

QUATRIÈME TRIMESTRE : LE MARCHÉ DE LA REVENTE TERMINE EN FORCE ET ATTEINT UN PLATEAU

Montréal, le 18 février 2004 – Au cours des mois d'octobre à décembre, la tendance à la hausse observée au trimestre précédent s'est maintenue sur le marché de la revente. Selon les données du Service inter-agences® S.I.A.®/MLS®, 8 501 transactions ont été enregistrées au dernier trimestre de 2003, ce qui représente une hausse de 6 % par rapport à la même période l'année précédente. Les copropriétés continuent d'afficher la plus forte croissance des ventes (+ 13 %). Elles sont suivies par les maisons unifamiliales (+ 5 %). Pour leur part, les ventes de plex sont demeurées stables.

« Le marché de la revente a de nouveau atteint des sommets en 2003. Le dynamisme des ventes durant la deuxième partie de l'année a permis de porter le nombre total des transactions à 35 323 dans le Grand Montréal. Malgré un léger repli de 3 %, le nombre des transactions dénombrées sur le marché de la revente en 2003 se classe au deuxième rang, juste derrière le record établi en 2002 », explique Michel Beauséjour, FCA, chef de la direction de la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM).

Pour ce qui est des prix, les hausses soutenues se sont poursuivies pour tous les types d'habitations en 2003. Ces augmentations ont été d'autant plus vigoureuses durant l'année que le marché visé s'est resserré. Ainsi, au dernier trimestre de 2003, la progression du prix des plex s'est accélérée et a atteint 26 %. La croissance des prix a été plus stable dans le cas des maisons unifamiliales : elle s'est établie à 16 % au quatrième trimestre comparativement à la même période en 2002. Vu l'accroissement des inscriptions, la hausse du prix des copropriétés a été plus modérée que durant les trimestres précédents et s'est également établie à 16 % pour les trois derniers mois de l'année.

En 2003, les ventes de copropriétés ont progressé de 6 %. Pour leur part, les ventes de maisons unifamiliales et de plex ont peu reculé (respectivement de 5 % et de 4 %). « Toujours confiants dans l'économie et désireux de profiter des taux de financement historiquement bas,

les acheteurs ont été au rendez-vous toute l'année. C'est la variation de l'offre qui s'est répercutée sur la performance de chaque type de vente », commente Bertrand Recher, analyste de marché à la SCHL.

L'offre annuelle de copropriétés a bondi, mais elle n'a que légèrement augmenté pour les maisons unifamiliales. Les inscriptions courantes de plex se sont raréfiées et, pour la première fois depuis 1989, elle sont inférieures à celle de copropriétés. « Un des faits marquants de 2003 est le changement de cap de l'offre globale. Après un recul vertigineux des inscriptions de 37 % en 2002, on observe une légère remontée de 3 % en 2003 », indique M. Recher.

« Les ventes ont donc atteint un plateau en 2003. La hausse des inscriptions est une bonne nouvelle, car elle va redonner du souffle à un marché de la revente où règne l'optimisme. En effet, à la fin de l'année 2003, plus de la moitié des Québécois estimaient qu'il était toujours temps d'effectuer un achat important, comme une maison », explique M. Beauséjour.

Ces renseignements, de même que bien d'autres, se trouvent dans le rapport trimestriel intitulé **Analyse du marché de la revente du Montréal métropolitain**, publié 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.

L'**Analyse du marché de la revente du Montréal métropolitain** est disponible en ligne à <http://www.cigm.qc.ca/pb/amr/2003/2003-04.pdf>

- 30 -

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Bertrand Recher
Analyste de marché
Société canadienne d'hypothèques et de
logement
Tél. : (514) 283-0203

Linda Grondin
Adjointe au directeur, Communications,
relations avec l'industrie et affaires légales
Chambre immobilière du Grand Montréal
Tél. : (514) 762-2181, poste 130