



COMMUNIQUÉ

Performance mitigée au chapitre de l'accessibilité à la propriété au Québec au premier trimestre de 2013, selon Recherche économique RBC

TORONTO, le 23 mai 2013 — Les indicateurs d'accessibilité à la propriété utilisés par RBC ne révèlent aucune dégradation visible de l'accessibilité au Québec au premier trimestre de 2013, selon le dernier rapport [Tendances immobilières et accessibilité à la propriété](#), publié aujourd'hui par Recherche économique RBC. Il serait même possible d'avancer qu'il y a eu une légère amélioration de la tendance relative à l'accessibilité des appartements en copropriété, estime RBC.

Cela dit, les acheteurs se sont montrés de plus en plus réticents à acheter un logement dans la province au cours de la dernière année.

« La prudence accrue qui a régné dans le marché québécois de l'habitation a considérablement nui à la vente de logements existants. En dix ans, les données concernant le marché québécois de la revente n'ont été qu'une seule fois pires qu'au premier trimestre de 2013, a déclaré Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef de RBC. Il ne fait aucun doute que le poids conjugué des perspectives économiques incertaines et du resserrement des règles de l'assurance hypothécaire a ébranlé la confiance des acheteurs de maison ; il est toutefois plus difficile de dire si le niveau d'accessibilité a pesé dans la balance. »

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 été mitigées au premier trimestre de 2013 (l'augmentation d'une mesure est un signe de dégradation de l'accessibilité).

L'accessibilité des maisons unifamiliales s'est légèrement dégradée au Québec au premier trimestre. Les mesures relatives aux catégories des bungalows et des maisons de deux étages ont enregistré de faibles hausses de 0,4 point de pourcentage et de 0,1 point de pourcentage respectivement, pour s'établir à 33,3 % et à 41,3 %. Ces chiffres dénotent un léger recul de l'accessibilité par rapport aux moyennes historiques. Cependant, la mesure de RBC relative aux appartements en copropriété a diminué de 0,6 point de pourcentage, à 27,0 %.

Légers signes d'amélioration de l'activité dans le marché du logement de la région de Montréal

Selon RBC, certains signes récents indiquent peut-être la fin du repli considérable enregistré par le marché de la revente de la région de Montréal au cours de la dernière année. Les prix des logements ont affiché des gains soutenus jusqu'ici cette année, et les ventes de logements existants ont progressé d'un mois à l'autre en mars et en avril.

« Le marché du logement de Montréal demeure confronté à des défis, dont le principal est le nombre record de logements actuellement en construction – parmi lesquels 85 % sont des appartements en copropriété, a ajouté M. Wright. Il existe un risque que ce boom de la construction fasse grimper le nombre de logements à vendre, perturbant ainsi l'équilibre actuel du marché de la revente. »

RBC indique aussi que certains acheteurs montréalais – en particulier ceux qui songent à acheter une maison de deux étages – pourraient juger que les prix actuels constituent un risque pour l'équilibre de leur budget.

Au premier trimestre, dans la région de Montréal, l'accessibilité s'est dégradée pour tous les types de logement suivis par RBC. Les mesures ont affiché des hausses de 1,5 point de pourcentage, à 52,1 % pour les maisons de deux étages, de 0,6 point de pourcentage, à 40,1 %, pour les bungalows, et de 0,1 point de pourcentage, à 32,0 %, pour les appartements en copropriété.

Dans les grandes villes canadiennes, la mesure d'accessibilité de RBC pour la propriété de référence, le bungalow individuel, s'est établie aux niveaux suivants : Vancouver, 82,3 % (en hausse de 0,1 % par rapport au trimestre précédent) ; Toronto, 53,8 % (en hausse de 0,8 %) ; Montréal, 40,1 % (en hausse de 0,6 %) ; Ottawa, 39,1 % (en hausse de 0,1 %) ; Calgary, 38,7 % (en hausse de 0,8 %) ; Edmonton, 30,4 % (en baisse de 0,2 %).

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 elle est encore très limitée.
Les coûts de propriété dans la province se sont légèrement assouplis au premier trimestre, mais les acheteurs sont encore loin de jouir de niveaux d'accessibilité plus proches des moyennes historiques. Les mesures de RBC ont affiché une baisse de 0,4 % pour les bungalows et de 1,3 % pour les maisons de deux étages. La mesure relative aux appartements en copropriété est restée la même.
- **Alberta** : la légère détérioration de l'accessibilité ne dissuade pas vraiment les acheteurs.
Le revenu des ménages de la province étant élevé, cette détérioration n'a pas perturbé les acheteurs au premier trimestre. Le marché de l'Alberta demeure l'un des meilleurs au Canada, malgré la faible augmentation de la mesure d'accessibilité de 0,2 % pour tous les types de propriétés suivis par RBC.

- **Saskatchewan** : la province présente l'amélioration de l'accessibilité la plus importante au Canada.
Après avoir considérablement diminué au quatrième trimestre de 2012, les niveaux d'accessibilité de la Saskatchewan ont enregistré l'amélioration la plus importante au Canada au début de 2013. Les mesures de RBC ont affiché une baisse de 1,7 % pour les maisons de deux étages, de 1,0 % pour les bungalows et de 0,3 % pour les appartements en copropriété.
- **Manitoba** : la province présente un recul de l'accessibilité pour un deuxième trimestre consécutif.
Au premier trimestre de 2013, les niveaux d'accessibilité du Manitoba ont reculé pour un deuxième trimestre consécutif, bien que ces niveaux ne soient toujours pas préoccupants pour les acheteurs de la province. Les mesures de RBC pour tous les types de propriétés ont connu une augmentation modeste, soit une hausse de 0,8 % pour les bungalows, de 0,4 % pour les appartements en copropriété et de 0,2 % pour les maisons de deux étages.
- **Ontario** : les conditions d'accessibilité ont peu changé.
Les conditions d'accessibilité en Ontario au premier trimestre de 2013 ont été, somme toute, une prolongation des récentes tendances, soit une détérioration de l'accessibilité dans les catégories des maisons unifamiliales et l'immobilité pour la catégorie des appartements en copropriété. Les mesures de RBC pour les bungalows et les maisons de deux étages ont augmenté de 0,4 %, tandis que la mesure relative aux appartements en copropriété est restée la même.
- **Provinces de l'Atlantique** : l'affaiblissement du marché de l'habitation donne lieu à des niveaux d'accessibilité attrayants.
Les conditions du marché de l'habitation s'assouplissant de plus en plus, le pouvoir d'établissement des prix par les vendeurs a diminué, ce qui a donné lieu à des niveaux d'accessibilité relativement attrayants dans les provinces de l'Atlantique. Les mesures du premier trimestre ont augmenté légèrement pour toutes les catégories suivies par RBC, allant de 0,4 % à 0,6 %.

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 www.rbc.com/economie.

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