



Accessibilité à la propriété RBC – Infociche provinciale

Faits saillants par région

21 décembre 2017

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

Colombie-Britannique :

Victoria – L’accessibilité a continué de se détériorer, mais la vigueur de l’économie soutient le marché

Les pressions à la hausse exercées sur les prix tout au long du troisième trimestre ont entraîné une nette détérioration de l’accessibilité à la propriété à Victoria. La mesure globale d’accessibilité de RBC a augmenté pour une 10^e fois consécutive au dernier trimestre, grimpant de 2,7 points de pourcentage pour atteindre un niveau record de 61,5 %.

« La création d’emplois soutenue et la faiblesse du taux de chômage devraient continuer de soutenir le marché du logement de Victoria », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Région de Vancouver – Toujours à l’avant-plan... mais forte surchauffe de l’accessibilité

Après un bref répit, les prix des logements augmentent de nouveau à Vancouver. La mesure globale de RBC a bondi de 5,3 points de pourcentage pour se fixer à 87,5 % au troisième trimestre, ce qui constitue un nouveau sommet record pour un marché canadien.

« Les conditions de l’offre et de la demande demeurent serrées à Vancouver. De plus, comme une nouvelle augmentation des taux d’intérêt est attendue l’an prochain, les perspectives pour l’accessibilité sont plutôt sombres », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Alberta :

Calgary – Bien qu’accessible, le marché essaie de se redresser

Même si le marché du logement est accessible, les Calgariens restent plutôt à l’écart. Les activités de revente de logement ont faibli à la mi-année après avoir montré des signes encourageants en 2016 et au début de 2017. La mesure globale de RBC a augmenté de 0,8 point de pourcentage au troisième trimestre pour passer à 40,6 %, tout juste en deçà de la moyenne à long terme de 41,4 %.

« Même si l'accessibilité à la propriété est raisonnable dans la région, les acheteurs restent pour l'instant à l'écart du marché à Calgary », a indiqué Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Edmonton – L'accessibilité favorable contribue à stimuler les activités de revente

Le redressement du marché d'Edmonton, qui dure depuis maintenant un an, a repris en vigueur au dernier trimestre, après avoir fait une brève pause en début d'année. Les conditions de l'offre et de la demande ainsi que les prix se sont légèrement raffermis. La mesure globale d'accessibilité de RBC est ressortie à 31,2 %, encore bien en deçà de la norme historique dans cette région.

« Compte tenu du rebond du marché au cours de la dernière année, nous tablons sur une amélioration continue des conditions du marché et de la confiance des consommateurs pour la période à venir », a indiqué Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Saskatchewan :

Saskatoon – Le manque de confiance surplombe la bonne accessibilité à la propriété

Les piètres perspectives d'emploi continuent de freiner la demande des acheteurs de logement. Les reventes ont plongé à un creux de sept ans, et les acheteurs tiennent encore fermement les rênes du marché du logement à Saskatoon. La mesure globale d'accessibilité de RBC pour la région a inscrit un léger gain de 0,3 point de pourcentage pour s'établir à 32,5 % au troisième trimestre.

« Malgré un niveau d'accessibilité à la propriété attrayant à Saskatoon, le taux de chômage élevé continue de grandement nuire à la demande des acheteurs de logement », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Regina — Est-ce de la lumière au bout du tunnel ?

Le marché de Regina montre des signes d'amélioration encourageants. Les reventes de logements ont augmenté pour un deuxième trimestre consécutif, et la mesure globale de RBC a progressé de 0,6 point de pourcentage pour s'établir à 29,5 %.

« Compte tenu de l'augmentation des prix des logements et du recul du taux de chômage en novembre, un regain de confiance est à prévoir sur le marché », a indiqué Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Manitoba :

Winnipeg – Le marché demeure occupé malgré la menace d'une érosion de l'accessibilité

Le marché du logement de Winnipeg a connu une année occupée en 2017, les activités de revente étant en voie d'égaliser, voire de surpasser, le niveau record de l'an dernier.

La conjoncture économique est favorable et le marché de l'emploi demeure vigoureux. Malgré cela, la mesure globale de RBC a augmenté de 0,9 point de pourcentage pour se fixer à 31,3 % au troisième trimestre, révélant une légère détérioration de l'accessibilité à la propriété.

« Le portrait économique est favorable à Winnipeg, et les coûts de propriété, sans être vraiment bas, sont peu susceptibles de décourager les acheteurs en ce moment », a expliqué Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Ontario :

Région du Grand Toronto (RGT) – Plus calme, mais toujours inaccessible

L'année a été mouvementée pour le marché du logement de Toronto, et l'équilibre entre l'offre et la demande s'est rétabli après la mise en place du Plan de l'Ontario pour le logement équitable. Cependant, l'accessibilité à la propriété demeure problématique pour de nombreux ménages. La mesure globale de RBC a augmenté de 1,3 point de pourcentage pour s'établir à 78,4 %, inscrivant une treizième hausse trimestrielle consécutive.

« Les coûts de propriété sont bien au-delà des moyens de nombreux acheteurs locaux. Toutefois, les récentes pressions à la baisse sur les prix devraient offrir un certain répit au cours de la période à venir », a indiqué Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Ottawa – Un essor... aux dépens de l'accessibilité

Les reventes de maisons sont en voie d'établir un nouveau record à Ottawa, et les prix augmentent plus rapidement que jamais en sept ans. La mesure globale de RBC a progressé de 0,9 point de pourcentage pour s'établir à 39,2 %. Ce niveau est le plus élevé depuis 1995.

« Le marché d'Ottawa fait preuve d'une grande vitalité à l'heure actuelle, mais il devient par conséquent de moins en moins accessible aux acheteurs locaux », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Québec :

Région de Montréal – Le marché est fébrile même si les maisons deviennent moins abordables

À Montréal, les activités de revente sont plus élevées qu'elles ne l'ont été depuis des années. Comme la confiance s'accroît, les vendeurs sont en meilleure position pour établir les prix. La mesure globale d'accessibilité de RBC pour la région a inscrit un cinquième gain en six trimestres, se hissant de 0,9 point de pourcentage pour se fixer à 43,5 %.

« La vigueur de l'économie régionale et la robustesse du marché du travail ont contribué à renforcer la confiance des acheteurs, bien que l'augmentation des taux d'intérêt et le resserrement des règles relatives aux prêts hypothécaires pourraient refroidir l'optimisme en 2018 », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Québec – L'inadéquation entre l'offre et la demande est symptomatique de tensions liées à l'accessibilité

Les acheteurs de logement sont aux commandes lorsqu'il s'agit d'établir les prix à Québec, sauf dans les segments inférieurs du marché. Cette inadéquation entre l'offre et la demande d'un segment à l'autre témoigne de tensions liées à l'accessibilité. Étant confrontés à de mauvaises conditions d'accessibilité dans les segments supérieurs du marché, les acheteurs envahissent les segments inférieurs. La mesure globale d'accessibilité de RBC a monté de 0,4 point de pourcentage pour s'établir à 34,5 % au troisième trimestre.

« Le taux de chômage ayant atteint son niveau le plus bas en dix ans à Québec, la demande globale devrait rester vigoureuse à court terme », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Nouveau-Brunswick :

Saint John – Le marché le plus accessible du Canada a beaucoup à offrir

Les reventes de logements à Saint John sont en voie d'atteindre leur plus haut niveau depuis 2008, et l'amélioration des perspectives d'emploi devrait contribuer au maintien de cet élan à court terme. La mesure globale d'accessibilité de RBC a fléchi pour une deuxième fois de suite, s'inclinant de 0,3 point de pourcentage pour s'établir à 24,5 % au troisième trimestre.

« Les prix des logements ont fléchi au cours de la dernière année, même si nous nous attendons à ce qu'ils se raffermissent quelque peu dans la période à venir », a indiqué Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Nouvelle-Écosse :

Halifax – Le dynamisme du marché risque de s'essouffler même si l'accessibilité n'est pas en cause

En raison du resserrement des conditions de l'offre et de la demande, les prix des logements progressent plus rapidement que jamais depuis 2010. Ce dynamisme pourrait s'essouffler si la détérioration des perspectives d'emploi se poursuit. La mesure globale d'accessibilité de RBC s'est fixée à 33,1 % au troisième trimestre, en hausse de 0,6 point de pourcentage par rapport au trimestre précédent.

« L'année 2017 pourrait être la meilleure depuis 2012 sur le plan des reventes de logements à Halifax. Toutefois, la récente hausse du taux de chômage est susceptible de miner la confiance des acheteurs dans cette région », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Terre-Neuve-et-Labrador :

St. John's – Les signes de redressement devraient être temporaires

Le marché du logement de St. John's, dont les niveaux d'activité étaient tombés plus bas que jamais en dix ans au premier semestre, a montré certains signes de redressement au troisième trimestre grâce à une reprise des activités de revente. Cette légère remontée des niveaux d'activité devrait toutefois être de courte durée. La mesure globale d'accessibilité de RBC a augmenté de 1,0 point de pourcentage pour s'établir à 29,7 % au troisième trimestre.

« Malheureusement, les perspectives pour le marché de St. John's resteront sombres. Il y a trop de propriétés à vendre par rapport au nombre d'acheteurs », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

[Craig Wright](#), premier vice-président et économiste en chef, RBC, 416 974-7457

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

[Andrew Swartz](#), Communications, RBC, 416 974-5506