

Enquête nationale du printemps 2008 de CENTURY 21 Canada sur le prix des maisons :

Au Canada, le prix des maisons demeure stable malgré une année d'incertitude économique

- L'enquête indique une augmentation des prix dans 167 quartiers, une baisse dans 18 quartiers.
- La Saskatchewan, en plein boom économique, affiche les hausses les plus importantes.
- Les données fondamentales solides du marché immobilier canadien contrastent avec l'alternance entre les périodes d'emballement et d'effondrement que connaissent les États-Unis.

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 30 avril 2008

Vancouver – Selon une enquête nationale menée par les courtiers de CENTURY 21 Canada, la valeur des maisons est demeurée stable au Canada au cours des douze derniers mois, en dépit d'un flot incessant de sombres nouvelles annonçant le ralentissement de l'économie canadienne, la volatilité des marchés boursiers internationaux et l'effondrement des marchés immobilier et hypothécaire aux États-Unis.

L'Enquête nationale du printemps 2008 de CENTURY 21 Canada, effectuée au cours des douze derniers mois et portant sur le prix de maisons typiques dans 197 quartiers de 66 villes canadiennes, a donné les résultats suivants : une augmentation du prix des maisons dans 176 quartiers, une période de stabilité des prix dans 9 quartiers et une baisse dans 21 quartiers.

Selon M. Don Lawby, président de CENTURY 21 Canada, ces résultats reflètent les fondements solides des marchés immobiliers canadiens, comparativement aux périodes d'emballement et d'effondrement caractéristiques du marché immobilier américain.

« Le marché immobilier canadien est fondé sur des règles et des pratiques prudentes en matière de prêt, sur l'existence de banques bien établies et sur la fierté des Canadiens et leur attachement à se bâtir un capital immobilier. Ces caractéristiques soutiendront notre marché immobilier durant le ralentissement de la croissance économique de cette année », ajoute-t-il.

« Le marché immobilier américain, qui permet aux emprunteurs de déduire les intérêts hypothécaires de leur revenu imposable, s'est effondré il y a 18 mois à cause de pratiques de prêt qui ont eu pour effet de leurrer de nouveaux acheteurs en les persuadant de contracter des emprunts hypothécaires qu'ils n'étaient pas en mesure d'assumer. De nombreuses personnes déjà propriétaires ont même effectué ce type d'emprunt simplement pour se payer des vacances, une nouvelle voiture ou un téléviseur à écran plat.

« Au cours des dernières semaines, j'ai voyagé dans tout le Canada et parlé à des centaines de courtiers. Le nombre de maisons vendues diminue légèrement dans la plupart des municipalités, à mesure que ralentit la croissance économique, mais au printemps 2008, les prix des maisons sont à la hausse ou stables presque partout au pays », conclut M. Lawby.

L'Enquête nationale du printemps 2008 de CENTURY 21 Canada sur le prix des maisons donne une bonne indication du prix de maisons typiques dans des municipalités de l'ensemble du Canada. Une « maison typique » se définit comme le type de propriété que l'on rencontre le plus fréquemment dans un quartier donné. Les propriétés sélectionnées pour l'enquête de CENTURY 21 ont été choisies en fonction des connaissances et de l'expérience des courtiers CENTURY 21 basés dans chacune des villes où l'enquête a été menée.

L'Enquête nationale du printemps 2008 de CENTURY 21 Canada a démontré que les hausses de prix les plus importantes survenues au cours des douze derniers mois ont été observées en Saskatchewan, où les emplois dans les secteurs en pleine croissance du pétrole et du gaz, des céréales et de la potasse attirent de nouveaux résidents en nombres records. Le prix de maisons typiques y a augmenté de façon considérable. En voici quelques exemples :

- le prix d'un modeste bungalow de 1 192 pi², comptant trois chambres et une salle de bain, situé dans le quartier Whitmore Park, à **Regina**, a atteint 330 000 \$ (hausse de 57 %);
- le prix d'une maison à demi-niveaux de 1 440 pi², de trois chambres et deux salles de bains, située dans le quartier Avalon de **Saskatoon**, s'élève à 379 000 \$ (augmentation de 49 %);
- celui d'un petit bungalow de 974 pi², avec trois chambres, deux salles de bain et grand terrain, située à **Prince Albert**, a grimpé de 48 % pour atteindre 219 900 \$. Prince Albert est une petite municipalité qui se trouve à 140 km au nord de Saskatoon et qui est surnommée la « Porte du Nord ».

Parmi d'autres marchés en ébullition, mentionnons :

- **Winnipeg**, où le prix des maisons des quartiers River Park South, West End et Charleswood a augmenté de 19 %, 24 % et 34 %, respectivement;
- **Lethbridge**, où le prix des maisons des quartiers Southgate, Riverstone et Uplands a augmenté de 21 %, 21 % et 23 %, respectivement;
- **Castlegar**, où le prix des maisons dans les quartiers du sud et du nord ainsi que dans les régions rurales a augmenté de 16 %, 18 % et 18 % respectivement;
- **St. John's**, où le prix des maisons dans les quartiers de l'est et de l'ouest de la ville a grimpé de 9 % et 19 % respectivement.

Dans de nombreuses municipalités, les marchés locaux affichent des augmentations considérables, mais variables. À titre d'exemples :

- **Toronto**, où le prix d'un bungalow typique situé dans le quartier North York a augmenté de 6 %, comparativement à celui d'un condo standard situé dans le même quartier, qui s'est redressé de 20 %. Dans le quartier Liberty Village, le prix d'un condo a augmenté de 14 %, et celui d'un bungalow à Scarborough Bluffs, de 11 %.
- **Montréal**, où le prix des maisons dans les 11 quartiers recensés accusait des hausses allant de 3 % pour une maison à demi-niveau située à Côte Saint-Luc à 11 % pour un cottage à Rivière-des-Prairies.
- **Halifax** et **Dartmouth**, où les douze quartiers recensés ont enregistré des hausses allant de 5 % pour une maison à demi-niveau située à Dartmouth Eastern Passage, à 14 % pour un cottage à Halifax West.
- **Abbotsford**, où le prix de maisons comparatives à demi-niveaux situées dans les quartiers du centre, de l'ouest et de l'est de la ville a grimpé de 2 %, de 7 % et de 8 % respectivement.

Parmi les marchés canadiens ayant accusé une légère baisse, mentionnons :

- **Edmonton**, où le prix des maisons situées dans les quartiers du sud, de l'ouest et du sud-ouest a baissé de 12 % à 14 %;
- **Calgary**, où 4 quartiers ont connu des baisses de prix allant de 4 % à 13 % et 3 autres quartiers ont vu le prix de ses maisons demeurer inchangé ou augmenter de 3 % et de 9 %;
- **High River**, une municipalité située juste au sud de Calgary, où les prix d'un cottage, d'une maison en rangée ou d'un bungalow typiques de 3 quartiers ont baissé de 4 %, de 5 % et de 9 % respectivement;
- **Mont Tremblant**, où le prix d'une copropriété en montagne ou d'un cottage sur le bord de l'eau a baissé de 11 % et de 14 % respectivement, alors qu'un bungalow en ville a augmenté de 6 %.

Century 21 Canada, société en commandite, est un franchiseur immobilier possédant les droits exclusifs sur la marque CENTURY 21 au Canada et est membre de la plus importante société immobilière du monde. La société CENTURY 21 fournit un soutien complet en matière de formation, de gestion, d'administration et de marketing au réseau CENTURY 21, lequel se compose de plus de 8 300 bureaux de courtage franchisés indépendants et autonomes, présents dans 58 pays ou territoires, et de plus de 140 000 agents immobiliers répartis dans le monde entier. Le réseau CENTURY 21 est le seul à offrir à ses clients des milles de récompense AIR MILES^{MD} sur des transactions immobilières. Pour obtenir des communiqués ou tableaux de données régionaux, veuillez consulter le site www.century21.ca/media.

- 30 -

Remarque à l'intention du rédacteur : Un tableau complet des données ainsi que des photos de propriétés recensées au Québec et dans l'ensemble du Canada peuvent être obtenus sur demande.

Pour obtenir plus d'information ou pour obtenir des photos ou un rendez-vous, veuillez communiquer avec :

Nancy McHarg
604-742-4260
nmcharg@hoggan.com

Ann Gibbon
604-263-0634
778-999-0064
info@anngibboncommunications.com