

Bilan économique 2021

Agglomération de Montréal

Le logement



Le logement

Nombre d'unités inscrites au rôle d'évaluation et valeur imposable moyenne uniformisée par type d'immeuble résidentiel, agglomération de Montréal, 2017-2021



	Unité	2017	2018	2019	2020	2021
Résidence unifamiliale	n	152 998	153 441	153 827	154 186	154 472
	\$	510 360	516 985	534 129	601 135	639 098
Copropriété	n	134 788	139 337	144 149	148 187	152 727
	\$	326 010	331 019	342 830	364 877	389 559
Immeuble de 2 à 5 logements	n	118 502	118 249	117 998	117 652	117 491
	\$	535 763	541 991	559 035	613 784	651 646
Immeuble de 6 logements et plus	n	19 325	19 365	19 416	19 508	19 563
	\$	1 807 701	1 835 689	1 908 354	2 270 182	2 447 831
Chalet et maison de villégiature	n	107	104	102	101	93
	\$	223 423	228 260	233 019	287 619	308 644
Habitation en commun	n	722	723	713	728	728
	\$	4 572 655	4 784 519	5 150 033	5 536 271	6 018 319
Maison mobile et roulotte	n	192	188	181	180	178
	\$	68 776	69 778	70 914	67 232	72 185
Autres immeubles résidentiels	n	44 260	46 004	47 969	12 489	12 375
	\$	26 226	25 982	27 405	43 904	45 094

Source : Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, Évaluation foncière des municipalités du Québec.

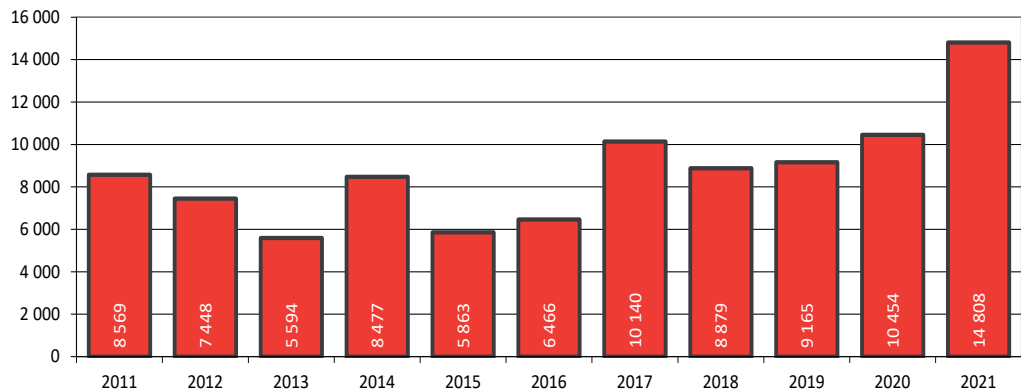
Un aperçu des immeubles inscrits au rôle d'évaluation

Le nombre de résidences unifamiliales inscrites au rôle d'évaluation sur le territoire de l'agglomération de Montréal est passé de 154 186 en 2020 à 154 472 en 2021. La valeur imposable moyenne de ces maisons unifamiliales s'établissait à 639 098 \$ en 2021, en hausse de 6,3 % en un an.

Un peu moins nombreuses, les 152 727 unités en copropriété inscrites au rôle en 2021 affichaient pour leur part une valeur imposable moyenne évaluée à 389 559 \$, en progression de 6,8 % par rapport à 2020.

Mises en chantier résidentielles, agglomération de Montréal, 2011-2021

En nombre



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement.

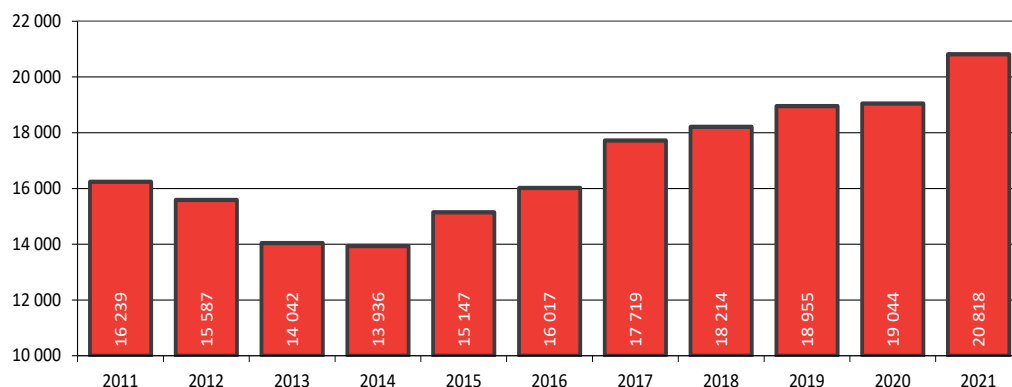
Un niveau record de mises en chantier

L'agglomération de Montréal a connu sa meilleure année par rapport aux trente dernières années quant au nombre d'unités de logement mises en chantier sur son territoire en 2021. Avec une croissance de 41,6 % ou de 4 354 unités supplémentaires par rapport à 2020, ce sont 14 808 unités qui se sont ajoutées au cours de l'année.

Le logement

Revente de résidences,
agglomération de Montréal,
2011-2021

En nombre



Source : Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec.

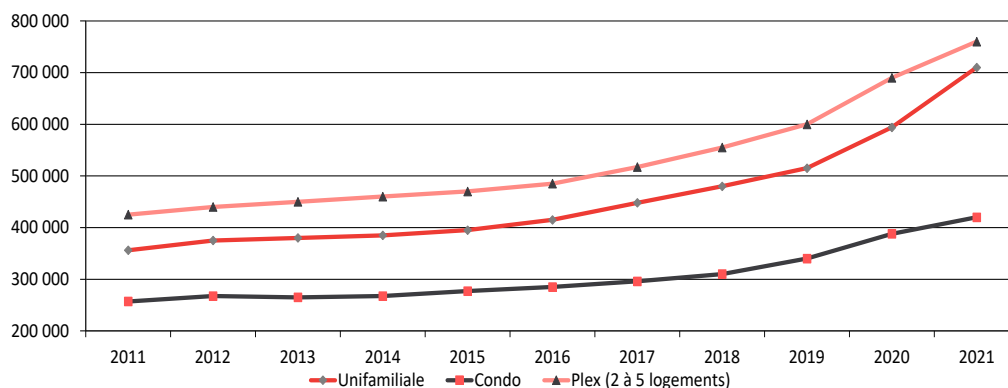
Le nombre de reventes de propriété en hausse

Le marché de la revente résidentielle montréalais a enregistré sa plus forte activité des trente dernières années, fracassant ainsi un nouveau record en 2021. Ce sont 20 818 transactions qui ont été réalisées sur le territoire de l'agglomération de Montréal, soit une hausse de 9,3 % par rapport aux reventes de 2020. C'est le segment des copropriétés qui a été le plus actif enregistrant 11 950 transactions, soit 17,9 % de plus qu'en 2020, alors qu'il s'est vendu 3 656 unités de type plex, en augmentation de 11,4 %. Enfin, un recul a été observé au niveau des résidences unifamiliales, alors qu'il s'est vendu 5 212 unités, en baisse de 7,4 % par rapport à 2020.



Prix de vente médian des
résidences, agglomération
de Montréal, 2011-2021

En dollars



Source : Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec.

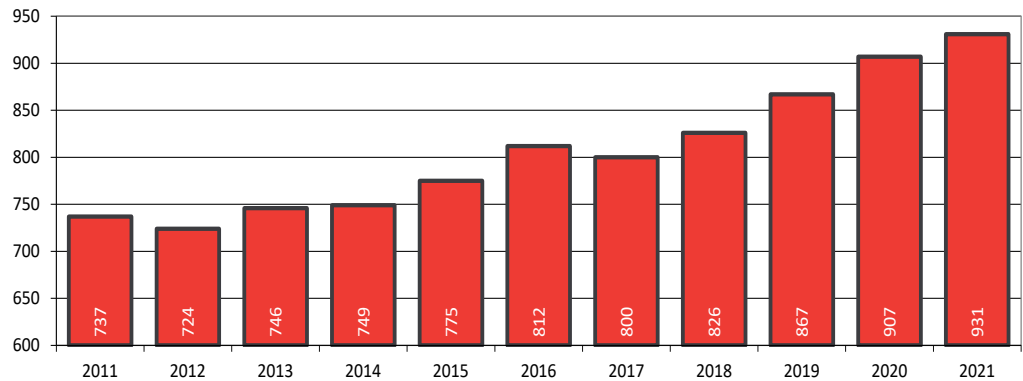
La hausse des prix de vente des résidences se poursuit

Atteignant 760 000 \$, c'est encore dans le segment des plex que le prix de vente médian le plus élevé est observé en 2021. Les prix de ce segment ont enregistré une progression de 10,1 %. L'augmentation pour les résidences unifamiliales a toutefois été beaucoup plus forte. Avec un prix médian de 710 000 \$, la croissance a été de 19,5 %. Enfin, les copropriétés se sont transi-gées à un prix médian de 419 900 \$, pour une hausse de 14,1 %.

Le logement

Loyer mensuel moyen, appartement de 2 chambres à coucher, agglomération de Montréal, 2011-2021

En dollars



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Augmentation du loyer mensuel moyen pour une quatrième année

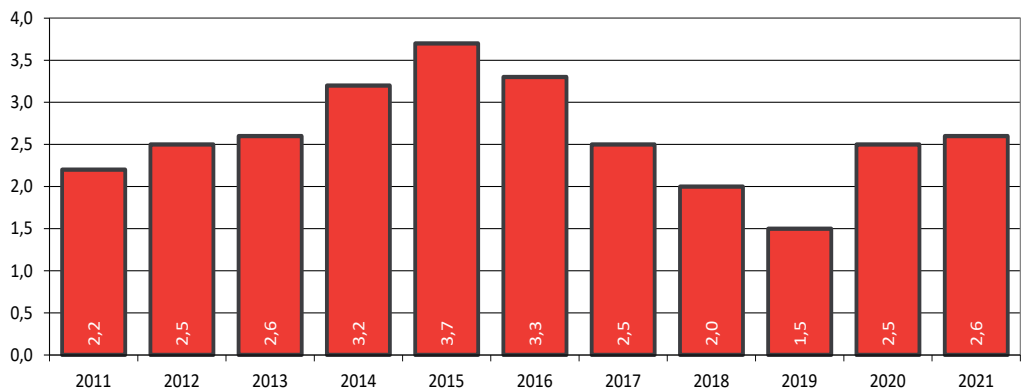
Le loyer d'un appartement de deux chambres à coucher est passé de 907 \$ en moyenne dans l'agglomération de Montréal en 2020, à 931 \$ en 2021, ce qui représente une augmentation de 2,6 % en un an. Cette augmentation fait suite à la hausse de 4,6 % enregistrée entre 2019 et 2020.

En dix ans, le coût du loyer pour ce type d'appartement s'est accru de 194 \$, ce qui représente une hausse de 26,3 %.



Taux d'inoccupation, appartement de 2 chambres à coucher, agglomération de Montréal, 2011-2021

En pourcentage



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Le taux d'inoccupation des logements stable pour une deuxième année

Après avoir été en recul pendant quatre années consécutives pour ensuite connaître une augmentation d'un point de pourcentage, le taux d'inoccupation des appartements de deux chambres à coucher a augmenté de 0,1 point de pourcentage en 2021. Le taux d'inoccupation sur le territoire de l'agglomération de Montréal est ainsi passé de 2,5 % à 2,6 %.

