



# Communiqué

## **AU QUÉBEC, L'ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ A PEU CHANGÉ AU QUATRIÈME TRIMESTRE DE 2013, SELON LES SERVICES ÉCONOMIQUES RBC**

**TORONTO, le 25 février 2014** — Au Québec, l'accessibilité à la propriété est demeurée pratiquement inchangée au quatrième trimestre de 2013, selon le plus récent rapport [Tendances immobilières et accessibilité à la propriété](#) publié aujourd'hui par Recherche économique RBC.

RBC observe que, si l'on compare les mesures aux moyennes à long terme dans cette province, les acheteurs de maison continuent à profiter de conditions d'accessibilité relativement favorables, ce qui indique que les questions d'accessibilité ne nuiront probablement pas de manière importante aux acheteurs de maison de la province pour l'instant.

« Le marché du logement au Québec ne s'est pas montré particulièrement dynamique dernièrement, comme en témoigne les reventes, qui se situent près de 7,0 % sous la moyenne sur dix ans au quatrième trimestre et qui ont affiché une baisse de 3,6 % par rapport au troisième trimestre, déclare Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Cette période de calme est peut-être un signe de l'érosion de la confiance des acheteurs de maison à la suite du recul enregistré sur le marché de l'emploi dans la province au début de 2013. Sur une note plus positive, nous avons observé un renversement de ce recul au cours des derniers mois, ce qui pourrait entraîner un certain redressement dans les mois à venir. »

Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC, qui expriment la part du revenu avant impôts qu'un ménage de la province doit consacrer au paiement des coûts de propriété d'une résidence à la valeur de marché au Québec, sont demeurées en majeure partie les mêmes dans toutes les catégories de propriétés au troisième trimestre de 2013 (une hausse de la mesure correspond à une diminution de l'accessibilité).

RBC fait remarquer que la seule variation perceptible dans les conditions d'accessibilité se trouve dans la catégorie des maisons à deux étages, où la mesure a enregistré une légère hausse de 0,2 point de pourcentage pour atteindre 43,6 %, ce qui indique une légère détérioration. Les mesures de RBC pour les bungalows et les copropriétés sont demeurées les mêmes, soit à 34,3 % et 26,7 %, respectivement.

### **L'accessibilité à la propriété s'améliore dans la région de Montréal au quatrième trimestre**

Le rebond du marché du logement dans la région de Montréal a frappé un obstacle au quatrième trimestre de 2013, et est loin d'avoir contrebalancé le repli enregistré en 2012 et au début de 2013. Au quatrième trimestre, les ventes ont diminué de 8,1 % par rapport au troisième trimestre pour atteindre un écart de 24 % sous la moyenne sur dix ans.

Au cours de 2013, le nombre croissant de copropriétés à vendre a contribué à faire reculer légèrement les prix, bien que la demande et l'offre demeurent globalement équilibrées dans la région.

« Les conditions d'accessibilité ne semblent pas représenter d'obstacle important pour les acheteurs de maison potentiels à Montréal, malgré le fait que la propriété d'une maison à deux étages au prix courant ne soit pas très accessible pour les ménages de la région », indique M. Wright.

L'accessibilité à la propriété s'est grandement améliorée à Montréal au quatrième trimestre. Les mesures de RBC ont fléchi de 0,4 point de pourcentage pour atteindre 50,8 % pour les maisons à deux étages, et de 0,2 point de pourcentage pour atteindre 30,6 % pour les appartements en copropriété. La mesure relative aux bungalows est restée inchangée, à 38,8 %.

Dans les grandes villes canadiennes, la mesure d'accessibilité à la propriété de RBC pour le bungalow individuel de référence s'est établie aux valeurs suivantes pour le quatrième trimestre de 2013 : 81,6 à Vancouver (baisse de 2,3 points de pourcentage par rapport au trimestre précédent) ; 55,6 à Toronto (hausse de 0,1 point de pourcentage) ; 38,8 à Montréal (inchangé) ; 36,7 à Ottawa (baisse de 0,4 point de pourcentage) ; 33,8 à Calgary (baisse de 0,2 point de pourcentage) ; 33,3 à Edmonton (hausse de 0,1 point de pourcentage).

La mesure d'accessibilité à la propriété, que RBC calcule depuis 1985, est fondée sur le calcul du montant qu'il en coûte pour posséder un bungalow individuel (soit une référence raisonnable pour le marché canadien de l'habitation) à la valeur de marché. D'autres catégories de propriétés sont aussi représentées dans la mesure, notamment la maison de deux étages et l'appartement en copropriété. Plus la mesure est élevée, plus il en coûte cher d'acquérir et de détenir une propriété, selon les valeurs

du marché. Ainsi, une mesure 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.

Il est important de noter que la mesure de RBC vise à évaluer les coûts de propriété associés à l'achat d'une maison selon la valeur actuelle sur le marché. Elle ne représente pas les coûts réels payés par les propriétaires actuels, la grande majorité d'entre eux ayant acheté leur maison par le passé, selon des valeurs considérablement différentes de celles en cours dans les derniers mois.

#### **Faits saillants pour l'ensemble du Canada :**

- **L'accessibilité à la propriété demeure relativement faible en Colombie-Britannique, malgré certaines améliorations**

Au quatrième trimestre, les conditions d'accessibilité se sont améliorées dans toutes les catégories de propriétés dans la province, et les mesures de RBC ont chuté de 1,0 à 1,4 point de pourcentage. Cependant, à 73,2 % pour les maisons à deux étages, 67,7 % pour les bungalows et 33,7 % pour les appartements en copropriété, l'accessibilité demeure faible, surtout à Vancouver.

- **En Alberta, les maisons deviennent encore plus abordables**

L'accessibilité à la propriété d'une maison à la valeur de marché a légèrement augmenté en Alberta au quatrième trimestre de 2013 dans la plupart des catégories de propriétés, et elle a continué de se comparer avantageusement à la moyenne historique comme à la moyenne nationale. Les mesures de RBC ont baissé de 0,5 point de pourcentage pour les maisons à deux étages et de 0,2 point de pourcentage pour les bungalows. La mesure relative aux copropriétés a progressé de 0,1 point de pourcentage.

- **Évolution en dents de scie de l'accessibilité en Saskatchewan**

L'accessibilité à la propriété dans la province a continué de jouer un rôle principalement neutre dans les décisions liées à l'achat de maison, les coûts demeurant près des moyennes historiques. Les mesures d'accessibilité de RBC ont baissé de 1,1 point de pourcentage pour les maisons à deux étages et de 0,2 point de pourcentage pour les bungalows. La mesure relative aux copropriétés a augmenté de 0,4 point de pourcentage.

- **L'augmentation des mises en vente au Manitoba favorise l'accessibilité**  
Une augmentation du nombre de maisons nouvellement mises en vente a affaibli l'écart entre l'offre et la demande au Manitoba pendant la deuxième moitié de 2013, ce qui a entraîné une amélioration de l'accessibilité. En effet, les mesures de RBC relatives aux maisons à deux étages et aux bungalows ont glissé de 1,1 et 0,6 point de pourcentage, respectivement. La mesure relative aux copropriétés a affiché une hausse de 0,8 point de pourcentage.
- **L'accessibilité en Ontario demeure pratiquement inchangée**  
En Ontario, les mesures d'accessibilité de RBC ont diminué de 0,1 point de pourcentage pour les bungalows et les maisons à deux étages et sont demeurées stables pour les copropriétés au quatrième trimestre de 2013. La proportion du revenu qu'un ménage doit consacrer à la propriété d'une maison individuelle à la valeur de marché demeure supérieure à la moyenne historique dans cette province, même si l'on observe de modestes améliorations pour la première fois depuis un an.
- **Les provinces de l'Atlantique maintiennent des conditions d'accessibilité raisonnables**  
Au quatrième trimestre, l'accessibilité à la propriété dans la région est demeurée à des niveaux généralement neutres et a continué de se comparer avantageusement à la majorité des marchés du Canada. Les mesures de RBC ont baissé de 0,6 point de pourcentage pour les maisons à deux étages et de 0,1 point de pourcentage pour les bungalows. La mesure relative aux copropriétés a affiché une hausse de 0,2 point de pourcentage.

Le rapport *Tendances immobilières et accessibilité à la propriété* sera disponible dans son intégralité aujourd'hui à compter de 8 h (HE) à l'adresse [rbc.com/economie/economic-reports/canadian-housing-forecast.html](http://rbc.com/economie/economic-reports/canadian-housing-forecast.html).

**Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :**  
[Robert Hogue](#), premier économiste, Recherche économique RBC, 416 974-6192  
[Raymond Chouinard](#), directeur général, Médias et relations publiques, 514 874-6556