

TROISIÈME TRIMESTRE : REBONDISSEMENT DU MARCHÉ DE LA REVENTE DANS LE GRAND MONTRÉAL

Montréal, le 18 novembre 2003 – Les résultats du troisième trimestre révèlent que, dans le Grand Montréal, le marché de la revente a déjoué la tendance à la baisse des derniers mois. Selon les données du Service inter-agences S.I.A.®/MLS®, 7 162 transactions ont été enregistrées au cours des mois de juillet à septembre, soit un bond de 25 % par rapport à l'année dernière. La copropriété continue de se démarquer avec une croissance des ventes plus soutenue (+38 %) que celle de maisons unifamiliales (+24 %) et de plex (+14 %).

Ces résultats exceptionnels ne permettent toutefois pas d'effacer complètement le ralentissement observé au cours de la première moitié de l'année. Depuis janvier, le marché a fléchi de 5 % par rapport à l'année 2002, ce qui porte le nombre total des transactions à 26 822 dans le Grand Montréal.

En dépit de cette baisse, le marché demeure extrêmement dynamique et jouit d'un contexte favorable. « La forte création d'emplois au cours des dernières années, les conditions de financement qui sont toujours très avantageuses, sans compter que la majorité des ménages considèrent que le moment est propice pour effectuer un achat important, sont autant de facteurs qui influencent positivement le marché » explique Michel Beauséjour, FCA, chef de la direction de la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM).

Le mouvement à la hausse des inscriptions amorcé au deuxième trimestre s'est poursuivi au dernier trimestre (+13 %). Cependant, le niveau des inscriptions demeure tout de même historiquement très bas et les acheteurs disposent toujours d'un choix très limité. De la même manière qu'au trimestre précédent, l'offre a davantage

augmenté du côté des copropriétés (+39 %) que des maisons unifamiliales (+13 %) alors que pour les plex, elle continue de se raréfier (-11 %).

L'augmentation des prix demeure très soutenue. Le prix moyen des plex a grimpé de 24 %, celui des maisons unifamiliales de 16 %, et celui des copropriétés de 13 %. Cependant, depuis deux trimestres, la croissance des prix des maisons unifamiliales et des copropriétés est moins forte que durant les trimestres précédents alors que la hausse du prix des plex se poursuit et s'accélère.

« Bien que l'offre soit encore très faible, il n'en demeure pas moins que l'accroissement des inscriptions permet de détendre quelque peu les conditions du marché, ce qui limite la hausse des prix. Au cours du troisième trimestre, c'est le prix des plex qui a le plus monté et c'est le seul type d'habitation pour lequel les inscriptions continuent de se raréfier. Pour leur part, les copropriétés ont enregistré la plus faible hausse du prix moyen alors que c'est pour ce type d'habitation que les inscriptions ont le plus augmenté (+39 %) » explique 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'industrie
et affaires légales
Chambre immobilière du Grand Montréal
Tél. : (514) 762-2181, poste 130