



# COMMUNIQUÉ

## L'ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ AU QUÉBEC SE MAINTIENT DANS UNE « ZONE NEUTRE » SELON RECHERCHE ÉCONOMIQUE RBC

### L'accessibilité à Montréal demeure légèrement tendue, mais affiche une tendance à l'amélioration

**TORONTO, le 25 novembre 2011** — Après plusieurs détériorations consécutives, l'accessibilité à la propriété au Québec s'est améliorée pour tous les types de propriétés au troisième trimestre, selon le plus récent [rapport Tendances immobilières et accessibilité à la propriété](#) publié aujourd'hui par Recherche économique RBC.

« À l'exception possible de la catégorie des maisons de deux étages, les mesures d'accessibilité demeurent conformes aux moyennes historiques au Québec, a indiqué Robert Hogue, économiste en chef, Recherche économique RBC. Quoi qu'il en soit, la neutralité de cette accessibilité n'a eu qu'un faible effet sur la demande immobilière au troisième trimestre. Les reventes de maisons n'ont pratiquement pas augmenté, ce qui est possiblement attribuable à l'atonie du marché de l'emploi de la province, qui persiste depuis le début de l'été ».

Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC pour le Québec ont diminué pour tous les types de propriétés au troisième trimestre de cette année. Les mesures de RBC indiquent la proportion du revenu avant impôts qu'un ménage doit consacrer aux coûts de possession d'une propriété, selon les valeurs du marché (une baisse correspond à un accroissement de l'accessibilité). La mesure relative à la maison de deux étages standard a reculé de 0,6 point de pourcentage comparativement au trimestre précédent, pour se situer à 43,1 %. La mesure pour la propriété étalon, le bungalow détaché, s'est repliée de 1,4 point de pourcentage pour s'établir à 33,5 %, et celle de l'appartement en copropriété standard a baissé d'un faible 0,1 point de pourcentage pour s'établir à 27,7 %.

« L'accessibilité dans la région de Montréal présente l'amélioration la plus importante de toutes les grandes villes canadiennes pour le troisième trimestre et demeure très supérieure à celle des marchés de Toronto et de Vancouver, ajoute M. Hogue. Néanmoins, les niveaux d'accessibilité à Montréal demeurent, de manière générale, sous les moyennes historiques pour la région. Cette situation exercera sans doute des pressions à la baisse sur la demande immobilière locale ».

Les mesures d'accessibilité de RBC ont diminué dans la région de Montréal en ce qui a trait aux maisons de deux étages (en baisse de 2,3 points de pourcentage, pour s'établir à 52,2 %) et aux bungalows détachés (en baisse de 1,3 point de pourcentage, pour s'établir à 40,9 %), mais ont légèrement augmenté pour les appartements en copropriété (en hausse de 0,1 point de pourcentage, pour s'établir à 32,6 %).

Dans les grandes villes canadiennes, la mesure d'accessibilité de RBC pour la propriété étalon, le bungalow détaché, s'est établie aux niveaux suivants : Vancouver, 90,6 % (baisse de 1,5 point de pourcentage par rapport au trimestre précédent); Toronto, 52,1 % (en hausse de 0,1 point de pourcentage); Montréal, 40,9 % (en baisse de 1,3 point de pourcentage); Ottawa, 40,8 % (en baisse de 0,6 point de pourcentage); Calgary, 37,6 % (en hausse de 5 points de pourcentage); et Edmonton, 33,2 % (en baisse de 0,6 point de pourcentage).

La mesure d'accessibilité à la propriété de RBC, que RBC calcule depuis 1985, est fondée sur le montant qu'il en coûte pour posséder un bungalow détaché, l'étalon de référence du marché immobilier canadien. D'autres types de propriété sont aussi représentés dans la mesure, notamment la maison à deux étages standard et l'appartement en copropriété standard. Plus la mesure est élevée, plus il en coûte cher d'acquérir et de détenir une propriété selon les valeurs actuelles 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 PAR RÉGION :**

- **Colombie-Britannique** : Le recul modéré des taux hypothécaires, jumelé à l'assouplissement des prix de certains types de maison, a rendu la propriété légèrement plus abordable en Colombie-Britannique. Les mesures d'accessibilité de RBC dans cette province ont baissé de 0,3 à 1,2 point de pourcentage, mais demeurent bien au-dessus des moyennes historiques. L'inaccessibilité de la propriété en Colombie-Britannique continuera de nuire à la demande immobilière dans cette région.
  - Les prix des maisons à Vancouver sont encore extrêmement élevés, en dépit du recul de 1,5 à 0,8 point de pourcentage des mesures d'accessibilité. Les prix actuels continuent de nuire au marché immobilier, les coûts de propriété demeurant très supérieurs aux moyennes historiques.

- **Alberta** : Les impressionnants gains de l'économie albertaine ont contribué à la vigueur du marché immobilier dans cette province. Les reventes de propriétés et les mises en chantier ont atteint leurs plus hauts niveaux en plus d'un an, grâce à la demande accrue. Les mesures d'accessibilité de RBC en Alberta sont demeurées pour la plupart inchangées et comptent parmi les plus faibles au pays.
  - Les mesures d'accessibilité à Calgary se sont légèrement détériorées, de 0,2 à 0,5 point de pourcentage, pour la plupart des types de propriétés. Néanmoins, les acheteurs de la région de Calgary continuent de bénéficier d'un niveau d'accessibilité qui demeure le meilleur parmi les grandes villes canadiennes.
- **Saskatchewan** : Une amélioration généralisée de l'accessibilité à la propriété a été enregistrée en Saskatchewan. Les mesures de RBC ont reculé de 0,8 à 0,9 point de pourcentage pour tous les types de propriété, annulant une partie de la hausse du trimestre précédent. Les reventes de maisons ont augmenté de façon importante dans la province, de forts gains ayant été enregistrés à Saskatoon et à Regina. Le marché immobilier de la Saskatchewan continuera d'être bien soutenu par une vigoureuse croissance économique au cours de la prochaine année.
- **Manitoba** : L'accessibilité à la propriété demeure excellente au Manitoba : c'est dans cette province que l'on a enregistré les améliorations les plus importantes au pays. Les mesures de RBC pour les maisons de deux étages ont reculé de 1,5 point de pourcentage, alors que les mesures pour les bungalows détachés et pour les appartements en copropriété ont chuté respectivement de 1,2 % et de 0,8 %. Les acheteurs, attirés par cet accroissement de l'accessibilité, ont suscité un bond de 5,3 % des reventes de propriétés.
- **Ontario** : L'accessibilité à la propriété en Ontario a peu varié. Seule la catégorie des appartements en copropriété a enregistré une évolution de l'accessibilité, avec une baisse de 0,1 point de pourcentage seulement. L'accessibilité en Ontario est légèrement inférieure à sa moyenne historique. Les reventes de maisons en Ontario ont augmenté d'un solide 3,8 %. Le marché ontarien est actuellement équilibré, et les prix des maisons augmentent à un rythme régulier, mais modéré. Le parc immobilier en Ontario est en hausse, ce qui aura probablement pour effet de ralentir le rythme de l'augmentation du coût des maisons pour le trimestre à venir.
  - Le marché de Toronto demeure à l'avantage des vendeurs, même si les mesures de RBC excèdent manifestement les moyennes à long terme du secteur. Les mesures pour Toronto sont demeurées pratiquement inchangées, augmentant d'un faible 0,1 point de pourcentage pour les

bungalows détachés, reculant de 0,3 point de pourcentage pour les maisons de deux étages et demeurant les mêmes pour les appartements en copropriété.

- Les mesures pour Ottawa ont diminué de 0,2 à 0,6 point de pourcentage pour tous les types de propriétés. Le précédent ralentissement du marché dans ce secteur a pratiquement été effacé, les reventes de maisons ayant rebondi de 8 %.
- **Provinces de l'Atlantique** : Le marché immobilier des provinces de l'Atlantique demeure parmi les plus abordables au Canada, les mesures de RBC ayant enregistré de modestes améliorations de 0,4 à 0,6 point de pourcentage. Bien que nombre de marchés au Nouveau-Brunswick aient affiché des signes de ralentissement au cours des deux derniers trimestres en raison de la détérioration du marché de l'emploi de la province, dans l'ensemble les reventes de maison n'ont augmenté que légèrement dans la région. Compte tenu du ralentissement prévu de l'économie dans les provinces de l'Atlantique l'an prochain, les tendances immobilières devraient demeurer stables dans la région.

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/marche/](http://www.rbc.com/economie/marche/).

**Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :**  
[Robert Hogue](#), Recherche économique RBC, 416 974-6192  
[Claude Lussier](#), Communications, RBC, 514 874-5919