

Note importante

La Chambre immobilière du Grand Montréal publie ses statistiques de ventes MLS® selon le territoire de la région métropolitaine de Montréal, tel que défini par Statistique Canada lors du dernier recensement. On peut consulter la liste des municipalités qu'elle regroupe sur le site www.statcan.ca.

Aussi, la Chambre immobilière du Grand Montréal utilise le prix médian pour mesurer l'évolution du prix des propriétés. Le prix médian est celui qui est au milieu, c'est-à-dire que la moitié des transactions ont eu lieu à un prix inférieur et l'autre moitié à un prix supérieur.

Statistiques résidentielles MLS® de la région métropolitaine de Montréal**Le marché de la revente à Montréal tire son épingle du jeu en 2008**

Île-des-Sœurs, le 13 janvier 2009 – Selon les données du système MLS®, la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM) indique que le prix médian d'une maison unifamiliale dans la région métropolitaine de Montréal a augmenté de 6 % en 2008 par rapport à 2007, alors que dans l'ensemble, les ventes résidentielles ont diminué de 7 %.

« Le marché immobilier à Montréal s'est bien comporté en 2008 avec près de 41 000 transactions, une baisse de 7 % par rapport à l'an dernier, l'année qui a battu tous les records », indique Michel Beauséjour, FCA, chef de la direction de la CIGM. « De plus, les prix ont continué d'augmenter en 2008, ce qui est une bonne nouvelle pour les propriétaires et pour tous ceux qui ont un intérêt particulier dans le marché immobilier à Montréal. Il suffit de regarder ce qui se passe ailleurs, comme à Vancouver, Calgary ou Toronto, où les prix et les ventes ont diminué de façon spectaculaire au cours de la dernière année, pour apprécier la vigueur du marché montréalais. »

Toutes les catégories de propriété ont enregistré une hausse des prix en 2008. Le prix médian d'une maison unifamiliale a crû de 6 % par rapport à 2007, pour s'établir à 227 000 \$. Le prix médian des plex a également progressé de 6 %, alors que celui des copropriétés a enregistré une hausse de 3 %.

En termes de ventes, les copropriétés ont été les grandes gagnantes en 2008 avec un nombre de transactions pratiquement identique au record établi en 2007. Le nombre de ventes de maisons unifamiliales a plutôt fléchi de 10 %, alors que les ventes de plex ont diminué de 9 % par rapport à 2007.

Sur le plan géographique, le nombre de transactions enregistrées sur la Rive-Sud et à Laval, a respectivement diminué de 5 % et de 6 % par rapport à l'an dernier.

| Statistiques résidentielles MLS® Région métropolitaine de Montréal Janvier à décembre 2008 versus janvier à décembre 2007 | | |
|---|--------------------------|-------------|
| | | Variation |
| Inscriptions en vigueur (moyenne cumulative) | 23 987 | +7 % |
| Nouvelles inscriptions | 76 491 | +5 % |
| Ventes totales | 40 916 | -7 % |
| Maisons unifamiliales | 24 295 | -10 % |
| Copropriétés | 11 561 | 0 % |
| Plex (2 à 5 logements) | 4 584 | -9 % |
| Volume des ventes | 10 558 025 196 \$ | -4 % |
| Prix médian | | |
| Maisons unifamiliales | 227 000 \$ | +6 % |
| Copropriétés | 185 000 \$ | +3 % |
| Plex (2 à 5 logements) | 335 000 \$ | +6 % |

Source : Chambre immobilière du Grand Montréal par Centris™

Les ventes sur l'Île de Montréal ont enregistré une baisse de 8 %, alors qu'elles ont diminué de 9 % sur la Rive-Nord et dans le secteur de Vaudreuil-Soulanges.

Le niveau moyen d'inscriptions en vigueur sur le système MLS® en 2008 a été de 7 % supérieur à celui de l'an dernier, donnant ainsi un peu plus de choix aux acheteurs potentiels.

Les prix augmentent et les ventes diminuent en décembre 2008

Le nombre de transactions conclues dans la région métropolitaine de Montréal en décembre 2008 a diminué de 29 % par rapport à décembre 2007.

Le prix médian des maisons unifamiliales et des plex a continué de progresser, augmentant de 3 % en décembre 2008 comparativement à la même période l'an dernier, alors que celui des copropriétés a diminué de 2 %.

« La confiance des consommateurs, qui est un facteur clé de la vigueur du marché immobilier, a été affectée récemment en raison du bombardement constant de nouvelles sur l'instabilité de l'économie. Toutefois, les Montréalais devraient être encouragés par l'ensemble des résultats de 2008, qui arrive au second rang des années les plus actives du marché immobilier à Montréal, en termes de ventes », précise M. Beauséjour. « De plus, il est important de noter que les résultats de notre récent sondage sur les intentions d'achat et de vente nous indiquent que les intentions d'achat sont similaires à l'année dernière. »

| Statistiques résidentielles MLS® Région métropolitaine de Montréal Décembre 2008 versus décembre 2007 | | | Variation |
|---|-----------------------|--|--------------|
| Inscriptions en vigueur | 23 198 | | +17 % |
| Nouvelles inscriptions | 3 569 | | +12 % |
| Ventes totales | 1 710 | | -29 % |
| Maisons unifamiliales | 972 | | -28 % |
| Copropriétés | 451 | | -33 % |
| Plex (2 à 5 logements) | 269 | | -23 % |
| Volume des ventes | 456 647 647 \$ | | -28 % |
| Prix médian | | | |
| Maisons unifamiliales | 230 750 \$ | | +3 % |
| Copropriétés | 192 000 \$ | | -2 % |
| Plex (2 à 5 logements) | 337 750 \$ | | +3 % |

Source : Chambre immobilière du Grand Montréal par Centris™

Au 31 décembre 2008, le nombre d'inscriptions en vigueur sur le système MLS® était en hausse de 17 % par rapport à la même date l'an dernier.

Les intentions d'achat et de vente demeurent bonnes

Selon un récent sondage effectué pour le compte de la CIGM sur les intentions d'achat et de vente, 5 % des ménages de la région métropolitaine de Montréal considèrent l'achat d'une propriété en 2009, un résultat similaire à celui enregistré en 2008. Par ailleurs, 17 % des répondants ont indiqué qu'il était très ou assez probable qu'ils achètent une propriété au cours des cinq prochaines années, en baisse de 3 points par rapport aux résultats obtenus l'an dernier.

| | Est-il très ou assez probable que vous achetiez une résidence? | |
|-------------|--|-------------|
| | D'ici 1 an | D'ici 5 ans |
| 2001 | 6,4 % | 20,4 % |
| 2003 | 7,6 % | 21,2 % |
| 2006 | 9,0 % | 24,9 % |
| 2007 | 6,2 % | 20,4 % |
| 2008 | 5,1 % | 17,2 % |

« Ces sondages se sont révélés assez fiables au cours des dernières années, ce qui est une bonne nouvelle pour le marché immobilier montréalais. À titre d'exemple, en 2006, les intentions d'achat étaient de 9 %, ce qui s'est traduit par une année exceptionnelle en 2007 », précise M. Beauséjour.

En ce qui a trait aux intentions de vente, elles sont également similaires à celles de l'an dernier. La proportion de répondants de la région métropolitaine de Montréal ayant indiqué qu'il est très ou assez probable qu'ils vendent une résidence d'ici les cinq prochaines années est demeurée à 15 %.

Le sondage a aussi démontré des différences significatives dans le profil des futurs acheteurs. Quatre acheteurs sur 10 seront des couples avec un ou plusieurs enfants, en hausse significative par rapport à 2007 (40 % versus 28 %). On enregistre aussi une augmentation dans la proportion de futurs acheteurs parmi le groupe des 40 à 49 ans (28 % versus 20 %). Autre fait intéressant, on note une augmentation significative de la proportion des répondants qui pensent acheter une résidence moins grande (29 % versus 21 %).

Ce sondage téléphonique annuel a été réalisé par le Groupe Multi Réso du 21 octobre au 9 novembre 2008 pour le compte de la CIGM auprès de plus de 1 500 répondants de la région métropolitaine de Montréal.

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 9 500 membres; agents et courtiers immobiliers. Deuxième plus grande chambre au Canada, sa mission est de promouvoir et protéger activement les intérêts professionnels et d'affaires de ses membres afin qu'ils accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires et qu'ils conservent leur prédominance dans l'industrie immobilière.

-30-

Pour accéder à tous les tableaux de statistiques de décembre 2008, [cliquez ici](#).
Pour accéder à tous les tableaux de statistiques cumulatifs de 2008, [cliquez ici](#).

Renseignements :

Chantal de Repentigny

Directrice adjointe

Communications, relations avec l'industrie et affaires légales

Tél. : 514-762-2440, poste 130

chantal.derepentigny@cigm.qc.ca

