



Pour diffusion immédiate

Selon RE/MAX, la plupart des marchés de l'habitation au Canada retrouveront des conditions équilibrées en 2012, tandis que le prix des propriétés résidentielles devrait fracasser de nouveaux records

Laval (Québec), le 6 décembre 2011 – Défiant toute logique, le marché de l'immobilier résidentiel au Canada a surpassé les attentes en 2011 en clôturant une autre année prospère dans pratiquement toutes les gammes de prix. Cette tendance devrait se poursuivre en 2012, alors que les Canadiens continuent de prêter foi au secteur malgré les craintes entourant la crise de l'endettement en Europe et ses incidences sur l'économie mondiale, estime RE/MAX dans un rapport publié aujourd'hui.

Dans ses *Perspectives immobilières 2012*, RE/MAX a examiné les tendances et l'évolution du secteur immobilier dans 26 marchés importants au pays. De ces marchés, 88 % anticipent une hausse du prix moyen de l'ordre de 1 % à 16 % à la clôture de l'exercice. Au Québec, cette augmentation devrait se chiffrer à 5 % à Montréal et à 4 % à Québec. Selon le pronostic établi pour 2012, cette tendance haussière s'essoufflera légèrement, mais continuera d'excéder les résultats de 2011. Une majoration du prix moyen des habitations de 2 % est prévue l'an prochain, tant à Montréal qu'à Québec.

On s'attend également à ce que 85 % des marchés réalisent des ventes immobilières égales ou supérieures aux niveaux de 2010, comme ce sera le cas pour Saskatoon, où les ventes ont explosé de 13 % par rapport à l'an dernier, de même que pour Calgary, Winnipeg, Hamilton-Burlington et Sudbury, où les ventes ont bondi de 8 %. Montréal ira à l'encontre de cette tendance en enregistrant un modeste recul de 3 % en 2011, tandis que les ventes à Québec resteront stationnaires par rapport aux niveaux de l'an dernier. En 2012, près de la moitié des marchés canadiens devraient égaler le rendement de 2011, tandis que les autres prévoient une progression de 1 % à 5 % l'an prochain. Seules Montréal et Québec font exception à la règle, compte tenu du léger ralentissement de leurs ventes résidentielles prévu l'an prochain.

On estime que d'ici la clôture de l'exercice 2011, 460 000 propriétés changeront de propriétaire au pays, une hausse de 3 % par rapport aux 447 010 unités rapportées en 2010. Les ventes devraient progresser de 1 % en 2012, pour atteindre 464 500 unités. Par ailleurs, le prix moyen des propriétés canadiennes devrait grimper de 7 %, pour s'établir à 363 000 \$ en 2011, comparativement à 339 030 \$ il y a un an. D'ici la clôture de l'exercice 2012, le prix moyen au Canada devrait s'apprécier encore de 2 %, pour atteindre 371 000 \$.

« Même si les prix poursuivront leur envolée en 2012, les acheteurs bénéficieront d'une offre accrue qui les incitera à aller de l'avant », a déclaré Sylvain Dansereau, vice-président exécutif de RE/MAX Québec. « Il s'agit d'une nouvelle particulièrement encourageante pour les acheteurs québécois, qui sortent d'une longue période favorable aux vendeurs. Si l'on prévoit un léger recul des ventes au Québec, la plupart des marchés resteront stables ou progresseront timidement, à l'instar du PIB qui croîtra à un rythme plus modéré en 2012. En fait, c'est surtout la confiance des consommateurs qui déterminera si les marchés égaleront ou surpasseront les prévisions. Des hausses inattendues des taux d'intérêt pourraient aussi servir à galvaniser les ventes. »

-plus-

Le redressement des conditions économiques à l'échelle locale et provinciale devrait stimuler davantage l'activité immobilière, et ce, tout particulièrement au cours du deuxième semestre de 2012. Les marchés de Calgary, de Saskatoon et d'Halifax-Dartmouth devraient se classer premiers au chapitre des ventes d'unités résidentielles au pays en 2012 avec une augmentation prévue de 5 %. Regina, la région du Grand Toronto, Saint-Jean, Moncton et St. John's anticipent pour leur part une hausse de leurs ventes de 3 % l'an prochain.

« Les fondements économiques sont favorables à la stabilité de la demande, dans la mesure où les efforts de création d'emploi se poursuivent et où le taux de chômage continue à régresser », a souligné Elton Ash, vice-président régional exécutif de RE/MAX pour l'Ouest canadien. « Partout au pays, l'immobilier poursuit son essor, de sorte que les consommateurs verront l'an prochain qu'ils ont raison de faire confiance au secteur depuis 10 ans. Tout repose sur la croyance croissante en l'immobilier, surtout chez les membres de la génération X et de la génération Y, dont certains deviennent propriétaires plus tôt qu'avant. Les baby-boomers et les retraités changent eux aussi. En meilleure santé et plus actifs qu'avant, ils ont une meilleure espérance de vie. Dans l'ensemble, nous assistons au prolongement du cycle d'accession à la propriété, ce qui est une excellente nouvelle pour l'immobilier. »

Bien que la diminution des niveaux d'inventaire ait contribué à la montée régulière des prix dans la plupart des marchés canadiens cette année, le renflouement de l'offre en 2012, qui reviendra aux niveaux d'avant, devrait endiguer la pression haussière qui s'est exercée sur le prix moyen. L'appréciation la plus importante est attendue à Regina, où les prix devraient bondir de 8 %, suivie de la région du Grand Toronto, d'Halifax-Dartmouth et de St. John's, qui afficheront des gains de 5 %. Dans l'ensemble, 81 % des marchés à l'étude devraient battre de nouveaux records au chapitre du prix moyen l'an prochain. Les villes de Montréal et de Québec marqueront elles aussi de nouveaux sommets en atteignant respectivement 320 000 \$ et 251 000 \$. Notons par ailleurs que le prix moyen franchira la barre des 800 000 \$ dans la région du Grand Vancouver et atteindra les 300 000 \$ à Regina et à Kitchener-Waterloo.

« Les consommateurs canadiens ont l'intention de bouger maintenant, avant que les prix ne montent », a remarqué Michael Polzler, vice-président exécutif de RE/MAX en Ontario et dans les provinces de l'Atlantique. « Les marchés immobiliers ne sont pas à l'abri des difficultés économiques qui nous guettent, mais ils ont prouvé leur résistance plus d'une fois. L'année 2011 est un bon exemple, car loin de voir leurs ventes et leurs prix reculer sous l'effet des préoccupations économiques au pays et outre-mer, les marchés ont rebondi malgré la volatilité du troisième et du quatrième trimestre. En 2012, l'immobilier sera à l'image d'une santé et d'une modération sans cesse renouvelées. »

Autres faits saillants :

- La croissance démographique et l'immigration sont deux facteurs déterminants qui devraient soutenir la demande immobilière et la formation des ménages d'ici les prochaines années. Depuis 2000, la population canadienne a augmenté de 11 %. D'ici 2031, on prévoit que plus de 42 millions de personnes auront élu domicile au Canada.
- Les investissements continueront également d'affluer dans les grands centres canadiens, alors que les immeubles locatifs remporteront la palme des placements les plus recherchés. Les faibles taux d'inoccupation des logements et la volatilité des marchés boursiers ont insufflé un nouveau souffle à ce segment de marché en 2011 et devraient continuer d'influencer les ventes à la hausse.
- Les copropriétés devraient continuer de gagner de nouvelles parts de marché, surtout dans l'Ouest canadien et en Ontario. La densification de la population urbaine influe sur les comportements d'achat et donne lieu à l'introduction de nouvelles solutions abordables qui jouent un rôle crucial en rendant la propriété accessible malgré l'envolée des prix.

- L'offre dans les grands centres canadiens augmentera grâce aux efforts que les municipalités consacrent au réaménagement et à la revitalisation urbaine.

RE/MAX est l'entreprise immobilière numéro un au Canada, avec plus de 18 500 courtiers immobiliers répartis dans plus de 700 franchises indépendantes et bureaux au pays. Le réseau de franchises RE/MAX, qui en est aujourd'hui à sa 38^e année d'existence, est une organisation immobilière d'envergure mondiale, en activité dans près de 80 pays. Plus de 6 200 franchises emploient plus de 89 000 courtiers immobiliers, qui sont des chefs de file de l'industrie en fait de professionnalisme, d'expérience et de production. Ces courtiers offrent des services immobiliers dans les secteurs résidentiel et commercial, de l'indication de clients et de la gestion de biens. Pour plus d'information, visitez le www.remax.ca.

- 30 -

Pour plus d'information :

Maude Bolduc

Massy-Forget relations publiques

514 842-2455 poste 22

Eva Blay/Charlene McAdam

Point Blank Communications

416 781-3911

PRIX MOYEN DES PROPRIÉTÉS PAR MARCHÉ

2007 - 2012

Marché	2007	2008	2009	2010	2011*	% +/-	2012**	% +/-
COLOMBIE-BRITANNIQUE								
Grand Vancouver	570 795 \$	593 767 \$	592 441 \$	675 853 \$	790 000 \$	16	820 000 \$	4
Victoria	466 974 \$	484 898 \$	476 137 \$	504 561 \$	504 000 \$	PAIR	504 000 \$	PAIR
Kelowna***	410 175 \$	430 755 \$	400 450 \$	419 884 \$	405 000 \$	-4	412 000 \$	2
ALBERTA								
Edmonton	338 636 \$	332 852 \$	320 378 \$	328 803 \$	326 000 \$	-1	326 000 \$	PAIR
Calgary***	416 399 \$	407 149 \$	387 413 \$	401 186 \$	405 000 \$	1	417 000 \$	3
SASKATCHEWAN								
Regina	165 613 \$	229 716 \$	244 088 \$	258 023 \$	278 000 \$	7	300 000 \$	8
Saskatoon	232 754 \$	287 803 \$	278 895 \$	296 764 \$	308 600 \$	4	318 000 \$	3
MANITOBA								
Winnipeg	170 502 \$	196 940 \$	207 342 \$	228 706 \$	240 000 \$	4	247 000 \$	3
ONTARIO								
Hamilton-Burlington	268 857 \$	280 790 \$	290 946 \$	311 683 \$	335 000 \$	7	346 750 \$	3,5
Kitchener-Waterloo***	250 589 \$	267 255 \$	266 385 \$	289 338 \$	298 000 \$	2	300 000 \$	1
London-St. Thomas***	202 256 \$	210 888 \$	213 127 \$	228 114 \$	233 000 \$	2	238 000 \$	2
Ottawa	272 618 \$	290 483 \$	304 801 \$	328 439 \$	345 000 \$	5	355 000 \$	3
Sudbury***	186 401 \$	216 769 \$	203 941 \$	225 088 \$	235 000 \$	4	243 000 \$	3
Grand Toronto***	376 236 \$	379 943 \$	395 460 \$	431 463 \$	465 000 \$	7	488 000 \$	5
Région de Barrie	258 999 \$	264 034 \$	263 959 \$	281 961 \$	290 000 \$	2	295 000 \$	2
St. Catharines	217 841 \$	222 104 \$	225 421 \$	237 376 \$	240 000 \$	1	240 000 \$	PAIR
Kingston***	222 381 \$	235 519 \$	242 986 \$	252 431 \$	265 000 \$	5	275 500 \$	4
Windsor-Essex***	s.o.	162 599 \$	156 615 \$	163 054 \$	169 500 \$	4	174 000 \$	3
QUÉBEC								
Montréal	251 418 \$	262 611 \$	274 787 \$	297 588 \$	313 000 \$	5	320 000 \$	2
Québec	181 183 \$	197 450 \$	212 203 \$	237 309 \$	246 000 \$	4	251 000 \$	2
NOUVEAU-BRUNSWICK								
Saint-Jean***	150 176 \$	168 965 \$	179 762 \$	178 867 \$	179 000 \$	1	180 000 \$	0,5
Moncton***	152 258 \$	156 336 \$	162 564 \$	166 209 \$	172 000 \$	3	177 000 \$	3
Fredericton	s.o.	152 268 \$	159 219 \$	165 175 \$	173 000 \$	4	171 300 \$	-1
NOUVELLE-ÉCOSSE								
Halifax-Dartmouth	216 339 \$	232 106 \$	239 158 \$	253 610 \$	263 000 \$	4	276 000 \$	5
ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD***								
	s.o.	148 499 \$	151 672 \$	155 589 \$	163 000 \$	5	166 000 \$	2
TERRE-NEUVE-ET-LABRADOR								
St. John's***	s.o.	187 571 \$	218 862 \$	251 191 \$	266 500 \$	6	279 000 \$	5
CANADA	307 265 \$	303 594 \$	320 367 \$	339 030 \$	363 000 \$	7	371 000 \$	2

* Estimation **Prévisions

***Valeurs historiques, estimations et prévisions d'après les statistiques des chambres immobilières locales

Sources : RE/MAX, ACI, chambres immobilières locales

VENTES D'UNITÉS RÉSIDENTIELLES PAR MARCHÉ

2007 - 2012

Marché	2007	2008	2009	2010	2011*	%+/-	2012**	%+/-
COLOMBIE-BRITANNIQUE								
Grand Vancouver	38 978	25 149	36 257	31 144	32 700	5	33 000	PAR
Victoria	8 403	6 171	7 660	6 169	5 500	-11	5 500	PAR
Kelowna***	5 584	3 445	3 660	3 289	3 350	2	3 350	PAR
ALBERTA								
Edmonton	20 427	17 369	19 139	16 403	16 850	3	16 850	PAIR
Calgary***	31 897	22 931	24 711	20 801	22 500	8	23 600	5
SASKATCHEWAN								
Regina	3 957	3 338	3 704	3 581	3 850	7	4 000	3
Saskatoon	4 446	3 540	3 834	3 574	4 050	13	4 250	5
MANITOBA								
Winnipeg	12 319	11 854	11 509	11 572	12 500	8	12 500	PAIR
ONTARIO								
Hamilton-Burlington	13 866	12 110	12 680	12 934	14 000	8	14 100	1
Kitchener-Waterloo***	6 811	6 047	6 347	6 388	6 200	-3	6 000	-3
London-St. Thomas***	9 378	8 395	8 113	8 128	8 100	PAIR	8 100	PAIR
Ottawa	14 739	13 908	14 923	14 586	14 600	PAIR	14 600	PAIR
Sudbury***	2 637	2 351	1 941	2 218	2 400	8	2 450	2
Grand Toronto***	93 193	74 552	87 308	86 170	90 500	5	93 000	3
Région de Barrie	5 017	4 058	4 326	4 105	4 200	2	4 300	2
St. Catharines	3 258	2 894	2 808	2 940	2 950	PAIR	2 950	PAIR
Kingston***	3 794	3 540	3 487	3 386	3 400	PAIR	3 400	PAIR
Windsor-Essex***	5 387	4 376	4 586	4 791	4 800	PAIR	4 850	1
QUÉBEC								
Montréal	43 666	40 440	41 753	42 299	41 000	-3	39 000	-5
Québec	7 954	7 838	7 962	7 073	7 100	PAIR	6 750	-5
NOUVEAU-BRUNSWICK								
Saint-Jean***	2 603	2 559	2 283	2 017	1 835	-9	1 890	3
Moncton***	3 226	2 937	2 662	2 703	2 725	1	2 800	3
Fredericton	s.o.	2 160	2 166	2 086	2 100	PAIR	2 100	PAIR
NOUVELLE-ÉCOSSE								
Halifax-Dartmouth	7 261	6 472	6 062	5 944	6 200	4	6 500	5
ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD***								
	1 480	1 237	1 208	1 237	1 260	2	1 260	PAIR
TERRE-NEUVE-ET-LABRADOR								
St. John's***	s.o.	3 835	3 642	3 470	3 600	4	3 700	3
CANADA	520 747	434 477	465 068	447 010	460 000	3	464 500	1

* Estimation **Prévisions ***Valeurs historiques, estimations et prévisions d'après les statistiques des chambres immobilières locales

Sources : RE/MAX, ACI, chambres immobilières locales