

Le marché immobilier résidentiel de la région de Montréal conserve son dynamisme au deuxième trimestre de 2018

L'Île-des-Sœurs, le 16 juillet 2018 – 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, 14 771 ventes résidentielles ont été réalisées au cours du deuxième trimestre de 2018, soit une progression de 4 % par rapport à la même période en 2017.

Voici les faits saillants du deuxième trimestre de 2018.

Ventes

- Avec cette augmentation de 4 % au deuxième trimestre, les ventes résidentielles en sont à leur seizième hausse trimestrielle consécutive dans la [RMR de Montréal](#).
- La copropriété demeure le segment le plus dynamique avec une croissance de 13 % (5 120) du nombre de transactions, alors que les ventes de plex (1 332) ont enregistré une timide augmentation de 1 %.
- En revanche, les ventes d'unifamiliales (8 301) ont reculé pour la première fois depuis le deuxième trimestre de 2014 (-1 %).
- Alors que les ventes sont restées stables sur l'[île de Montréal](#) et qu'elles ont reculé à [Saint-Jean-sur-Richelieu](#) (-7 %), c'est sur la [Rive-Sud](#) qu'elles ont le plus fortement progressé au deuxième trimestre (+10 %).

Prix médian

- Dans l'ensemble de la RMR, le prix médian a continué de croître pour l'unifamiliale (322 509 \$) et la copropriété (253 000 \$), avec une hausse de 3 % pour ces deux catégories. Le prix médian des plex de deux à cinq logements (510 000 \$) a également poursuivi sa progression (+6 %).
- À l'instar du trimestre précédent, les secteurs de l'île de Montréal et de [Vaudreuil-Soulanges](#) se sont démarqués en affichant les plus fortes hausses du prix médian des unifamiliales (+7 % et +12 % respectivement).
- Ces deux secteurs se sont également distingués par une croissance du prix médian des copropriétés de 5 % pour l'île de Montréal et de 6 % pour Vaudreuil-Soulanges.

Inscriptions en vigueur

- En moyenne, un peu plus de 24 000 propriétés résidentielles étaient affichées sur le système Centris au deuxième trimestre, soit le plus faible niveau depuis 2010 pour cette période de l'année.
- Il s'agit d'une diminution de 17 % et d'un onzième recul trimestriel consécutif pour les inscriptions en vigueur.

« Cela fait désormais quatre ans que les ventes résidentielles ne cessent de croître dans la RMR de Montréal », note 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. « Ce dynamisme continu des ventes, combiné à la baisse constante du nombre de propriétés à vendre, procure aux vendeurs une position de plus en plus avantageuse lors des négociations », ajoute-t-il.

Un deuxième trimestre record pour les ventes résidentielles au Québec

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, 27 037 ventes ont été réalisées d'avril à juin, un record pour cette période de l'année. Il s'agit d'une augmentation de 6 % par rapport au deuxième trimestre de 2017.

« Ceci porte à seize le nombre de trimestres consécutifs de croissance d'activité sur le marché résidentiel québécois », souligne Paul Cardinal, directeur du service Analyse du marché de la FCIQ. « C'est seulement la deuxième séquence du genre depuis que nous compilons les statistiques sur la revente », ajoute-t-il.

Voici les autres principaux faits saillants du premier trimestre de 2018.

Ventes

- Toutes les catégories de propriétés ont enregistré des hausses de ventes, mais la copropriété s'est nettement démarquée avec un bond de 14 % (6 354 transactions). Les maisons unifamiliales (18 426 transactions) et les plex de deux à cinq logements (2 123 transactions) ont, quant à eux, chacun connu une augmentation de 3 %.
- Sur le plan géographique, toutes les régions métropolitaines de recensement (RMR) ont enregistré des hausses des ventes, celles de [Gatineau](#) (+15 %) et de [Trois-Rivières](#) (+12 %) en tête. Suivent les régions de [Saguenay](#), de [Sherbrooke](#), de [Québec](#) et de [Montréal](#), avec des augmentations respectives de 9 %, 8 %, 6 % et 4 %.
- Plusieurs centres urbains de plus petite taille ont également connu un deuxième trimestre exceptionnel au chapitre des ventes, notamment les agglomérations de [Sainte-Agathe](#) (+47 %), de [Mont-Tremblant](#) (+39 %), de [Baie-Comeau](#) (+37 %), de [Rivière-du-Loup](#) (+35 %), de [Granby](#) (+26 %), de [Shawinigan](#) (+25 %) et de [Saint-Hyacinthe](#) (+25 %).

Inscriptions en vigueur

- La baisse tendancielle de l'offre s'est poursuivie pour un dixième trimestre consécutif. D'avril à juin, on a dénombré une moyenne de 67 019 propriétés à vendre au système Centris des courtiers immobiliers, soit 9 % de moins qu'à la même période en 2017.

Prix

- Dans l'ensemble de la province, le prix médian des maisons unifamiliales a atteint 255 000 \$ au deuxième trimestre de 2018, soit une hausse de 2 % sur un an. Il s'agit de la plus faible augmentation en six trimestres à ce chapitre.
- Les plus fortes hausses de prix pour l'unifamiliale ont été enregistrées dans les agglomérations de [Rouyn-Noranda](#) (+16 %), de [Sorel-Tracy](#) (+7 %), de [Val-d'Or](#) (+7 %), de Granby (+6 %) et de [Joliette](#) (+6 %), ainsi que dans la RMR de Sherbrooke (+6 %).
- Du côté des copropriétés, le prix médian a lui aussi progressé de 2 % à l'échelle du Québec, la moitié d'entre elles ayant été vendues à plus de 235 000 \$.

Enfin, les propriétés vendues au deuxième trimestre ont trouvé preneur plus rapidement qu'il y a un an. Les unifamiliales se sont vendues en 105 jours en moyenne, soit en 8 jours de moins qu'à la même période un an plus tôt.

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 11 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](http://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-

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

Renseignements :

Alain Demers
Directeur adjoint, Communications et relations publiques
Chambre immobilière du Grand Montréal
Tél. : 514 762-2440, poste 173
alain.demers@cigm.qc.ca