

## TENDANCES IMMOBILIÈRES ET ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ

Décembre 2023

### Des taux et des prix élevés rendent la propriété moins abordable au Canada

- **Les coûts de propriété ont à nouveau augmenté au troisième trimestre** : Les hausses des taux hypothécaires et la légère progression des prix des logements ont fait grimper la mesure globale d'accessibilité de RBC pour le Canada de 2,8 %, à 62,5 %. Cette évolution a annulé l'amélioration modeste enregistrée au deuxième trimestre.

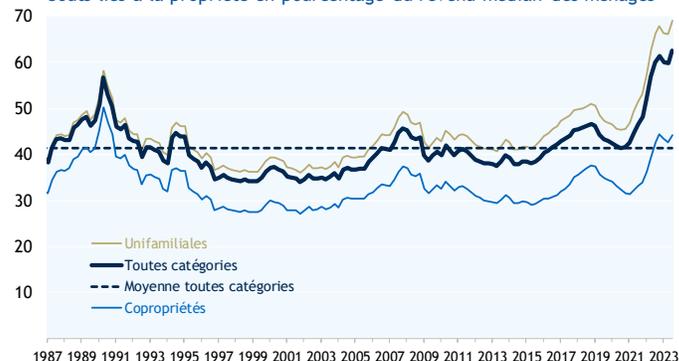
**Sur de nombreux marchés, l'accessibilité atteint le pire niveau jamais enregistré, ou le frôle** : La situation est particulièrement difficile à Vancouver, Victoria et Toronto, où les coûts de propriété d'une résidence sont astronomiques. À Ottawa, Montréal et Halifax, les conditions d'accessibilité sont aussi ardues.

- **La récente détérioration est généralisée** : Sur tous les marchés que nous suivons, les mesures d'accessibilité ont augmenté au cours du troisième trimestre. Les hausses les plus importantes ont été observées à Vancouver et à Toronto.

- **Des signes d'espoir se profilent à l'horizon** : L'affaiblissement du marché du logement depuis l'été fait maintenant place à des baisses de prix dans certaines régions du Canada. De plus, comme on s'attend de plus en plus à ce que la Banque du Canada réduise les taux d'intérêt, il est possible que les coûts de propriété diminuent dans la prochaine période. Cependant, toute amélioration de l'accessibilité au cours de l'année à venir risque d'être modeste et de ne pas satisfaire les acheteurs dont le budget est limité.

#### Mesure de l'accessibilité RBC - Canada

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



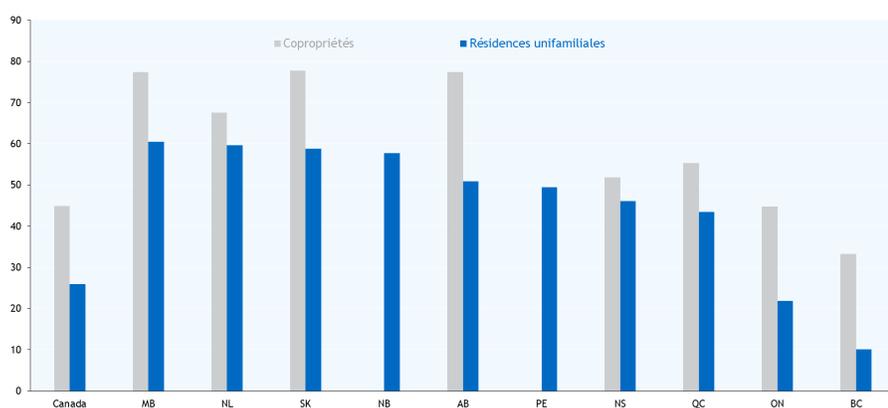
### Part du revenu d'un ménage nécessaire pour couvrir les coûts liés à l'habitation (en %)

Canada	Vancouver	Calgary	Edmonton	Toronto	Ottawa	Montréal
62,5	102,6	47,6	36,7	84,1	48,4	51,9

Troisième trimestre de 2023

Le marché est trop cher pour de nombreux ménages, surtout en Colombie-Britannique et en Ontario

Pourcentage des ménages disposant d'un revenu suffisant pour acquérir un logement dans les conditions actuelles



Sources : RPS, Banque du Canada, Services économiques RBC

### Moins de ménages peuvent acquérir un logement

La forte baisse de l'accessibilité durant la pandémie a réduit le nombre d'acheteurs de logement au Canada. Près de 60 % des ménages pouvaient au moins se permettre d'acheter un appartement en copropriété ordinaire en 2019, compte tenu de leur revenu. Cette proportion est tombée à 45 % en 2023. Seuls 26 % des ménages pourraient maintenant acquérir une maison unifamiliale (relativement plus chère).

Le bilan national masque toutefois de grandes disparités entre les provinces. En 2023, de



70 % à 80 % des ménages auraient les moyens d'être propriétaires d'un logement modeste (copropriété) au Manitoba, à Terre-Neuve-et-Labrador, en Saskatchewan et en Alberta. Cette proportion est légèrement supérieure à 50 % en Nouvelle-Écosse et au Québec, et bien inférieure en Ontario et en Colombie-Britannique, où les logements sont plus chers. Les écarts se creusent davantage en ce qui concerne la propriété d'une maison unifamiliale. Environ 10 % des ménages en Colombie-Britannique et 22 % des ménages en Ontario disposent d'un revenu suffisant pour devenir propriétaires d'une maison de cette catégorie. À titre de comparaison, ce pourcentage est d'environ 60 % au Manitoba, à Terre-Neuve-et-Labrador, en Saskatchewan et au Nouveau-Brunswick, et de près de 50 % en Alberta, à l'Île-du-Prince-Édouard, en Nouvelle-Écosse et au Québec.

Il n'est donc pas étonnant que les provinces où le marché du logement a été le plus calme cette année soient l'Ontario et la Colombie-Britannique.

### Un petit allègement en vue...

Heureusement, la dernière vague de détérioration de l'accessibilité à la propriété est probablement chose du passé et le troisième trimestre marquera le pire résultat cyclique de la mesure d'accessibilité de RBC. Selon nous, la situation s'améliorera à partir de maintenant, car les prix des logements baisseront ou se stabiliseront dans la plupart des marchés, et les revenus des ménages continueront d'augmenter à un rythme soutenu. La tendance deviendra encore plus favorable une fois que la Banque du Canada aura commencé à abaisser ses taux, ce qui se produira à notre avis vers le milieu de l'année.

### ... mais l'accessibilité demeurera très restreinte

Néanmoins, il faudra encore beaucoup de temps pour que le Canada retrouve un degré d'accessibilité acceptable. Dans de nombreux grands marchés du pays, les acheteurs resteront confrontés à des conditions extrêmement difficiles pendant un certain temps. Nous nous attendons à ce que le marché de la revente demeure particulièrement calme en Ontario et en Colombie-Britannique jusqu'à ce que les taux d'intérêt chutent sensiblement. Ensuite, la reprise sera probablement progressive dans un premier temps. Les acheteurs d'autres marchés pourraient réagir plus rapidement à la diminution des taux. Dans les Prairies (y compris à Calgary), les acheteurs affichent encore une grande confiance à l'heure actuelle.

### L'accessibilité devrait s'améliorer quelque peu au cours de l'année à venir

Coûts de propriété en pourcentage du revenu du ménage, au Canada, pour l'ensemble des types d'habitation



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



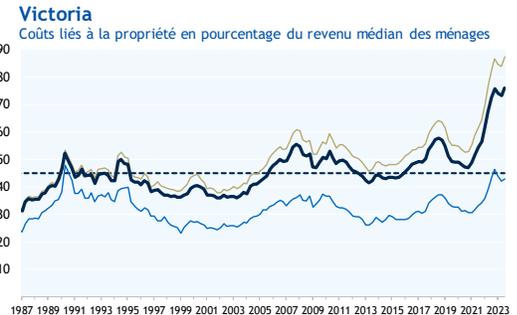
## Colombie-Britannique

### Victoria – La barre est toujours très haute pour les acheteurs

La légère progression de l'accessibilité au cours des deux premiers trimestres de l'année a été complètement neutralisée au troisième trimestre. La mesure globale de RBC a augmenté de 2,8 % pour atteindre 76,1 % au dernier trimestre, soit un nouveau record pour la région. Un tel niveau d'accessibilité à la propriété fait patienter de nombreux acheteurs potentiels. Les reventes de logements ont frôlé leur plancher de la décennie cet automne (sans compter la période de confinement lié à la pandémie). Le fléchissement des conditions de l'offre et de la demande qui en résulte pèse désormais sur la valeur immobilière. Le prix de référence de Victoria a commencé à reculer dernièrement. Cette tendance devrait se poursuivre au premier semestre de 2024.

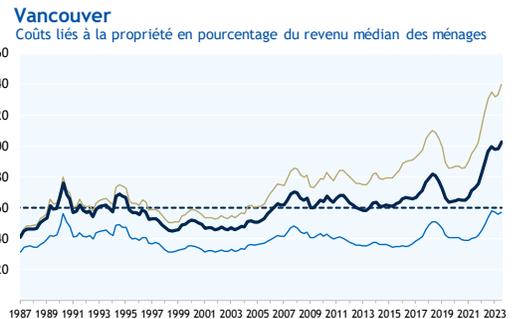
## Mesures de l'accessibilité RBC

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



### Région de Vancouver – Les pires conditions jamais vues ont de lourdes conséquences

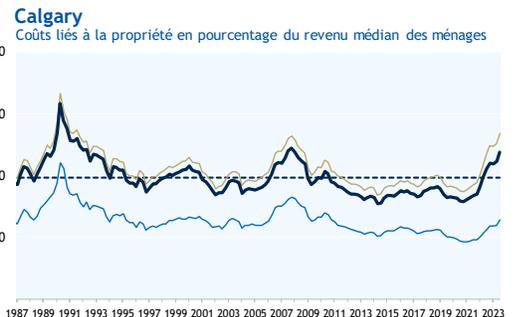
La situation qui était déjà difficile pour les acheteurs s'est encore aggravée au cours du dernier trimestre. Un ménage type devait consacrer 4,4 autres points de pourcentage de son revenu pour couvrir les coûts d'acquisition d'un logement moyen aux prix et aux taux d'intérêt en vigueur actuels. En fait, le revenu total d'un ménage moyen ne suffirait même pas à couvrir ces coûts, puisque la mesure globale d'accessibilité de RBC s'est établie à un taux extrêmement élevé de 102,6 %. L'achat d'un appartement en copropriété moins onéreux reste la seule option viable qui s'offre aux acheteurs ordinaires, même si bon nombre d'entre eux la trouvent bien moins commode. Les transactions immobilières ont de nouveau ralenti après avoir rebondi de façon surprenante au printemps. Et les prix baissent par rapport aux sommets établis en été. Nous pensons que la tendance à la baisse pourrait s'accélérer à court terme face aux pressions excessives exercées sur l'accessibilité.



## Alberta

### Calgary – Les atouts dont la ville jouit depuis longtemps s'amenuisent

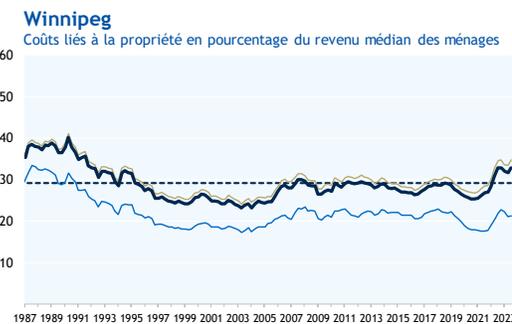
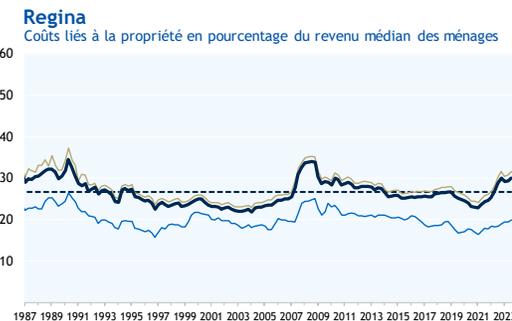
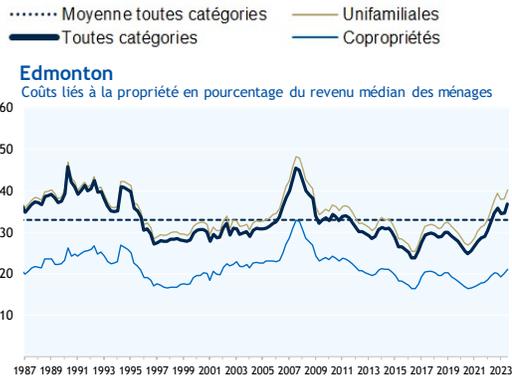
La situation de Calgary en matière d'accessibilité se compare bien à celle des autres grands marchés, mais son avantage diminue. La mesure globale de RBC pour la région a bondi de 3,0 points de pourcentage au troisième trimestre, soit la troisième plus forte augmentation parmi les marchés que nous suivons. À 47,6 %, la mesure pourrait bientôt dépasser celle d'Ottawa et se classer au cinquième rang des mesures les moins favorables du pays. Cette détérioration rapide s'explique en partie par l'étroitesse de l'offre et de la demande. Calgary a été le point chaud du logement au Canada en 2023. La faiblesse persistante des stocks a permis à la valeur des biens immobiliers d'augmenter constamment. Nous nous attendons à ce que cette tendance à la hausse se poursuive, même si des conditions plus équilibrées entre l'offre et la demande sont susceptibles de ralentir le rythme.



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



## Mesures de l'accessibilité RBC



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

### Edmonton – Les acheteurs ne se laissent pas décourager

Des pressions similaires augmentent également à Edmonton, mais dans une moindre mesure. La hausse des prix depuis l'été a fait bondir les coûts de propriété. La mesure globale d'accessibilité de RBC a donc augmenté de 2,0 points de pourcentage pour s'établir à un sommet de 15 ans de 36,7 % au troisième trimestre. Jusqu'à présent, la demande des acheteurs est restée solide. Les reventes demeurent supérieures de plus de 50 % aux niveaux d'avant la pandémie et dépassent nettement l'offre de nouveaux logements. Nous pensons qu'il faudrait une détérioration beaucoup plus importante de l'accessibilité pour dissuader les acheteurs à ce stade-ci, compte tenu de la vigueur de l'économie provinciale et des tendances démographiques.

### Saskatchewan

#### Saskatoon – La résilience du marché est mise à l'épreuve

Le marché a assez bien résisté cette année face aux taux d'intérêt élevés. Jusqu'à présent, les transactions ont peu varié par rapport à l'an dernier. Malgré tout, le dynamisme a ralenti cet automne. Il n'y a aucun doute que la hausse des coûts de propriété commence à peser plus lourdement sur les acheteurs. La mesure globale d'accessibilité de RBC a considérablement augmenté depuis deux ans et demi, atteignant un sommet inégalé en 15 ans, soit 35,7 %, au troisième trimestre. Nous prévoyons que les activités de revente continueront de ralentir à court terme, ce qui devrait tempérer la hausse des prix.

#### Regina – En plein essor

Certaines de ces mêmes tendances s'observent à Regina, mais le marché ne montre pas encore de signes d'essoufflement. Les reventes de logements dépassent de plus de 40 % les niveaux d'avant la pandémie et le rapport entre la demande et l'offre est plus serré que jamais en cette fin de 2023. De toute évidence, les acheteurs sont optimistes et les bonnes conditions d'accessibilité à Regina y sont probablement pour beaucoup. Bien qu'en hausse depuis 2021, la mesure globale de RBC n'est pas très loin de la normale historique pour la région et demeure l'une des meilleures parmi les marchés que nous suivons. Nous nous attendons à ce que les conditions continuent de favoriser une légère hausse des prix au cours de la période à venir.

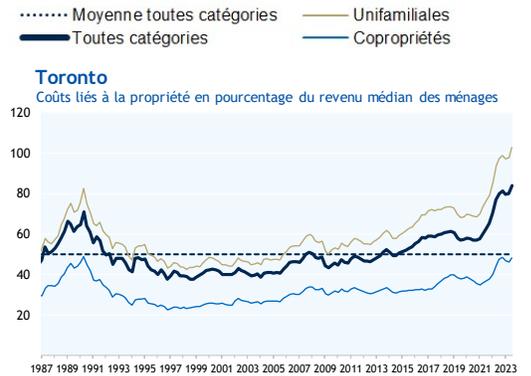
### Manitoba

#### Winnipeg – Début d'affaiblissement

Le rebond qu'a connu le marché au printemps a été de courte durée. À l'automne, on a observé des signes sans équivoque de diminution des activités de revente, des prix et des tensions entre l'offre et la demande. Selon nous, cette situation résulte directement de la hausse des taux d'intérêt et des conditions d'accessibilité les plus difficiles depuis 1992. La mesure globale de RBC a augmenté de 1,2 point de pourcentage pour s'établir à 32,8 % au troisième trimestre, annulant ainsi complètement les baisses (minimes) des deux trimestres précédents. Les perspectives ne laissent entrevoir aucun changement à court terme. Nous croyons que les prix pourraient reculer légèrement jusqu'à ce que les baisses de taux d'intérêt l'an prochain stimulent la demande et fassent grimper la valeur des propriétés.



## Mesures de l'accessibilité RBC



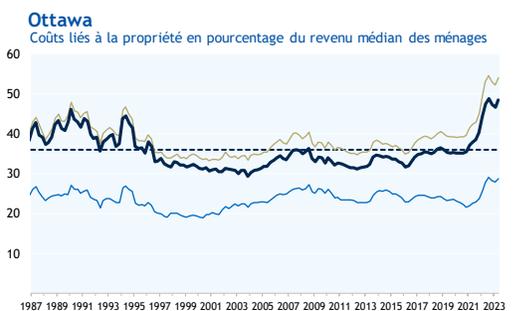
## Ontario

### Région de Toronto – Les coûts de propriété atteignent des niveaux écrasants

La forte augmentation des prix cet été a rendu la situation encore plus difficile pour les acheteurs de Toronto. L'appréciation des logements a intensifié les pressions exercées par la hausse des taux d'intérêt et a fait bondir les coûts de propriété à des niveaux écrasants. La mesure globale de RBC a grimpé de 4,2 points de pourcentage pour s'établir à 84,1 % au troisième trimestre, dépassant ainsi de loin le précédent record établi à la fin de 2022. Cette évolution a rapidement mis fin à la reprise survenue au printemps et a fortement nui aux activités de revente cet automne. Dans ce contexte, le rapport entre l'offre et la demande a brusquement basculé en faveur des acheteurs. Les prix ont récemment subi de nouvelles pressions à la baisse. Nous nous attendons à ce que ces pressions persistent au cours des prochains mois.

### Ottawa – Les acheteurs ont fait preuve de retenue

Les acheteurs peinent également à assumer les coûts de propriété élevés à Ottawa. Il leur aurait fallu consacrer 48,4 % de leur revenu, un niveau presque record, pour couvrir les versements sur un logement moyen acheté au troisième trimestre (mesure globale d'accessibilité calculée par RBC). Cette part a augmenté de 1,7 point de pourcentage par rapport au deuxième trimestre. Les acheteurs ont fait preuve d'une grande retenue depuis l'été. Dans ce contexte, les reventes de logements ont fléchi récemment pour s'établir près de leur creux sur dix ans et les conditions de l'offre et de la demande se sont considérablement assouplies. Nous nous attendons donc à ce que les prix subissent des pressions baissières au cours de la période à venir. D'ailleurs, des signes de pressions apparaissent déjà en cette fin de 2023.



## Québec

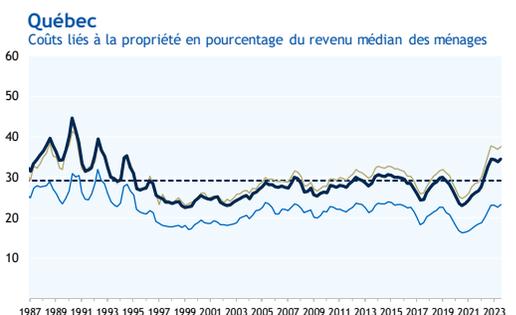
### Région de Montréal – Les conditions difficiles pèsent sur le marché

L'automne a été marqué par des conditions difficiles : le recul historique de l'accessibilité pendant la pandémie a fait fuir un nombre massif d'acheteurs potentiels du marché. La nouvelle détérioration au troisième trimestre a entravé la reprise du marché qui s'est amorcée au cours du premier semestre de 2023. La mesure globale de RBC a progressé de 1,3 % pour s'établir à 51,9 %, soit tout juste en dessous du sommet record pour la région. Les reventes de logements ont jusqu'à présent annulé près des deux tiers de cette reprise, et les prix se sont récemment stabilisés. Il semble peu probable que la tendance se renverse rapidement. Nous prévoyons que le volume d'opérations restera faible et que les prix demeureront stables jusqu'à ce que les taux d'intérêt diminuent considérablement.



### Ville de Québec – Vigueur soutenue malgré tout

La résilience est toujours au rendez-vous. Jusqu'à présent, les taux d'intérêt élevés et les conditions difficiles d'accessibilité n'ont pas beaucoup freiné l'enthousiasme des acheteurs. Le volume d'opérations demeure supérieur au niveau de l'année précédente, et l'offre généralement restreinte contribue à maintenir les prix sur une trajectoire haussière modérée. Il est plus difficile financièrement d'accéder à la propriété



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



## Mesures de l'accessibilité RBC

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

qu'il ne l'a été au cours des dernières décennies dans la région, mais la situation est plus favorable que celle d'autres grands marchés, comme celui de Montréal. La mesure globale d'accessibilité de RBC a grimpé de 0,7 % pour s'établir à 34,4 % au troisième trimestre.

## Provinces de l'Atlantique

### Saint John

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

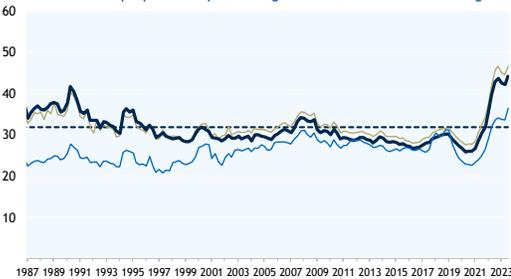


### Saint John – Les coûts élevés et l'offre restreinte dissuadent les acheteurs

Le marché a considérablement ralenti au cours de la dernière année. La forte hausse des coûts de propriété depuis 2021 a refroidi les acheteurs. De 21,5 % il y a deux ans, la mesure globale de RBC s'est établie à 30,2 % au troisième trimestre, soit tout près du sommet record pour la région. Les acheteurs font également face à une faiblesse persistante de l'offre. Cette année, les nouvelles inscriptions sont demeurées à leur plus bas niveau depuis environ 18 ans (si l'on ne tient pas compte de la période de confinement lié à la pandémie). Les conditions de l'offre et de la demande sont particulièrement tendues à ce stade du cycle. Par conséquent, les prix continuent d'afficher une légère tendance à la hausse. Nous pensons toutefois que les prix pourraient se modérer au cours de la période à venir.

### Halifax

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

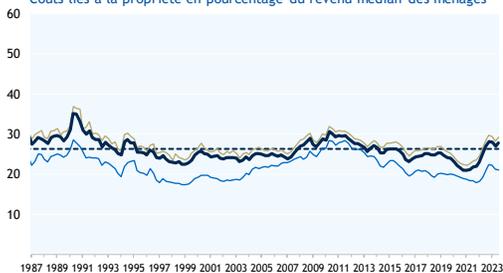


### Halifax – Les pressions sur les coûts pèsent lourdement sur le marché

L'activité a fortement chuté cette année, les acheteurs d'Halifax étant confrontés à des pressions accrues sur les coûts. La hausse des prix des propriétés et la flambée des taux d'intérêt ont propulsé la mesure globale d'accessibilité de RBC pour la région à son pire niveau jamais atteint (44,2 % au troisième trimestre), ce qui contraint de nombreux acheteurs à rester sur la touche. Le fléchissement s'explique également par l'offre limitée. Les nouvelles mises en vente ont chuté de 14 % depuis le début de cette année. Malgré la morosité des ventes, les conditions de l'offre et de la demande restent tendues, tandis que les prix continuent d'augmenter. Les conditions pourraient toutefois bientôt s'améliorer. Les mises en chantier ont bondi de 38 % depuis le début de 2023, ce qui devrait accroître l'offre sur le marché en 2024.

### St. John's

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



### St. John's – Un marché toujours favorable

Le marché se porte bien par rapport à la plupart des autres régions au Canada. Les reventes de logements ont récemment dépassé de plus de 25 % les niveaux d'avant la pandémie. Les prix continuent de s'apprécier à un rythme raisonnable dans un contexte de forte concurrence entre les acheteurs et d'offre restreinte. Les coûts de propriété à St. John's sont généralement abordables. Il s'agit en fait du marché le plus accessible que nous suivons. La mesure globale de RBC pour la région ne s'élevait qu'à 27,9 % au troisième trimestre, ce qui est nettement inférieur à la moyenne de 62,5 % pour le Canada. En raison de ces conditions favorables, la demande devrait rester soutenue au cours de la période à venir.

## 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

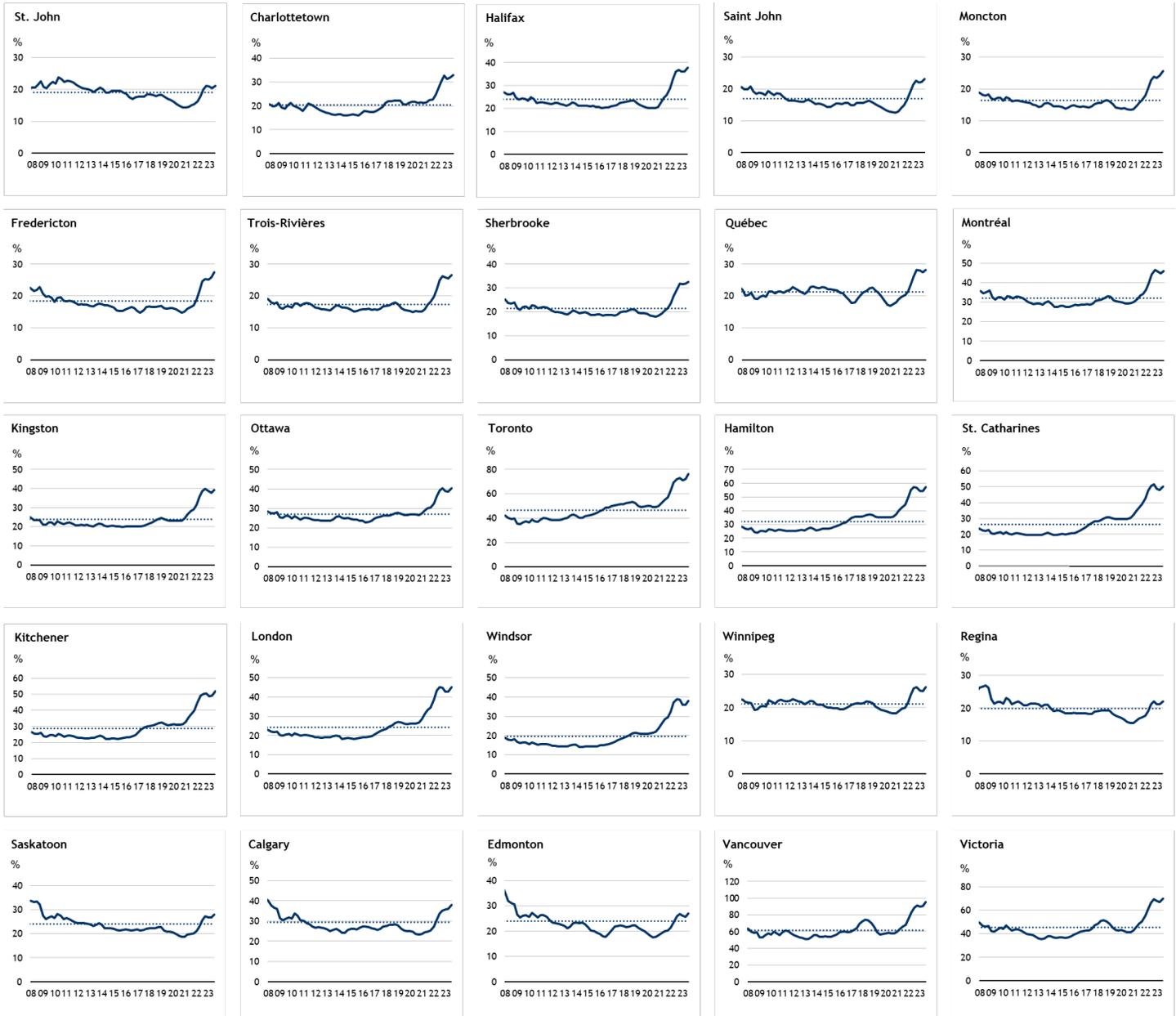
Marché	Toutes catégories						
	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T3 2023 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T3 2023 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	811 500	2,5	-0,9	62,5	2,7	2,5	41,3
Victoria	1147 800	2,6	0,7	76,1	2,8	3,5	45,0
Vancouver	1450 400	3,4	2,7	102,6	4,4	6,5	59,9
Calgary	617 000	2,2	5,1	47,6	3,0	5,3	39,3
Edmonton	438 700	1,3	-2,9	36,7	2,0	2,1	33,0
Saskatoon	420 500	1,2	1,4	35,7	1,0	2,7	31,3
Régina	345 000	1,5	-2,6	30,1	0,8	1,3	26,7
Winnipeg	379 700	2,3	-4,1	32,8	1,2	0,1	29,2
Toronto	1241 600	3,1	0,0	84,1	4,2	4,1	49,9
Ottawa	694 000	2,0	-2,9	48,4	1,7	0,9	36,0
Montréal	635 800	0,5	-1,3	51,9	1,3	1,8	37,8
Québec	389 500	0,3	1,6	34,4	0,7	1,8	29,1
Saint John	327 000	1,7	2,3	30,2	0,8	1,4	25,6
Halifax	575 500	2,1	0,5	44,2	2,1	1,5	31,8
St. John's	349 800	1,1	0,1	27,9	1,0	1,0	26,3

Marché	Unifamiliales						
	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T3 2023 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T3 2023 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	895 500	2,4	-0,8	69,2	3,0	2,9	44,0
Victoria	1321 800	2,9	1,1	87,3	3,5	4,4	48,8
Vancouver	2005 200	3,8	2,9	139,8	6,7	9,2	72,1
Calgary	700 100	2,2	6,0	53,7	3,3	6,3	42,3
Edmonton	477 900	1,1	-2,9	40,2	2,2	2,4	34,8
Saskatoon	458 700	1,8	2,8	39,2	1,2	3,3	33,2
Régina	353 600	1,8	-3,2	31,6	0,9	1,2	28,0
Winnipeg	395 200	2,6	-3,8	34,6	1,2	0,0	30,4
Toronto	1525 700	2,8	0,3	102,6	4,8	5,4	58,1
Ottawa	769 700	1,7	-3,0	54,0	1,8	0,9	39,1
Montréal	686 200	0,8	-2,6	56,3	1,5	1,3	38,6
Québec	421 200	0,5	2,0	37,6	0,8	2,1	29,8
Saint John	342 200	1,1	3,4	32,1	0,6	1,6	28,0
Halifax	599 600	1,9	-1,2	46,6	2,1	0,9	32,4
St. John's	358 500	0,9	-0,9	29,2	1,0	0,7	27,7

Marché	Appartements en copropriété						
	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T3 2023 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T3 2023 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	570 900	1,5	-1,1	44,3	1,6	1,7	33,2
Victoria	624 900	0,6	-5,9	42,9	0,7	-0,7	31,7
Vancouver	774 600	1,3	1,7	56,8	1,3	2,9	39,5
Calgary	290 600	2,0	6,0	25,6	1,6	3,0	25,5
Edmonton	218 100	-0,2	-6,0	21,1	1,0	0,9	21,5
Saskatoon	204 200	-0,6	-8,9	19,3	0,2	-0,1	19,6
Régina	217 000	0,6	2,3	19,8	0,4	1,5	20,3
Winnipeg	237 200	-0,6	-7,8	21,2	0,2	-0,7	22,5
Toronto	688 300	2,0	-3,8	48,0	1,9	0,7	31,9
Ottawa	399 900	1,2	-1,1	28,7	0,9	0,9	23,8
Montréal	465 500	0,1	0,5	38,0	0,7	1,8	31,4
Québec	262 200	1,0	2,7	23,2	0,6	1,5	22,2
Saint John	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
Halifax	481 400	6,3	5,8	36,4	2,9	2,8	26,1
St. John's	266 000	-4,6	-4,6	21,1	-0,2	0,0	22,2

## Poids des versements hypothécaires

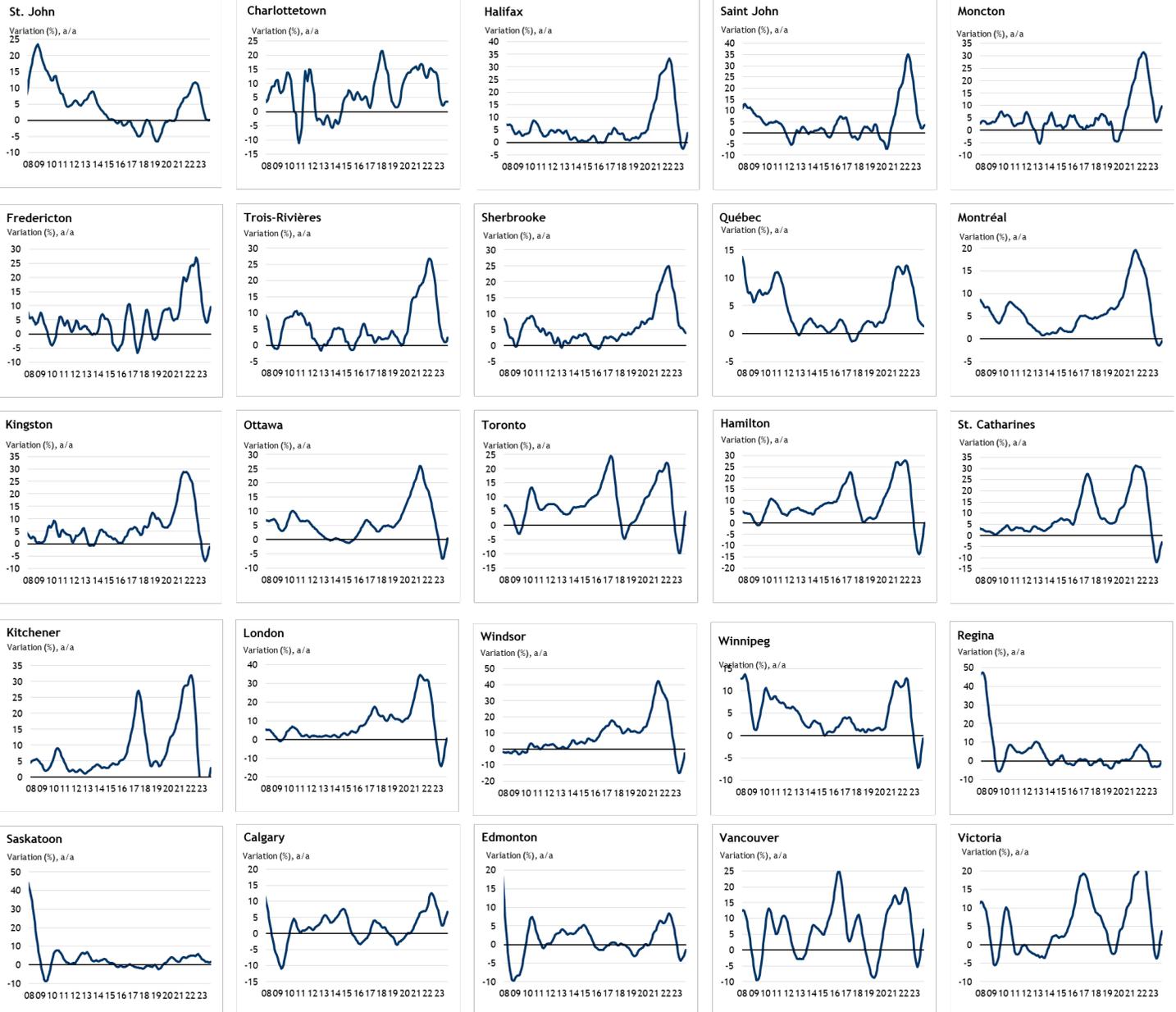
Dans sa version normale, notre mesure de l'accessibilité à la propriété donne la proportion du revenu médian avant impôt qu'un ménage doit consacrer à ses versements hypothécaires (capital et intérêts), aux taxes foncières et aux services publics. La variante utilisée ici comprend les versements hypothécaires,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

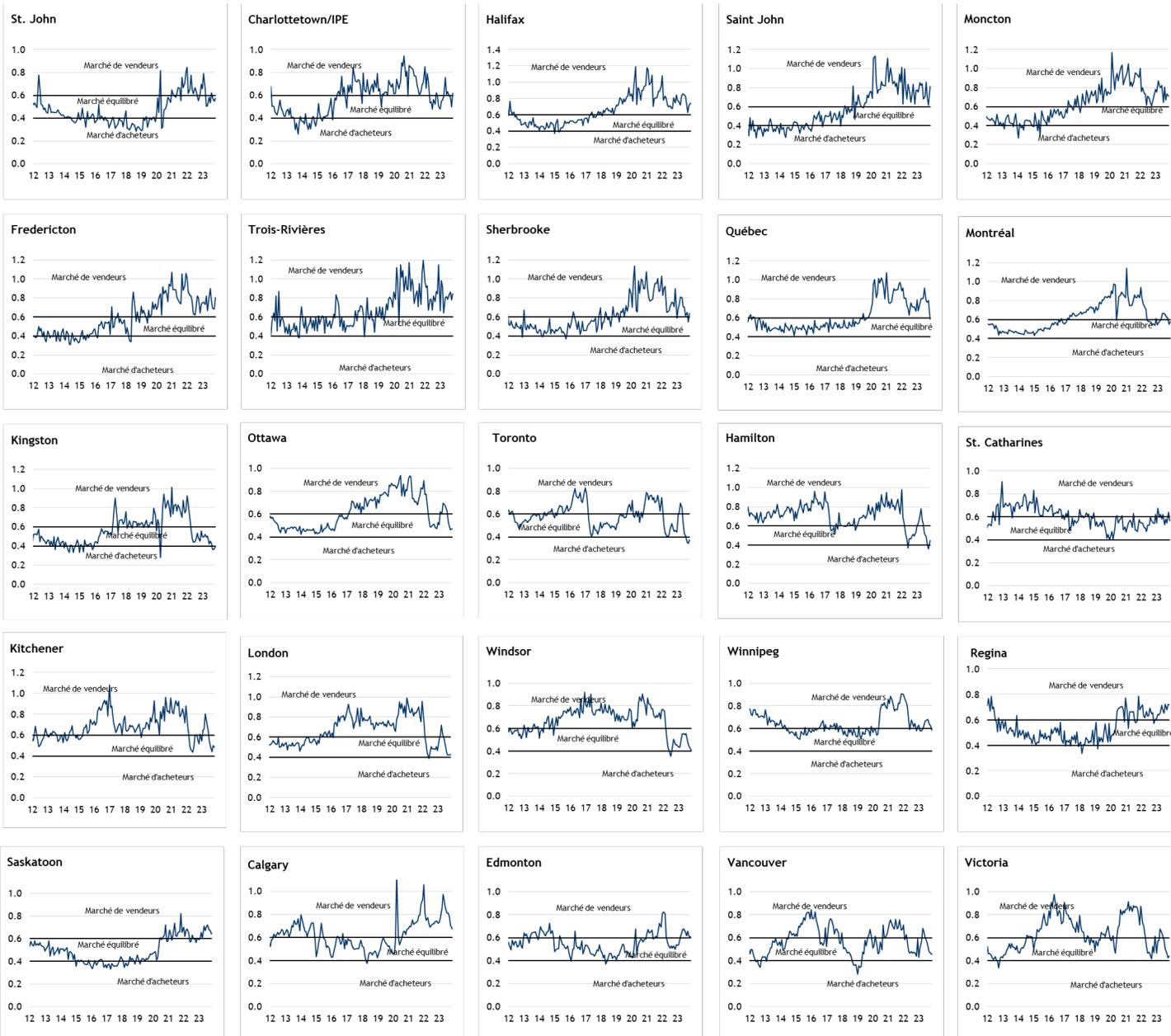


## Prix des propriétés résidentielles



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 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.