

TENDANCES IMMOBILIÈRES ET ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ

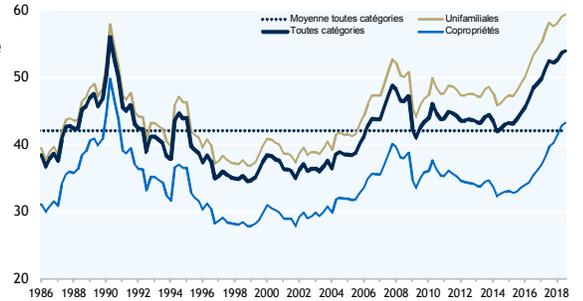
Décembre 2018

L'accessibilité à la propriété recule de plus en plus au Canada

- Pas de répit au troisième trimestre** : la mesure d'accessibilité à la propriété de RBC a atteint son pire niveau depuis 1990 au Canada. Un ménage moyen devrait consacrer 53,9 % de ses revenus au paiement des coûts de propriété d'un logement moyen acheté au dernier trimestre, soit 1,5 point de pourcentage de plus qu'à la même période l'an dernier.
- La cause principale reste la hausse des taux d'intérêt**. Les taux hypothécaires ont grimpé pour un cinquième trimestre d'affilée et sont entièrement responsables de la hausse de la mesure globale de RBC au Canada pendant la période.
- L'accessibilité atteint des niveaux critiques à Vancouver et à Toronto, mais c'est à Montréal qu'elle s'est le plus détériorée au troisième trimestre**. Les prix des logements ont encore monté rapidement à Montréal, alors que dans le meilleur des cas, ils sont demeurés stables à Vancouver et à Toronto.
- Les perspectives sont moroses**. Nous prévoyons que les taux d'intérêt augmenteront encore, maintenant les pressions haussières sur les coûts de propriété en 2019. Cependant, le déclin des prix sur les principaux marchés et la progression des revenus des ménages allégeront ces pressions.

Mesure de l'accessibilité RBC - Canada

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



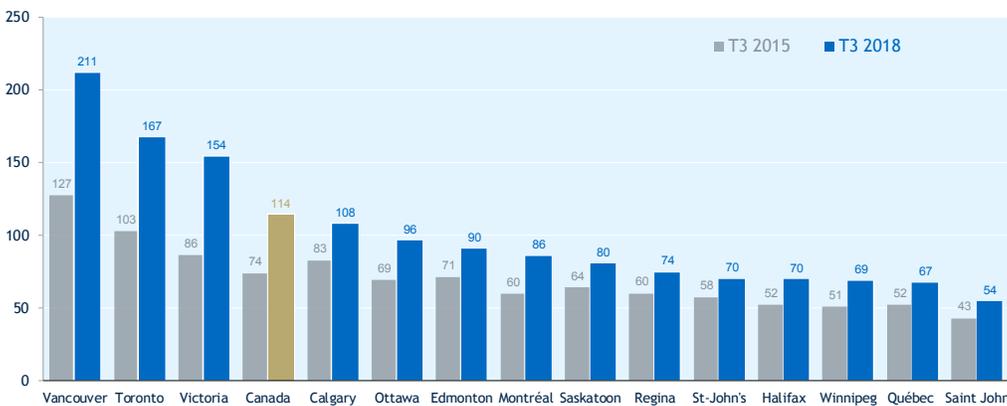
Part du revenu d'un ménage nécessaire pour couvrir les coûts liés à l'habitation (en %)

Canada	Vancouver	Calgary	Edmonton	Toronto	Ottawa	Montréal
53,9	86,9	43,4	28,2	75,3	38,6	45,2

Troisième trimestre de 2018

Les ménages canadiens doivent gagner un revenu beaucoup plus élevé pour être admissibles à l'achat d'un logement

Revenu nécessaire pour couvrir les coûts de propriété d'un logement moyen, compte tenu d'une mise de fonds de 25 %, et passer le test de résistance hypothécaire, en milliers de dollars



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

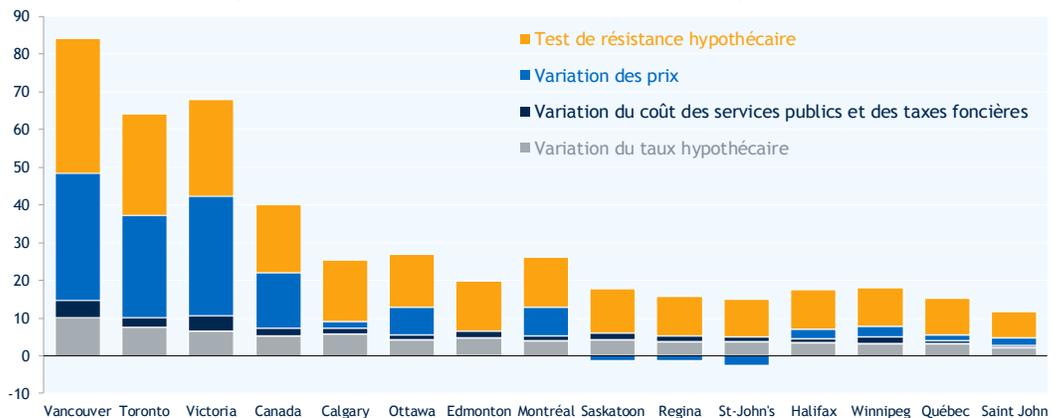
Les riches sont-ils les seuls à pouvoir devenir propriétaires à l'heure actuelle ?

Cela semble effectivement être le cas dans les marchés les plus chers du Canada. À Vancouver, à Toronto et à Victoria, les acheteurs doivent disposer de deux à trois le revenu médian des ménages pour être admissible à l'achat d'un logement moyen. Ainsi, à Vancouver, le revenu nécessaire pour couvrir les coûts de propriété et passer le test de résistance hypothécaire s'élevait à 211 000 \$ au troisième trimestre. Un tel montant se situe clairement dans le haut de la fourchette des revenus. Le revenu admissible était de 167 000 \$ à Toronto et de 154 000 \$ à Victoria. Le fait le plus inquiétant est

peut-être l'importance de la hausse du revenu admissible au cours des trois dernières années. Il a augmenté de 84 000 \$ (soit de 66 %) à Vancouver, de 64 000 \$ à Toronto et de 68 000 \$ à Victoria. Il n'est donc pas étonnant que nombre d'acheteurs craignent de ne jamais pouvoir réaliser leur rêve d'accession à la propriété dans ces régions. Ces hausses sont étroitement liées à la flambée des prix. Depuis le troisième trimestre de 2015, celle-ci a entraîné un relèvement du revenu admissible allant de 27 000 \$ (à Toronto) à 34 000 \$ (à Vancouver). De plus, cette année, les emprunteurs devaient passer le

Le test de résistance hypothécaire et la hausse des prix sont les principaux facteurs responsables de l'augmentation du revenu admissible

Hausse du revenu admissible pour l'achat d'un logement moyen du T3 de 2015 au T3 de 2018, par facteur, en milliers de dollars



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

test de résistance en pouvant assumer un taux d'intérêt nettement plus haut que celui qui leur a été offert. Cette augmentation s'est répercutée sur le revenu admissible de façon proportionnelle ou plus encore. À Vancouver, le test de résistance a accru de presque 36 000 \$ le revenu admissible nécessaire pour l'achat d'un logement à prix moyen (1,1 million de dollars). Les montants étaient de 27 000 \$ à Toronto (pour un logement moyen de 857 000 \$) et de 25 000 \$ à Victoria (813 000 \$). Autre répercussion majeure du test de résistance, ses effets ont été ressentis dans l'ensemble du pays, alors que la hausse de prix s'est concentrée sur les marchés les plus chers. À cause du test de résistance, l'achat d'un logement à l'aide d'un prêt hypothécaire exige désormais des milliers de dollars de revenus supplémentaires à l'échelle nationale.

Les acheteurs privilégient les options plus abordables

Les logements à prix moyen étant de moins en moins accessibles depuis trois ans, beaucoup d'acheteurs se tournent vers des types d'habitations moins chers. Ainsi, la demande d'appartements en copropriété est forte dans les plus grands marchés canadiens, car ces logements sont généralement plus abordables. Cependant, l'essor de la demande a provoqué une hausse des prix et, par conséquent, une érosion de l'accessibilité des appartements en copropriété. Il s'agit donc en quelque sorte d'une situation sans issue. Au cours de l'année écoulée, la mesure globale d'accessibilité à la propriété de RBC pour les appartements en copropriété au Canada a monté de 3,6 points de pourcentage, contre seulement 1,2 point de pourcentage pour les maisons individuelles (une augmentation de la mesure représente une baisse de l'accessibilité). Les appartements en copropriété demeurent le type de logement le plus accessible au Canada, comme le montre la mesure de 43,2 % au niveau national, comparativement à 59,2 % pour les maisons individuelles. Toutefois, l'écart se resserre.

L'accessibilité se détériore à Montréal, mais c'est à Vancouver et à Toronto que la situation reste la plus inquiétante

Au troisième trimestre, la progression des taux d'intérêt a encore réduit l'accessibilité, qui a atteint son pire niveau en une génération au Canada. En raison des taux plus élevés, la mesure globale de RBC a enregistré une troisième hausse consécutive de 0,3 point de pourcentage. Elle a atteint 53,9 %, soit un niveau inégalé depuis 1990 au Canada. À l'échelle nationale, les conditions tendues découlent principalement de la très mauvaise accessibilité des marchés de Vancouver et de Toronto. Dans ces régions, il est presque impossible pour certains acheteurs (souvent de jeunes ménages) de devenir propriétaires. Toutefois, c'est à Montréal que la mesure globale de RBC a le plus grimpé au troisième trimestre. Cette ville a été l'un des marchés les plus dynamiques du pays au cours de la dernière année (l'autre étant Ottawa). La flambée des prix a amplifié l'effet que le relèvement des taux d'intérêt a eu sur les coûts de propriété. En dépit d'une certaine détérioration durant la période, les propriétés demeurent accessibles sur la majorité des autres marchés canadiens.

L'accessibilité ne devrait pas vraiment s'améliorer en 2019

Ceux qui espèrent un répit en 2019 seront probablement déçus. Nous prévoyons que la Banque du Canada relèvera le taux du financement à un jour à deux reprises l'an prochain, ce qui maintiendra les pressions haussières sur les coûts de propriété. Néanmoins, nous ne croyons pas que l'accessibilité se dégradera de façon substantielle. La modération générale des prix et les gains enregistrés du côté des revenus des ménages atténueront ces pressions.



Colombie-Britannique

Victoria – Le troisième marché le moins accessible au Canada

Au troisième trimestre, la mesure globale d'accessibilité à la propriété de RBC a fait du surplace (elle a subi une baisse négligeable de 0,1 point de pourcentage). Cependant, Victoria se classe toujours au troisième rang au Canada pour les coûts de propriété. Les acheteurs locaux trouvent difficilement un logement correspondant à leurs moyens. Ils devraient consacrer 65,3 % de leurs revenus au paiement des coûts de propriété d'un logement moyen. Si l'on considère également le test de résistance hypothécaire et les mesures que le gouvernement de la Colombie-Britannique a prises afin de tempérer le marché, il n'est pas étonnant que les ventes aient chuté de 20 % cette année.

Région de Vancouver – Le niveau critique de l'accessibilité plombe le marché

À Vancouver, la barre est incroyablement élevée pour les acheteurs. En fait, elle représente un record dans l'histoire du Canada. Heureusement, elle n'a pas monté davantage au troisième trimestre. La mesure globale de RBC a cédé 1,7 point de pourcentage pour s'établir à 86,9 %. Le niveau critique de l'accessibilité a plombé le marché cette année. Les ventes ont plongé de 31 % par rapport à l'an dernier et elles ne semblent pas près de toucher leur creux. La demande a tellement baissé que les rares acheteurs sont désormais capables d'obtenir certaines concessions à l'égard des prix demandés par les vendeurs. Nous anticipons donc un léger déclin des prix en 2019.

Alberta

Calgary – La hausse des taux d'intérêt entrave la reprise

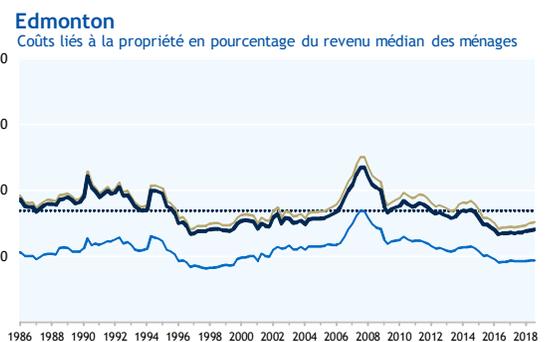
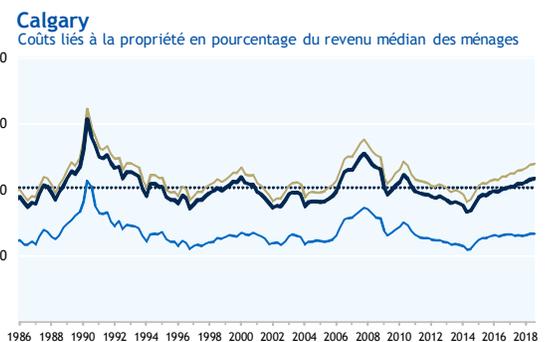
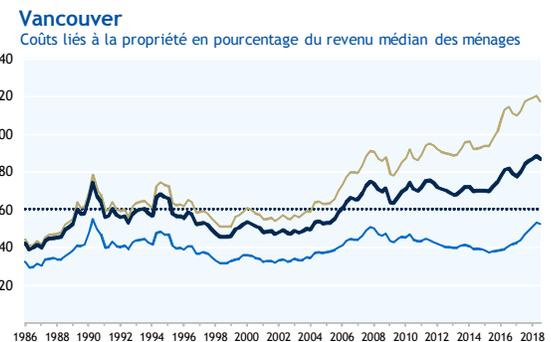
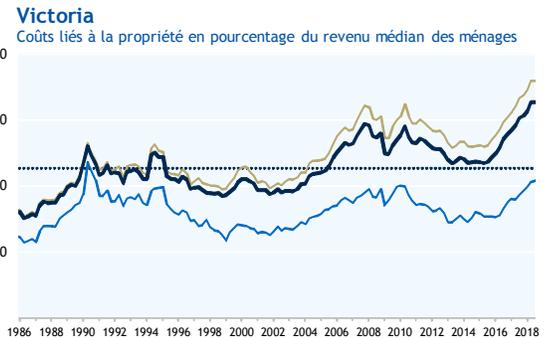
Malheureusement, la situation de Calgary n'a guère évolué au troisième trimestre. Du fait de la hausse des taux d'intérêt, les acheteurs n'ont pas pu profiter de la stagnation des prix. La mesure globale d'accessibilité à la propriété de RBC a grimpé pour le cinquième trimestre de suite. Elle a augmenté de 0,2 point de pourcentage pour s'établir à 43,4 %. Cette lente érosion de l'accessibilité n'aide pas le marché à se rétablir. Au contraire, elle a entravé la reprise cette année. Jusqu'à présent, les ventes ont reculé de 13 % par rapport à la même période l'an dernier. Compte tenu des récentes difficultés du secteur énergétique de l'Alberta, les choses ne devraient pas s'améliorer en 2019.

Edmonton – L'accessibilité n'est pas responsable de l'apathie du marché

Les L'accessibilité se détériore aussi graduellement à Edmonton, bien que la part du revenu des ménages nécessaire pour assumer les coûts de propriété demeure historiquement basse dans la région (28,2 % au troisième trimestre). Ce n'est donc pas un facteur déterminant pour le moment. Par contre, le nouveau test de résistance pourrait en être un. La hausse des taux d'intérêt admissibles pour les prêts hypothécaires a peut-être dissuadé un grand nombre d'acheteurs cette année, comme semble l'indiquer le déclin de 2,7 % des ventes.

Mesures de l'accessibilité RBC

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

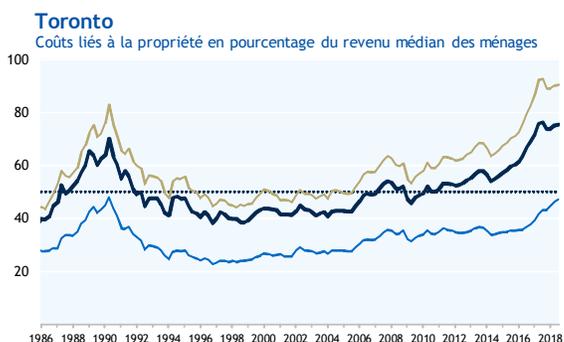
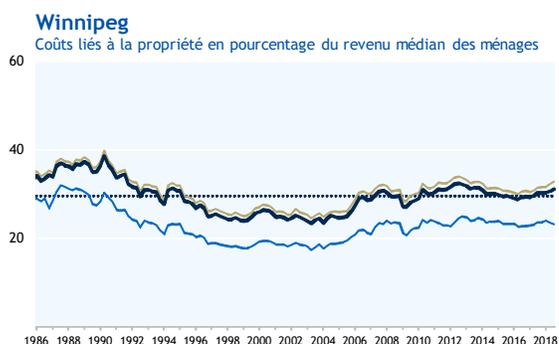
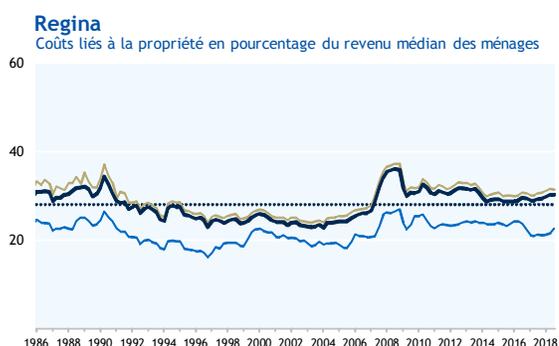
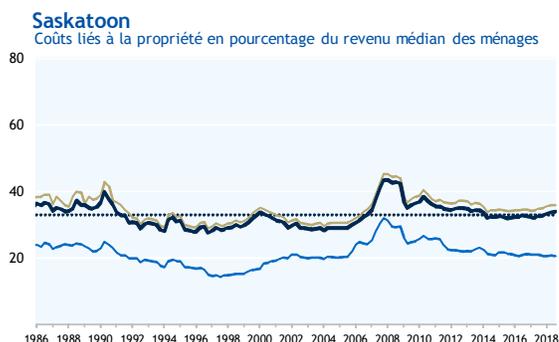


Source : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC



Mesures de l'accessibilité RBC

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



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

Saskatchewan

Saskatoon – La faiblesse du marché persiste

À Saskatoon, les premiers signes de redressement du marché sont devenus plus nuancés récemment. Après l'accélération prometteuse observée cet été, les reventes ont ralenti durant l'automne. Le rapport entre l'offre et la demande s'est encore assoupli, de sorte que les pressions baissières sur les prix se sont accentuées. En revanche, le stock d'unités invendues continue de diminuer et n'est plus préoccupant. L'accessibilité n'est probablement pas ce qui dissuade les acheteurs. La mesure globale d'accessibilité à la propriété de RBC est restée inchangée au troisième trimestre ; elle s'est établie à 33,8 %, soit un niveau proche de la moyenne à long terme de 32,9 %.

Regina – La stagnation du marché du travail a plus d'importance que l'accessibilité

À Regina aussi, l'accessibilité n'est vraisemblablement pas un problème majeur pour la plupart des acheteurs à l'heure actuelle. Malgré une légère hausse pendant l'année écoulée, la part du revenu des ménages consacrée au paiement des coûts de propriété (30,2 % au troisième trimestre) demeure proche de la moyenne historique. La stagnation du marché du travail nuit sans doute davantage à la demande. Les reventes ont baissé de plus de 6 % en 2018 et les prix ont légèrement fléchi.

Manitoba

Winnipeg – Les coûts de propriété demeurent bien contenus

Après que les ventes eurent battu des records en 2016 et en 2017, le marché de Winnipeg continue de progresser vers un atterrissage en douceur. Cette année, le ralentissement est peut-être plus attribuable au test de résistance qu'aux coûts de propriété, qui demeurent bien contenus. Au troisième trimestre, la mesure globale de RBC s'est fixée à un niveau normal de 31,0 % pour ce marché. Elle a monté de 0,4 point de pourcentage par rapport au trimestre précédent, mais elle s'éloigne peu de la moyenne à long terme (29,5 %). En 2018, l'activité a ralenti sans heurt puisque l'équilibre entre la demande et l'offre a globalement été maintenu, bien que la composante des appartements en copropriété dénote une plus grande faiblesse.

Ontario

Région de Toronto – La situation ne s'améliore pas pour les acheteurs

On peut facilement comprendre la frustration de nombreux acheteurs dans la région de Toronto. Même si les prix se sont stabilisés cette année, l'achat d'une propriété reste difficile. Ces difficultés sont étroitement liées au test de résistance hypothécaire et à la hausse des taux d'intérêt, qui ont relevé la barre de l'accession à la propriété de façon plus marquée que dans tout autre marché canadien, à l'exception de Vancouver. L'accessibilité a rarement été si mauvaise dans la région. Au troisième trimestre, un ménage moyen aurait dû consacrer pas moins de 75,3 % de ses revenus au paiement des coûts de propriété d'un logement à



prix moyen. Cette part a augmenté de 0,3 point de pourcentage par rapport au trimestre précédent. Par conséquent, on ne peut guère s'étonner que les reventes aient reculé de près de 16 % en 2018. De plus, il ne faut pas s'attendre à un redressement important en 2019.

Ottawa – Sous le feu des projecteurs

L'essor du marché d'Ottawa se poursuit. Les reventes et les prix sont résolument orientés à la hausse, tandis que le rapport entre la demande et l'offre est aussi serré qu'il a pu l'être en près de dix ans. Les coûts de propriété augmentent, mais les acheteurs ne semblent pas s'en inquiéter pour le moment. Au troisième trimestre, la mesure globale d'accessibilité à la propriété de RBC a enregistré une sixième hausse consécutive. Un gain de 0,3 point de pourcentage l'a portée à 38,6 %. Étant donné l'étroitesse actuelle du marché, la détérioration devrait continuer à court terme.

Québec

Région de Montréal – Les pressions sur l'accessibilité s'accroissent

Comme Ottawa, Montréal a été l'un des marchés immobiliers les plus dynamiques du Canada en 2018. Les reventes sont en voie de battre un nouveau record, tandis que la hausse des prix s'est avérée substantielle à tous les niveaux. En contrepartie, les coûts de propriété ont progressé. En fait, les pressions haussières sur ces coûts s'accroissent depuis trois ans et des problèmes d'accessibilité commencent à surgir. Au troisième trimestre, la mesure globale de RBC s'est élevée à 42,5 %, soit un niveau inégalé en dix ans. Elle a avancé de 1,0 point de pourcentage par rapport au deuxième trimestre, ce qui représente le gain le plus important parmi les marchés que nous suivons.

Québec – L'accessibilité est stable malgré les fluctuations de l'activité

Le marché de Québec a connu des hauts et des bas en 2018. L'activité a été lente au début de l'année, alors que le nouveau test de résistance s'est appliqué aux acheteurs. Elle s'est accélérée au printemps avant de retomber au troisième trimestre. Toutefois, les stocks sont restés abondants durant toute la période, de sorte que les prix ont peu augmenté. Les acheteurs de la région ont encore profité d'une accessibilité assez stable. Depuis six ans, la mesure globale de RBC a tendance à faire du surplace. Au troisième trimestre, elle a progressé de 0,6 point de pourcentage, à 33,7 %.

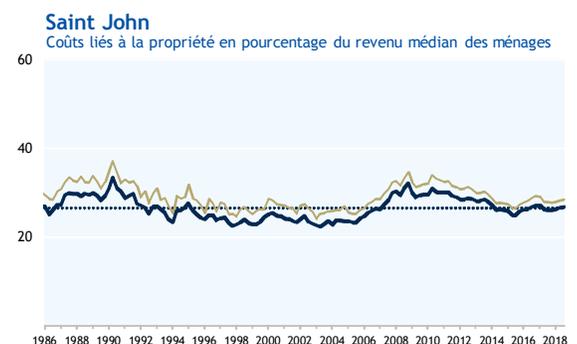
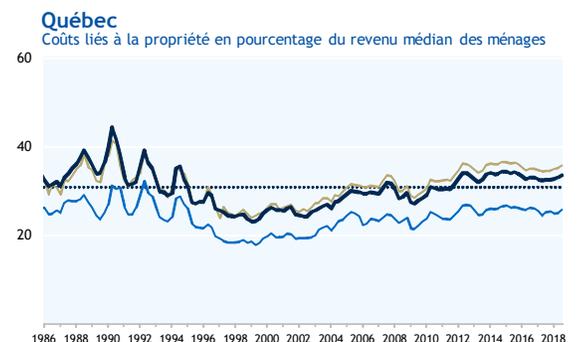
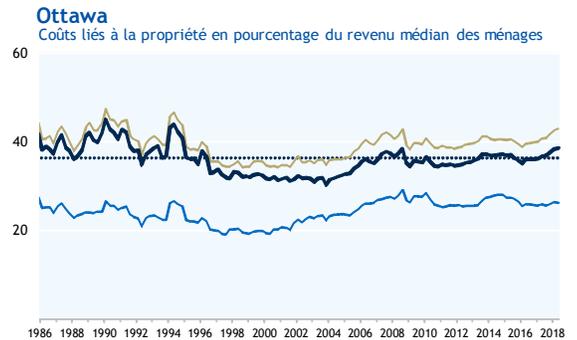
Provinces de l'Atlantique

Saint John – Le marché semble plutôt solide à l'heure actuelle

Sans l'épisode de faiblesse au début de l'année, certainement causé par la mise en place du nouveau test de résistance hypothécaire, l'année 2018 aurait probablement été la meilleure de la dernière décennie pour le marché immobilier de Saint John. À l'automne, l'activité s'est révélée particulièrement vigoureuse, entraînant un net resserrement du rapport entre la demande et l'offre. Si les conditions se maintiennent, les vendeurs jouiront d'un meilleur pouvoir

Mesures de l'accessibilité RBC

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



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

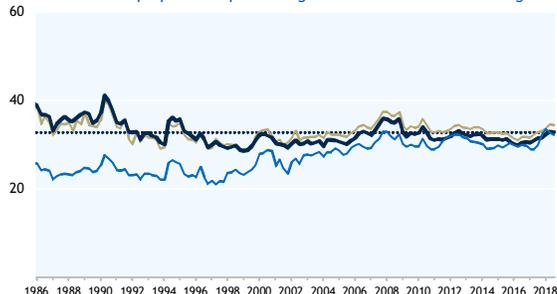


Mesures de l'accessibilité RBC

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

Halifax

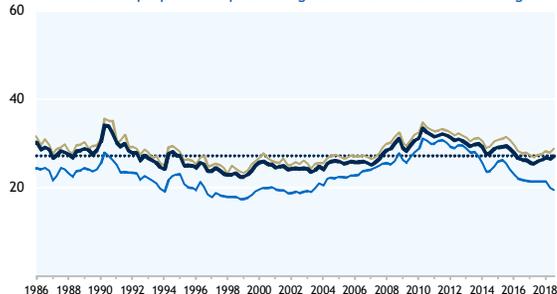
Coûts liés à la propriété en pourcentage du revenu médian des ménages



1986 1988 1990 1992 1994 1996 1998 2000 2002 2004 2006 2008 2010 2012 2014 2016 2018

St. John's

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



1986 1988 1990 1992 1994 1996 1998 2000 2002 2004 2006 2008 2010 2012 2014 2016 2018

d'établissement des prix. Dans l'immédiat, Saint John demeure le marché le plus accessible parmi ceux que nous suivons. Pour la région, la mesure globale de RBC s'est établie à 26,7 % au troisième trimestre, en hausse de seulement 0,1 point de pourcentage par rapport à la période précédente.

Halifax – Des conditions favorables

Cette année, malgré un épisode de volatilité durant l'automne, les reventes devraient atteindre leur plus haut niveau en six ans dans la région d'Halifax. Grâce à l'activité soutenue, le rapport entre la demande et l'offre est resté assez serré pendant la majeure partie de l'année, alors que depuis l'été, les stocks d'unités à vendre sont tombés à des creux inégalés en plusieurs années. Pourtant, la valeur des propriétés n'a pas dévié de sa trajectoire d'appréciation lente et régulière. Par conséquent, les coûts de propriété ont peu progressé sur ce marché. Au troisième trimestre, la mesure globale d'accessibilité à la propriété de RBC est restée relativement stable ; elle a atteint 32,8 %, ce qui correspond plus ou moins à la moyenne à long terme de 33,6 %.

St. John's – Les temps sont durs

Les temps sont durs pour le marché de St. John's. En 2018, le nombre de propriétés vendues baissera pour une troisième année de suite et touchera le niveau le plus bas en 12 ans. Malgré le choix abondant qui s'offre à eux, les acheteurs ne sont pas intéressés. La confiance fait défaut, étant donné la fragilité du marché du travail local. L'accessibilité n'entre pas en ligne de compte dans ces conditions. Dans la région, la propriété demeure très abordable. La mesure globale de RBC, qui s'est fixée à 27,1 % au troisième trimestre, est l'avant-dernière des marchés que nous suivons. Elle est conforme à la moyenne à long terme de 27,2 %.



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

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

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

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

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

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

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

Tableaux récapitulatifs

Toutes catégories							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T3 2018 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T3 2018 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	567 600	0,6	1,2	53,9	0,3	1,5	42,0
Victoria	813 800	1,5	7,3	65,3	-0,1	4,8	45,2
Vancouver	1 139 000	-0,7	2,0	86,9	-1,7	2,7	60,2
Calgary	508 400	0,0	0,7	43,4	0,2	1,6	40,8
Edmonton	409 200	0,4	0,4	28,2	0,2	1,0	33,8
Saskatoon	365 300	-0,7	-0,9	33,8	0,0	1,2	32,9
Régina	323 800	-1,3	-1,3	30,2	-0,1	0,9	28,1
Winnipeg	310 700	1,1	1,6	31,0	0,4	0,8	29,5
Toronto	857 000	0,5	-3,0	75,3	0,3	-0,9	50,1
Ottawa	436 500	1,1	4,7	38,6	0,3	1,8	36,3
Montréal	415 300	2,0	5,8	45,2	1,0	2,7	38,7
Québec	300 400	1,4	2,4	33,7	0,6	1,1	30,7
Saint John	215 400	2,0	3,2	26,7	0,1	0,6	26,6
Halifax	325 500	1,1	1,1	32,8	-0,1	1,4	32,6
St. John's	306 000	-1,0	-0,4	27,1	0,7	1,1	27,2

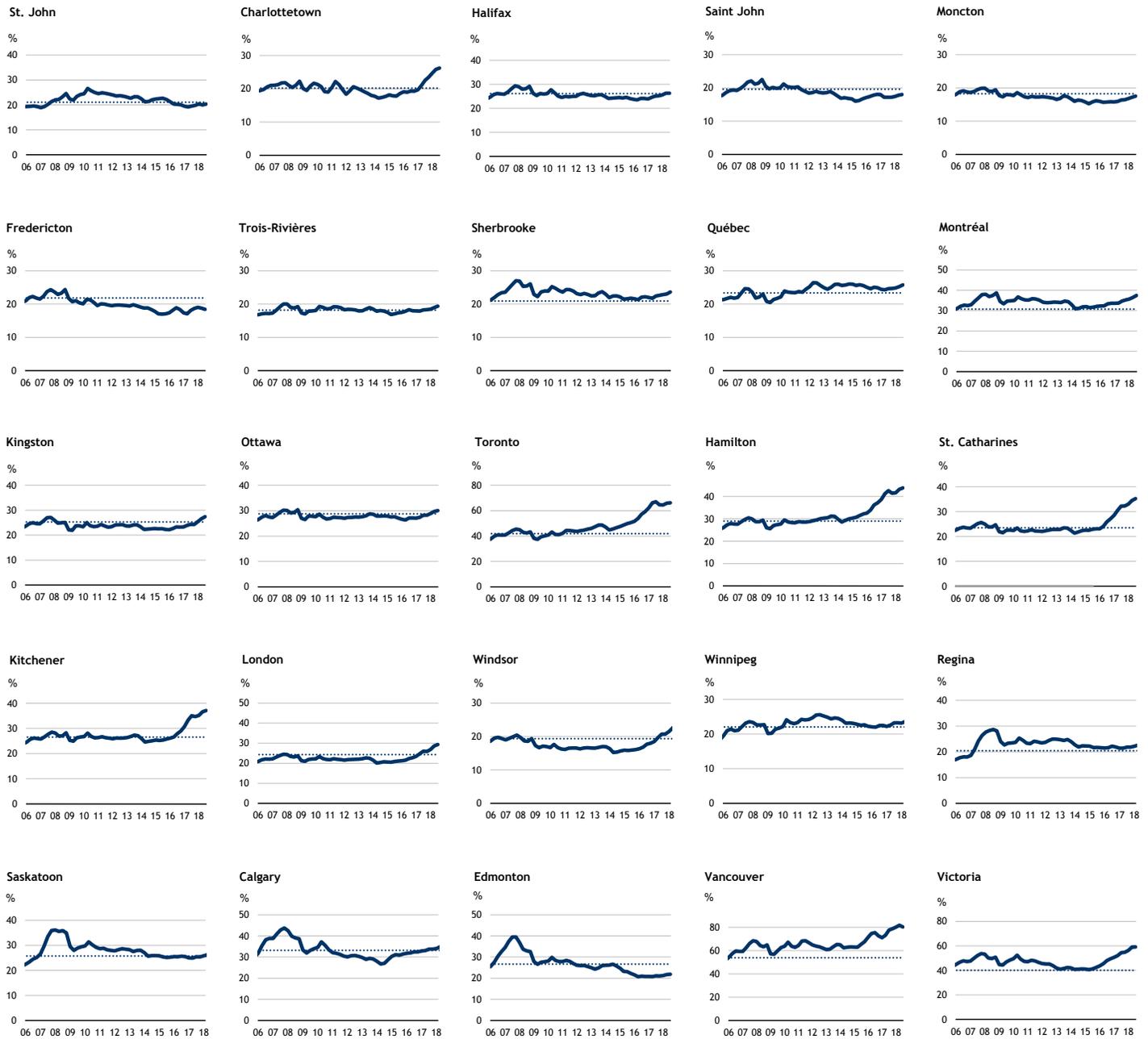
Unifamiliales							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T3 2018 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T3 2018 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	621 700	0,6	0,4	59,2	0,3	1,2	44,7
Victoria	896 200	1,8	7,4	71,9	0,1	5,3	48,4
Vancouver	1 562 300	-1,2	-1,2	117,3	-2,9	0,2	71,6
Calgary	560 600	0,1	1,3	47,8	0,2	1,9	43,8
Edmonton	437 600	0,6	1,2	30,3	0,3	1,2	35,6
Saskatoon	380 800	-0,8	-1,8	35,9	0,1	1,0	34,7
Régina	327 500	-1,7	-1,4	31,5	-0,1	1,0	29,4
Winnipeg	321 400	1,3	3,6	32,7	0,4	1,3	30,7
Toronto	1 037 300	0,4	-4,1	90,4	0,2	-2,2	58,4
Ottawa	479 700	1,4	5,3	42,9	0,4	2,1	39,5
Montréal	415 900	2,1	6,1	46,2	1,1	2,8	38,7
Québec	310 600	1,1	2,2	35,7	0,5	1,0	31,5
Saint John	223 600	2,5	3,3	28,5	0,2	0,6	29,1
Halifax	335 200	1,2	1,8	34,4	-0,1	1,6	33,1
St. John's	319 000	-0,3	0,6	28,8	0,9	1,4	28,5

Appartements en copropriété							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T3 2018 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T3 2018 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	460 600	1,2	8,3	43,2	0,5	3,6	34,1
Victoria	503 000	2,6	12,0	41,6	0,4	4,4	32,2
Vancouver	667 000	0,2	11,2	52,4	-0,6	5,4	39,8
Calgary	290 400	0,0	-1,9	26,8	0,1	0,4	26,9
Edmonton	258 300	-0,2	-3,1	18,8	0,0	0,1	22,2
Saskatoon	208 500	-1,7	-8,0	20,6	-0,1	-0,4	21,4
Régina	242 900	5,6	3,1	22,6	1,0	1,4	21,8
Winnipeg	230 600	-3,0	-4,6	23,0	-0,5	-0,5	23,0
Toronto	523 700	1,8	9,0	47,0	0,7	3,9	31,9
Ottawa	298 700	-0,7	0,1	26,3	-0,2	0,4	24,4
Montréal	339 900	2,4	7,0	36,3	0,9	2,5	32,6
Québec	239 400	3,1	1,0	25,8	0,8	0,6	24,0
Saint John	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
Halifax	336 800	-0,6	5,1	32,1	-0,5	2,4	27,0
St. John's	217 900	-6,9	-17,0	19,5	-0,4	-2,0	23,1



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 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

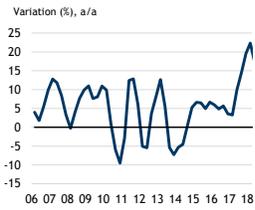


Prix des propriétés résidentielles

St. John



Charlottetown



Halifax



Saint John



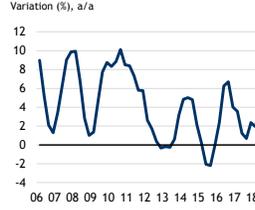
Moncton



Fredericton



Trois-Rivières



Sherbrooke



Québec



Montréal



Kingston



Ottawa



Toronto



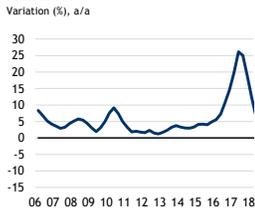
Hamilton



St. Catharines



Kitchener



London



Windsor



Winnipeg



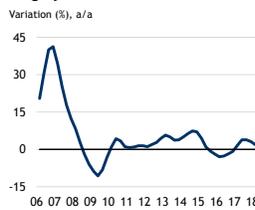
Regina



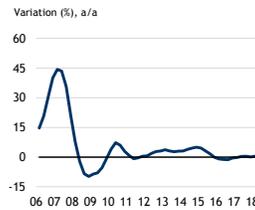
Saskatoon



Calgary



Edmonton



Vancouver



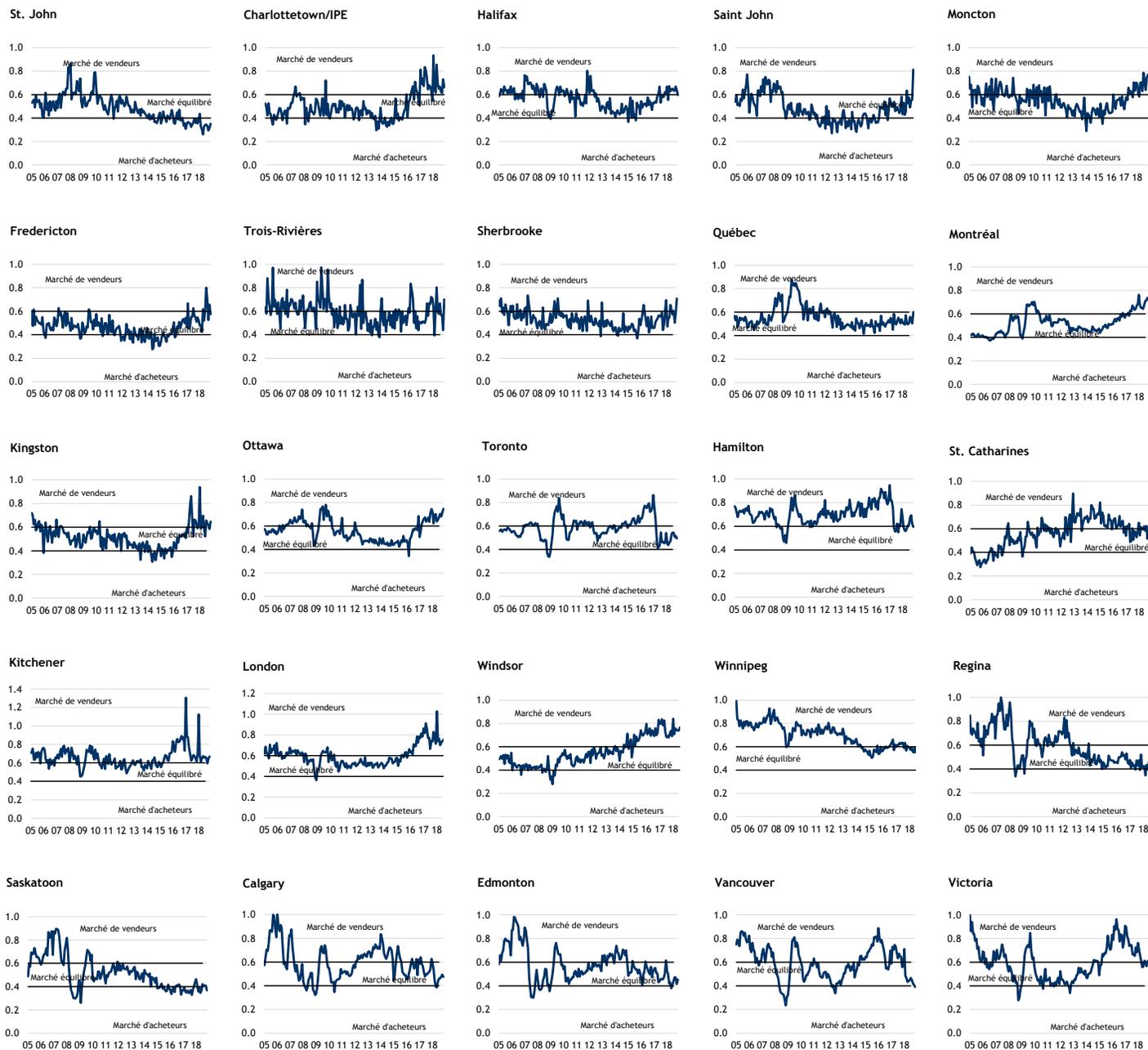
Victoria



Source : RPS, Recherche économique RBC



Ratio ventes–nouvelles inscriptions



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 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.