

# 2007

Date de diffusion: deuxième trimestre de 2007

## Analyse du marché de la revente - premier trimestre de 2007

# du Montréal

# métropolitain



**Chambre immobilière du Grand Montréal**  
Greater Montréal Real Estate Board



[lagentfaitlebonheur.com](http://lagentfaitlebonheur.com)

[notwithoutmyagent.com](http://notwithoutmyagent.com)



## L'année démarre en trombe

Dans la région métropolitaine de Montréal, l'engouement des acheteurs d'habitations s'est de nouveau confirmé en ce début d'année. Selon les données de la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM), au cours du premier trimestre de 2007, 12 506 propriétés ont changé de mains dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, ce qui représente une hausse de 10 % par rapport au premier trimestre de l'an dernier. Le niveau d'activité observé est remarquable puisque, ce n'est qu'au premier trimestre de 2002 que le nombre des ventes conclues a été supérieur. L'augmentation des transactions a été constatée pour tous les types de propriétés, bien qu'elle ait été plus forte pour les copropriétés (+11 %). Les ventes se sont accrues de 10 % pour les maisons unifamiliales et de 4 % pour les plex. Il faut aussi souligner que la progression des ventes a été plus marquée dans les secteurs géographiques qui font partie de ce que l'on considère la banlieue de deuxième couronne, comme la Rive-Nord (+17 %) et le secteur Vaudreuil-Soulanges (+16 %).

Les inscriptions de propriétés en vigueur sur le système MLS® de la CIGM ont faiblement augmenté par rapport au premier trimestre de 2006 et n'ont donc pas créé d'effet de détente sur le marché. La progression des ventes et la faible hausse des inscriptions ont fait en sorte que le marché de la revente demeure, dans son ensemble, à l'avantage des vendeurs. Tous types de propriétés confondus, la majoration du prix de vente moyen des propriétés au premier trimestre de 2007 (+6 %) a été similaire à celle constatée au cours du dernier trimestre de 2006 (+5 %).

Le contexte continue d'être favorable au marché de la revente. Le taux de chômage enregistré dans la région métropolitaine au cours du premier trimestre de 2007 (7,4 %) est le plus faible depuis le premier trimestre de 2001, et ce, même si le nombre des emplois<sup>1</sup> a diminué de 0,38 % depuis le quatrième trimestre de 2006. La confiance des consommateurs québécois se raffermi, et 50 % d'entre eux estimaient, le trimestre dernier, que le moment était propice pour faire un achat important comme une maison. En outre, les conditions de financement demeurent favorables pour les emprunteurs, notamment à cause du niveau exceptionnellement faible des taux hypothécaires.

<sup>1</sup> Données désaisonnalisées annualisées

## Maisons unifamiliales : hausse marquée des ventes dans certaines zones de banlieue

Au cours du premier trimestre de l'année, 7 959 maisons unifamiliales ont changé de mains, ce qui représente 64 % des transactions conclues durant cette période. Le volume des transactions a augmenté de 10 % comparativement au premier trimestre de 2006. Une progression plus forte a été constatée dans les secteurs qui forment la banlieue de deuxième couronne, tels que Vaudreuil-Soulanges (+13 %) et la Rive-Nord (+16 %). Même si ces secteurs sont en général plus abordables, c'est dans les gammes de prix supérieures que l'augmentation des ventes s'est fait le plus sentir. Sur la Rive-Nord, les ventes de maisons de plus de 300 000 \$ se sont accrues de 55 % par rapport au premier trimestre de 2006, alors que dans le secteur Vaudreuil-Soulanges, celles-ci ont fait un bond de 59 %.

Les inscriptions de maisons unifamiliales sur le système MLS® de la CIGM sont demeurées pratiquement stables par rapport au premier trimestre de 2006. La diminution des inscriptions de maisons de 200 000 \$ et moins (-18 %) a été compensée par l'augmentation des maisons inscrites à plus de 300 000 \$ (+12 %). La baisse des inscriptions de maisons de 200 000 \$ et moins a été plus prononcée à Laval (-37 %) et sur l'île de Montréal (-36 %), alors que l'accroissement des maisons inscrites à plus de 300 000 \$ a été plus forte sur la Rive-Sud (+23 %) et sur la Rive-Nord (+17 %). Au cours du premier trimestre de 2007, la raréfaction des inscriptions moins dispendieuses dans la région métropolitaine ne semble pas avoir eu d'impact majeur sur le prix de vente moyen. En effet, le prix moyen des maisons unifamiliales n'a augmenté que de 5 %, comme au dernier trimestre de 2006.

Étant donné la forte progression des ventes de maisons de plus de 300 000 \$, c'est aussi dans le secteur Vaudreuil-Soulanges et sur la Rive-Nord que le prix moyen des maisons unifamiliales a le plus grimpé, soit de 10 % à Vaudreuil-Soulanges, de 8 % sur la Rive-Nord, de 6 % à Laval, de 5 % sur l'île de Montréal et de 4 % sur la Rive-Sud.

L'île de Montréal est la zone où les maisons unifamiliales sont les plus chères (327 611 \$), et la Rive-Nord, celle où elles sont les moins chères (196 356 \$). Dans l'ensemble de la RMR, le prix de vente moyen des maisons unifamiliales s'est établi à 236 085 \$.

## Copropriétés : un trimestre exceptionnel

En 2006, le marché des copropriétés était le seul marché équilibré. La hausse passée des inscriptions ainsi que le stock de plus en plus important de copropriétés neuves invendues dans la RMR ont contribué à détendre ce marché. Les ventes n'ont progressé que de 3 % entre 2005 et 2006.

En ce début d'année 2007, le marché des copropriétés fait preuve d'un dynamisme notable. En effet, au cours du premier trimestre de cette année, 3 213 ventes de copropriétés ont été conclues. Ce résultat trimestriel dépasse de 11 % celui du premier trimestre de 2006. Les ventes de copropriétés, qui ont lieu majoritairement sur l'île de Montréal, y ont augmenté de 16 %.

Toutefois une baisse des transactions a été observé dans trois zones de l'île soit les zones 5 (-10 %), 8 (-30 %) et 9 (-18 %). Parallèlement, les inscriptions de copropriétés en vigueur sur le système MLS® de la CIGM ont diminué de 14 % dans la zone 5 et de 3 % dans la zone 8. Dans le cas des zones 5 et 8, la baisse des ventes et des inscriptions s'est aussi accompagnée d'une légère baisse du prix de vente moyen, soit de 1 % et de 2 % respectivement. Ces baisses de prix sont sans doute imputables à la diminution plus marquée des ventes dans les gammes de prix supérieures.

Outre la hausse des ventes sur l'île, on a aussi observé un accroissement des ventes de copropriétés sur la Rive-Nord (+22 %) et dans le secteur Vaudreuil-Soulanges (+38 %). Laval a été le seul secteur où une baisse des transactions (-13 %) a été enregistrée.

Les inscriptions de copropriétés en vigueur sur le système MLS® de la CIGM ont augmenté de 10 % par rapport au premier trimestre de 2006. Cette hausse est plus faible qu'au cours des trimestres précédents. La progression des inscriptions a été supérieure à la moyenne sur la Rive Sud (+24 %) et sur la Rive-Nord (+14 %), mais inférieure à la moyenne sur l'île (+6 %) et à Laval (+5 %), voire même négative dans le secteur de Vaudreuil-Soulanges (-1 %). La croissance plus modérée de l'offre, combinée à la hausse des ventes, a contribué à maintenir un certain équilibre sur le marché des copropriétés. Le nombre de copropriétés à vendre demeure toutefois important, et les acheteurs potentiels disposent de plusieurs choix. Le délai de vente moyen des copropriétés a augmenté de près de deux semaines par rapport au premier trimestre de 2006, et celles-ci prennent en moyenne plus de temps à se vendre (92 jours) que les maisons unifamiliales (73 jours) et les plex (75 jours).

Le prix de vente moyen des copropriétés a augmenté de 8 % dans l'ensemble de la région métropolitaine. Il s'agit de la progression la plus forte pour un type de propriété en particulier. Il faut mentionner que les ventes de copropriétés de plus de 300 000 \$ se sont accrues de 49 % par rapport au premier trimestre de 2006, ce qui a contribué à la majoration du prix de vente moyen qui s'est établi à 204 359 \$ dans la région métropolitaine. C'est encore une fois sur l'île qu'il en coûte le plus cher pour acheter une copropriété (231 775 \$) et sur la Rive-Nord que le prix de vente moyen est le plus bas (136 581 \$).

## Plex : première hausse depuis un an et demi

Il s'est conclu 1 334 ventes de plex durant le premier trimestre de 2007, soit 4 % de plus qu'au premier trimestre de 2006. Depuis le troisième trimestre de 2005, c'est la première fois que l'on assiste à un accroissement des ventes de plex. La progression a été plus prononcée dans certains secteurs de banlieue plus abordables, notamment sur la Rive-Nord, où la hausse a été de 21 %, sur la Rive-Sud, où elle a été de 14 %, et dans le secteur Vaudreuil-Soulanges, où les ventes de plex ont progressé de 33 %. À l'inverse, sur l'île, les ventes n'ont augmenté que de 2 % et, à Laval, elles ont chuté de 3 %.

L'offre de plex, qui n'a progressé que de 1 % par rapport au premier trimestre de 2006, demeure peu importante. En effet, au cours du premier trimestre de 2007, seulement 2 804 inscriptions de plex étaient en vigueur sur le système MLS® de la CIGM. L'offre peu abondante, combinée à une demande soutenue de propriétés de ce type, recherchées par les investisseurs en raison du revenu locatif qu'elles procurent, contribue à faire en sorte que ce marché demeure favorable aux vendeurs.

Il en a coûté en moyenne 318 845 \$ pour faire l'acquisition d'un plex dans la région métropolitaine, soit 5 % de plus qu'au premier trimestre de 2006. L'île de Montréal est la zone la plus dispendieuse pour l'achat de propriétés de ce type (338 427 \$), et le secteur de Vaudreuil-Soulanges, le plus abordable (216 500 \$).

## Conclusion

Les résultats du premier trimestre indiquent que le marché de la revente montréalais bénéficie toujours d'un contexte favorable et qu'il s'apprête à connaître une autre très bonne année.

## Marché de la RMR

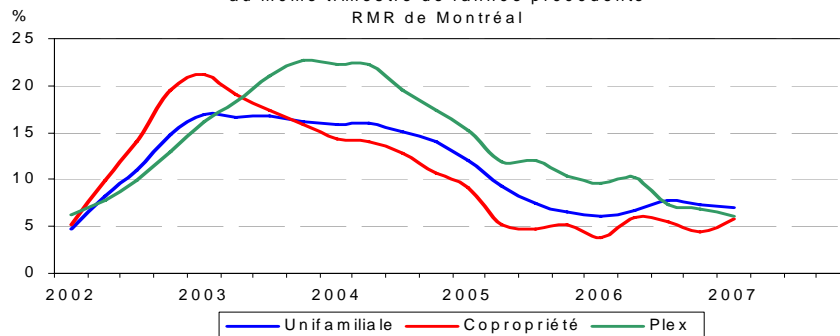
1er trimestre 2007

Zones de marché	VENTES S.I.A.®/MLS®				INSCRIPTIONS EN VIGUEUR S.I.A.®/MLS®		PRIX MOYEN S.I.A.®/MLS®				DELAI DE VENTE MOYEN	INSCRIPTIONS / VENTE *	CLASSIFICATION DE MARCHÉ
	1er TRIM 2007 unités	Variation sur 1 an	JAN à DÉC 2006 unités	Variation sur 1 an	1er TRIM 2007 unités	Variation sur 1 an	1er TRIM 2007 \$	Variation sur 1 an	JAN à DÉC 2006 \$	Variation sur 1 an	1er TRIM 2007 Jours	1er TRIM 2007	
Unifamilial Montréal Métropolitain	7 959	10 %	24 317	1 %	13 788	0 %	236 085	5 %	236 522	7 %	73	6	Vendeur
Condo Montréal Métropolitain	3 213	11 %	9 688	3 %	7 209	10 %	204 359	8 %	201 571	4 %	92	8	Équilibré
Plex Montréal Métropolitain	1 334	4 %	4 787	-6 %	2 804	1 %	318 845	5 %	310 869	7 %	75	6	Vendeur

\* : moyenne mobile de 4 trimestres

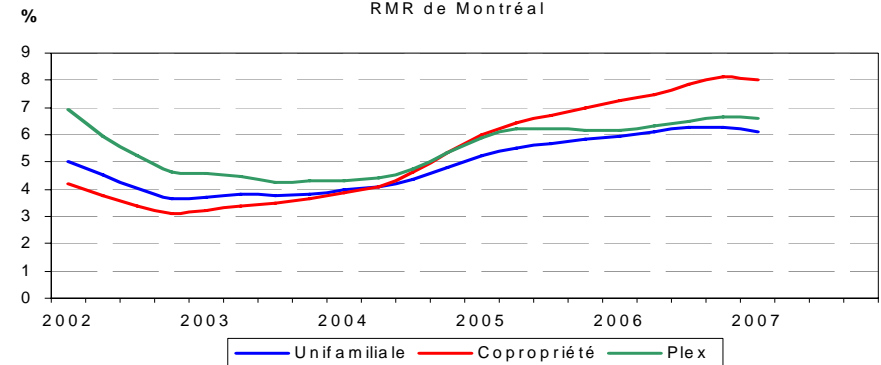
**À partir de janvier 2007, des municipalités ont été ajoutées à la Région Métropolitaine de Montréal. Il s'agit de l'Épiphanie, Verchères, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac et Les Coteaux. Veuillez noter que les données 2006 ont été redressées de manière à refléter ces changements.**

**Le taux de croissance des prix**  
Variation (%) du prix moyen\* S.I.A.® / MLS® par rapport au même trimestre de l'année précédente  
RMR de Montréal



Sources: SCHL et CIGM  
\*: Moyenne mobile de 4 trimestres

**Les ratios inscriptions/ ventes**  
Ratio inscriptions / vente \*  
RMR de Montréal



Sources: SCHL et CIGM  
\*: Moyenne mobile de 4 trimestres

**Marché de Montréal**

1er trimestre 2007

	VENTES S.I.A./MLS®				INSCRIPTIONS EN VIGUEUR S.I.A./MLS®		PRIX MOYEN S.I.A./MLS®				DELAI DE VENTE MOYEN	INSCRIPTIONS / VENTE *	CLASSIFICATION DE MARCHÉ
	1er TRIM 2007 unités	Variation sur 1 an	JAN à DÉC 2006 unités	Variation sur 1 an	1er TRIM 2007 unités	Variation sur 1 an	1er TRIM 2007 \$	Variation sur 1 an	JAN à DÉC 2006 \$	Variation sur 1 an	1er TRIM 2007 Jours	1er TRIM 2007	
<b>Unifamilial</b>	<b>ÎLE DE MONTRÉAL</b>												
zone 1	352	10 %	1 169	0 %	504	-14 %	303 752	3 %	309 086	1 %	56	5	Vendeur
zone 2	357	13 %	1 073	-3 %	615	-6 %	261 272	-1 %	275 392	4 %	52	6	Vendeur
zone 3	140	-6 %	508	3 %	287	-7 %	347 816	14 %	315 906	4 %	78	6	Vendeur
zone 4	230	17 %	889	12 %	448	-12 %	646 109	0 %	657 584	7 %	86	5	Vendeur
zone 5	82	24 %	240	9 %	116	-9 %	266 781	7 %	245 938	2 %	80	5	Vendeur
zone 6	30	-25 %	140	5 %	59	-8 %	338 172	10 %	335 798	4 %	36	5	Vendeur
zone 7	102	11 %	348	-2 %	124	-15 %	237 611	14 %	218 694	6 %	58	4	Vendeur
zone 8	86	15 %	285	-4 %	187	8 %	269 892	5 %	255 086	8 %	71	6	Vendeur
zone 9	217	-7 %	735	0 %	442	-10 %	211 543	6 %	207 959	8 %	79	7	Vendeur
total	1 596	7 %	5 387	2 %	2 783	-9 %	327 611	5 %	335 916	7 %	66	5	Vendeur
<b>Condo</b>	<b>ÎLE DE MONTRÉAL</b>												
zone 1	76	21 %	232	13 %	204	50 %	220 223	10 %	213 368	2 %	85	8	Équilibré
zone 2	112	23 %	353	-5 %	238	4 %	166 682	8 %	169 225	6 %	83	7	Vendeur
zone 3	233	56 %	536	-9 %	542	10 %	207 933	2 %	210 636	1 %	126	10	Équilibré
zone 4	367	44 %	1 144	3 %	837	2 %	343 206	7 %	330 677	3 %	89	7	Vendeur
zone 5	241	-10 %	818	18 %	479	-14 %	199 938	-1 %	203 104	7 %	106	7	Vendeur
zone 6	490	27 %	1 466	2 %	1 103	7 %	245 767	3 %	242 547	3 %	84	8	Équilibré
zone 7	273	11 %	884	21 %	539	24 %	191 877	2 %	189 750	3 %	86	6	Vendeur
zone 8	69	-30 %	270	8 %	192	-3 %	180 291	-2 %	184 388	5 %	80	8	Équilibré
zone 9	134	-18 %	434	4 %	258	12 %	142 893	2 %	142 807	5 %	84	7	Vendeur
total	1 995	16 %	6 137	6 %	4 391	6 %	231 775	7 %	228 393	3 %	93	7	Vendeur
<b>Plex</b>	<b>ÎLE DE MONTRÉAL</b>												
zone 3	97	8 %	364	-9 %	200	-2 %	374 625	6 %	359 878	6 %	77	6	Vendeur
zone 4	65	2 %	272	-2 %	166	-3 %	428 119	-3 %	426 112	3 %	66	7	Vendeur
zone 5	159	-1 %	591	-15 %	317	-2 %	299 500	7 %	284 685	5 %	77	6	Vendeur
zone 6	136	3 %	537	-3 %	300	0 %	365 887	9 %	347 044	10 %	72	6	Vendeur
zone 7	328	14 %	1 112	-4 %	562	6 %	321 979	9 %	305 533	9 %	70	5	Vendeur
zone 8	82	-25 %	398	-6 %	235	7 %	366 073	9 %	350 517	6 %	73	6	Vendeur
Autres zones	72	-11 %	234	-14 %	203	15 %	286 229	-2 %	287 559	9 %	76	9	Équilibré
total	939	2 %	3 508	-7 %	1 983	3 %	338 427	6 %	327 268	7 %	73	6	Vendeur

\* : moyenne mobile de 4 trimestres

**Marché de Laval et Rive-Nord**

1er trimestre 2007

Zones de marché	VENTES S.I.A.®/MLS®				INSCRIPTIONS EN VIGUEUR S.I.A.®/MLS®		PRIX MOYEN S.I.A.®/MLS®				DELAI DE VENTE MOYEN	INSCRIPTIONS / VENTE *	CLASSIFICATION DE MARCHÉ
	1er TRIM 2007 unités	Variation sur 1 an	JAN à DÉC 2006 unités	Variation sur 1 an	1er TRIM 2007 unités	Variation sur 1 an	1er TRIM 2007 \$	Variation sur 1 an	JAN à DÉC 2006 \$	Variation sur 1 an	1er TRIM 2007 Jours	1er TRIM 2007	
<b>Unifamilial</b>	<b>LAVAL</b>												
zone 10	244	16 %	776	-5 %	415	-5 %	243 012	5 %	235 390	8 %	76	5	Vendeur
zone 11	641	5 %	2 002	1 %	1 061	-5 %	222 846	6 %	220 676	10 %	68	5	Vendeur
zone 12	204	7 %	601	4 %	326	-2 %	200 787	5 %	192 065	6 %	79	5	Vendeur
total	1 089	8 %	3 379	0 %	1 802	-4 %	223 232	6 %	218 966	8 %	72	5	Vendeur
	<b>RIVE-NORD</b>												
zone 13	537	11 %	1 509	-7 %	894	16 %	181 193	6 %	174 447	5 %	69	5	Vendeur
zone 14	504	21 %	1 454	4 %	889	2 %	255 702	8 %	250 476	5 %	82	6	Vendeur
zone 15	755	19 %	2 108	5 %	1 273	-5 %	187 092	10 %	178 640	7 %	83	6	Vendeur
zone 16	514	16 %	1 403	1 %	956	8 %	181 593	7 %	176 645	7 %	88	6	Vendeur
zone 25 (St-Jérôme)	249	10 %	779	-7 %	592	14 %	167 498	1 %	169 133	8 %	83	7	Vendeur
total	2 559	16 %	7 253	0 %	4 604	5 %	196 356	8 %	190 762	7 %	81	6	Vendeur
<b>Condo</b>	<b>LAVAL</b>												
zone 11	165	-4 %	531	-7 %	424	11 %	172 251	8 %	170 043	9 %	88	8	Équilibré
autres zones	72	-28 %	291	3 %	189	-6 %	162 091	9 %	153 113	4 %	74	8	Équilibré
total	237	-13 %	822	-4 %	612	5 %	169 165	9 %	164 050	8 %	84	8	Équilibré
	<b>RIVE-NORD</b>												
	296	22 %	793	6 %	757	14 %	136 581	2 %	135 462	2 %	97	9	Équilibré
<b>Plex</b>	<b>LAVAL</b>												
	87	-3 %	306	-6 %	205	-5 %	311 918	4 %	307 187	8 %	79	7	Vendeur
	<b>RIVE-NORD</b>												
	123	21 %	391	-1 %	262	-3 %	254 707	13 %	247 330	7 %	88	7	Vendeur

\* : moyenne mobile de 4 trimestres

## Marché de la Rive-Sud et Vaudreuil-Soulanges

1er trimestre 2007

Zones de marché	VENTES S.I.A.®/MLS®				INSCRIPTIONS EN VIGUEUR S.I.A.®/MLS®		PRIX MOYEN S.I.A.®/MLS®				DELAI DE VENTE MOYEN	INSCRIPTIONS / VENTE <sup>1</sup>	CLASSIFICATION DE MARCHÉ
	1er TRIM 2007 unités	Variation sur 1 an	JAN à DÉC 2006 unités	Variation sur 1 an	1er TRIM 2007 unités	Variation sur 1 an	1er TRIM 2007 \$	Variation sur 1 an	JAN à DÉC 2006 \$	Variation sur 1 an	1er TRIM 2007 Jours	1er TRIM 2007	
<b>Unifamilial</b>	<b>RIVE-SUD</b>												
zone 17	285	7 %	916	-2 %	519	14 %	267 873	5 %	254 895	10 %	70	5	Vendeur
zone 18	448	2 %	1 375	-2 %	591	3 %	204 700	5 %	199 134	6 %	66	4	Vendeur
zone 19	481	12 %	1 361	2 %	599	2 %	246 297	4 %	242 931	8 %	59	4	Vendeur
zone 20	401	0 %	1 232	-3 %	667	-10 %	223 629	2 %	217 409	7 %	69	6	Vendeur
zone 21	373	6 %	1 116	5 %	621	7 %	222 755	3 %	219 234	8 %	80	5	Vendeur
zone 22	236	22 %	691	-1 %	360	11 %	175 050	10 %	168 991	9 %	71	5	Vendeur
total	2 224	7 %	6 691	0 %	3 358	3 %	225 087	4 %	219 281	8 %	68	5	Vendeur
<b>Condo</b>	<b>RIVE-SUD</b>												
zone 17	163	16 %	529	1 %	510	29 %	186 873	6 %	179 331	5 %	102	9	Équilibré
zone 18	171	-10 %	497	-10 %	322	10 %	165 657	12 %	154 832	10 %	83	6	Vendeur
autres zones	279	0 %	757	7 %	511	28 %	160 496	10 %	153 072	7 %	89	6	Vendeur
total	613	1 %	1 783	0 %	1 344	24 %	168 949	10 %	161 353	7 %	91	7	Vendeur
<b>Plex</b>	<b>RIVE-SUD</b>												
zone 18	102	9 %	310	-8 %	189	7 %	272 410	3 %	267 514	10 %	75	6	Vendeur
autres zones	75	23 %	233	6 %	145	-4 %	260 966	8 %	247 299	6 %	83	6	Vendeur
total	177	14 %	543	-3 %	334	2 %	267 561	5 %	258 840	8 %	78	6	Vendeur
	<b>VAUDREUIL-SOULANGES *</b>												
<b>Unifamilial</b>	491	13 %	1 607	6 %	1 241	0 %	223 956	10 %	218 560	5 %	79	8	Équilibré
<b>Condo</b>	72	38 %	153	-16 %	105	-1 %	140 665	1 %	138 644	-2 %	74	6	Vendeur
<b>Plex</b>	8	33 %	39	-24 %	19	-34 %	216 500	-17 %	226 077	11 %	75	6	Vendeur
	<b>AGGLO. DE ST-JEAN</b>												
<b>Unifamilial</b>	275	5 %	858	8 %	457	4 %	189 794	12 %	177 310	6 %	72	5	Vendeur

□\* : ne comprend que les municipalités comprises dans la RMR de Montréal

<sup>1</sup> : moyenne mobile de 4 trimestres

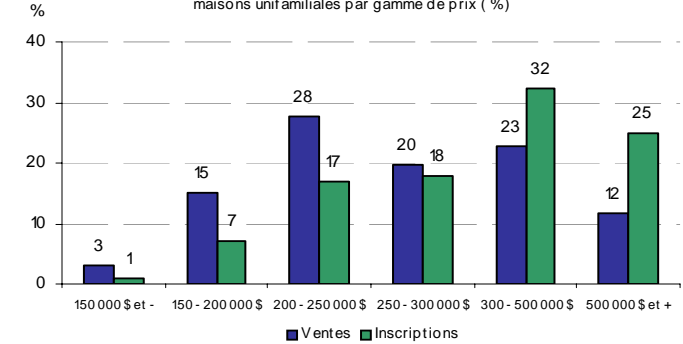
## Marché des maisons unifamiliales par gammes de prix

1er trimestre 2007  Zones de marché	VENTES S.I.A./MLS®		INSCRIPTIONS EN VIGUEUR S.I.A./MLS®		DÉLAI DE VENTE	INSCRIPTIONS / VENTE *	CLASSIFICATION DE MARCHÉ
	1er TRIM 2007 unités	Variation sur 1 an	1er TRIM 2007 unités	Variation sur 1 an	1er TRIM 2007 jours	1er TRIM 2007	
<b>ÎLE DE MONTRÉAL</b>							
Unités 150 000 \$ et moins	48	-23 %	23	-60 %	69	1	Vendeur
Unités de 150 001 \$ à 200 000 \$	241	-21 %	196	-31 %	61	3	Vendeur
Unités de 200 001 \$ à 250 000 \$	443	9 %	474	-19 %	61	4	Vendeur
Unités de 250 001 \$ à 300 000 \$	315	18 %	498	-16 %	62	5	Vendeur
Unités de 300 001 \$ à 500 000 \$	361	25 %	897	4 %	70	7	Vendeur
Unités de plus de 500 000 \$	188	21 %	695	2 %	85	10	Équilibré
<b>LAVAL</b>							
Unités 150 000 \$ et moins	72	-19 %	36	-50 %	70	2	Vendeur
Unités de 150 001 \$ à 200 000 \$	378	-17 %	301	-35 %	65	3	Vendeur
Unités de 200 001 \$ à 250 000 \$	403	39 %	587	13 %	70	5	Vendeur
Unités de 250 001 \$ à 300 000 \$	131	22 %	381	-3 %	77	10	Équilibré
Unités de plus de 300 000 \$	105	46 %	497	14 %	98	14	Acheteur
<b>RIVE-NORD</b>							
Unités 150 000 \$ et moins	505	-25 %	359	-32 %	69	2	Vendeur
Unités de 150 001 \$ à 200 000 \$	1 237	22 %	1 493	0 %	73	4	Vendeur
Unités de 200 001 \$ à 250 000 \$	446	53 %	1 030	15 %	88	8	Équilibré
Unités de 250 001 \$ à 300 000 \$	200	80 %	781	19 %	104	13	Acheteur
Unités de plus de 300 000 \$	171	55 %	942	17 %	127	18	Acheteur
<b>RIVE-SUD</b>							
Unités 150 000 \$ et moins	193	-31 %	94	-47 %	64	2	Vendeur
Unités de 150 001 \$ à 200 000 \$	937	3 %	813	-14 %	60	3	Vendeur
Unités de 200 001 \$ à 250 000 \$	556	21 %	867	12 %	72	5	Vendeur
Unités de 250 001 \$ à 300 000 \$	233	22 %	562	5 %	81	8	Équilibré
Unités de plus de 300 000 \$	305	24 %	1 021	23 %	80	11	Acheteur
<b>RMR MÉTRO</b>							
Unités 150 000 \$ et moins	860	-28 %	566	-40 %	68	2	Vendeur
Unités de 150 001 \$ à 200 000 \$	3 011	5 %	3 093	-12 %	67	3	Vendeur
Unités de 200 001 \$ à 250 000 \$	1 967	28 %	3 263	7 %	73	5	Vendeur
Unités de 250 001 \$ à 300 000 \$	929	31 %	2 404	2 %	80	9	Équilibré
Unités de 300 001 \$ à 500 000 \$	934	33 %	3 059	12 %	84	10	Équilibré
Unités de plus de 500 000 \$	258	22 %	1 403	12 %	102	15	Acheteur

\* : moyenne mobile de 4 trimestres

### Île de Montréal - 1er trimestre 2007

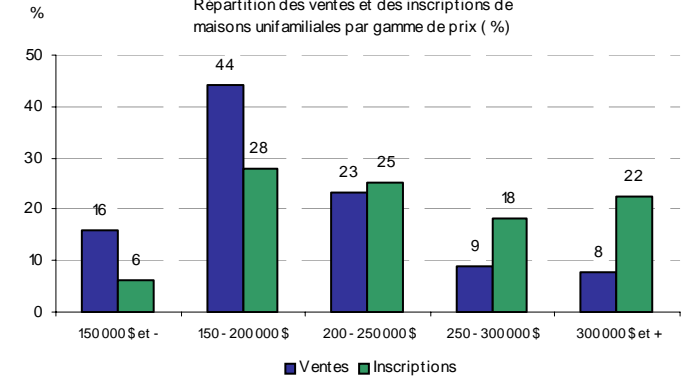
Répartition des ventes et des inscriptions de maisons unifamiliales par gamme de prix (%)



Sources: SCHL et CIGM

### Laval et Rive-Nord - 1er trimestre 2007

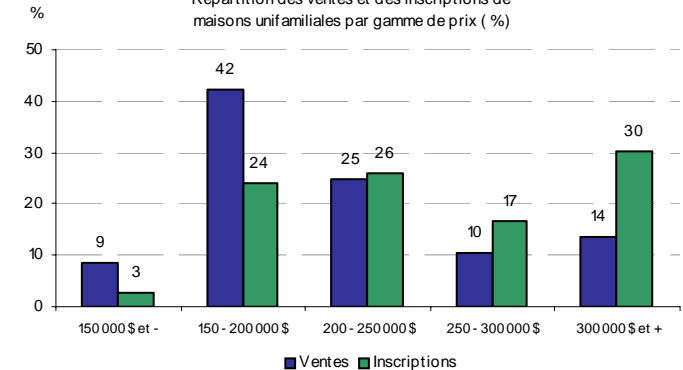
Répartition des ventes et des inscriptions de maisons unifamiliales par gamme de prix (%)



Sources: SCHL et CIGM

### Rive-Sud - 1er trimestre 2007

Répartition des ventes et des inscriptions de maisons unifamiliales par gamme de prix (%)



Sources: SCHL et CIGM



### Tableau de bord de l'économie de la région de Montréal

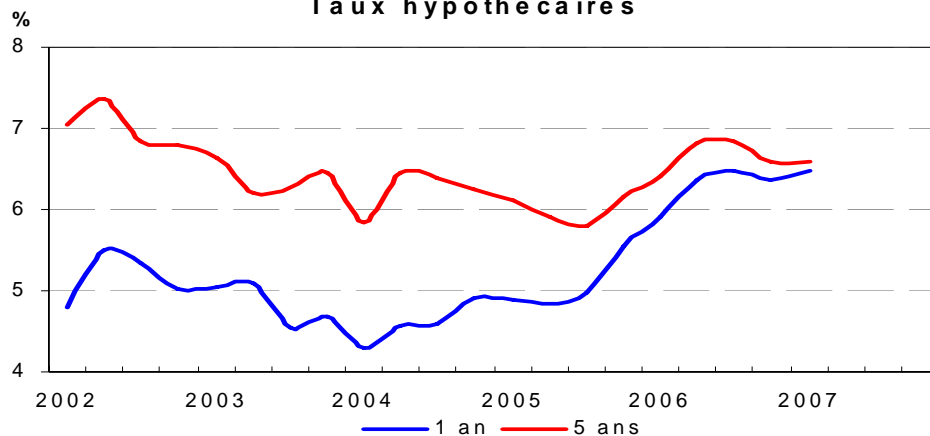
	1er trim. 2006	2e trim. 2006	3e trim. 2006	4e trim. 2006	1er trim. 2007
<b>Taux hypothécaire (1 an)</b>	5,9 %	6,4 %	6,5 %	6,4 %	6,5 %
<b>Taux hypothécaire (5 ans)</b>	6,4 %	6,8 %	6,8 %	6,6 %	6,6 %
<b>Mises en chantier</b>	4 825	5 662	4 914	7 412	4 284
<b>Var. de l'indice de confiance des consommateurs (2)</b>	9%	0%	0%	-3%	4%
<b>Moment propice pour faire un achat important, telle une maison (% de réponses positives) (2)</b>	53 %	54 %	52 %	48 %	50 %
<b>Création (ou perte) d'emplois (1)</b>	7 400	11 000	25 600	17 400	-7 200
<b>Taux de chômage (1)</b>	9,3 %	8,4 %	8,1 %	7,6 %	7,4 %
<b>Faillites personnelles</b>	2 583	3 083	2 598	3, 032	750
<b>Taux d'inflation annuel (3)</b>	2,3 %	2,3 %	1,2 %	1,1 %	1,4 %

Sources: Statistique Canada, Conference Board du Canada, Bureau du surintendant des faillites, SCHL et CIGM

Notes: (1) Données désaisonnalisées (2) Province de Québec (3) Variation annuelle

À moins d'indication contraire, les variations sont exprimées d'un trimestre à l'autre.

### Taux hypothécaires



Source: SCHL

### Notes relatives aux tableaux et aux graphiques

#### Marchés visés

Le marché des maisons unifamiliales englobe les maisons détachées et en rangée de tous les genres (bungalow, cottage et split level) possédées en tenue libre (par opposition au condominium). Le marché des condominiums couvre les maisons, les appartements et les plex (2 à 5 unités) possédés en copropriété divise et indivise. Celui des plex regroupe les petits immeubles, comptant entre 2 et 5 logements, vendus en tenue libre. En conséquence, les ventes de chalets, maisons mobiles, fermes et terrains ne sont pas comptabilisées.

#### Zones de marché

Il ne s'agit ni des districts ni des zones S.I.A./MLS® que la CIGM utilise, mais plutôt un regroupement de districts S.I.A./MLS®. Les limites de la région métropolitaine de Montréal sont celles utilisées par Statistique Canada pour le recensement de 1991 et ne couvrent qu'une partie des territoires que desservent la CIGM et la SCHL dans le cadre de leurs opérations commerciales.

#### Inscriptions en vigueur sur S.I.A. ®/ MLS®

Lorsqu'une propriété est inscrite sur le Service inter-agences de la CIGM, ses particularités et son prix de vente sont accessibles à tous les courtiers et agents membres de la CIGM et du Service S.I.A./MLS®. Les inscriptions en vigueur sont celles actives sur S.I.A./MLS® au cours du dernier jour ouvrable de chaque mois. Le nombre d'inscriptions en vigueur pour un trimestre correspond à la moyenne des inscriptions durant les trois mois du trimestre.

#### Ventes S.I.A.® / MLS®

Ventes conclues par l'entremise du Service d'inscriptions multiples de la CIGM. Les propriétés vendues n'incluent les propriétés dont le prix vendu représente 50 % ou moins du dernier prix inscrit, ou 150 % ou plus du dernier prix inscrit. Les propriétés de moins de 30 000 \$ sont exclues des statistiques. Les transactions de maisons unifamiliales et de plex de plus de 5 000 000 \$ et les copropriétés de plus de 3 000 000 \$ sont aussi exclues des statistiques.

#### Prix moyens S.I.A. ®/ MLS®

Correspond à la valeur moyenne des transactions et n'indique pas nécessairement la valeur marchande des propriétés. Étant donné que les caractéristiques des propriétés transigées peuvent varier d'un trimestre à l'autre, les prix moyens constituent un indicateur et non pas une mesure exacte de l'évolution de la valeur des propriétés.

#### Délai de vente moyen

Le délai de vente est calculé à partir de la première date d'inscription du dernier mandat de vente enregistré. Ici encore, cette statistique ne tient pas compte de la durée d'inscription de la propriété en vertu d'un mandat de vente précédent avec un autre agent. Par conséquent, le délai de vente moyen sous-estime la durée réelle sur le marché des propriétés vendues, mais demeure un indicateur utile et fiable de l'évolution de l'état du marché.

#### Inscriptions S.I.A. ®/ MLS® par vente S.I.A. ®/ MLS®

Mesure le nombre de propriétés à vendre pour chaque unité vendue au cours d'un mois, ce qui permet de caractériser l'état du marché en fonction des conditions d'offre et de demande. En raison du caractère saisonnier différent des ventes et des inscriptions, cette statistique est calculée de la manière suivante: la moyenne mensuelle des inscriptions en vigueur au cours des 12 derniers mois divisée par le volume mensuel des ventes durant la même période de 12 mois.

#### Classification de marché

**Équilibré** : Marché ne favorisant ni les vendeurs ni les acheteurs. Progression stable, sur une longue période, du volume des ventes, hausse des prix égale ou légèrement supérieure à l'inflation.

**Acheteur** : Les acheteurs sont avantagés, surplus d'inscriptions, ventes peu nombreuses, longue durée des inscriptions, prix diminuant ou augmentant moins que l'inflation.

**Vendeur** : Les vendeurs sont avantagés. Pénurie d'inscriptions par rapport à la demande, délais de vente courts, prix augmentant plus que l'inflation.

#### Abréviations utilisées

trim: trimestre

var %: variation en pourcentage d'une année à l'autre pour la même période de référence

## Définition des zones de marché

**Zone 1** Baie d'Urfé, Beaconsfield, Dorval, Kirkland, Lachine, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville

**Zone 2** Dollard-des-Ormeaux, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève, Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard

**Zone 3** Ahuntsic\*, Saint-Laurent

**Zone 4** Centre-Ouest, Côte-des-Neiges, Côte Saint-Luc, Hampstead, Île-des-Soeurs, Montréal-Ouest, Mont-Royal, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont, Westmount

**Zone 5** LaSalle, Sud-Ouest, Verdun (excluant Île-des-Soeurs)

**Zone 6** Centre\*\*, Plateau Mont-Royal, Villeray\*

**Zone 7** Hochelaga-Maisonneuve\*\*, Mercier, Rosemont-Petite-Patrie\*, Saint-Michel

**Zone 8** Anjou, Montréal-Nord, Saint-Léonard

**Zone 9** Montréal-Est, Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies

**Zone 10** Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Vimont

**Zone 11** Chomedey, Fabreville, Laval-Ouest, Laval-sur-le-Lac, Sainte-Dorothée, Sainte-Rose

**Zone 12** Auteuil, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul

**Zone 13** Deux-Montagnes, Mirabel, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide

**Zone 14** Blainville, Boisbriand, Lorraine, Rosemère, Sainte-Thérèse

**Zone 15** Bois-des-Filion, Lachenaie, La Plaine, Mascouche, Sainte-Anne-des-Plaines, Terrebonne

**Zone 16** Charlemagne, L'Assomption, Lavaltrie, Le Gardeur, Repentigny, Saint-Gérard-Majella, Saint-Sulpice, l'Épiphanie

**Zone 17** Brossard, Greenfield Park, Saint-Lambert

**Zone 18** Lemoyne, Longueuil, Saint-Hubert

**Zone 19** Boucherville, Saint-Amable, Saint-Bruno-de-Montarville, Sainte-Julie, Varennes, Verchères

**Zone 20** Beloeil, Carignan, Chambly, McMasterville, Mont-Saint-Hilaire, Notre-Dame-de-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu, Saint-Basile-Le-Grand, Saint-Mathias-sur-Richelieu, Saint-Mathieu-de-Beloeil

**Zone 21** Candiac, Delson, La Prairie, Sainte-Catherine-d'Alexandrie, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe

**Zone 22** Beauharnois, Châteauguay, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Saint-Isidore

**Zone 23** Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Pointe-du-Moulin, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Les Cèdres, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac, Les Coteaux

**Zone 24** Iberville, Saint-Athanase, Saint-Jean, Saint-Luc

**Zone 25** Bellefeuille, Gore, Lafontaine, Saint-Antoine, Saint-Colomban, Saint-Jérôme

\* Une partie de Villeray (zone 6) fait maintenant partie d'Ahuntsic (zone 3) et une autre de Rosemont/Petite Patrie (zone 7).

\*\* Une partie d'Hochelaga-Maisonneuve (zone 7) fait maintenant partie du Centre (zone 6).

