

ROYAL LEPAGE PRÉVOIT QUE LE MARCHÉ IMMOBILIER SUBIRA UNE LÉGÈRE ET BRÈVE CORRECTION AU COURS DU PREMIER SEMESTRE DE 2013

*Par rapport à l'an dernier, l'année 2012 s'est terminée avec une légère hausse
du prix des maisons à l'échelle nationale*

TORONTO, le 8 janvier 2013 – L'Étude sur le prix des maisons et les prévisions du marché de Royal LePage diffusées aujourd'hui indiquent qu'au quatrième trimestre de 2012, le prix moyen des propriétés au Canada a connu une variation annuelle à la hausse entre 2,0 et 4,0 pour cent. Comparativement à l'année 2012, on s'attend à un nombre moins élevé de ventes de maisons au cours du premier semestre de 2013, ce qui devrait ralentir la hausse du prix des maisons. D'ici la fin de 2013, Royal LePage s'attend à ce que les prix moyens nationaux se majorent de 1,0 pour cent comparativement à ceux de 2012.

Bien qu'il y ait eu un ralentissement du volume des ventes au cours du deuxième semestre de 2012, le prix des maisons s'est maintenu en grande partie. Au cours de l'année 2012, certains consommateurs ont retardé leur entrée sur le marché en raison d'un climat économique incertain, attribuable aux luttes que livrent les gouvernements américain et européen sur le plan de la gestion de la dette, et au fait que les propriétés sont devenues moins abordables dans certaines régions. Au quatrième trimestre, le prix des maisons standards à deux étages a grimpé de 4,0 pour cent par rapport à l'année dernière, atteignant 390 444 \$, tandis que le prix des maisons individuelles de plain-pied a connu une hausse de 3,6 pour cent pour s'établir à 356 790 \$. Au pays, le prix moyen des appartements en copropriété standards a augmenté de 2,0 pour cent, pour atteindre 239 374 \$.

« Un plus grand nombre d'acheteurs de propriétés ont été mis à l'écart au fil de l'année 2012 en raison du climat d'incertitude économique qui règne à l'étranger et d'un marché moins accessible, même si les prix des propriétés se sont maintenus, » affirme Phil Soper, président et chef de la direction de Royal LePage. « Notre vigoureuse économie nationale et les tendances encourageantes en matière d'emploi ont stimulé les vendeurs; certains ont décidé d'attendre que les conditions du marché se stabilisent avant de mettre leur propriété sur le marché. En d'autres

mots, moins de propriétaires ont mis leur maison sur le marché au cours du deuxième semestre, ce qui a réduit le nombre de propriétés à vendre et permis aux propriétés de conserver leur valeur. »

M. Soper a remarqué qu'en l'absence d'événements économiques importants, nombre de Canadiens reportent leur décision d'achat ou de vente à court terme en fonction des conditions du marché, bien qu'il soit rare pour les familles qui désirent acheter ou vendre une propriété de pouvoir attendre très longtemps. Les acheteurs sont beaucoup plus susceptibles de prendre des décisions lors d'événements importants comme un mariage, une famille qui s'agrandit, une hausse salariale ou un déménagement pour un nouveau travail. Royal LePage s'attend à ce que la tendance au ralentissement des ventes qui s'est manifestée au cours du deuxième semestre de 2012 persiste au cours du premier semestre de 2013. On estime qu'en comparant les ventes des douze derniers mois, une amélioration devrait se manifester au cours du troisième trimestre de 2013 au chapitre des volumes de ventes qui sont relativement stables par rapport à 2012, de même qu'une reprise de croissance au dernier trimestre de l'année.

« Le Canada est un regroupement d'économies régionales indépendantes assez importantes. Certains marchés immobiliers, comme ceux de l'Alberta et de la Saskatchewan, s'apprêtent à prendre une expansion substantielle en 2013. Par ailleurs, nous constaterons un déclin des ventes unitaires et une stabilisation des prix dans nos plus importants marchés urbains de Vancouver et Toronto, ce qui aura pour effet de réduire considérablement les moyennes nationales, » déclare M. Soper.

M. Soper constate que la correction cyclique du marché immobilier est bien entamée et que les craintes à l'égard d'un effondrement brutal ou prolongé sont injustifiées. Pendant trois ans, le prix des maisons a augmenté plus rapidement que les salaires et le marché a besoin de temps pour se rajuster.

« À titre de comparaison utile, repensons au début de l'année 2009, au moment où le pays était aux prises avec une sinistre récession mondiale, ajoute-t-il. C'était une période sombre où le taux de chômage élevé avait fait sombrer la confiance des consommateurs. Aux États-Unis,

l'effondrement du secteur bancaire et de la finance a entraîné le marché immobilier dans une spirale descendante, tandis qu'au pays, nous connaissions une chute dramatique de nos transactions immobilières. Au Canada, la hausse des prix s'est interrompue, mais la valeur des maisons a chuté légèrement. En tenant compte de facteurs économiques fondamentaux comme l'amélioration des niveaux d'emploi, nous estimons que cette correction cyclique sera de courte durée. »

Bien que certains acheteurs d'une première maison aient dû réviser leurs plans à la suite de l'entrée en vigueur des nouvelles règles hypothécaires annoncées par le gouvernement fédéral en 2012, le coût du financement hypothécaire demeure historiquement bas et le désir de devenir propriétaire d'une maison est toujours aussi fort. Les acheteurs d'une première maison s'adaptent aux nouvelles exigences en optant pour des propriétés moins chères ou en épargnant plus longtemps.

M. Soper de conclure : « L'aspect positif de toute correction du marché immobilier est qu'elle crée un équilibre. Après une longue période de surenchères contrariantes dans les principales régions où l'offre est limitée, et des marchés printaniers caractérisés par des hausses de prix qui nuisent à la planification financière, le marché tournera à l'avantage des acheteurs canadiens au printemps. Ils auront plus de choix et les prix seront stables. »

Comme les conditions économiques s'améliorent graduellement en Amérique du Nord et que le revenu des familles grimpe lentement, Royal LePage s'attend à ce que, de façon générale, la hausse du prix des maisons soit très modeste au cours des deux prochaines années. Une timide amélioration de la croissance aux États-Unis devrait permettre aux banques centrales des deux pays de maintenir le faible taux d'intérêt actuel qui favorise largement les activités immobilières.

Résumés des marchés régionaux

À **Halifax**, le faible nombre de propriétés à vendre s'est traduit par une saine appréciation annuelle des prix pour les trois types de propriétés à l'étude. En moyenne, l'augmentation des prix a varié de 3,5 à 7,3 pour cent pour les types de propriétés étudiés. On prévoit qu'à la fin de

l'année 2013, le prix moyen des habitations à Halifax sera 1,5 pour cent plus élevé qu'il ne l'était en 2012.

Le prix moyen des maisons à **Montréal** a enregistré une hausse au quatrième trimestre de 2012 comparativement à l'an dernier, alors que la vente d'unités à prix plus élevé sur le marché actif des acheteurs de deuxième (ou troisième) maison a influencé les prix moyens à la hausse et tandis que les acheteurs d'une première maison se sont ajustés aux nouvelles règles hypothécaires. On prévoit qu'à la fin de 2013, le prix moyen des habitations à Montréal sera 3,8 pour cent plus élevé qu'il ne l'était en 2012.

À **Ottawa**, le bon taux d'emploi et l'accessibilité ont entraîné une saine appréciation des prix variant de 3,0 à 4,6 pour cent. Le prix moyen des habitations à Ottawa à la fin de l'année 2013 devrait être 1,3 pour cent plus élevé qu'en 2012.

En 2012, le faible nombre de propriétés à vendre à **Toronto** a créé une demande insatisfaite, ce qui a causé une bonne croissance des prix par rapport à la même période l'année dernière. Les maisons individuelles de plain-pied se sont appréciées de 4,9 pour cent et les maisons standards à deux étages, de 6,2 pour cent en moyenne. Le prix des appartements en copropriété standards a connu une légère hausse de 2,6 pour cent en moyenne. On prévoit qu'à la fin de 2013, le prix moyen des habitations à Toronto augmentera d'un taux modeste de 1,0 pour cent par rapport à 2012.

L'économie locale se portant bien et les faibles taux d'intérêt ont engendré une saine augmentation annuelle des prix de l'immobilier à **Winnipeg**, les prix ayant enregistré en moyenne une hausse de 4,7 à 9,9 pour cent. On prévoit qu'à la fin de l'année 2013, le prix moyen des habitations à Winnipeg sera 1,0 pour cent plus élevé qu'il ne l'était en 2012.

Pour la deuxième année consécutive, les maisons à deux étages à **Regina** ont connu la plus importante augmentation de prix moyens de tous les types de propriétés recensés au Canada, affichant une hausse de 16,8 pour cent. Le prix des maisons individuelles de plain-pied et le prix des maisons standards à deux étages ont connu une hausse de 5,3 et de 5,9 pour cent. On prévoit qu'à la fin de l'année 2013, le prix moyen des habitations à Regina sera 4,0 pour cent plus élevé qu'il ne l'était en 2012.

L'augmentation de la demande et le nombre peu élevé de maisons à vendre a entraîné des hausses de prix appréciables par rapport à l'an dernier pour les maisons standards à deux étages et les maisons individuelles de plain-pied à **Calgary** et à **Edmonton**, tandis que l'augmentation des prix pour les appartements en copropriété standards sont demeurés relativement stables dans les deux villes comparativement au quatrième trimestre de 2011. On prévoit qu'à la fin de l'année 2013, le prix moyen des habitations à Calgary grimpera de 2,5 pour cent, alors qu'on s'attend à une hausse de 0,6 pour cent à Edmonton, comparativement à 2012.

La faible activité sur le marché s'est traduite par de modestes baisses des prix pour les trois types de propriétés à **Vancouver** allant de 1,3 à 3,6 pour cent. On s'attend à ce que le prix moyen des habitations à Vancouver continue de diminuer de 3,0 pour cent à la fin de 2013 comparativement à ce qu'il était en 2012.

Marché	Maison individuelle de plain-pied				Maison standard à deux étages				Appartement standard en copropriété			Différence (%) appartement
	Moyenne T4 2012	Moyenne dernier trimestre	Moyenne T4 2011	Différence (%) maison	Moyenne T4 2012	Moyenne dernier trimestre	Moyenne T4 2011	Différence (%) Maison standard à deux étages	Moyenne T4 2012	Moyenne dernier trimestre	Moyenne T4 2011	
Halifax	292 833	293 000	273 000	7,3%	314 500	311 000	304 000	3,5%	208 500	202 000	201 000	3,7%
Charlottetown	172 000	172 000	168 000	2,4%	205 000	205 000	200 000	2,5%	127 000	127 000	125 000	1,6%
Moncton	156 000	147 900	156 100	-0,1%	137 800	134 600	137 800	0,0%				
Fredericton	205 000	205 000	201 000	2,0%	220 000	220 000	208 000	5,8%	158 000	158 000	157 000	0,6%
Saint John	176 357	186 034	179 946	-2,0%	202 750	272 591	198 076	2,4%	188 656	153 000	169 370	11,4%
St. John's	271 667	264 167	257 333	5,6%	367 333	357 000	343 500	6,9%	289 333	281 333	268 667	7,7%
Montréal	282 911	287 500	276 929	2,2%	379 546	387 786	360 464	5,3%	240 272	236 989	229 528	4,7%
Ottawa	386 000	389 583	373 500	3,3%	389 167	392 167	377 750	3,0%	263 667	261 833	252 083	4,6%
Toronto	558 345	558 900	532 137	4,9%	668 133	660 115	629 188	6,2%	356 865	359 673	347 659	2,6%
Winnipeg	304 157	294 625	276 750	9,9%	320 226	319 250	305 875	4,7%	192 062	188 714	177 286	8,3%
Regina	333 330	335 000	316 500	5,3%	382 500	359 500	327 500	1,8%	210 750	210 750	199 000	5,9%
Saskatoon	363 750	348 000	334 250	8,8%	376 750	373 500	368 750	2,2%	261 333	252 333	232 333	12,5%
Calgary	440 600	434 267	416 622	5,8%	434 667	431 544	414 778	4,8%	250 078	249 167	248 567	0,6%
Edmonton	331 429	335 429	314 857	5,3%	356 286	356 714	343 393	3,8%	202 714	202 714	202 367	0,2%
Vancouver	1 001 250	1 013 500	1 017 500	-1,6%	1 102 500	1 125 750	1 117 250	-1,3%	481 250	498 000	499 000	-3,6%
Victoria	470 000	450 000	486 000	-3,3%	475 000	455 000	480 000	-1,0%	258 000	275 000	282 000	-8,5%
National	356 790	366 773	344 392	3,6%	390 444	403 747	375 427	4,0%	239 374	243 607	234 680	2,0%

À propos de l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage

L'Étude sur le prix des maisons 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 90 communautés à l'échelle du pays. 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. Les données actuelles seront mises à jour dès la fin du quatrième trimestre de 2012. Une version imprimable du rapport du quatrième trimestre de 2012 sera disponible en ligne le 6 février 2013

Les valeurs des propriétés indiquées dans l'Étude sur les prix des maisons 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.

À propos de Royal LePage

Au service des Canadiens depuis 1913, Royal LePage est le premier fournisseur au pays de services aux maisons de courtage immobilier, grâce à son réseau de plus de 14 000 professionnels de l'immobilier répartis dans 600 bureaux partout au Canada.

Royal LePage est la seule entreprise immobilière au Canada à posséder son propre organisme de bienfaisance, la Fondation Un toit pour tous de Royal LePage, qui vient en aide aux centres d'hébergement pour femmes et enfants ainsi qu'aux programmes éducatifs visant à mettre fin à la violence familiale. Royal LePage est une société affiliée de Brookfield Real Estate Services Inc., entreprise inscrite à la Bourse de Toronto sous le symbole « TSX:BRE ».

Pour en savoir davantage, veuillez visiter le site www.royallepage.ca.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Laetitia Rampazzo
High Road Communications
Téléphone: 514-908-0110 poste 307
Laetitia.rampazzo@highroad.com

Tammy Gilmer
Directrice, Communications mondiales et Relations publiques
Services immobiliers Royal LePage
Téléphone: 416-510-5783