

**MARCHÉ DE LA REVENTE MONTRÉALAIS :
UNE ANNÉE DONT ON SE SOUVIENDRA LONGTEMPS**

Montréal, le 18 février 2003 – Le marché de la revente montréalais a connu une année 2002 tout à fait mémorable. Après plusieurs années consécutives de croissance, les reventes enregistrées par le Service inter-agences S.I.A.®/MLS® au cours de l'année 2002 ont atteint un niveau record. Au total 36 295 transactions ont été réalisées, ce qui représente une hausse de 7 % par rapport à l'année 2001.

En 2002, le marché des copropriétés s'est démarqué avec la plus forte augmentation du nombre de transactions, soit 12 %. Celui des plex s'est également très bien comporté. Les reventes ont progressé de 10 % par rapport à 2001. Pour sa part, le marché des habitations unifamiliales a été un peu moins dynamique que les autres, les ventes totales dépassant de 5 % celles effectuées en 2001. Soulignons que la maison unifamiliale continue d'être le type d'habitation le plus en demande dans le Grand Montréal, puisque les deux tiers des transactions touchent des propriétés unifamiliales.

« La demande d'habitations existantes a été très vigoureuse en raison d'un marché de l'emploi dynamique, de la rareté de logements à louer et des coûts de financement très avantageux », explique Michel Beauséjour, FCA, chef de la direction de la CIGM.

Au cours du quatrième trimestre de 2002, les ventes de maisons unifamiliales existantes ont reculé par rapport à 2001. Le nombre de reventes a baissé de 2 %, mais ce sont surtout les secteurs de Laval (-9 %) et de la Rive-Sud (-7 %) qui ont été touchés et, dans une moindre mesure, l'île de Montréal (-1 %). Dans le cas des marchés de Laval et de l'île de Montréal, le recul des ventes de propriétés unifamiliales existantes s'est amorcé dès le deuxième trimestre et s'est poursuivi jusqu'à la fin de l'année. Ainsi, pour l'ensemble de l'année 2002, les reventes ont diminué de 2 % à Laval et de 1 % sur l'île de Montréal. Sur

la Rive-Nord et la Rive-Sud, l'année 2002 s'est terminée par une croissance des reventes qui a été deux fois plus forte du côté nord (+12 %) que du côté sud (+6 %).

En 2002, le prix des habitations existantes a augmenté considérablement, surtout celui des copropriétés. Comparativement à 2001, le prix de revente moyen a fait un bond de 20 %. Les maisons unifamiliales et les plex ont pour leur part connu des hausses de prix moins élevées, soit respectivement 14 % et 13 %. Le prix de revente moyen d'un logement en copropriété a donc atteint 139 300 \$ en 2002, celui d'une maison unifamiliale 157 400 \$ et 183 950 \$ pour les plex.

« Le resserrement graduel du marché a fait en sorte que la hausse des prix a été soutenue. L'offre a diminué de plus de 30 %, et ce, pour tous les types d'habitations. De plus, comme la demande a été très forte, les rapports vendeurs/acheteur ont continué de diminuer. À la fin de 2002, il n'y avait plus que 4 vendeurs par acheteur pour une propriété unifamiliale et un plex et 3 dans le cas d'une copropriété » 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, Relations avec
l'industrie et communications stratégiques
Chambre immobilière du Grand Montréal
Tél. :(514) 762-2181, poste 130