

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Mars 2022

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Fenêtre sur le marché immobilier de la RMR de Montréal :

Hausse des prix dans la RMR de Montréal en mars : une dernière poussée de fièvre avant la modération

L'Île-des-Sœurs, le 5 avril 2022 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de mars. 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 de mars est marqué par une nouvelle hausse vigoureuse des prix, autour des 17 %, toutes catégories confondues par rapport à la même période l'année dernière. Cette nouvelle poussée de fièvre, sur fond de surenchère, pourrait être une des toutes dernières. En effet, le nombre d'inscriptions en vigueur tend à se stabiliser, voir remonter dans certains secteurs et catégories, après une chute incessante enregistrée depuis le début de la pandémie », explique Charles Brant, directeur du Service de l'analyse du marché. « Il faut effectivement noter que, parallèlement, les ventes diminuent à un niveau sensiblement inférieur à ce qui était observé durant les années précédant la pandémie à la même période de l'année. La nouvelle hausse du taux d'intérêt directeur attendue le 13 avril prochain devrait contribuer à calmer davantage le jeu alors que les propriétaires vendeurs pourraient être plus nombreux à mettre leur propriété sur le marché afin de profiter d'une situation de marché encore très favorable. Toutefois, dans un contexte de hausse de taux, le bassin d'acheteurs potentiels se réduit de plus en plus, alors que les prix atteignent de nouveaux sommets », ajoute-t-il.

Faits saillants du mois de mars

- Les ventes dans la région de Montréal (5 493) connaissent encore un recul par rapport à la même période l'an dernier, avec une diminution de 13 % des ventes résidentielles en mars 2022.
- Le recul de ventes enregistré dans la RMR a atteint un niveau comparable dans la majorité des secteurs, oscillant entre -10 % pour l'Île de Montréal et Vaudreuil-Soulanges et -15 % pour la Rive-Nord. Saint-Jean-sur-Richelieu, toutefois, a enregistré un ralentissement particulièrement important, avec une diminution de 37 % par rapport à mars dernier.
- Le repli des ventes touche les catégories de propriétés de manière comparable dans la RMR, avec un déclin atteignant -14 % pour les unifamiliales, -12 % pour les petites propriétés à revenu (2 à 5 logements) et -11 % pour les copropriétés.

- La tendance à la modération dans la baisse des inscriptions en vigueur continue en mars, avec une diminution de 10 % comparée à mars 2021. Cette diminution s'était établie à -11 % en février et -20 % en janvier. Un plancher d'inventaire semble avoir été atteint dans la région. On note, par ailleurs, une hausse sensible des inscriptions en vigueur sur l'Île-de-Montréal (+8 %) et sur la Rive-Sud (+7 %).
- Les prix ont connu une augmentation considérable par rapport à mars dernier; le prix médian des unifamiliales s'est établi à 565 550 \$, un gain de 18 %. Les copropriétés et les petites propriétés à revenu ont toutes deux connu des augmentations de 16 %, atteignant respectivement 402 600 \$ et 773 500 \$ de prix médian.
- Les facteurs contribuant à une pression à la hausse sur les prix sont demeurés présents dans le marché de la RMR, malgré le début d'un cycle haussier du taux directeur :
 - Des conditions de marché toujours tendues, avec un avantage substantiel pour les vendeurs;
 - Un changement dans la composition du marché, avec les propriétés à plus faible prix s'étant fait évincer de la RMR dans les deux dernières années;
 - Un environnement compétitif pour les acheteurs où la surenchère touche encore plus de la moitié des transactions.

Ventes

-13 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport à mars 2021

Inscriptions

-10 %

Variation des inscriptions en vigueur par rapport à mars 2021

Prix

+18 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport à mars 2021

Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Mars			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Ventes totales	5 493	6 281	↓ -13 %	12 716	15 211	↓ -16 %
Inscriptions en vigueur	10 423	11 607	↓ -10 %	9 759	11 208	↓ -13 %
Nouvelles inscriptions	7 217	7 925	↓ -9 %	17 955	18 979	↓ -5 %
Volume des ventes	3 226 672 085 \$	3 225 600 595 \$	↔ 0 %	7 373 315 439 \$	7 594 783 276 \$	↓ -3 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Mars			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Unifamiliale						
Ventes	2 630	3 050	↓ -14 %	6 082	7 452	↓ -18 %
Inscriptions en vigueur	4 188	4 293	↓ -2 %	3 811	4 091	↓ -7 %
Prix médian	565 550 \$	480 000 \$	↑ 18 %	555 000 \$	461 000 \$	↑ 20 %
Délai de vente moyen (jours)	27	31	↓ -4	31	38	↓ -7
Copropriété						
Ventes	2 321	2 614	↓ -11 %	5 324	6 215	↓ -14 %
Inscriptions en vigueur	4 358	5 362	↓ -19 %	4 164	5 321	↓ -22 %
Prix médian	402 600 \$	347 000 \$	↑ 16 %	399 000 \$	339 000 \$	↑ 18 %
Délai de vente moyen (jours)	37	44	↓ -7	42	48	↓ -6
Plex (2-5 logements)						
Ventes	534	609	↓ -12 %	1 297	1 529	↓ -15 %
Inscriptions en vigueur	1 680	1 706	↓ -2 %	1 523	1 511	↑ 1 %
Prix médian	773 500 \$	665 000 \$	↑ 16 %	754 000 \$	660 000 \$	↑ 14 %
Délai de vente moyen (jours)	52	53	↓ -1	56	56	↔ 0

Information complémentaire :

[Statistiques mensuelles détaillées et cumulatif pour la province et les régions](#)

Pour plus d'explications par l'économiste du Service de l'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.