

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Janvier 2022

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Fenêtre sur le marché immobilier de la RMR de Montréal :

Le manque d'inscriptions et l'activité des acheteurs expérimentés sur le marché propulsent les prix à de nouveaux records en janvier

L'Île-des-Sœurs, le 4 février 2022 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de janvier. 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.

« La combinaison du retour de restrictions sanitaires plus sévères avec la vague Omicron, de l'anticipation du mouvement haussier des taux d'intérêt, déjà observable sur les taux hypothécaires fixes 5 ans, et de l'arrivée de nouvelles opportunités en ce début d'année remet au centre des priorités l'acquisition d'une nouvelle propriété pour les acheteurs expérimentés et les investisseurs », constate Charles Brant, directeur du Service de l'Analyse du marché à l'APCIQ. « C'est en périphérie de l'île de Montréal que cet engouement se fait particulièrement sentir. « Avec une hausse de l'activité transactionnelle dans les segments de prix les plus élevés alors qu'elle est en repli dans les autres gammes, nous notons une nouvelle accélération de la montée des prix, particulièrement sur la Rive-Nord, la Rive-Sud, Vaudreuil-Soulanges et Saint-Jean-sur-Richelieu », souligne-t-il.

Faits saillants du mois de janvier

- Les ventes à Montréal (2 836) connaissent un recul marqué pour cette période de l'année puisqu'il faut remonter à 2018 pour trouver un niveau de ventes inférieur.
- Ce recul contraste avec les propriétés transigées au-dessus de 700 000 \$ qui représentent 22 % du marché en janvier 2022, soit 8 points de pourcentage de plus qu'en 2021 et qui connaissent une hausse de 11 % de l'activité. Il faut en déduire que les premiers acheteurs continuent d'être moins actifs sur le marché, notamment en périphérie, ce qui contribue aussi à faire baisser l'activité générale.
- Les plus importants reculs sont enregistrés pour plusieurs marchés périphériques, notamment Vaudreuil-Soulanges (-40 %) la Rive-Nord (-33 %), puis la Rive-Sud (-30 %).
- Le recul des ventes est légèrement moins important à Laval (-26 %), à Saint-Jean-sur-Richelieu (-24 %) et sur l'île de Montréal (-21 %). Ces fortes baisses sont essentiellement attribuables à la pénurie de propriétés mises en vente sur le marché et à un niveau d'activité particulièrement élevé à la même période de l'année en 2021.
- Le repli des ventes a été le plus marqué pour les ventes d'unifamiliales (-32 %), les petits immeubles à revenus (-23 %) et les copropriétés (-22 %) à l'échelle de la RMR.
- Les inscriptions en vigueur continuent de décroître quoiqu'à un rythme plus modéré (-15 %) dans la RMR de Montréal, ce qui est attribuable à l'approche d'un niveau plancher.

- Plusieurs facteurs expliquent une nouvelle accélération de la hausse des prix :
 - Des conditions de marché extrêmes, toujours très à l'avantage des vendeurs;
 - L'effet d'une plus grande proportion de propriétés transigées dans des gammes de prix supérieures;
 - Un contexte où les situations de surenchère concernent toujours une transaction sur deux, dans les secteurs en périphérie de l'île de Montréal.
- Il en résulte des prix médians qui enregistrent des records d'augmentation s'établissant à 541 000 \$ (+25 %) pour l'unifamiliale et à 381 000 \$ (+19 %) pour la copropriété en janvier. Le prix des plex atteint également un nouveau record de prix pour cette période de l'année à 712 500 \$ (+9 %). Le pourcentage de la hausse n'est par contre pas un record.

Marché immobilier région de Montréal

Janvier 2022



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Janvier			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Ventes totales	2 836	3 905	↓ -27 %	2 836	3 905	↓ -27 %
Inscriptions en vigueur	9 242	10 872	↓ -15 %	9 242	10 872	↓ -15 %
Nouvelles inscriptions	4 899	4 928	↓ -1 %	4 899	4 928	↓ -1 %
Volume des ventes	1 586 928 297 \$	1 885 986 544 \$	↓ -16 %	1 586 928 297 \$	1 885 986 544 \$	↓ -16 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Janvier			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Unifamiliale						
Ventes	1 309	1 938	↓ -32 %	1 309	1 938	↓ -32 %
Inscriptions en vigueur	3 508	3 898	↓ -10 %	3 508	3 898	↓ -10 %
Prix médian	541 000 \$	432 250 \$	↑ 25 %	541 000 \$	432 250 \$	↑ 25 %
Délai de vente moyen (jours)	39	45	↓ -6	39	45	↓ -6
Copropriété						
Ventes	1 193	1 534	↓ -22 %	1 193	1 534	↓ -22 %
Inscriptions en vigueur	3 955	5 224	↓ -24 %	3 955	5 224	↓ -24 %
Prix médian	381 000 \$	320 900 \$	↑ 19 %	381 000 \$	320 900 \$	↑ 19 %
Délai de vente moyen (jours)	53	53	↔ 0	53	53	↔ 0
Plex (2-5 logements)						
Ventes	333	430	↓ -23 %	333	430	↓ -23 %
Inscriptions en vigueur	1 405	1 390	↑ 1 %	1 405	1 390	↑ 1 %
Prix médian	712 500 \$	653 000 \$	↑ 9 %	712 500 \$	653 000 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	63	57	↑ 6	63	57	↑ 6



** 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 13 300 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 -

Renseignements :

Marie-Rose Desautels

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca

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