



# Communiqué

## L'ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ AU QUÉBEC SE MAINTIENT DANS UNE « ZONE NEUTRE » AU PREMIER TRIMESTRE DE 2014, SELON RECHERCHE ÉCONOMIQUE RBC

**TORONTO, le 27 mai 2014** — Les niveaux d'accessibilité au Québec sont demeurés près de leurs moyennes historiques et ont peu baissé au premier trimestre de 2014, selon le plus récent rapport [Tendances immobilières et accessibilité à la propriété](#) publié aujourd'hui par Recherche économique RBC. Toutefois, les reventes de propriétés ont reculé de 2,2 % comparativement au quatrième trimestre, ce qui représente une sixième baisse au cours des huit derniers trimestres.

« Le marché de l'habitation au Québec a continué de s'affaiblir au premier trimestre pour s'établir, sur une base désaisonnalisée, à son plus bas niveau depuis le début 2009, au plus fort de la récession, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Les niveaux d'accessibilité ont peu changé au premier trimestre. Il est donc probable qu'ils n'ont pas eu d'incidence notable sur le décroissement de l'activité. Les données provinciales sur l'emploi n'ont pas été des plus encourageantes ces derniers mois, ce qui a vraisemblablement ébranlé la confiance des acheteurs. »

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 au premier trimestre de 2014 (une hausse de la mesure correspond à une diminution de l'accessibilité).

Les mesures de RBC relatives aux bungalows et aux maisons à deux étages ont augmenté de 0,2 et 0,1 point de pourcentage pour atteindre respectivement 34,5 % et 43,7 %. La mesure de RBC pour les copropriétés a baissé de 0,1 point de pourcentage pour atteindre 26,6 %.

### **Reprise difficile de l'activité immobilière dans la région de Montréal**

Les reventes de propriétés dans la région de Montréal ont fléchi pour un deuxième trimestre consécutif, et comme les données d'avril indiquent d'autres baisses d'un mois sur l'autre, un regain à court terme semble peu probable, selon RBC.

« La faiblesse de la demande coïncide avec une augmentation de l'offre sur le marché de Montréal, particulièrement dans la catégorie des copropriétés. Ce genre de situation entraîne généralement une pression à la baisse sur les prix, a déclaré M. Wright. À ce jour, les prix continuent de monter, mais à un rythme plutôt lent. »

RBC souligne que la plupart des niveaux d'accessibilité dans la région de Montréal continuent de se situer dans un éventail qui ne devrait pas décourager les acheteurs, mais la mesure pour les maisons à deux étages demeure très supérieure à sa moyenne à long terme. Les mesures de RBC ont augmenté de 0,1 point de pourcentage pour les bungalows (38,9 %), baissé de 0,2 point de pourcentage pour les copropriétés (30,5 %) et sont restées inchangées pour les maisons à deux étages (50,9 %).

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 premier trimestre de 2014 : 82,4 à Vancouver (hausse de 0,9 point de pourcentage par rapport au trimestre précédent) ; 56,1 à Toronto (hausse de 0,2 point de pourcentage) ; 38,9 à Montréal (hausse de 0,1 point de pourcentage) ; 36,4 à Ottawa (baisse de 0,5 point de pourcentage) ; 34,5 à Calgary (hausse de 0,9 point de pourcentage) ; 32,9 à Edmonton (baisse de 0,2 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 :

### Colombie-Britannique – Maisons individuelles plus chères

- L'accessibilité à la propriété demeure faible en Colombie-Britannique. Les mesures d'accessibilité de RBC ont augmenté de 1,2 point de pourcentage, à 74,2 %, pour les maisons à deux étages et de 0,9 point de pourcentage, à 68,4 %, pour les bungalows. La mesure pour les appartements en copropriété est restée à 33,6 %.

### Alberta : Un niveau d'accessibilité intéressant

- Porté par une économie florissante, une augmentation rapide de la population et un niveau d'accessibilité intéressant, le marché de l'habitation albertain demeure parmi les plus robustes au Canada. Les mesures de RBC n'ont progressé que de 0,1 point de pourcentage, à 32,6 %, pour les bungalows individuels et de 0,4 point de pourcentage, à 20,2 %, pour les copropriétés. La mesure pour les maisons à deux étages est restée à 34,4 %.

### Saskatchewan : L'accessibilité ne touche pas la demande

- Les coûts de propriété sont devenus en général un peu plus abordables en Saskatchewan au premier trimestre de 2014. Les mesures de RBC ont fléchi dans deux catégories sur trois. Les baisses ont été de 0,6 point de pourcentage, à 36,4 % pour les bungalows et de 0,1 point de pourcentage, à 25,4 %, pour les appartements en copropriété. Le seul segment ayant fait exception (maisons à deux étages) a inscrit une hausse qui n'a fait qu'effacer un repli observé au trimestre précédent (0,5 point de pourcentage, à 40,7 %).

### Manitoba : Une certaine amélioration de l'accessibilité

- Les acheteurs manitobains ont profité d'une certaine amélioration des niveaux d'accessibilité durant le premier trimestre de 2014. Les mesures de RBC pour les bungalows et les appartements en copropriété ont baissé au premier trimestre, de 0,4 et 0,6 point de pourcentage respectivement, pour atteindre leurs niveaux les plus bas depuis presque un an. Même la mesure pour les maisons à deux étages, qui a inscrit un léger gain de 0,3 point de pourcentage, reste inférieure à son niveau du printemps dernier.

### Ontario : Détérioration de l'accessibilité pour les maisons unifamiliales

- Les mesures du premier trimestre continuent d'annoncer une érosion persistante de l'accessibilité en Ontario, en particulier pour les catégories des maisons unifamiliales. Les mesures de RBC ont été plus élevées que jamais en 24 ans pour les bungalows (44,9 %) et les maisons à deux étages (51,0 %). En outre, la mesure pour les copropriétés (29,4 %) a été à peine inférieure à un sommet de plusieurs décennies.

### Provinces de l'Atlantique : L'accessibilité globalement favorable ne suffit pas à stimuler le marché

- Les niveaux d'accessibilité se sont essentiellement améliorés dans les provinces de l'Atlantique au premier trimestre, mais cette évolution n'a guère aidé le marché immobilier régional à sortir de son marasme. Les mesures d'accessibilité de RBC ont reculé de 0,4 point de pourcentage, à 31,2 %, pour les bungalows individuels et de 0,2 point de pourcentage, à 25,9 %, pour les appartements en copropriété. Même si la mesure applicable aux maisons à deux étages a enregistré une légère augmentation de 0,2 point de pourcentage, à 36,2 %, son niveau reste inférieur à la moyenne à long terme.

Le rapport *Tendances immobilières et accessibilité à la propriété* sera [disponible en ligne](#) dans son intégralité aujourd'hui à compter de 8 h (HE).

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