



Analyse du marché de la revente

## Deuxième trimestre de 2008 : Atterrissage en douceur pour le marché de la revente montréalais

**Montréal, 30 juillet 2008** - Après avoir atteint des sommets en 2007, le marché de la revente effectue un atterrissage en douceur en cette première moitié d'année 2008. Au deuxième trimestre, les ventes d'habitations existantes dans la RMR de Montréal ont enregistré un léger repli pour un deuxième trimestre consécutif. Selon les plus récentes données MLS<sup>®</sup> recueillies par la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM), 13 198 propriétés ont changé de mains dans la RMR de Montréal, soit 3 % de moins qu'à pareil trimestre l'an dernier. « Bien que les résultats du deuxième trimestre indiquent que le marché de la revente montréalais s'apaise, le niveau des ventes demeure soutenu car la baisse des ventes observée pour les deux premiers trimestres de l'année s'explique en grande partie par l'engouement que le marché a connu à la même période l'an dernier », souligne Michel Beauséjour, FCA, chef de la direction de la CIGM.

Les inscriptions de propriétés ont pour leur part augmenté au deuxième trimestre. Celles-ci ont progressé pour la première fois depuis le premier trimestre de 2007. Elles se sont chiffrées à 22 617, ce qui représente une hausse de 7 % comparativement à pareille date l'an dernier. Par conséquent, le prix moyen des habitations vendues a crû à un rythme plus modéré, enregistrant une croissance de 4 %. « La croissance des prix de 4 %, enregistrée au dernier trimestre, est de moitié moins rapide qu'il y a six mois. Le repli de la demande, particulièrement dans les segments haut de gamme, combiné à l'augmentation de l'offre, a pour effet de limiter la croissance des prix. Toutefois, le marché de la revente demeure toujours à l'avantage des vendeurs, et ce, pour les trois types de propriétés », souligne Sandra Girard, analyste principale de marché à la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Au cours du deuxième trimestre de l'année, 7 741 maisons unifamiliales ont changé de mains, soit 7 % de moins que l'année dernière. L'île de Montréal et la Rive-Nord sont les secteurs où les diminutions ont été les plus fortes, avec des baisses respectives de 10 % et de 12 %. Par ailleurs, sur l'île, les secteurs plus abordables ont affiché les meilleurs résultats. Les inscriptions de maisons unifamiliales ont quant à elles augmenté au dernier trimestre de 9 % par rapport à l'année dernière. Le prix moyen des maisons unifamiliales dans la RMR de Montréal était de 269 820 \$, en hausse de 4 % par rapport à la même période l'an dernier.

Le marché des copropriétés fait toujours preuve de dynamisme en cette première moitié d'année 2008. En effet, au cours du deuxième trimestre de cette année, 3 926 ventes de copropriétés ont été conclues. Ce résultat représente une croissance de 7 % par rapport au deuxième trimestre de 2007 et est similaire à celle enregistrée au premier trimestre de l'année. C'est sur l'île de Montréal que la plus faible hausse des ventes (2 %) a été enregistrée. Tout comme pour l'unifamilial, les zones les plus abordables sur l'île sont celles ayant connu la plus forte progression des ventes au cours du dernier trimestre. « Le marché de la copropriété demeure populaire, mais, là aussi, l'intérêt pour des logements plus abordables se fait sentir », souligne Sandra Girard. Contrairement à ce qui s'observe dans les autres segments, les inscriptions d'habitations de ce type de logement ont continué de diminuer (-1 %) dans la RMR de Montréal. Le prix de vente moyen des copropriétés dans l'ensemble de la RMR a pour sa part augmenté de 3 % au dernier trimestre.

Il s'est conclu 1 531 ventes de plex durant le deuxième trimestre de 2008, soit 2 % de moins qu'à la même période en 2007. Sur l'île de Montréal, il s'en est vendu 1 129, ce qui représente toutefois une baisse de 4 % par rapport au niveau établi un an auparavant. Par ailleurs, les ventes ont diminué dans tous les secteurs géographiques à l'exception de la Rive-Nord, où elles ont augmenté de 19 %. L'offre de plex a pour sa part progressé de 20 % par rapport au deuxième trimestre de 2007. Cette augmentation fait suite à une croissance de 10 % enregistrée au trimestre précédent. Au cours du deuxième trimestre de 2008, 3 053 plex étaient inscrits au système MLS<sup>®</sup> de la CIGM. Malgré l'augmentation appréciable du nombre d'inscriptions, les prix de vente des plex sur le territoire de la RMR ont affiché une bonne croissance (6 %), la plus importante parmi les trois grands types de propriété.

- 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)