



TENDANCES IMMOBILIÈRES ET ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ

Juin 2025

Les frais de possession d'un logement au Canada n'ont jamais été aussi bas en trois ans

- Les réductions de taux d'intérêt continuent de faire baisser les coûts de propriété.** La légère diminution des prix des logements et la progression soutenue du revenu des ménages ont aussi contribué à abaisser la mesure globale d'accessibilité de RBC à 55,1 % au premier trimestre de 2025 pour le Canada, contre 60,7 % un an plus tôt.
- Nous sommes encore loin de la plus grande accessibilité qui existait avant la pandémie.** Les améliorations constantes survenues au cours des cinq derniers trimestres n'ont effacé qu'environ un tiers de la perte d'accessibilité précédente à l'échelle nationale. Les conditions d'achat demeurent extrêmement précaires dans de nombreux grands marchés.
- Les coûts de propriété baissent dans la plupart des marchés.** Vancouver et Toronto ont connu les baisses les plus importantes au premier trimestre, mais les deux marchés demeurent les moins abordables au Canada. Les coûts se sont toutefois accrus dans la ville de Québec, à Montréal et à Victoria.
- Les tendances à l'amélioration générale sont susceptibles de se maintenir.** Nous constatons que les réductions de taux antérieures continuent d'avoir une incidence favorable sur l'accessibilité, qui s'améliore aussi en raison de la baisse des prix dans certains marchés. Pour que ces tendances incitent les acheteurs potentiels à se décider, il faudra voir dans quelle mesure l'accalmie observée dans la guerre commerciale stimulera la confiance.

Mesure de l'accessibilité RBC - Canada

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



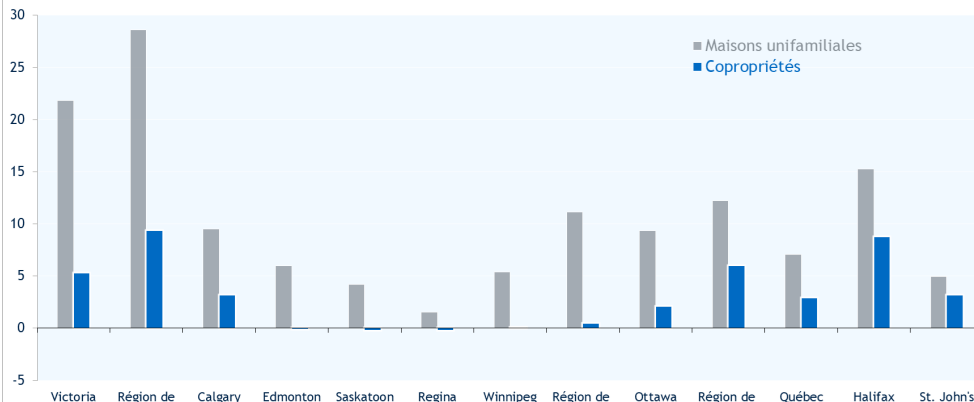
Part du revenu d'un ménage nécessaire pour couvrir les coûts liés à l'habitation (en %)

Canada	Vancouver	Calgary	Edmonton	Toronto	Ottawa	Montréal
55,1	92,7	42,3	33,0	68,3	44,3	49,5

Premier trimestre de 2025

L'abordabilité des appartements en copropriété est plus proche des niveaux d'avant la pandémie

Mesures d'affordabilité RBC au T1 2025 par rapport au T4 2024, variation en points de pourcentage



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

Les tensions liées à l'accessibilité s'atténuent davantage pour les copropriétés

Le revirement encourageant constaté au cours des cinq derniers trimestres a amélioré les perspectives des acheteurs dans toutes les régions et dans tous les segments du marché. Cependant, les acheteurs de copropriété sont ceux qui profitent de l'amélioration la plus notable.

Dans certaines régions du pays, notamment Edmonton, Saskatoon, Regina, Winnipeg et même Toronto, la mesure de l'ac-



cessibilité des copropriétés est maintenant revenue à ce qu'elle était avant la pandémie. Dans la plupart des cas, peu de rajustements ont été nécessaires, puisque l'accessibilité à la copropriété ne s'était pas trop détériorée pendant la pandémie.

À Toronto, il convient de noter qu'après être monté en flèche entre 2021 et 2023, l'indice des copropriétés est revenu très près de son niveau d'avant la pandémie. Le recul modéré des prix dans ce segment a considérablement amplifié l'effet généralement bénéfique de la baisse des taux d'intérêt.

La baisse des prix a aussi accéléré l'amélioration de l'accessibilité des copropriétés à Vancouver et Victoria, les deux autres marchés les plus coûteux du Canada. Cela dit, dans les deux cas, il reste encore beaucoup de pertes à effacer.

Étant donné la hausse continue ou de faibles reculs des prix, le processus de rétablissement n'a pas encore été achevé à Calgary, à Ottawa, à Montréal et dans d'autres marchés.

Il en va de même pour tous les segments d'habitations individuelles que nous suivons à l'échelle du pays. Malgré une amélioration sensible, l'accessibilité à la propriété demeure pire qu'avant la pandémie, surtout à Vancouver et à Victoria.

La plus grande partie de l'amélioration est probablement chose du passé

Dans l'ensemble, nous pensons que les réductions de taux d'intérêt, les nouvelles baisses de prix dans certains marchés et l'augmentation soutenue des revenus devraient effacer d'ici la fin de l'année environ la moitié de la hausse antérieure de la mesure composite d'accessibilité de RBC au Canada, contre environ un tiers récemment.

Tout progrès supplémentaire devient plus ardu une fois que les taux se stabilisent, car ensuite, tout repose sur l'évolution des prix des logements et du revenu des ménages (le dénominateur des mesures d'accessibilité de RBC). Il faudrait des chutes de prix ou une forte progression des revenus pour que d'autres améliorations considérables se produisent. Toutefois, nous prévoyons des prix généralement stables au cours des deux prochaines années à l'échelle nationale, à quelques exceptions près sur le plan régional, et une croissance modeste des salaires dans un contexte de sous-utilisation persistante de la main-d'oeuvre.

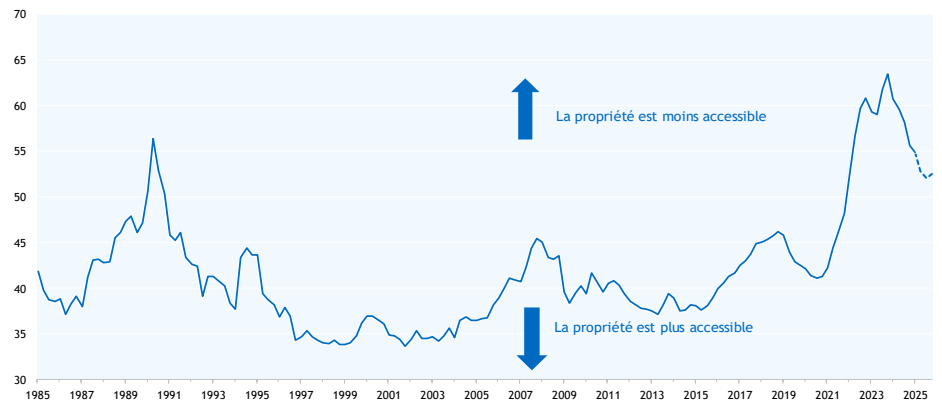
Les problèmes d'accessibilité sont-ils de retour à l'avant-scène ?

Au printemps, la guerre commerciale a fait dérailler la reprise du marché canadien du logement, les craintes entourant ses éventuelles répercussions économiques ayant incité de nombreux acheteurs à interrompre leur recherche. Toutefois, la récente désescalade des droits de douane pourrait bientôt atténuer certaines de ces craintes. Selon des signes précurseurs apparus en mai, l'activité de revente pourrait redémarrer. Des pressions baissières continuent cependant de s'exercer sur les prix en Ontario et en Colombie-Britannique.

Bien que la confiance soit manifestement bénéfique au marché du logement, son rétablissement est peu susceptible de provoquer une reprise généralisée. L'accessibilité à la propriété devrait revenir en tête des préoccupations dans de nombreuses régions du pays et constituer un obstacle majeur à toute reprise.

L'accessibilité devrait s'améliorer mais demeurera problématique à court terme

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



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

Colombie-Britannique

Victoria – Stagnation temporaire de l'amélioration de l'accessibilité

L'augmentation des prix des habitations individuelles constatée en début d'année a temporairement freiné la tendance à la hausse de l'accessibilité. Au premier trimestre, la mesure globale de RBC a gagné 0,5 point pour s'établir à 70,6 %. Aucune hausse n'avait été observée depuis le quatrième trimestre de 2023. L'accessibilité des copropriétés a toutefois continué de s'améliorer en réaction à la diminution des prix dans ce segment de marché. Les reventes de logements ont chuté au printemps sous l'effet de l'incertitude économique grandissante. Les acheteurs jouissent ainsi d'un plus grand pouvoir de négociation, alors que les vendeurs ont continué d'affluer sur le marché. Par conséquent, nous nous attendons à ce que la baisse des prix se généralise, de sorte que l'accessibilité retrouvera sa trajectoire ascendante.

Région de Vancouver – D'autres progrès, mais des coûts de propriété encore vertigineux

Après s'être envolés pendant la pandémie, les coûts de propriété continuent de baisser. Au premier trimestre, le recul des taux hypothécaires et les baisses de valeur des propriétés ont fait diminuer la mesure globale d'accessibilité de RBC pour un cinquième trimestre consécutif. Néanmoins, cette mesure, qui s'établit à 92,7 %, demeure de loin la plus élevée (la pire) au pays et pose un défi de taille aux acheteurs locaux. Il n'est pas étonnant que les reventes de logements aient chuté à des creux cycliques au printemps, les craintes entourant la guerre commerciale ayant accru les tensions sur le marché. Selon nous, les prix continueront de régresser à court terme, car les conditions de l'offre et de la demande penchent nettement en faveur des acheteurs.

Alberta

Calgary – les perspectives des acheteurs ne s'améliorent que légèrement

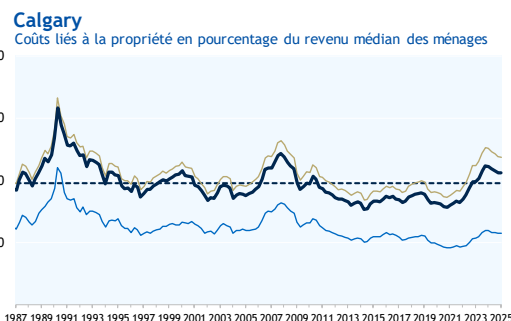
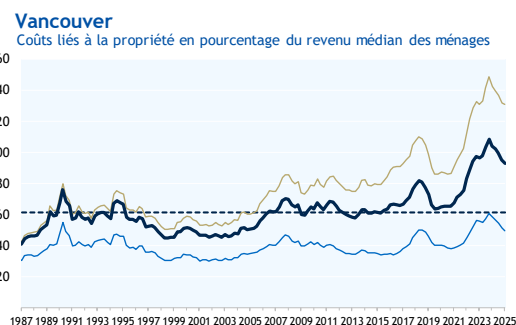
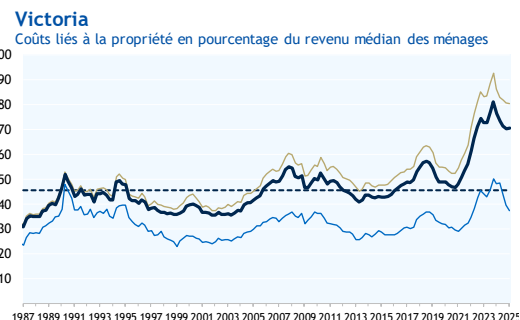
Dans la région, la propriété est devenue plus abordable au cours de l'année écoulée. La mesure globale de RBC a continué de s'améliorer au premier trimestre, perdant 0,2 point de pourcentage pour s'établir à 42,3 %. Toutefois, il ne faut pas blâmer les acheteurs s'ils ne sont pas plus nombreux à se présenter sur le marché. Les progrès réalisés à ce jour n'ont que partiellement compensé la baisse d'accessibilité subie pendant la pandémie. Il est probable que les conditions actuelles empêchent encore de nombreux acheteurs potentiels d'accéder à la propriété : la mesure de RBC reste supérieure à sa moyenne à long terme (39,1 %). Cependant, les conditions du marché s'étant considérablement rééquilibrées par rapport au resserrement antérieur et les prix ayant récemment diminué, nous prévoyons que d'autres progrès seront réalisés.

Edmonton – une forte dynamique qui s'essouffle

Le marché d'Edmonton figure toujours parmi les plus actifs du pays, malgré un ralentissement de l'activité cette année. Les reventes de logements continuent de se situer bien au-dessus des niveaux d'avant la pandémie. Les conditions d'accessibilité relativement avantageuses maintiennent sans aucun doute la motivation

Mesures de l'accessibilité RBC

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



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

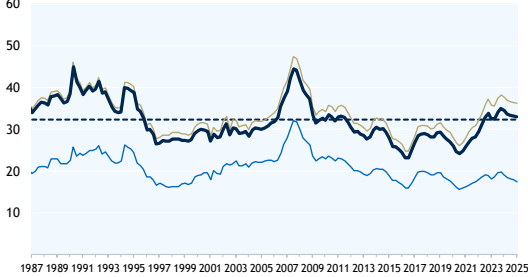


Mesures de l'accessibilité RBC

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

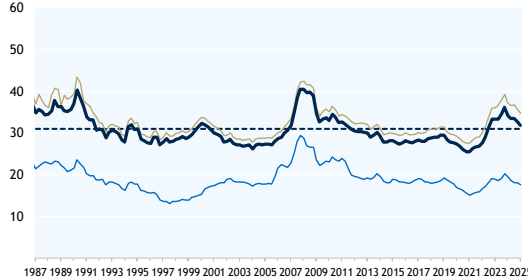
Edmonton

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



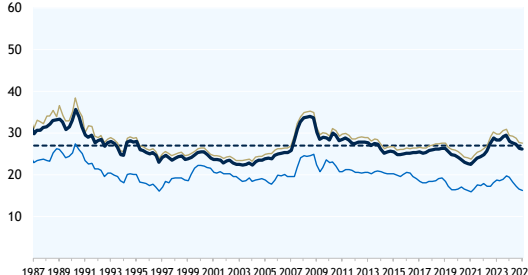
Saskatoon

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



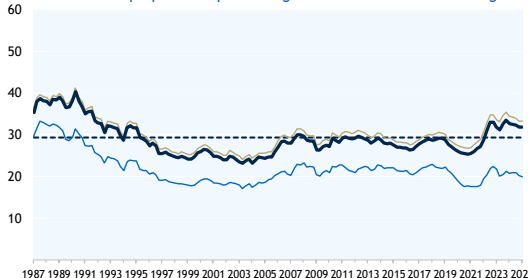
Regina

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



Winnipeg

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



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

des acheteurs, même dans un contexte d'incertitude économique accrue. La mesure globale d'accessibilité de RBC était de 33 % au premier trimestre, ce qui était très proche de la norme historique du marché (32,2 %). Cet indice ne cesse de baisser depuis le printemps 2024. La situation devrait encore s'améliorer maintenant que le rapport entre l'offre et la demande s'est rééquilibré et que les hausses de prix s'atténuent. À Edmonton, la valeur des biens immobiliers s'était auparavant appréciée à un rythme parmi les plus rapides au Canada

Saskatchewan

Saskatoon – L'élan se poursuit

Malgré les nombreux soubresauts cette année, le marché de Saskatoon se porte généralement bien, soutenu par l'afflux migratoire et des coûts de propriété largement gérables. À 31,8 %, la mesure globale d'accessibilité de RBC est essentiellement revenue à sa moyenne à long terme. Au premier trimestre, elle a baissé pour la quatrième fois au cours des cinq derniers trimestres. L'activité de revente s'est intensifiée depuis la pandémie. Depuis le début de l'année, elle dépasse encore de près de 25 % les niveaux du début de 2020, malgré une baisse au printemps. Les événements récents ont contribué à réduire certaines tensions sur le marché. Ils devraient, s'ils persistent, modérer les hausses de prix et améliorer davantage l'accessibilité.

Regina – Les acheteurs bénéficient de conditions favorables

Regina continue d'être le marché le plus abordable que nous suivons au Canada, la mesure globale de RBC ayant atteint 26,1 %. C'est aussi le seul marché où la mesure est inférieure à sa moyenne à long terme. Cela suggère que les acheteurs bénéficient de conditions plus favorables qu'à l'accoutumée. Nombre d'entre eux profitent de la situation et maintiennent les transactions de vente à un niveau élevé, malgré l'incertitude commerciale. L'offre étant toutefois limitée, cela devrait favoriser une appréciation rapide de la valeur des logements.

Manitoba

Winnipeg – La solidité des données fondamentales reste une priorité

La guerre commerciale n'a pas vraiment ébranlé le marché. Les reventes et les prix des logements ont encore progressé au printemps, respectivement de 8 % et de 9 % par rapport à l'an dernier. Le nombre de vendeurs entrant sur le marché est resté modeste et plutôt stable, ce qui limite les options pour les acheteurs. La vigueur des données fondamentales du marché, notamment la croissance démographique solide, bien que légèrement modérée, semble prendre le pas sur les craintes liées aux droits de douane. La baisse des taux d'intérêt, qui a quelque peu réduit les coûts de propriété au cours de l'année écoulée, pourrait constituer une incitation supplémentaire pour les acheteurs. À 31,8 %, la mesure globale de RBC n'a pas changé au premier trimestre et elle est légèrement supérieure à la moyenne à long terme de 29,3 %.



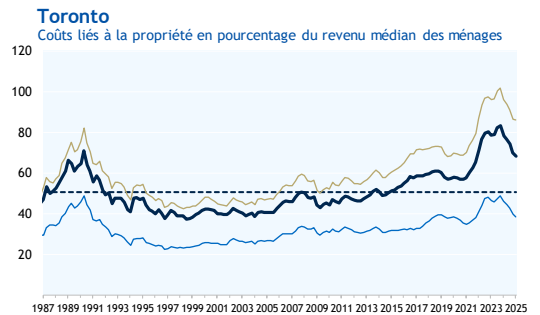
Mesures de l'accessibilité RBC

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

Ontario

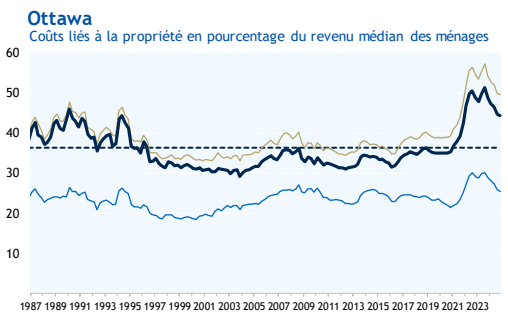
Région de Toronto – Les acheteurs se replient sur eux-mêmes malgré l'atténuation de la pression sur l'accessibilité

Le marché du logement de Toronto traverse une période difficile. La demande s'est effondrée au printemps dernier en raison des inquiétudes liées à la guerre commerciale et de la détérioration des perspectives d'emploi. Cela a non seulement mis en échec la reprise naissante, mais a aussi fait baisser les ventes à leur niveau le plus bas depuis des décennies (en dehors de la période de confinement pandémique). Les pressions exercées sur les coûts de propriété diminuent, mais les progrès réalisés jusqu'à maintenant, bien qu'importants, n'ont pas suffi à faire une réelle différence. À 68,3 %, la mesure globale d'accessibilité de RBC demeure extrêmement élevée pour la plupart des acheteurs. Selon nos prévisions, le marché devrait continuer à progresser, à mesure que les prix continuent de chuter. L'augmentation des stocks a intensifié la concurrence entre les vendeurs, surtout dans le segment des appartements en copropriété.



Ottawa – L'accession à la propriété reste difficile pour de nombreuses personnes

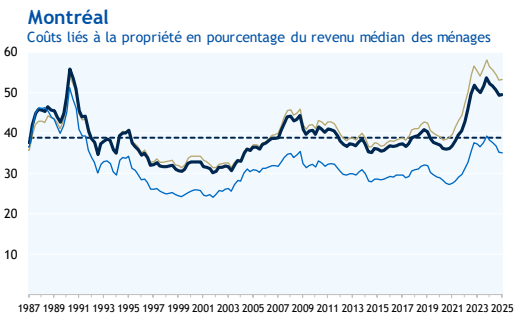
Les acheteurs ont constaté dans la dernière année un marché plus équilibré, une modération des hausses de prix et une amélioration des conditions d'accessibilité au cours de l'année écoulée. Mais, l'accession à la propriété reste difficile pour beaucoup d'entre eux. La mesure globale d'accessibilité à la propriété de RBC (44,3 %) reste à un niveau historique élevé malgré une baisse considérable de 4,3 points de pourcentage depuis le premier trimestre de 2016. Ce fait n'a probablement pas échappé à ceux qui étaient sur le point d'entrer sur le marché lorsque la guerre commerciale a éclaté. Il leur a donc pu sembler inopportun de se lancer dans l'aventure dans des circonstances aussi peu sûres. La demande a par conséquent baissé au printemps, entraînant un repli de 6 % des reventes par rapport à l'an dernier. Nous nous attendons à ce que la hausse du parc de logements à vendre tempère la valeur des logements et rétablisse une certaine accessibilité à l'avenir.



Québec

Région de Montréal – Les acheteurs font considérablement augmenter les prix

Montréal a été l'un des rares marchés ayant connu une légère perte d'accessibilité au premier trimestre. La mesure globale de RBC a gagné 0,2 point de pourcentage pour s'établir à 49,5 %, ce qui marque une rupture par rapport à la petite tendance à l'amélioration observée l'an dernier. Bien que les acheteurs continuent de faire face à des conditions d'accessibilité figurant parmi les plus mauvaises depuis plus de trois décennies, ils font grimper fortement les prix, car l'offre reste limitée comparativement à la demande. La situation serait toutefois susceptible de changer si la stagnation des reventes constatée au printemps persistait et si les stocks recommençaient à augmenter. Tout ralentissement de la croissance des prix réduirait la pression sur les coûts de propriété.



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

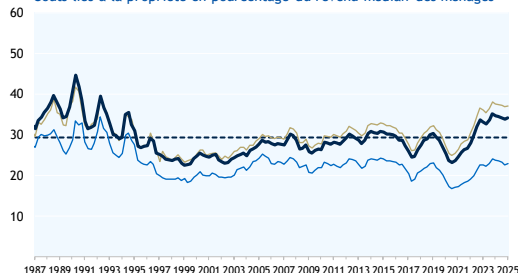


Mesures de l'accessibilité RBC

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

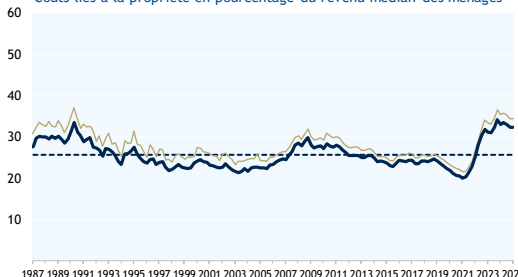
Québec

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



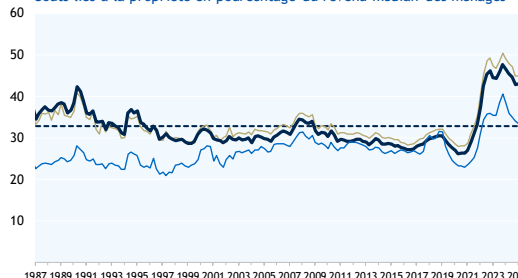
Saint John

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



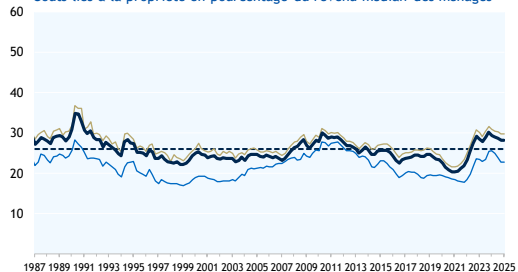
Halifax

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



St. John's

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



Québec – La faiblesse des stocks contribue à l'effervescence

Ce marché figure parmi les plus effervescents du Canada, étant donné que l'offre de logements à vendre y est restreinte. Les vendeurs sont donc sans contredit en position de force. Les prix des logements augmentent allègrement, ayant gagné plus de 13 % en un an au premier trimestre, et ont progressé vigoureusement dans toutes les catégories d'habitations. En revanche, ces hausses ont limité l'amélioration de l'accessibilité. En fait, la situation s'est légèrement détériorée au premier trimestre, comme en témoigne la hausse de 0,3 % de la mesure globale de RBC. Néanmoins, comme cette mesure s'établit à 34,1 %, elle semble plutôt favorable en comparaison de celle de nombreux autres marchés, dont Montréal. Elle est donc un facteur ayant sans doute contribué sensiblement à l'intérêt manifesté par les acheteurs.

Provinces de l'Atlantique

Saint John – La hausse des prix observée l'an dernier continue d'indisposer les acheteurs

La forte hausse de la valeur des propriétés l'an dernier a contrebalancé en grande partie la baisse des coûts de propriété attribuable à la diminution des taux d'intérêt. La mesure globale d'accessibilité à la propriété de RBC n'a reculé que de 0,8 % depuis le premier trimestre de 2024, soit la deuxième baisse la plus faible parmi les marchés que nous surveillons. Elle s'établit maintenant à 32,2 % et continue d'avoisiner son pire niveau historique. Bien que ce pourcentage se compare avantageusement à celui de la plupart des autres marchés, il sous-entend que les conditions sont plus difficiles que d'habitude pour les acheteurs locaux. Ces difficultés ont probablement été exacerbées par la guerre commerciale, qui a miné la confiance et fait dérailler la reprise ayant commencé à l'automne.

Halifax – Les tensions persistent

L'explosion de la demande pendant la pandémie et la flambée des prix qui a suivi ont transformé Halifax en un marché dont l'accessibilité est limitée. Bien que la baisse des taux d'intérêt ait apporté un certain répit au cours de la dernière année, les coûts de propriété demeurent substantiels pour de nombreux acheteurs potentiels. La mesure globale de RBC (42,9 %) dépasse toujours de plus de 15 points de pourcentage les niveaux d'avant la pandémie. D'autres facteurs favorables pourraient toutefois émerger. La contraction de la demande ayant eu lieu au printemps, en partie attribuable au ralentissement de la croissance démographique, a atténué les tensions sur le marché et modéré le rythme d'augmentation de la valeur des logements. Si elle persiste, cette tendance pourrait avoir pour effet d'abaisser les coûts de propriété de manière plus appréciable.

St. John's – La vigueur de l'activité s'appuie sur des coûts de propriété raisonnables

Jusqu'à présent, la guerre commerciale n'a eu aucun effet perceptible sur le marché. Les reventes de logements demeurent solides d'un point de vue historique. Elles ont progressé de 15 % depuis l'an dernier et sont d'environ 50 % supérieures à celles d'avant la pandémie. Par ailleurs, la trajectoire ascendante des prix reste très nette. Les acheteurs n'ont constaté qu'une légère baisse des coûts de propriété depuis que la Banque du Canada a lancé sa campagne de réduction des taux, mais ces coûts sont sans doute généralement supportables. La mesure globale d'accessibilité de RBC (28,2 %) est la deuxième plus basse parmi les marchés que nous suivons et la meilleure dans les provinces de l'Atlantique. Nous ne voyons guère d'amélioration de l'accessibilité à court terme, car le rapport tendu entre l'offre et la demande pousse les prix davantage vers le haut.

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

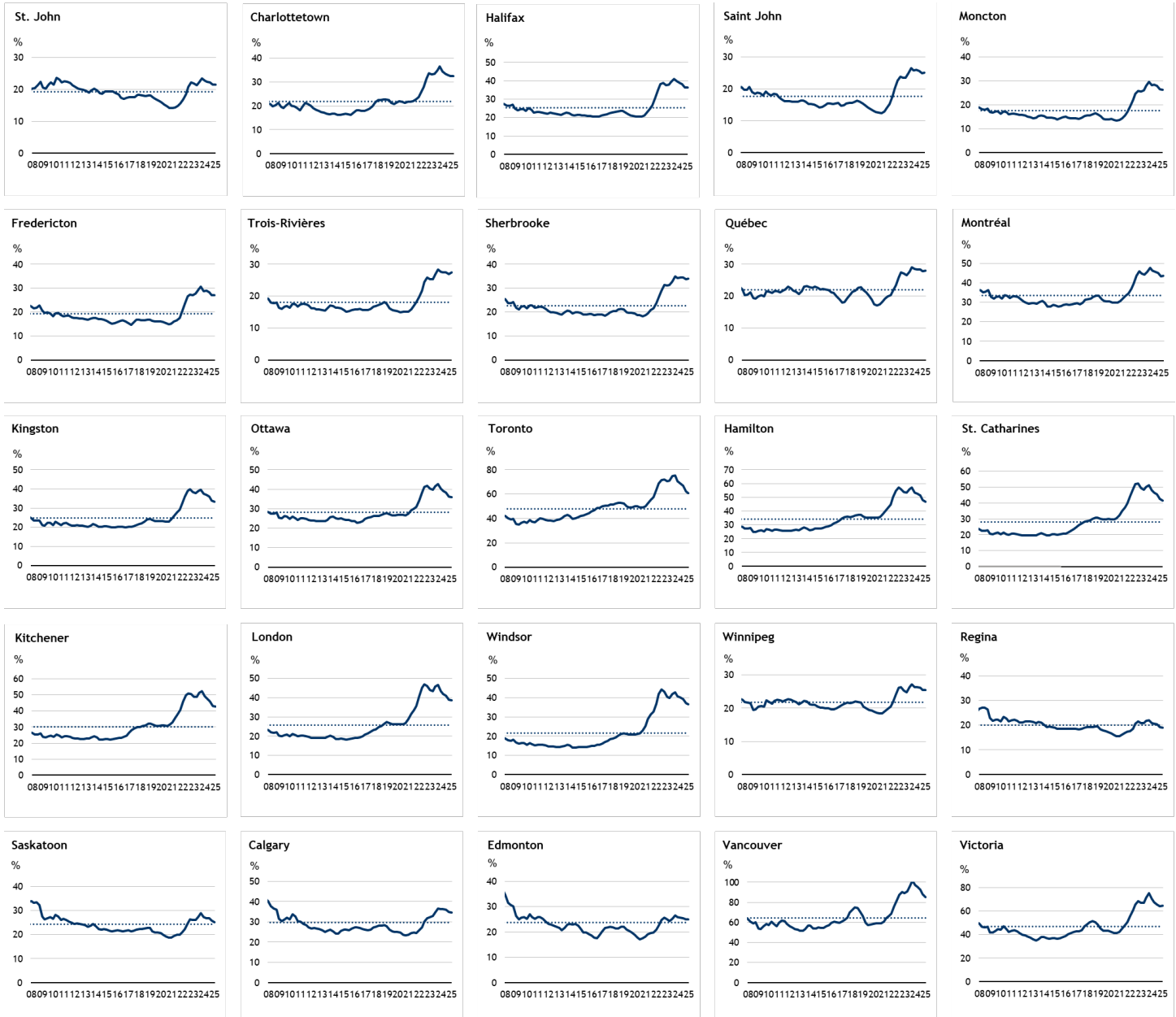
Toutes catégories							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T1 2025 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T1 2025 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	817 300	-0,2	2,9	55,1	-0,6	-5,6	41,7
Victoria	1199 400	2,3	4,5	70,6	0,5	-5,6	45,6
Vancouver	1476 100	-1,4	0,1	92,7	-2,5	-11,4	61,3
Calgary	706 000	0,7	8,9	42,3	-0,2	-2,1	39,1
Edmonton	493 300	1,8	10,1	33,0	-0,1	-1,4	32,2
Saskatoon	452 800	-0,8	6,3	31,8	-0,9	-2,3	31,0
Régina	354 000	1,7	6,5	26,1	-0,2	-1,9	27,0
Winnipeg	410 800	1,3	8,8	31,8	0,0	-0,8	29,3
Toronto	1173 200	-1,2	-0,3	68,3	-1,5	-10,0	50,7
Ottawa	704 500	0,3	3,6	44,3	-0,3	-4,3	36,4
Montréal	703 100	1,3	8,5	49,5	0,2	-2,7	38,7
Québec	464 300	1,8	13,4	34,1	0,3	-0,5	29,3
Saint John	379 900	0,8	10,2	32,2	-0,1	-0,8	25,7
Halifax	610 400	0,5	4,0	42,9	0,1	-3,6	32,8
St. John's	389 400	1,3	7,2	28,2	0,0	-1,2	26,0

Unifamiliales							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T1 2025 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T1 2025 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	915 400	0,5	4,5	61,7	-0,3	-5,5	44,4
Victoria	1371 200	1,3	5,3	80,4	-0,2	-5,8	49,7
Vancouver	2120 000	0,6	3,7	130,6	-1,1	-11,7	74,6
Calgary	794 400	0,6	7,9	47,5	-0,2	-2,7	42,3
Edmonton	542 100	2,0	10,7	36,3	-0,1	-1,4	34,0
Saskatoon	490 500	-1,0	6,6	34,8	-0,9	-2,4	33,0
Régina	363 900	1,9	6,6	27,5	-0,2	-1,9	28,2
Winnipeg	419 400	0,6	7,0	33,2	-0,1	-1,1	30,5
Toronto	1494 900	0,4	2,7	86,0	-0,6	-10,0	59,2
Ottawa	783 500	0,4	4,1	49,6	-0,3	-4,6	39,5
Montréal	752 500	1,2	8,0	53,3	0,2	-3,1	39,7
Québec	500 000	1,5	13,7	37,1	0,2	-0,5	30,2
Saint John	397 900	1,0	9,4	34,3	0,0	-1,0	27,9
Halifax	630 100	0,3	2,9	44,9	0,1	-4,1	33,4
St. John's	401 600	1,3	7,4	29,7	-0,1	-1,2	27,3

Appartements en copropriété							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T1 2025 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T1 2025 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	551 400	-1,9	-3,8	37,6	-1,0	-6,4	33,2
Victoria	603 500	-5,0	-14,9	37,3	-2,2	-10,9	31,9
Vancouver	753 200	-2,4	-5,8	49,5	-1,7	-8,8	39,1
Calgary	343 800	1,0	10,8	23,0	0,0	-0,8	25,2
Edmonton	220 900	-1,3	2,4	17,4	-0,5	-1,7	20,8
Saskatoon	224 900	-1,6	-0,4	17,5	-0,5	-2,0	19,2
Régina	204 200	0,7	-9,0	16,2	-0,3	-3,2	20,4
Winnipeg	244 500	-1,8	5,7	19,9	-0,4	-0,9	22,3
Toronto	637 700	-2,3	-5,8	38,5	-1,2	-7,7	32,2
Ottawa	387 100	-1,6	-1,6	25,4	-0,5	-3,6	23,6
Montréal	495 800	0,1	4,3	35,1	-0,2	-3,2	32,0
Québec	312 500	2,7	10,9	22,9	0,3	-0,8	23,4
Saint John	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
Halifax	477 900	-2,6	-3,5	33,4	-0,7	-5,1	26,8
St. John's	320 300	1,1	-3,0	22,7	0,0	-2,9	21,8

Poids des versements hypothécaires

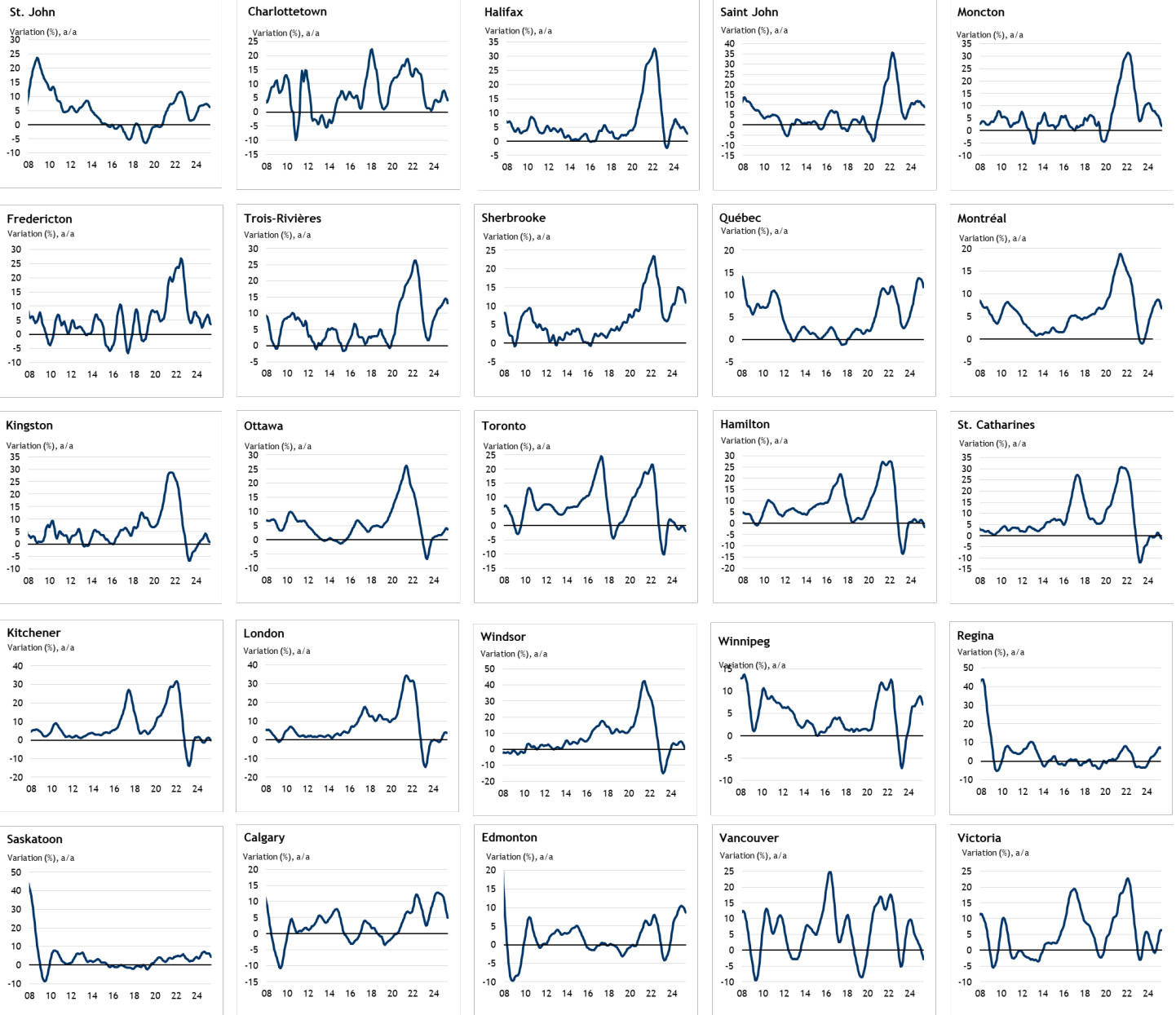
Dans sa version normale, notre mesure de l'accessibilité à la propriété donne la proportion du revenu médian avant impôt qu'un ménage doit consacrer à ses versements hypothécaires (capital et intérêts), aux taxes foncières et aux services publics. La variante utilisée ici comprend les versements hypothécaires,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



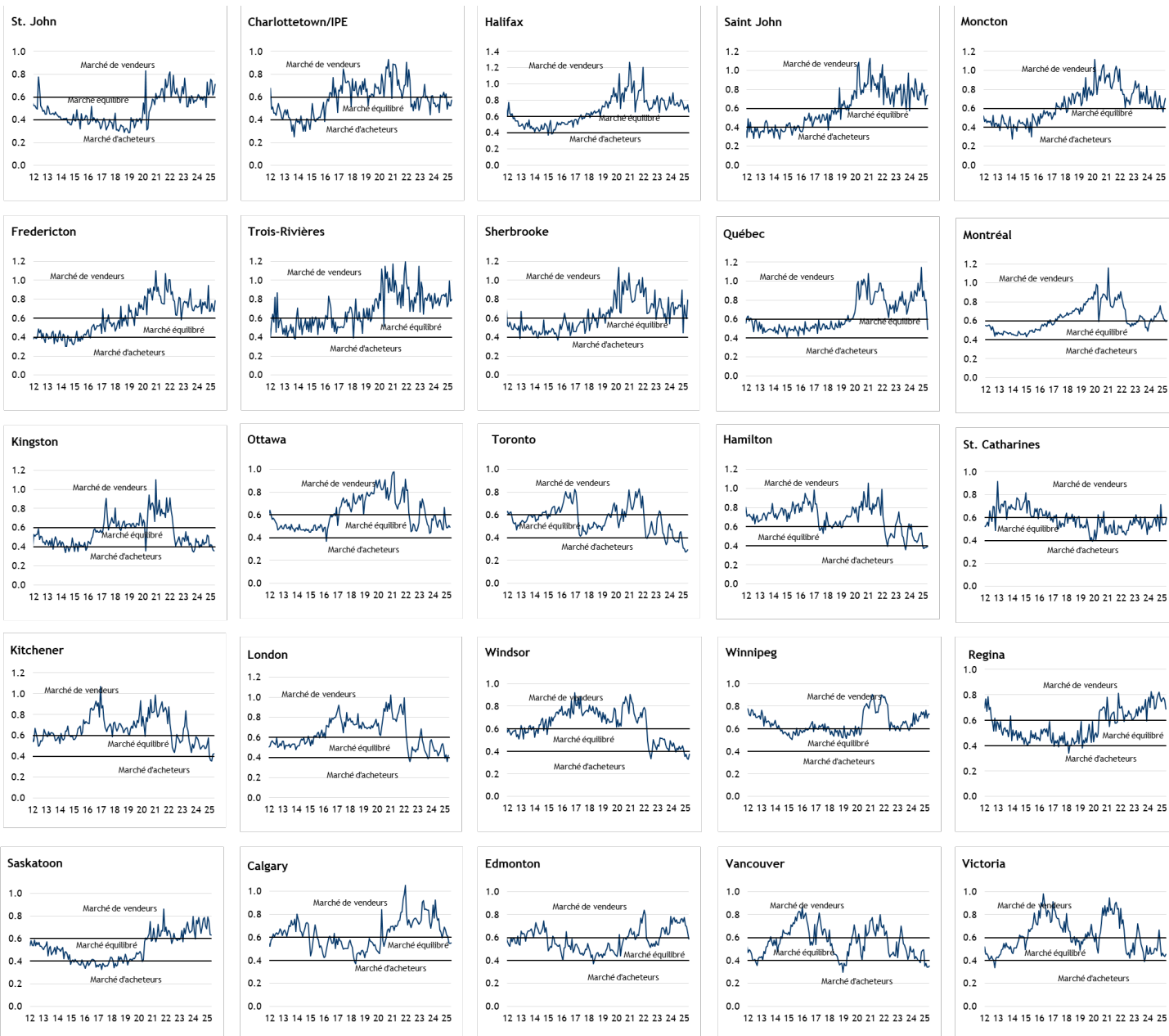
Prix des propriétés résidentielles



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 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.