



[Communiqués](#)
[Rapports](#)
[Calculateurs](#)
[Glossaire des termes](#)

- [Communiqués 2004](#)
- [Communiqués 2003](#)
- [Archives](#)

SELON LES PRÉVISIONS, LE PRIX MOYEN DES MAISONS AU PAYS DEVRAIT AUGMENTER DE 6 % EN 2006

– L'élan fourni par l'année record devrait soutenir la croissance en 2006 –

TORONTO, le 1er décembre 2005 – Après avoir affiché une croissance record tant sur le plan des prix que sur le plan des ventes, le marché de l'habitation devrait connaître une croissance constante, quoique modérée, en 2006, selon un rapport sur l'étude de prévisions du marché en 2006 publié aujourd'hui par les services immobiliers de Royal LePage. En 2006, le prix moyen des maisons à l'échelle nationale devrait grimper de 6 %, s'établissant à 271 800 \$. Quant au nombre de transactions, il devrait reculer légèrement par rapport à celui de l'année actuelle, qui est de 482 000 unités vendues, ce qui représente un record; on prévoit qu'il sera de 467 540 unités vendues (-3 %).

La force du marché canadien devrait atténuer le ralentissement attendu sur le marché de la revente de maisons en 2006, car de solides facteurs économiques fondamentaux devraient soutenir la vigueur de la croissance sur le marché à l'échelle du pays, croissance qui sera particulièrement forte dans l'Ouest. Cependant, une augmentation des prix de maisons sur les principaux marchés, une perception générale du public quant au ralentissement du marché et une légère hausse des taux d'intérêts font prévoir un essoufflement des activités sur le marché à mesure que les ventes d'unités descendront des sommets atteints en 2005.

« Ceux qui cherchent une interruption dans la cadence effrénée qui a tout récemment caractérisé le marché de l'habitation observeront une certaine modération l'an prochain, mais les effets d'un marché automnal exceptionnellement fort devraient se faire sentir jusque dans la première moitié de 2006, la pression à la hausse sur les prix se poursuivant dans la plupart des régions canadiennes », a déclaré Phil Soper, président et chef de la direction des services immobiliers de Royal LePage.

M. Soper a ajouté : « Tandis qu'on s'attend à ce que la situation du marché se dirige vers un équilibre, la demande ralentissant pour rejoindre l'offre, le marché de l'habitation commençant à se tranquilliser et l'économie canadienne sous-jacente continuant à tourner à plein régime, les prix devraient augmenter dans la plupart des régions. L'effet de la hausse des prix de maisons et des taux d'intérêts faibles, mais en augmentation, devrait se traduire par une légère réduction des ventes de maisons en général. »

La hausse des prix du pétrole et du gaz sera l'un des principaux facteurs qui auront une influence sur le marché en 2006. En 2005, les provinces de l'Ouest ont profité de taux élevés de nouveaux arrivants et de la croissance des emplois, déplaçant le dynamisme du marché de l'habitation vers l'Ouest. La demande accrue de main-d'œuvre dans le secteur de l'énergie ainsi que dans les secteurs des mines, de la construction et des transports s'est traduite par une hausse des salaires dans l'Ouest. La hausse des dépenses qui en découle soutiendra des gains notables pendant une bonne partie de la prochaine année sur les marchés de l'habitation en Alberta, en Colombie-Britannique et en Saskatchewan.

« Le secteur canadien de l'énergie connaît une renaissance, les prix des marchandises de base plus élevés rendant plus attrayante la production de réserves de pétrole et de gaz auparavant peu économiques. La hausse des dépenses en capital, l'augmentation des revenus personnels et l'augmentation subséquente de la population par migration auront un effet de déversement qui permettra aux marchés de l'immobilier de l'Ouest canadien de supplanter le reste du pays », a expliqué M. Soper.

Les points saillants relatifs aux prix moyens des neuf marchés étudiés révèlent que les trois villes où les prix des maisons seront les plus abordables en 2006 seront Regina (138 000 \$), Winnipeg (152 000 \$) et Halifax (202 800 \$), alors que les trois villes qui afficheront les prix les plus élevés en immobilier seront Vancouver (469 700 \$), Toronto (364 900 \$) et Calgary (283 400 \$).

Reflétant la force actuelle de l'économie albertaine, les valeurs des propriétés à Calgary devraient afficher la plus forte croissance l'an prochain, augmentant de 9,0 % selon les prédictions, suivies de près par celles des propriétés d'Edmonton à 8,0 %.

L'augmentation la plus faible sera observée à Montréal, qui devrait connaître une hausse des prix de 2,0 % en 2006.

Survol des tendances en 2006

Indicateurs de base du marché – L'économie canadienne est en bonne position pour poursuivre sa croissance en 2006. Le taux de chômage connaissant des plateaux presque historiques, une croissance positive de l'emploi et des revenus observée dans l'ensemble du pays, ainsi qu'une solide augmentation de la population découlant de contingents d'immigration accrus en 2006, on prévoit que le marché de l'habitation sera positif et en santé.

Taux hypothécaires – Les hausses des taux d'intérêts attendues dans l'année qui vient devraient être modestes et elles devraient avoir un effet de faible à modéré sur le marché immobilier.

Dollar canadien – La croissance économique aux États-Unis, ainsi qu'une croissance subséquente de la demande pour les exportations canadiennes, devrait atténuer l'effet négatif du raffermissement du dollar canadien dans le secteur manufacturier.

Marché des maisons neuves – Les mises en chantier de maisons devraient se calmer au cours de la prochaine année en raison d'un marché de la revente plus concurrentiel, des coûts de construction plus élevés et d'une légère hausse des coûts de remboursement d'hypothécaire.

Dynamisme dans l'Ouest – Le dynamisme du marché de l'habitation au pays s'est clairement déplacé du centre du Canada vers l'Ouest. En 2006, les marchés de l'habitation de l'Alberta, de la Colombie-Britannique et de la Saskatchewan continueront de profiter de la hausse des prix de l'énergie et devraient connaître une croissance bien au-delà de la moyenne nationale.

Transport et congestion routière – Les acheteurs tiennent compte du prix du carburant et de l'augmentation des congestions dans les deux aspects qui les intéressent le plus, à savoir le temps et l'argent. Ils rechercheront de plus en plus des maisons existantes situées près des voies de communication et des transports en commun, ce qui se traduira par une hausse des activités du marché dans ces zones. Ce phénomène fera également augmenter la construction de nouvelles habitations sur les terrains vagues dans les villes et les centres-villes.

Royal LePage

Royal LePage, qui est le premier fournisseur de services de franchise du Canada pour le courtage en immeubles résidentiels, possède un réseau de plus de 11 700 agents et représentants exerçant leurs activités dans 600 emplacements au Canada, sous les marques Royal LePage, Johnston and Daniel, Trans-Action et Realty World. Royal LePage administre le Royal LePage Franchise Services Fund, fonds de titres à revenu fixe inscrit à la Bourse de Toronto, sous le symbole "RSF.UN".

© Residential Income Fund L.P.

[Joignez-vous à nous](#)

[Ouverture de session - agents](#)

[Relations avec les investisseurs](#)

[Liens partenaires](#)

[Avis juridique](#)

[Protection de la vie privée](#)

[Plan du site](#)