



Analyse du marché de la revente

## Le marché de la revente a atteint un nouveau sommet en 2007

**Montréal, 23 février 2008** – L'année 2007 a enregistré un nouveau sommet, puisque le nombre des transactions conclues par l'entremise du réseau MLS® de la Chambre immobilière du Grand Montréal a atteint un niveau inégalé depuis 1993. Au total, 43 543 ventes de propriétés existantes ont été conclues en 2007 dans la région métropolitaine de Montréal contre 38 792 en 2006, ce qui représente une hausse de 12 %.

« L'année 2007 a bénéficié d'un contexte très favorable, ce qui a permis au marché de la revente de tirer particulièrement bien son épingle du jeu », affirme monsieur Michel Beauséjour, FCA, chef de la direction de la CIGM. Malgré les difficultés que le secteur manufacturier a éprouvées, l'emploi a tout de même progressé de 2,5 % en 2007, et le taux de chômage a baissé à 7,0 % pour atteindre son niveau le plus bas depuis 20 ans. La confiance des consommateurs est demeurée au rendez-vous tout au long de l'année et, selon les données du Conference Board du Canada, toujours plus de la moitié des consommateurs québécois estimaient que le moment était propice pour faire un achat important, tel une maison. À cela s'ajoutent des conditions de financement qui ont été plus flexibles pour les consommateurs et qui sont demeurées attrayantes même si les taux hypothécaires ont quelque peu remonté en 2007. Finalement, signalons que, selon un sondage effectué pour le compte de la CIGM au printemps 2007, le nombre des consommateurs ayant l'intention d'utiliser les services d'un agent immobilier pour la vente ou l'achat d'une propriété était en hausse en 2007, ce qui aurait aussi contribué au dynamisme du marché de la revente.

Le segment des copropriétés s'est nettement démarqué, puisque les ventes se sont accrues du double (+20 %) de celles des maisons unifamiliales (+10 %) et presque du triple de celles des plex (+7 %). Le type de propriété le plus échangé sur le marché de la revente montréalais est tout de même demeuré la maison unifamiliale, qui a accaparé un peu plus de 60 % de l'ensemble des transactions effectuées en 2007. En tout, 26 837 ventes de maisons unifamiliales ont été conclues, les ventes de copropriété ont franchi le cap des 10 000 transactions (11 589), et un total de 5 117 plex se sont échangés sur le système MLS®.

La progression des ventes a été telle que les inscriptions ont commencé à baisser à compter du deuxième trimestre de 2007, ce qui ne s'était pas vu depuis quatre ans. La pression à la hausse exercée sur le prix des propriétés unifamiliales (+7 %) et des plex (+6 %) s'est poursuivie et a été comparable à celle enregistrée en 2006. Ces marchés sont demeurés à l'avantage des vendeurs. « Pour sa part, le marché des copropriétés est celui qui a connu le plus de changements par rapport à 2006. En

effet, après être arrivé à un équilibre en 2006, il est vite redevenu favorable aux vendeurs, et ce, dès le deuxième trimestre de 2007 », souligne madame Astrid Joseph, analyste de marché à la SCHL. La hausse des prix observée en 2007 (+6 %) a été un peu plus forte qu'en 2006 (+4 %).

Les ventes de propriétés unifamiliales ont progressé dans tous les secteurs géographiques. Celui plus abordable de la Rive-Nord s'est distingué par un accroissement (+15 %) supérieur à la moyenne établie pour la région métropolitaine, alors que dans les autres grands secteurs, les ventes ont augmenté de 8 à 10 %. Dans la région métropolitaine, le prix de vente moyen des maisons unifamiliales a atteint 253 340 \$ (+7 %) en 2007 contre 236 522 \$ en 2006.

Dans les secteurs les plus actifs en termes de ventes de copropriétés (Île-de-Montréal et Rive-Sud), les ventes se sont accrues de 20 % et de 18 % respectivement. Par contre, dans les secteurs Rive-Nord et Vaudreuil-Soulanges, où les copropriétés ne représentent pas une part importante du nombre de transactions, les ventes ont augmenté plus fortement, soit de 30 % et de 32 %, respectivement. À Laval, l'augmentation des ventes de copropriétés n'a été que de 5 % par rapport à 2006. Le prix de revente moyen des copropriétés s'établit maintenant à 213 033 \$ (+6 %) comparativement à 201 571 \$ en 2006.

En 2007, 5 117 plex ont été vendus par l'entremise du réseau MLS<sup>®</sup>, soit 7 % de plus qu'en 2006. C'est la première fois, depuis 2002, que le nombre de transactions relatives à des plex est en hausse. Bien que les plex soient majoritairement échangés sur l'île de Montréal, c'est à Laval et à Vaudreuil-Soulanges que les ventes ont le plus augmenté, soit de 9 % et de 13 % respectivement. Sur l'île, ainsi que sur la Rive-Nord, les ventes ont progressé de 7 % et, sur la Rive-Sud, de 4 %. Dans la région métropolitaine, le prix de vente moyen des plex a atteint 329 004 \$ comparativement à 310 869 \$ en 2007, ce qui représente une hausse de 6 %.

- 30 -

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Astrid Joseph  
Analyste de marché  
Société canadienne d'hypothèques et de logement  
Téléphone : 514-496-8564  
Courriel : [ajoseph@schl.gc.ca](mailto:ajoseph@schl.gc.ca)

Chantal de Repentigny  
Directrice adjointe,  
Communications, relations avec l'industrie et affaires légales  
Chambre immobilière du Grand Montréal  
Téléphone : 514-762-2440, poste 130  
Courriel : [chantal.derepentigny@cigm.gc.ca](mailto:chantal.derepentigny@cigm.gc.ca)