

PERSPECTIVES IMMOBILIÈRES 2012
RE/MAX®

PERSPECTIVES IMMOBILIÈRES 2012
RE/MAX®
PERSPECTIVES IMMOBILIÈRES 2012
RE/MAX®

Canada – Survol national

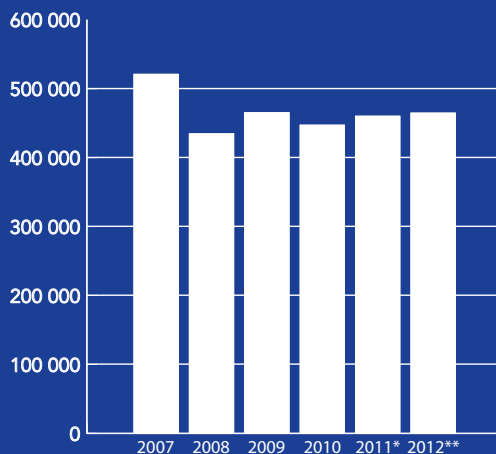
Le marché canadien de l'habitation a fait preuve d'une résistance remarquable en 2011, si bien que l'année devrait se clore sur des résultats positifs au-delà de toute attente. On estime que 460 000 propriétés devraient changer de propriétaire au pays en 2011, une hausse de 3 % par rapport aux 447 010 propriétés rapportées en 2010. Le prix moyen des propriétés canadiennes devrait grimper de 7 %, pour s'établir à 363 000 \$ en 2011, comparativement à 339 030 \$ l'an dernier. Malgré des débuts plutôt lents, les achats de propriété se sont intensifiés après la période d'accalmie habituelle de l'été. Ainsi, les marchés tournaient à plein régime au début de l'automne et ont pu combler l'écart qui s'était creusé en 2011 par rapport aux ventes d'unités résidentielles et au prix moyen de 2010. À la clôture de l'exercice, 85 % des marchés devraient égaler ou dépasser les niveaux de 2010 au chapitre des ventes d'unités résidentielles, tandis que 88 % devraient voir leur prix moyen évoluer à la hausse.

La faiblesse des taux d'intérêt a contribué à inciter les premiers acheteurs et les acheteurs de propriétés légèrement plus haut de gamme à investir le marché canadien de l'habitation. Cependant,



l'offre était restreinte en début d'année, et ce, tout particulièrement dans la région du Grand Vancouver, du Grand Toronto et d'Ottawa—ce qui a provoqué une guerre de surenchère dans plusieurs grands centres canadiens. La situation s'est stabilisée avant l'été, et le marché a évolué vers des conditions plus équilibrées, alors qu'un nombre accru de propriétés ont été inscrites à la vente et que les acheteurs ont réintégré le marché. Le secteur des propriétés haut de gamme s'est avéré particulièrement florissant, enregistrant d'importants gains dans certains marchés, dont la région du Grand Vancouver, où les ventes de plus de 2 M\$ ont plus que doublé par rapport à 2010. Le marché des copropriétés a également affiché une solide vigueur en permettant à de nombreux jeunes acheteurs de franchir un premier pas vers l'accession à la propriété abordable. L'attrait d'un nouveau style de vie a aussi trouvé écho chez les retraités et les parents dont les enfants ont quitté le nid familial, dont bon nombre se sont mis à la recherche de plus grands appartements, de maisons de ville, de jumelés ou de maisons intergénérationnelles.

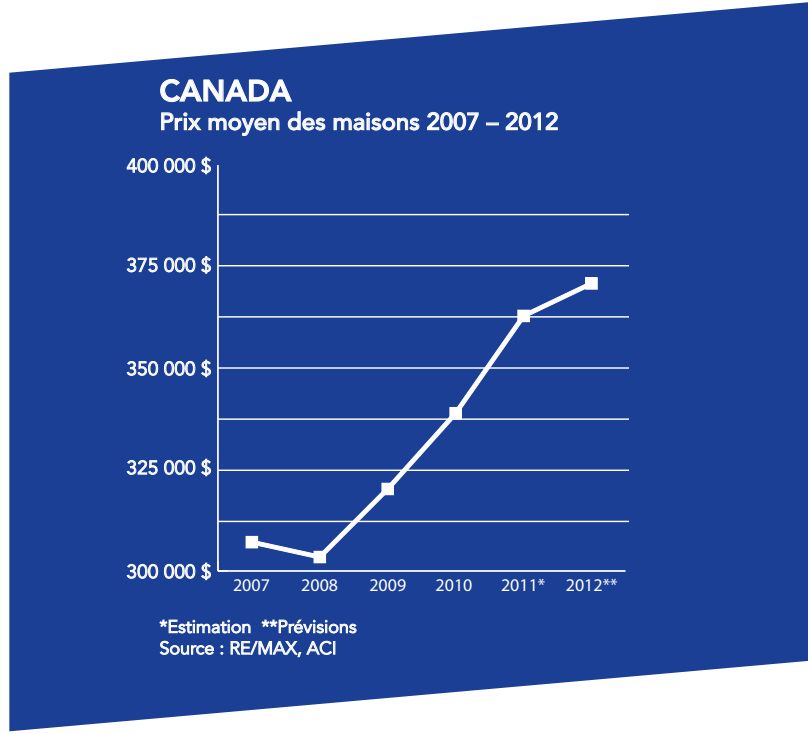
CANADA
Ventes résidentielles 2007 – 2012



*Estimation **Prévisions
Source : RE/MAX, ACI

Le marché canadien de l'habitation venait d'atteindre sa vitesse de croisière lorsqu'une nouvelle tourmente économique mondiale s'est déclarée; malgré la volatilité des marchés boursiers, la menace d'une récession à double creux aux États-Unis et le cortège de crises de l'endettement qui se sont succédés en Europe, les Canadiens ont poursuivi leurs activités immobilières au beau milieu de la tempête. La solidité des facteurs économiques fondamentaux au pays a permis de surmonter cette tendance lourde en s'appuyant notamment sur le pilier de l'emploi. Malgré la conjoncture difficile, plus de 200 000 postes ont été créés en 2011, et le portrait de l'emploi continue de s'améliorer. Le PIB au Canada devrait connaître une lente progression et afficher une croissance de 2,3 % en 2011, suivi d'un gain de 2,5 % l'an prochain. On entrevoit le deuxième semestre de 2012 comme une nouvelle période de croissance économique plus vigoureuse que ne le laissait présager le précédent pronostic, alors que la confiance se rétablit dans l'ensemble. D'ici 2013, l'économie canadienne devrait connaître un essor important d'environ 2,9 %.

Il en ressort que les Canadiens croient profondément en l'immobilier—et ils continuent d'en faire la preuve jour après jour. Peu importe qu'ils acquièrent leur première propriété, qu'ils investissent dans des rénovations ou qu'ils troquent leur maison contre une propriété de valeur supérieure, l'immobilier est dans leur mire. En conséquence, l'avenir de l'immobilier résidentiel demeure radieux au pays, alors que 85 % des



marchés anticipent une hausse du prix moyen l'an prochain et que plus de 88 % prévoient enregistrer des ventes égales ou supérieures aux résultats de 2011. À l'échelle nationale, le nombre de ventes devrait augmenter de 1 %, pour atteindre 464 500 unités, tandis que le prix moyen devrait s'apprécier de 2 %, pour s'établir à 371 000 \$.





CONTACTS

RE/MAX Québec Inc.
Massy-Forget relations publiques

Jessica Lavoie
Maude Bolduc

450 668-7743
514 842-2455 poste 28