

TENDANCES IMMOBILIÈRES ET ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ

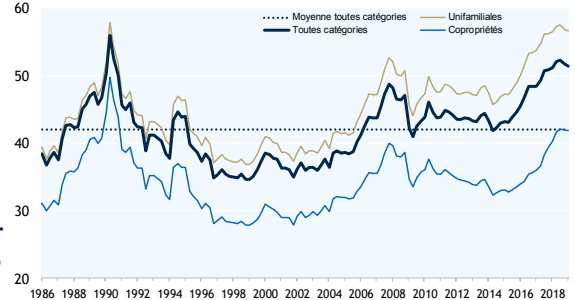
Juin 2019

Le repli du marché a un bon côté : il rehausse l'accessibilité

- **Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC se sont améliorées pour un deuxième trimestre consécutif.** Au premier trimestre de 2019, la mesure nationale a perdu 0,3 point de pourcentage pour s'établir à 51,4 %, soit un niveau qui demeure pire que la moyenne historique.
- **L'amélioration a touché la plupart des marchés.** Le recul des prix dans l'ouest du pays et dans certaines régions des provinces de l'Atlantique ainsi que la hausse des revenus des ménages ont rendu les propriétés plus accessibles dans la majorité des marchés.
- **L'accessibilité à la propriété reste navrante à Vancouver, Toronto et Victoria.** De légers signes de tensions sont perceptibles à Montréal et à Ottawa, mais les conditions sont normales dans tous les autres marchés que nous suivons.
- **L'assouplissement devrait se poursuivre.** À notre avis, les coûts de propriété pourraient encore baisser à court terme, étant donné qu'on n'anticipe plus de hausse des taux d'intérêt et que des pressions continuent de s'exercer sur la valeur des propriétés dans l'Ouest canadien.

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

51,4

Vancouver

82,0

Calgary

39,7

Edmonton

34,3

Toronto

66,0

Ottawa

41,1

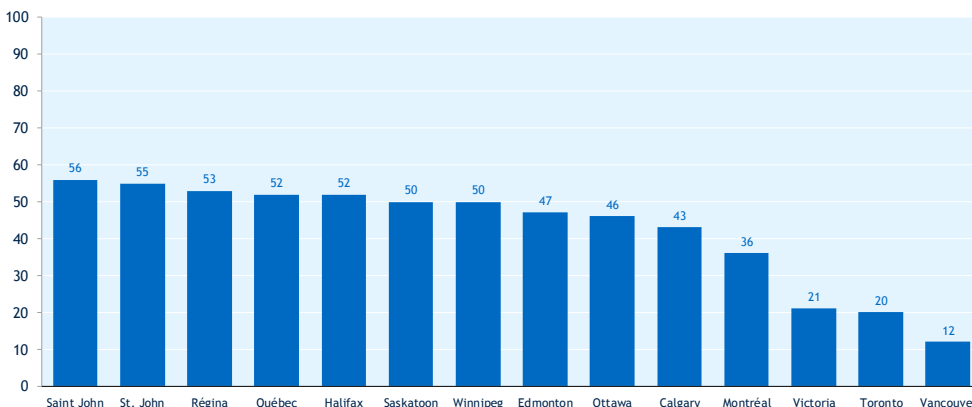
Montréal

44,3

Premier trimestre de 2019

Part des familles capables d'accéder à la propriété

Pourcentage de familles dont les revenus répondent aux critères de service de la dette pour l'achat d'un logement moyen au T1 de 2019



Source : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Recherche économique RBC

Le rêve de l'accession à la propriété reste réalisable dans la plupart des marchés

Dans neuf des quatorze marchés que nous suivons, la majorité ou presque des familles seraient capables d'assumer les coûts de propriété d'une maison moyenne. La part de ces familles est plus grande dans les marchés les plus accessibles du Canada, soit Saint John, St. John's, Regina, Québec et Halifax. Il n'en va pas de même dans trois des marchés les moins accessibles. Dans la région de Vancouver, seule une famille sur huit gagne un revenu suffisant pour couvrir les coûts de propriété ; à Toronto et Victoria, cette proportion est de un sur cinq. Ces chiffres ne tiennent même pas compte du test de résistance hypothécaire. Le niveau d'admissibilité étant maintenant plus élevé, un plus grand



nombre de familles seraient exclues (pour atteindre une proportion d'une famille sur treize à Vancouver et d'une sur sept à Toronto). Comme les appartements en copropriété sont plus abordables, ce type de logement est à la portée de près des deux tiers des familles dans la plupart des marchés. Toutefois, à peine plus d'un quart d'entre elles seraient en mesure d'en assumer les coûts de propriété à Vancouver et seulement un tiers à Toronto. Les graves problèmes d'accessibilité constituent un obstacle incontournable pour tout le monde, sauf les plus riches, à Vancouver, Toronto et Victoria.

Les progrès de l'accessibilité sur des périodes consécutives sont les conséquences voulues des mesures politiques

Les autorités peuvent se réjouir des progrès réalisés pour rétablir l'accessibilité à la propriété au Canada. Après tout, l'une de leurs priorités est de mettre fin à la crise du logement qui touche Vancouver et Toronto. Le ralentissement du marché provoqué par les pouvoirs publics a permis d'annuler en partie les énormes pertes d'accessibilité enregistrées précédemment à Vancouver et de stabiliser la situation à Toronto. Néanmoins, ces deux marchés se situent encore loin des niveaux auxquels les ménages canadiens ordinaires peuvent devenir propriétaires. Les replis, et la chute de la valeur des propriétés qui en découle, dans les autres marchés de l'Ouest du Canada et dans les provinces de l'Atlantique ont également contribué à la baisse de la mesure nationale globale d'accessibilité de RBC. Au premier trimestre de 2019, elle a cédé 0,3 point de pourcentage pour passer à 51,4 % (un fléchissement de la mesure indique une amélioration de l'accessibilité). La mesure a donc diminué pendant deux trimestres d'affilée, ce qui ne s'était pas produit depuis 2013. Parmi les marchés que nous suivons, seuls ceux d'Ottawa, de Toronto et de Montréal ont évolué à contre-courant de la tendance. La mesure de RBC a légèrement monté à Ottawa et à Toronto, et est restée inchangée à Montréal. Dans le cas de la Ville reine, la hausse a fait suite à une chute plus importante au quatrième trimestre.

L'amélioration de l'accessibilité devrait se poursuivre

Nous croyons que les coûts totaux de propriété continueront de reculer à court terme. Il n'est plus question de relever les taux d'intérêt, compte tenu de l'incertitude grandissante qui entoure le commerce mondial. De plus, bien que le marché ait semblé avoir touché le creux du présent cycle au printemps, nous prévoyons que les prix continueront de subir des pressions baissières au cours des prochains mois dans plusieurs marchés de l'ouest du pays. Ces facteurs, combinés aux perspectives encore prometteuses pour les revenus des ménages, permettront de prolonger la période d'accessibilité accrue amorcée au cours des derniers trimestres. Cependant, les éventuels progrès se réaliseront lentement. En effet, le marché de Toronto se redresse à l'heure actuelle et la valeur des propriétés augmente peu à peu. Cette hausse contrebalancera en partie la baisse des coûts de propriété dans les autres régions du pays.

Colombie-Britannique

Victoria – Des signes de reprise du marché apparaissent

Le marché du logement de Victoria a connu son plus faible niveau d'activité en cinq ans cet hiver. Le test de résistance hypothécaire, les mesures visant à tempérer le marché que le gouvernement de la Colombie-Britannique a adoptées l'an dernier et les faibles niveaux d'accessibilité ont alors incité de nombreux acheteurs (y compris des spéculateurs) à déclarer forfait. Les acheteurs ont toutefois été plus actifs au printemps, ce qui semble indiquer qu'ils se sont adaptés aux modifications réglementaires. Ils ont peut-être aussi été encouragés par le fait que l'accessibilité s'est légèrement améliorée au cours des trois derniers trimestres. Au premier trimestre, la mesure globale de RBC pour Victoria a diminué d'un point complet de pourcentage pour se fixer à 58,6 %.

Région de Vancouver – Enfin le creux du cycle !

Les deux dernières années ont été difficiles pour le marché de Vancouver, mais il semble que la longue tendance marquée à la baisse des reventes ait pris fin au printemps. Par contre, nous ne prévoyons pas de reprise soutenue de sitôt. La crise d'accessibilité qui persiste dans la région continuera de peser fortement sur la demande des acheteurs dans un avenir prévisible. Les mesures visant à vaincre cette crise ont produit jusqu'ici des résultats modestes, quoique notables. La mesure globale de RBC a reculé pour un troisième mois d'affilée au premier trimestre et se situe, après le dernier repli de 1,9 point de pourcentage, à 82,0 %. Sur un an, la mesure a connu une baisse appréciable de 5,1 points de pourcentage.

Alberta

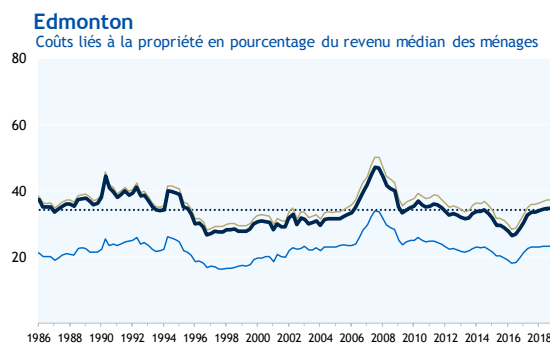
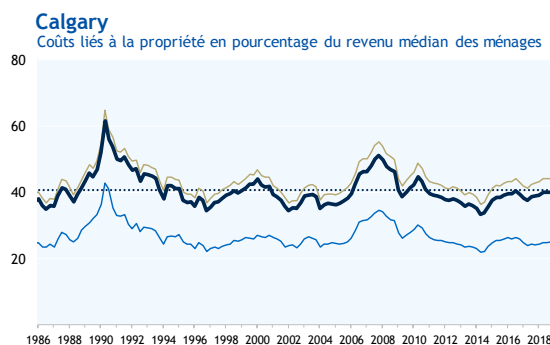
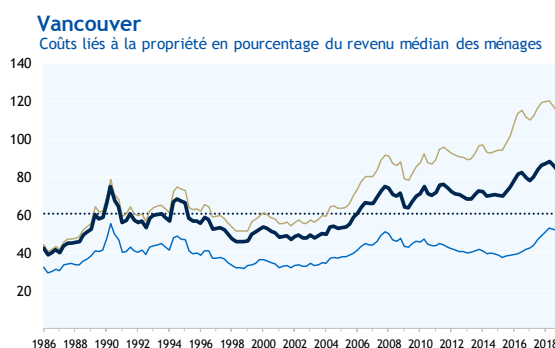
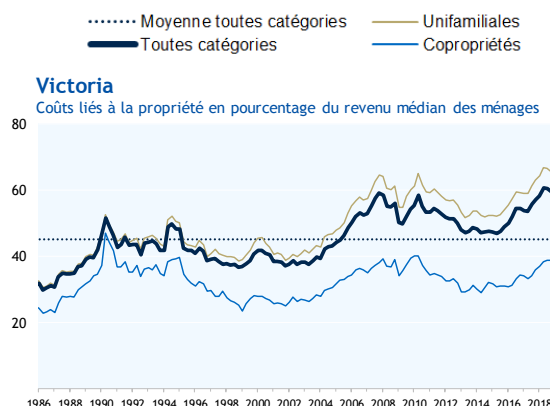
Calgary — La lumière au bout du tunnel

Bien qu'il soit trop tôt, après quelques mois, pour parler d'une tendance, l'accroissement des reventes en avril et en mai laisse entrevoir une bonne probabilité de reprise soutenue sur le marché de Calgary. Nous pensons qu'un raffermissement de l'économie provinciale, consécutif à un début d'année 2019 difficile, stimulera la demande des acheteurs pendant le reste de l'année. Il est peu probable que l'accessibilité entrave une éventuelle reprise du marché, étant donné que les coûts de propriété sont généralement conformes aux normes historiques. Au premier trimestre, la mesure globale de RBC s'est fixée à 39,7 % (en recul de 0,4 point de pourcentage), soit juste en deçà de la moyenne à long terme de 40,6 % de la région.

Edmonton – Une évolution favorable à un renforcement de la confiance

Le marché d'Edmonton montre des signes de reprise similaires. Après être tombée à son niveau le plus bas en huit ans au premier trimestre, l'activité a repris au printemps. De plus, la trajectoire à la baisse des prix des propriétés a un peu ralenti. Si elle dure, cette évolution devrait progressivement renforcer la confiance sur le marché. D'ailleurs, le manque de confiance constitue un problème plus important que l'accessibilité. Comme à Calgary, le niveau d'accessibilité à Edmonton est à peu près neutre : la mesure globale de RBC (34,3 % au premier trimestre) frôle sa moyenne à long terme (34,1 %). La me-

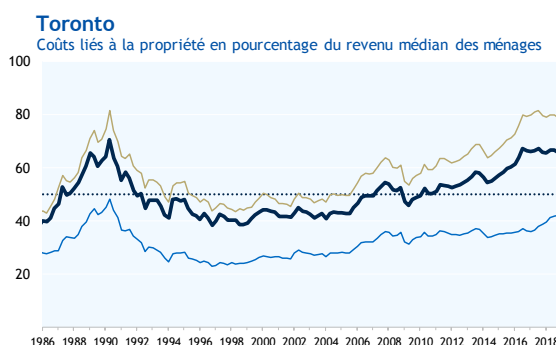
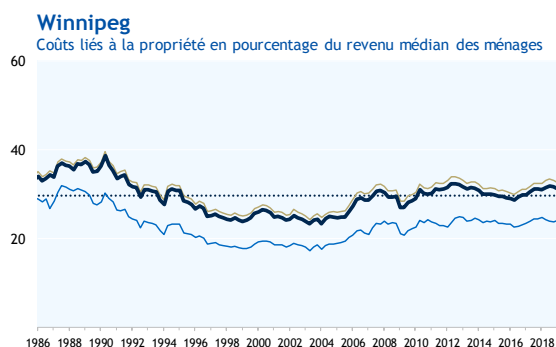
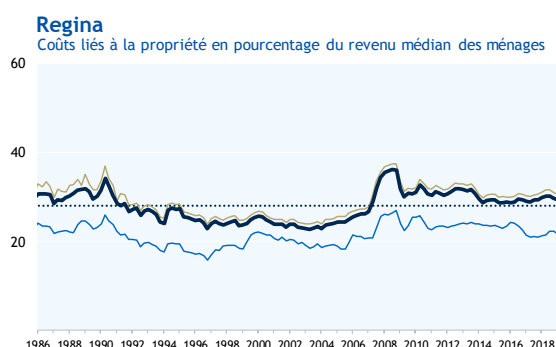
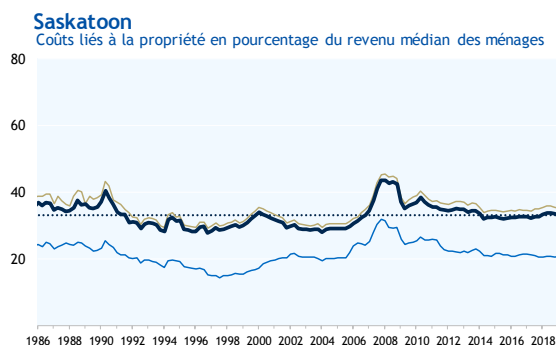
Mesures de l'accessibilité RBC



Source : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

Mesures de l'accessibilité RBC

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



Source : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

sure s'est inscrite en légère baisse de 0,3 point de pourcentage au premier trimestre, ce qui constitue son premier repli en près de trois ans.

Saskatchewan

Saskatoon – La morosité commence à se dissiper

À Saskatoon, les reventes ont inscrit une hausse impressionnante de 8 % depuis le début de l'année ; les conditions de l'offre et de la demande se sont rééquilibrées et les prix ont commencé à se stabiliser. L'incertitude économique persistante reste problématique, mais les récents gains de l'emploi devraient raviver la confiance. L'accessibilité ne représente pas un frein pour les acheteurs. Elle se maintient près de la moyenne historique depuis cinq ans. La mesure globale de RBC a un peu baissé pour s'établir à 33,2 % au premier trimestre, sans grand changement par rapport à la même période l'an dernier.

Régina – L'amélioration de la situation encourage des acheteurs

L'accessibilité ne constitue pas un obstacle non plus à Regina. Au contraire, elle est la meilleure de l'ouest du pays, la mesure globale de RBC ayant atteint 29,4 % au premier trimestre. Ce pourcentage est un peu moins élevé que l'an dernier (29,8 %). Les acheteurs reviennent sur le marché après avoir été découragés par une forte augmentation du chômage, le test de résistance et le relèvement des taux d'intérêt l'an dernier. Les reventes étaient alors tombées à leur niveau le plus bas en 12 ans. Au cours des cinq premiers mois de 2019, les reventes ont bondi de 7 %. Toutefois, l'abondance de logements à vendre continue d'exercer des pressions baissières sur les prix.

Manitoba

Winnipeg – Reprise modeste en cours

Winnipeg fait partie des marchés de l'Ouest qui envoient des signaux positifs depuis peu. Les reventes ont augmenté en partie grâce au regain de vigueur de la création d'emplois. En outre, les conditions de l'offre et de la demande se sont légèrement resserrées. Toutefois, le boom de la construction résidentielle observé précédemment a inondé le marché d'unités neuves, mais invendues. Par conséquent, la progression des prix des logements a ralenti cette année. Bien entendu, les acheteurs ne s'en plaignent pas. Comme les prix augmentent lentement, les coûts de propriété demeurent tout à fait raisonnables. La mesure globale de RBC a encore baissé au premier trimestre. À 31,1 %, elle se situe à un niveau légèrement supérieur à la moyenne à long terme (29,6 %).

Ontario

Région de Toronto – La barre pour l'accession à la propriété est toujours aussi haute

Malgré la grande agitation à laquelle le marché de Toronto est en proie depuis quelques années, les acheteurs n'ont profité que d'une légère amélioration de l'accessibilité. À la fin de 2016, la mesure globale de RBC avait atteint le sommet générationnel de 67,1 %. Depuis lors, elle a reculé de seulement 1,1 point de pourcentage au total, à 66,0 %, ce qui représente une baisse négligeable. La

barre pour l'accession à la propriété demeure donc toujours aussi élevée. De plus, comme les prix ont repris une trajectoire légèrement haussière, il y a peu de chances qu'elle baisse vraiment à court terme. Malgré l'arrivée tardive du printemps cette année, le marché donne à présent de solides signes de (lent) redressement. Celui-ci favorisera le maintien de l'équilibre entre l'offre et la demande, ainsi que des gains additionnels modestes du côté des prix.

Ottawa – La diminution de l'accessibilité découle du dynamisme du marché

À Ottawa, le marché du logement demeure dynamique en 2019 ; les reventes et la valeur des propriétés sont en forte hausse par rapport à la même période l'an dernier. En contrepartie, l'accessibilité s'est toutefois détériorée. Au premier trimestre, la mesure globale de RBC a monté pour la dixième fois au cours des onze derniers trimestres. Elle a atteint 41,1 %, ce qui représente son niveau le plus haut en 25 ans. Seuls deux marchés ont enregistré une augmentation pendant la dernière période et Ottawa en fait partie (l'autre étant Toronto). Pour le moment, les pressions sur les acheteurs restent modérées. La situation pourrait toutefois s'aggraver, étant donné que les conditions de l'offre et de la demande restent tendues.

Québec

Région de Montréal – La confiance règne

L'essor se poursuit sur le marché de Montréal, même si les coûts de propriété frôlent la limite de nombreux acheteurs. Au cours des cinq premiers mois de 2019, les reventes ont grimpé de 7 % par rapport à la même période l'an dernier, et ce, bien que le nombre d'inscriptions ait chuté de 16 %. La vigueur de l'économie et du marché du travail ainsi que l'attrait grandissant exercé au niveau international continuent d'alimenter la confiance débordante de la région. Bien que l'accessibilité y soit bien meilleure qu'à Vancouver et à Toronto, les coûts de propriété ne sont pas faibles à Montréal. La mesure globale de RBC, qui s'est établie à 44,3 % au premier trimestre (inchangée par rapport au quatrième trimestre), se rapproche de son sommet sur dix ans et dépasse largement la moyenne à long terme (38,6 %).

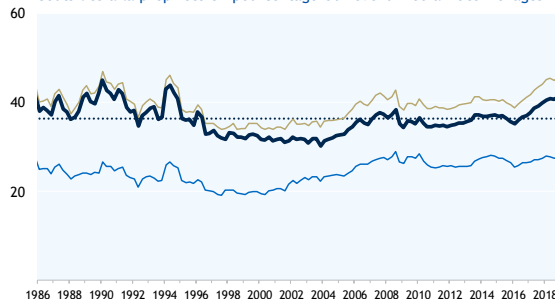
Québec – La création d'emplois et la faiblesse des coûts de propriété soutiennent l'activité

Peu de choses peuvent freiner l'élan du marché à Québec. Récemment, les données sur l'emploi se sont révélées impressionnantes : cette année, les gains ont fait baisser le taux de chômage, qui était déjà enviable, à 2,8 %. Ce niveau est inégalé dans le reste du Canada. Les coûts de propriété ne constituent pas un obstacle pour les acheteurs. La mesure globale d'accessibilité de RBC (28,4 % au premier trimestre) classe le marché en bonne position par rapport à la plupart des autres régions. Depuis quelques années, l'abondance de logements à vendre juggle les prix et les coûts de propriété.

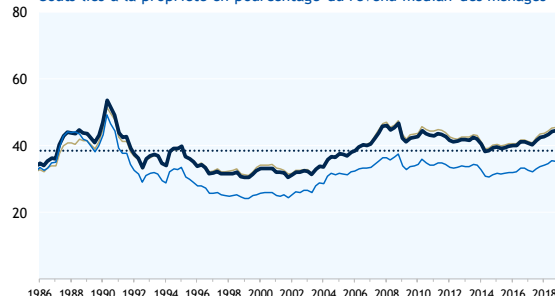
Mesures de l'accessibilité RBC

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

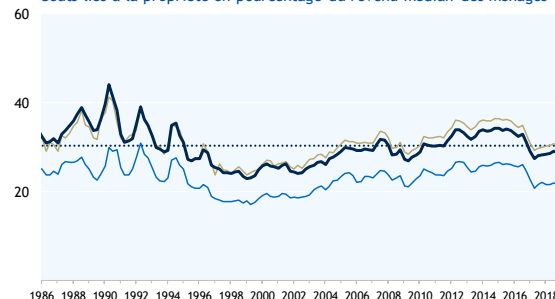
Ottawa
Coûts liés à la propriété en pourcentage du revenu médian des ménages



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



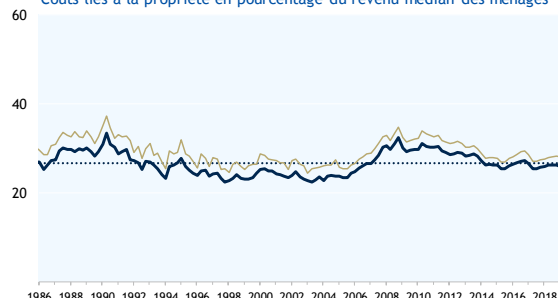
Source : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

Mesures de l'accessibilité RBC

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

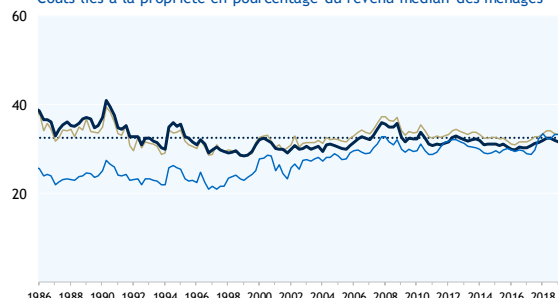
Saint John

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



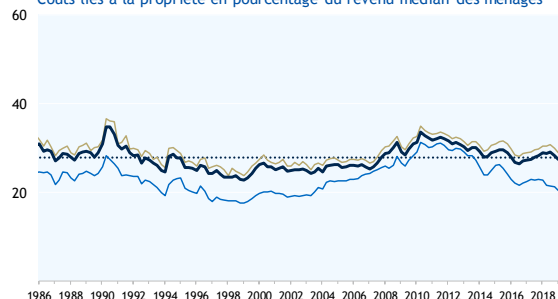
Halifax

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



Provinces de l'Atlantique

Saint John – La bonne situation du logement mérite plus de reconnaissance

Saint John jouit d'une excellente situation en ce qui concerne le logement, mais on en parle peu à l'échelle du pays. Parmi les marchés que nous suivons, la ville est depuis longtemps la plus accessible. Elle a encore gagné en accessibilité au premier trimestre, comme le montre la mesure globale de RBC, qui a cédé 0,4 point de pourcentage, à 25,9 %. Cette accessibilité exceptionnelle a fortement contribué à la hausse des reventes depuis quatre ans. Cependant, cette année, le rythme soutenu de la création d'emplois et la baisse du taux de chômage à un niveau proche de son creux sur dix ans ont sans doute exercé une incidence plus grande. Pendant les cinq premiers mois de 2019, les reventes ont bondi de plus de 9 %. Si elles maintiennent ce rythme, elles pourraient enregistrer leur plus forte hausse sur un an depuis 2007. Les conditions de l'offre et de la demande sont un peu tendues, ce qui devrait favoriser une augmentation modeste des prix.

Halifax – De nombreux facteurs positifs

Comme Ottawa et Montréal, Halifax a été l'un des marchés les plus vigoureux au Canada l'an dernier. En 2018, les reventes y ont atteint un pic sur six ans. Depuis le début de l'année, elles gardent un rythme soutenu, ayant gagné presque 5 % durant les cinq premiers mois. Le marché profite de nombreux facteurs positifs : santé du marché du travail, croissance rapide de la population et accessibilité relativement attrayante. Les conditions de l'offre et de la demande n'ont jamais été aussi tendues depuis sept ans, mais les pressions sur les prix demeurent faibles à l'heure actuelle. Par conséquent, l'accessibilité s'est encore un peu améliorée au premier trimestre. La mesure globale de RBC a reculé pour une deuxième fois d'affilée, perdant 0,2 point de pourcentage pour s'établir à 31,7 %, ce qui reste sous la moyenne à long terme de 32,5 %.

St. John's – Le marché renaît

Au printemps, le marché du logement de St. John's a repris vie après avoir sombré à un creux sur sept ans vers la fin de la dernière année. Pendant la période de trois mois terminée en mai, les reventes ont augmenté de près de 30 % par rapport à la période précédente de trois mois. Les bonnes nouvelles émanant du marché du travail ont peut-être joué le rôle de catalyseur. La création d'emplois s'est nettement accélérée depuis l'automne et le taux de chômage a baissé. La forte accessibilité a aussi probablement encouragé les acheteurs. La mesure globale de RBC montre que St. John's est le deuxième marché le plus accessible parmi ceux que nous suivons (après Saint John). Au premier trimestre, elle est tombée à 27,4 % parallèlement à une nouvelle diminution des prix.

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

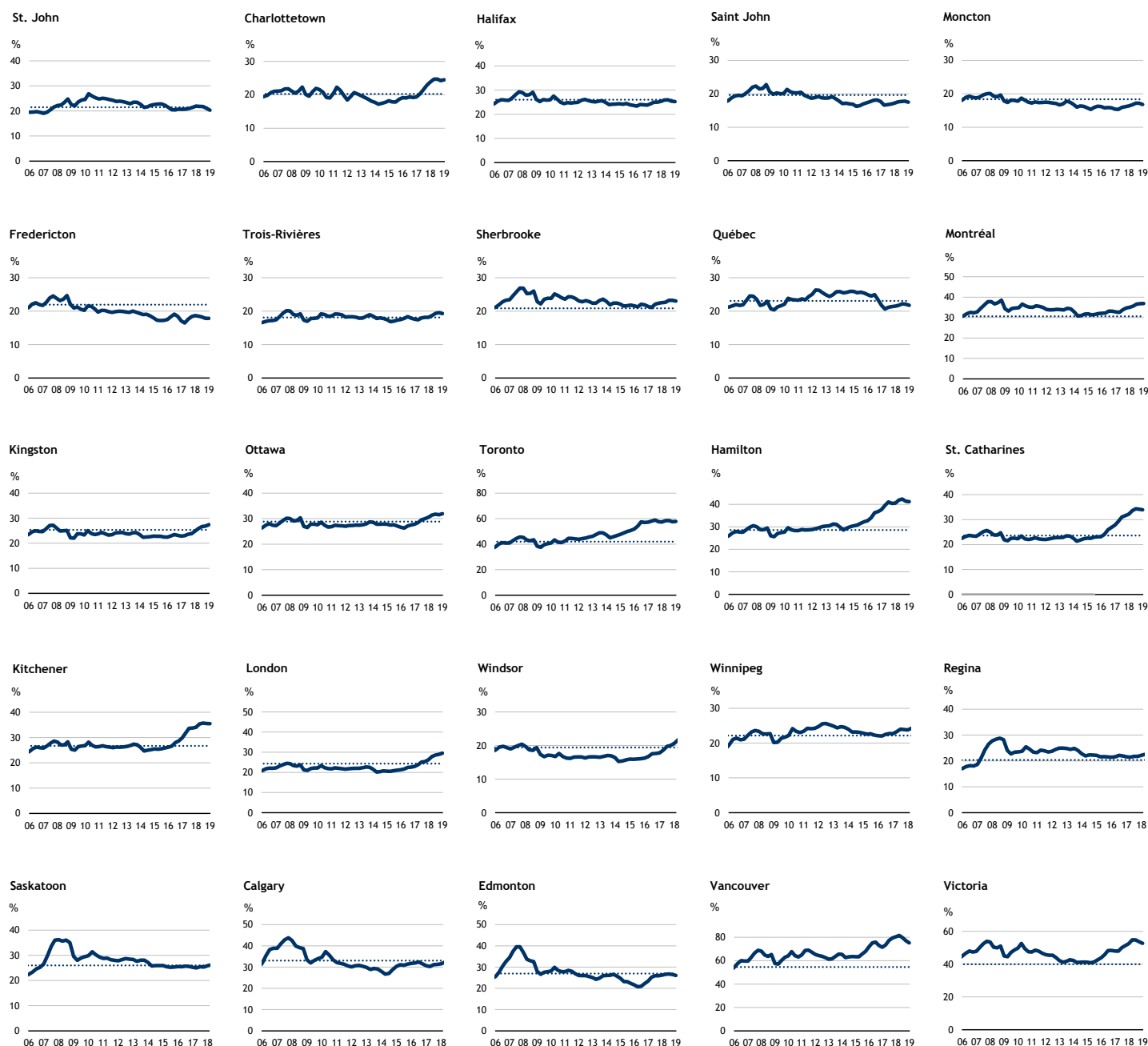
Toutes catégories							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T1 2019 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T1 2019 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	557 000	-0,3	0,3	51,4	-0,3	0,2	42,0
Victoria	776 600	-1,9	0,3	58,6	-1,0	0,3	45,0
Vancouver	1059 100	-2,6	-6,7	82,0	-1,9	-5,1	60,8
Calgary	493 300	-1,0	-1,6	39,7	-0,4	0,5	40,6
Edmonton	395 200	-1,3	-2,3	34,3	-0,3	0,3	34,1
Saskatoon	360 500	-0,8	-1,6	33,2	-0,3	-0,1	33,1
Régina	318 000	-0,3	-2,5	29,4	-0,2	-0,4	28,0
Winnipeg	305 000	-0,3	1,4	31,1	-0,5	0,1	29,6
Toronto	848 000	0,3	0,7	66,0	0,3	0,5	50,1
Ottawa	441 300	1,2	4,2	41,1	0,4	1,3	36,4
Montréal	422 900	1,2	6,0	44,3	0,0	1,6	38,6
Québec	297 800	-0,3	1,9	28,4	-0,4	0,0	30,3
Saint John	213 400	-1,3	2,0	25,9	-0,4	0,0	26,7
Halifax	320 500	0,1	1,0	31,7	-0,2	-0,2	32,5
St. John's	287 000	-2,8	-7,8	27,4	-0,8	-1,4	27,8

Unifamiliales							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T1 2019 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T1 2019 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	610 500	-0,2	0,0	56,6	-0,2	0,1	44,8
Victoria	855 200	-1,8	-0,1	64,5	-1,0	0,1	48,3
Vancouver	1475 500	-2,3	-7,1	112,2	-2,3	-7,8	72,7
Calgary	544 500	-0,9	-1,5	43,8	-0,4	0,6	43,6
Edmonton	422 800	-1,2	-1,8	36,9	-0,4	0,5	36,0
Saskatoon	374 100	-1,1	-2,4	35,1	-0,4	-0,3	34,9
Régina	321 800	-0,4	-2,9	30,6	-0,3	-0,5	29,3
Winnipeg	311 500	-0,6	1,6	32,5	-0,6	0,1	30,8
Toronto	1025 900	0,8	0,2	79,3	0,7	0,3	57,8
Ottawa	483 500	1,5	4,1	45,6	0,6	1,4	39,4
Montréal	426 500	1,4	6,8	45,5	0,0	1,8	38,6
Québec	309 300	-0,1	2,1	30,2	-0,4	0,0	31,1
Saint John	226 600	0,0	5,1	28,1	-0,2	0,6	29,3
Halifax	331 500	0,7	1,8	33,3	-0,1	-0,1	32,8
St. John's	296 600	-3,1	-7,3	28,9	-1,0	-1,4	29,2

Appartements en copropriété							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T1 2019 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T1 2019 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	461 600	0,2	4,6	41,8	-0,1	1,5	34,2
Victoria	494 200	-1,6	3,8	38,3	-0,5	1,3	32,2
Vancouver	638 900	-2,0	-1,0	50,9	-0,9	-0,3	40,1
Calgary	284 300	-0,9	-1,4	24,8	-0,2	0,4	26,8
Edmonton	245 400	-2,7	-5,1	22,7	-0,5	-0,2	22,4
Saskatoon	214 400	1,5	1,2	20,9	0,2	0,4	21,6
Régina	232 900	-3,4	1,5	21,6	-0,7	0,4	21,5
Winnipeg	239 100	3,6	-2,6	24,1	0,4	-0,7	23,1
Toronto	537 800	1,2	8,6	42,6	0,5	3,0	32,0
Ottawa	296 800	0,7	1,0	27,6	0,2	0,2	24,5
Montréal	340 000	0,8	5,2	35,1	-0,2	1,1	32,4
Québec	232 700	-1,4	0,3	21,4	-0,5	-0,2	23,2
Saint John	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
Halifax	360 400	0,5	1,1	33,2	-0,1	-0,2	27,0
St. John's	215 300	-3,6	-13,9	20,5	-0,8	-2,3	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, Recherche économique RBC

Prix des propriétés résidentielles

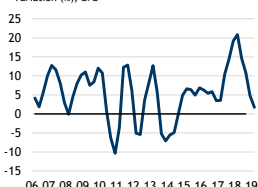
St. John

Variation (%), a/a



Charlottetown

Variation (%), a/a



Halifax

Variation (%), a/a



Saint John

Variation (%), a/a



Moncton

Variation (%), a/a



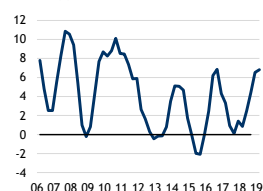
Fredericton

Variation (%), a/a



Trois-Rivières

Variation (%), a/a



Sherbrooke

Variation (%), a/a



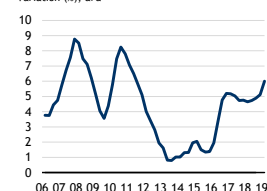
Québec

Variation (%), a/a



Montréal

Variation (%), a/a



Kingston

Variation (%), a/a



Ottawa

Variation (%), a/a



Toronto

Variation (%), a/a



Hamilton

Variation (%), a/a



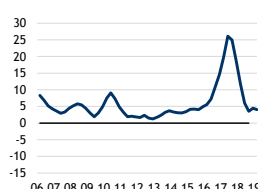
St. Catharines

Variation (%), a/a



Kitchener

Variation (%), a/a



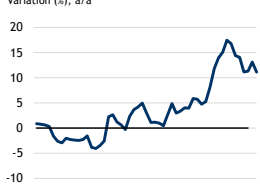
London

Variation (%), a/a



Windsor

Variation (%), a/a



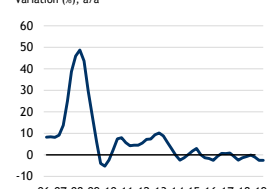
Winnipeg

Variation (%), a/a



Regina

Variation (%), a/a



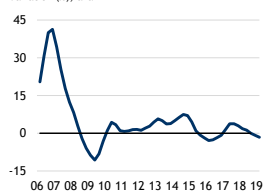
Saskatoon

Variation (%), a/a



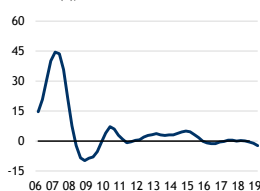
Calgary

Variation (%), a/a



Edmonton

Variation (%), a/a



Vancouver

Variation (%), a/a



Victoria

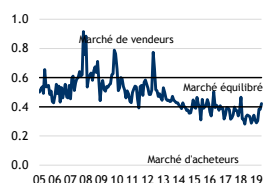
Variation (%), a/a



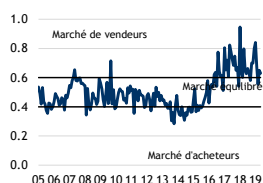
Source : RPS, Recherche économique RBC

Ratio ventes-nouvelles inscriptions

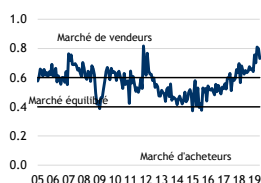
St. John



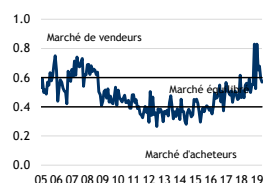
Charlottetown/IPE



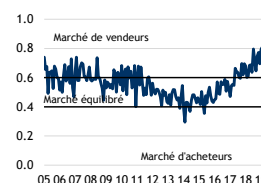
Halifax



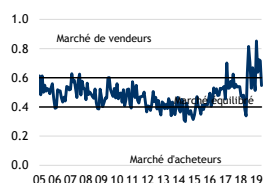
Saint John



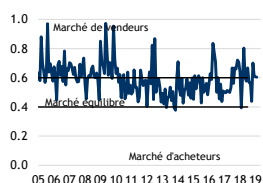
Moncton



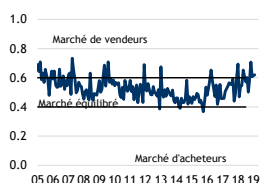
Fredericton



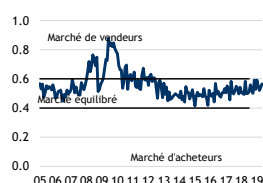
Trois-Rivières



Sherbrooke



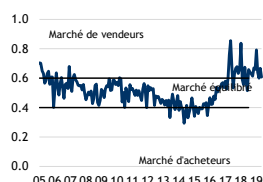
Québec



Montréal



Kingston



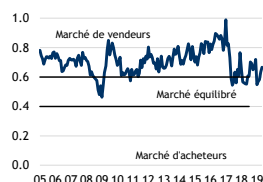
Ottawa



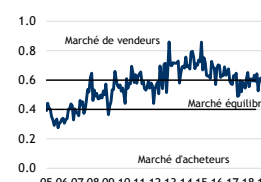
Toronto



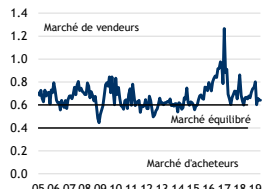
Hamilton



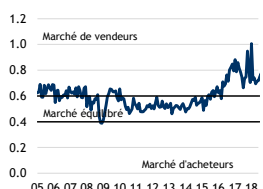
St. Catharines



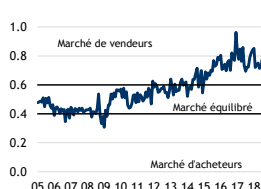
Kitchener



London



Windsor



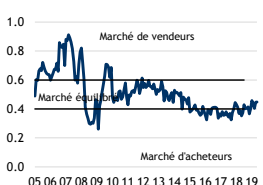
Winnipeg



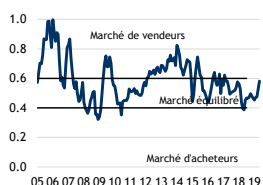
Regina



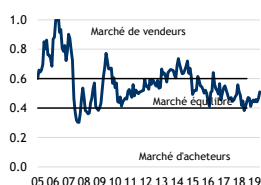
Saskatoon



Calgary



Edmonton



Vancouver



Victoria



Source : Association canadienne de l'immeuble, Fédération des chambres immobilières du Québec, Recherche 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.