



Analyse du marché de la revente

Premier trimestre de 2007 : L'année démarre en trombe

Montréal, 14 mai 2007 – Selon les statistiques de la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM), le marché de la revente a été très dynamique dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, au cours du premier trimestre de cette année. En tout, durant les trois premiers mois de 2007, 12 506 ventes d'habitations existantes ont été conclues par l'entremise du système MLS® de la CIGM, soit 10 % de plus qu'au cours du premier trimestre de 2006.

« Le volume de transactions enregistré au premier trimestre de 2007 est exceptionnel, puisque le nombre de propriétés revendues a été supérieur à 12 506 uniquement au cours du premier trimestre de 2002. Nul doute, qu'en plus du contexte qui demeure favorable au financement, la hausse de la confiance des consommateurs ainsi que la faiblesse du taux de chômage dans la région métropolitaine y ont été pour beaucoup », affirme Michel Beauséjour, FCA, chef de la direction de la CIGM.

La forte augmentation des ventes (+10 %), combinée à la progression modérée des inscriptions (+3 %), a contribué à faire en sorte que le marché de la revente demeure, dans son ensemble, à l'avantage des vendeurs.

Au cours du trimestre qui vient de se terminer, 7 959 maisons unifamiliales ont été revendues, soit 10 % de plus qu'au cours du premier trimestre de 2006. L'augmentation a été plus prononcée dans le cas des maisons de plus de 250 000 \$. Durant les trois premiers mois de l'année, le prix de vente moyen d'une maison unifamiliale s'est établi à 236 085 \$, ce qui représente une progression de 5 % par rapport au premier trimestre de 2006. L'attrait des maisons unifamiliales, reflété par le fort volume de transactions, ainsi que la stabilité des inscriptions permettent à ce marché de demeurer favorable aux vendeurs.

Les ventes de copropriétés ont augmenté de 11 % au premier trimestre de 2007 pour atteindre le chiffre de 3 213. La force de la demande pour ce type d'habitations et la croissance plus modérée de l'offre ont maintenu le marché des copropriétés équilibré. L'offre de copropriétés demeure abondante, et le délai de vente moyen s'est établi à 92 jours. Ce délai, qui a augmenté de presque deux semaines comparativement au premier trimestre de 2006, est plus élevé que le délai de vente moyen pour les maisons unifamiliales (73 jours) et les plex (75 jours). Dans l'ensemble de la région métropolitaine, il en coûte désormais 204 359 \$ pour acquérir une copropriété, soit 8 % de plus qu'au premier trimestre de 2006. C'est la progression la plus forte pour un type de propriété en particulier.

Les ventes de plex ont progressé pour la première fois depuis le troisième trimestre de 2005. En effet 1 334 plex ont changé de propriétaire, soit 4 % de plus qu'au cours du premier trimestre de 2006. L'offre de plex, qui n'a augmenté que de 1 % par rapport au premier trimestre de 2006, demeure peu importante. L'attrait de ce type d'habitation et la rareté de l'offre font en sorte que le marché demeure favorable aux vendeurs. Dans l'ensemble de la RMR, le prix de vente moyen d'un plex s'est établi à 318 845 \$, en hausse de 5 % par rapport au premier trimestre de 2006.

« L'année 2007 a démarré en trombe sur le marché de la revente. L'augmentation des transactions a été constatée non seulement pour tous les types de propriétés, mais aussi dans tous les secteurs. On remarque une progression des ventes plus prononcée sur la Rive-Nord (+17 %) et dans le secteur Vaudreuil-Soulanges (+16 %), qui font partie de ce que l'on considère comme la banlieue de deuxième couronne. Cette progression des ventes supérieure à la moyenne témoigne de l'attrait de la banlieue éloignée pour les acheteurs d'habitations. La performance des trois premiers mois de l'année confirme nos prévisions selon lesquelles le marché de la revente demeurera vigoureux en 2007 », explique Astrid Joseph, analyste de marché à la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

- 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

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