

## **Les baby-boomers stimulent le marché national de la copropriété**

*Selon le Rapport Genworth, les changements du style de vie des acheteurs de plus de 55 ans seront le moteur de la croissance du marché jusqu'en 2011*

**TORONTO** (Le 12 septembre 2007) – Selon de nouvelles données publiées aujourd'hui par Genworth Financial Canada, une filiale de Genworth Financial, Inc. (NYSE : GNW), la demande des baby-boomers de plus de 55 ans, certains d'entre eux souhaitant quitter leur maison devenue trop grande, soutiendra la hausse des prix des copropriétés dans huit régions urbaines du Canada.

Le rapport *Note de conjoncture – Copropriétés Été 2007* de Genworth indique une légère baisse de la demande nationale. Cependant, la mise en chantier et la revente d'habitations demeurent élevées par rapport aux chiffres enregistrés antérieurement. L'année dernière, les villes de Victoria, Calgary, Edmonton et Ottawa ont battu des records de mise en chantier d'habitations.

À l'exception d'Edmonton, les mises en chantier de copropriétés diminueront cette année dans tout le pays, les constructeurs devant écouler leurs stocks avant d'entreprendre de nouvelles constructions. Ce ralentissement, de même que la demande des baby-boomers de plus de 55 ans, aura pour effet de maintenir les prix des copropriétés existantes. Une hausse des prix est prévue en 2007 dans tous les marchés, allant de 4,4 pour 100 à Toronto à 36,4 pour 100 à Edmonton.

« La génération du baby-boom aidera à soutenir la demande de copropriétés dans l'ensemble du pays, ce dont profiteront les nouveaux acheteurs qui autrement s'inquiéteraient d'une baisse éventuelle des prix des copropriétés », affirme Peter Vukanovich, président, Genworth Financial Canada.

Le Rapport Genworth conclut que « l'accroissement de la population âgée de 55 ans et plus dans toutes les régions urbaines est une pierre angulaire sur laquelle reposera la santé à long terme du marché des copropriétés ».

Les données du recensement publiées en juillet par Statistique Canada révèlent que le nombre de personnes âgées de 55 à 64 ans, dont plusieurs sont sur le point de prendre leur retraite, atteint le chiffre record de 3,7 millions. Par

exemple, les baby-boomers âgés de 55 à 64 ans constituent maintenant 30,1 pour 100 de la population de la région du Grand Toronto et 30 pour 100 de la population de Montréal.

« Traditionnellement, les copropriétés sont la porte d'entrée à l'accession à la propriété des premiers acheteurs et cette tendance se poursuit dans les grands centres urbains. En outre, on observe une autre tendance chez les baby-boomers à la recherche d'un nouveau style de vie qui sont attirés par la sécurité et la commodité des copropriétés proches des restaurants, des magasins et des transports en commun », soutient Bob Finnigan, président de la Building Industry and Land Development Association (BILD).

Le rapport *Note de conjoncture – Copropriétés Été 2007* a étudié le marché des copropriétés à Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Calgary, Edmonton, Vancouver et Victoria. Dans ces huit marchés, on a observé une hausse des prix en 2006 et tout laisse prévoir que cette hausse se poursuivra encore cette année et jusqu'en 2011.

### Prix de revente moyen des copropriétés par ville : Prévisions

Ville	2007 Hausse prévue en pourcentage	2008 Hausse prévue en pourcentage	2009 Hausse prévue en pourcentage	2010 Hausse prévue en pourcentage	2011 Hausse prévue en pourcentage
Québec	132 470 \$ 6,5	135 218 \$ 2,1	139 210 \$ 3,0	143 645 \$ 3,2	148 131 \$ 3,1
Montréal	179 358 \$ 5,2	184 875 \$ 3,1	191 316 \$ 3,5	198 250 \$ 3,6	205 351 \$ 3,6
Ottawa	185 272 \$ 5,6	189 616 \$ 2,3	196 100 \$ 3,4	202 378 \$ 3,2	208 926 \$ 3,2
Toronto	222 893 \$ 4,4	229 205 \$ 2,8	236 270 \$ 3,1	244 973 \$ 3,7	254 049 \$ 3,7
Calgary	270 169 \$ 19,8	293 335 \$ 8,6	306 722 \$ 4,6	315 684 \$ 2,9	322 838 \$ 2,3
Edmonton	224 621 \$ 36,4	234 878 \$ 4,6	248 795 \$ 5,9	257 958 \$ 3,7	263 586 \$ 2,2
Vancouver	314 471 \$ 7,2	327 163 \$ 4,0	341 116 \$ 4,3	352 800 \$ 3,4	365 491 \$ 3,6
Victoria	264 471 \$ 6,3	273 908 \$ 3,6	285 071 \$ 4,1	293 790 \$ 3,1	302 603 \$ 3,0

Sources : Le Conference Board du Canada ; Société canadienne d'hypothèques et de logement ; L'Association canadienne de l'immeuble.

Le Rapport Genworth souligne également que les copropriétés sont une option de plus en plus attrayante pour les personnes qui envisagent l'achat d'une première maison en raison des prix en hausse des nouvelles habitations individuelles au Canada. Dans le rapport *Note de conjoncture métropolitaine – Été 2007* de Genworth, on prévoit que les nouvelles habitations coûteront en moyenne 378 000 \$ au Canada cette année, affichant une hausse annuelle de 6 pour 100.

« Nous collaborons avec nos prêteurs partenaires et professionnels de l'hypothèque pour offrir aux premiers acheteurs des hypothèques exigeant une mise de fonds peu élevée », conclut M. Vukanovich. « Les mensualités abordables leur permettent d'accéder à la propriété et de bénéficier plus tôt de l'accroissement de la valeur nette de leur maison. »

Le rapport *Note de conjoncture – Copropriétés Été 2007* est offert à [www.genworth.ca](http://www.genworth.ca).

### **À propos de Genworth Financial Canada :**

Au service des propriétaires de maison, Genworth Financial Canada collabore avec des prêteurs, des courtiers en prêts hypothécaires, des agents immobiliers et des constructeurs afin de faciliter l'accession à la propriété pour tous les Canadiens, à un prix plus abordable. La compagnie allie son expérience globale en matière d'assurance prêt hypothécaire à son leadership au niveau de la technologie et du service pour offrir des produits innovants sur le marché hypothécaire.

Genworth Financial Canada publie des rapports sur le marché des logements au Canada – printemps, été et automne ; et sur le marché des copropriétés au Canada – hiver et été ; le tout en collaboration avec le Conference Board du Canada. Notre objectif est d'informer les consommateurs, les propriétaires de maison, les nouveaux acheteurs canadiens ainsi que les gouvernements. Nous croyons que les propriétaires et les acheteurs de maison ont besoin de renseignements à jour sur le marché des logements au Canada afin de prendre des décisions éclairées sur l'accession à la propriété, qui représente pour un grand nombre d'entre eux l'investissement le plus important de leur vie. Genworth Financial Canada s'efforce également de répondre aux attentes et aux préoccupations des acheteurs de maison. Ainsi, nous serons mieux à même

d'offrir des produits qui aident les Canadiens à réaliser leur rêve d'accession à la propriété.

De l'information supplémentaire sur Genworth Financial Canada est offerte à [www.genworth.ca](http://www.genworth.ca) ou par l'entremise des prêteurs hypothécaires.

### **À propos de Genworth Financial**

Genworth est une importante société de portefeuille d'assurance qui répond aux besoins en matière de protection du mode de vie, de revenu de retraite, d'investissement et d'assurance prêt hypothécaire de plus de 15 millions de clients répartis dans 27 pays. Pour plus de renseignements, visitez [www.genworth.com](http://www.genworth.com).

Pour obtenir d'autres renseignements ou organiser des entrevues :

**Sherri Leclair**

Genworth Financial Canada

Chef du marketing / des communications

(905) 287-5408

[sherri.leclair@genworth.com](mailto:sherri.leclair@genworth.com)