

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Août 2023

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

La stabilisation du marché se confirme en août, les prix se maintiennent

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

- **Le marché maintient son activité à un niveau comparable à sa moyenne historique pour un mois d'août.**
- **Le rythme auquel les inscriptions en vigueur s'accumulent sur le marché continue de diminuer, quoique les nouvelles inscriptions soient plus nombreuses et se rapprochent rapidement de la moyenne historique pour cette période de l'année.**
- **Les prix se maintiennent à des niveaux proches du sommet de 2022, récupérant en grande partie le terrain perdu durant le deuxième semestre de 2022.**

L'Île-des-Sœurs, le 7 septembre 2023 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois d'août 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 2 753 en août 2023. Il s'agit d'une hausse de 4 % ou de 101 transactions par rapport à la même période l'an dernier. Il s'agit d'un niveau d'activité transactionnelle comparable à la moyenne historique pour cette période de l'année.

« Le mois d'août figure habituellement parmi les mois les moins actifs de l'année. Août 2023 ne fait pas exception à la règle avec un nombre de ventes qui se situe toutefois dans la moyenne historique. L'activité transactionnelle se trouve ainsi supérieure à celle enregistrée l'année dernière à la même période, alors que le nombre de transactions commençait à être lourdement impacté par les fortes hausses successives des taux d'intérêt de la première partie de l'année 2022. La dynamique est semblable pour les prix qui se comparent, eux aussi, avantageusement à ceux d'août 2022, puisqu'ils avaient commencé à baisser pour les mêmes raisons », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« De fait, il est intéressant de remarquer que les prix ont non seulement récupéré le terrain perdu par rapport à l'an dernier, mais qu'ils se maintiennent aussi à des niveaux proches du sommet de 2022, ajoute-t-il. Un constat plus ou moins valable dans tous les grands secteurs et types de propriétés. Dans un contexte où les taux d'intérêt et les prix se maintiennent à des niveaux simultanément élevés, une détérioration potentielle du marché de l'emploi au cours des prochains mois pourrait rendre plus précaire cette stabilisation du marché. »

Faits saillants du mois d'août

- Les ventes de propriétés résidentielles évoluent selon trois tendances dans les grands secteurs de la RMR de Montréal. La Rive-Nord de Montréal (607 ventes) enregistre une baisse de 12 % des ventes. Du côté de Laval (256 ventes) et de la Rive-Sud de Montréal (637 ventes), les ventes sont stables avec des variations respectives de 0 % et de 1 %. Vaudreuil-Soulanges (130 ventes) et Saint-Jean-sur-Richelieu (74 ventes) enregistrent pour leur part une croissance des ventes avec des variations de 8 % et de 10 %. Le secteur de l'Île de Montréal, avec 1 049 transactions, se démarque avec une augmentation de 18 % par rapport à la même période de l'année passée.
- L'activité transactionnelle selon les catégories de propriétés a varié entre 1 % et 21 % pour la période. Avec 294 transactions, le nombre de petites propriétés à revenus ayant été transigées est en hausse de 21 % par rapport à la même période l'an dernier. En effet, les unifamiliales et les copropriétés, en atteignant 1 384 ventes et 1 071 ventes, connaissent une légère croissance des ventes avec des hausses de 1 % et de 3 %.
- Les inscriptions en vigueur ont enregistré une augmentation en cours du mois d'août, soit 14 % de plus qu'il y a un an. Ainsi, 15 159 inscriptions ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Montréal en août 2023. Cette hausse est soutenue par une remontée des inscriptions dans toutes les catégories de propriétés. Les catégories des unifamiliales et des copropriétés se démarquent par des augmentations plus marquées, respectivement de 16 % et 15 %.
- 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 69 jours, soit 22 jours de plus qu'à la même période il y a un an. Les copropriétés et les unifamiliales suivaient avec respectivement 55 jours et 49 jours. Il s'agit de 16 jours de plus pour les copropriétés et de 18 jours de plus du côté des unifamiliales.
- L'ensemble des prix médians sont en croissance lorsqu'on les compare à ceux en vigueur en août 2022. Le prix médian des unifamiliales s'est établi à 561 000 \$ en août, soit une hausse de 7 %. Avec un prix médian de 720 000 \$, les plex ont enregistré une augmentation de 3 % pour la période. Les copropriétés se sont quant à elles transigées à un prix médian de 393 000 \$, une hausse de 2 % par rapport à l'année dernière.
- Sur une base mensuelle consécutive, l'évolution des prix médians est plutôt stable par rapport à juillet. Si les petites propriétés à revenus et les copropriétés ont connu de légères variations négatives par rapport au mois précédent (-2 % et -1 %), le prix médian des unifamiliales a légèrement augmenté (+1 %).
- Sur une base annuelle, les prix médians pour les unifamiliales des grands secteurs de la RMR de Montréal ont varié entre -3 % et +14 %. Le repli est respectivement de 3 % et de 2 % du côté de Laval et de Vaudreuil-Soulanges. La hausse du prix médian est modeste pour la Rive-Sud de Montréal (+4 %) et la Rive-Nord de Montréal (+4 %). Les grands secteurs de Saint-Jean-sur-Richelieu (+11 %) et de l'Île de Montréal (+14 %) se démarquent quant à eux avec des augmentations du prix médian plus marquées par rapport à il y a un an.

Ventes

+4 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport à août 2022

Inscriptions

+14 %

Variation des inscriptions en vigueur par rapport à août 2022

Prix

+7 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport à août 2022

Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Août			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Ventes totales	2 753	2 652	4 %	26 288	32 305	-19 %
Inscriptions en vigueur	15 159	13 293	14 %	15 339	10 983	40 %
Nouvelles inscriptions	4 864	5 089	-4 %	41 859	47 000	-11 %
Volume des ventes	1 647 765 887 \$	1 497 218 356 \$	10 %	15 035 860 207 \$	19 031 376 547 \$	-21 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Août			Cumul annuel		
	2023	2022	Variation	2023	2022	Variation
Unifamiliale						
Ventes	1 384	1 366	1 %	13 719	16 000	-14 %
Inscriptions en vigueur	6 410	5 518	16 %	6 584	4 413	49 %
Prix médian	561 000 \$	525 000 \$	7 %	542 500 \$	560 000 \$	-3 %
Délai de vente moyen (jours)	49	31	18	51	28	23
Copropriété						
Ventes	1 071	1 043	3 %	10 219	13 066	-22 %
Inscriptions en vigueur	6 469	5 609	15 %	6 458	4 724	37 %
Prix médian	393 000 \$	385 000 \$	2 %	389 000 \$	400 000 \$	-3 %
Délai de vente moyen (jours)	55	39	16	57	36	21
Plex (2-5 logements)						
Ventes	294	242	21 %	2 327	3 209	-27 %
Inscriptions en vigueur	2 220	2 137	4 %	2 252	1 817	24 %
Prix médian	720 000 \$	697 000 \$	3 %	720 000 \$	760 000 \$	-3 %
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 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 :

Ariane Boulé

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca

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