



Accessibilité à la propriété RBC – Infofiche provinciale

Faits saillants par région

5 avril 2018

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

Colombie-Britannique :

Victoria – Davantage de vendeurs demandés, bien que le marché soit de moins en moins abordable

À Victoria, le coût de la propriété immobilière a atteint des niveaux records à la fin de 2017. Toutefois, les prix exorbitants ne suffisent pas à inciter les propriétaires à mettre leur maison en vente. Par conséquent, le marché du logement est demeuré très peu accessible. La mesure globale de RBC a grimpé de nouveau au quatrième trimestre, augmentant de 0,5 point de pourcentage pour s'établir à 61,6 %.

L'accessibilité à la propriété est calculée comme la part du revenu des ménages qui serait requise pour soutenir les coûts de propriété aux prix courants. Une augmentation de la mesure représente une diminution de l'accessibilité à la propriété.

« Victoria continue d'afficher une détérioration prononcée de l'accessibilité, et le manque relatif de vendeurs resserre les conditions de l'offre et de la demande », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Région de Vancouver – Nouvelles interventions des pouvoirs publics en réponse aux préoccupations en matière d'accessibilité

La mesure globale de RBC a bondi de 1,8 point de pourcentage au quatrième trimestre pour atteindre 85,2 %. Cette hausse fait suite à des gains encore plus marqués au cours des deux trimestres précédents. En réponse à la remontée du prix des maisons depuis le milieu de l'année dernière, le gouvernement de la Colombie-Britannique a pris de nouvelles mesures et a accru la portée de celles déjà en place afin de calmer le marché. Le gouvernement fera passer la taxe imposée aux acheteurs étrangers de 15 % à 20 % et instaurera un impôt foncier sur les propriétés inoccupées détenues par des non-résidents.

« Les acheteurs de Vancouver doivent composer avec les pires niveaux d'accessibilité jamais enregistrés au Canada », a souligné Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Alberta :

Calgary – La reprise du marché entraîne une hausse graduelle des coûts de propriété

Les coûts de propriété affichent une timide tendance à la hausse à Calgary. Mais cette évolution n'est pas nécessairement un mauvais signe. Les coûts augmentent parce que la conjoncture du marché s'est améliorée. En fait, les reventes de maisons se sont accrues de 6,0 % en 2017, ce qui constitue la première hausse en trois ans. Malgré cela, la mesure globale d'accessibilité de RBC demeure proche de sa moyenne à long terme de 41,0 %, puisqu'elle s'est établie à 42,1 % au quatrième trimestre.

« Nous croyons que le marché du logement, tout comme l'économie de la province, poursuivra sa reprise graduelle au cours de l'année à venir », a affirmé Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Edmonton – Aucune matière à plainte pour ce qui est de l'accessibilité

L'accessibilité à la propriété à Edmonton compte parmi les plus attrayantes au pays. La mesure globale de RBC s'est établie à 27,7 % au quatrième trimestre. Malgré la stabilité relative du prix des logements depuis quelques années, les acheteurs ne se montrent pas pressés d'entrer sur le marché. Cela pourrait toutefois changer bientôt.

« Le récent recul du taux de chômage à Edmonton est de bon augure pour une remontée de la demande dans ce marché », a indiqué Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Saskatchewan :

Saskatoon – Toutes les tendances sont au point neutre

À Saskatoon, l'accessibilité à la propriété demeure au point neutre. Le contexte économique provincial difficile et le repli du marché de l'emploi ont fortement marqué l'esprit des acheteurs au cours des dernières années. Les reventes de maisons ont chuté pour une troisième année consécutive en 2017, et la mesure globale de RBC pour la région a augmenté très légèrement au quatrième trimestre, gagnant 0,2 point de pourcentage pour s'établir à 33,4 %, tout près de la moyenne à long terme de 32,7 %. Cependant, on peut s'attendre à de bonnes nouvelles.

« Le taux de chômage de Saskatoon a commencé à diminuer l'automne dernier. Cela pourrait stimuler la demande et préparer le terrain pour un revirement de situation attendu depuis longtemps dans le marché du logement », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Regina – Encore modéré

Les conditions récentes à Regina ressemblent à celles de Saskatoon. La région a affiché une faible activité de revente tout au long de 2017, malgré une assez bonne accessibilité à la propriété. La mesure globale d'accessibilité de RBC s'est accrue de 0,3 point de pourcentage pour s'établir à 30,2 % au quatrième trimestre, après avoir enregistré des reculs plus tôt l'année dernière.

« Les acheteurs demeurent aux commandes à Saskatoon, ce qui a limité les hausses de prix », a affirmé Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Manitoba :

Winnipeg – Le marché demeure actif malgré une certaine érosion de l’accessibilité

Winnipeg a enregistré sa deuxième meilleure année de tous les temps sur le plan des ventes de logements en 2017. Jusqu’à récemment, les vendeurs tenaient le haut du pavé. Ce mouvement a toutefois perdu de la vitesse au quatrième trimestre de 2017, alors que l’offre de logements a augmenté parallèlement au fléchissement de la demande. La mesure globale de RBC pour la région a grimpé de 1,5 point de pourcentage au cours de la dernière année, dont une hausse de 0,4 point de pourcentage au quatrième trimestre, pour se fixer à 30,6 %.

« Pour l’instant, nous ne croyons pas que l’accessibilité aura un effet dissuasif majeur sur les acheteurs, car le marché est équilibré et le prix des logements s’est modéré », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Ontario :

Grand Toronto – Enfin un répit en matière d’accessibilité. Mais est-ce vraiment important ?

Après 13 trimestres consécutifs de détérioration, l’accessibilité à la propriété s’est enfin améliorée à Toronto. Le ralentissement considérable dans la région, à la suite de la mise en œuvre du Plan de l’Ontario pour le logement équitable, a équilibré le marché et réduit la pression à la hausse sur les prix. La mesure globale de RBC pour cette région demeure tout de même à 75,1 %.

« Selon nous, cette amélioration de l’accessibilité à la propriété ne sera pas le début d’une tendance à long terme, car nous prévoyons que les prix atteindront leur niveau le plus bas au printemps », a souligné Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Ottawa – Toujours en bonne santé

Le marché du logement d’Ottawa demeure en bonne santé. Dans un contexte de solide activité de revente et de prix à la hausse, l’accessibilité ne semble pas constituer un problème pour les acheteurs. La mesure globale de RBC a baissé légèrement, perdant 0,1 point de pourcentage pour s’établir à 36,1 % au quatrième trimestre.

« Étant donné la solidité des conditions de l’offre et de la demande ainsi que de l’économie, ce sont principalement les vendeurs qui tiennent les rênes du marché à Ottawa », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Québec :

Région de Montréal – La détérioration graduelle de l’accessibilité ne constitue pas un problème de taille à l’heure actuelle

À Montréal, le marché du logement fait preuve d’une vitalité impressionnante. Il a connu sa deuxième meilleure année de tous les temps en 2017, alors que les reventes ont augmenté de 8 % par rapport à 2016. Les vendeurs sont actuellement favorisés dans le segment des maisons individuelles et leur position se raffermi tranquillement dans celui des copropriétés. La mesure globale de RBC a monté de 0,4 point de pourcentage pour s’établir à 44,1 % au quatrième trimestre.

« Le resserrement des règles relatives aux prêts hypothécaires et la menace d’une augmentation des taux d’intérêt seront des facteurs défavorables en 2018, mais nous ne prévoyons pas de ralentissement notable de l’activité dans le marché du logement à Montréal », a dit Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Québec – Les acheteurs sont aux commandes

À Québec, malgré une perte d’élan au quatrième trimestre, les reventes de maisons ont enregistré une augmentation de 2 % en 2017, ce qui représente la quatrième année de hausse consécutive. Le marché actuel du logement favorise nettement les acheteurs, qui disposent d’un grand choix. La mesure globale de RBC a monté de 0,1 point de pourcentage pour s’établir à 32,7 % au quatrième trimestre.

« Le prix des logements a très peu changé au cours de la dernière année à Québec, à l’exception des propriétés à prix moins élevé dont la demande surpasse l’offre », a noté Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Provinces de l’Atlantique :

Saint John – Des signes positifs continuent d’émerger

À Saint John, qui profite d’un regain de croissance de la population et d’un marché offrant des prix intéressants, on continue d’observer des signes positifs. Les reventes de maisons ont atteint un sommet de neuf ans en 2017 et les prix ont commencé à remonter au cours de la deuxième moitié de l’année. La mesure globale de RBC s’est établie à 25,4 % au quatrième trimestre. Il s’agit de la plus basse de notre liste.

« Nous croyons que le marché se porte de mieux en mieux à Saint John ; notons en particulier l’équilibre entre l’offre et la demande et la chute du taux de chômage dans la région », a souligné Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Halifax – La confiance dans le marché est en hausse malgré une certaine dégradation de l’accessibilité

À Halifax, l’accessibilité à la propriété s’est quelque peu érodée, mais il ne faut pas trop s’en inquiéter. Avec une mesure globale de 32,3 % au quatrième trimestre, la région demeure attrayante pour les acheteurs potentiels. En 2017, les reventes ont également grimpé à leur plus haut niveau en cinq ans.

« Les acheteurs ont démontré une plus grande confiance dans le marché du logement d'Halifax, et le bond récent de l'emploi dans la région laisse entrevoir de nouvelles hausses en 2018 », a indiqué Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

St. John's – Toujours face à des défis de taille

À St. John's, malgré un marché du logement attrayant, les acheteurs potentiels ont peu de facteurs incitatifs, notamment en raison de l'instabilité économique et de l'incertitude sur le marché de l'emploi. La mesure globale de RBC s'est chiffrée à 27,1 % au quatrième trimestre, soit sous la moyenne à long terme de 27,3 %. Il y a cependant une lueur d'espoir.

« Le pire pourrait être derrière St. John's, car les reventes de maisons ont pris de la vigueur au deuxième semestre de l'an dernier, et le taux de chômage a diminué après avoir atteint un sommet record en 13 ans », a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC.

Pour obtenir plus de 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

[Joel Dembe](#), Communications, RBC, 647 518-4981