

## Communiqué de presse

### Statistiques de ventes résidentielles Centris – Avril 2022

### Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

## Fenêtre sur le marché immobilier de la RMR de Montréal : Les ventes redescendent des niveaux comparables à 2017 dans le Grand Montréal

**L'Île-des-Sœurs, le 4 mai 2022** – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois d'avril. 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.

« Les ventes continuent de baisser sensiblement dans le Grand Montréal, ce qui en fait le mois d'avril le moins actif depuis 2017. Considérant que 2017 fait référence à l'année où l'activité a été la plus modérée depuis cinq ans, ce retour en arrière est évocateur d'un ralentissement significatif. C'est particulièrement le cas pour la catégorie unifamiliale où, pour trouver un mois d'avril comparable, il faut remonter à 2014, qui fut une des années parmi les moins actives des vingt dernières années. Cette catégorie pèse fortement dans la balance, car les ventes demeurent d'un niveau relativement soutenu pour la copropriété et les plex », remarque Charles Brant, directeur du service de l'Analyse du marché de l'APCIQ. « Si cette situation s'explique essentiellement par un manque d'unifamiliales disponibles sur le marché, il faut se rendre à l'évidence, le niveau des prix évince une bonne partie des acheteurs potentiels pour cette catégorie de propriétés. Les acheteurs les plus décidés qui ne se laissent pas impressionner par les conditions de marché se rabattent massivement et plus rapidement que jamais sur la copropriété, plus abordable. Ceux-ci sont sans doute pressés par la perspective d'une escalade des taux d'intérêt qui s'annonce plus ample et rapide que prévu dans le contexte inflationniste actuel ou encore par la nécessité de trouver une propriété répondant à des besoins prioritaires. »

### Faits saillants du mois d'avril

- Le ralentissement des ventes dans la RMR (5 124) a continué en avril, avec une diminution de 17 % par rapport à avril 2021, soit un niveau d'activité à peine supérieur à 2017.
- Les secteurs nord de la RMR ont connu des reculs des ventes plus importants que les autres, avec un déclin de 21 % à Laval et de 20 % dans la Rive-Nord. L'île de Montréal a aussi connu un recul important, s'établissant à -17 % comparé à avril 2021. Le ralentissement de l'activité a aussi touché les autres secteurs de la RMR, mais avec des reculs moins substantiels; -14 % pour Vaudreuil-Soulanges et la Rive-Sud et -10 % pour Saint-Jean-Sur-Richelieu.
- Toutes les catégories résidentielles ont continué à connaître des diminutions d'activité dans la RMR. Les petites propriétés à revenus ont connu la baisse la plus importante, avec un déclin de 19 %. Ces dernières ont été suivies des unifamiliales, à -17 %, et des copropriétés, avec -16 %.
- La tendance modératrice dans les inscriptions en vigueur s'est étendue au mois d'avril, avec une diminution de 8 % comparée à la même période l'an passé. Ce recul s'était établi à -11 % en mars. Les inscriptions en vigueur sont passées à 10 454 dans la RMR, un léger regain comparé à mars, qui représente un 4<sup>e</sup> mois consécutif d'augmentation des inscriptions résidentielles, une situation qui n'a pas été observée depuis 2013.

- Les prix médians ont continué leur forte croissance en avril, une tendance qui devrait s'estomper à court terme, compte tenu de l'affaiblissement des ventes et d'un processus de stabilisation des inscriptions en vigueur. Les prix médians des unifamiliales ont grimpé de 16 % comparés à avril 2021, s'établissant à 580 000 \$. Ce prix avait atteint 566 000 \$ en mars 2022. Les prix des copropriétés et des petites propriétés à revenus ont connu une augmentation similaire. En effet, les copropriétés ont gagné 15 % pour atteindre 410 000 \$, tandis que les petites propriétés à revenus ont gagné 14 % pour s'établir à 780 000 \$.



#### Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Avril			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
<b>Ventes totales</b>	5 124	6 164	↓ -17 %	17 820	21 375	↓ -17 %
<b>Inscriptions en vigueur</b>	10 459	11 343	↓ -8 %	9 888	11 242	↓ -12 %
<b>Nouvelles inscriptions</b>	6 300	7 027	↓ -10 %	24 158	26 004	↓ -7 %
<b>Volume des ventes</b>	3 116 749 646 \$	3 289 925 491 \$	↓ -5 %	10 480 042 258 \$	10 884 708 767 \$	↓ -4 %

#### Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Avril			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
<b>Unifamiliale</b>						
Ventes	2 536	3 053	↓ -17 %	8 605	10 505	↓ -18 %
Inscriptions en vigueur	4 241	4 110	↑ 3 %	3 890	4 096	↓ -5 %
Prix médian	580 000 \$	500 000 \$	↑ 16 %	562 500 \$	472 000 \$	↑ 19 %
Délai de vente moyen (jours)	25	28	↓ -3	30	35	↓ -5
<b>Copropriété</b>						
Ventes	2 061	2 460	↓ -16 %	7 382	8 675	↓ -15 %
Inscriptions en vigueur	4 289	5 210	↓ -18 %	4 198	5 293	↓ -21 %
Prix médian	410 000 \$	357 000 \$	↑ 15 %	400 000 \$	345 000 \$	↑ 16 %
Délai de vente moyen (jours)	32	42	↓ -10	39	46	↓ -7
<b>Plex (2-5 logements)</b>						
Ventes	522	645	↓ -19 %	1 815	2 174	↓ -17 %
Inscriptions en vigueur	1 737	1 814	↓ -4 %	1 563	1 587	↓ -1 %
Prix médian	780 000 \$	682 000 \$	↑ 14 %	760 000 \$	665 000 \$	↑ 14 %
Délai de vente moyen (jours)	44	43	↑ 1	53	52	↑ 1



\*\* 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 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](http://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](http://Centris.ca), le site immobilier le plus consulté au Québec.

- 30 -

Renseignements :

#### **Marie-Rose Desautels**

Morin Relations Publiques

[media@apciq.ca](mailto:media@apciq.ca)

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