

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Novembre 2023

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Malgré une activité transactionnelle au ralenti, le marché immobilier à Montréal maintient le cap

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

- **Les ventes sont stables, à un niveau toujours proche du seuil historique d'activité pour cette période de l'année.**
- **Malgré la faiblesse des ventes enregistrée depuis le début de l'automne, l'accumulation des propriétés à vendre sur le marché est très graduelle.**
- **En conséquence, le déséquilibre du marché demeure à la faveur des vendeurs et les prix se maintiennent à des niveaux supérieurs à ceux de l'an dernier durant la même période.**

L'Île-des-Sœurs, le 6 décembre 2023 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de novembre 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 2 664 en novembre 2023. Il s'agit d'un recul de 1 % ou de 36 transactions par rapport à la même période l'an dernier. Il faut noter qu'il s'agit du deuxième plus bas niveau d'activité transactionnelle enregistré pour cette période de l'année depuis que Centris compile ces données en 2000.

« Contrairement aux autres grandes régions métropolitaines canadiennes que sont Toronto et Vancouver, le marché résidentiel de la région de Montréal n'enregistre pas une hausse rapide du nombre de propriétés qui retournent sur le marché. Pour le moment, le ralentissement de l'économie et la hausse des coûts d'emprunt semblent avoir moins de prise sur la santé financière des ménages de la métropole québécoise. Les prix des résidences y étant très inférieurs, le niveau d'endettement des ménages montréalais et le budget alloué aux mensualités hypothécaires sont conséquemment nettement moins élevés que dans les deux autres métropoles canadiennes. Par ailleurs, le niveau des revenus des ménages de la région de Montréal tend plutôt à converger avec celui des ménages de Toronto et de Vancouver », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« Il faut aussi noter que la capacité des acheteurs à se qualifier pour obtenir un prêt hypothécaire maintient les ventes à de faibles niveaux, contribuant à faire pression sur le marché locatif. Dans un tel contexte, le marché des petits immeubles à revenus semble vouloir reprendre du mieux. Ces derniers bénéficient ainsi d'un attrait renouvelé auprès des investisseurs, alors que les taux se stabilisent, tout en offrant d'autres avantages pour ceux qui désirent devenir propriétaires occupants. »

Faits saillants du mois de novembre

- Les ventes de propriétés résidentielles sont en recul dans presque tous les grands secteurs de la RMR de Montréal. Le secteur de l'Île de Montréal, avec 1 042 transactions, se démarque avec une augmentation de 7 % par rapport à la même période de l'année passée. Laval (241 ventes), la Rive-Nord de Montréal (629 ventes) et la Rive-Sud de Montréal (582 ventes) suivent avec des reculs respectifs des ventes de 1 %, 5 % et 5 %. Saint-Jean-sur-Richelieu (75 ventes) et Vaudreuil-Soulanges (95 ventes) enregistrent pour leur part des diminutions de 14 % et de 19 %.
- L'activité transactionnelle selon les catégories de propriétés a varié entre -8 % et +36 % pour la période. Avec 1 329 ventes, le nombre d'unifamiliales ayant été transigées était en recul de 8 % par rapport à la même période l'an dernier. Les ventes de copropriétés, en atteignant 1 051 transactions, sont en hausse de 1 %. Les petites propriétés à revenus, avec 282 ventes, affichent pour leur part une hausse marquée de 36 %.
- Les inscriptions en vigueur ont enregistré une augmentation au cours du mois de novembre, soit 11 % de plus qu'il y a un an. Ainsi, 17 715 inscriptions ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Montréal en novembre 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'été 2019, mais qui demeure bien au-dessous de la moyenne historique.
- Le délai de vente moyen des petites propriétés à revenus était de 64 jours, soit 1 jour de plus qu'à la même période il y a un an. Les copropriétés et les unifamiliales suivaient avec respectivement 58 jours et 48 jours. Il s'agit de 11 jours de plus pour les copropriétés et de 4 jours de plus du côté des unifamiliales.
- L'ensemble des prix médians sont en croissance lorsqu'on les compare à ceux en vigueur en novembre 2022. Le prix médian des copropriétés s'est établi à 395 275 \$, soit une hausse de 4 %. Les unifamiliales se sont quant à elles transigées à un prix médian de 539 700 \$, une hausse de 4 % par rapport à l'année dernière. Avec un prix médian de 731 250 \$, les plex ont enregistré une augmentation de 2 % pour la période.
- Sur une base mensuelle consécutive, l'évolution des prix médians est plutôt stable par rapport à octobre. Si les unifamiliales et les petites propriétés à revenus ont connu de légères variations positives par rapport au mois précédent (+1 % dans les deux cas), le prix médian des copropriétés a légèrement reculé (-1 %).
- Sur une base annuelle, les prix médians pour les unifamiliales des grands secteurs de la RMR de Montréal ont varié entre -1 % et +9 %. Le prix médian est en recul du côté de Laval (-1 %). La hausse du prix médian est modeste pour Saint-Jean-sur-Richelieu (+2 %), la Rive-Nord de Montréal (+3 %) et la Rive-Sud de Montréal (+4 %). Les grands secteurs de Vaudreuil-Soulanges (+7 %) et de l'île de Montréal (+9 %) se démarquent quant à eux avec des augmentations du prix médian plus prononcées par rapport à il y a un an.

Ventes

-1 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport à novembre 2022

Inscriptions

+11 %

Variation des inscriptions en vigueur par rapport à novembre 2022

Prix

+4 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport à novembre 2022

Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Novembre			Cumul annuel		
	2023	2022		2023	2022	
Ventes totales	2 664	2 700	-1 %	34 301	40 259	-15 %
Inscriptions en vigueur	17 715	15 888	11 %	15 704	12 214	29 %
Nouvelles inscriptions	4 787	4 632	3 %	58 025	62 916	-8 %
Volume des ventes	1 540 928 452 \$	1 511 470 983 \$	2 %	19 710 672 258 \$	23 481 105 158 \$	-16 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Novembre			Cumul annuel		
	2023	2022		2023	2022	
Unifamiliale						
Ventes	1 329	1 451	-8 %	17 749	20 213	-12 %
Inscriptions en vigueur	7 708	6 735	14 %	6 744	5 026	34 %
Prix médian	539 700 \$	520 000 \$	4 %	542 500 \$	553 000 \$	-2 %
Délai de vente moyen (jours)	48	44	4	49	30	19
Copropriété						
Ventes	1 051	1 040	1 %	13 342	16 071	-17 %
Inscriptions en vigueur	7 257	6 608	10 %	6 601	5 176	28 %
Prix médian	395 275 \$	380 000 \$	4 %	390 000 \$	399 000 \$	-2 %
Délai de vente moyen (jours)	58	48	10	57	38	19
Plex (2-5 logements)						
Ventes	282	208	36 %	3 180	3 941	-19 %
Inscriptions en vigueur	2 683	2 508	7 %	2 312	1 982	17 %
Prix médian	731 250 \$	715 000 \$	2 %	725 000 \$	750 000 \$	-3 %
Délai de vente moyen (jours)	64	64	1	72	50	22

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Les taux de variation sont calculés par rapport à la même période de l'année précédente.

Source : APCIQ par le système Centris

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.