

TENDANCES IMMOBILIÈRES ET ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ

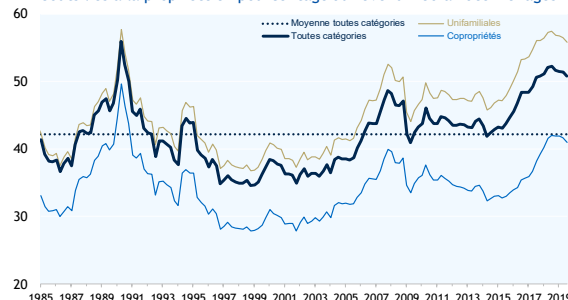
Décembre 2019

L'accession à la propriété est plus facile au Canada, mais est-ce que cela va durer ?

- **Quatrième amélioration consécutive de la mesure d'accessibilité à la propriété de RBC** : la mesure globale pour le Canada a relâché 0,6 point de pourcentage pour se chiffrer à 50,7 % au troisième trimestre. Il s'agit de la plus longue baisse depuis 2009, le repli cumulatif de 1,6 point de pourcentage n'ayant que partiellement rétabli la situation.
- **Un certain soulagement sur la majorité des marchés locaux** : les hausses marquées des revenus ont été un facteur favorable pour la majorité des marchés au Canada. La baisse ou la stagnation des prix ont également contribué à la baisse de la valeur des maisons (extrêmement élevée) en Colombie-Britannique.
- **Vancouver, Toronto et Victoria sont toujours aux prises avec de graves problèmes d'accession à la propriété** : les coûts de l'accession à la propriété commencent à être étouffants pour les acheteurs à Montréal et à Ottawa, mais demeurent abordables partout ailleurs.
- **L'amélioration constatée depuis quelque temps au Canada tire à sa fin** : la hausse des prix sur marché canadien tirera vers le haut les coûts d'accession à la propriété sur de nombreux marchés locaux au cours de la période à venir.

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

50,7

Vancouver

77,3

Calgary

38,6

Edmonton

33,5

Toronto

65,6

Ottawa

41,3

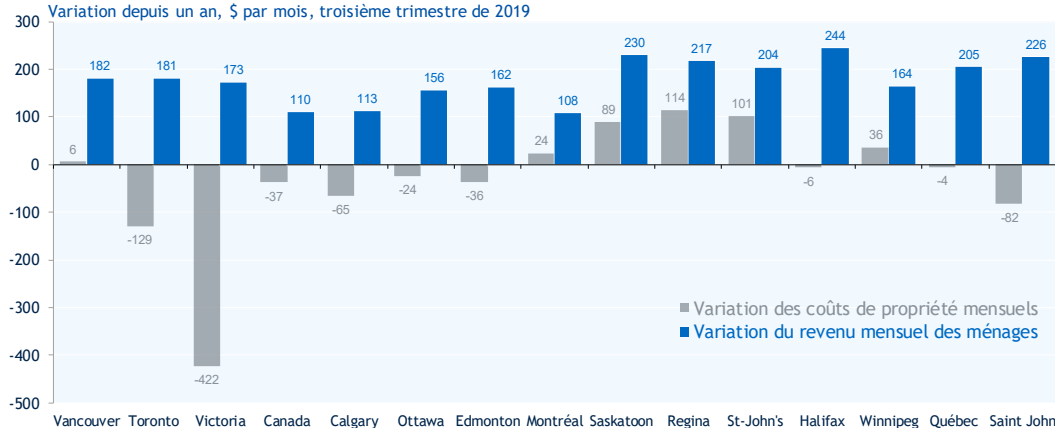
Montréal

44,4

Troisième trimestre de 2019

La hausse des revenus et la diminution des coûts de propriété dans l'ouest ont amélioré l'accessibilité l'an dernier

Variation depuis un an, \$ par mois, troisième trimestre de 2019



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

Les fortes augmentations des revenus facilitent l'achat d'une propriété

Les ménages canadiens ont enfin profité d'une légère hausse de leurs revenus au cours de la dernière année, laquelle leur a donné une plus grande marge de manœuvre pour acheter une maison. De fait, la totalité de l'amélioration de 1,6 point de pourcentage de la mesure globale d'accessibilité de RBC au cours de cette période à l'échelle nationale est attribuable à l'augmentation des revenus. Il s'agit là d'un des avantages des conditions généralement bonnes du marché du tra-



vail. La hausse des salaires, ainsi que des autres sources de revenus, a ajouté plus de 180 \$ par mois en moyenne dans les poches des ménages canadiens typiques, depuis le troisième trimestre de 2018. Les augmentations les plus importantes ont été observées dans l'est du Canada où les conditions des marchés du travail ont été particulièrement serrées. En revanche, les ménages des Prairies ont connu une baisse – par ailleurs beaucoup plus marquée dans le cas des Albertains – qui reflète les conditions économiques plus difficiles de cette région. Les acheteurs des Prairies ont néanmoins connu un répit substantiel sur le plan de l'accession à la propriété. La baisse de la valeur des propriétés combinée à une chute des taux hypothécaires a réduit les coûts de l'accession à la propriété de 24 \$ à 65 \$ par mois en Alberta et en Saskatchewan. En Colombie-Britannique, les baisses plus marquées des prix des maisons ont procuré un soulagement encore plus grand. De fait, les coûts de l'accession à la propriété d'une maison au prix courant du marché ont chuté pour s'établir dans une fourchette de près de 130 \$ (à Victoria) à plus de 420 \$ (à Vancouver) par mois, depuis le troisième trimestre de 2018. Ce recul a aidé Vancouver et Victoria à afficher les remontées les plus solides au titre de la mesure de RBC au cours de la dernière année (soit 8,8 points de pourcentage et 3,5 points de pourcentage, respectivement). Il y a encore cependant beaucoup de chemin à faire pour rétablir entièrement l'accession à la propriété dans ces deux villes. La forte hausse de la valeur des propriétés constatée au cours de la dernière année s'est traduite par une augmentation des coûts de l'accession à la propriété à Ottawa (114 \$ par mois), à Montréal (101 \$ par mois) et, dans une moindre mesure, à Toronto (89 \$ par mois). Ottawa et Montréal sont les deux seules villes où les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC ont perdu du terrain pendant la dernière année. À l'échelle nationale, les coûts d'accession à la propriété n'ont que légèrement changé, enregistrant une hausse de seulement 6 \$ par mois, en moyenne.

La plus forte amélioration de l'accession à la propriété au troisième trimestre a été constatée à Vancouver, Victoria et Toronto, mais celles-ci restent néanmoins les villes où les prix des maisons sont les plus élevés au Canada

La baisse de 0,6 point de pourcentage de la mesure globale d'accessibilité à la propriété de RBC pour le Canada au troisième trimestre marque la plus longue période de décroissance – sur quatre trimestres – depuis 2009 (une baisse de la mesure signifie une amélioration de l'accession à la propriété). Encore une fois, ce sont les marchés de Vancouver, de Victoria et de Toronto qui ont eu la plus grande incidence sur le bilan national, ces derniers enregistrant tous de fortes baisses au titre de la mesure d'accessibilité à la propriété de RBC au cours de la dernière période. Cependant, ils n'ont pas tout fait à eux seuls. De fait, tous les autres marchés, à l'exception de ceux de Saskatoon, de la ville de Regina et de la ville de Saint John, ont affiché des baisses. Cette amélioration de l'accession à la propriété a fait le plus grand bonheur des acheteurs. Les prix demeurent néanmoins élevés. De fait, à 50,7 % au troisième trimestre, la mesure d'accessibilité à la propriété de RBC pour le Canada est encore bien loin devant la moyenne à long terme de 42,1 %. L'achat d'une maison à Vancouver, à Toronto et à Victoria, plus particulièrement, est encore un rêve inaccessible pour plusieurs. En outre, les coûts de l'accession à la propriété à Montréal et à Ottawa commencent à être étouffants. À l'extérieur de ces marchés cependant, les prix sont généralement plus accessibles.

La tendance générale d'amélioration de l'accession à la propriété tire à sa fin

Les coûts de l'accession à la propriété sont sur le point d'enregistrer une croissance plus rapide au cours de la période à venir. Le marché du logement du Canada est maintenant (en grande partie) en mode récupération intensive, aussi peut-on constater une hausse des prix des propriétés dans de nombreux endroits. Si on ajoute à cela les récentes augmentations des taux hypothécaires, les acheteurs devront bientôt composer avec des factures mensuelles plus salées. La grande question est de savoir si les futures hausses des revenus des ménages seront suffisantes pour couvrir cette hausse et maintenir l'accession à la propriété sous contrôle. Nous sommes d'avis qu'elles seront insuffisantes à Vancouver, à Toronto et à Victoria en 2020. Les prix élevés de ces marchés amplifient considérablement l'impact de l'appréciation des propriétés et des hausses des taux d'intérêt sur les coûts de l'accession à la propriété. Les acheteurs à Ottawa et à Montréal risquent également d'assister à une détérioration de l'accession à la propriété, compte tenu de la probabilité d'une accélération accrue de la hausse des prix au cours de la prochaine année. Ce risque est moins élevé pour les Prairies et certaines régions des provinces de l'Atlantique. À ce que nous constatons, il n'en faudrait pas beaucoup pour causer une flambée des prix des maisons et une détérioration marquée de l'accession à la propriété en Alberta et en Saskatchewan.

Colombie-Britannique

Victoria – Accessibilité accrue pour les acheteurs.

La hausse des revenus des ménages a plus que compensé la faible augmentation des prix et a maintenu l'accession à la propriété sur la bonne voie pour un cinquième trimestre consécutif à Victoria. La mesure globale d'accessibilité à la propriété de RBC a relâché 1,0 point de pourcentage au troisième trimestre pour s'établir à 56,9 %, son plus bas niveau en deux ans. Même s'il s'agit là d'une bonne nouvelle pour les acheteurs, de fortes tensions se font toujours sentir, le niveau d'accessibilité à Victoria étant toujours le troisième plus élevé parmi les marchés que nous suivons et nous ne voyons pas une grande possibilité d'amélioration. Le marché du logement de Victoria connaît présentement une forte reprise et le rapport entre la demande et l'offre s'est resserré considérablement. Nous nous attendons à un raffermissement des prix au cours de la période à venir.

Région de Vancouver – La meilleure accessibilité à la propriété depuis 2015 ne suffit pas.

L'accessibilité s'est encore quelque peu améliorée à Vancouver. La valeur des propriétés a de nouveau baissé et a entraîné un nouvel important fléchissement de 2,0 points de pourcentage de la mesure globale de RBC au troisième trimestre. Même si elle a baissé à 77,3 %, soit le taux le plus faible depuis 2015, il semble que l'achat d'une maison ne soit toujours pas à la portée de l'acheteur moyen. Les perspectives ne prévoient malheureusement pas une amélioration du marché pour ce type d'acheteur. Le fort regain des activités amorcées depuis le printemps ne tardera pas à stimuler la hausse des prix. Et la récente augmentation des taux hypothécaires n'aidera pas non plus.

Alberta

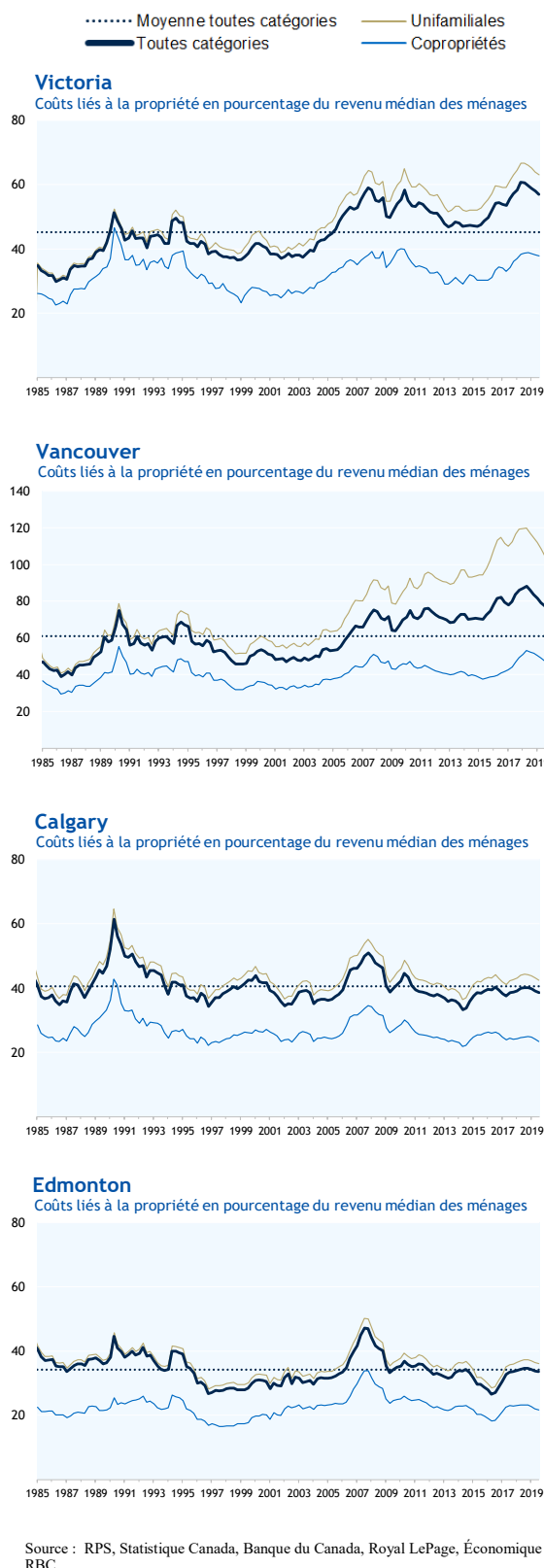
Calgary – Le manque de confiance est un problème plus important que les coûts d'accession à la propriété.

La modeste reprise du marché à Calgary a stagné en milieu d'année, mais n'est toutefois pas attribuable à l'inadéquation des coûts d'accession à la propriété. Les coûts sont en fait légèrement moindres (38,6 %) par rapport à la moyenne à long terme de 40,6 %. La stagnation a plutôt découlé de la fragilité de l'économie albertaine et de la demande morose des acheteurs. Les frustrations générées par le ralentissement du prolongement des pipelines, en particulier, ont miné la confiance. La mesure RBC a cédé 0,5 point de pourcentage au troisième trimestre, soit un quatrième repli d'affilée.

Edmonton – Les préoccupations économiques freinent la reprise du marché.

La reprise naissante du marché a aussi perdu son élan à Edmonton. Les difficultés du secteur de l'énergie minent sans aucun doute la confiance des acheteurs, et la détérioration du marché du travail dans la région est probablement aussi un facteur important. Soulignons également les visées de réduction de la fonction publique par le gouvernement. L'accessibilité n'est par ailleurs pas un gros problème. La mesure globale de RBC (33,5 %) continue d'être légèrement en dessous de sa moyenne à long terme (34,1 %). Elle a cédé 0,3 point de pourcentage au troisième trimestre. Nous entrevoyons d'autres replis à

Mesures de l'accessibilité RBC

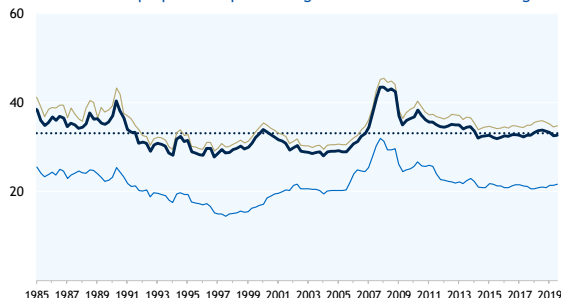


Mesures de l'accessibilité RBC

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

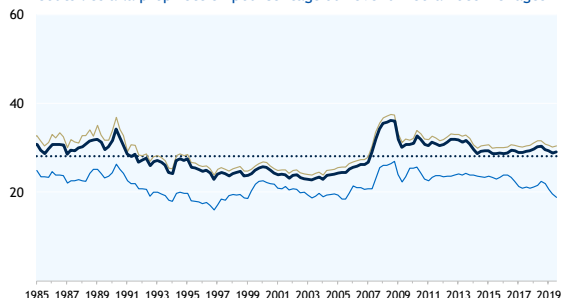
Saskatoon

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



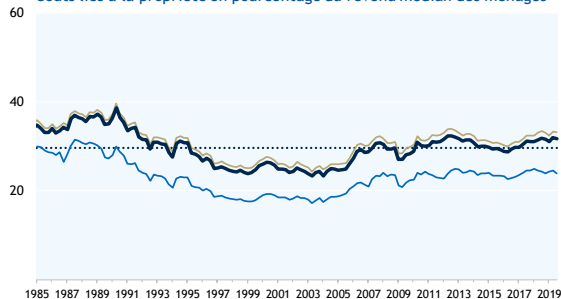
Regina

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



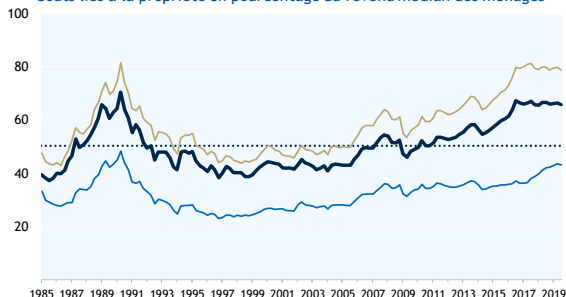
Winnipeg

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



Toronto

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



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

court terme, puisqu'un parc immobilier important exercerait des pressions à la baisse sur les prix.

Saskatchewan

Saskatoon – Des conditions d'accessibilité neutres profitent aux acheteurs.

L'accessibilité à la propriété s'est légèrement détériorée au troisième trimestre, mais se maintient à un niveau neutre à Saskatoon. La mesure globale de RBC a gagné 0,2 point de pourcentage après trois trimestres de légers replis. La détérioration en partie attribuable à l'affaiblissement du revenu des ménages. La mesure de 32,7 % – juste en deçà de la moyenne à long terme de 33,1 % – n'intimide pas les acheteurs. Les reventes de maisons ont augmenté de 5,8 % cette année. Des conditions plus équilibrées de l'offre et de la demande devraient stabiliser les prix au cours de la prochaine année.

Regina – La diminution des stocks est un bon signe.

Regina est le seul marché où l'accessibilité a régressé au troisième trimestre, mais très légèrement. La mesure globale de RBC a augmenté seulement de 0,2 point de pourcentage. La valeur de 29,0 % demeure la plus basse observée dans l'ouest, mais proche de la norme historique de Regina. La diminution des stocks invendus depuis le printemps et la demande légèrement plus forte des acheteurs devraient graduellement alimenter les prix au cours de la période à venir.

Manitoba

Winnipeg – L'accession à la propriété assez aisée dans l'ensemble maintient l'emballement des acheteurs.

Les acheteurs à Winnipeg sont plus actifs qu'en 2018, période durant laquelle les tests de résistance hypothécaire les avaient mis sur la touche pour la plupart. Les reventes de maisons ont augmenté de 6 % au cours des 11 premiers mois de 2019, ce qui a contrebalancé presque entièrement le recul de l'année précédente. L'équilibre entre l'offre et la demande continue d'empêcher les prix des maisons de monter, de sorte qu'il est possible d'acquérir une propriété à un prix abordable. La mesure globale de RBC (31,6 %) est restée bien en deçà de la moyenne nationale et relativement stable au cours des dernières années. La baisse de 0,3 point de pourcentage au troisième trimestre a partiellement compensé la hausse légèrement plus importante qui avait été enregistrée au deuxième trimestre.

Ontario

Région de Toronto – L'avantage que représentait le prix des appartements en copropriété s'amointrit.

À première vue, la situation n'a pas vraiment changé pour les personnes intéressées à acheter une maison dans la région de Toronto et qui tentent d'évaluer leur capacité à le faire. La barre est encore extrêmement haute ; mais n'a pas augmenté, au moins, depuis 2017 pour la majorité des types de propriétés. La mesure globale de RBC en ce qui a trait à l'accessibilité reste percher près des sommets record, atteignant 65,6 % au troisième trimestre, un recul de 0,8 point

de pourcentage par rapport au trimestre précédent. Cette tendance stationnaire, toutefois, masque une détérioration constante de l'accessibilité dans le segment des appartements en copropriété. Il s'agit là d'une préoccupation majeure pour les personnes qui souhaitent acheter une première propriété, pour qui les appartements en copropriété constituent souvent l'option la plus réaliste. Peu de répit semble en vue. La reprise de la demande et la rareté de l'offre pourraient bien faire augmenter le prix des maisons en 2020.

Ottawa – La surchauffe du marché maintient la trajectoire à la hausse des coûts de propriété

Le marché du logement à Ottawa montre peu de signes de relâchement, même si les coûts de propriété engloutissent une grande partie du revenu des ménages. Les reventes de maisons sont en bonne voie de fracasser un nouveau record pour 2019, pour une quatrième fois consécutive, et le rapport très serré entre la demande et l'offre accroît la probabilité que le prix des maisons augmente. Depuis les trois dernières années, les acheteurs dans la région d'Ottawa doivent composer avec la montée en flèche des coûts de propriété. L'accessibilité s'est dégradée et a atteint le pire niveau en 25 ans au cours du deuxième trimestre ; bien qu'une importante hausse des revenus ait donné un peu de répit au troisième trimestre, la mesure globale de RBC ayant d'ailleurs fléchi de 0,4 point de pourcentage pour s'établir à 41,3 %. Comme les vendeurs contrôlent largement le marché, nous nous attendons à ce que ce relâchement soit de courte durée.

Québec

Région de Montréal – La hausse des revenus donne un coup de main aux acheteurs.

Le marché du logement est très chaud également à Montréal, où l'accession à la propriété se détériore rapidement depuis deux ans. La grande vigueur du marché de l'emploi dans la région, cependant, a contribué à stabiliser cette tendance au cours du dernier trimestre. L'augmentation rapide des salaires a permis aux acheteurs d'être plus facilement en mesure de tolérer le rehaussement des coûts de propriété. RBC a soustrait 0,3 point de pourcentage à sa mesure globale de l'accessibilité, qui s'établit maintenant à 44,4 %. Il s'agit de la première révision à la baisse depuis le milieu de 2017. Il est difficile de déterminer si RBC procédera à une autre diminution à l'avenir. Nous nous attendons à ce que le prix des maisons grimpe à court terme, en raison de l'intensité des tensions sur le marché. La force de l'impact sur l'accessibilité dépendra du maintien de la croissance des revenus.

Ville de Québec – Les acheteurs profitent de la bonne situation.

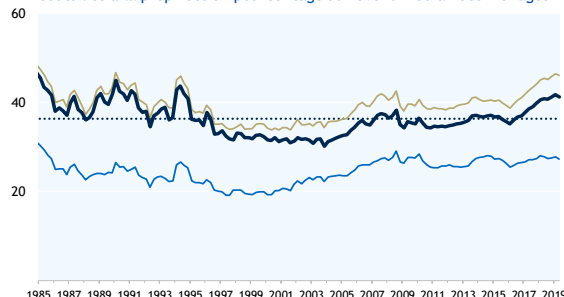
La position des acheteurs de Québec est enviable. Les acheteurs qui veulent acquérir une copropriété dans une région où les stocks sont élevés ont un vaste choix. Les prix sont en général relativement faibles et plutôt stagnants dans la plupart des marchés que nous suivons. Le marché du travail de la région en pleine effervescence génère par ailleurs des revenus intéressants. Non seulement les propriétés y sont abordables sur le plan absolu et relatif, mais elles le sont devenues encore plus dans la dernière année. La mesure globale d'accessibilité de RBC a encore perdu 0,4 point pour s'établir à 27,7 %

Mesures de l'accessibilité RBC

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

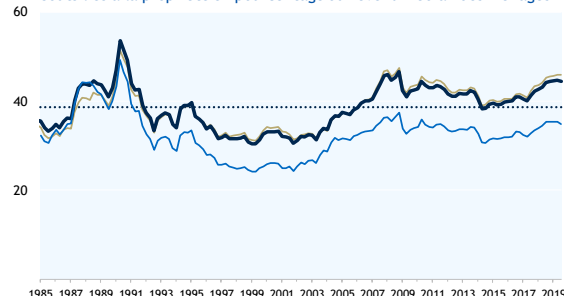
Ottawa

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



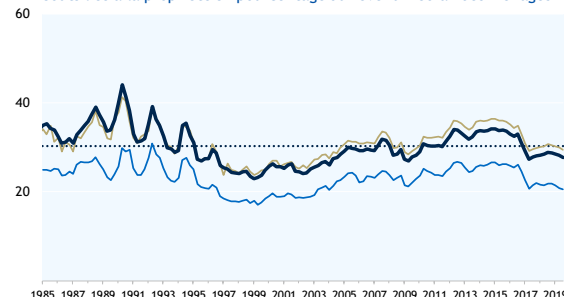
Montréal

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



Québec

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



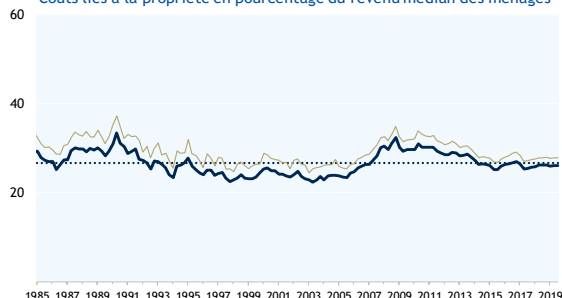
Source : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Royal LePage, Économique RBC

Mesures de l'accessibilité RBC

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

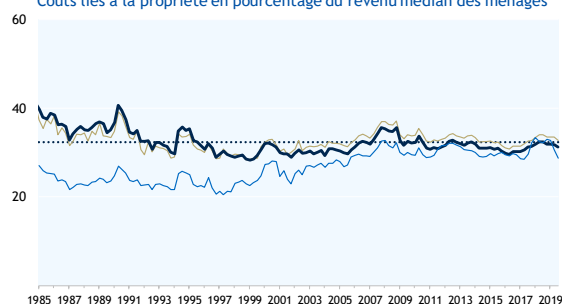
Saint John

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



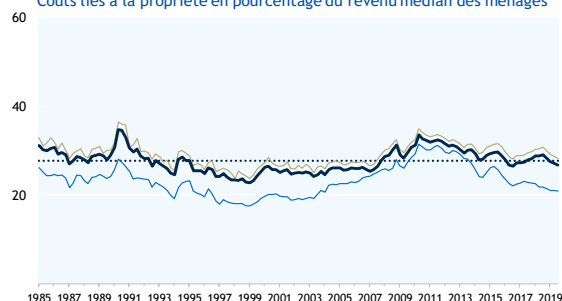
Halifax

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



St. John's

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



au troisième trimestre. Les acheteurs profitent vraiment de la situation. Les reventes de maisons ont augmenté de presque 15 % en 2019.

Provinces de l'Atlantique

Saint John Saint John – L'accessibilité attrayante sous-tend le dynamisme du marché.

Le marché du logement de Saint-Jean prospère. L'année 2019 sera vraisemblablement la deuxième meilleure année de tous les temps au chapitre de la revente des maisons, avec une hausse de près de 11 % par rapport à 2018. Les conditions de l'offre et de la demande se sont constamment resserrées dans la dernière année. Les hausses des prix sont toutefois modérées. Rien ne pourrait compromettre l'accessibilité exceptionnelle, qui se trouve être la meilleure des marchés que nous suivons. Elle a en fait stagné au troisième trimestre. La mesure globale de RBC reste inchangée à 26,1 %. Le ralentissement du marché du travail depuis l'été assombrit les perspectives du marché du logement. Nous nous attendons à une baisse de l'activité si la situation persiste.

Halifax – Les coûts d'accès à la propriété sont bien contenus malgré le resserrement du marché.

Le marché du logement d'Halifax est au maximum de sa capacité. Les reventes de maisons n'ont jamais été solides depuis 2007 et les stocks de logements à vendre sont tombés à des creux de 16 ans. La vigueur du marché du travail local et la plus forte hausse démographique enregistrée en une génération expliquent cette situation qui n'a toutefois pas fait flamber les prix. Ceux-ci ont maintenu une trajectoire haussière modérée, au moins jusqu'à la fin de l'été, ce qui a permis de contenir les coûts de propriété. La mesure globale d'accessibilité à la propriété de RBC s'est repliée dans la dernière année et au troisième trimestre où elle a perdu 0,6 point de pourcentage pour s'établir 31,2 %. Les bons niveaux d'accessibilité à Halifax pourraient subir des pressions à l'avenir. Nous avons relevé à l'automne des signes d'une plus grande appréciation des prix.

St. John's – Le marché est enfin sorti du tunnel.

Les coûts de propriété continuent de baisser à St. John's, malgré les signes de revirement du marché du logement. La mesure globale de RBC a fléchi d'un total de 2,3 points de pourcentage durant quatre trimestres consécutifs, incluant une baisse de 0,5 point de pourcentage au troisième, pour s'établir à 26,7 %. Heureusement, les reventes de maisons ont augmenté de 9 % cette année, effaçant les baisses enregistrées en 2017 et en 2018. L'offre demeure toutefois élevée par rapport à la demande, ce qui ralentira la reprise des prix à court terme. Le raffermissement des conditions du marché du travail laisse entrevoir une croissance accrue de la demande de la part des acheteurs pour 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 25 % 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

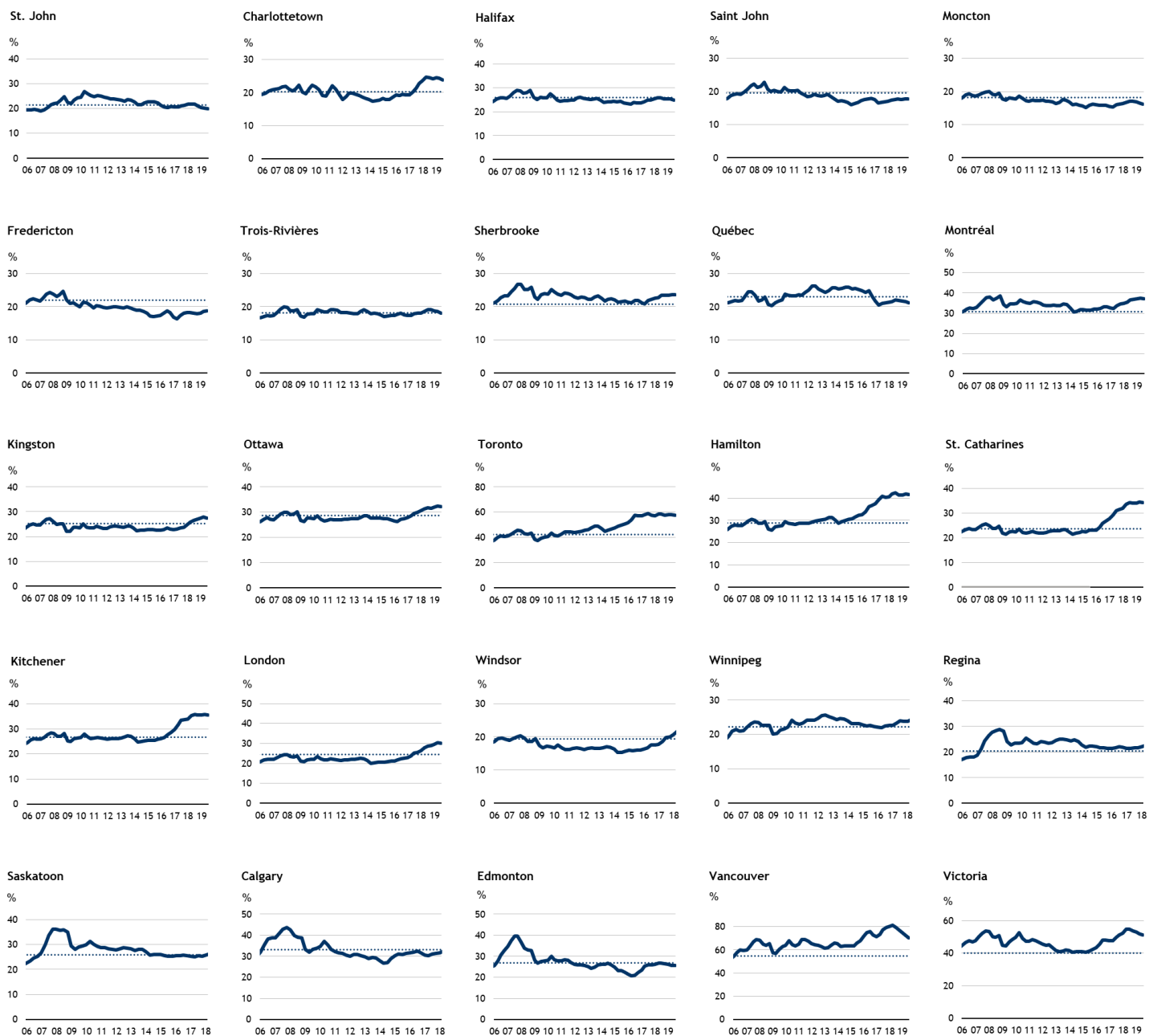
Toutes catégories							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T3 2019 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T3 2019 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	570 700	1,3	1,4	50,7	-0,6	-1,6	42,1
Victoria	784 700	0,5	-2,4	56,9	-1,0	-3,5	45,1
Vancouver	1034 500	-0,4	-7,4	77,3	-2,0	-8,8	61,1
Calgary	497 200	1,0	-1,5	38,6	-0,5	-1,6	40,6
Edmonton	399 900	1,3	-1,4	33,5	-0,3	-1,1	34,1
Saskatoon	359 900	0,6	-1,2	32,7	0,2	-1,2	33,1
Régina	318 400	0,6	-1,9	29,0	0,2	-1,3	28,0
Winnipeg	315 400	1,8	2,2	31,6	-0,3	-0,2	29,6
Toronto	879 600	1,8	3,3	65,6	-0,8	-1,0	50,3
Ottawa	464 600	2,1	6,5	41,3	-0,4	0,4	36,4
Montréal	440 700	1,9	7,3	44,4	-0,3	0,2	38,6
Québec	299 300	0,3	1,4	27,7	-0,4	-1,2	30,3
Saint John	225 400	2,4	5,6	26,1	0,0	-0,1	26,6
Halifax	326 000	0,5	1,1	31,2	-0,6	-1,2	32,3
St. John's	289 900	0,6	-4,2	26,7	-0,5	-2,3	27,7

Unifamiliales							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T3 2019 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T3 2019 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	624 600	1,1	1,4	55,8	-0,7	-1,6	45,0
Victoria	869 500	1,0	-1,8	63,0	-0,8	-3,6	48,4
Vancouver	1429 600	-1,4	-7,2	104,9	-3,7	-12,0	73,1
Calgary	547 900	0,8	-1,7	42,5	-0,6	-1,8	43,6
Edmonton	428 400	1,4	-1,1	36,1	-0,3	-1,1	36,0
Saskatoon	376 000	0,9	-1,2	34,7	0,3	-1,2	34,9
Régina	324 600	1,0	-1,5	30,4	0,3	-1,2	29,3
Winnipeg	323 000	2,0	1,8	33,1	-0,3	-0,3	30,8
Toronto	1060 300	1,5	3,2	78,6	-1,1	-1,2	58,1
Ottawa	512 600	2,2	6,9	46,0	-0,4	0,6	39,4
Montréal	447 400	2,4	8,8	45,9	-0,1	0,7	38,6
Québec	311 800	0,4	1,9	29,5	-0,5	-1,2	31,1
Saint John	234 000	2,7	6,3	27,8	0,0	-0,1	29,2
Halifax	336 000	0,0	1,2	32,7	-0,8	-1,3	32,7
St. John's	298 500	0,6	-5,2	28,2	-0,5	-2,6	29,1

Appartements en copropriété							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T3 2019 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T3 2019 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	467 500	0,7	2,0	41,0	-0,7	-1,0	34,2
Victoria	507 800	1,1	1,7	37,8	-0,4	-0,8	32,0
Vancouver	617 400	-1,2	-6,4	47,6	-1,5	-4,7	40,2
Calgary	275 200	-1,3	-4,2	23,4	-0,7	-1,3	26,7
Edmonton	239 800	0,8	-6,7	21,7	-0,2	-1,5	22,4
Saskatoon	229 700	1,4	7,4	21,6	0,2	0,6	21,6
Régina	196 400	-5,2	-17,9	18,9	-0,6	-3,5	21,7
Winnipeg	239 200	-0,8	0,6	23,9	-0,6	-0,4	23,0
Toronto	568 100	2,2	8,4	43,0	-0,4	1,1	32,1
Ottawa	305 500	1,1	2,5	27,2	-0,5	-0,6	24,5
Montréal	350 500	1,0	5,0	34,9	-0,5	-0,5	32,5
Québec	229 900	1,5	-0,5	20,6	-0,2	-1,2	23,1
Saint John	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
Halifax	314 800	-4,7	-7,6	28,7	-1,9	-3,5	26,7
St. John's	230 100	2,2	1,2	20,9	-0,1	-0,8	23,3

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 25 % 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

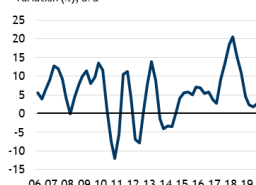
St. John

Variation (%), a/a



Charlottetown

Variation (%), a/a



Halifax

Variation (%), a/a



Saint John

Variation (%), a/a



Moncton

Variation (%), a/a



Fredericton

Variation (%), a/a



Trois-Rivières

Variation (%), a/a



Sherbrooke

Variation (%), a/a



Québec

Variation (%), a/a



Montréal

Variation (%), a/a



Kingston

Variation (%), a/a



Ottawa

Variation (%), a/a



Toronto

Variation (%), a/a



Hamilton

Variation (%), a/a



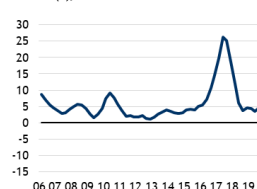
St. Catharines

Variation (%), a/a



Kitchener

Variation (%), a/a



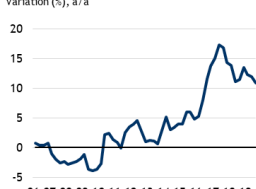
London

Variation (%), a/a



Windsor

Variation (%), a/a



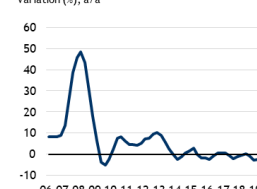
Winnipeg

Variation (%), a/a



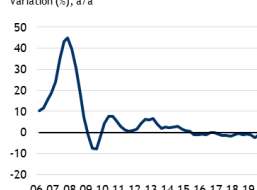
Regina

Variation (%), a/a



Saskatoon

Variation (%), a/a



Calgary

Variation (%), a/a



Edmonton

Variation (%), a/a



Vancouver

Variation (%), a/a



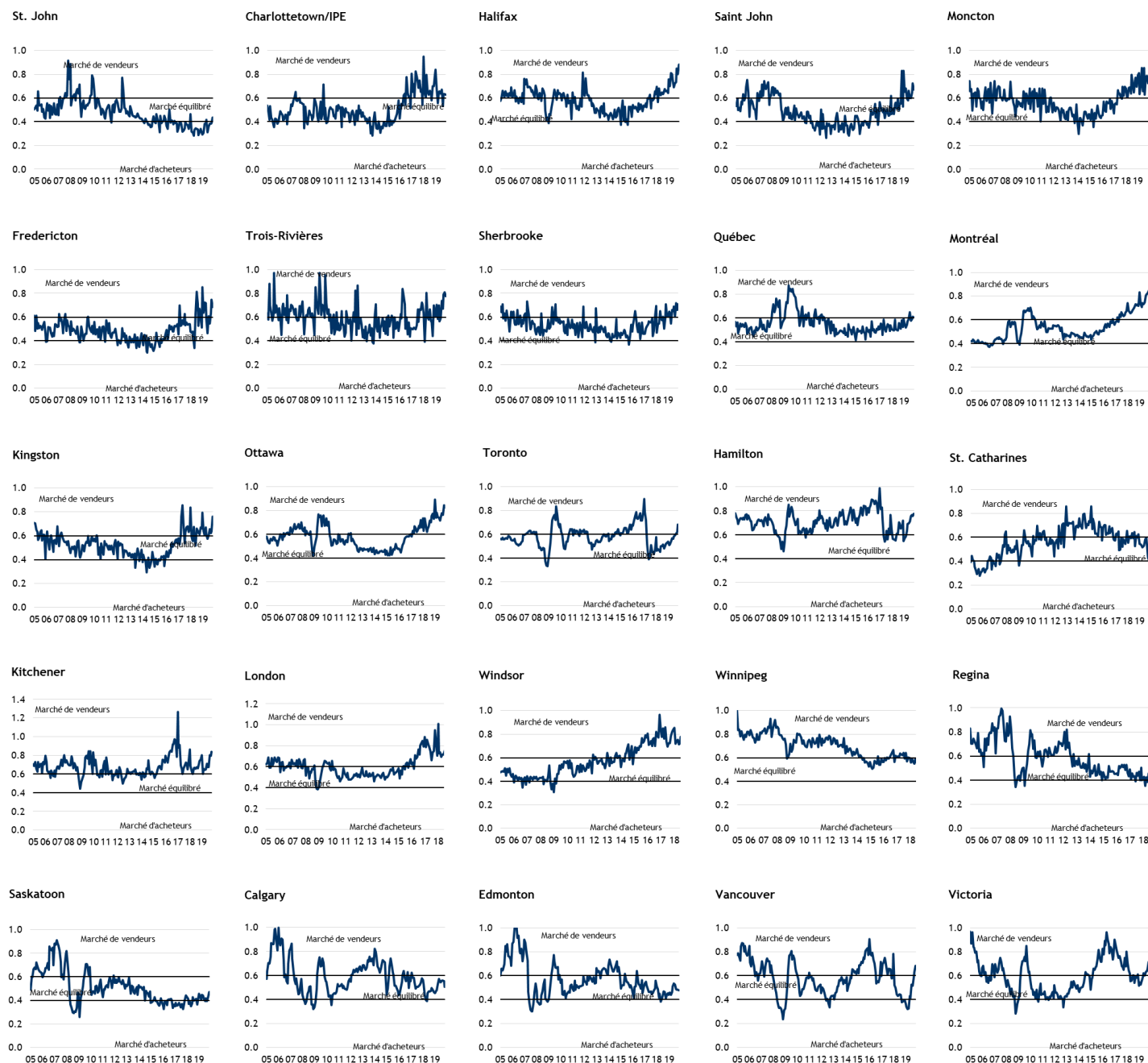
Victoria

Variation (%), a/a



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.