



COMMUNIQUÉ

LE MARCHÉ DE L'HABITATION AU QUÉBEC REMONTE LA PENTE, SELON LES SERVICES ÉCONOMIQUES RBC

TORONTO, le 8 juillet 2009 — Le regain marqué de l'activité sur le marché de la revente au Québec, ce printemps dernier, reflète une accessibilité à la propriété plus grande que celle qui a généralement été enregistrée depuis le milieu des années 1980, selon le dernier rapport sur l'accessibilité à la propriété publié aujourd'hui par les Services économiques RBC.

« Le marché de l'habitation au Québec a été l'un des derniers, au Canada, à être touché par le ralentissement général, et les prix y sont restés élevés, a souligné Robert Hogue, premier économiste, RBC. L'accessibilité à la propriété s'améliore rapidement au Québec en raison des conditions relativement favorables qui y prévalaient au début du ralentissement. »

L'indice d'accessibilité à la propriété de RBC pour le Québec, qui mesure la proportion du revenu avant impôts qu'un ménage doit consacrer aux coûts de possession d'une propriété, s'est amélioré dans les quatre catégories d'habitation au premier trimestre de 2009. Celui de la propriété étalon, le bungalow détaché, est passé à 32,3 % ; celui des maisons en rangée, à 27,4 % ; celui des appartements en copropriété, à 26,9 % ; et celui des maisons de deux étages, à 38,4 %.

Les coûts de propriété moins élevés dans la région de Montréal ont contribué au regain d'intérêt des acheteurs, ce printemps dernier. L'activité accrue sur le marché de la revente a aidé à maintenir un bon équilibre entre l'offre et la demande, ce qui devrait se traduire par une montée des prix. L'indice d'accessibilité à la propriété de RBC indique qu'au premier trimestre, les coûts de propriété ont baissé de 2,5 % à 4,5 %, d'une année sur l'autre, selon la catégorie d'habitation.

« À Montréal, le marché de la revente est redevenu aussi actif qu'à la fin de l'été dernier, a ajouté M. Hogue. La valeur des propriétés a connu une légère baisse par rapport aux sommets enregistrés l'an dernier, mais elle pourrait de nouveau augmenter bientôt. »

Dans les grandes villes canadiennes, l'indice d'accessibilité de RBC pour un bungalow détaché s'est établi aux niveaux suivants : 62,6 % à Vancouver ; 45,9 % à Toronto ; 39,1 % à Ottawa ; 36,5 % à Montréal et 35,1 % à Calgary.

Le rapport tient également compte des coûts hypothécaires par rapport aux revenus pour un échantillon élargi de villes de tout le Canada, y compris Montréal et Québec. Pour ces villes, RBC a utilisé un indicateur plus restreint de l'accessibilité à la propriété qui ne tient compte que des paiements hypothécaires par rapport aux revenus.

L'étalon de référence pour l'établissement de 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 détaché. D'autres types de propriétés standard sont aussi représentés dans l'indice : la maison de deux étages, la maison en rangée et l'appartement en copropriété. Plus l'indice est élevé, plus il en coûte cher d'acquérir et de détenir la propriété. Ainsi, un indice 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.

Voici quelques faits saillants du rapport pour l'ensemble du Canada :

- **Colombie-Britannique** : Au premier trimestre, l'accessibilité à la propriété en Colombie-Britannique a enregistré ses gains les plus notables depuis 1991. Le marché de la revente a connu un important regain, comparativement à la période de novembre à janvier. De plus, les prix semblent se stabiliser et l'on s'attend à ce qu'un meilleur équilibre entre l'offre et la demande s'établisse au cours des prochains mois.
- **Alberta** : La chute des taux hypothécaires et la baisse des prix ont toutes deux contribué au retour à la normale de l'accessibilité à la propriété dans la province. Le marché de la revente a connu une remontée appréciable ce printemps, comparativement aux faibles niveaux enregistrés précédemment, et les conditions du marché se sont resserrées. Le marché de l'habitation en Alberta est, semble-t-il, sur le point de se rétablir.
- **Saskatchewan** : L'amélioration considérable de l'accessibilité a contribué à un regain du marché de l'habitation en Saskatchewan, qui a connu un creux au début de l'année. La reprise modérée du marché de la revente et le ralentissement du rythme des inscriptions sur le marché ont ramené un certain équilibre.

- **Manitoba** : Soutenu par un indice de l'accessibilité relativement favorable, le marché de l'habitation au Manitoba continue de figurer parmi les plus vigoureux au pays. Une économie plutôt forte, une croissance soutenue de la population ainsi qu'une récente amélioration de l'accessibilité devraient contribuer à la hausse de la demande au cours des prochains mois.
- **Ontario** : Le marché de la revente en Ontario a connu une hausse surprenante d'activité au printemps. En effet, les prix moyens des propriétés existantes sont revenus aux niveaux enregistrés vers juillet 2008. Ces gains s'expliquent surtout par l'amélioration de l'accessibilité, les coûts de propriété pour les bungalows détachés et les appartements en copropriété ayant chuté sous les moyennes à long terme.
- **Provinces de l'Atlantique** : Les coûts de propriété continuent de baisser dans les provinces de l'Atlantique, et l'indice d'accessibilité y figure parmi les meilleurs au pays. Les niveaux d'accessibilité favorables dans les provinces de l'Atlantique ont contribué à protéger quelque peu la région de la tempête qui a sévi sur le marché de l'habitation, notamment en raison des baisses minimales de la valeur des propriétés.

Le rapport intégral sur l'accessibilité à la propriété de RBC sera accessible en ligne aujourd'hui dès 8 h (HAE) à l'adresse suivante :

www.rbc.com/economie/marche/pdf/housef.pdf.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :
Robert Hogue, Services économiques RBC, 416 974-6192
Raymond Chouinard, RBC, 514 874-6556