



L'ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ A ENCORE PROGRESSÉ AU QUÉBEC AU DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2015, SELON RECHERCHE ÉCONOMIQUE RBC

TORONTO, le 31 août 2015 — L'accessibilité à la propriété a encore progressé au Québec au deuxième trimestre de 2015, selon le dernier rapport [Tendances immobilières et accessibilité à la propriété](#) publié aujourd'hui par Recherche économique RBC.

Dans le rapport, RBC souligne que malgré les signes de vigueur renouvelée du marché de la revente au Québec, les prix des propriétés ont peu varié au deuxième trimestre, ce qui a contribué à une amélioration globale de l'accessibilité à la propriété pour un troisième trimestre de suite. Après deux trimestres consécutifs de recul, les reventes de maisons ont augmenté de 5,5 % et atteint un niveau comparable à leur moyenne sur dix ans pour la première fois en trois ans.

« Actuellement, les acheteurs québécois partout dans la province bénéficient des conditions les plus favorables des derniers mois, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Les récentes améliorations de l'accessibilité à la propriété, de même que les derniers gains des plus encourageants sur le plan de l'emploi, ont sans aucun doute contribué à tirer le marché provincial de sa morosité. »

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, se sont améliorées pour tous les types d'habitation au deuxième trimestre de 2015.

Les mesures de RBC pour le Québec ont reculé dans les trois catégories de propriétés, dans les proportions les plus importantes enregistrées dans l'ensemble des provinces. On a observé une baisse de 1,1 point de pourcentage, à 40 %, pour les maisons de deux étages ; de 0,9 point de pourcentage, à 32 %, pour les bungalows ; et de 0,5 point de pourcentage, à 25 %, pour les appartements en copropriété. Chaque mesure a reculé aux creux de 10 ans, ou près de ceux-ci. Une diminution de la mesure représente une amélioration de l'accessibilité à la propriété.

« Le ralentissement de la croissance démographique, la faiblesse de l'économie et le nombre élevé de nouveaux appartements en copropriété invendus à Montréal continueront de représenter un défi pour le marché québécois à court terme, mais les conditions d'accessibilité à la propriété ne devraient pas constituer un obstacle pour les acheteurs potentiels de la province », a ajouté M. Wright.

Les propriétés dans la région de Montréal deviennent plus abordables

Les niveaux d'accessibilité à Montréal ont continué de s'améliorer de façon constante au deuxième trimestre, après des détériorations importantes plus tôt en 2015, ainsi qu'en 2014. RBC souligne que, parmi les grandes villes canadiennes, c'est à Montréal qu'on a enregistré la plus forte baisse des coûts de possession d'une propriété au cours de la dernière année.

« Bien qu'à Montréal les prix soient restés stables au deuxième trimestre en raison d'un certain équilibre entre l'offre et la demande dans quelques segments de marché, c'est l'amélioration notable de l'accessibilité durant la dernière année qui a contribué à stimuler le marché de la revente dans la région, a déclaré M. Wright. Le grand nombre d'appartements en copropriété construits récemment, mais toujours invendus demeure un problème de taille. Toutefois, on a observé une légère baisse de ce nombre de propriétés au deuxième trimestre, ce qui semble indiquer que les choses évoluent dans la bonne direction. »

Les mesures de RBC pour Montréal ont reculé de 1,5 point de pourcentage, à 46,3 %, pour les maisons de deux étages ; de 1,2 point de pourcentage, à 36 %, pour les bungalows ; et de 0,7 point de pourcentage, à 28,5 %, pour les appartements en copropriété.

Au deuxième trimestre de 2015, les mesures d'accessibilité à l'échelle nationale ont augmenté de 0,7 point de pourcentage, à 43,3 %, pour les bungalows ; et de 0,4 point de pourcentage, à 48,3 %, pour les maisons de deux étages. La mesure pour les appartements en copropriété s'est maintenue à 27,1 %.

Dans les grandes villes canadiennes, la mesure d'accessibilité à la propriété de RBC pour le bungalow individuel de référence s'est établie comme suit pour le deuxième trimestre de 2015 : 88,6 à Vancouver (hausse de 3 points de pourcentage par rapport au premier trimestre de 2015) ; 59,4 à Toronto (hausse de 2,1 points de pourcentage) ; 36 à Montréal (baisse de 1,2 point de pourcentage) ; 35,4 à Ottawa (inchangée) ; 32,4 à Calgary (baisse de 0,4 point de pourcentage) ; 32,5 à Edmonton (baisse de 0,4 point de pourcentage).

La mesure d'accessibilité à la propriété, que RBC calcule depuis 1985, est fondée sur le montant qu'il en coûte pour posséder un bungalow individuel, la référence raisonnable pour le marché canadien de l'habitation, selon les valeurs du marché. D'autres catégories de propriétés sont aussi représentées dans l'indice, 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.

Quelques faits saillants pour l'ensemble du Canada :

Colombie-Britannique : Vancouver domine les niveaux d'accessibilité provinciaux

- Les hausses rapides des prix des maisons ont eu une forte incidence sur l'accessibilité à la propriété en Colombie-Britannique au deuxième trimestre. Les mesures de RBC pour la province sont les plus hautes au pays : elles ont augmenté de 2,5 points de pourcentage pour les maisons de deux étages, de 2,1 points de pourcentage pour les bungalows, et de 0,4 point de pourcentage pour les appartements en copropriété.

Alberta : Le marché se stabilise grâce à de bonnes conditions d'accessibilité

- Après la dégringolade des prix du pétrole au premier trimestre de 2015, le marché albertain de l'habitation s'est stabilisé au deuxième trimestre. Les mesures de RBC pour la province ont chuté de 0,5 point de pourcentage pour les maisons de deux étages et de 0,1 point de pourcentage pour les bungalows ; elles ont gagné 0,2 point de pourcentage pour les appartements en copropriété.

Saskatchewan : Signes de reprise du marché

- Des signes de reprise du marché de la revente se sont manifestés au deuxième trimestre, mais cette activité est restée bien inférieure aux niveaux enregistrés en 2014. Les mesures de RBC ont affiché une hausse de 0,8 point de pourcentage pour les bungalows et les maisons de deux étages, tandis que la mesure pour les appartements en copropriété a affiché une baisse de 0,2 point de pourcentage.

Manitoba : L'accessibilité est mitigée

- Les coûts de propriété d'un bungalow ou d'un appartement en copropriété ont augmenté au deuxième trimestre, tandis que ceux d'une maison de deux étages ont diminué. Les mesures de RBC ont enregistré des hausses modérées de 0,7 point de pourcentage pour les bungalows et les appartements en copropriété, tandis que la mesure relative aux maisons de deux étages a enregistré une baisse de 0,5 point de pourcentage.

Ontario : le bilan de l'accessibilité demeure nuancé

- Les maisons unifamiliales sont devenues de moins en moins accessibles dans la province, tandis que l'accessibilité des appartements en copropriété semble bonne. Les mesures de RBC ont continué d'enregistrer des hausses pour les bungalows (hausse de 1,1 point de pourcentage) et les maisons de deux étages (hausse de 0,7 point de pourcentage), tandis que la mesure relative aux appartements en copropriété est restée plutôt stable (baisse de 0,1 point de pourcentage seulement).

Provinces de l'Atlantique : Faiblesse de l'offre et de la demande malgré des conditions d'accessibilité favorables

- Le ralentissement du marché de l'habitation a entraîné une baisse des coûts de propriété au deuxième trimestre. Les mesures d'accessibilité de RBC ont chuté dans toutes les catégories (entre 0,3 et 0,7 point de pourcentage), ce qui s'inscrit dans la tendance à la baisse enregistrée depuis la fin de 2013.

- 4 -

Le rapport *Tendances immobilières et accessibilité à la propriété* sera disponible dans son intégralité aujourd'hui à compter de 8 h (HE) au www.rbc.com/economie/index.html.

- 30 -

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :
[Robert Hogue](#), économiste principal, Recherche économique RBC, 416 974-6192
[Romina Mari](#), Communications, RBC Marchés des Capitaux, 416 974-3558