



Statistiques de la Chambre immobilière du Grand Montréal

2004 : L'année de tous les records dans les ventes de maisons

Île des Soeurs, le 13 janvier 2005 – Tous les records antérieurs ont été éclipsés en 2004 sur le marché de la revente. En effet, selon les statistiques compilées par la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM), 48 885 transactions ont été enregistrées sur le réseau S.I.A.[®]/MLS[®], soit une augmentation de 3,1 % par rapport aux 47 436 ventes de 2003. Le précédent record datait de 2002, avec 47 913 transactions.

Toutes ces transactions totalisent la somme impressionnante de 9,2 milliards de \$, soit une croissance de 16 % par rapport à la marque précédente qui était de 7,9 milliards de \$ en 2003. Ce volume total des ventes représente un peu plus de 7 % du PIB total de Montréal.

Le prix moyen de l'unifamilial a lui aussi poursuivi sa poussée en 2004 atteignant 189 000 \$ soit 14 % de plus qu'en 2003, alors qu'il était de 166 000 \$.

« La vigueur tout à fait exceptionnelle du marché immobilier enregistrée au cours des dernières années, et particulièrement en 2004 alors que nous avons établi un nouveau record de transactions, démontre que l'accession à la propriété demeure une priorité pour les familles », indique Michel Beauséjour, FCA, chef de la direction de la Chambre immobilière du Grand Montréal.

Voici les prix moyens des propriétés unifamiliales vendues en 2004 par région administrative :

- Montréal : 302 000 \$ (+12 % par rapport à 2003)
- Laval : 187 000 \$ (+15 %)
- Montérégie : 171 000 \$ (+14 %)
- Laurentides : 164 000 \$ (+13 %)
- Lanaudière : 135 000 \$ (+14 %)

Il faut toutefois savoir que ces moyennes n'indiquent pas nécessairement la valeur des propriétés dans chacune des zones et districts du Grand Montréal mais qu'elles sont un indice qui permet de constater l'évolution moyenne du coût des propriétés unifamiliales dans les territoires desservis par la CIGM.

Décembre

En décembre 2004, 2 958 transactions ont été enregistrées sur le réseau de la CIGM, soit 6 % de moins que les 3 139 de décembre 2003. Le prix moyen de l'unifamilial était de 194 000 \$, soit une croissance de 12 % par rapport au même mois l'année précédente. Finalement, le volume total des ventes a été de 580 M\$, comparativement à 551 M\$ en décembre 2003, soit une croissance de 5 %.

Au 31 décembre 2004, il y avait un total de 25 943 inscriptions résidentielles en vigueur sur le réseau S.I.A.[®]/MLS[®]. À la même période l'an dernier, il y en avait 19 575.

225 000 transactions en 5 ans

Depuis l'an 2000, ce sont près de 225 000 transactions qui ont été enregistrées sur le réseau S.I.A.[®]/MLS[®] de la CIGM. Selon M. Beauséjour, plusieurs facteurs expliquent ces excellents résultats : les bas taux d'intérêt, la création d'emplois, la confiance en l'économie, le taux d'inoccupation du logement locatif et le « brassage des générations », c'est-à-dire le mouvement des baby-boomers qui ont vendu leur maison pour acheter une ou des résidences mieux adaptées à leur style de vie... alors que leurs enfants, maintenant adultes, ont eux aussi accédé à la propriété.

Que nous réservera 2005 sur le marché immobilier de la revente ? « Nous prévoyons une autre très bonne année puisque notre inventaire de propriétés à vendre augmente graduellement, que les taux d'intérêt devraient demeurer encore très bas en 2005 et que le taux d'inoccupation dans le Grand Montréal demeure sous le seuil d'équilibre, ce qui est favorable à l'achat d'une première résidence », souligne le porte-parole de la CIGM.

Rappelons que la Chambre immobilière du Grand Montréal est une association à but non lucratif qui compte plus de 8 000 membres; agents et courtiers immobiliers. Troisième plus grande Chambre au Canada, sa mission est de promouvoir et protéger activement les intérêts professionnels et d'affaires de ses membres afin qu'ils accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

-30-

Renseignements : Linda Grondin

Directrice adjointe,

Communications, relations avec l'industrie et affaires légales

Chambre immobilière du Grand Montréal

Tél. : (514) 762-2181, poste 130

Courriel : linda.grondin@cigm.qc.ca