

Forte hausse des ventes et des prix en 2017 sur le marché immobilier résidentiel montréalais

L'Île-des-Sœurs, le 15 janvier 2018 — La Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM) vient de publier le bilan de l'année 2017 du marché immobilier résidentiel de la région métropolitaine de recensement (RMR) de [Montréal](#), établi d'après les statistiques de la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers. Ainsi, 44 448 ventes ont été réalisées l'année dernière, ce qui représente une croissance de 8 % par rapport à 2016. Il s'agit d'une troisième hausse annuelle consécutive.

« La performance du marché immobilier montréalais en 2017 a été bien au-delà de ce que nous avons anticipé dans un contexte où les règles hypothécaires ont été resserrées à l'automne 2016 », fait remarquer Mathieu Cousineau, président du conseil d'administration de la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM) et porte-parole de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) pour cette région. « La croissance des ventes a été telle que 2017 représente la deuxième année en importance pour le nombre de transactions dans la région montréalaise », ajoute-t-il. Le record, de 45 220 ventes, a été établi en 2007.

Voici les faits saillants de 2017.

Ventes

- Toutes les catégories de propriétés ont connu une augmentation des ventes en 2017. La copropriété s'est nettement démarquée, grâce à une progression des ventes de 17 %. Les plex de deux à cinq logements et les maisons unifamiliales ont pour leur part enregistré des gains de 6 % et de 3 % respectivement à ce chapitre.
- Tous les secteurs géographiques* ont vu leurs ventes croître en 2017 : [Vaudreuil-Soulanges](#) (+13 %), [l'île de Montréal](#) (+11 %), [Saint-Jean-sur-Richelieu](#) (+9 %), [Laval](#) (+6 %), la [Rive-Sud](#) (+5 %) et la [Rive-Nord](#) (+4 %).
- Le haut de gamme a connu une année faste, les ventes d'unifamiliales de plus de 1 000 000 \$ ayant crû de 20 %, et celles de copropriétés de plus de 500 000 \$, de 42 %.

Prix médians

- La croissance des prix s'est nettement accélérée en 2017 : l'augmentation du prix médian des unifamiliales (310 000 \$) a été de 7 %, alors que de 2013 à 2016, la hausse n'a été de 2 % par année. Il s'agit de la plus forte hausse de prix en sept ans.
- Du côté de la copropriété, le prix médian a atteint 247 000 \$, soit une progression de 3 %. Encore ici, il s'agit d'une accélération par rapport à la hausse de seulement 1 % observée en 2016.
- En ce qui a trait aux plex, dont le prix médian s'est élevé à 476 000 \$, l'augmentation est de 4 % en 2017, une croissance identique à celle enregistrée en 2016.



Inscriptions en vigueur et conditions du marché

- Pour une deuxième année consécutive, le nombre de propriétés à vendre s'est replié en 2017 : on en dénombrait (27 635) sur le système Centris®, soit une forte diminution de 13 %.
- De manière générale, 2017 se termine dans des conditions du marché nettement à l'avantage des vendeurs pour l'unifamiliale et les plex.
- Pour la copropriété, le portrait diffère puisque, globalement, les conditions du marché sont équilibrées. Néanmoins, de plus en plus de secteurs centraux confèrent désormais un avantage aux vendeurs lors de la négociation.

Record de ventes résidentielles au Québec en 2017

La Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) vient de publier le bilan 2017 du marché immobilier résidentiel de la [province de Québec](#), établi d'après les statistiques de la base de données provinciale Centris® des courtiers immobiliers. Ainsi, 82 639 ventes ont été réalisées au cours de l'année 2017, soit une hausse de 6 % par rapport à 2016. Il s'agissait d'une troisième augmentation consécutive et d'un nouveau record de ventes, le sommet de 2007, où 80 647 transactions avaient été enregistrées, ayant été ainsi surpassé.

« Qui plus est, l'année 2017 s'est terminée sur une bonne note, avec 17 804 transactions conclues au quatrième trimestre sur le marché immobilier résidentiel québécois, soit 8 % de plus qu'à la même période en 2016 », souligne Paul Cardinal, directeur du service Analyse du marché de la FCIQ. « Il s'agissait du meilleur résultat pour un quatrième trimestre depuis 2009. »

Voici les faits saillants de 2017 :

Ventes

- La copropriété s'est démarquée avec une hausse de 15 % des ventes, tandis que l'unifamiliale et les plex ont présenté des gains plus modestes, de 3 % et de 4 % respectivement.
- Parmi les régions métropolitaines, [Montréal](#) et [Gatineau](#) se sont distinguées par des augmentations des ventes de 8 % et de 6 % respectivement. La hausse a été de 2 % à [Québec](#) et à [Trois-Rivières](#), tandis que l'activité a fléchi du côté des régions métropolitaines de [Sherbrooke](#) (-1 %) et de [Saguenay](#) (-4 %).
- Dans les plus petits centres urbains, les agglomérations de [Mont-Tremblant](#) (+23 %), de [Sept-Îles](#) (+21 %), de [Rouyn-Noranda](#) (20 %) et de [Sorel-Tracy](#) (+19 %) sont celles qui ont enregistré les plus fortes croissances des ventes.

Prix médians

- Après quatre années de hausses plutôt modestes, la progression des prix médians a été plus soutenue en 2017 à l'échelle provinciale. Ainsi, tant le prix médian des unifamiliales que celui des copropriétés et des plex a augmenté de 3 %, pour atteindre respectivement 242 500 \$, 230 000 \$ et 380 000 \$.

- Le prix médian des unifamiliales de l'agglomération de Mont-Tremblant a bondi de 14 % à 245 000 \$. Les régions de [Granby](#), de [Joliette](#), de Montréal et de [Sainte-Adèle](#) ont toutes vu le prix médian de leurs unifamiliales progresser de 7 %, à 214 950 \$, 204 000 \$, 310 000 \$ et 222 500 \$ respectivement.
- Pour la copropriété, l'agglomération de Mont-Tremblant trône encore ici au sommet du palmarès, avec une croissance de 9 % et un prix médian de 228 000 \$. On note cependant un repli du prix médian des copropriétés dans les régions métropolitaines de Québec (-1 %) et de Sherbrooke (-7 %).

Nombre de propriétés à vendre

- De janvier à décembre 2017, on comptait en moyenne 71 016 inscriptions en vigueur sur le système Centris®, soit une baisse de 9 % par rapport à 2016. Il s'agit d'un deuxième recul consécutif.
- Le nombre de propriétés à vendre a diminué dans toutes les régions du Québec, à l'exception de celles de [Rimouski](#) et de [Baie-Comeau](#) (+14 % chacune).

Finalement, les délais de vente à l'échelle de la province se sont raccourcis comparativement à un an plus tôt : il fallait compter en moyenne 113 jours (-6 jours) pour vendre une unifamiliale, 124 jours (-11 jours) pour une copropriété et 102 jours (-6 jours) pour une petite propriété à revenus.

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 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 sont réunies à la même adresse. 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. Centris® gère aussi le système de collaboration utilisé par plus de 13 000 courtiers immobiliers québécois.

-30-

*Note : À la suite du Recensement de 2016, le secteur de Saint-Jean-sur-Richelieu fait dorénavant partie de la région métropolitaine de Montréal.

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

