

Accessibilité à la propriété RBC – Infofiche provinciale

Faits saillants par région

30 mars 2017

- Consultez le rapport [Tendances immobilières et accessibilité à la propriété](#) intégral de RBC

Colombie-Britannique

Victoria – La détérioration de l’accessibilité nuit peut-être à l’activité de revente

Les achats de logements à Victoria ont ralenti vers la fin de 2016. Au quatrième trimestre de 2016, la mesure globale d’accessibilité de RBC y a atteint 55,1 %, soit un sommet en six ans et une hausse de 6,6 points de pourcentage par rapport à l’année précédente.

« Après Vancouver et Toronto, il s’agit de la troisième plus importante détérioration transannuelle dans les marchés locaux du Canada, et le rapport serré entre l’offre et la demande au début de 2017 suggère que l’accessibilité pourrait encore empirer », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Région de Vancouver – L’amélioration de l’accessibilité n’aura probablement pas de grandes conséquences

La mesure globale de RBC pour Vancouver a enregistré une première baisse (de 5,2 points de pourcentage) en près de trois ans, mais les coûts de propriété y demeuraient extrêmement élevés, à 84,8 % au quatrième trimestre.

« La propriété d’un logement, surtout les habitations individuelles, aux prix actuels est hors de la portée de la plupart des ménages à Vancouver. Toutefois, même les appartements en copropriété dans cette région coûtent cher, leur mesure d’accessibilité étant de 46,1 % », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Alberta

Calgary – L’accessibilité intéressante pourrait attirer davantage l’attention

L’accessibilité à la propriété à Calgary au cours des dernières années a frôlé les meilleurs niveaux affichés depuis le milieu des années 1980. La mesure globale de RBC pour cette région au quatrième trimestre est demeurée relativement stable, s’établissant à 33,8 %, ce qui demeure bien en deçà de la moyenne à long terme de 40,3 %.

« À mesure que les conditions économiques s’améliorent et que la confiance revient, l’accessibilité intéressante pourrait attirer davantage les acheteurs. D’ailleurs, on a récemment observé une légère tendance à la hausse dans le segment de la revente », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Edmonton – Virage vers un redressement

À 35,4 %, la mesure globale de RBC au quatrième trimestre s'est maintenue dans les normales historiques. Les reventes au début de 2017 ont été solides (hausse transannuelle de 20 % pour les deux premiers mois), et le rapport entre l'offre et la demande s'est quelque peu resserré.

« Le marché d'Edmonton est peut-être en train d'amorcer un virage, mais puisque le taux de chômage est supérieur à 8 % dans cette région, la reprise pourrait s'avérer lente », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Saskatchewan

Saskatoon – Toujours en attente d'une reprise durable

Les conditions de l'offre et de la demande se sont affaiblies vers la fin de l'an dernier, renforçant ainsi la position des acheteurs de Saskatoon en maintenant des pressions à la baisse sur les prix. La mesure globale d'accessibilité de RBC pour Saskatoon s'est fixée à 32,0 % au quatrième trimestre, légèrement sous la moyenne à long terme de 32,9 % et 0,9 point de pourcentage sous la mesure du troisième trimestre.

« Même si l'accessibilité à la propriété dans la région s'est améliorée, les acheteurs potentiels hésitent probablement à agir en raison de l'incertitude au chapitre de l'économie et des perspectives d'emploi », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Regina – L'amélioration modérée se poursuit

Le marché du logement a continué de s'améliorer modérément à Regina à la fin de 2016. Au quatrième trimestre, la mesure globale d'accessibilité de RBC pour la région était de 29,3 %, légèrement au-dessus de la moyenne à long terme de 27,8 %.

« Alors que le nombre de reventes de logements à Regina a augmenté et que le parc de nouveaux logements invendus diminue, l'offre a été ramenée à des niveaux correspondant mieux à la demande », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Manitoba

Winnipeg – Maintien de la fermeté

La solide demande et la diminution de l'offre ont resserré le marché de Winnipeg, mais pas suffisamment pour intensifier les pressions à la hausse sur les prix. La mesure globale d'accessibilité de RBC au quatrième trimestre y est demeurée stable à 30,4 %, légèrement au-dessus de la moyenne à long terme de 29,8 %.

« Le relâchement du marché de l'emploi au cours de la dernière année pourrait nuire au marché du logement à Winnipeg, mais nous croyons que tout affaiblissement éventuel sera temporaire, étant donné les perspectives économiques positives pour la province », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Ontario

Région de Toronto – On sonne l’alarme

Contrairement à nos attentes, la demande de logement à Toronto a poursuivi sa croissance, alors que l’offre a diminué. La flambée des prix continue, et ce, à un rythme de plus en plus rapide. La mesure d’accessibilité de RBC y a atteint 64,6 % au quatrième trimestre de 2016, soit le deuxième pire niveau pour la région depuis le milieu des années 1980.

« Divers facteurs ont contribué à saper l’accessibilité à la propriété à Toronto, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. La majorité des pressions se concentrent dans le segment des habitations individuelles, mais la récente accélération du prix des copropriétés indique que ce segment suit de près. Si l’on n’intervient pas, cette situation empirera, exposant le plus important marché du logement au Canada à un risque élevé. »

Ottawa – La vigueur persiste

Les tendances en matière d’accessibilité sont demeurées relativement bonnes dans la région de la capitale nationale. La mesure globale de RBC y a glissé à 35,6 % au quatrième trimestre, légèrement au-dessus de la moyenne de 34,0 % comptabilisée depuis le milieu des années 1980. L’offre vers la fin de 2016 s’est quelque peu resserrée par rapport à la demande, mais le marché est tout de même demeuré équilibré, ce qui a restreint la pression sur les prix.

« Contrairement à celui du sud de l’Ontario, le marché de la région d’Ottawa présente peu de signes de surchauffe ou de pression sur l’accessibilité », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Québec

Région de Montréal – La solidité du marché du travail stimule la demande

La proportion du revenu qu’un ménage de la région de Montréal doit consacrer aux coûts de propriété d’un logement a légèrement augmenté en 2016. La mesure globale de RBC au quatrième trimestre, soit 40,2 %, est tout de même demeurée dans les normales historiques. La récente hausse a coïncidé avec un renforcement de l’activité sur le marché du logement.

« L’amélioration de l’emploi à Montréal au cours de la dernière année a eu un effet positif sur la demande de logements, et le marché du travail est demeuré solide au début de 2017 », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Québec – Les problèmes d’accessibilité nuisent peut-être à l’activité immobilière

L’accessibilité dans le marché de Québec continue d’afficher une légère tendance à la détérioration. La mesure globale de RBC au quatrième trimestre y a atteint 34,3 %, soit son niveau le plus élevé depuis le début des années 1990. Cette mesure est supérieure à la moyenne à long terme de 30,1 %.

« Bien que la détérioration de l'accessibilité puisse décourager les acheteurs, le marché de l'emploi dans la région demeure assez robuste, ce qui pourrait contribuer à une hausse de la demande de logements ; en fait, les reventes ont légèrement remonté au quatrième trimestre », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Provinces de l'Atlantique

Saint John – Toujours au premier rang de l'accessibilité au Canada

Cette région continue d'afficher la meilleure accessibilité à la propriété au Canada. La mesure globale de RBC au quatrième trimestre, soit 25,8 %, y était encore une fois la moins élevée des villes couvertes par notre rapport, très loin sous la moyenne nationale de 44,2 %.

« Les reventes ont rebondi de manière notable à Saint John l'an dernier, ce qui a contribué à équilibrer l'offre et la demande et à accélérer légèrement la hausse des prix », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Halifax – Poursuite de la reprise

Le marché d'Halifax a enregistré une hausse de la demande et une diminution de l'offre, toutes deux modérées, en 2016. Les acheteurs ont donc profité d'une accessibilité à la propriété généralement attrayante. La mesure globale de RBC pour Halifax a légèrement augmenté pour atteindre 31,1 % au quatrième trimestre, demeurant toutefois sous la moyenne à long terme de 32,7 %.

« La croissance accrue de la population dans la région a probablement contribué à hausser la demande l'an dernier », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

St. John's – Le plus important enjeu est l'économie, et non l'accessibilité

Les tendances à St. John's sur le plan de l'accessibilité à la propriété sont demeurées généralement stables depuis 2014. La mesure globale de RBC, fixée à 26,6 % au quatrième trimestre, a peu changé par rapport à la même période l'année précédente. Par contre, les conditions économiques très difficiles dans la province et la montée du taux de chômage ont été des enjeux beaucoup plus importants.

« Les acheteurs avaient l'embaras du choix à St. John's vers la fin de l'année, étant donné l'abondance de l'offre. Les prix des copropriétés étaient même carrément à la baisse », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

[Robert Hogue](#), économiste principal, Recherche économique RBC, 416 974-6192

[Catherine Hudon](#), Communications, RBC, 416 974-5506