

TENDANCES IMMOBILIÈRES ET ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ

Septembre 2023

L'amélioration de l'accessibilité constatée au deuxième trimestre est trop modeste pour apaiser les tensions

- **Le fardeau des coûts de propriété a légèrement baissé pendant le deuxième trimestre au Canada** : la mesure globale d'accessibilité évaluée par RBC pour le Canada a reculé pour la deuxième fois consécutive, enregistrant un repli de 0,3 point de pourcentage qui l'a portée à 59,5 %. Cette légère amélioration est entièrement attribuable à la croissance des revenus des ménages, car les acheteurs font face à des versements hypothécaires encore plus élevés.

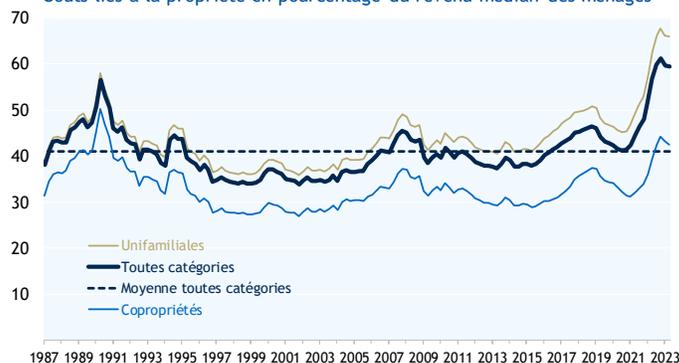
- **Mais ce fardeau demeure extrêmement lourd de façon générale** : les mesures de RBC pour le Canada, Vancouver, Victoria et Toronto, et dans une moindre mesure, pour Ottawa, Montréal et Halifax restent proches des pires niveaux jamais vus.

- **De plus, l'amélioration a été sporadique** : elle s'est montrée plutôt dispersée dans le Canada central et le Canada atlantique. Sous l'effet de la forte hausse des prix, l'accessibilité à la propriété a pris une mauvaise direction à Vancouver, dans la région des Prairies (y compris à Calgary, le marché le plus dynamique du Canada) et à Toronto.

- **Pas de solution miracle en vue** : bien que l'accalmie des opérations de revente et le rééquilibrage de l'offre et de la demande puissent freiner la hausse des prix à court terme dans la majeure partie du Canada, les taux d'intérêt élevés resteront un obstacle pour les acheteurs. Nous pensons que d'importantes réductions des taux d'intérêt seront nécessaires pour que les coûts de propriété deviennent plus abordables. Toutefois, nous pensons que la Banque du Canada ne baissera pas ses taux avant le milieu de 2024. Entre-temps, il n'y aura pas de grand soulagement.

Mesure de l'accessibilité RBC - Canada

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



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

Canada	Vancouver	Calgary	Edmonton	Toronto	Ottawa	Montréal
59,5	97,5	44,0	34,2	79,6	46,5	50,9

Second trimestre de 2023

La croissance du revenu des ménages compense largement la hausse des coûts de propriété au T2

Variation trimestrielle de la mesure globale d'accessibilité de RBC pour le Canada, en points de pourcentage



Sources : RPS, Royal LePage, Statistique Canada, Banque du Canada, Services économiques RBC.

L'amélioration des revenus est un soulagement

Les coûts de propriété ont grimpé au deuxième trimestre. Au printemps, un étonnant rebond de la demande de logements a poussé les prix des maisons vers le haut, mettant fin à un glissement des prix qui aura duré près d'un an. Toutefois, une solide progression des revenus des ménages (en hausse de 1,4 % par rapport au premier trimestre dans l'ensemble du Canada) a augmenté leur pouvoir d'achat. De fait, cela a suffi à réduire le ratio des coûts de propriété par rapport au revenu médian des ménages (c.-à-d. la mesure globale

d'accessibilité calculée par RBC) pour la deuxième fois de suite cette année. (Un déclin de ce ratio indique une amélioration de l'accessibilité.)

Le plus souvent, la croissance des revenus n'entraîne pas d'amélioration sur le plan de l'accessibilité, car les coûts de propriété sont davantage influencés par les fluctuations des prix des maisons et des taux d'intérêt. La dernière fois que la croissance des revenus a influencé la mesure de RBC a été au début de la pandémie, lorsque les gouvernements ont apporté un soutien financier massif aux Canadiens pour faire face au confinement.

Le portrait de l'abordabilité va s'empirer avant de s'améliorer

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



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

Les perspectives à court terme risquent de décevoir

Il y a de fortes chances pour que la croissance des revenus ait une incidence secondaire dans la période à venir, en raison de la hausse des prix des maisons et des taux hypothécaires. Malheureusement, l'accessibilité à la propriété devrait s'éroder au Canada au troisième trimestre. Cela dit, un retournement pourrait se dessiner une fois que les taux et les prix se seront stabilisés. Nous attendons une tendance à l'amélioration en 2024, plus précisément une fois que la Banque du Canada aura commencé à abaisser ses taux, à notre avis vers le milieu de l'année.

La barre est bien trop haute pour beaucoup de monde

Entre-temps, les acheteurs resteront confrontés à des conditions d'accessibilité extrêmement difficiles dans de nombreux grands marchés du Canada. Nous croyons que ces pressions expliquent le brusque ralentissement des reventes de maisons cet été en Ontario et en Colombie-Britannique. La situation pourrait peser sur la demande de ces prochains mois dans les deux régions, car de nombreux acheteurs n'ont plus les moyens d'investir à Vancouver et à Toronto. La nette érosion de l'accessibilité durant la pandémie devrait aussi modérer la demande dans d'autres régions du Canada, à l'exception peut-être des marchés des Prairies (y compris Calgary) où la confiance des acheteurs semble se maintenir.

Il faudra plusieurs années d'efforts concertés pour restaurer l'accessibilité

À moins d'une crise immobilière qui anéantirait la valeur des biens ou d'une volte-face inattendue dans la politique monétaire, la restauration de l'accessibilité à la propriété s'annonce laborieuse. L'offre devrait augmenter à pas de géant pour donner lieu à une différence significative. Cependant, construire de nouvelles maisons prend beaucoup de temps, jusqu'à plusieurs années dans le cas des grands immeubles d'appartements en copropriété. Et il est de plus en plus difficile de construire des unités financièrement accessibles pour le Canadien moyen, étant donné la flambée des coûts de construction et la capacité de construction limitée.

Nous sommes satisfaits de constater que les gouvernements de tous les niveaux s'efforcent d'éliminer les obstacles à la construction de logements, et qu'ils prennent des dispositions pour alléger les procédures réglementaires et administratives. Plus d'efforts seront nécessaires.

Avec les taux d'intérêt élevés qui freinent actuellement la demande de nouvelles maisons unifamiliales et de nouveaux appartements en copropriété, les gouvernements feraient bien d'encourager les projets de construction d'appartements et de logements sociaux afin d'accroître notre parc locatif. La [réduction de la TPS](#) (et de la TVP dans certaines provinces) sur la valeur imposable des nouveaux projets d'appartements représente un pas dans la bonne direction. Il sera essentiel d'accroître les investissements dans notre parc de logements locatifs abordables pour répondre aux besoins pressants des Canadiens en difficulté.

Colombie-Britannique

Victoria – un soulagement à peine perceptible

À strictement parler, l'achat d'une maison est devenu plus abordable cette année d'un trimestre à l'autre. Mais les acheteurs de Victoria ne l'ont sans doute pas remarqué. La mesure globale de RBC se situe à un niveau incroyablement de 73,0 %, proche de son pire taux historique de 75,7 % enregistré à la fin de 2022. Autrement dit, la barre est beaucoup trop élevée pour la plupart des acheteurs. Il est évident que de telles conditions freinent la demande. Les reventes de maisons demeurent inférieures d'environ 15 % aux chiffres d'avant la pandémie, et la reprise a subi de nouvelles pressions cet été. L'amélioration de l'équilibre entre l'offre et la demande pourrait contenir la hausse des prix à court terme, mais cela n'apportera pas de grand soulagement aux acheteurs.

Région de Vancouver – les espoirs d'amélioration de l'accessibilité sont anéantis

Au printemps, le rebond du marché a fait grimper les prix des maisons à un rythme accéléré, les taux d'intérêt ayant cédé près de 10 % par rapport à l'année précédente après une longue période de hausse. Nous constatons finalement une légère baisse de l'accessibilité au deuxième trimestre, ce qui remet en question la tendance à l'amélioration qui était attendue – après seulement un trimestre. La mesure globale de RBC a grimpé de 0,4 point de pourcentage pour s'établir à 97,5 %, juste en deçà du pire niveau jamais enregistré sur tous les marchés canadiens (99,1 %). Bref, il est toujours hors de prix de posséder une maison dans la région de Vancouver. Les perspectives pour les acheteurs ne sont guère encourageantes, même si un meilleur équilibre entre l'offre et de demande, à l'approche de l'automne, pourrait tempérer les hausses de prix dans les mois à venir.

Alberta

Calgary – les robustes données fondamentales éclipsent la hausse des coûts de propriété

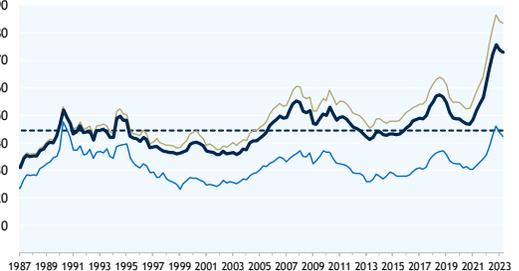
Les coûts de propriété continuent d'augmenter régulièrement à Calgary, mais les acheteurs sont désireux de passer à l'action. Calgary est le marché le plus dynamique du pays. Les reventes de maisons ont retrouvé leur plus haut niveau jamais vu avant la pandémie et les prix culminent à des sommets sans cesse repoussés, tandis que les acheteurs se disputent furieusement le peu de propriétés disponibles. L'accessibilité est au plus bas en 15 ans – la mesure globale de RBC a augmenté neuf fois au cours des dix derniers trimestres pour s'établir à 44,0 % – ce qui n'est pas à l'esprit des acheteurs pour le moment. Sans aucun doute, ils se concentrent sur la situation favorable de Calgary par rapport à la plupart des autres marchés et sur ses solides assises économiques et démographiques. Nous voyons peu de facteurs susceptibles de changer les perspectives à court terme.

Mesures de l'accessibilité RBC

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

Victoria

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



Vancouver

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



Calgary

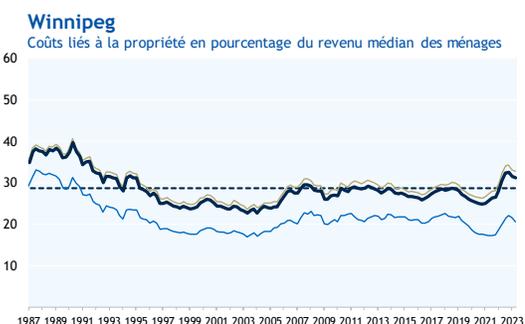
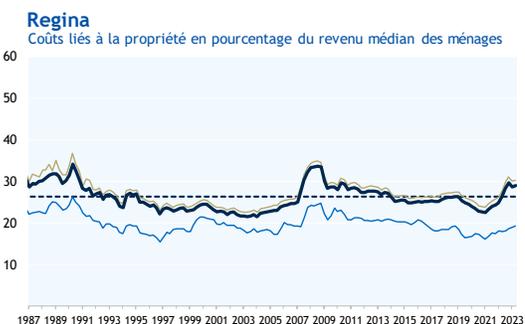
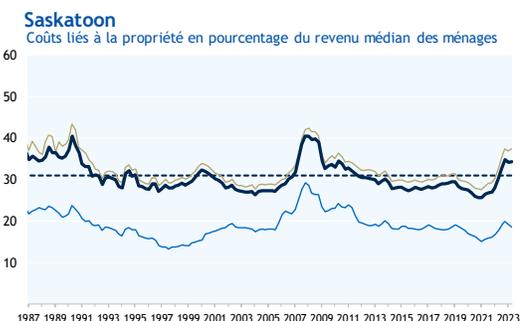
Coûts liés à la propriété en pourcentage du revenu médian des ménages



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

Mesures de l'accessibilité RBC

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



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

Edmonton – un marché à la fois calme et actif

Les stocks relativement abondants ont un effet apaisant sur les négociations de prix à Edmonton, ce qui, en fin de compte, maintient l'accessibilité dans les normes historiques de la région. La mesure globale de RBC a à peine progressé au deuxième trimestre, se hissant de 0,2 point de pourcentage à 34,2 %, soit légèrement au-dessus de sa moyenne à long terme (32,6 %). Malgré un important recul de l'accessibilité au cours des deux dernières années, les acheteurs restent motivés. Les reventes de maisons ont fortement rebondi par rapport aux creux de l'hiver et elles se rapprochent de leur sommet d'avant la pandémie. Nous estimons peu probable que l'intérêt pour acheter une maison à Edmonton diminue de sitôt.

Saskatchewan

Saskatoon – le vent en poupe

Le marché est en plein essor cette année, l'accroissement de la population ayant ramené les reventes à des niveaux proches des sommets de la pandémie cet été. Les conditions de l'offre et de la demande, beaucoup plus serrées, exercent des pressions sur les prix, bien que les augmentations demeurent généralement modestes jusqu'à présent. Néanmoins, ces pressions ont suffi à freiner le début d'amélioration de l'accessibilité au deuxième trimestre. La mesure globale de RBC a gagné 0,2 point de pourcentage, ce qui a partiellement compensé son déclin du premier trimestre. Bien que la mesure soit un peu moins bonne que sa moyenne à long terme (31,0 %), elle reflète toujours un panorama favorable pour les acheteurs. Cette tendance devrait se poursuivre à court terme.

Regina – les coûts de propriété relativement bas sont un atout majeur

La reprise du marché est semblable à celle de Regina, et elle est également attribuable à la croissance rapide de la demande liée à la hausse démographique. Les opérations de revente et les prix sont en augmentation depuis le printemps. Les meilleures conditions d'accessibilité constituent probablement un atout majeur pour de nombreux acheteurs. Les coûts de propriété à Regina sont en effet inférieurs à ceux des marchés que nous suivons dans l'ouest du Canada. La mesure globale de RBC, à 28,9 %, est favorable par rapport à la quasi-totalité des marchés du Canada, même si elle s'est détériorée au cours des deux dernières années. La mesure a peu changé au deuxième trimestre.

Manitoba

Winnipeg – les ventes augmentent, l'accessibilité s'améliore, mais pour combien de temps ?

Le momentum des ventes a repris de la vigueur depuis son creux cyclique de l'hiver dernier. La rapide croissance démographique stimule la demande, et il est probable que le coût de propriété (modestement) plus léger soit un autre facteur positif. La mesure globale d'accessibilité calculée par RBC a légèrement décliné au cours des deux derniers trimestres, avec notamment un repli de 0,4 point de pourcentage pour la période la plus récente. Son niveau (31,1 %) se classe favorable-



ment par rapport aux autres grands marchés du pays. Cependant, il sera probablement difficile de faire mieux. Les prix et les conditions de l'offre et de la demande se sont considérablement raffermis ces derniers temps, ce qui pourrait modérer l'enthousiasme des acheteurs.

Ontario

Région de Toronto – pas de grand soulagement en vue

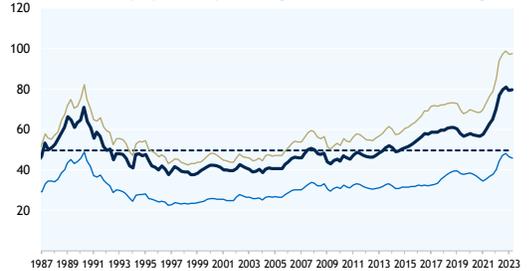
La correction de l'immobilier de l'an dernier n'a guère soulagé les acheteurs de Toronto. Jusqu'à présent, elle ne s'est traduite que par une seule période (le premier trimestre de cette année) de déclin dans la mesure globale de RBC. Le chiffre du deuxième trimestre a de nouveau augmenté pour atteindre un niveau alarmant de 79,6 %, ce qui indique que l'achat d'une maison demeure complètement hors de portée pour le Canadien moyen. Cette réalité s'est confirmée sur le marché cet été, après une pause des hausses de taux d'intérêt de la Banque du Canada en début d'année qui a déclenché une forte activité de revente au printemps. Un ton plus modéré devrait prédominer dans les mois à venir, du fait que les taux d'intérêt restent élevés. Nous pensons donc que les prix se stabiliseront, et qu'ils pourraient même reculer légèrement de temps à autre.

Mesures de l'accessibilité RBC

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

Toronto

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



Ottawa – posséder une maison demeure un rêve difficile à réaliser

L'amélioration de l'accessibilité pour le deuxième trimestre consécutif pourrait avoir donné de l'élan aux acheteurs au printemps, mais l'effet s'annonce de courte durée. En réalité, la mesure globale de RBC (46,5 %) est toujours près des pires niveaux pour la région, ce qui signifie que devenir propriétaire d'une maison demeure un rêve très difficile à réaliser pour la plupart des gens. Les reventes de maisons ont ainsi ralenti cet été, et selon nous cette tendance se poursuivra jusqu'à la fin de l'année. Un meilleur équilibre entre l'offre et la demande devrait limiter les futures hausses de prix. Le revers de la médaille est que cela n'accélérera pas l'amélioration de l'accessibilité.

Ottawa

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



Québec

Région de Montréal – les conditions d'accessibilité sont douloureuses

La forte baisse de l'accessibilité durant la pandémie a lourdement pesé sur la demande des acheteurs de maisons depuis le début de 2022. Néanmoins, le marché a connu un redressement cette année, avec une progression des reventes de 17 % par rapport au creux de janvier. Le léger tassement des coûts de propriété a peut-être été le déclencheur que certains acheteurs attendaient pour revenir sur le marché. La mesure globale de RBC a fléchi pendant les deux premiers trimestres de l'année, avec notamment un recul de 0,9 point de pourcentage au cours de la dernière période. Toutefois, la reprise se fait attendre. Il est bon de rappeler que les conditions d'accessibilité sont encore très difficiles – la mesure de RBC, qui est de 50,9 %, demeure extrêmement élevée, et douloureuse, dans la région.

Montréal

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



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

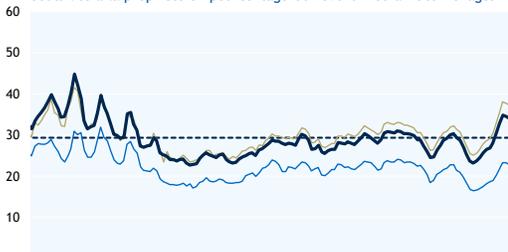


Mesures de l'accessibilité RBC

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

Québec

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



1987 1989 1991 1993 1995 1997 1999 2001 2003 2005 2007 2009 2011 2013 2015 2017 2019 2021 2023

Saint John

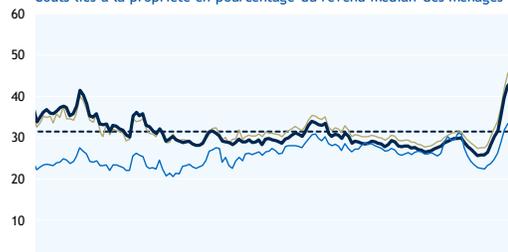
Coûts liés à la propriété en pourcentage du revenu médian des ménages



1987 1989 1991 1993 1995 1997 1999 2001 2003 2005 2007 2009 2011 2013 2015 2017 2019 2021 2023

Halifax

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



1987 1989 1991 1993 1995 1997 1999 2001 2003 2005 2007 2009 2011 2013 2015 2017 2019 2021 2023

St. John's

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



1987 1989 1991 1993 1995 1997 1999 2001 2003 2005 2007 2009 2011 2013 2015 2017 2019 2021 2023

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

Québec – des coûts de propriété acceptables permettent aux acheteurs de rester dans le marché

Le marché fait toujours preuve de résilience face aux taux d'intérêt élevés. Les opérations ont ainsi dépassé les niveaux d'il y a un an, tandis que les stocks généralement faibles maintiennent les vendeurs en position de force. Devenir propriétaire d'une maison n'est plus aussi abordable qu'auparavant, mais cela reste à la portée de l'acheteur moyen. La mesure globale de RBC était de 34,0 % au deuxième trimestre, ce qui se compare favorablement à celle des grands marchés comme Montréal. Cela dit, nous pensons que les conditions de l'offre et de la demande toujours serrées limiteront l'amélioration de l'accessibilité à court terme.

Provinces de l'Atlantique

Saint John – des conditions moins favorables, mais loin d'être désespérées

Bien que la reprise se poursuive, après la forte correction de l'an dernier, le marché de Saint John reste calme. Les reventes de maisons ont chuté de 26 % depuis le début de l'année. La flambée des coûts de propriété durant la pandémie, partiellement due à la hausse de 56 % des prix des maisons, continue de faire hésiter les acheteurs potentiels. Toutefois, la situation n'est pas désespérée. Les acheteurs de Saint John profitent encore de conditions d'accessibilité qui font partie des meilleures du pays. La mesure globale de RBC (29,8 %) est uniquement surpassée par St. John's (26,2 %) et Regina (28,9 %), parmi les marchés que nous suivons. La mesure a peu évolué au deuxième trimestre, après une légère amélioration au premier trimestre. Nous pensons que le marché continuera de se redresser au cours de la période à venir, ce qui maintiendra les prix sur une trajectoire ascendante.

Halifax – la région a perdu un peu de son éclat

Le marché connaît une baisse de régime cette année, après une hausse frénétique (et historique) au cours des trois années précédentes. L'éclat qui avait séduit tant d'acheteurs – les faibles coûts de propriété – s'est quelque peu estompé. L'accessibilité à la propriété à Halifax n'est plus l'une des meilleures parmi les grands marchés du Canada, comme c'était le cas il y a quatre ans. La mesure globale de RBC pour la région (42,1 %) se classe maintenant au milieu du groupe. Pour les acheteurs locaux, c'est pratiquement la plus grande part des revenus dont ils ont jamais eu besoin pour assumer les coûts de propriété. Cependant, le fléchissement s'explique aussi par une offre limitée. Les nouvelles mises en vente ont chuté de 21 % depuis le début de cette année. Ainsi, malgré la morosité des ventes, les conditions de l'offre et de la demande restent tendues, tandis que les prix augmentent.

St. John's – une accessibilité séduisante

Le rythme des opérations s'est accéléré cet été, et les reventes dépassent maintenant de plus de 15 % les niveaux d'avant la pandémie. St. John's séduit de nombreux acheteurs en raison de son accessibilité. La mesure globale de RBC (26,2 %) est la plus basse (donc la meilleure) parmi les marchés que nous suivons. Et c'est celle qui a le plus progressé (repli de 1,1 point de pourcentage) au deuxième trimestre. Cependant, il sera difficile de faire aussi bien dans la période à venir. L'offre peine à suivre la demande et le marché est devenu plus concurrentiel pour les acheteurs. Les prix sont maintenant à la hausse et nous prévoyons que cette tendance se poursuivra à court terme.

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

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

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

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

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

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

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

Tableaux récapitulatifs

Toutes catégories							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T2 2023 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T2 2023 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	789 600	1,9	-6,6	59,5	-0,3	2,8	41,0
Victoria	1116 500	1,5	-3,6	73,0	-0,8	5,8	44,6
Vancouver	1394 400	3,2	-4,0	97,5	0,4	7,4	59,5
Calgary	601 200	2,9	2,4	44,0	0,7	5,0	38,8
Edmonton	433 300	0,6	-4,2	34,2	0,2	2,2	32,6
Saskatoon	414 600	1,1	1,5	34,3	0,2	4,2	31,0
Régina	341 100	1,5	-2,8	28,9	0,2	2,5	26,3
Winnipeg	370 200	0,5	-7,2	31,1	-0,4	0,6	28,7
Toronto	1200 600	2,8	-8,5	79,6	0,3	2,7	49,6
Ottawa	679 200	0,8	-6,6	46,5	-0,7	2,2	35,8
Montréal	632 100	0,7	-1,0	50,9	-0,9	4,8	38,0
Québec	388 300	0,9	2,3	34,0	-0,5	3,7	29,3
Saint John	322 900	2,5	4,0	29,8	0,1	3,2	25,9
Halifax	564 400	3,2	-2,2	42,1	-0,3	2,6	31,6
St. John's	344 300	-0,8	0,9	26,2	-1,1	1,8	25,8

Unifamiliales							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T2 2023 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T2 2023 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	872 400	1,9	-6,4	65,9	-0,3	3,2	43,7
Victoria	1283 000	1,8	-3,5	83,6	-0,7	6,7	48,4
Vancouver	1916 700	3,3	-4,3	132,0	0,7	9,8	71,5
Calgary	682 100	3,0	4,1	49,6	0,8	6,2	41,7
Edmonton	472 900	0,0	-3,7	37,4	0,0	2,5	34,3
Saskatoon	448 800	2,5	2,3	37,4	0,6	4,7	32,8
Régina	347 800	1,5	-3,2	30,3	0,2	2,5	27,6
Winnipeg	383 700	0,7	-7,9	32,8	-0,3	0,5	29,9
Toronto	1481 100	2,8	-8,0	97,4	0,4	3,7	57,7
Ottawa	754 400	0,7	-6,7	52,0	-0,8	2,4	38,9
Montréal	680 400	0,1	-2,6	55,1	-1,2	4,4	38,8
Québec	419 400	0,9	2,8	37,2	-0,5	4,1	30,0
Saint John	338 800	1,3	6,3	31,8	-0,2	3,8	28,3
Halifax	590 400	2,9	-3,1	44,5	-0,5	2,4	32,1
St. John's	353 900	-1,2	-0,3	27,5	-1,2	1,6	27,1

Appartements en copropriété							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T2 2023 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T2 2023 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	560 100	0,3	-3,9	42,5	-0,7	3,0	33,0
Victoria	626 600	-0,8	-3,8	42,4	-1,4	3,2	31,5
Vancouver	761 100	-0,6	0,4	55,2	-1,7	6,1	39,2
Calgary	283 300	1,3	4,2	23,5	0,2	2,6	25,2
Edmonton	222 600	5,9	-7,0	19,9	0,9	0,7	21,3
Saskatoon	202 000	-4,3	-9,4	18,6	-0,6	0,8	19,4
Régina	218 900	3,2	-4,7	19,3	0,3	1,4	20,1
Winnipeg	237 100	-4,6	-6,3	20,6	-1,1	0,6	22,1
Toronto	672 600	0,7	-8,2	45,9	-0,6	1,7	31,7
Ottawa	396 600	1,3	-2,9	27,8	-0,3	2,1	23,6
Montréal	465 100	0,4	1,3	37,5	-0,7	4,2	31,6
Québec	260 800	0,5	3,2	22,8	-0,4	2,6	22,3
Saint John	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
Halifax	444 300	2,1	-6,5	32,9	-0,5	0,9	25,9
St. John's	295 900	0,0	9,0	21,8	-0,8	2,7	21,8



Poids des versements hypothécaires

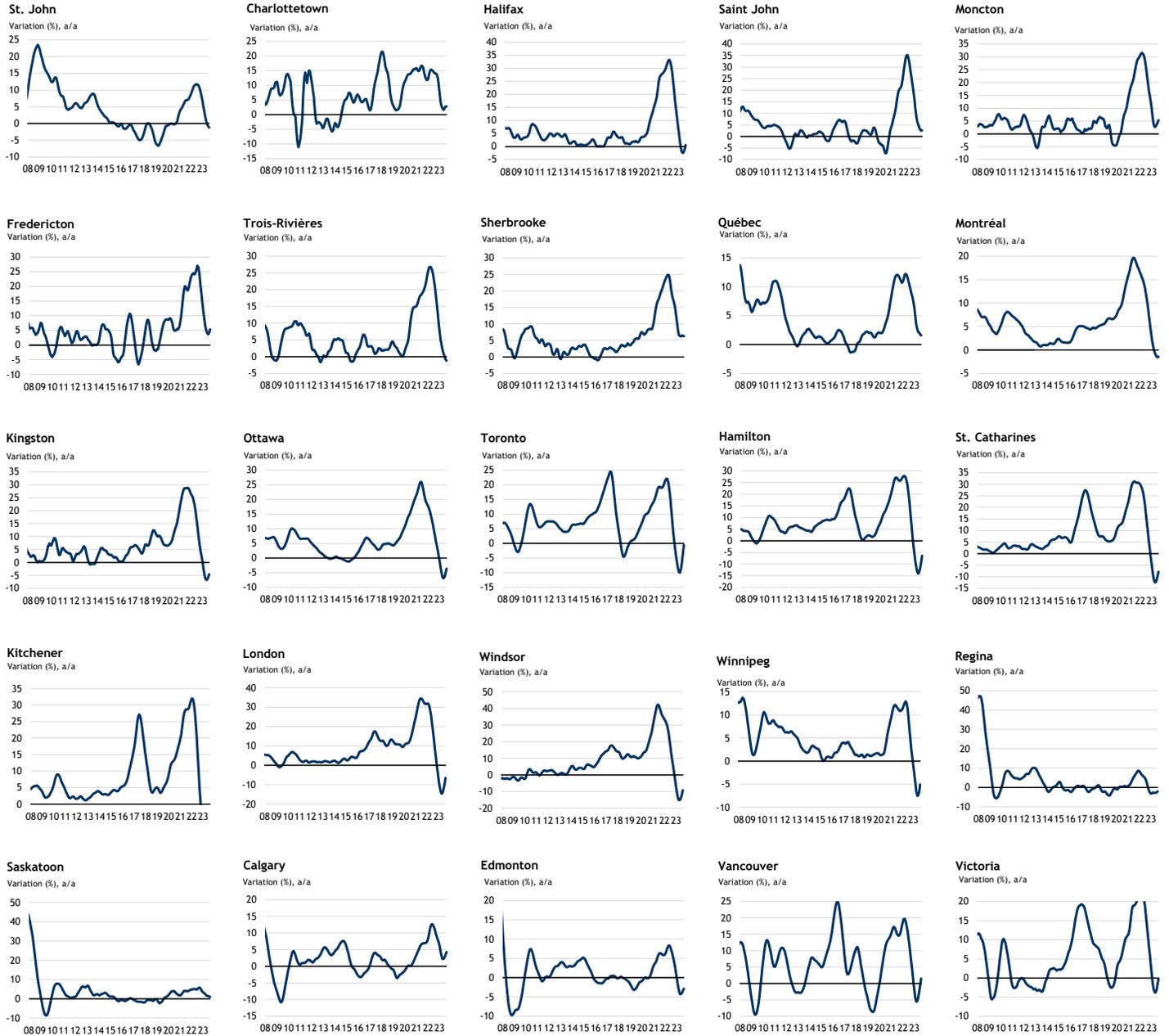
Dans sa version normale, notre mesure de l'accessibilité à la propriété donne la proportion du revenu médian avant impôt qu'un ménage doit consacrer à ses versements hypothécaires (capital et intérêts), aux taxes foncières et aux services publics. La variante utilisée ici comprend les versements hypothécaires,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



La ligne pointillée est à la moyenne historique.

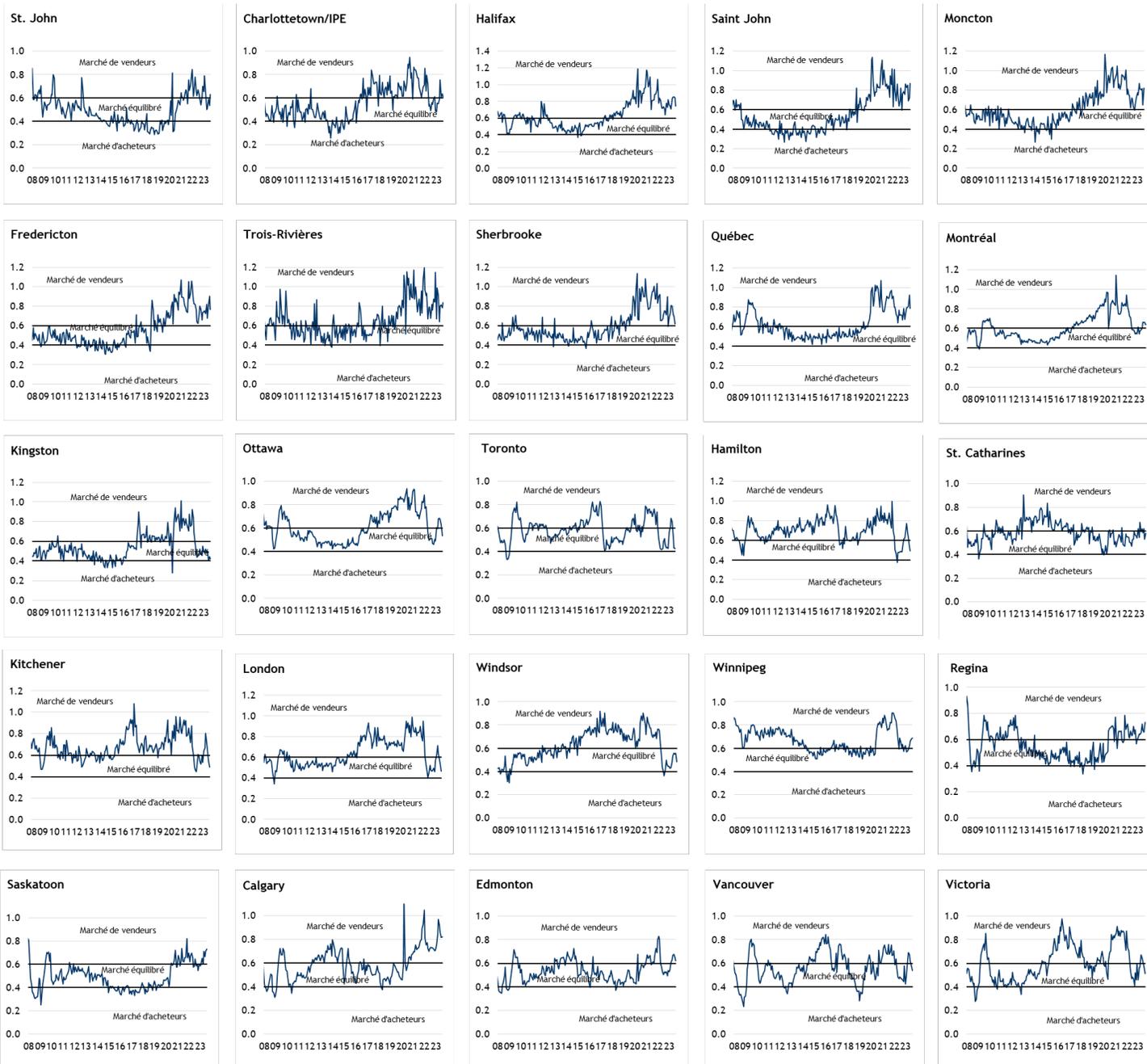


Prix des propriétés résidentielles



Source : RPS, Économique RBC

Ratio ventes–nouvelles inscriptions



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

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