



Le marché de la revente est toujours en progression

Montréal, 14 novembre 2005 – Au cours du 3^e trimestre de 2005, 7 345 transactions ont été conclues dans le Grand Montréal, soit 8 % de plus qu'en 2004. Pour ce qui est du nombre cumulatif de ventes, l'année 2005 s'annonce aussi bonne que 2004. En effet, de janvier à septembre 2005, 28 685 ventes ont été enregistrées sur le réseau S.I.A.[®]/MLS[®], comparativement à 28 151 durant la même période l'année passée, ce qui représente une augmentation de 2 %.

Dans l'ensemble, le marché de la revente demeure toujours favorable aux vendeurs. « La hausse des transactions enregistrées sur le réseau S.I.A.[®]/MLS[®] témoigne de l'engouement continu pour la propriété immobilière. La progression des prix, somme toute modérée, encourage les vendeurs et n'effraie pas les acheteurs », fait remarquer, Paul Cardinal, analyste principal de marché à la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Le type de propriété le plus populaire demeure la maison unifamiliale, qui est de loin le genre d'habitation le plus échangé au 3^e trimestre et celui ayant le délai de vente moyen le plus court (67 jours). Près de 70 % des ventes de maisons unifamiliales se sont réalisées dans les secteurs Rive-Nord, Rive-Sud et Laval. Dans le Grand Montréal, le prix moyen S.I.A.[®]/MLS[®] d'une maison unifamiliale est de 228 528 \$, en hausse de 4 % par rapport au 3^e trimestre de l'an dernier. À noter que 25 % des maisons vendues dans le Grand Montréal le sont à plus de 250 000 \$. Le segment des maisons de plus de 250 000 \$ avantage les acheteurs dans toutes les zones, sauf sur l'île, où ce segment est équilibré.

Le marché de la revente de copropriétés reste très actif. Les ventes ont crû de 23 % au 3^e trimestre de 2005, ce qui représente la plus forte augmentation du trimestre. La progression observée dans certains secteurs de l'île de Montréal, notamment dans les zones 5 et 7, où elle a été respectivement de 37 % et de 38 %, a contribué à ce résultat. Toutefois, un certain équilibrage est en cours sur ce marché. Le ratio inscriptions/vente est passé de 5 à 7 au 3^e trimestre de 2005. Le délai de vente moyen est aussi sur une pente ascendante puisqu'il a atteint 78 jours durant le trimestre qui vient de se terminer.

« La copropriété demeure un type d'habitation populaire sur le marché de la revente. Le prix de vente moyen a d'ailleurs progressé de 7 % par rapport au 3^e trimestre de 2004, et il se chiffre maintenant à 202 366 \$. Grâce à son coût relativement abordable, la copropriété demeure la voie d'accès à la propriété pour plusieurs ménages dans le Grand Montréal », souligne Michel Beauséjour, FCA, chef de la direction de la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM).

Fait intéressant à noter, les transactions impliquant les copropriétés, qui étaient autrefois l'apanage de l'île, se déplacent en banlieue. En effet, durant le 3^e trimestre de 2005, 35 % des ventes de copropriétés se sont conclues à Laval et dans les secteurs Rive-Nord et Rive-Sud.

Finalement, les ventes de plex (2 à 5 logements) sont restées au beau fixe par rapport au 3^e trimestre de 2004. Cette situation est sans doute attribuable à la faible progression de l'offre, les inscriptions en vigueur sur le réseau S.I.A.[®]/MLS[®] n'ayant progressé que de 3 %. Le prix de vente moyen a augmenté de 15 % par rapport à l'année passée, ce qui constitue la plus forte croissance des prix observée au cours du trimestre. Pour la première fois, le prix moyen des plex a franchi le cap des 300 000 \$ dans le Grand Montréal, pour s'établir à 300 627 \$.

L'analyse du marché de la revente du Montréal Métropolitain est accessible en ligne à : http://www.cigm.qc.ca/uploads/document/rapport_3t_2005_f.pdf.

–30–

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Paul Cardinal

Analyste principal de marché
Société canadienne d'hypothèques et
de logement

www.schl.ca

Téléphone : (514) 283-8391

Courriel : pcardina@schl.ca

Linda Grondin

Directrice adjointe,
Communications, relations avec
l'industrie et affaires légales
Chambre immobilière du Grand
Montréal

www.lagentfaitlebonheur.com

Téléphone : (514) 762-2181, poste 130

Courriel : linda.grondin@cigm.qc.ca