



Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – 3^e trimestre 2021

L'activité renoue avec un niveau prépandémique à Montréal, limitée par le manque d'inscriptions et le prix élevé des unifamiliales

L'Île-des-Sœurs, le 20 octobre 2021 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) vient de publier les plus récentes statistiques du marché immobilier résidentiel de la région métropolitaine de recensement ([RMR de Montréal](#)), établies d'après la base de données provinciale Centris des courtiers immobiliers. Ainsi, 10 828 ventes résidentielles ont été réalisées au cours du troisième trimestre de 2021, soit une baisse substantielle de 29 % par rapport à la même période en 2020.

Ventes

- Contrastant avec les statistiques hors normes du deuxième trimestre 2021 qui se référaient à un deuxième trimestre 2020 marqué par la pause du marché dans un contexte de confinement strict, le troisième trimestre de 2021 se compare quant à lui à une période exceptionnellement active marquée par le rebond postconfinement des ventes. Il en résulte une forte baisse des ventes qu'il faut mettre en perspective. En effet, celles-ci affichent des niveaux inférieurs aux ventes enregistrées avant la pandémie pour la même période dans la RMR de Montréal.
- De juillet à septembre, ce sont les ventes de maisons unifamiliales (5 196) qui ont connu la chute la plus marquée, soit de -37 %.
- La copropriété a également affiché une forte baisse de son nombre de transactions (4 372) au troisième trimestre, soit de -23 %, alors que les plex ont enregistré la plus faible baisse du nombre de transactions (1 250), soit -9 %.
- Sur le plan géographique, chacun des six principaux secteurs de la RMR a vu son niveau d'activité chuter comparativement à un an plus tôt, les secteurs ayant connu le plus fort rebond l'an dernier étant sujets à un repli proportionnel. [Vaudreuil-Soulanges](#) a subi le plus spectaculaire recul (-40 %), suivi de la [Rive-Nord](#) avec une chute de 35 % des transactions résidentielles, la [Rive-Sud](#) (-31 %), [Laval](#) (-30 %) et [Saint-Jean-sur-Richelieu](#) (-27 %). Finalement, le marché résidentiel de [l'Île de Montréal](#), qui avait le plus souffert de la crise sanitaire durant cette période en 2020, enregistre la baisse d'activité la plus modérée (-23 %). Il s'agit aussi d'un des principaux secteurs qui bénéficient du retour d'un certain engouement, notamment pour la copropriété.

Prix

- Sur l'ensemble de la RMR, par rapport à l'année passée, le prix médian a continué de croître rapidement pour l'unifamiliale (500 250 \$), la copropriété (365 000 \$) et le plex de deux à cinq logements (680 000 \$) avec des hausses respectives de 17 %, 16 % et 11 %.
- Les secteurs de Vaudreuil-Soulanges (+25 %), de la Rive-Nord (+20 %), de la Rive-Sud (+19 %), de Saint-Jean-sur-Richelieu (+14 %) et Laval (+14 %) se sont démarqués par un nouveau bond des prix médians des unifamiliales. Le prix médian du secteur de l'île de Montréal (+11 %) a affiché la moins forte augmentation pour ce segment.
- Le prix médian des copropriétés a bondi dans chacun des principaux secteurs de la RMR de Montréal. La Rive-Nord (+28 %), Saint-Jean-sur-Richelieu (+26 %) et Vaudreuil-Soulanges (+24 %) ont connu les croissances les plus fortes à ce chapitre. Pour sa part, la Rive-Sud a enregistré une hausse de 22 % alors que le prix médian des copropriétés a progressé de 21 % à Laval. L'île de Montréal n'est pas en reste et affiche une augmentation de 9 % du prix médian pour cette catégorie avec la moitié des unités vendues à plus de 425 000 \$.
- Les petits immeubles locatifs de deux à cinq logements ont quant à eux connu une hausse importante de leurs prix médians à Saint-Jean-sur-Richelieu (+36 %) et sur la Rive-Nord (+29 %), de même que sur la Rive-Sud (+17 %). Les prix ont progressé plus modestement sur l'île de Montréal (+9 %) et à Laval (+6 %).

Inscriptions en vigueur

- En moyenne, quelques 10 424 propriétés résidentielles étaient affichées dans l'ensemble de la RMR de juillet à septembre. Il s'agit d'une diminution de 20 % et du 25^e recul trimestriel consécutif des inscriptions en vigueur.

Conditions du marché et délais de vente

- Globalement, les conditions de marché se sont encore resserrées au troisième trimestre pour chacune des trois principales catégories de propriétés. Cette situation raffermi l'avantage que détenaient déjà les vendeurs sur le marché montréalais; la plupart des secteurs connaissent une surchauffe, bien que les situations de surenchère tendent plutôt à diminuer.
- À l'exception des copropriétés, les délais de vente moyens se sont raccourcis pour chacune des trois catégories de propriétés, particulièrement pour les unifamiliales. Il fallait patienter, en moyenne, 30 jours pour qu'une unifamiliale trouve preneur (-21 jours), 49 jours pour un plex (-14 jours) et 44 jours pour une copropriété (+2 jours).

« La demande continue d'être particulièrement robuste, bien que limitée par un manque d'offres et un niveau de prix élevé dans l'unifamiliale. Il en résulte une plus forte activité dans les catégories de propriétés offrant une meilleure abordabilité, comme celle des copropriétés ou une meilleure disponibilité, comme celle des plex », fait remarquer Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché à l'APCIQ. « Le ralentissement de l'activité doit donc être relativisé et les prix sont appelés à se maintenir à des niveaux élevés », ajoute-t-il.

Pour consulter les statistiques du marché pour l'ensemble de la province, [cliquez ici](#).

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 13 300 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](#).

L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec a rendu publique une étude importante sur la surchauffe immobilière le 13 septembre dernier. Ce mémoire a été présenté au ministre des Finances du Québec dans le cadre de la consultation sur l'encadrement des courtiers immobiliers dans un contexte de surchauffe du marché. Pour tous les détails sur cette analyse, nous vous invitons à [cliquer ici](#).

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 -

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

Renseignements :

Marie-Rose Desautels
Morin Relations Publiques
media@apciq.ca