



Accessibilité à la propriété RBC – INFOFICHE PROVINCIALE

Faits saillants par région

Le 29 juin 2017

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

Colombie-Britannique :

Victoria – L’accessibilité continue de se détériorer

Au premier trimestre, Victoria a connu la deuxième plus importante érosion de l’accessibilité à la propriété parmi les grands marchés canadiens, la mesure globale de RBC ayant augmenté de 1,1 point de pourcentage pour s’établir à un sommet en sept ans de 56,7 %. Contrairement à Vancouver, les pressions sur les prix se sont intensifiées à Victoria au cours de l’automne 2016 et des premiers mois de 2017.

« Le resserrement des conditions de l’offre et de la demande à Victoria a été très nettement favorable aux vendeurs, les nouvelles inscriptions ayant chuté de près de 20 % au premier trimestre, a affirmé Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Des signes annoncent toutefois un retour à l’équilibre qui favorisera une croissance plus modérée des prix dans les prochains mois en raison d’une hausse de l’offre. »

Région de Vancouver – Deuxième trimestre consécutif d’amélioration de l’accessibilité

L’accessibilité à la propriété à Vancouver s’est améliorée une deuxième fois de suite, la baisse de 1,2 point ramenant l’indice à 79,7 %, mais elle demeure néanmoins la plus difficile au Canada. Une série de mesures mises en œuvre en 2016 a modéré considérablement la demande à l’approche de l’hiver.

« Le prix des maisons à Vancouver a baissé l’automne dernier et au début de 2017 en réaction aux nouvelles politiques mises en œuvre pour calmer le marché, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Malheureusement, les possibilités d’une nouvelle amélioration sont limitées, les prix ayant atteint de nouveaux sommets en mai. »

Alberta :

Calgary – Accessibilité touchée par des facteurs tant positifs que négatifs

La mesure globale de RBC a gagné 0,8 point de pourcentage au premier trimestre pour atteindre 39,6 %. La récession provinciale a, en effet, pesé lourdement sur Calgary et provoqué un nouveau recul du revenu des ménages.

« La hausse des coûts de propriété à Calgary signale un assainissement du marché immobilier, mais un déclin du revenu des ménages a aussi contribué à l'augmentation de la mesure de l'accessibilité, a affirmé Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Nous croyons que le revenu des ménages à Calgary augmentera quand l'économie provinciale se sera raffermie. »

Edmonton – Un marché encore généralement abordable

Au dernier trimestre, la mesure globale de RBC a pris 0,5 point de pourcentage pour s'établir à 31,0 %, comparativement à une moyenne à long terme de 34,4 %. Les reventes ont grimpé de plus de 17 % par rapport à l'an dernier.

« L'augmentation de l'activité d'achat n'a amené qu'un modeste resserrement des conditions de l'offre et de la demande à Edmonton, et nous ne nous attendons pas à ce que la forte augmentation des reventes au premier trimestre se maintienne, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Le chômage élevé qui persiste à Edmonton entravera vraisemblablement le rétablissement complet de la confiance des consommateurs. »

Saskatchewan :

Saskatoon – Une bonne accessibilité ne suffit pas à stimuler le marché

Le marché du logement de Saskatoon est favorable aux acheteurs, mais les ventes sont en baisse continue depuis 2014 en raison de la morosité de l'économie. La mesure globale de RBC pour la région a glissé de 0,1 point de pourcentage pour s'établir à 32,5 % au premier trimestre.

« À Saskatoon, le taux de chômage a bondi cette année, dépassant 8 % pour la première fois depuis des décennies, et le taux de croissance de la population a considérablement baissé, a affirmé Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Les propriétés inscrites se vendent mal et le nombre de nouvelles inscriptions a augmenté. L'offre est donc surabondante. »

Regina - Les conditions du marché sont peu porteuses, mais il y a des possibilités de raffermissement

La mesure globale d'accessibilité de RBC pour Regina a fléchi pour une seconde fois consécutive, s'inclinant de 0,4 point de pourcentage à 29,1 % au premier trimestre. Le recul découle essentiellement d'une baisse du prix des maisons, les conditions de l'offre et de la demande s'étant fortement détériorées durant les premiers mois de 2017.

Les reventes de maisons à Regina ont atteint leur plus bas niveau en plus de huit ans et les nouvelles inscriptions ont augmenté de 6 % par rapport à l'an dernier, ce qui donne aux acheteurs un grand pouvoir à l'égard des prix, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Il est possible que le marché de Regina se raffermisse prochainement, le fléchissement du taux de chômage augurant bien pour un redressement des ventes. »

Manitoba :

Winnipeg – La légère amélioration de l’accessibilité se poursuit

La mesure globale de l’accessibilité à la propriété de RBC pour Winnipeg a cédé 0,4 point de pourcentage pour s’établir à 30,4 %, prolongeant ainsi la modeste tendance à l’amélioration qui persiste depuis 2012.

« Les vendeurs se sont toutefois manifestés en plus grand nombre que les acheteurs pour un deuxième trimestre de suite, a affirmé Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Le marché a connu sa meilleure année de toutes en 2016, alors que les reventes avaient totalisé presque 12 900 opérations. Les perspectives restent favorables cette année. »

Ontario :

Région du Grand Toronto – Situation irrationnelle et inconfortable

L’accès à la propriété dans la région du Grand Toronto est la plus faible jamais enregistrée, laissant le marché et les acheteurs potentiels en position de vulnérabilité. La mesure globale de RBC a bondi à 72,0 %, dépassant le sommet précédent de 70,6 % des années 90 et amenuisant l’écart avec Vancouver à un plancher de 14 ans. L’Ontario a institué en avril des mesures visant à calmer le marché et à favoriser une meilleure accessibilité.

« Le marché résidentiel de Toronto a perdu toute semblance de rationalité au premier trimestre, a affirmé Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Le plan de l’Ontario pour le logement équitable nous semble apte à rétablir un peu de rationalité dans le marché résidentiel de la région du Grand Toronto, mais il faudra vraisemblablement deux à trois trimestres avant que ses effets sur l’accessibilité se fassent sentir et ceux-ci pourraient ne durer qu’un temps. »

Ottawa – La raison prévaut

Le marché de la région d’Ottawa a montré des signes d’un retour à la santé : hausse modérée des prix, solide croissance de l’activité de revente et accessibilité demeurant sous contrôle. La mesure globale de RBC n’est que légèrement supérieure à la moyenne à long terme (34,8 %) et se compare avantageusement à celle de Toronto (72,0 %). Les migrants pourraient ainsi préférer Ottawa, plus abordable, à Toronto.

« La région de la capitale nationale a échappé jusqu’à maintenant à la folie qui a balayé celle du Grand Toronto et d’autres marchés du sud de l’Ontario, a affirmé Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. L’accessibilité à la propriété à Ottawa est raisonnable et les perspectives pour le reste de l’année sont excellentes. »

Québec :

Région de Montréal – Le marché résidentiel profite d'une économie plus forte

La mesure globale de RBC pour la région de Montréal augmente graduellement depuis l'année dernière. S'établissant à 43,0 % au premier trimestre, elle est supérieure à sa moyenne à long terme de 40,0 %, signalant possiblement des pressions à la hausse dans le marché immobilier. Les données du marché montréalais sont néanmoins solides : le revenu des ménages s'est accru, tout comme la demande résidentielle, les stocks de maisons invendues ont diminué et les prix ont augmenté modestement.

« Une économie plus forte et un meilleur marché de l'emploi ont clairement favorisé le marché résidentiel de Montréal depuis un an, a affirmé Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Nous prévoyons que ces avantages se maintiendront au cours de la prochaine période. »

Québec – La tendance est encore à la détérioration, mais l'accessibilité s'est améliorée

L'accessibilité à la propriété à Québec s'est améliorée au premier trimestre, alors que la mesure globale de RBC a reculé de 0,4 point de pourcentage pour s'établir à 34,2 %. Cette évolution n'a cependant inversé qu'en partie la détérioration de l'accessibilité à Québec depuis quelques années, la mesure de RBC ayant atteint un sommet de neuf ans à la fin de 2016. Néanmoins, les récents niveaux sont loin d'être extrêmes.

« Les problèmes d'accessibilité ont peut-être freiné quelque peu les acheteurs l'an dernier, mais nous prévoyons une hausse de la demande au cours de la période à venir à la faveur de la croissance économique et de la baisse des coûts de propriété », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Les reventes résidentielles ont augmenté d'un solide 5 % au premier trimestre.

Nouveau-Brunswick :

Saint John – Reprise en cours

Les reventes résidentielles ayant atteint un sommet de neuf ans au premier trimestre, Saint John a enregistré les plus fortes hausses des prix de tous les grands marchés de la région de l'Atlantique. En hausse pour un septième trimestre consécutif, la mesure globale de RBC a augmenté de 0,3 point de pourcentage pour s'établir à 26,0 %. Malgré cette reprise, la mesure pour Saint John demeurait la plus faible parmi les 14 marchés que couvre notre étude, et la propriété d'une maison à Saint John est toujours beaucoup plus abordable que dans toute autre grande ville du Canada.

« La reprise du marché résidentiel de Saint John battait son plein au premier trimestre de l'année, avec des hausses de prix qui érodaient l'accessibilité, a affirmé Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Une baisse du taux de chômage dans la région, combinée à des coûts de propriété encore faibles, devrait continuer de motiver les acheteurs de Saint John. »

Nouvelle-Écosse :

Halifax – L’accessibilité demeure encore bonne

Les conditions de l’offre et de la demande dans le marché de Halifax ont continué de se resserrer malgré une baisse de 9 % des reventes résidentielles par rapport à il y a un an. La raison de ce resserrement est l’importante chute de 15 % du nombre de nouvelles inscriptions. Néanmoins, les prix se sont assouplis au premier trimestre et la mesure globale de RBC a suivi une tendance à la baisse, s’établissant à 31,5 %.

« Malgré les variations habituelles d’une période à l’autre, les tendances de la revente et de l’accessibilité dans le marché résidentiel de Halifax ont été plutôt stables ces derniers temps. L’accessibilité se compare encore favorablement aux moyennes historiques », a indiqué Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Terre-Neuve-et-Labrador :

St. John’s – Les coûts de propriété fléchissent, mais l’attention des Terre-neuviens demeure fixée sur l’économie

En dépit du recul de 0,6 point de pourcentage de la mesure globale de RBC, qui s’est établie à 28,6 %, les acheteurs demeureraient préoccupés par les difficultés économiques et la hausse du chômage à Terre-Neuve au premier trimestre. Les reventes résidentielles sont demeurées peu vigoureuses et les prix ont connu de substantielles pressions à la baisse, avec peu d’espoir de rétablissement à court terme.

« L’accessibilité à la propriété à St. John’s s’est améliorée au premier trimestre jusqu’à atteindre son meilleur niveau depuis des années, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Pour le moment, toutefois, les acheteurs se soucient principalement du piètre état de l’économie provinciale plutôt que de l’accessibilité du marché résidentiel, et nous n’entrevoyons pas de changement à court ou à moyen terme. »

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Robert Hogue, économiste principal, Recherche économique RBC, 416 974-6192

Andrew Swartz, Communications, RBC, 416 955-7395