

RAPPORT DU MARCHÉ IMMOBILIER

RETOUR SUR L'ANNÉE 2022

FAITS SAILLANTS DE 2022

C'est avec grand plaisir que nous présentons notre rapport du marché immobilier du grand Montréal pour l'année 2022.

- L'année 2022 a enregistré un prix médian record pour toutes les catégories de propriétés avec, en tête de liste, la catégorie unifamiliale, partout au Québec.
- La hausse drastique des taux d'intérêt s'est traduite par une correction des prix durant la deuxième partie de l'année.
- Il y a finalement eu une atténuation de surchauffe et des surenchères après près de 2 ans marquées par ce phénomène.
- Les intentions d'achat des acheteurs du grand Montréal se maintiennent pour les 2 prochaines années, selon le plus récent sondage.
- Alors que la popularité pour le télétravail est indéniable, les propriétés avec plusieurs chambres ou un espace bureau sont en demande.
- Malgré le ralentissement de l'activité, les conditions de marché demeurent favorables aux vendeurs, et ce même en début d'année 2023.

Laura Baduria et Dany Collard

Courtiers immobiliers dans le grand Montréal





APERÇU DU MARCHÉ

Nombre de vente

29 783

-21,4% comparé à 2021

Tendance à la baisse depuis les 3 dernières années.

Prix le plus élevé

9 350 000\$

-50% comparé à 2021

Variation importante à tous les ans depuis les 5 dernières années

Délai de vente moyen

36 JOURS

-3 jours comparé à 2021

Tendance à la baisse depuis les 5 dernières années.

Prix le plus bas

51 000\$

+26% comparé à 2021

Tendance à la hausse depuis les 5 dernières années.

Prix de vente médian

492 000\$

+10% comparé à 2021

Tendance à la hausse depuis les 5 dernières années.

Prix de vente moyen

581 620\$

+8% comparé à 2021

Tendance à la hausse depuis les 5 dernières années.

“ Le marché immobilier des 3 dernières années a grandement été marqué par les effets de la pandémie de COVID.

Demande croissante des acheteurs, des taux d'intérêt historiquement bas, augmentation du pouvoir d'achat - le grand Montréal a rapidement rattrapé le rythme des marchés des autres grandes villes canadiennes.

Au printemps 2022, alors que la Banque du Canada a annoncé sa première hausse des taux d'intérêt, le marché immobilier du grand Montréal a terminé l'année avec des signes d'une direction vers un équilibre. ”

Dany Collard

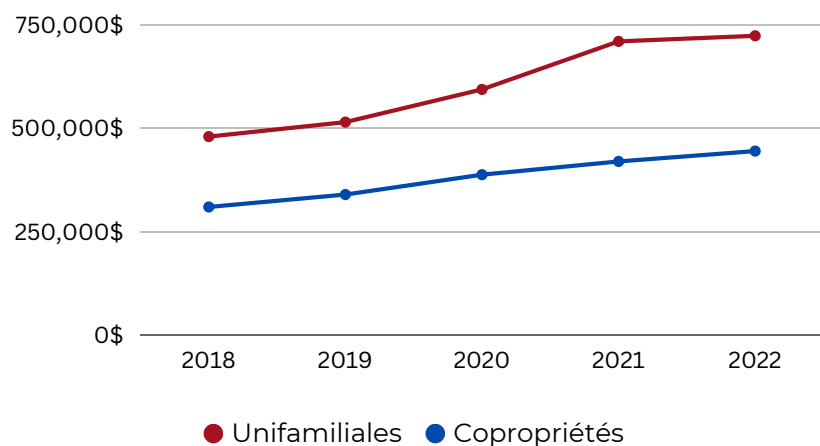
Coach et courtier immobilier



ÎLE DE MONTRÉAL

L'année s'est terminée de manière toujours favorable aux vendeurs. Malgré une hausse de l'inventaire de propriété, les propriétés répondant aux critères populaires de acheteurs restent plus rares et recherchées.

ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN



Nombre de ventes

13 087

-24% comparé à 2021

Prix de vente moyen

642 025\$

+5% comparé à 2021

Prix le plus élevé

9 350 000\$

-50% comparé à 2021

Délai de vente moyen

44 JOURS

-5 jours comparé à 2021

Prix de vente médian

511 000\$

+7% comparé à 2021

Prix le plus bas

51 000\$

-30% comparé à 2021



LAVAL

La normalisation de l'activité a été la plus grande tendance pour la région nord du Grand Montréal, expliquant notamment des écarts de prix importants comparativement aux transactions complétées en 2021, ayant été historiquement élevés.

Nombre de ventes

3 835

-12% comparé à 2021

Prix de vente moyen

539 042\$

+20% comparé à 2021

Prix le plus élevé

3 300 000\$

-56% comparé à 2021

Délai de vente moyen

33 JOURS

+3 jours comparé à 2021

Prix de vente médian

492 000\$

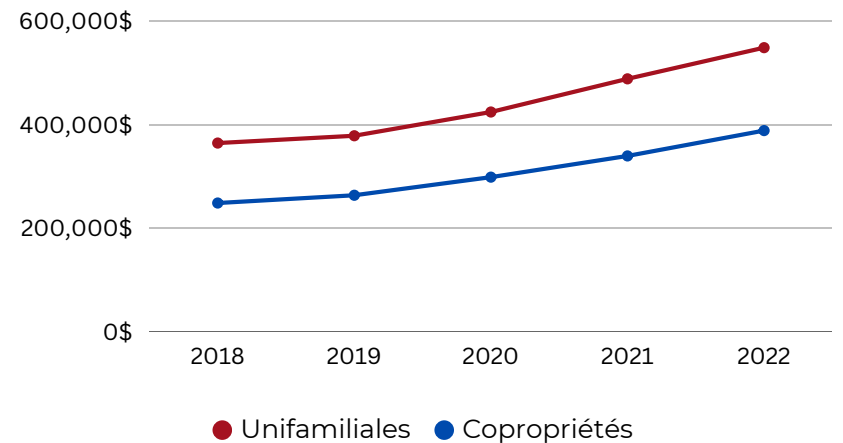
+23% comparé à 2021

Prix le plus bas

100 000\$

+301% comparé à 2021

ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN

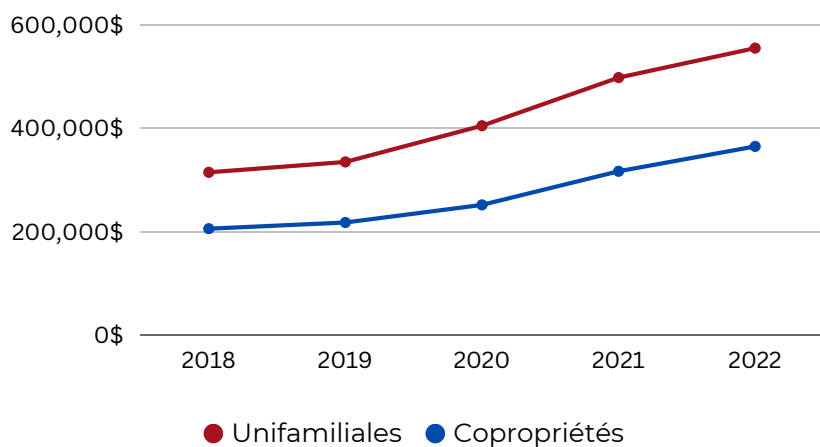




RIVE-SUD DE MONTRÉAL

La région qui a grandement gagné en popularité au courant des 3 dernières années a connu les mêmes grandes tendances que l'île et la rive-nord de Montréal. Un équilibre du marché se dessine pour les mois à venir.

ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN



Nombre de ventes

9 262

-20% comparé à 2021

Prix de vente moyen

535 364\$

+11% comparé à 2021

Prix le plus élevé

3 900 000\$

-43% comparé à 2021

Délai de vente moyen

29 JOURS

+1 jours comparé à 2021

Prix de vente médian

480 000\$

+12% comparé à 2021

Prix le plus bas

130 000\$

+5% comparé à 2021



LAURENTIDES

La demande pour des propriétés dans les Laurentides continue d'être élevée malgré un retour important des travailleurs au bureau dans le grand Montréal. La région enregistre un prix médian record pour les catégories des unifamiliales et des copropriétés.

Nombre de ventes

3598

-17% comparé à 2021

Prix de vente moyen

526 342\$

+17% comparé à 2021

Prix le plus élevé

3 200 000\$

+10% comparé à 2021

Délai de vente moyen

30 JOURS

+1 jours comparé à 2021

Prix de vente médian

475 000\$

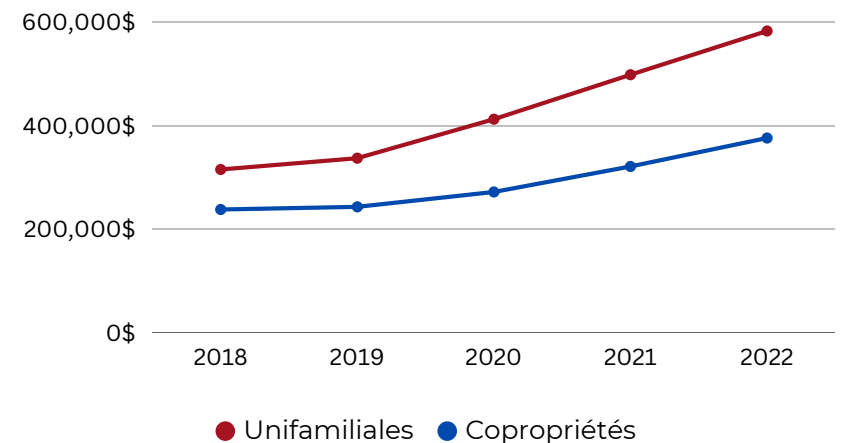
+19% comparé à 2021

Prix le plus bas

69 000\$

+1% comparé à 2021

ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN



TENDANCES À SURVEILLER EN 2023

En analysant les transactions et événements de 2022 et des années précédentes, il a été possible pour les experts de ressortir ce qui seront selon eux, les grandes tendances de l'année

- L'accès à la propriété pourrait demeurer un défi pour certaines régions, plus particulièrement celles qui ont été touchées par la surchauffe et la surenchère, dont le grand Montréal et les villes voisines.
- Même si les ventes continueront de connaître un ralentissement, le prix médian des propriétés unifamiliales risque de demeurer stable.
- La Banque du Canada devrait cesser d'augmenter ses taux, et potentiellement même commencer à les baisser d'ici la fin de 2023.
- En général, les ménages s'adaptent assez bien au choc de la hausse des taux d'intérêt. Plusieurs sont avantageusement positionnés en raison de l'épargne excédentaire accumulée les dernières années.
- Il est peu probable qu'un très grand nombre de nouvelles propriétés soient mises sur le marché.
- Malgré une tendance vers l'équilibre, la faveur tendra vers les vendeurs.

Laura Baduria et Dany Collard

Courtiers immobiliers dans le grand Montréal



DÉCOUVREZ LA VÉRITABLE VALEUR DE VOTRE
PROPRIÉTÉ GRÂCE À UN RAPPORT
PERSONNALISÉ DE VOTRE MARCHÉ.

CONTACTEZ-NOUS DÈS AUJOURD'HUI!



438 880.8810



lauraetdany.com



info@lauraetdany.com

D REALTY WITH
LAURA & DANY
IMMOBILIER

RE/MAX ALLIANCE