

## TENDANCES IMMOBILIÈRES ET ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ

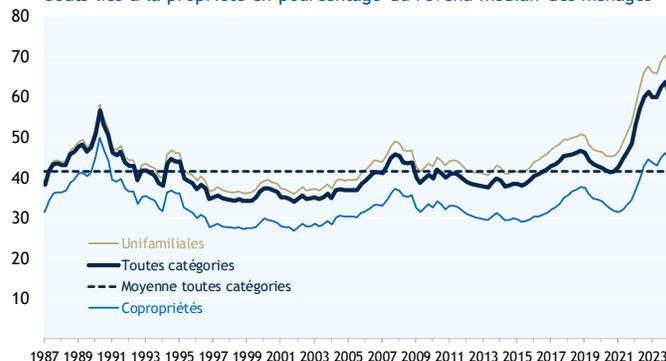
Juin 2024

### Baisse des coûts de propriété : un tournant pour l'accessibilité ?

- **La légère baisse des taux d'intérêt et du prix des logements a permis de réduire les coûts de propriété au Canada au premier trimestre** : Les coûts moyens, tous logements confondus, ont diminué pour s'établir à 60,9 % du revenu médian des ménages, par rapport à 63,8 % au quatrième trimestre de 2023.
- **Malgré tout, l'accessibilité reste près de son pire niveau jamais atteint à l'échelle nationale** : La flambée des prix et des taux d'intérêt pendant la pandémie continue de freiner sérieusement les acheteurs de logements. Le faible allègement au dernier trimestre n'a compensé qu'une petite partie de la forte détérioration antérieure de l'accessibilité.
- **Les conditions sont tendues dans la plupart des régions du Canada** : Il est particulièrement difficile pour les acheteurs potentiels d'accéder à la propriété en Colombie-Britannique, en Ontario et dans certaines régions du Québec et du Canada atlantique, malgré un modeste répit généralisé au premier trimestre.

#### Mesure de l'accessibilité RBC - Canada

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



- **Il reste encore beaucoup à faire, mais la situation évolue dans la bonne direction** : Nous croyons que l'accessibilité à la propriété pourrait s'améliorer davantage au cours de la période à venir. La Banque du Canada a commencé à réduire son taux directeur en juin. À notre avis, elle l'abaissera globalement de deux points de pourcentage entiers pour l'établir à 3 % d'ici la fin de 2025, ce qui fera également reculer les taux à long terme (mais dans une moindre mesure). L'augmentation constante, quoique plus modérée, du revenu des ménages contribuera aussi à atténuer dans une certaine mesure les pressions que subissent les acheteurs.

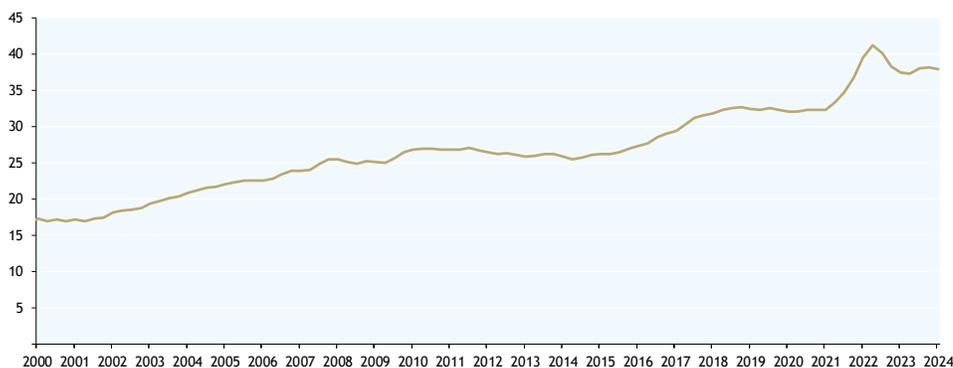
### Part du revenu d'un ménage nécessaire pour couvrir les coûts liés à l'habitation (en %)

| Canada | Vancouver | Calgary | Edmonton | Toronto | Ottawa | Montréal |
|--------|-----------|---------|----------|---------|--------|----------|
| 60,9   | 100,9     | 43,5    | 35,5     | 78,9    | 49,6   | 50,6     |

Premier trimestre de 2024

#### L'augmentation de la mise de fonds pour l'achat d'une première maison a rehaussé la barre pour les acheteurs d'une première maison

Mise de fonds minimale pour l'achat d'un appartement en copropriété avec une hypothèque assurée, en pourcentage du revenu médian du ménage



Sources : RFS, Royal LePage, Statistique Canada, Économique RBC

#### Fort prix d'entrée sur le marché du logement

L'achat d'une propriété est devenu beaucoup plus difficile depuis la pandémie. Non seulement le poids écrasant des versements hypothécaires a été un obstacle majeur, mais le prix d'entrée sur le marché du logement, soit la mise de fonds, a considérablement grimpé.

Depuis la fin de 2019, la mise de fonds minimale pour une première habitation au Canada (appartement en copropriété) a bondi de 40 %. Le montant minimum qu'un acheteur



pouvait fournir comme mise de fonds pour une copropriété moyenne évaluée à 574 500 \$ au premier trimestre, avec un prêt hypothécaire assuré, était de 32 500 \$ (5 % sur la première tranche de 500 000 \$ et 10 % sur la portion de la valeur comprise entre 500 000 \$ et 999 000 \$).

Ce montant représentait 38 % du revenu annuel avant impôt du ménage type (médian), ou 6 points de pourcentage de plus qu'avant la pandémie et 12 points de pourcentage de plus qu'il y a dix ans.

Sans surprise, le prix d'entrée est bien supérieur dans les marchés les plus chers du Canada. Au premier trimestre, la mise de fonds minimale représentait pas moins de 61 % du revenu médian des ménages à Vancouver, 47 % à Victoria et 44 % à Toronto, soit des niveaux nettement plus hauts qu'avant la pandémie.

En raison du coût élevé de la vie, les acheteurs d'une première maison dans ces marchés ont encore plus de mal à épargner au titre d'une mise de fonds. Les loyers à Vancouver et à Toronto sont les plus onéreux au pays. Malheureusement, la baisse des taux d'intérêt ne sera pas d'un grand secours à cet égard.

### Amélioration partielle de l'accessibilité en vue

Il faudra du temps, et plusieurs réductions de taux d'intérêt, pour que le poids des coûts de propriété s'allège suffisamment pour inciter de nombreux acheteurs potentiels à franchir le pas. Notre scénario de base pour les prix des propriétés (une légère hausse, dans le meilleur des cas), les taux d'intérêt à long terme (une baisse modérée) et le revenu des ménages (des gains constants, mais en diminution) d'ici la fin de 2025 annulerait environ le tiers de la détérioration massive de la mesure globale d'accessibilité de RBC survenue durant la pandémie. Ce contexte ne représenterait qu'un retour en arrière, au début de 2022, alors que la mesure venait tout juste de dépasser son pire niveau historique précédent établi en 1990. En d'autres termes, un retour à une époque où l'accessibilité était extrêmement faible.

### Des efforts concertés nécessaires pour faire face à la crise

Une vaste gamme de mesures politiques actives, dont beaucoup sont déjà en cours d'élaboration, sera nécessaire pour rétablir plus pleinement l'accessibilité à la propriété au Canada. Il n'y aura pas de solution miracle. Les causes de notre crise du logement sont nombreuses et complexes. Notre rapport [La grande reconstruction : sept façons de remédier à la pénurie de logements au Canada](#) passe en revue les raisons de la situation actuelle, les moyens utilisés par les décideurs pour faire face à la crise et les solutions qui nous semblent les meilleures.

### L'accessibilité devrait s'améliorer mais demeurera problématique à court terme

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



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

## Colombie-Britannique

### Victoria – Peu de gens peuvent acquérir un logement

Les coûts de propriété extrêmement élevés font chuter le marché. À Victoria, un ménage médian qui achèterait un logement en versant une mise de fonds de 20 % devrait consacrer pas moins de 74,8 % de son revenu avant impôt pour couvrir les versements hypothécaires, les taxes foncières et les services publics. Cette situation limite sensiblement le bassin d'acheteurs, essentiellement à ceux qui se trouvent au sommet de la répartition des revenus et de la richesse. Il n'est donc pas surprenant que le volume des ventes de logements n'ait pas beaucoup changé depuis le milieu de 2022. Il se situe environ 20 % en deçà des niveaux observés juste avant la pandémie. Au printemps, il n'a pas semblé non plus que les acheteurs se préparaient à réintégrer le marché, malgré une légère amélioration de l'accessibilité au premier trimestre. En revanche, le nombre de vendeurs est en hausse, ce qui aide à rééquilibrer le marché et à modérer légèrement les prix.

### Région de Vancouver – D'énormes problèmes d'accessibilité persistent

À Vancouver, la barre est depuis longtemps la plus élevée au pays pour les acheteurs potentiels d'un logement. La part du revenu médian des ménages nécessaire pour couvrir les coûts de propriété d'un logement moyen s'établit à 100,9 %. Ainsi, seuls quelques particuliers à revenu élevé ont les moyens d'acheter une propriété, ou alors un patrimoine considérable doit être amassé (ou reçu) à des fins de mise de fonds. Le fait que cette part ait diminué de 4,5 points de pourcentage au premier trimestre n'a guère redressé la situation. Le marché du logement de Vancouver reste en berne, les prix étant généralement stables (bien qu'à des niveaux élevés). Cette tendance devrait se poursuivre à court terme.

## Alberta

### Calgary – La ville se compare encore avantageusement aux autres grands marchés

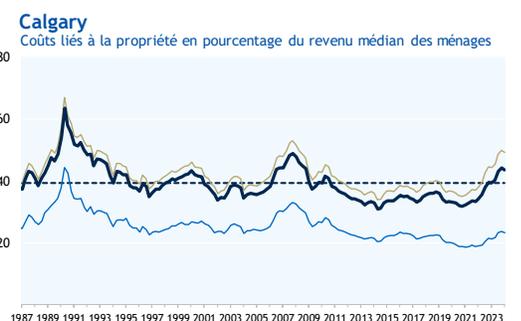
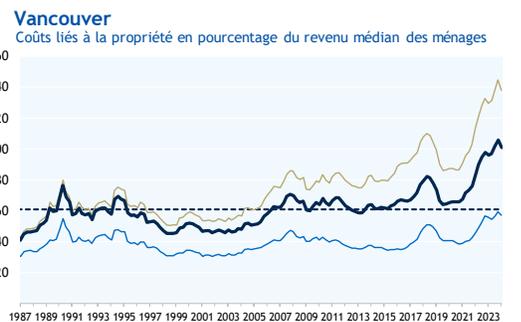
Le dynamisme des reventes de logements persiste, mais il a quelque peu diminué depuis la fin de l'année dernière. L'insuffisance de l'offre constitue manifestement un frein de plus en plus important. La détérioration marquée de l'accessibilité depuis la pandémie pourrait aussi peser plus lourdement sur certains acheteurs. À la fin de l'année dernière, la mesure globale d'accessibilité de RBC a atteint un sommet inégalé en 15 ans (une hausse de la mesure représente une diminution de l'accessibilité). Néanmoins, elle s'établissait à 43,5 % au premier trimestre et se compare donc encore avantageusement à celle des autres grands marchés canadiens, ce qui a probablement contribué à l'afflux migratoire massif dans la région. À notre avis, peu de facteurs pourraient menacer la vigueur du marché à court terme, même si le potentiel de hausse est désormais limité.

### Edmonton – Le vent en poupe

Fort d'une accessibilité à la propriété encore meilleure que celle de Calgary et d'une croissance démographique se situant aussi à un sommet historique, le marché d'Edmonton est très dynamique. Les reventes de logements ont atteint un ni-

## Mesures de l'accessibilité RBC

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



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



## Mesures de l'accessibilité RBC

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

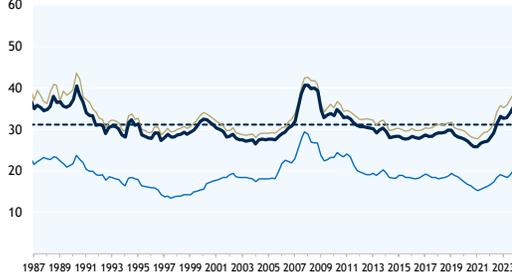
### Edmonton

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



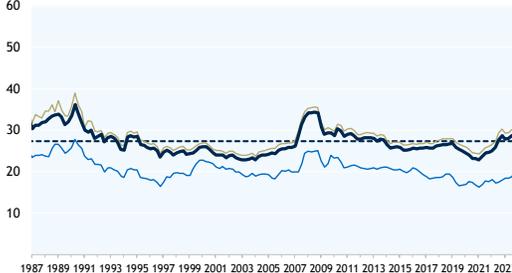
### Saskatoon

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



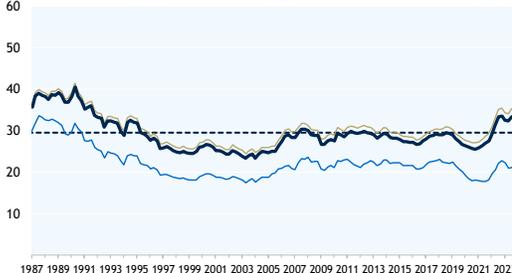
### Regina

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



### Winnipeg

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



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

veau remarquable ce printemps, dépassant de 66 % les niveaux d'avant la pandémie. Ce volume élevé d'opérations a ramené les stocks à des creux cycliques, obligeant les acheteurs à agir rapidement. Pour l'instant, les prix de l'immobilier augmentent à un rythme modéré, mais ils pourraient croître plus rapidement si les tensions marquées entre l'offre et la demande persistent encore quelque temps. La mesure globale d'accessibilité de RBC s'est établie à 35,5 % au premier trimestre, en baisse de 0,7 point de pourcentage comparativement au quatrième trimestre.

## Saskatchewan

### Saskatoon – Les acheteurs gardent la tête froide, mais pour combien de temps encore ?

L'essor démographique alimente une énorme demande de logements dans la région. Dans ce contexte, le marché a connu un printemps particulièrement occupé. Les reventes ont augmenté de 10 % par rapport à l'an dernier, atteignant presque les sommets d'avant la pandémie. Pourtant, la hausse des prix est restée modérée. Les taux d'intérêt élevés et l'augmentation importante des coûts de propriété durant la pandémie ont limité la capacité des acheteurs à faire monter la valeur des propriétés. Malgré une amélioration au premier trimestre, la mesure globale d'accessibilité de RBC (33,4 %) avoisinait encore son niveau le plus élevé en 15 ans. Étant donné l'insuffisance de l'offre, les acheteurs devront peut-être délier les cordons de leur bourse pour conclure une transaction au cours de la période à venir.

### Regina – Le grand marché le plus accessible du Canada

Des facteurs similaires sont à l'œuvre à Regina, où le volume des reventes a grimpé ce printemps, frôlant les niveaux (effrénés) du début de la pandémie. L'expansion démographique record est un puissant moteur de la demande. Les prix relativement abordables des logements sont également bénéfiques. La mesure globale de RBC pour Regina s'établit à 27,0 %, soit le meilleur résultat parmi les marchés que nous suivons. Ce niveau est conforme à la moyenne à long terme (27,4 %). Cependant, le rapport offre-demande extrêmement tendu pourrait faire bondir les prix et miner quelque peu l'accessibilité dans les mois à venir.

## Manitoba

### Winnipeg – La piètre accessibilité freine l'essor du marché

Grâce à un afflux massif de nouveaux arrivants dans la région au cours de la dernière année, le marché a récemment connu une légère progression. Les taux d'intérêt élevés et la piètre accessibilité empêchent la reprise d'être encore plus vigoureuse. De nombreux acheteurs potentiels restent sur la touche. En effet, la mesure globale de RBC (bien qu'elle se soit quelque peu améliorée au premier trimestre) est proche de son pire niveau en plus de 30 ans, se situant à 32,3 %. De plus, ces acheteurs pourraient y demeurer pendant encore un certain temps, si la faiblesse de l'offre persistait et entraînait une hausse des prix.

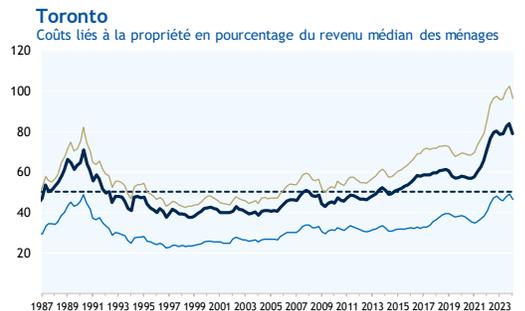
## Mesures de l'accessibilité RBC

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

### Ontario

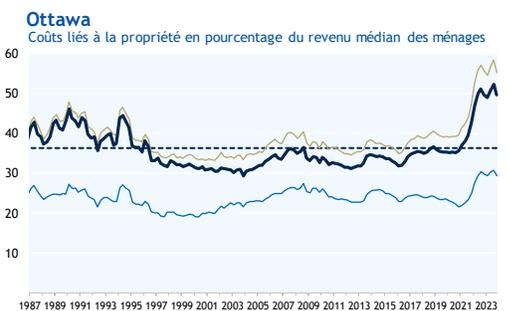
#### Région de Toronto – Les coûts de propriété remarquablement élevés maintiennent le calme sur le marché

Les acheteurs à Toronto ont à peine constaté une baisse des coûts de propriété au premier trimestre. La mesure globale d'accessibilité de RBC est demeurée à un niveau étonnamment élevé de 78,9 %, ce qui représente un obstacle impossible à surmonter pour beaucoup, en particulier ceux qui cherchent à acquérir une première maison. Comme on pouvait s'y attendre, le calme a continué de régner sur le marché ce printemps. Les reventes de logements ont été inférieures de 30 % aux niveaux d'avant la pandémie. Les prix des propriétés se sont stabilisés en raison de la faiblesse de la demande et de la hausse rapide du parc de logements, l'achèvement de plusieurs projets de copropriétés ayant fait grimper le nombre d'unités sur le marché. Les prix pourraient subir des pressions baissières plus fortes si cette tendance persiste. Néanmoins, il faudrait une chute considérable des prix et des baisses marquées des taux d'intérêt pour modifier les perspectives des acheteurs.



#### Ottawa – La demande croule en raison de conditions d'accessibilité difficiles

Le marché d'Ottawa est plutôt sans histoire cette année. Les reventes de logements sont essentiellement stationnaires autour de 20 % en deçà des niveaux antérieurs à la pandémie, et les prix n'évoluent pas beaucoup non plus. Le déclin de la demande est entièrement attribuable à des conditions d'accessibilité très difficiles. La mesure globale de RBC a tout juste délaissé son pire niveau jamais atteint au premier trimestre, alors que les coûts de propriété moyens, tous logements confondus, accaparaient 49,6 % du revenu médian des ménages. Par ailleurs, le marché est en cours de rééquilibrage après avoir connu des conditions tendues précédemment. Des vendeurs affluent sur le marché. L'augmentation du choix de propriétés permet aux acheteurs de disposer de plus de temps pour se décider. Elle fait aussi pencher la balance du pouvoir de négociation de leur côté. Une concurrence accrue entre vendeurs pourrait entraîner une légère diminution des prix au cours de la période à venir.



### Québec

#### Région de Montréal – L'accessibilité est bien ancrée près d'un creux inégalé depuis des décennies

La reprise du marché amorcée l'an dernier s'est essouffée. L'activité a été faible ce printemps, car les acheteurs potentiels ont fait face à des coûts de propriété élevés et se sont questionnés sur le moment et l'ampleur des futures baisses de taux d'intérêt. Bien que la mesure globale d'accessibilité de RBC (50,6 %) se soit améliorée au cours de la dernière période, elle est demeurée solidement ancrée près d'un sommet de plusieurs décennies au cours des quatre derniers trimestres. Le faible taux de rotation a placé l'inventaire de maisons à vendre sur une trajectoire ascendante, mais son accroissement est graduel et sa taille est encore inférieure à son niveau d'avant la pandémie. Ce contexte favorise une modeste augmentation des prix. Un tel soutien s'éroderait si l'offre bondissait et que la demande restait stagnante.

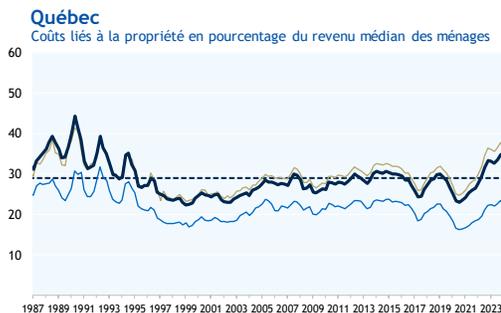


Source : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Royal LePage, Économique RBC



## Mesures de l'accessibilité RBC

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



### Québec – Le marché demeure fébrile malgré les tensions liées à l'accessibilité

Le dynamisme des ventes ne s'essouffle pas dans la région de Québec. Le nombre de transactions effectuées au premier trimestre a connu une hausse marquée de 21 % par rapport à l'année précédente. Et les conditions tendues de l'offre et de la demande continuent de faire légèrement grimper les prix. La forte croissance démographique contribue considérablement à la vigueur du marché, supplantant l'incidence négative de la détérioration de l'accessibilité, qui a atteint son pire niveau depuis des décennies. Cela dit, les tensions sont loin de paralyser les acheteurs, puisque la mesure globale de RBC (33,8 %) correspond à peu près à la moitié de la moyenne canadienne.

### Provinces de l'Atlantique

#### Saint John – Le marasme se poursuit

Le marasme du marché, qui a débuté au milieu de 2022, s'est poursuivi au printemps dernier. Les reventes de logements ont récemment été inférieures de 20 % à leurs niveaux d'avant la pandémie. La demande de logements devrait connaître un essor à ce stade, compte tenu de l'afflux important de nouveaux arrivants dans la région. Toutefois, les taux d'intérêt élevés et la forte baisse de l'accessibilité depuis la pandémie ont considérablement refroidi les ardeurs. Ce n'est pas que les coûts de propriété soient exorbitants, puisqu'ils demeurent parmi les moins élevés des marchés que nous suivons, mais plutôt qu'ils ont atteint leur plus haut niveau depuis des décennies à la fin de 2023 (en pourcentage du revenu médian des ménages). La mesure globale de RBC a baissé faiblement, perdant 1,4 point de pourcentage pour s'établir à 31,4 % au premier trimestre.

#### Halifax – Les acheteurs éprouvent des difficultés

Les temps sont durs pour les acheteurs potentiels de la région de Halifax. Ils doivent faire face à des coûts de propriété qui s'établissent à des niveaux records pour ce marché et qui figurent parmi les plus élevés au Canada (quoique loin derrière ceux de Vancouver, de Victoria et de Toronto). De plus, ils peinent à trouver des propriétés à vendre, car les nouvelles inscriptions et les inventaires sont historiquement bas. La rareté de l'offre qui en résulte, alors que Halifax connaît un essor démographique sans précédent, se traduit par une stabilité générale des prix des propriétés. Cette tendance devrait persister jusqu'à ce que l'offre augmente de façon significative ou que l'afflux migratoire s'estompe. La mesure globale d'accessibilité de RBC a reculé de 1,5 point de pourcentage pour s'établir à 46,9 % au premier trimestre.

#### St. John's – Le marché a le vent dans les voiles

Comme la population de St. John's croît à son rythme le plus rapide jamais observé, le marché du logement a le vent dans les voiles. Le nombre de ventes réalisées au printemps a dépassé de plus de 26 % les niveaux d'avant la pandémie. L'activité pourrait être encore plus intense si ce n'était de l'offre restreinte. Les nouvelles inscriptions ont fléchi cette année et le parc de logements frôle des creux de plusieurs décennies, laissant de nombreux acheteurs en manque d'options. La hausse des coûts de propriété a un effet néfaste, mais beaucoup moins important que dans d'autres marchés. La mesure globale d'accessibilité de RBC pour la région s'est établie à 29,8 % au premier trimestre. Il s'agit du deuxième marché le plus accessible parmi ceux que nous suivons.

## Ce qu'il faut savoir sur les mesures de l'accessibilité RBC

Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC indiquent, pour un marché donné, la part du revenu des ménages avant impôt médian qui serait nécessaire pour couvrir les versements hypothécaires (capital et intérêts), l'impôt foncier et le coût des services publics, en fonction du prix courant médian des maisons individuelles et des appartements en copropriété. Une mesure globale est également déterminée pour tous les types d'habitation.

Les prix courants des habitations sont transmis par RPS. Ils sont établis à partir des prix des ventes effectuées chaque mois, desquels on retire les valeurs extrêmes ou aberrantes.

La mesure globale (qui porte sur l'ensemble des catégories d'habitation) comprend des données sur les prix de certains types d'habitation qui ne sont pas visés par le rapport (maisons jumelées, maisons en rangée, maisons à plus d'un logement), en plus des prix des maisons individuelles et des appartements en copropriété. En général, les maisons individuelles et les appartements en copropriété représentent la majeure partie des propriétés achetées sur les marchés canadiens.

Les mesures d'accessibilité prennent pour hypothèse une mise de fonds de 20 % et un prêt hypothécaire de 25 ans à taux fixe d'un terme de cinq ans. Elles sont estimées chaque trimestre pour 14 grands centres urbains du Canada et comprennent une mesure composite nationale. Les mesures se fondent sur le revenu des ménages, et non sur le revenu familial, afin de prendre en considération le fait qu'il y a de plus en plus de personnes seules sur le marché du logement. Elles sont établies à partir d'estimations trimestrielles de ce revenu annuel, calculées en annualisant et en pondérant les revenus hebdomadaires moyens par province et par centre urbain. (Le revenu médian des ménages est utilisé à la place de la moyenne arithmétique en vue d'éviter les distorsions créées par les valeurs qui se situent à chaque extrémité de la fourchette de distribution. La médiane correspond à la valeur au-dessus et au-dessous de laquelle se trouve un nombre égal d'observations.)

Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC s'appuient sur les estimations des revenus bruts des ménages. Par conséquent, elles ne reflètent pas l'incidence que les différents crédits d'impôt provinciaux offerts aux propriétaires peuvent avoir sur les niveaux d'accessibilité relatifs.

Plus la mesure est élevée, plus l'accession à la propriété est difficile. Ainsi, une mesure d'accessibilité à la propriété de 50 % signifie que les coûts de propriété, comprenant les versements hypothécaires, les services publics et l'impôt foncier, représentent 50 % du revenu avant impôt d'un ménage type.

## Tableaux récapitulatifs

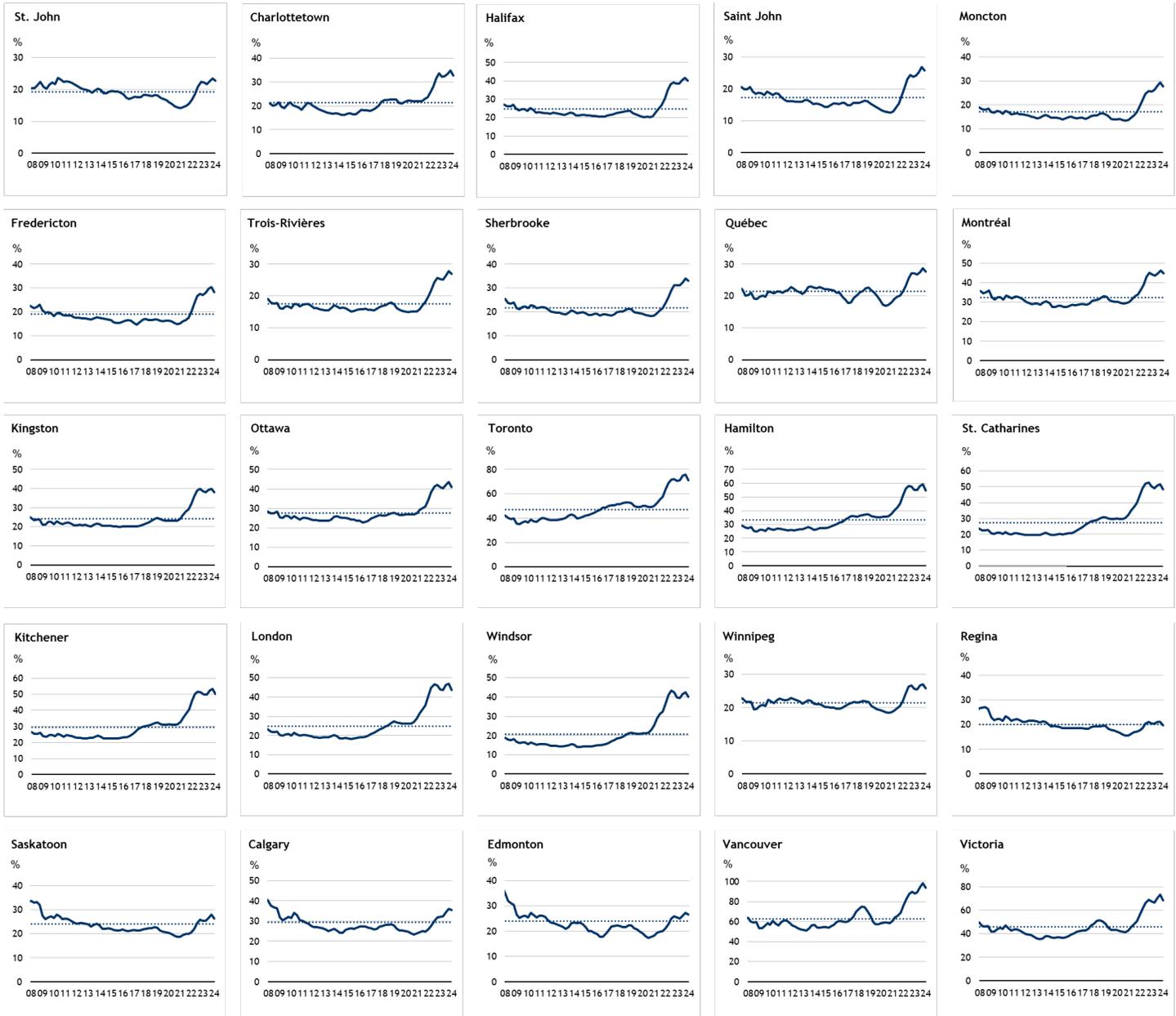
| Marché     | Toutes catégories |              |              |                               |                |                |                    |
|------------|-------------------|--------------|--------------|-------------------------------|----------------|----------------|--------------------|
|            | Prix              |              |              | Mesure de l'accessibilité RBC |                |                |                    |
|            | T1 2024 (\$)      | T/T Var en % | A/A Var en % | T1 2024 (%)                   | T/T Var en pts | A/A Var en pts | Moy. depuis 85 (%) |
| Canada     | 789 900           | -0,8         | 2,6          | 60,9                          | -2,9           | 0,9            | 41,6               |
| Victoria   | 1145 300          | -1,6         | 4,6          | 74,8                          | -4,9           | 1,3            | 45,4               |
| Vancouver  | 1465 900          | 0,4          | 8,7          | 100,9                         | -4,7           | 5,1            | 60,7               |
| Calgary    | 641 400           | 2,5          | 10,1         | 43,5                          | -0,6           | 4,2            | 39,3               |
| Edmonton   | 444 400           | 1,4          | 3,7          | 35,5                          | -0,7           | 2,1            | 32,9               |
| Saskatoon  | 424 900           | -0,7         | 3,4          | 33,4                          | -2,0           | 0,8            | 31,2               |
| Régina     | 324 300           | -2,4         | -4,2         | 27,0                          | -1,8           | -0,8           | 27,4               |
| Winnipeg   | 370 100           | -0,9         | 0,8          | 32,3                          | -1,2           | -0,2           | 29,5               |
| Toronto    | 1174 800          | -1,9         | 1,0          | 78,9                          | -5,0           | 0,1            | 50,2               |
| Ottawa     | 675 200           | -1,4         | 0,4          | 49,6                          | -2,7           | -0,1           | 36,4               |
| Montréal   | 638 500           | 0,4          | 2,2          | 50,6                          | -1,6           | 0,5            | 37,9               |
| Québec     | 397 700           | 0,4          | 3,4          | 33,8                          | -0,9           | 0,6            | 29,0               |
| Saint John | 339 800           | 1,3          | 8,7          | 33,3                          | -1,4           | 1,4            | 25,9               |
| Halifax    | 583 700           | 0,8          | 6,6          | 46,9                          | -1,5           | 1,6            | 32,5               |
| St. John's | 361 000           | 0,9          | 3,5          | 29,8                          | -0,8           | 0,4            | 26,4               |

| Marché     | Unifamiliales |              |              |                               |                |                |                    |
|------------|---------------|--------------|--------------|-------------------------------|----------------|----------------|--------------------|
|            | Prix          |              |              | Mesure de l'accessibilité RBC |                |                |                    |
|            | T1 2024 (\$)  | T/T Var en % | A/A Var en % | T1 2024 (%)                   | T/T Var en pts | A/A Var en pts | Moy. depuis 85 (%) |
| Canada     | 868 600       | -0,8         | 2,7          | 67,2                          | -3,2           | 1,0            | 44,2               |
| Victoria   | 1294 800      | -2,5         | 3,4          | 84,4                          | -6,2           | 0,6            | 49,3               |
| Vancouver  | 2033 200      | 0,2          | 9,7          | 137,8                         | -6,8           | 8,3            | 73,2               |
| Calgary    | 730 300       | 2,5          | 10,4         | 49,3                          | -0,6           | 5,0            | 42,4               |
| Edmonton   | 485 900       | 1,4          | 3,4          | 38,9                          | -0,8           | 2,2            | 34,7               |
| Saskatoon  | 456 200       | -0,7         | 4,1          | 36,2                          | -2,2           | 1,0            | 33,1               |
| Régina     | 332 800       | -2,0         | -3,7         | 28,4                          | -1,9           | -0,8           | 28,7               |
| Winnipeg   | 384 600       | -1,0         | 1,3          | 34,1                          | -1,3           | -0,2           | 30,8               |
| Toronto    | 1445 300      | -1,7         | 1,2          | 96,3                          | -6,0           | 0,4            | 58,4               |
| Ottawa     | 747 500       | -1,7         | 0,2          | 55,3                          | -3,1           | -0,2           | 39,4               |
| Montréal   | 688 200       | 0,4          | 1,9          | 54,8                          | -1,7           | 0,3            | 38,8               |
| Québec     | 428 400       | 0,9          | 3,8          | 36,8                          | -0,9           | 0,7            | 29,9               |
| Saint John | 360 300       | 1,7          | 8,7          | 35,9                          | -1,3           | 1,5            | 28,2               |
| Halifax    | 610 500       | 0,9          | 6,4          | 49,6                          | -1,5           | 1,6            | 33,1               |
| St. John's | 371 700       | 1,3          | 3,3          | 31,3                          | -0,8           | 0,3            | 27,8               |

| Marché     | Appartements en copropriété |              |              |                               |                |                |                    |
|------------|-----------------------------|--------------|--------------|-------------------------------|----------------|----------------|--------------------|
|            | Prix                        |              |              | Mesure de l'accessibilité RBC |                |                |                    |
|            | T1 2024 (\$)                | T/T Var en % | A/A Var en % | T1 2024 (%)                   | T/T Var en pts | A/A Var en pts | Moy. depuis 85 (%) |
| Canada     | 574 500                     | 0,1          | 3,0          | 44,4                          | -1,8           | 0,8            | 33,2               |
| Victoria   | 707 700                     | 0,3          | 9,9          | 47,4                          | -2,2           | 2,8            | 32,0               |
| Vancouver  | 802 300                     | 1,1          | 5,4          | 57,2                          | -2,2           | 1,3            | 39,1               |
| Calgary    | 303 800                     | 1,6          | 8,7          | 23,3                          | -0,4           | 2,1            | 25,5               |
| Edmonton   | 214 000                     | -1,4         | 3,0          | 19,8                          | -0,8           | 1,1            | 21,4               |
| Saskatoon  | 226 600                     | 2,4          | 5,5          | 19,3                          | -0,7           | 0,6            | 19,4               |
| Régina     | 234 400                     | 6,7          | 9,8          | 19,7                          | 0,0            | 1,3            | 20,8               |
| Winnipeg   | 227 100                     | -2,0         | -7,6         | 20,7                          | -0,9           | -1,6           | 22,6               |
| Toronto    | 675 900                     | -1,0         | 1,1          | 46,6                          | -2,5           | 0,1            | 32,0               |
| Ottawa     | 390 300                     | 0,1          | -0,2         | 29,5                          | -1,1           | -0,2           | 24,0               |
| Montréal   | 472 400                     | 1,4          | 3,0          | 37,4                          | -0,8           | 0,5            | 31,4               |
| Québec     | 266 300                     | 0,1          | 2,4          | 22,6                          | -0,7           | 0,2            | 22,1               |
| Saint John | n/d                         | n/d          | n/d          | n/d                           | n/d            | n/d            | n/d                |
| Halifax    | 498 800                     | -0,9         | 13,1         | 39,3                          | -1,9           | 3,3            | 26,6               |
| St. John's | 318 800                     | 6,5          | 11,6         | 25,3                          | 0,3            | 1,7            | 22,1               |

## Poids des versements hypothécaires

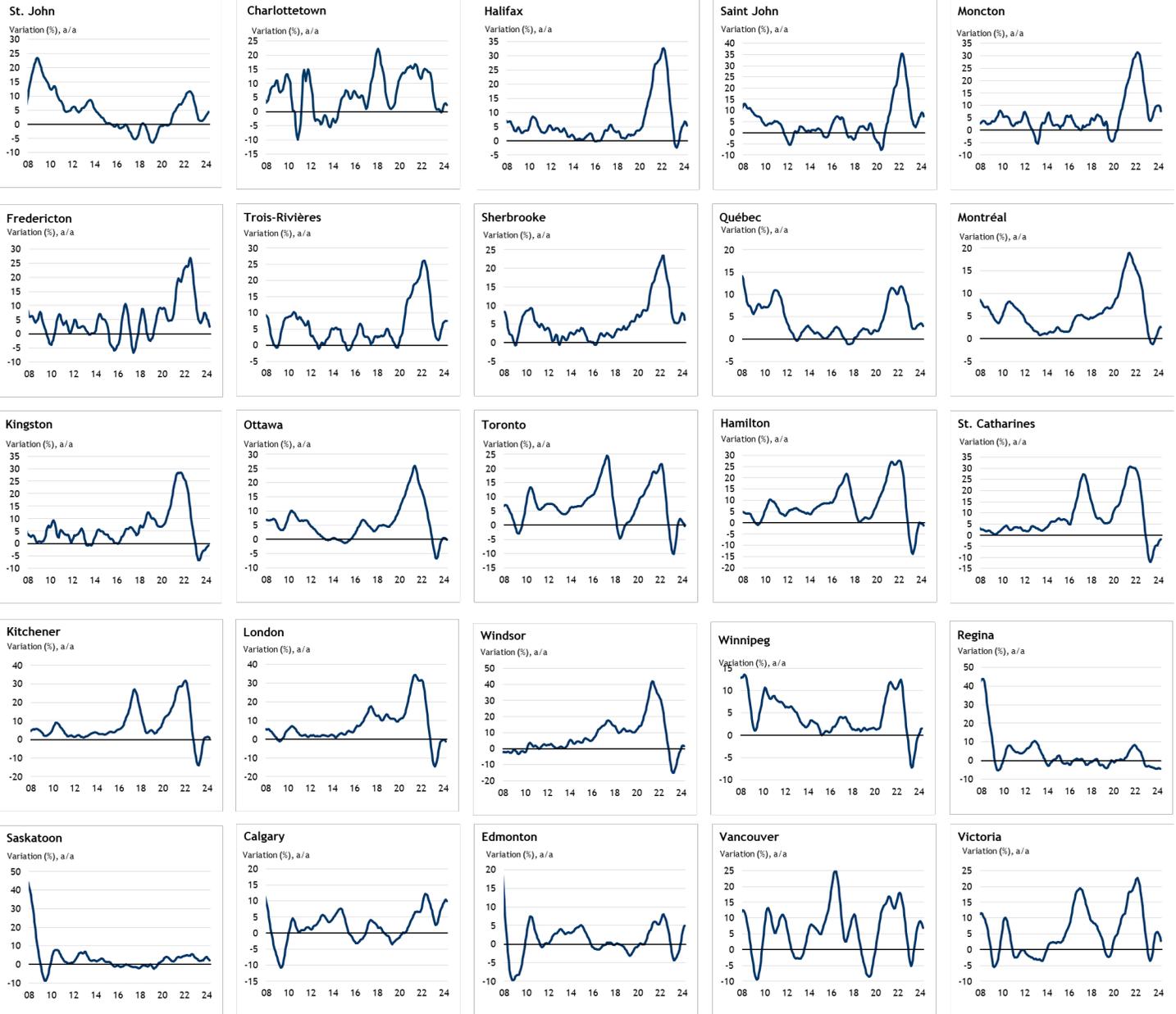
Dans sa version normale, notre mesure de l'accessibilité à la propriété donne la proportion du revenu médian avant impôt qu'un ménage doit consacrer à ses versements hypothécaires (capital et intérêts), aux taxes foncières et aux services publics. La variante utilisée ici comprend les versements hypothécaires, mais pas les taxes foncières ni les coûts des services publics en raison de limites inhérentes aux données sur les petites régions métropolitaines de recensement. Cette mesure est basée sur une mise de fonds de 20 % et sur un prêt hypothécaire de 25 ans à un taux d'intérêt fixe sur cinq ans ; elle est estimée tous les trimestres. Plus le chiffre est élevé, plus il est difficile d'accéder à la propriété.



La ligne pointillée est à la moyenne historique.



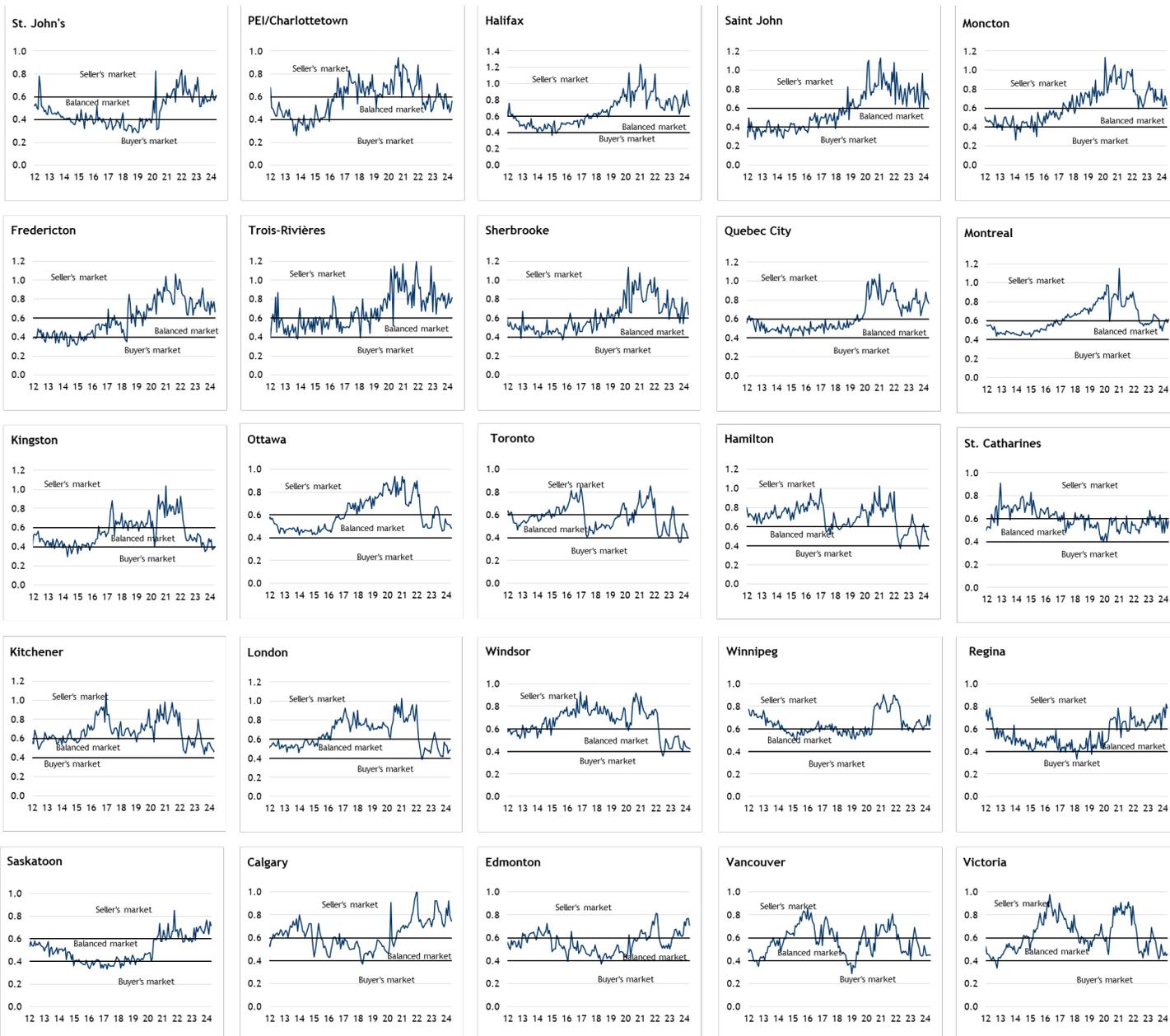
# Prix des propriétés résidentielles



Source : RPS, Économique RBC



## Ratio ventes–nouvelles inscriptions



Source : Association canadienne de l'immeuble, Fédération des chambres immobilières du Québec, Économique RBC

Le contenu de ce rapport est la propriété de la Banque Royale du Canada et ne peut être reproduit d'aucune manière, en tout ou en partie, sans l'autorisation expresse écrite du titulaire du droit d'auteur. Les informations et statistiques contenues dans les présentes ont été préparées par la Recherche économique RBC sur la base de renseignements provenant de sources jugées fiables. Nous ne faisons aucune déclaration ni ne donnons aucune garantie, expresse ou implicite, concernant leur précision ou leur exhaustivité. Cette publication est destinée à l'information des investisseurs et du monde des affaires et ne constitue pas une offre de vente ni une sollicitation visant l'achat de valeurs mobilières.