

Immobilier : un peu plus facile d'être propriétaire

La baisse des taux hypothécaires au cours du premier trimestre 2008 a fait en sorte que la marge de manœuvre financière des ménages québécois qui magasinent un bien immobilier vient de s'accroître légèrement, selon l'indice d'abordabilité du Mouvement Desjardins. Le soudain relèvement de l'indice, qui s'est hissé à 121,9, survient après plusieurs mois de détérioration qui avaient ramené l'indice d'abordabilité (IAD) de plus en plus près des niveaux qu'il affichait lors de la crise du début des années 90. Selon la définition du Mouvement Desjardins, cet indice de 121,9 signifie que le revenu disponible moyen des ménages québécois est de 21,9 % supérieur à celui demandé par les prêteurs hypothécaires pour le financement d'une propriété au prix moyen. Plus l'indice est élevé, plus la marge des ménages est grande, plus la propriété est accessible. «La progression des prix a maintenu un rythme semblable à celui du trimestre précédent, mais la réduction des taux hypothécaires a permis d'éviter une baisse de l'abordabilité. L'IAD demeure ainsi près du creux des années 1990, de sorte que la capacité financière des ménages à acquérir une propriété reste relativement limitée», peut-on lire dans une note de recherche des économistes au Mouvement Desjardins.

L'exception montréalaise
En regardant de plus près le portrait détaillé du Québec, Desjardins a toutefois constaté que toutes les régions métropolitaines ont subi une baisse de l'indice d'abordabilité, sauf Montréal. La métropole a profité de la baisse des taux mais a aussi bénéficié d'une stabilité des prix de l'immobilier résidentiel. Montréal, qui demeure malgré tout «un marché peu abordable», affiche un IAD de 119,3, comparativement à 152,7 à Québec, à 123,1 à Gatineau, à 177,7 à Saguenay et à 113,7 à Sherbrooke. À l'échelle canadienne, l'indice au cours des trois premiers mois s'est établi à 104,1, en regard de 101,3 au quatrième trimestre 2007 et de 113,8 au premier trimestre 2007. Pour retrouver l'indice le plus élevé, il faut remonter à 2001, lorsque la faiblesse des taux hypothécaires a fait grimper l'indice à 158. Selon le Mouvement Desjardins, cette amélioration de l'indice pour l'ensemble du Canada est attribuable à des prix qui se stabilisent et à la baisse des taux hypothécaires. «L'essoufflement attendu du marché de la revente semble donc se concrétiser, apaisant ainsi la progression des prix, ont écrit les économistes. L'augmentation de l'IAD au premier trimestre n'est toutefois pas suffisante pour renverser la tendance baissière. D'autres hausses seront donc nécessaires avant que le vent tourne définitivement pour l'abord-

abilité au pays.» Là encore, les diverses régions canadiennes montrent des écarts considérables. Alors que Thunder Bay trône à 182,2, Calgary se situe à 119. À Vancouver, où l'immobilier est carrément inabordable, l'indice se trouve à 60,3, un creux de tous les temps.

Selon l'Association canadienne des conseillers hypothécaires accrédités, 37 % de tous les nouveaux prêts hypothécaires l'an dernier étaient de plus de 25 ans.

Les prix à Montréal

Les données publiées montrent par ailleurs que le nombre de transactions immobilières dans la grande région montréalaise au cours du premier trimestre de 2008 a diminué de 4 % par rapport à l'an dernier. La Chambre immobilière du Grand Montréal a rappelé que la performance du premier trimestre 2007 avait été très forte. Alors que les maisons unifamiliales et les



immeubles à logements multiples ont baissé en popularité, celle des condos a continué d'augmenter, affichant une hausse de 7 %. Dans la grande région, qui inclut Laval et la Rive-Sud, le prix moyen d'un condo est de 207 500 \$. Au coeur de Montréal, cependant, il peut grimper à 330 000 \$, un prix moyen qui se trouve toutefois en baisse de 3 % par rapport à 2007. Le prix moyen d'une maison unifamiliale dans la grande région a grimpé de 8 % en un an, pour atteindre 254 000 \$. Sur l'île, il se situe à 358 000 \$, comparativement à environ 240 000 \$ à Laval et sur la Rive-Sud.

Source : Presse canadienne

Hausse du coût des aliments : Inquiétant !

Les Canadiens à faible revenu ou sans emploi ressentent l'impact de la hausse du coût des aliments, révèle un nouveau sondage.

Quarante-six pour cent des personnes ayant répondu au sondage La Presse canadienne-Harris Décima ont déclaré que cette hausse a eu un impact sur leurs

achats de provisions. Cet impact est qualifié d'«important» dans 14 % des cas, de «mineur» dans 32 %. Et chez les Canadiens sans emploi ou ayant un

revenu annuel de moins de 40 000 \$, 52 % des personnes interrogées ont affirmé que leurs achats de provisions connaissent un changement «important».

Autoroute 15 sud vers U.S.A, sortie 38
Abattoir
Clément Poissant
- Boeuf - Veau - Porc - Poulet - Lapin - Agneau - Chèvre - Caille -
659-3630 659-7938
182-182, Rang St-André, St-Philippe, Cté. LaPrairie

Agneau du Québec : 3.75\$/LB

Veau de grain coupé : 2.25\$/LB

Poulet de grain: 6.00\$/Chaque

Lapin: 10.00\$/Chaque

Caille: 15.00\$/douzaine

Tél.: (450) 659-3630 / (450) 659-7938