

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Février 2022

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Fenêtre sur le marché immobilier de la RMR de Montréal :

La baisse de l'activité se poursuit dans la RMR de Montréal, tandis que les prix continuent leur tendance haussière

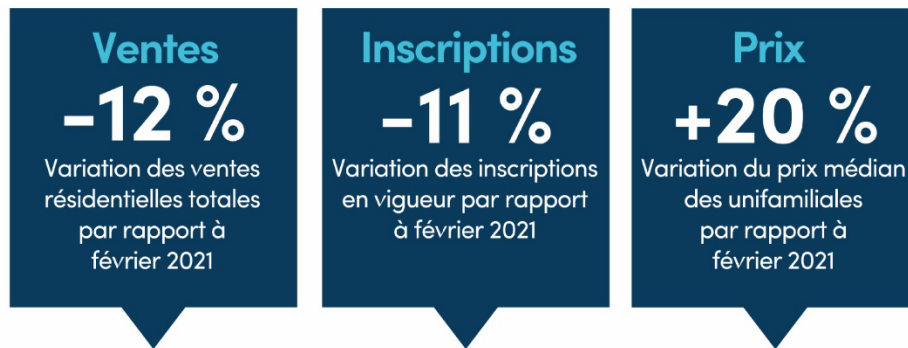
L'Île-des-Sœurs, le 3 mars 2022 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de février. Les plus récentes statistiques du marché immobilier résidentiel de la **région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal** sont établies d'après la base de données provinciale Centris des courtiers immobiliers.

« La baisse de l'activité s'est poursuivie durant le mois de février, toujours limitée par un nombre particulièrement bas d'inscriptions en vigueur sur le marché. On observe une modération dans la tendance baissière des propriétés à vendre, mais le fort déséquilibre du marché, en faveur des vendeurs, perdure. La pression sur les prix demeure donc élevée », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché à l'APCIQ. « La décision de la Banque du Canada de débiter son processus de hausse du taux d'intérêt directeur, le 2 mars dernier, marquera assez probablement le début d'une modération de l'excès de demande de propriétés pour le restant de l'année et un apaisement progressif du nombre et de l'intensité des situations de surenchère. Notons qu'il s'agit de la première hausse du taux d'intérêt directeur depuis 2018. »

Faits saillants du mois de février

- Le ralentissement des ventes a continué dans la RMR de Montréal en février, avec un total de 4 399 transactions résidentielles complétées, une diminution de 12 % comparé à la même période en 2021. La faiblesse relative du nombre de transactions est entre autres liée à l'activité hors du commun de février 2021; les chiffres les plus récents s'inscrivent dans la moyenne de transactions pour février depuis 2016, qui s'établit à environ 4 400.
- Comme en janvier, le recul des ventes cachait toutefois une divergence dans les tendances selon les gammes de prix dans la RMR; alors que les gammes de prix plus basses, particulièrement pour les propriétés de moins de 400 000 \$, ont connu des diminutions de ventes importantes, les autres gammes de prix ont connu des augmentations et ont gagné en importance. Les propriétés de plus de 700 000 \$, par exemple, ont représenté 1 002 ventes en février 2022, comparé à 793 en février 2021 (un gain de 26 %).

- À l'exception de Saint-Jean-sur-Richelieu (gain de 17 %), la majorité des secteurs de la RMR ont connu des ralentissements en février. Après avoir connu un recul substantiel en janvier, Vaudreuil-Soulanges a connu le ralentissement le moins marqué en février (-2 %). Le niveau de vente a davantage diminué dans les autres secteurs, tels que dans l'île de Montréal (-10 %), la Rive-Sud (-13 %), et Laval (-14 %). La Rive-Nord a, de son côté, connu le plus important déclin, avec -20 % pour la période.
- Toutes les catégories résidentielles ont enregistré un ralentissement des ventes similaire dans la RMR en février, avec des replis de 13 % pour les unifamiliales, de 12 % pour les copropriétés et de 11 % pour les petites propriétés à revenus.
- Les inscriptions en vigueur ont encore affiché un déclin par rapport à leur niveau de 2021 en février, atteignant un total de 9 864 dans la RMR, comparé à 11 145 à la même période l'an passé (diminution de 11 %). La tendance à la modération dans le déclin continu de l'inventaire, toutefois, le marché semble atteindre un niveau plancher d'inscriptions.
- Les prix médians des propriétés ont continué leur croissance soutenue en février :
 - Les unifamiliales ont vu leur prix grimper à 550 000 \$, une augmentation de 20 % comparée à février 2021, et un léger gain comparé à janvier 2022 (541 000 \$).
 - Le prix médian des petites propriétés à revenus s'est établi à 765 000 \$ en février 2022, un gain de 16 % comparé à février 2021, et une augmentation substantielle comparée au mois dernier (712 500 \$).
 - Les copropriétés ont enregistré une croissance de 16 % de leur prix médian, atteignant 395 000 \$ en février. Le prix médian avait atteint 381 000 \$ en janvier 2022.
- Les facteurs présents en janvier, contribuant à la nouvelle accélération de la hausse des prix, ont également eu un impact en février :
 - Les conditions de marché demeurent à un niveau de tension historique malgré le ralentissement du déclin dans l'inventaire, donnant toujours un avantage substantiel aux vendeurs;
 - La proportion de propriétés vendues dans des gammes de prix supérieures est en croissance;
 - La surenchère demeure très présente dans le marché de la RMR, particulièrement dans les secteurs hors de l'île de Montréal, où elle touchait en février plus de 50 % de toutes les transactions immobilières résidentielles.



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Février			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Ventes totales	4 399	5 025	↓ -12 %	7 235	8 930	↓ -19 %
Inscriptions en vigueur	9 864	11 145	↓ -11 %	9 487	11 009	↓ -14 %
Nouvelles inscriptions	5 899	6 130	↓ -4 %	10 798	11 056	↓ -2 %
Volume des ventes	2 565 914 057 \$	2 483 196 137 \$	↑ 3 %	4 152 842 354 \$	4 369 182 681 \$	↓ -5 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Février			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Unifamiliale						
Ventes	2 147	2 464	↓ -13 %	3 456	4 402	↓ -21 %
Inscriptions en vigueur	3 847	4 082	↓ -6 %	3 649	3 990	↓ -9 %
Prix médian	550 000 \$	460 000 \$	↑ 20 %	550 000 \$	449 000 \$	↑ 22 %
Délai de vente moyen (jours)	32	41	↓ -9	35	43	↓ -8
Copropriété						
Ventes	1 814	2 067	↓ -12 %	3 007	3 601	↓ -16 %
Inscriptions en vigueur	4 233	5 375	↓ -21 %	4 079	5 300	↓ -23 %
Prix médian	395 000 \$	340 000 \$	↑ 16 %	390 000 \$	330 000 \$	↑ 18 %
Délai de vente moyen (jours)	41	48	↓ -7	46	50	↓ -4
Plex (2-5 logements)						
Ventes	434	490	↓ -11 %	767	920	↓ -17 %
Inscriptions en vigueur	1 533	1 437	↑ 7 %	1 451	1 414	↑ 3 %
Prix médian	765 000 \$	657 500 \$	↑ 16 %	750 000 \$	655 000 \$	↑ 15 %
Délai de vente moyen (jours)	55	58	↓ -3	59	58	↑ 1

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 14 000 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.