



# COMMUNIQUÉ

## **Amélioration de l'accessibilité à la propriété au Québec pour un troisième trimestre consécutif, selon Recherche économique RBC**

**TORONTO, le 25 février 2013** — Pour un troisième trimestre de suite, l'accessibilité à la propriété au Québec a connu une amélioration générale au cours des trois derniers mois de 2012, selon le rapport [Tendances immobilières et accessibilité à la propriété](#) publié aujourd'hui par Recherche économique RBC. Cependant, RBC note que ces progrès n'ont guère stimulé la demande des acheteurs au quatrième trimestre.

« La demande de logements au Québec était forte en début d'année, mais les reventes ont commencé à s'essouffler au printemps, une tendance qui s'est maintenue jusqu'à la fin de l'année, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef de RBC. Le marché ne s'est toutefois que peu assoupli, ce qui a permis de modérer le rythme de la hausse des prix, mais pas de susciter des déclinés généralisés. »

À l'exception de celle des maisons de deux étages, les dernières mesures d'accessibilité correspondent aux moyennes à long terme de la province, indiquant que les acheteurs québécois ne sont pas indûment limités par l'accessibilité.

Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC, qui expriment la part du revenu avant impôts qu'un ménage type de la province doit consacrer au paiement des coûts de propriété d'une résidence au prix courant, ont reculé dans deux des trois catégories de logement, avec une baisse de 1,1 point de pourcentage, à 41 %, pour les maisons de deux étages et de 0,3 point de pourcentage, à 32,8 %, pour les bungalows détachés. La mesure pour les appartements en copropriété a gagné 0,4 point de pourcentage pour passer à 27,4 %.

### **Conformément à la tendance provinciale, l'accessibilité dans la région de Montréal s'est améliorée pour un troisième trimestre consécutif**

Même si la part du budget des ménages montréalais consacré à la propriété demeurerait plus importante que la moyenne historique, l'accession à la propriété était plus abordable pour un troisième trimestre de suite.

Au quatrième trimestre, les mesures de RBC pour Montréal ont reculé respectivement de 1,4 point de pourcentage (à 50,4 %) et de 0,9 point de pourcentage (à 39,3 %) pour les maisons de deux étages et les bungalows détachés. La mesure pour les appartements en copropriété a enregistré une légère hausse de 0,1 point de pourcentage pour s'établir à 31,8 %.

« Le ralentissement des reventes, qui ont chuté de plus de 15 % au quatrième trimestre par rapport à la même période l'année précédente, et les pressions à la baisse sur les prix ont contribué à une meilleure accessibilité du marché montréalais au quatrième trimestre, a expliqué M. Wright. Un certain fléchissement des prix pourrait survenir à court terme, mais l'équilibre actuel entre l'offre et la demande devrait en limiter l'ampleur. »

Dans les grandes villes canadiennes, la mesure d'accessibilité à la propriété de RBC pour le bungalow détaché, qui sert de référence, s'est établie aux niveaux suivants : Vancouver, 82,2 % (en baisse de 2,6 points de pourcentage par rapport au trimestre précédent) ; Toronto, 52,8 % (en baisse de 0,4 point de pourcentage) ; Montréal, 39,3 % (en baisse de 0,9 point de pourcentage) ; Ottawa, 38,8 % (en baisse de 0,5 point de pourcentage) ; Calgary, 38,1 % (en hausse de 0,2 point de pourcentage) et Edmonton, 30,7 % (en baisse de 0,1 point de pourcentage).

La mesure d'accessibilité à la propriété, que RBC calcule depuis 1985, est fondée sur le montant qu'il en coûte pour posséder un bungalow individuel, la référence raisonnable pour le marché canadien de l'habitation, selon les valeurs du marché. D'autres catégories de propriétés sont aussi représentées dans la mesure, notamment la maison de deux étages et l'appartement en copropriété. Plus la mesure est élevée, plus il en coûte cher d'acquérir et de détenir une propriété, selon les valeurs du marché. Ainsi, une mesure d'accessibilité de 50 % signifie que les coûts de propriété, y compris les versements hypothécaires, les services publics et les impôts fonciers, absorbent 50 % du revenu mensuel avant impôts d'un ménage type.

#### **Faits saillants pour l'ensemble du Canada :**

- [Colombie-Britannique](#) : l'accessibilité à la propriété s'améliore, mais demeure médiocre

Bien que l'accessibilité à la propriété en Colombie-Britannique soit encore très limitée, les acheteurs de la province ont profité d'un répit bienvenu au quatrième trimestre, les mesures de RBC pour les appartements en copropriété et pour les bungalows détachés chutant respectivement de 1,1 et de 1,0 point de pourcentage. La mesure pour les maisons de deux étages a légèrement augmenté (0,4 point de pourcentage), cette hausse faisant toutefois suite à un important recul au troisième trimestre.

- [Alberta](#) : un marché dynamique soutenu par une attrayante accessibilité à la propriété

En 2012, la forte demande dans la province a été soutenue par la solidité de l'économie albertaine, l'accélération de la croissance de la population et l'attrayante accessibilité à la propriété. L'amélioration s'est poursuivie au quatrième trimestre, avec un déclin de 0,1 à 0,2 point de pourcentage des mesures.

- [Saskatchewan](#) : l'accessibilité à la propriété va à l'encontre de la tendance nationale

Le resserrement du marché au début de 2012 a eu une incidence durable sur les prix des maisons en Saskatchewan, qui ont augmenté à l'un des rythmes les plus rapides observés au Canada. La hausse de la valeur des propriétés a entraîné une détérioration de l'accessibilité au quatrième trimestre, et les mesures ont enregistré un gain de 0,5 à 1,1 point de pourcentage.

- [Manitoba](#) : le léger recul de l'accessibilité à la propriété n'a pas affecté la vigueur du marché

L'année 2012 a été exceptionnelle pour le marché du logement manitobain, qui a enregistré des ventes record de 14 000 unités. L'accessibilité à la propriété a donc exercé peu d'effet dissuasif sur les acheteurs. Bien que les mesures pour les bungalows détachés et les appartements en copropriété se soient dégradées au quatrième trimestre, celle des maisons de deux étages est restée stable. Les mesures de RBC pour le Manitoba ne demeurant que légèrement supérieures à leur moyenne à long terme, il est probable que l'accessibilité à la propriété dans cette province subit peu de pressions à la baisse.

- [Ontario](#) : la nette amélioration de l'accessibilité à la propriété assouplit le marché

Alors qu'il était plutôt tendu au début de 2012, le marché du logement ontarien a retrouvé un meilleur équilibre au second semestre, ce qui a conduit à une amélioration des conditions générales d'accessibilité dans la province. Les mesures de RBC pour les bungalows détachés et les appartements en copropriété ont baissé respectivement de 0,1 et de 0,3 point de pourcentage, tandis que celle des maisons de deux étages a gagné 0,1 point de pourcentage.

- [Provinces de l'Atlantique](#) : le marché du logement demeure abordable

L'accessibilité à la propriété dans la région de l'Atlantique a de nouveau gagné du terrain au quatrième trimestre. Les mesures de RBC ont décliné pour les maisons de deux étages (de 1,0 point de pourcentage) et les bungalows détachés (de 0,5 point de pourcentage), ce qui les maintient nettement en deçà des moyennes nationales. La mesure pour les appartements en copropriété accuse une faible hausse de 0,3 point de pourcentage, mais celle-ci fait suite à un recul plus important à la période précédente.

Le rapport *Tendances immobilières et accessibilité à la propriété* sera disponible dans son intégralité aujourd'hui à compter de 8 h (HE) à l'adresse [rbc.com/economie/](http://rbc.com/economie/).

**Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :**  
[Robert Hogue](#), premier économiste, Recherche économique RBC, 416 974-6192  
[Raymond Chouinard](#), directeur général, Médias et relations publiques, 514 874-6556