

Marché immobilier résidentiel : nombre de ventes record au deuxième trimestre dans la région de Montréal

L'Île-des-Sœurs, le 13 juillet 2017 — La Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM) 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, 13 764 ventes résidentielles ont été réalisées au cours du deuxième trimestre de 2017, ce qui représente une hausse de 8 % par rapport à la même période en 2016 ainsi qu'un nouveau sommet d'activité.

[Cliquez ici](#) pour consulter les principales statistiques résidentielles de la RMR de Montréal.

Voici les principales statistiques du deuxième trimestre de 2017, comparées à celles de la même période en 2016.

Ventes

- Avec 13 764 transactions conclues, le marché immobilier résidentiel de la RMR de Montréal a établi un nouveau record de ventes en dépassant les 13 727 transactions enregistrées au deuxième trimestre de 2009.
- La copropriété a affiché la plus forte augmentation des ventes (+17 %), avec 4 487 unités. Il s'agissait, pour cette catégorie, d'un record des ventes pour un deuxième trimestre.
- Les ventes de maisons unifamiliales et celles de plex (2 à 5 logements) ont aussi connu des augmentations considérables, de 4 % et de 9 % respectivement.
- Tous les principaux secteurs géographiques ont enregistré une hausse d'activité : Vaudreuil-Soulanges (+27 %) et l'île de Montréal (+12 %) ont connu, pour un deuxième trimestre consécutif, les plus fortes augmentations à ce chapitre, suivies de Laval (+6 %), de la Rive-Sud (+4 %) et de la Rive-Nord (+3 %).

« La demande de résidences haut de gamme est restée soutenue ce printemps dans le marché montréalais : les ventes de propriétés de 500 000 \$ et plus ont bondi de 31 % par rapport à la même période en 2016, et celles de 700 000 \$ et plus, de 40 %, avec 871 ventes », note Mathieu Cousineau, président du conseil d'administration de la CIGM. « Depuis 12 trimestres, ce segment affiche une meilleure performance que l'ensemble du marché », ajoute-t-il.

Prix

- Le prix médian des trois catégories de propriétés a crû de manière soutenue au deuxième trimestre. À l'échelle de la RMR, l'unifamiliale a enregistré la plus forte progression, soit de 7 %, pour atteindre 318 000 \$. Le prix médian des copropriétés s'est élevé de 3 % pour s'établir à 245 084 \$, et celui des plex, de 4 %, à 480 000 \$.
- Le prix médian des unifamiliales s'est élevé de manière marquée dans chacun des grands secteurs, variant de +5 % sur la Rive-Nord (267 250 \$) et à Vaudreuil-Soulanges (295 000 \$), à +7 % sur l'île de Montréal (445 000 \$) et sur la Rive-Sud (305 000 \$). La croissance du prix médian des maisons à Laval (322 000 \$) était quant à elle de 6 %.
- Du côté de la copropriété, le secteur de Vaudreuil-Soulanges a présenté la plus forte appréciation, de 5 %, la moitié des unités s'étant vendues à plus de 179 350 \$.

Inscriptions en vigueur

- Les inscriptions en vigueur ont reculé pour un septième trimestre consécutif, avec 27 838 propriétés à vendre dans la RMR de Montréal, soit 14 % de moins qu'à la même période en 2016.



- L'offre de maisons unifamiliales et de plex a diminué de 19 % et de 16 % respectivement, tandis que celle de copropriétés s'est repliée de 8 % par rapport à l'année dernière.
- Les diminutions successives des inscriptions en vigueur contrebalancent les nombreuses hausses survenues depuis quelques années, de sorte que l'offre de propriétés à vendre est revenue aux niveaux observés au printemps de 2012.

Nouveau record d'activité au deuxième trimestre de 2017 sur le marché immobilier résidentiel québécois

La Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) vient de publier les plus récentes statistiques du marché immobilier résidentiel de la [province de Québec](#) établies d'après la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers. Ainsi, 25 638 ventes ont été réalisées d'avril à juin, soit une augmentation de 4 % par rapport à la même période en 2016. Il s'agit d'un 12^e trimestre consécutif de hausses et d'un nouveau record pour cette période de l'année.

« C'est en dépit des resserrements hypothécaires en vigueur depuis l'automne que l'année 2017 a démarré de belle façon », souligne Paul Cardinal, directeur du service Analyse du marché de la FCIQ. « La vigueur exceptionnelle du marché de l'emploi et la hausse marquée du solde migratoire l'an dernier ont stimulé la demande d'habitations », ajoute-t-il.

[Cliquez ici](#) pour consulter les principales statistiques résidentielles de la province de Québec.

Voici les autres principaux faits saillants du premier trimestre de 2017 :

Ventes

- Les ventes de copropriétés ont fortement progressé : les 5 583 transactions conclues représentent un nouveau sommet et une augmentation de 14 % par rapport au deuxième trimestre de 2016.
- Les ventes d'unifamiliales et de plex ont pour leur part crû respectivement de 2 % (17 857 transactions) et de 7 % (2 087 transactions).
- Sur le plan géographique, seulement deux régions métropolitaines de recensement (RMR) ont vu leurs ventes croître au deuxième trimestre : celles de [Montréal](#) se démarquent fortement par une augmentation de 8 %, et celles de [Gatineau](#) ont crû de 3 %. Les autres RMR ont toutes connu des baisses, soit [Trois-Rivières](#) (-12 %), [Saguenay](#) (-8 %), [Québec](#) (-2 %) et [Sherbrooke](#) (-2 %).
- Parmi les plus petits centres urbains, on note des bonds importants du nombre de transactions dans les agglomérations de Thetford Mines (+55 %), Sept-Îles (+28 %), Saint-Jean-sur-Richelieu (+24 %) et Rouyn-Noranda (+22 %).

Prix

- Le prix médian des maisons unifamiliales vendues d'avril à juin au Québec a atteint 250 000 \$. Il s'agit d'une croissance de 5 % par rapport à la même période en 2016 et de la plus forte hausse trimestrielle des prix en près de six ans.
- Encore ici, c'est la RMR de Montréal qui a affiché la hausse la plus importante à ce chapitre, soit de 7 %, avec un prix médian de 318 000 \$ pour l'unifamiliale.
- Les RMR de Gatineau (249 700 \$) et de Saguenay (181 750 \$) ont elles aussi enregistré des augmentations de prix dignes de mention, de 5 % et 4 % respectivement.
- Finalement, le prix médian des unifamiliales a crû modestement, soit de 2 % et 1 % respectivement, dans les RMR de Québec (258 500 \$) et de Trois-Rivières (150 000 \$), tandis qu'il est demeuré stable dans la RMR de Sherbrooke (204 500 \$).



La tendance à la baisse du nombre de propriétés résidentielles à vendre au Québec s'est poursuivie pour un sixième trimestre consécutif. D'avril à juin 2017, on comptait en moyenne 73 574 inscriptions en vigueur sur le système Centris® des courtiers immobiliers, ce qui représente une diminution de 9 % comparativement au deuxième trimestre de 2016.

Finalement, à l'échelle provinciale, il a fallu en moyenne 114 jours (-7 jours) pour qu'une propriété résidentielle, toutes catégories confondues, trouve preneur au deuxième trimestre de 2017.

À propos de la Chambre immobilière du Grand Montréal

La Chambre immobilière du Grand Montréal est une association à but non lucratif qui compte plus de 9 000 membres, courtiers immobiliers. Sa mission est de promouvoir et de protéger activement les intérêts professionnels et d'affaires de ses membres afin qu'ils accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

À propos de la Fédération des chambres immobilières du Québec

La Fédération des chambres immobilières du Québec est une association à but non lucratif regroupant les 12 chambres immobilières de la province, de même que près de 13 000 courtiers immobiliers membres. Sa mission est de soutenir les chambres immobilières du Québec dans le but de défendre, protéger et promouvoir les intérêts des courtiers immobiliers en offrant des services en matière de pratiques professionnelles, d'affaires publiques et d'analyse de marché. La FCIQ est guidée par une approche axée sur la collaboration et le partage des ressources.

À propos de Centris®

Centris.ca est le site Web de l'industrie immobilière québécoise destiné aux consommateurs, où toutes les propriétés à vendre par les courtiers immobiliers au Québec – plus de 90 000 – sont réunies à la même adresse. Centris® est une division de la Chambre immobilière du Grand Montréal qui offre exclusivement aux 12 chambres immobilières québécoises et à leurs 13 000 courtiers immobiliers des ressources technologiques.

-30-

Pour des statistiques plus détaillées sur la région de Montréal, consultez le [Baromètre FCIQ](#).

Renseignements :

Manon Stébenne
Directrice des communications et des relations publiques
Chambre immobilière du Grand Montréal
Tél. : 514 762-2440, poste 157
manon.stebenne@cigm.qc.ca

Nathalie Rochette
Directrice adjointe, Communications et relations publiques
Chambre immobilière du Grand Montréal
Tél. : 514 762-2440, poste 238
nathalie.rochette@cigm.qc.ca

