



Pour diffusion immédiate

Le marché immobilier au Canada connaîtra un ralentissement, mais pas une correction en 2013, prévoit RE/MAX

Laval (Québec), le 14 novembre 2012 — Le marché immobilier au Canada a affiché une remarquable résistance en 2012 grâce à des ventes stables ou en hausse dans 65 % des grands centres, et ce, malgré les puissants vents contraires qui ont soufflé en raison du resserrement des règles hypothécaires et des aléas de l'économie étrangère. D'après un rapport publié aujourd'hui par RE/MAX, cette tendance devrait se poursuivre sous l'effet d'une activité immobilière soutenue par la faiblesse des taux d'intérêt et l'amélioration de la conjoncture économique en 2013.

Dans ses *Perspectives du marché de l'habitation de 2013*, RE/MAX a examiné les tendances et l'évolution du secteur immobilier dans 26 grandes villes au pays. Le rapport prévoit que le nombre de propriétés vendues égalera ou surpassera les résultats de 2011 dans 65 % des marchés (soit 17 sur 26) en 2012, un résultat galvanisé par la forte activité immobilière dans l'Ouest canadien, notamment à Calgary (hausse de 13,5 %) et à Regina (hausse de 8 %). Dans 81 % des marchés (soit 21 sur 26), le prix moyen devrait augmenter d'ici la fin de 2012, Regina ouvrant le bal avec une hausse de 8 %, suivie de Hamilton-Burlington, de la région du Grand Toronto et de Fredericton, où l'appréciation atteindra 7 % et de Saskatoon à 6.5 %. Si les perspectives de 2013 prévoient un essoufflement de cette tendance haussière, les prix continueront d'excéder les chiffres de cette année dans 85 % des grands centres (soit 22 sur 26). On prévoit que le marché immobilier au Canada évoluera sous le signe de la stabilité au cours de la prochaine année, puisque les ventes égaleront ou surpasseront les résultats de 2012 dans 81 % des marchés (soit 21 sur 26).

À l'échelle nationale, 454 000 habitations devraient changer de propriétaires en 2012, en baisse de 1 % comparativement à 456 749 habitations en 2011. En 2013, les ventes de propriétés au Canada devraient refléter le rendement de 2012 et se maintenir à 454 000 unités vendues. En 2012, le prix moyen des habitations canadiennes demeurera stable à 364 000 \$, le même montant enregistré qu'en 2011, mais devrait croître d'à peine 1 % en 2013 par rapport à l'année précédente, pour atteindre 366 500 \$.

« La santé relative du marché reste encourageante, vu les défis économiques à surmonter actuellement », déclare Sylvain Dansereau, vice-président exécutif de RE/MAX Québec. « Le ralentissement escompté accordera aux acheteurs un répit d'autant plus espéré que les vendeurs ont mené le jeu pendant presque toute la décennie. L'augmentation de l'offre et du temps de réflexion nécessaire à la prise de décision donnera un bon coup de pouce à tous les acheteurs, en particulier à ceux qui ont dû revoir leurs attentes ou économiser davantage afin d'accumuler la mise de fonds exigée par les nouvelles règles d'emprunt. »

Le rapport indique que la faiblesse des taux d'intérêt a donné un élan décisif au marché en 2012 en dynamisant les ventes de propriétés dans toutes les gammes de prix. Le tarissement de l'offre est également entré en ligne de compte au début de l'année en causant un bourdonnement d'activité dans de nombreux grands centres. Cependant, la troisième ronde de resserrement visant les emprunts hypothécaires assurés par la SCHL a eu une incidence perceptible sur le marché en milieu d'année, en mettant l'accession à la propriété hors de la portée d'un grand nombre de nouveaux acheteurs.

Les *Perspectives du marché de l'habitation* de RE/MAX ont également cerné plusieurs inégalités régionales. L'écart le plus évident concerne le recul des activités de vente dans la région du Grand Vancouver, lequel s'explique par des résultats exceptionnels en 2011, suivis par le ralentissement des investissements en 2012. Ce fléchissement a été encore plus marqué dans l'Est, où la moitié des marchés de l'Ontario et du Canada atlantique (soit 8 sur 16) ont signalé des ventes inférieures aux données de 2011. En contrepartie, le dynamisme était palpable partout en Saskatchewan, en Alberta et en Nouvelle-Écosse, où la vigueur exceptionnelle des facteurs économiques fondamentaux a propulsé la demande. Les Prairies et les provinces de l'Atlantique se sont aussi démarquées par l'appréciation du prix de vente, un scénario qui devrait se répéter l'an prochain. À Vancouver, le marché devrait rebondir en 2013 et enregistrer la plus forte hausse des ventes au pays, tandis que le recul le plus prononcé surviendra dans les marchés du Québec.

« Malgré le pessimisme qui entoure le marché résidentiel, le ciel ne nous tombe pas sur la tête », affirme Gurinder Sandhu, vice-président exécutif et directeur régional de RE/MAX Ontario-Canada atlantique. « Les ventes immobilières ont certes fléchi, mais elles demeurent robustes. On s'attend à un regain d'optimisme l'an prochain en raison des nouveaux progrès de l'économie. Les Canadiens semblent réfréner leurs dépenses, comme les y invitent les déclarations prudentes des responsables des finances au pays. À notre avis, cela ne fera que consolider le marché immobilier qui se porte déjà bien au Canada. »

« Si l'on se tourne vers l'avenir, on voit poindre à l'horizon un certain nombre de facteurs qui contribueront à soutenir l'activité résidentielle en 2013 », ajoute Elton Ash, vice-président exécutif régional de RE/MAX pour l'Ouest canadien. « On s'attend à ce que l'économie canadienne montre des signes d'embellie, en particulier pendant le deuxième semestre de l'année, ce qui augure bien pour l'immobilier au Canada. De plus, la faiblesse sans précédent des taux d'intérêt continuera d'alimenter une saine activité d'achat, surtout chez les acheteurs de propriétés d'un cran supérieur. Enfin, l'attrait universel qu'exerce la propriété demeure intact. Les Canadiens croient toujours en l'immobilier, et la stabilité à long terme du marché continue de conforter cette conviction. »

Si les acheteurs d'une première maison resteront présents dans l'ensemble du marché, on s'attend à ce qu'ils tirent de l'arrière dans les grands centres au Canada en 2013. Par conséquent, les acheteurs de propriétés d'un cran supérieur deviendront le nouveau moteur de l'activité immobilière. Les plus importantes percées en matière de ventes résidentielles sont attendues à Vancouver (12 %), à Calgary (10 %), à Halifax (5 %), à Kingston (4,5 %) et à Saint John (4 %). Parallèlement, la plus forte hausse du prix moyen devrait être enregistrée à St. John's (6 %), à Regina (5 %), à Kingston (4,5 %), à Halifax (4 %) ainsi qu'à Fredericton et à Winnipeg (3 % respectivement). Des conditions plus équilibrées où l'offre correspond à la demande sont anticipées dans la majorité des marchés en 2013.

« Les perspectives à long terme du marché immobilier canadien demeurent réjouissantes, précise Sylvain Dansereau. Le marché a prouvé sa solidité dans le passé et il continuera de le faire dans le futur. Les grandes villes canadiennes se transforment à toute vitesse et imposent leur réputation aux quatre coins du monde. Grâce à une répartition des logements plus dense et plus diversifiée, nos collectivités affirmeront certainement leur vitalité et leur pérennité dans les années à venir. À lui seul, le nombre de projets de construction domiciliaire prévus ou en cours est époustouflant. Tout le monde connaît les hauts et les bas du marché immobilier – ils sont cycliques –, mais son avenir reste très prometteur. »

L'immigration et la croissance démographique vont continuer à soutenir la demande immobilière dans les prochaines années. Le gouvernement canadien maintiendra son engagement en matière d'immigration en accueillant non moins de 265 000 nouveaux arrivants en 2013. La plus grande place accordée aux immigrants de la composante économique a déjà pour effet d'accélérer la formation des ménages et l'accession à la propriété par rapport aux années passées. De concert avec le vieillissement de la population, ces deux facteurs alimenteront le segment en plein essor des copropriétés, tandis que le segment haut de gamme sera soutenu par la volonté des acheteurs de se bâtir un patrimoine par l'entremise de l'immobilier.

RE/MAX est l'entreprise immobilière numéro un au Canada, avec plus de 18 900 courtiers immobiliers répartis dans plus de 720 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 87 pays. Plus de 6 300 franchises emploient plus de 87 700 courtiers immobiliers, qui sont des chefs de file de l'industrie en fait de professionnalisme, d'expérience et de production. Ces agents 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.

###

Pour de plus amples renseignements :

Jessica Lavoie
RE/MAX Québec inc.
450 668-7743

Jessica.lavoie@remax-quebec.com

Sarah Claude / Karen Lafleur
Massy Forget Langlois relations publiques
514 842-2455, poste 22 / poste 21
sclaude@mflrp.ca / klafleur@mflrp.ca

VENTES D'UNITÉS RÉSIDENTIELLES PAR MARCHÉ									
2007 - 2013									
Marchés	2007	2008	2009	2010	2011	2012E*	% +/-	2013P**	% +/-
COLOMBIE-BRITANNIQUE									
Grand Vancouver	38,978	25,149	36,257	31,144	32,936	25,000	-24	28,000	12
Victoria	8,403	6,171	7,660	6,169	5,773	5,800	0	5,800	0
Kelowna***	s.o.	3,773	3,924	3,289	3,330	3,430	3	3,530	3
ALBERTA									
Edmonton	20,427	17,369	19,139	16,403	16,963	17,100	1	17,600	3
Calgary	31,897	22,931	24,711	20,801	22,466	25,500	13.5	28,100	10
SASKATCHEWAN									
Regina	3,957	3,338	3,704	3,581	3,899	4,200	8	4,300	2
Saskatoon***	4,443	3,522	3,822	3,558	4,027	4,250	5.5	4,350	2
MANITOBA									
Winnipeg	12,319	11,854	11,509	11,572	12,297	12,300	0	12,300	0
ONTARIO									
Hamilton-Burlington	13,866	12,110	12,680	12,934	13,932	13,100	-6	13,000	-1
Kitchener-Waterloo***	6,811	6,047	6,347	6,389	6,252	6,100	-2	6,000	-2
London-St. Thomas***	9,378	8,395	8,113	8,128	8,048	8,000	-1	8,200	2.5
Ottawa	14,739	13,908	14,923	14,586	14,551	14,500	0	14,500	0
Grand Sudbury***	2,637	2,351	1,941	2,218	2,335	2,350	1	2,350	0
Grand Toronto***	93,193	74,552	87,308	85,545	89,099	85,000	-5	85,000	0
Région de Barrie	5,017	4,058	4,326	4,105	4,228	4,350	3	4,500	3
St. Catharines	3,258	2,894	2,808	2,940	2,836	2,650	-6.5	2,650	0
Kingston et ses environs***	s.o.	s.o.	3,059	2,949	3,002	3,060	2	3,200	4.5
Windsor-Essex***	5,387	4,376	4,586	4,791	4,773	4,900	3	5,000	2
QUÉBEC									
Grand Montréal***	43,666	40,440	41,753	42,299	40,357	40,600	1	37,600	-7.5
Québec***	7,954	7,838	7,962	7,073	7,200	7,250	1	6,700	-7.5
NOUVEAU-BRUNSWICK									
Saint John***	2,603	2,559	2,283	2,017	1,835	1,910	4	1,980	4
Moncton***	3,326	2,937	2,662	2,703	2,781	2,575	-7	2,550	-1
Fredericton	s.o.	2,160	2,166	2,086	2,075	1,900	-8	1,950	3
NOUVELLE-ÉCOSSE									
Halifax-Dartmouth	7,261	6,472	6,062	5,944	6,119	6,500	6	6,800	5
ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD									
	1,769	1,413	1,404	1,487	1,521	1,450	-5	1,450	0
TERRE-NEUVE-ET-LABRADOR									
St. John's***	s.o.	3,835	3,642	3,470	3,647	3,700	1.5	3,700	0
CANADA									
	520,747	434,477	465,068	446,913	456,749	454,000	-1	454,000	0

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

Sources : RE/MAX, ACI, chambres immobilières locales

PRIX MOYEN DES HABITATIONS PAR MARCHÉ									
2007 - 2013									
Marchés	2007	2008	2009	2010	2011	2012E*	% +/-	2013F**	% +/-
COLOMBIE-BRITANNIQUE									
Grand Vancouver	570,795.00 \$	593,767.00 \$	592,441.00 \$	675,853.00 \$	779,730.00 \$	735,000.00 \$	-6	742,000.00 \$	1
Victoria	466,974.00 \$	484,898.00 \$	476,137.00 \$	504,561.00 \$	498,300.00 \$	486,000.00 \$	-2.5	483,000.00 \$	-1
Kelowna***	410,175.00 \$	430,755.00 \$	400,450.00 \$	419,884.00 \$	404,756.00 \$	400,000.00 \$	-1	400,000.00 \$	0
ALBERTA									
Edmonton	338,636.00 \$	332,852.00 \$	320,378.00 \$	328,803.00 \$	325,395.00 \$	332,000.00 \$	2	338,000.00 \$	2
Calgary	416,399.00 \$	407,149.00 \$	387,413.00 \$	398,764.00 \$	402,851.00 \$	413,000.00 \$	2.5	423,000.00 \$	2
SASKATCHEWAN									
Regina	165,613.00 \$	229,716.00 \$	244,088.00 \$	258,023.00 \$	277,473.00 \$	300,000.00 \$	8	315,000.00 \$	5
Saskatoon***	232,663.00 \$	287,777.00 \$	279,779.00 \$	296,378.00 \$	309,823.00 \$	330,000.00 \$	6.5	336,000.00 \$	2
MANITOBA									
Winnipeg	170,502.00 \$	196,940.00 \$	207,342.00 \$	228,706.00 \$	241,409.00 \$	254,000.00 \$	5	261,600.00 \$	3
ONTARIO									
Hamilton-Burlington	268,857.00 \$	280,790.00 \$	290,946.00 \$	311,683.00 \$	333,498.00 \$	358,000.00 \$	7	365,000.00 \$	2
Kitchener-Waterloo***	250,589.00 \$	267,255.00 \$	266,385.00 \$	289,294.00 \$	300,949.00 \$	310,000.00 \$	3	310,000.00 \$	0
London-St. Thomas***	202,256.00 \$	210,888.00 \$	213,127.00 \$	228,114.00 \$	232,387.00 \$	240,000.00 \$	3	242,000.00 \$	1
Ottawa	272,618.00 \$	290,483.00 \$	304,801.00 \$	328,439.00 \$	344,791.00 \$	353,000.00 \$	2	360,000.00 \$	2
Grand Sudbury***	186,401.00 \$	216,769.00 \$	203,941.00 \$	225,023.00 \$	234,544.00 \$	249,000.00 \$	6	254,000.00 \$	2
Grand Toronto***	376,236.00 \$	379,943.00 \$	395,460.00 \$	431,463.00 \$	465,412.00 \$	498,000.00 \$	7	510,000.00 \$	2
Région de Barrie	258,999.00 \$	264,034.00 \$	263,959.00 \$	281,961.00 \$	287,588.00 \$	300,000.00 \$	4	306,000.00 \$	2
St. Catharines	217,841.00 \$	222,104.00 \$	225,421.00 \$	237,376.00 \$	244,630.00 \$	255,000.00 \$	4	260,000.00 \$	2
Kingston et ses environs***	s.o.	s.o.	248,463.00 \$	258,843.00 \$	270,458.00 \$	280,000.00 \$	3.5	292,500.00 \$	4.5
Windsor-Essex***	s.o.	162,599.00 \$	156,615.00 \$	163,054.00 \$	170,034.00 \$	176,000.00 \$	3.5	180,000.00 \$	2.5
QUÉBEC									
Grand Montréal***	251,418.00 \$	262,611.00 \$	274,787.00 \$	297,588.00 \$	313,997.00 \$	323,500.00 \$	3	326,700.00 \$	1
Québec***	181,183.00 \$	197,450.00 \$	212,203.00 \$	237,309.00 \$	247,088.00 \$	256,000.00 \$	4	261,000.00 \$	2
NOUVEAU-BRUNSWICK									
Saint John***	150,176.00 \$	168,965.00 \$	179,762.00 \$	178,867.00 \$	177,328.00 \$	175,500.00 \$	-1	178,000.00 \$	1
Moncton***	152,258.00 \$	156,336.00 \$	162,564.00 \$	166,209.00 \$	172,612.00 \$	166,000.00 \$	-4	166,500.00 \$	0
Fredericton	s.o.	152,268.00 \$	159,219.00 \$	165,175.00 \$	170,563.00 \$	182,000.00 \$	7	187,500.00 \$	3
NOUVELLE-ÉCOSSE									
Halifax-Dartmouth	216,339.00 \$	232,106.00 \$	239,158.00 \$	253,610.00 \$	260,950.00 \$	271,000.00 \$	4	283,000.00 \$	4
ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD									
	133,457.00 \$	139,944.00 \$	146,044.00 \$	147,196.00 \$	149,617.00 \$	155,000.00 \$	4	155,000.00 \$	0
TERRE-NEUVE-ET-LABRADOR									
St. John's***	s.o.	187,571.00 \$	218,862.00 \$	251,191.00 \$	268,608.00 \$	284,000.00 \$	6	301,000.00 \$	6
CANADA									
	307,265.00 \$	303,594.00 \$	320,367.00 \$	339,049.00 \$	363,346.00 \$	364,000.00 \$	0	366,500.00 \$	1
* Estimations **Prévisions ***Valeurs historiques, estimations et prévisions d'après les statistiques des chambres immobilières locales									
Sources : RE/MAX, ACI, chambres immobilières locales									