

## MARCHÉ DE LA REVENTE DU GRAND MONTRÉAL : ÇA CONTINUE DE PLUS BELLE

**Montréal, le 17 août 2004** – Le marché de la revente du Grand Montréal continue sur sa lancée. Au cours du deuxième trimestre, 10 460 transactions ont été enregistrées sur le réseau S.I.A.<sup>®</sup>/MLS<sup>®</sup>, soit 10 % de plus qu'au cours de la même période l'an dernier. En outre, les hausses de prix sont demeurées des plus soutenues.

« Le marché de la revente a profité d'un nouveau creux des taux hypothécaires en mars et d'une remontée des inscriptions courantes pour poursuivre sa progression », explique Paul Cardinal, analyste principal de marché à la SCHL. En effet, en mars, le coût du financement d'une habitation pour un terme de cinq ans est descendu aussi bas que 5,7 %, du jamais vu depuis août 1955. « Même si les taux hypothécaires ont amorcé une tendance à la hausse depuis, on peut d'ores et déjà dire que le nombre des transactions effectuées en 2004 atteindra un nouveau record. La SCHL prévoit toujours un total de 36 000 reventes sur le réseau S.I.A.<sup>®</sup>/MLS<sup>®</sup> cette année », ajoute-t-il.

La croissance des ventes au cours du deuxième trimestre a touché tous les types d'habitations. Les copropriétés ont ouvert la marche avec une progression de 17 %, suivies des maisons unifamiliales avec une augmentation de 11 %. Les maisons situées en banlieue se sont avérées les plus populaires. Les ventes ont crû de 14 % sur la Rive-Nord et de 11 % à Laval et sur la Rive-Sud, comparativement à 7 % sur l'île de Montréal. Pour leur part, les ventes de plex de deux à cinq logements n'ont progressé que d'un maigre 2 %. Il faut dire que celles-ci sont toujours limitées par le niveau des inscriptions, qui est le plus faible parmi tous les types d'habitations.

Par ailleurs, la tendance à la hausse du nombre de propriétés à vendre dans le Grand Montréal semble se confirmer. C'est du moins nettement le cas pour les logements en copropriété. Les inscriptions de condominiums sont en hausse depuis maintenant cinq trimestres consécutifs. Au cours des mois d'avril à juin, cette hausse a culminé à +48 % par rapport à l'an dernier. Du côté des plex de deux à cinq logements et des maisons unifamiliales, la remontée des inscriptions est beaucoup plus chétive, mais elle dure tout de même depuis trois trimestres dans le premier cas et quatre, dans le

deuxième. Au dernier trimestre, ces hausses étaient de 17 % et de 16 %, respectivement, pour les plex et les maisons unifamiliales.

Il importe également de souligner que, dans le Grand Montréal, la majoration du prix des habitations ne s'essouffle pas. Pour acquérir une propriété dans la région de Montréal, il en coûtait en moyenne 14 % plus cher qu'il y a un an dans le cas d'une copropriété, 16 % de plus dans le cas d'une maison unifamiliale et 21 % de plus dans le cas d'un plex de deux à cinq logements.

« Sur l'île de Montréal, le prix moyen d'une maison unifamiliale a maintenant dépassé le seuil des 300 000 \$. Ce prix moyen était de 312 450 \$ pour les transactions effectuées entre avril et juin », fait remarquer Michel Beauséjour, FCA, chef de la direction de la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM).

Ces renseignements, de même que bien d'autres, se trouvent dans le rapport trimestriel intitulé **Analyse du marché de la revente du Montréal métropolitain**, publié 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.

L'**Analyse du marché de la revente du Montréal métropolitain** est disponible en ligne à <http://www.cigm.qc.ca/pb/amr/2004/2004-02.pdf>

- 30 -

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Paul Cardinal  
Analyste principal de marché  
Société canadienne d'hypothèques  
et de logement  
Tél. : (514) 283-5075

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