



Accessibilité à la propriété RBC – INFOFICHE PROVINCIALE

Faits saillants par région

29 septembre 2017

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

Colombie-Britannique :

Victoria – La piètre accessibilité préoccupe de plus en plus les acheteurs

Les prix des propriétés à Victoria étaient en hausse pour un onzième trimestre consécutif, les conditions de l'offre et de la demande se traduisant par un bond à 58,6 % de la mesure globale d'accessibilité de RBC, un niveau record. De toute évidence, la piètre accessibilité décourage les acheteurs potentiels, comme en témoigne la baisse de 23 % des reventes au cours de la dernière année.

« Le précédent resserrement des conditions de l'offre et de la demande a mené à une hausse notable des prix des propriétés, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Toutefois, nous constatons des signes d'un apaisement des tensions qui pourrait mener à une baisse des prix dans un proche avenir. »

Région de Vancouver – Déjà la fin de l'amélioration ?

La mesure globale d'accessibilité de RBC a bondi de 2,6 points de pourcentage après des replis successifs. Affichant une mesure globale de 80,7 %, le marché de Vancouver reste le moins abordable au Canada. Comme les conditions de l'offre et de la demande sont favorables aux vendeurs et que les prix sont de nouveau en hausse, la période d'amélioration de l'accessibilité à la propriété dans la région de Vancouver est probablement terminée.

« Le répit dont les acheteurs bénéficieront probablement au cours du présent cycle semble vouloir se limiter au déclin cumulatif de 5,8 points de pourcentage enregistré par la mesure de RBC, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Les prix des propriétés s'accroissent, et la perspective d'un relèvement continu des taux d'intérêt exercera de plus en plus de pressions à la hausse sur les coûts de propriété à Vancouver. »

Alberta :

Calgary – Ralentissement temporaire

Le redressement économique de l'Alberta a été favorable au marché résidentiel de Calgary. Pourtant, la reprise immobilière à Calgary n'a pas été uniforme, les activités de revente ayant ralenti au deuxième trimestre. Toutefois, ce recul se révélera sans doute temporaire. La mesure globale d'accessibilité de RBC s'est maintenue à 40,9 % au deuxième trimestre, ce qui indique que l'accès à la propriété dans la région reste relativement abordable.

« La récente montée des prix du pétrole à l'échelle mondiale et l'amélioration soutenue des fondamentaux appuieront le regain de vigueur du marché de la revente à Calgary, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Nous croyons que les prix des propriétés resteront abordables à court terme ; toutefois, la volatilité des prix du pétrole pourrait ébranler la confiance dans le marché. »

Edmonton – L'accessibilité n'est pas problématique, contrairement au chômage

La mesure globale de RBC a subi un léger recul de 0,2 point de pourcentage pour s'établir à 30,3 %. Compte tenu de la progression soutenue du taux de chômage dans la région, les perspectives pour le marché résidentiel à Edmonton ne sont pas prometteuses.

« Le printemps dernier, bien qu'elles se soient détériorées, les conditions de l'offre et de la demande à Edmonton sont demeurées équilibrées, ce qui a fait en sorte que les prix des propriétés ont poursuivi leur progression modérée, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Malheureusement, le taux de chômage élevé mine les perspectives d'une reprise soutenue du marché de la revente. »

Saskatchewan :

Saskatoon – De bons niveaux d'accessibilité ne suffisent pas à sortir le marché du marasme

Le marché résidentiel de Saskatoon continue de traverser une période difficile. Dans un contexte de taux de chômage en hausse, les activités de revente ont chuté à un creux de sept ans. La mesure globale d'accessibilité de RBC a légèrement progressé, de 0,2 point de pourcentage, pour s'établir à 32,1 % au deuxième trimestre.

« Le marché est fermement favorable aux acheteurs et les prix continuent de baisser, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Malgré cela, peu d'entre eux ont été désireux ou en mesure de participer au marché. »

Regina – Le niveau d’activité se stabilise, mais reste faible

La mesure globale de RBC a à peine bougé, enregistrant une faible hausse de 0,1 point de pourcentage pour s’établir à 28,7 %. Les reventes se sont stabilisées près d’un creux de huit ans au deuxième trimestre après avoir subi une forte baisse de 12 % au premier trimestre.

« À Regina, les acheteurs potentiels ne sont tout simplement pas au rendez-vous actuellement, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Nous nous attendons à ce que l’activité de revente reste faible dans un contexte de hausse soutenue du taux de chômage. »

Manitoba :

Winnipeg – Propulsé par un raffermissement du marché de l’emploi et des conditions d’accessibilité neutres

Les reventes de logements à Winnipeg sont en voie d’égaliser, voire de dépasser, le sommet record atteint l’an dernier. La mesure globale d’accessibilité de RBC a crû de 0,6 point de pourcentage pour s’établir à 30,7 % au deuxième trimestre.

« Les perspectives à Winnipeg sont prometteuses, notamment en raison de celles, également positives, au chapitre de l’emploi dans la région, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Le resserrement des conditions de l’offre et de la demande accentue toutefois les pressions à la hausse sur les prix des propriétés. »

Ontario :

Région du Grand Toronto (RGT) – Malgré un apaisement évident, le marché est encore loin d’être abordable

Les reventes ont plongé de 44 % entre avril et juillet par suite de la mise en place du Plan de l’Ontario pour le logement équitable. L’effet modérateur du Plan sur les prix n’a toutefois pas été immédiat. La mesure globale de RBC a bondi de 4,3 %, à 75,4 % au deuxième trimestre. Il s’agissait d’une douzième hausse consécutive et d’un nouveau sommet record pour la mesure.

« Malgré la chute importante des reventes, l’impact sur les prix des propriétés n’a pas été immédiat, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Une certaine amélioration est cependant attendue, puisque les pressions à la baisse sur les prix devraient entraîner un recul des coûts de propriété au cours des prochains mois. »

Ottawa – Excellente tenue du marché malgré une détérioration de l’accessibilité

La demande à Ottawa reste forte et les activités de revente sont en voie de surpasser le niveau record de l’an dernier. Au deuxième trimestre, la mesure globale d’accessibilité de RBC a gagné 1,4 point de pourcentage pour s’établir à 37,3 %.

« À Ottawa, les vendeurs se retrouvent désormais en position de force et les prix augmentent à un rythme modéré, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Le marché de la capitale nationale devrait poursuivre sur cette lancée malgré une certaine érosion de l’accessibilité. »

Québec :

Région de Montréal – L’accessibilité demeure bonne grâce à une progression modérée du marché

Au deuxième trimestre, la mesure globale d’accessibilité de RBC pour Montréal a inscrit un léger gain de 0,2 point de pourcentage pour s’établir à 41,5 %. Grâce à la robustesse de l’économie et du marché de l’emploi, l’activité sur le marché résidentiel de Montréal a été vigoureuse depuis le début de l’année.

« Le marché résidentiel de Montréal connaît une excellente année jusqu’à présent, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. À l’inverse de ce qui s’est produit dans d’autres marchés comme Toronto et Vancouver, la progression y a été modérée et ordonnée. »

Québec – L’accessibilité s’améliore, mais les acheteurs restent encore à l’écart

En dépit d’une conjoncture généralement positive sur le marché de l’emploi, les acheteurs de Québec ont manifesté une grande prudence. La mesure globale d’accessibilité de RBC a fléchi légèrement de 0,1 point de pourcentage. Toutefois, à 34 %, elle est restée à un sommet historique au deuxième trimestre. Comme les conditions de l’offre et de la demande restent en faveur des acheteurs, les pressions à la hausse sur les prix devraient rester contenues à court terme.

« Le marché de la revente a à peine progressé à Québec au cours de la dernière année, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Un resserrement des conditions d’accessibilité pourrait avoir un effet dissuasif sur les acheteurs. »

Nouveau-Brunswick :

Saint John – En pause

Le marché résidentiel de Saint John a effectué une remontée impressionnante depuis 2015, mais il a marqué une pause au deuxième trimestre alors que les activités de revente ont enregistré une baisse de 7,5 %. La mesure globale d'accessibilité de RBC a chuté de 0,8 point de pourcentage pour s'établir à 24,5 % au deuxième trimestre.

« Ce repli pourrait n'être que temporaire, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. La forte baisse du taux de chômage et une bonne accessibilité à la propriété devraient stimuler la demande au cours de la période à venir. »

Nouvelle-Écosse :

Halifax – Un regain d'activité place les vendeurs dans une position de force

Cette année, la vigueur des ventes a contribué au resserrement des conditions de l'offre et de la demande à Halifax, de sorte que le marché est maintenant nettement favorable aux vendeurs. Cette évolution s'est traduite par une augmentation plus vive des prix au deuxième trimestre. La mesure globale de RBC pour Halifax a augmenté de 1,0 point de pourcentage, à 32,4 %, près de la moyenne à long terme pour la région.

« Motivés entre autres par des coûts de propriété encore abordables, un plus grand nombre d'acheteurs se sont manifestés à Halifax au dernier trimestre, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Terre-Neuve-et-Labrador :

St. John's – L'attention se porte sur la morosité de l'économie plutôt que sur l'amélioration de l'accessibilité

L'accessibilité à la propriété à St. John's s'est améliorée pour une troisième fois de suite au deuxième trimestre. La mesure globale de RBC a diminué de 0,3 point de pourcentage pour s'établir à 27,7 %.

« St. John's doit composer avec un marché résidentiel surapprovisionné, un taux de chômage élevé et une économie provinciale morose, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Dans ce contexte difficile, nous ne prévoyons pas de hausse notable de l'activité ou des prix à court terme. »

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

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

[Joel Dembe](#), Communications, RBC, 416 974-2138