



# Communiqué

## L'ACCESSIBILITÉ PERD LE TERRAIN QU'ELLE AVAIT REGAGNÉ AU QUÉBEC, SELON RECHERCHE ÉCONOMIQUE RBC

**TORONTO, le 27 novembre 2013** — Les faibles améliorations des niveaux d'accessibilité enregistrées au Québec au deuxième trimestre ont été en grande partie annulées au troisième trimestre, selon le dernier rapport [Tendances immobilières et accessibilité à la propriété](#) publié aujourd'hui par Recherche économique RBC.

« Les coûts de propriété demeurent assez raisonnables au Québec malgré la détérioration de l'accessibilité au troisième trimestre, car les niveaux d'accessibilité s'y situent près des normes historiques, indique Craig Wright, premier vice-président et économiste en chef, RBC. Cette accessibilité relative favorise la demande des acheteurs, qui continue de progresser, quoique plus lentement que dans plusieurs autres marchés du Canada. La faiblesse du marché de l'emploi et les perspectives économiques incertaines pourraient bien expliquer le manque de confiance à l'égard du marché québécois du logement. »

Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC, qui expriment la part du revenu avant impôts qu'un ménage de la province doit consacrer au paiement des coûts de propriété d'une résidence selon les valeurs du marché, se sont détériorées dans toutes les catégories de propriétés au troisième trimestre de 2013 (une hausse de la mesure correspond à une diminution de l'accessibilité).

Les améliorations des mesures de RBC concernant les maisons individuelles ont cédé la place au troisième trimestre à de légers reculs : la mesure pour les maisons à deux étages a progressé de 0,6 point de pourcentage et s'établit à 42,9 %, tandis que celle pour les bungalows a monté de 0,5 point de pourcentage et se fixe à 33,9 %. La mesure de RBC pour les copropriétés est demeurée à 26,4 % au troisième trimestre.

### **L'accessibilité à la propriété se détériore un peu dans la région de Montréal**

Après avoir reculé au second semestre de 2012, le marché montréalais du logement poursuit sa progression bien que son rétablissement complet ne soit pas encore en vue, selon RBC. Les reventes de maisons ont enregistré, au deuxième et au troisième trimestres de 2013, des gains modestes respectifs de 3,8 % et de 3,2 % qui n'ont que partiellement compensé les baisses antérieures.

« Même si l'on tient compte du regain récent des activités, les reventes à Montréal au troisième trimestre se situaient encore à plus de 16 % en deçà de leur moyenne sur dix ans », déclare M. Wright.

Parallèlement, l'offre de maisons à vendre a augmenté. RBC précise que le segment des copropriétés a surpassé les autres catégories de propriétés au chapitre de la croissance du nombre de nouvelles inscriptions au cours de la dernière année, ce qui a contribué à la baisse trimestrielle des prix des copropriétés.

Les mesures de RBC concernant les propriétés situées à Montréal se sont accrues légèrement au troisième trimestre pour toutes les catégories : celle pour les bungalows individuels a augmenté de 0,3 point de pourcentage et s'établit à 38,3 %, celle pour les maisons à deux étages a crû de 0,9 point de pourcentage et se fixe à 50,6 % et celle pour les copropriétés a gagné 0,2 point de pourcentage et s'élève à 30,5 %.

Dans les grandes villes canadiennes, la mesure d'accessibilité à la propriété de RBC pour le bungalow individuel de référence s'est établie aux valeurs suivantes : 84,2 à Vancouver (hausse de 2,0 points de pourcentage par rapport au trimestre précédent) ; 55,6 à Toronto (hausse de 1,3 point de pourcentage) ; 38,3 à Montréal (hausse de 0,3 point de pourcentage) ; 37,3 à Ottawa (hausse de 0,4 point de pourcentage) ; 33,7 à Calgary (hausse de 0,7 point de pourcentage) ; 32,9 à Edmonton (hausse de 0,5 point de pourcentage).

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 :**

- [L'accessibilité à la propriété diminue en Colombie-Britannique](#)  
Au troisième trimestre, le raffermissement du marché a entraîné les prix des maisons vers le haut dans la province, ce qui a nui à l'accessibilité à la propriété. Les mesures de RBC ont augmenté de 1,5 point de pourcentage pour les bungalows, de 1,2 point de pourcentage pour les maisons à deux étages et de 0,8 point de pourcentage pour les copropriétés.
- [Bien qu'elle se soit détériorée, l'accessibilité demeure attrayante en Alberta](#)  
En Alberta, l'accessibilité à la propriété a reculé, quoique légèrement, pour un troisième trimestre de suite. L'accessibilité à la propriété dans la province demeure donc enviable, comparativement aux autres provinces. Les mesures de RBC se sont accrues de 0,6 point de pourcentage pour les bungalows, de 0,2 point de pourcentage pour les maisons à deux étages et de 0,1 point de pourcentage pour les copropriétés.
- [La propriété demeure relativement abordable en Saskatchewan](#)  
En Saskatchewan, les mesures de RBC ont progressé légèrement au troisième trimestre, soit de 0,6 point de pourcentage pour les maisons à deux étages, de 0,2 point de pourcentage pour les copropriétés et de 0,1 point de pourcentage pour

les bungalows. Depuis 2009, l'accessibilité évolue généralement en zigzag dans la province, ce qui donne à penser, selon RBC, qu'elle a probablement un effet neutre sur les décisions d'achat.

- [Au Manitoba, l'accessibilité à la propriété évolue comme dans le reste du pays](#)  
Au troisième trimestre, les mesures de RBC portant sur le Manitoba ont affiché une hausse presque aussi importante que les mesures pour l'ensemble du Canada concernant les maisons individuelles (0,6 point de pourcentage pour les bungalows et les maisons à deux étages). La mesure pour les copropriétés y est demeurée inchangée, tandis qu'elle a légèrement progressé de 0,1 point de pourcentage dans l'ensemble du pays.
- [L'accessibilité des maisons individuelles par rapport à celle des copropriétés recule en Ontario](#)  
L'accessibilité à la propriété a encore un peu diminué en Ontario au troisième trimestre, principalement dans le segment des maisons individuelles. Les mesures de RBC ont gagné 0,9 point de pourcentage pour les bungalows, 0,7 point de pourcentage pour les maisons à deux étages et 0,2 point de pourcentage pour les copropriétés.
- [L'accessibilité se maintient dans une fourchette raisonnable dans les provinces de l'Atlantique](#)  
L'accessibilité est meilleure dans la région qu'ailleurs au pays. Elle n'a guère varié au troisième trimestre et se maintient dans une fourchette fort raisonnable. Les mesures de RBC ont progressé de 0,5 point de pourcentage pour les maisons à deux étages et de 0,2 point de pourcentage pour les bungalows. La mesure pour les copropriétés est demeurée inchangée 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/economic-reports/canadian-housing-forecast.html](http://www.rbc.com/economie/economic-reports/canadian-housing-forecast.html).

**Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :**  
[Robert Hogue](#), premier économiste, Recherche économique RBC, 416 974-6192  
[Raymond Chouinard](#), directeur général, Médias et relations publiques, 514 874-6556