

TENDANCES IMMOBILIÈRES ET ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ

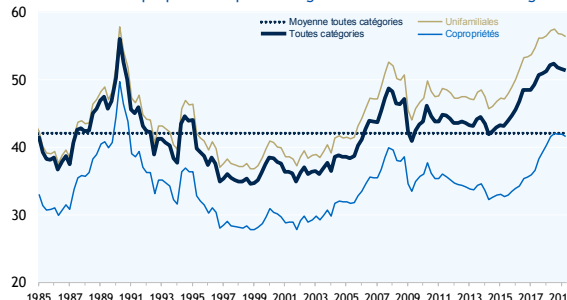
Septembre 2019

Amélioration (modeste) de l'accessibilité pour les acheteurs de maison canadiens

- **La mesure de l'accessibilité à la propriété de RBC s'est améliorée pour un troisième trimestre consécutif**, avec un repli de 0,2 point de pourcentage à 51,3 % au deuxième trimestre. Pourtant, la chute de 1,0 point de pourcentage depuis la fin de 2018 n'a annulé qu'une fraction de la détérioration des trois années précédentes.
- **La majeure partie de cette amélioration est survenue dans l'Ouest canadien**, en raison des nouveaux reculs des prix des propriétés dans cette région. L'accessibilité à la propriété s'est détériorée dans quelques marchés du Canada central et du Canada atlantique, ce qui comprend Ottawa et Toronto, mais elle est demeurée la même à Montréal et à Halifax.
- **Les coûts de propriété exorbitants observés à Vancouver, à Toronto et à Victoria altèrent le bilan national.** Les coûts alourdissent modérément le budget des acheteurs à Montréal et à Ottawa, mais ils demeurent raisonnables ailleurs.
- **Les perspectives à court terme sont favorables.** Nous prévoyons que les faibles taux d'intérêt, le repli constant des prix dans l'Ouest canadien et la hausse du revenu des ménages favoriseront l'amélioration de la mesure nationale de RBC 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

51,3

Vancouver

79,5

Calgary

38,9

Edmonton

33,6

Toronto

66,3

Ottawa

41,7

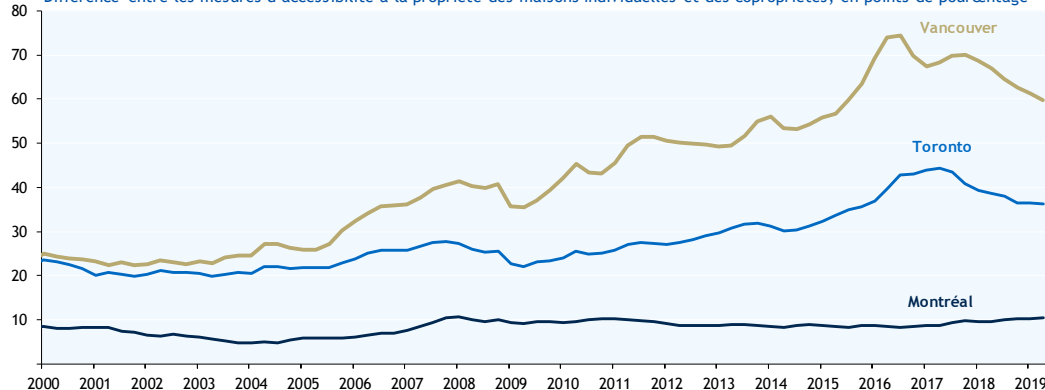
Montréal

44,5

Deuxième trimestre de 2019

Resserrement de l'écart d'accessibilité à la propriété entre les maisons individuelles et les copropriétés à Toronto et à Vancouver

Différence entre les mesures d'accessibilité à la propriété des maisons individuelles et des copropriétés, en points de pourcentage



Source: RPS, Royal LePage, Statistics Canada, Bank of Canada, RBC Economics

Rétablissement partiel de l'accessibilité relative aux maisons individuelles par la correction immobilière

L'écart relatif à l'accessibilité s'est resserré entre les catégories de propriétés les plus et les moins coûteuses au Canada. Cela s'explique par le fait que le récent repli du marché a touché plus durement les propriétés ayant des prix plus élevés à Vancouver et à Toronto. Le prix des maisons individuelles a diminué de près de 9 % à Vancouver et de plus de 4 % à Toronto depuis le sommet atteint en 2017. En revanche, les prix des copropriétés se sont repliés de 5 % seulement à Vancouver et ils n'ont même pas baissé à Toronto. En fait, les va-



leurs des copropriétés ont augmenté dans la région du Grand Toronto ; seul le rythme de cette croissance a ralenti. Cela ne signifie pas pour autant que les maisons unifamiliales constituent maintenant des aubaines. Elles sont toujours difficilement à la portée de la plupart des Canadiens qui vivent dans les plus grandes villes du pays. Et elles sont encore beaucoup plus coûteuses que les copropriétés. À Vancouver, un ménage moyen doit dépenser 60 % de plus de son revenu pour acheter une maison individuelle comparativement à l'achat d'une copropriété (49,2 %). Il s'agit d'une baisse par rapport au sommet de 74 % atteint au milieu de 2016. À Toronto, la « prime » associée au coût d'une maison individuelle est passée de 44 % en 2017 à un niveau toujours élevé de 36 % au deuxième trimestre de 2019. À des fins de comparaison, cette valeur est de 11 % seulement à Montréal, où la prime est demeurée relativement stable au cours des dix dernières années. Le rétablissement partiel de l'accessibilité relative à la propriété d'une maison unifamiliale à Vancouver et à Toronto est une nouvelle positive, mais il ne permettra pas de transformer la dynamique récente de la demande de logement. Nous continuons de nous attendre à ce qu'un grand nombre d'acheteurs de maison, et surtout d'acheteurs présents sur le marché pour la première fois, soient attirés par le segment des copropriétés puisque la catégorie des maisons individuelles moins coûteuses demeure hors d'atteinte.

Les chutes de prix dans l'Ouest canadien ont retenu l'attention au cours du deuxième trimestre

Pour une troisième fois de suite, l'amélioration de l'accessibilité au Canada au deuxième trimestre est encore distinctement liée à l'Ouest. Les reculs des prix des propriétés sur les marchés de la Colombie-Britannique, de l'Alberta et de la Saskatchewan ont été la principale cause de la diminution de la mesure nationale d'ensemble de l'accessibilité de 0,2 point de pourcentage à 51,3 % au deuxième trimestre (une baisse de la mesure représente une amélioration de l'accessibilité). Malgré les signes précurseurs d'un revirement de l'activité, les conditions de l'offre et de la demande ont été assez détendues jusqu'à tout récemment dans de nombreux marchés de l'Ouest canadien, ce qui a tiré vers le bas les valeurs des propriétés. Les conditions généralement meilleures du marché dans le centre du Canada ont causé une légère détérioration de l'accès à la propriété dans la région. Le redressement du marché dans la région de Toronto s'est accentué et il a permis une hausse graduelle des prix. L'activité soutenue à Ottawa et à Montréal a favorisé un fort resserrement des conditions de l'offre et des hausses de prix substantielles. L'augmentation des coûts de propriété a toutefois été égalée par la hausse du revenu des ménages, ce qui n'a donc entraîné aucune variation de la mesure globale de l'accessibilité de cette région au deuxième trimestre. La situation des provinces de l'Atlantique demeure attrayante dans l'ensemble. Les bonnes conditions du marché et l'appréciation de la valeur des propriétés ont miné légèrement l'accessibilité à la propriété à Saint John (qui demeure le meilleur marché parmi ceux que nous surveillons). La mesure de l'accessibilité de RBC est demeurée la même à Halifax, après deux reculs trimestriels consécutifs. Enfin, l'effondrement continu du marché de St. John's tire encore les coûts de propriété vers le bas.

D'autres améliorations à l'accessibilité à venir

Nous croyons qu'il est possible de voir d'autres allègements graduels des coûts de propriété au Canada à court terme, et l'amélioration sera surtout observée dans l'Ouest. Les baisses des taux d'intérêt cette année en raison de l'incertitude liée au commerce international aideront à limiter les frais associés à la possession d'une propriété à un moment où les revenus des ménages s'améliorent. L'étroitesse des marchés de l'emploi presque partout au Canada favorise une forte augmentation des salaires. Malgré l'accélération de la reprise dans le marché de l'habitation au Canada, nous prévoyons que les pressions à la baisse sur les prix se feront sentir un peu plus longtemps dans de nombreux marchés de l'Ouest canadien puisque ces marchés en sont à la première étape de leur rétablissement. Dans l'ensemble, ces facteurs devraient prolonger la période d'amélioration de l'accessibilité jusqu'à la fin de 2019. Les acheteurs potentiels de marchés plus dynamiques, ce qui comprend Ottawa, Montréal et, de plus en plus, Toronto, ne profiteront toutefois pas d'un grand répit, voire aucun.

Colombie-Britannique

Victoria – Amélioration continue de l'accessibilité... pour l'instant

La légère diminution de la valeur des propriétés (surtout des maisons individuelles) a donné une certaine marge de manœuvre – quoique mince – aux acheteurs de Victoria au deuxième trimestre. La mesure globale d'accessibilité à la propriété de RBC a cédé, pour le quatrième trimestre consécutif, 1,2 point de pourcentage pour s'établir à 57,8 %. Il s'agit cependant du troisième niveau le plus piètre parmi les marchés que nous surveillons. À un moment où le marché de l'habitation de Victoria se trouve en pleine reprise et où les conditions de l'offre et de la demande se resserrent fortement depuis le printemps, les prix devraient bientôt se stabiliser ou recommencer une modeste hausse. Cette situation pourrait annoncer la fin de l'amélioration de l'accessibilité pour l'avenir.

Région de Vancouver – Allègement de la pression qui ne déclenche pas encore la liesse des acheteurs

Vancouver a connu une autre forte baisse des coûts de propriété au deuxième trimestre. La mesure globale de RBC a diminué de 2,4 points de pourcentage, ce qui constitue une légère accélération par rapport au déclin moyen de 2,1 % des trois trimestres précédents. Il est toutefois peu probable que les acheteurs potentiels s'en réjouissent. La barre de l'accessibilité à la propriété demeure très élevée dans la région. Les coûts de propriété actuels d'une maison moyenne accaparent une part impressionnante de 79,5 % du revenu d'un ménage type. Le très faible niveau d'accessibilité fait partie des facteurs qui plombent le marché. L'activité a rebondi au printemps après avoir atteint des creux inégalés en dix ans et elle connaît actuellement un regain modeste, mais la valeur des propriétés continue de subir de fortes pressions à la baisse pour le moment.

Alberta

Calgary – L'accessibilité ne résistera pas à la reprise

Il est un peu moins coûteux d'acheter une maison à Calgary cette année. L'accessibilité n'était toutefois pas un problème important au départ. La mesure globale de RBC est restée près ou en deçà de sa moyenne à long terme pendant la majeure partie de la dernière décennie. Elle a reculé deux fois aux premier et deuxième trimestres pour s'établir à 38,9 %. Les conditions détendues de l'offre et de la demande dans le contexte de turbulence du secteur de l'énergie de l'Alberta ont fait légèrement baisser la valeur des propriétés. Les premiers signes de redressement du marché ont été observés cet été, ce qui laisse espérer une stabilisation des prix plus tard durant l'année.

Edmonton – La faiblesse de l'économie importe plus que l'accessibilité

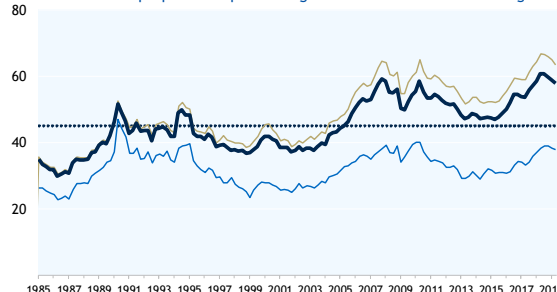
On a constaté une dynamique semblable sur le marché d'Edmonton, et celle-ci a produit des résultats comparables sur le plan de l'accessibilité. La mesure globale de RBC a cédé 0,7 point de pourcentage pour un deuxième trimestre consécutif et elle s'est établie à 33,6 %, soit tout juste en deçà de la moyenne à long terme de 34,1 %. Comme à Calgary, les conditions économiques sont vraisemblablement plus importantes que les questions d'accessibilité pour les

Mesures de l'accessibilité RBC

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

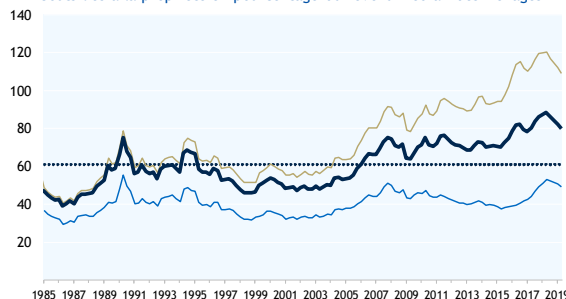
Victoria

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



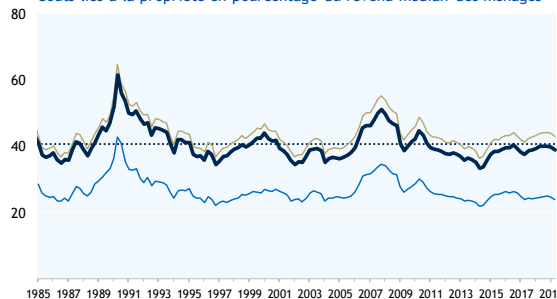
Vancouver

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



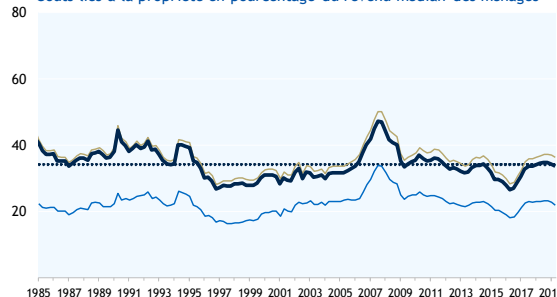
Calgary

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



Edmonton

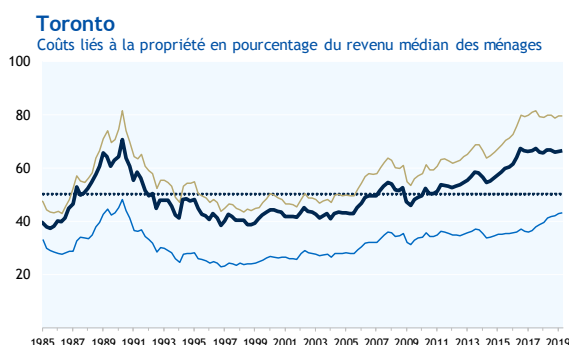
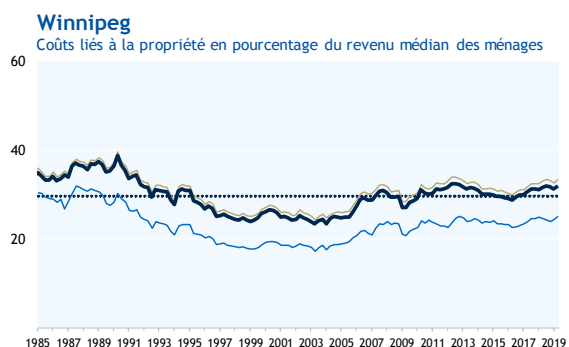
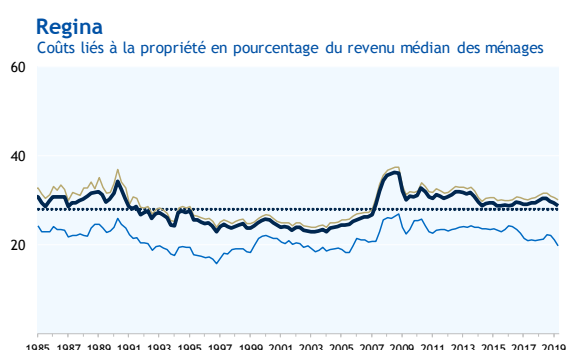
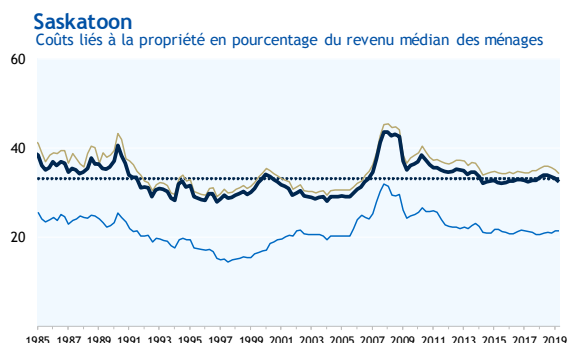
Coûts liés à la propriété en pourcentage du revenu médian des ménages



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

acheteurs. Des signes précurseurs ont aussi été observés à Edmonton cet été. Les reventes de maisons ont augmenté de 8,6 % au deuxième trimestre et elles devraient continuer de monter au troisième trimestre. Nous nous attendons à une stabilisation des prix des maisons à mesure que s'atténue le relâchement du marché.

Saskatchewan

Saskatoon – La baisse des prix renforce l'accessibilité

L'accessibilité est devenue légèrement plus intéressante à Saskatoon. La mesure globale de RBC a diminué pour un troisième trimestre consécutif pour s'établir à 32,3 %. Ce taux est légèrement inférieur à la moyenne à long terme de 33,1 %. Malgré un retour à l'équilibre des conditions de l'offre et de la demande cette année, les prix des maisons ne se sont pas encore stabilisés. Les probabilités laissent entrevoir cette stabilisation bientôt. Les activités de revente se sont accentuées cette année ; jusqu'à présent, elles ont atteint 4,6 % par rapport à la même période l'an dernier.

Regina – Toujours la meilleure accessibilité dans l'Ouest

On peut faire semblablement les mêmes constats à Regina, où à l'accessibilité à la propriété demeure la meilleure dans l'Ouest. La mesure de RBC a cédé 0,7 point de pourcentage pour s'établir à 28,7 % en raison de la baisse continue des prix. La pression baissière sur les prix ne s'est pas encore allégée depuis que les reventes ont atteint un creux en 12 ans l'année dernière. Toutefois, une forte diminution des stocks invendus depuis le printemps et la hausse des niveaux de revente de maisons devraient raffermir les conditions de l'offre et de la demande et stabiliser les prix au cours de la période à venir.

Manitoba

Winnipeg – À contre-courant

Winnipeg est le seul marché parmi ceux que nous surveillons dans l'Ouest canadien qui a connu une détérioration (quoique minime) de l'accessibilité au deuxième trimestre. La mesure globale de RBC a progressé de 0,8 point de pourcentage pour s'établir à 31,9 %. Cela survient après deux trimestres consécutifs de baisse ; le niveau se situe donc encore près de la moyenne à long terme, ce qui laisse entendre que les pressions exercées sur l'accessibilité n'excèdent pas les normes historiques. Le marché de Winnipeg se redresse après une chute de 6 % de l'activité l'année dernière. Ce contexte a resserré les conditions de l'offre et de la demande dans une certaine mesure, ce qui a contribué à freiner une courte période de baisse de prix. Les prix ont augmenté de 1,6 % au deuxième trimestre.

Ontario

Région de Toronto – Les coûts de propriété demeurent élevés

Grâce à la correction immobilière des deux dernières années, les coûts de propriété ne représentent plus une part de plus en plus importante du revenu des ménages dans la région de Toronto. Ils n'ont toutefois pas diminué non plus. La mesure globale de RBC demeure à des niveaux presque inégalés depuis 2017, ce qui comprend le deuxième trimestre durant lequel elle a augmenté légère-

ment de 0,1 point de pourcentage pour s'établir à 66,3 %. Il est peu probable que la situation s'améliorera de façon importante au cours de la période à venir. Les tendances actuelles, à savoir la reprise constante de l'activité sur le marché, la réduction des stocks et la hausse graduelle de la valeur des propriétés, annoncent en fait une légère détérioration de la situation. Voilà des nouvelles décevantes pour les acheteurs qui continuent de se heurter aux coûts de propriété parmi les plus élevés au pays.

Ottawa – L'essor immobilier nuit à l'accessibilité

Le marché de l'habitation d'Ottawa continue de se raffermir, ce qui nuit de plus en plus à l'accessibilité. La mesure globale de RBC a atteint un sommet inégalé en 25 ans – à 41,7 % – au deuxième trimestre, ce qui constitue une onzième hausse au cours des 12 derniers trimestres. La forte demande et les conditions très tendues de l'offre et de la demande se sont traduites par l'augmentation la plus vive des prix au Canada depuis les deux dernières années. Nous décelons peu d'éléments susceptibles de changer la situation à court terme. Pour l'instant, les acheteurs d'Ottawa ne subissent pas des contraintes excessives, mais cela pourrait changer si le marché s'enflamme davantage.

Québec

Région de Montréal – La hausse des revenus freine l'érosion de l'accessibilité

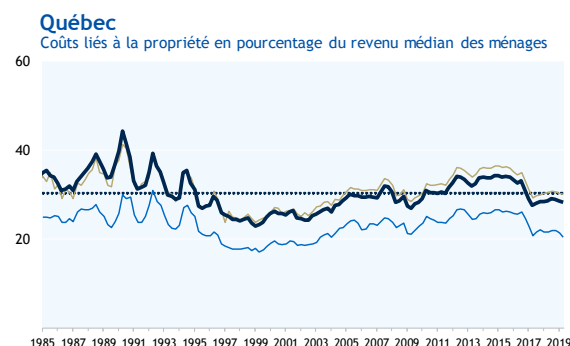
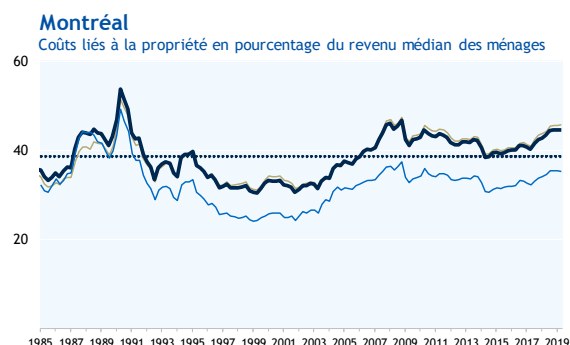
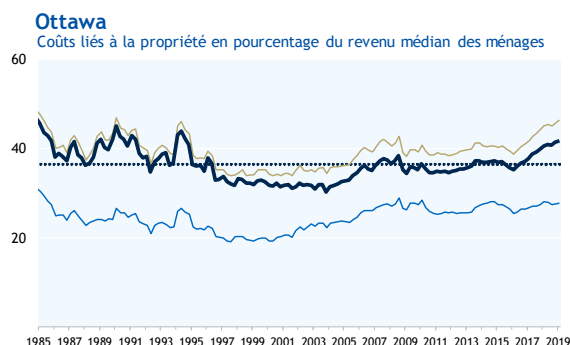
Au moment où le marché de l'habitation de Montréal continue de monter en flèche et où le prix des propriétés augmente, l'économie locale vigoureuse aide les acheteurs à s'en sortir. Dernièrement, la croissance des revenus a égalé la hausse des coûts de propriété, ce qui a stabilisé la part du budget d'un ménage requise pour payer les coûts de possession d'une maison. Même si le coût des propriétés s'apprécie à l'un des rythmes les plus rapides au Canada, la mesure globale d'accessibilité à la propriété de RBC est demeurée stable au cours des trois derniers trimestres. Cela survient toutefois après une hausse constante depuis 2015, et la mesure actuelle de 44,5 % est bien supérieure à la moyenne à long terme de 38,6 %. Cette situation frôle sans aucun doute la limite de nombreux acheteurs.

Ville de Québec – Beaucoup d'aspects positifs, y compris de faibles coûts de propriété

Les acheteurs de Québec s'en tirent vraiment bien. Les prix des maisons sont bas comparativement à la plupart des marchés que nous surveillons et ils demeureront les mêmes en raison de l'abondance des stocks. Et le marché du travail de la région est en pleine effervescence, ce qui permet des hausses de revenus intéressantes. Ces facteurs ont mené à une amélioration notable d'une accessibilité déjà attrayante au cours de la dernière année. C'est encore ce qui s'est passé au deuxième trimestre, durant lequel la mesure globale de RBC a cédé encore 0,4 point de pourcentage pour s'établir à 29,1 %. L'activité du marché est demeurée vigoureuse cette année, et peu d'éléments freineront cet élan à court terme, à notre avis.

Mesures de l'accessibilité RBC

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



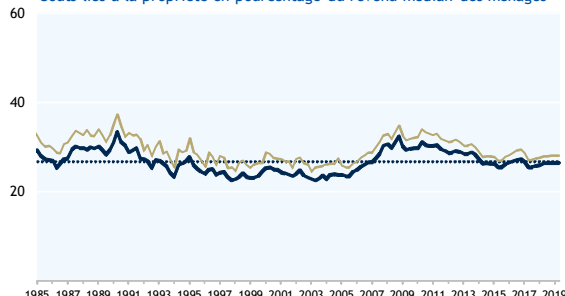
Source : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

Mesures de l'accessibilité RBC

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

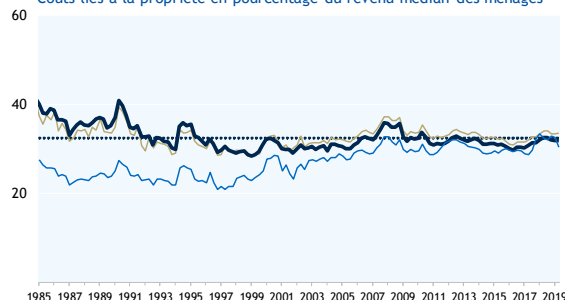
Saint John

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



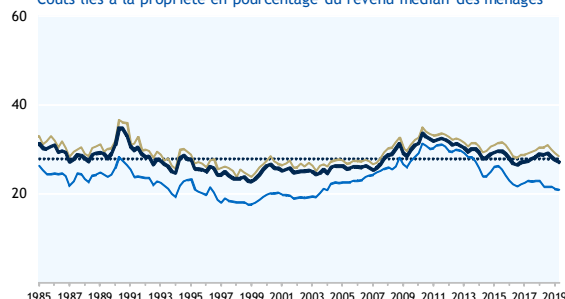
Halifax

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



Provinces de l'Atlantique

Saint John Saint John – Aucune inquiétude

Saint John est l'un des marchés les plus sous-estimés au Canada. Il s'agit depuis longtemps du marché le plus accessible que nous suivons. La mesure globale de RBC pour la région n'a guère changé au deuxième trimestre à 26,4 % soit la mesure la plus basse des 14 marchés. L'activité est en hausse depuis plusieurs années, et les reventes ont augmenté de près de 11 % jusqu'à présent cette année. Les conditions de l'offre et de la demande sont un peu tendues, ce qui soutient des hausses de prix modestes. Le marché du travail est sain grâce à la forte croissance de l'emploi et à la chute du taux de chômage enregistrés cette année. Ces éléments devraient continuer à soutenir le marché au cours de la période à venir.

Halifax – Stabilité de l'accessibilité malgré la vigueur du marché

L'accessibilité ne fait pas les manchettes dans la région d'Halifax. Les coûts de propriété représentent une part normale du revenu des ménages (selon les normes d'Halifax), et cette part est demeurée assez stable. À 31,8 %, la mesure globale de RBC n'a pas changé au deuxième trimestre et elle est légèrement inférieure à la moyenne à long terme de 32,5 %. Les acheteurs sont plus susceptibles d'être influencés par la robustesse du marché du travail (création d'emplois impressionnante et plus faible taux de chômage de la dernière décennie observé plus tôt cette année) et la croissance démographique accélérée. Comme Ottawa et Montréal, Halifax a été l'un des marchés les plus vigoureux au Canada l'an dernier.

St. John's – Le regain de vitalité du marché n'a pas encore fait augmenter les coûts de propriété

Les coûts de propriété continuent de diminuer à St. John's, malgré les signes indiquant que la chute des reventes de maisons arrive enfin à un moment décisif. La mesure globale de RBC a fléchi d'un total de deux points de pourcentage durant trois trimestres consécutifs, ce qui comprend une baisse de 0,5 point de pourcentage au deuxième trimestre pour s'établir à 27,1 %. Il a été encourageant de constater le début de reprise des reventes de maisons (hausse de près de 4 % au cours des huit premiers mois de 2019) depuis le plus bas niveau des 12 dernières années atteint en 2018. L'offre demeure toutefois élevée par rapport à la demande, ce qui maintient une forte pression à la baisse sur les prix. 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

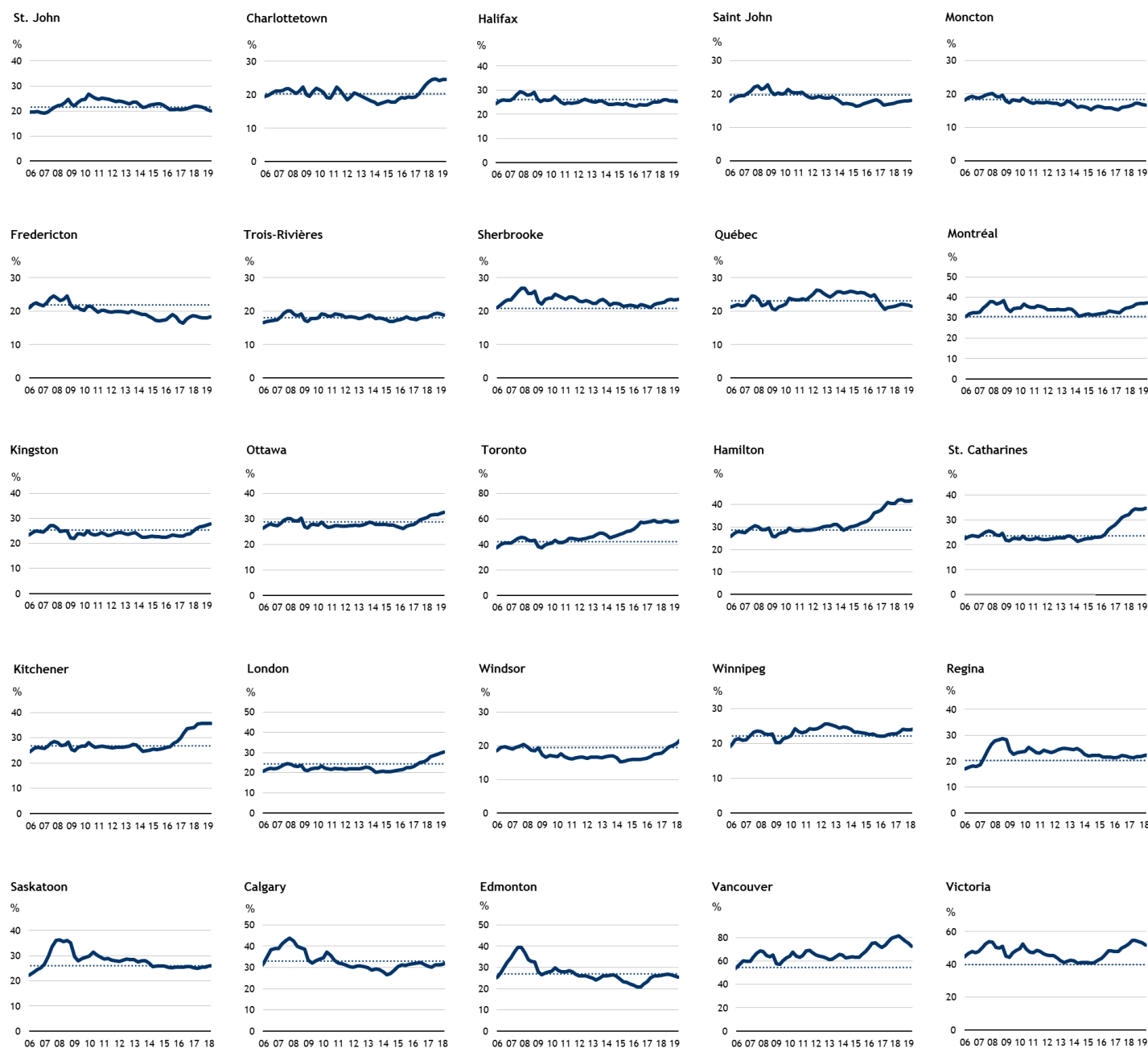
Toutes catégories							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T2 2019 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T2 2019 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	563 400	0,9	0,4	51,3	-0,2	-0,8	42,1
Victoria	780 900	-0,2	-2,1	57,8	-1,2	-2,9	45,2
Vancouver	1043 700	-1,3	-8,0	79,5	-2,4	-8,8	61,0
Calgary	491 300	-0,4	-3,0	38,9	-0,8	-1,1	40,6
Edmonton	393 000	-0,5	-3,2	33,6	-0,7	-0,8	34,1
Saskatoon	356 000	-1,3	-3,0	32,3	-0,9	-1,5	33,1
Régina	316 100	-0,6	-3,7	28,7	-0,7	-1,6	28,0
Winnipeg	310 600	1,6	1,4	31,9	0,8	0,4	29,6
Toronto	863 200	1,6	1,7	66,3	0,1	-0,2	50,2
Ottawa	455 400	2,8	5,7	41,7	0,5	1,1	36,4
Montréal	431 600	1,6	7,1	44,5	0,0	1,2	38,6
Québec	298 300	0,1	1,7	28,1	-0,4	-0,5	30,3
Saint John	224 800	2,8	6,2	26,4	0,1	0,1	26,7
Halifax	323 600	0,3	0,9	31,8	0,0	-0,7	32,5
St. John's	286 900	-0,8	-6,8	27,1	-0,5	-1,6	27,8

Unifamiliales							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T2 2019 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T2 2019 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	617 400	0,9	0,4	56,4	-0,3	-0,9	44,9
Victoria	857 600	-0,7	-2,1	63,5	-1,5	-3,2	48,4
Vancouver	1455 900	-1,2	-7,2	108,9	-3,2	-11,2	72,9
Calgary	542 300	-0,4	-2,8	42,9	-1,0	-1,1	43,6
Edmonton	421 200	-0,3	-2,7	36,3	-0,6	-0,6	36,0
Saskatoon	370 000	-1,1	-3,4	34,2	-0,9	-1,6	34,9
Régina	320 900	-0,3	-3,9	30,0	-0,6	-1,6	29,3
Winnipeg	317 600	2,0	0,8	33,3	0,8	0,2	30,8
Toronto	1043 200	1,5	1,6	79,6	0,2	-0,3	58,0
Ottawa	501 900	3,3	6,3	46,4	0,6	1,4	39,5
Montréal	435 200	1,9	7,9	45,8	0,2	1,6	38,6
Québec	311 400	0,6	2,3	30,0	-0,3	-0,4	31,1
Saint John	232 800	2,8	7,1	28,1	0,1	0,2	29,3
Halifax	337 000	1,1	2,2	33,6	0,1	-0,5	32,8
St. John's	294 100	-1,3	-7,7	28,4	-0,7	-2,0	29,2

Appartements en copropriété							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T2 2019 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T2 2019 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	464 200	0,7	2,4	41,6	-0,3	0,0	34,2
Victoria	497 900	0,5	1,8	37,9	-0,5	-0,5	32,2
Vancouver	626 700	-1,5	-5,4	49,2	-1,5	-3,9	40,2
Calgary	277 600	-1,5	-4,0	23,9	-0,8	-0,8	26,8
Edmonton	236 900	-4,0	-8,4	21,8	-1,0	-1,3	22,4
Saskatoon	227 900	2,7	6,2	21,5	0,1	0,6	21,6
Régina	210 900	-6,5	-7,2	19,8	-1,3	-1,5	21,5
Winnipeg	247 900	2,0	2,1	25,0	0,6	0,4	23,1
Toronto	555 400	2,5	8,1	43,3	0,4	2,1	32,0
Ottawa	303 200	2,0	0,8	27,7	0,1	-0,3	24,5
Montréal	346 600	1,1	5,9	35,3	-0,1	0,7	32,5
Québec	221 700	-4,3	-3,2	20,4	-1,0	-1,1	23,2
Saint John	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
Halifax	326 900	-7,2	-3,9	30,4	-2,1	-2,0	27,0
St. John's	225 700	0,5	-3,1	21,0	-0,2	-0,7	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

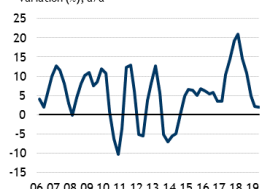
St. John

Variation (%), a/a



Charlottetown

Variation (%), a/a



Halifax

Variation (%), a/a



Saint John

Variation (%), a/a



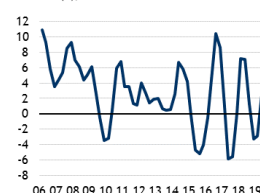
Moncton

Variation (%), a/a



Fredericton

Variation (%), a/a



Trois-Rivières

Variation (%), a/a



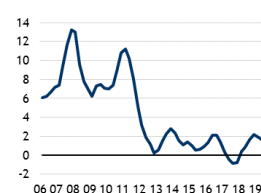
Sherbrooke

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



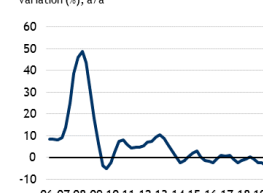
Winnipeg

Variation (%), a/a



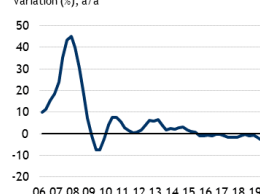
Regina

Variation (%), a/a



Saskatoon

Variation (%), a/a



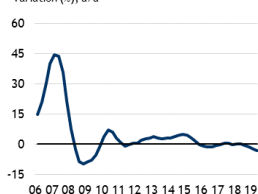
Calgary

Variation (%), a/a



Edmonton

Variation (%), a/a



Vancouver

Variation (%), a/a



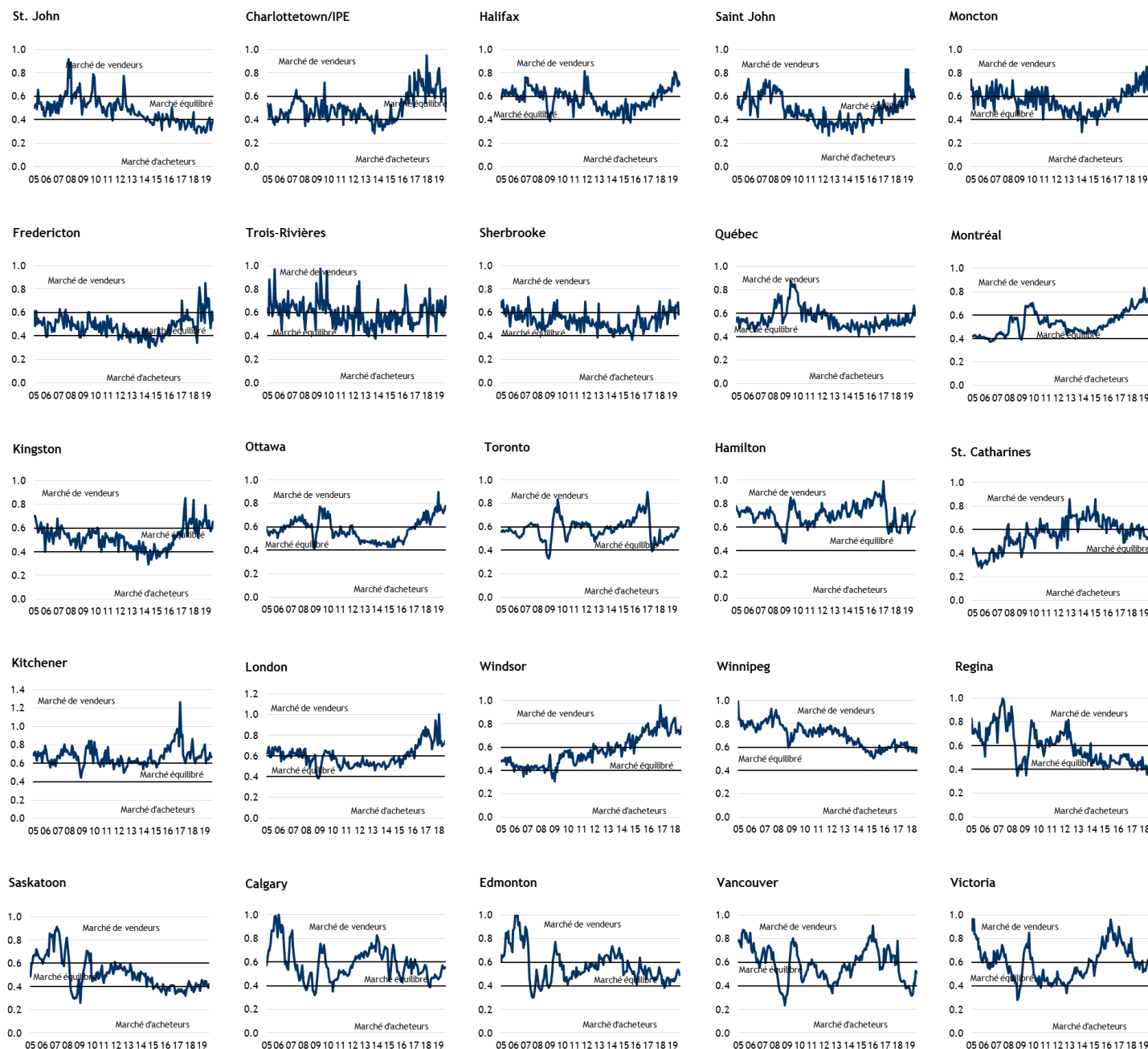
Victoria

Variation (%), a/a



Source : RPS, Recherche économique RBC

Ratio ventes-nouvelles inscriptions



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.