



COMMUNIQUÉ

Le marché immobilier résidentiel du Québec continuera de ralentir, d'après RBC

MONTREAL, 24 janvier 2008 — L'accessibilité à la propriété immobilière résidentielle au Québec a continué de se détériorer en 2007, selon le rapport sur l'accessibilité à la propriété immobilière le plus récent publié aujourd'hui par les Services économiques RBC.

« Des augmentations de prix modestes, combinées à un certain tassement des taux hypothécaires en 2008 devraient se traduire par une amélioration générale de l'accessibilité à la propriété immobilière, dit Derek Holt, économiste en chef adjoint de RBC. Le marché est bien équilibré, les nouvelles inscriptions satisfaisant la demande existante. »

L'indice d'accessibilité à la propriété de RBC, qui mesure la proportion du revenu avant impôts qu'un ménage doit consacrer aux coûts de la possession d'un bungalow, s'est établi à 37 pour cent du revenu au Québec. La part du revenu médian avant impôts absorbée était d'environ 29 pour cent pour l'achat d'un appartement en copropriété, de 32 pour cent pour une maison en rangée et de 45 pour cent pour une maison de deux étages.

Selon le rapport de RBC, les prix immobiliers résidentiels du Québec ont augmenté régulièrement de l'ordre de cinq pour cent par an et devraient continuer sur cette voie en 2008. L'affaiblissement de la croissance économique du centre du Canada renforcera un marché déjà moins tendu. La construction de maisons neuves devrait ralentir, puisque les mises en chantier devraient diminuer de 2 500 logements cette année et de 7 000 de plus en 2009.

Contrairement à un certain nombre de conditions du marché qui ont changé dans l'ensemble du pays, l'accessibilité à la propriété immobilière à Montréal est restée un peu plus stable. L'augmentation des prix des maisons continue à un rythme annuel de 5 pour cent dans toutes les catégories d'habitations, et la croissance des revenus des ménages a aussi été honorable. La montée des taux hypothécaires a contribué à la détérioration de l'accessibilité l'an dernier, mais les bases économiques sous-jacentes du marché immobilier laissent entrevoir de saines perspectives pour 2008.

« Les propriétaires potentiels à Montréal peuvent compter sur un modeste soulagement à mesure que les taux hypothécaires régresseront et que les augmentations de prix se feront moins fortes, ajoute M. Holt. Les conditions générales ne devraient pas changer beaucoup puisque les ratios ventes/nouvelles inscriptions signalent constamment un marché équilibré. »

Ce rapport porte également sur les conditions d'accessibilité à la propriété immobilière de Québec et d'un échantillon plus vaste d'agglomérations plus petites dans l'ensemble du pays. Pour ces agglomérations, RBC a utilisé un indicateur plus restreint de l'accessibilité à la propriété qui ne tient compte que des paiements hypothécaires par rapport au revenu.

Dans les grandes villes canadiennes, l'indice d'accessibilité de RBC pour un bungalow s'est établi au niveau suivant : 72 pour cent pour Vancouver, 46 pour cent pour Calgary, 46 pour cent pour Toronto, 37 pour cent pour Montréal et 32 pour cent pour Ottawa.

L'indice d'accessibilité à la propriété, que RBC calcule depuis 1985, est fondé sur le montant qu'il en coûte pour posséder un bungalow – le type d'habitation qui constitue un étalon de référence raisonnable pour le marché immobilier résidentiel. D'autres types de logements standard sont aussi présentés : la maison de deux étages standard, la maison en rangée standard et l'appartement en copropriété. Plus l'indice est élevé, plus il coûte cher d'acquérir et de détenir un logement. Ainsi, un indice d'accessibilité de 50 pour cent signifie que les coûts de propriété – versements hypothécaires, services publics et impôts fonciers – absorbent 50 pour cent du revenu mensuel avant impôts d'un ménage type.

Tour d'horizon du Canada :

- **Colombie-Britannique** : L'accessibilité à la propriété est entrée dans l'inconnu à la fin de l'an dernier où l'accessibilité s'est détériorée au niveau le plus élevé depuis que RBC suit l'évolution de la situation, en 1985. Des améliorations modestes sont prévues pour 2008 puisque l'accessibilité a atteint un point culminant de tensions à la fin de l'an dernier.
- **Alberta** : Beaucoup d'acheteurs potentiels ont été écartés du marché l'an dernier où les conditions d'accessibilité à la propriété immobilière se sont érodées, poussant les marchés à des niveaux insoutenables. Avec un tassement de l'afflux de migrants, le marché immobilier résidentiel devrait connaître un important ralentissement et une meilleure accessibilité.

- **Saskatchewan** : L'accessibilité à la propriété immobilière s'est détériorée fortement pour toutes les catégories d'habitations l'an dernier où un afflux soudain de migrants a soumis la capacité d'hébergement à de fortes tensions. En 2008, les conditions devraient se stabiliser.
- **Manitoba** : Le marché de l'immobilier résidentiel de la province tourne toujours à plein régime. L'accessibilité devrait s'améliorer à mesure que la montée des coûts commencera à peser sur la demande et aidera à rééquilibrer le marché en 2008.
- **Ontario** : La croissance des revenus devrait s'atténuer pendant ce qui sera, croyons-nous, une année difficile pour la province. Dans l'ensemble, notre prévision d'accessibilité en 2008 laisse entrevoir une amélioration générale des conditions puisque les taux hypothécaires diminueront et que les augmentations de prix s'atténueront encore davantage.
- **Région de l'Atlantique** : De solides augmentations de prix des maisons et la montée des taux hypothécaires ont nui aux conditions d'accessibilité en 2007. En 2008, la région de l'Atlantique devrait suivre une trajectoire de croissance moins dynamique à mesure que l'activité de construction ralentira.

Le rapport complet sur l'indice d'accessibilité à la propriété de RBC est disponible en ligne, à partir de 8 h (HNE) aujourd'hui, à l'adresse www.rbc.com/economie/marche/pdf/housef.pdf.

Pour tout renseignement, veuillez communiquer avec :

Derek Holt, Services économiques RBC, 416 974-6192

Raymond Chouinard, Relations avec les médias, 514 874-6556

Jimmy Jean sera disponible pour des commentaires en français