

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Septembre 2022

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

Fenêtre sur le marché immobilier de la RMR de Montréal :

La chute des ventes et l'accumulation de propriétés à vendre s'accroissent dans la RMR de Montréal, mais le glissement rapide des prix marque une pause

L'Île-des-Sœurs, le 5 octobre 2022 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de septembre. 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 rentrée se caractérise généralement par un regain d'activité, ce qui n'est pas le cas cette année. On observe plutôt une forte baisse tendancielle de l'activité, se traduisant par une accumulation rapide de résidences mises en vente qui ne trouvent pas preneurs dans la région de Montréal. Cette dynamique, inversée par rapport à celle qui prévalait à la même période l'an dernier, est plus marquée pour la copropriété et le plex que pour l'unifamiliale dans la RMR de Montréal, notamment sur l'Île de Montréal. Toutefois, même si la baisse de l'activité est moins prononcée pour l'unifamiliale, le bond des inscriptions en vigueur est près de deux fois supérieur à celui de la copropriété et du plex », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « De fait, pour la première fois depuis le début de l'année, le délai pour vendre une unifamiliale s'est allongé dans la RMR. Cela étant dit, les prix médians des unifamiliales ont enregistré une relative stabilité en septembre, à la suite du déclin sensible enregistré au cours des quatre derniers mois, y compris sur l'Île de Montréal. Même si la surchauffe tend à s'estomper rapidement, il faut noter que les conditions de marché demeurent à l'avantage des vendeurs, limitant la chute des prix, notamment dans les résidences haut de gamme. Généralement, ce segment de propriété connaît une chute des ventes et des prix plus rapides dans un contexte de marché baissier, or ça ne semble pas le cas pour le moment dans le présent cycle, ce qui contribue à une baisse moins précipitée des prix médians pour le moment ».

Faits saillants du mois de septembre

- La RMR de Montréal a enregistré 2 537 ventes résidentielles en septembre 2022, soit une baisse de 30 % par rapport aux 3 648 ventes du même mois, l'année passée. Il faut remonter à septembre 2013 pour enregistrer un aussi faible niveau de ventes.
- En mois consécutifs, le ralentissement du marché est particulièrement marqué puisque nous retrouvons moins de ventes que le mois d'août 2022 (2 681). Le regain habituel de la rentrée ne s'est donc pas produit dans le secteur immobilier résidentiel.

- Les résultats sont similaires dans tous les grands secteurs. Nous retrouvons un déclin annuel des ventes résidentielles marqué allant de 23 % à 39 %. Cependant, ce sont les grands secteurs de l'Île de Montréal (866 ventes), Saint-Jean-Sur-Richelieu (56 ventes) et Vaudreuil-Soulanges (114 ventes) qui se retrouvent avec les plus grosses baisses respectivement, de 39 %, 38 % et 36 %. Les diminutions du nombre de ventes résidentielles dans les autres grands secteurs restent majeures. Nous parlons de -24 % de transactions pour Laval et pour la Rive-Nord de Montréal avec 272 et 615 ventes respectivement, et de -23 % pour la Rive-Sud de Montréal avec 614 ventes.
- Comme pour les mois précédents, ce sont les copropriétés et les plex qui subissent les plus gros déclin par rapport à la même période l'année dernière, avec une baisse de 39 % et de 38 %, pour atteindre 950 et 247 ventes respectivement. Néanmoins, la réduction de 21 % du nombre d'unifamiliales ne passera pas inaperçue, avec un total de 1 339 transactions pour le mois de septembre.
- Avec ce fort déclin des ventes, c'est sans surprise que nous enregistrons un bond du nombre d'inscriptions en vigueur. Pour la RMR de Montréal, celui-ci est de 44 % pour 15 550 inscriptions en vigueur. C'est aussi une augmentation importante de mois en mois (+13 %). Le nombre d'inscriptions se rapproche ainsi du niveau de 2019, impliquant une tendance claire vers le rééquilibrage du marché.
- Les prix médians continuent de baisser de mois en mois, mais à un rythme beaucoup plus modéré, notamment pour l'unifamilial, proche de la stabilité. Si l'on se compare à septembre 2021, le niveau des prix demeure de 4 % supérieur pour les copropriétés qui affichent un prix médian de 380 000 \$ et de 6 % pour les unifamiliales dont le prix médian est de 535 000 \$. Celui des petites propriétés à revenus est quant à lui inférieur de 1 % à 685 000 \$, une première baisse de prix pour cette catégorie de propriétés pour un mois de septembre, depuis 2015.



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Septembre			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Ventes totales	2 537	3 648	↓ -30 %	34 870	42 083	↓ -17 %
Inscriptions en vigueur	15 550	10 831	↑ 44 %	11 555	10 876	↑ 6 %
Nouvelles inscriptions	6 155	5 690	↑ 8 %	53 544	51 793	↑ 3 %
Volume des ventes	1 426 889 426 \$	1 995 069 913 \$	↓ -28 %	20 484 638 152 \$	22 184 703 820 \$	↓ -8 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Septembre			Cumul annuel		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Unifamiliale						
Ventes	1 339	1 694	↓ -21 %	17 349	20 548	↓ -16 %
Inscriptions en vigueur	6 748	4 160	↑ 62 %	4 720	3 962	↑ 19 %
Prix médian	535 000 \$	505 000 \$	↑ 6 %	560 000 \$	487 000 \$	↑ 15 %
Délai de vente moyen (jours)	34	32	↑ 2	28	32	↓ -4
Copropriété						
Ventes	950	1 551	↓ -39 %	14 021	16 945	↓ -17 %
Inscriptions en vigueur	6 285	4 745	↑ 32 %	4 902	5 090	↓ -4 %
Prix médian	380 000 \$	365 000 \$	↑ 4 %	400 000 \$	355 000 \$	↑ 13 %
Délai de vente moyen (jours)	44	45	↓ -1	37	44	↓ -7
Plex (2-5 logements)						
Ventes	247	400	↓ -38 %	3 469	4 553	↓ -24 %
Inscriptions en vigueur	2 474	1 904	↑ 30 %	1 901	1 801	↑ 6 %
Prix médian	685 000 \$	690 000 \$	↓ -1 %	752 500 \$	679 250 \$	↑ 11 %
Délai de vente moyen (jours)	52	53	↓ -1	49	48	↑ 1