

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Juillet 2025

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Marché immobilier résidentiel du Grand Montréal : la pression s'estompe un peu, mais l'activité demeure forte

- Le marché immobilier résidentiel de la région de Montréal a connu un bon mois de juillet, avec une augmentation de 10 % des ventes par rapport à la même période en 2024.
- Une hausse d'activité a été observée dans tous les grands secteurs de la RMR de Montréal en juillet. Cependant, l'augmentation a été plus prononcée à Vaudreuil-Soulanges avec une hausse de 29 %, tandis qu'à l'autre extrême, c'est sur la Rive-Sud (+2 %) que la progression a été la plus modeste.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur en juillet a peu bougé (+2 %) depuis un an, de sorte que les conditions de marché demeurent nettement à l'avantage des vendeurs dans l'ensemble de la RMR de Montréal et dans chacun de ses grands secteurs géographiques.
- Les prix des propriétés continuent d'afficher une solide croissance par rapport à la même période l'an passé, mais celle-ci s'atténue un peu depuis quelques mois. Par rapport à juillet 2024, le prix médian des maisons unifamiliales a progressé de 7 % dans la région montréalaise, pour s'établir à 625 000 \$.
- La variation annuelle du prix médian a aussi été positive en juillet dans les segments de la copropriété (+3 %) et des plex de 2 à 5 logements (+8 %).

L'Île-des-Sœurs, le 7 août 2025 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de juillet 2025. 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.

En juillet, 3 731 ventes résidentielles ont été enregistrées sur le territoire de la RMR de Montréal, soit une hausse de 10 % par rapport au même mois en 2024. Cette activité transactionnelle était la plus élevée depuis l'effervescence de la pandémie en 2021. « La hausse des prix par rapport au même mois l'année dernière semble toutefois s'essouffler un peu dans la RMR de Montréal. La croissance du prix médian d'une maison unifamiliale de 7 % en juillet s'éloigne graduellement du rythme de 10 % observé au début de 2025 », précise Hélène Bégin, économiste-experte, marché immobilier et économie du Québec, au Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

Deux faits saillants retiennent l'attention pour le mois de juillet. Les prix continuent de grimper et le contexte de surenchère demeure bien présent, quoique loin d'être généralisé dans la RMR de Montréal. Rappelons que deux conditions sont nécessaires pour qu'une vente soit considérée en surenchère selon l'APCIQ : elle doit être conclue après que plusieurs promesses d'achat ont été déposées pour la même propriété, dans une courte période, et le prix final doit être d'au moins 5 % plus élevé que le prix affiché lors de la mise en vente. Il ne suffit pas que la propriété change de main à un prix supérieur au prix établi initialement pour

évoquer une surenchère : la négociation peut parfois se traduire par des inclusions supplémentaires qui justifient un prix supérieur à celui demandé, comme des électroménagers, un spa ou un abri d'hiver pour la voiture.

En juillet 2025, seulement 11 % des vendeurs ont réussi à obtenir un prix supérieur d'au moins 5 % à celui affiché au départ lors de la mise en vente. Une part semblable des ventes à celle d'il y a un an est conclue à la suite d'une situation de surenchère dans le Grand Montréal.

« Malgré le contexte économique empreint d'incertitude, le marché immobilier montréalais a connu un mois de juillet très actif et se distingue favorablement de certains marchés canadiens, notamment ceux de Vancouver et Toronto, dont les ventes et les prix ont fléchi au début du printemps en raison des perturbations liées à la première vague de tarifs douaniers américains », constate Hélène Bégin.

L'offre de propriétés à vendre dans ces deux marchés s'est accrue rapidement alors que la demande s'est affaiblie en raison du climat d'incertitude. Même si un regain d'activité semble en cours dernièrement, ces régions métropolitaines sont habituellement plus vulnérables que celle de Montréal à une détérioration du contexte économique. Toutefois, l'économie de la métropole perd de la vitesse depuis le printemps. Le taux de chômage a d'ailleurs augmenté de 6,5 % au début de l'année à 7,0 % en juin.

Les prix des propriétés relativement moins élevés dans la métropole québécoise expliquent un meilleur niveau d'abordabilité, surtout lorsqu'on compare avec des agglomérations de moindre taille telles que Calgary et Ottawa, selon l'indicateur du marché immobilier résidentiel par RMR des économistes de la [Banque Nationale](#). Cela dit, les principaux marchés canadiens n'ont jamais été aussi inabordables lorsqu'on considère à la fois les revenus des ménages, les prix des propriétés et les taux d'intérêt hypothécaires.

La baisse des taux variables est terminée depuis quelques mois en raison de la remontée de l'inflation de base au pays qui a incité la Banque du Canada (BdC) à maintenir son taux directeur stable lors de ses trois dernières décisions. L'évolution à venir des taux hypothécaires variables dépendra des modifications à venir de la BdC puisque le taux directeur constitue le point pivot des taux variables. Par ailleurs, les taux hypothécaires fixes évoluent plutôt selon les fluctuations des taux d'intérêt obligataires selon l'humeur des investisseurs sur les marchés financiers. Ceux-ci sont aussi préoccupés par la remontée de l'inflation de référence qui approche les 3 % au Canada et aux États-Unis. Cela exerce une pression à la hausse sur les taux d'intérêt hypothécaires d'une durée de 3 ou 5 ans, par exemple.

RMR de Montréal – Juillet 2025 – Maisons unifamiliales	
Surenchère* - Part des ventes	Secteurs avec le plus de surenchère
29 %	Secteur 31 - Repentigny
26 %	Secteur 46 - Sainte-Julie / Varennes
25 %	Secteur 18 - Pointe Est de l'île
21 %	Secteur 29 - Terrebonne
19 %	Secteur 26 - Mirabel

Source : APCIQ par le système Centris

*Prix de vente 5% ou plus > prix initial demandé

600, chemin du Golf, L'Île-des-Sœurs (Québec) H3E 1A8
990, avenue Holland, Québec (Québec) G1S 3T1
72, rue Jacques-Cartier O, bureau 20, Chicoutimi (Québec) G7J 1G2
56, avenue Principale, bureau 200, Rouyn-Noranda, (Québec) J9X 4P2

1 888 762-2440
media@apciq.ca
www.apciq.ca



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Juillet			Cumul annuel		
	2025	2024	Variation	2025	2024	Variation
Ventes totales	3 731	3 400	↑ 10 %	29 959	26 698	↑ 12 %
Inscriptions en vigueur	17 395	17 061	↑ 2 %	17 465	17 673	↓ -1 %
Nouvelles inscriptions	5 148	4 715	↑ 9 %	46 540	42 353	↑ 10 %
Volume des ventes	2 457 532 140 \$	2 070 570 371 \$	↑ 19 %	19 215 317 411 \$	15 975 654 699 \$	↑ 20 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Juillet			Cumul annuel		
	2025	2024	Variation	2025	2024	Variation
Unifamiliale						
Ventes totales	1 935	1 741	↑ 11 %	15 430	13 819	↑ 12 %
Inscriptions en vigueur	6 847	6 941	↓ -1 %	7 198	7 504	↓ -4 %
Prix médian	625 000 \$	585 000 \$	↑ 7 %	617 500 \$	570 000 \$	↑ 8 %
Moyenne de jours sur le marché	35	48	↓ -13	40	49	↓ -9
Copropriété						
Ventes totales	1 385	1 344	↑ 3 %	11 650	10 439	↑ 12 %
Inscriptions en vigueur	8 387	7 702	↑ 9 %	8 115	7 675	↑ 6 %
Prix médian	425 000 \$	411 000 \$	↑ 3 %	425 000 \$	400 000 \$	↑ 6 %
Moyenne de jours sur le marché	46	55	↓ -9	49	56	↓ -7
Plex (2-5 logements)						
Ventes totales	410	313	↑ 31 %	2 862	2 426	↑ 18 %
Inscriptions en vigueur	2 089	2 374	↓ -12 %	2 089	2 457	↓ -15 %
Prix médian	815 000 \$	755 000 \$	↑ 8 %	818 000 \$	758 250 \$	↑ 8 %
Moyenne de jours sur le marché	54	69	↓ -15	58	71	↓ -13

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 15 000 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 des bureaux régionaux à Saguenay et à Rouyn-Noranda. 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](#), [X](#) et [Instagram](#).

Renseignements :

Ariane Boulé

Morin Relations Publiques
media@apciq.ca

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