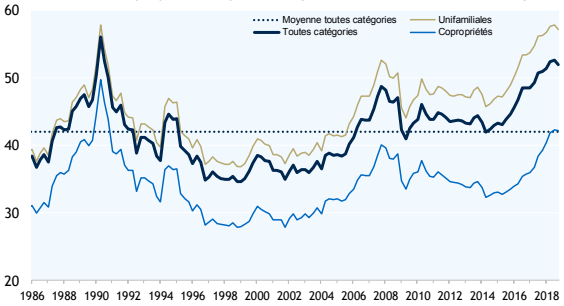
TENDANCES IMMOBILIÈRES ET ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ

Mars 2019

Un ralentissement du marché du logement au Canada permet une certaine amélioration de l'accessibilité

Mesure de l'accessibilité RBC - Canada

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



- **Les coûts de propriété ont diminué presque partout au Canada au quatrième trimestre de 2018.** À l'échelle nationale, la part du revenu nécessaire au paiement des coûts de propriété a baissé de 0,7 point de pourcentage pour s'établir à 51,9 %.
- **Le repli de la valeur des propriétés constitue le principal facteur à l'origine de l'amélioration de l'accessibilité.** Le test de résistance hypothécaire, les hausses passées des taux d'intérêt et les mesures de resserrement adoptées en Colombie-Britannique ont incité de nombreux acheteurs à adopter une attitude attentiste. Il s'agit que du deuxième recul des prix des logements en cinq ans.
- **L'amélioration de l'accessibilité au quatrième trimestre n'a guère eu d'effet à Vancouver et à Toronto.** L'accessibilité à la propriété demeure à un seuil critique dans ces marchés et exerce des pressions grandissantes à Montréal.
- **Une nouvelle amélioration (graduelle) à venir ?** Nous avons revu à la baisse nos perspectives pour les taux d'intérêt et prévoyons maintenant que dans le meilleur des scénarios, le prix des logements demeurera globalement inchangé au Canada cette année. À Vancouver et en Alberta, de nouveaux déclins des prix sont à prévoir. Comme le revenu des ménages devrait encore augmenter, les perspectives de l'accessibilité se sont quelque peu embellies.

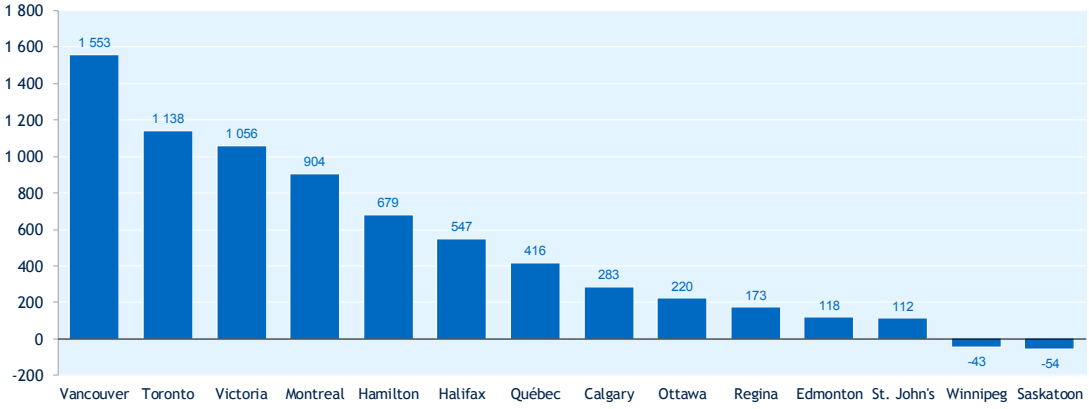
Part du revenu d'un ménage nécessaire pour couvrir les coûts liés à l'habitation (en %)

Canada	Vancouver	Calgary	Edmonton	Toronto	Ottawa	Montréal
51,9	84,7	40,3	34,8	66,1	40,6	44,5

Quatrième trimestre de 2018

Prime versée par les propriétaires de copropriétés comparativement aux locataires

Écart entre le coût de propriété d'un appartement en copropriété moyen et le loyer d'un appartement de deux chambres, montant mensuel en $, au T4 de 2018



Sources : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, RPS, Recherche économique RBC

L'achat d'un appartement en copropriété est encore plus dispendieux par rapport à la location

Les fortes pressions exercées sur l'accessibilité dans certains des plus grands marchés du Canada au cours des dernières années ont stimulé la demande d'appartements en copropriété. Il en est ainsi parce qu'un nombre grandissant d'acheteurs ont été exclus du segment des maisons individuelles à prix élevé et se sont tournés vers des options à prix inférieur, principalement les appartements en copropriété. Cependant, cette demande accrue de coproprié-

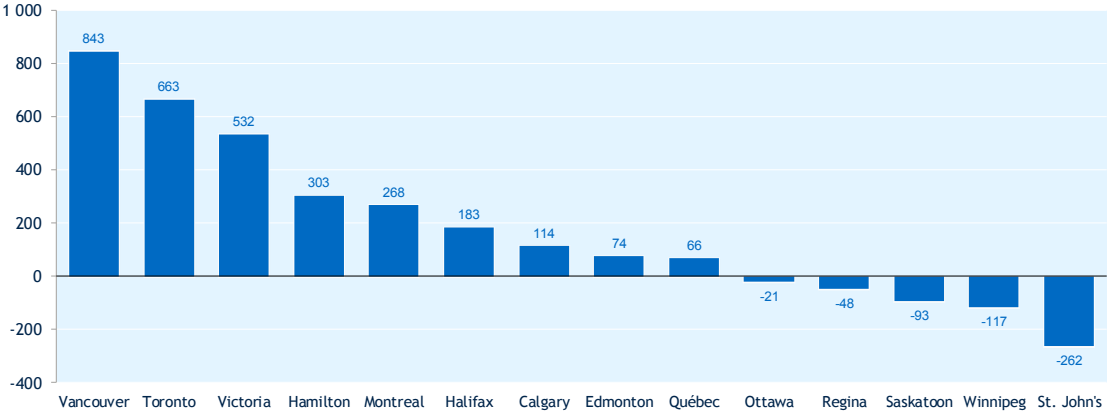
Craig Wright | Économiste en chef | 416-974-7457 | craig.wright@rbc.com

Robert Hogue | Économiste principal | 416-974-6192 | robert.hogue@rbc.com

tés s'est traduite par des hausses de prix plus brusques et une détérioration de l'accessibilité. Au cours de l'année écoulée, la mesure d'accessibilité à la propriété de RBC pour les appartements en copropriété au Canada a monté de 2,8 points de pourcentage, contre seulement 0,9 point de pourcentage pour les maisons individuelles (une augmentation de la mesure représente une baisse de l'accessibilité). La dégradation des conditions d'accessibilité dans le segment des appartements en copropriété de nombreux grands marchés du Canada est également très évidente comparativement à la location d'un appartement, qui est habituellement un substitut comparable. Les acheteurs d'un appartement en copropriété à Vancouver, à Toronto, à Victoria et à Montréal paient en moyenne plus de 900 $ de plus par mois par rapport au loyer d'un appartement avec deux chambres à coucher. Et cet écart s'est nettement creusé ces trois dernières années. Comparativement à la fin de 2015, les acheteurs d'appartements en copropriété ont payé 843 $ de plus par mois (une hausse de 119 %) à Vancouver, 663 $ de plus à Toronto (140 %) et 532 $ de plus à Victoria (102 %). Autrement dit, l'achat d'un appartement en copropriété est plus dispendieux par rapport à un loyer qu'il ne l'a jamais été dans ces villes et dans d'autres. Ce n'est pas parce que les loyers sont bon marché ou devenus moins chers pendant cette période. Les loyers ont augmenté en moyenne de 6,4 % à Vancouver, de 4,4 % à Toronto et de 7,6 % à Victoria au cours des trois dernières années. Par conséquent, même s'il demeure beaucoup plus abordable d'acheter un appartement en copropriété qu'une maison individuelle (bien que l'écart se réduise progressivement), l'attrait d'une copropriété diminue rapidement par rapport aux options de location dans les marchés les plus coûteux du pays. Il faut s'attendre à ce que la demande locative augmente rapidement au cours des prochaines années.

Variation de la prime versée par les propriétaires de copropriétés depuis 2015

Évolution de l'écart entre le coût de propriété d'une copropriété et le loyer d'un appartement, du T4 de 2015 au T4 de 2018, montant mensuel en $



Sources : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, RPS, Recherche économique RBC

Malgré l'amélioration généralisée au quatrième trimestre, la situation globale reste la même et les tensions liées à l'accessibilité persistent

Il demeure difficile pour les Canadiens ordinaires d'acheter une maison à Vancouver, à Toronto, à Victoria et, de plus en plus, à Montréal. En dépit de certaines améliorations observées dans ces quatre marchés au quatrième trimestre de 2018, les mesures globales d'accessibilité de RBC restent près de sommets records dans les trois premiers, et bien au-dessus de la moyenne à long terme à Montréal. La mesure nationale brosse un tableau similaire. Son premier recul trimestriel en plus de trois ans (baisse de 0,7 point de pourcentage) est passé pratiquement inaperçu. La mesure globale de RBC pour le Canada est ressortie à 51,9 % au dernier trimestre, ce qui est encore synonyme d'une piètre accessibilité au pays. Ce problème n'est toutefois pas généralisé. En fait, une petite majorité des marchés que nous surveillons peuvent se targuer de niveaux d'accessibilité conformes aux normes historiques. Parmi eux figurent Calgary, Edmonton, Saskatoon, Regina, Winnipeg, Québec, Saint John, Halifax et St. John's. Les tensions liées à l'accessibilité au Canada sont donc encore confinées dans des marchés peu nombreux, mais importants.

Les perspectives de l'accessibilité s'améliorent (quelque peu)

Le repli des coûts de propriété au quatrième trimestre n'est peut-être pas une anomalie. L'évolution décevante de l'économie depuis la fin de 2018 nous a incités à revoir à la baisse nos perspectives pour les taux d'intérêt au Canada. De plus, il nous semble très peu probable que les prix des logements augmentent à l'échelle nationale cette année. Notre prévision pour le Canada table sur des prix restant inchangés. Les tendances actuelles laissent même prévoir des déclins dans les marchés de Vancouver et de l'Alberta. Comme l'étroitesse du marché du travail laisse entrevoir un accroissement soutenu du revenu des ménages, les astres s'alignent pour une accessibilité accrue au cours de la période à venir.

Colombie-Britannique

Victoria – Les acheteurs font encore face à une piètre accessibilité

L'activité immobilière a considérablement ralenti au cours des deux dernières années à Victoria. Les reventes de logements ont chuté de 20 % en 2018 et la faiblesse a eu des répercussions au début de 2019. Le test de résistance hypothécaire et les mesures que le gouvernement de la Colombie-Britannique a imposées pour calmer le marché ont grandement contribué au ralentissement, tout comme la mauvaise accessibilité à la propriété. La mesure globale de RBC pour Victoria, qui s'est établie à 60,0 % au quatrième trimestre, est la troisième plus élevée au pays, ce qui signifie que Victoria reste le troisième marché le moins abordable au Canada. Un déclin de 1,0 point de pourcentage a apporté un certain soulagement au dernier trimestre, mais n'a probablement rien changé pour les acheteurs de logements dans la région.

Région de Vancouver – La crise de l'accessibilité amplifie la correction du marché

Le marché du logement de la région de Vancouver connaît une correction intensive. Les reventes de logements ont dégringolé de 58 % depuis leur plafonnement au début de 2016, et il n'y a aucun signe de redressement jusqu'à maintenant en 2019. Bien que la correction ait été déclenchée et soutenue par l'adoption de diverses mesures, elle s'explique en majeure partie par la crise de l'accessibilité en cours à Vancouver. Les conditions de l'offre et de la demande favorisent maintenant les acheteurs, et les prix sont en baisse. Dans ce contexte, la mesure globale d'accessibilité de RBC s'est améliorée de 2,6 points de pourcentage au quatrième trimestre. Comme les coûts de propriété représentent encore 84,7 % du revenu des ménages, nous sommes encore loin de la fin de la crise.

Alberta

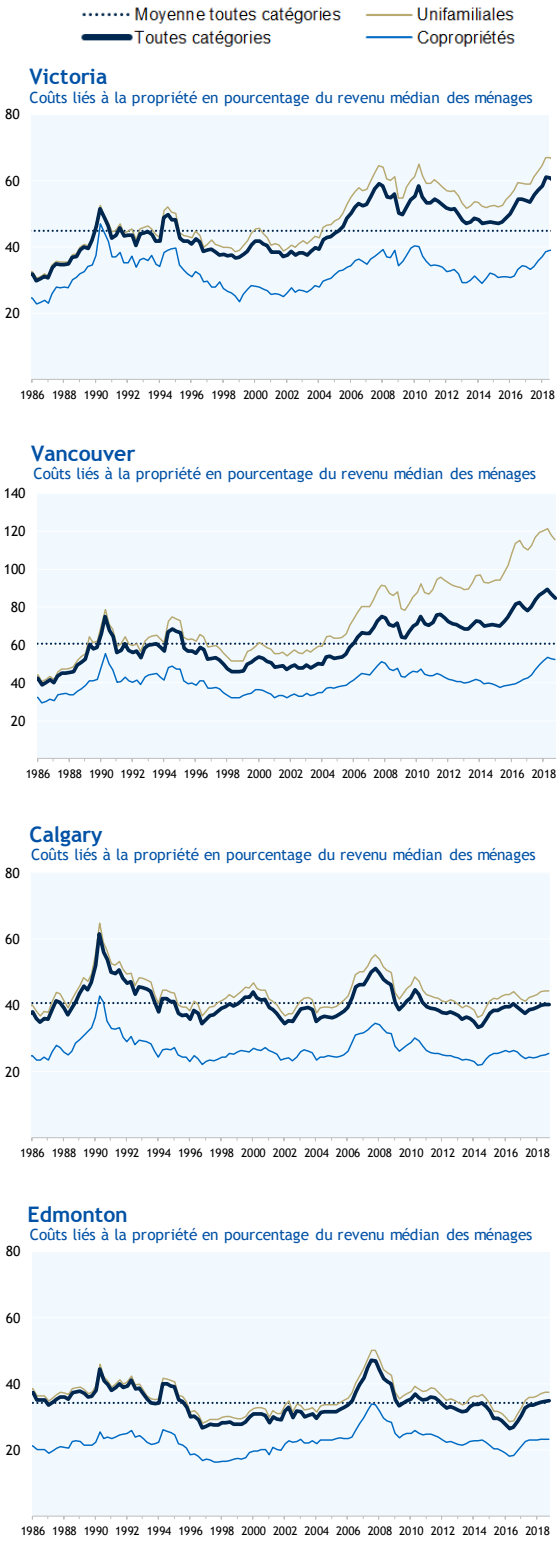
Calgary – Les acheteurs démoralisés attendent une amélioration des signaux économiques

La reprise du marché de Calgary a avorté en 2018. Les reventes ont reculé pour atteindre leur plus bas niveau en 18 ans. Le test de résistance, la hausse des taux d'intérêt et les perturbations dans le secteur de l'énergie ont tour à tour ébranlé les acheteurs locaux, qui ne se sont pas laissés convaincre par les (légères) réductions de prix consenties par les vendeurs. L'accessibilité n'est pas un problème important ici. La mesure globale de RBC (40,3 % au quatrième trimestre) demeure un peu inférieure à sa moyenne à long terme (40,6 %), bien qu'elle se soit très légèrement détériorée depuis le milieu de 2017 en raison de l'augmentation des taux d'intérêt. Les acheteurs attendent manifestement un raffermissement des signes provenant de l'économie provinciale à cette étape-ci.

Edmonton – D'autres facteurs pèsent plus fortement sur l'accessibilité

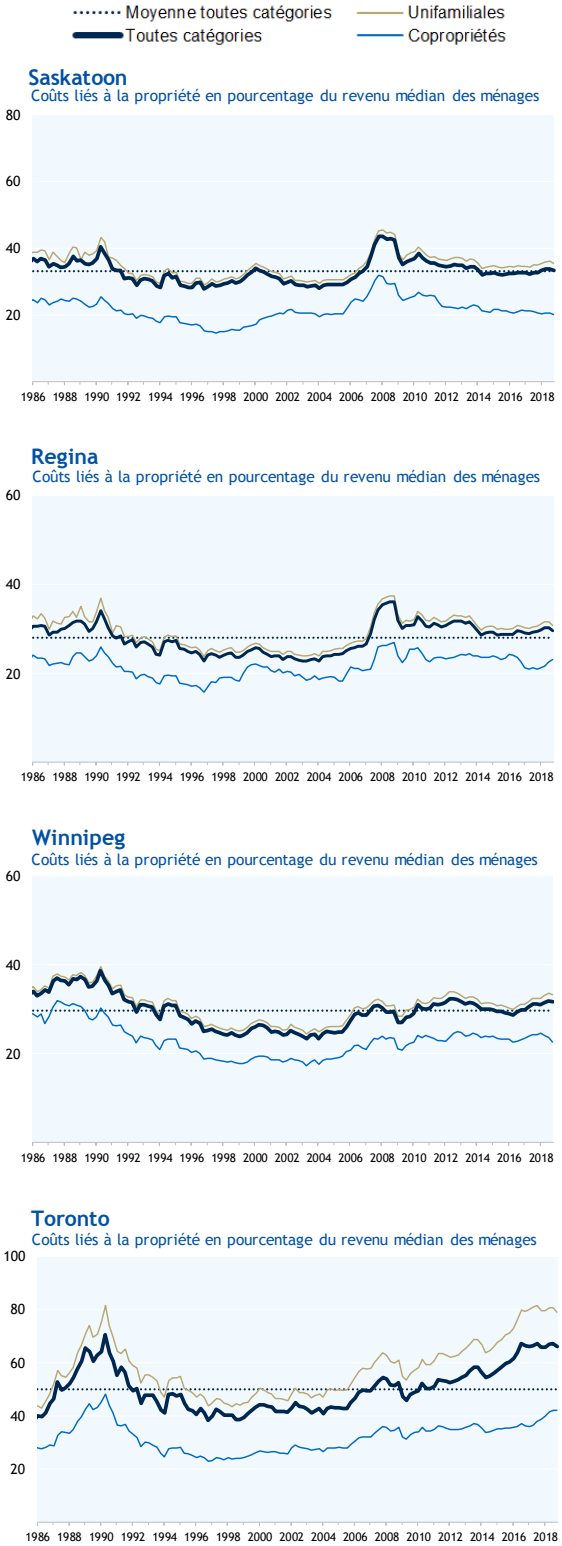
La situation est semblable à Edmonton, où les activités de revente ont reculé à leur niveau le plus bas depuis 2011, et ont commencé l'année 2019 sur une note encore plus morose. Tout comme à Calgary, il est peu probable que l'accessibilité à la propriété soit un obstacle majeur pour les acheteurs. La mesure

Mesures de l'accessibilité RBC



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

Mesures de l'accessibilité RBC



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

globale de RBC pour Edmonton (34,8 % au quatrième trimestre) correspond étroitement à sa moyenne à long terme de 34,2 % et a été très stable au cours des trois derniers trimestres. D'autres facteurs comme la conjoncture économique dans la province ont sans contredit un effet dissuasif sur les acheteurs. Malheureusement, l'année 2019 s'annonce également difficile.

Saskatchewan

Saskatoon – Les acheteurs ne sont pas pressés de revenir en force sur le marché

L'année 2018 a été caractérisée par un recul des ventes et la stagnation des cours dans les marchés de Saskatoon, une situation qui perdure depuis quatre ans. L'incertitude économique persistante dans la province, la simulation de crise et les taux d'intérêt supérieurs ont maintenu les acheteurs sur la touche. Ceux-ci ne sont pas pressés de revenir en force sur le marché. Les stocks sont demeurés abondants, et les coûts de propriété sont restés relativement stationnaires. La mesure globale d'accessibilité à la propriété de RBC relative à cette région a perdu seulement 0,5 point de pourcentage au quatrième trimestre pour s'établir à 33,4 %, soit près de sa moyenne à long terme de 33,1 %.

Régina – La meilleure accessibilité dans l'Ouest ne suffit pas à inspirer les acheteurs

Les mêmes facteurs ont joué un rôle à Regina, où les activités de revente ont chuté à leur niveau le plus bas depuis 12 ans, et les cours ont légèrement régressé pour une cinquième année consécutive en 2018. Il est peu probable que l'accessibilité à la propriété soit un important facteur dissuasif pour les acheteurs locaux. En fait, l'accessibilité à la propriété est meilleure que celle des autres marchés que nous suivons dans la région de l'Ouest du Canada ; la mesure globale de RBC pour Regina s'établissant à 29,5 % au quatrième trimestre. Il y a eu peu de variation au cours de la dernière année.

Manitoba

Winnipeg – La détérioration de la confiance sur le marché n'est pas due à l'accessibilité

Les acheteurs de Winnipeg n'ont pas échappé à la pression découlant de la simulation de crise et des taux d'intérêt supérieurs en 2018. Bon nombre d'entre eux ont donc décidé de passer leur tour, poussant les activités à leur plus bas en huit ans. Les conditions de l'offre et de la demande sont demeurées équilibrées et les cours se sont maintenus, jusqu'au quatrième trimestre, lorsque la détérioration de la confiance sur les marchés a affaibli le soutien des cours, donnant un certain répit aux acheteurs. L'accessibilité n'était toutefois pas un problème au départ. La mesure globale de RBC est restée près de sa moyenne à long terme (29,6 %) pendant la majeure partie de la dernière décennie. Elle a cédé 0,3 point de pourcentage pour s'établir à 31,6 % au quatrième trimestre.

Ontario

Région de Toronto – L'acquisition d'un logement demeure très difficile pour de nombreux acheteurs

Le ralentissement considérable du marché du logement dans la région de Toron-

to apporte un certain répit aux acheteurs sur le plan de l'accessibilité, mais trop peu pour parler d'une différence significative. Malgré une perte de 1 point de pourcentage au quatrième trimestre, la mesure globale d'accessibilité de RBC pour Toronto (66,1 %) s'est maintenue près des sommets historiques. L'acquisition d'une propriété, plus particulièrement une maison unifamiliale, demeure très difficile pour de nombreux acheteurs. Il ne faut donc pas s'attendre à ce que le marché se remette bientôt de la diminution des ventes de 31 % des deux dernières années. Si l'on se fie aux premiers mois de 2019, le marché risque même de reculer davantage (bien que les conditions météorologiques défavorables puissent avoir accentué la faiblesse). Tout indique que l'amélioration de l'accessibilité sera faible, car les cours devraient rester à peu près au même point cette année.

Ottawa – La confiance est élevée

Ottawa s'est classée parmi les marchés canadiens du logement ayant le mieux fait l'an dernier. Les ventes de propriétés existantes ont enregistré un nouveau niveau record, soit 17 700 transactions, et les prix ont grimpé pour s'établir entre 4,5 % et 7,5 % selon l'indice. Les conditions tendues de l'offre et de la demande continuent de renforcer la confiance au début de 2019. De plus, les acheteurs optimistes ne se font pas trop de souci jusqu'à maintenant en ce qui concerne la hausse modérée des coûts de propriété durant les deux dernières années. La mesure globale d'accessibilité à la propriété de RBC pour Ottawa a atteint un sommet inégalé en 24 ans, soit 41,0 %, au troisième trimestre de 2018 avant de glisser légèrement à 40,6 % au dernier trimestre, ce qui est encore bien loin des niveaux actuels à Vancouver, à Toronto et à Victoria.

Québec

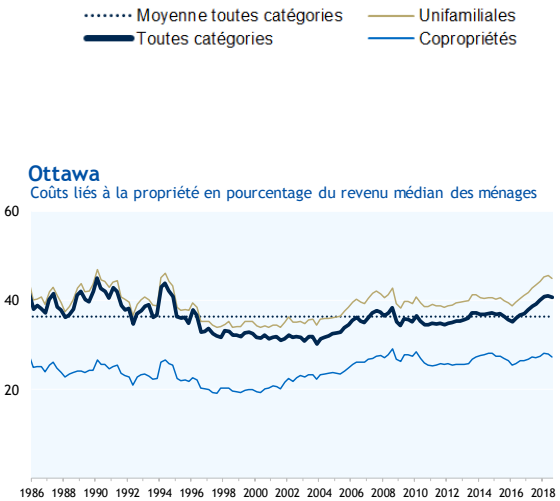
Région de Montréal – L'accessibilité la plus faible depuis une décennie ne freine pas les acheteurs

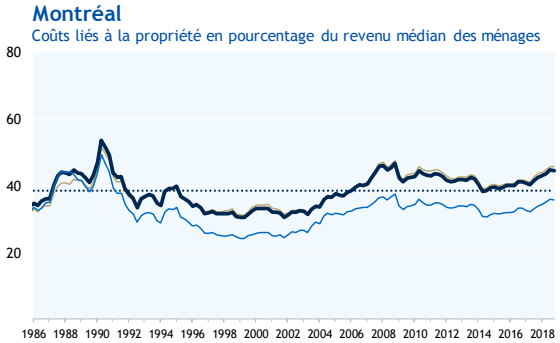
Montréal fait partie des marchés canadiens importants ayant atteint un record de vente de tous les temps en 2018 (46 800 transactions). Grâce à une économie vigoureuse et à un intérêt croissant à l'international, la demande a été ferme dans l'ensemble, à un point tel que les vendeurs se sont retrouvés en position de force dans toutes les catégories de logement, même les copropriétés. La valeur des propriétés augmente, mais à un rythme contrôlé (autour de 5 à 6 % sur 12 mois). Cela entraîne l'érosion progressive de l'accessibilité à des niveaux pouvant avoir des conséquences sur les acheteurs, mais comme à Ottawa, ces derniers ne s'en préoccupent pas vraiment pour le moment. La mesure globale de RBC pour Montréal a peu varié au quatrième trimestre, s'établissant à 44,5 %, et demeure près du niveau le plus élevé en 10 ans.

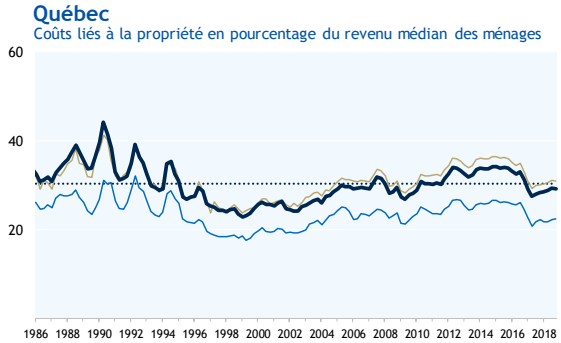
Québec – La hausse des ventes se poursuit, mais les stocks demeurent élevés

En 2018, le marché de Québec a progressé pour une cinquième année consécutive, alors que les ventes ont augmenté de 4,2 % par rapport à 2017. Toutefois, malgré la demande grandissante, la surabondance de l'offre persiste dans la région, et ce, depuis longtemps. Les stocks demeurent importants dans tous les segments, si bien que les acheteurs restent en position de force et que les prix augmentent faiblement. En fait, l'accessibilité est modérément

Mesures de l'accessibilité RBC

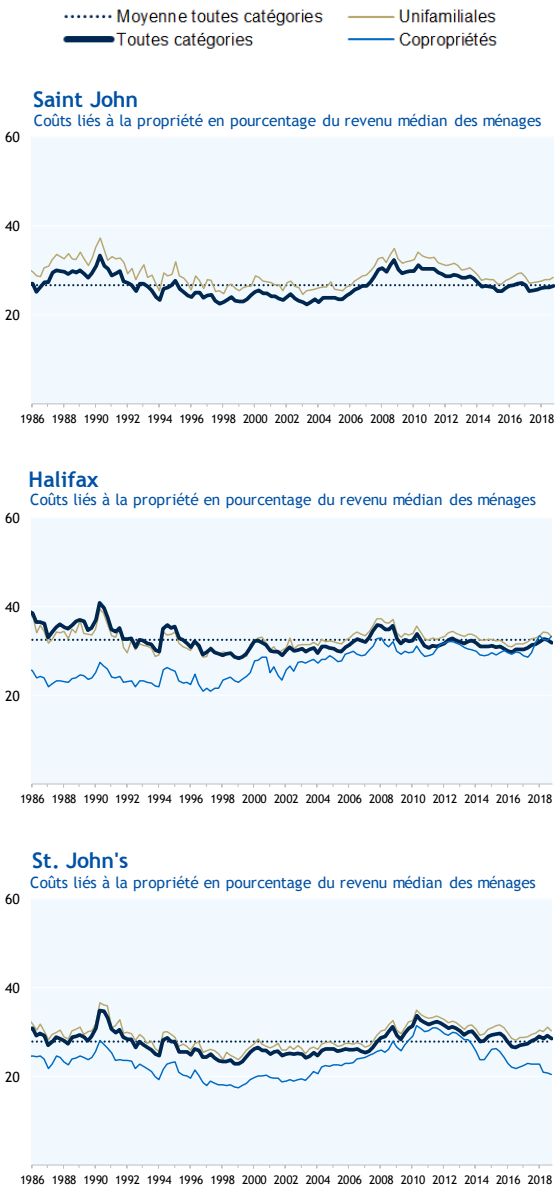






Source : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

Mesures de l'accessibilité RBC



attrayante à l'heure actuelle, la mesure globale de RBC (de 29,1 % au quatrième trimestre) étant légèrement inférieure à la moyenne à long terme (30,4 %).

Provinces de l'Atlantique

Saint John – La faiblesse des coûts de propriété alimente une activité soutenue

Le marché de Saint John a une fois de plus connu une bonne année en 2018. Bien que les reventes aient un peu diminué par rapport à 2017, où elles avaient atteint un sommet sur neuf ans, l'activité demeure robuste. En fait, elle l'est assez pour que les conditions de l'offre et de la demande soient les plus serrées qu'on ait connues depuis 2008. Vers la fin de l'année, le pouvoir d'établissement des prix des vendeurs avait considérablement augmenté. Au quatrième trimestre, la hausse des prix a d'ailleurs été l'une des plus rapides parmi les marchés que nous suivons. L'accessibilité s'est donc légèrement détériorée à Saint John, mais les coûts de propriété y sont encore très bas comparativement à ceux d'autres villes canadiennes. Pour la région, la mesure globale de RBC s'est établie à 26,5 % au dernier trimestre, en hausse de seulement 0,3 point de pourcentage par rapport au troisième trimestre.

Halifax – Un marché en pleine effervescence et accessible

Le marché d'Halifax connaît une activité fébrile. En 2018, les reventes ont atteint leur plus haut niveau en six ans, et le stock des propriétés à vendre commence à être bas. Normalement, dans de telles conditions, les prix grimperaient rapidement et l'accessibilité se dégraderait. Or, le test de résistance hypothécaire et les taux d'intérêt plus élevés semblent avoir tempéré l'enthousiasme du marché, désamorçant les pressions sur les prix. La valeur des propriétés a même un peu reculé au quatrième trimestre. Par conséquent, la plupart des acheteurs peuvent encore accéder à la propriété sur le marché d'Halifax. Au quatrième trimestre, la mesure globale d'accessibilité de RBC a cédé 0,7 point de pourcentage pour s'établir à 31,9 %, un niveau qui reste inférieur à la moyenne à long terme de 32,5 %.

St. John's – Le manque de vigueur persiste, mais il y a une lueur d'espoir

Le marché de St. John's reste plongé dans le marasme. En 2018, le nombre de propriétés vendues a chuté pour la cinquième fois en six ans, à un creux inégalé depuis 12 ans. Le déclin de l'activité s'est poursuivi au cours des deux premiers mois de 2019. Les acheteurs manifestent peu d'intérêt en dépit de l'abondance de l'offre et des coûts de propriété généralement raisonnables. La mesure globale de RBC pour St. John's se situait à 28,5 % au quatrième trimestre. Il s'agit du deuxième marché le plus accessible, parmi ceux que nous suivons, après celui de Saint John. Le récent redressement du marché du travail local apporte une lueur d'espoir. Si elles continuent, la création d'emplois et la baisse du taux de chômage observées depuis l'automne pourraient revigorer la demande plus tard cette année.

Source : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Royal LePage, Recherche 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 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			
	T4 2018 ($)	T/T Var en %	A/A Var en %	T4 2018 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	562 000	-0,8	1,0	**51,9**	-0,7	1,0	42,0
Victoria	800 600	-1,2	5,0	**60,0**	-1,0	2,8	45,0
Vancouver	1101 300	-2,8	-2,7	**84,7**	-2,6	-1,7	60,7
Calgary	503 400	-0,6	0,0	**40,3**	0,1	1,4	40,6
Edmonton	404 500	-0,8	-0,3	**34,8**	0,1	1,2	34,2
Saskatoon	363 300	-0,5	-1,1	**33,4**	-0,5	0,7	33,1
Régina	318 600	-2,0	-2,8	**29,5**	-0,8	0,1	27,9
Winnipeg	306 800	-1,0	1,2	**31,6**	-0,3	0,4	29,6
Toronto	850 100	-0,6	-0,4	**66,1**	-1,0	0,2	50,0
Ottawa	435 100	-0,2	3,9	**40,6**	-0,4	1,4	36,4
Montréal	419 700	1,3	5,1	**44,5**	-0,1	2,0	38,5
Québec	302 900	0,8	3,1	**29,1**	-0,2	0,7	30,4
Saint John	218 400	2,7	4,8	**26,5**	0,3	0,8	26,7
Halifax	319 800	-1,4	0,4	**31,9**	-0,7	0,5	32,5
St. John's	298 700	-1,8	-3,7	**28,5**	-0,7	0,2	27,8

Unifamiliales

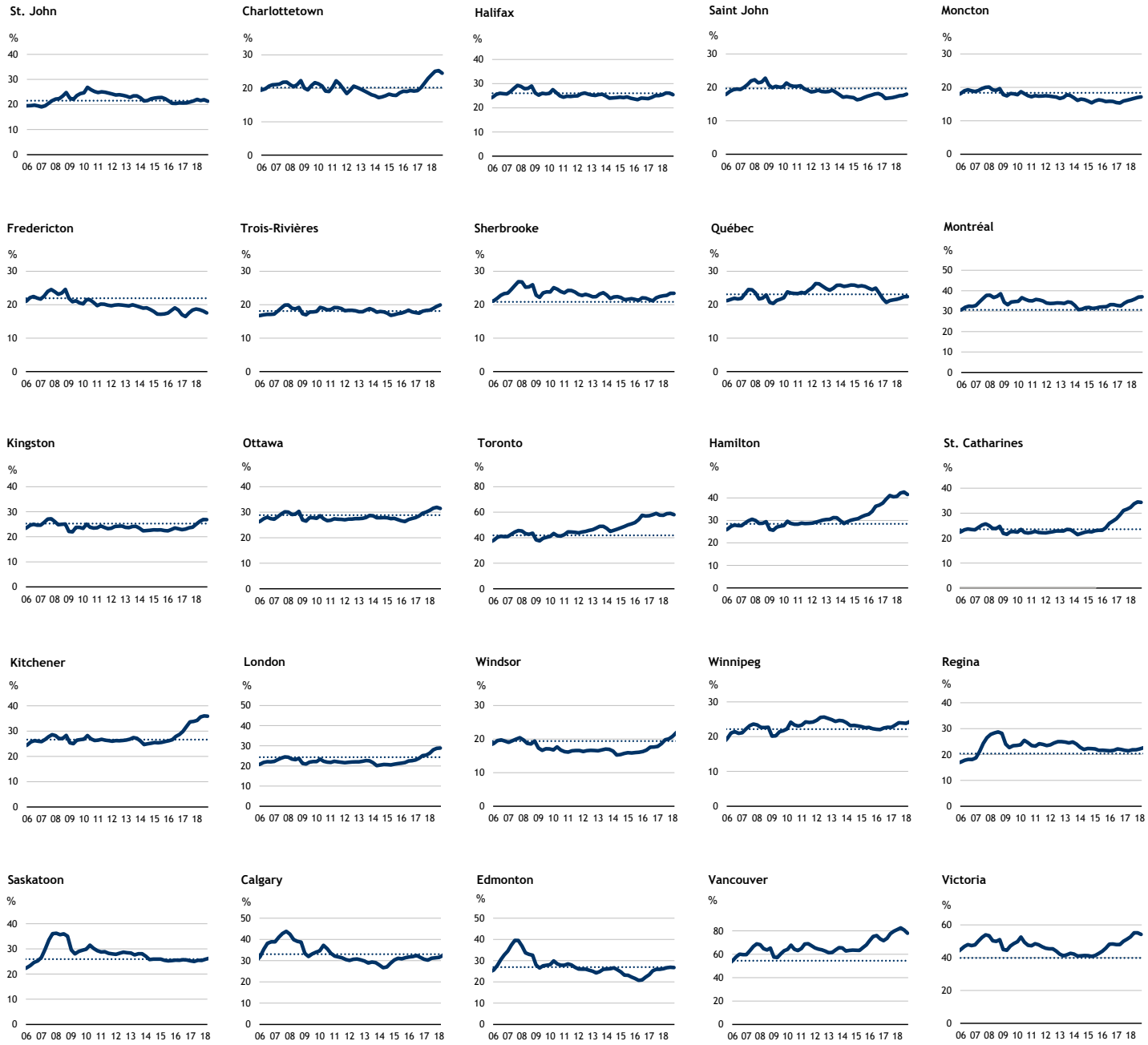
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T4 2018 ($)	T/T Var en %	A/A Var en %	T4 2018 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	615 300	-0,8	0,4	**57,1**	-0,7	0,9	44,8
Victoria	878 800	-1,4	4,5	**65,9**	-1,1	2,9	48,2
Vancouver	1527 700	-1,9	-4,2	**115,5**	-2,7	-4,2	72,4
Calgary	554 100	-0,7	0,1	**44,4**	0,1	1,7	43,6
Edmonton	432 800	-0,7	0,5	**37,5**	0,2	1,6	36,0
Saskatoon	379 000	-0,7	-1,9	**35,4**	-0,6	0,4	34,9
Régina	321 900	-2,4	-3,3	**30,7**	-0,9	0,1	29,3
Winnipeg	315 900	-1,2	2,6	**33,3**	-0,2	0,9	30,8
Toronto	1024 300	-1,0	-1,5	**79,1**	-1,5	-0,5	57,7
Ottawa	475 400	-0,7	3,7	**45,0**	-0,5	1,6	39,4
Montréal	422 300	1,6	5,6	**45,7**	0,1	2,1	38,5
Québec	313 400	0,9	3,3	**30,9**	-0,1	0,8	31,1
Saint John	229 100	3,7	5,9	**28,5**	0,5	1,1	29,3
Halifax	326 800	-1,9	0,1	**33,2**	-0,9	0,4	32,8
St. John's	311 000	-1,9	-2,7	**30,3**	-0,7	0,5	29,2

Appartements en copropriété

Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T4 2018 ($)	T/T Var en %	A/A Var en %	T4 2018 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	462 800	0,4	6,9	**42,1**	-0,1	2,8	34,1
Victoria	506 600	0,5	9,2	**39,0**	0,0	3,0	32,1
Vancouver	663 600	-0,4	6,2	**52,5**	-0,3	3,0	40,1
Calgary	294 700	1,3	1,7	**25,4**	0,5	1,2	26,8
Edmonton	255 400	-1,0	-3,0	**23,3**	0,1	0,4	22,4
Saskatoon	203 000	-2,0	-6,9	**20,0**	-0,6	-0,5	21,6
Régina	252 500	3,7	9,1	**23,0**	0,4	2,0	21,6
Winnipeg	217 500	-5,2	-9,1	**22,7**	-0,9	-1,6	23,1
Toronto	529 700	0,9	9,1	**42,0**	-0,1	3,3	31,9
Ottawa	291 500	-2,4	-0,7	**27,2**	-0,7	0,1	24,5
Montréal	342 100	1,0	6,0	**35,7**	-0,1	1,9	32,4
Québec	242 500	1,9	0,7	**22,4**	0,1	0,2	23,7
Saint John	n/d	n/d	n/d	**n/d**	n/d	n/d	n/d
Halifax	359 000	4,6	3,0	**33,3**	0,9	1,1	26,9
St. John's	210 200	-0,9	-18,0	**20,3**	-0,4	-2,5	23,3

Poids des versements hypothécaires

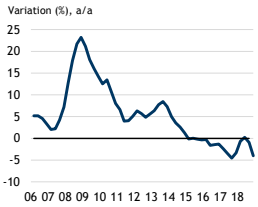
Dans sa version normale, notre mesure de l'accessibilité à la propriété donne la proportion du revenu médian avant impôt qu'un ménage doit consacrer à ses versements hypothécaires (capital et intérêts), aux taxes foncières et aux services publics. La variante utilisée ici comprend les versements hypothécaires,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



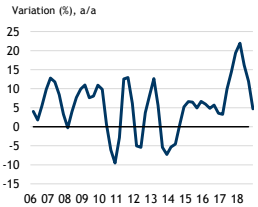
La line pointillée est à la moyenne historique.
Source : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

Prix des propriétés résidentielles

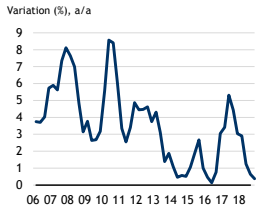
St. John



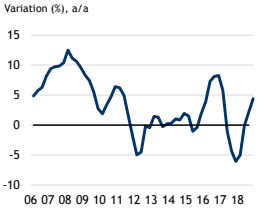
Charlottetown



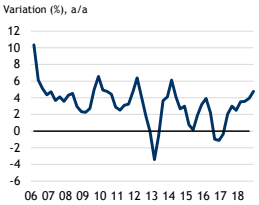
Halifax



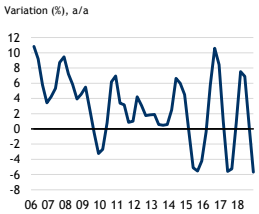
Saint John



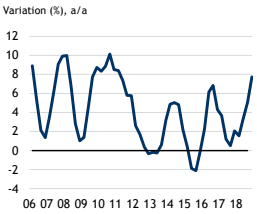
Moncton



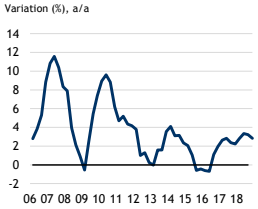
Fredericton



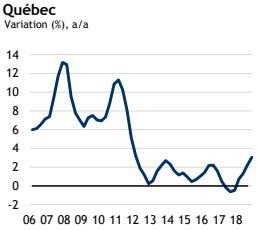
Trois-Rivières



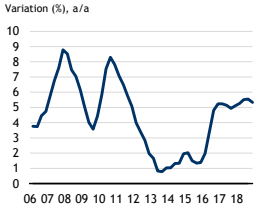
Sherbrooke



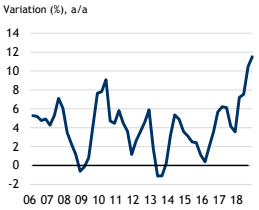
Québec



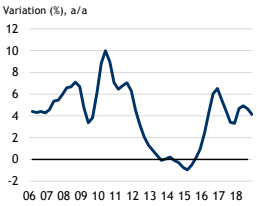
Montréal



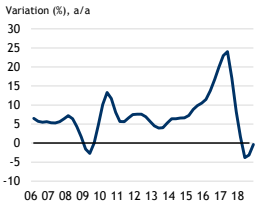
Kingston



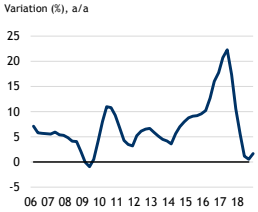
Ottawa



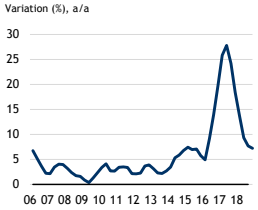
Toronto



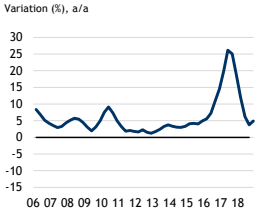
Hamilton



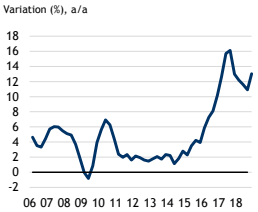
St. Catharines



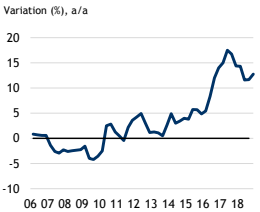
Kitchener



London

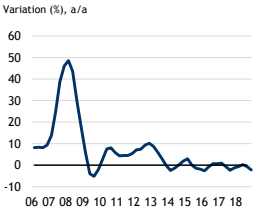


Windsor

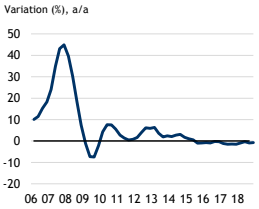


Winnipeg

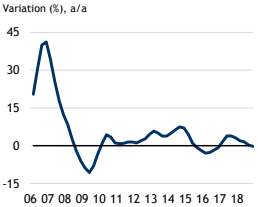
Regina



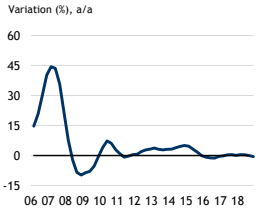
Saskatoon



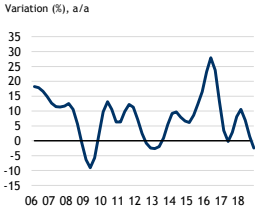
Calgary



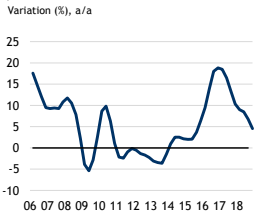
Edmonton



Vancouver



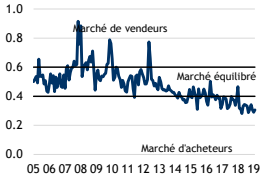
Victoria



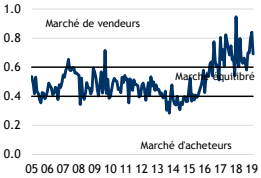
Source : RPS, Recherche économique RBC

Ratio ventes-nouvelles inscriptions

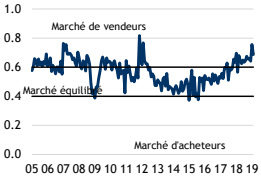
St. John



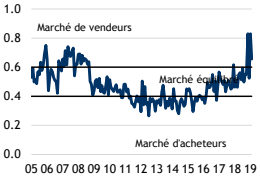
Charlottetown/IPE



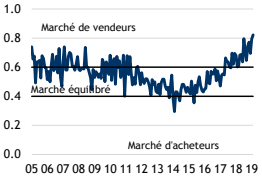
Halifax



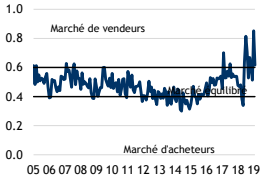
Saint John



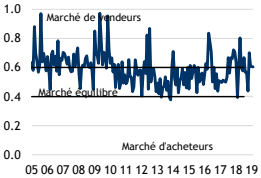
Moncton



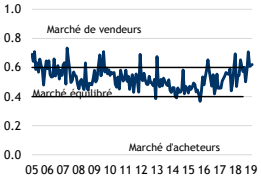
Fredericton



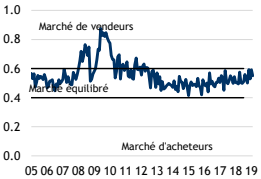
Trois-Rivières



Sherbrooke

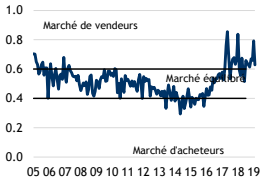


Québec

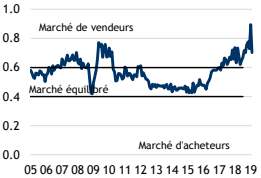


Montréal

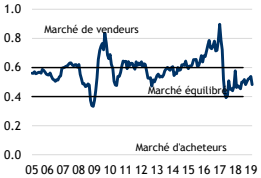
Kingston



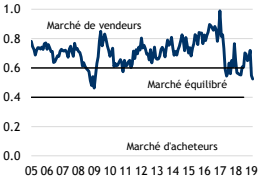
Ottawa



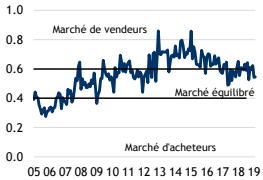
Toronto



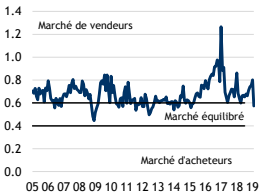
Hamilton



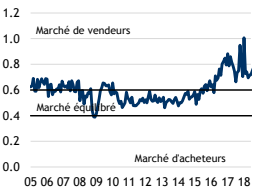
St. Catharines



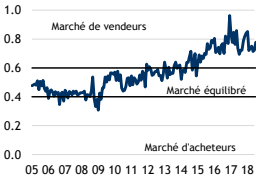
Kitchener



London

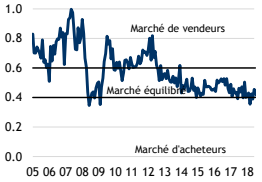


Windsor

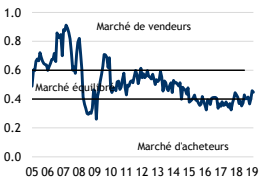


Winnipeg

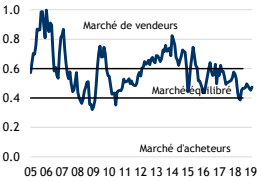
Regina



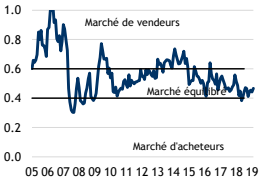
Saskatoon



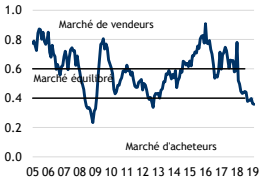
Calgary



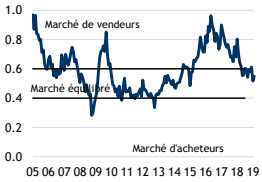
Edmonton



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 Royal 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.

® Marque déposée de la Banque Royale du Canada
© Banque Royale du Canada.