



Phase de plateau pour le marché de la revente

Montréal, le 17 août 2005 – Le marché de la revente du Grand Montréal a connu un beau printemps. Pas moins de 10 909 habitations ont changé de main sur le réseau S.I.A.[®]/MLS[®], d’avril à juin 2005, ce qui représente une hausse de 4 %, comparativement à la même période en 2004. Cette augmentation des transactions contrebalance le repli enregistré durant l’hiver. Si l’on compare le résultat global du premier semestre de 2005 (21 340 ventes) à celui de 2004 (21 379 ventes), l’activité sur le marché de la revente n’a donc ni faibli ni augmenté.

Comme les taux hypothécaires demeurent très bas, les acheteurs ont répondu présents, ce qui a permis aux ventes de propriétés existantes de se maintenir à des sommets d’activité. « Il est clair cependant que le marché fait face à une nouvelle donne : après une ascension effrénée ces dernières années, le rythme de croissance des prix ralentit nettement », explique Bertrand Recher, analyste de marché à la Société canadienne d’hypothèques et de logement (SCHL). « Bien que le marché dans son ensemble reste à l’avantage des vendeurs, il s’assagit à mesure que les inscriptions des différents types d’habitations augmentent. La croissance des prix est désormais d’autant plus faible que l’offre sur le marché, c’est-à-dire les inscriptions, est importante », mentionne M. Recher.

Comme au cours des trimestres précédents, les logements en copropriété continuent de se démarquer et font de nouveau la manchette ce trimestre. Le marché des copropriétés est désormais très proche du point d’équilibre, et c’est le premier type d’habitation à connaître un léger repli de son prix moyen dans le Grand Montréal depuis 1997. Pour acquérir une copropriété dans la région de Montréal, il en coûtait en moyenne 1 % moins cher au deuxième trimestre de 2005 qu’il y a un an.

« Il ne faut pas voir là une baisse généralisée du prix des copropriétés, mais plutôt l’influence d’un secteur particulier, l’île de Montréal, seul grand secteur à enregistrer une baisse du prix moyen au 2^e trimestre, alors que depuis le début de l’année, les prix des copropriétés sont en hausse de 3 % comparativement à 2004. », explique Michel Beauséjour, FCA, chef de la direction de la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM).

Si la tempérance est devenue le maître-mot pour le marché de la revente montréalais, les maisons unifamiliales ont tiré leur épingle du jeu au deuxième trimestre en enregistrant une hausse des ventes de 3 %, accompagnée d'une progression des prix de 5 %. La demande demeure toujours forte pour ce type d'habitation, tandis que les inscriptions restent limitées. En effet, depuis le creux du troisième trimestre de 2002, les inscriptions ont presque doublé, mais demeurent bien loin de leur sommet historique. Ce retour graduel de l'offre fait de la maison unifamiliale le segment le plus serré sur le marché de la revente.

Du côté des plex, le retard dans la progression des inscriptions et la rareté qui les caractérise toujours provoquent une croissance des prix plus forte que pour les autres types d'habitations (+7 % d'avril à juin 2005). Cependant, on constate une tendance à la baisse des ventes (-5% au deuxième trimestre) qui a débuté en même temps que pour les maisons unifamiliales.

L'analyse du marché de la revente du Montréal Métropolitain est accessible en ligne à : <http://www.cigm.qc.ca/download.aspx?doc=ANALYSEPUBLIC\fr\632597998500312500.pdf>

–30–

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Bertrand Recher

Analyste de marché
Société canadienne d'hypothèques et
de logement
Tél. : (514) 942-2293
Courriel : brecher@schl.ca

Linda Grondin

Directrice adjointe, Communications,
relations avec l'industrie et affaires
légales
Chambre immobilière du Grand
Montréal
Tél. : (514) 762-2181, poste 130
Courriel : linda.grondin@cigm.qc.ca

