



COMMUNIQUÉ

LE MARCHÉ DE L'HABITATION EN PLEIN ESSOR NUIT À L'ACCESSIBILITÉ AU QUÉBEC, SELON LES SERVICES ÉCONOMIQUES RBC

TORONTO, le 15 mars 2010 — La forte reprise du marché de la revente au Québec a fait augmenter tant les prix des maisons que les coûts de propriété au quatrième trimestre de 2009, d'après le dernier rapport sur le marché de l'habitation divulgué aujourd'hui par les Services économiques RBC.

« Le marché de l'habitation au Québec a connu un rebond impressionnant, les prix retrouvant leurs niveaux d'avant la récession, a souligné Robert Hogue, premier économiste à RBC. Cela a entraîné la détérioration des indices d'accessibilité au Québec, qui se situent maintenant à des niveaux supérieurs aux moyennes à long terme. »

L'indice d'accessibilité à la propriété de RBC pour le Québec a augmenté pour les quatre catégories d'habitation au quatrième trimestre de 2009 (plus le chiffre est élevé, plus il est difficile d'être propriétaire d'une maison). L'accessibilité pour un bungalow détaché, mesure étalon, a atteint 34,5 % (en hausse de 0,8 point de pourcentage). Elle est passée à 29 % (en hausse de 0,2 point de pourcentage) pour la maison en rangée standard, à 28,4 % (en hausse de 0,4 point de pourcentage) pour l'appartement en copropriété standard et à 41,4 % (en hausse de 1,1 point de pourcentage) pour la maison à deux étages standard.

Dans la région de Montréal, les acheteurs se lancent frénétiquement dans le marché et les ventes de maisons existantes battent des records depuis l'automne dernier. Les prix des maisons ont atteint de nouveaux sommets, les gains étant particulièrement remarquables pour les maisons à deux étages et les bungalows au quatrième trimestre. L'indice d'accessibilité de RBC pour la région a augmenté de 1,0 et de 0,9 point de pourcentage, respectivement, pour les maisons à deux étages et les bungalows, au quatrième trimestre. Pour les appartements en copropriété, l'indice a légèrement baissé, de 0,2 et 0,1 %.

L'indice d'accessibilité de RBC pour un bungalow détaché dans les plus grandes villes du Canada était le suivant : Vancouver 69 % (en hausse de 1,4 point de pourcentage), Toronto 49,1 % (en hausse de 0,1 point de pourcentage), Ottawa 40,4 % (en baisse de 0,3 point de pourcentage), Montréal 39,1 % (en hausse de 0,9 point de pourcentage), Calgary 37,1 % (en hausse de 0,1 point de pourcentage) et Edmonton

32,9 % (en baisse de 0,4 point de pourcentage).

Le rapport tient également compte des coûts hypothécaires par rapport aux revenus pour un échantillon élargi de villes de tout le Canada, y compris Montréal et Québec. Pour ces villes, RBC a utilisé un indicateur plus restreint de l'accessibilité à la propriété qui ne tient compte que des paiements hypothécaires par rapport aux revenus.

L'indice d'accessibilité à la propriété de RBC, qui est calculé depuis 1985, est fondé sur le montant qu'il en coûte pour posséder un bungalow détaché, l'étalon de référence raisonnable pour le marché de l'habitation. D'autres types de propriétés sont aussi représentés dans l'indice : la maison à deux étages, la maison en rangée et l'appartement en copropriété. Plus l'indice est élevé, plus il en coûte cher d'acquérir et de détenir une propriété. Ainsi, un indice d'accessibilité de 50 % signifie que les coûts de propriété, y compris les versements hypothécaires, les services publics et les impôts fonciers, absorbent 50 % du revenu mensuel avant impôts d'un ménage type.

Voici quelques faits saillants du rapport pour l'ensemble du Canada :

- **Colombie-Britannique** : Les coûts de la propriété d'une maison augmentent en Colombie-Britannique, la demande très forte et l'offre limitée de maisons à vendre se combinant pour propulser les prix à la hausse. Tous les indices d'accessibilité sont supérieurs aux moyennes à long terme dans la province, tendance qui devrait se maintenir à court terme.
- **Alberta** : Le retard de la reprise économique en Alberta, par rapport à d'autres provinces, a permis de stabiliser l'indice d'accessibilité de la propriété. L'offre excessive liée aux surplus causés par les difficultés économiques de l'an dernier et les problèmes sur le marché de l'habitation ont limité l'augmentation du prix des maisons. Les niveaux d'accessibilité avantageux et une reprise économique plus vigoureuse devraient susciter une augmentation de la demande l'an prochain.

- **Saskatchewan** : L'augmentation de l'offre et la baisse de la demande ont nui au marché du logement dans la province, et le marché immobilier a ralenti par rapport à l'activité très intense du printemps et de l'été. Même si l'accessibilité à la propriété s'est améliorée dans la province, le coût de la propriété demeure à des sommets historiques.
- **Manitoba** : Le marché immobilier du Manitoba a connu un essor considérable au dernier trimestre 2009. L'accessibilité dans cette province s'est détériorée en raison de l'augmentation sensible des prix des copropriétés et des maisons à deux étages. En dépit de ces augmentations, les niveaux d'accessibilité demeurent conformes aux moyennes à long terme et les Manitobains jugent encore acceptables les coûts reliés à la propriété d'une maison.
- **Ontario** : Le marché du logement en Ontario a connu une reprise remarquable au cours de l'année dernière. La revente a récemment atteint des niveaux records : les prix ont rebondi et atteignent de nouveaux sommets dans la plupart des catégories de logement. Cela n'a pourtant eu que des conséquences limitées sur l'accessibilité du logement dans la province. En effet, les taux hypothécaires moins élevés et l'augmentation du revenu des ménages ont maintenu les indices d'accessibilité près de leurs moyennes à long terme.
- **Canada Atlantique** : Contrairement à de nombreuses autres régions, l'accessibilité au logement dans la région de l'Atlantique a de façon générale continué de s'améliorer au quatrième trimestre. La plupart des indices sont inférieurs aux moyennes à long terme et l'activité dans le marché de la revente devrait demeurer élevée.

Le rapport intégral sur l'accessibilité à la propriété sera disponible dans son intégralité à partir de 8 h (HAE), à l'adresse www.rbc.com/economics/market/pdf/house.pdf.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :
Claude Lussier, Relations avec les médias, RBC, 514 874-5919