

## TENDANCES IMMOBILIÈRES ET ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ

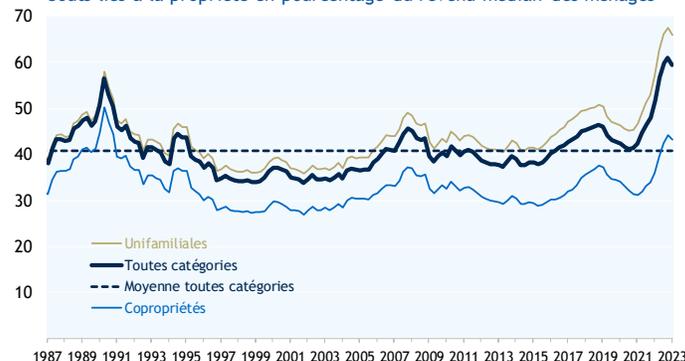
Juin 2023

### Baisse des coûts de propriété : une bonne nouvelle, mais qui ne change pas la donne

- **Il est enfin moins coûteux d'acheter une propriété, même si l'amélioration n'est que minime** : Les baisses générales des prix des logements et la pause dans le cycle de hausse des taux de la Banque du Canada ont contribué à réduire les coûts de propriété au premier trimestre de 2023. La mesure globale d'accessibilité de RBC pour le Canada a reculé pour la première fois en près de trois ans, perdant 1,6 point de pourcentage pour s'établir à 59,5 %.
- **La légère amélioration est généralisée** : Les acheteurs de tous les marchés que nous suivons ont bénéficié d'un certain répit. Vancouver, Victoria et Toronto ont enregistré les baisses les plus importantes de leur mesure d'accessibilité.
- **Néanmoins, certaines régions du Canada restent en proie à une véritable crise d'accessibilité** : Tout répit au premier trimestre n'est qu'une mince consolation pour les acheteurs de Vancouver, de Toronto et des zones avoisinantes, qui sont toujours confrontés à des coûts exorbitants.
- **La probabilité d'une augmentation des taux et des prix assombrit les perspectives à court terme** : La vigueur plus grande que prévu de l'activité au printemps et la reprise du relèvement des taux par la Banque du Canada en juin limiteront sans doute l'ampleur de l'amélioration de l'accessibilité dans les prochains trimestres. Nos scénarios de base pour l'économie et le marché du logement prévoient une baisse d'environ 5 % de la mesure d'accessibilité à l'échelle nationale au cours de la prochaine année. Ce recul n'annulerait qu'un quart de l'augmentation record de 20 points enregistrée depuis le milieu de l'année 2020.

#### 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
59,5	96,1	43,0	34,2	79,0	47,1	51,9

Premier trimestre de 2023

#### Les taux hypothécaires se sont stabilisés au début de 2023

Taux d'intérêt, en %



\* Moyenne calculée sur les avances de fonds consentis par les banques à charte

Sources : Banque de Canada, Économique RBC

#### L'arrêt temporaire du relèvement des taux d'intérêt a apporté un certain répit

Notre banque centrale procède à un durcissement monétaire historique depuis mars 2022, ce qui a pour effet d'accroître considérablement les tensions dues à la flambée des prix des logements et de porter un coup dur à l'accessibilité à la propriété dans l'ensemble du pays. Le resserrement a maintenu la pression même lorsque les prix ont commencé à baisser l'année dernière.

Cependant, la pause (maintenant terminée) de la Banque du Canada après l'annonce des taux en janvier a finalement donné aux acheteurs de loge-



ments le temps de respirer. Le changement de politique a contribué à stabiliser les taux hypothécaires, et la correction des prix a ainsi pu faire baisser les coûts d'acquisition d'un logement au premier trimestre de 2023.

Au cours des deux trimestres précédents, la montée en flèche des taux hypothécaires a surpassé tous les avantages de la baisse des prix. Le premier facteur a ajouté en moyenne 4,3 % à la mesure globale nationale de RBC, éclipsant le recul moyen de 2,1 % engendré par le second. (Une diminution de la mesure représente une amélioration de l'accessibilité à la propriété.)

L'accessibilité s'est améliorée au premier trimestre malgré une baisse des prix inférieure à 50 % du taux moyen de 3,7 % au deuxième semestre de 2022. Cette fois-ci, la stabilité des taux hypothécaires n'a guère eu d'incidence sur la mesure.

### La perte record de l'abordabilité ne se renversera que partiellement

Coûts liés à la propriété d'une maison moyenne en % du revenu médian des ménages



Sources : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Économique RBC

### Des conditions incroyablement difficiles persistent

Bien qu'elle soit accueillie avec joie, la baisse des coûts de propriété ne permet guère de compenser la détérioration considérable de l'accessibilité depuis le milieu de 2020. Dans l'ensemble, l'acquisition d'un logement demeure très difficile (voire impossible) pour les ménages à revenu moyen à Vancouver, Victoria et Toronto, ainsi qu'à Montréal, Ottawa et Halifax dans une moindre mesure. Les acheteurs de tous les marchés que nous suivons font face à une situation bien pire qu'il y a un an. En outre, les mesures locales de RBC indiquent des conditions généralement plus dures que d'habitude d'un océan à l'autre.

### Le rebond étonnamment solide du marché pourrait compliquer les choses

Le marché du logement a touché un creux au printemps, comme nous l'avions prévu. Par contre, ce qui est surprenant, c'est la rapidité de l'aggravation des tensions entre l'offre et la demande dans de nombreuses régions du Canada (y compris l'Ontario et la Colombie-Britannique), compte tenu du raffermissement de la demande et de la faiblesse persistante du stock de logements. Selon nous, la pression à la hausse sur les prix commencera à s'exercer sur la plupart des marchés vers le début de l'automne. L'augmentation de la valeur des propriétés pourrait bloquer, voire inverser l'amélioration de l'accessibilité.

### D'autres hausses de taux d'intérêt sont à prévoir

La Banque du Canada a repris ses relèvements de taux d'intérêt, ce qui pourrait également avoir une incidence négative sur l'accessibilité. Pour l'instant, nous croyons que si notre prévision d'un taux directeur définitif de 5,0 % se réalise, la situation n'empirera pas. En fait, nous sommes d'avis qu'un tel taux limiterait le rebond de la demande et ralentirait les hausses de prix. Ainsi, l'accessibilité s'améliorerait au cours de la prochaine année. Cependant, une politique plus vigoureuse que ce que nous anticipons pourrait accentuer les difficultés d'accès à la propriété, du moins au début.

## Colombie-Britannique

### Victoria – Le marché reprend de la vigueur

La flambée des coûts de propriété ayant finalement pris fin au premier trimestre, les acheteurs ont profité de leur premier répit (si l'on peut l'appeler ainsi) en plus de deux ans. La mesure globale d'accessibilité de RBC a reculé de 2,1 % pour s'établir à 73,5 %, ce qui est encore stupéfiant. Victoria reste le troisième marché le moins accessible que nous suivons. Il semble que la légère amélioration ait suffi à stimuler le marché au printemps. En avril et en mai, les reventes de logements ont consécutivement progressé depuis des creux historiques. Toutefois, comme les prix ont recommencé à grimper ces derniers temps, nous croyons que les coûts de propriété ont peu de chances de diminuer davantage et de soutenir la nouvelle énergie des acheteurs.

### Région de Vancouver – La situation ne s'aggrave plus, mais le marché demeure extrêmement inaccessible

La tendance à la flambée des coûts de propriété s'est interrompue. Au premier trimestre, la mesure globale de RBC a baissé (de 2,7 % pour atteindre 96,1 %) pour la première fois depuis le milieu de l'année 2020. Toutefois, il n'y a pas de quoi s'en réjouir. Jamais la possession d'une propriété n'a été aussi inabordable au Canada, sauf au trimestre précédent. Les baisses de prix et la cessation temporaire du relèvement des taux d'intérêt au début de l'année ont ramené certains acheteurs (et vendeurs) sur le marché au printemps. L'activité de revente a augmenté de 69 % depuis janvier, rattrapant ainsi presque la moitié du repli de l'année précédente et revenant à des niveaux proches de ceux d'avant la pandémie. Il est peu probable que cette vigueur se maintienne dans le futur. Nous nous attendons à ce que la persistance de tensions extrêmes liées à l'accessibilité freine la reprise du marché.

## Alberta

### Calgary – Le marché se compare avantageusement aux autres principales villes

Au cours de la dernière année, Calgary a compté parmi les marchés les plus vigoureux au Canada. Les reventes de logements ont dégringolé par rapport aux sommets historiques du début de 2022, mais elles se maintiennent à des niveaux bien supérieurs à ceux d'avant la pandémie. De plus, les prix n'ont pas vraiment perdu de terrain durant cette période. Cette situation reflète en partie le regain de vigueur de l'économie et des données démographiques locales. Elle témoigne également des conditions d'accessibilité relativement favorables de Calgary par rapport à d'autres grandes villes du Canada. La mesure globale de RBC pour Calgary (43,0 %) est nettement inférieure aux mesures pour Vancouver (96,1 %), Toronto (79,0 %) et Montréal (51,9 %). À notre avis, cet avantage continuera d'attirer les acheteurs sur le marché dans la période à venir.

### Edmonton – Les perspectives sont bonnes

Le marché d'Edmonton est encore plus accessible que celui de Calgary, puisque la mesure globale s'établit à 34,2 % (en baisse de 1,1 % comparativement au qua-

## Mesures de l'accessibilité RBC

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

### Victoria

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



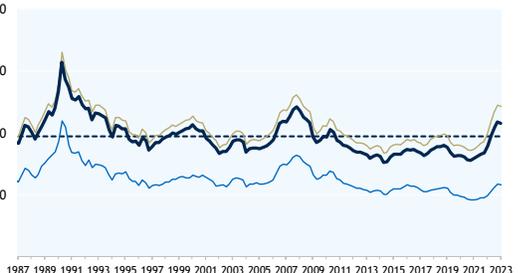
### Vancouver

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, Économique RBC

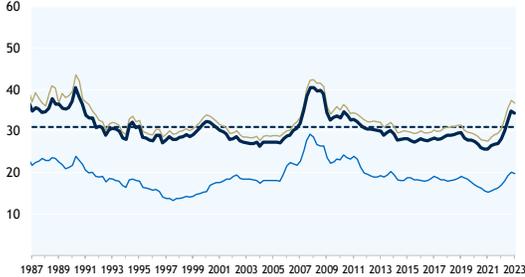


## Mesures de l'accessibilité RBC

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

### Saskatoon

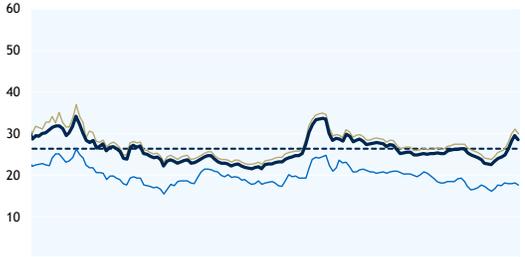
Coûts liés à la propriété en pourcentage du revenu médian des ménages



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

### Regina

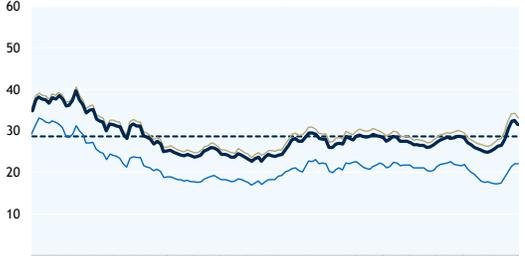
Coûts liés à la propriété en pourcentage du revenu médian des ménages



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

### Winnipeg

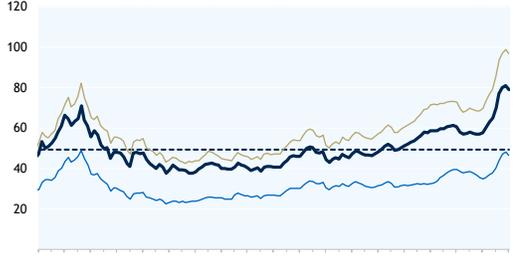
Coûts liés à la propriété en pourcentage du revenu médian des ménages



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

### Toronto

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

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

trième trimestre de 2022). La valeur des propriétés n'a pas été aussi stable qu'à Calgary au cours de l'année écoulée ; elle a carrément chuté pendant le premier trimestre. Le regain d'activité et le resserrement des conditions de l'offre et de la demande ont toutefois enrayer la baisse des prix ces derniers mois. Si cette tendance se maintient, elle peut limiter l'amélioration de l'accessibilité à l'avenir. Nous ne croyons pas que ce soit un gros problème pour les acheteurs, qui devraient continuer à profiter des perspectives économiques favorables.

## Saskatchewan

### Saskatoon – La baisse des coûts de propriété favorise le rebond du printemps

L'activité du marché a fortement rebondi au printemps, atteignant presque les sommets d'avant la pandémie. Cette reprise fait suite à une légère diminution des coûts de propriété au premier trimestre, qui a réduit la mesure globale d'accessibilité de la région de 0,6 %, à 34,3 %. La mesure est certes un peu moins bonne que la moyenne à long terme (31,0 %), mais elle présente toujours aux acheteurs un portrait relativement favorable. Cette tendance devrait se poursuivre à court terme.

### Regina – L'accessibilité s'est améliorée, mais pendant combien de temps ?

Les coûts de propriété à Regina sont devenus plus abordables au cours du premier trimestre. La mesure globale de RBC pour la région a perdu 1,1 % et s'établit à 28,4 %, soit le meilleur résultat parmi les marchés que nous suivons dans l'Ouest du Canada. Le ralentissement de l'activité déclenché par les fortes hausses de taux de la Banque du Canada a eu des répercussions sur la valeur des propriétés, qui a subi une baisse séquentielle considérable de 3,2 % au premier trimestre. Toutefois, les conséquences sur l'accessibilité pourraient être de courte durée. Le regain du marché de la revente au printemps a resserré à nouveau les conditions de l'offre et de la demande, faisant ainsi augmenter les prix. Par conséquent, toute nouvelle amélioration de l'accessibilité pourrait s'avérer plus difficile.

## Manitoba

### Winnipeg – En mode de reprise

La dernière année a été marquée par un changement radical sur le marché, dont les conditions sont passées d'un niveau de surchauffe extrême au niveau d'activité le plus bas en 10 ans (à l'exception de la période de confinement) au cours des premiers mois de 2023. L'explosion des coûts de propriété explique en grande partie ce revirement, mais une légère baisse au premier trimestre a contribué à relancer l'activité plus récemment. La mesure globale d'accessibilité à la propriété de RBC pour Winnipeg a fléchi de 1,0 % pour la première fois en plus de deux ans pour s'établir à 31,4 %. Les reventes de maisons sont en hausse de 12 % depuis février. Nous prévoyons que la reprise se poursuivra à court terme.

## Ontario

### Région de Toronto – Inaccessibilité persistante

On pardonnera aux acheteurs de Toronto de ne pas se réjouir de la légère amélioration de l'accessibilité au premier trimestre. Le recul de 2.0 points de pourcentage de la mesure de RBC a compensé moins de un dixième de la massive hausse enregistrée au cours des deux dernières années. À 79,0 %, la mesure démontre que

nous sommes encore en pleine crise. Néanmoins, certains acheteurs ont vu dans l'évolution de la situation au premier trimestre – et dans les messages de la Banque du Canada quant à une possible pause des hausses de taux – l'occasion de se jeter dans la mêlée. L'augmentation de l'activité d'achat ce printemps a amené un resserrement des conditions de l'offre et a placé les prix sur une trajectoire ascendante plus rapidement que nous ne l'avions anticipé. Nous croyons que le raffermissement du marché pourrait ralentir les progrès réalisés au chapitre de l'accessibilité durant la prochaine période.

### Ottawa – La situation demeure difficile

La situation demeure très difficile pour les acheteurs d'Ottawa. La mesure d'accessibilité de RBC (47,1 %) est restée près de son pire niveau jamais enregistré dans la région au premier trimestre. Elle a toutefois légèrement fléchi de 1,6 point de pourcentage par rapport au quatrième trimestre, ce qui a peut-être contribué à la reprise de l'activité ces derniers mois. Les reventes de maisons ont bondi de 24 % entre mars et mai, après avoir atteint un creux de 14 ans à la fin de l'année dernière. Toutefois, il sera difficile de maintenir cette reprise, surtout si les coûts de propriété restent élevés. Or, les indices indiquant une nouvelle hausse des prix sont de plus en plus nombreux, ce qui n'augure rien de bon pour la reprise.

## Québec

### Région de Montréal – Beaucoup de chemin à faire

Le marché a commencé à se redresser après un repli profond, mais il reste encore beaucoup de chemin à faire. Les reventes de maisons sont encore plus de 30 % en dessous des niveaux (élevés) d'avant la pandémie. Si l'offre restreinte représente un problème, c'est le recul marqué de l'accessibilité au cours des deux dernières années qui constitue sans doute le plus grand obstacle pour les acheteurs. La mesure globale de RBC pour la région de Montréal a atteint un niveau tout près des sommets historiques l'an dernier. Elle a cependant peu fluctué au premier trimestre, n'ayant reculé que de 0,8 point de pourcentage pour s'établir à 51,9 %. Or, comme les prix ne sont plus à la baisse, la trajectoire vers des coûts de propriété plus abordables risque d'être, au mieux, progressive. Cette situation a de quoi décourager de nombreux acheteurs potentiels pendant un certain temps.

### Québec – Le printemps fait germer de nouvelles occasions d'achat (et de vente)

Les conditions d'accessibilité ont peu changé au premier trimestre : l'accession à la propriété est beaucoup plus coûteuse qu'il y a seulement quelques années, mais reste à la portée des acheteurs moyens. La mesure globale de RBC a baissé de 0,2 point de pourcentage pour atteindre 34,4 %, soit légèrement au-dessus de la moyenne à long terme (29,2 %). Les acheteurs et les vendeurs sont revenus sur le marché ce printemps, ce qui a fait grimper les reventes et stabilisé les prix.

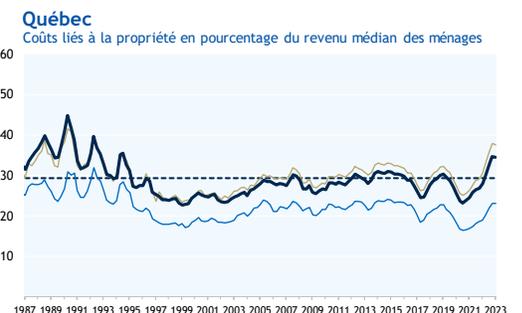
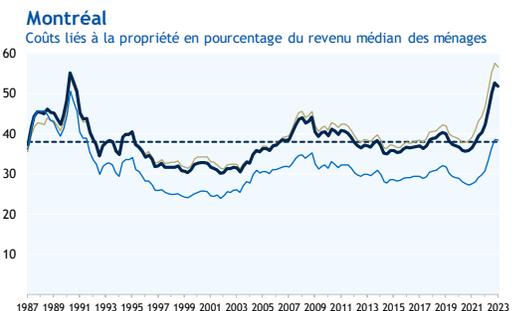
## Provinces de l'Atlantique

### Saint John – Sur la défensive

La forte augmentation des coûts de propriété depuis la fin de 2021, bien que moins prononcée que dans la plupart des autres marchés, a été une pilule difficile à avaler pour de nombreux acheteurs potentiels de Saint John. Les reventes d'habitations ont

## Mesures de l'accessibilité RBC

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



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

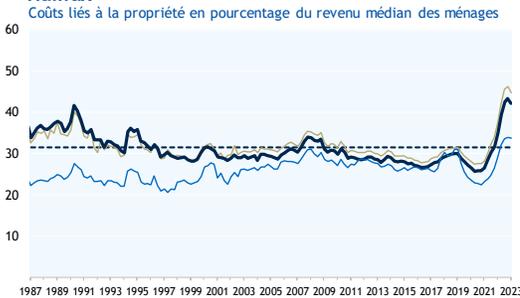


## Mesures de l'accessibilité RBC

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

chuté d'environ 40 % depuis la fin de 2021. Et l'activité est restée calme au printemps, frôlant son plus bas niveau en cinq ans (à l'exclusion de la période de confinement). Les acheteurs sont manifestement sur la défensive, mais les vendeurs le sont également. Les nouvelles inscriptions ont atteint récemment des creux inégalés depuis des décennies. Les conditions de l'offre et de la demande se sont donc resserrées et la valeur des propriétés a cessé de diminuer. Cette situation pourrait entraver toute amélioration de l'accessibilité. La mesure globale d'accessibilité de RBC a baissé pour la première fois en deux ans au premier trimestre de 2023, cédant 1,1 point de pourcentage pour s'établir à 29,5 %.

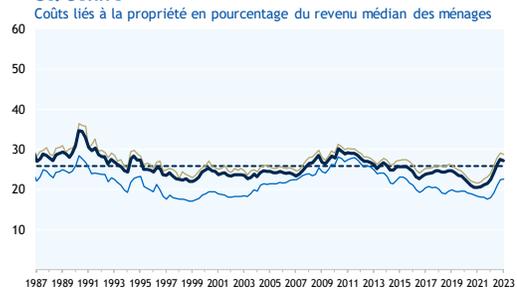
### Halifax



### Halifax – La barre est haute pour les acheteurs

La situation est semblable à Halifax, où la plus grande réduction de l'accessibilité jamais enregistrée au cours des deux dernières années a considérablement apaisé le marché. Dans l'ensemble, l'activité a été modérée ce printemps, en partie à cause d'une diminution de l'offre. Les nouvelles inscriptions sont tombées à leur plus bas niveau en 20 ans. La barre est toujours aussi haute pour les acheteurs dans ce marché, bien qu'elle ait légèrement baissé au premier trimestre. La mesure globale de RBC a diminué de 1,2 point de pourcentage pour s'établir à 42,1 %. Les probabilités d'une amélioration marquée à court terme sont minces, car les conditions tendues de l'offre et de la demande exercent maintenant une pression à la hausse sur les prix.

### St. John's



### St. John's – Une progression laborieuse

La flambée des taux d'intérêt au cours de la dernière année a rendu plus difficile l'achat d'une maison à St. John's, mais la pression est demeurée relativement raisonnable pour les acheteurs moyens. La mesure globale d'accessibilité de RBC (27,2 %) ne dépasse que légèrement la moyenne à long terme (25,8 %) et demeure la plus basse parmi les marchés que nous suivons. Il n'est donc pas surprenant que, malgré une correction importante au cours de la dernière année, l'activité du marché soit restée au-dessus des niveaux d'avant la pandémie. L'offre a fléchi, mais elle est restée en phase avec la demande, ce qui a limité la pression sur les prix. Nous nous attendons à ce que le marché continue de progresser tant bien que mal à court terme.

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

## 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			
	T1 2023 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T1 2023 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	769 300	-1,8	-5,8	59,5	-1,6	7,7	40,9
Victoria	1091 300	-1,8	-1,9	73,5	-2,1	12,3	44,4
Vancouver	1332 000	-1,6	-5,4	96,1	-2,7	13,5	59,2
Calgary	579 000	0,1	3,4	43,0	-0,5	7,3	38,8
Edmonton	432 600	-2,2	-1,6	34,2	-1,1	4,4	32,6
Saskatoon	412 200	-0,6	3,3	34,3	-0,6	6,2	31,0
Régina	331 200	-3,2	-4,4	28,4	-1,1	3,5	26,3
Winnipeg	367 500	-2,8	-3,3	31,4	-1,0	3,4	28,7
Toronto	1161 900	-1,2	-8,8	79,0	-2,0	8,9	49,4
Ottawa	671 200	-2,3	-3,7	47,1	-1,6	6,9	35,7
Montréal	627 400	-1,2	1,4	51,9	-0,8	9,6	37,9
Québec	382 500	-0,3	4,2	34,4	-0,2	6,4	29,2
Saint John	313 800	-1,0	8,8	29,5	-1,1	5,3	25,8
Halifax	540 300	-1,8	0,9	42,1	-1,2	7,1	31,5
St. John's	345 600	-0,9	4,8	27,2	-0,2	4,8	25,8

Unifamiliales							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T1 2023 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T1 2023 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	850 500	-1,7	-5,5	65,9	-1,7	8,7	43,5
Victoria	1249 100	-2,0	-1,8	83,8	-2,6	14,1	48,1
Vancouver	1832 900	-1,7	-5,5	130,1	-3,8	18,3	71,1
Calgary	656 400	0,4	5,2	48,5	-0,4	8,9	41,7
Edmonton	475 700	-2,2	-0,5	37,6	-1,2	5,1	34,3
Saskatoon	434 700	-1,0	2,1	36,7	-0,7	6,3	32,8
Régina	339 200	-3,6	-4,7	29,9	-1,1	3,6	27,5
Winnipeg	380 200	-3,0	-4,3	33,1	-1,1	3,3	29,9
Toronto	1433 400	-0,7	-8,2	96,7	-2,0	11,4	57,4
Ottawa	746 000	-2,3	-3,7	52,7	-1,7	7,7	38,8
Montréal	680 400	-1,6	0,5	56,5	-1,1	10,0	38,7
Québec	413 300	-0,4	5,3	37,6	-0,3	7,2	30,0
Saint John	336 500	0,6	14,0	32,0	-0,8	6,5	28,2
Halifax	568 600	-2,4	0,4	44,8	-1,5	7,4	32,0
St. John's	358 000	-1,3	3,7	28,7	-0,4	4,7	27,1

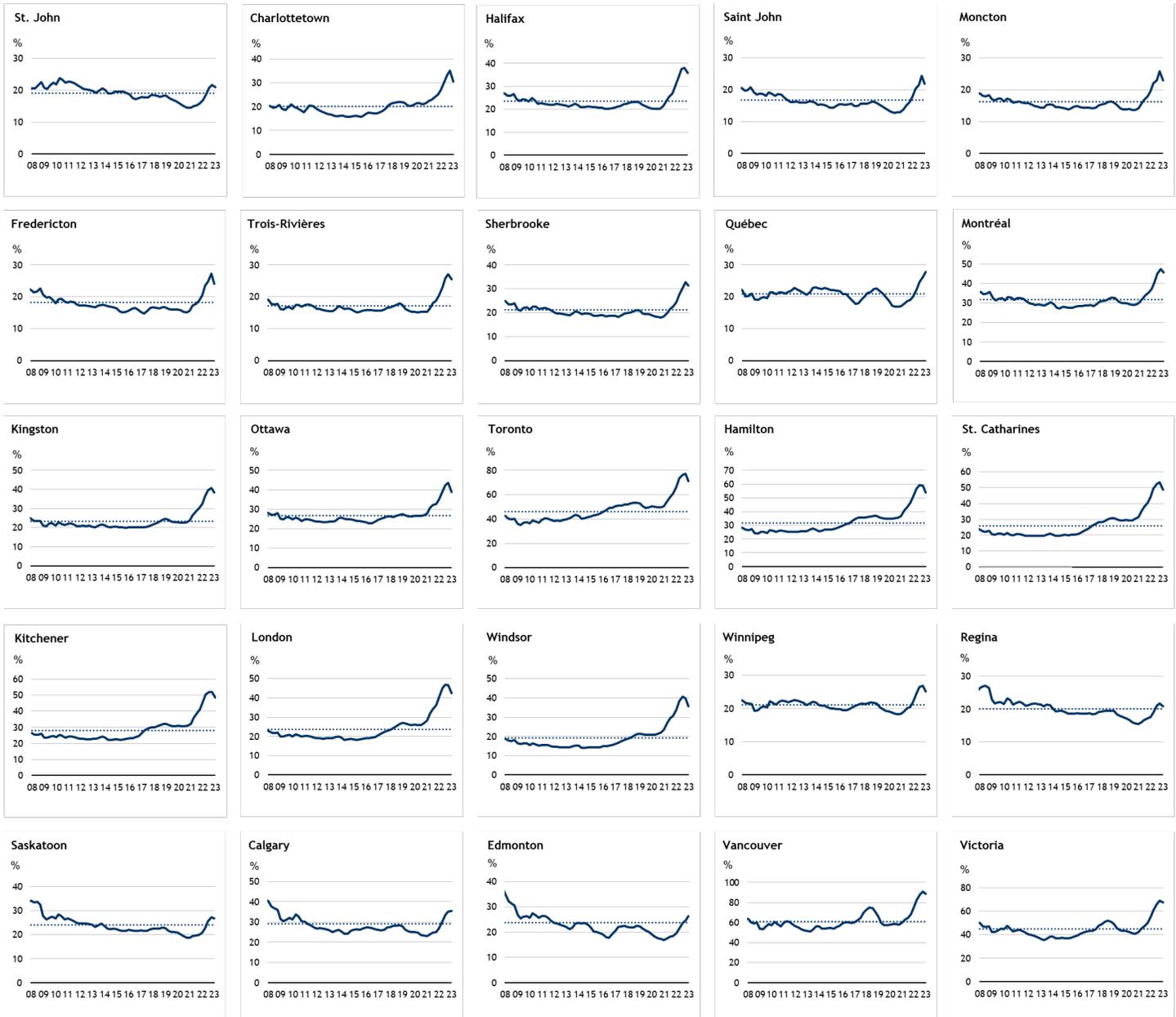
  

Appartements en copropriété							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T1 2023 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T1 2023 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	556 900	-1,3	-1,1	43,2	-1,0	7,2	33,0
Victoria	638 000	-4,5	1,4	44,3	-2,4	8,3	31,5
Vancouver	764 100	0,0	4,5	56,9	-0,7	11,9	39,1
Calgary	278 200	1,5	5,2	23,2	-0,1	3,5	25,2
Edmonton	205 300	-4,2	-13,0	18,7	-1,0	0,5	21,3
Saskatoon	218 100	-0,7	-0,9	19,7	-0,3	2,9	19,4
Régina	188 900	-2,2	-23,9	17,5	-0,5	-0,5	20,1
Winnipeg	255 200	1,5	3,2	22,1	0,0	3,3	22,2
Toronto	664 700	-2,8	-5,6	46,4	-1,9	6,3	31,6
Ottawa	392 100	-1,8	-0,9	28,2	-0,8	4,6	23,6
Montréal	465 000	0,3	3,5	38,4	-0,1	7,6	31,5
Québec	256 800	0,7	3,5	23,1	0,0	4,2	22,3
Saint John	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
Halifax	438 300	1,1	-3,3	33,7	-0,2	4,7	25,9
St. John's	295 500	1,5	10,1	22,5	0,2	4,7	21,9



## Poids des versements hypothécaires

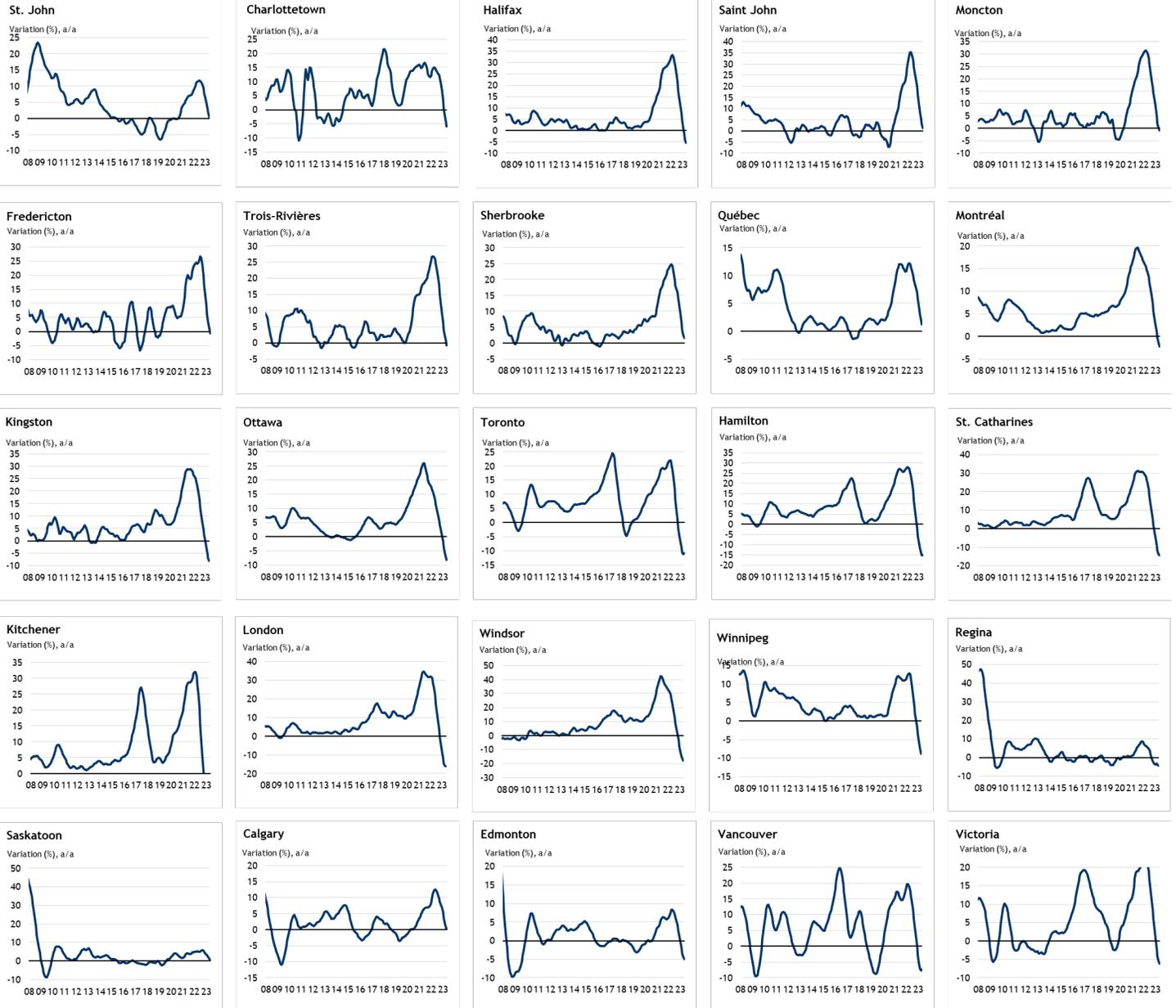
Dans sa version normale, notre mesure de l'accessibilité à la propriété donne la proportion du revenu médian avant impôt qu'un ménage doit consacrer à ses versements hypothécaires (capital et intérêts), aux taxes foncières et aux services publics. La variante utilisée ici comprend les versements hypothécaires,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

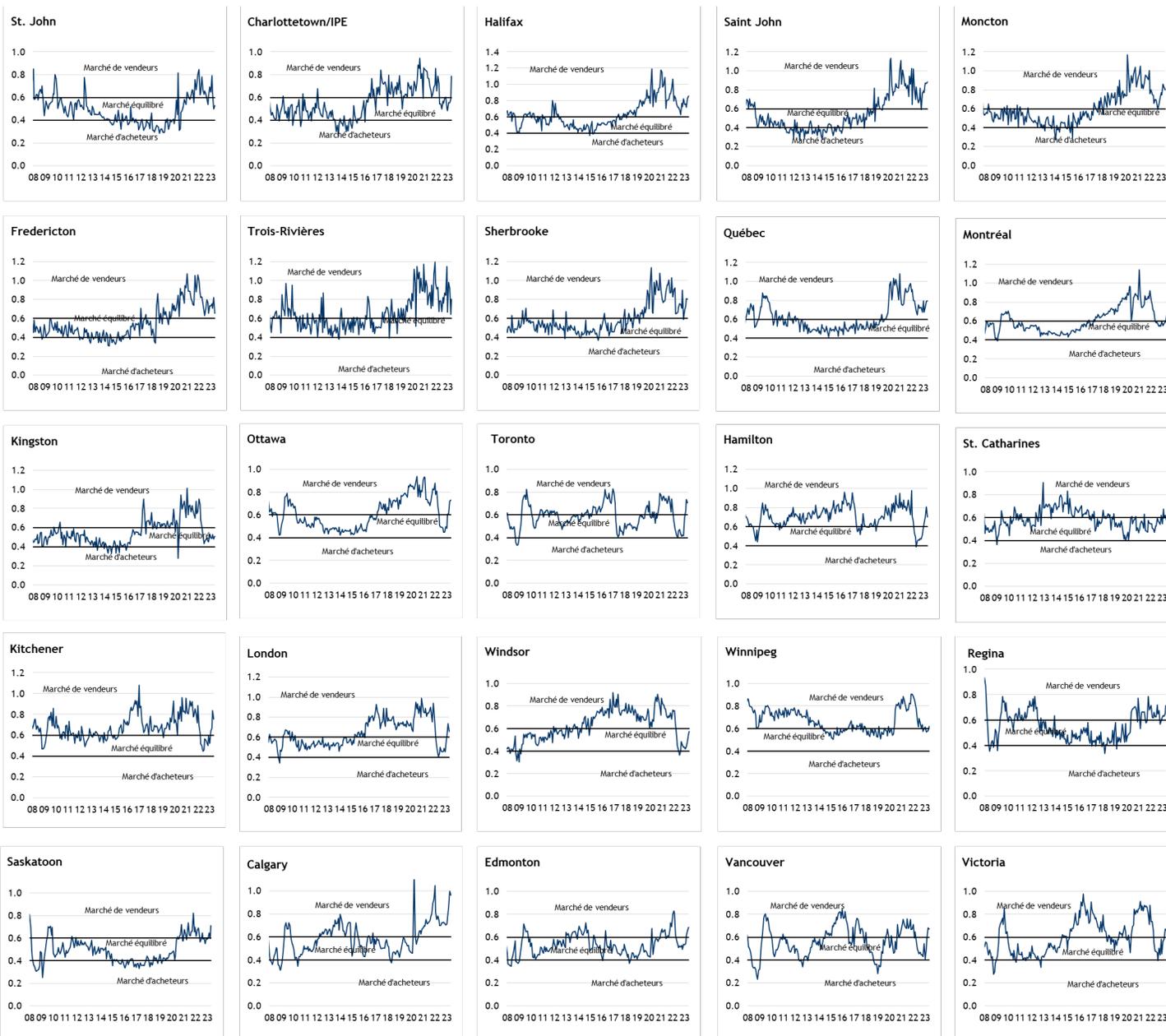


# Prix des propriétés résidentielles



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 expresse 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.