

LE MARCHÉ DE LA REVENTE DU GRAND MONTRÉAL RETROUVE LE CHEMIN DE LA CROISSANCE

Montréal, le 13 novembre 2002 – Après un léger recul au deuxième trimestre, le marché de la revente montréalais a renoué avec la croissance cet été. De juillet à septembre 2002, 5 737 ventes ont été enregistrées par le Service inter-agences S.I.A.®/MLS® de la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM), ce qui représente une augmentation de 5 % par rapport à la même période en 2001. Au total, 28 272 habitations existantes ont été vendues jusqu'ici, soit une hausse de 9 % comparativement aux trois premiers trimestres de l'année dernière.

Tous les types d'habitations ont contribué à cette croissance, mais plus particulièrement les plex (14 %) et les copropriétés (13 %). Comme les ventes de maisons unifamiliales représentent les deux tiers des reventes effectuées dans le Grand Montréal, leur progression, plus modeste (6 %), a fait en sorte d'atténuer la performance globale observée au cours du troisième trimestre.

Sur l'île de Montréal, les ventes de maisons unifamiliales ont reculé légèrement (-1 %) par rapport aux neuf premiers mois de l'année dernière. Elles ont augmenté respectivement de 10 % et de 13 % dans les banlieues sud et nord, ce qui témoigne d'une toute autre réalité. Cette vitalité n'est pas étrangère au fait que les maisons unifamiliales y sont plus abordables. En effet, on constate un écart d'au moins 90 000 \$ entre le prix moyen de ces habitations sur l'île de Montréal (225 700 \$) et dans ses banlieues (Rive-Sud et Laval : 134 700 \$; Rive-Nord : 124 700 \$).

Les reventes de copropriétés (15 %) et de plex (10 %) continuent de progresser à un rythme soutenu sur l'île de Montréal. Bien qu'en chiffres absolus les transactions touchant ces types d'habitations soient moins importantes en banlieue, leur accroissement sur le marché des plex est particulièrement notable sur la rive nord (54 %) et sur la rive sud (37 %). Sur la rive nord, le marché des copropriétés se démarque également par une hausse de 27 % et, à l'opposé, seul le marché de Laval connaît un ralentissement (-12 %).

Partout dans l'agglomération de Montréal et pour tous les types d'habitations, le prix moyen est en forte hausse cette année. « Le marché de la revente du Grand Montréal s'ajuste à une offre de plus en plus restreinte, à une demande soutenue et à des rapports nettement favorables aux vendeurs », a expliqué Marie-Christine Rioux, analyste de marché à la SCHL. Ainsi, pour les neufs premiers mois de l'année 2002, le prix moyen des maisons unifamiliales existantes sur le marché montréalais s'élève à près de 155 000 \$, en hausse de 13 % par rapport à la même période l'année dernière. Mais c'est le marché des copropriétés qui s'est particulièrement démarqué, le prix moyen ayant monté de 19 % pour atteindre tout près de 137 000 \$. Sur le marché des plex, le prix moyen de 180 000 \$ dénote une progression de 12 %. Malgré tout, comme le signalait M. Michel Beauséjour, chef de la direction à la CIGM, le prix des habitations « ...dans la région de Montréal en fait l'une des villes internationales les plus abordables et les plus intéressantes au point de vue investissement à long terme au Canada. »

Les indicateurs économiques favorables qui motivent les ménages à faire le saut vers la propriété se maintiendront à court et à moyen terme et dynamiseront la demande sur le marché de la revente au cours de la prochaine année. Les taux hypothécaires demeureront extrêmement bas d'un point de vue historique, malgré les hausses prévues en 2003.

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 :

Marie-Christine Rioux
Analyste de marché
Société canadienne d'hypothèques et de
logement
Tél : (514) 283-2378

Linda Grondin
Adjointe au directeur
Relations avec l'industrie et
communications stratégiques
Chambre immobilière du Grand Montréal
Tél. : (514) 762-2181, poste 130