

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Septembre 2023

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Stabilisation confirmée des ventes et hausse des inscriptions : le marché immobilier chemine vers le rééquilibrage en septembre

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

- **Le nombre de ventes demeure modéré en septembre, en-dessous de sa moyenne historique pour cette période de l'année.**
- **L'accumulation d'inscriptions en vigueur connaît une reprise marquée, mettant fin à la tendance baissière enregistrée depuis mai 2023.**
- **Le prix des unifamiliales semble vouloir reculer après avoir atteint un pic en août, à la suite d'un processus de récupération depuis le début de l'année.**
- **Le prix des copropriétés poursuit sa progression.**

L'Île-des-Sœurs, le 5 octobre 2023 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de septembre 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 2 738 en septembre 2023. Il s'agit d'une hausse de 9 % ou de 224 transactions par rapport à la même période l'an dernier. Il s'agit néanmoins d'un niveau d'activité transactionnelle inférieur à la moyenne historique pour cette période de l'année.

« Le marché de la RMR de Montréal confirme sa stabilisation en septembre, avec une activité transactionnelle comparable à celle d'un mois d'août très tranquille. Si les ventes sont en hausse par rapport à l'an dernier à la même période, c'est qu'il y a 12 mois l'activité avait commencé à pointer vers des bas historiques. Le même phénomène s'observe dans la variation largement positive des prix », commente Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« Alors que le contexte économique se détériore plus concrètement sur fond d'inflation persistante, la nouvelle vague de hausse des taux d'intérêt du début de l'été se traduit résolument en septembre par un regain de prudence des acheteurs. Le pouvoir d'achat des ménages demeure grugé par l'inflation et le coussin d'épargne, gonflé durant la pandémie, se déplume rapidement. De leur côté, les vendeurs tentent d'encaisser leur plus-value alors que les conditions de marché, soutenues par un flux migratoire solide, leurs sont toujours favorables. Une bonne mise en marché, au juste prix, sera de plus en plus critique pour décider un bassin d'acheteurs motivés, moins profond et plus sélectif. C'est particulièrement le cas du côté des unifamiliales, dont les prix ont pratiquement rejoint les niveaux du dernier sommet de 2022. »

Faits saillants du mois de septembre

- Les ventes de propriétés résidentielles sont en croissance dans les grands secteurs de la RMR de Montréal. Les secteurs de l'Île de Montréal et de Saint-Jean-sur-Richelieu, avec 1 007 transactions et 64 transactions, se sont démarqués avec des augmentations de 18 % et de 14 % par rapport à la même période de l'année passée. Vaudreuil-Soulanges (125 ventes), la Rive-Nord de Montréal (650 ventes) et la Rive-Sud de Montréal (650 ventes) suivent avec des hausses respectives de 11 %, de 7 % et de 7 % des ventes. Laval, avec 242 ventes, fait exception et a enregistré un recul des ventes de 10 %.
- L'activité transactionnelle selon les catégories de propriétés a varié entre +5 % et +13 % pour la période. Avec 1 391 transactions, le nombre d'unifamiliales ayant été transigées était en hausse de 5 % par rapport à la même période l'an dernier. Les copropriétés et les petites propriétés à revenus, en atteignant 1 068 ventes et 276 ventes, ont connu pour leur part une croissance des ventes, avec une hausse de 13 % dans les deux cas.
- Les inscriptions en vigueur ont enregistré une augmentation au cours du mois de septembre, soit 10 % de plus qu'il y a un an. Ainsi, 16 398 inscriptions ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Montréal en septembre 2023. Cette hausse est soutenue par une remontée des inscriptions dans toutes les catégories de propriétés. Il faut noter que l'inventaire de propriétés disponibles atteint un niveau qui n'avait pas été observé depuis l'automne 2019.
- Le délai de vente moyen des petites propriétés à revenus était de 67 jours, soit 17 jours de plus qu'à la même période il y a un an. Les copropriétés et les unifamiliales suivaient avec respectivement 58 jours et 46 jours. Il s'agit de 14 jours de plus pour les copropriétés et de 12 jours de plus du côté des unifamiliales.
- L'ensemble des prix médians sont en croissance lorsqu'on les compare à ceux en vigueur en septembre 2022. Le prix médian des unifamiliales s'est établi à 549 000 \$, soit une hausse de 3 %. Avec un prix médian de 402 000 \$, les copropriétés ont enregistré une augmentation de 6 % pour la période. Les plex se sont quant à eux transigés à un prix médian de 730 000 \$, une hausse de 7 % par rapport à l'année dernière.
- Sur une base mensuelle consécutive, l'évolution des prix médians est plutôt stable par rapport à août. Si les petites propriétés à revenus et les copropriétés ont connu de légères variations positives par rapport au mois précédent (+1 % et +2 %), le prix médian des unifamiliales a légèrement reculé (-2 %).
- Sur une base annuelle, les prix médians pour les unifamiliales des grands secteurs de la RMR de Montréal ont varié entre -4 % et +11 %. Le repli est respectivement de 4 % et de 1 % du côté de Vaudreuil-Soulanges et de la Rive-Sud de Montréal. La hausse du prix médian est modeste pour Laval (+4 %) et la Rive-Nord de Montréal (+4 %). Les grands secteurs de Saint-Jean-sur-Richelieu (+10 %) et de l'Île de Montréal (+11 %) se démarquent quant à eux avec des augmentations du prix médian plus prononcées par rapport à il y a un an.

Ventes

+9 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport à septembre 2022

Inscriptions

+10 %

Variation des inscriptions en vigueur par rapport à septembre 2022

Prix

+3 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport à septembre 2022

Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Septembre			Cumul annuel		
	2023	2022		2023	2022	
Ventes totales	2 738	2 514	9 %	28 988	34 819	-17 %
Inscriptions en vigueur	16 398	14 916	10 %	15 399	11 419	35 %
Nouvelles inscriptions	5 872	5 984	-2 %	47 544	52 981	-10 %
Volumé des ventes	1 624 684 872 \$	1 415 087 971 \$	15 %	16 637 851 125 \$	20 446 464 518 \$	-19 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Septembre			Cumul annuel		
	2023	2022		2023	2022	
Unifamiliale						
Ventes	1 391	1 324	5 %	15 088	17 324	-13 %
Inscriptions en vigueur	7 097	6 432	10 %	6 607	4 636	42 %
Prix médian	549 000 \$	535 000 \$	3 %	544 000 \$	560 000 \$	-3 %
Délai de vente moyen (jours)	46	34	12	50	28	22
Copropriété						
Ventes	1 068	944	13 %	11 278	14 010	-20 %
Inscriptions en vigueur	6 811	6 121	11 %	6 482	4 879	33 %
Prix médian	402 000 \$	380 000 \$	6 %	390 000 \$	400 000 \$	-3 %
Délai de vente moyen (jours)	58	44	14	57	37	20
Plex (2-5 logements)						
Ventes	276	245	13 %	2 596	3 454	-25 %
Inscriptions en vigueur	2 428	2 333	4 %	2 264	1 874	21 %
Prix médian	730 000 \$	685 000 \$	7 %	720 000 \$	753 000 \$	-4 %
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 ou par l'entremise des réseaux sociaux [Facebook](#), [LinkedIn](#), [Twitter](#) et [Instagram](#).

Renseignements :

Ariane Boulé

Morin Relations Publiques

media@qpareb.ca

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