

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Janvier 2023

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Fenêtre sur le marché immobilier de la RMR de Montréal : Un début d'année qui contraste avec les quatre derniers pour le marché immobilier de la RMR de Montréal

- La faiblesse des ventes favorise toujours l'accumulation de propriétés sur le marché, surtout pour l'unifamiliale.
- Les banlieues montrent des signes de rééquilibrage plus rapide, notamment pour plusieurs secteurs de la couronne sud.
- Les délais de vente s'allongent et les prix enregistrent un repli modéré.

L'Île-des-Sœurs, le 7 février 2023 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de janvier 2023. 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 résidentielles sur le territoire de la RMR de Montréal se chiffraient à 1 791 en janvier 2023. Il s'agit d'une baisse notable de 1 025 transactions ou de -36 % par rapport à la même période l'an dernier. À noter qu'il faut remonter à 2009 pour qu'un niveau aussi bas de ventes soit observé en janvier.

« Avec un niveau d'activité qui s'approche d'un creux historique pour un mois de janvier, l'inventaire de propriétés à vendre tend à se reconstituer plus rapidement dans la RMR de Montréal. Cette dynamique s'inscrit dans la tendance des six derniers mois. Outre le plein impact de la hausse des taux d'intérêt sur la capacité financière des premiers acheteurs, c'est surtout l'attentisme et la prudence qui sont généralement de mise, et ce, malgré le recul des prix. La demande latente pour acheter une propriété est néanmoins toujours bien présente », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

Fin du cycle haussier des taux d'intérêt

Après une ultime hausse du taux directeur en janvier, la Banque du Canada a clairement laissé entrevoir la fin du resserrement de sa politique monétaire. Cette annonce, combinée à un contexte où les conditions de marché tendent à moins favoriser les vendeurs, pourrait redonner confiance aux acheteurs dans leur projet d'acquisition d'une propriété. Il s'agit donc de la mise en place d'éléments favorables à une stabilisation de l'activité dès le printemps dans la région de Montréal, le tout soutenu par l'émergence d'opportunités plus nombreuses. Reste à voir quel sera l'impact de l'entrée en vigueur, en début d'année, de nouvelles législations sur l'activité transactionnelle. Il s'agit notamment de l'interdiction aux investisseurs étrangers d'acquérir des propriétés dans les grandes villes québécoises, la RMR de Montréal étant visée en premier lieu.

Faits saillants du mois de janvier

- L'ensemble des grands secteurs de la RMR de Montréal ont enregistré un ralentissement de leur activité en début d'année 2023. Le déclin par rapport à janvier de la dernière année varie entre -26 % et -39 %. C'est dans les secteurs de Vaudreuil-Soulanges (79 ventes), de la Rive-Nord de Montréal (441 ventes) et de Saint-Jean-sur-Richelieu (51 ventes) que les baisses ont été les moins importantes, avec respectivement -26 %, -33 % et -35 %. La Rive-Sud de Montréal, avec 405 transactions, voit pour sa part une diminution de ses ventes comparable à celle de l'ensemble de la RMR (-36 %). Enfin, Laval (171 ventes) et l'Île de Montréal (644 ventes) ont enregistré un recul de l'activité plus marqué, avec respectivement -38 % et -39 %.
- Le déclin de l'activité transactionnelle est présent dans toutes les catégories de propriétés. Avec 157 ventes en janvier 2023, ce sont les plex qui subissent le recul le plus notable par rapport à la même période il y a un an (-52 %). Ils sont suivis par les copropriétés (733 ventes) dont la diminution se chiffre à -38 %, ce qui amène les ventes au niveau de 2017. Finalement, le nombre de transactions pour les maisons unifamiliales est en baisse de -31 % et atteint 898 ventes. À noter qu'il s'agit d'un niveau historiquement bas pour les unifamiliales. Depuis que les données sont compilées par le système Centris, en 2000, le nombre de ventes dans cette catégorie de propriétés en janvier avait toujours dépassé la barre des 1 000 ventes.
- Signe de l'accumulation de propriétés sur le marché, les inscriptions en vigueur ont enregistré une augmentation marquée, soit 65 % de plus qu'en janvier 2022. C'est ainsi 15 020 inscriptions qui ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Montréal en janvier 2023. Cette hausse est supportée par une remontée des inscriptions dans toutes les catégories de propriétés. Il est toutefois à noter que la catégorie des unifamiliales se démarque par une augmentation encore plus marquée (89 %). L'inventaire de propriétés disponible dépasse ainsi légèrement le niveau prépandémique de janvier 2020.
- Les trois catégories de propriétés de la RMR de Montréal ont enregistré un déclin de leur prix médian par rapport à en janvier 2022. Les copropriétés, avec un prix médian de 370 000 \$, ont connu la baisse la plus faible (-3 % par rapport à la même période l'an dernier). Les petites propriétés à revenus et les unifamiliales suivent avec des diminutions respectives de -6 % et le -7 %. Les prix médians se chiffrant ainsi à 675 000 \$ et à 500 000 \$.
- Sur une base mensuelle, la diminution du prix médian entre décembre 2022 et janvier 2023 est moins marquée, soit entre -1 % et -2 % ou entre -5 000 \$ et -15 000 \$. C'est le prix médian des copropriétés qui a été le plus stable, avec une baisse de -1 %. Pour leur part, les plex et les unifamiliales enregistrent tous deux une baisse par rapport au mois précédent de -2 %.
- Du côté des grands secteurs de la RMR de Montréal, la baisse des prix médians (par rapport à il y a un an) des unifamiliales est plus marquée pour Saint-Jean-sur-Richelieu (-20 %) et la Rive-Sud de Montréal (-10 %). L'Île de Montréal suit avec une variation de -7 %, tandis que la diminution du prix médian a été plus faible dans les secteurs de la Rive-Nord de Montréal (-5 %), de Vaudreuil-Soulanges (-4 %) et de Laval (-3 %).



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Janvier			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Ventes totales	1 791	2 816	↓ -36 %	1 791	2 816	↓ -36 %
Inscriptions en vigueur	15 020	9 119	↑ 65 %	15 020	9 119	↑ 65 %
Nouvelles inscriptions	4 598	4 808	↓ -4 %	4 598	4 808	↓ -4 %
Volume des ventes	947 474 256 \$	1 575 256 922 \$	↓ -40 %	947 474 256 \$	1 575 256 922 \$	↓ -40 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Janvier			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Unifamiliale						
Ventes	898	1 300	↓ -31 %	898	1 300	↓ -31 %
Inscriptions en vigueur	6 628	3 515	↑ 89 %	6 628	3 515	↑ 89 %
Prix médian	500 000 \$	540 000 \$	↓ -7 %	500 000 \$	540 000 \$	↓ -7 %
Délai de vente moyen (jours)	59	39	↑ 20	59	39	↑ 20
Copropriété						
Ventes	733	1 187	↓ -38 %	733	1 187	↓ -38 %
Inscriptions en vigueur	6 126	4 062	↑ 51 %	6 126	4 062	↑ 51 %
Prix médian	370 000 \$	381 000 \$	↓ -3 %	370 000 \$	381 000 \$	↓ -3 %
Délai de vente moyen (jours)	74	53	↑ 21	74	53	↑ 21
Plex (2-5 logements)						
Ventes	157	328	↓ -52 %	157	328	↓ -52 %
Inscriptions en vigueur	2 221	1 514	↑ 47 %	2 221	1 514	↑ 47 %
Prix médian	675 000 \$	715 000 \$	↓ -6 %	675 000 \$	715 000 \$	↓ -6 %
Délai de vente moyen (jours)	75	63	↑ 12	75	63	↑ 12

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 de 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.