

Évaluation foncière des propriétés résidentielles, 2006 à 2011

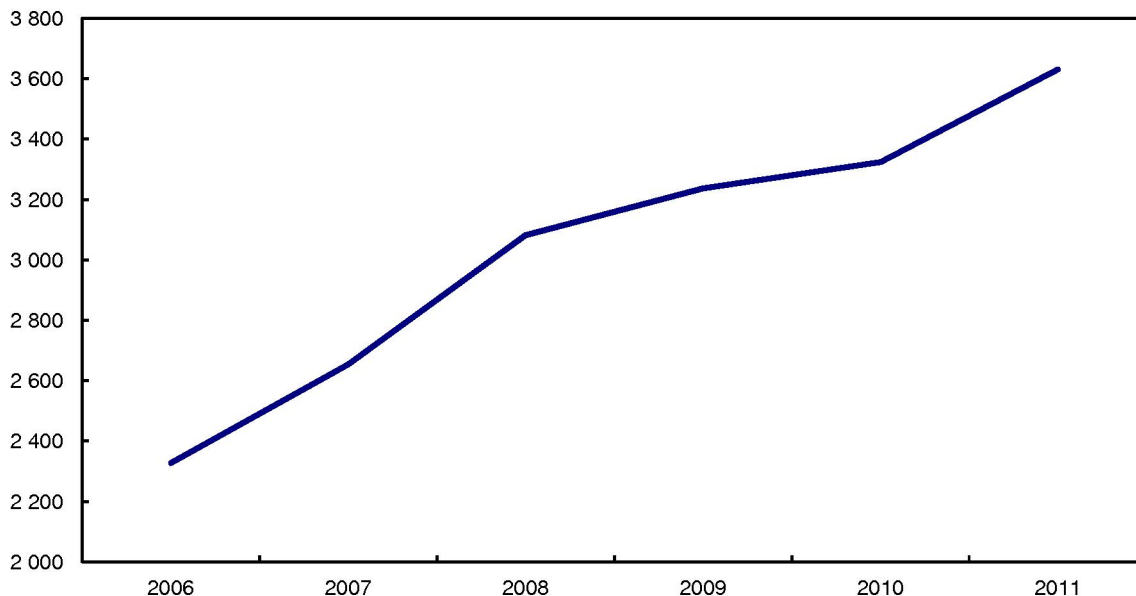
Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans Le Quotidien, le jeudi 25 avril 2013

En 2011, la valeur marchande totale des propriétés résidentielles dans les provinces s'élevait à 3 630,9 milliards de dollars, en hausse de 56,0 % en cinq ans.

À l'échelle nationale, la croissance de la valeur totale des propriétés résidentielles s'est accélérée en 2011, après avoir connu un fort ralentissement en 2009 et en 2010 pendant le repli économique. En 2007 et en 2008, les augmentations annuelles se situaient bien au-dessus de la moyenne de 11,2 % observée de 2006 à 2011.

Graphique 1 Accélération de la croissance en 2011, après le ralentissement de 2009 et de 2010

milliards de dollars



À l'échelle provinciale, la valeur totale des propriétés résidentielles a progressé dans toutes les provinces entre 2006 et 2011. La croissance la plus forte a été enregistrée en Saskatchewan (+132,6 %), où les valeurs ont plus que doublé, suivie de Terre-Neuve-et-Labrador (+100,0 %) et de l'Alberta (+97,0 %).

Les taux de croissance les plus faibles ont été notés à l'Île-du-Prince-Édouard (+40,6 %) et en Ontario (+42,9 %). Malgré cela, l'Ontario représentait le tiers de la croissance générale de la valeur totale des propriétés résidentielles au cours de cette période de cinq ans.

D'une année à l'autre, la valeur marchande totale des propriétés résidentielles a augmenté de 9,2 % de 2010 à 2011. Les taux de croissance les plus élevés ont été enregistrés à Terre-Neuve-et-Labrador (+15,0 %), au Manitoba (+12,0 %) et en Ontario (+9,9 %). En 2011, la valeur marchande du stock résidentiel en Ontario s'élevait à 1 468,6 milliards de dollars, soit environ 40 % du total national.



Le ralentissement de la croissance est principalement attribuable à trois provinces

À l'échelle nationale, avant l'accélération observée en 2011, la croissance de la valeur des propriétés résidentielles se situait à 5,0 % en 2009 et à 2,7 % en 2010. Ces taux de croissance étaient beaucoup plus faibles que les augmentations de 16,1 % en 2008 et de 14,0 % en 2007.

L'Alberta, la Colombie-Britannique et l'Ontario ont contribué le plus au ralentissement de la croissance de la valeur des propriétés résidentielles en 2009 et en 2010.

Avant 2009, l'Alberta affichait les plus hauts taux de croissance parmi les provinces, la valeur du stock résidentiel ayant progressé de près de la moitié en 2008 seulement. Toutefois, en 2009, la croissance des valeurs des propriétés en Alberta a ralenti pour s'établir à 1,9 % et, en 2010, les valeurs ont reculé de 8,0 %. Il s'agit du seul recul de la valeur totale des propriétés résidentielles parmi les provinces.

La Colombie-Britannique affichait une forte croissance en 2007 et en 2008, croissance qui cessa presque totalement en 2009 et en 2010. La croissance s'est accélérée en 2011.

L'Ontario a affiché une tendance à la hausse relativement modérée de ses valeurs au cours de cette période de cinq ans. La valeur totale des propriétés résidentielles de la province a augmenté de 10,5 % en 2008 et de 3,9 % en 2009. La croissance est demeurée faible en 2010, avant de s'intensifier en 2011.

Les valeurs des propriétés de certaines provinces n'ont pas suivi le ralentissement de la tendance pendant le repli économique. Au Manitoba et en Saskatchewan, la valeur totale des propriétés résidentielles a affiché une forte croissance en 2009 et a affiché un ralentissement en 2010.

À Terre-Neuve-et-Labrador, la valeur totale des propriétés a affiché une croissance vigoureuse de 2008 à 2011. En 2010 et en 2011, la province a enregistré le taux de croissance le plus élevé de toutes les provinces.

Au Québec, la croissance de la valeur totale des propriétés est demeurée relativement modérée jusqu'en 2009. Elle a légèrement ralenti en 2010, avant de s'intensifier en 2011.

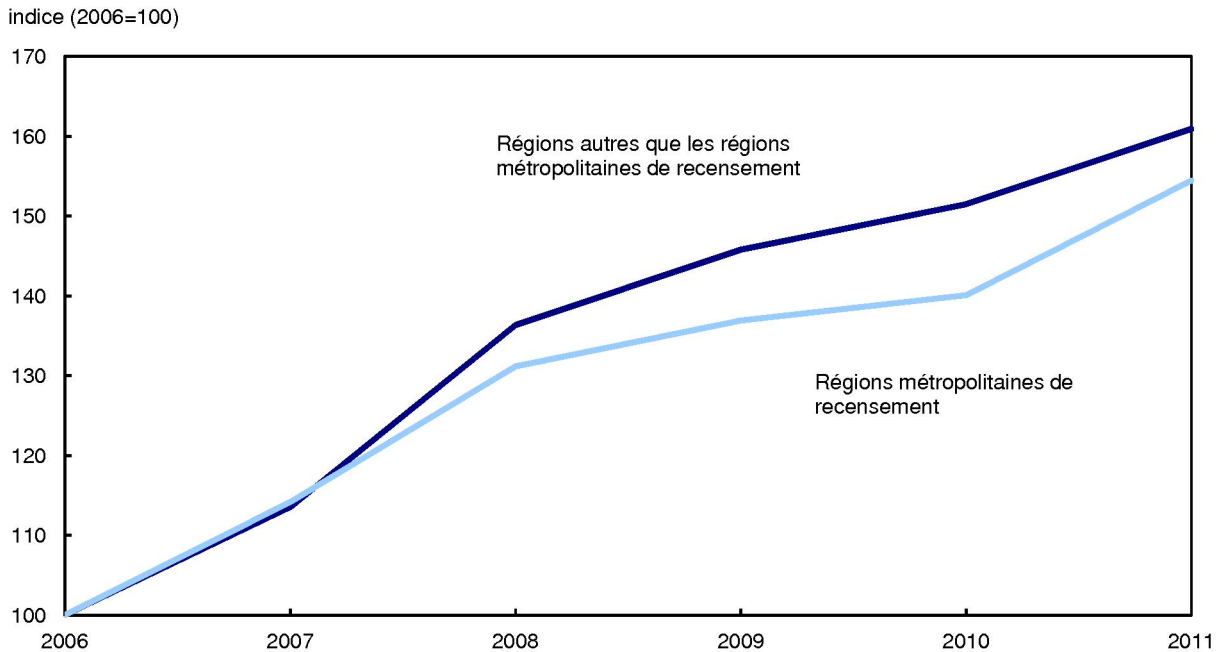
Régions métropolitaines de recensement

Les propriétés résidentielles des 33 régions métropolitaines de recensement (RMR) du Canada affichaient une valeur marchande totale s'élevant à 2 729,2 milliards de dollars en 2011, en hausse de 54,4 % par rapport à 2006. Elles représentaient les trois quarts du total national en 2011.

Au cours de cette même période de cinq ans, la valeur totale des propriétés résidentielles des régions autres que ces RMR a augmenté de 60,9 %.

Graphique 2

Les régions autres que les régions métropolitaines de recensement progressent plus rapidement



Entre 2006 et 2011, les taux de croissance les plus élevés parmi les RMR ont été enregistrés à Saskatoon, à Regina et à Edmonton, où les valeurs ont plus que doublé. Au cours de cette période, les valeurs des propriétés ont reculé seulement à Windsor (-0,5 %).

De 2010 à 2011, la valeur totale des propriétés résidentielles a progressé de 10,3 % dans les RMR, alors que les régions à l'extérieur des RMR ont affiché une croissance de 6,2 %.

Les valeurs des propriétés ont augmenté dans l'ensemble des RMR en 2011. Les hausses les plus marquées ont été observées à St. John's, à Saguenay et à Québec, et les progressions les plus modestes ont été enregistrées à Kelowna, à Saint John et à Moncton.

En 2011, les trois plus importantes RMR combinées, soit Toronto, Vancouver et Montréal, représentaient 56,9 % des valeurs totales des propriétés.

En 2011, les propriétés avaient une valeur marchande totale de 752,7 milliards de dollars à Toronto, de 458,5 milliards de dollars à Vancouver et de 341,5 milliards de dollars à Montréal.

Fortes progressions des valeurs par logement privé

Les données des recensements de 2006 et de 2011 indiquent que le nombre d'unités de logement privé a augmenté de 7,3 % pour s'établir à 14,5 millions à l'échelle nationale. D'après ces chiffres, les valeurs des propriétés résidentielles par logement privé ont progressé de 45,3 %, passant de 172 000 \$ à 250 000 \$. Cela suppose qu'une grande partie de la croissance de la valeur des propriétés par logement privé provenait de l'augmentation des prix.

Les provinces affichant les valeurs les plus élevées par logement privé en 2011 étaient la Colombie-Britannique (396 600 \$) et l'Alberta (313 400 \$). L'Île-du-Prince-Édouard (91 200 \$) a affiché la valeur la plus faible.

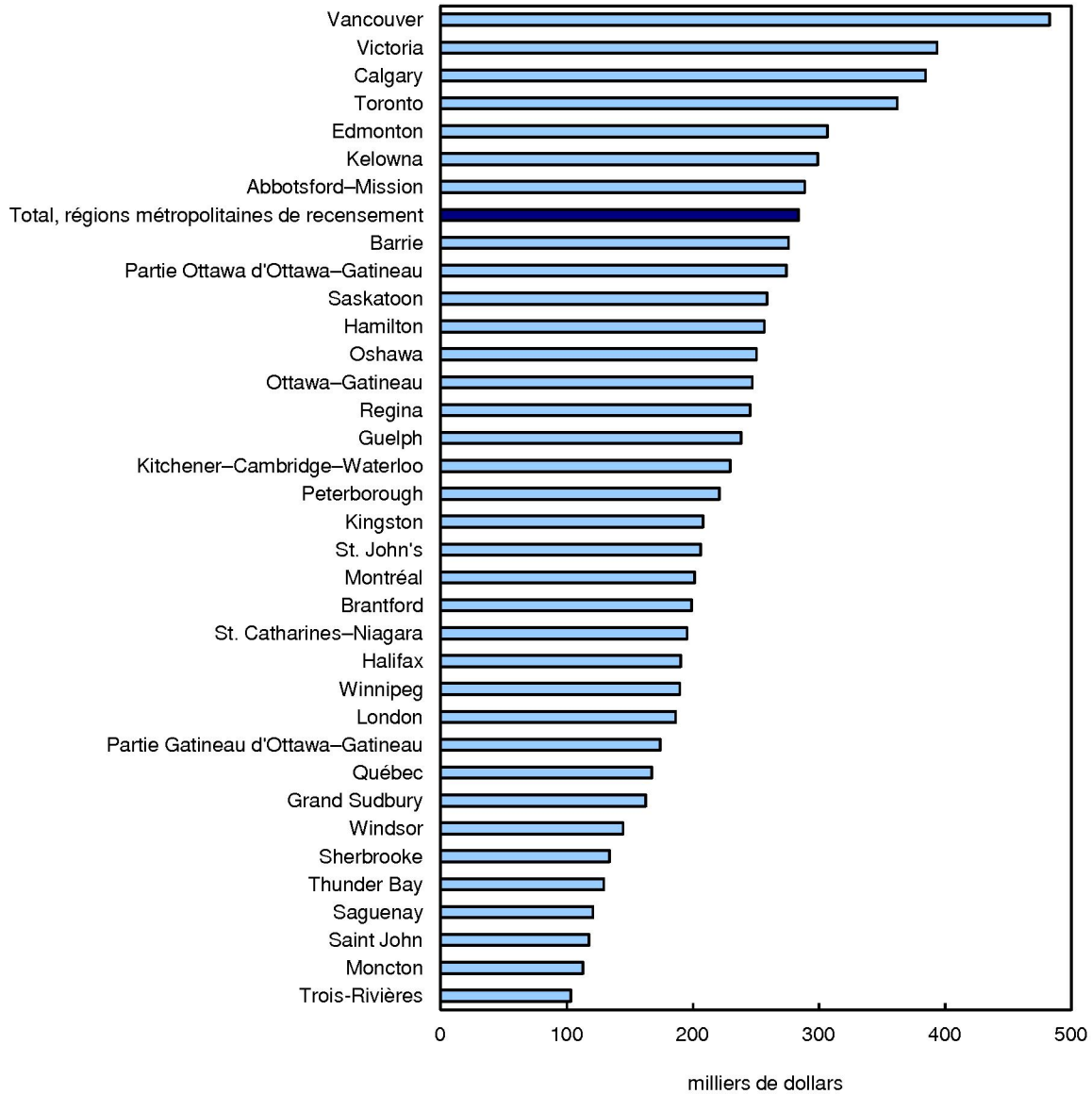
Valeurs des propriétés résidentielles des régions métropolitaines de recensement par logement privé

Les valeurs des propriétés résidentielles par logement privé s'élevaient à 283 700 \$ dans les RMR en 2011. Les valeurs les plus élevées ont été enregistrées en Colombie-Britannique et en Alberta, où l'ensemble des RMR ont affiché des valeurs supérieures à la moyenne nationale.

La RMR de Vancouver était de loin celle qui a affiché la valeur la plus élevée par logement, celle-ci s'établissant à 482 800 \$, suivie de Victoria (393 400 \$), de Calgary (384 500 \$) et de Toronto (362 000 \$). Les valeurs par logement les plus faibles ont été enregistrées à Trois-Rivières, à Moncton et à Saint John.

Graphique 3

Les régions métropolitaines de recensement de la Colombie-Britannique et de l'Alberta affichent les valeurs par logement privé les plus élevées en 2011



Note aux lecteurs

Il s'agit de la première diffusion des estimations de l'évaluation foncière des propriétés résidentielles de Statistique Canada.

Le Programme de l'évaluation foncière des propriétés résidentielles a principalement pour objectif de fournir à Finances Canada des données aux fins du Programme de péréquation. Pour le moment, ce programme est entièrement axé sur l'évaluation foncière des propriétés résidentielles.

Les données du présent communiqué sont fournies par les entités d'évaluation provinciales et municipales et sont fondées sur leurs rôles d'évaluation.

Par propriété résidentielle, on entend tous les genres de propriétés classées comme étant résidentielles à des fins d'évaluation dans la majorité des provinces. Cela comprend les résidences individuelles et multifamiliales, les maisons de ferme, les chalets et résidences secondaires de loisirs, les maisons mobiles, les résidences institutionnelles et collectives ainsi que les terrains vacants qui sont également utilisables à des fins résidentielles.

Pour une année de référence donnée, la valeur des propriétés résidentielles reflète le volume du stock des propriétés résidentielles au 1^{er} janvier de cette année et l'état des prix sur le marché au 1^{er} juillet de l'année précédente.

Pour obtenir plus d'information sur les différentes façons de mesurer le stock des biens immobiliers résidentiels, veuillez consulter la publication *Les nouveautés en matière de comptes économiques canadiens (13-605-X)*.

Tableau 1
Évaluation foncière des propriétés résidentielles, par province

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2006 à 2011	2010 à 2011
	milliards de dollars						variation en %	
Total des provinces	2 327,5	2 653,7	3 081,5	3 236,4	3 323,8	3 630,9	56,0	9,2
Terre-Neuve-et-Labrador	18,3	18,7	22,0	27,0	31,9	36,6	100,0	15,0
Île-du-Prince-Édouard	4,3	5,0	5,2	5,4	5,8	6,1	40,6	4,4
Nouvelle-Écosse	43,8	48,8	53,8	57,5	60,6	64,1	46,4	5,7
Nouveau-Brunswick	22,7	23,8	25,9	28,7	31,3	32,8	44,6	4,7
Québec	404,7	440,3	481,2	528,4	560,6	612,3	51,3	9,2
Ontario	1 027,7	1 105,2	1 221,5	1 269,0	1 336,5	1 468,6	42,9	9,9
Manitoba	50,2	53,4	61,5	70,6	74,3	83,2	65,5	12,0
Saskatchewan	36,2	40,0	55,5	73,4	77,7	84,1	132,6	8,3
Alberta	239,4	325,1	465,8	474,5	436,4	471,7	97,0	8,1
Colombie-Britannique	480,2	593,5	689,2	701,8	708,7	771,4	60,7	8,8

Tableau 2
Évaluation foncière des propriétés résidentielles, par région métropolitaine de recensement

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2006 à 2011	2010 à 2011
	milliards de dollars						variation en %	
Total des régions métropolitaines de recensement	1 767,2	2 017,5	2 317,6	2 419,7	2 475,1	2 729,2	54,4	10,3
St. John's	8,6	8,7	9,9	12,4	14,8	17,4	102,3	17,5
Halifax	22,8	25,4	27,7	29,7	31,1	33,7	47,9	8,3
Moncton	4,7	5,0	5,5	6,2	6,8	7,0	49,4	3,8
Saint John	4,2	4,3	4,8	5,6	6,4	6,7	58,8	3,6
Saguenay	5,4	5,7	6,6	7,2	7,7	8,9	66,2	16,0
Québec	34,6	38,3	43,1	48,3	53,5	60,5	74,7	13,1
Sherbrooke	9,0	10,2	11,0	11,8	12,4	13,4	48,2	7,6
Trois-Rivières	4,9	5,4	6,0	6,7	6,9	7,7	56,1	11,0
Montréal	232,5	252,2	271,8	297,7	313,1	341,5	46,9	9,1
Ottawa–Gatineau	90,1	95,4	101,7	110,9	118,8	130,1	44,4	9,5
Partie Gatineau	16,5	17,7	19,6	21,3	22,9	24,7	50,3	7,9
Partie Ottawa	73,6	77,6	82,0	89,6	95,9	105,4	43,1	9,9
Kingston	10,8	11,7	12,8	13,1	14,1	15,4	42,3	8,7
Peterborough	8,4	9,1	10,0	10,3	10,9	11,9	40,6	8,8
Oshawa	25,2	26,5	28,3	29,7	30,6	33,6	33,4	9,6
Toronto	521,3	560,6	621,3	639,7	677,0	752,7	44,4	11,2
Hamilton	52,4	57,5	62,7	66,6	69,4	75,5	44,2	8,7
St. Catharines–Niagara	25,3	27,7	30,5	31,4	32,1	34,0	34,3	6,1
Kitchener–Cambridge–Waterloo	31,0	34,1	36,4	39,9	40,2	44,0	41,8	9,4
Brantford	7,5	8,1	9,2	9,4	10,0	11,0	46,4	9,4
Guelph	9,7	10,5	11,7	12,1	12,8	14,1	45,1	10,1
London	28,6	31,1	33,5	35,7	36,6	39,4	37,6	7,7
Windsor	19,9	20,2	20,0	19,7	19,0	19,8	-0,5	4,2
Barrie	14,2	15,4	16,7	17,4	18,4	20,1	41,8	9,0
Grand Sudbury	6,7	7,6	9,4	11,0	10,6	11,8	75,8	11,7
Thunder Bay	6,0	6,1	6,1	6,6	6,9	7,2	20,0	4,9
Winnipeg	33,3	37,1	42,8	49,2	51,6	57,8	73,3	12,0
Regina	9,4	10,2	13,2	18,7	20,6	22,1	134,7	7,3
Saskatoon	11,4	13,0	19,9	25,4	25,8	28,5	149,7	10,5
Calgary	99,0	146,4	191,1	190,7	171,0	187,8	89,6	9,8
Edmonton	72,9	92,4	154,5	148,8	134,4	147,8	102,7	10,0
Kelowna	18,7	23,9	24,0	24,6	24,6	25,1	34,3	1,8
Abbotsford–Mission	12,4	15,2	17,4	17,7	17,4	18,4	48,3	5,6
Vancouver	281,1	349,3	398,3	404,9	406,6	458,5	63,1	12,8
Victoria	45,0	53,0	59,6	60,5	62,6	65,8	46,2	5,2

Données offertes dans CANSIM : tableau 026-0018.

Définitions, source de données et méthodes : numéro d'enquête 5213.

Pour obtenir plus de renseignements, communiquez avec nous sans frais au 1-800-263-1136 (infostats@statcan.gc.ca).

Pour en savoir davantage sur les concepts, les méthodes et la qualité des données, communiquez avec Michel Labonté au 613-951-9690, Division de l'investissement, des sciences et de la technologie.