

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – 3<sup>e</sup> trimestre 2020

## **Propulsé par les transactions de plus de 400 000 \$, le marché de l'unifamiliale permet à la RMR de Montréal de rattraper les ventes perdues au printemps**

**L'Île-des-Sœurs, le 16 octobre 2020** – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) vient de publier les plus récentes statistiques du marché immobilier résidentiel de la [région métropolitaine de recensement \(RMR\) de Montréal](#), établies d'après la base de données provinciale Centris des courtiers immobiliers. Ainsi, 15 367 ventes résidentielles ont été réalisées au cours du troisième trimestre de 2020, soit une hausse de 42 % par rapport à la même période en 2019.

### **Ventes**

- Après un recul d'activité de 36 % au deuxième trimestre, le nombre de transactions réalisées dans la RMR de Montréal ont vivement rebondi au troisième trimestre.
- Ce sont les ventes de maisons unifamiliales (8 305) qui ont connu l'augmentation la plus marquée de juillet à septembre, soit de 47 %.
- La copropriété a également affiché une forte hausse de son nombre de transactions (5 665) au troisième trimestre, à hauteur de 40 %.
- Une progression fulgurante du marché haut de gamme a été observée depuis les douze derniers mois dans la RMR de Montréal : on y a recensé au total 687 propriétés vendues à un prix supérieur à 1 million de dollars au troisième trimestre, contre seulement 314 lors de la même période en 2019.
- Sur le plan géographique, chacun des six principaux secteurs de la RMR a vu son niveau d'activité bondir comparativement à un an plus tôt. La [Rive-Nord](#) s'est particulièrement démarquée au troisième trimestre, avec une hausse de 65 % des transactions résidentielles. [Vaudreuil-Soulanges](#) (+48 %), [Laval](#) (+46 %), la [Rive-Sud](#) (+41 %) et [Saint-Jean-sur-Richelieu](#) (+39 %) suivent de relativement près avec des croissances importantes des transactions. Finalement, le marché résidentiel de [l'île de Montréal](#) a enregistré un rebond appréciable de 30 % de l'activité, après avoir été touché plus durement par la crise sanitaire au deuxième trimestre de l'année.

### **Prix**

- Sur l'ensemble de la RMR, le prix médian a continué de croître rapidement pour l'unifamiliale (426 648 \$), la copropriété (315 000 \$) et le plex de deux à cinq logements (612 000 \$), avec des hausses respectives de 21 %, 12 % et 10 %.

- Les secteurs de Saint-Jean-sur-Richelieu (+31 %), de la Rive-Nord de Montréal (+24 %) et de Vaudreuil-Soulanges (+24 %) se sont démarqués par un nouveau bond des prix médians des unifamiliales. Les prix médians des secteurs de la Rive-Sud de Montréal (+21 %), de Laval (+20 %) et de l'île de Montréal (+18 %) ont eux aussi affichés de fortes augmentations pour ce segment.
- Le prix médian des copropriétés a également bondi dans chacun des principaux secteurs de la RMR de Montréal. Vaudreuil-Soulanges (+20 %) et la Rive-Nord de Montréal (+17 %) ont notamment connu les croissances les plus notables à ce chapitre. Pour leur part, la Rive-Sud de Montréal et Saint-Jean-sur-Richelieu ont enregistré une hausse de 16 %, alors que le prix médian des copropriétés a progressé de 15 % à Laval. L'île de Montréal n'est pas en reste et affiche une augmentation de 12 % du prix médian pour cette catégorie, avec la moitié des unités vendues à plus de 390 000 \$.
- Les petits immeubles locatifs de deux à cinq logements ont quant à eux connu une hausse importante de leurs prix médians à Laval (+15 %), de même que sur l'île de Montréal et la Rive-Sud (+14 %). Les prix ont progressé plus modestement sur la Rive-Nord (+5 %), voire se sont repliés à Saint-Jean-sur-Richelieu (-3 %).

### Inscriptions en vigueur

- En moyenne, quelque 13 208 propriétés résidentielles étaient affichées dans l'ensemble de la RMR de juillet à septembre. Il s'agit d'une diminution de 21 % et du 21<sup>e</sup> recul trimestriel consécutif des inscriptions en vigueur.

### Conditions du marché et délais de vente

- Globalement, les conditions de marché se sont encore resserrées au troisième trimestre pour chacune des trois principales catégories de propriétés. Cette situation raffermi l'avantage que détenaient déjà les vendeurs sur le marché montréalais et de nombreux secteurs connaissent notamment une surchauffe engendrant de la surenchère.
- Les délais de vente moyens se sont raccourcis pour chacune des trois catégories de propriétés, particulièrement pour les copropriétés. Il fallait patienter, en moyenne, 51 jours pour qu'une unifamiliale trouve preneur (-12 jours), 42 jours pour une copropriété (-33 jours) et 63 jours pour un plex (-15 jours).

« Malgré un centre-ville affaibli par la crise sanitaire, le marché de la RMR de Montréal connaît un troisième trimestre très actif qui lui permet d'afficher un nombre de transactions cumulées depuis le début de l'année comparable à celui de l'année dernière », fait remarquer Charles Brant, directeur de l'analyse du marché à l'APCIQ. « Le plus impressionnant, c'est que cette performance s'est réalisée grâce au segment des propriétés de gamme moyenne et élevée, notamment dans l'unifamiliale, puisque les propriétés de moins de 400 000 \$ ne comptaient que pour 43 % des ventes au troisième trimestre de 2020, contre près de 62 % une année plus tôt à la même période, ce qui explique en partie une forte augmentation des prix médians pour cette catégorie », ajoute-t-il.

Pour consulter les statistiques du marché pour l'ensemble de la province, [cliquez ici](#).

## 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 13 000 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 et des bureaux administratifs à Montréal et possède deux filiales, soit la Société Centris inc. et le Collège de l'immobilier du Québec. Suivez ses activités sur [apciq.ca](http://apciq.ca) ou par l'entremise des réseaux sociaux [Facebook](#), [LinkedIn](#), [Twitter](#) et [Instagram](#).

## À propos de Centris

La Société Centris offre aux intervenants du secteur de l'immobilier l'accès à des données immobilières et à une vaste gamme d'outils technologiques. Les outils Centris sont entre autres utilisés par près de 14 000 courtiers immobiliers. Centris opère aussi [Centris.ca](http://Centris.ca), le site immobilier le plus visité au Québec.

- 30 -

Renseignements :

### **Taïssa Hrycay**

Directrice

Communications et marketing

1 888 762-2440 ou

514 762-2440, poste 157

[media@apciq.ca](mailto:media@apciq.ca)

### **Marjolaine Beaulieu**

Relationniste

Communications et marketing

1 888 162-2440 ou

514 762-2440 poste 238

[media@apciq.ca](mailto:media@apciq.ca)