



# COMMUNIQUÉ

## **L'accessibilité à la propriété s'est améliorée au Québec pour un deuxième trimestre de suite, selon Recherche économique RBC**

- **Un léger fléchissement du marché de la revente atténue les pressions à la hausse sur les prix**
- **La situation demeure relativement équilibrée en matière d'accessibilité dans la région de Montréal**

**TORONTO, le 22 novembre 2012** — Au troisième trimestre de 2012, l'accessibilité à la propriété au Québec s'est améliorée pour un deuxième trimestre de suite, revenant aux niveaux enregistrés à la fin de 2011, selon le dernier [rapport Tendances immobilières et accessibilité à la propriété](#), publié aujourd'hui par Recherche économique RBC.

« Comme dans beaucoup d'autres marchés au Canada, la revente de propriétés a diminué au Québec au milieu de l'année, ce qui a atténué les pressions à la hausse sur les prix, a expliqué Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Les conditions du marché sont demeurées équilibrées de façon générale au Québec, malgré un certain assouplissement récent. »

Selon RBC, les mesures d'accessibilité au Québec se situent légèrement au-dessus de la moyenne historique, ce qui indique que l'achat d'une propriété aux prix actuels du marché dans la province pourrait peser quelque peu sur le budget des nouveaux propriétaires.

La mesure d'accessibilité à la propriété de RBC, qui exprime la proportion 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, a fléchi pour tous les types d'habitation (la diminution de la mesure est un signe d'amélioration de l'accessibilité). La mesure d'accessibilité de RBC relative à la propriété de référence, le bungalow individuel, a reculé de 0,8 point de pourcentage pour s'établir à 33 %, tandis que les mesures relatives à la maison de deux étages standard et à l'appartement en copropriété standard ont toutes deux diminué de 0,6 point, pour s'établir à 42 % et à 27 % respectivement.

### **Région de Montréal : évolution similaire à celle du reste du Canada**

« Au troisième trimestre, les conditions du marché de l'habitation dans la région de Montréal ont été très similaires à celles de la plupart des grandes villes canadiennes, a déclaré Craig Wright. Les mesures d'accessibilité dans la région ont continué de dénoter de légères tensions ; elles se sont toutefois améliorées pour la plupart sous l'effet du ralentissement de la revente, de la baisse des prix ainsi que de l'assouplissement des conditions du marché, lesquelles sont cependant demeurées généralement équilibrées. »

RBC signale que la seule exception à cette tendance générale à l'amélioration de l'accessibilité a été la légère détérioration de la mesure relative aux bungalows individuels, qui a progressé de 0,1 point de pourcentage au troisième trimestre à Montréal. Les mesures relatives aux maisons de deux étages et aux appartements en copropriété ont reculé toutes deux de 0,5 point, pour s'établir à 51,7 % et à 31,7 % respectivement.

Depuis 2007, les maisons de deux étages sont moins accessibles qu'antérieurement ; cela a créé une certaine tension dans le secteur et a amené les mesures au-delà des moyennes tant à long terme qu'historiques. RBC indique cependant qu'en dehors de ce segment de marché, les indices de tension particulière s'exerçant sur l'accessibilité sont très faibles.

### **Situation de l'accessibilité à la propriété au Canada**

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, 83,2 % (en baisse de 5,8 points de pourcentage par rapport au trimestre précédent) ; Toronto, 52,4 % (en baisse de 0,7 point) ; Montréal, 40,2 % (en hausse de 0,1 point) ; Ottawa, 38,7 % (en baisse de 0,4 point) ; Calgary, 38,3 % (en baisse de 0,7 point) ; Edmonton, 31,1 % (en baisse de 0,6 point).

La mesure d'accessibilité à la propriété de RBC, 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 standard et l'appartement en copropriété standard. Plus la mesure est élevée, plus il en coûte cher d'acquérir et de détenir une propriété selon les valeurs actuelles 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, absorberaient 50 % du revenu mensuel avant impôts d'un ménage type.

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

- [Colombie-Britannique](#) : Les obstacles à l'accessibilité encore difficiles à surmonter

Quoique le marché de l'habitation de la Colombie-Britannique se soit quelque peu amélioré au troisième trimestre de 2012, l'accessibilité demeure la plus faible au Canada. Les mesures de RBC ont affiché une baisse se situant entre 2,0 et 3,7 points de pourcentage, soit la plus forte baisse au pays. La situation est moins inquiétante ailleurs dans la province. La proportion du revenu qu'un ménage doit consacrer aux coûts de possession d'une propriété à Victoria, par exemple, est près de la moitié de celle d'une propriété à Vancouver pour certains types de propriété.

- [Alberta](#) : Des niveaux d'accessibilité attrayants stimulent la reprise du marché

Le marché de l'habitation de l'Alberta affiche une activité de revente ferme et stable, des conditions d'offre et de demande équilibrées, des hausses de prix modérées et une amélioration de l'accessibilité à la propriété. Les mesures d'accessibilité de la province au troisième trimestre ont légèrement fléchi – entre 0,2 et 0,4 point de pourcentage – et demeurent en deçà de leurs moyennes à long terme et des moyennes nationales.

- [Saskatchewan](#) : Peu de preuves de pressions sur l'accessibilité

L'importante détérioration de l'accessibilité à la propriété au deuxième trimestre en Saskatchewan a été largement inversée au troisième trimestre, les mesures de RBC ayant chuté entre 0,9 et 1,3 point de pourcentage. Les mesures se sont établies légèrement au-dessus de leurs moyennes à long terme pour toutes catégories de propriétés, ce qui en dit peu sur les pressions indues qu'exerce l'accessibilité sur le marché.

- [Manitoba](#) : Le marché est moins essoufflé ; faibles pressions sur l'accessibilité

Le recul du prix des maisons a donné lieu à une amélioration notable de l'accessibilité à la propriété au Manitoba au troisième trimestre. Les mesures de RBC ont reculé entre 0,6 et 1,6 point de pourcentage, ce qui a eu pour effet de dissiper entièrement la détérioration du trimestre précédent. Les niveaux d'accessibilité de la province sont légèrement plus élevés que leurs moyennes depuis le milieu des années 1980, mais ils sont bien en deçà des moyennes nationales correspondantes.

- [Ontario](#) : Des conditions plus équilibrées aident à réduire les pressions sur l'accessibilité

En Ontario, l'accessibilité à la propriété s'est assouplie quelque peu au troisième trimestre, mais subit encore de légères pressions, surtout dans le segment des maisons de deux étages. Les mesures de RBC ont baissé entre 0,5 et 1,1 point de pourcentage dans la province, ce qui a eu pour effet de réduire les deux hausses trimestrielles consécutives ayant eu lieu dans la première moitié de l'année.

- [Provinces de l'Atlantique](#) : Le niveau d'accessibilité demeure stable

L'accessibilité à la propriété dans les provinces de l'Atlantique s'est améliorée légèrement sur tous les plans, les mesures de RBC dans la région ayant baissé de 0,2 point de pourcentage, pour atteindre 0,7 point de pourcentage, par rapport au trimestre précédent. Les mesures d'accessibilité ont été relativement stables dans la région au cours des trois dernières années, n'affichant aucune tendance prévisible à la hausse ou à la baisse.

- 4 -

Le rapport *Tendances immobilières et accessibilité à la propriété* sera disponible dans son intégralité aujourd'hui à compter de 7 h (HE), à l'adresse [rbc.com/economie/](http://rbc.com/economie/).

- 30 -

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