

DEUXIÈME TRIMESTRE : RALENTISSEMENT MOINS PRONONCÉ DU MARCHÉ DE LA REVENTE DANS LE GRAND MONTRÉAL

Montréal, le 13 août 2003 – Au cours des mois d’avril à juin, l’activité sur le marché de la revente dans le Grand Montréal a ralenti de seulement 4 %, ce qui est beaucoup moins important que la baisse de 19 % observée au premier trimestre. Selon le Service inter-agences S.I.A.®/MLS®, 9 469 ventes ont été compilées, soit environ 400 ventes de moins qu’en 2002.

Malgré un recul de 12 % depuis le début de l’année, le marché de la revente demeure dynamique, affichant ainsi sa troisième meilleure performance depuis les 15 dernières années. « Puisque les conditions de financement sont restées très alléchantes et que la confiance des consommateurs est demeurée au rendez-vous, la demande de maisons existantes a pu se maintenir à un niveau élevé », explique Michel Beauséjour, FCA, chef de la direction de la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM).

La copropriété a été le seul type d’habitation à enregistrer une croissance comparativement à l’année dernière. Au deuxième trimestre, les ventes ont progressé de 3 % alors que celles des maisons unifamiliales et des plex ont toutes deux diminué de 6 %. Sur une base cumulative, le marché de la copropriété se démarque également par un ralentissement nettement moins prononcé. En fait, pour la période de janvier à juin, les reventes ont reculé de seulement 5 %, tandis qu’une baisse trois fois plus importante a été observée pour la maison unifamiliale (-15 %) et deux fois plus importante pour les plex (-11 %). La copropriété est moins touchée puisque l’abordabilité de cette formule continue d’attirer les acheteurs.

Alors que, ces dernières années, l’offre ne cessait de diminuer à mesure que s’intensifiait l’activité sur le marché de la revente, voilà qu’on observe un changement de cap. Pour la première fois en sept ans, le nombre total de propriétés à vendre, soit les inscriptions

actives, a augmenté dans la région du Grand Montréal de près de 6 % par rapport au deuxième trimestre de 2002.

Après avoir enregistré une croissance frisant les 20 % au cours du premier trimestre, les prix ont continué de monter à une vitesse presque aussi rapide qu'en début d'année. Le prix moyen de revente des maisons unifamiliales et des copropriétés a enregistré une hausse pratiquement équivalente au cours du deuxième trimestre, soit de 16 % et 17 % respectivement, et celui des plex a augmenté, lui aussi, dans une proportion aussi forte qu'au premier trimestre (+21 %). Ainsi pour la première moitié de l'année, le prix moyen d'une maison unifamiliale est en hausse de 18 %, celui d'une copropriété de 20 % et celui d'un plex de 21 %.

« Bien que la demande se soit légèrement atténuée et qu'il y ait un peu plus de propriétés à vendre sur le marché, ne perdons pas de vue que les conditions du marché demeurent quand même très serrées, ce qui explique pourquoi la croissance des prix est très forte », soutient Sandra Girard, analyste principale de marché.

Ces renseignements, de même que bien d'autres, se trouvent dans la revue trimestrielle intitulée **Analyse du marché de la revente du Montréal métropolitain**, publiée conjointement par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM). Ce rapport présente une analyse du marché de la revente dans la région métropolitaine ainsi que des données sur les maisons unifamiliales, les copropriétés et les plex.

- 30 -

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Sandra Girard
Analyste principale de marché
Société canadienne d'hypothèques et de
logement
Tél. : (514) 283-5075

Linda Grondin
Adjointe au directeur,
Communications, relations avec
l'industries et affaires légales
Chambre immobilière du Grand Montréal
Tél. : (514) 762-2181, poste 130