



# COMMUNIQUÉ

## Le sondage de RBC laisse entrevoir un ralentissement possible des achats de maisons

### Plus de propriétaires attendront avant de se lancer dans un achat

**TORONTO, 4 mars 2008** – Les intentions d'achat de maisons n'ont pas été aussi basses depuis plusieurs années, et une nouvelle étude de RBC indique un changement potentiel de ce marché. La 15<sup>e</sup> enquête annuelle sur les tendances du marché résidentiel de RBC révèle que nettement moins de Canadiens ont l'intention d'acheter une maison dans les deux prochaines années.

Les intentions d'achat ont baissé de cinq points de pourcentage à 23 pour cent. Le désir d'acheter est aussi moins fort puisque le nombre de ceux qui achèteront « très probablement » une maison a reculé, de neuf pour cent en 2007 à sept pour cent en 2008, le taux le plus bas depuis la première édition de ce sondage, il y a 15 ans.

Si le nombre de Canadiens qui « achèteraient maintenant » plutôt que d'attendre à l'an prochain est encore très élevé, à 52 pour cent, il a reculé par rapport à 58 pour cent en 2007, ce qui laisse entrevoir un ralentissement possible du marché immobilier. De même, alors que la majorité des Canadiens (85 pour cent) croient toujours que l'achat d'une maison est un bon placement, ils sont moins nombreux à le penser qu'en 2007 (90 pour cent), mais beaucoup plus nombreux qu'il y a dix ans (76 pour cent).

« Les résultats indiquent un net changement par rapport à ce que nous avons observé ces dernières années, dit Catherine Adams, vice-présidente, Financement sur valeur nette immobilière, RBC Banque Royale. Si le nombre de Canadiens qui achèteront très probablement une maison n'a jamais été aussi bas depuis dix ans, il ne faut pas oublier que la très grande majorité pensent toujours que l'achat d'une maison est un bon placement. Les Canadiens sont en général encore très optimistes quant aux perspectives du marché immobilier, et ce n'est que l'intensité de cet optimisme qui a reculé par rapport à l'an dernier. »

La baisse de l'optimisme se voit aussi dans le recul de trois points de pourcentage, par rapport à l'an dernier, du nombre de Canadiens qui prévoient une hausse des prix des maisons (56 pour cent). Les propriétaires canadiens estiment que la valeur de leur maison a augmenté de cinq pour cent en moyenne depuis l'an dernier, mais l'augmentation est plus faible. Moins de Canadiens croient aussi que les taux hypothécaires ne bougeront pas en 2008. Si la majorité des répondants (46 pour cent) croient que les taux hypothécaires augmenteront (contre 43 pour cent l'an dernier), certains sont un peu plus optimistes et 23 pour cent estiment que les taux baisseront – une hausse de sept points de pourcentage par rapport à 2007. Sur les 23 pour cent de répondants ayant l'intention d'acheter un logement dans les deux prochaines années, 15 pour cent disent qu'ils choisiront un taux d'intérêt variable. Or, ils étaient 13 pour cent à faire ce choix en 2007. Mais, dans l'ensemble, les prêts hypothécaires à taux fixe

restent le premier choix des acheteurs potentiels et des propriétaires actuels, et 49 pour cent ont l'intention de prendre une hypothèque fermée de cinq ans ou plus. Quatre sur dix (37 pour cent) disent qu'ils choisiront une combinaison des deux.

« Malgré tous les problèmes du marché résidentiel américain dont on entend parler, il ne semble pas que les Canadiens se dirigent vers une crise immobilière. Le nombre de Canadiens qui disent avoir une hypothèque a baissé et s'est stabilisé par rapport à 2007 ; par contre, le montant moyen de l'encours des prêts hypothécaires n'a pas changé par rapport à l'an dernier. La mise de fonds que les acheteurs potentiels ont l'intention de faire est aussi plus élevée cette année, indice que notre marché immobilier reste en santé », conclut M<sup>me</sup> Adams.

## **Détails du sondage 2008**

### **Différences régionales**

Les intentions d'achat ont baissé partout au pays, sauf au Québec, où le pourcentage de ceux qui achèteront probablement un logement dans les deux prochaines années a augmenté de 19 à 21 pour cent. Le nombre des répondants qui achèteront « très probablement » un logement est plus élevé en Saskatchewan et au Manitoba, avec neuf pour cent, puis viennent dans l'ordre, l'Alberta, avec huit pour cent, la Colombie-Britannique, l'Ontario et le Québec, avec sept pour cent et le Canada Atlantique, cinq pour cent.

### **Propriétaires par rapport aux locataires**

Les locataires semblent toujours rêver de devenir propriétaires, mais pas autant que l'an dernier. L'an dernier, 13 pour cent des locataires disaient qu'ils achèteraient très probablement une maison, mais ce nombre a baissé à 10 pour cent cette année.

### **Genre de maison préféré**

Le choix de 70 pour cent des propriétaires canadiens se porte sur les maisons individuelles. Viennent ensuite, en ordre de préférence, l'appartement en copropriété ou

loft (12 pour cent), la maison en rangée (7 pour cent) et la maison jumelée (6 pour cent). Par contraste, en 2004, 10 pour cent préféraient une maison en rangée et neuf pour cent un condo, ce qui montre la popularité croissante de ce type de logements. Les répondants de plus de 55 ans sont parmi les plus susceptibles de porter leur choix sur un condo (15 pour cent).

### **Popularité des maisons plus grandes**

Bien que moins de Canadiens aient l'intention d'acheter une maison dans les deux prochaines années, ceux qui le feront sont de plus en plus nombreux à préférer une maison plus grande (52 pour cent contre 48 pour cent en 2007).

Les acheteurs potentiels âgés de 25 à 34 sont les plus susceptibles d'échanger leur maison actuelle contre une plus grande (69 pour cent) tandis que les acheteurs de

plus de 55 ans opteraient plutôt pour une maison de la même taille (36 pour cent) ou plus petite (35 pour cent).

### Maison neuve contre maison ancienne

Dans toutes les catégories d'âge, la maison déjà habitée reste le choix préféré de 76 pour cent des acheteurs potentiels ; ils n'étaient que 60 pour cent il y a cinq ans.

Différences régionales	NAT	C.-B.	ALB	SK/MB	ONT.	QC	AT
Propriétaire d'un logement	64 %	64 %	65 %	73 %	67 %	51 %	74 %
Pourcentage de propriétaires qui ont un prêt hypothécaire	62 %	62 %	62 %	47 %	63 %	66 %	57 %
Propriétaires et locataires qui achèteront très probablement un logement au cours des deux prochaines années	7 %	7 %	8 %	9 %	7 %	7 %	5 %
Croient que les taux hypothécaires seront plus élevés dans un an	46 %	49 %	38 %	48 %	49 %	41 %	48 %
Croient que les prix des logements seront plus élevés dans un an	56 %	58 %	39 %	65 %	61 %	50 %	64 %
Propriétaires susceptibles de prendre une hypothèque à taux fixe	49 %	44 %	49 %	42 %	51 %	51 %	42 %
Propriétaires qui prévoient d'acheter une maison isolée	70 %	62 %	68 %	71 %	70 %	74 %	75 %
Prévoient d'acheter une plus grande maison	52 %	41 %	57 %	57 %	46 %	63 %	50 %
Prévoient d'acheter une maison privée à vendre	76 %	85 %	75 %	79 %	77 %	65 %	83 %
Prévoient d'acheter une maison neuve	24 %	15 %	25 %	21 %	23 %	35 %	17 %

RBC est le plus grand prêteur hypothécaire du Canada avec plus de 127 milliards de dollars de prêts en cours en 2007 et plus de 15 pour cent du marché canadien des hypothèques. Première source de conseils financiers pour l'achat de maisons au Canada, RBC effectue des études auprès des consommateurs pour renseigner les Canadiens sur leurs marchés locaux.

Ces conclusions sont tirées d'un sondage de RBC Groupe Financier effectué par Ipsos Reid entre le 17 et le 21 janvier 2008. Le sondage est basé sur des entretiens téléphoniques avec un échantillon de 3 023 Canadiens adultes, sélectionnés au hasard. Avec un échantillon de cette taille, les résultats sont considérés comme précis à  $\pm 1,8$  points de pourcentage près, 19 fois sur 20, comparativement à ce qu'ils auraient été si toute la population adulte canadienne avait été consultée. La marge d'erreur est plus grande par région et pour d'autres sous-groupes de la population sondée. Ces données ont été pondérées statistiquement pour assurer que la composition de

- 4 -

l'échantillon par région et par âge et sexe reflète celle de la population canadienne réelle d'après les données du recensement de 2006.

- 30 -

**Pour tout renseignement complémentaire :**

Raymond Chouinard, RBC, 514 874-6556

John Wright, Ipsos Reid, 416 324-2900

Pour les résultats chiffrés complets, prière de consulter le site Web d'Ipsos Reid à l'adresse [www.ipsos.ca](http://www.ipsos.ca)