

**OCTOBRE 2018 Communiqué de presse**  
**OCTOBER 2018 Press Release**



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, 3 731 ventes résidentielles ont été conclues au cours du mois d'octobre 2018, ce qui représente une augmentation de 11 % par rapport au même mois l'an dernier, un record pour cette période de l'année et une 44<sup>e</sup> hausse mensuelle consécutive.

## Variation des ventes par secteurs

Tous les principaux secteurs géographiques ont enregistré de fortes hausses d'activité en octobre.

□ Laval (+17 %), Saint-Jean-sur-Richelieu (+16 %), la Rive-Nord (+14 %) et la Rive-Sud (+12 %) ont connu les augmentations les plus marquées, mais les secteurs de l'Île de Montréal et de Vaudreuil-Soulanges (+8 % dans les deux cas) ne sont pas en reste.

## Statistiques par catégories de propriétés

Les ventes étaient également en hausse pour les maisons unifamiliales (1 971 ventes, +6 %) ainsi que pour les plex de deux à cinq logements (395 ventes, + 5 %).

## Au chapitre des prix

À l'échelle de la RMR, le prix des propriétés unifamiliales et des copropriétés a néanmoins progressé de façon modérée comparativement à octobre 2017, soit de 4 % chacun, pour des prix médians respectifs de 329 250 \$ et de 265 000 \$.

## Nombre de propriétés à vendre

On dénombrait 21 515 inscriptions résidentielles en vigueur sur le système Centris des courtiers immobiliers, soit 17 % de moins qu'un an plus tôt.

The Greater Montréal Real Estate Board (GMREB) has just released its most recent residential real estate market statistics for the Montréal Census Metropolitan Area (CMA), based on the real estate brokers' Centris provincial database. In total, 3,731 residential sales were concluded in October 2018, an 11 per cent jump compared to the same month last year. This figure also represents a new sales record for a month of October and the 44th consecutive increase in transactions

## Sales by geographic area

All six main areas of the Montréal CMA registered strong sales increases in October.

□ Laval (+17 per cent), Saint-Jean-sur-Richelieu (+16 per cent), the North Shore (+14 per cent) and the South Shore (+12 per cent) posted the largest increases, but the Island of Montréal and Vaudreuil-Soulanges followed close behind (+8 per cent in both cases).

## Sales by property category

Sales were up for single-family homes (1,971 transactions, +6 per cent) and plexes with two to five dwellings (395 transactions, +5 per cent).

## Prices

The median price of single-family homes and condominiums increased across the Montréal CMA, albeit more moderately than in October of last year (+4 per cent each), to reach \$329,250 and \$265,000 respectively

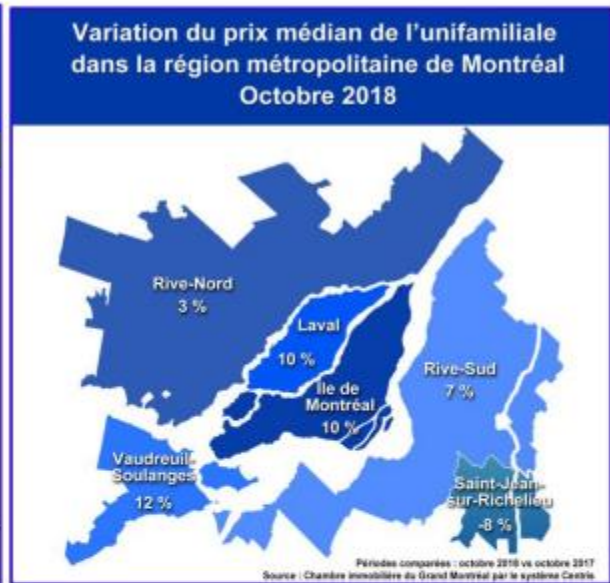
## Number of properties for sale

In October, there were 21,515 active residential listings in the real estate brokers' Centris system, a 17 per cent drop compared to one year earlier.

### Statistiques résidentielles Centrís Région métropolitaine de Montréal Octobre 2018

		Variation
Inscriptions en vigueur	21 515	-17 %
Nouvelles inscriptions	5 862	-2 %
Ventes totales	3 731	11 %
Maisons unifamiliales	1 971	6 %
Copropriétés	1 361	22 %
Plex (2 à 5 logements)	395	5 %
Volume des ventes	1 478 957 925 \$	14 %
Prix médian		
Maisons unifamiliales	329 250 \$	4 %
Copropriétés	265 000 \$	4 %
Plex (2 à 5 logements)	525 000 \$	11 %

Périodes comparées : octobre 2018 vs octobre 2017  
Source : Chambre immobilière du Grand Montréal par le système Centrís



### Statistiques du marché résidentiel - Octobre 2018

Ventes résidentielles dans la région de Montréal : 11 % ↑

Unifamiliale	Copropriété	Plex
6 % ↑	22 % ↑	5 % ↑

Variation du prix médian

Unifamiliale	Copropriété	Plex
4 % ↑ 329 250 \$	4 % ↑ 265 000 \$	11 % ↑ 525 000 \$

Nombre d'inscriptions en vigueur : -17 % ↓

Périodes comparées : octobre 2018 vs octobre 2017  
Source : Chambre immobilière du Grand Montréal par le système Centrís

### Indice des prix des propriétés Région métropolitaine de Montréal Octobre 2018

Janvier 2005 = 100	IPP composé	Variation sur un an
Région métropolitaine de Montréal	181,0	6,3 %
Île de Montréal	188,3	8,0 %
Laval	181,1	4,0 %
Rive-Nord	169,2	3,4 %
Rive-Sud	182,3	6,6 %
Vaudreuil-Soulanges	173,0	8,9 %



## Vaudreuil-Soulanges

### Octobre

	2018	2017	Variation
<b>Inscriptions</b>			
Nouvelles	235	272	-14 %
En vigueur	994	1 286	-23 %
<b>Ventes totales</b>	188	174	8 %
Unifamiliale	151	145	4 %
<b>Volume</b>	64 115 213 \$	56 163 724 \$	14 %
<b>Prix médian</b>			
Unifamiliale	325 000 \$	290 100 \$	12 %

## Vaudreuil-Soulanges

### Janvier à octobre

	2018	2017	Variation
<b>Inscriptions</b>			
Nouvelles	2 799	3 009	-7 %
En vigueur	1 157	1 456	-21 %
<b>Ventes totales</b>	2 003	1 938	3 %
Unifamiliale	1 550	1 589	-2 %
<b>Volume</b>	655 753 210 \$	603 147 006 \$	9 %
<b>Prix médian</b>			
Unifamiliale	320 000 \$	295 000 \$	8 %

**NOUVELLES INSCRIPTIONS OCTOBRE 2018– NEW LISTING OCTOBER 2018  
HUDSON-SAINT-LAZARE-VAUDREUIL-DORION -RIGAUD**

Octobre/October		
Hudson	Vaudreuil-Dorion	
St-Lazare	Rigaud	
	New	median
	93	\$359,000
250-	9	\$219,900
251-350	37	\$299,900
351-450	18	\$404,950
451-550	9	\$499,900
551-650	8	\$577,000
651-750	6	\$699,450
751-900	2	\$898,500
901+	4	\$1,122,500



HUDSON		
Octobre/October		
Inscriptions/Listings		
	Nouvelle	Median
	New	Active
	8	\$462,450
250-	1	\$199,000
251-350	0	\$0
351-450	3	\$399,000
451-550	1	\$475,000
551-650	1	\$629,000
651-750	1	\$699,000
751-900	0	\$0
901+	1	\$999,000

SAINT-LAZARE		
Octobre/October		
	Nouvelle	En vigueur
	New	Active
	32	\$449,450
250-	2	\$229,450
251-350	5	\$274,900
351-450	10	\$412,450
451-550	5	\$524,000
551-650	4	\$567,000
651-750	3	\$699,000
751-900	2	\$898,500
901+	1	\$1,050,000

VAUDREUIL/DORION		
October/October		
	Nouvelle	En vigueur
	New	Active
	38	\$332,450
250-	2	\$249,850
251-350	24	\$317,000
351-450	4	\$404,500
451-550	2	\$499,500
551-650	3	\$635,000
651-750	1	\$699,900
751-900	0	\$0
901+	2	\$1,285,000

RIGAUD		
Octobre/October		
	Nouvelle	EnVigueur
	New	Active
	15	\$299,900
250-	4	\$219,450
251-350	8	\$299,900
351-450	1	\$429,000
451-550	1	\$499,000
551-650	0	\$0
651-750	1	\$719,000
751-900	0	\$0
901+	0	\$0



**VENTES OCTOBRE 2017 / 2018 – SALES OCTOBER 2017/ 2018  
HUDSON-SAINT-LAZARE-VAUDREUIL-DORION-RIGAUD**

**2017**

Octobre/October			
	Vendu/ Sold		
			Nb Jrs
	Total	Median	Nb Days
	74	\$307,450	88
250-	19	\$231,000	82
251-350	29	\$292,000	65
351-450	13	\$390,000	77
451-550	7	\$482,000	49
551-650	2	\$627,500	202
651-750	2	\$725,000	336
751-900	1	\$765,000	344
901+	1	\$1,020,000	324

**2018**

Octobre/October		
	Vendu/ Sold	
		Nb Jrs
	Total	Median
	81	\$359,500
	9	\$199,000
	27	\$307,000
	24	\$399,000
	9	\$465,000
	9	\$590,000
	0	\$0
	1	\$825,000
	2	\$1,595,000

**VENTES OCTOBRE 2017/ 2018 – SALES OCTOBER 2017/ 2018  
HUDSON-SAINT-LAZARE**

2017

2018

HUDSON			HUDSON			
Octobre/October			Octobre/October			
SOLD			SOLD			
	Nb Jrs			Nb Jrs		
	Total	Median	Nb Days	Total	Median	Nb Days
	9	\$472,000	152	4	\$905,000	148
250-	1	\$245,000	49	0	\$0	0
251-350	2	\$297,500	16	1	\$289,000	92
351-450	1	\$382,500	7	0	\$0	0
451-550	2	\$473,500	66	1	\$510,000	28
551-650	0	\$0	0	0	\$0	0
651-750	1	\$735,000	485000	0	\$0	0
751-900	1	\$765,000	344	0	\$0	0
901+	1	\$1,020,000	324	2	\$1,595,000	232

2017

2018

SAINT-LAZARE			SAINT-LAZARE			
Octobre/October			Octobre/October			
SOLD			SOLD			
	Nb Jrs			Nb Jrs		
	Total	Median	Nb Days	Total	Median	Nb Days
	26	\$346,500	80	30	\$388,391	103
250-	3	\$231,000	59	1	\$212,000	23
251-350	10	\$302,500	69	9	\$291,000	151
351-450	9	\$410,000	102	10	\$388,391	123
451-550	3	\$507,000	31	4	\$464,707	79
551-650	0	\$0	0	5	\$595,000	30
651-750	1	\$715,000	188	0	\$0	0
751-900	0	\$0	0	1	\$825,000	6
901+	0	\$0	0	0	\$0	0

**VENTES OCTOBRE 2017/ 2018 – SALES OCTOBER 2017/ 2018**  
**VAUDREUIL-DORION - RIGAUD**

2017

2018

VAUDREUIL/DORION				VAUDREUIL-DORION		
Octobre/October				October/Octobre		
SOLD				SOLD		
	TOTAL	MEDIAN	Nb Jrs Nb Days	Total	Median	Nb Jrs Nb Days
	32	\$279,028	69	37	\$330,000	58
250-	11	\$227,000	87	3	\$199,000	55
251-350	17	\$291,000	68	17	\$310,000	37
351-450	3	\$370,000	23	10	\$410,000	67
451-550	0	\$0	0	4	\$448,720	92
551-650	1	\$640,000	32	3	\$580,000	105
651-750	0	\$0	0	0	\$0	0
751-900	0	\$0	0	0	\$0	0
901+	0	\$0	0	0	\$0	0

2017

2018

RIGAUD				RIGAUD		
Octobre/October				October/October		
SOLD				SOLD		
	TOTAL	MEDIAN	Nb Jrs Nb Days	Total	Median	Nb Jrs Nb Days
	7	\$248,000	124	10	\$305,000	82
250-	4	\$210,500	95	5	\$198,000	78
251-350	0	\$0	0	0	\$0	0
351-450	0	\$0	0	4	\$395,000	65
451-550	2	\$475,000	60	0	\$0	0
551-650	1	\$615,000	372	1	\$614,000	170
651-750	0	0	0	0	\$0	0
751-900	0	\$0	0	0	\$0	0
901+	0	\$0	0	0	\$0	0

The national average price is heavily skewed by sales in Greater Vancouver and the GTA, two of Canada's most active and expensive markets. Excluding these two markets from calculations cuts almost \$114,000 from the national average price, trimming it to just under \$383,000.

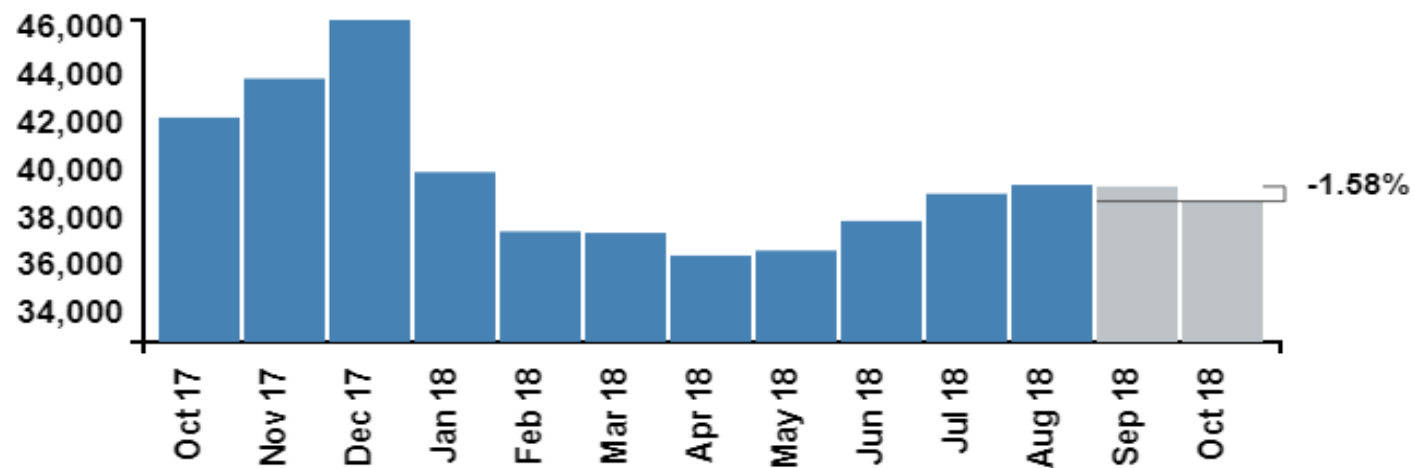






## National Home Sales

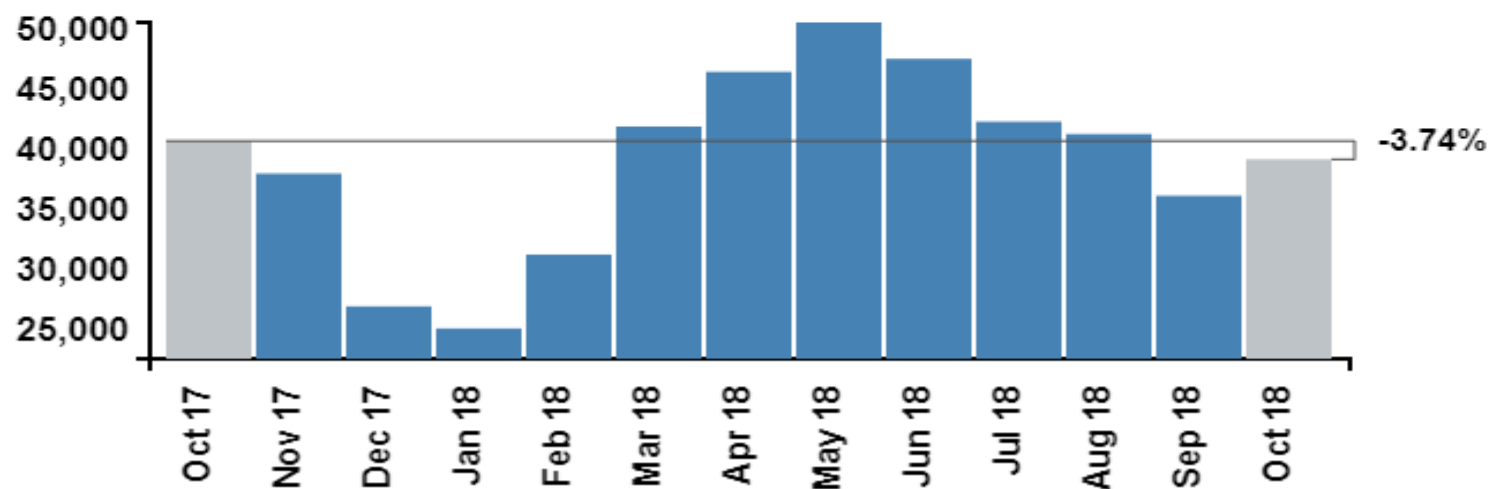
Home sales via Canadian MLS® Systems edged back by 1.6% in October 2018. While activity is still stronger compared to the first half of 2018, it remains below monthly levels recorded from early 2014 through 2017.





## Actual Activity

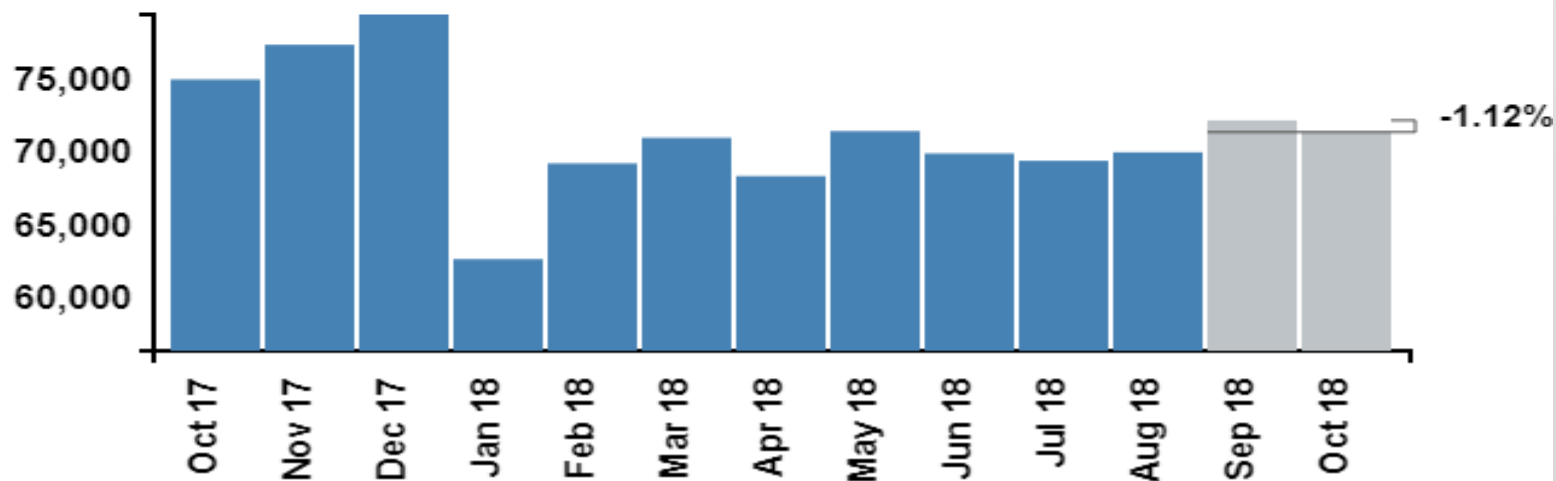
Actual (not seasonally adjusted) activity was down 3.7% compared to October 2017 and in line with the 10-year average for the month.





## Newly Listed Homes

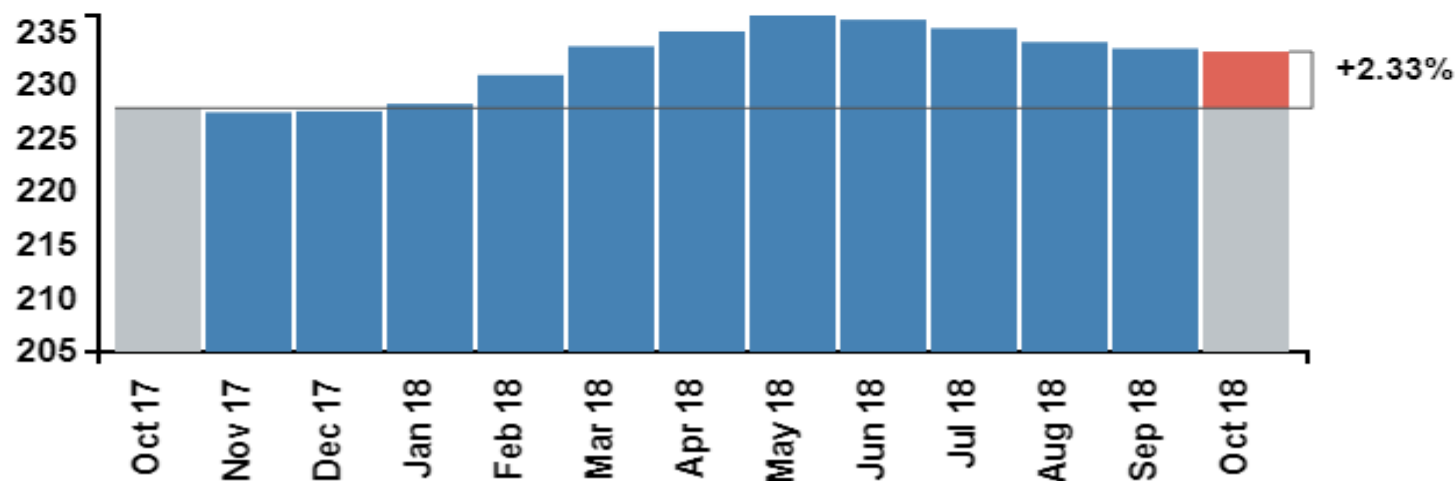
The number of newly listed homes edged down 1.1% between September and October, led by the GTA, Calgary and Victoria. The decline in new supply among these markets more than offset an increase in new supply in Edmonton and Greater Vancouver.





## MLS® Price Index

The Aggregate Composite MLS® Home Price Index (MLS® HPI) was up 2.3% y-o-y in October 2018 with similar gains posted in each of the three previous months.

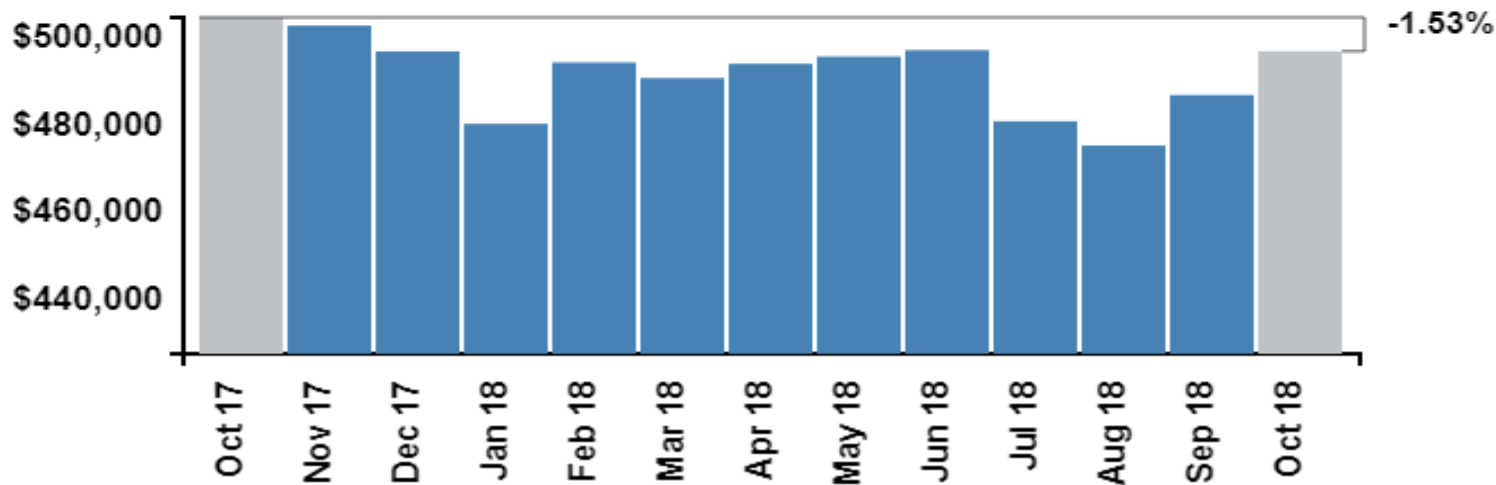




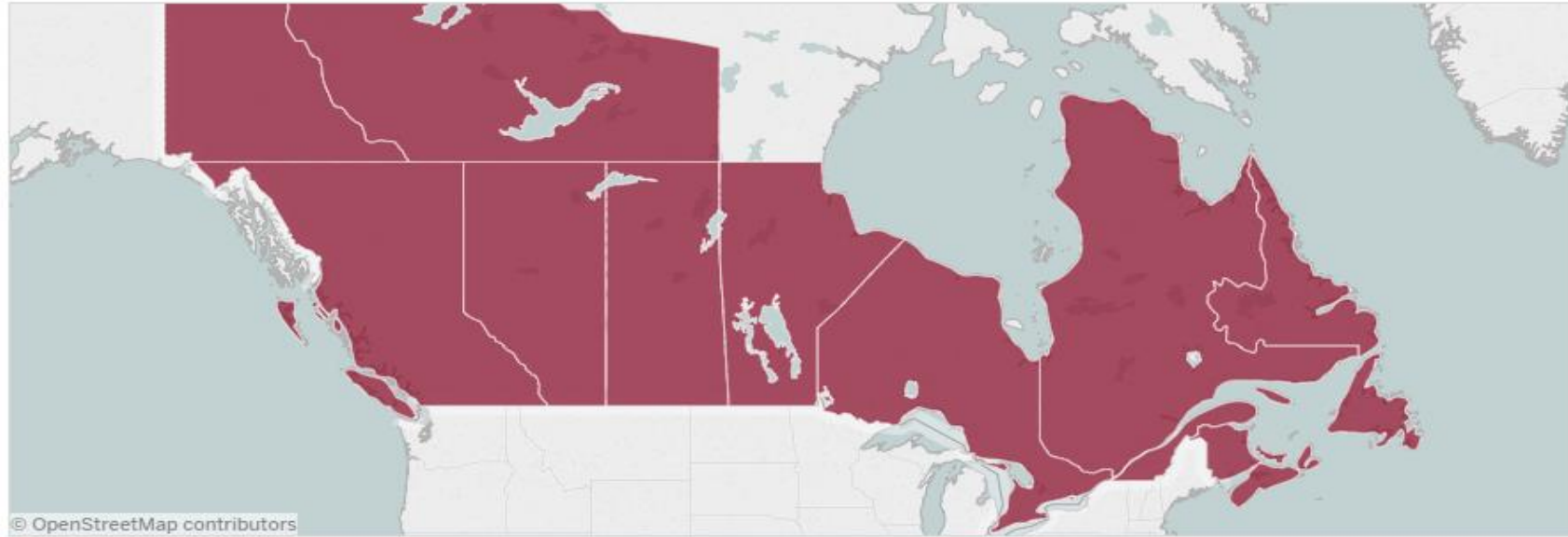


## National Average Sale Price

The actual (not seasonally adjusted) national average price for homes sold in October 2018 was just under \$496,800, down 1.5% from the same month last year.



## National Price Map



### Compare Areas

Select an area below:

Canada

Canada		
October 2018	October 2017	Y/Y % Change
\$496,763	\$504,465	-1.5%

Select an area below:

→ Montreal CMA\*

→ Montreal CMA*		
October 2018	October 2017	Y/Y % Change
\$350,000	\$329,300	6.3%

Centris® Statistics

Administrative region

Montérégie ▼



● Number ● Volume

Statistics Reports

## Centris® Statistics by Municipality/Borough and Type of Property

### Montérégie Vaudreuil-Soulanges

	October 2018				October 2017													
	Listings		Sales		Delay		Sale Price*		Listings		Sales		Delay		Sale Price*			
	New	Active	Number	Volume (\$)	No. Days	Average	Median	vs List. (%)	vs Asses. (%)	New	Active	Number	Volume (\$)	No. Days	Average	Median	vs List. (%)	vs Asses. (%)
<b>Hudson</b>	<b>9</b>	<b>148</b>	<b>4</b>	<b>3,989,000</b>	<b>146</b>					<b>54</b>	<b>174</b>	<b>11</b>	<b>5,387,500</b>	<b>164</b>				
Single Family	8	68	4	3,989,000	146	997,250	905,000	88	105	14	89	10	5,249,500	153	524,950	473,500	93	99
Bungalow	2	22	2	1,810,000	231	905,000	905,000	78	88	7	27	3	1,392,500	133	464,167	382,500	92	99
Two or more storey	6	44	2	2,179,000	62	1,089,500	1,089,500	98	121	7	60	7	3,857,000	161	551,000	475,000	93	99
Split-level	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
One-and-a-half-storey	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Condo/Apt.	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0
Apartment	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0
Revenue Prop.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Other	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Farm/Hobby Farm	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Farm	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Land/Lot	1	70	0	0	0	0	0	0	0	40	75	1	138,000	279	0	0	0	0
Land	0	2	0	0	0	0	0	0	0	4	4	0	0	0	0	0	0	0
Lot	1	68	0	0	0	0	0	0	0	36	71	1	138,000	279	138,000	138,000	95	84
Com./Ind./Block	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0
Commercial	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Bulk (block sale)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0



## Centris® Statistics by Municipality/Borough and Type of Property

### Montérégie Vaudreuil-Soulanges

October 2018

October 2017

	Listings		Sales		Delay	Sale Price*				Listings		Sales		Delay	Sale Price*			
	New	Active	Number	Volume (\$)	No. Days	Average	Median	vs List. (%)	vs Asses. (%)	New	Active	Number	Volume (\$)	No. Days	Average	Median	vs List. (%)	vs Asses. (%)
<b>Saint-Lazare</b>	<b>38</b>	<b>252</b>	<b>39</b>	<b>15,882,117</b>	<b>89</b>					<b>63</b>	<b>307</b>	<b>28</b>	<b>10,419,137</b>	<b>107</b>				
Single Family	36	208	30	12,637,517	103	421,251	399,000	101	115	44	228	26	9,507,137	80	365,659	346,500	99	104
Bungalow	11	52	13	5,079,303	60	390,716	353,000	98	123	12	60	10	3,278,500	52	327,850	317,750	97	105
Two or more storey	24	155	16	7,180,214	144	448,763	448,216	103	108	31	160	15	5,973,637	102	398,242	390,000	100	104
Split-level	1	1	1	378,000	16	378,000	378,000	95	95	1	8	1	255,000	22	255,000	255,000	98	91
Condo/Apt.	1	1	0	0	0	0	0	0	0	2	9	0	0	0	0	0	0	0
Apartment	1	1	0	0	0	0	0	0	0	2	9	0	0	0	0	0	0	0
Revenue Prop.	0	1	3	1,975,100	12					0	3	0	0	0				
Duplex	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0
Triplex	0	0	2	960,100	10	480,050	480,050	97	141	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Other	0	0	1	1,015,000	16					0	0	0	0	0				
Farm/Hobby Farm	0	7	0	0	0					4	13	1	472,000	133				
Farm	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Hobby farm	0	7	0	0	0	0	0	0	0	4	12	1	472,000	133	472,000	472,000	101	104
Land/Lot	0	21	6	1,269,500	54					2	31	1	440,000	791				
Land	0	5	1	310,000	16	310,000	310,000	105	105	0	4	0	0	0	0	0	0	0
Lot	0	16	5	959,500	61	191,900	127,500	85	109	2	27	1	440,000	791	440,000	440,000	85	0
Com./Ind./Block	1	14	0	0	0					11	23	0	0	0				
Commercial	1	14	0	0	0					10	22	0	0	0				
Bulk (block sale)	0	0	0	0	0					1	1	0	0	0				

### Centris® Statistics by Municipality/Borough and Type of Property

#### Montérégie Vaudreuil-Soulanges

	October 2018										October 2017							
	Listings		Sales		Delay	Sale Price*				Listings		Sales		Delay	Sale Price*			
	New	Active	Number	Volume (\$)	No. Days	Average	Median	vs List. (%)	vs Asses. (%)	New	Active	Number	Volume (\$)	No. Days	Average	Median	vs List. (%)	vs Asses. (%)
<b>Vaudreuil-Dorion</b>	<b>76</b>	<b>281</b>	<b>58</b>	<b>18,171,900</b>	<b>67</b>					<b>69</b>	<b>299</b>	<b>47</b>	<b>12,441,919</b>	<b>65</b>				
Single Family	43	120	37	13,465,900	58	363,943	330,000	97	113	45	130	32	9,176,555	70	286,767	279,028	97	106
Bungalow	10	35	12	3,892,000	57	324,333	313,500	94	110	14	37	11	2,815,900	58	255,991	252,000	96	103
Two or more storey	31	72	24	9,253,900	61	385,579	357,250	99	114	26	80	18	5,496,655	81	305,370	296,500	98	109
Split-level	2	11	1	320,000	5	320,000	320,000	100	106	5	12	3	864,000	48	288,000	270,000	96	104
One-and-a-half-storey	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Mobile home	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Condo/Apt.	27	86	18	3,648,000	87	202,667	175,750	96	102	18	96	15	3,265,364	55	217,691	195,000	96	102
Apartment	26	81	17	3,286,000	74	193,294	168,500	96	101	17	85	14	3,021,900	52	215,850	193,000	96	102
House	0	4	1	362,000	309	362,000	362,000	98	119	1	10	1	243,464	90	243,464	243,464	99	0
Loft/Studio	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Revenue Prop.	1	9	2	818,000	16					2	11	0	0	0				
Duplex	0	5	1	310,000	5	310,000	310,000	98	84	1	5	0	0	0	0	0	0	0
Triplex	1	2	1	508,000	27	508,000	508,000	94	130	1	2	0	0	0	0	0	0	0
Quadruplex	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Other	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0
Farm/Hobby Farm	0	3	0	0	0					0	4	0	0	0				
Farm	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Hobby farm	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0
Land/Lot	3	34	0	0	0					2	38	0	0	0				
Land	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0
Lot	3	29	0	0	0	0	0	0	0	2	35	0	0	0	0	0	0	0
Com./Ind./Block	2	29	1	240,000	102					2	20	0	0	0				
Commercial	2	21	0	0	0					2	15	0	0	0				
Industrial	0	3	1	240,000	102					0	0	0	0	0				
Bulk (block sale)	0	5	0	0	0					0	5	0	0	0				

## Centris® Statistics by Municipality/Borough and Type of Property

### Montérégie Vaudreuil-Soulanges

	October 2018					October 2017												
	Listings		Sales		Delay	Sale Price*				Listings		Sales		Delay	Sale Price*			
	New	Active	Number	Volume (\$)	No. Days	Average	Median	vs List. (%)	vs Asses. (%)	New	Active	Number	Volume (\$)	No. Days	Average	Median	vs List. (%)	vs Asses. (%)
<b>Rigaud</b>	<b>25</b>	<b>128</b>	<b>15</b>	<b>4,233,650</b>	<b>103</b>					<b>13</b>	<b>155</b>	<b>12</b>	<b>3,227,312</b>	<b>311</b>				
Single Family	15	72	10	3,116,000	83	311,600	305,000	96	103	9	98	7	2,417,000	125	345,286	248,000	97	109
Bungalow	9	29	5	1,057,000	44	211,400	198,000	95	99	6	37	4	1,498,000	195	374,500	350,000	97	110
Two or more storey	6	40	5	2,059,000	121	411,800	405,000	96	107	3	57	3	919,000	31	306,333	248,000	98	107
Split-level	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
One-and-a-half-storey	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Mobile home	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Condo/Apt.	1	8	1	288,650	266	288,650	288,650	97	103	0	6	3	460,312	211	153,437	152,513	100	0
Apartment	1	8	1	288,650	266	288,650	288,650	97	103	0	5	3	460,312	211	153,437	152,513	100	0
House	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Revenue Prop.	0	1	1	336,000	69					1	6	0	0	0				
Duplex	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0	0	0
Triplex	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Quadruplex	0	0	1	336,000	69	336,000	336,000	91	111	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Other	0	1	0	0	0					0	0	0	0	0				
Farm/Hobby Farm	0	8	1	245,000	225					2	6	0	0	0				
Farm	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hobby farm	0	7	1	245,000	225	245,000	245,000	98	125	2	6	0	0	0	0	0	0	0
Land/Lot	4	24	2	248,000	77					1	30	2	350,000	1,114				
Land	0	8	1	83,000	23	83,000	83,000	93	0	0	9	2	350,000	1,114	175,000	175,000	85	106
Lot	4	16	1	165,000	130	165,000	165,000	94	0	1	21	0	0	0	0	0	0	0
Com./Ind./Block	5	15	0	0	0					0	9	0	0	0				
Commercial	0	7	0	0	0					0	6	0	0	0				
Industrial	0	3	0	0	0					0	3	0	0	0				
Bulk (block sale)	5	5	0	0	0					0	0	0	0	0				

# BAROMETRE

## FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL

### 2<sup>e</sup> TRIMESTRE 2018

Ventes

4 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre de 2017

### Faits saillants - 2<sup>e</sup> trimestre 2018

Ventes

- Après avoir démarré l'année 2018 sur les chapeaux de roues, avec une augmentation des ventes résidentielles de 7 % au premier trimestre, le marché de la revente montréalais a conservé son dynamisme au deuxième trimestre.
- Ainsi, 14 771 propriétés résidentielles ont changé de mains dans l'ensemble de la [RMR](#), soit 4 % de plus que le nombre observé à la même période un an auparavant.
- Cela fait désormais 16 trimestres que les ventes résidentielles ne cessent de croître dans la région.
- La copropriété demeure le segment le plus dynamique avec une hausse de 13 % (5 120), tandis que les ventes de plex (1 332) ont enregistré une timide augmentation de 1 %.
- En revanche, les ventes d'unifamiliales (8 301) ont reculé (-1 %) pour la première fois depuis le deuxième trimestre de 2014.
- 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 %).

# BAROMETRE

## QFREB RESIDENTIAL MARKET

### 2<sup>ND</sup> QUARTER 2018

Sales

4%

Change in total residential sales compared to the 2<sup>nd</sup> quarter of 2017

### Highlights - Second Quarter 2018

Sales

- After an excellent start to the year – sales increased by 7 per cent in the first quarter of 2018 – the Montréal area real estate market kept up its momentum in the second quarter of the year.
- In total, 14,771 residential properties changed hands across the [Montréal CMA](#), which is 4 per cent more than in the second quarter of last year.
- This was the 16th consecutive quarterly increase in sales in the Montréal area.
- Condominiums remained the most dynamic property category with a 13 per cent increase in sales (5,120 transactions), while sales of plexes grew by only 1 per cent (1,332 transactions).
- In contrast, sales of single-family homes (8,301 transactions) fell for the first time since the second quarter of 2014 (-1 per cent).
- While sales were unchanged on the [Island of Montréal](#) and decreased in [Saint-Jean-sur-Richelieu](#) (-7 per cent), it was on the [South Shore](#) that they registered their largest increase (+10 per cent).



## Prix

unifamiliale | copropriété

3 % | 3 %

Variation du prix médian  
par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre  
de 2017

## Sales

4%

Change in total residential  
sales compared to the  
2<sup>nd</sup> quarter of 2017

- Prix médian**
- Sur 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 %. Le prix médian des plex de deux à cinq logements (510 000 \$) a également poursuivi sa progression (+7 %).
  - 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 les plus fortes progressions du prix médian des copropriétés, c'est-à-dire de 5 % pour l'île de Montréal et de 6 % pour Vaudreuil-Soulanges.

- Median price**
- Across the Montréal CMA, the median price of single-family homes (\$322,509) and condominiums (\$253,000) both increased by 3 per cent compared to the second quarter of last year. The median price of plexes with two to five dwellings (\$510,000) also increased, by 6 per cent.
  - Geographically, like in the previous quarter, the Island of Montréal and [Vaudreuil-Soulanges](#) stood out with the largest increases in the median price of single-family homes, at 7 per cent and 12 per cent, respectively.
  - These two areas also stood out for their increase in the median price of condominiums: + 5 per cent on the Island of Montréal and + 6 per cent in Vaudreuil-Soulanges.

FCIQ

## Inscriptions

**-17 %**

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre de 2017

### Inscriptions en vigueur

- En moyenne, un peu plus de 24 000 propriétés résidentielles étaient affichées dans l'ensemble de la RMR sur le système Centris d'avril à juin. Il s'agit d'une diminution de 17 % et du onzième recul trimestriel consécutif à ce chapitre.
- La baisse des inscriptions en vigueur a été particulièrement prononcée pour les unifamiliales (-14 %) et les copropriétés (-22 %). Les plex de deux à cinq logements ont également vu leur offre se tarir, mais dans une moindre mesure, avec une diminution des inscriptions de 6 %.
- C'est l'île de Montréal qui a enregistré la plus forte contraction de l'offre, soit une diminution de 20 % du nombre de propriétés résidentielles à vendre.

## Listings

**-17%**

Change in residential active listings compared to the 2<sup>nd</sup> quarter of 2017

### Active listings

- On average, just over 24,000 residential properties in the Montréal CMA were listed on the Centris system in the second quarter of the year. This represents a 17 per cent decrease compared to the second quarter of last year and the 11th consecutive quarterly drop in active listings.
- The decrease in active listings was particularly noticeable for single-family homes (-14 per cent) and condominiums (-22 per cent). Plexes with two to five dwellings also saw their supply dwindle but to a lesser extent, with a 6 per cent drop in active listings.
- Geographically, the largest decrease in supply was on the Island of Montréal, where the number of residential properties for sale fell by 20 per cent.

**FCIQ**

**Conditions du marché**

- Globalement, les conditions du marché confèrent un pouvoir de négociation de plus en plus important aux vendeurs, même si, dans le cas de la copropriété, le marché est équilibré.

**Market conditions**

- Overall, market conditions give sellers an increasingly large advantage in negotiations even though, in the case of condominiums, the market is generally balanced.

**Délais de vente**

- Les délais de vente moyens ont continué de se raccourcir : en moyenne, il fallait respectivement 73 jours (-11), 95 jours (-14) et 71 jours (-10) pour vendre une unifamiliale, une copropriété et un plex dans l'ensemble de la RMR.

**Selling times**

- Average selling times continued to shorten: on average, it took 73 days (-11), 95 days (-14) and 71 days (-10), respectively, to sell a single-family home, a condominium and a plex in the Montréal CMA.

### VENTES TOTALES RÉSIDENTIELLES

Île de Montréal	5 599	0 %	↔
Laval	1 558	8 %	↑
Rive-Nord de Montréal	3 193	5 %	↑
Rive-Sud de Montréal	3 267	10 %	↑
Vaudreuil-Soulanges	753	1 %	↑
Saint-Jean-sur-Richelieu	401	-7 %	↓

### TOTAL RESIDENTIAL SALES

Island of Montréal	5,599	0%	↔
Laval	1,558	8%	↑
North Shore of Montréal	3,193	5%	↑
South Shore of Montréal	3,267	10%	↑
Vaudreuil-Soulanges	753	1%	↑
Saint-Jean-sur-Richelieu	401	-7%	↓

## PRIX MÉDIAN DES UNIFAMILIALES

Île de Montréal	478 000 \$	7 %	🏠
Laval	330 000 \$	3 %	🏠
Rive-Nord de Montréal	266 000 \$	0 %	↔️
Rive-Sud de Montréal	320 000 \$	5 %	🏠
Vaudreuil-Soulanges	330 000 \$	12 %	🏠
Saint-Jean-sur-Richelieu	265 000 \$	3 %	🏠

## MEDIAN PRICE OF SINGLE-FAMILY HOMES

Island of Montréal	\$478,000	7%	🏠
Laval	\$330,000	3%	🏠
North Shore of Montréal	\$266,000	0%	↔️
South Shore of Montréal	\$320,000	5%	🏠
Vaudreuil-Soulanges	\$330,000	12%	🏠
Saint-Jean-sur-Richelieu	\$265,000	3%	🏠

FCIQ



## Vaudreuil-Dorion

### Total résidentiel 2<sup>e</sup> trimestre 2018

Ventes	227	↑	3 %
Nouvelles inscriptions	261	↑	25 %
Inscriptions en vigueur	241	↓	-23 %
Volume (en milliers \$)	69 417	↑	4 %

### 12 derniers mois

Ventes	633	↑	9 %
Nouvelles inscriptions	830	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	221	↓	-34 %
Volume (en milliers \$)	186 778	↑	11 %

### Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

#### Unifamiliale 12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 250	9	5,1	1,8	Vendeur
250 à 299	24	8,8	2,8	Vendeur
300 à 349	21	9,0	2,4	Vendeur
350 et plus	58	11,5	5,0	Vendeur

### Total Residential Second Quarter 2018

Sales	227	↑	3%
New Listings	261	↑	25%
Active Listings	241	↓	-23%
Volume (in thousands \$)	69,417	↑	4%

### Last 12 Months

Sales	633	↑	9%
New Listings	830	↓	-3%
Active Listings	221	↓	-34%
Volume (in thousands \$)	186,778	↑	11%

### Table 3 - Market Conditions by Price Range

#### Single-Family Last 12 Months

Price Range (\$ thousands)	Inventory (average of the 12 months)	Sales (average of the 12 months)	Months of Inventory	Market Conditions
	(I)	(S)	(I)/(S)	
Less than 250	9	5.1	1.8	Seller's
250 to 299	24	8.8	2.8	Seller's
300 to 349	21	9.0	2.4	Seller's
350 and more	58	11.5	5.0	Seller's

## Vaudreuil-Dorion

Unifamiliale						
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018			12 derniers mois		
Ventes	146	↓	-6 %	412	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	118	↓	-32 %	112	↓	-43 %
Prix médian	338 000 \$	↑	11 %	315 000 \$	↑	7 %
Prix moyen	351 405 \$	↑	2 %	333 298 \$	↑	2 %
Délai de vente moyen (jours)	36	↓	-47	60	↓	-24

Copropriété						
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018			12 derniers mois		
Ventes	75	↑	19 %	209	↑	22 %
Inscriptions en vigueur	117	↓	-12 %	103	↓	-22 %
Prix médian	190 000 \$	↑	8 %	190 000 \$	↑	8 %
Prix moyen	216 211 \$	↑	11 %	216 206 \$	↑	10 %
Délai de vente moyen (jours)	79	↓	-49	94	↓	-24

Plex (2 à 5 logements)						
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018			12 derniers mois		
Ventes	6			12		
Inscriptions en vigueur	6			6		
Prix médian	**			**		
Prix moyen	**			**		
Délai de vente moyen (jours)						

Single-Family						
	Second Quarter 2018			Last 12 Months		
Sales	146	↓	-6%	412	↑	3%
Active Listings	118	↓	-32%	112	↓	-43%
Median Price	\$338,000	↑	11%	\$315,000	↑	7%
Average Price	\$351,405	↑	2%	\$333,298	↑	2%
Average Days (days)	36	↓	-47	60	↓	-24

Condominium						
	Second Quarter 2018			Last 12 Months		
Sales	75	↑	19%	209	↑	22%
Active Listings	117	↓	-12%	103	↓	-22%
Median Price	\$190,000	↑	8%	\$190,000	↑	8%
Average Price	\$216,211	↑	11%	\$216,206	↑	10%
Average Days (days)	79	↓	-49	94	↓	-24

Plex						
	Second Quarter 2018			Last 12 Months		
Sales	6			12		
Active Listings	6			6		
Median Price	**			**		
Average Price	**			**		
Average Days (days)						

## Saint-Lazare/Hudson

### Total résidentiel 2<sup>e</sup> trimestre 2018

Ventes	158	↓	-13 %
Nouvelles inscriptions	208	↓	-13 %
Inscriptions en vigueur	354	↓	-10 %
Volume (en milliers \$)	66 405	↓	-9 %

### 12 derniers mois

Ventes	495	↓	-11 %
Nouvelles inscriptions	793	↓	-12 %
Inscriptions en vigueur	362	↓	-10 %
Volume (en milliers \$)	197 385	↓	-9 %

### Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

#### Unifamiliale 12 derniers mois

Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 300	76	10,0	7,6	Vendeur
300 à 399	77	11,8	6,5	Vendeur
400 à 499	53	8,3	6,4	Vendeur
500 et plus	116	7,8	15,0	Acheteur

### Total Residential Second Quarter 2018

Sales	158	↓	-13%
New Listings	208	↓	-13%
Active Listings	354	↓	-10%
Volume (in thousands \$)	66,405	↓	-9%

### Last 12 Months

Sales	495	↓	-11%
New Listings	793	↓	-12%
Active Listings	362	↓	-10%
Volume (in thousands \$)	197,385	↓	-9%

### Table 3 - Market Conditions by Price Range

#### Single-Family Last 12 Months

Price Range (\$ thousands)	Inventory (average of the 12 months)	Sales (average of the 12 months)	Months of Inventory	Market Conditions
	(I)	(S)	(I)/(S)	
Less than 300	76	10.0	7.6	Seller's
300 to 399	77	11.8	6.5	Seller's
400 to 499	53	8.3	6.4	Seller's
500 and more	116	7.8	15.0	Buyer's

## Saint-Lazare/Hudson

Unifamiliale						
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018			12 derniers mois		
Ventes	144	↓	-14 %	454	↓	-13 %
Inscriptions en vigueur	316	↓	-12 %	322	↓	-12 %
Prix médian	401 000 \$	↑	9 %	370 000 \$	↑	3 %
Prix moyen	440 065 \$	↑	9 %	413 096 \$	↑	5 %
Délai de vente moyen (jours)	85	↓	-5	90	↓	-17

Copropriété						
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018			12 derniers mois		
Ventes	12			33	↑	74 %
Inscriptions en vigueur	21			22		
Prix médian	**			188 469 \$	↑	14 %
Prix moyen	**			195 289 \$	↑	4 %
Délai de vente moyen (jours)				78	↓	-31

Plex (2 à 5 logements)						
	2 <sup>e</sup> trimestre 2018			12 derniers mois		
Ventes	0			2		
Inscriptions en vigueur	3			3		
Prix médian	**			**		
Prix moyen	**			**		
Délai de vente moyen (jours)						

Single-Family						
	Second Quarter 2018			Last 12 Months		
Sales	144	↓	-14%	454	↓	-13%
Active Listings	316	↓	-12%	322	↓	-12%
Median Price	\$401,000	↑	9%	\$370,000	↑	3%
Average Price	\$440,065	↑	9%	\$413,096	↑	5%
Average Days (days)	85	↓	-5	90	↓	-17

Condominium						
	Second Quarter 2018			Last 12 Months		
Sales	12			33	↑	74%
Active Listings	21			22		
Median Price	**			\$188,469	↑	14%
Average Price	**			\$195,289	↑	4%
Average Days (days)				78	↓	-31

Plex						
	Second Quarter 2018			Last 12 Months		
Sales	0			2		
Active Listings	3			3		
Median Price	**			**		
Average Price	**			**		
Average Days (days)						