



Communiqué

LA PROPRIÉTÉ AU QUÉBEC ÉTAIT PLUS ACCESSIBLE AU QUATRIÈME TRIMESTRE DE 2014, SELON LES SERVICES ÉCONOMIQUES RBC

Les acheteurs ont bénéficié des conditions les plus favorables en plus de cinq ans pour les maisons unifamiliales et en près de dix ans pour les appartements en copropriété

TORONTO, le 3 mars 2015 — Faisant suite aux progrès constants durant les trois premiers trimestres, les niveaux d'accessibilité se sont considérablement améliorés au Québec au dernier trimestre de 2014, selon le plus récent rapport [Tendances immobilières et accessibilité à la propriété](#) publié aujourd'hui par Recherche économique RBC.

« L'amélioration de l'accessibilité est l'aspect positif de la faiblesse du marché de l'habitation au Québec, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Le marché de la revente a pris de la vigueur au deuxième semestre de 2014, mais est resté 4,1 % sous la moyenne sur dix ans. Depuis, la hausse du nombre de maisons à vendre a donné un net avantage aux acheteurs, provoquant une baisse des prix dans toutes les catégories de propriétés. »

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 quatrième trimestre de 2014 (une diminution de la mesure correspond à une amélioration de l'accessibilité). Les mesures d'accessibilité de RBC ont baissé de 0,6 point de pourcentage pour les maisons à deux étages (41,3 %) et de 0,4 point de pourcentage pour les bungalows (33,1 %) et les appartements en copropriété (25,5 %).

Région de Montréal : Les améliorations de l'accessibilité au point neutre

Les mesures d'accessibilité de RBC pour la région de Montréal ont peu changé au quatrième trimestre, par rapport au trimestre précédent. Toutefois, on a enregistré dans cette région des améliorations considérables plus tôt en 2014. Selon RBC, il y a place pour l'optimisme malgré le surplace dans les catégories des bungalows (37,3 %) et des appartements en copropriété (29,2 %) et le faible recul de 0,2 point de pourcentage dans la catégorie des maisons à deux étages (48,1 %).

« Parmi les plus grands marchés métropolitains du Canada, c'est la région de Montréal qui a enregistré la plus forte amélioration par rapport aux niveaux de l'an dernier, a ajouté M. Wright. Cette amélioration de l'accessibilité est en grande partie attribuable à la baisse des prix, surtout au premier semestre de l'an dernier. »

Selon RBC, les reventes de maisons ont progressé durant le deuxième semestre de l'an dernier après s'être maintenues à des niveaux très bas. Au quatrième trimestre, elles étaient 1,2 % plus élevées qu'un an auparavant, mais 20 % inférieures à la moyenne sur dix ans.

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 2014 : 82,4 à Vancouver (baisse de 1,2 point de pourcentage par rapport au troisième trimestre) ; 56,8 à Toronto (hausse de 0,8 point de pourcentage) ; 37,3 à Montréal (inchangé) ; 36,0 à Ottawa (hausse de 0,2 point de pourcentage) ; 33,7 à Calgary (baisse de 0,6 point de pourcentage) ; 33,5 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 l'indice, notamment la maison de deux étages et la 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 : légère amélioration des conditions d'accessibilité

- L'accessibilité à la propriété s'est légèrement améliorée pour toutes les catégories de propriétés mesurées par la RBC, reflétant principalement un renforcement du revenu des ménages découlant de meilleures perspectives économiques dans la province. Au quatrième trimestre, les mesures de la RBC ont baissé de 0,1 à 0,7 point de pourcentage.

Alberta : la propriété demeure relativement accessible, malgré une confiance économique malmenée

- L'accessibilité à la propriété est demeurée généralement inchangée en Alberta au quatrième trimestre, restant plutôt attrayante comparativement aux autres provinces et aux moyennes antérieures. La mesure de la RBC pour les bungalows a reculé de 0,4 point de pourcentage, tandis que celles des copropriétés et des maisons à deux étages sont restées inchangées.

Saskatchewan : les baisses de prix se traduisent par une amélioration de l'accessibilité

- Les baisses de prix dans la province au quatrième trimestre de 2014 ont contribué à un cinquième trimestre consécutif d'amélioration de l'accessibilité. Les mesures de la RBC ont chuté de 0,6 point de pourcentage, tant pour les bungalows que pour les maisons à deux étages. La mesure relative aux copropriétés a cependant affiché une hausse de 0,6 point de pourcentage.

Manitoba : l'accessibilité s'améliore dans l'ensemble du marché du logement de la province

- Il est devenu plus abordable d'acheter une maison au Manitoba au quatrième trimestre de 2014 ; les mesures de la RBC ont chuté dans toutes les catégories de propriétés (de 0,1 à 0,4 point de pourcentage comparativement au troisième trimestre).

Ontario : de solides conditions du marché du logement influent sur l'accessibilité

- Le marché du logement en Ontario s'est écarté de la tendance à l'amélioration de l'ensemble du Canada au quatrième trimestre de 2014. Les mesures de la RBC ont augmenté dans toutes les catégories, de 0,2 à 1,0 point de pourcentage.

Provinces de l'Atlantique : un des marchés les plus abordables du Canada

- Les acheteurs de la région ont continué de connaître certaines des conditions les plus abordables du pays au quatrième trimestre de 2014. Les mesures d'accessibilité de RBC ont diminué tant pour le segment des maisons à deux étages que pour celui des bungalows, de 0,5 et de 0,1 point de pourcentage, respectivement. La mesure pour le segment des copropriétés a connu une légère hausse de 0,1 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