



Analyse du marché de la revente

Troisième trimestre de 2007 : un autre trimestre exceptionnel

Montréal, 23 octobre 2007 – Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, le marché de la revente a encore été très actif au troisième trimestre de 2007. Selon les données du système MLS® de la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM), 8 339 propriétés ont changé de mains, soit 13 % de plus qu'au troisième trimestre de 2006. La progression des ventes s'est fait sentir dans tous les secteurs géographiques et les segments de marché.

« Bien que, depuis le début de l'année, les conditions de crédit se resserrent graduellement, la demande de propriétés n'en ressent pas les contrecoups, bien au contraire. Au cours des trois premiers trimestres de 2007, 34 462 propriétés ont été échangées par l'entremise du système MLS® de la CIGM, ce qui représente une progression de 13 % par rapport au trois premiers trimestres de 2006. La vigueur de la demande est telle, qu'au cours du troisième trimestre de 2007, les inscriptions de propriétés ont diminué de 9 % par rapport au même trimestre en 2006 », souligne Michel Beauséjour, FCA, chef de la direction de la CIGM.

Sur les 8 339 ventes enregistrées sur le système MLS® de la CIGM au troisième trimestre de 2007, 5 138 ou 62 % se rapportaient à des maisons unifamiliales. Les ventes de maisons unifamiliales ont progressé de 11 % dans la RMR, mais sur la Rive-Nord (+21 %), l'augmentation a été deux fois plus importante que la moyenne. L'accroissement des transactions s'est accompagné d'une baisse (-12 %) des inscriptions en vigueur sur le système MLS® de la CIGM. La raréfaction de l'offre, combinée à la vigueur de la demande, ont fait en sorte que ce marché demeure favorable aux vendeurs. Le prix de vente moyen des maisons unifamiliales s'est établi à 258 347 \$, en hausse de 6 % par rapport au troisième trimestre de 2006. Sur ce marché, le délai de vente moyen (68 jours) est inférieur aux autres, et il a diminué par rapport au troisième trimestre de 2006.

Au cours du dernier trimestre, la poussée des ventes de copropriétés (+21 %) a été supérieure à celles se rapportant aux autres types d'habitations. En tout, 2 260 copropriétés ont été échangées, ce qui fait du troisième trimestre de cette année, le meilleur troisième trimestre depuis 1993 pour ce qui est des ventes de copropriétés. Bien que ce marché soit concentré principalement sur l'île de Montréal, une progression plus marquée des ventes a été constatée dans la quasi-totalité des secteurs de banlieue, alors que sur l'île et à Laval, l'augmentation a été inférieure à la moyenne. La hausse des transactions s'est accompagnée d'une diminution (-5 %) des inscriptions de copropriétés sur le système MLS® de la CIGM. Le nombre d'inscriptions demeure toutefois important et a un effet modérateur sur la progression (+3 %) du prix de vente moyen (217 131 \$). Le marché des copropriétés

continue d'avantager les vendeurs, bien que le délai de vente moyen (89 jours) ait augmenté et dépasse celui observé sur les autres marchés.

Au troisième trimestre de 2007, 941 plex ont été échangés, soit 5 % de plus qu'au troisième trimestre de 2006. Ce marché est demeuré favorable aux vendeurs grâce, entre autres, à la baisse des inscriptions (-4 %). Bien que peu de plex aient été vendus, ce type de propriété est recherché, comme en témoignent le délai de vente moyen (70 jours), qui n'a augmenté que d'un jour par rapport au troisième trimestre de 2006, et la majoration du prix de vente moyen (+7 %), supérieure à celle observée sur les autres marchés. Au niveau de la RMR, le prix de vente moyen d'un plex s'est établi à 328 479 \$.

« La confiance des consommateurs est demeurée au rendez-vous, et ce, en dépit de la hausse du taux de chômage et du resserrement des conditions de financement. Cet optimisme permettra au marché de la revente d'atteindre un nouveau record en 2007 », affirme Astrid Joseph, analyste de marché à la 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.qc.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.qc.ca