus ont été affectés plus moindrement par le ralentissement observé en août, affichant un recul de 4 % pour atteindre 390 transactions.

- L'offre de propriétés résidentielles a continué de se rétrécir en août, alors qu'on comptait 10 238 inscriptions en vigueur sur le système Centris, soit 20 % moins qu'à la même période un an auparavant. De janvier à août, le nombre de propriétés disponibles à la vente dans la région métropolitaine a également chuté de 20 %, un phénomène accentué par de bas niveaux de nouvelles inscriptions qui se succèdent depuis maintenant plusieurs mois.
- Les prix médians ont continué de progresser fortement en août, atteignant 500 000 \$ pour les maisons unifamiliales (+17 %), 375 000 \$ (+20 %) pour les copropriétés et 679 750 \$ (+13 %) pour les plex. Au cumul de l'année, la moitié des unifamiliales ont été transigées au-dessus de 485 000 \$, soit un prix supérieur de 26 % à la même période en 2020. En ce qui a trait aux copropriétés et aux petits immeubles à revenus, leur prix médian se sont élevés de respectivement 20 % et 13 %, pour atteindre 354 000 \$ et 676 000 \$ entre janvier et août.
- Le marché immobilier montréalais présente toujours des conditions de surchauffe importante, mais la proportion de transactions en situation de surenchère s'affaiblit depuis quatre mois.

Marché immobilier région de Montréal

Août 2021



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Août			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
Ventes totales	3 372	4 847	⬇ -30 %	38 520	34 804	⬆ 11 %
Inscriptions en vigueur	10 238	12 763	⬇ -20 %	10 946	13 682	⬇ -20 %
Nouvelles inscriptions	4 487	6 174	⬇ -27 %	46 455	42 746	⬆ 9 %
Volume des ventes	1 826 986 558 \$	2 300 493 197 \$	⬇ -21 %	20 241 074 615 \$	15 040 862 503 \$	⬆ 35 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Août			Cumul annuel		
	2021	2020	Variation	2021	2020	Variation
Unifamiliale						
Ventes	1 637	2 579	⬇ -37 %	18 897	19 317	⬇ -2 %
Inscriptions en vigueur	3 749	5 494	⬇ -32 %	3 972	7 010	⬇ -43 %
Prix médian	500 000 \$	428 000 \$	⬆ 17 %	485 000 \$	384 000 \$	⬆ 26 %
Délai de vente moyen (jours)	32	49	⬇ -17	32	59	⬇ -27
Copropriété						
Ventes	1 344	1 856	⬇ -28 %	15 409	12 517	⬆ 23 %
Inscriptions en vigueur	4 618	5 692	⬇ -19 %	5 144	5 060	⬆ 2 %
Prix médian	375 000 \$	312 000 \$	⬆ 20 %	354 000 \$	295 000 \$	⬆ 20 %
Délai de vente moyen (jours)	44	41	⬆ 3	43	53	⬇ -10
Plex (2-5 logements)						
Ventes	390	406	⬇ -4 %	4 178	2 935	⬆ 42 %
Inscriptions en vigueur	1 833	1 536	⬆ 19 %	1 798	1 567	⬆ 15 %
Prix médian	679 750 \$	599 500 \$	⬆ 13 %	676 000 \$	600 000 \$	⬆ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	51	62	⬇ -11	47	65	⬇ -18



** 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 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 13 000 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 et des bureaux administratifs à Montréal et 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](#).

À propos de Centris

Centris est une entreprise technologique, dynamique et innovante du secteur immobilier. Elle collecte des données et offre des solutions hautement adaptées aux besoins des professionnels. Parmi ces solutions figure [Centris.ca](#), le site immobilier le plus consulté au Québec.

- 30 -

Renseignements :

Marie-Rose Desautels

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca

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