



## Analyse du marché de la revente

### Premier trimestre de 2008 : Un début d'année plus tempéré

**Montréal, le 13 mai 2008** - Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, l'engouement des acheteurs d'habitations existantes s'est quelque peu atténué en ce début d'année. Selon les données du réseau MLS<sup>®</sup> de la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM), 11 951 propriétés ont changé de mains dans la RMR de Montréal au cours du premier trimestre de 2008, ce qui représente une baisse de 4 % par rapport au premier trimestre de l'an dernier. « Ce léger recul des ventes constaté au premier trimestre de 2008 trahie quelque peu l'état actuel du marché, puisqu'il découle davantage de l'engouement manifesté à la même période l'an dernier que d'une baisse importante de la demande », souligne Michel Beauséjour, FCA, chef de la direction de la CIGM.

Le nombre d'inscriptions s'est replié pour un quatrième trimestre de suite, mais de façon plus modérée que les trimestres précédents. Le prix moyen des habitations vendues a continué de monter, mais à un rythme un peu plus lent (+8 % au quatrième trimestre de 2007 contre +6 % au premier trimestre de 2008). Malgré ce ralentissement de la progression des prix, le marché de la revente demeure toujours à l'avantage des vendeurs, et ce, pour les trois principaux types de propriétés, soit les maisons unifamiliales, les copropriétés et les plex.

Au cours du premier trimestre de l'année, 7 331 maisons unifamiliales ont changé de mains, ce qui représente 61 % des transactions conclues durant cette période. Le volume des transactions a diminué de 8 % comparativement au premier trimestre de 2007. Les inscriptions de maisons unifamiliales ont continué à reculer (-4 % par rapport au premier trimestre de 2007). Dans la RMR de Montréal, le prix moyen des maisons unifamiliales a atteint 254 710 \$, en hausse de 8 % par rapport à la même période l'an dernier. Cette majoration des prix est semblable à celle observée en 2007 (+7 %).

Malgré l'importante progression du nombre de transactions observée au premier trimestre de 2007, le marché des copropriétés fait toujours preuve de dynamisme en ce début d'année 2008. En effet, au cours du premier trimestre de 2008, 3 438 ventes de copropriétés ont été conclues. Ce résultat dépasse de 7 % celui du premier trimestre de 2007 et représente 29 % de l'ensemble des transactions enregistrées durant cette période. « Dans un contexte où les prix ont passablement augmenté, les

habitations plus abordables, comme les copropriétés, tirent mieux leur épingle du jeu. D'ailleurs, c'est le seul type d'habitation pour lequel les ventes ont continué d'augmenter au dernier trimestre », note Sandra Girard, analyste principale de marché à la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Les inscriptions de copropriétés ont diminué de 4 % par rapport au premier trimestre de 2007. Dans l'ensemble de la RMR, le prix de vente moyen des copropriétés a augmenté de 2 % au dernier trimestre comparativement à 6 %, durant l'année 2007.

Il s'est conclu 1 182 ventes de plex durant le premier trimestre de 2008, soit 11 % de moins qu'à la même période en 2007. C'est le premier trimestre négatif après quatre trimestres consécutifs d'accroissement des ventes. Pour sa part, l'offre de plex a progressé de 10 % par rapport au premier trimestre de 2007. C'est par ailleurs le seul type d'habitation pour lequel le nombre d'inscriptions a augmenté. Sur l'île de Montréal, la majoration des prix a été similaire à celle observée en moyenne sur l'ensemble du territoire de la RMR. Le prix moyen des plex a augmenté de 7 % sur l'île de Montréal pour atteindre 363 425 \$.

« Comme le contexte économique est plus incertain, le marché de la revente sera plus calme cette année, mais le niveau d'activité restera tout de même élevé », ajoute Sandra Girard, analyste principale de marché à la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

- 30 -

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Sandra Girard  
Analyste principale de marché  
Société canadienne d'hypothèques et de logement  
Téléphone : 514-283-5075  
Courriel : [sgirard@schl.gc.ca](mailto:sgirard@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)