



Pour diffusion immédiate

Les acheteurs canadiens demeurent inébranlables en 2013, les ventes et le prix moyen des habitations se rapprochant d'un sommet de cinq ans

Les principaux marchés immobiliers résidentiels appelés à poursuivre leur croissance en 2014

Laval, Québec (Le 11 décembre 2013) – Chez les consommateurs canadiens, la volonté de devenir propriétaire est demeurée inébranlable en 2013, entraînant une hausse des ventes de propriétés résidentielles et de leur prix moyen au pays à des niveaux inégalés depuis cinq ans, et ce, en dépit d'un rendement variable à l'échelle régionale. L'amélioration des résultats économiques, tant au Canada qu'ailleurs dans le monde, combinée à des taux d'intérêt historiquement bas et à la confiance accrue des consommateurs, devraient alimenter la croissance en 2014, et il est à prévoir que les ventes et la valeur des maisons continuent d'augmenter, selon un rapport publié aujourd'hui par RE/MAX.

Dans ses *Perspectives du marché de l'habitation de 2014*, RE/MAX a examiné les tendances et le cours des événements dans 25 grands marchés du pays. D'après ce rapport, le nombre d'habitations vendues devrait égaler ou dépasser les niveaux de 2012 dans près de deux tiers des marchés (15/25) en 2013, avec une activité soutenue en Colombie-Britannique, y compris à Vancouver (hausse de 10 %) et à Kelowna (10 %). Au Québec, on s'attend à un essoufflement des marchés par rapport aux dernières années, des baisses des ventes respectives de 9 % et 12 % étant prévues pour le Grand Montréal et Québec. La province a en effet ressenti les effets d'une réglementation plus stricte en matière d'octroi de prêts et a vu la confiance des consommateurs diminuer en raison de problèmes de main-d'œuvre et d'un ralentissement de la croissance économique en 2013. Quatre-vingt-douze pour cent (23/25) des marchés devraient enregistrer des augmentations de prix d'ici la fin de 2013, la région d'Hamilton-Burlington arrivant en tête au pays (7,5 %), suivie de la région de Barrie (7 %), de Calgary et Saint John's (6 %) et du Grand Vancouver, de Winnipeg et du Grand Toronto (5 %). À Montréal et à Québec, on prévoit des hausses modestes respectives de 2 % et 4 % du prix moyen des maisons.

Les prévisions pour 2014 montrent une tendance à la hausse, et on s'attend à des augmentations de valeur dans 92 % (23/25) des centres, avec la région du Grand Toronto en tête de peloton à 6 %. À Montréal, le prix moyen devrait se stabiliser, alors que l'on prévoit une légère baisse (1 %) à Québec. En 2014, le marché immobilier canadien devrait être fort et stable, avec des ventes égalant ou surpassant celles de l'an dernier dans tous les marchés étudiés, les niveaux les plus élevés étant prévus à Kelowna (10 %) et Calgary (9 %). On s'attend à ce que la croissance reprenne au Québec en 2014, avec une hausse de 2 % prévue au sein de ces deux marchés.

À l'échelle nationale, environ 466 000 habitations changeront de propriétaire en 2013, une augmentation de 3 % par rapport aux 453 372 ventes enregistrées en 2012. On prévoit une augmentation de 2 % des ventes de maison au Canada, pour un total de 475 000 unités à la fin de 2014. Le prix moyen des maisons au Canada devrait connaître une hausse de 4 %, passant de 363 740 \$ en 2012 à 380 000 \$ en 2013. Leur valeur devrait augmenter de 3 % en 2014 pour atteindre 390 000 \$ à la fin de l'année.

- suite -

« Les marchés de l'habitation se sont montrés extrêmement résilients en 2013, surtout dans le contexte où de grands écarts de rendement ont été observés plus tôt cette année par rapport aux résultats de l'année dernière, affirme Sylvain Dansereau, vice-président exécutif de RE/MAX Québec. Malgré un ralentissement général des activités au Québec, le tableau s'annonce plus positif pour la prochaine année. Les Québécois et les Canadiens se trouvaient en général dans un état d'esprit axé sur le long terme, qui laisse présager la stabilité. Néanmoins, ils valorisent également le progrès, et nous nous attendons à ce que cela se reflète à nouveau en 2014. La progression des placements en actions devrait continuer de se traduire par des mouvements importants vers de plus grandes maisons ou de meilleurs quartiers et donner lieu à une tendance croissante en matière de rénovation. Les gains liés aux marchés boursiers devraient également servir à soutenir l'activité, par la transformation de richesse virtuelle en richesse matérielle. Nous prévoyons une meilleure progression dans le futur. »

Selon le rapport de RE/MAX, des inégalités régionales sont apparues dès le début de 2013 et ont été présentes tout au long de l'année. L'Alberta a commencé l'année en force, ses deux principaux marchés progressant à l'encontre des tendances nationales en matière de ventes. Les achats d'habitations en Colombie-Britannique, en Saskatchewan, au Manitoba et en Ontario ont fait un bond en juillet, et la plupart des centres devraient surpasser les niveaux de 2012 d'ici la fin de l'année, le Grand Vancouver, Kelowna et Victoria ayant pris les devants (6 %), suivis de Windsor-Essex (6 %), d'Edmonton (5 %) et d'Hamilton-Burlington (5 %). On s'attend toutefois à ce que le Québec et le Canada atlantique terminent l'année sous les niveaux de 2012. Un rendement plus constant est à prévoir en 2014 à la lumière des prévisions économiques pour la côte Est et le Québec. Les deux régions devraient connaître une reprise durant l'année qui vient, avec Halifax-Dartmouth en tête (5 %), suivie de Moncton (3 %), du Grand Montréal (2 %) et de Québec (2 %).

« En 2013, l'équilibre du marché immobilier a été maintenu grâce à l'offre, qui a largement répondu à la demande durant toute l'année, mentionne Elton Ash, vice-président régional exécutif de RE/MAX pour l'Ouest canadien. La hausse anticipée de l'offre ne s'est pas concrétisée dans la plupart des grands centres. Par conséquent, les prix sont demeurés élevés et ont continué de grimper de façon constante, notamment durant la deuxième moitié de l'année. La tendance devrait se maintenir et l'augmentation des prix moyens devrait atteindre un niveau record en 2014. »

Bien que différents facteurs puissent contribuer à l'augmentation de la valeur des maisons à l'échelle du pays, la construction constitue l'une des causes déterminantes. Cela est particulièrement évident à Vancouver, où les montagnes et la mer ont empêché l'expansion de la ville, et dans la région du Grand Toronto, où la ceinture de verdure a fait obstacle au développement. En soi, la disponibilité des habitations de faible hauteur par rapport à la population devrait diminuer, créant une pression accrue sur leur prix. La construction en hauteur, avec ses prix abordables, est représentative de l'avenir.

« Partout au pays, nous observons un intérêt grandissant pour les constructions à haute densité, affirme Sylvain Dansereau. Bien qu'il soit probable que cette tendance s'accroisse dans la plupart des grands centres, nous prévoyons un affaiblissement du marché des copropriétés au Québec, jusqu'à ce que le surplus d'offre actuel soit absorbé. »

- suite -

Dans l'ensemble, des assises solides continuent de soutenir des niveaux sains d'activités immobilières d'un océan à l'autre. Les acheteurs semblent faire preuve de réalisme dans leurs recherches, et après plusieurs resserrements des critères d'octroi d'hypothèques, nombreux sont ceux qui arrivent mieux préparés, avec un montant de mise de fonds plus important et des attentes rectifiées. Les restrictions imposées ont eu l'effet désiré. Un cadre solide est maintenant en place pour soutenir une croissance régulière et durable au cours des années à venir. Le maintien des niveaux actuels d'offre demeure crucial pour les marchés canadiens de l'immobilier résidentiel dans le futur. Le resserrement observé au niveau du prix d'entrée – alors que plus de premiers acheteurs se frayent un chemin au sein du marché – pourrait éventuellement se traduire par de nouvelles montées de prix.

« Les perspectives demeurent saines et positives pour le marché de l'habitation, explique Gurinder Sandhu, vice-président exécutif et directeur régional de RE/MAX Ontario-Canada atlantique. Un plus grand nombre de marchés résidentiels devraient connaître une croissance continue et une expansion au cours de l'année à venir. Le marché de l'immobilier résidentiel continue d'être attrayant pour les Canadiens, puisqu'il s'agit d'un actif tangible comportant relativement peu de risques et ayant de multiples fonctions – il sert à la fois d'abri, d'investissement et de fonds de retraite. »

À propos du réseau RE/MAX

RE/MAX a été fondée en 1973 par Dave et Gail Liniger dans un esprit novateur et entrepreneurial, offrant à ses agents et franchisés la flexibilité de gérer leurs affaires avec une grande indépendance. Avec plus de 90 000 agents, la portée de RE/MAX s'étend dans plus de 90 pays des quatre coins du monde. RE/MAX constitue la plus importante société immobilière au Canada, comptant environ 19 000 associés aux ventes et 750 franchises exploitées de façon indépendante d'un bout à l'autre du pays. RE/MAX, S.A.R.L., franchiseur de services de courtage immobilier de premier plan à l'échelle mondiale, est une filiale de RE/MAX Holdings, Inc. (NYSE:RMAX). Pour en savoir plus sur RE/MAX, ou pour trouver une maison ou un agent dans votre région, veuillez visiter www.remax.ca.

Énoncés prospectifs

Ce communiqué de presse comprend des « énoncés prospectifs » au sens des dispositions « refuges » de la *Private Securities Litigation Reform Act* de 1995 des États-Unis. Les énoncés prospectifs peuvent être identifiés par l'utilisation de mots comme « anticiper », « croire », « prévoir », « s'attendre à », « estimer », « planifier », « aperçu », « appeler à », « devoir », « prédire » et d'autres mots et expressions semblables annonçant une prévision, indiquant des événements ou tendances futurs ou n'exprimant pas de faits historiques. Les énoncés prospectifs ne devraient pas être perçus comme une garantie de rendement ou de résultats futurs, et il ne sera pas nécessairement possible d'obtenir dans les délais prévus de tels résultats ou rendements. Les énoncés prospectifs ont été rédigés en fonction des renseignements disponibles au moment de la rédaction ou en toute bonne foi selon les événements jugés probables par la direction au moment de la rédaction, et sont conditionnels à certains risques et incertitudes qui pourraient faire en sorte que le rendement ou les résultats réels diffèrent de qui est véhiculé ou suggéré dans les énoncés prospectifs. Ces risques comprennent, sans s'y limiter, ceux décrits aux sections « Facteurs de risque » (Risk Factors) et « Discussion et analyse de la situation financière et des résultats d'exploitation par les membres de la direction » (Management's Discussion and Analysis of Financial Condition and Results of Operation) dans la déclaration d'enregistrement de RE/MAX Holdings Inc. sur le formulaire S-1 déposé auprès de la *Securities and Exchange Commission* (« SEC ») des États-Unis ainsi que (1) les changements dans les affaires et l'activité économique en général, (2) les changements au sein du marché immobilier, y compris les changements liés aux taux d'intérêt et à l'accessibilité au financement, et (3) les changements aux lois et règlements qui pourraient avoir une incidence sur notre entreprise ou le marché immobilier. Nous prévenons les lecteurs de ne pas se fier indûment aux énoncés prospectifs du présent document, qui n'avaient une valeur qu'au moment où ils ont été rédigés. Sauf si la loi l'exige, RE/MAX Holdings Inc. n'a pas l'intention de mettre à jour ces renseignements pour refléter des événements et circonstances à venir, et ne s'engage nullement à le faire. Les investisseurs devraient consulter la déclaration d'enregistrement de RE/MAX Holding Inc. sur le formulaire S-1 ainsi que les rapports subséquents déposés auprès de la SEC.

Source des données : Les données historiques proviennent de l'ACI ou de chambres immobilières régionales. Les estimations et prévisions sont basées sur l'opinion de courtiers/franchisés indépendants et de sociétés affiliées de RE/MAX.

###

Pour de plus amples renseignements :

Jessica Lavoie

RE/MAX Québec inc.

450 668-7743

Jessica.lavoie@remax-quebec.com

Elaine Mayrand / Jeanne Hébert

Massy Forget Langlois Relations publiques

514 842-2455, poste 24/23

emayrand@mflrp.ca / jhebert@mflrp.ca

**PRIX MOYEN DES HABITATIONS PAR MARCHÉ
2008 - 2014**

Marchés	2008	2009	2010	2011	2012	2013E*	% +/-	2014F**	% +/-
COLOMBIE-BRITANNIQUE									
Grand Vancouver	593,767 \$	592,441 \$	675,853 \$	779,730 \$	730,063 \$	765,000 \$	5	800,000 \$	5
Victoria	484,898 \$	476,137 \$	504,561 \$	498,300 \$	484,164 \$	484,000 \$	PAR	490,000 \$	1
Kelowna	430,755 \$	400,450 \$	419,884 \$	404,756 \$	404,712 \$	397,000 \$	-1	405,000 \$	2
ALBERTA									
Edmonton	332,852 \$	320,378 \$	328,803 \$	325,395 \$	334,318 \$	345,000 \$	3	358,800 \$	4
Calgary	407,149 \$	387,413 \$	398,764 \$	402,851 \$	412,315 \$	437,000 \$	6	448,000 \$	2.5
SASKATCHEWAN									
Regina	229,716 \$	244,088 \$	258,023 \$	276,469 \$	301,332 \$	312,000 \$	3.5	320,000 \$	3
Saskatoon	287,777 \$	279,779 \$	296,378 \$	309,823 \$	331,867 \$	345,500 \$	4	356,000 \$	3
MANITOBA									
Winnipeg	196,940 \$	207,342 \$	228,706 \$	241,409 \$	255,058 \$	267,000 \$	5	275,000 \$	3
ONTARIO									
Hamilton-Burlington	280,790 \$	290,946 \$	311,683 \$	333,498 \$	360,059 \$	387,000 \$	7.5	402,500 \$	4
Kitchener-Waterloo	267,255 \$	266,385 \$	289,294 \$	301,010 \$	311,006 \$	320,000 \$	3	330,000 \$	3
London-St. Thomas	210,888 \$	213,127 \$	228,114 \$	232,387 \$	238,822 \$	247,000 \$	3	250,000 \$	1
Ottawa	290,483 \$	304,801 \$	328,439 \$	344,791 \$	352,610 \$	360,000 \$	2	367,000 \$	2
Grand Sudbury	216,769 \$	203,941 \$	225,023 \$	234,544 \$	247,462 \$	254,000 \$	2	259,000 \$	2
Grand Toronto	379,943 \$	395,460 \$	431,463 \$	465,412 \$	497,150 \$	520,000 \$	5	550,000 \$	6
Région de Barrie	264,034 \$	263,959 \$	281,961 \$	287,588 \$	299,685 \$	320,000 \$	7	330,000 \$	3
St. Catharines	222,104 \$	225,421 \$	237,376 \$	244,630 \$	253,469 \$	258,000 \$	2	265,500 \$	3
Kingston et ses environs	n/a	n/a	n/a	n/a	280,095 \$	286,000 \$	2	297,000 \$	4
Windsor-Essex	162,599 \$	156,615 \$	163,054 \$	170,034 \$	175,581 \$	183,000 \$	4	190,000 \$	4
Québec									
Grand Montréal	262,611 \$	274,787 \$	297,588 \$	313,997 \$	319,026 \$	324,000 \$	2	324,000 \$	0
Québec	197,450 \$	212,203 \$	237,309 \$	247,088 \$	257,713 \$	267,000 \$	4	264,500 \$	-1
NOUVEAU-BRUNSWICK									
Saint John	168,965 \$	179,762 \$	178,867 \$	177,328 \$	174,026 \$	181,000 \$	4	184,000 \$	2
Moncton	143,173 \$	150,135 \$	152,257 \$	158,361 \$	158,107 \$	160,000 \$	1	165,000 \$	3
NOUVELLE-ÉCOSSE									
Halifax-Dartmouth	232,106 \$	239,158 \$	253,610 \$	260,950 \$	270,742 \$	276,000 \$	2	278,000 \$	1
ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD									
	139,944 \$	146,044 \$	147,196 \$	149,617 \$	152,250 \$	157,000 \$	3	161,700 \$	3
TERRE-NEUVE-ET-LABRADOR									
St. John's	187,571 \$	218,862 \$	251,191 \$	268,608 \$	285,529 \$	302,500 \$	6	317,600 \$	5
CANADA									
	303,594 \$	320,367 \$	339,049 \$	363,346 \$	363,740 \$	380,000 \$	4	390,000 \$	3

* Estimations **Prévisions

Source: Valeurs historiques de l'ACI ou des chambres immobilières locales. Estimations et prévisions basées sur l'opinion des courtiers/propriétaires RE/MAX indépendantes et ses filiales.

VENTES D'UNITÉS RÉSIDENTIELLES PAR MARCHÉ
2008 - 2014

Marchés	2008	2009	2010	2011	2012	2013E*	% +/-	2014F**	% +/-
COLOMBIE-BRITANNIQUE									
Grand Vancouver	25,149	36,257	31,144	32,936	25,445	28,000	10	29,000	2
Victoria	6,171	7,660	6,169	5,773	5,460	5,800	6	6,000	4
Kelowna	3,773	3,924	3,289	3,330	3,902	4,300	10	4,730	10
ALBERTA									
Edmonton	17,369	19,139	16,403	16,963	17,641	18,500	5	19,400	5
Calgary	22,931	24,711	20,801	22,466	26,634	27,500	3	30,000	9
SASKATCHEWAN									
Regina	3,338	3,704	3,581	3,909	3,922	3,700	-5	3,775	2
Saskatoon	3,522	3,822	3,558	4,027	4,171	4,200	1	4,200	0
MANITOBA									
Winnipeg	11,854	11,509	11,572	12,297	12,094	12,300	2	12,300	0
ONTARIO									
Hamilton-Burlington	12,110	12,680	12,934	13,932	13,035	13,700	5	14,300	4.5
Kitchener-Waterloo	6,047	6,347	6,389	6,252	6,212	6,300	1	6,300	0
London-St. Thomas	8,395	8,113	8,128	8,048	8,020	8,075	1	8,150	1
Ottawa	13,908	14,923	14,586	14,551	14,497	13,800	-5	13,900	1
Grand Sudbury	2,913	2,371	2,669	2,829	2,764	2,800	1	2,800	0
Grand Toronto	74,552	87,308	85,545	89,099	85,498	87,500	2	89,000	2
Région de Barrie	4,058	4,326	4,105	4,228	4,576	4,650	2	4,850	4
St. Catharines	2,894	2,808	2,940	2,836	2,621	2,700	3	2,780	3
Kingston et ses environs	n/a	n/a	n/a	n/a	3,791	3,750	-1	3,900	4
Windsor-Essex	4,376	4,586	4,791	4,773	4,907	5,200	6	5,400	4
QUÉBEC									
Grand Montréal	40,440	41,753	42,299	40,357	40,089	36,500	-9	37,200	2
Québec	7,838	7,962	7,073	7,200	7,219	6,300	-12	6,425	2
NOUVEAU-BRUNSWICK									
Saint John	2,559	2,283	2,017	1,835	1,886	1,850	-2	1,870	1
Moncton	2,663	2,386	2,402	2,467	2,259	2,200	-3	2,275	3
NOUVELLE-ÉCOSSE									
Halifax-Dartmouth	6,472	6,062	5,944	6,119	6,239	5,700	-9	6,000	5
ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD									
	1,413	1,404	1,487	1,521	1,614	1,600	-1	1,600	0
TERRE-NEUVE-ET-LABRADOR									
St. John's	3,835	3,642	3,470	3,647	3,871	3,650	-6	3,650	0
CANADA	434,477	465,068	446,913	456,749	453,372	466,000	3	475,000	2

* Estimations **Prévisions

Source: Valeurs historiques de l'ACI ou des chambres immobilières locales. Estimations et prévisions basées sur l'opinion des courtiers/propriétaires RE/MAX indépendantes et ses filiales.