

## Communiqué de presse

### Statistiques de ventes résidentielles Centris – Juillet 2023

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

## Le regain des acheteurs se confirme sur l'île de Montréal en juillet, avec les plex en tête

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

- Pour la première fois depuis juin 2021, la RMR de Montréal enregistre une hausse des ventes des propriétés résidentielles sur une base annuelle.
- La hausse du nombre de ventes sur le marché de l'île de Montréal se démarque des autres grands secteurs grâce aux plex et aux unifamiliales.
- Le nombre de propriétés disponibles sur le marché continue de diminuer de façon marquée par rapport aux mois précédents.
- Pour la première fois depuis octobre 2022, le prix des propriétés résidentielles (toutes catégories confondues) enregistre une variation à la hausse sur une base annuelle.

**L'Île-des-Sœurs, le 4 août 2023** – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de juillet 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 3 098 en juillet 2023. Il s'agit d'une hausse de 1 % ou de 45 transactions par rapport à la même période l'an dernier. En plus d'être comparable à 2022, il s'agit d'un niveau d'activité transactionnelle supérieur à la moyenne historique pour cette période de l'année.

« Après un mois de juin décevant, l'activité transactionnelle reprend à nouveau de la vigueur dans la RMR de Montréal. Pour la première fois depuis l'été 2021, c'est l'île de Montréal qui tire l'activité de la métropole vers le haut, propulsée par les ventes de petits immeubles à revenus et celles des unifamiliales. Il est vrai que ces catégories de propriétés dispendieuses avaient été particulièrement boudées par les acheteurs l'année dernière, à la même période, à cause de la forte hausse des taux d'intérêt. Toutefois, le bond des ventes enregistré ramène l'activité à un niveau qui dépasse la moyenne historique pour un mois de juillet sur l'île, toutes catégories confondues », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« Manifestement, une partie des acheteurs sont moins affectés par la hausse des taux d'intérêt. La majorité des acheteurs actuellement sur le marché peuvent compter sur les revenus où l'équité de leur patrimoine immobilier, les valeurs se comparant à celles de l'année dernière. Les nombreux nouveaux arrivants disposant d'un statut d'immigration leur permettant d'acheter une propriété au Québec viennent aussi grossir les rangs de cette catégorie d'acheteurs disposant d'un bon pouvoir d'achat. Enfin, pour ce qui est des nouveaux acheteurs, les plus nantis ou les plus déterminés sont prêts à passer à l'action, anticipant le maintien des taux d'intérêt à des niveaux élevés. Ils s'adaptent et usent de multiples stratégies. Ça peut être le recours au financement non conventionnel, dispensant du test de tension pour obtenir un prêt hypothécaire. Ça peut être aussi l'acquisition de petits immeubles à revenus à plusieurs. Dans certains cas, les revenus locatifs en hausse vont pouvoir aider à payer les mensualités hypothécaires. »

## Faits saillants du mois de juillet

- Les ventes de propriétés résidentielles évoluent selon trois tendances dans les grands secteurs de la RMR de Montréal. La Rive-Nord de Montréal (677 ventes) et la Rive-Sud de Montréal (725 ventes) enregistrent une baisse respective de 13 % et de 2 % des ventes. Vaudreuil-Soulanges (132 ventes) et Laval (285 ventes) enregistrent pour leur part une légère croissance des ventes avec des variations de 3 % et de 5 %. Les secteurs de l'Île de Montréal et de Saint-Jean-sur-Richelieu, avec 1 198 transactions et 81 transactions, se démarquent avec des augmentations de 12 % et de 23 % par rapport à la même période de l'année passée.
- Du côté des catégories de propriétés résidentielles, la catégorie des copropriétés, dont le nombre de ventes atteint 1 130, est la seule à enregistrer une baisse (-4 %). Pour les unifamiliales, c'est 1 649 transactions qui ont été conclues, soit une hausse de 3 %. Enfin, avec un total de 317 ventes, les petites propriétés à revenus se démarquent avec une augmentation de 15 % par rapport à la même période de l'année passée.
- Les inscriptions en vigueur ont enregistré une augmentation en cours du mois de juillet, soit 20 % de plus qu'il y a un an. Ainsi, 14 820 inscriptions ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Montréal en juillet 2023. Cette hausse est supportée par une remontée des inscriptions dans toutes les catégories de propriétés. Les catégories des unifamiliales et des copropriétés se démarquent par une augmentation plus marquée, respectivement de 24 % et 22 %. Toutefois, il est important de noter que, conformément à la tendance enregistrée depuis le début du printemps, l'inventaire de propriétés disponibles est en déclin par rapport au mois de juin (320 inscriptions de moins qu'en juin 2023).
- La stabilisation de l'activité transactionnelle s'opère dans un contexte de délais de vente moyens plus longs. Le délai de vente moyen des petites propriétés à revenus était de 71 jours, soit 28 jours de plus qu'à la même période il y a un an. Les copropriétés et les unifamiliales suivaient avec respectivement 56 jours et 46 jours. Il s'agit de 23 jours de plus pour les copropriétés et de 21 jours de plus du côté des unifamiliales.
- Le prix médian des plex s'est établi à 735 000 \$ en juillet, soit une baisse de 6 % par rapport à l'année dernière. Les prix médians sont stables dans les catégories des copropriétés et des unifamiliales. En effet, avec un prix médian de 395 000 \$, les copropriétés ont enregistré une variation nulle (0 %) pour la période. Les unifamiliales se sont quant à elles transigées à un prix médian de 555 000 \$, soit une hausse de 1 %.
- Sur une base annuelle, les prix médians pour les unifamiliales des grands secteurs de la RMR de Montréal ont varié entre +6 % et -4 %. Le repli est de 4 % autant du côté de Laval que de la Rive-Sud de Montréal. La baisse du prix médian est plus modeste pour Saint-Jean-sur-Richelieu (-2 %). Les grands secteurs de la Rive-Nord de Montréal (+1 %), de Vaudreuil-Soulanges (+5 %) et de l'Île de Montréal (+6 %) se démarquent quant à eux avec des prix médians qui sont en augmentation par rapport à il y a un an.

### Ventes

**+1 %**

Variation des ventes résidentielles totales par rapport à juillet 2022

### Inscriptions

**+20 %**

Variation des inscriptions en vigueur par rapport à juillet 2022

### Prix

**+1 %**

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport à juillet 2022

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

	Juillet			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Ventes totales	3 098	3 053	↑ 1 %	23 558	29 653	↓ -21 %
Inscriptions en vigueur	14 820	12 315	↑ 20 %	15 406	10 652	↑ 45 %
Nouvelles inscriptions	4 354	4 775	↓ -9 %	37 112	41 913	↓ -11 %
Volume des ventes	1 853 918 403 \$	1 757 840 676 \$	↑ 5 %	13 400 744 265 \$	17 534 158 191 \$	↓ -24 %

#### Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Juillet			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
<b>Unifamiliale</b>						
Ventes	1 649	1 595	↑ 3 %	12 346	14 634	↓ -16 %
Inscriptions en vigueur	6 171	4 987	↑ 24 %	6 628	4 255	↑ 56 %
Prix médian	555 000 \$	550 000 \$	↑ 1 %	540 000 \$	565 000 \$	↓ -4 %
Délai de vente moyen (jours)	46	25	↑ 21	51	28	↑ 23
<b>Copropriété</b>						
Ventes	1 130	1 181	↓ -4 %	9 156	12 023	↓ -24 %
Inscriptions en vigueur	6 416	5 264	↑ 22 %	6 469	4 597	↑ 41 %
Prix médian	395 000 \$	393 250 \$	↑ 0 %	388 500 \$	401 000 \$	↓ -3 %
Délai de vente moyen (jours)	56	32	↑ 24	57	36	↑ 21
<b>Plex (2-5 logements)</b>						
Ventes	317	275	↑ 15 %	2 037	2 967	↓ -31 %
Inscriptions en vigueur	2 177	2 035	↑ 7 %	2 266	1 771	↑ 28 %
Prix médian	735 000 \$	779 000 \$	↓ -6 %	720 000 \$	765 000 \$	↓ -6 %
Délai de vente moyen (jours)	71	43	↑ 28	75	49	↑ 26

Information complémentaire :

[Statistiques mensuelles détaillées et cumulatif pour la province et les régions](#)

Pour plus d'explications par l'économiste du Service d'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](#).

Renseignements :

#### **Ariane Boulé**

Morin Relations Publiques

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

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