



2002

Analyse

DU MARCHÉ DE LA REVENTE du Montréal métropolitain

3^e trimestre

- **Le marché de la revente renoue avec la croissance**
- **L'offre d'habitations à vendre est toujours en baisse**
- **Les prix à la hausse témoignent d'une intense activité sur tous les types de marchés**
- **À court et à moyen terme, la conjoncture économique continuera de dynamiser le marché de la revente**
- **L'immobilier résidentiel : un investissement à long terme**

Chambre immobilière du Grand Montréal
Greater Montréal Real Estate Board

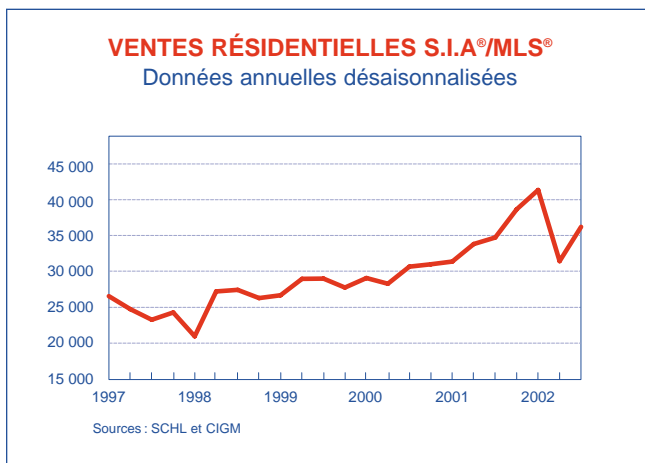


AU COEUR DE L'HABITATION
Canada



LE MARCHÉ DE LA REVENTE RENOUE AVEC LA CROISSANCE

Après avoir enregistré un ralentissement au deuxième trimestre, voilà que le marché de la revente du Grand Montréal se ressaisit. Au cours du troisième trimestre de 2002, 5 737 ventes ont été enregistrées par le Service inter-agences S.I.A.[®]/MLS[®], ce qui représente une hausse de 5 % par rapport à la période correspondante l'année dernière. En données annualisées désaisonnalisées, c'est-à-dire si le rythme observé de juillet à septembre se poursuivait pendant une période d'un an, quelque 36 100 transactions seraient effectuées dans le Grand Montréal, une croissance d'un peu plus de 15 % par rapport au deuxième trimestre de 2002.



Depuis le début de l'année, 28 272 habitations existantes ont été vendues sur le marché montréalais, ce qui représente une augmentation de 9 % comparativement aux neuf premiers mois de l'année 2001. C'est le marché des plex qui a le plus contribué à cette progression (14 %), suivi de très près par celui des copropriétés (13 %). Puisque la majorité des reventes, soit les deux tiers, concernent des maisons unifamiliales, la croissance plus modeste (6 %) des ventes d'habitations de ce type a contribué à atténuer la performance globale du marché de la revente.

Le ralentissement amorcé au trimestre précédent en ce qui a trait aux reventes de maisons unifamiliales à Laval s'est poursuivi au troisième trimestre (- 9 %), et le cumul des ventes indique que le marché est demeuré stable par rapport à 2001. L'île de Montréal n'échappe pas à cette tendance. Au troisième trimestre, les ventes ont baissé de 7 % et, de janvier à septembre, elles ont reculé de 1 % par rapport aux périodes correspondantes l'année dernière.

Si l'on analyse les sous-secteurs de l'île de Montréal, on constate que depuis le début de l'année, les zones de marché où les maisons unifamiliales sont les plus chères et les moins chères sont caractérisées par une croissance des reventes. La zone 8, soit le secteur d'Anjou, Montréal-Nord et Saint-Léonard, qui arrive au troisième rang pour ce qui est de l'abordabilité de ce type d'habitation, s'est particulièrement démarquée. De janvier à septembre, les reventes y ont progressé de 22 %. L'est de l'île de Montréal (zone 9), le secteur le plus abordable, se tire également bien d'affaire avec une hausse de 3 % des ventes. Les zones 4 et 1, les secteurs où l'on retrouve les maisons unifamiliales les plus coûteuses de l'île de Montréal, continuent d'attirer les acheteurs. Le nombre de reventes a augmenté respectivement de 8 % et de 1 %. En dépit de ces résultats, il importe de souligner que la part de marché occupée par les maisons unifamiliales les plus coûteuses (zones 4 et 1) est deux fois plus élevée que celle des maisons unifamiliales les moins chères (zones 8 et 9). En d'autres mots, sur l'île de Montréal, les transactions effectuées dans les zones 4 et 1 représentent 40 % de celles touchant les maisons unifamiliales, contre 20 % pour les zones 8 et 9.

Les banlieues, celles de la rive sud, et plus particulièrement celles de la rive nord, témoignent pour leur part d'une toute autre réalité, puisque les ventes d'habitations unifamiliales y sont en hausse respectivement de 10 % et de 13 % comparativement aux trois premiers trimestres de 2001. La vitalité du marché dans ces secteurs n'est pas étrangère au fait que les maisons unifamiliales y sont plus abordables. Ce territoire accapare plus de la moitié des reventes de maisons unifamiliales dans le Grand Montréal, soit 57 %.

Sur l'île de Montréal, les reventes de copropriétés et de plex continuent de progresser à un rythme soutenu. Depuis le début de l'année, elles ont respectivement augmenté de 15 % et 10 %. Bien que la majorité des transactions touchant ces types d'habitation soit effectuée sur l'île de Montréal (plus de 60 % des transactions totales), il n'en demeure pas moins que leur performance en banlieue attire l'attention. Le marché des plex est particulièrement actif dans les banlieues de la rive nord (54 %) et de la rive sud (37 %). Sur la rive nord, le marché des copropriétés se démarque également par une hausse de 27 % du nombre des reventes et, à l'opposé, seul le marché de Laval connaît un ralentissement (- 12 %).

Un regard plus attentif sur l'île de Montréal permet de constater que, là où les copropriétés sont les moins coûteuses (zone 9), les reventes affichent la meilleure performance, soit une augmentation de 36 % depuis le début de l'année. De même que pour les habitations unifamiliales, les secteurs où les copropriétés sont les plus chères (zones 4 et 1) présentent de très bonnes



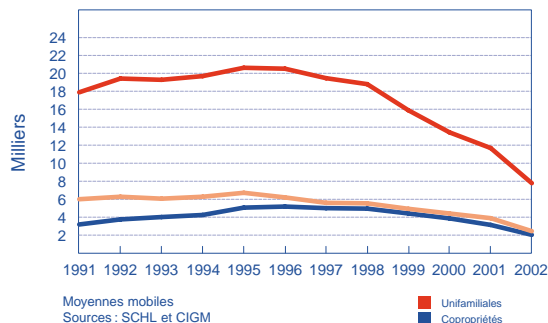
performances. Les ventes sont en hausse de 27 % dans la zone 1 et de 21 % dans la zone 4. Le secteur du Plateau Mont-Royal (zone 6) n'est pas à plaindre, puisque les reventes de copropriétés ont progressé de 20 % par rapport à l'année dernière. Pour sa part, la zone 8 est la seule zone où l'on observe un ralentissement (- 16 %). Cependant, ne perdons pas de vue que seulement 4 % des reventes de copropriétés sur l'île ont eu lieu dans ce secteur. Du côté des plex, les reventes sont en hausse dans toutes les zones de l'île de Montréal, à l'exception des zones 3 (- 13 %) et 4 (- 7 %), soit Ahunistic, Saint-Laurent et tout le centre de l'île de Montréal.

L'OFFRE D'HABITATIONS À VENDRE EST TOUJOURS EN BAISSÉ

L'offre d'habitations continue de diminuer, et les acheteurs ont de moins en moins de choix. Au cours du troisième trimestre de 2002, les inscriptions ont de nouveau fléchi considérablement. Quelque 9 440 propriétés à vendre étaient inscrites au Service inter-agences S.I.A.[®]/MLS[®], ce qui représente une baisse de 35 % par rapport à la même période un an auparavant. Cette chute fait suite à deux reculs consécutifs de l'offre de l'ordre de 40 %. Au cours du troisième trimestre, l'offre s'est davantage contractée sur le marché des habitations unifamiliales (- 36 %) et des plex (- 37 %) que sur celui des copropriétés (- 30 %). La rive sud a subi les plus importantes diminutions de maisons unifamiliales et de copropriétés, soit des baisses respectives des inscriptions de 43 % et de 46 %. Du côté des plex, l'offre a été réduite de 40 % sur la rive sud et à Laval.

Un rapide coup d'œil au graphique ci-dessous portant sur l'évolution du stock de propriétés à vendre permet de constater que depuis 1991, le stock de plex et de maisons unifamiliales a fléchi de plus de la moitié. Quant à celui des copropriétés, il a été réduit d'un peu plus du tiers au cours de cette même période.

ÉVOLUTION DES INSCRIPTIONS S.I.A.[®]/MLS[®] PAR MARCHÉ VISÉ



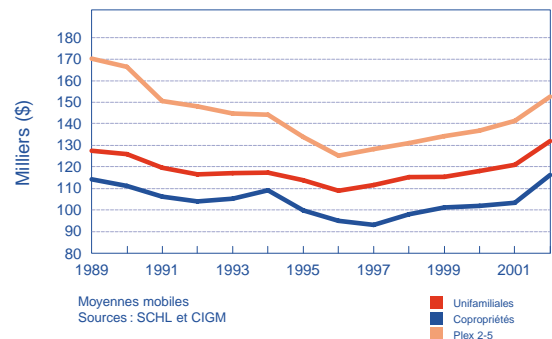
LES PRIX À LA HAUSSE TÉMOIGNENT D'UNE INTENSE ACTIVITÉ SUR TOUS LES TYPES DE MARCHÉS

Le marché de la revente du Grand Montréal s'ajuste à une offre plus restreinte et à une demande plus grande par une augmentation significative du prix moyen des habitations depuis le début de l'année. La hausse des prix est d'autant plus importante que les rapports vendeurs/acheteur sont très serrés. Sur le marché des habitations unifamiliales et sur celui des copropriétés, il n'y a plus que 4 vendeurs par acheteur contre 6 l'an dernier. Sur celui des plex, on ne trouve plus que 5 vendeurs pour un acheteur, comparativement à 9 au troisième trimestre de 2001.

Globalement, pour les neuf premiers mois de l'année 2002, le prix moyen des maisons unifamiliales s'élève à près de 155 000 \$, en hausse de 13 % sur celui de l'année 2001. Mais c'est le marché des copropriétés qui s'est particulièrement démarqué avec une hausse de 19 %, le prix moyen atteignant tout près de 137 000 \$. Quant au marché des plex, le prix moyen de 180 000 \$ révèle une progression de 12 %. Depuis le début de l'année, quels que soient la zone et le type d'habitations, le prix de vente moyen affiche d'importantes hausses par rapport à l'an dernier.

L'évolution du prix moyen en dollars constants, que l'on peut suivre sur le prochain graphique, révèle que la forte progression du prix moyen permet de dépasser légèrement celui observé en 1989 sur les marchés des maisons unifamiliales et des copropriétés. En d'autres mots, l'important recul qu'avaient accusé les prix par suite de la dégringolade du marché au début des années 90 a été entièrement rattrapé. Toutefois, du côté des plex, le rattrapage n'est pas terminé, et le prix moyen doit continuer de monter pour atteindre le prix en dollars constants de 1989.

ÉVOLUTION DU PRIX DE VENTE MOYEN S.I.A.[®]/MLS[®] (en dollars constants 1992=100)





Pour un même type d'habitation, le prix moyen varie considérablement dans les zones du Grand Montréal. C'est sur l'île de Montréal que le prix moyen est le plus élevé. La banlieue est plus abordable. Il existe d'importants écarts entre les prix des différents types d'habitations en banlieue et ceux pratiqués sur l'île de Montréal. Pour une maison unifamiliale, il y a un écart d'au moins 90 000 \$ entre l'île de Montréal et les banlieues nord et sud. L'écart est d'au moins 50 000 \$ pour une copropriété et d'au moins 22 000 \$ pour un plex.

À COURT ET À MOYEN TERME, LA CONJONCTURE ÉCONOMIQUE CONTINUERA DE DYNAMISER LE MARCHÉ DE LA REVENTE

Plusieurs facteurs positifs concourent à une forte demande sur le marché de la revente, et cette situation n'est pas appelée à changer dans un proche avenir. Globalement, depuis le début de l'année 2002, la croissance de l'économie canadienne a été plus importante que celle des autres pays du G7. Dans un communiqué publié récemment, le Conference Board du Canada prévoit que cette croissance restera tout aussi vigoureuse jusqu'à la fin de 2002 et qu'elle se poursuivra tout au long de l'année 2003 en raison de la forte création d'emplois. Les taux hypothécaires avantageux motivent les ménages à faire l'acquisition d'une propriété. Il faut remonter à janvier 1957 pour trouver un taux comparable à celui offert par les grandes banques canadiennes en ce début d'automne 2002 pour un terme de cinq ans, soit 6,70 %. Malgré que des hausses de taux d'intérêt soient prévues en 2003, les taux hypothécaires demeureront extrêmement bas d'un point de vue historique. La seule ombre au tableau réside dans le fait que le Canada ne peut continuer à faire longtemps cavalier seul en résistant aux faiblesses de l'économie mondiale et, en particulier, à celle de son principal partenaire commercial, les États-Unis.

Dans le Grand Montréal, la croissance se traduit par un marché du travail extrêmement vigoureux. En effet, il s'est créé presque 51 000 emplois depuis le début de l'année, ce qui a eu pour effet de propulser la confiance des consommateurs qui se maintient depuis à un niveau record. La rareté des logements à louer incite les jeunes ménages à accéder à la propriété. Le taux d'inoccupation des logements locatifs dans la région montréalaise a atteint un creux de 0,6 % en octobre 2001, et il ne semble pas motiver les constructeurs à ajuster leur offre en conséquence. Les mises en chantier de logements locatifs, qui totalisent 2 179 unités de janvier à septembre 2002, restent faibles et ne suffiront pas à ramener l'équilibre sur ce marché. Selon les promoteurs, la rentabilité insuffisante des immeubles locatifs en est la cause.

L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL : UN INVESTISSEMENT À LONG TERME

L'analyse précédente laisse entrevoir de nouvelles hausses du prix des habitations dans le Grand Montréal. Dans ce contexte, il est bon de se rappeler que l'immobilier résidentiel n'est pas un marché où l'on peut faire de l'argent rapidement. Les frais de transaction et les charges reliées à la propriété (chauffage, électricité, entretien, impôt foncier, etc.) sont importants et peuvent réduire l'espoir d'un rendement à court terme. De plus, l'immobilier résidentiel est un actif peu liquide. Il ne peut se convertir rapidement en espèces par opposition à la plupart des placements boursiers dont on obtient rapidement la valeur marchande. En l'occurrence, la motivation première d'un acheteur éventuel devrait résider dans son désir d'accéder à la propriété résidentielle pour les nombreux autres avantages que cela apporte comme l'amélioration de la qualité de vie, la tranquillité, l'intimité, l'autonomie quant aux travaux de rénovations à réaliser, le maintien dans les lieux, l'accumulation d'un capital en vue d'une future retraite, l'accession à un symbole de réussite sociale, etc.



| | |
|---------|---|
| Zone 1 | Baie d'Urfé • Beaconsfield • Dorval • Kirkland • Lachine • Pointe-Claire • Sainte-Anne-de-Bellevue • Senneville |
| Zone 2 | Dollard-des-Ormeaux • Pierrefonds • Roxboro • Sainte-Geneviève • Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard |
| Zone 3 | Ahuntsic • Saint-Laurent |
| Zone 4 | Centre-Ouest • Côte-des-Neiges • Côte-Saint-Luc • Hampstead • Île-des-Sœurs • Montréal-Ouest • Mont-Royal • Notre-Dame-de-Grâce • Outremont • Westmount |
| Zone 5 | LaSalle • Sud-Ouest • Verdun (excluant Île-des-Sœurs) • Ville Saint-Pierre |
| Zone 6 | Centre • Plateau Mont-Royal • Villeray |
| Zone 7 | Hochelaga-Maisonneuve • Mercier • Rosemont • Saint-Michel |
| Zone 8 | Anjou • Montréal-Nord • Saint-Léonard |
| Zone 9 | Montréal-Est • Pointe-aux-Trembles • Rivière-des-Prairies |
| Zone 10 | Duvernay • Laval-des-Rapides • Pont-Viau • Vimont |
| Zone 11 | Chomedey • Fabreville • Laval-Ouest • Laval-sur-le-Lac • Sainte-Dorothée • Sainte-Rose |
| Zone 12 | Auteuil • Saint-François • Saint-Vincent-de-Paul |
| Zone 13 | Deux-Montagnes • Mirabel • Oka • Pointe-Calumet • Saint-Eustache • Saint-Joseph-du-Lac • Sainte-Marthe-sur-le-Lac • Saint-Placide |
| Zone 14 | Blainville • Boisbriand • Lorraine • Rosemère • Sainte-Thérèse |
| Zone 15 | Bois-des-Filion • Lachenaie • La Plaine • Mascouche • Sainte-Anne-des-Plaines • Terrebonne |
| Zone 16 | Charlemagne • Le Gardeur • Repentigny • Saint-Sulpice |
| Zone 17 | Brossard • Greenfield-Park • Saint-Lambert |
| Zone 18 | Lemoine • Longueuil • Saint-Hubert |
| Zone 19 | Boucherville • Saint-Amable • Saint-Bruno-de-Montarville • Sainte-Julie • Varennes |
| Zone 20 | Belœil • Carignan • Chambly • McMasterville • Mont-Saint-Hilaire • Notre-Dame-de-Bon-Secours • Otterburn Park • Richelieu • Saint-Basile-Le-Grand • Saint-Mathias-sur-Richelieu • Saint-Mathieu-de-Belœil |
| Zone 21 | Candiac • Delson • La Prairie • Sainte-Catherine-d'Alexandrie • Saint-Constant • Saint-Mathieu • Saint-Philippe |
| Zone 22 | Beauharnois • Châteauguay • Lery • Maple Grove • Melocheville • Mercier • Saint-Isidore |
| Zone 23 | Hudson • Île-Cadieux • Île-Perrot • Notre-Dame-de-l'Île-Perrot • Pincourt • Pointe-des-Cascades • Pointe-du-Moulin • Saint-Lazare • Terrasse-Vaudreuil • Vaudreuil-Dorion • Vaudreuil-sur-le-Lac |
| Zone 24 | Iberville • Saint-Athanase • Saint-Jean • Saint-Luc |
| Zone 25 | Bellefeuille • Lafontaine • Saint-Antoine • Saint-Jérôme |



| Zones de marché | VENTES S.I.A.®/MLS® | | | | | INSCRIPTIONS EN VIGUEUR SUR S.I.A.®/MLS® | | | | | ÉCART PRIX Vente / Inscrit |
|-------------------------------|--|--|------------------------|----------------------------|------------------------|---|--|------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------------------|
| | 3 ^e trim. 2002 unités | 3 ^e trim. 2001 unités | Variation sur un an | Jan-Sept 2002 unités | Variation sur un an | 3 ^e trim. 2002 unités | 3 ^e trim. 2001 unités | Variation sur un an | Jan-Sept 2002 unités | Variation sur un an | 3 ^e trim. 2002 |
| ÎLE DE MONTRÉAL | | | | | | | | | | | |
| zone 1 | 246 | 265 | -7 % | 1 026 | 1 % | 279 | 410 | -32 % | 328 | -29 % | 6 % |
| zone 2 | 203 | 198 | 3 % | 973 | -5 % | 278 | 361 | -23 % | 328 | -23 % | 6 % |
| zone 3 | 75 | 87 | -14 % | 311 | -17 % | 177 | 202 | -13 % | 182 | -27 % | 9 % |
| zone 4 | 160 | 167 | -4 % | 688 | 8 % | 299 | 455 | -34 % | 340 | -31 % | 7 % |
| zone 5 | 37 | 39 | -5 % | 161 | -19 % | 52 | 75 | -31 % | 63 | -36 % | 8 % |
| zone 6 | 13 | 19 | -32 % | 102 | -4 % | 40 | 50 | -20 % | 42 | -42 % | 7 % |
| zone 7 | 45 | 59 | -24 % | 240 | -2 % | 62 | 96 | -35 % | 75 | -45 % | 8 % |
| zone 8 | 47 | 40 | 18 % | 253 | 22 % | 88 | 130 | -32 % | 110 | -34 % | 9 % |
| zone 9 | 97 | 121 | -20 % | 621 | 3 % | 243 | 432 | -44 % | 301 | -46 % | 7 % |
| sous-total | 923 | 995 | -7 % | 4 375 | -1 % | 1 517 | 2 212 | -31 % | 1 767 | -34 % | 7 % |
| LAVAL | | | | | | | | | | | |
| zone 10 | 121 | 125 | -3 % | 593 | 0 % | 199 | 264 | -25 % | 231 | -35 % | 8 % |
| zone 11 | 305 | 333 | -8 % | 1 523 | 3 % | 451 | 696 | -35 % | 541 | -36 % | 7 % |
| zone 12 | 104 | 122 | -15 % | 510 | 0 % | 150 | 305 | -51 % | 183 | -50 % | 7 % |
| sous-total | 530 | 580 | -9 % | 2 626 | 0 % | 801 | 1 265 | -37 % | 955 | -39 % | 7 % |
| RIVE-NORD | | | | | | | | | | | |
| zone 13 | 228 | 211 | 8 % | 1 246 | 13 % | 366 | 544 | -33 % | 469 | -35 % | 7 % |
| zone 14 | 258 | 220 | 17 % | 1 225 | 15 % | 461 | 599 | -23 % | 555 | -26 % | 6 % |
| zone 15 | 304 | 273 | 11 % | 1 498 | 9 % | 501 | 769 | -35 % | 592 | -40 % | 7 % |
| zone 16 | 148 | 142 | 4 % | 857 | 22 % | 262 | 470 | -44 % | 337 | -44 % | 6 % |
| sous-total | 938 | 846 | 11 % | 4 826 | 13 % | 1 590 | 2 383 | -33 % | 1 953 | -36 % | 6 % |
| RIVE-SUD | | | | | | | | | | | |
| zone 17 | 140 | 170 | -18 % | 807 | 5 % | 235 | 391 | -40 % | 299 | -39 % | 7 % |
| zone 18 | 188 | 211 | -11 % | 1 175 | 4 % | 290 | 543 | -47 % | 366 | -48 % | 7 % |
| zone 19 | 236 | 205 | 15 % | 1 148 | 11 % | 282 | 479 | -41 % | 386 | -39 % | 6 % |
| zone 20 | 219 | 200 | 10 % | 1 082 | 13 % | 331 | 606 | -45 % | 466 | -41 % | 7 % |
| zone 21 | 179 | 152 | 18 % | 962 | 17 % | 272 | 453 | -40 % | 346 | -43 % | 7 % |
| zone 22 | 112 | 93 | 20 % | 545 | 9 % | 152 | 283 | -46 % | 213 | -41 % | 9 % |
| sous-total | 1 074 | 1 031 | 4 % | 5 719 | 10 % | 1 562 | 2 754 | -43 % | 2 076 | -42 % | 7 % |
| VAUDREUIL-SOULANGES | | | | | | | | | | | |
| | 252 | 218 | 16 % | 1 015 | 7 % | 360 | 502 | -28 % | 467 | -23 % | 6 % |
| MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN | | | | | | | | | | | |
| | 3 717 | 3 670 | 1 % | 18 561 | 6 % | 5 829 | 9 116 | -36 % | 7 218 | -37 % | 7 % |
| AGGLO. DE SAINT-JEAN | | | | | | | | | | | |
| | 112 | 96 | 17 % | 631 | 42 % | 242 | 407 | -41 % | 313 | -32 % | 8 % |
| AGGLO. DE SAINT-JÉRÔME | | | | | | | | | | | |
| | 82 | 64 | 28 % | 421 | 19 % | 194 | 264 | -27 % | 222 | -33 % | 7 % |

3^e trimestre 2002

Marché des unifamiliales

Montréal métropolitain

| ÉCART PRIX Vente / Inscrit | PRIX MOYEN S.I.A.®/MLS® | | | | | DÉLAI DE VENTE MOYEN | | | | VENDEURS PAR ACHETEUR | |
|-------------------------------|------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|
| | 3 ^e trim. 2001 | 3 ^e trim. 2002 \$ | 3 ^e trim. 2001 \$ | Variation sur un an | Jan-Sept 2002 \$ | Variation sur un an | 3 ^e trim. 2002 jours | 3 ^e trim. 2001 jours | Jan-Sept 2002 jours | Jan-Sept 2001 jours | 3 ^e trim. 2002 |
| 7 % | 234 532 | 203 928 | 15 % | 224 001 | 13 % | 40 | 56 | 42 | 51 | 3 | 4 |
| 6 % | 201 296 | 171 880 | 17 % | 187 071 | 15 % | 39 | 52 | 39 | 44 | 3 | 4 |
| 11 % | 208 465 | 192 197 | 8 % | 213 716 | 16 % | 61 | 97 | 63 | 79 | 5 | 7 |
| 10 % | 470 025 | 407 789 | 15 % | 457 577 | 18 % | 63 | 78 | 74 | 73 | 5 | 7 |
| 8 % | 172 241 | 146 938 | 17 % | 151 877 | 13 % | 48 | 73 | 53 | 83 | 4 | 5 |
| 9 % | 159 423 | 185 526 | -14 % | 190 499 | 12 % | 47 | 70 | 52 | 87 | 4 | 6 |
| 12 % | 137 453 | 119 893 | 15 % | 140 019 | 14 % | 69 | 78 | 51 | 74 | 3 | 5 |
| 8 % | 154 138 | 137 406 | 12 % | 149 345 | 11 % | 74 | 95 | 78 | 89 | 5 | 8 |
| 9 % | 134 361 | 109 615 | 23 % | 127 410 | 12 % | 68 | 113 | 85 | 118 | 5 | 9 |
| 8 % | 243 018 | 209 029 | 16 % | 225 718 | 16 % | 52 | 73 | 57 | 69 | 4 | 6 |
| 9 % | 164 033 | 135 753 | 21 % | 152 774 | 17 % | 56 | 90 | 54 | 87 | 4 | 6 |
| 8 % | 147 865 | 118 257 | 25 % | 133 642 | 18 % | 53 | 73 | 56 | 80 | 4 | 6 |
| 9 % | 124 385 | 106 759 | 17 % | 116 975 | 12 % | 51 | 75 | 71 | 93 | 4 | 7 |
| 9 % | 146 949 | 119 610 | 23 % | 134 725 | 16 % | 54 | 77 | 59 | 84 | 4 | 6 |
| 9 % | 113 633 | 103 491 | 10 % | 107 601 | 12 % | 65 | 86 | 62 | 90 | 4 | 6 |
| 7 % | 178 005 | 157 203 | 13 % | 165 528 | 13 % | 70 | 71 | 73 | 82 | 5 | 7 |
| 7 % | 111 811 | 98 974 | 13 % | 107 760 | 12 % | 62 | 97 | 70 | 104 | 4 | 7 |
| 8 % | 128 279 | 106 743 | 20 % | 121 028 | 12 % | 61 | 93 | 75 | 113 | 4 | 9 |
| 8 % | 133 059 | 116 547 | 14 % | 124 739 | 13 % | 65 | 87 | 70 | 96 | 4 | 7 |
| 10 % | 164 832 | 149 346 | 10 % | 159 036 | 9 % | 48 | 87 | 66 | 90 | 4 | 6 |
| 9 % | 127 741 | 109 353 | 17 % | 119 999 | 8 % | 53 | 78 | 59 | 88 | 3 | 6 |
| 7 % | 170 735 | 139 588 | 22 % | 155 218 | 13 % | 49 | 106 | 58 | 91 | 3 | 6 |
| 9 % | 151 015 | 126 671 | 19 % | 134 409 | 14 % | 75 | 106 | 79 | 105 | 4 | 8 |
| 8 % | 130 226 | 122 497 | 6 % | 126 387 | 10 % | 55 | 101 | 61 | 105 | 4 | 7 |
| 8 % | 108 314 | 92 156 | 18 % | 103 303 | 15 % | 61 | 99 | 69 | 97 | 4 | 7 |
| 8 % | 145 158 | 125 705 | 15 % | 134 787 | 11 % | 57 | 96 | 65 | 96 | 4 | 7 |
| 7 % | 176 274 | 146 743 | 20 % | 158 872 | 14 % | 56 | 69 | 59 | 69 | 5 | 6 |
| 8 % | 168 770 | 146 471 | 15 % | 154 916 | 13 % | 57 | 83 | 63 | 86 | 4 | 6 |
| 9 % | 110 723 | 103 216 | 7 % | 110 203 | 14 % | 76 | 105 | 90 | 106 | 5 | 10 |
| 8 % | 110 535 | 95 639 | 16 % | 105 776 | 15 % | 77 | 100 | 90 | 108 | 5 | 9 |



| Zones de marché | VENTES S.I.A.®/MLS® | | | | | INSCRIPTIONS EN VIGUEUR SUR S.I.A.®/MLS® | | | | | ÉCART PRIX Vente / Inscrit |
|-------------------------------|--|--|------------------------|----------------------------|------------------------|---|--|------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------------------|
| | 3 ^e trim. 2002 unités | 3 ^e trim. 2001 unités | Variation sur un an | Jan–Sept 2002 unités | Variation sur un an | 3 ^e trim. 2002 unités | 3 ^e trim. 2001 unités | Variation sur un an | Jan–Sept 2002 unités | Variation sur un an | |
| ÎLE DE MONTRÉAL | | | | | | | | | | | |
| zone 1 | 21 | 22 | -5 % | 123 | 27 % | 32 | 52 | -39 % | 32 | -39 % | 5 % |
| zone 2 | 59 | 36 | 64 % | 241 | 10 % | 54 | 71 | -24 % | 53 | -40 % | 5 % |
| zone 3 | 59 | 69 | -14 % | 276 | 1 % | 99 | 129 | -24 % | 103 | -34 % | 7 % |
| zone 4 | 172 | 186 | -8 % | 820 | 21 % | 304 | 400 | -24 % | 347 | -25 % | 5 % |
| zone 5 | 110 | 84 | 31 % | 446 | 8 % | 138 | 201 | -31 % | 146 | -41 % | 4 % |
| zone 6 | 154 | 129 | 19 % | 754 | 20 % | 264 | 367 | -28 % | 302 | -28 % | 6 % |
| zone 7 | 60 | 47 | 28 % | 338 | 10 % | 103 | 151 | -32 % | 114 | -42 % | 5 % |
| zone 8 | 23 | 31 | -26 % | 148 | -16 % | 49 | 81 | -40 % | 55 | -50 % | 6 % |
| zone 9 | 64 | 51 | 25 % | 392 | 36 % | 85 | 169 | -49 % | 109 | -55 % | 6 % |
| sous-total | 722 | 655 | 10 % | 3 538 | 15 % | 1 127 | 1 621 | -30 % | 1 262 | -36 % | 5 % |
| LAVAL | | | | | | | | | | | |
| zone 11 | 57 | 54 | 6 % | 242 | -12 % | 102 | 104 | -2 % | 98 | -28 % | 7 % |
| Autres zones | 34 | 23 | 48 % | 131 | -10 % | 65 | 53 | 21 % | 59 | -17 % | 6 % |
| sous-total | 91 | 77 | 18 % | 373 | -12 % | 167 | 158 | 6 % | 157 | -24 % | 6 % |
| RIVE-NORD | | | | | | | | | | | |
| | 65 | 65 | 0 % | 370 | 27 % | 108 | 152 | -29 % | 127 | -44 % | 6 % |
| RIVE-SUD | | | | | | | | | | | |
| zone 17 | 70 | 55 | 27 % | 293 | 16 % | 92 | 129 | -29 % | 95 | -41 % | 6 % |
| zone 18 | 62 | 65 | -5 % | 341 | 9 % | 77 | 152 | -49 % | 86 | -62 % | 7 % |
| Autres zones | 57 | 62 | -8 % | 354 | 10 % | 69 | 158 | -56 % | 103 | -49 % | 6 % |
| sous-total | 189 | 182 | 4 % | 988 | 11 % | 238 | 439 | -46 % | 285 | -52 % | 6 % |
| VAUDREUIL-SOULANGES | | | | | | | | | | | |
| | 20 | 13 | 54 % | 85 | 35 % | 31 | 26 | 22 % | 28 | -24 % | 5 % |
| MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN | | | | | | | | | | | |
| | 1 087 | 992 | 10 % | 5 354 | 13 % | 1 671 | 2 395 | -30 % | 1 859 | -39 % | 6 % |

Tableau de bord de l'économie de la région de Montréal

| | 3 ^e trim. 2002 | 2 ^e trim. 2002 | 1 ^{er} trim. 2002 | 4 ^e trim. 2001 | 3 ^e trim. 2001 |
|--|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Création (ou perte) d'emplois (1) | 4 100 | 26 300 | 20 100 | 5 900 | (200) |
| Taux de chômage (1) | 8,2 % | 8,3 % | 8,9 % | 8,9 % | 7,7 % |
| Variation de l'indice de l'offre d'emploi (1) | 0 % | 0 % | -2 % | -6 % | -10 % |
| Taux annuel d'inflation | 2,3 % | 1,1 % | 1,5 % | 1,4 % | 2,3 % |
| Variation annuelle des loyers | 1,4 % | 1,4 % | 1,3 % | 1,2 % | 1,2 % |
| Variation annuelle du prix des maisons neuves | 5,0 % | 5,5 % | 4,1 % | 4,5 % | 5,0 % |
| Variation de l'indice de confiance des consommateurs (2) | -4 % | -4 % | 21 % | 1 % | -6 % |
| Moment propice pour faire un achat important, telle une maison (% de réponses positives) (1) (2) | 69 % | 76 % | 70 % | 60 % | 56 % |

Sources : Statistique Canada, Conference Board du Canada, Bureau du Surintendant des faillites, SCHL et CIGM

Notes : (1) Données désaisonnalisées (2) Province de Québec (3) Données désaisonnalisées à taux annuel
À moins d'indication contraire, les variations sont exprimées d'un trimestre à l'autre.

3^e trimestre 2002

Marché des copropriétés

Montréal métropolitain

| ÉCART PRIX Vente / Inscrit | PRIX MOYEN S.I.A.®/MLS® | | | | | DÉLAI DE VENTE MOYEN | | | | VENDEURS PAR ACHETEUR | |
|-------------------------------|------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|
| | 3 ^e trim. 2001 | 3 ^e trim. 2002 \$ | 3 ^e trim. 2001 \$ | Variation sur un an | Jan-Sept 2002 \$ | Variation sur un an | 3 ^e trim. 2002 jours | 3 ^e trim. 2001 jours | Jan-Sept 2002 jours | Jan-Sept 2001 jours | 3 ^e trim. 2002 |
| 7 % | 148 852 | 123 952 | 20 % | 147 511 | 15 % | 32 | 69 | 54 | 62 | 3 | 5 |
| 5 % | 117 925 | 82 738 | 43 % | 105 692 | 27 % | 33 | 39 | 35 | 51 | 2 | 4 |
| 7 % | 148 566 | 117 723 | 26 % | 139 642 | 19 % | 48 | 71 | 66 | 82 | 4 | 6 |
| 9 % | 281 654 | 219 682 | 28 % | 244 548 | 19 % | 67 | 82 | 66 | 78 | 4 | 6 |
| 7 % | 133 392 | 115 129 | 16 % | 122 704 | 14 % | 44 | 88 | 69 | 102 | 4 | 6 |
| 7 % | 195 848 | 152 583 | 28 % | 167 874 | 22 % | 54 | 85 | 59 | 77 | 4 | 6 |
| 9 % | 120 148 | 102 448 | 17 % | 116 113 | 19 % | 43 | 84 | 59 | 110 | 3 | 7 |
| 7 % | 141 000 | 107 961 | 31 % | 119 965 | 18 % | 76 | 79 | 75 | 106 | 4 | 7 |
| 8 % | 92 056 | 72 110 | 28 % | 82 384 | 15 % | 61 | 123 | 73 | 138 | 3 | 9 |
| 8 % | 177 937 | 146 386 | 22 % | 156 383 | 20 % | 53 | 82 | 63 | 90 | 4 | 6 |
| 7 % | 100 987 | 94 865 | 6 % | 107 557 | 16 % | 55 | 72 | 50 | 77 | 4 | 5 |
| 6 % | 120 976 | 88 991 | 36 % | 103 337 | 23 % | 66 | 50 | 48 | 91 | 4 | 5 |
| 6 % | 108 455 | 93 110 | 16 % | 106 075 | 18 % | 59 | 66 | 49 | 82 | 4 | 5 |
| 8 % | 87 272 | 68 408 | 28 % | 82 628 | 11 % | 51 | 130 | 84 | 113 | 4 | 8 |
| 8 % | 132 469 | 97 611 | 36 % | 123 025 | 19 % | 59 | 89 | 65 | 86 | 3 | 6 |
| 8 % | 92 029 | 89 583 | 3 % | 94 985 | 11 % | 39 | 107 | 56 | 122 | 3 | 8 |
| 7 % | 101 640 | 90 463 | 12 % | 94 132 | 9 % | 41 | 69 | 66 | 100 | 3 | 7 |
| 7 % | 109 905 | 92 309 | 19 % | 102 995 | 13 % | 47 | 89 | 63 | 104 | 3 | 7 |
| 3 % | 109 625 | 93 331 | 17 % | 92 610 | 16 % | 36 | 47 | 45 | 77 | 3 | 6 |
| 8 % | 153 613 | 126 524 | 21 % | 136 917 | 19 % | 52 | 85 | 63 | 93 | 4 | 6 |

Tableau de bord de l'économie de la région de Montréal

| | 3 ^e trim. 2002 | 2 ^e trim. 2002 | 1 ^{er} trim. 2002 | 4 ^e trim. 2001 | 3 ^e trim. 2001 |
|---|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Nombre de faillites | | | | | |
| Personnelles | ND | 2 778 | 2 778 | 2 967 | 2 907 |
| Commerciales | ND | 272 | 251 | 234 | 227 |
| Mises en chantier résidentielles (3) | 20 550 | 19 100 | 19 500 | 14 900 | 12 400 |
| Reventes résidentielles S.I.A®/MLS® (3) | 36 100 | 31 300 | 41 200 | 38 500 | 34 800 |
| Variation annuelle des ventes au détail | 9,2 % | 5,6 % | 7,5 % | 5,4 % | 0,6 % |
| Taux hypothécaire (1 an) | 5,3 % | 5,5 % | 4,8 % | 4,7 % | 6,0 % |
| Taux hypothécaire (5 ans) | 6,9 % | 7,4 % | 7,1 % | 6,9 % | 7,5 % |

Sources : Statistique Canada, Conference Board du Canada, Bureau du Surintendant des faillites, SCHL et CIGM

Notes : (1) Données désaisonnalisées (2) Province de Québec (3) Données désaisonnalisées à taux annuel
À moins d'indication contraire, les variations sont exprimées d'un trimestre à l'autre.



| Zones de marché | VENTES S.I.A. [®] /MLS [®] | | | | | INSCRIPTIONS EN VIGUEUR SUR S.I.A. [®] /MLS [®] | | | | | ÉCART PRIX Vente / Inscrit |
|-------------------------------|---|--|------------------------|----------------------------|------------------------|--|--|------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------------------|
| | 3 ^e trim. 2002 unités | 3 ^e trim. 2001 unités | Variation sur un an | Jan–Sept 2002 unités | Variation sur un an | 3 ^e trim. 2002 unités | 3 ^e trim. 2001 unités | Variation sur un an | Jan–Sept 2002 unités | Variation sur un an | |
| ÎLE DE MONTRÉAL | | | | | | | | | | | |
| zone 3 | 60 | 71 | -15 % | 296 | -13 % | 112 | 172 | -35 % | 131 | -41 % | 8 % |
| zone 4 | 80 | 95 | -16 % | 330 | -7 % | 117 | 206 | -43 % | 137 | -46 % | 7 % |
| zone 5 | 131 | 109 | 20 % | 596 | 20 % | 237 | 381 | -38 % | 271 | -43 % | 7 % |
| zone 6 | 143 | 100 | 43 % | 617 | 16 % | 266 | 364 | -27 % | 299 | -33 % | 8 % |
| zone 7 | 190 | 168 | 13 % | 907 | 7 % | 419 | 631 | -34 % | 470 | -37 % | 7 % |
| zone 8 | 64 | 53 | 21 % | 321 | 17 % | 119 | 214 | -44 % | 146 | -46 % | 6 % |
| Autres zones | 68 | 36 | 89 % | 259 | 39 % | 125 | 198 | -37 % | 151 | -41 % | 7 % |
| sous-total | 736 | 632 | 16 % | 3 326 | 10 % | 1 394 | 2 166 | -36 % | 1 604 | -40 % | 7 % |
| LAVAL | 51 | 53 | -4 % | 261 | 13 % | 128 | 205 | -37 % | 143 | -47 % | 7 % |
| RIVE-NORD | 45 | 38 | 18 % | 225 | 54 % | 119 | 198 | -40 % | 142 | -38 % | 8 % |
| RIVE-SUD | | | | | | | | | | | |
| zone 18 | 63 | 54 | 17 % | 322 | 44 % | 172 | 285 | -40 % | 212 | -39 % | 7 % |
| Autres zones | 32 | 26 | 23 % | 190 | 27 % | 108 | 184 | -42 % | 126 | -41 % | 7 % |
| sous-total | 95 | 80 | 19 % | 512 | 37 % | 280 | 469 | -40 % | 338 | -40 % | 7 % |
| VAUDREUIL-SOULANGES | 6 | 7 | -14 % | 33 | 3 % | 19 | 36 | -49 % | 27 | -43 % | 10 % |
| MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN | 933 | 810 | 15 % | 4 357 | 14 % | 1 940 | 3 074 | -37 % | 2 255 | -40 % | 7 % |

Notes relatives aux tableaux et aux graphiques

Marchés visés

Le marché des maisons unifamiliales englobe les maisons détachées et en rangée de tous les genres (bungalow, cottage et split level) possédées en tenue libre (par opposition au condominium). Le marché des copropriétés couvre les maisons, les appartements et les plex (2 à 5 unités) possédés en copropriété divise. Celui des plex regroupe les petits immeubles, comptant entre 2 et 5 logements, vendus en copropriété indivise ou en tenue libre. En conséquence, les ventes de chalet, maison mobile, ferme et terrain ne sont pas comptabilisées.

Zones de marché

Il ne s'agit ni des districts ni des zones S.I.A.[®]/MLS[®] que la CIGM utilise, mais plutôt un regroupement de districts S.I.A.[®]/MLS[®]. Les limites de la région métropolitaine de Montréal sont celles utilisées par Statistique Canada pour le recensement de 1991 et ne couvrent qu'une partie des territoires que desservent la CIGM et la SCHL dans le cadre de leurs opérations commerciales.

Inscriptions en vigueur sur S.I.A.[®]/MLS[®]

Lorsqu'une propriété est inscrite sur le Service d'inscriptions multiples de la CIGM, ses particularités et son prix de vente sont accessibles à tous les courtiers et agents membres de la CIGM et du Service S.I.A.[®]/MLS[®]. Les inscriptions en vigueur sont celles actives sur S.I.A.[®]/MLS[®] au cours du dernier jour ouvrable de chaque mois. Le nombre d'inscriptions en vigueur pour un trimestre correspond à la moyenne des inscriptions durant les trois mois du trimestre.

Ventes S.I.A.[®]/MLS[®]

Ventes conclues par l'entremise du Service d'inscriptions multiples de la CIGM. Les propriétés vendues moins de 30 000 \$ et celles dont le prix de vente est inconnu sont exclues des statistiques.

Prix moyens S.I.A.[®]/MLS[®]

Correspondent à la valeur moyenne des transactions et n'indiquent pas nécessairement la valeur marchande des propriétés. Étant donné que les caractéristiques des propriétés transigées peuvent varier d'un trimestre à l'autre, les prix moyens constituent un indicateur et non pas une mesure exacte de l'évolution de la valeur des propriétés.

3^e trimestre 2002

Marché des plex 2-5

Montréal métropolitain

| ÉCART PRIX Vente/Inscrit | PRIX MOYEN S.I.A.®/MLS® | | | | | DÉLAI DE VENTE MOYEN | | | | VENDEURS PAR ACHETEUR | |
|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|
| | 3 ^e trim. 2001 | 3 ^e trim. 2002 \$ | 3 ^e trim. 2001 \$ | Variation sur un an | Jan-Sept 2002 \$ | Variation sur un an | 3 ^e trim. 2002 jours | 3 ^e trim. 2001 jours | Jan-Sept 2002 jours | Jan-Sept 2001 jours | 3 ^e trim. 2002 |
| 9 % | 235 736 | 202 545 | 16 % | 229 327 | 16 % | 55 | 74 | 67 | 89 | 4 | 6 |
| 9 % | 269 610 | 223 474 | 21 % | 253 964 | 15 % | 50 | 67 | 64 | 69 | 4 | 6 |
| 11 % | 157 521 | 128 049 | 23 % | 151 777 | 10 % | 58 | 93 | 79 | 101 | 5 | 9 |
| 9 % | 201 812 | 173 284 | 16 % | 196 672 | 13 % | 59 | 81 | 60 | 77 | 5 | 8 |
| 8 % | 172 793 | 144 881 | 19 % | 164 589 | 13 % | 54 | 95 | 71 | 93 | 5 | 9 |
| 8 % | 204 619 | 177 613 | 15 % | 215 031 | 19 % | 77 | 94 | 77 | 106 | 5 | 10 |
| 8 % | 160 416 | 155 153 | 3 % | 167 370 | 14 % | 70 | 81 | 83 | 114 | 6 | 13 |
| 9 % | 192 992 | 168 094 | 15 % | 187 959 | 12 % | 59 | 85 | 71 | 91 | 5 | 8 |
| 12 % | 171 959 | 139 446 | 23 % | 165 539 | 11 % | 63 | 120 | 77 | 123 | 5 | 12 |
| 8 % | 149 760 | 152 953 | -2 % | 152 761 | 6 % | 77 | 135 | 116 | 154 | 6 | 15 |
| 10 % | 151 768 | 133 120 | 14 % | 154 953 | 16 % | 96 | 110 | 96 | 134 | 6 | 15 |
| 11 % | 149 694 | 147 885 | 1 % | 152 813 | 10 % | 75 | 121 | 103 | 127 | 7 | 14 |
| 10 % | 151 069 | 137 919 | 10 % | 154 159 | 14 % | 89 | 113 | 99 | 131 | 6 | 15 |
| 16 % | 147 808 | 119 071 | 24 % | 136 812 | 23 % | 86 | 105 | 103 | 152 | 8 | 16 |
| 9 % | 185 198 | 162 105 | 14 % | 180 439 | 12 % | 63 | 92 | 77 | 99 | 5 | 9 |

Notes relatives aux tableaux et aux graphiques

Écart entre le prix de vente et inscrit

Écart entre le prix de vente et le prix initial de l'inscription du dernier mandat de vente enregistré par un agent immobilier. Cela ne tient pas compte du prix demandé par le vendeur en vertu d'un mandat de vente signé avec un autre agent auparavant. Dans un marché d'acheteurs, où une révision du prix demandé s'effectue à la baisse, cette statistique sous-estime l'écart réel entre le prix de vente initialement demandé par le vendeur.

Délai de vente moyen

Le délai de vente est calculé à partir de la première date d'inscription du dernier mandat de vente enregistré. Ici encore, cette statistique ne tient pas compte de la durée d'inscription de la propriété en vertu d'un mandat de vente précédent avec un autre agent. Par conséquent, le délai de vente moyen sous-estime la durée réelle sur le marché des propriétés vendues, mais demeure un indicateur utile et fiable de l'évolution de l'état du marché.

Nombre de vendeurs par acheteur

Mesure le nombre de propriétés à vendre pour chaque unité vendue au cours d'un mois, ce qui permet de caractériser l'état du marché en fonction des conditions d'offre et de demande. En raison du caractère saisonnier différent des ventes et des inscriptions, cette statistique est calculée de la manière suivante : la moyenne mensuelle des inscriptions en vigueur au cours des 12 derniers mois divisée par le volume mensuel des ventes durant la même période de 12 mois.

Données annuelles désaisonnalisées

Indique le niveau annuel d'activité qui serait réalisé si le rythme enregistré au cours d'un trimestre se maintenait pendant quatre trimestres consécutifs. Comme les données sont désaisonnalisées, c'est-à-dire que l'influence des saisons sur l'activité a été éliminée, il est possible de comparer les chiffres d'un mois ou d'un trimestre avec n'importe quel autre.

Abréviations utilisées

TRIM : trimestre

VAR % : variation en pourcentage d'une année à l'autre pour la même période de référence



Marché des maisons unifamiliales par gammes de prix

| Zones de marché | VENTES S.I.A. [®] /MLS [®] | | INSCRIPTIONS EN VIGUEUR SUR S.I.A. [®] /MLS [®] | | VENDEURS PAR ACHETEUR | | DÉLAI DE VENTE | | ÉCART PRIX VENTE/INSCRIT | |
|--|--|---------------------|---|---------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 3 ^e trim. 2002 unités | Variation sur un an | 3 ^e trim. 2002 unités | Variation sur un an | 3 ^e trim. 2002 | 3 ^e trim. 2001 | 3 ^e trim. 2002 jours | Variation sur un an | 3 ^e trim. 2002 | 3 ^e trim. 2001 |
| UNITÉS MOINS DE 50 000 \$ | | | | | | | | | | |
| Île de Montréal | 5 | -44 % | 2 | -40 % | 1 | 2 | 64 | -56 % | 16 % | 19 % |
| Laval | 6 | -33 % | 1 | -90 % | 2 | 3 | 37 | -58 % | 20 % | 23 % |
| Rive-Nord | 14 | -39 % | 8 | -67 % | 2 | 3 | 125 | 80 % | 18 % | 17 % |
| Rive-Sud | 6 | -50 % | 5 | -61 % | 1 | 3 | 74 | 69 % | 25 % | 22 % |
| MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN* | 34 | -38 % | 17 | -68 % | 2 | 2 | 81 | 3 % | 19 % | 19 % |
| UNITÉS DE 50 001 \$ À 80 000 \$ | | | | | | | | | | |
| Île de Montréal | 17 | -65 % | 25 | -59 % | 3 | 5 | 126 | -5 % | 16 % | 15 % |
| Laval | 21 | -68 % | 10 | -87 % | 2 | 4 | 55 | -29 % | 9 % | 10 % |
| Rive-Nord | 79 | -47 % | 72 | -67 % | 2 | 4 | 60 | -28 % | 10 % | 9 % |
| Rive-Sud | 61 | -55 % | 37 | -80 % | 2 | 4 | 49 | -51 % | 12 % | 11 % |
| MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN* | 187 | -55 % | 147 | -74 % | 2 | 4 | 60 | -35 % | 11 % | 11 % |
| UNITÉS DE 80 001 \$ À 100 000 \$ | | | | | | | | | | |
| Île de Montréal | 38 | -53 % | 53 | -61 % | 4 | 5 | 71 | -37 % | 11 % | 11 % |
| Laval | 64 | -52 % | 40 | -81 % | 2 | 4 | 45 | -38 % | 9 % | 8 % |
| Rive-Nord | 188 | -23 % | 154 | 70 % | 2 | 6 | 53 | -40 % | 7 % | 7 % |
| Rive-Sud | 134 | -44 % | 116 | -76 % | 2 | 5 | 41 | -52 % | 7 % | 9 % |
| MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN* | 442 | -41 % | 373 | -73 % | 2 | 5 | 49 | -42 % | 8 % | 8 % |
| UNITÉS DE 100 001 \$ À 125 000 \$ | | | | | | | | | | |
| Île de Montréal | 83 | -39 % | 84 | -61 % | 2 | 4 | 52 | -2 % | 7 % | 8 % |
| Laval | 130 | -22 % | 94 | -69 % | 2 | 5 | 41 | -41 % | 6 % | 8 % |
| Rive-Nord | 294 | 61 % | 275 | -43 % | 3 | 6 | 48 | -42 % | 6 % | 7 % |
| Rive-Sud | 311 | 10 % | 253 | -60 % | 2 | 6 | 52 | -45 % | 6 % | 7 % |
| MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN* | 876 | 6 % | 739 | -57 % | 2 | 5 | 49 | -37 % | 6 % | 7 % |

* La somme des quatre secteurs ne correspond pas au total de la région métropolitaine en raison de la zone 23 qui n'apparaît pas séparément.

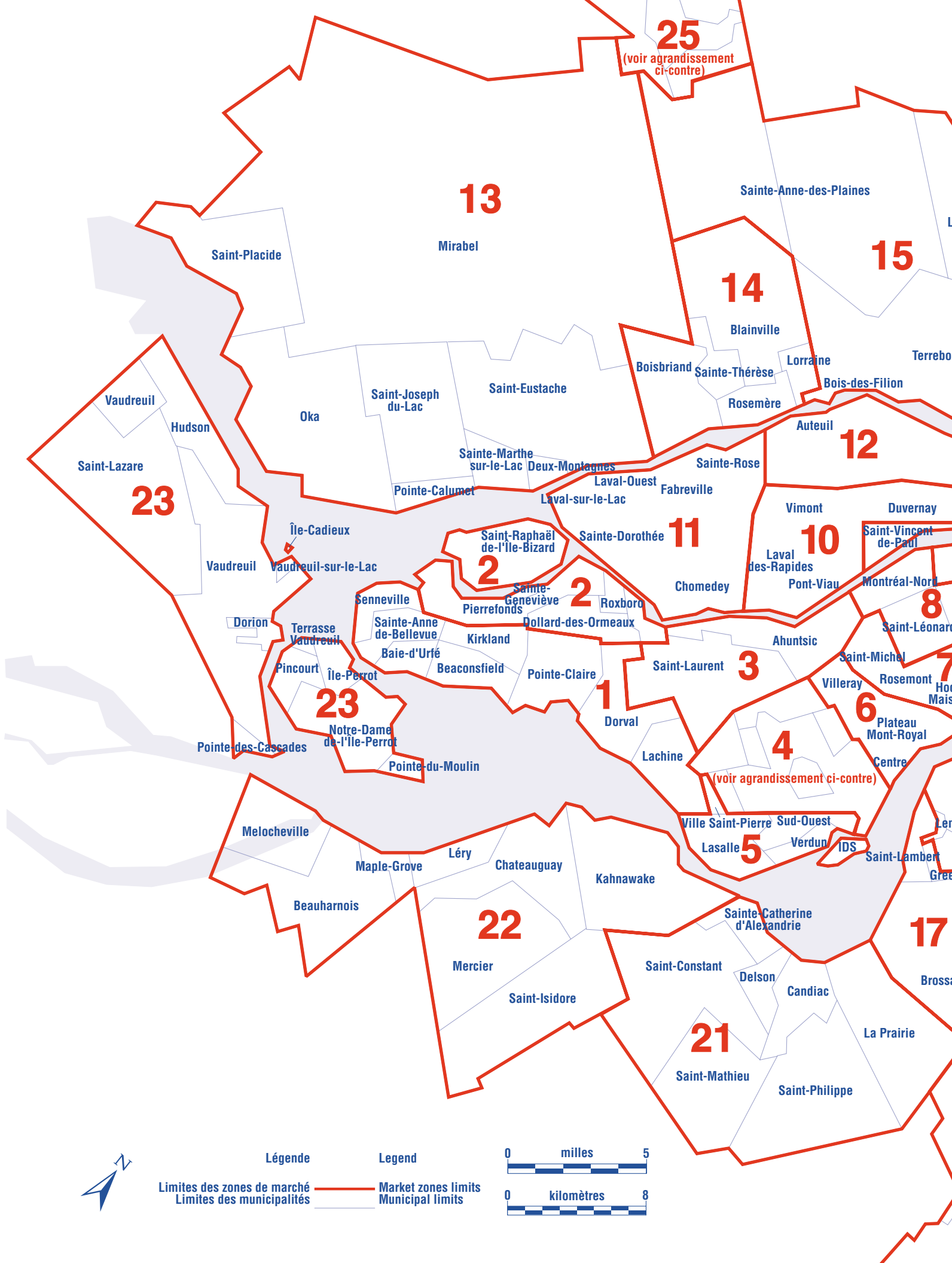
3^e trimestre 2002

Marché des maisons unifamiliales par gammes de prix

Montréal métropolitain

| VENTES S.I.A.®/MLS® | | INSCRIPTIONS EN VIGUEUR SUR S.I.A.®/MLS® | | VENDEURS PAR ACHETEUR | | DÉLAI DE VENTE | | ÉCART PRIX VENTE/INSCRIT | | Zones de marché |
|--|------------------------|---|------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| 3 ^e trim. 2002 unités | Variation sur un an | 3 ^e trim. 2002 unités | Variation sur un an | 3 ^e trim. 2002 | 3 ^e trim. 2001 | 3 ^e trim. 2002 jours | Variation sur un an | 3 ^e trim. 2002 | 3 ^e trim. 2001 | |
| UNITÉS DE 125 001 \$ À 150 000 \$ | | | | | | | | | | |
| 134 | -31 % | 132 | -57 % | 3 | 4 | 38 | -29 % | 6 % | 7 % | Île de Montréal |
| 137 | 30 % | 152 | -36 % | 3 | 7 | 45 | -43 % | 6 % | 7 % | Laval |
| 153 | 50 % | 328 | -8 % | 5 | 10 | 61 | -27 % | 5 % | 7 % | Rive-Nord |
| 226 | 59 % | 287 | -37 % | 4 | 8 | 48 | -52 % | 6 % | 8 % | Rive-Sud |
| 693 | 22 % | 943 | -34 % | 4 | 7 | 49 | -36 % | 6 % | 7 % | MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN* |
| UNITÉS DE 150 001 \$ À 200 000 \$ | | | | | | | | | | |
| 254 | 24 % | 275 | -32 % | 3 | 5 | 43 | -32 % | 6 % | 7 % | Île de Montréal |
| 106 | 41 % | 214 | -4 % | 5 | 9 | 63 | -22 % | 6 % | 8 % | Laval |
| 109 | 18 % | 302 | -17 % | 7 | 13 | 88 | 1 % | 6 % | 7 % | Rive-Nord |
| 193 | 47 % | 325 | -27 % | 5 | 9 | 66 | -24 % | 6 % | 7 % | Rive-Sud |
| 708 | 33 % | 1 196 | -22 % | 5 | 8 | 59 | -21 % | 6 % | 7 % | MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN* |
| UNITÉS DE 200 001 \$ À 250 000 \$ | | | | | | | | | | |
| 130 | 53 % | 173 | -27 % | 4 | 6 | 44 | -35 % | 6 % | 8 % | Île de Montréal |
| 44 | 159 % | 101 | 20 % | 8 | 15 | 71 | -33 % | 8 % | 12 % | Laval |
| 51 | 50 % | 169 | 7 % | 10 | 15 | 85 | -15 % | 7 % | 8 % | Rive-Nord |
| 74 | 68 % | 175 | -15 % | 7 | 13 | 89 | -24 % | 7 % | 9 % | Rive-Sud |
| 336 | 67 % | 668 | -10 % | 6 | 10 | 69 | -27 % | 7 % | 9 % | MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN* |
| UNITÉS DE PLUS DE 250 000 \$ | | | | | | | | | | |
| 262 | 11 % | 773 | -9 % | 7 | 11 | 64 | -24 % | 7 % | 9 % | Île de Montréal |
| 22 | 120 % | 189 | 54 % | 22 | 42 | 135 | -21 % | 11 % | 10 % | Laval |
| 50 | 150 % | 282 | 4 % | 19 | 29 | 142 | -11 % | 7 % | 9 % | Rive-Nord |
| 69 | 64 % | 364 | 13 % | 15 | 20 | 88 | -48 % | 7 % | 8 % | Rive-Sud |
| 441 | 34 % | 1 747 | 1 % | 11 | 15 | 81 | -21 % | 7 % | 9 % | MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN* |

* La somme des quatre secteurs ne correspond pas au total de la région métropolitaine en raison de la zone 23 qui n'apparaît pas séparément.



25
(voir agrandissement
ci-contre)

13

Sainte-Anne-des-Plaines

15

14

Blainville

Saint-Placide

Mirabel

Boisbriand

Sainte-Thérèse

Lorraine

Terrebonne

Vaudreuil

Saint-Joseph
du-Lac

Saint-Eustache

Rosemère

Bois-des-Filion

Saint-Lazare

23

Oka

Sainte-Marthe
sur-le-Lac

Deux-Montagnes

Sainte-Rose

12

Hudson

Pointe-Calumet

Laval-Ouest

Fabreville

Auteuil

Île-Cadieux

Saint-Raphaël
de-l'Île-Bizard

Sainte-Dorothée

11

10

Duvernay

Vaudreuil

Vaudreuil-sur-le-Lac

Sainte-Genève

Roxboro

Chomedey

Laval
des-Rapides

Pont-Viau

Saint-Vincent
de-Paul

Montréal-Nord

Dorion

Senneville

Sainte-Anne
de-Bellevue

Kirkland

Dollard-des-Ormeaux

Ahuntsic

Saint-Léonard

Terrasse
Vaudreuil

Baie-d'Urfe

Beaconsfield

Pointe-Claire

Saint-Laurent

3

Saint-Michel

Pointe-des-Cascades

Île-Perrot

Pointe-du-Moulin

Pointe-Claire

Dorval

1

Lachine

Villeray

Rosemont

23

Notre-Dame
de-l'Île-Perrot

Pointe-du-Moulin

Pointe-Claire

Dorval

Lachine

Villeray

Rosemont

Melocheville

Maple-Grove

Léry

Chateauguay

Kahnawake

Ville Saint-Pierre
Sud-Ouest

Lasalle

Verdun

IDS

Saint-Lambert

Beauharnois

22

Mercier

Saint-Isidore

Saint-Constant

Sainte-Catherine
d'Alexandrie

Delson

Candiac

17

La Prairie

Saint-Mathieu

Saint-Philippe



Légende Legend
 Limites des zones de marché Market zones limits
 Limites des municipalités Municipal limits





AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

Chambre immobilière du Grand Montréal
Greater Montréal Real Estate Board

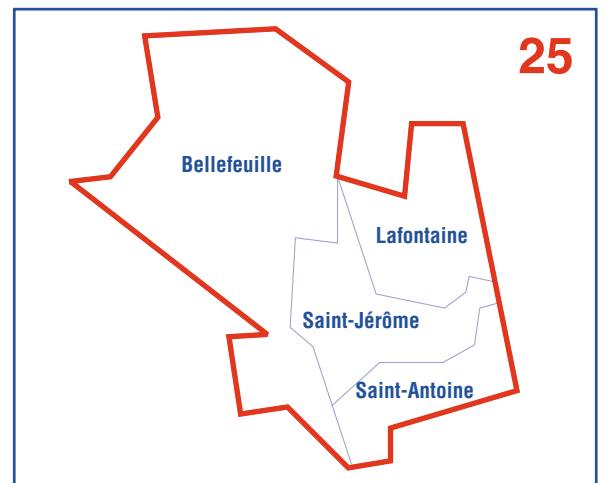
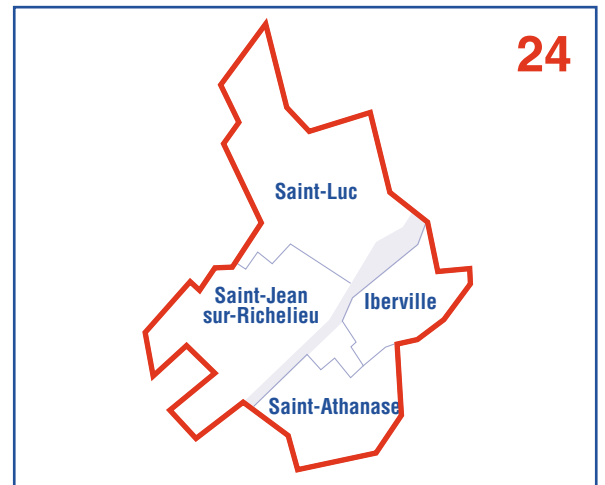
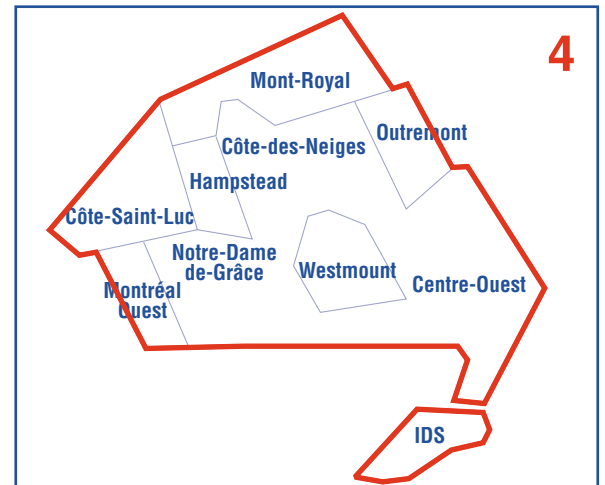
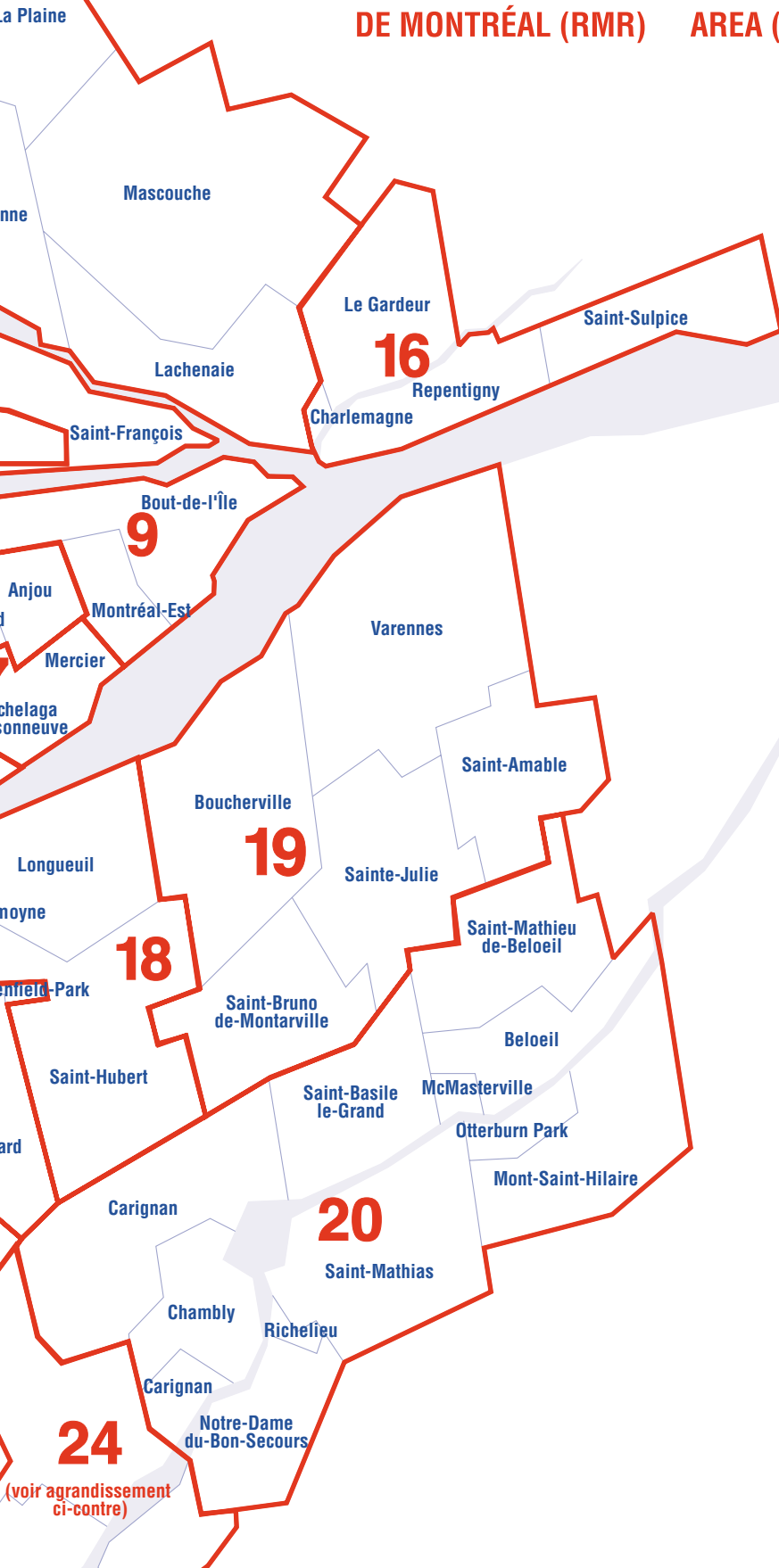


ZONES DE MARCHÉ

MARKET ZONES

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL (RMR)

MONTRÉAL METROPOLITAN AREA (CMA)



(voir agrandissement
ci-contre)