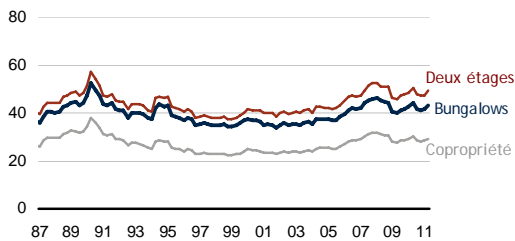


TENDANCES IMMOBILIÈRES ET ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ

Août 2011

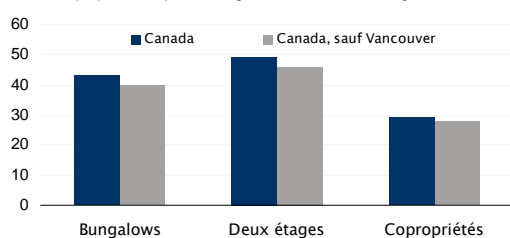
Mesures de l'accessibilité RBC - Canada

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



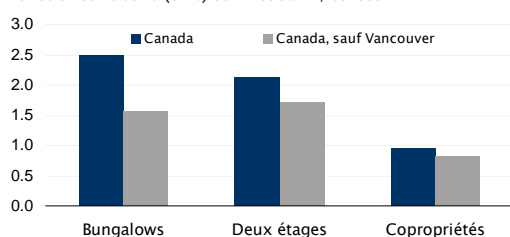
Mesures de l'accessibilité RBC - Canada

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages au T2 2011



Variation de l'accessibilité à ce jour en 2011

Variation cumulative (en %) au T1 et au T2, Canada



Craig Wright

Économiste en chef

(416) 974-7457

craig.wright@rbc.com

Robert Hogue

Économiste principal

(416) 974-6192

robert.hogue@rbc.com

Recul de l'accessibilité à la propriété au second trimestre

La progression des prix des maisons et une légère augmentation des taux hypothécaires ont nui à l'accessibilité à la propriété au Canada durant le second trimestre de l'année, sans toutefois créer de tensions majeures dans la plupart des marchés du pays. La part des coûts de l'accession à la propriété dans le budget des ménages, selon les valeurs actuelles du marché, demeure généralement proche des normes historiques. Cependant, la détérioration rapide de l'accessibilité à la propriété dans la région de Vancouver altère le bilan national. Au cours du dernier trimestre, les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC ont augmenté à l'échelle nationale pour toutes les catégories d'habitation que nous suivons (une hausse indique une détérioration de l'accessibilité à la propriété), soit de 0,8 point de pourcentage à 29,2 % pour les appartements en copropriété, de 1,7 point de pourcentage à 43,3 % pour les bungalows individuels et de 1,8 point de pourcentage à 49,3 % pour les maisons à deux étages. Il s'agit du deuxième recul consécutif, les deux ayant été causés en grande partie par l'ascension effrénée des coûts de l'accession à la propriété dans la région de Vancouver. Depuis le début de l'année, ce marché est directement responsable d'une hausse des mesures nationales allant d'un sixième à un tiers.

L'accession à la propriété est devenue plus chère dans tout le pays...

Tandis que la grande région de Vancouver — où la forte demande dans le segment haut de gamme a poussé les prix à des niveaux sans précédent — s'est une nouvelle fois trouvée dans une classe à part, tous les marchés canadiens ont enregistré une certaine baisse de l'accessibilité au second trimestre. Toutefois, dans la majorité des cas, la barre de l'accession à la propriété n'a été relevée que modérément.

...tout en restant généralement abordable

La plupart des marchés du logement locaux restent raisonnablement accessibles pour le moment ou, au pire, légèrement inaccessibles, malgré le fléchissement observé au cours des six derniers mois. En général, les mesures d'accessibilité à la propriété restent proches de leurs moyennes à long terme respectives. De tous les marchés, Vancouver est de loin celui où tous les types de logements restent hautement inaccessibles. Il s'agit sans aucun doute du marché le plus tendu du Canada, et celui où le risque d'un repli est le plus grand. Les autres marchés montrant des signes grandissants d'inaccessibilité sont les segments des maisons à deux étages du Québec (Montréal), de l'Ontario (Ottawa et Toronto) et de la Saskatchewan, où les mesures ont dépassé leurs moyennes à long terme. À l'opposé, l'Alberta demeure une province attrayante pour les

acheteurs potentiels, car le coût d'accèsion à la propriété dans un marché comme celui de Calgary est très abordable, à la fois en valeur absolue et en valeur relative.

L'agitation des marchés financiers va-t-elle alléger les pressions sur l'accessibilité ?

Le regain d'agitation sur les marchés financiers mondiaux et l'incertitude accrue face au rythme de la croissance mondiale qui se manifestent depuis la fin juillet soulèvent des questions sur les perspectives à court terme de l'accessibilité à la propriété au Canada. Auparavant, nous avons estimé que la Banque du Canada recommencerait rapidement à relever ses taux d'intérêt (nous avons prévu une hausse pour le mois de septembre de l'année en cours) et que cette augmentation déterminerait, plus que tout autre facteur, l'accessibilité à la propriété et nuirait aux coûts de l'accèsion à la propriété pour les trimestres à venir. Toutefois, les derniers événements survenus sur la scène internationale nous incitent à penser que la hausse prévue des taux d'intérêt au Canada ne se produira pas avant le milieu de l'année 2012. À lui seul, ce report pourrait alléger les pressions sur l'accessibilité à la propriété, puisque les paiements d'intérêt seront moins élevés que ceux qui auraient été exigés autrement. Cependant, l'incidence de l'évolution des prix sur l'accessibilité est beaucoup moins facile à évaluer. Selon nos dernières prévisions, les prix devaient se stabiliser au cours des derniers mois de l'année et rester essentiellement inchangés en 2012. Cependant, en raison du report de la hausse des taux d'intérêt (visant à assurer l'expansion continue de l'économie canadienne), le momentum des prix pourrait se maintenir durant les prochains trimestres et, par conséquent, avoir un effet négatif sur l'accessibilité.

Révisions des données

La présente édition de *Tendances immobilières et accessibilité à la propriété* comprend des révisions apportées aux mesures de RBC rétrospectivement jusqu'en 2009. Elles prennent notamment en compte les nouvelles estimations de revenu des ménages dans les grandes villes et les provinces. Dans la plupart des cas, il s'agit de modifications mineures qui n'ont entraîné que de légères augmentations des mesures. Cependant, les révisions pour Vancouver et la Colombie-Britannique sont assez importantes et représentent une dégradation des mesures d'accessibilité qui atteint 11 points de pourcentage dans certains cas. Par conséquent, ces marchés apparaissent encore plus inaccessibles. La révision des mesures pour Montréal et le Québec a donné lieu à une légère baisse.

Résultats régionaux

Colombie-Britannique – Érosion rapide de l'accessibilité à la propriété

Le niveau élevé des prix des maisons s'est encore accru en Colombie-Britannique au deuxième trimestre de 2011, ce qui rend encore plus difficile l'accession à la propriété pour les ménages de la province. Les gains considérables de prix des bungalows ont notamment contribué au recul important de l'accessibilité à la propriété. Les mesures d'accessibilité à la propriété de RBC pour la Colombie-Britannique ont grimpé de 1,0 à 5,7 points de pourcentage durant le trimestre, ce qui constitue la plus forte hausse de toutes les provinces. Les mesures pour toutes les catégories de logement ont atteint le pire niveau jamais enregistré, ou en sont proches. Cette grande faiblesse de l'accessibilité à la propriété est presque entièrement due aux évaluations astronomiques dans la région de Vancouver. Ailleurs dans la province, les prix des maisons pèsent moins sur les budgets des acheteurs. Selon nous, cette piètre accessibilité à la propriété nuira à la demande de logements des ménages de la Colombie-Britannique et exercera des pressions à la baisse sur les prix l'an prochain.

Alberta – L'excellente accessibilité à la propriété portera bientôt ses fruits

Malgré un léger déclin au second trimestre, l'accessibilité à la propriété demeure solide en Alberta. Au second trimestre, les mesures de RBC étaient encore les plus bas parmi les provinces, en dépit d'une progression de 0,5 à 1,3 point de pourcentage. Néanmoins, cette accessibilité à la propriété aussi attrayante met du temps à porter ses fruits sur le marché. Jusqu'à présent, la demande des acheteurs manque de dynamisme, et les reventes de maisons, les nouvelles constructions et les prix sont restés stables d'un mois à l'autre. L'hésitation dont continuent de faire preuve les acheteurs est probablement une séquelle de l'effondrement qui a suivi le boom de 2006-2007, et qui a poussé de nombreux ménages dans une situation financière précaire. D'après nous, la solide croissance économique et la hausse de l'emploi restaureront la confiance sur le marché du logement de l'Alberta, ce qui stimulera les reventes au cours de la prochaine période.

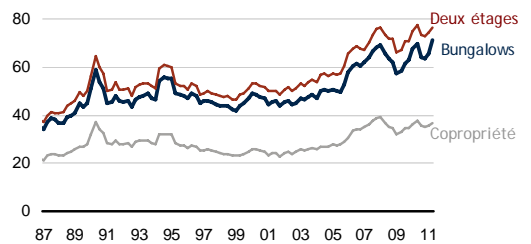
Saskatchewan – Les tensions sur le marché ne sont pas encore visibles

L'augmentation marquée des prix des maisons à deux étages et, dans une moindre mesure, celle des bungalows ont nui à l'accessibilité à la propriété en Saskatchewan durant le second trimestre. Les mesures de RBC pour ces deux catégories ont affiché leur plus forte hausse en plus de deux ans, ayant bondi de 2,8 points de pourcentage et de 2,0 points de pourcentage respectivement. Par contre, la mesure pour les appartements en copropriété a enregistré un gain modéré de seulement 0,6 point de pourcentage. Bien qu'elle se soit améliorée pendant trois trimestres, l'accessibilité à la propriété de la pro-

Mesures de l'accessibilité RBC

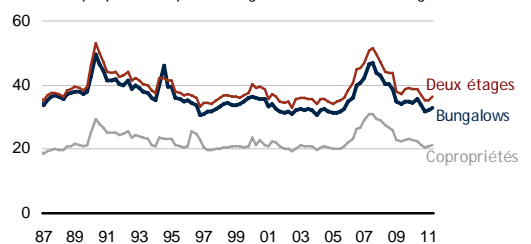
Colombie-Britannique

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



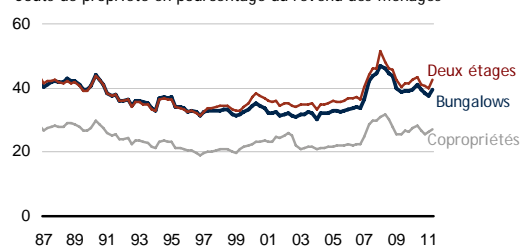
Alberta

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



Saskatchewan

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages

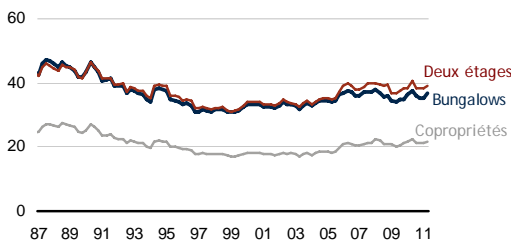


Source: Statistique Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

Mesures de l'accessibilité RBC

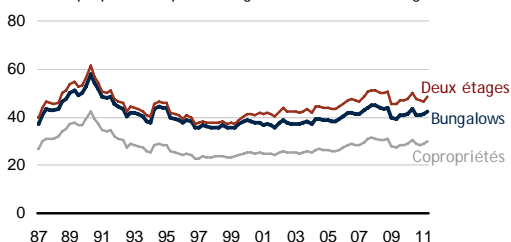
Manitoba

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



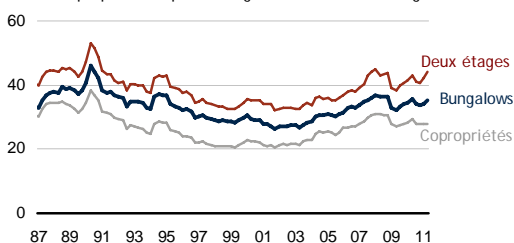
Ontario

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



Québec

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



Source: Statistique Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

vince est restée supérieure à ses moyennes à long terme et s'en est encore éloignée au second trimestre. Selon nous, cela signifie que la situation des acheteurs de la Saskatchewan est un peu plus difficile actuellement, ce qui n'a toutefois pas empêché les reventes dans les marchés comme ceux de Regina et de Saskatoon de reprendre de la vigueur après avoir ralenti durant l'hiver.

Manitoba – L'accessibilité à la propriété en zone neutre

Même s'il est devenu un peu plus difficile financièrement de devenir propriétaire au Manitoba pendant le second trimestre, l'accessibilité à la propriété reste dans une « zone neutre ». Selon la perspective historique, les dernières mesures de RBC se situent soit légèrement au-dessus ou légèrement en dessous de leurs moyennes à long terme, et ils demeurent proches de la moyenne des mesures des autres provinces. Néanmoins, le fléchissement modéré survenu au dernier trimestre, de 0,7 à 1,2 point de pourcentage, pourrait avoir contribué au ralentissement des activités de revente au printemps, quoique les importantes inondations ont probablement provoqué des perturbations dans plusieurs régions de la province. Avant le printemps, le marché manitobain avait connu son meilleur premier trimestre de tous les temps pour les reventes de maisons (en données désaisonnalisées), notamment grâce aux gains solides enregistrés à Winnipeg.

Ontario – Généralement accessible, mais pour combien de temps encore ?

Les reventes de maisons ont ralenti au deuxième trimestre en Ontario, mais les vendeurs demeurent en position de force dans de nombreux marchés locaux, y compris dans la région de Toronto. Par conséquent, les prix ont continué d'augmenter, parfois de manière considérable, ce qui a entraîné une hausse modérée des coûts de l'accession à la propriété dans la province. Les mesures de RBC ont grimpé de 1,1 à 2,0 points de pourcentage selon le type de logement, ce qui a annulé une partie des reculs enregistrés au dernier semestre de 2010. Malgré le retour de la tendance à la détérioration cette année, les données indiquent principalement que l'accessibilité à la propriété n'est pas encore trop difficile pour le moment en Ontario. Les mesures de RBC sont encore généralement proches de leurs moyennes à long terme. Cependant, celui des maisons à deux étages commence à paraître un peu trop élevé, et une hausse accrue nuirait probablement à la demande future des acheteurs.

Québec – Un bilan mitigé

Au Québec, l'accessibilité à la propriété est mitigée depuis le début de l'année. Les coûts de l'accession à la propriété pour une maison en propriété franche se sont alourdis pour le deuxième trimestre consécutif, mais ceux pour un appartement en copropriété n'ont pas vraiment changé. Les mesures de RBC pour les bungalows et les maisons à deux étages ont avancé respectivement de 1,0 et de 1,8 point de pourcentage au second trimestre. Cependant, la mesure pour les appartements en copropriété a peu évolué (hausse

négligeable de 0,2 point de pourcentage), après avoir enregistré un léger recul durant les trois premiers mois de 2011. Les divergences d'accessibilité à la propriété reflètent des tendances similaires dans le prix des logements : ceux des maisons à deux étages et, dans une moindre mesure, ceux des bungalows ont grimpé sensiblement, tandis qu'on remarque un certain recul dans la catégorie des appartements en copropriété. Au Québec, les coûts de l'accession à la propriété pour les maisons à deux étages commencent à peser sur le budget des ménages — la mesure de RBC s'éloigne de sa moyenne à long terme — et ils tempéreront probablement la demande des acheteurs au cours de la prochaine période. Les autres types de logement demeurent largement abordables.

Provinces de l'Atlantique – Un marché dont la résilience devrait se maintenir

La stabilité relative du marché a contenu la progression de la valeur des propriétés dans les provinces de l'Atlantique, ce qui a limité le déclin de l'accessibilité à la propriété au second trimestre. Les mesures de RBC ont enregistré des hausses modérées allant de 0,9 à 1,2 point de pourcentage dans la région ; ils restent ainsi proches de leurs normes historiques et révèlent que l'accessibilité à la propriété se maintient au niveau attrayant dont ces provinces jouissent depuis longtemps par rapport à la plupart des autres marchés canadiens. Au cours du trimestre, plusieurs marchés ont vu un ralentissement de leurs activités de revente, notamment ceux de Halifax, de St. John's et de Saint John. D'autres, comme celui de Moncton, ont connu des gains importants. Même si l'accessibilité à la propriété des provinces de l'Atlantique a baissé cette année, elle demeure favorable aux acheteurs. Il s'agit d'un facteur fondamental positif qui contribuera à soutenir la future demande de logements, malgré le regain d'incertitude lié à l'agitation des places financières mondiales. Le marché des provinces de l'Atlantique s'est montré particulièrement résilient pendant la crise de 2008-2009 et il est bien placé pour continuer sur sa lancée dans des circonstances potentiellement difficiles.

Marchés métropolitains

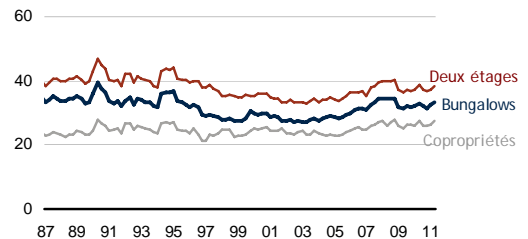
Vancouver – L'accession à la propriété : un projet irréalisable ?

De plus en plus de données montrent que l'inaccessibilité à la propriété extrême de la région de Vancouver décourage les acheteurs locaux. Les reventes sont en baisse depuis le milieu de l'hiver dans cette région, et la pénurie de maisons à vendre s'est légèrement atténuée. Toutefois, le ralentissement du marché du logement n'a pas entraîné de recul des prix, bien au contraire. En fait, la hausse supérieure à 10 % de la valeur des bungalows est la plus forte dans les grandes villes canadiennes (les autres types d'habitation de Vancouver se sont appréciés moins rapidement). Selon des rapports informels, les acheteurs étrangers continuent de faire grimper la valeur des propriétés haut de gamme et une partie de ce momentum se répercute sur les autres segments du marché. Au deuxième trimestre, la mesure de RBC pour

Mesures de l'accessibilité RBC

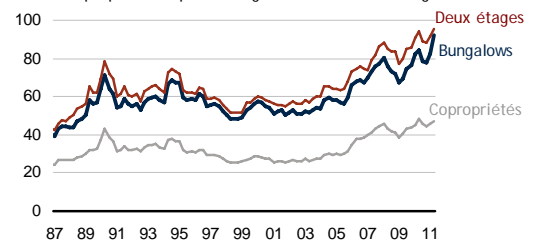
Atlantique

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



Vancouver

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages

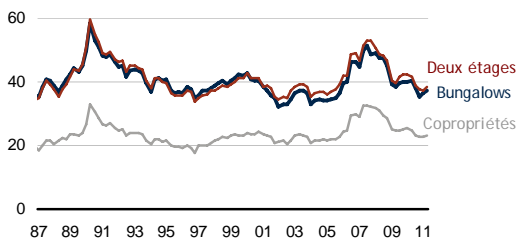


Source: Statistique Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

Mesures de l'accessibilité RBC

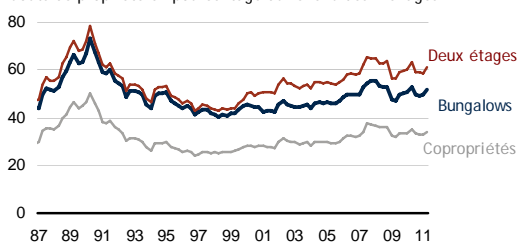
Calgary

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



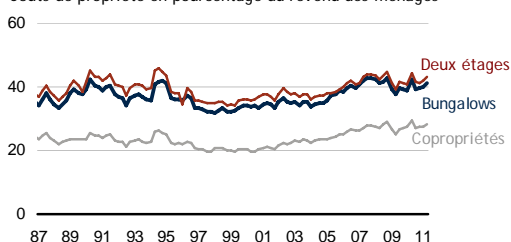
Toronto

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



Ottawa

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



Source: Statistique Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

les bungalows a fait un bond record de 10,4 points de pourcentage pour s'établir au sommet sans précédent de 92,5 %. Les mesures pour les maisons à deux étages et les appartements en copropriété ont augmenté de 4,0 et de 1,5 % respectivement, et ont également atteint ou frôlé des niveaux record. Dans de telles conditions, l'accession à la propriété est un rêve que seuls les ménages les plus fortunés de la région peuvent caresser.

Calgary – Deux pas en avant, un pas en arrière

Le rebond tant attendu du marché de Calgary semblait sur la bonne voie en début d'année, mais il a perdu de l'élan au second trimestre. Après deux hausses consécutives, les reventes de maisons ont fléchi au cours de la période couvrant avril à juin, offrant peu de soutien aux prix, qui sont restés généralement stables. En l'absence de pressions provenant des prix, le recul de l'accessibilité à la propriété durant le trimestre a été négligeable. Les mesures de RBC pour la région de Calgary ont pris de 0,4 à 1,1 point de pourcentage. Il s'agit de la plus faible détérioration enregistrée dans les grandes villes canadiennes. Par conséquent, l'accession à la propriété dans cette région reste près de son niveau le plus abordable en près de six ans. En dépit du dernier regain d'incertitude, nous pensons que la solidité des données économiques fondamentales de l'Alberta et de Calgary se répercutera sur le marché du logement et soutiendra la demande des acheteurs au cours de la période à venir.

Toronto – Les acheteurs restent motivés

Les reventes de maisons dans la région de Toronto sont restées florissantes durant le second trimestre, malgré une légère baisse par rapport aux premiers mois de l'année. Cependant, le fait que l'offre de maisons à vendre est demeurée quelque peu limitée a joué un rôle peut-être plus important, en plaçant les vendeurs en position de force dans le processus d'établissement des prix. Le resserrement des conditions du marché a ouvert la voie à des offres multiples et à des surenchères, qui ont entraîné des prix plus élevés pour les vendeurs. Depuis le début de l'année, les acheteurs de la région de Toronto ont conservé leur motivation malgré le déclin de l'accessibilité à la propriété. Durant le second trimestre, les mesures de RBC ont gagné de 1,2 à 2,9 points de pourcentage, soit la deuxième hausse consécutive dans la majorité des cas. La motivation persistante des acheteurs s'explique par le fait que les niveaux de l'accessibilité à la propriété sont loin d'être excessifs dans la région de Toronto. Les mesures de RBC se situent légèrement au-dessus de leurs moyennes à long terme, bien qu'ils les dépassent plus nettement dans le cas des maisons à deux étages, et ils sont encore loin des sommets de 1990.

Ottawa – Le marché repousse les limites de l'accessibilité à la propriété

La demande des acheteurs a fléchi depuis le début de l'année dans la région d'Ottawa, probablement en raison de la hausse des coûts de l'accession à la propriété. Les reventes de maisons ont chuté de 4,5 % au premier trimestre et de 4,2 % au deuxième, et frôlent les niveaux de 2006. Durant la dernière

période, les coûts de l'accession à la propriété ont augmenté pour le troisième trimestre d'affilée, alors que la valeur des propriétés a progressé modérément dans toutes les catégories d'habitation. Les mesures de RBC sont montées de 0,7 à 1,3 point de pourcentage et dépassent actuellement leurs moyennes à long terme dans toutes les catégories. Même si la région d'Ottawa reste avantageuse par rapport aux autres grandes villes canadiennes, l'accessibilité à la propriété nuit probablement à la demande locale. Toute détérioration future posera un risque de ralentissement accru sur ce marché.

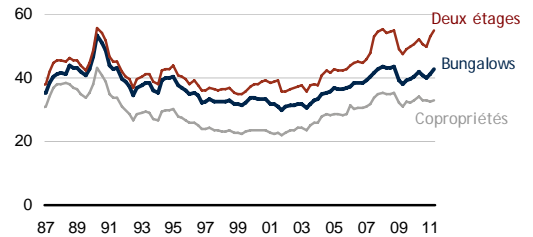
Montréal – L'érosion de l'accessibilité à la propriété n'inquiète pas encore les acheteurs

Il est de plus en plus ardu de devenir propriétaire dans la région de Montréal. Les fortes hausses des prix enregistrées l'an dernier ont nui à l'image de marché abordable de la région. Même si le rythme de l'appréciation des propriétés a considérablement ralenti au deuxième trimestre — les prix des appartements en copropriété ont même affiché certaines baisses —, l'effet cumulé des gains antérieurs a fait perdre à Montréal plusieurs places dans le classement des grandes villes canadiennes en fonction de l'accessibilité à la propriété. Au second trimestre, les mesures de RBC ont grimpé pour tous les types de logement ; ils ont augmenté légèrement pour les appartements en copropriété (0,1 point de pourcentage) mais plus fortement pour les bungalows (1,4 point de pourcentage) et les maisons à deux étages (2,3 points de pourcentage). Les mesures de RBC sont actuellement supérieures à leurs moyennes historiques dans toutes les catégories d'habitation, avec un écart assez important dans le cas des maisons à deux étages. Ils dépassent également les niveaux nationaux dans deux catégories. Le recul de l'accessibilité à la propriété ne semble pas avoir freiné l'ardeur des acheteurs au second trimestre, puisque les achats de maisons ont augmenté pour la deuxième fois d'affilée. Cet enthousiasme pourrait cependant faiblir si l'accessibilité à la propriété reculait davantage au cours de la prochaine période.

Mesures de l'accessibilité RBC

Montréal

Coûts de propriété en pourcentage du revenu des ménages



Source: Statistique Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

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 (\$) T2 2011	Mesures de l'accessibilité RBC			
	T2 2011 (\$)	A/A Var en %		T2 2011 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada*	347 600	5,2	77 200	43,3	1,7	-0,9	39,4
Colombie- Britannique	621 900	10,9	122 300	71,3	5,7	1,7	49,3
Alberta	339 500	-2,6	76 100	32,8	0,7	-2,7	36,3
Saskatchewan	323 100	3,1	72 700	39,5	2,0	-1,6	36,8
Manitoba	268 100	7,5	64 100	36,6	1,2	-0,8	37,0
Ontario	358 900	4,3	82 500	42,5	1,4	-1,1	40,8
Québec	230 200	4,4	53 900	35,1	1,0	-0,5	33,1
Provinces Atlantiques	209 700	6,9	52 300	33,4	1,0	0,3	32,0
Toronto	497 100	5,1	107 100	51,9	2,0	-1,2	48,9
Montréal	286 100	8,2	64 900	42,6	1,4	0,6	37,3
Vancouver	822 300	19,4	157 800	92,5	10,4	8,0	58,4
Ottawa	371 900	5,1	87 400	41,2	1,3	-1,0	37,1
Calgary	411 700	-2,0	86 900	37,1	0,6	-3,1	40,2
Edmonton	325 400	-3,1	74 500	33,8	0,6	-2,9	34,2

Maison de deux étages							
Région	Cours moyen		Revenu admissible (\$) T2 2011	Mesures de l'accessibilité RBC			
	T2 2011 (\$)	A/A Var en %		T2 2011 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada*	393 100	5,0	87 900	49,3	1,8	-1,1	43,8
Colombie- Britannique	664 000	6,4	131 400	76,6	2,5	-1,0	54,6
Alberta	370 300	-1,1	84 400	36,4	1,3	-2,4	38,9
Saskatchewan	340 900	6,3	78 500	42,7	2,8	-0,6	38,2
Manitoba	289 000	4,7	68 700	39,2	1,0	-1,6	38,0
Ontario	408 400	3,6	94 300	48,6	2,0	-1,5	44,5
Québec	291 100	10,0	67 500	44,0	1,8	1,1	39,2
Provinces Atlantiques	234 300	4,5	60 300	38,5	1,2	-0,1	38,4
Toronto	586 600	3,9	126 800	61,4	2,9	-2,1	54,4
Montréal	377 200	13,5	83 900	55,0	2,3	2,7	42,3
Vancouver	843 300	9,7	163 100	95,5	4,0	1,3	63,7
Ottawa	377 300	5,2	91 400	43,1	1,2	-1,1	39,6
Calgary	415 200	-1,6	90 100	38,5	1,1	-2,9	40,8
Edmonton	375 500	0,5	86 100	39,1	1,4	-2,1	37,5

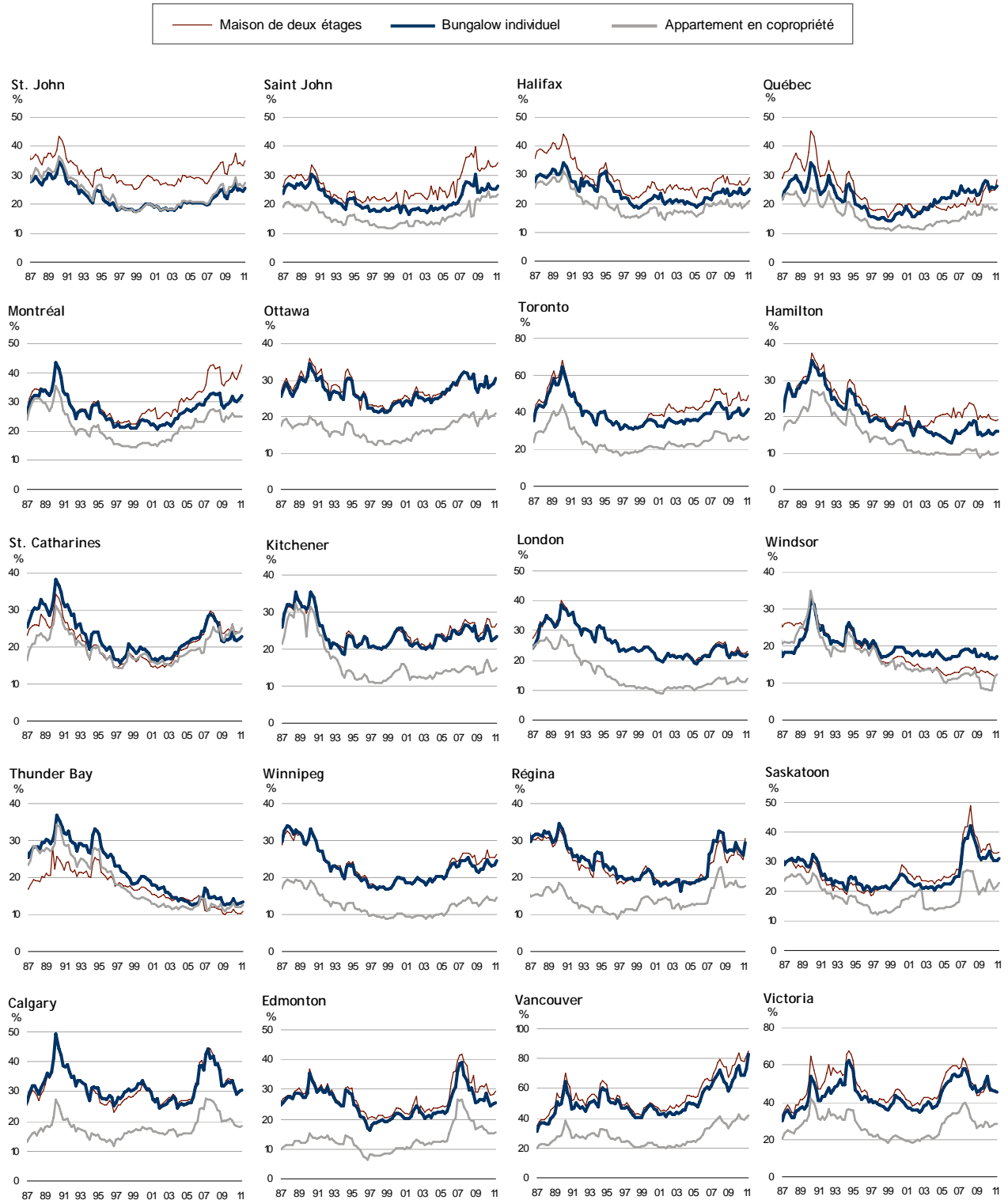
Appartement en copropriété							
Région	Cours moyen		Revenu admissible (\$) T2 2011	Mesures de l'accessibilité RBC			
	T2 2011 (\$)	A/A Var en %		T2 2011 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada*	230 000	3,4	52 000	29,2	0,8	-0,9	27,1
Colombie- Britannique	312 300	5,2	63 200	36,8	1,0	-0,9	28,2
Alberta	216 200	1,0	49 300	21,3	0,5	-1,0	22,4
Saskatchewan	218 200	1,5	49 500	26,9	0,6	-1,4	24,6
Manitoba	158 200	6,6	38 200	21,8	0,7	-0,6	21,2
Ontario	248 700	4,8	57 800	29,8	1,1	-0,6	28,1
Québec	185 900	-0,5	43 000	28,0	0,2	-1,5	27,1
Provinces Atlantiques	176 200	5,2	42 800	27,4	0,9	0,0	24,7
Toronto	321 200	5,4	70 600	34,2	1,2	-0,7	31,6
Montréal	220 400	1,2	50 000	32,8	0,1	-1,3	29,5
Vancouver	410 800	5,7	80 500	47,1	1,5	-1,0	32,3
Ottawa	255 500	3,2	60 000	28,3	0,7	-1,1	23,9
Calgary	249 000	-1,1	53 800	23,0	0,4	-1,6	23,3
Edmonton	200 600	4,7	46 600	21,2	0,6	-0,4	18,5

*moyenne pondérée de la population

Source: Royal LePage, Statistique Canada, Recherche économique RBC

Poids des versements hypothécaires

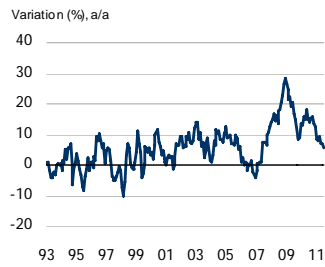
Dans sa version normale, notre mesure de l'accessibilité à la propriété donne la proportion du revenu médian avant impôt qu'un ménage doit consacrer à ses versements hypothécaires (capital et intérêts), aux taxes foncières et aux services publics. La variante utilisée ici comprend les versements hypothécaires, 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.



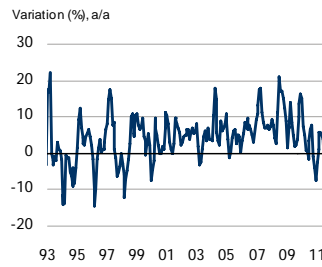
Source: Statistique Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

Prix des maisons

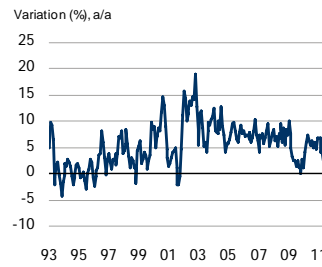
St. John



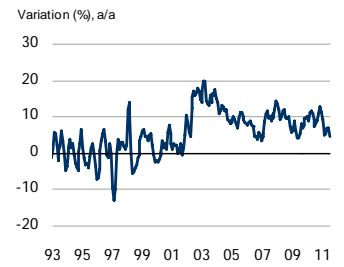
Saint John



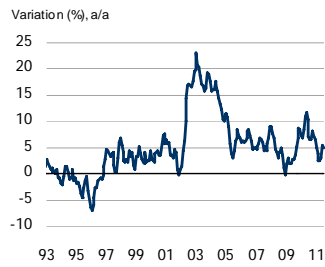
Halifax



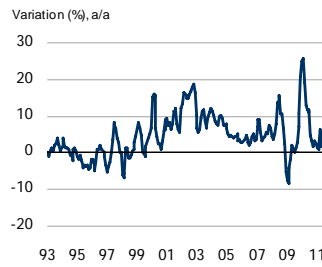
Québec



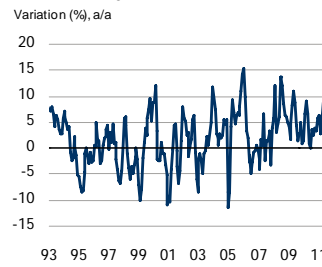
Montréal



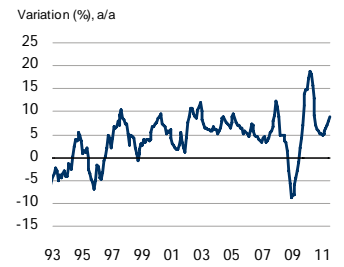
Ottawa



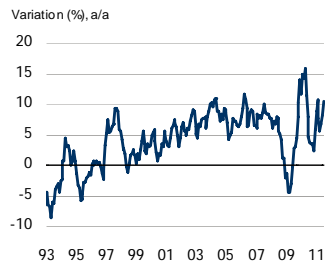
Thunder Bay



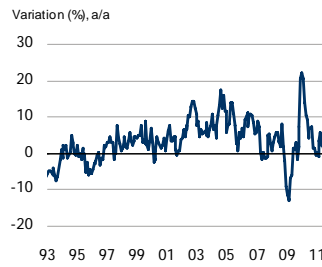
Toronto



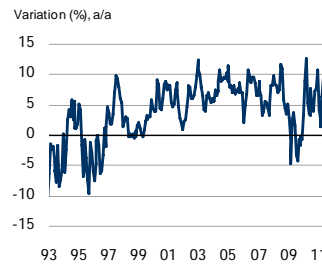
Hamilton



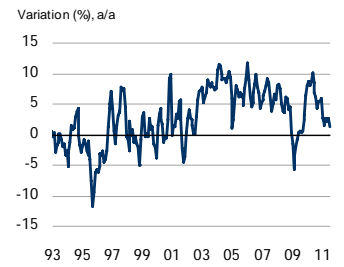
St. Catharines



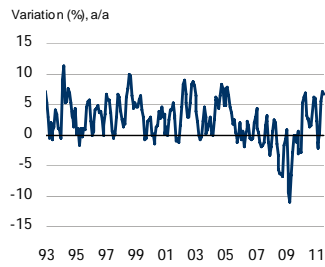
Kitchener



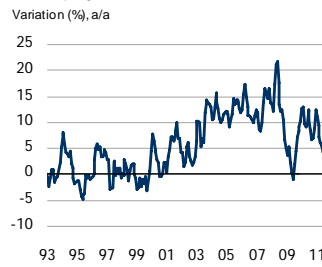
London



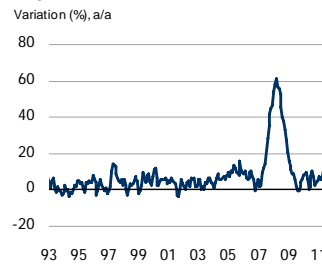
Windsor



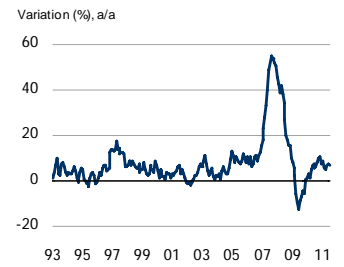
Winnipeg



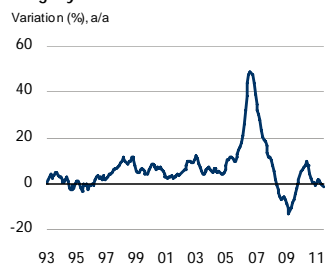
Regina



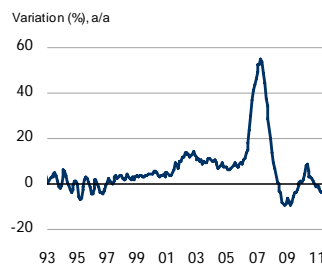
Saskatoon



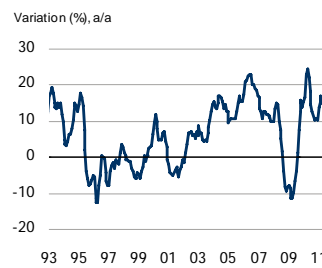
Calgary



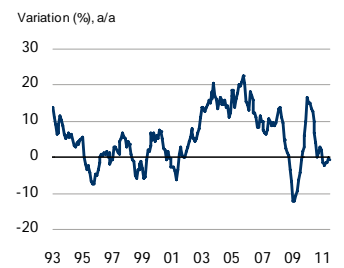
Edmonton



Vancouver



Victoria



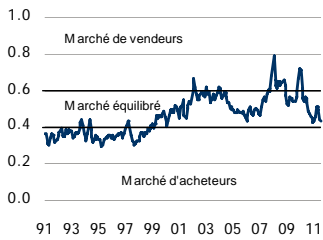
Les prix sont fondés sur la moyenne mobile trimestrielle.

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

Ratio ventes–nouvelles inscriptions

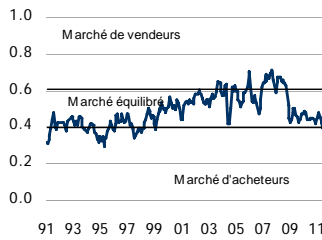
St. John

Rapport ventes nouvelles inscriptions



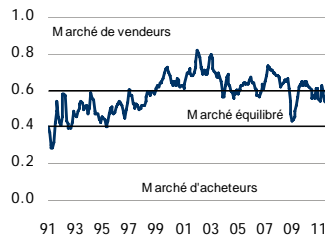
Saint John

Rapport ventes nouvelles inscriptions



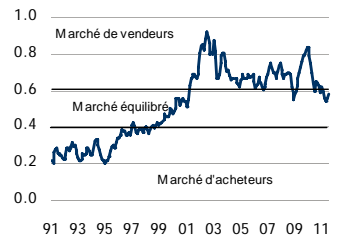
Halifax

Rapport ventes nouvelles inscriptions



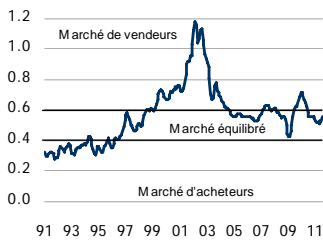
Québec

Rapport ventes nouvelles inscriptions



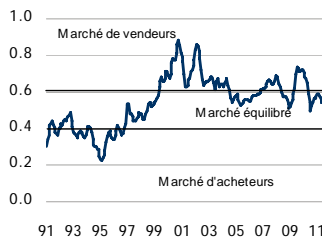
Montréal

Rapport ventes nouvelles inscriptions



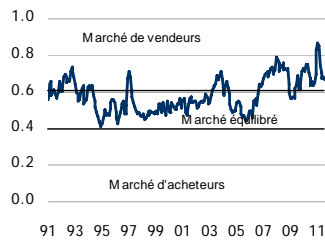
Ottawa

Rapport ventes nouvelles inscriptions



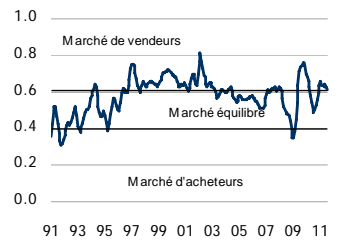
Thunder Bay

Rapport ventes nouvelles inscriptions



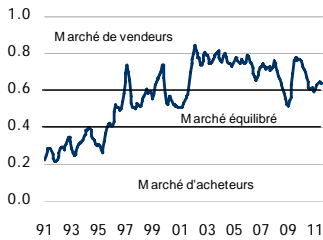
Toronto

Rapport ventes nouvelles inscriptions



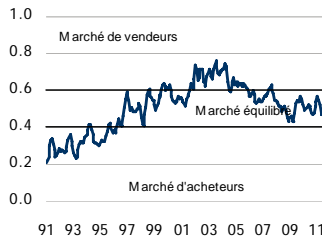
Hamilton

Rapport ventes nouvelles inscriptions



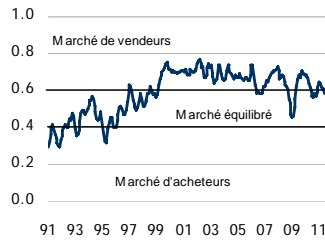
St. Catharines

Rapport ventes nouvelles inscriptions



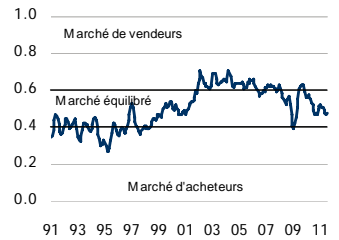
Kitchener

Rapport ventes nouvelles inscriptions



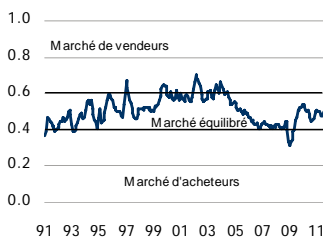
London

Rapport ventes nouvelles inscriptions



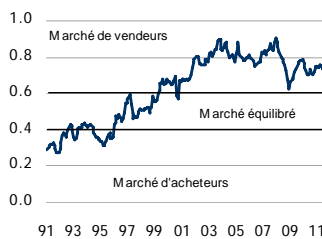
Windsor

Rapport ventes nouvelles inscriptions



Winnipeg

Rapport ventes nouvelles inscriptions



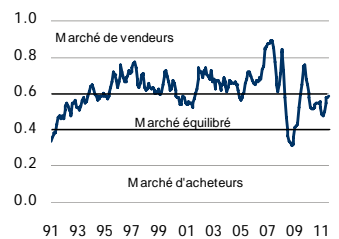
Regina

Rapport ventes nouvelles inscriptions



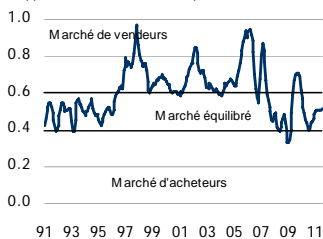
Saskatoon

Rapport ventes nouvelles inscriptions



Calgary

Rapport ventes nouvelles inscriptions



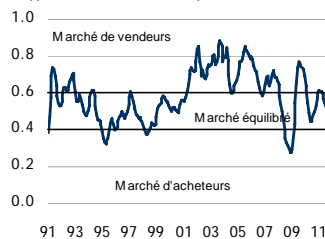
Edmonton

Rapport ventes nouvelles inscriptions



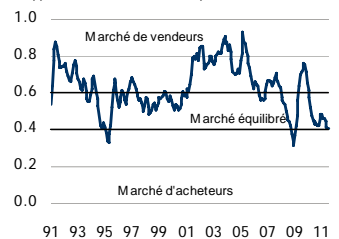
Vancouver

Rapport ventes nouvelles inscriptions



Victoria

Rapport 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 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.