



Analyse du marché de la revente

## Deuxième trimestre 2007 : une autre excellente performance du marché de la revente

**Montréal, 8 août 2007** – Le marché de la revente de la région métropolitaine de recensement de Montréal (RMR) a de nouveau été très actif au cours du deuxième trimestre de 2007. Selon les statistiques de la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM), 13 617 transactions ont été conclues, soit une hausse de 17 % par rapport au trimestre correspondant de 2006. Les inscriptions de propriétés en vigueur sur le système MLS<sup>®</sup> de la CIGM ont quant à elles baissé de 5 %.

L'augmentation des ventes, la plus prononcée depuis le troisième trimestre de 2003, combinée à la raréfaction des propriétés à vendre sur le marché, ce qui ne s'était pas produit depuis le premier trimestre de 2003, ont été favorables aux vendeurs de propriétés.

« Le resserrement des conditions de financement n'a vraisemblablement pas eu raison de la confiance des consommateurs, puisque la majorité d'entre eux considère toujours le moment propice pour faire un achat important comme une maison. Le volume de reventes enregistrées sur le système MLS<sup>®</sup> de la CIGM, au cours du deuxième trimestre de 2007, en fait foi » constate Michel Beauséjour, FCA, chef de la direction de la CIGM.

Au cours du deuxième trimestre de 2007, 8 362 maisons unifamiliales ont été revendues, soit une hausse de 15 % par rapport au deuxième trimestre de 2006. L'augmentation des ventes de maisons unifamiliales de plus de 250 000 \$ (+38 %) a été plus prononcée. Le choix des acheteurs a été quelque peu restreint par la baisse de 9 % du nombre de maisons inscrites sur le système MLS<sup>®</sup> de la CIGM, par contre cette situation, combinée à la hausse des ventes, a maintenu le marché favorable aux vendeurs. Le prix de vente moyen d'une maison unifamiliale s'est établi à 259 614 \$, en hausse de 8 % par rapport au deuxième trimestre de 2006. Le délai de vente moyen pour une maison unifamiliale était de 71 jours, soit seulement deux jours de plus qu'au deuxième trimestre de l'an dernier.

Au cours du deuxième trimestre de 2007, le marché des copropriétés est redevenu favorable aux vendeurs. C'est l'augmentation prononcée des ventes (+24 %), combinée à la faible hausse (+1 %) des inscriptions, qui est responsable de cette situation. Au cours du trimestre venant de s'achever, 3 685 ventes de copropriétés ont été conclues. La hausse de 45 % des ventes dans les gammes de prix supérieures (plus de 250 000 \$) n'a pas eu d'impact majeur sur le prix de vente moyen (211 651 \$), puisque celui-ci n'a augmenté que de 3 % par rapport au deuxième trimestre de 2006. L'offre de copropriétés est demeurée abondante, ce qui a eu un effet modérateur sur la croissance des prix. Comme il y a beaucoup de copropriétés à vendre, le délai de vente moyen augmente. Au cours du plus récent

trimestre, le délai de vente moyen des copropriétés était de 88 jours, soit neuf de plus qu'au deuxième trimestre de 2006.

La croissance des ventes de plex amorcée au premier trimestre de 2007 (+4 %) s'est accélérée au deuxième trimestre. En tout, 1 570 plex ont changé de mains, soit une hausse de 13 % par rapport au deuxième trimestre de 2006. Les inscriptions quant à elles, déjà peu nombreuses, ont diminué (-3 %). Bien qu'il soit le type de propriété le moins échangé, le délai de vente moyen des plex (70 jours) est plus faible que les autres, témoignant de l'attrait que suscite ces petits immeubles locatifs. La hausse des ventes, combinée à la rareté de l'offre ont contribué à garder ce marché à la faveur des vendeurs. Au niveau de la région métropolitaine, le prix de vente moyen d'un plex s'est établi à 330 947 \$, soit une progression de 4 % par rapport au deuxième trimestre de 2006.

« La force du marché de la revente de la région métropolitaine de Montréal ne fait plus aucun doute. Le volume de transaction observé au cours des six premiers mois de cette année est en hausse de 14 % par rapport à la même période en 2006. Nul doute, le marché de la revente se dirige vers un nouveau record » affirme Astrid Joseph, analyste de marché à la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

- 30 -

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Astrid Joseph  
Analyste de marché  
Société canadienne d'hypothèques et de logement  
Téléphone : 514-496-8564  
Courriel : [ajoseph@schl.gc.ca](mailto:ajoseph@schl.gc.ca)

Chantal de Repentigny  
Directrice adjointe,  
Communications, relations avec l'industrie et affaires légales  
Chambre immobilière du Grand Montréal  
Téléphone : 514-762-2440, poste 130  
Courriel : [chantal.derepentigny@cigm.qc.ca](mailto:chantal.derepentigny@cigm.qc.ca)