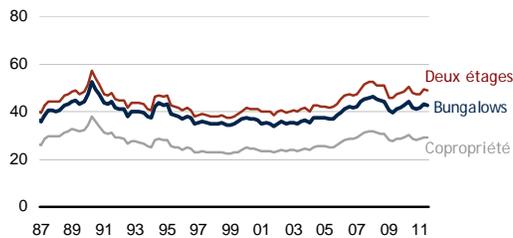


TENDANCES IMMOBILIÈRES ET ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ

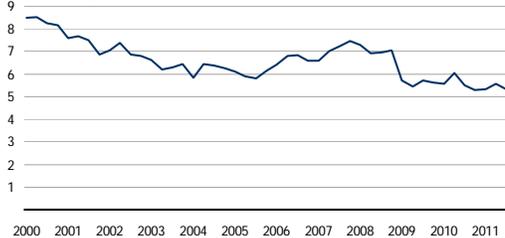
Novembre 2011

Mesures de l'accessibilité RBC - Canada

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages


Taux des hypothèques ordinaires à cinq ans au Canada

En pourcentage, moyenne trimestrielle du taux affiché



Source: Banque du Canada, Recherche économique RBC

Craig Wright

Économiste en chef

(416) 974-7457

craig.wright@rbc.com

Robert Hogue

Économiste principal

(416) 974-6192

robert.hogue@rbc.com

L'accessibilité à la propriété s'est légèrement améliorée partout au Canada au troisième trimestre.

Bien que la crise de la dette souveraine en Europe ait ravivé au cours des derniers mois les tensions sur les marchés mondiaux des capitaux et intensifié l'incertitude au sujet de l'économie mondiale, son incidence sur le marché canadien de l'habitation n'a peut-être pas été jusqu'à présent totalement négative. En fait, il semble que l'évolution de la situation découlant de la crise ait probablement procuré quelques avantages sous la forme de taux d'intérêt moindres. Ainsi, les taux hypothécaires fixes (affichés pour une durée de cinq ans) ont baissé de 5,6% en moyenne au deuxième trimestre de la présente année à 5,3% au troisième trimestre. Ce recul n'est pas conforme à nos attentes de hausse généralisée des taux d'intérêt tout juste avant la plus récente période d'anxiété à l'échelle mondiale l'été dernier.

La diminution des taux hypothécaires est un facteur positif pour l'accessibilité

La diminution des taux hypothécaires a contribué à l'allègement des coûts liés à la propriété d'une maison au Canada. Après avoir reculé pendant deux trimestres consécutifs, l'accessibilité à la propriété s'est généralement améliorée, bien que de façon modeste, au Canada lors du troisième trimestre. Au niveau national, les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC pour les appartements en copropriété, les maisons à deux étages et les bungalows individuels ont cédé dans l'ordre 0,2%, 0,6% et 0,7% pour s'établir à 29,0%, à 48,8% et à 42,7% (une baisse traduit une amélioration de l'accessibilité à la propriété).

Au troisième trimestre, Vancouver a eu une influence bien moins marquée au niveau national

Durant ce trimestre, les événements sur le marché de Vancouver n'ont pas eu un effet disproportionné sur les totaux nationaux, les réductions des coûts liés à la propriété ayant été à la fois généralisées et d'une ampleur similaire dans les provinces et les grandes villes. La détérioration de l'accessibilité à la propriété au premier et au deuxième trimestres traduisait dans une large mesure les hausses considérables des coûts liés à la propriété dans le district régional du Grand Vancouver. Au troisième trimestre, les mesures de RBC ont reculé quelque peu pour la vaste majorité des provinces et des villes (généralement moins de 1%), tandis que les appartements en copropriété ont affiché les variations les plus faibles. Il y a eu néanmoins quelques résultats remarquables, notamment au titre des maisons à deux étages à Montréal et au Manitoba et des bungalows individuels à Vancouver et à Montréal, où les mesures de RBC ont baissé plus sensiblement.

Les niveaux d'accessibilité à la propriété demeurent peu menaçants pour la demande globale d'habitations

Tout compte fait, les niveaux d'accessibilité à la propriété semblent toujours raisonnables dans la plupart des régions du pays, sauf en Colombie-Britannique, et ne présentent que peu de risques pour la demande de logements à ce stade-ci. La part du budget des ménages nécessaire pour payer les coûts liés à la propriété selon les valeurs marchandes actuelles demeure généralement proche de la norme historique. Nous continuons donc de croire que la majorité des marchés locaux ne sont, au pire, que légèrement inaccessibles. Bien entendu, le marché de la région de Vancouver demeure une exception de taille, car la valeur vertigineuse des propriétés dans les quartiers huppés le rend extrêmement inaccessible et le plus vulnérable à une correction. D'autres marchés sur lesquels quelques mesures d'inaccessibilité à la propriété se sont manifestées plus tôt cette année comprennent Toronto, Ottawa et Montréal (bien qu'ils s'appliquent principalement à la catégorie des maisons à deux étages).

La tendance à la stabilité de l'accessibilité à la propriété se poursuit

Comme l'incertitude économique mondiale accrue devrait persister à court terme, nous nous attendons maintenant à ce que les taux d'intérêt demeurent exceptionnellement faibles au Canada jusqu'à la fin du premier semestre de 2012 pour ensuite n'augmenter que progressivement. Nous prévoyons également que le rythme de progression des prix des maisons ralentira davantage l'an prochain, compte tenu de la demande stationnaire. Nous sommes d'avis que ces facteurs laissent entrevoir une période de stabilité relative des tendances de l'accessibilité à la propriété au Canada durant la prochaine année.

Résultats régionaux

Colombie-Britannique

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



Colombie-Britannique — Un marché un peu moins inaccessible

Après une détérioration marquée durant les deux trimestres précédents, l'accessibilité à la propriété s'est un peu améliorée en Colombie-Britannique au troisième trimestre de la présente année. Le faible recul des taux hypothécaires et le fléchissement des prix pour certains types d'habitations (maisons à deux étages et appartements en copropriété) ont contribué au recul de 0,3% à 1,2% des mesures d'accessibilité à la propriété de RBC durant le trimestre. Cette bonne nouvelle pour les acheteurs potentiels dans la province n'influe que très peu sur la piètre accessibilité globale à la propriété en Colombie-Britannique, qui est toutefois grandement biaisée par les valeurs stratosphériques des propriétés dans la région de Vancouver. (Ailleurs dans la province, la propriété d'une maison grève beaucoup moins lourdement le budget des ménages.) Les mesures de RBC demeurent très proches de leurs pires niveaux historiques (atteints au deuxième trimestre de la présente année dans la plupart des cas). La faible accessibilité à la propriété continuera de peser sur la demande locale d'habitations.

Alberta — Toujours le marché le plus accessible du Canada

Selon certains signes, le marché albertain de l'habitation est enfin sur la voie du rétablissement, bénéficiant du passage de l'économie provinciale à une vitesse supérieure cette année (en particulier les gains massifs au titre de l'emploi enregistrés jusqu'à présent cette année). Au troisième trimestre, les reventes de maisons et, plus particulièrement, les mises en chantier ont repris de la vigueur et atteint leur meilleur niveau en plus d'un an. Les niveaux attrayants d'accessibilité à la propriété dans la province expliquent également la remontée de la demande de logements. Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC applicables à l'Alberta sont demeurées les plus bas de toutes les provinces et n'ont pratiquement pas changé au troisième trimestre (la mesure applicable aux maisons à deux étages, le seul type d'habitations ayant varié, s'est en fait amélioré de 0,4%). Nous prévoyons que de bons facteurs fondamentaux sous-jacents maintiendront la revente de maisons sur la voie du raffermissement durant la prochaine période.

Saskatchewan — Les niveaux d'accessibilité à la propriété conviennent aux acheteurs de maisons

Bien que les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC pour la Saskatchewan demeurent supérieures à leur moyenne à long terme, une amélioration généralisée a été constatée au troisième trimestre. Les mesures ont fléchi pour tous les types d'habitations, soit entre 0,8% et 0,9%, et contrebalancé en partie les hausses (dans certains cas de manière substantielle) enregistrées au trimestre précédent. Les acheteurs de maisons de la Saskatchewan semblent plutôt priser les niveaux courants d'accessibilité à la propriété. En fait, ils ont été particulièrement actifs au troisième trimestre, alors que les reventes de maisons ont gagné près de 6% par rapport au deuxième trimestre pour grimper plus haut que jamais en deux ans. Des gains solides ont été remarqués à Saskatoon ainsi qu'à Regina, bien que dans une moindre mesure. Les prix des maisons dans la province continuent de progresser régulièrement, affichant des gains modestes pour la plupart des types d'habitations. Le marché de l'habitation en Saskatchewan demeurera bien épaulé par la croissance économique robuste durant la prochaine année.

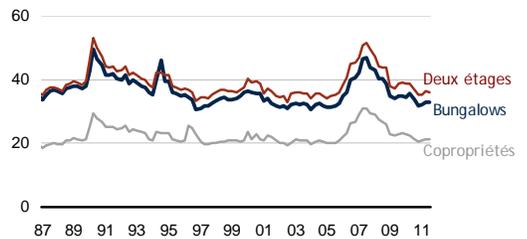
Manitoba — La baisse des prix favorise l'accessibilité à la propriété

Le marché du Manitoba a affiché une des remontées les plus solides au titre de l'accessibilité à la propriété parmi toutes les provinces durant le troisième trimestre. La mesure de RBC applicable aux maisons à deux étages a fléchi de 1,5%, tandis que ceux applicables aux bungalows individuels et aux appartements en copropriété ont reculé de 1,2% et de 0,8% respectivement. Les gains considérables des prix des maisons dans la province au deuxième trimestre (alors que de nouveaux points culminants records ont été atteints) ont été annulés en partie, ce qui a grandement contribué à réduire les coûts de propriété d'une maison au troisième trimestre. Les niveaux d'accessibilité à la propriété au Manitoba correspondent aux moyennes à long terme ou se situent un peu en-deçà de celles-ci, signe que très peu de pressions indues s'exercent sur les acheteurs de maisons de la province. Bénéficiant d'une meilleure accessibilité à la propriété au troisième trimestre, les acheteurs ont fait bondir les reventes de maisons de 5,3% par rapport au deuxième trimestre.

Mesures de l'accessibilité RBC

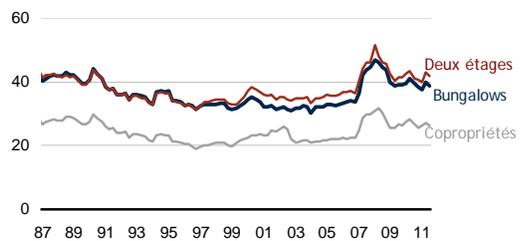
Alberta

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



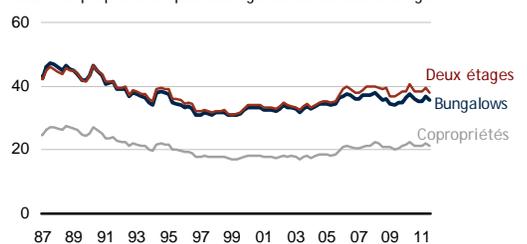
Saskatchewan

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



Manitoba

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages

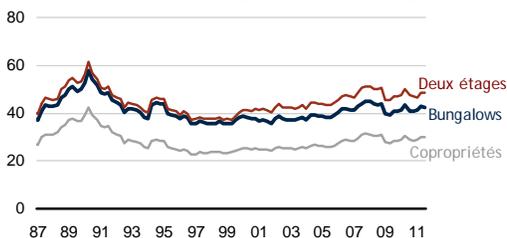


Source: Statistique Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

Mesures de l'accessibilité RBC

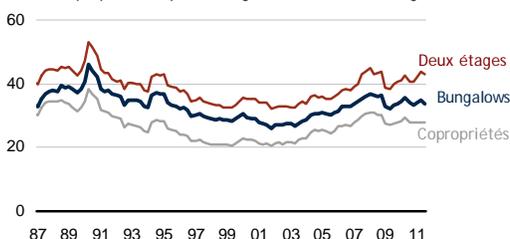
Ontario

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



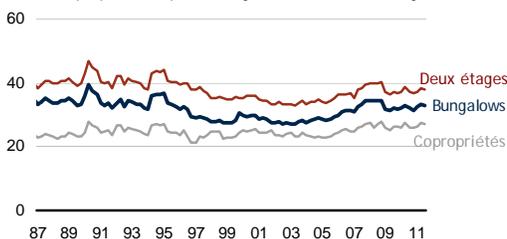
Québec

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

Ontario — Les coûts liés à la propriété demeurent stables

Au troisième trimestre, les ménages ontariens auraient consacré la même tranche de leurs revenus qu'au deuxième trimestre à la propriété d'une maison, compte tenu des prix du marché. Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC en Ontario sont demeurées inchangées durant la plus récente période (les appartements en copropriété, dont la mesure a reculé de seulement 0,1%, représentant la seule catégorie ayant évolué). L'accessibilité à la propriété est, par conséquent, généralement demeurée à une position à peine inférieure à la moyenne historique dans la province, quoique le segment des maisons à deux étages a peut-être été assujéti à quelques pressions plus marquées. Cette orientation pratiquement neutre de l'accessibilité à la propriété n'a présenté aucun obstacle pour les reventes de maisons, lesquelles ont progressé de 3,8% au troisième trimestre. Le marché ontarien dans son ensemble est équilibré, ce qui contribue à soutenir des hausses durables, bien que modérées, des prix. Toutefois, le nombre de maisons à vendre est également en hausse. Cette situation contribuera à ralentir davantage l'augmentation de la valeur des propriétés durant la prochaine période.

Québec — Retour à la normale

Après deux détériorations de suite, l'accessibilité à la propriété s'est accrue pour toutes les catégories au Québec durant le troisième trimestre. Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC pour la province ont fléchi de 0,1% (appartements en copropriété) à 1,4% (bungalows individuels), revenant de la sorte aux moyennes à long terme dans la plupart des cas. Seul le segment des maisons à deux étages semble dans une situation un peu plus défavorable qu'en moyenne depuis le milieu des années 1980. Cependant, il est peu probable que cette situation cause des tensions nuisibles en ce moment, puisqu'elle est loin des niveaux extrêmes. L'incidence de cette accessibilité généralement favorable à la propriété sur la demande de logements a néanmoins été modeste au troisième trimestre. Les reventes de maisons ont à peine augmenté, progressant de seulement 0,6% par rapport au deuxième trimestre. Le piétinement du marché du travail du Québec depuis le début de l'été a probablement contribué au ralentissement de l'activité.

Provinces de l'Atlantique — Tout en douceur...comme d'habitude

Fidèle à sa réputation, le marché de l'habitation dans les provinces de l'Atlantique continue de faire preuve de modération à tous les égards. La tranche du revenu des ménages nécessaire au règlement des coûts de propriété d'une maison compte toujours parmi les plus faibles au Canada et elle a diminué modestement au troisième trimestre que les mesures de RBC ont fléchi de 0,4% à 0,6%. Les reventes de maisons ont augmenté très faiblement au troisième trimestre et les prix ont à peine progressé au mieux. Pendant ce temps, le marché demeure résolument en équilibre dans toute la région, bien que Saint John pourrait se situer dans la catégorie des marchés d'acheteurs. En fait, de nombreux marchés du Nouveau-Brunswick ont montré des signes de ralentissement durant les deux derniers trimestres, compte tenu de la forte détérioration du marché du travail dans la province. En raison de la faible croissance économique prévue dans les provinces de l'Atlan-

tique l'année prochaine, les tendances modérées de l'habitation devraient persister dans la région.

Marchés métropolitains

Vancouver — La propriété d'une maison demeure une quête de titans

La propriété d'une maison selon les prix actuels du marché dans la région de Vancouver demeure une quête de titans pour les ménages typiques de Vancouver, bien que la tâche se soit un peu allégée au troisième trimestre. Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC applicables aux bungalows individuels et aux maisons à deux étages dans la région ont chuté de 1,5% et de 0,8%, respectivement, durant la période la plus récente. Par contre, la mesure applicable aux appartements en copropriété s'est raffermie davantage au troisième trimestre. Comme plus de 94% des revenus des ménages sont requis pour couvrir les coûts liés à la propriété d'une maison à deux étages aux prix actuels ou près de 91% pour ceux d'un bungalow individuel, il demeure incroyablement difficile d'acheter une maison dans la région de Vancouver. De plus, l'inaccessibilité extrême à la propriété semble faire fuir certains acheteurs. Les reventes de maisons ont fléchi pendant deux trimestres consécutifs pour ainsi afficher une baisse cumulative de plus de 16% depuis l'hiver. Le relâchement des conditions du marché a commencé à atténuer les pressions à la hausse sur les valeurs des propriétés, puisque le rythme d'augmentation des prix a ralenti récemment.

Calgary — Regain de dynamisme

Il est encourageant de constater qu'après une certaine accalmie au deuxième trimestre, le marché de Calgary a regagné une partie de son dynamisme au troisième trimestre. Les reventes de maisons et les prix se sont accrus pour la plupart des types d'habitations dans la région. Le marché de Calgary a été ranimé par le raffermissement du marché local de l'emploi, sur lequel plus de 25 nouveaux emplois nets (une hausse de 3,7%) ont été créés depuis le début de l'année. Malheureusement, ce regain de vie s'est toutefois traduit par une érosion de l'accessibilité à la propriété. Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC se sont en fait détériorées pour la plupart des types d'habitations au troisième trimestre, augmentant de 0,2% à 0,5%. Les maisons à deux étages ont fait exception, comme en témoigne la baisse de 0,3% de la mesure s'y rapportant. Malgré la détérioration modeste survenue durant la plus récente période, l'accessibilité à la propriété est demeurée très attrayante à Calgary et son niveau est parmi les meilleurs des plus grandes villes canadiennes.

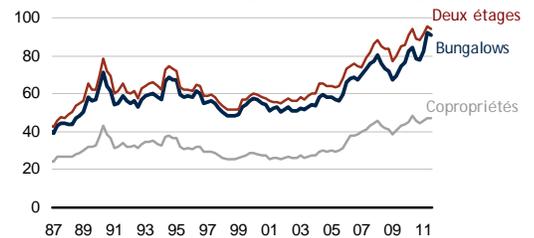
Toronto — Près des limites du tolérable

Bien que l'accessibilité à la propriété se situe toujours aux abords des limites du tolérable, le marché de la région de Toronto a poursuivi son ascension durant le troisième trimestre. Des acheteurs motivés ont propulsé les ventes de maisons existantes à la hausse pour ainsi maintenir le resserrement assez soutenu des conditions du marché, et ce, en dépit de l'augmentation du nombre de logements à vendre. Comme le ratio ventes/nouvelles inscriptions

Mesures de l'accessibilité RBC

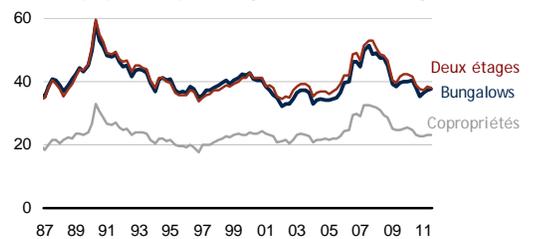
Vancouver

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



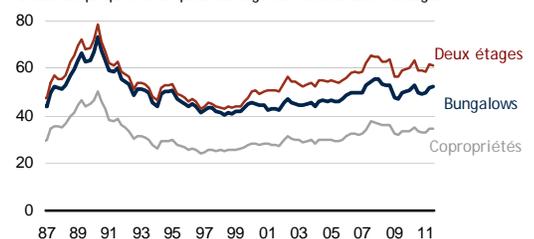
Calgary

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



Toronto

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages

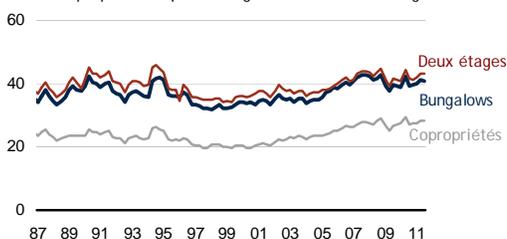


Source: Statistique Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

Mesures de l'accessibilité RBC

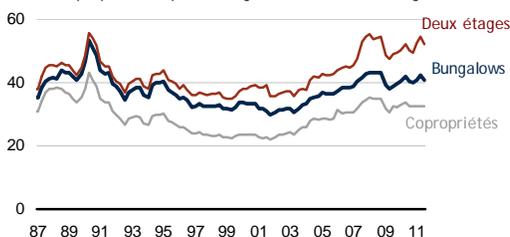
Ottawa

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

s'établit aux environs de 0,60 et que le nombre de jours sur le marché est en moyenne inférieur à un mois, la région de Toronto demeure un marché propice aux vendeurs. À l'avenir, la demande locale pourrait toutefois souffrir quelque peu de l'accessibilité moindre à la propriété. Bien qu'ils soient toujours très loin des niveaux dangereux affichés dans les années 1990, les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC se situent nettement au-dessus des moyennes à long terme dans la région. Au troisième trimestre, les mesures ont peu varié, augmentant d'à peine 0,1% pour les bungalows individuels, reculant de 0,3% pour les maisons à deux étages et demeurant stationnaires pour les appartements en copropriété.

Ottawa — Un bon troisième trimestre sur tous les plans

Le ralentissement antérieur de l'activité dans la région d'Ottawa a été pratiquement inversé au troisième trimestre. Les reventes de maisons ont joliment rebondi de 8,0% par rapport au deuxième trimestre et cette progression a effacé la majorité de leurs pertes de 4,5% et de 4,1% subies durant les deux périodes précédentes. La reprise marquée du troisième trimestre s'est toutefois accompagnée d'une augmentation encore plus soutenue (9,5%) du nombre de maisons à vendre, laquelle a contribué à assouplir quelque peu les conditions du marché. Le rythme de hausse des prix des maisons dans la région d'Ottawa, qui avait été soutenu depuis l'automne 2010, a par conséquent ralenti sensiblement au troisième trimestre, pour revenir au point mort dans le cas des bungalows individuels. Cette plus faible hausse de l'appréciation des propriétés a également contribué dans une certaine mesure à rehausser l'accessibilité à la propriété. Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC pour la région ont donc baissé de 0,2% à 0,6% durant la toute dernière période. Néanmoins, l'accessibilité locale à la propriété semble toujours quelque peu problématique du point de vue historique.

Montréal — L'accessibilité à la propriété a augmenté, mais elle cause toujours certaines tensions

Le marché de la région de Montréal a connu l'une des plus fortes améliorations de l'accessibilité à la propriété dans tout le pays au troisième trimestre. Il demeure cependant assujéti à certaines tensions. Les coûts de la propriété d'une maison à deux étages, plus particulièrement, ont diminué sensiblement. La mesure d'accessibilité à la propriété de RBC pour cette catégorie d'habitations a cédé 2,3%, soit de loin le plus fort recul affiché au Canada durant la plus récente période et le plus élevé dans la région depuis le début de 2009. La mesure applicable aux bungalows individuels a également diminué, mais dans une mesure moindre, quoique substantielle, de 1,3%. Toutefois, une telle amélioration n'a permis de corriger qu'en partie la détérioration considérable de l'accessibilité à la propriété survenue plus tôt cette année dans ces deux catégories d'habitations. Comme le segment des appartements en copropriété n'a pratiquement pas varié au troisième trimestre (progressant d'à peine 0,1%), les niveaux d'accessibilité à la propriété dans la région de Montréal demeurent quelque peu inférieurs à leur moyenne historique.

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), sur la base de la valeur marchande de ces types de propriétés..

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 2011	Mesures de l'accessibilité RBC			
	T3 2011 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %		T3 2011 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada*	349 000	0,4	7,2	76 200	42,7	-0,7	1,1	39,4
Colombie- Britannique	622 600	0,1	14,5	120 300	70,2	-0,8	6,1	49,5
Alberta	343 200	1,1	0,7	75 900	32,8	0,0	-0,8	36,2
Saskatchewan	326 800	1,1	4,5	72 100	38,9	-0,8	-0,5	36,8
Manitoba	263 700	-1,6	5,1	62 200	35,6	-1,2	-0,2	37,0
Ontario	364 500	1,6	7,5	82 200	42,6	0,0	1,6	40,8
Québec	224 600	-2,4	1,5	51 700	33,5	-1,4	-0,5	33,1
Provinces Atlantiques	209 800	0,0	6,6	51 700	32,9	-0,5	0,9	32,0
Toronto	507 900	2,2	8,9	107 100	52,1	0,1	2,4	48,9
Montréal	281 300	-1,7	4,7	62 600	40,9	-1,3	0,5	37,3
Vancouver	819 700	-0,3	21,9	154 500	90,6	-1,5	12,5	58,7
Ottawa	371 900	0,0	9,1	86 100	40,8	-0,6	1,7	37,1
Calgary	423 600	2,9	2,6	88 000	37,6	0,5	-0,4	40,2
Edmonton	322 900	-0,8	0,0	73 200	33,2	-0,6	-1,3	34,2

Maison de deux étages								
Région	Cours moyen			Revenu admissible (\$) T3 2011	Mesures de l'accessibilité RBC			
	T3 2011 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %		T3 2011 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada*	396 100	0,8	6,8	87 000	48,8	-0,6	1,1	43,8
Colombie- Britannique	661 100	-0,4	6,0	128 600	75,1	-1,2	1,8	54,8
Alberta	368 700	-0,4	0,7	83 400	36,0	-0,4	-0,8	38,9
Saskatchewan	344 800	1,1	9,1	77 800	42,0	-0,9	0,8	38,3
Manitoba	282 000	-2,4	4,5	66 300	37,9	-1,5	-0,4	38,0
Ontario	415 700	1,8	6,8	94 200	48,8	0,0	1,6	44,5
Québec	294 600	1,2	11,8	66 500	43,1	-0,6	2,3	39,2
Provinces Atlantiques	234 300	0,0	5,3	59 500	37,9	-0,6	0,8	38,4
Toronto	593 800	1,2	7,1	126 000	61,3	-0,3	2,0	54,4
Montréal	365 300	-3,2	8,6	80 000	52,2	-2,3	2,0	42,3
Vancouver	847 400	0,5	10,6	160 900	94,4	-0,8	5,7	64,0
Ottawa	379 800	0,7	8,4	90 600	42,9	-0,4	1,5	39,6
Calgary	414 700	-0,1	1,0	89 300	38,2	-0,3	-0,7	40,8
Edmonton	372 900	-0,7	2,9	84 700	38,5	-0,6	-0,6	37,5

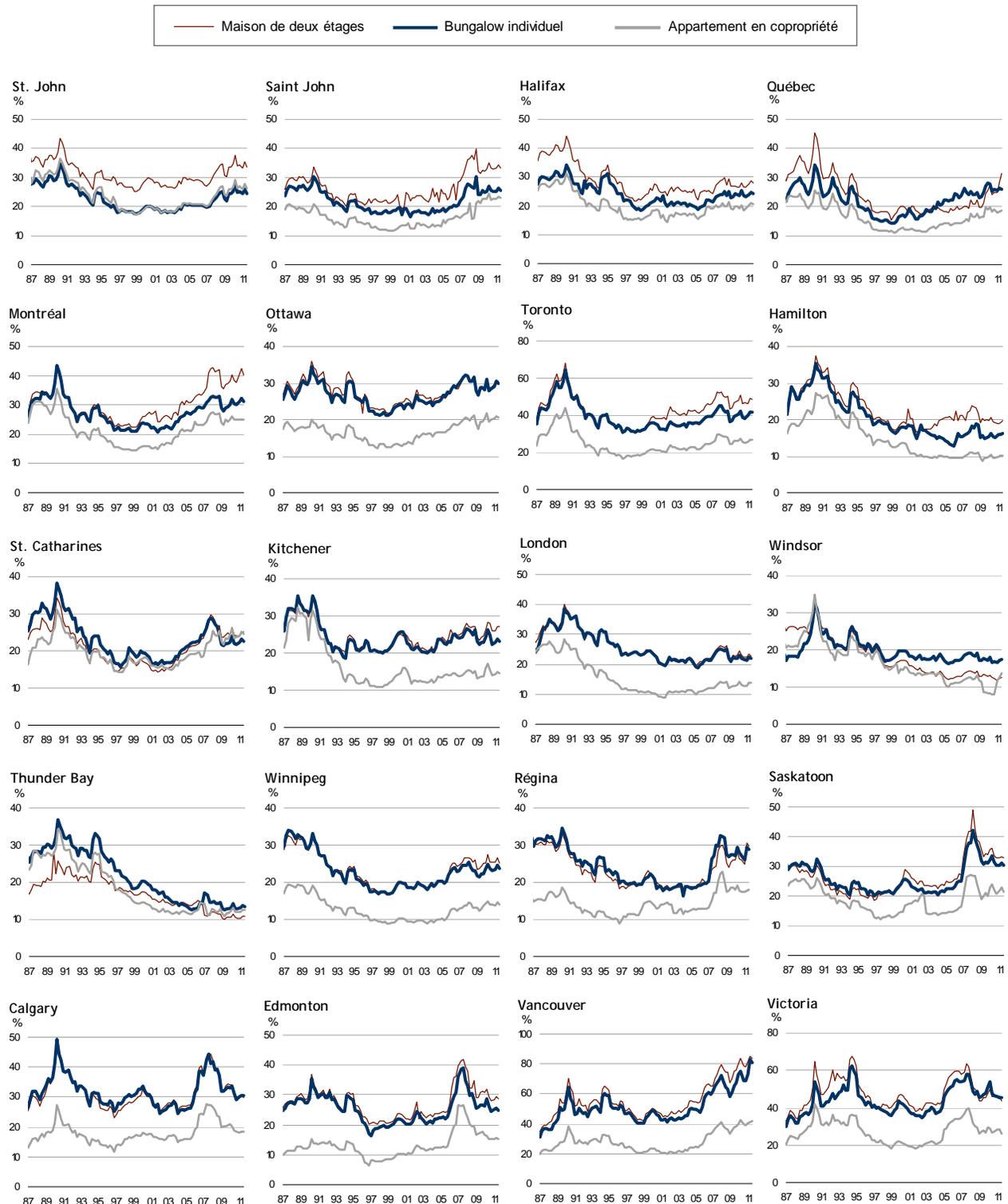
Appartement en copropriété								
Région	Cours moyen			Revenu admissible (\$) T3 2011	Mesures de l'accessibilité RBC			
	T3 2011 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %		T3 2011 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada*	232 800	1,2	5,5	51 600	29,0	-0,2	0,4	27,1
Colombie- Britannique	313 200	0,3	5,5	62 300	36,4	-0,3	0,7	28,2
Alberta	219 500	1,5	3,2	49 400	21,3	0,0	-0,1	22,4
Saskatchewan	218 500	0,2	4,2	48 800	26,3	-0,8	-0,4	24,6
Manitoba	157 700	-0,3	6,4	37 500	21,4	-0,5	0,0	21,2
Ontario	252 000	1,3	6,6	57 500	29,8	-0,1	0,9	28,1
Québec	190 200	2,3	3,3	42 800	27,7	-0,1	-0,1	27,1
Provinces Atlantiques	176 900	0,4	9,2	42 400	27,0	-0,4	1,2	24,8
Toronto	326 700	1,7	5,4	70 400	34,3	0,0	0,8	31,6
Montréal	227 200	3,1	2,9	50 000	32,6	0,1	-0,1	29,5
Vancouver	419 100	2,0	7,4	80 500	47,2	0,2	1,6	32,5
Ottawa	257 000	0,6	7,9	59 400	28,2	-0,2	1,0	23,9
Calgary	254 500	2,2	3,2	54 300	23,2	0,2	-0,1	23,3
Edmonton	199 500	-0,6	4,5	46 000	20,9	-0,3	0,0	18,6

*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

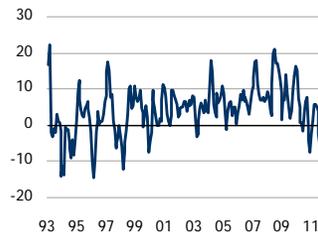
St. John

Variation (%), a/a



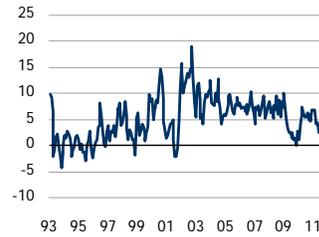
Saint John

Variation (%), a/a



Halifax

Variation (%), a/a



Québec

Variation (%), a/a



Montréal

Variation (%), a/a



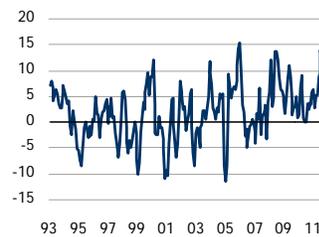
Ottawa

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



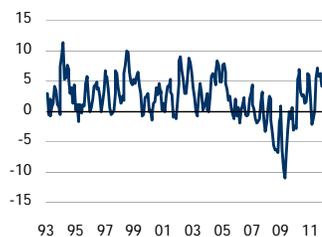
London

Variation (%), a/a



Windsor

Variation (%), a/a



Winnipeg

Variation (%), a/a



Regina

Variation (%), a/a



Saskatoon

Variation (%), a/a



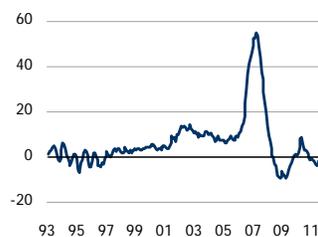
Calgary

Variation (%), a/a



Edmonton

Variation (%), a/a



Vancouver

Variation (%), a/a



Victoria

Variation (%), a/a



Les prix sont fondés sur la moyenne mobile trimestrielle.

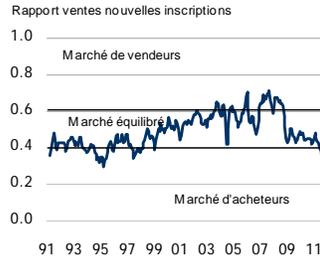
Source: Statistique Canada, l'Association canadienne de l'immeuble, Recherche économique RBC

Ratio ventes–nouvelles inscriptions

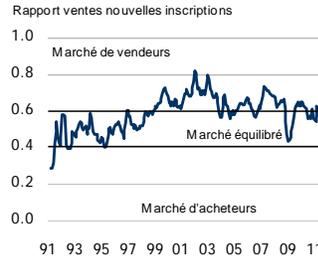
St. John



Saint John



Halifax



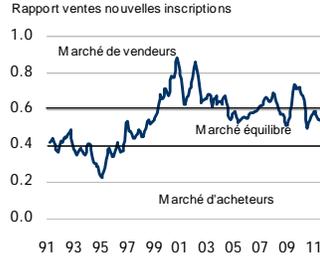
Québec



Montréal



Ottawa



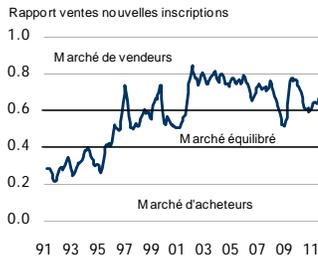
Thunder Bay



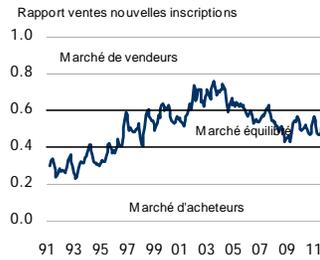
Toronto



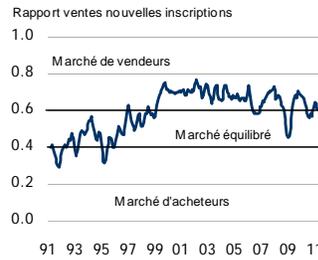
Hamilton



St. Catharines



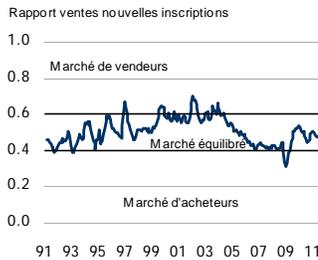
Kitchener



London



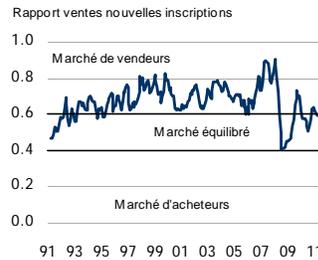
Windsor



Winnipeg



Regina



Saskatoon



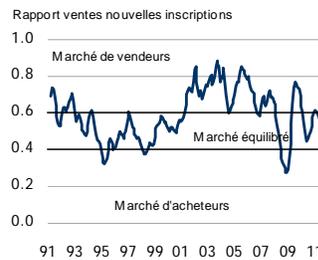
Calgary



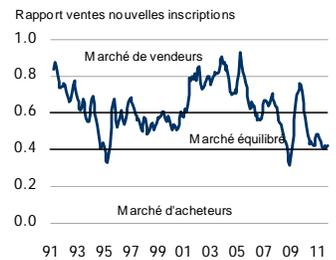
Edmonton



Vancouver



Victoria



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

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

