



Trouver un agent | Trouver un bureau | Communiquez avec nous | Communiqués | English

Entreprise Une carrière en immobilier Franchises Un toit pour tous Votre complice

LE MARCHÉ IMMOBILIER CANADIEN DEMEURE STABLE; HAUSSES DE PRIX MODÉRÉES AU PREMIER TRIMESTRE

De fortes économies locales et l'accroissement de la population favorisent la demande des acheteurs

TORONTO, le 3 avril 2008 – Le marché canadien de l'immobilier repose sur des bases stables. En général, des hausses substantielles du prix des maisons sur douze mois ont été enregistrées durant les trois premiers mois de 2008. Même si l'on a enregistré des augmentations plus modérées que celles observées lors des trimestres précédents, les fortes augmentations enregistrées au premier trimestre sont grandement attribuables aux effets partagés des économies locales résistantes, des niveaux élevés d'immigration et des taux d'intérêt relativement bas qui génèrent une demande continue des acheteurs, selon le rapport Étude sur le prix des maisons, publié aujourd'hui par les Services immobiliers Royal LePage.

Bien que la plupart des marchés observés aient connu des hausses de prix, ce sont les plus petites villes, dont les maisons sont relativement abordables et qui jouissent d'une économie vigoureuse reposant sur l'industrie du secteur primaire, qui se sont démarquées avec les hausses les plus significatives. La ville prospère de Saskatoon a connu des augmentations de l'ordre de 66 pour cent, tandis que certaines régions de Terre-Neuve ont affiché des hausses supérieures à 20 pour cent pour la première fois depuis que Royal LePage assure le suivi du prix des maisons.

Parmi tous les types de maisons visés par l'étude, le prix moyen des maisons individuelles de plain-pied a atteint 336 834 \$ (+ 8,3 %), suivi des maisons standard à deux étages, dont le prix a atteint 400 647 \$ (+ 7,1 %), et des condominiums standard, dont le prix a grimpé à 240 423 \$ (+ 6,9 %), et ce, sur une période de douze mois.

« Le marché canadien de l'immobilier repose sur des bases stables. Mis à part plusieurs petites villes de l'ouest, le pays revient à un marché caractérisé par une hausse modérée du prix des maisons, affirme Phil Soper, président et chef de la direction, Services immobiliers Royal LePage. Ces conditions de marché, qui favorisent davantage les acheteurs potentiels, sont plus viables à long terme que les fortes hausses que nous avons connues récemment. »

Bien que le ralentissement économique à l'échelle mondiale ait modéré la demande au chapitre des ressources naturelles du Canada, les régions exportatrices continuent de bénéficier d'un marché immobilier local plus vigoureux. Le Canada atlantique s'est caractérisé par une forte croissance grâce à des économies provinciales vigoureuses et à des projets d'expansion des compagnies pétrolières qui favorisent un niveau élevé d'immigration. En Saskatchewan, les exploitations aurifères, de diamant et d'uranium ainsi que les industries agricoles prospères ont gardé chez eux nombre de gens qui auraient en d'autres circonstances émigré et le coût de la vie plus modéré a également attiré des travailleurs qualifiés provenant de l'Alberta. L'accroissement de la population et l'économie vigoureuse de Winnipeg sont attribuables à l'industrie agricole et à la hausse du prix des céréales.

Une forte demande ainsi qu'une hausse du prix des maisons ont également été observées même dans les villes qui ne sont pas principalement orientées vers le secteur des ressources naturelles.

Le prix moyen des maisons a augmenté à Montréal et à Toronto durant le premier trimestre, même si les ventes sont en baisse par rapport à la même période l'an passé. Bien qu'il y ait eu un déclin dans le volume des ventes de propriétés, les niveaux actuels d'activité dans les deux villes se situent toujours parmi les meilleurs premiers trimestres pour ces villes.

Il est important de souligner que les chutes de neige record dans le centre du Canada et au Québec ont rendu plusieurs rues et trottoirs pratiquement inaccessibles aux acheteurs de maison potentiels durant le premier trimestre. Par conséquent, de nombreux vendeurs ont choisi de repousser l'inscription de leur maison, attendant une météo plus favorable aux visites libres et aux visites régulières.

En dépit de sa forte économie et de la demande continue des acheteurs, le prix des maisons et les activités du marché en Alberta se sont tempérés comparativement à l'engouement qu'a connu la

Agents immobiliers

Collectivité

Direction

Histoire

Communiqués

Rapports

Événements

Balados

Investisseurs

Vous aider ...



Ses efforts ont répondu à tous les besoins spécifiques de la cliente.

province du pétrole au cours des dernières années. Comme le prix du pétrole continue de fluctuer, certains acheteurs de la région s'inquiètent des conditions du marché immobilier qui sont étroitement liées aux secteurs pétrolier et gazier. Par conséquent, le nombre d'inscriptions et les périodes de vente de propriétés ont connu une augmentation au cours du premier trimestre, tandis que les résultats des ventes ont continué de se stabiliser.

Le fait que le Canada a le statut d'être le pays du G-7 où la croissance de la population est la plus élevée aide à donner de la vigueur au marché immobilier du pays. Il s'agit d'une force stabilisatrice pour le marché de l'immobilier canadien qui est essentielle à l'appréciation des prix à long terme. Le Canada continue d'attirer un grand nombre d'immigrants spécialisés. Même si ceux-ci sont généralement attirés par les grandes villes comme Vancouver, Montréal et Toronto, les tendances indiquent désormais que les villes secondaires nécessitant une main-d'œuvre qualifiée ont aussi la cote aux yeux des nouveaux venus.

En plus d'une croissance soutenue de la population, la structure du secteur des services financiers au Canada et ses programmes de prêts ont quelque peu mis le pays à l'abri des problèmes de crédit que connaît actuellement le secteur de l'immobilier aux États-Unis.

D'ajouter M. Soper : « Nous savons maintenant que le marché canadien de l'immobilier a suivi une voie nettement différente de celle des États-Unis. Comme notre marché des prêts hypothécaires à risque n'est pas très important, nous n'avons souffert que de très faibles retombées comparativement au marasme que vivent nos voisins au sud de la frontière. Bien que le Canada ne puisse éviter l'impact négatif de la situation économique que connaissent les Américains, l'avoir propre dans la propriété au Canada devrait être en sécurité, comme le marché amorce une période de croissance, si faible soit-elle. »

RÉSUMÉS RÉGIONAUX

Après avoir fourni pendant des années à l'Ouest canadien la main-d'œuvre indispensable à la vague de prospérité ayant touché le secteur des ressources naturelles, les Canadiens des provinces de l'Atlantique recommencent à regarder vers l'est pour l'achat d'une propriété. À Halifax, le prix des maisons a augmenté durant le premier trimestre, en partie grâce aux efforts du gouvernement provincial et des entreprises locales pour attirer des gens plus jeunes à travailler et à habiter dans leur Nouvelle-Écosse natale. Le retour graduel des travailleurs qualifiés vers leur province après avoir travaillé dans les champs de pétrole albertains a contribué à l'accroissement de la demande des acheteurs et à l'activité immobilière soutenue pendant tout l'hiver.

À **Moncton**, la demande des acheteurs a fait augmenter les prix et a contribué à l'équilibre général des conditions du marché durant les trois premiers mois de 2008. Un apport régulier de nouvelles propriétés d'à peu près tous les niveaux de prix a continué d'attirer des acheteurs vers le marché immobilier de Moncton, qui est toujours considéré comme l'un des plus abordables au pays.

Dans la foulée de la reconnaissance de **Fredericton** en tant que la septième ville la plus intelligente au monde par l'Intelligent Community Forum et de la croissance continue des secteurs public et de la technologie, le prix des maisons a continué d'augmenter au cours de la dernière année. La hausse du prix des maisons a été soutenue par le fort sentiment d'optimisme qui règne à Moncton à propos du futur et par un intérêt marqué au cours du premier trimestre de la part des acheteurs et des vendeurs.

Un faible taux de chômage ainsi qu'une forte économie provinciale ont continué de soutenir le prix des maisons à **Saint John** durant le premier trimestre de 2008. Comme dans plusieurs régions des provinces de l'Atlantique, les conditions du logement au Nouveau-Brunswick continuent de tirer avantage du retour des travailleurs et de l'augmentation de la demande qui en découle, en particulier pour les propriétés dont la valeur se situe entre 240 000 \$ et 250 000 \$. La raffinerie régionale Irving Oil, ainsi que le projet de raffinerie Eider Rock du géant mondial du pétrole et du gaz BP continuent d'aller de l'avant et ont donné à plusieurs résidents une raison d'être optimiste à l'égard du futur et de la croissance à long terme de la ville.

Un afflux de Canadiens des Maritimes, revenant à **Charlottetown** après avoir travaillé dans l'Ouest canadien, continue d'entraîner une appréciation modérée du prix des maisons standard à deux étages et de plain-pied. Les condominiums, qui sont relativement nouveaux dans la région, continuent d'attirer les acheteurs de première maison et les retraités désireux de vivre dans un environnement ne nécessitant pas d'entretien et faisant face à la mer – un facteur qui a contribué à la croissance soutenue de la région et au dynamisme du marché immobilier.

À **St. John's**, la perspective de devenir une province nantie d'ici 2009, ainsi que l'annonce d'un excédent budgétaire de 881 millions \$ par le gouvernement provincial, ont déclenché une hausse du prix moyen des habitations durant le premier trimestre. Une plus grande expansion du projet White Rose de la Husky Oil et l'exploitation potentielle d'un gisement de nickel à Southern Head ont généré une hausse de la confiance des consommateurs et une augmentation dans les deux chiffres du prix des maisons, au fur et à mesure que le marché urbain devenait favorable au vendeur. L'hiver – une

saison normalement plus lente pour la vente de maisons à St. John's – n'a pas tellement ralenti l'activité du marché durant le premier trimestre. Une pénurie d'inscriptions de propriétés recherchées, l'immigration et les inscriptions ne restant pas plus de deux jours sur le marché continuent de caractériser un marché qui mise sur un dynamisme amorcé en 2007.

Le prix des maisons à **Montréal** a connu une hausse qui frôle les deux chiffres au premier trimestre 2008, résultant principalement d'une forte demande soutenue de la part des acheteurs et des coûts d'emprunt abordables. Même si le secteur manufacturier de la province connaissait un premier trimestre inquiétant, le robuste secteur tertiaire a su compenser en absorbant un nombre considérable d'emplois perdus. L'économie montréalaise demeure relativement vigoureuse et a aidé à positionner la province parmi celles les moins touchées par la baisse de l'abordabilité des propriétés.

Dans une grande partie de l'Ontario, la météo a eu un impact sur le marché immobilier lors du premier trimestre. Le rude hiver qu'a connu **Ottawa** a mené à un ralentissement de l'activité du marché immobilier; en revanche, les prix moyens ont tout de même connu une hausse modérée. Dans les années passées, les conditions de mise en valeur des maisons étaient largement supérieures durant le premier trimestre pour les propriétaires de la région qui, avec moins de neige, étaient capables de mettre en valeur les éléments recherchés par les acheteurs. Cette année, par contre, les conditions climatiques ont empêché plusieurs propriétaires d'organiser des visites libres et en ont découragé certains de mettre en vente leur propriété car les visites posaient problème pour nombre d'acheteurs.

À **Toronto**, la demande constante des acheteurs et les stocks peu élevés de maisons ont continué à faire augmenter les prix durant le premier trimestre; en revanche, les niveaux d'activité étaient légèrement à la baisse. Des chutes de neige record à Toronto ont rendu plusieurs rues et trottoirs inaccessibles aux acheteurs potentiels durant le premier trimestre. De ce fait, plusieurs vendeurs ont repoussé l'inscription de leur maison et ont choisi d'attendre que la météo soit plus favorable aux visites libres et aux visites régulières. Même si le marché torontois de l'immobilier a été moins dynamique que prévu au cours du premier trimestre de 2008, on s'attend à ce qu'il reprenne de la vigueur avec l'arrivée du printemps. Malgré une baisse générale des activités, certains quartiers de la ville ont tout de même suscité un intérêt important de la part des acheteurs, se traduisant souvent par des offres multiples sur des maisons à prix abordable et bien situées.

À **Winnipeg**, en raison d'une pénurie de l'inventaire des inscriptions et d'une forte demande des acheteurs, le marché immobilier a connu une hausse du prix des maisons dans les deux chiffres ainsi que des conditions de marché serrées. L'économie de la province est demeurée vigoureuse grâce à la combinaison des cours agricoles élevés et à la position soutenue de Winnipeg en tant que bastion de l'industrie aérospatiale et du secteur de la fabrication des autobus. Grâce à un secteur manufacturier effervescent, les gens déménagent de l'ouest et émigrent d'Europe pour combler les nombreux emplois, augmentant encore plus la demande des acheteurs. Étant donné l'offre d'habitations extrêmement limitée dans la ville de Winnipeg, des cas d'offres multiples se sont produits lors de la plupart des ventes du premier trimestre. Les prix de vente étaient normalement de 10 000 \$ à 30 000 \$ plus élevés que les prix demandés, ce qui place le marché en faveur du vendeur.

À **Edmonton**, l'abordabilité des maisons a continué de s'améliorer durant les trois premiers mois de 2008. En dépit d'une économie vigoureuse, la confiance des consommateurs s'est mise à faiblir avec la fluctuation constante des prix du pétrole à l'échelle internationale; les acheteurs de la région en ont assez d'un marché immobilier qui est étroitement lié aux secteurs pétrolier et gazier. À la suite d'une forte augmentation du prix moyen des maisons au cours des dernières années, les conditions plus modérées enregistrées au premier trimestre étaient à prévoir. Les niveaux d'emploi dans la région demeurent plus élevés que jamais, ce qui, lorsque combiné à de faibles taux de prêt, place les conditions du marché immobilier légèrement en faveur des acheteurs de la région.

À Calgary, les conditions du marché des maisons, pour le premier trimestre, étaient résolument favorables aux acheteurs de la région. Nombre d'entre eux ont d'ailleurs tiré avantage du plus haut niveau de stocks de maisons jamais offerts sur le marché pour procéder à l'achat d'une propriété. On explique ce niveau élevé de propriétés à vendre en partie par une croissance rapide qu'a connue la province au cours des 24 derniers mois et par l'abondance des mises en chantier pour satisfaire à la demande des acheteurs.

En Saskatchewan, on a conservé pendant le premier trimestre de 2008 le dynamisme engendré l'an passé par le marché immobilier très vigoureux, ce qui a fait augmenter le prix moyen des maisons de plus de 40 pour cent à Saskatoon et à Regina. L'augmentation considérable du prix des maisons dans ces deux villes peut être attribuée directement aux riches secteurs des ressources naturelles de la province, dont le pétrole, l'or, l'uranium, les diamants et les céréales – des marchandises qui connaissent une demande sans précédent à l'échelle internationale. À **Saskatoon**, au cours des 15 dernières années, les prix ont augmenté lentement; en 2006, ils ont augmenté de 10 pour cent, pour ensuite subir une hausse vertigineuse de 50 pour cent en 2007. Des cas d'offres multiples ont été enregistrés sur bon nombre de maisons.

Les activités du marché à **Regina** ont fait écho à celles de Saskatoon, tous les types d'habitation visés

par l'étude ayant connu d'importantes hausses à deux chiffres d'une année sur l'autre. Reproduisant les conditions que l'on retrouve dans sa ville jumelle, l'accroissement de la demande des acheteurs a également sous-tendu le marché immobilier de Regina. L'économie de la ville connaît une croissance énorme. Des projets d'exploration à l'expansion des infrastructures, Regina se prépare à un brillant avenir. Afin de satisfaire au secteur florissant des ressources naturelles, plusieurs compagnies sont en expansion et créent un grand nombre d'emplois; la compagnie Chemin de fer Canadien Pacifique est même en train d'établir une plateforme centrale au sud-ouest de la ville afin de répondre à la demande grandissante en matière d'expédition.

Le prix des maisons à Vancouver et à Victoria a continué d'augmenter durant le premier trimestre de 2008 en raison d'une forte demande des acheteurs locaux et internationaux. À **Vancouver**, les prochains Jeux olympiques de 2010 ont ajouté de l'ardeur à une économie déjà vigoureuse. Les niveaux d'emploi élevés et les coûts d'emprunt relativement bas continuent d'attirer un afflux d'acheteurs vers ce marché. Même si les maisons de Vancouver semblent de moins en moins abordables, les salaires actuels en croissance et les taux d'intérêt relativement bas permettent aux acheteurs d'accéder au marché de l'immobilier.

Le marché de l'immobilier de **Victoria** a débuté l'année sur des bases fortes et stables, avec une hausse du prix des maisons dans les deux chiffres durant le premier trimestre. Une économie locale vigoureuse et de faibles taux de prêt ont continué d'attirer des acheteurs vers le marché de l'immobilier.

Marché	Maisons individuelles de plain-pied			Maisons standard à deux étages			Condominiums standard		
	Moyenne T1 2008	Moyenne T1 2007	Variation (%)	Moyenne T1 2008	Moyenne T1 2007	Variation (%)	Moyenne T1 2008	Moyenne T1 2007	Variation (%)
Halifax	207 333	190 000	9,1%	246 333	200 000	23,2%	152 000	144 000	5,6%
Charlotte-town	155 000	145 000	6,9%	185 000	175 000	5,7%	105 000	100 000	5,0%
Moncton	152 000	138 000	10,1%	135 300	132 000	2,5%	-	-	-
Fredericton	160 000	156 000	2,6%	197 000	187 000	5,3%	126 000	131 000	-3,8%
Saint John	185 000	161 700	14,4%	264 000	210 400	25,5%	142 000	118 500	19,8%
St. John's	164 000	145 000	13,1%	229 333	200 000	14,7%	173 333	148 333	16,9%
Atlantic	170 556	155 950	9,4%	209 494	184 067	13,8%	116 389	106 972	8,8%
Montreal	227 799	219 313	3,9%	332 389	323 375	2,8%	201 778	197 438	2,2%
London	223 300	203 500	9,7%	230 300	211 470	8,9%	124 100	116 000	7,0%
Ottawa	311 583	298 083	4,5%	309 833	294 667	5,1%	198 083	187 333	5,7%
Toronto	432 679	388 921	11,3%	544 150	503 778	8,0%	298 662	279 442	6,9%
Winnipeg	229 125	191 375	19,7%	242 943	220 714	10,1%	138 000	122 000	13,1%
Regina	237 138	158 500	49,6%	227 000	159 500	42,3%	160 917	102 500	57,0%
Saskatoon	340 000	226 250	50,3%	395 000	257 500	53,4%	220 000	155 000	41,9%
Calgary	442 852	402 933	9,9%	445 792	411 456	8,3%	281 807	261 336	7,8%
Edmonton	330 000	347 000	-4,9%	363 707	377 643	-3,7%	235 000	254 667	-7,7%
Vancouver	852 750	758 000	12,5%	948 750	837 500	13,3%	455 750	403 500	12,9%
Victoria	439 000	384 500	14,2%	460 000	418 000	10,0%	294 000	248 000	18,5%
National	336 834	311 108	8,3%	400 647	374 114	7,1%	240 423	225 006	6,9%

L'Étude sur le prix des maisons au Canada de Royal LePage est l'analyse immobilière la plus vaste et la plus exhaustive de ce genre au pays. Elle fournit de l'information sur sept types d'habitations répartis dans plus de 250 villes et quartiers d'un océan à l'autre. Le présent communiqué renvoie quant à lui à une version abrégée de l'Étude mettant en lumière l'évolution des prix des trois types d'habitations les plus courants dans 80 collectivités de partout au Canada. Il est possible de consulter une base de données complète contenant les données recueillies au cours des sondages en visitant le site Web de Royal LePage à l'adresse www.royallepage.ca, et les données actuelles seront mises à jour dès la fin du quatrième trimestre. Vous pourrez obtenir en ligne une version imprimable de l'Étude applicable au premier trimestre de 2007 dès le 15 mai 2008.

Les valeurs des propriétés indiquées dans l'Étude sur les prix des maisons au Canada de Royal LePage correspondent à l'évaluation de Royal LePage de la valeur marchande des propriétés de chaque endroit en fonction des données locales et des renseignements sur le marché fournis par les experts du secteur immobilier résidentiel de Royal LePage. Pour certaines régions, il est possible d'accéder à des données historiques datant du début des années 1970.

À propos de Royal LePage

Royal LePage est le premier fournisseur au Canada de services de franchise aux maisons de courtage immobilier résidentiel, grâce à son réseau de plus de 13 000 agents répartis dans 600 bureaux partout au Canada. Gérée par Brookfield Real Estate Services, Royal LePage fait partie de la famille

des sociétés qui exercent leurs activités sous les raisons sociales de Royal LePage, Johnston and Daniel, Realty World et La Capitale. Société affiliée, Brookfield Real Estate Services Fund est une fiducie de revenus inscrite à la Bourse de Toronto sous le symbole « BRE.UN».

Pour en savoir davantage, visitez le site www.royallepage.ca ou le www.brookfieldres.com.

Pour connaître les points saillants des marchés régionaux ou pour communiquer avec une personne-ressource, veuillez vous informer auprès de :

Tiffany Fisher
Mansfield Communications Inc.
Téléphone : 416.599.0024 poste 222
Ou courriel : tiffany@mcipr.com

[Télécharger la table de prix nationaux.](#)

Ouverture de
session - agents

| Joignez-vous
à nous

| Offres
spéciales

| Distinctions
d'agents

| Relations avec
les investisseurs

© Brookfield Real Estate Services Ltd. Avis juridique | Protection de la vie privée | Plan du site