



# COMMUNIQUÉ

## LE MARCHÉ QUÉBÉCOIS DU LOGEMENT RÉSISTE À LA TENDANCE NATIONALE ET PROFITE D'UNE AMÉLIORATION DE L'ACCESSIBILITÉ AU DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2013, SELON RECHERCHE ÉCONOMIQUE RBC

**TORONTO, le 27 août 2013** — Le marché québécois du logement a profité d'une amélioration globale de l'accessibilité au deuxième trimestre, à contre-courant de la tendance à la détérioration observée partout au pays, selon le dernier rapport [Tendances immobilières et accessibilité à la propriété](#) publié aujourd'hui par Recherche économique RBC. Malgré cette amélioration de l'accessibilité, les reventes de propriétés ont affiché un taux de croissance relativement peu dynamique, soit 3,7 %, qui est près de deux fois moins élevé que le taux national.

« Bien que les reventes au Québec aient rebondi comparativement aux plus bas niveaux en quatre ans atteints plus tôt cette année, elles n'ont pas affiché la même vigueur que celle observée dans d'autres régions du pays au printemps et à l'été, indique Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Les conditions médiocres sur le marché de l'emploi ainsi que les perspectives économiques incertaines de la province pourraient nuire à la confiance des acheteurs de maison. »

Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC, qui expriment la part 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, ont reculé dans deux des trois catégories de logement suivies au deuxième trimestre de 2013 dans la province (un recul de la mesure indique une amélioration de l'accessibilité).

En effet, au Québec, la mesure d'accessibilité relative aux bungalows a diminué de 0,5 point de pourcentage pour atteindre 33,5 %, et celle relative aux copropriétés a diminué de 0,4 point de pourcentage pour atteindre 26,5 %. La mesure de RBC relative aux maisons à deux étages est demeurée la même, soit 42,5 %. RBC fait remarquer que les niveaux d'accessibilité sont pour la plupart conformes aux normes historiques du Québec, ce qui porte à croire que la propriété d'une résidence au prix courant ne devrait pas, pour l'instant, exercer de pressions indues sur les acheteurs de maison.

### **L'activité immobilière de la région de Montréal traîne derrière celle des autres grands marchés**

Bien que les reventes de propriétés aient augmenté à Montréal au deuxième trimestre de 2013, le niveau d'activité est demeuré près de 14 % en deçà de la moyenne sur dix ans dans la région.

« Il semble que de nombreux acheteurs potentiels de la région hésitent encore à entrer sur le marché. Cela pourrait être lié au fait que le taux de chômage a franchi la barre des 8 % ce printemps : les Montréalais s'inquiètent peut-être pour leur emploi », explique M. Wright.

Le rapport de RBC indique que les pressions exercées par les niveaux d'accessibilité sur le marché se limitent essentiellement au segment des maisons à deux étages, où la mesure se trouve à un niveau bien supérieur à sa moyenne à long terme. Ce n'est pas le cas des mesures d'accessibilité relatives aux autres catégories, qui ne se maintiennent que légèrement au-dessus des normes historiques, selon RBC.

Les mesures d'accessibilité de RBC ont enregistré un léger recul pour tous les types d'habitation dans la région de Montréal au deuxième trimestre. Les mesures relatives aux copropriétés et aux maisons à deux étages ont fléchi de 0,5 point de pourcentage pour atteindre 30,4 % et 49,9 %, respectivement, tandis que la mesure relative aux bungalows a perdu 0,7 point de pourcentage pour atteindre 38,1 %.

Voici la mesure d'accessibilité à la propriété de RBC pour le bungalow individuel étalon dans les plus grandes villes du Canada : 82,1 % à Vancouver (hausse de 2,2 points de pourcentage par rapport au trimestre précédent) ; 54,5 % à Toronto (hausse de 0,5 point de pourcentage) ; 38,1 % à Montréal (baisse de 0,7 point de pourcentage) ; 37,1 % à Ottawa (hausse de 0,5 point de pourcentage) ; 34,0 % à Edmonton (hausse de 1,8 point de pourcentage) ; 33,0 % à Calgary (inchangé).

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

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

- **Colombie-Britannique** : L'accessibilité fait un pas en arrière

La propriété de maisons unifamiliales dans la province est devenue moins abordable au deuxième trimestre de 2013, alors qu'une augmentation des activités de revente depuis le début du printemps a mis fin à une période de ralentissement de près de deux ans. La mesure de RBC a augmenté de 1,1 point de pourcentage pour les bungalows, de 0,8 point de pourcentage pour les maisons à deux étages et de seulement 0,1 point de pourcentage pour les copropriétés.

- **Alberta** : La propriété demeure relativement abordable

La propriété d'une maison en Alberta demeure relativement abordable pour les acheteurs de la province, malgré une certaine hausse des coûts de propriété au cours des deux derniers trimestres. Au deuxième trimestre, les mesures d'accessibilité de RBC pour la province ont augmenté de 0,1 à 0,7 point de pourcentage pour tous les types d'habitation ; malgré cela, les niveaux se sont maintenus sous les moyennes à long terme.

- **Saskatchewan** : Les fluctuations de l'accessibilité continuent d'osciller

L'accessibilité dans la province a continué d'afficher les fluctuations en dents de scie qui caractérisent ce marché depuis quelques années. Les mesures de RBC ont enregistré des hausses modérées de 0,9 point de pourcentage pour les bungalows et de 0,5 point de pourcentage pour les maisons à deux étages dans la dernière période, tandis que la mesure relative aux copropriétés a enregistré une légère baisse de 0,3 point de pourcentage.

- **Manitoba** : L'accessibilité à la propriété est mitigée

Au deuxième trimestre, les variations des mesures d'accessibilité se sont avérées mitigées dans cette province : la mesure de RBC relative aux maisons à deux étages a augmenté de 1,8 point de pourcentage, la mesure relative aux bungalows a connu une légère diminution de 0,2 point de pourcentage et la mesure relative aux copropriétés, une légère hausse de 0,2 point de pourcentage.

- **Ontario** : Sous le signe de la stabilité

L'accessibilité en Ontario a affiché peu de changement au deuxième trimestre. Les mesures de RBC pour les bungalows et les maisons à deux étages ont augmenté de 0,2 point de pourcentage par rapport au premier trimestre, tandis que la mesure relative aux copropriétés est restée la même.

- **Provinces de l'Atlantique** : L'accessibilité maintenue en zone neutre

Au deuxième trimestre de 2013, l'accessibilité à la propriété dans les provinces de l'Atlantique est demeurée relativement statique, à des niveaux neutres. Les mesures d'accessibilité ont affiché de légères modifications dans toutes les catégories suivies par RBC : diminution de 0,1 et 0,2 point de pourcentage pour les bungalows et les copropriétés, respectivement, et hausse de 0,1 point de pourcentage pour les maisons à deux étages.

Le rapport *Tendances immobilières et accessibilité à la propriété* sera disponible dans son intégralité aujourd'hui à compter de 8 h (HE) à l'adresse [www.rbc.com/economie/index.html](http://www.rbc.com/economie/index.html).

**Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :**  
[Craig Wright](#), premier vice-président et économiste en chef, RBC, 416 974-7457  
[Robert Hogue](#), premier économiste, RBC, 416 974-6192  
[Raymond Chouinard](#), Médias et relations publiques, 514 874-6556