

RAPPORT DU MARCHÉ IMMOBILIER

OUEST DE L'ÎLE | RETOUR SUR 2022

FAITS SAILLANTS DE 2022

C'est avec grand plaisir que nous présentons notre rapport du marché immobilier de l'Ouest de l'Île de 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 ventes

1983

-22% comparé à 2021

Tendance légèrement à la baisse depuis les 3 dernières années.

Prix le plus élevé

9 305 000\$

-50% comparé à 2021

Variation importante à tous les ans depuis les 5 dernières années

Délai de vente moyen

38 JOURS

-1 jours comparé à 2021

Le plus bas délai de vente moyen depuis les 5 dernières années.

Prix le plus bas

51 000\$

+19% comparé à 2021

Tendance à la hausse depuis les 5 dernières années.

Prix de vente médian

643 000\$

+5% comparé à 2021

Plus important prix de vente moyen depuis les 5 dernières années.

Prix de vente moyen

748 864\$

+7% comparé à 2021

Plus important prix de vente moyen depuis les 5 dernières années.

“ Le marché immobilier de l'Ouest de l'île se distingue grandement sur l'ensemble de l'Île de Montréal de par ses tendances qui lui sont propres.

Malgré les changements importants en 2022, la demande pour des propriétés dans le secteur reste forte.

La croissance perçue au courant des 5 dernières années font partie des plus importantes à travers le grand Montréal, ce qui s'explique entre autres par le mouvement de Montréalais à la recherche d'une grande qualité de vie, vers l'Ouest de l'île. ”

Dany Collard

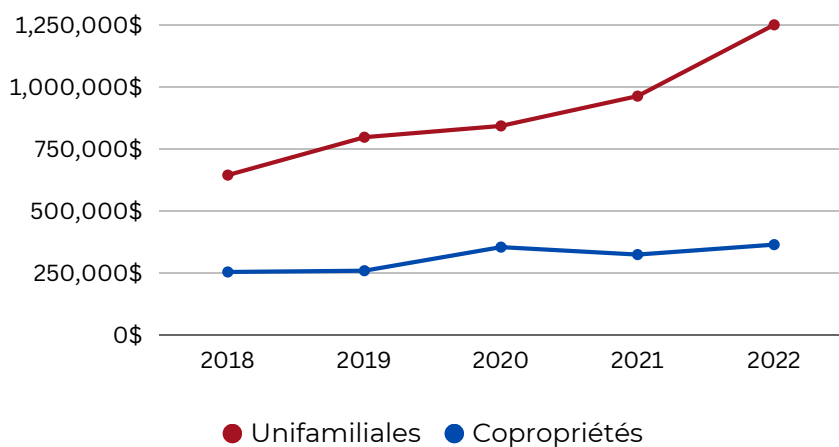
Coach et courtier immobilier



BAIE-D'URFÉ

Se distinguant par un petit nombre de propriétés, la municipalité connaît des tendances vers la hausse qui lui sont propres, malgré les nombreux changements au Québec, ce qui s'explique en partie par le caractère plus huppé du secteur et de ses résidents.

ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN



Nombre de ventes

48

-4% comparé à 2021

Prix de vente moyen

1 475 159\$

+30% comparé à 2021

Prix le plus élevé

4 490 000\$

-58% comparé à 2021

Délai de vente moyen

68 JOURS

+26 jours comparé à 2021

Prix de vente médian

1 197 500\$

+28% comparé à 2021

Prix le plus bas

320 000\$

+14% comparé à 2021



BEACONSFIELD

La municipalité qui a connue une forte croissance durant les 2 années post-pandémie, commence à ressentir doucement les effets de l'équilibre du marché au Québec.

Nombre de ventes

192

-26% comparé à 2021

Prix de vente moyen

1 148 100\$

+11% comparé à 2021

Prix le plus élevé

6 350 000\$

+18% comparé à 2021

Délai de vente moyen

38 JOURS

-14 jours comparé à 2021

Prix de vente médian

950 000\$

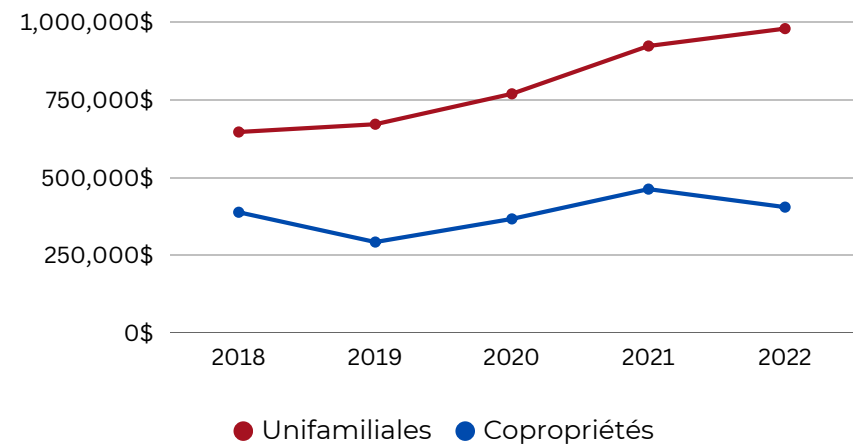
6% comparé à 2021

Prix le plus bas

185 000\$

-27% comparé à 2021

ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN

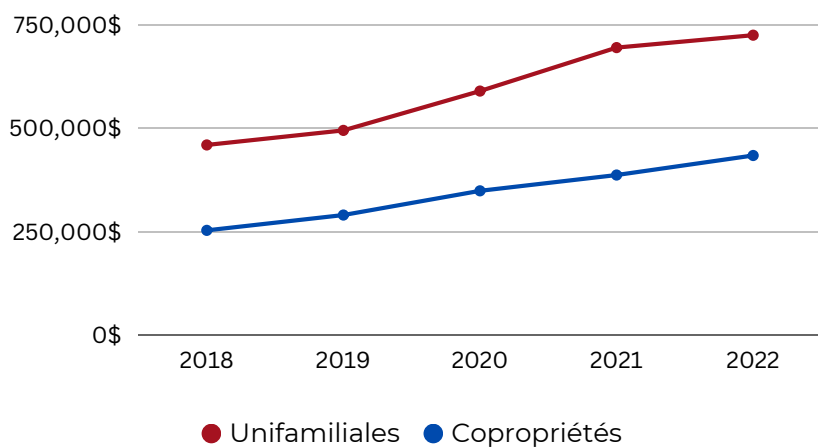




DOLLARD-DES-ORMEAUX

Ayant connu la plus importante croissance de valeur de ses propriétés au courant des 3 dernières années, Dollard-des-Ormeaux continue à être un marché favorable aux vendeurs, ressentant faiblement les impacts des hausses d'intérêt.

ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN



Nombre de ventes

337 000\$

-30% comparé à 2021

Prix de vente moyen

689 490\$

+9% comparé à 2021

Prix le plus élevé

3 180 000\$

+63% comparé à 2021

Délai de vente moyen

34 JOURS

+3jours comparé à 2021

Prix de vente médian

637 500\$

+9% comparé à 2021

Prix le plus bas

135 000\$

-17% comparé à 2021



DORVAL

L'un des secteurs de l'Ouest de l'Île où les changements de 2022 se sont fait ressentir le plus rapidement, Dorval demeure parmi les municipalités recherchées des acheteurs du grand Montréal.

Nombre de ventes

201

-20% comparé à 2021

Prix de vente moyen

540 667\$

-6% comparé à 2021

Prix le plus élevé

2 250 000\$

-25% comparé à 2021

Délai de vente moyen

36 JOURS

+3 jours comparé à 2021

Prix de vente médian

483 000\$

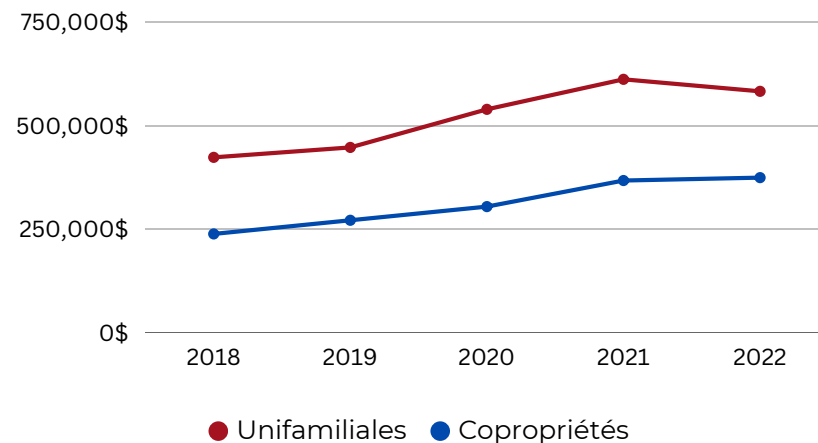
+15% comparé à 2021

Prix le plus bas

250 000\$

-7% comparé à 2021

ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN

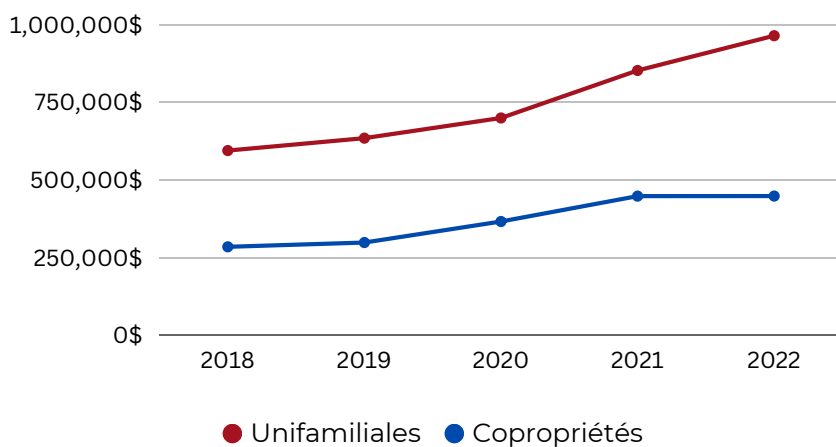




KIRKLAND

Hausse des prix de vente, délai de vente moyen dans les plus courts dans le grand Montréal - Kirkland termine l'année 2022 dans une lancée permettant aux vendeurs de profiter d'encore quelques mois à leur avantage.

ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN



Nombre de ventes

173

-24% comparé à 2021

Prix de vente moyen

1 006 725\$

+14% comparé à 2021

Prix le plus élevé

2 400 000\$

+60% comparé à 2021

Délai de vente moyen

36 JOURS

+3 jours comparé à 2021

Prix de vente médian

945 000\$

+13% comparé à 2021

Prix le plus bas

315 000\$

-22% comparé à 2021



POINTE-CLAIRE

Après une année 2021 record pour la municipalité, la dernière année a été teintée des tendances du grand Montréal et du Québec, permettant aux vendeurs de profiter encore quelques mois d'un marché favorable alors qu'on voit apparaître un équilibre au loin.

Nombre de ventes

313

-17% comparé à 2021

Prix de vente moyen

718 463\$

+5% comparé à 2021

Prix le plus élevé

4 250 000\$

-7% comparé à 2021

Délai de vente moyen

46 JOURS

-4 jours comparé à 2021

Prix de vente médian

645 000\$

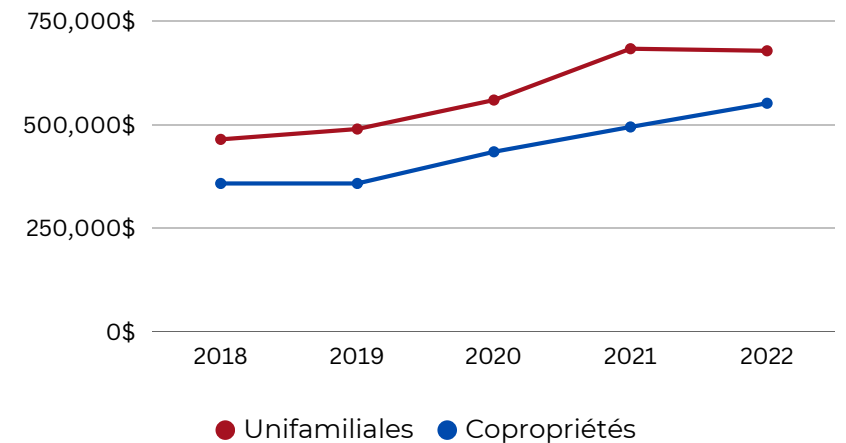
1,7% comparé à 2021

Prix le plus bas

309 000\$

+20% comparé à 2021

ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN

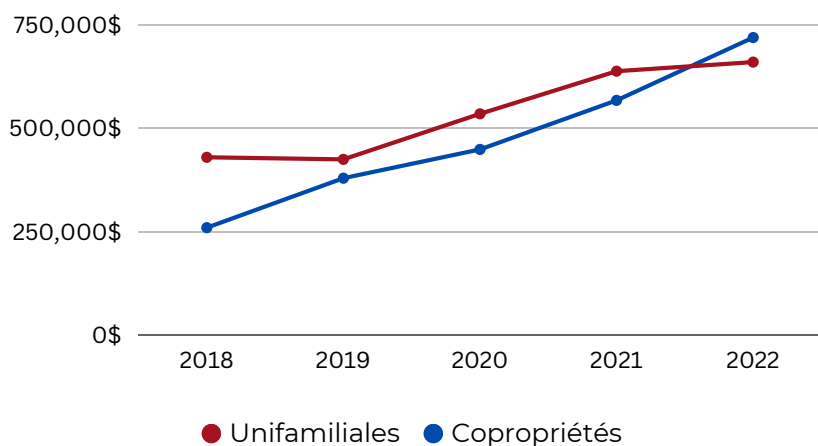




SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

Le marché immobilier des propriétés unifamiliales semblent tendre vers un équilibre, à l'image du marché du grand Montréal, alors que les copropriétés connaissent encore une demande plus élevées.

ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN



Nombre de ventes

34

-13% comparé à 2021

Prix de vente moyen

680 309\$

+1,7% comparé à 2021

Prix le plus élevé

1 250 000\$

-46% comparé à 2021

Délai de vente moyen

42 JOURS

+4 jours comparé à 2021

Prix de vente médian

660 000\$

+6% comparé à 2021

Prix le plus bas

315 000\$

+15% comparé à 2021



SENNEVILLE

Ayant toujours été une municipalité de choix pour les acheteurs de biens immobiliers de luxe, le marché immobilier à Senneville demeure fortement favorable aux vendeurs.

Nombre de ventes

5

-33% comparé à 2021

Prix de vente moyen

4 375 200\$

+46% comparé à 2021

Prix le plus élevé

9 350 000\$

-50% comparé à 2021

Délai de vente moyen

24 JOURS

-111 jours comparé à 2021

Prix de vente médian

1 211 000\$

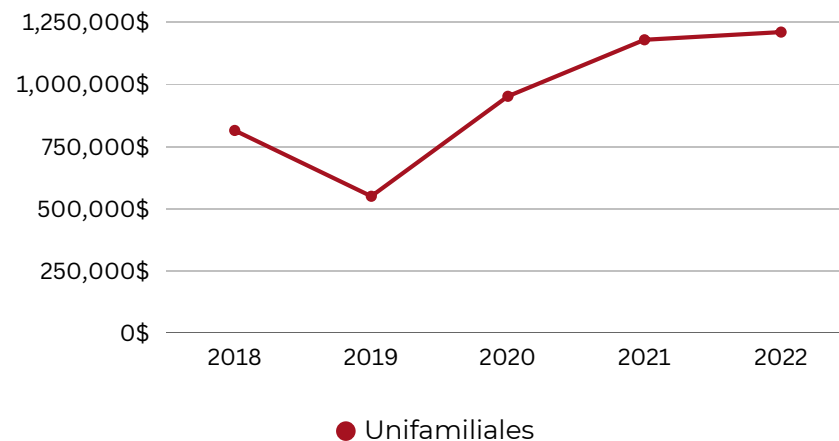
+2,7% comparé à 2021

Prix le plus bas

1 211 000\$

+70% comparé à 2021

ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN

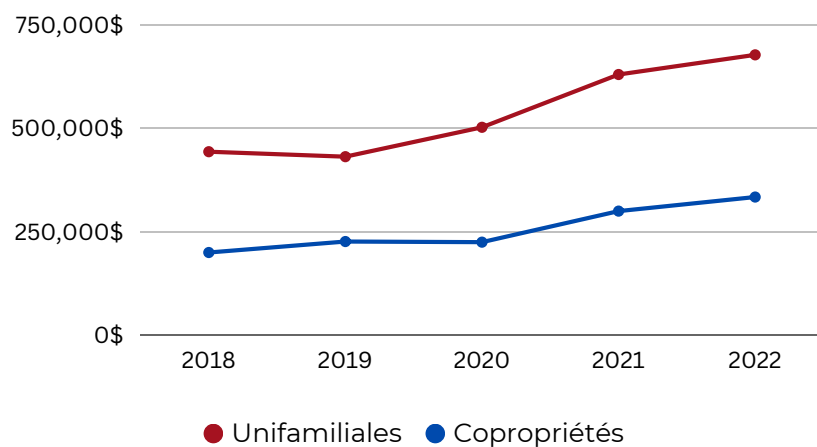




L'ÎLE-BIZARD-SAINTE-GENEVIÈVE

XX
XX

ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN



Nombre de ventes

175

-13% comparé à 2021

Prix de vente moyen

661 900\$

+1% comparé à 2021

Prix le plus élevé

1 752 500\$

-41% comparé à 2021

Délai de vente moyen

50 JOURS

+2 jours comparé à 2021

Prix de vente médian

625 000\$

+9% comparé à 2021

Prix le plus bas

51 000\$

-30% comparé à 2021



PIERREFONDS-ROXBORO

XX
XX

Nombre de ventes

504

-22% comparé à 2021

Prix de vente moyen

570 720\$

+8% comparé à 2021

Prix le plus élevé

2 335 000\$

-22% comparé à 2021

Délai de vente moyen

32 JOURS

+1 jours comparé à 2021

Prix de vente médian

565 000\$

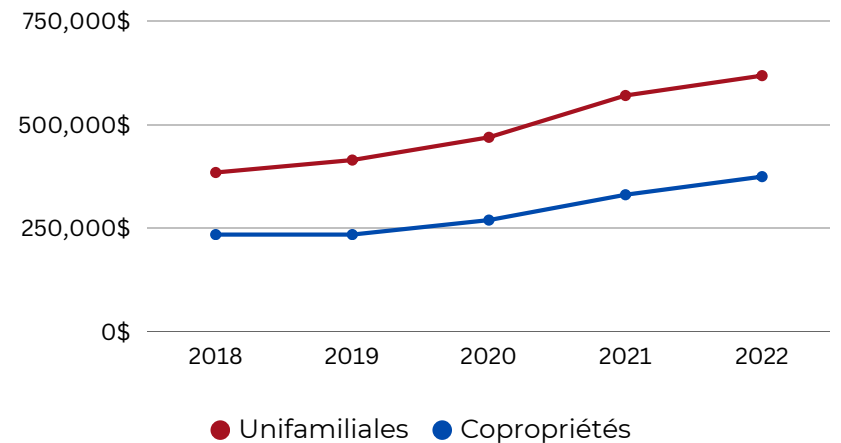
+9% comparé à 2021

Prix le plus bas

225 000\$

+40% 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

- 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.
- 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.
- 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