

Communiqué de presse  
Statistiques de ventes résidentielles Centris – Février 2023  
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Fenêtre sur le marché immobilier de la RMR de Montréal :  
**Malgré le contexte, seule une fraction des transactions se négocie  
en dessous du prix affiché**

- La RMR de Montréal continue d'enregistrer des baisses de ventes record en février, mais elle ne se distingue plus de la Province à ce chapitre.
- L'accumulation de propriétés invendues sur le marché fait bondir les inscriptions en vigueur et les délais de vente, néanmoins les niveaux demeurent largement inférieurs à la moyenne historique.
- Les prix médians observent une baisse par rapport à la même période l'an passé, toutefois, ils affichent des hausses par rapport à janvier 2023.

**L'Île-des-Sœurs, le 6 mars 2023** – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de février 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 2 996 en février 2023. Cette baisse de 32 % par rapport à la même période l'an dernier porte les ventes à un nouveau seuil pour un mois de février.

« Malgré un nombre de ventes historiquement bas pour un mois de février dans la RMR de Montréal et une accumulation rapide de propriétés qui ne trouvent pas preneurs, la majorité des propriétés se transigent au prix affiché, voire légèrement au-dessus. C'est notamment le cas de la copropriété », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « C'est dire que malgré l'allongement des délais de vente, la normalisation du processus transactionnel et le retour à des conditions de marché moins favorables aux vendeurs, la correction des prix tend pour le moment à marquer une pause. Ceci est essentiellement lié au fait que ce sont surtout les propriétés les plus désirables et les moins nombreuses sur le marché qui trouvent preneurs. Ce constat n'est cependant pas le même pour les plex, plus exposés à la négociation, compte tenu des enjeux de coûts de rénovation et de rentabilité qui y sont rattachés dans un contexte de forte hausse des taux d'intérêt ».

## Faits saillants du mois de février

- L'activité transactionnelle est au ralenti pour le mois de février dans l'ensemble des grands secteurs de la RMR de Montréal. Les secteurs de la Rive-Nord de Montréal (725 ventes), de la Rive-Sud de Montréal (749 ventes), de Saint-Jean-sur-Richelieu (87 ventes) et de Laval (298 ventes) ont connu des baisses légèrement moins marquées, respectivement -26 %, -28 %, -29 % et -30 % par rapport au mois de février 2022. L'île de Montréal et Vaudreuil-Soulanges, avec 1 015 et 122 transactions, ont pour leur part vu leurs ventes chuter de -37 % et de -39 %.

- Ce déclin est également observable dans toutes les catégories de propriétés. Avec 205 transactions, le nombre de petites propriétés à revenus ayant transigé a chuté de -52 % par rapport à la même période l'an dernier. C'est la baisse la plus notable parmi les différentes catégories. Les copropriétés, en atteignant 1 207 ventes, connaissent une diminution de -33 %. Enfin, avec 1 581 ventes et un recul de -26% par rapport à l'année passée, ce sont les ventes d'unifamiliales qui enregistrent le ralentissement le moins marqué. À noter qu'il s'agit d'un nouveau seuil pour les ventes d'unifamiliales et de plex depuis que les données sont compilées par le système Centris, en 2000.
- La tendance à la hausse des inscriptions en vigueur se poursuit en février avec une augmentation de 64 % par rapport à l'année dernière. Ainsi, 15 893 inscriptions ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Montréal, soit légèrement plus que le niveau prépandémique de février 2020. L'augmentation des inscriptions provient principalement des unifamiliales (85 %). Les copropriétés et les plex enregistrent tout de même des hausses respectives de 51 % et de 48 %.
- Le ralentissement de l'activité transactionnelle se traduit aussi par des délais de ventes moyens plus longs dans toutes les catégories de propriétés. Le délai de vente moyen des petites propriétés à revenus était de 82 jours, soit de 27 jours de plus qu'à la même période il y a un an. Les copropriétés et les unifamiliales suivent avec respectivement 60 jours et 58 jours. Il s'agit de 19 jours de plus pour les copropriétés et de 26 jours de plus du côté des unifamiliales.
- Les prix médians connaissent de nouvelles baisses lorsqu'on les compare aux prix de février 2022. La baisse la plus notable est du côté des petites propriétés à revenus. Avec un prix médian de 710 000 \$, la diminution dans cette catégorie de propriétés atteint -8 %. Le prix médian pour les unifamiliales se chiffrait à 515 000 \$, en recul de -6 %. Les copropriétés ont quant à elles transigé à un prix médian de 380 000 \$, soit une baisse de -4 %.
- Sur une base mensuelle, les prix médians ont tous augmenté (par rapport au mois de janvier de 2023). Les catégories des copropriétés et des unifamiliales ont toutes deux enregistré une hausse de 3 %, représentant respectivement +10 000 \$ et +15 000 \$. L'augmentation mensuelle est légèrement plus marquée (5 %) du côté des plex. Il s'agit d'une hausse de 35 000 \$. Les prix médians sont ainsi revenus à des niveaux similaires à ceux de novembre dernier.
- Les prix médians des unifamiliales sont généralement en baisse dans les grands secteurs de la RMR de Montréal. Saint-Jean-sur-Richelieu fait toutefois exception avec un prix médian stable (1 %) rapport à la même période l'an dernier. La baisse du prix médian est plus modeste (-4 %) pour l'île de Montréal et la Rive-Nord de Montréal. Laval et la Rive-Sud de Montréal suivent avec des baisses respectives de -7 % et -8 %. Enfin, c'est du côté de Vaudreuil-Soulanges que la baisse a été plus marquée. Avec un prix médian se chiffrait à 510 000 \$, la diminution est de -15 % par rapport au même mois l'an passé.



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

	Février			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Ventes totales	2 996	4 375	↓ -32 %	4 787	7 191	↓ -33 %
Inscriptions en vigueur	15 893	9 697	↑ 64 %	15 335	9 407	↑ 63 %
Nouvelles inscriptions	5 314	5 781	↓ -8 %	9 912	10 587	↓ -6 %
Volume des ventes	1 603 429 293 \$	2 549 141 730 \$	↓ -37 %	2 550 903 549 \$	4 124 398 652 \$	↓ -38 %

**Statistiques détaillées par catégorie de propriétés**

	Février			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
<b>Unifamiliale</b>						
Ventes	1 581	2 133	↓ -26 %	2 479	3 433	↓ -28 %
Inscriptions en vigueur	7 003	3 783	↑ 85 %	6 764	3 648	↑ 85 %
Prix médian	515 000 \$	550 000 \$	↓ -6 %	510 000 \$	550 000 \$	↓ -7 %
Délai de vente moyen (jours)	58	32	↑ 26	58	35	↑ 23
<b>Copropriété</b>						
Ventes	1 207	1 812	↓ -33 %	1 940	2 999	↓ -35 %
Inscriptions en vigueur	6 480	4 285	↑ 51 %	6 272	4 174	↑ 50 %
Prix médian	380 000 \$	395 000 \$	↓ -4 %	376 000 \$	390 000 \$	↓ -4 %
Délai de vente moyen (jours)	60	41	↑ 19	65	46	↑ 19
<b>Plex (2-5 logements)</b>						
Ventes	205	426	↓ -52 %	362	754	↓ -52 %
Inscriptions en vigueur	2 362	1 596	↑ 48 %	2 253	1 555	↑ 45 %
Prix médian	710 000 \$	770 000 \$	↓ -8 %	695 000 \$	750 000 \$	↓ -7 %
Délai de vente moyen (jours)	82	55	↑ 27	79	59	↑ 20

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](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.