

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Août 2024

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Les récentes baisses des taux d'intérêt contribuent à stimuler le marché immobilier

- Les ventes ont continué de progresser à un rythme soutenu dans la RMR de Montréal, comparable à celui qui prévalait avant la pandémie pour un mois d'août, confirmant une normalisation de l'activité.
- Tous les secteurs ont enregistré une progression des ventes correspondant à des niveaux pré-pandémiques.
- L'accumulation de propriétés mises en marché a continué de s'accroître sur le territoire de la métropole, mais à un niveau toujours inférieur à la moyenne historique, à l'exception de l'île de Montréal.
- Les conditions de marché, toujours favorables aux vendeurs, ont continué d'évoluer graduellement vers l'équilibre dans la RMR; il en a résulté des hausses de prix plus modérées. Il est à noter que leur stabilisation est déjà acquise sur l'île de Montréal.

L'Île-des-Sœurs, le 6 septembre 2024 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois d'août 2024. 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 sont chiffrées à 2 991 transactions en août 2024, ce qui représente une progression de 9 % ou de 254 transactions par rapport à la même période l'an dernier. À noter qu'il s'agit d'un niveau d'activité transactionnelle légèrement supérieur à la moyenne historique enregistrée pour ce mois de l'année depuis que les données sont compilées par Centris en 2000.

« La région de Montréal maintient le cap d'une reprise vigoureuse durant le mois d'août, soutenue par le mouvement baissier des taux d'intérêt. Les trois baisses consécutives du taux directeur annoncées par la Banque du Canada depuis le début de l'été se combinent favorablement à d'autres facteurs positifs, dont la hausse plus modérée du prix des résidences. Le plein impact de la baisse des taux hypothécaires se répercute surtout sur le pouvoir d'achat des ménages », souligne Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« La vigueur du marché de la revente montréalais contraste avec le déclin enregistré dans celui de plusieurs autres métropoles canadiennes aux prises avec un niveau d'endettement des ménages beaucoup plus important, une épargne moindre et un pouvoir d'achat en diminution. Autant de facteurs qui y limitent l'activité transactionnelle et précarisent davantage le renouvellement de prêts hypothécaires. Dans ce sens, contrairement à ces marchés, Montréal profite déjà, et profitera encore plus amplement, de la tendance baissière des taux d'intérêt. Celle-ci accorde une plus grande marge de manœuvre aux acheteurs puisque le revenu des ménages a tendance à se rapprocher de ceux des autres grandes métropoles canadiennes et que le prix des résidences y est encore presque moitié moins cher. »

Faits saillants du mois d'août

- Les ventes résidentielles ont été en augmentation au sein de tous les grands secteurs de la RMR de Montréal. Ceux de Laval, de Saint-Jean-sur-Richelieu et de la Rive-Nord de Montréal se sont démarqués avec des hausses respectives de 17 %, 16 % et 12 % en août 2024 par rapport à un an plus tôt. De leur côté, Vaudreuil-Soulanges (+9 %), l'île de Montréal (+8 %) et la Rive-Sud de Montréal (+5 %) ont aussi observé une progression de leurs transactions, mais le rythme s'est révélé plus modeste dans ces grands secteurs.
- L'activité transactionnelle selon les catégories de propriétés a varié entre +4 % et +11 % entre le mois d'août 2024 et celui de 2023. Avec 1 507 ventes enregistrées, le nombre d'unifamiliales ayant été transigées a été en hausse de 9 % par rapport à la même période l'an dernier. Les ventes de copropriétés, en atteignant 1 178 transactions, ont affiché la plus forte progression, soit de 11 %. Enfin, les petites propriétés à revenus, pour leur part, ont recensé 305 ventes, ce qui correspond à une hausse de 4 %.
- Les inscriptions en vigueur ont enregistré une progression soutenue de 18 % en août 2024 par rapport à la période équivalente un an plus tôt. Ainsi, 17 200 inscriptions ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Montréal en août 2024. Cette hausse est surtout attribuable à la remontée des inscriptions dans l'unifamiliale et la copropriété et, dans une moindre mesure, des petites propriétés à revenus. En dépit de ce fort accroissement, il est à noter que le niveau d'inventaire de propriétés disponibles demeure toujours inférieur à la moyenne historique enregistrée pour cette période de l'année.
- Le délai de vente moyen des petites propriétés à revenus s'est élevé à 83 jours, soit 15 jours de plus qu'à la même période il y a un an. Les copropriétés et les unifamiliales suivaient avec respectivement 61 jours et 58 jours. Il s'agit de 6 jours de plus pour les copropriétés et de 8 jours de plus du côté des unifamiliales.
- Les prix médians de toutes les catégories de propriété se sont appréciés lorsqu'on les compare à ceux en vigueur à la même période l'an dernier. Le prix médian des copropriétés s'est établi à 407 100 \$, soit une hausse de 4 %. Les unifamiliales se sont quant à elles transigées à un prix médian de 590 000 \$, ce qui représente une croissance de 5 % par rapport à l'année dernière. Avec un prix médian de 763 000 \$, les plex ont enregistré une augmentation de 6 % pour la période.
- Sur une base mensuelle consécutive, l'évolution des prix médians a plutôt été stable par rapport à juillet 2024. Les unifamiliales et les copropriétés ont vu leur prix médian légèrement augmenter de 1 %, alors que celui des plex a enregistré une timide baisse de 1 %.
- Sur une base annuelle, les variations des prix médians pour les unifamiliales des grands secteurs de la RMR de Montréal ont varié entre -1 % et +10 %. Laval et la Rive-Sud de Montréal ont affiché les progressions les plus marquées, soit de 10 % dans les deux cas, tandis que la Rive-Nord de Montréal, Saint-Jean-sur-Richelieu et Vaudreuil-Soulanges ont enregistré des augmentations plus modestes, respectivement de 6 %, 5 % et 5 %. Seule l'île de Montréal a vu son prix médian se replier légèrement, soit de 1 %.



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Août			Cumul annuel		
	2024	2023	Variation	2024	2023	Variation
Ventes totales	2 991	2 737	↑ 9 %	29 718	26 227	↑ 13 %
Inscriptions en vigueur	17 200	14 580	↑ 18 %	17 672	15 159	↑ 17 %
Nouvelles inscriptions	4 840	4 760	↑ 2 %	47 449	41 369	↑ 15 %
Volume des ventes	1 836 533 027 \$	1 637 161 917 \$	↑ 12 %	17 838 582 360 \$	14 992 418 421 \$	↑ 19 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Août			Cumul annuel		
	2024	2023	Variation	2024	2023	Variation
Unifamiliale						
Ventes	1 507	1 377	↑ 9 %	15 339	13 688	↑ 12 %
Inscriptions en vigueur	7 075	6 056	↑ 17 %	7 499	6 455	↑ 16 %
Prix médian	590 000 \$	561 000 \$	↑ 5 %	572 000 \$	542 000 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	58	49	↑ 9	54	51	↑ 3
Copropriété						
Ventes	1 178	1 065	↑ 11 %	11 624	10 203	↑ 14 %
Inscriptions en vigueur	7 673	6 338	↑ 21 %	7 666	6 439	↑ 19 %
Prix médian	407 100 \$	390 000 \$	↑ 4 %	400 000 \$	389 000 \$	↑ 3 %
Délai de vente moyen (jours)	61	55	↑ 6	60	57	↑ 3
Plex (2-5 logements)						
Ventes	305	292	↑ 4 %	2 739	2 314	↑ 18 %
Inscriptions en vigueur	2 393	2 144	↑ 12 %	2 462	2 229	↑ 10 %
Prix médian	763 000 \$	720 000 \$	↑ 6 %	760 000 \$	720 000 \$	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)	83	69	↑ 15	76	74	↑ 2

Information complémentaire :

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

Pour plus d'explications par l'économiste du Service d'analyse du 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 14 500 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](#).

- 30 -

Renseignements :

Ariane Boulé

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca

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