

Communiqué de presse
Statistiques de ventes résidentielles Centris – Mai 2022
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Fenêtre sur le marché immobilier de la RMR de Montréal :

L'accalmie du marché est bien engagée dans la RMR de Montréal : les ventes continuent de ralentir et les inscriptions en vigueur connaissent une première hausse depuis 2015

L'Île-des-Sœurs, le 3 juin 2022 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de mai. 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.

« Jamais autant de nouvelles propriétés n'ont été mises en vente sur le marché de la RMR de Montréal pour cette période de l'année depuis 2014. Il s'agit ainsi de la première fois depuis 2015 que le marché de la RMR de Montréal enregistre une hausse (0,3 %) de son inventaire de propriétés sur le marché pour cette période de l'année. C'est aussi le premier mois, toutes périodes confondues depuis septembre 2015. Pourtant l'activité transactionnelle n'en tire pas vraiment parti avec une baisse continue des transactions et un niveau de ventes à peine comparable à 2016 pour un mois de mai », remarque Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « Néanmoins, les conditions de marché demeurent très serrées à l'avantage des vendeurs avec des niveaux de surenchères qui se maintiennent à des niveaux encore très élevés, notamment en périphérie de l'île de Montréal. Les changements observés dans la dynamique du marché sont justement expliqués par les niveaux très élevés des prix conjugués à une hausse rapide des taux d'intérêt, qu'ils soient fixes ou variables. Avec la nouvelle hausse de 50 points de base opérée le 1er juin par la Banque du Canada, il va devenir de plus en plus difficile de se qualifier pour obtenir un prêt hypothécaire dans la région de Montréal. Les fortes hausses de prix vont ainsi devenir de plus en plus anecdotiques au cours des prochains mois avec un niveau de surenchères qui est appelé à s'estomper », ajoute-t-il.

Faits saillants du mois de mai

- Un total de 4 874 ventes ont été enregistrées en mai dans la RMR, une diminution de 9 % par rapport à mai 2021. Ce ralentissement de l'activité s'inscrit dans une tendance baissière bien établie depuis l'été dernier, et qui s'explique toujours davantage, mois après mois, par un problème d'abordabilité plutôt que de manque de propriété sur le marché.
- Au niveau des grands secteurs de la RMR, Saint-Jean-sur-Richelieu a enregistré la seule variation positive en mai, avec un gain de 13 % comparé à mai 2021. Après avoir connu un ralentissement important en avril, la Rive-Nord de Montréal a connu le déclin le moins important de la région, avec une diminution de 5 % des ventes. Les autres secteurs mis à part Vaudreuil-Soulanges (-20 %) ont vu leur niveau de ventes diminuer de manière comparable. En effet, Laval a connu une diminution de 9 %, tandis que l'île de Montréal et la Rive Sud ont connu des déclinés de 10 % respectivement.

- Le ralentissement relatif des ventes a été généralisé dans les catégories résidentielles, mais des différences notables ont été observées selon la catégorie. Ainsi, les unifamiliales ont vu leurs ventes diminuer de 7 %, tandis que les copropriétés ont vu leur niveau transactionnel décliner de 10 %. Ce sont les plex, qui connaissent le plus important ralentissement relatif depuis le début de l'année (-17 %) : le mois de mai a contribué à cette baisse affichant un retrait de 15 % par rapport à l'année dernière.
- Le mois de mai marque un tournant important pour les conditions de marché dans la RMR de Montréal. Affichant un cinquième mois consécutif d'augmentation du nombre de propriétés sur le marché, ce qui est symptomatique d'un changement de tendance, on observe maintenant un niveau d'inscriptions qui dépasse celui de la même période l'an passé. Le nombre d'inscriptions en vigueur s'établissait à 11 269 en mai 2021, et a atteint 11 304 en mai 2022. Les prix médians ont montré des signes de ralentissement de cadence depuis le début de l'année, passant de 580 000 \$ en avril pour les unifamiliales à 576 000 \$, la première diminution sur deux mois consécutifs depuis juin 2021. Ce niveau de prix représente toutefois une croissance de 16 % comparée à mai 2021. Même constat de stabilité si l'on compare à avril 2022, à 410 000 \$, un gain de 12 % par rapport à la même période l'an passé. Concernant les plex, la diminution depuis le début de l'année a été plus importante, avec un prix médian tombant à 750 900 \$ pour le mois de mai comparé à 780 000 \$ en avril; il faut remonter à 2016 pour observer un phénomène similaire. Ce prix médian représente néanmoins une hausse de 7 % par rapport à mai 2021.

Ventes

-9 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport à mai 2021

Inscriptions

0 %

Variation des inscriptions en vigueur par rapport à mai 2021

Prix

+16 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport à mai 2021

Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Mai			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Ventes totales	4 874	5 354	↓ -9 %	22 655	26 728	↓ -15 %
Inscriptions en vigueur	11 304	11 269	↔ 0 %	10 137	11 246	↓ -10 %
Nouvelles inscriptions	7 152	6 360	↑ 12 %	31 170	32 363	↓ -4 %
Volume des ventes	2 959 130 517 \$	2 912 301 406 \$	↑ 2 %	13 416 301 096 \$	13 796 925 173 \$	↓ -3 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Mai			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Unifamiliale						
Ventes	2 434	2 606	↓ -7 %	11 021	13 111	↓ -16 %
Inscriptions en vigueur	4 541	4 059	↑ 12 %	3 999	4 088	↓ -2 %
Prix médian	576 000 \$	495 000 \$	↑ 16 %	566 250 \$	476 250 \$	↑ 19 %
Délai de vente moyen (jours)	25	27	↓ -2	29	33	↓ -4
Copropriété						
Ventes	1 929	2 150	↓ -10 %	9 303	10 824	↓ -14 %
Inscriptions en vigueur	4 605	5 044	↓ -9 %	4 274	5 242	↓ -18 %
Prix médian	410 000 \$	365 000 \$	↑ 12 %	400 500 \$	350 000 \$	↑ 14 %
Délai de vente moyen (jours)	31	41	↓ -10	37	45	↓ -8
Plex (2-5 logements)						
Ventes	503	594	↓ -15 %	2 307	2 768	↓ -17 %
Inscriptions en vigueur	1 821	1 950	↓ -7 %	1 610	1 659	↓ -3 %
Prix médian	750 900 \$	705 000 \$	↑ 7 %	760 000 \$	674 000 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	42	39	↑ 3	50	49	↑ 1

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, des bureaux administratifs à Montréal et un bureau régional à Saguenay. Elle 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.