

Pleins feux sur le logement au Canada



TENDANCES IMMOBILIÈRES ET ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ

Octobre 2024

Achat d'un logement : un peu plus d'abordabilité avec la baisse des taux d'intérêt

- **Les baisses de taux d'intérêt ont fait diminuer les coûts de propriété au deuxième trimestre.** La part des versements hypothécaires, des taxes foncières et des services publics dans les dépenses du ménage médian au Canada a diminué. Elle s'est établie maintenant à 59,5 % par rapport à 63,7 % au quatrième trimestre de 2023 et à 61,0 % au premier trimestre.

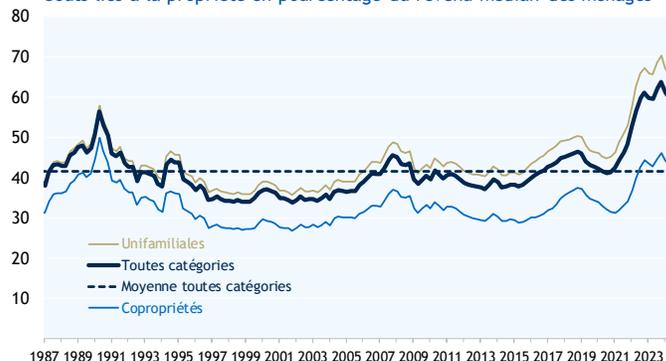
- **La légère amélioration est généralisée :** Les mesures d'accessibilité de RBC ont fléchi dans tous les marchés que nous suivons, sauf à Saint John. (Un recul de la mesure représente une amélioration de l'accessibilité à la propriété.) Victoria, Vancouver et Toronto ont enregistré les baisses les plus importantes.

- **Les tensions intenses liées à l'accessibilité persistent malgré un léger soulagement cette année.** Les acheteurs peinent toujours à trouver un logement qu'ils peuvent se permettre d'acquérir à la suite de l'envolée des prix et de la montée en flèche des taux d'intérêt durant la pandémie. Les baisses récentes ont à peine fait descendre les mesures d'accessibilité de RBC des pires niveaux jamais enregistrés à l'échelle nationale et dans de nombreux grands marchés.

- **La tendance à l'amélioration devrait persister :** La Banque du Canada s'étant fermement engagée à normaliser sa politique monétaire, nous nous attendons à ce que de nouvelles réductions sensibles des taux d'intérêt soulagent davantage les acheteurs de logements dans les mois à venir. La progression constante du revenu des ménages y contribuera également, tout comme les changements imminents apportés à la réglementation, qui permettront aux acheteurs d'un premier logement de choisir un amortissement sur 30 ans pour les prêts hypothécaires assurés.

Mesure de l'accessibilité RBC - Canada

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



1987 1989 1991 1993 1995 1997 1999 2001 2003 2005 2007 2009 2011 2013 2015 2017 2019 2021 2023

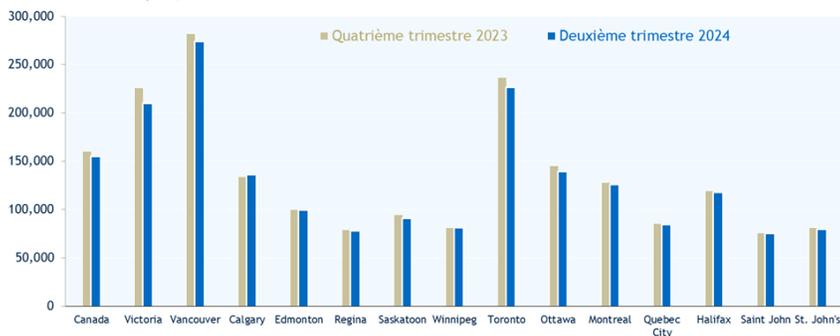
Part du revenu d'un ménage nécessaire pour couvrir les coûts liés à l'habitation (en %)

Canada	Vancouver	Calgary	Edmonton	Toronto	Ottawa	Montréal
59,5	98,6	42,5	33,7	77,0	48,0	50,1

Deuxième trimestre de 2024

Les acheteurs doivent gagner un revenu beaucoup moins élevé pour être admissibles au financement hypothécaire

Revenu avant impôt nécessaire pour être admissible* à une hypothèque en vue de l'achat d'un logement évalué au prix de référence, en \$



*Chiffres calculés selon une mise de fonds de 20 %, un amortissement de 25 ans et un ratio d'endettement brut de 39 %.

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

Le pire est derrière nous

Le début de l'année 2024 a marqué un tournant pour l'accessibilité à la propriété au Canada. Les prix de l'immobilier se sont stabilisés (ou ont légèrement baissé sur certains marchés), tandis que les taux hypothécaires fixes ont baissé en prévision des réductions de taux de la banque centrale et que les travailleurs ont continué à percevoir de fortes augmentations salariales. Ces évolutions ont finalement mis un terme à la hausse historique des coûts de propriété qui s'est produite pendant la pandémie.

Le lancement de la mission de réduction des taux de la



Banque du Canada en juin a renforcé l'inflexion au deuxième trimestre. Pour les acheteurs, cela signifie qu'il est un peu plus facile d'obtenir un prêt hypothécaire pour l'achat d'un logement au prix du marché. À l'échelle nationale, il fallait un revenu de 155 000 \$ afin de contracter une hypothèque pour l'achat au Canada d'un logement moyen (de référence) au prix de 810 200 \$ (en supposant une mise de fonds de 20 %, un amortissement de 25 ans et un ratio d'endettement brut de 39 %). Ce chiffre est en baisse par rapport aux 161 000 \$ de la fin de l'année 2023.

Bien que l'amélioration soit encourageante, il s'agit encore d'un obstacle de taille à franchir.

Le revenu nécessaire en 2019, juste avant la pandémie, était de 96 000 \$, soit 38 % de moins (en valeur nominale). De plus, le montant de 155 000 \$ représente presque le double du revenu médian du ménage canadien au deuxième trimestre (que nous estimons à 87 000 \$). De manière générale, il n'est donc pas étonnant que les ventes de logements soient restées stagnantes cette année.

Le revenu admissible varie énormément d'un bout à l'autre du pays, ce qui reflète la grande diversité des prix de l'immobilier au niveau local. Sans surprise, les obstacles les plus importants se retrouvent à Vancouver (273 000 \$), Toronto (226 000 \$) et Victoria (210 000 \$), où les valeurs immobilières sont les plus élevées.

La barre est nettement moins haute dans les provinces de l'Atlantique et dans certaines parties des Prairies. Par exemple, pour acheter un logement moyen à Saint John (exigence de revenu de 75 000 \$), Regina (77 000 \$), St. John's (79 000 \$) et Winnipeg (81 000 \$) les acheteurs doivent disposer d'un revenu relativement proche du revenu médian des ménages locaux.

De nouveaux progrès en vue

Heureusement, les coûts de propriété devraient encore baisser au cours de la période à venir. Nous prévoyons que la Banque du Canada réduira encore son taux directeur de 125 points de base pour le ramener à 3 % d'ici le printemps, ce qui fera baisser les taux hypothécaires. Dans notre scénario de base, les prix des logements s'accroîtront légèrement, les taux d'intérêt à long terme diminueront modérément et le revenu des ménages augmentera de façon constante, mais les gains diminueront jusqu'à la fin de 2025. Ainsi, environ le tiers de la détérioration massive de la mesure globale d'accessibilité de RBC survenue durant la pandémie serait annulée.

Les changements à venir aux règles hypothécaires offriront de nouvelles options pour alléger le fardeau des acheteurs d'un premier logement.

Le gouvernement fédéral a récemment annoncé que tous les acheteurs d'un premier logement (à compter du 15 décembre) auront bientôt la possibilité d'amortir une hypothèque assurée sur une période de 30 ans (comparativement à un maximum de 25 ans auparavant). Grâce à cette mesure, certains acheteurs pourraient avoir encore moins de difficulté à effectuer leurs versements mensuels. La prolongation de la période d'amortissement de 25 à 30 ans aurait pour effet de réduire d'environ 8 % les versements hypothécaires mensuels pour un logement acheté au prix de référence national. Selon notre scénario de base, en ce qui concerne les acheteurs d'un premier logement qui optent pour une période de remboursement plus longue, plus de la moitié de la perte d'accessibilité pourrait être effacée d'ici la fin de 2025.

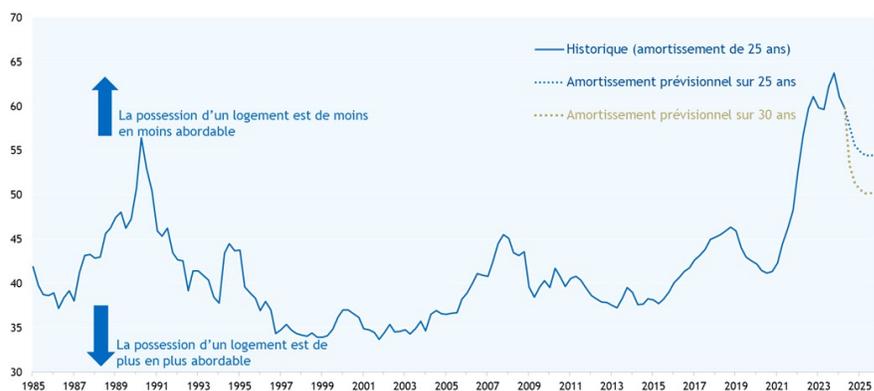
Évidemment, l'inconvénient est que les emprunteurs supporteraient leur dette hypothécaire plus longtemps et paieraient davantage d'intérêts (et de primes d'assurance) pendant la durée de l'hypothèque. Le fait de ne pas réduire le capital aussi rapidement augmenterait également la sensibilité aux variations futures des taux d'intérêt.

Toute adoption à grande échelle de cette nouvelle option pourrait faire grimper les prix dans certains segments du marché et, en fin de compte, réduire à néant certains des avantages escomptés de la mesure. Les acheteurs d'un premier logement ont fait 44 % des achats de logements hypothéqués au premier trimestre de l'année en cours.

Victoria – La forte baisse des coûts de propriété est loin d'être suffisante

Un amortissement plus long diminuera la pression exercée par les versements mensuels

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



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



Colombie-Britannique

Les coûts de propriété n'ont jamais autant baissé qu'au cours du premier semestre 2024. Toutefois, à 71,3 % du revenu médian des ménages, ils restent astronomiques. La mesure globale d'accessibilité de RBC reste tout de même le troisième pire résultat des marchés que nous suivons. Ainsi, cette situation extrêmement difficile pour les acheteurs continue de peser lourdement sur le volume des transactions. Les reventes de logements sont inférieures d'environ 13 % aux niveaux d'avant la pandémie et ne s'éloignent que progressivement des creux cycliques. Pendant ce temps, les stocks se reconstituent rapidement (à partir de points bas). Nous prévoyons qu'en raison de l'équilibre entre l'offre et la demande, les tendances des prix demeureront relativement stables à court terme.

Région de Vancouver – Toujours en situation de crise

Vancouver est un autre marché où les progrès sensibles de la mesure d'accessibilité au cours des deux premiers trimestres de l'année n'ont pas permis d'améliorer le sort des acheteurs exclus. Les baisses consécutives de la mesure globale totalisant 6,8 points de pourcentage n'ont fait qu'annuler une fraction de la hausse massive de 41 points de pourcentage observée pendant la pandémie, de sorte que son niveau (un taux stupéfiant de 98,6 % au deuxième trimestre) continue de refléter une situation de crise. Il n'est donc pas surprenant que l'activité du marché n'ait pas connu d'élan notable cette année et dénote une tendance latérale la maintenant un peu au-dessus des creux cycliques. Étant donné que les stocks sont en grande partie revenus vers la normale observée en 2019 et que les conditions de l'offre et de la demande sont favorables aux acheteurs, nous pensons que les prix pourraient subir des pressions à la baisse à la fin de 2024.

Alberta

Calgary – Les signes de ralentissement s'installent

Cette année, Calgary est l'un des marchés immobiliers les plus solides du pays. La croissance fulgurante de la population maintient le volume des ventes à un niveau proche des sommets atteints avant la pandémie et la valeur des biens immobiliers est en forte hausse. Néanmoins, les signes de ralentissement se multiplient. La forte baisse de l'accessibilité depuis 2020 pèse sans aucun doute sur un nombre croissant d'acheteurs. La mesure globale de RBC a atteint son niveau le plus haut en 15 ans en 2023, et de légères baisses enregistrées depuis lors n'ont pas beaucoup changé la situation. Le dernier résultat de la mesure globale (42,5 %) indique que les coûts de propriété constituent une contrainte plus importante que d'habitude, bien que la situation demeure meilleure que sur la plupart des autres grands marchés.

Edmonton – La vitalité du marché se démarque

Edmonton se distingue encore plus des autres grands marchés canadiens. Les reventes de logements dans la région se rapprochent de leurs records historiques, tandis que les coûts de propriété posent des problèmes limités. La mesure globale d'accessibilité de RBC (33,7 %) représente un peu plus de la moitié de la moyenne

Mesures de l'accessibilité RBC

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

Victoria

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



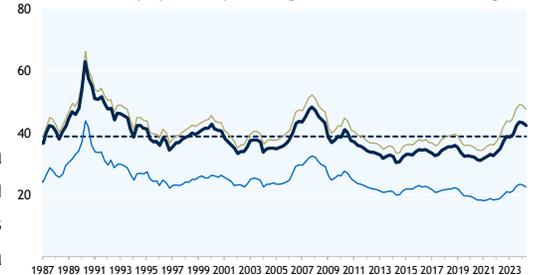
Vancouver

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



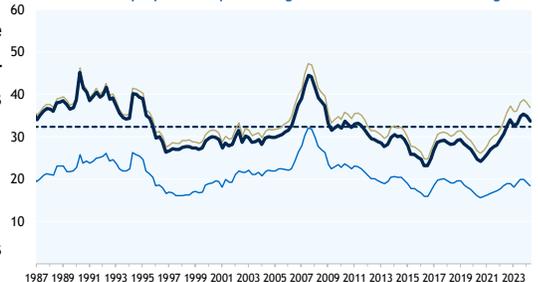
Calgary

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



Edmonton

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

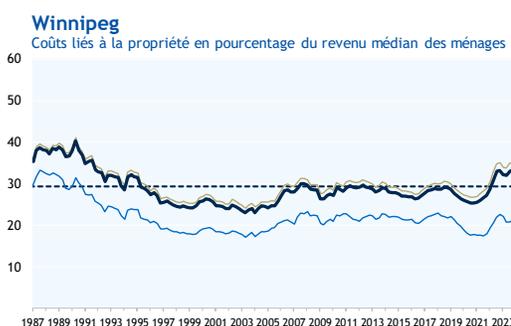
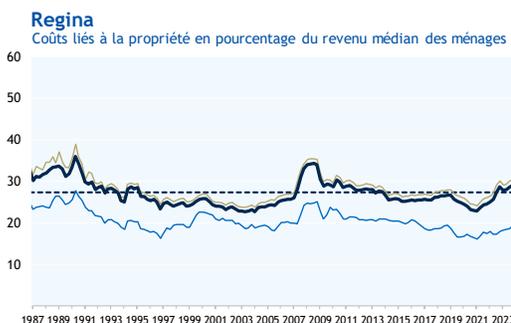
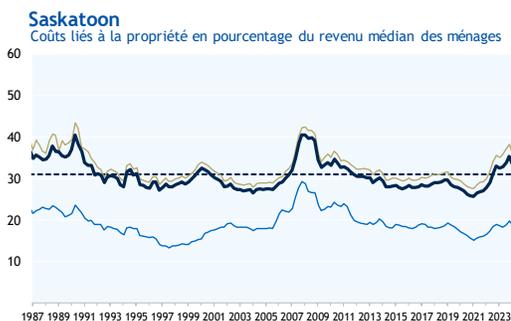


Source : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Royal LePage.



Mesures de l'accessibilité RBC

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



nationale (59,5 %) et n'est que légèrement supérieure à la moyenne à long terme de la région (32,3 %). Une rotation rapide maintient les stocks sur une trajectoire descendante, et l'équilibre entre l'offre et la demande est fragile et favorable aux vendeurs. Nous pensons que ces conditions persisteront à court terme, car l'immigration reste élevée, ce qui devrait entraîner une hausse des prix de l'immobilier.

Saskatchewan

Saskatoon – Une dynamique impressionnante

Ce marché des Prairies connaît un essor impressionnant, en grande partie grâce à une population en pleine croissance. Depuis le début de l'année, les activités de revente ont augmenté de 5 % par rapport à l'année dernière et, surtout, d'environ 25 % comparativement aux niveaux enregistrés juste avant la pandémie. Les coûts de propriété sont raisonnables et constituent aussi probablement un facteur qui alimente la demande. Après avoir reculé au cours des deux premiers trimestres de l'année, la mesure globale d'accessibilité de RBC (32,2 %) s'est rapprochée des normes historiques de la région, ce qui indique des barrières à l'entrée modérées. Selon nous, étant donné que l'offre est relativement restreinte, de nouvelles hausses de prix importantes sont susceptibles de se produire au cours de la période à venir.

Regina – Des facteurs fondamentaux solides

La forte croissance démographique et les coûts de logement relativement abordables font également grimper la demande considérablement à Regina. Cette année, le volume des opérations de revente a augmenté à un rythme proche des niveaux (frénétiques) du début de la pandémie. La mesure globale d'accessibilité à la propriété de RBC pour Regina s'établit à 27,1 %, soit le meilleur résultat parmi les marchés que nous suivons. Ce niveau est conforme à la moyenne à long terme (27,3 %). Cependant, le rapport offre-demande extrêmement tendu pourrait faire bondir les prix et miner quelque peu l'accessibilité dans les mois à venir.

Manitoba

Winnipeg – La reprise est intégrale, mais l'accessibilité à la propriété est très limitée

Le marché s'est largement remis du choc des taux d'intérêt. Depuis le printemps, les reventes de logements ont retrouvé leur niveau d'avant la pandémie, et les prix ont augmenté de manière soutenue tout au long de l'année. Un afflux massif de nouveaux arrivants alimente la demande, mais la piètre accessibilité à la propriété pourrait faire en sorte que de nombreux acheteurs potentiels restent sur la touche. Bien qu'elle se soit légèrement améliorée au deuxième trimestre, la mesure globale de RBC est proche de son pire niveau depuis plus de 30 ans, à 32,2 %. Les acheteurs pourraient rester sur la touche pendant encore un certain temps si la faiblesse de l'offre persistait et entraînait une autre hausse des prix.

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

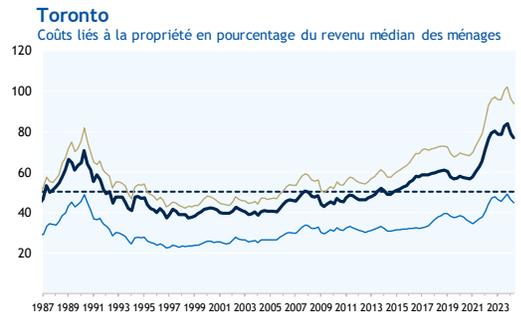
Mesures de l'accessibilité RBC

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

Ontario

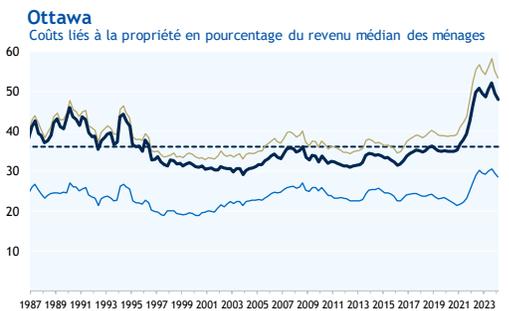
Région de Toronto – Les coûts exorbitants maintiennent le marché dans un état de léthargie

Les L'accession à la propriété est meilleure cette année, mais ce progrès n'a pas dynamisé le marché. La raison en est simple : les coûts de propriété sont encore énormes pour la plupart des acheteurs potentiels. Il faudrait à un ménage ordinaire (médian) 77 % de son revenu pour couvrir ces frais s'il est propriétaire d'un logement évalué au prix de référence global, ce qui est impossible. De telles tensions freinent la reprise du marché. Les reventes de logements sont restées stables depuis le printemps. Cependant, de plus en plus d'options s'offrent aux acheteurs. Un nombre croissant de propriétés sont mises en vente (en particulier les copropriétés) et les stocks augmentent. L'équilibre entre l'offre et la demande penchant en faveur des acheteurs, les prix sont en grande partie au point mort. La valeur des copropriétés s'érode même quelque peu. Nous nous attendons à ce qu'une pression à la baisse persiste à court terme.



Ottawa – La vitesse de l'amélioration de l'accessibilité pourrait être décevante

Cette année, le marché d'Ottawa connaît une lente reprise. Les reventes de logements ne se redressent que graduellement par rapport à leur creux cyclique de 2023 – et continuent d'être inférieures d'environ 10 % au niveau d'avant la pandémie – alors que l'évolution des prix a été en grande partie modeste. La demande est faible, car les acheteurs sont confrontés à des conditions d'accessibilité figurant parmi les plus difficiles jamais connues dans la région, en dépit d'un certain soulagement au cours des deux derniers trimestres. La mesure globale de RBC a diminué pour s'établir à 48,0 % au deuxième trimestre, alors qu'elle avait atteint un sommet historique de 52,1 % à la fin de 2023. La baisse des taux d'intérêt et l'équilibre entre l'offre et la demande devraient encore entraîner une amélioration de l'accessibilité au cours de l'année à venir. L'ampleur et la rapidité de cette évolution risquent toutefois de décevoir de nombreux acheteurs potentiels.



Québec

Région de Montréal – Des progrès, mais un long chemin à parcourir

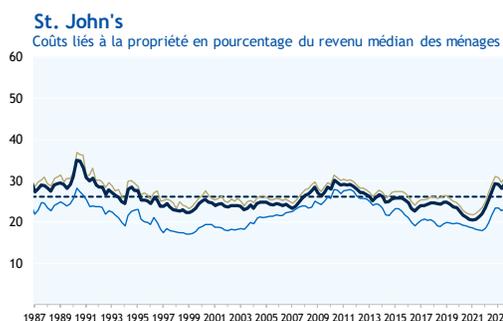
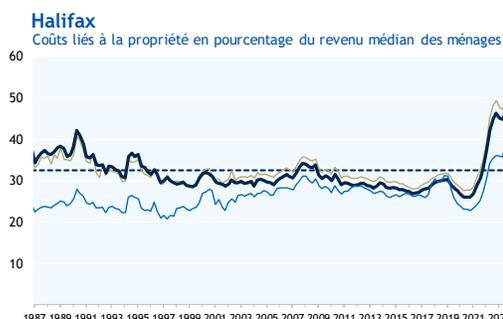
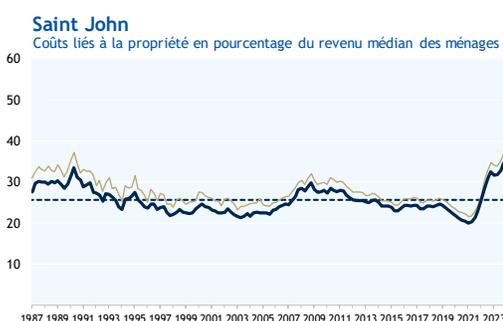
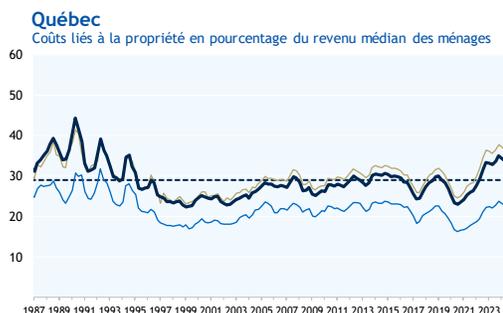
La reprise du marché semble de nouveau sur la bonne voie. Après avoir stagné au printemps, le volume des opérations a augmenté au cours des derniers mois, en partie grâce à la baisse des taux d'intérêt. Toutefois, la route est encore longue. Jusqu'à présent, moins de la moitié de la baisse des reventes de logements provoquée par les précédentes hausses de taux de la Banque du Canada a été effacée. Les progrès à venir seront probablement modérés, car les coûts de propriété élevés représenteront un obstacle important pour de nombreux acheteurs pendant un certain temps encore. Bien que la mesure globale de l'accessibilité de RBC (50,1 %) ait un peu reculé cette année, elle reste fermement ancrée près d'un sommet de plusieurs décennies depuis le début de 2023. En tout cas, les acheteurs ont de plus en plus d'options à leur disposition, car les vendeurs sont nombreux à entrer sur le marché et les stocks se reconstituent.



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

Mesures de l'accessibilité RBC

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



Québec – Les acheteurs ne se plaignent pas beaucoup des coûts considérables du logement

Les acheteurs ne semblent pas se préoccuper outre mesure de l'augmentation des coûts du logement dans la région de Québec au cours des trois dernières années. Le nombre d'opérations effectuées au deuxième trimestre a augmenté de 8 % par rapport à l'année précédente. Par conséquent, la tendance ascendante amorcée l'année dernière se maintient. Les tensions entourant l'offre et la demande continuent de faire augmenter légèrement les prix, ce qui limite l'amélioration de l'accessibilité à ce jour. La mesure globale de RBC (33,6 %) est encore près d'un sommet de trois décennies.

Provinces de l'Atlantique

Saint John – Enlisée dans l'ornière

Le marché est dans l'impasse depuis le début de 2023, le volume des opérations se situant constamment entre 20 % et 30 % sous les niveaux d'avant la pandémie. Ce n'est pas faute de demande potentielle. Le flux de nouveaux arrivants dans la région au cours des deux dernières années a été exceptionnellement élevé. Nous pensons plutôt que la perte significative d'accessibilité depuis la pandémie pèse lourdement sur l'esprit des acheteurs potentiels. Les coûts de propriété ne sont pas exorbitants en soi; ils sont toujours à la limite inférieure des marchés que nous suivons. Mais ils viennent d'atteindre leur niveau le plus élevé depuis des décennies, à la fin de 2023, en pourcentage du revenu médian des ménages, et n'ont que légèrement baissé depuis lors. La mesure globale de RBC s'est établie à 33,6 % au deuxième trimestre, sans changement par rapport au premier trimestre.

Halifax – La reprise du marché est lente

La situation est semblable à Halifax, où les conditions d'accessibilité difficiles l'emportent sur les facteurs démographiques solides, ce qui ralentit la reprise du marché. Les acheteurs locaux doivent faire face à des coûts de propriété qui s'établissent à des niveaux records et qui figurent parmi les plus élevés au Canada (quoique loin derrière ceux de Vancouver, de Victoria et de Toronto). Ils peinent à trouver des propriétés à vendre, car les nouvelles inscriptions et le parc de logements sont historiquement bas. La rareté de l'offre qui en résulte, alors que Halifax connaît un essor démographique sans précédent, se traduit par une stabilité générale des prix des propriétés. Cette tendance devrait persister jusqu'à ce que l'offre augmente de façon significative ou que l'afflux migratoire s'estompe. La mesure globale d'accessibilité de RBC a subi un léger recul de 1,4 point de pourcentage pour s'établir à 45,5 % au deuxième trimestre.

St. John's – Une vague de migration colossale

Le marché immobilier de St. John continue de profiter d'une énorme vague d'immigration qui a porté la croissance démographique à son rythme le plus rapide de mémoire d'homme. Le nombre de ventes réalisées cette année a dépassé de plus de 35 % les niveaux d'avant la pandémie. L'activité pourrait être encore plus intense si ce n'était de l'offre restreinte. Les nouvelles inscriptions ont fléchi cette année et le parc de logements frôle des creux de plusieurs décennies, laissant de nombreux acheteurs en manque d'options. La hausse des coûts de propriété a un effet néfaste, mais beaucoup moins important que dans d'autres marchés. La mesure globale d'accessibilité de RBC pour la région s'est établie à 28,9 % au deuxième trimestre. Il s'agit du deuxième marché le plus accessible parmi ceux que nous suivons. Nous nous attendons à ce que les prix continuent d'augmenter légèrement au cours de la période à venir.

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			
	T2 2024 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T2 2024 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	810 200	1,9	3,0	59,5	-1,5	-0,1	41,5
Victoria	1135 900	-0,9	1,8	71,3	-3,5	-1,5	45,5
Vancouver	1495 000	1,6	6,6	98,6	-2,4	2,1	60,7
Calgary	678 300	4,5	12,6	42,5	-0,9	2,9	38,8
Edmonton	459 500	3,0	6,4	33,7	-1,1	0,8	32,3
Saskatoon	430 000	1,1	3,1	32,2	-1,1	-0,6	31,1
Régina	347 400	4,0	1,5	27,1	-0,4	-0,8	27,3
Winnipeg	391 500	4,0	5,7	32,2	-0,2	0,3	29,3
Toronto	1205 600	2,1	0,7	77,0	-2,1	-1,8	50,3
Ottawa	687 200	1,2	1,2	48,0	-1,6	-0,7	36,2
Montréal	659 400	2,4	4,7	50,1	-0,9	0,8	38,0
Québec	413 000	1,9	6,0	33,6	-0,7	0,8	29,0
Saint John	350 600	1,9	9,0	33,6	0,1	1,8	25,7
Halifax	599 500	2,3	6,0	45,5	-1,4	0,8	32,4
St. John's	367 900	1,5	5,5	28,9	-0,7	0,7	26,2

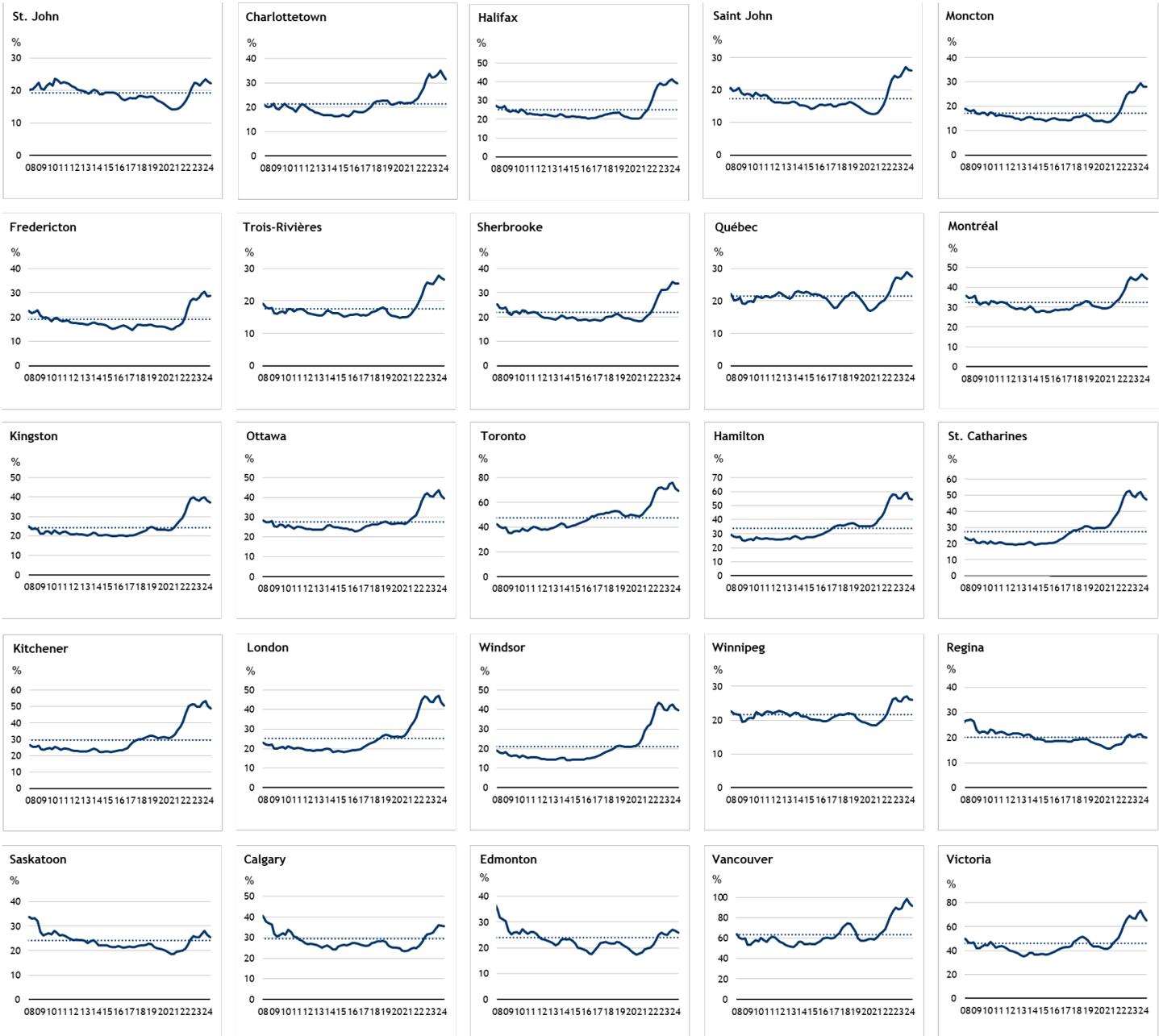
Unifamiliales							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T2 2024 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T2 2024 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	889 800	1,9	3,0	65,5	-1,8	-0,2	44,1
Victoria	1279 600	-1,5	0,0	80,2	-4,3	-3,0	49,4
Vancouver	2068 600	1,6	7,2	134,4	-3,3	3,6	73,3
Calgary	765 600	3,9	11,9	47,7	-1,3	3,0	41,8
Edmonton	503 000	3,2	6,7	36,9	-1,1	0,9	34,0
Saskatoon	462 900	1,5	2,7	35,0	-1,1	-0,8	32,9
Régina	358 800	4,6	2,6	28,7	-0,2	-0,6	28,6
Winnipeg	406 100	3,8	5,5	34,0	-0,2	0,2	30,4
Toronto	1479 600	1,9	0,8	93,8	-2,8	-2,1	58,4
Ottawa	759 700	1,1	1,0	53,4	-1,8	-0,9	39,3
Montréal	703 400	1,7	3,7	53,7	-1,3	0,4	38,9
Québec	442 300	1,9	6,0	36,4	-0,8	0,9	29,9
Saint John	371 500	2,1	9,9	36,1	0,2	2,1	28,0
Halifax	626 300	2,4	6,1	48,1	-1,4	0,9	33,0
St. John's	379 100	1,7	6,1	30,4	-0,7	0,8	27,5

Appartements en copropriété							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T2 2024 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T2 2024 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	582 300	1,1	3,6	42,9	-1,5	0,1	33,1
Victoria	765 200	6,3	20,1	48,8	0,8	5,8	32,1
Vancouver	808 300	0,8	6,1	55,3	-1,7	0,9	39,0
Calgary	323 200	4,5	13,2	22,6	-0,5	1,4	25,1
Edmonton	217 800	1,4	0,2	18,5	-0,8	-0,4	20,9
Saskatoon	215 800	-3,3	2,7	17,8	-1,2	-0,5	19,3
Régina	219 300	-3,0	2,5	17,9	-1,2	-0,5	20,7
Winnipeg	235 700	3,4	2,2	20,3	-0,2	-0,4	22,4
Toronto	683 100	0,7	1,2	44,8	-1,8	-0,8	32,0
Ottawa	400 200	1,2	0,4	28,7	-0,9	-0,6	23,9
Montréal	482 500	1,7	4,6	36,7	-0,9	0,5	31,5
Québec	280 800	2,3	6,4	22,8	-0,4	0,6	22,1
Saint John	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
Halifax	466 500	-4,1	2,1	35,2	-3,2	-0,5	26,5
St. John's	322 200	1,3	12,4	24,4	-0,6	1,7	22,0



Poids des versements hypothécaires

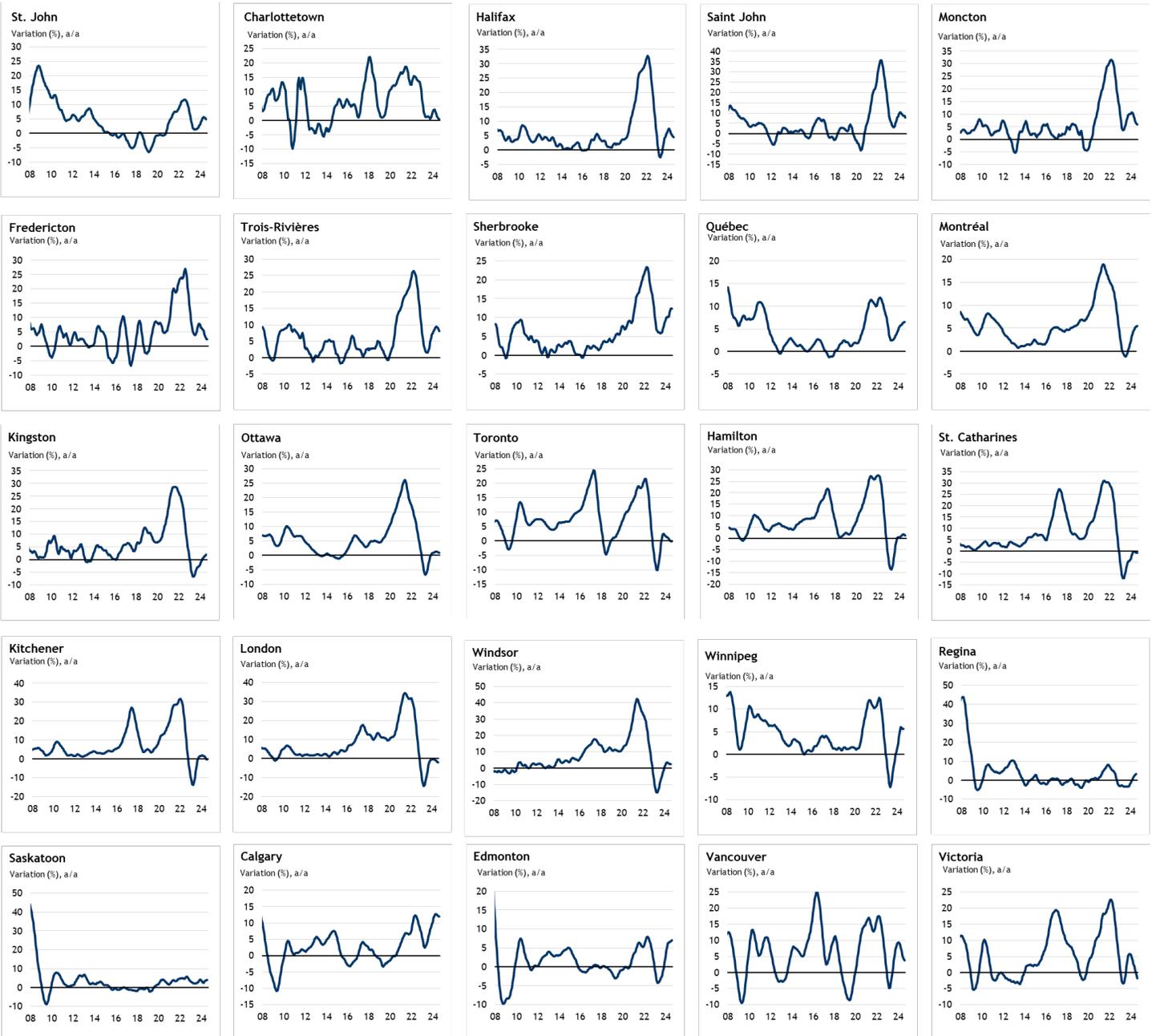
Dans sa version normale, notre mesure de l'accessibilité à la propriété donne la proportion du revenu médian avant impôt qu'un ménage doit consacrer à ses versements hypothécaires (capital et intérêts), aux taxes foncières et aux services publics. La variante utilisée ici comprend les versements hypothécaires, 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.

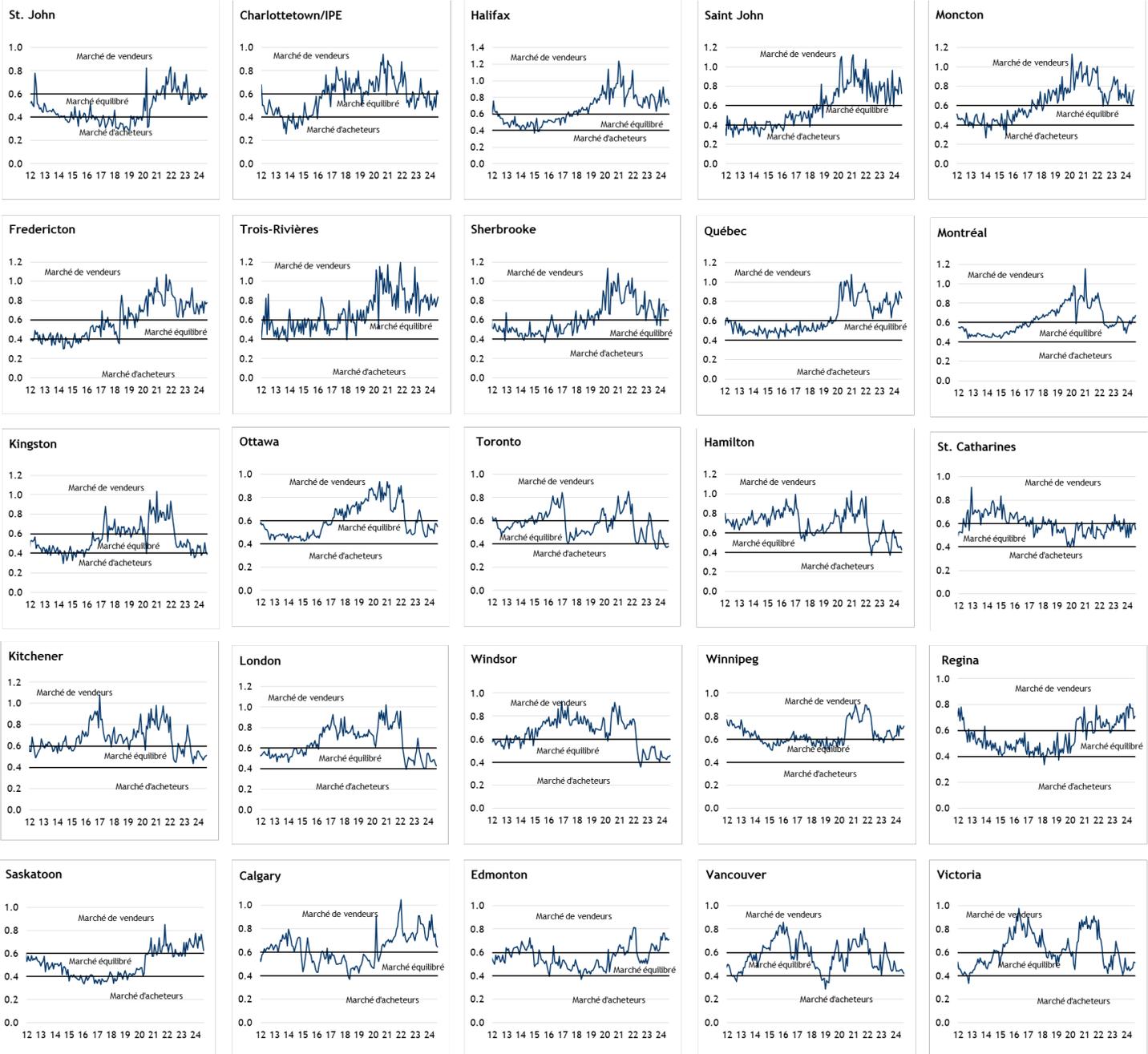


Prix des propriétés résidentielles



Source : RPS, Économie 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.