



SOCIÉTÉ
D'ÉVALUATION
FONCIÈRE DES
MUNICIPALITÉS

Aperçus sur la
propriété



Les communautés de l'ontario connaissent une diminution dans le nombre des maisons de moins de 500 000 \$, selon les données de la sefm

Les augmentations de prix d'une année à l'autre incitent les acheteurs à se tourner vers des localités plus éloignées de la RGTH.

PICKERING, ON, LE 28 FÉVRIER 2024 – e paysage immobilier résidentiel de l'Ontario a continué d'évoluer au cours de la dernière décennie - les collectivités où l'on trouve des maisons de moins de 500 000 \$ se font de plus en plus rares. Selon les nouvelles données publiées par la Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM), le type de maisons d'une valeur inférieure à 750 000 \$ et l'endroit où elles se trouvent ont également changé.

En décembre 2023, la valeur médiane des maisons en Ontario était de 765 000 \$, et celle de la région du Grand Toronto et de Hamilton (RGTH) de 1 031 000 \$. La valeur médiane représente le milieu de la fourchette, ce qui signifie que la moitié des propriétés ont une valeur supérieure et l'autre moitié une valeur inférieure.

“Si l'on considère l'ensemble de la province, nos données montrent une augmentation de la valeur des maisons dans tout l'Ontario, même dans les petites



municipalités situées à l'extérieur de la RGTH", déclare Greg Martino, vice-président et chef de l'évaluation et des normes de la SEFM.

“La réalité est que les prix actuels des maisons sont le fruit de diverses forces économiques en jeu. Des facteurs tels que l'offre et la demande, l'augmentation des coûts de la construction et de la main-d'œuvre, ainsi que l'inflation, font tous partie des facteurs qui déterminent les prix actuels des maisons.

Des options limitées pour les propriétaires accédants

En 2013, 74 % des propriétés résidentielles en Ontario avaient une valeur estimée inférieure à 500 000 \$, tandis que 91 % des maisons avaient une valeur inférieure à 750 000 \$. Aujourd'hui, ces chiffres sont tombés à 19 % et 48 % respectivement.

Pour obtenir des propriétés de moins de 500 000 \$, il convient de se tourner vers des villes telles que Sudbury, Sault Ste. Marie, North Bay, Thunder Bay et Windsor. Les maisons de moins de 750 000 \$ se trouvent dans des villes comme Ottawa, London, Kitchener, Kingston, Barrie et Peterborough.

La valeur des condominiums augmente dans la GTHA et à Toronto

En 2013, 85 % des condominiums résidentiels de la RGTH avaient une valeur inférieure à 500 000 \$, avec une valeur médiane de près de 325 000 \$. Aujourd'hui, un peu plus de 11 % des condos de la RGTH se situent dans cette fourchette de prix et la valeur médiane des condominiums s'élève à plus de 645 000 \$.

En 2013, près de 85 % des condominiums dans la ville de Toronto avaient une valeur inférieure à 500 000 \$. Aujourd'hui, ce chiffre est tombé à moins de 11 %, la majorité des condominiums se situant entre 500 000 et 750 000 dollars.

Généralement considéré comme une option viable pour les propriétaires accédants dans la RGTH, les acheteurs qui souhaitent entrer sur le marché devront peut-être regarder au-delà de la RGTH pour trouver un condominium dont le prix est inférieur à 500 000 \$.

Les prix des maisons détachées, jumelées et en rangée augmentent à un rythme sans précédent

Les maisons jumelées et les maisons en rangée ont également augmenté en valeur au cours de cette période. En 2013, 94 % des maisons jumelées et 97 % des maisons en rangée se vendaient à 750 000 \$ ou moins. Dix ans plus tard, ce chiffre n'est plus que de 33 % pour les maisons jumelées et de 45 % pour les maisons en rangée, soit une baisse de 61 % et de 51 % respectivement.

Si l'on considère une valeur de 500 000 \$ ou moins, l'inventaire chute à seulement 13 % pour les maisons jumelées et à 4 % pour les maisons en rangée.

En 2013, la valeur médiane d'une maison individuelle dans la province était de près de 378 000 \$. Aujourd'hui, ce chiffre a augmenté de 128 % pour atteindre plus de 862 000 \$.

On estime que 41 % des maisons individuelles de la province ont une valeur supérieure à 1 million de dollars. Cela contraste avec l'année 2013, où l'inventaire des maisons à ce niveau de prix n'était que de 6 %. Dans la RGTH plus précisément, plus que 78 % des maisons individuelles sont estimées à plus d'un million de dollars, comparativement à près de 12 % il y a dix ans.

Pour plus de renseignements, consultez notre carte illustrant l'inventaire des logements.

Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM)

Nous avons examiné l'évolution du logement en Ontario au cours des 10 dernières années. Cliquez sur le bouton de lecture pour découvrir l'évolution de la disponibilité des différents types de logements de moins de 500 000 \$ et 750 000 \$ dans les différentes régions de l'Ontario.



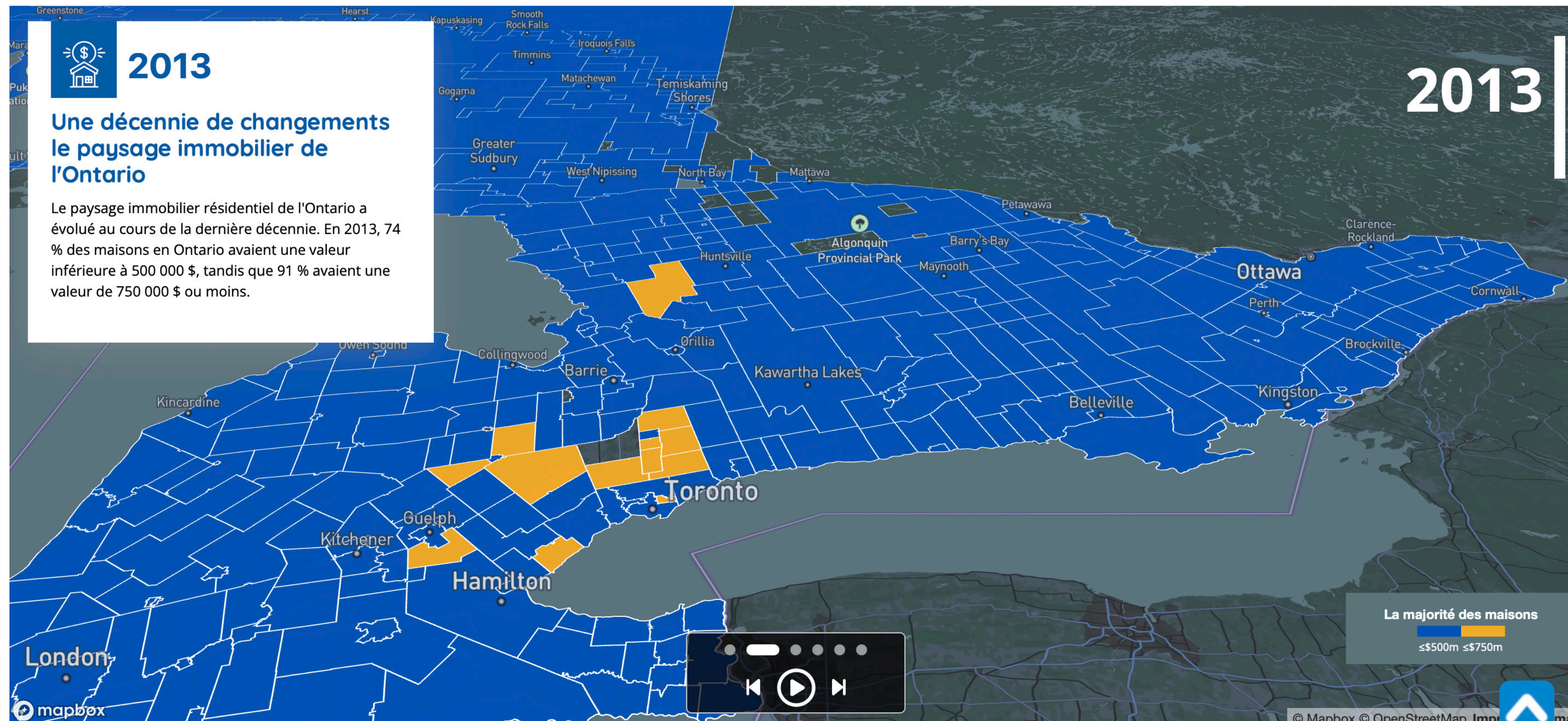
Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) Aperçus sur la propriété

Février 2024

Nous avons examiné l'évolution du logement en Ontario au cours des 10 dernières années. Cliquez sur le bouton de lecture pour découvrir l'évolution de la disponibilité des différents types de logements de moins de 500 000 \$ et 750 000 \$ dans les différentes régions de l'Ontario.

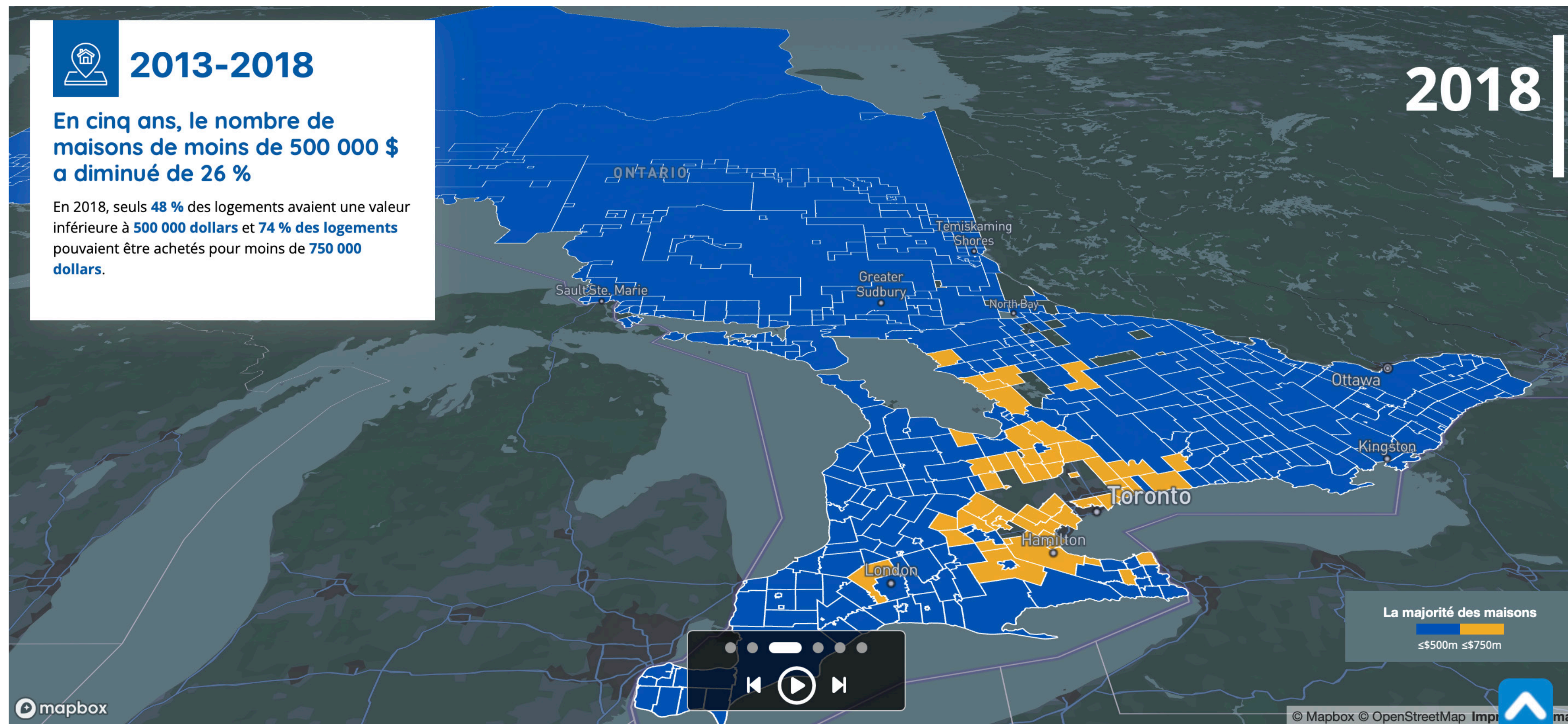
2013: Une décennie de changements le paysage immobilier de l'Ontario

Le paysage immobilier résidentiel de l'Ontario a évolué au cours de la dernière décennie. En 2013, **74 % des maisons** en Ontario avaient une valeur inférieure à **500 000 \$**, tandis que **91 %** avaient une valeur de **750 000 \$** ou moins.



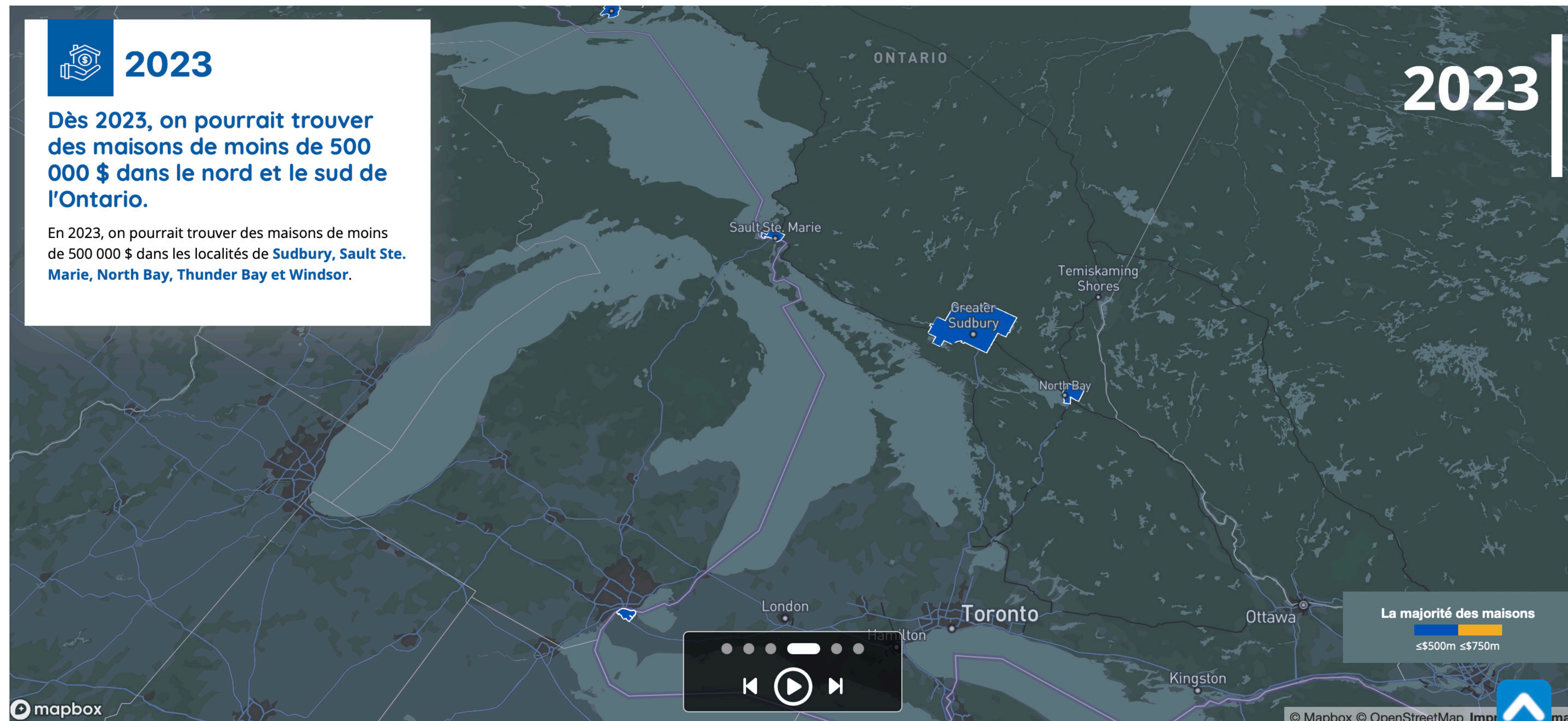
2013-2018: En cinq ans, le nombre de maisons de moins de 500 000 \$ a diminué de 26 %

En 2018, seuls **48 %** des logements avaient une valeur inférieure à **500 000 dollars** et **74 %** des logements pouvaient être achetés pour moins de **750 000 dollars**.



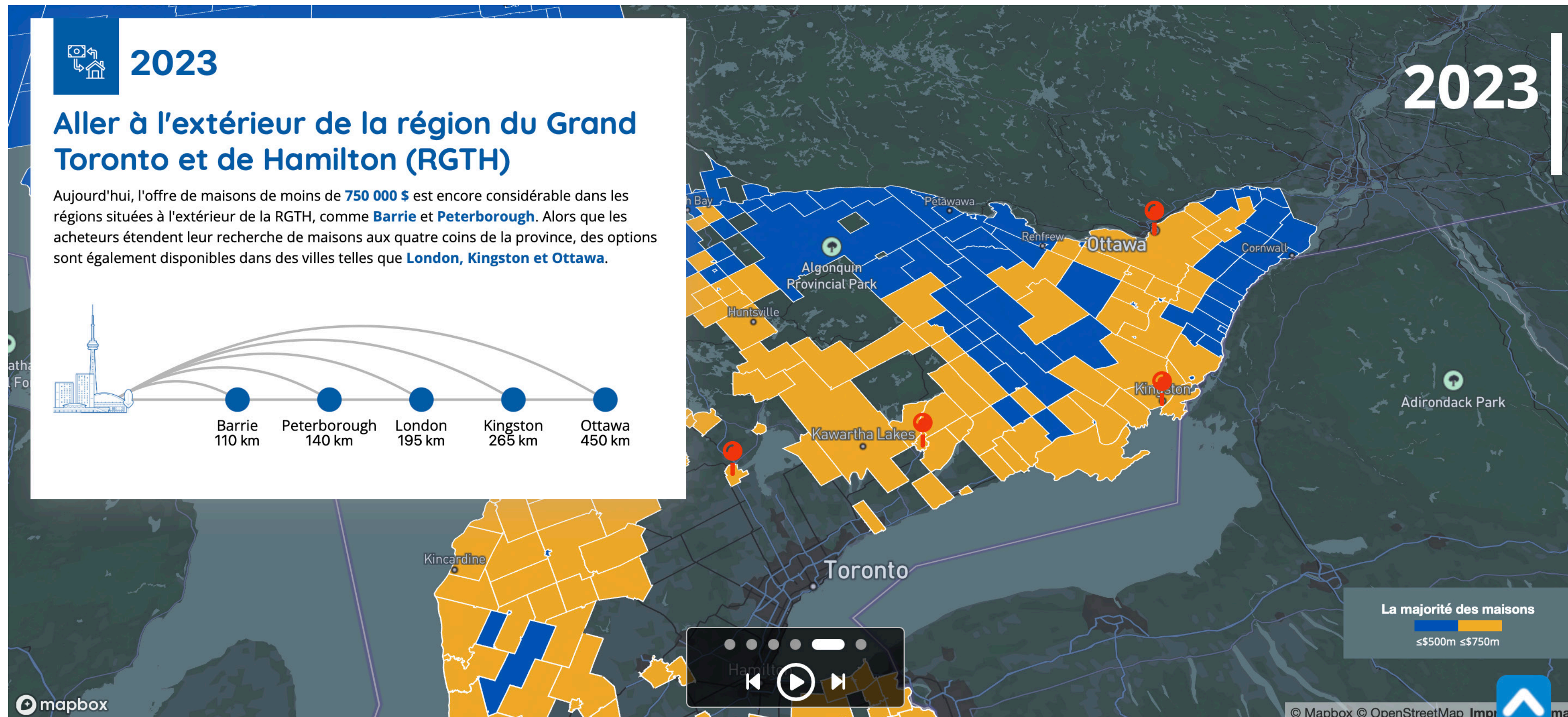
2023: Dès 2023, on pourrait trouver des maisons de moins de 500 000 \$ dans le nord et le sud de l'Ontario.

En 2023, on pourrait trouver des maisons de moins de **500 000 \$** dans les localités de **Sudbury, Sault Ste. Marie, North Bay, Thunder Bay** et **Windsor**.



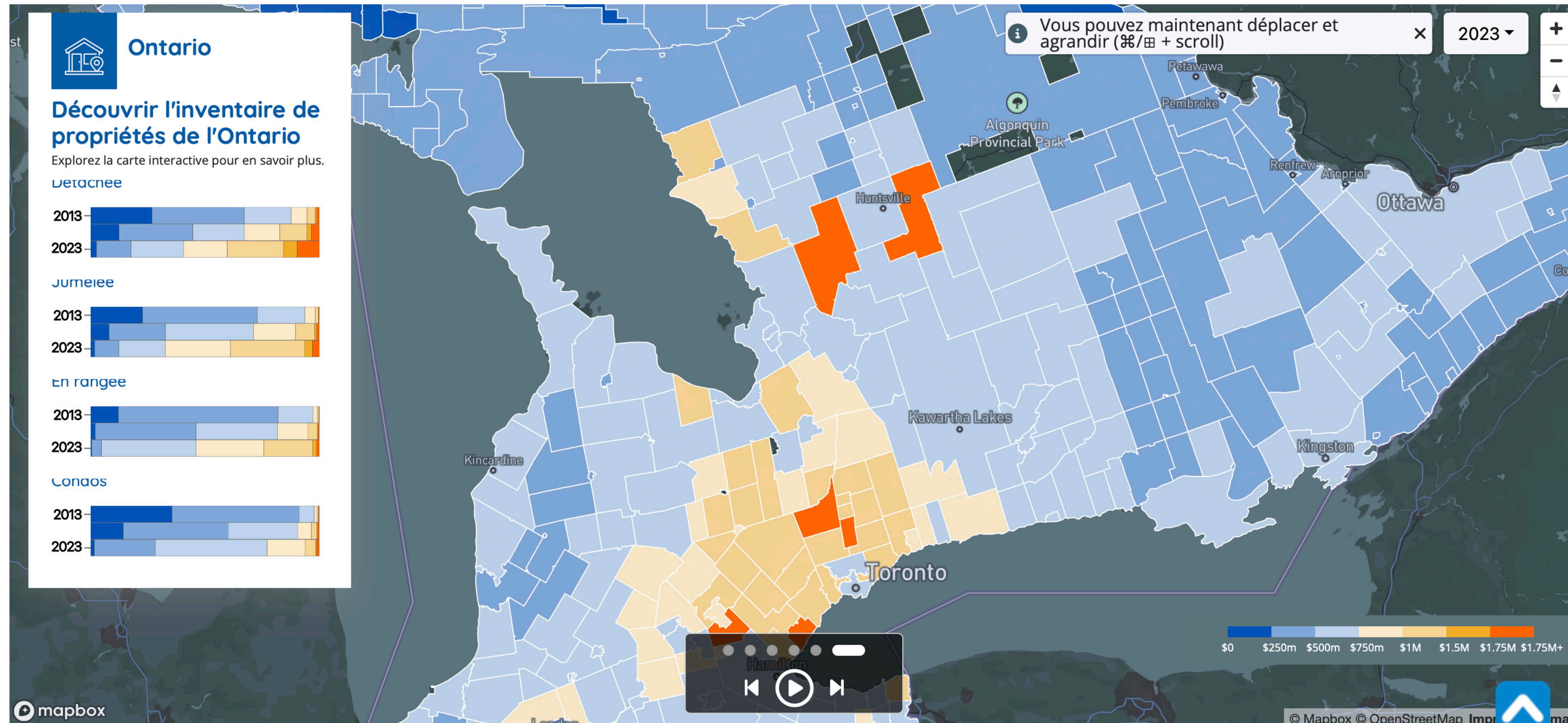
2023: Aller à l'extérieur de la région du Grand Toronto et de Hamilton (RGTH)

Aujourd'hui, l'offre de maisons de moins de **750 000 \$** est encore considérable dans les régions situées à l'extérieur de la RGTH, comme **Barrie** et **Peterborough**. Alors que les acheteurs étendent leur recherche de maisons aux quatre coins de la province, des options sont également disponibles dans des villes telles que **London**, **Kingston** et **Ottawa**.



Découvrir l'inventaire de propriétés de l'Ontario

Explorez la carte interactive pour en savoir plus.



Faits en bref

La répartition de l'inventaire des propriétés résidentielles par municipalité

Municipalité >50,000	% des propriétés inférieures à 500K		% des propriétés entre 500K et 750K		% des propriétés entre 750K et 1M		% des propriétés entre 1M et 1.5M		% des propriétés supérieures à 1,5M	
	2013	2023	2013	2023	2013	2023	2013	2023	2013	2023
Ajax	75.4	0.9	23.3	11.2	0.8	44.2	0.4	40.5	0.1	3.2
Aurora	33.8	0.4	43.4	4.8	14.6	13.6	5.8	43.9	2.4	37.3
Barrie	96.5	7.3	3.0	43.4	0.3	39.7	0.1	8.9	0.1	0.7
Belleville	99.3	52.2	0.6	38.7	0.1	7.2	0.0	1.8	0.0	0.1
Brampton	68.1	2.4	26.7	9.7	4.0	31.7	1.1	44.7	0.1	11.5
Brantford	98.3	20.6	1.3	49.6	0.3	24.1	0.1	4.9	0.0	0.8
Burlington	59.5	2.2	29.0	18.1	7.5	25.7	2.8	37.2	1.2	16.8
Caledon	36.0	0.0	50.6	1.4	9.6	16.8	3.2	49.8	0.6	32.0
Cambridge	94.8	6.9	4.5	49.1	0.5	31.2	0.2	11.6	0.0	1.2
Chatham-Kent	99.0	73.3	0.9	20.7	0.1	4.2	0.0	1.6	0.0	0.2
Clarington	91.5	2.3	7.1	28.7	1.0	44.9	0.4	20.7	0.0	3.4
Guelph	88.4	7.3	10.0	35.2	1.2	38.1	0.3	17.5	0.1	1.9
Halton Hills	54.8	0.5	36.1	9.3	6.5	32.1	2.3	42.1	0.3	16.0
Hamilton	88.0	11.1	9.7	36.3	1.5	29.6	0.6	18.8	0.2	4.2
Kawartha Lakes	91.3	15.4	6.5	46.2	1.4	22.8	0.6	11.5	0.2	4.1
Kingston	90.9	28.9	6.7	49.6	1.6	14.5	0.7	5.7	0.1	1.3
Kitchener	93.1	20.1	5.7	39.0	0.8	27.6	0.3	11.4	0.1	1.9
London	95.8	44.6	3.4	36.0	0.6	13.4	0.2	5.1	0.0	0.9

Tous les types de propriétés en date du 31 décembre 2013 et du 31 décembre 2023

L'analyse ci-dessus est le fait des données sur les propriétés de la SEFM et des données sur les biens immobiliers du Registre foncier de l'Ontario, dont la licence a été accordée par Teranet.

Pour plus de renseignements, contactez nous.



Municipalité >50,000	% des propriétés inférieures à 500K		% des propriétés entre 500K et 750K		% des propriétés entre 750K et 1M		% des propriétés entre 1M et 1.5M		% des propriétés supérieures à 1,5M	
	2013	2023	2013	2023	2013	2023	2013	2023	2013	2023
Markham	27.4	0.9	42.3	11.3	21.1	9.2	7.0	37.4	2.2	41.2
Milton	59.2	0.3	35.8	12.4	3.8	29.0	1.0	47.4	0.2	10.9
Mississauga	53.0	2.5	34.8	22.1	7.7	22.5	3.1	36.9	1.4	16.0
Newmarket	50.9	0.4	40.1	6.1	7.7	25.7	1.2	51.0	0.1	16.8
Niagara Falls	97.4	22.2	2.0	54.1	0.3	17.4	0.2	5.2	0.1	1.1
North Bay	96.4	75.2	3.1	16.7	0.4	5.3	0.1	2.4	0.0	0.4
Oakville	28.0	0.2	35.9	10.3	21.2	9.7	10.0	31.8	4.9	48.0
Oshawa	95.0	5.7	4.7	45.2	0.3	31.4	0.0	16.9	0.0	0.8
Ottawa	79.0	19.2	16.5	43.2	3.0	23.6	1.2	11.6	0.3	2.4
Peterborough	98.7	19.9	1.2	60.9	0.1	17.1	0.0	1.9	0.0	0.2
Pickering	68.9	0.8	25.4	17.6	3.8	33.7	1.6	38.2	0.3	9.7
Richmond Hill	24.1	1.9	35.0	13.0	25.6	6.2	10.5	29.0	4.8	49.9
Sarnia	97.0	59.9	1.8	28.7	0.6	7.4	0.5	2.7	0.1	1.3
Sault Ste. Marie	97.9	85.6	1.7	10.9	0.3	2.5	0.1	0.9	0.0	0.1
St. Catharines	96.9	30.1	2.2	49.0	0.6	14.4	0.2	5.1	0.1	1.4
Greater Sudbury	94.6	69.4	4.3	21.8	0.8	5.8	0.3	2.3	0.0	0.7
Thunder Bay	97.6	82.8	2.2	14.0	0.2	2.6	0.0	0.6	0.0	0.0
Toronto	54.0	5.0	25.6	28.1	9.4	18.5	6.7	28.4	4.3	20.0
Vaughan	25.2	0.9	45.8	13.0	18.4	6.8	8.0	39.3	2.6	40.0
Waterloo	83.7	15.3	13.7	32.3	1.8	28.5	0.7	20.2	0.1	3.7
Welland	99.3	31.0	0.6	54.3	0.1	11.7	0.0	2.8	0.0	0.2
Whitby	77.9	0.8	19.7	9.2	1.6	43.1	0.7	41.9	0.1	5.0
Windsor	99.1	59.0	0.7	33.9	0.1	5.4	0.1	1.4	0.0	0.3

Tous les types de propriétés en date du 31 décembre 2013 et du 31 décembre 2023

L'analyse ci-dessus est le fait des données sur les propriétés de la SEFM et des données sur les biens immobiliers du Registre foncier de l'Ontario, dont la licence a été accordée par Teranet.

Pour plus de renseignements, contactez nous.



À propos de la SEFM

La SEFM est une société indépendante à but non lucratif financée par toutes les municipalités de l'Ontario, qui rend des comptes à la province, aux municipalités et aux contribuables par l'entremise de son conseil d'administration composé de 13 membres.

Notre rôle consiste à évaluer et à classer avec exactitude toutes les propriétés en Ontario conformément à la Loi sur l'évaluation foncière et aux règlements établis par le gouvernement de l'Ontario. Nous sommes le plus important territoire d'évaluation en Amérique du Nord, évaluant et classant plus de 5,5 millions de propriétés d'une valeur totale estimative de plus de 3 billions de dollars.

Renseignements pour les médias :

media@mpac.ca

289-539-0830

