

TENDANCES IMMOBILIÈRES ET ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ

Mars 2023

Lueur d'espoir à l'horizon

- L'accession à la propriété est devenue encore plus coûteuse** : la hausse des taux d'intérêt n'a cessé de faire grimper les coûts de propriété au quatrième trimestre de 2022, malgré une baisse généralisée de la valeur des propriétés. La mesure globale d'accessibilité à la propriété de RBC pour le Canada a augmenté pour un neuvième trimestre d'affilée et atteint 62,8 %, son pire niveau de tous les temps. La situation s'est détériorée dans tous les marchés que nous suivons. Les acheteurs en Colombie-Britannique et en Ontario sont particulièrement touchés.
- Le rythme de la détérioration ralentit toutefois considérablement** : la progression de la mesure globale de RBC au quatrième trimestre (1,4 point de pourcentage) a été la plus faible en près de deux ans, la baisse des prix ayant commencé à réduire la pression.
- La réduction des prix et la stabilité des taux ouvrent la voie à un soulagement sous peu** : le creux de l'accessibilité à la propriété pourrait être atteint au cours du quatrième trimestre. D'autres baisses généralisées des prix, surtout en Ontario et en Colombie-Britannique, devraient contribuer à la diminution des coûts de propriété à mesure que les taux d'intérêt se seront stabilisés. Nous nous attendons à ce que les tendances de l'accessibilité s'améliorent nettement cette année, même si ce n'est qu'en partie. Notre prévision d'une baisse de 15 % entre le sommet et le plancher du prix de référence national RPS n'inverserait pas complètement la hausse de plus de 40 % enregistrée pendant les deux premières années de la pandémie.

Mesure de l'accessibilité RBC - Canada

Coûts liés à la propriété en pourcentage du revenu médian des ménages



Part du revenu d'un ménage nécessaire pour couvrir les coûts liés à l'habitation (en %)

Canada	Vancouver	Calgary	Edmonton	Toronto	Ottawa	Montréal
62,8	98,1	43,2	32,3	85,9	52,7	54,0

Quatrième trimestre de 2022

La hausse des taux d'intérêt érode davantage l'accessibilité à la propriété que la baisse du prix des habitations ne l'améliore

Variations trimestrielles en pourcentage de la mesure globale d'accessibilité de RBC pour le Canada



Mécanisme d'autocorrection en mouvement

Les hausses de taux d'intérêt ont continué de peser sur le marché du logement à la fin de l'année 2022, ce qui a fait monter les coûts de propriété à des niveaux record. Le scénario, à lui seul, a ajouté 3,7 points de pourcentage à la mesure globale de l'accessibilité de RBC au quatrième trimestre. La détérioration dramatique de l'accessibilité depuis le milieu de l'année 2021 a toutefois déclenché l'autocorrection qui permettra de renverser la situation.



Plus précisément, les conditions d'achat extrêmement strictes ont freiné les reventes de logements et entraîné le déclin des prix. La baisse des valeurs des propriétés s'est avérée favorable à l'accessibilité pendant deux trimestres consécutifs. Cependant, cet effet n'a pas suffi jusqu'à présent à compenser l'impact de la hausse des taux (au quatrième trimestre, la mesure globale de RBC a reculé de 2,4 points de pourcentage, soit bien moins que la montée due à la flambée des taux d'intérêt). Or, comme la Banque du Canada devrait avoir terminé sa campagne de hausse des taux, nous nous attendons à d'autres replis des prix qui amélioreront la situation de façon plus directe. Notre scénario de base prévoit une amélioration globale importante en 2023.

L'accessibilité à la propriété devrait s'améliorer en 2023

Coûts de propriété en pourcentage du revenu du ménage, au Canada, pour l'ensemble des types de propriétés



Sources : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Services économiques RBC.

Toutefois, il faudra beaucoup de temps pour mettre fin à la détérioration massive observée depuis 2021. Un abaissement des taux d'intérêt et une croissance régulière et solide des revenus seront indispensables pour changer véritablement la donne.

Contexte très difficile pour les acheteurs en ce moment

Pour l'instant, les acheteurs continuent d'être aux prises avec une conjoncture extrêmement difficile dans la plupart des régions du Canada. L'accessibilité est à un niveau pire que jamais à Victoria, à Vancouver, à Toronto, à Ottawa, à Montréal et à Halifax au quatrième trimestre, où les mesures globales de RBC ont atteint des sommets sans précédent pendant cette période. (Une hausse de cette mesure indique une détérioration de l'accessibilité à la propriété.) Les coûts de propriété sont également plus élevés que d'habitude dans la quasi-totalité des autres marchés, à l'exception peut-être d'Edmonton. La situation s'est encore une fois détériorée dans l'ensemble des marchés durant le quatrième trimestre, et les mesures de RBC ont augmenté le plus à Saint John, à Vancouver, à Victoria et à Montréal. Il est étonnant de constater que la mesure globale nationale a augmenté de 21,5 points de base depuis la fin de l'année 2021.

Marché du logement proche d'un creux du cycle

Le ralentissement du marché, qui dure depuis un an, s'est considérablement atténué depuis l'automne. En effet, l'activité a atteint des niveaux très bas, ce qui laisse peu de marge au recul. Les reventes de logements n'ont jamais été aussi faibles depuis la crise financière mondiale de 2008-2009 (à l'exclusion de la période de confinement). Nous prévoyons l'atteinte d'un creux au printemps. Certains marchés pourraient devancer le reste (ex. : marchés de l'Ontario et peut-être des provinces de l'Atlantique), tandis que d'autres (ex. : marchés des Prairies et du Québec) risquent de rester un peu à la traîne. Les prix se stabiliseront après quelques mois, à condition que la Banque du Canada ne prenne pas de mesures (comme nous le pensons). Le dernier rapport **Perspectives du marché résidentiel au Canada** présente notre point de vue sur ce à quoi nous pouvons nous attendre au cours de l'année à venir.



Colombie-Britannique

Victoria – Les acheteurs restent vigilants

La flambée des taux d'intérêt a inquiété de nombreux acheteurs potentiels au cours de l'année écoulée. La situation s'est encore aggravée au quatrième trimestre, la montée en flèche des coûts de propriété ayant propulsé la mesure globale de l'accessibilité de RBC vers un niveau record (74,2 %). Depuis le milieu de 2021, cette mesure a enregistré une hausse incroyable de 23 points de pourcentage. Il n'est donc pas surprenant que l'activité ait décliné et a atteint son creux de 10 ans depuis l'automne (à l'exclusion de la période de confinement liée à la pandémie). Les conditions de l'offre et de la demande se sont donc considérablement assouplies, et les prix font actuellement l'objet d'une correction. Nous croyons qu'ils continueront leur descente à court terme.

Région de Vancouver – L'inaccessibilité bat des records

Jamais la possession d'une propriété n'a été aussi inabordable au Canada. La mesure de RBC (98,1 %) dépasse largement tout ce que nous avons connu au cours des quatre dernières décennies. Voici le seul signe encourageant : la mesure s'est moins détériorée au quatrième trimestre, progressant de 2,8 points de pourcentage, soit près de la moitié du taux enregistré lors des quatre trimestres précédents. Cette évolution s'explique principalement par la correction actuelle des prix. Cependant, il faudra que les prix diminuent considérablement pour apporter une contribution importante et pour raviver le rêve de devenir propriétaire de bien des acheteurs. Les reventes de logements ont récemment atteint leur plus bas niveau en quatre ans. Nous prévoyons que l'activité demeurera léthargique. Par ailleurs, les hausses de prix antérieures n'ont que partiellement été renversées.

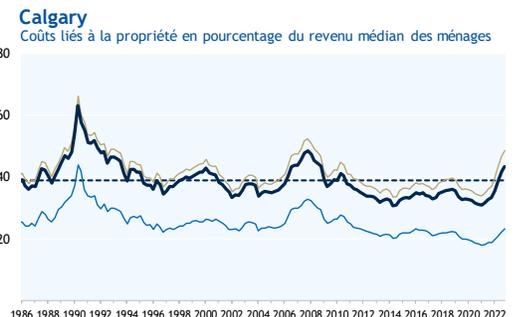
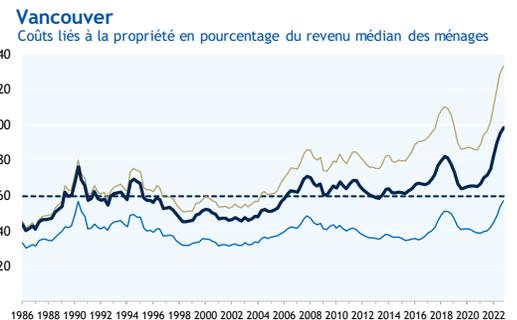
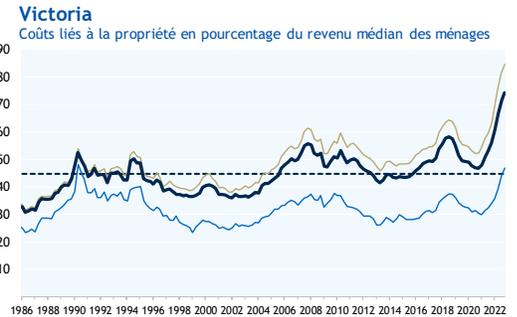
Alberta

Calgary – Il faut relever des défis, mais le marché tient bien le coup

Les tendances générales défavorables ont également touché le marché de Calgary, même si la situation de l'accessibilité n'est pas aussi désastreuse que dans d'autres principaux marchés. Malgré une hausse importante pendant l'année écoulée, la mesure globale de RBC (43,2 %) ne dépasse que légèrement sa moyenne à long terme (38,8 %). On peut donc en déduire que les coûts de propriété n'accablent pas encore les acheteurs. Cette situation explique sans doute pourquoi l'activité du marché reste relativement soutenue à ce jour : elle se situe toujours au-dessus des niveaux d'avant la pandémie. Les prix demeurent aussi fermes et les baisses sont minimales. Cette tendance devrait se poursuivre à court terme.

Mesures de l'accessibilité RBC

..... Moyenne toutes catégories — Unifamiliales
 — Toutes catégories — Copropriétés



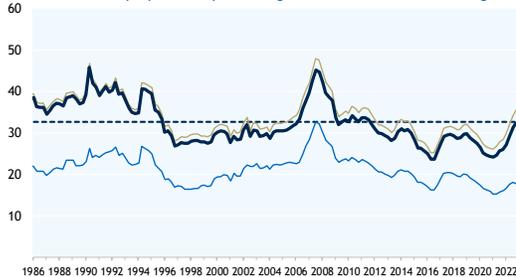


Mesures de l'accessibilité RBC

..... Moyenne toutes catégories
 — Toutes catégories
 — Unifamiliales
 — Copropriétés

Edmonton

Coûts liés à la propriété en pourcentage du revenu médian des ménages

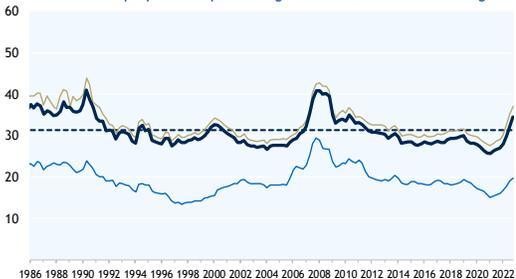


Edmonton – Le marché se démarque

Edmonton se distingue comme étant le seul marché que nous suivons où la mesure d'accessibilité de RBC (32,3 %) est inférieure à sa moyenne à long terme (32,6 %). Bien que le contexte plutôt positif n'ait pas empêché le ralentissement général du marché, il aurait contribué au maintien des reventes de logements à un niveau de 18 % plus élevé que celui d'avant la pandémie. Les prix des propriétés sont en baisse depuis l'été et, si cette tendance se poursuit, l'accessibilité pourrait s'améliorer au cours des prochains mois.

Saskatoon

Coûts liés à la propriété en pourcentage du revenu médian des ménages



Saskatchewan

Saskatoon – Le marché reste solide malgré l'augmentation des coûts de propriété

La mesure globale de RBC a augmenté au cours de chacun des sept derniers trimestres pour s'établir à 34,5 %. Cette érosion de l'accessibilité a pesé sur les acheteurs et ralenti l'activité dans la région. Toutefois, malgré les prix élevés, le marché est loin d'être fragile : le nombre de reventes demeure bien au-dessus des niveaux d'avant la pandémie. Les prix ont globalement mieux tenu le coup que dans la plupart des marchés. La valeur immobilière s'est quelque peu dépréciée ces derniers temps, ce qui pourrait contribuer à améliorer l'accessibilité à l'avenir.

Regina

Coûts liés à la propriété en pourcentage du revenu médian des ménages



Regina – La stagnation pourrait être de courte durée

La détérioration de l'accessibilité pendant la dernière année touche maintenant les acheteurs. Les reventes de logements reculent depuis l'automne, après avoir frôlé des niveaux records les deux années précédentes. Pourtant, le ralentissement actuel n'a aucune commune mesure avec celui que subissent la majorité des marchés au Canada. Et l'activité pourrait bientôt se stabiliser. Les baisses récentes des prix augurent de meilleurs jours pour les acheteurs. La mesure globale de RBC pour Regina (29,2 %), qui figure déjà en tête des marchés que nous suivons dans l'Ouest canadien, pourrait commencer à s'améliorer à nouveau dans la période à venir.

Winnipeg

Coûts liés à la propriété en pourcentage du revenu médian des ménages



Manitoba

Winnipeg – L'accès à la propriété devrait s'améliorer d'ici peu

Le marché a considérablement ralenti au cours du dernier semestre. Les reventes ont chuté à leur plus bas niveau en dix ans au début de 2023. La montée en flèche des taux d'intérêt en est la principale cause. Combinée à la flambée du prix des habitations au cours des dernières années, elle a

Source : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Royal LePage, Économique RBC



considérablement fait augmenter les coûts de propriété à Winnipeg. Les acheteurs font ainsi face aux pires conditions depuis des décennies. La mesure globale de RBC a progressé pour une huitième fois consécutive pour atteindre 33,5 % au quatrième trimestre, du jamais vu en 33 ans. Cela dit, la dernière hausse a été minime (0,3 %), ce qui laisse entrevoir une certaine amélioration à venir. Nous nous attendons effectivement à ce que la situation s'adoucisse, puisque les prix continuent de fléchir actuellement.

Ontario

Région de Toronto – Les difficultés persistent

Le marché est en proie à une importante crise d'accessibilité. L'acheteur moyen doit dépenser un montant record de 85,9 % de ses revenus pour couvrir les coûts liés à la propriété d'une maison typique (évaluée à 1,2 million de dollars au quatrième trimestre). Par ailleurs, pour acheter un appartement en copropriété (l'option habituellement la moins dispendieuse), il doit consacrer la somme colossale de 51,3 % de ses revenus. De ce fait, l'accès à la propriété est impossible pour bien des Torontois, et les loyers continuent de grimper. La hausse des taux d'intérêt a largement contrebalancé la baisse des prix de l'année dernière. La situation ne s'est donc pas encore améliorée, mais elle devrait connaître une embellie prochainement, étant donné que la Banque du Canada a suspendu son cycle de relèvement. Les ventes semblent se stabiliser (à des niveaux relativement bas), ce qui, selon nous, laisse entrevoir le creux du cycle.

Ottawa – Les acheteurs sur la défensive

Ottawa ne présente plus des niveaux avantageux sur le plan de l'accessibilité. Les coûts de propriété ont grimpé au cours des deux dernières années, ce qui pèse lourdement sur les acheteurs. Le ménage moyen doit maintenant consacrer 52,7 % de ses revenus pour l'acquisition d'une propriété, soit un taux record pour Ottawa, qui arrive au cinquième rang parmi les marchés que nous suivons. Les acheteurs étant manifestement sur la défensive, les ventes ont chuté depuis l'été dernier pour atteindre un creux de 14 ans (si l'on ne tient pas compte de la période de confinement lié à la pandémie). La valeur des propriétés a diminué, mais pas suffisamment pour se faire sentir concrètement. À notre avis, la situation s'améliorera bientôt, puisque la baisse des prix a réduit les coûts de propriété dans un contexte de stabilisation des taux d'intérêt.

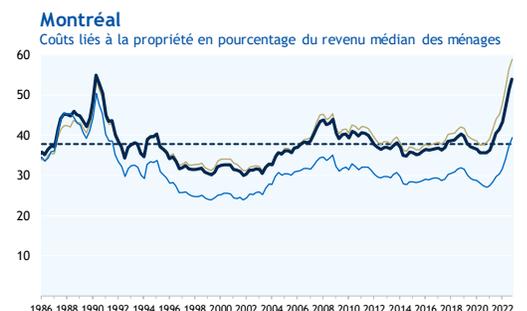
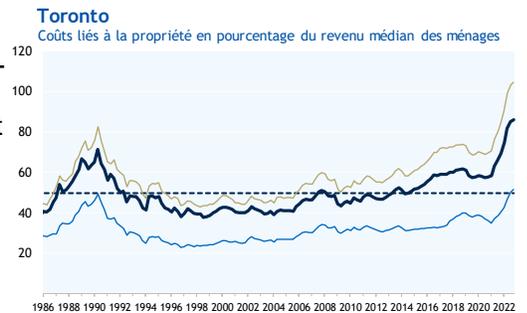
Québec

Région de Montréal – Inaccessibilité record

Les acheteurs montréalais n'ont jamais été soumis à des conditions aussi difficiles. Après avoir grimpé en flèche depuis le milieu de 2021, la mesure globale de RBC se situe maintenant près de son plus haut niveau jamais atteint (54,0 %). Son sommet historique remonte à 1990. Sans surprise, de nombreux acheteurs ont mis leur projet de côté à cause des coûts de propriété très élevés. L'activité du marché a graduellement ralenti, mais la

Mesures de l'accessibilité RBC

..... Moyenne toutes catégories — Unifamiliales
 — Toutes catégories — Copropriétés

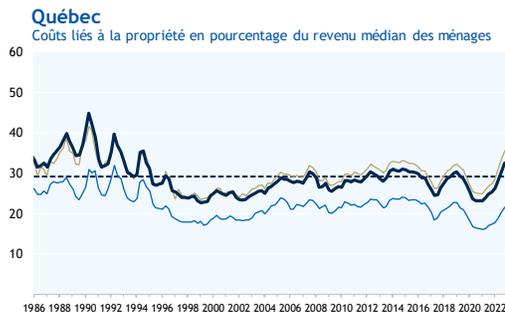


Source : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Royal LePage, Économique RBC



Mesures de l'accessibilité RBC

..... Moyenne toutes catégories
 ——— Unifamiliales
 ——— Copropriétés
 ——— Toutes catégories



baisse s'est accélérée depuis l'été. Les reventes de maisons ont récemment chuté à leur plus bas niveau en 14 ans. La baisse de la valeur des propriétés reste encore modérée en raison de l'offre relativement faible et des conditions largement équilibrées de l'offre et de la demande. Nous nous attendons à ce que ces tendances persistent à court terme.

Ville de Québec – L'accès à la propriété reste à la portée de l'acheteur moyen

Les coûts de propriété ont augmenté, mais l'acquisition d'une propriété demeure à la portée de l'acheteur moyen de la région de Québec. La mesure globale de RBC s'élève actuellement à 32,4 %. Elle dépasse légèrement sa moyenne à long terme (29,1 %), mais est deux fois moins élevée que la moyenne nationale (62,8 %). Néanmoins, la forte détérioration au cours de la dernière année a incité de nombreux acheteurs à se retirer, freinant ainsi les activités et l'appréciation des prix.

Provinces de l'Atlantique

Saint John – Le marché n'échappe pas à la tendance générale au refroidissement



Après avoir fait preuve de résistance dans un premier temps, le marché de Saint John a succombé au refroidissement général provoqué par la hausse des taux d'intérêt. Les reventes de propriétés ont récemment atteint leur plus bas niveau depuis cinq ans, si l'on ne tient pas compte de la période de confinement lié à la pandémie. La capacité des acheteurs locaux à assumer les coûts de propriété a considérablement diminué au cours des 18 derniers mois. La mesure globale de RBC a grimpé de près de 11 points de pourcentage depuis le milieu de 2021 pour atteindre 32,9 % au quatrième trimestre, tout près du sommet historique en 1990 (33,9 %). Les conditions d'accessibilité plus difficiles ont clairement contribué au ralentissement de l'activité. Il en va de même pour la diminution de l'offre. Les nouvelles inscriptions étaient récemment inférieures de 33 % aux niveaux de l'année précédente. En fin de compte, le marché est resté tendu et les baisses de prix ont été minimales.



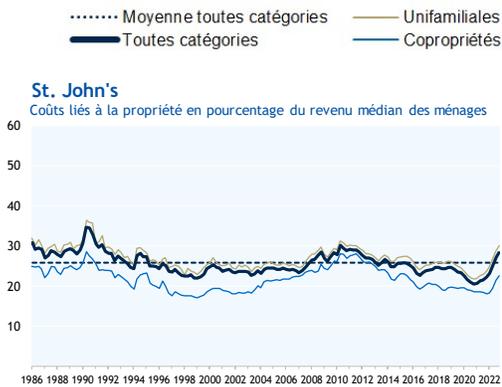
Halifax – Un durcissement de la réalité

Le marché d'Halifax a été frappé par le durcissement de la réalité. L'accessibilité très favorable a attiré un nombre record d'acheteurs au début de la pandémie, mais la flambée des coûts de propriété a depuis lors versé des seaux d'eau glacée sur la demande. Les reventes ont récemment reculé pour atteindre leur plus bas niveau en sept ans. La campagne énergique de relèvement des taux d'intérêt menée par la Banque du Canada, conjuguée à une hausse antérieure de la valeur des propriétés, a fait grimper la mesure globale de RBC de 17,8 points de pourcentage depuis le début de 2021, jusqu'à un niveau absolu de 45,1 % au quatrième trimestre. Les prix de référence ont plafonné l'été dernier et devraient tendre à la baisse dans la période à venir, selon nous.

Source : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Royal LePage, Économique RBC



Mesures de l'accessibilité RBC



Saint John's – Le marché perd un peu de sa vigueur

Le marché semble compter parmi les plus résistants pendant la crise, car il a poursuivi sur sa lancée de revente et n'a subi que des pertes très limitées en ce qui concerne la valeur des propriétés. L'augmentation de l'immigration a sans aucun doute continué à alimenter la demande. Toutefois, l'érosion de l'accessibilité a fait reculer le marché de quelques crans depuis l'été. L'activité s'est ralentie par rapport aux niveaux historiquement élevés. La mesure globale de RBC a progressé de 6,2 points de pourcentage l'an dernier pour atteindre 28,4 % au quatrième trimestre, soit légèrement au-dessus de sa moyenne à long terme (25,8 %). Bien que St. John's demeure le marché le plus accessible parmi ceux que nous suivons, il a aussi perdu un peu de sa vigueur.

Ce qu'il faut savoir sur les mesures de l'accessibilité RBC

Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC indiquent, pour un marché donné, la part du revenu des ménages avant impôt médian qui serait nécessaire pour couvrir les versements hypothécaires (capital et intérêts), l'impôt foncier et le coût des services publics, en fonction du prix courant médian des maisons individuelles et des appartements en copropriété. Une mesure globale est également déterminée pour tous les types d'habitation.

Les prix courants des habitations sont transmis par RPS. Ils sont établis à partir des prix des ventes effectuées chaque mois, desquels on retire les valeurs extrêmes ou aberrantes.

La mesure globale (qui porte sur l'ensemble des catégories d'habitation) comprend des données sur les prix de certains types d'habitation qui ne sont pas visés par le rapport (maisons jumelées, maisons en rangée, maisons à plus d'un logement), en plus des prix des maisons individuelles et des appartements en copropriété. En général, les maisons individuelles et les appartements en copropriété représentent la majeure partie des propriétés achetées sur les marchés canadiens.

Les mesures d'accessibilité prennent pour hypothèse une mise de fonds de 20 % et un prêt hypothécaire de 25 ans à taux fixe d'un terme de cinq ans. Elles sont estimées chaque trimestre pour 14 grands centres urbains du Canada et comprennent une mesure composite nationale. Les mesures se fondent sur le revenu des ménages, et non sur le revenu familial, afin de prendre en considération le fait qu'il y a de plus en plus de personnes seules sur le marché du logement. Elles sont établies à partir d'estimations trimestrielles de ce revenu annuel, calculées en annualisant et en pondérant les revenus hebdomadaires moyens par province et par centre urbain. (Le revenu médian des ménages est utilisé à la place de la moyenne arithmétique en vue d'éviter les distorsions créées par les valeurs qui se situent à chaque extrémité de la fourchette de distribution. La médiane correspond à la valeur au-dessus et au-dessous de laquelle se trouve un nombre égal d'observations.)

Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC s'appuient sur les estimations des revenus bruts des ménages. Par conséquent, elles ne reflètent pas l'incidence que les différents crédits d'impôt provinciaux offerts aux propriétaires peuvent avoir sur les niveaux d'accessibilité relatifs.

Plus la mesure est élevée, plus l'accession à la propriété est difficile. Ainsi, une mesure d'accessibilité à la propriété de 50 % signifie que les coûts de propriété, comprenant les versements hypothécaires, les services publics et l'impôt foncier, représentent 50 % du revenu avant impôt d'un ménage type.

Tableaux récapitulatifs

Toutes catégories							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T4 2022 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T4 2022 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	784 300	-4,2	1,6	62,8	1,4	13,3	40,8
Victoria	1099 600	-3,2	4,8	74,2	2,7	18,3	44,6
Vancouver	1353 200	-4,1	2,7	98,1	2,8	23,0	59,3
Calgary	578 600	-1,5	7,5	43,2	1,5	9,8	38,8
Edmonton	443 900	-1,9	3,1	32,3	1,1	6,3	32,6
Saskatoon	414 000	-0,4	4,6	34,5	2,0	7,6	31,2
Régina	341 900	-3,1	-2,2	29,2	1,0	5,0	26,5
Winnipeg	380 000	-4,3	2,6	33,5	0,3	6,3	28,8
Toronto	1176 000	-5,4	-2,0	85,9	1,0	16,7	49,6
Ottawa	689 600	-3,6	2,7	52,7	1,4	11,2	35,6
Montréal	637 600	-1,1	6,0	54,0	2,5	12,6	37,7
Québec	383 000	0,2	7,4	32,4	1,7	7,1	29,1
Saint John	316 200	-0,6	19,4	32,9	3,8	8,4	25,8
Halifax	552 900	-3,7	11,1	45,1	0,8	12,1	31,4
St. John's	350 400	0,4	9,7	28,4	1,2	6,2	25,8

Unifamiliales							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T4 2022 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T4 2022 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	864 900	-4,1	2,0	69,4	1,6	14,8	43,4
Victoria	1258 100	-3,1	5,7	84,6	3,1	21,3	48,2
Vancouver	1865 400	-4,1	3,0	133,1	3,8	31,9	71,1
Calgary	651 500	-1,2	9,1	48,5	1,9	11,5	41,7
Edmonton	489 300	-0,8	4,6	35,6	1,5	7,2	34,2
Saskatoon	438 300	-1,7	3,9	37,1	1,8	8,0	33,0
Régina	350 600	-3,7	-2,5	30,7	1,0	5,1	27,8
Winnipeg	394 500	-4,4	2,4	35,4	0,3	6,5	30,0
Toronto	1439 000	-5,3	-2,0	104,4	1,3	20,4	57,6
Ottawa	765 300	-3,5	3,0	58,9	1,7	12,5	38,5
Montréal	692 000	-1,5	5,8	58,9	2,5	13,6	38,5
Québec	415 000	0,7	9,6	35,5	2,0	8,2	29,8
Saint John	331 300	0,9	21,5	35,2	4,5	9,1	28,2
Halifax	587 700	-3,7	11,9	48,4	0,9	13,2	31,9
St. John's	365 500	0,9	9,1	30,1	1,3	6,4	27,1

Appartements en copropriété							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T4 2022 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T4 2022 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	562 900	-2,2	4,7	45,2	1,7	10,4	32,9
Victoria	674 900	-0,2	9,2	46,7	2,9	12,5	31,6
Vancouver	761 300	0,0	9,6	57,1	3,8	15,5	39,2
Calgary	273 000	-0,2	4,8	23,2	1,0	4,4	25,3
Edmonton	211 000	-8,3	-9,6	17,8	-0,2	1,8	21,3
Saskatoon	218 100	-2,6	1,3	19,8	0,8	3,8	19,5
Régina	187 900	-8,7	-23,9	17,5	-0,1	0,2	20,3
Winnipeg	246 000	-2,6	5,8	22,3	0,5	4,5	22,2
Toronto	685 300	-4,2	2,0	51,3	1,2	11,2	31,7
Ottawa	398 900	-1,6	3,6	31,3	1,3	6,7	23,6
Montréal	464 100	0,2	5,3	39,4	2,2	9,0	31,4
Québec	254 800	0,1	2,3	21,6	1,1	4,1	22,2
Saint John	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
Halifax	427 800	-5,6	1,3	34,7	0,1	7,4	25,8
St. John's	284 900	2,2	6,1	22,6	1,2	4,6	21,9



Poids des versements hypothécaires

Dans sa version normale, notre mesure de l'accessibilité à la propriété donne la proportion du revenu médian avant impôt qu'un ménage doit consacrer à ses versements hypothécaires (capital et intérêts), aux taxes foncières et aux services publics. La variante utilisée ici comprend les versements hypothécaires, mais pas les taxes foncières ni les coûts des services publics en raison de limites inhérentes aux données sur les petites régions métropolitaines de recensement. Cette mesure est basée sur une mise de fonds de 20 % et sur un prêt hypothécaire de 25 ans à un taux d'intérêt fixe sur cinq ans ; elle est estimée tous les trimestres. Plus le chiffre est élevé, plus il est difficile d'accéder à la propriété.

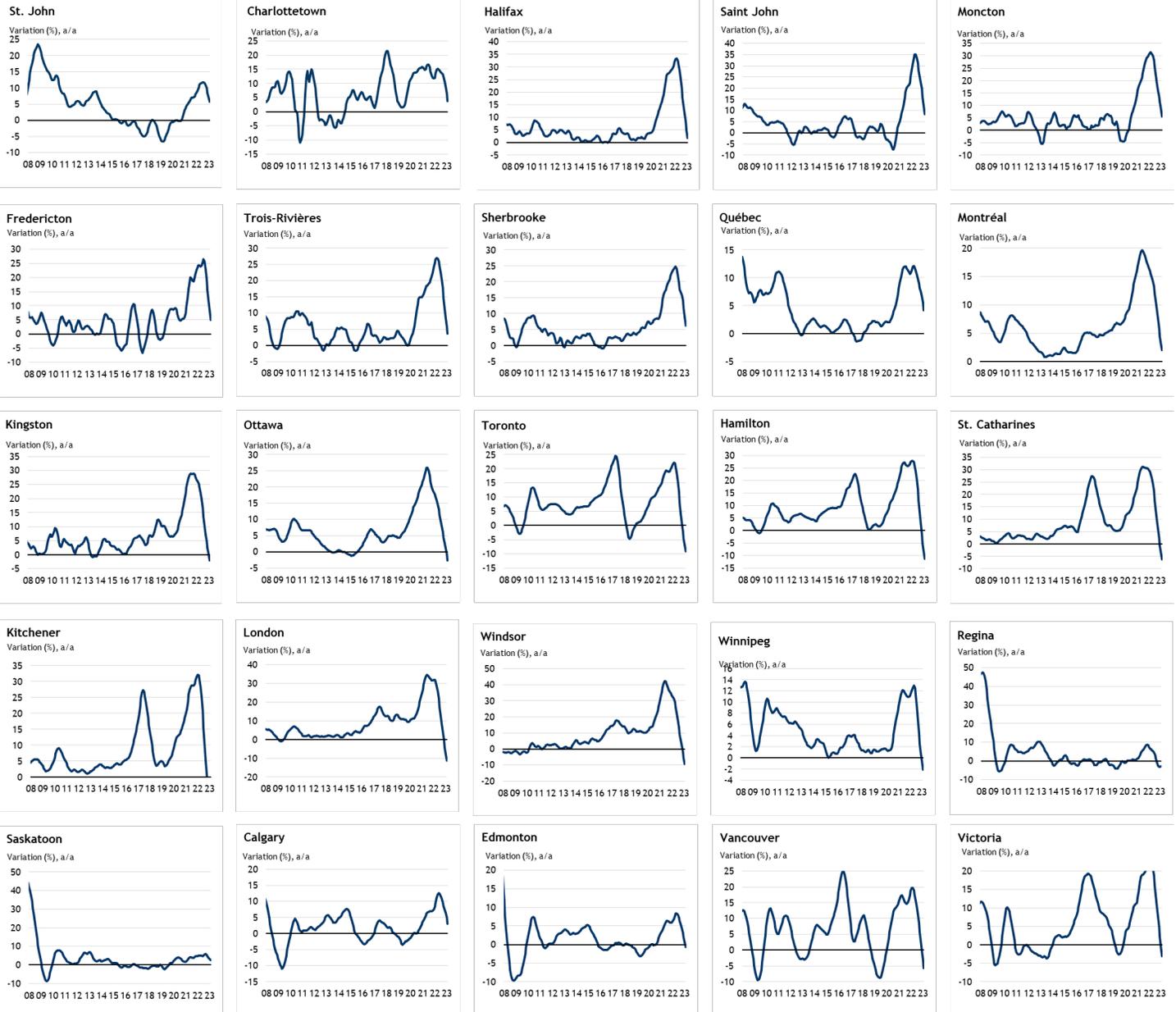


La ligne pointillée est à la moyenne historique.

Source : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Royal LePage, Économique RBC



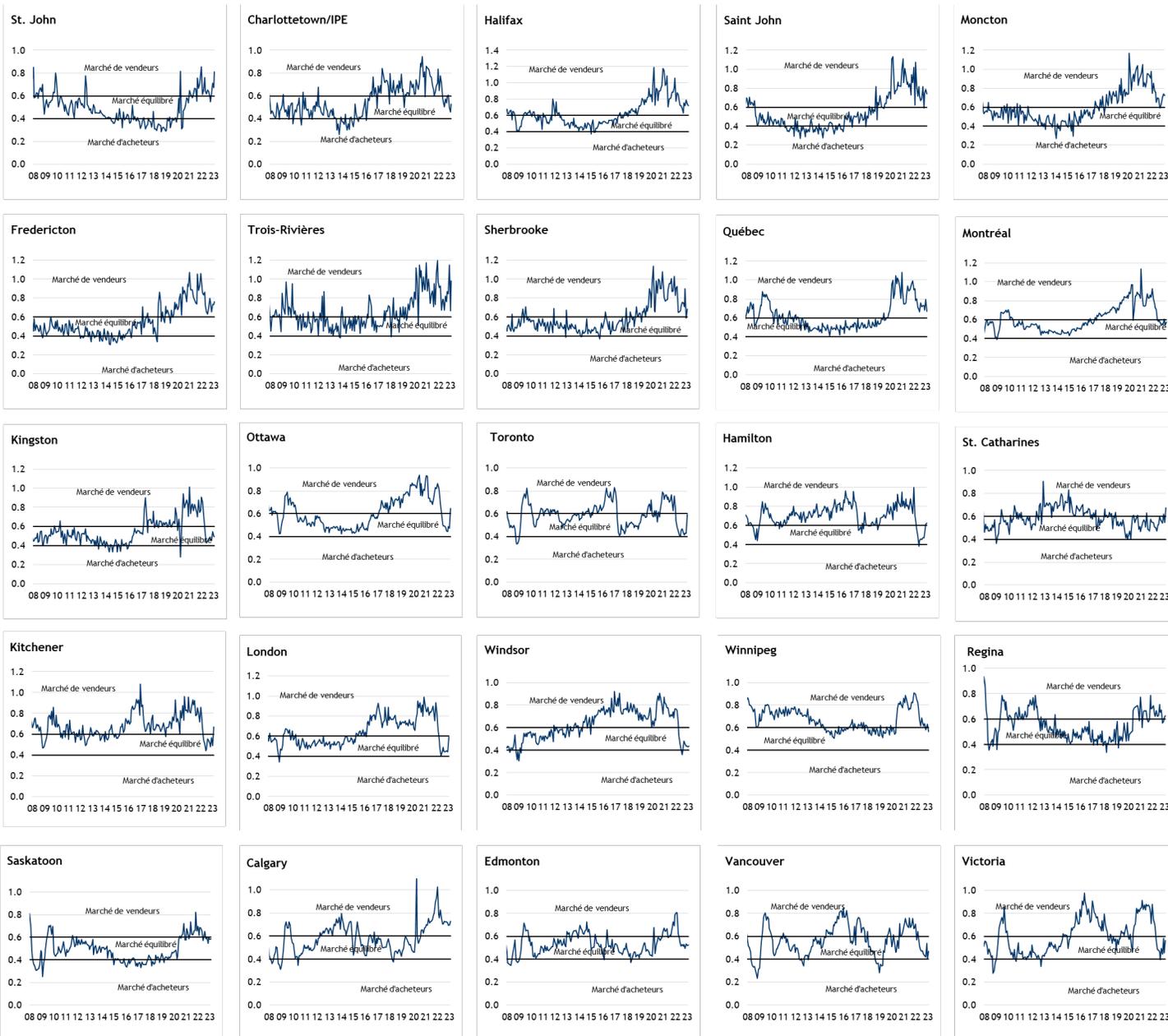
Prix des propriétés résidentielles



Source : RPS, Économique RBC



Ratio ventes-nouvelles inscriptions



Source : Association canadienne de l'immeuble, Fédération des chambres immobilières du Québec, Économique RBC

Le contenu de ce rapport est la propriété de la Banque Royale du Canada et ne peut être reproduit d'aucune manière, en tout ou en partie, sans l'autorisation écrite du titulaire du droit d'auteur. Les informations et statistiques contenues dans les présentes ont été préparées par la Recherche économique RBC sur la base de renseignements provenant de sources jugées fiables. Nous ne faisons aucune déclaration ni ne donnons aucune garantie, expresse ou implicite, concernant leur précision ou leur exhaustivité. Cette publication est destinée à l'information des investisseurs et du monde des affaires et ne constitue pas une offre de vente ni une sollicitation visant l'achat de valeurs mobilières.