

Communiqué de presse
Statistiques de ventes résidentielles Centris – Novembre 2022
Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Fenêtre sur le marché immobilier de la RMR de Montréal :
Le prix des propriétés se maintient face à la chute des ventes

L'Île-des-Sœurs, le 5 décembre 2022 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de novembre. 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.

« La chute marquée des ventes en novembre fait écho à la remontée rapide des taux d'intérêt. Ce niveau transactionnel, qui figure parmi les plus bas enregistrés par le système Centris, continue de se traduire par une accumulation d'inscriptions en vigueur sur le marché de la RMR de Montréal. Néanmoins, le nombre de nouvelles mises en marché de propriétés tend à vouloir baisser, à nouveau, en novembre, indiquant que les vendeurs potentiels ne se précipitent pas pour vendre leur propriété, ou encore ne se sentent pas encore obligés de le faire », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché. « Les conditions de marché demeurent à l'avantage des vendeurs. C'est notamment le cas pour les propriétés offrant un bon rapport qualité/prix, toujours activement recherchées par les acheteurs motivés. Celles-ci sont encore peu nombreuses et négociables au prix affiché dans un contexte où il y a moins d'acheteurs pour une même propriété. Il en résulte une certaine résistance des prix. »

Faits saillants du mois de novembre

- En novembre 2022, la RMR de Montréal a enregistré 2 716 ventes résidentielles, soit 38 % de moins qu'au mois de novembre 2021. Il faut remonter à novembre 2014 pour observer un aussi faible niveau de transactions. Cette baisse annuelle, pour un mois de novembre, est la plus importante enregistrée depuis que les données Centris sont compilées (2000).
- Pour la période de janvier à novembre, par rapport à la même période de l'année dernière, les transactions ont ainsi chuté de 21 %. La chute enregistrée connaît la plus forte accélération, depuis ce printemps.
- La baisse des ventes résidentielles est présente dans tous les grands secteurs de la RMR de Montréal. Nous retrouvons une légère baisse annuelle de 12 % à Saint-Jean-sur-Richelieu (88 ventes), tandis que les baisses dans les autres grands secteurs dépassent les 30 %. Nous retrouvons respectivement des baisses de 33 % pour la Rive-Nord de Montréal (667 ventes), de 35 % pour Vaudreuil-Soulanges (118 ventes), de 39 % pour la Rive-Sud de Montréal (614 ventes), 41 % pour Laval (245 ventes) et, encore, 41 %, pour l'Île de Montréal (984 ventes).

- Parmi les différents types de propriétés, ce sont les plex (210 ventes) qui sont les plus touchés par cette baisse, avec un déclin de 60 % de ventes, lorsque comparé à novembre 2021. Ils sont suivis par les copropriétés (1 045 ventes) dont la baisse est tout de même de 41 %. Finalement, la réduction des transactions pour les unifamiliales reste marquante (30 %) avec un total de 1 460 ventes pour le mois de novembre 2022.
- Avec ce déclin continu des ventes, il n'est pas étonnant de retrouver un bond historique du nombre d'inscriptions en vigueur. Après avoir été en hausse pendant 11 mois consécutifs, les inscriptions en vigueur se chiffrent à 16 397 en novembre 2022 dans la RMR de Montréal. Il s'agit d'ailleurs d'une hausse de 58 % par rapport au même mois l'année dernière. Ce n'est toutefois qu'une légère augmentation (3 %) par rapport au mois d'octobre 2022. Les inscriptions en vigueur sont maintenant comparables au niveau prépandémique et, particulièrement, aux données de la fin de l'année 2019.
- Dans ce contexte, la situation se stabilise pour les prix médians, après un ajustement à la baisse depuis le printemps, sur la base d'un suivi en mois consécutifs. C'est le cas pour les copropriétés dont le prix médian de 380 000 \$ est le même qu'au mois d'octobre 2022. Pour les unifamiliales et les plex, le prix médian est légèrement supérieur à celui du mois passé. Sur une base de suivi annuel, les prix médians restent aussi stables vis-à-vis du mois de novembre 2021 pour les trois catégories de propriétés. Ils déclinent de 1 % pour les unifamiliales (520 000 \$) et les plex (715 000 \$) alors qu'il augmente de 2 % pour les copropriétés.
- Pour la période de janvier à novembre 2022, par rapport à la même période de l'année dernière, les prix médians ont ainsi augmenté. En moyenne, la hausse est de 13 % pour les unifamiliales, de 11 % pour les copropriétés et de 9 % pour les petites propriétés à revenu (plex).



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Novembre			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Ventes totales	2 716	4 378	↓ -38 %	40 302	50 732	↓ -21 %
Inscriptions en vigueur	16 397	10 386	↑ 58 %	12 335	10 828	↑ 14 %
Nouvelles inscriptions	4 767	4 934	↓ -3 %	63 506	62 081	↑ 2 %
Volume des ventes	1 521 161 880 \$	2 476 402 751 \$	↓ -39 %	23 514 728 229 \$	27 087 840 808 \$	↓ -13 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Novembre			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Unifamiliale						
Ventes	1 460	2 083	↓ -30 %	20 231	24 757	↓ -18 %
Inscriptions en vigueur	7 049	3 890	↑ 81 %	5 107	3 964	↑ 29 %
Prix médian	520 000 \$	525 000 \$	↓ -1 %	554 250 \$	492 000 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	44	32	↑ 12	30	31	↓ -1
Copropriété						
Ventes	1 045	1 764	↓ -41 %	16 084	20 361	↓ -21 %
Inscriptions en vigueur	6 684	4 579	↑ 46 %	5 188	5 022	↑ 3 %
Prix médian	380 000 \$	374 000 \$	↑ 2 %	399 000 \$	359 900 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	48	40	↑ 8	38	43	↓ -5
Plex (2-5 logements)						
Ventes	210	525	↓ -60 %	3 952	5 569	↓ -29 %
Inscriptions en vigueur	2 614	1 891	↑ 38 %	2 005	1 819	↑ 10 %
Prix médian	715 000 \$	725 000 \$	↓ -1 %	750 000 \$	685 000 \$	↑ 9 %
Délai de vente moyen (jours)	64	54	↑ 10	50	49	↑ 1

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.

- 30 -

Renseignements :

Marie-Rose Desautels

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca

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