



COMMUNIQUÉ

Le marché immobilier résidentiel du Québec s'échauffe, selon les Services économiques RBC

TORONTO, le 25 mai 2010 — Les coûts du logement ont continué d'augmenter au Québec, où les maisons et les appartements sont devenus moins abordables au premier trimestre de cette année, selon le plus récent rapport sur l'accessibilité à la propriété publié aujourd'hui par les Services économiques RBC.

« L'activité soutenue sur les marchés locaux comme celui de Québec a contribué à des records de revente de maisons et d'appartements et des valeurs des propriétés dans la province, fait remarquer Robert Hogue, économiste principal à RBC. L'inconvénient d'une activité aussi frénétique, c'est qu'elle diminue l'accessibilité à la propriété. Nos quatre indicateurs d'accessibilité au Québec dépassent maintenant les moyennes à long terme. »

L'indice d'accessibilité à la propriété de RBC pour le Québec, qui mesure à l'échelle de la province la proportion du revenu avant impôts qu'un ménage doit consacrer aux coûts de la possession d'un logement, a augmenté dans toutes les quatre catégories d'habitation au premier trimestre de 2010. L'indice d'accessibilité d'un bungalow détaché, qui fait office d'étalon, a progressé à 34,8 % (en hausse de 0,5 point de pourcentage par rapport au trimestre précédent), celui d'une maison en rangée standard à 29,1 % (en hausse de 0,4 point de pourcentage), celui d'un appartement en copropriété standard de 28,6 % (en hausse de 0,4 point de pourcentage) et celui d'une maison à deux étages standard à 41,6 % (en hausse de 0,5 point de pourcentage).

Dans la région de Montréal, le coût de la propriété immobilière a augmenté et les indicateurs d'accessibilité de RBC pour la région ont grimpé entre 0,6 et 0,9 point de pourcentage au cours du trimestre. Les reventes immobilières sont soutenues depuis le printemps de 2009, et des records ont été atteints en automne et en hiver. Le rapport de RBC indique que le marché pourra difficilement maintenir son puissant élan puisque la détérioration de l'accessibilité à la propriété influera sur l'activité d'achat.

« De nouvelles augmentations des coûts de propriété pourraient affaiblir la demande de maisons et d'appartements au Québec et constituent un défi pour la reprise du marché immobilier », explique M. Hogue.

L'indice d'accessibilité à la propriété de RBC pour un bungalow détaché dans les plus grandes villes du Canada était le suivant : Vancouver 73,4 % (en hausse de 4,8 points de pourcentage par rapport au trimestre précédent), Toronto 49,1 % (en hausse de 0,4 point de pourcentage), Ottawa 40,3 % (en hausse de 0,3 de point de pourcentage), Montréal 39,7 % (en hausse de 0,9 de point de pourcentage), Calgary 36,5 % (en baisse de 0,3 point de pourcentage) et Edmonton 32,0 % (en baisse de 0,5 point de pourcentage).

Le rapport a également examiné les coûts hypothécaires par rapport au revenu pour un échantillon plus large de villes du pays, dont Montréal et Québec. Pour ces villes, RBC a utilisé un indicateur plus étroit de l'accessibilité à la propriété qui ne tient compte que des paiements hypothécaires par rapport au revenu.

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 de 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** : Posséder un logement est devenu nettement plus cher puisque, en Colombie-Britannique, les coûts de propriété ont augmenté au plus haut niveau parmi toutes les provinces. Les indicateurs d'accessibilité à la propriété y sont retournés près du sommet du début des années 2008, qui constituait un record absolu. Cette tendance représente un risque qui pourrait freiner sérieusement le marché immobilier de la province à court terme.
- **Alberta** : Les indicateurs d'accessibilité ont baissé au premier trimestre. L'Alberta était la seule province dans laquelle les coûts associés à la propriété d'une maison ont reculé. Les augmentations de prix de l'immobilier résidentiel dans la province sont restées relativement modestes au cours de la dernière année, si bien que l'accessibilité à la propriété demeure relativement bonne. L'indice RBC y est proche de la moyenne à long terme, voire inférieur à celle-ci.

- **Saskatchewan** : Les prix de l'immobilier résidentiel ont monté dans la province au début de 2010, alors que les indicateurs d'accessibilité ont nettement grimpé. Cela contraste avec les trimestres précédents, qui avaient enregistré une amélioration de l'accessibilité. Malgré cette augmentation, les indicateurs d'accessibilité restent inférieurs au record absolu atteint au début de 2008.
- **Manitoba** : Le prix de la plupart des catégories d'habitation a fait un bond au premier trimestre 2010, poussant les indices d'accessibilité au-dessus de la moyenne à long terme pour la province malgré un ralentissement de l'activité de revente. Au Manitoba, l'accessibilité a atteint un point où une nouvelle diminution de l'accessibilité à la propriété pourrait ralentir la demande de logements.
- **Ontario** : Les prix de l'immobilier résidentiel ont continué d'augmenter et la valeur des propriétés a atteint des niveaux records dans de nombreuses régions de la province. Cela a conduit à une nouvelle baisse de l'accessibilité après une détérioration constante depuis le milieu de l'année dernière. Avec l'escalade des prix, les indicateurs d'accessibilité dépassent maintenant la moyenne à long terme. Cela laisse penser que de nouvelles augmentations des prix des maisons pourraient écarter de plus en plus d'acheteurs du marché en Ontario.
- **Atlantique** : L'activité de revente sur la côte Est est restée ferme, avec une augmentation des ventes à laquelle a fait écho une hausse de l'offre de maisons et d'appartements disponibles. Ces conditions relativement équilibrées ont limité le risque de l'augmentation des prix dans la région. L'accessibilité globale à la propriété dans les provinces de l'Atlantique continue d'être parmi les plus intéressantes du pays, puisque les indicateurs sont encore bien en dessous des moyennes à long terme.

Le rapport complet sur l'indice d'accessibilité à la propriété de RBC est disponible en ligne, à partir de 8 h (HAE) aujourd'hui, à l'adresse www.rbc.com/economie/marche/pdf/housef.pdf.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :
Robert Hogue, Services économiques RBC, 416 974-6192
Raymond Chouinard, Relations avec les médias, RBC, 514 874-6556