



# COMMUNIQUÉ

## LE MARCHÉ IMMOBILIER DU QUÉBEC EST REVENU DANS LA BONNE VOIE, SELON LES SERVICES ÉCONOMIQUES RBC

**Les ventes de logements ont augmenté alors que la reprise de confiance des investisseurs fait grimper les prix**

**TORONTO, le 9 septembre 2009** — L'accessibilité à la propriété a continué de s'améliorer au Québec au deuxième trimestre, ramenant le marché immobilier de la province dans la bonne voie, selon le dernier rapport sur le logement publié aujourd'hui par les Services économiques RBC.

« L'amélioration de l'accessibilité a incité davantage d'acheteurs à intégrer le marché, a souligné Robert Hogue, économiste en chef, RBC. Les ventes de logements existants au Québec ont fait un bond de plus de 40 % cent par rapport au creux cyclique atteint au milieu de l'hiver dernier, car la reprise de confiance des investisseurs a contribué à pousser les prix à la hausse. »

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 la possession d'un logement s'est amélioré au deuxième trimestre 2009 dans toutes les catégories d'habitations. Il est passé à 32,4 % pour le bungalow individuel, à 27,7 % pour la maison en rangée, à 27,2 % pour l'appartement en copropriété et à 38,7 % pour la maison de deux étages.

Dans la région de Montréal, l'activité immobilière semble encore une fois tourner à plein régime, les reventes ayant repris depuis le printemps. D'une année à l'autre, les indices d'accessibilité de RBC pour Montréal ont perdu de 3,3 à 5,1 points de pourcentage au deuxième trimestre, selon la catégorie de logement, tout en demeurant supérieurs aux moyennes à long terme.

« L'amélioration annuelle de l'accessibilité à Montréal a été plus timide que dans la plupart des autres régions, a expliqué M. Hogue. Étant donné que l'amenuisement de l'écart entre l'offre et la demande provoque un raffermissement des prix et que les fortes réductions des taux hypothécaires sont révolues, il est peu probable que l'accessibilité continue d'afficher d'importantes améliorations. »

Dans les grandes villes canadiennes, l'indice d'accessibilité de RBC pour un bungalow détaché s'est établi aux niveaux suivants : 63,4 % à Vancouver ; 46,5 % à Toronto ; 38,6 % à Ottawa ; 37,3 % à Montréal et 35,7 % 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'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** : L'accessibilité à la propriété a continué de s'améliorer au deuxième trimestre ; les coûts de propriété ont poursuivi la tendance à la baisse amorcée depuis le début de 2008, tout en restant nettement supérieurs aux moyennes à long terme. Sur le marché de la revente, les ventes de logements existants ont grimpé de plus de 125 % depuis leur creux cyclique du début de l'année. Cette hausse a suscité un meilleur équilibre entre l'offre et la demande, et un certain raffermissement des prix.
- **Alberta** : Le plus important recul cumulatif des indices d'accessibilité de RBC jamais enregistré en Alberta s'est poursuivi au deuxième trimestre, et les indices sont redescendus aux niveaux qui avaient cours avant le boom immobilier. Les ventes de logements existants ont augmenté de plus de 60 % entre avril et juillet, regagnant tout le terrain perdu l'an dernier. Le rétrécissement de l'écart entre l'offre et la demande devrait faire grimper la valeur des propriétés d'ici peu.

- **Saskatchewan** : L'accessibilité à la propriété s'est considérablement améliorée en Saskatchewan depuis le début de l'an dernier, mais les coûts de propriété restent au-dessus des moyennes à long terme. Les ventes de logements existants ont quand même fortement rebondi, grimpaient de plus de 50 % par rapport à leur creux du mois de mars. Si cette tendance se maintient, les prix immobiliers devraient, eux aussi, augmenter.
- **Manitoba** : La baisse notable des coûts de propriété l'an dernier a complètement rétabli les taux d'accessibilité au Manitoba, qui correspondent maintenant aux moyennes historiques. L'activité de revente s'est accélérée au printemps et à l'été et, d'une façon générale, les prix des logements ont maintenu leur tendance haussière, soutenus par le resserrement relatif de l'écart entre l'offre et la demande.
- **Ontario** : La solide amélioration de l'accessibilité dans la province a favorisé une forte reprise du marché immobilier au cours des derniers mois. Tous les indices se situent actuellement sous les moyennes historiques, reflétant les coûts de propriété attrayants dans cette province. Le marché dans son ensemble est positif, mais la demande locale continue d'être freinée par des perspectives économiques qui restent difficiles dans de nombreuses localités.
- **Provinces de l'Atlantique** : L'accessibilité à la propriété a continué de s'améliorer dans les provinces de l'Atlantique, à un rythme cependant plus modéré que dans les autres régions du pays, mais le repli immobilier y avait aussi été relativement moins sévère. Les indices d'accessibilité ont nettement reculé depuis le début de l'année et se situent actuellement en dessous des moyennes à long terme. Les ventes de logements existants ont augmenté de plus de 18 % depuis janvier et les prix ont enregistré des hausses modestes. La propriété demeure, dans l'ensemble, relativement accessible dans les provinces de l'Atlantique, ce qui devrait soutenir l'activité immobilière au cours des prochains mois.

Le rapport complet sur l'indice d'accessibilité à la propriété de RBC est disponible en ligne, à partir de 8 h (HAE) aujourd'hui, à l'adresse [www.rbc.com/economie/marche/pdf/housef.pdf](http://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  
Claude Lussier, Relations avec les médias, RBC, 514 874-5919