



Le marché montréalais bat sa performance de 2002

Montréal, 22 février 2006 – Il s'est conclu 36 571 ventes de propriétés dans la région métropolitaine de Montréal durant l'année 2005, soit 1,5 % de plus que l'année précédente. Ce résultat a également permis d'éclipser, par 276 ventes, le précédent record établi en 2002 en ce qui a trait au nombre de transactions enregistrées.

Le 4^e trimestre de 2005 a été pratiquement identique à celui de l'année antérieure en ce qui concerne les ventes enregistrées sur le réseau S.I.A.[®]/MLS[®]. En effet, 7 886 propriétés ont changé de mains durant les trois derniers mois de 2005 comparativement à 7 871 au cours de la même période en 2004, ce qui représente une augmentation de 0,2 %.

Si le dernier trimestre de 2005 ne s'est pas particulièrement distingué en ce qui concerne le nombre de transactions, il en est tout autrement pour l'année 2005 qui a été globalement exceptionnelle.

« L'année 2005 dépasse nos attentes. Le marché de la revente demeure résolument à l'avantage des vendeurs, et ce, malgré l'augmentation des inscriptions, l'accroissement du délai de vente moyen et le ralentissement de la montée des prix pour tous les types de propriétés. La force de la demande de copropriétés surprend », mentionne Paul Cardinal, analyste principal de marché à la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

La maison unifamiliale conserve la faveur des acheteurs. C'est le type d'habitation le plus vendu dans la région métropolitaine et, particulièrement, dans les grands secteurs de banlieue (Laval, Rive-Nord, Rive-Sud et Vaudreuil). En 2005, le prix de vente moyen des maisons unifamiliales a atteint 226 427 \$ dans la région métropolitaine, en hausse de 7 % par rapport à l'an dernier. La croissance plus modérée du prix de vente moyen (+14 % en 2004) a sans doute été causée par l'augmentation des inscriptions (+21 %).

En 2005, le grand secteur le plus cher a été l'Île-de-Montréal, où le prix de vente moyen des maisons unifamiliales s'est chiffré à 314 714 \$, et le grand secteur le moins cher, la Rive-Nord, où le prix de vente moyen s'est élevé à 185 070 \$.

En 2005, près du quart des ventes enregistrées sur le réseau S.I.A.[®]/MLS[®] se rapportaient à des copropriétés. « Fait intéressant, il y a eu plus de ventes de copropriétés que de maisons unifamiliales sur l'île de Montréal. Le « condo » est désormais incontournable et fait partie du paysage immobilier montréalais », fait remarquer Michel Beauséjour, FCA, chef de la direction de la CIGM. Dans la région

métropolitaine, le prix de vente moyen des copropriétés s'est établi à 191 887 \$, en 2005, en hausse de 5 % par rapport à l'année précédente. Malgré l'engouement pour ce type d'habitation, les acheteurs commencent à acquérir un certain pouvoir de négociation. L'augmentation des inscriptions et du délai de vente moyen en est la preuve.

Le plex demeure un type de propriété marginal en banlieue. En effet, plus de 76 % des ventes ont été enregistrées sur l'île de Montréal. En 2005, il s'est conclu 5 129 transactions de plex, soit 6 % de moins qu'en 2004. Une baisse des transactions a été observée pour tous les grands secteurs, à part Vaudreuil. Nous ne devons toutefois pas conclure que les plex perdent de leur attrait. La faible croissance des inscriptions en vigueur sur le réseau S.I.A.[®]/MLS[®] depuis un an (+11 %), la classification de marché vendeur ainsi qu'une progression du prix de vente moyen de 10 % nous prouvent que la demande de ce type d'habitation est toujours forte et, qu'au contraire, c'est l'insuffisance et le manque de diversité de l'offre qui semble être la cause de la faiblesse des transactions.

-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

Tél. : (514) 283-8391

Courriel : pcardina@schl.ca

Chantal de Repentigny

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

www.schl.ca

Tél. : (514) 762-2181, poste 130

Courriel :

chantal.derepentigny@cigm.qc.ca