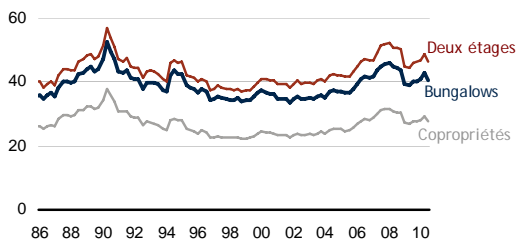


TENDANCES IMMOBILIÈRES ET ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ

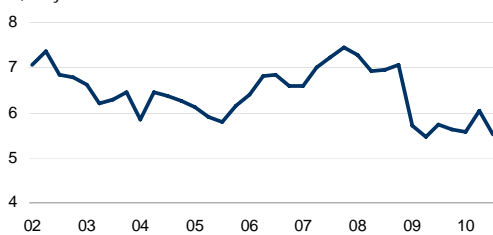
Novembre 2010

Mesures de l'accessibilité RBC - Canada

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages


Taux hypothécaires ordinaires à 5 ans

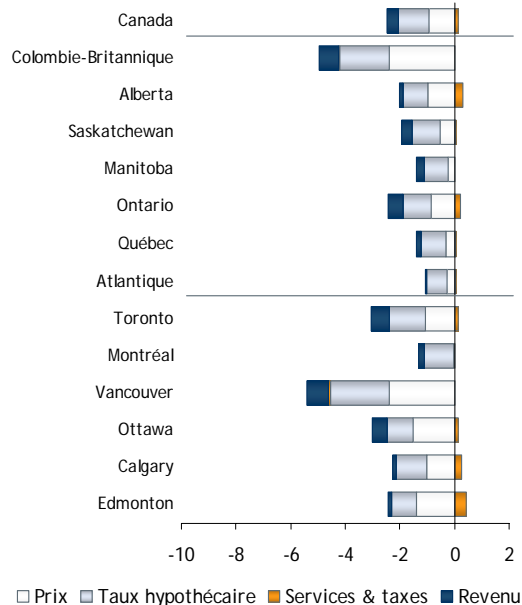
%, moyenne trimestrielle



Sources: Banque du Canada, Recherche économique RBC

Facteurs expliquant la variation de la mesure d'accessibilité

Variation sur un trimestre en points de pourcentage (bungalow)



Sources: Statistique Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

Robert Hogue

Économiste principal

(416) 974-6192

robert.hogue@rbc.com

Amélioration de l'accessibilité à la propriété au troisième trimestre

Après une hausse constante depuis le milieu de l'année 2009, le coût de l'accession à la propriété a fléchi au Canada pendant le troisième trimestre de 2010. Une baisse des taux hypothécaires et un assouplissement des prix des logements par rapport au trimestre précédent ont contribué à réduire les versements hypothécaires mensuels que l'achat d'une propriété résidentielle aux valeurs actuelles du marché implique. À l'échelle nationale, les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC ont diminué pour la première fois depuis le second trimestre de 2009, affichant un recul de 1,4 à 2,5 points de pourcentage selon le type d'habitation (une baisse indique une plus grande accessibilité). Cette amélioration a permis de renverser environ les deux tiers de la dégradation des résultats accumulée au cours des quatre trimestres précédents. Ainsi, les mesures sont pour la plupart revenues à leur niveau de la fin 2009. Après avoir connu une augmentation rapide grâce au regain de l'activité de revente l'année dernière et au début de l'année en cours, le prix des résidences à l'échelle nationale a légèrement baissé au cours des derniers mois, l'effervescence du marché ayant diminué considérablement pendant le printemps et l'été. Malgré ce recul par rapport au deuxième trimestre, le prix des maisons était quand même de 5,8 % à 6,8 % plus élevés qu'un an plus tôt. Les taux des hypothèques ordinaires à taux fixe ont baissé au troisième trimestre. Le taux affiché de cinq ans, sur lequel se basent les mesures de RBC, a perdu plus de 50 points de base pour s'établir en moyenne à 5,52 %, ce qui annule complètement la hausse du second trimestre.

L'amélioration de l'accessibilité entre juillet et septembre a permis d'apaiser une partie de l'agitation qui s'était emparée du marché du logement canadien au cours de l'année passée. Toutefois, les mesures de RBC demeurent légèrement au-dessus des moyennes à long terme. Cela indique que les acheteurs canadiens subissent encore des tensions plus fortes que d'habitude. D'après nous, ces dernières ne vont probablement pas nuire à la demande à court terme, mais elles vont freiner la croissance du marché à l'avenir.

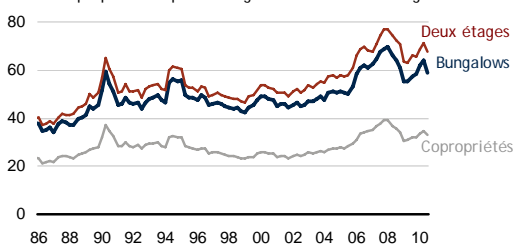
Les propriétés résidentielles deviennent plus abordables partout au pays

L'accessibilité à la propriété s'est améliorée dans toutes les provinces au trimestre dernier. Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC ont enregistré leur plus forte baisse en Colombie-Britannique. Dans cette province, la valeur élevée des propriétés a amplifié les effets de la baisse des taux hypothécaires sur les versements hypothécaires mensuels. L'amélioration de l'accessibilité est également due à un recul du prix des propriétés, notamment celui des bungalows, qui a chuté de 3 % d'un trimestre à l'autre. Le coût de l'accession à la propriété a aussi reculé de façon notable en Ontario. Les mesures de RBC y sont passés sous la moyenne à long terme de la province, à la fois pour les bungalows et les copropriétés. L'amélioration de l'accessibilité en Saskatchewan et au Manitoba a été particulièrement remarquable pour les maisons à

Mesures de l'accessibilité RBC

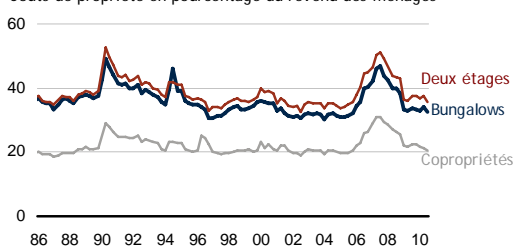
Colombie-Britannique

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



Alberta

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



Source: Statistique Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

deux étages, tandis qu'elle a été modérée pour tous les types d'habitation en Alberta, au Québec et dans les provinces de l'Atlantique. L'Alberta et le Manitoba sont les deux seules provinces où les mesures de RBC sont inférieures à leur moyenne à long terme dans toutes les catégories de propriétés. Selon nous, cela signifie que ces marchés connaissent peu de tensions.

La hausse des taux d'intérêt fera augmenter le coût de l'accession à la propriété

Concernant l'avenir, comme le taux affiché fixe de cinq ans a de nouveau été abaissé au début du quatrième trimestre 2010 et que la forte hausse de prix des propriétés l'an passé s'érode encore dans certaines régions, l'accessibilité devrait encore s'améliorer à court terme. Par contre, les taux hypothécaires ne devraient pas rester à leur niveau actuel pendant très longtemps en 2011. Nous pensons que la Banque du Canada recommencera à hausser les taux d'intérêt dès le deuxième trimestre de 2011, ce qui entraînera forcément une hausse plus durable des taux hypothécaires. D'après nous, cette hausse jouera un rôle déterminant dans l'augmentation du coût de l'accession à la propriété à moyen terme, même si elle sera en partie compensée par l'augmentation du revenu des ménages, grâce à la reprise du marché de l'emploi au Canada. Nous prévoyons qu'en général, l'offre et la demande de logements vont demeurer équilibrées, ce qui donnera lieu à une très faible augmentation du prix des propriétés.

Résultats régionaux

Colombie-Britannique – Enfin un peu de répit

Après avoir connu une détérioration importante de l'accessibilité depuis le milieu de 2009, le marché du logement en Colombie-Britannique a accueilli avec soulagement le répit que lui a apporté le troisième trimestre. Cette amélioration est due principalement à une baisse des prix et des taux hypothécaires. Alors que les ventes ont ralenti nettement au cours du printemps et de l'été et que les propriétés à vendre étaient plus nombreuses, le prix des résidences a soit baissé, en particulier celui des bungalows, ou est resté stable, comme dans le cas des appartements en copropriété. Le recul des taux hypothécaires, accueilli positivement dans tout le pays, a eu une incidence particulièrement forte sur l'accessibilité en Colombie-Britannique. Dans cette province, le prix élevé des propriétés par rapport au revenu des ménages a amplifié les effets de l'évolution des taux hypothécaires sur l'accessibilité. Au cours du troisième trimestre 2010, les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC pour la Colombie-Britannique ont fléchi de 1,8 à 5 points de pourcentage, ce qui représente la baisse la plus importante depuis le premier trimestre de 2009. Toutefois, les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC demeurent tous nettement supérieurs aux moyennes à long terme. Cette très faible accessibilité va probablement freiner la demande de logements à l'échelle provinciale pour la période à venir.

Alberta – Une des provinces les plus abordables du Canada

Malgré une nette amélioration de l'accessibilité dans cette province depuis le début de 2008, la demande de logements en Alberta n'est que l'ombre de ce qu'elle était il y a quelques années, et elle ne semble pas sur le point de

reprendre de la vigueur. Le marché est resté passablement faible au troisième trimestre et les acheteurs en ont sans contredit pris le contrôle, ce qui a poussé les prix à la baisse, de 0,6 % à 2,2 % selon le type d'habitation, et conduit à une plus grande accessibilité. Les mesures de RBC ont fléchi de 0,8 à 1,8 point de pourcentage. Cette baisse est supérieure aux légères hausses du second trimestre. L'Alberta est l'une des provinces canadiennes où les propriétés sont les plus abordables, à la fois en valeur absolue et par rapport aux moyennes historiques. Un tel degré d'accessibilité est de bon augure pour une augmentation de la demande de logements, une fois que le marché de l'emploi provincial aura réalisé des gains plus importants.

Saskatchewan – La recherche de propriétés reprend

En partie motivés par le déclin du coût de l'accession à la propriété, les acheteurs de la Saskatchewan ont repris leurs recherches au cours des derniers mois. Dans la province, les reventes ont rebondi depuis le mois d'août et regagné une grande partie du terrain perdu pendant le premier semestre. Néanmoins, le ralentissement précédent de l'activité a eu des effets persistants sur le prix des propriétés au troisième trimestre, puisque celui-ci a chuté pour tous les types d'habitation par rapport au deuxième trimestre. Ces effets, combinés à la baisse des taux hypothécaires, ont contribué à une nette amélioration de l'accessibilité. Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC ont enregistré un recul de 1,8 à 2,2 points de pourcentage. Il s'agit de la plus forte baisse depuis le début de 2009. Même s'ils sont inférieurs à ce qu'ils étaient il y a un an, les mesures demeurent légèrement au-dessus des moyennes à long terme, ce qui nous laisse penser que, dans une certaine mesure, les conditions actuelles du marché grèvent le budget des acheteurs. Cependant, ce budget devrait profiter de la forte reprise de l'économie que nous prévoyons dans la province et, par conséquent, de l'augmentation du revenu des ménages cette année et l'année prochaine.

Manitoba – Retour rapide à la normale

Les craintes d'un effondrement de la demande de logements au Manitoba se sont apaisées au cours des derniers mois, car les activités de revente ont nettement remonté en septembre et en octobre, mettant fin à un été marqué par une grande faiblesse. Sans aucun doute, les acheteurs de la province ont récemment profité d'une accessibilité plutôt attrayante, qui s'est améliorée pour tous les types d'habitation au troisième trimestre. Les mesures de RBC ont reculé de 0,9 à 2,3 points de pourcentage, ce qui compense de 50 % à 75 % de la hausse qui a eu lieu depuis le printemps 2009. La baisse des taux hypothécaires au troisième trimestre a été particulièrement déterminante dans la diminution du coût de l'accession à la propriété dans la province, même si la baisse des prix, notamment celui des maisons à deux étages, a aussi eu une incidence. Le Manitoba et l'Alberta sont les deux seules provinces où les mesures pour tous les types d'habitations sont actuellement inférieures aux moyennes à long terme. Cette situation jouera en faveur de la demande future.

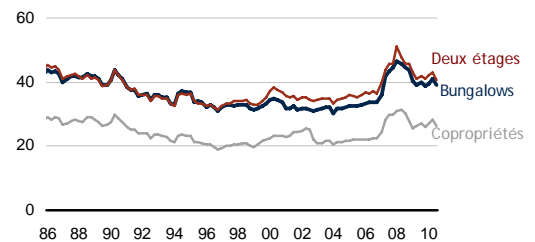
Ontario – Un tournant positif

Le marché du logement de l'Ontario a connu un tournant positif au cours des derniers mois. Après quatre trimestres consécutifs de hausses, le coût de l'accession à la propriété a baissé au troisième trimestre, grâce à une diminu-

Mesures de l'accessibilité RBC

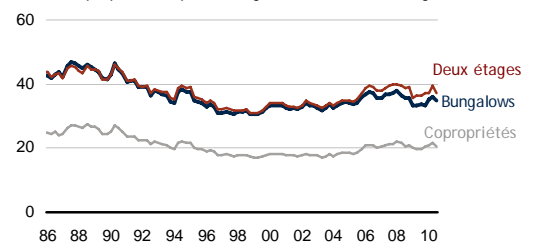
Saskatchewan

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



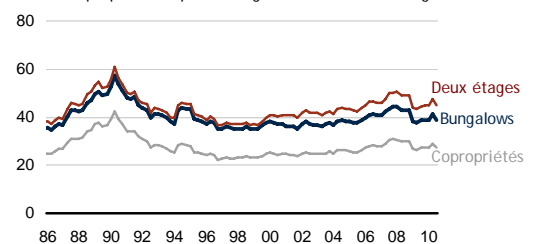
Manitoba

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



Ontario

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages

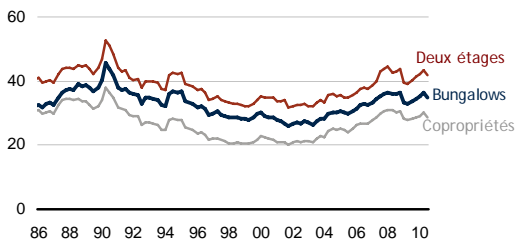


Source: Statistique Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

Mesures de l'accessibilité RBC

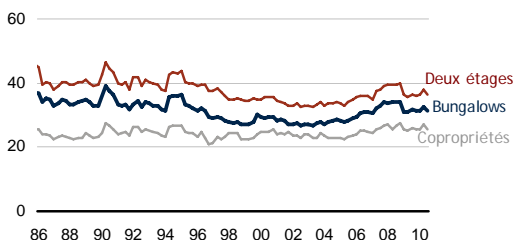
Québec

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



Atlantique

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



Source: Statistique Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

tion des taux hypothécaires et à un léger recul du prix des propriétés. Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC ont fléchi de 1,3 à 2,4 points de pourcentage, compensant la totalité de la hausse du second trimestre. Dans le même temps, l'effondrement des reventes de maisons a pris fin grâce à trois mois consécutifs de gains (corrigés en fonction des variations saisonnières) d'août à octobre. Cette reprise confirme nos attentes selon lesquelles le ralentissement de l'activité au cours du printemps et de l'été était largement attribuable à des facteurs transitoires, notamment la TVH et la modification des règles sur les prêts hypothécaires, qui avaient provoqué une demande anticipée au début de l'année. Le marché étant de nouveau équilibré, la récente baisse des prix s'avèrera probablement être un sain rajustement à la suite du net redressement.

Québec – Vers la stabilité

Le marché du logement au Québec s'oriente vers des niveaux d'activité plus stables. Comme dans d'autres provinces, les reventes ont très fortement fluctué au cours des deux dernières années. Elles ont atteint un creux vieux de six ans à la fin 2008 pour rebondir à des sommets records au début de l'année en cours. Toutefois, la baisse qui a eu lieu au printemps et au début de l'été n'a pas été trop prononcée au Québec ; les creux atteints étaient de moins de 10 % inférieurs à ceux qui existaient avant le repli du marché immobilier en 2008. La reprise modeste qui s'est produite depuis la fin de l'été semble indiquer que l'activité retourne à des niveaux viables. Cette tendance s'appuie à court terme sur l'amélioration de l'accessibilité au troisième trimestre. Après quatre hausses consécutives, les mesures de RBC pour le Québec ont fléchi de 1,4 à 1,8 point de pourcentage, en fonction du type d'habitation. Malgré tout, les mesures demeurent proches de leurs sommets antérieurs au recul du marché et supérieures aux moyennes à long terme. Cette situation va freiner la croissance de la demande au cours de la prochaine période.

Provinces de l'Atlantique – Un nouveau regain de vie

Grâce au regain d'activité dans la région d'Halifax et, dans une moindre mesure, celle de Moncton, le marché du logement dans les provinces de l'Atlantique a repris de la vigueur au début de l'automne. Cette tendance fait suite à un ralentissement marqué de l'activité au printemps, où les reventes dans la région avaient chuté au niveau plancher atteint fin 2008, sans toutefois avoir été aussi faibles que dans d'autres régions du pays. Le redressement récent a légèrement resserré le marché, mais c'est l'assouplissement qui l'a précédé qui a eu une incidence déterminante sur le prix des propriétés au troisième trimestre, au cours duquel les prix ont affiché un recul modéré. Cette situation, combinée à une baisse des taux hypothécaires, a contribué à faire baisser le coût de l'accession à la propriété dans les provinces de l'Atlantique. Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC ont baissé de 1,0 à 1,5 point de pourcentage au troisième trimestre. Ils sont donc plus ou moins revenus aux niveaux qu'ils avaient atteints au cours du deuxième semestre 2009. Globalement, les propriétés demeurent assez abordables dans les provinces de l'Atlantique.

Marchés métropolitains

Vancouver – Forte chute du coût de la propriété ; faible soulagement

Le troisième trimestre a apporté un certain soulagement aux acheteurs de Vancouver, mais cette ville devrait continuer à être perçue comme étant chère, car l'accessibilité y reste très faible. Après avoir grimpé au cours des cinq trimestres précédents pour s'approcher d'un sommet record, le coût de la propriété a reculé au troisième trimestre, en raison d'une baisse des taux hypothécaires et du déclin du prix de certains types d'habitation (en particulier des bungalows). En fait, les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC pour Vancouver ont enregistré la plus forte baisse des grandes villes canadiennes, avec une chute de 2,2 à 5,4 points de pourcentage. Cependant, cette évolution n'a fait que compenser la hausse qui a eu lieu depuis le début de l'année et qui représente entre un tiers et la moitié de la forte hausse qui s'est produite depuis le printemps 2009. Ce coût élevé de l'accession à la propriété continue de nuire à la demande, qui demeure plutôt faible malgré une légère reprise des reventes en septembre et en octobre. Néanmoins, la pression à la baisse qui s'exerce sur les prix est limitée pour le moment, puisque l'offre correspond généralement à la demande.

Calgary – Incapable de passer à la vitesse supérieure

Il est bon d'apprendre que le marché du logement de Calgary ne fait plus marche arrière. Malheureusement, il semble fonctionner à très bas régime. Bien que l'accession à la propriété soit abordable, la récente reprise des reventes dans la région a été modérée. Ces dernières ne sont remontées qu'aux niveaux qu'elles connaissaient il y a dix ans, à part le creux de la fin 2008, au plus fort de la tempête de l'immobilier. La faible demande reflète largement la léthargie persistante du marché de l'emploi de Calgary ; au mieux, l'emploi y a stagné au cours de l'année passée. Dans le même temps, les maisons à vendre abondent, ce qui maintient la pression à la baisse sur le prix des propriétés. Au troisième trimestre, le prix de tous les types d'habitation a chuté et, dans certains cas, pour le deuxième trimestre consécutif. Ces facteurs ont contribué à améliorer l'accessibilité dans la région. Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC ont reculé de 1,2 à 2,3 points de pourcentage. Il s'agit de la troisième baisse consécutive pour les maisons à deux étages et les copropriétés.

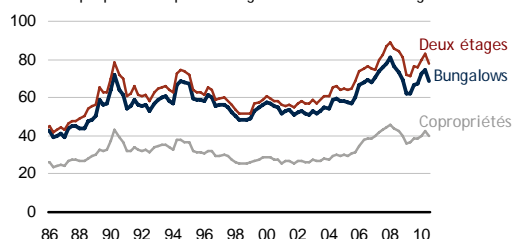
Toronto – Le redressement se poursuit

Même s'il a provoqué certaines inquiétudes sur le moment, le retour à la normale du marché du logement de Toronto au printemps s'est en rétrospective plutôt bien passé. On avait peur que les sommets records atteints par les reventes de maisons en début d'année et qui, à l'évidence, ne pouvaient pas durer, aient pour conséquence une débâcle généralisée. Toutefois, la reprise du marché depuis le mois d'août confirme que les fluctuations étaient plus attribuables à la remontée anticipée de l'activité liée à des facteurs particuliers, comme la TVH et les nouvelles règles sur les prêts hypothécaires, qu'à un épuisement de la demande. Comme l'incidence de ces facteurs transitoires s'était en grande partie dissipée à la fin de l'été, le marché de la région de Toronto a amorcé une reprise vers des niveaux d'activité plus stables. Après quatre trimestres consécutifs de hausses, les mesures d'accessibilité à

Mesures de l'accessibilité RBC

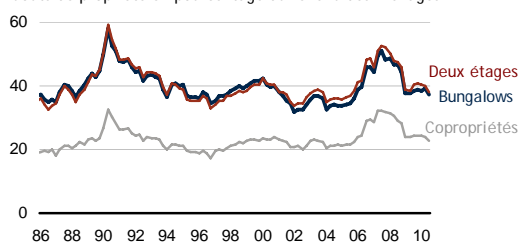
Vancouver

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



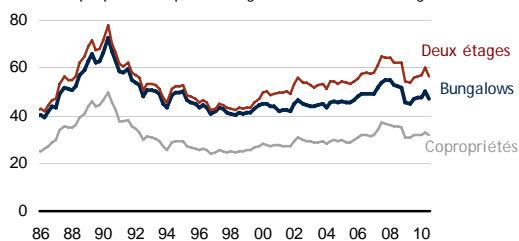
Calgary

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



Toronto

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages

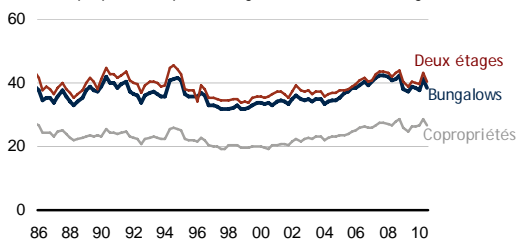


Source: Statistique Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

Mesures de l'accessibilité RBC

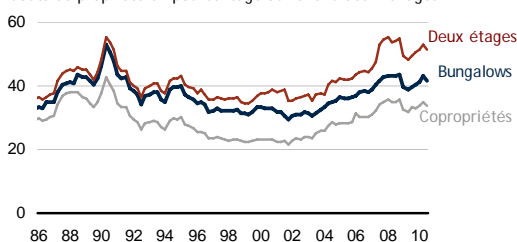
Ottawa

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



Montréal

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



Source: Statistique Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

la propriété de RBC ont affiché un recul appréciable de 1,2 à 3,8 points de pourcentage au troisième trimestre. Ces mesures sont actuellement proches des moyennes à long terme et reflètent les tensions modérées que subissent les acheteurs.

Ottawa – Le retour avec prudence des acheteurs

Une fois de plus, le marché du logement de la région d'Ottawa a démontré sa capacité à surmonter les passages à vide avec un minimum de dégâts. Après avoir atteint des sommets records au début de l'année, les reventes ont chuté en mai, en données corrigées des variations saisonnières, alors que les acheteurs ont décidé de rester en retrait pendant la saison habituellement mouvementée du printemps. Ces fluctuations, un peu plus fortes que dans d'autres régions de la province, ont été en grande partie provoquées par les mêmes facteurs transitoires (TVH et nouvelles règles sur les prêts hypothécaires). Par conséquent, il n'était pas surprenant de voir les acheteurs revenir prudemment sur le marché au début de l'automne, après que les effets de ces facteurs se furent largement estompés. Néanmoins, la faiblesse de la demande au cours du printemps et de l'été, alors qu'il y avait des propriétés à vendre en abondance, a entraîné une baisse des prix. Cette tendance a influé positivement sur l'accessibilité au troisième trimestre, puisque les mesures de RBC ont reculé de 2,0 à 2,9 points de pourcentage (selon le type d'habitation), et a permis d'atténuer les tensions accumulées sur le marché au cours de l'année passée.

Montréal – La période d'accalmie se poursuit

Contrairement à ce qui s'est produit dans la plupart des autres grandes villes canadiennes, le marché du logement de Montréal n'a donné aucun signe de reprise stable au cours des derniers mois. Dans cette région, les reventes de maisons affichent une tendance à la baisse depuis le sommet atteint à la fin de l'année dernière. Cette absence de revirement s'explique en partie par le dynamisme exceptionnel que le marché avait connu auparavant. En effet, les reventes de décembre à février ont battu des records dans la région. Il faudra donc peut-être plus de temps à Montréal qu'à d'autres régions pour revenir à la normale après une telle période d'effervescence. Cependant, il ne faut pas oublier que l'augmentation marquée du coût de l'accession à la propriété au cours de l'année passée a probablement aussi été déterminante. La région de Montréal se classe au deuxième rang des grandes villes canadiennes (derrière Vancouver) pour l'augmentation d'une année sur l'autre des mesures d'accessibilité à la propriété de RBC. Il est donc vraisemblable que cette détérioration nuit actuellement aux acheteurs. Heureusement, le troisième trimestre a apporté un peu de répit, puisque les mesures ont baissé de 1,1 à 1,7 point de pourcentage. Mais comme leurs niveaux actuels demeurent largement au-dessus des moyennes à long terme, les tensions du marché vont probablement continuer de se faire sentir à court terme.

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

Les mesures de l'accessibilité à la propriété que calcule Recherche économique RBC donnent 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, pour un bungalow individuel, une maison de deux étages standard, et un appartement en copropriété standard (à l'exclusion des frais d'entretien dans ce dernier cas).

Le qualificatif « standard » vise à faire la distinction entre un logement ordinaire et un logement de luxe. Sur le plan de la taille, la superficie intérieure standard d'un appartement en copropriété est de 900 pieds carrés, celle d'un bungalow, de 1 200 pieds carrés et celle d'une maison de deux étages, de 1 500 pieds carrés.

Les chiffres sont basés sur une mise de fonds de 25 % et sur un prêt hypothécaire de 25 ans à un taux d'intérêt fixe sur cinq ans ; les indices sont calculés tous les trimestres, pour chaque province et pour les régions métropolitaines de Montréal, Toronto, Ottawa, Calgary, Edmonton et Vancouver.

Les calculs emploient le revenu du ménage plutôt que le revenu familial pour tenir compte du nombre croissant de personnes seules sur le marché de l'habitation. Ils se fondent sur des estimations trimestrielles de ce revenu annuel, créé en annualisant et en pondérant les revenus hebdomadaires moyens par province et par région urbaine. (Nous avons utilisé le revenu médian des ménages plutôt que la moyenne arithmétique afin d'éviter les distorsions que causeraient les valeurs extrêmes à chaque extrémité de l'échelle des revenus. La médiane correspond à la valeur centrale d'une série – celle au-dessous de laquelle il y a autant d'observations qu'il y en a au-dessus.)

Chaque mesure étant basée sur une estimation du revenu brut d'un ménage, elle ne tient pas compte de l'effet des divers crédits d'impôt pour taxes foncières qu'accordent les provinces et qui peuvent modifier les niveaux relatifs de l'accessibilité.

Plus l'indice est élevé, plus il est difficile d'être propriétaire. Par exemple, un indice d'accessibilité de 50 % signifie que les coûts de propriété (versements hypothécaires, services publics et taxes foncières) représentent 50 % du revenu avant impôt d'un ménage type.

Le revenu admissible est le revenu annuel minimum sur lequel les prêteurs s'appuient pour évaluer la capacité d'un emprunteur à faire des versements hypothécaires. La part du revenu annuel brut qu'un emprunteur consacre aux « frais hypothécaires » – capital, intérêts, taxes foncières et frais de chauffage (plus les frais d'entretien pour les hypothèques sur copropriétés) – ne devrait pas dépasser 32 %.

Tableaux récapitulatifs

Bungalow individuel

Région	Cours moyen		Revenu admissible (\$) T3 2010	Mesures de l'accessibilité RBC			
	T3 2010 (\$)	A/A Var en %		T3 2010 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada*	325 300	6,8	72 500	40,4	-2,4	0,3	39,0
Colombie- Britannique	544 700	8,5	108 800	59,0	-5,0	1,5	48,9
Alberta	340 500	2,9	74 400	32,5	-1,8	-1,2	36,1
Saskatchewan	312 400	6,3	70 900	39,0	-1,9	-0,8	36,6
Manitoba	251 000	9,2	60 800	34,7	-1,4	1,1	36,8
Ontario	337 400	6,1	77 900	38,9	-2,2	0,2	40,1
Québec	221 600	9,3	51 700	35,0	-1,4	1,2	32,9
Provinces Atlantiques	196 600	2,3	48 200	31,4	-1,0	-0,4	31,6
Toronto	466 600	5,0	101 100	47,2	-3,0	-0,1	48,2
Montréal	271 100	11,8	61 600	41,7	-1,3	2,2	36,9
Vancouver	672 500	9,7	131 600	68,8	-5,4	2,4	57,3
Ottawa	340 800	3,4	81 800	38,2	-2,9	-0,5	36,6
Calgary	412 700	2,7	85 000	37,1	-2,0	-1,5	39,9
Edmonton	322 900	5,4	72 900	32,7	-2,0	-0,5	33,9

Maison de deux étages

Région	Cours moyen		Revenu admissible (\$) T3 2010	Mesures de l'accessibilité RBC			
	T3 2010 (\$)	A/A Var en %		T3 2010 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada*	370 700	6,3	83 100	46,3	-2,5	0,3	43,3
Colombie- Britannique	624 800	8,0	124 500	67,5	-3,9	1,4	54,1
Alberta	365 600	0,1	81 400	35,6	-1,8	-2,0	38,6
Saskatchewan	315 300	5,1	74 100	40,8	-2,2	-1,1	38,0
Manitoba	269 700	7,8	65 000	37,1	-2,3	0,8	37,7
Ontario	388 200	6,2	89 800	44,9	-2,4	0,4	43,7
Québec	262 100	8,6	61 700	41,7	-1,8	1,3	38,8
Provinces Atlantiques	222 100	4,3	55 900	36,5	-1,4	0,1	38,0
Toronto	554 700	5,6	120 400	56,2	-3,8	0,1	53,4
Montréal	335 300	8,9	75 800	51,3	-1,7	1,7	41,7
Vancouver	766 300	8,4	149 400	78,1	-4,7	2,0	62,6
Ottawa	350 600	4,8	86 600	40,5	-2,5	0,0	39,1
Calgary	410 500	-1,0	86 700	37,9	-2,3	-2,6	40,3
Edmonton	362 500	1,2	82 500	37,0	-1,9	-1,6	37,0

Appartement en copropriété

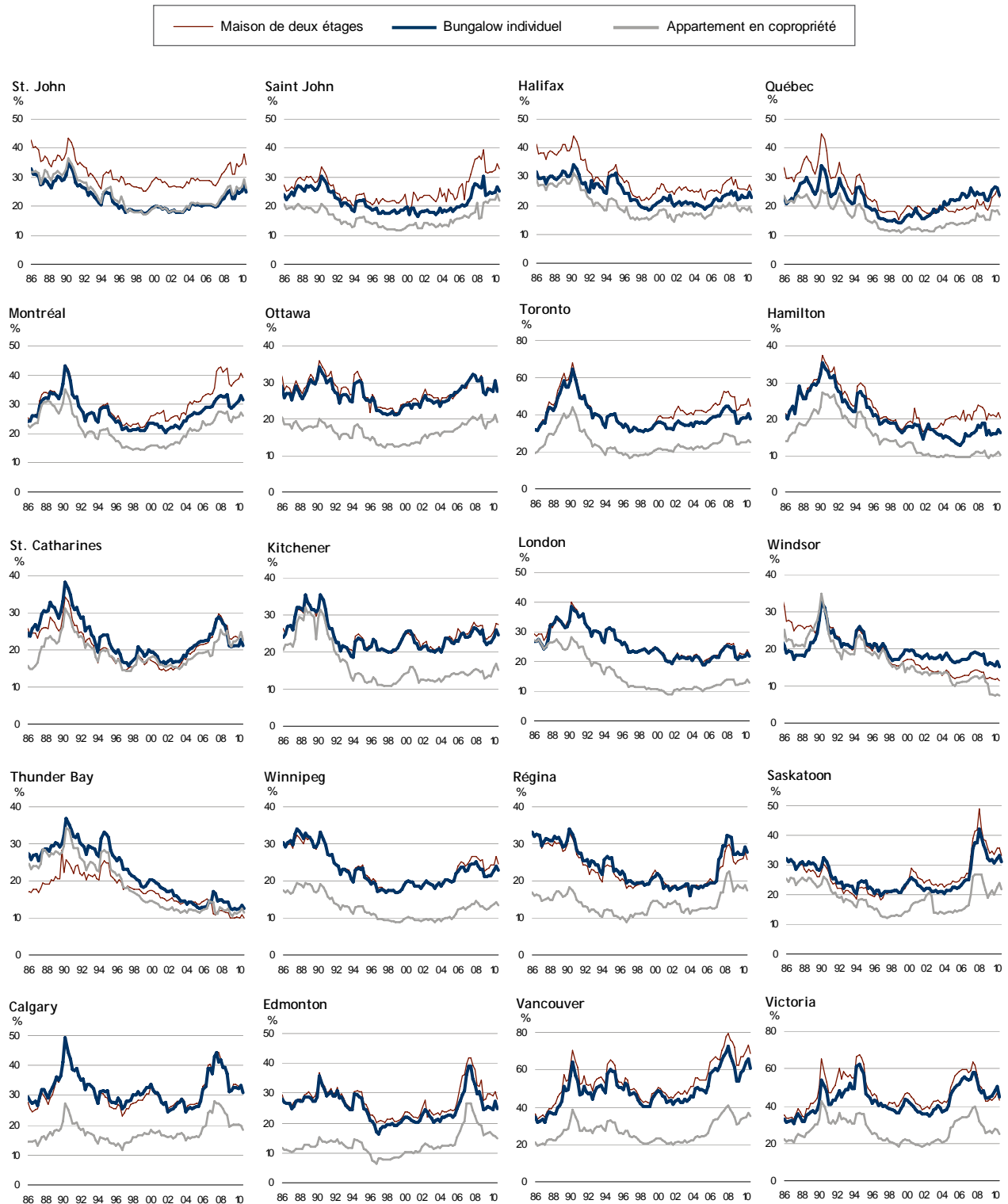
Région	Cours moyen		Revenu admissible (\$) T3 2010	Mesures de l'accessibilité RBC			
	T3 2010 (\$)	A/A Var en %		T3 2010 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada*	220 900	5,8	49 900	27,8	-1,4	0,1	26,8
Colombie- Britannique	297 600	7,6	60 600	32,9	-1,8	0,7	28,0
Alberta	212 600	-2,2	47 300	20,7	-0,8	-1,6	22,1
Saskatchewan	209 200	5,4	48 000	26,4	-1,8	-0,7	24,4
Manitoba	148 200	11,9	36 300	20,7	-0,9	0,9	21,0
Ontario	235 700	6,6	54 900	27,4	-1,3	0,2	27,7
Québec	185 100	6,9	42 400	28,7	-1,5	0,6	26,9
Provinces Atlantiques	162 000	1,7	39 000	25,4	-1,5	-0,5	24,4
Toronto	309 900	5,6	68 100	31,8	-1,2	0,1	31,1
Montréal	223 700	6,1	50 000	33,9	-1,1	0,5	29,2
Vancouver	390 400	10,5	76 800	40,1	-2,2	1,6	31,8
Ottawa	238 200	7,1	56 900	26,6	-2,0	0,4	23,5
Calgary	246 700	-1,1	51 800	22,6	-1,2	-1,6	23,0
Edmonton	190 900	-4,1	44 100	19,8	-0,5	-1,7	18,2

*moyenne pondérée de la population

Source: Royal LePage, Statistique Canada, Recherche économique RBC

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.

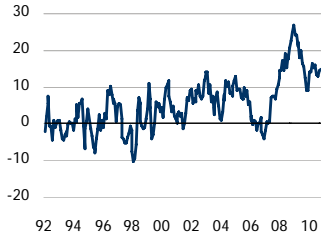


Source: Statistique Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

Prix des maisons

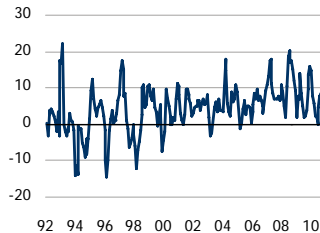
St. John

Variation (%), a/a



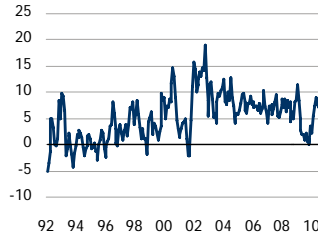
Saint John

Variation (%), a/a



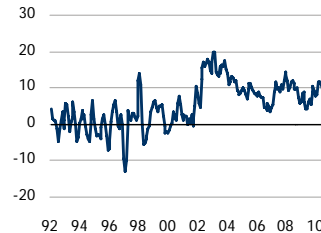
Halifax

Variation (%), a/a



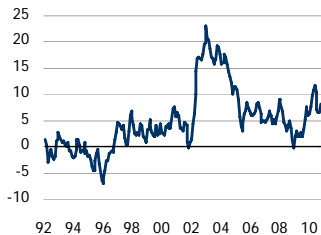
Québec

Variation (%), a/a



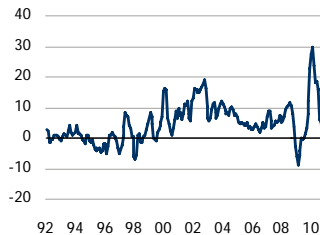
Montréal

Variation (%), a/a



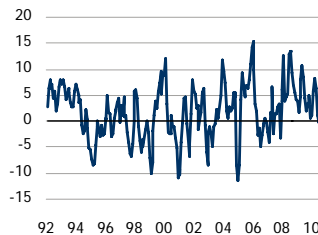
Ottawa

Variation (%), a/a



Thunder Bay

Variation (%), a/a



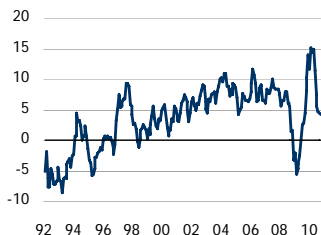
Toronto

Variation (%), a/a



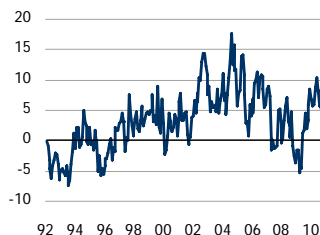
Hamilton

Variation (%), a/a



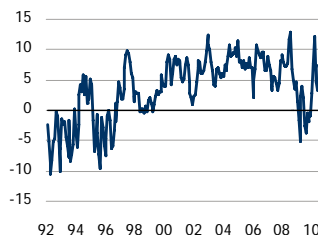
St. Catharines

Variation (%), a/a



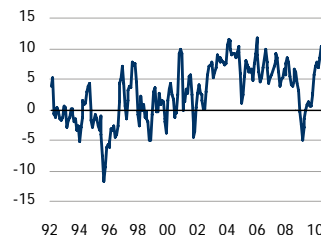
Kitchener

Variation (%), a/a



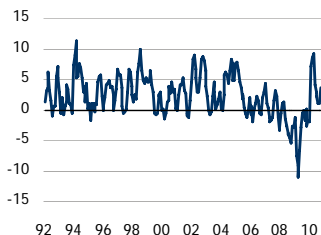
London

Variation (%), a/a



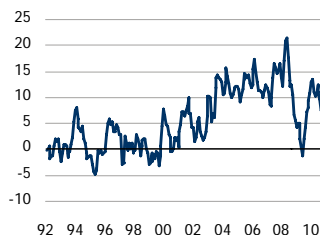
Windsor

Variation (%), a/a



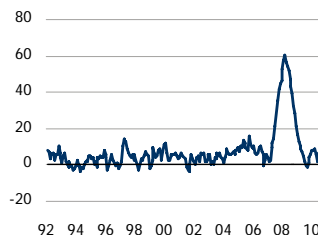
Winnipeg

Variation (%), a/a



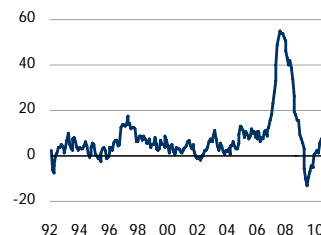
Regina

Variation (%), a/a



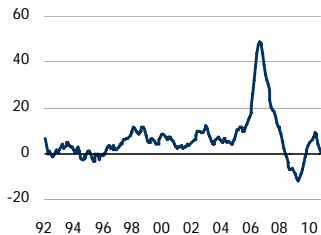
Saskatoon

Variation (%), a/a



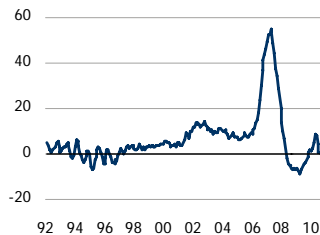
Calgary

Variation (%), a/a



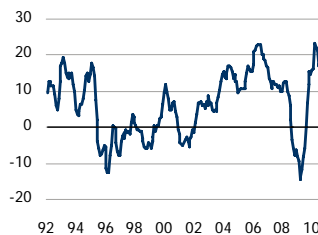
Edmonton

Variation (%), a/a



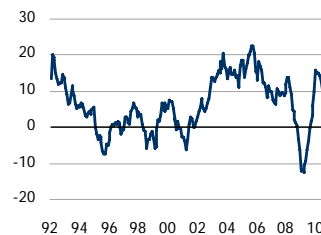
Vancouver

Variation (%), a/a



Victoria

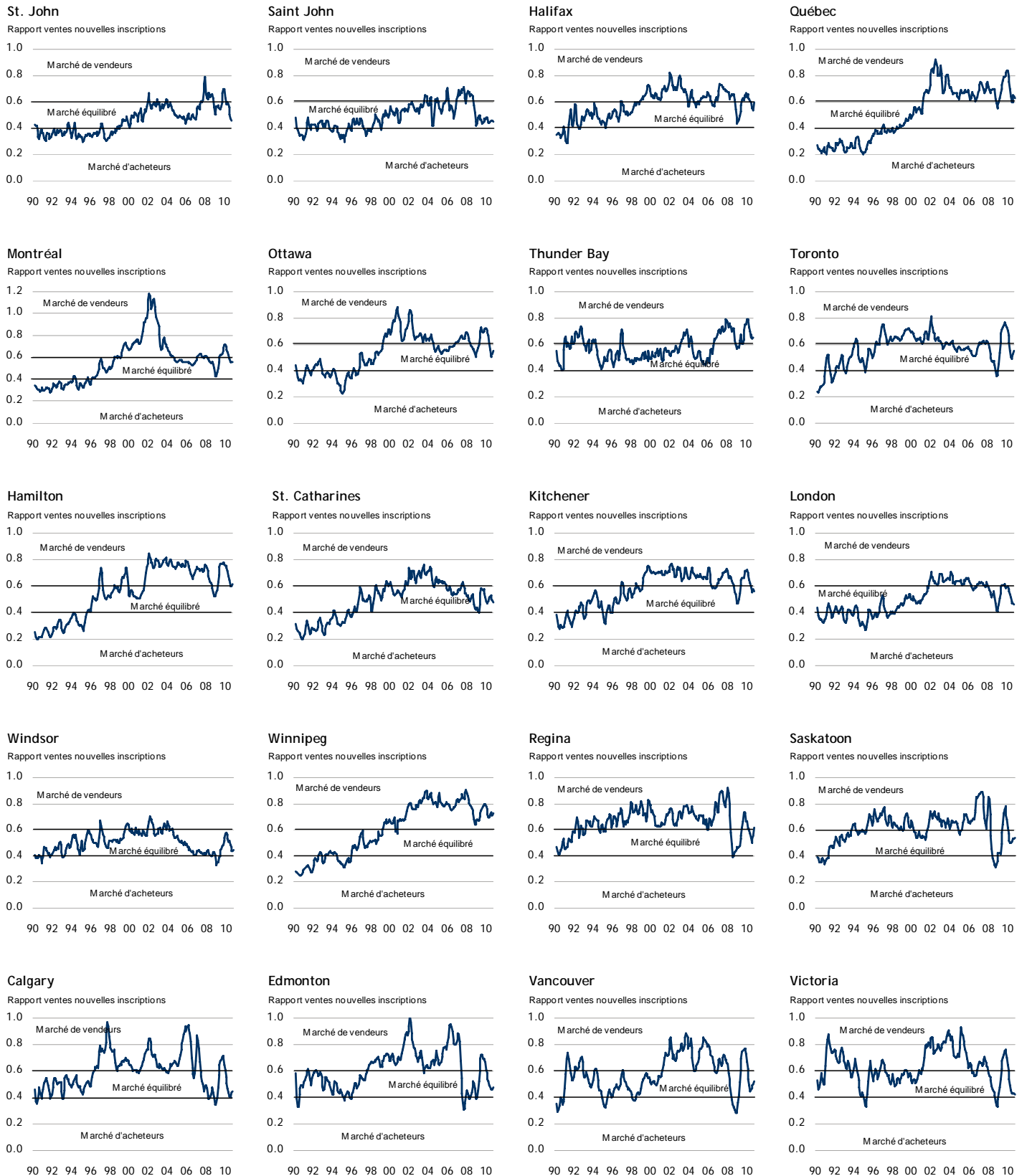
Variation (%), a/a



Les prix sont fondés sur la moyenne mobile trimestrielle.

Source: Statistique Canada, l'Association canadienne de l'immeuble, Recherche économique RBC

Ratio ventes–nouvelles inscriptions



Les ratios ventes-nouvelles inscriptions sont fondés sur la moyenne mobile trimestrielle.
 Source: Statistique Canada, l'Association canadienne de l'immeuble, Recherche économique RBC



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

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

