



Communiqué

L'ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ AU QUÉBEC S'AMÉLIORE AU DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2014, SELON RECHERCHE ÉCONOMIQUE RBC

TORONTO, le 28 août 2014 — Malgré un marché provincial peu dynamique, l'accessibilité à la propriété au Québec s'est améliorée dans tous les segments au deuxième trimestre, selon le plus récent rapport [Tendances immobilières et accessibilité à la propriété](#) publié aujourd'hui par Recherche économique RBC.

La détérioration de l'activité sur le marché de l'habitation au Québec depuis le début de 2012 a pris fin au deuxième trimestre de 2014, les reventes enregistrant une légère hausse de 0,8 % par rapport au premier trimestre, alors que six des huit trimestres précédents affichaient une baisse.

« Bien que cette légère augmentation de l'activité immobilière au Québec soit encourageante, ce résultat est néanmoins le plus faible pour un deuxième trimestre depuis 2006, dit Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Le nombre de maisons à vendre était en hausse pendant la même période, donnant du choix aux acheteurs et permettant de freiner l'augmentation des prix. La propriété au Québec n'avait pas été aussi accessible depuis plusieurs années. »

Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC, qui expriment la part du revenu avant impôts qu'un ménage doit consacrer aux coûts de propriété d'une résidence à la valeur de marché au Québec, se sont améliorées pour tous les types d'habitation au deuxième trimestre de 2014 (une diminution de la mesure correspond à une amélioration de l'accessibilité). Les mesures de RBC ont fléchi de 1,1 point de pourcentage pour atteindre 33,4 % pour les bungalows individuels, de 1,8 point de pourcentage pour atteindre 41,9 % pour les maisons à deux étages, et de 0,9 point de pourcentage pour atteindre 25,7 % pour les appartements en copropriété.

Le marché résidentiel dans la région de Montréal : de la vente sans pression

Le nombre de maisons vendues au deuxième trimestre a été le moins élevé pour cette période de l'année depuis 2000, s'établissant à plus de 17 % sous la moyenne sur dix ans. Le rapport de RBC indique que cette faible demande coïncidait avec une hausse du nombre de maisons à vendre, en particulier des appartements en copropriété.

« Comme ceux du reste du Québec, les acheteurs de Montréal ont accru leur pouvoir d'influence sur les prix au deuxième trimestre, affirme M. Wright. Étant donné l'augmentation modeste du coût des maisons, la baisse des taux hypothécaires a suscité une amélioration de l'accessibilité plus importante dans la région de Montréal que dans tout autre grand marché du Canada. »

Les mesures d'accessibilité de RBC ont sensiblement chuté pour tous les types d'habitation, dans une proportion allant de 1,4 à 2,6 points de pourcentage.

« Une amélioration aussi considérable de l'accessibilité pourrait jeter les bases d'une reprise de l'activité pendant la deuxième moitié de l'année ; d'ailleurs, nous avons déjà observé certains signes précurseurs d'une remontée des reventes pendant l'été », ajoute M. Wright.

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 deuxième trimestre de 2014 : 81,8 à Vancouver (baisse de 0,3 point de pourcentage par rapport au trimestre précédent) ; 55,9 à Toronto (baisse de 0,2 point de pourcentage) ; 37,3 à Montréal (baisse de 1,6 point de pourcentage) ; 36,0 à Ottawa (baisse de 0,4 point de pourcentage) ; 33,6 à Calgary (baisse de 0,8 point de pourcentage) ; 31,7 à Edmonton (baisse de 1,1 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 types d'habitation sont aussi représentés dans la mesure, notamment la maison de deux étages et l'appartement en copropriété. Plus la mesure est élevée, plus il en coûte cher pour acquérir et 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 : Amélioration générale de l'accessibilité

- L'accessibilité à la propriété dans la province s'est améliorée dans toutes les catégories au deuxième trimestre ; les maisons à deux étages et les copropriétés ont atteint leur meilleur niveau depuis la fin de 2009. Les mesures d'accessibilité de RBC pour la Colombie-Britannique ont reculé de 0,9 à 2,0 points de pourcentage. Malgré cela, la propriété d'une maison à la valeur de marché dans une région comme Vancouver demeure très peu accessible pour le ménage moyen.

Alberta : L'accessibilité à la propriété demeure intéressante

- De manière générale, la hausse des prix dans la province n'a pas inquiété les acheteurs de maison de l'Alberta au deuxième trimestre, car la diminution des taux hypothécaires et la solide croissance du revenu des ménages ont contrebalancé cette hausse. L'accessibilité s'est améliorée de façon modérée dans la province : les mesures de RBC ont fléchi de 0,2 à 0,9 point de pourcentage.

Saskatchewan : Les acheteurs de maison subissent peu de pressions indues relativement à l'accessibilité

- Le marché résidentiel dans la province a rebondi vigoureusement au deuxième trimestre, alors que les reventes ont atteint un nouveau sommet. En même temps, les mesures d'accessibilité de RBC en Saskatchewan ont diminué de 0,8 à 1,3 point de pourcentage, demeurant près de leur moyenne historique.

Manitoba : Hausse soudaine des nouvelles inscriptions ; l'accessibilité joue un rôle généralement neutre

- Au Manitoba, le fait saillant a été l'augmentation soudaine du nombre de maisons à vendre. En effet, les nouvelles inscriptions ont grimpé pour atteindre presque 14 % de plus que l'année précédente. Les mesures d'accessibilité de RBC ont fléchi de 0,5 à 1,5 point de pourcentage, mais sont demeurées près des moyennes à long terme, ce qui indique que l'accessibilité a probablement un effet neutre sur les décisions d'achat dans la province.

Ontario : Les acheteurs ne se laissent pas troubler par les pressions exercées sur l'accessibilité

- L'accessibilité à la propriété a très peu changé en Ontario au deuxième trimestre, et les acheteurs n'ont pas semblé s'inquiéter outre mesure du fait que l'accessibilité est demeurée assez peu favorable pour les maisons unifamiliales. La baisse des taux est le principal facteur expliquant le léger fléchissement des mesures de RBC pour l'Ontario, soit de 0,1 à 0,2 point de pourcentage.

Provinces de l'Atlantique : Niveaux d'accessibilité intéressants

- Les niveaux d'accessibilité se sont considérablement améliorés dans la région au deuxième trimestre, grâce à la diminution des taux hypothécaires et aux faibles pressions sur les prix. Les mesures de RBC pour les provinces de l'Atlantique ont chuté de 0,9 à 1,8 point de pourcentage.

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