

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Juin 2023

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Aux portes de l'été, la dernière hausse des taux d'intérêt contribue à freiner l'élan du marché

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

- **L'activité transactionnelle perd de la vigueur en juin.**
- **L'accumulation de propriétés à vendre sur le marché continue de s'opérer, mais à un rythme toujours plus lent, faute de nouvelles inscriptions.**
- **Les prix tendent à se stabiliser alors que les conditions de marché favorisent légèrement moins les vendeurs.**

L'Île-des-Sœurs, le 6 juillet 2023 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de juin 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 3 627 en juin 2023. Il s'agit d'une baisse de -10 % ou de 418 transactions par rapport à la même période l'an dernier. Il faut remonter en 2015 pour observer un niveau de ventes similaire pour un mois de juin.

« Le printemps avait débuté avec une note d'optimisme pour les acheteurs, mais aussi pour les vendeurs, la Banque du Canada ayant décidé de stopper la hausse de son taux directeur après neuf augmentations consécutives. Combiné à un certain effet de retour des acheteurs sur le marché, ceci s'était traduit par un redressement appréciable de l'activité transactionnelle en mai », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « S'il est vrai que juin laisse habituellement place à une activité transactionnelle moins soutenue, une nouvelle hausse des taux d'intérêt et le recul des nouvelles inscriptions envoient surtout un signal négatif auprès des acteurs du marché. Par conséquent, ceux-ci peuvent reporter leur projet d'achat ou de vente. C'est notamment le cas dans la RMR de Montréal où les prix médians sont les plus élevés de la province. Plus de 50 % des propriétés unifamiliales mises en marché y sont effectivement affichées à plus de 700 000 \$. Il est certain qu'à de tels tarifs, la majorité des propriétés unifamiliales sont essentiellement destinées aux acheteurs expérimentés disposant, à minima, d'une importante mise de fonds. Or, ce bassin d'acheteurs nantis est d'autant plus réduit que les acheteurs étrangers sont évincés du marché. »

Faits saillants du mois de juin

- L'activité transactionnelle ralentit pour le mois de juin dans l'ensemble des grands secteurs de la RMR de Montréal. Le secteur de Vaudreuil-Soulanges, avec 146 ventes, enregistre la plus importante baisse à -28 %. Avec 336 transactions, Laval suit avec un recul de -20 %. Les secteurs de l'île de Montréal (1 327 ventes), de la Rive-Nord de Montréal (840 ventes), de Saint-Jean-sur-Richelieu (98 ventes) et de la Rive-Sud de Montréal (880 ventes) ont pour leur part connu des diminutions légèrement moins marquées avec respectivement -10 %, -8 %, -7 % et -6 %.
- Le ralentissement des ventes se fait également ressentir dans l'ensemble des catégories de propriétés, avec des variations se chiffrant entre -8 % et -16 %. C'est la catégorie des petites propriétés à revenus, avec 338 ventes, qui se démarque avec une baisse des ventes de -16 %. Le recul se chiffre à -11 % du côté des copropriétés, soit un total de 1 389 transactions complétées. Enfin, il y a eu 1 899 ventes d'unifamiliales, ce qui représente une diminution de -8 % par rapport à la même période l'année passée.
- Les inscriptions en vigueur ont enregistré une augmentation en cours du mois de juin, soit 32 % de plus qu'il y a un an. Ainsi, 15 806 inscriptions ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Montréal en juin 2023. Cette hausse est supportée par une remontée des inscriptions dans toutes les catégories de propriétés. La catégorie des unifamiliales se démarque par une augmentation plus marquée (38 %). Enfin, il faut noter que l'inventaire de propriétés disponibles demeure très stable par rapport au mois de mai (19 inscriptions de moins qu'en mai 2023).
- La baisse de l'activité transactionnelle signifie également que les délais de vente moyens sont plus longs. Le délai de vente moyen des petites propriétés à revenus était de 77 jours, soit 33 jours de plus qu'à la même période il y a un an. Les copropriétés et les unifamiliales suivaient avec respectivement 53 jours et 45 jours. Il s'agit de 22 jours de plus pour les copropriétés et 20 jours de plus du côté des unifamiliales.
- Les prix médians sont encore en repli lorsqu'on les compare à ceux en vigueur en juin 2022. Le prix médian des plex s'est établi à 726 500 \$ en juin, soit une baisse de -6 %. Avec un prix médian de 390 000 \$, les copropriétés ont enregistré une baisse de -5 % pour la période. Les unifamiliales se sont transigées à un prix médian de 550 000 \$, une diminution de -4 % par rapport à l'année dernière.
- Sur une base mensuelle, l'évolution des prix médians est néanmoins plus stable. Si les copropriétés ont connu une légère variation négative, les unifamiliales et les plex se démarquent avec une variation nulle par rapport au mois précédent.
- Sur une base annuelle, les prix médians pour les unifamiliales des grands secteurs de la RMR de Montréal ont varié entre 1 % et -9 %. Le repli est plus marqué du côté de l'Île de Montréal (-9 %) et de Laval (-8 %). La baisse du prix médian est plus modeste pour la Rive-Sud de Montréal (-4 %). Les grands secteurs de la Rive-Nord de Montréal (-1 %), de Saint-Jean-sur-Richelieu (0 %) et de Vaudreuil-Soulanges (1 %) se démarquent quant à eux avec des prix médians qui sont demeurés stables par rapport à il y a un an.



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Juin			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Ventes totales	3 627	4 045	↓ -10 %	20 477	26 600	↓ -23 %
Inscriptions en vigueur	15 806	11 942	↑ 32 %	15 646	10 376	↑ 51 %
Nouvelles inscriptions	5 183	6 401	↓ -19 %	32 872	37 139	↓ -11 %
Volume des ventes	2 116 702 417 \$	2 427 646 913 \$	↓ -13 %	11 555 781 794 \$	15 776 317 515 \$	↓ -27 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Juin			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Unifamiliale						
Ventes	1 899	2 070	↓ -8 %	10 707	13 039	↓ -18 %
Inscriptions en vigueur	6 731	4 866	↑ 38 %	6 772	4 134	↑ 64 %
Prix médian	550 000 \$	570 000 \$	↓ -4 %	538 000 \$	566 000 \$	↓ -5 %
Délai de vente moyen (jours)	45	25	↑ 20	51	28	↑ 23
Copropriété						
Ventes	1 389	1 569	↓ -11 %	8 031	10 842	↓ -26 %
Inscriptions en vigueur	6 642	5 106	↑ 30 %	6 520	4 486	↑ 45 %
Prix médian	390 000 \$	410 000 \$	↓ -5 %	387 250 \$	402 000 \$	↓ -4 %
Délai de vente moyen (jours)	53	30	↑ 23	57	36	↑ 21
Plex (2-5 logements)						
Ventes	338	402	↓ -16 %	1 722	2 692	↓ -36 %
Inscriptions en vigueur	2 380	1 938	↑ 23 %	2 312	1 727	↑ 34 %
Prix médian	726 500 \$	770 500 \$	↓ -6 %	720 000 \$	760 000 \$	↓ -5 %
Délai de vente moyen (jours)	77	45	↑ 32	76	49	↑ 27

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.

Renseignements :

Marie-Rose Desautels

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca

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