

L'immobilier de moins en moins accessible

Mise à jour le lundi 27 septembre 2010 à 16 h 34 HAE



La détérioration de l'accès à la propriété au Canada sera le principal facteur à l'origine du ralentissement du marché de la revente immobilière au cours des prochains mois, selon les [services](#) économiques RBC.

La montée des prix des maisons et des taux hypothécaires freine l'accès à la propriété et la revente immobilière au Canada.

Au deuxième trimestre, un ménage devait consacrer 42,9 % de ses revenus avant impôts pour devenir propriétaire d'une maison de plain-pied, selon RBC. Pour une maison à deux étages, ce ratio passe à 48,9 % des revenus bruts.

Au cours du deuxième trimestre de 2010, à l'échelle nationale, les indices d'accessibilité se sont accrus de 1,1 à 2,1 points de pourcentage. Plus la mesure est élevée, plus être propriétaire coûte cher. Le rapport souligne que la détérioration de l'accessibilité dans la dernière année a annulé près de la moitié des gains considérables enregistrés sur ce plan en 2008 et au début de 2009.

« La hausse des taux hypothécaires, combinée à la hausse du prix des propriétés, a fait augmenter les coûts mensuels liés à une hypothèque sur une propriété type », a déclaré Robert Hogue, économiste principal, RBC.

Au deuxième trimestre, l'Ontario et la Colombie-Britannique sont les provinces où l'accès à la propriété s'est le plus détérioré. À Vancouver, par exemple, l'achat d'une maison de plain-pied gruge maintenant 74 % des revenus bruts d'un ménage. À Toronto, les remboursements hypothécaires, les impôts fonciers et les services publics coûtent 50,2 % des revenus avant impôts pour le même type de propriété, tandis qu'il en coûte 43,2 % à Montréal.

Au Québec, RBC prévoit d'ailleurs que toute hausse supplémentaire des coûts d'accession à la propriété pourrait se répercuter plus nettement sur la demande immobilière dans la province.