

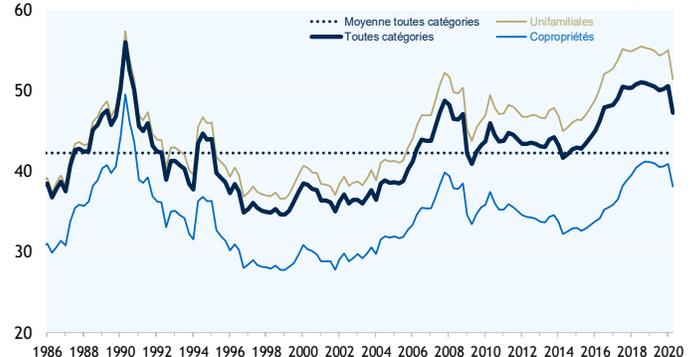
## TENDANCES IMMOBILIÈRES ET ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ

septembre 2020

### La pandémie fausse le portrait de l'accessibilité à la propriété au Canada

- Au deuxième trimestre, les programmes d'aide massifs ont porté l'accessibilité à son plus haut niveau en quatre ans :** La mesure globale de RBC pour l'ensemble du pays a plongé de 3,3 points de pourcentage à 47,3 %, soit le niveau le plus abordable établi depuis le milieu de 2016. La situation s'est nettement améliorée dans tous les marchés du pays.
- L'accessibilité se serait quelque peu détériorée sans le soutien du revenu adopté en réponse à la COVID-19 :** La hausse du revenu des ménages a plus que compensé l'augmentation des coûts de propriété. La baisse des taux hypothécaires a aussi aidé.
- L'acheteur moyen pouvait accéder à la propriété d'un logement moyen dans la majorité des marchés :** Ce n'était toutefois pas le cas à Victoria, à Vancouver et à Toronto, où les prix exorbitants restent un obstacle majeur.
- Le soutien offert au deuxième trimestre pourrait être éphémère :** Les gouvernements finiront par éliminer progressivement les programmes de soutien du revenu, même si on ne sait pas encore quand. Le retrait de ces programmes annulera la progression de l'accessibilité générée par la hausse des revenus au dernier trimestre. Le récent bond des prix des propriétés pourrait accélérer le processus, mais les taux hypothécaires exceptionnellement bas devraient faire contrepois.

Mesure de l'accessibilité RBC - Canada  
Coûts liés à la propriété en pourcentage du revenu médian des ménages



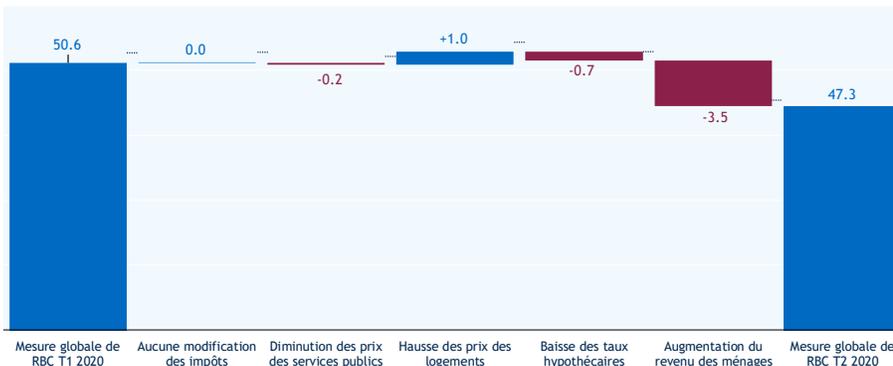
### Part du revenu d'un ménage nécessaire pour couvrir les coûts liés à l'habitation (en %)

Canada	Vancouver	Calgary	Edmonton	Toronto	Ottawa	Montréal
47,3	74,7	35,9	29,3	64,5	37,1	40,5

Deuxième trimestre de 2020

#### La hausse du revenu des ménages a été le principal facteur d'amélioration de l'accessibilité à la propriété au deuxième trimestre

Ventilation de la variation de la mesure globale d'accessibilité de RBC pendant le trimestre pour le Canada, en points de pourcentage



\* Un repli de la mesure indique une amélioration de l'accessibilité à la propriété.  
Sources : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Services économiques RBC

#### Les mesures sans précédent de soutien du revenu à l'avant-scène

Au printemps, le confinement généralisé instauré en vue de contenir la propagation de la COVID-19 a causé la crise économique la plus importante et la plus brutale jamais ressentie depuis des générations au Canada. Il a aussi poussé les gouvernements à prendre des mesures inédites pour soutenir financièrement les ménages touchés par la pandémie. Ensemble, ces différents facteurs ont eu un effet majeur sur les activités de revente durant le printemps et l'été, et ont considérablement amélioré (de manière surprenante peut-être) l'accessibilité à la propriété. Globalement au deuxième trimestre, l'aide versée aux ménages canadiens (56 milliards de dollars en versements



de PCU et autres prestations) a été supérieure aux pertes de salaires attribuables à la pandémie (23 milliards de dollars). Au final, le revenu disponible des ménages canadiens a bondi de 11 %. Cette hausse a considérablement accru le pouvoir d'achat des acheteurs, l'un des éléments de base des mesures d'accessibilité de RBC. À elle seule, la hausse du revenu a abaissé la mesure globale de RBC pour le Canada de pas moins de 3,5 points de pourcentage au dernier trimestre (un recul correspond à une amélioration de l'accessibilité), soit plus que le déclin total de 3,3 points de pourcentage pour le trimestre. La baisse des taux hypothécaires et le léger repli des prix des services publics ont également contribué à améliorer l'accessibilité, mais l'augmentation des prix des propriétés a quelque peu limité cette progression. La mesure globale d'accessibilité à la propriété de RBC s'est située à 47,3 %, soit son meilleur niveau en quatre ans. Cela a sans doute permis à la demande accumulée de se concrétiser, alimentant le rebond de l'activité du marché cet été. Néanmoins, le fait que la hausse des revenus est temporaire a fortement déformé le portrait de la situation. La mesure de RBC se serait légèrement détériorée au dernier trimestre si cette hausse n'avait pas eu lieu. Les Canadiens n'étaient pas tous dans la même situation ; les travailleurs de nombreux secteurs de services ont particulièrement été touchés par les mesures de distanciation sociale.

Il faut noter que la mesure de RBC n'a pas tenu compte des reports de versements hypothécaires. Notre méthodologie prend pour hypothèse que les versements hypothécaires ont été effectués intégralement chaque mois. de politique apportés en 2017 et en 2018 (notamment l'introduction d'un test de résistance hypothécaire plus strict). Les conditions de l'offre et de la demande se sont alors à nouveau resserrées au point où les craintes de surchauffe ont refait surface en Ontario cet hiver.

### **L'accessibilité à la propriété a progressé d'un océan à l'autre**

Les revenus des ménages devraient graduellement revenir à la normale à mesure que les gouvernements retireront, reverront ou rajusteront les programmes de soutien qu'ils ont mis en place pour contrer la pandémie. Toutes choses étant égales par ailleurs, un retour des revenus aux niveaux d'avant la pandémie effacerait tous les importants gains enregistrés au dernier trimestre au chapitre de l'accessibilité. Même s'il n'est pas certain que ce retour se fera au cours des prochains trimestres, il faut noter qu'une évolution dans ce sens risque de miner l'accessibilité à la propriété, tout comme la hausse des prix des logements. Le rapport serré entre la demande et l'offre a fait grimper la valeur des propriétés dans de nombreux marchés. Cette tendance devrait généralement se poursuivre à court terme. Les récentes baisses des taux hypothécaires devraient quelque peu compenser cette hausse. Dans les marchés les moins abordables du Canada, comme Vancouver, Toronto et Victoria, les acheteurs sont les plus vulnérables face à une éventuelle détérioration de l'accessibilité, étant donné que leur situation est déjà difficile. Dans la plupart des autres marchés, les acheteurs prendront probablement les choses avec plus d'aplomb.

### **Les tendances des prix devraient diverger**

La COVID-19 a eu des effets complexes sur le marché du logement, et nous croyons que cela fera diverger les tendances des prix selon les régions et les catégories de logement. La pandémie influe sur la demande et l'offre très différemment selon les segments du marché. Elle modère la demande de propriétés et stimule l'offre de locations dans les grandes zones urbaines. Cela réduit l'intérêt des investisseurs pour les appartements en copropriété. La pandémie modifie également les besoins de nombreux propriétaires qui recherchent des propriétés plus spacieuses dans des zones moins peuplées. Par conséquent, les appartements en copropriété suscitent moins d'intérêt, en faveur des maisons individuelles et d'autres catégories d'immeubles peu élevés, tandis que l'offre de copropriétés plus petites dans les zones urbaines centrales augmente. Le télétravail et l'attrait réduit de la vie citadine (la diminution des événements culturels et des occasions de socialisation en ces temps de distanciation sociale) poussent de plus en plus d'acheteurs vers les banlieues, les zones exurbaines et même la campagne. À notre avis, cette tendance alimentera la demande déjà forte dans les petits marchés et exercera d'énormes pressions sur leur parc immobilier. Les prix des appartements en copropriété devraient par conséquent fléchir dans les grands marchés l'année prochaine, tandis que ceux des maisons individuelles résisteront, même si leur hausse ralentit.



## Colombie-Britannique

### Victoria — Les acheteurs font face à des vents contraires malgré l'amélioration de l'accessibilité

Ce n'est peut-être que temporaire, mais la hausse des revenus des ménages a fortement amélioré l'accessibilité au deuxième trimestre. La mesure globale d'accessibilité de RBC a chuté de 5,1 points de pourcentage. Toutefois, les acheteurs moyens continuent d'avoir beaucoup de mal à acquérir un logement, car les coûts de propriété représentent pas moins de 52,9 % de leurs revenus (plaçant ce marché au troisième rang parmi ceux que nous suivons). Le marché du logement de Victoria a rebondi cet été, annulant entièrement les pertes enregistrées au printemps au chapitre des activités. La demande de maisons unifamiliales a été la plus forte, maintenant la trajectoire haussière des prix. Les prix des appartements en copropriété ont par contre fléchi, dénotant l'abondance de l'offre.

### Région de Vancouver – Le marché est loin d'être abordable

La forte hausse des revenus des ménages au deuxième trimestre a contribué à l'amélioration des tendances d'accessibilité en place depuis 2018. La mesure globale de RBC pour Vancouver s'est établie à 74,7 %. Elle a perdu 4,9 points de pourcentage par rapport au premier trimestre. Le marché demeure de loin le moins accessible au pays. Cette situation n'a toutefois pas freiné beaucoup d'acheteurs cet été. Ceux-ci sont devenus très actifs lorsque les mesures de distanciation sociale se sont quelque peu assouplies et que plus de logements ont été mis en vente. Dans l'ensemble, l'offre et la demande sont restées équilibrées et ont alimenté la hausse constante des prix.

## Alberta

### Calgary – Le marché a besoin d'une économie plus dynamique pour soutenir la reprise estivale

L'accessibilité à la propriété n'a réellement pas posé de problème au cours de la dernière décennie à Calgary. La COVID-19 et l'effondrement des prix du pétrole ont suscité plus d'inquiétudes chez les acheteurs locaux dont les perspectives d'emploi déjà précaires se sont effondrées. Le marché du travail de Calgary n'a jamais été en aussi mauvais état, le taux de chômage étant le plus élevé des régions métropolitaines (14,4 % en août). L'amélioration marquée de l'accessibilité au deuxième trimestre a sans doute stimulé la reprise de l'activité cet été (la mesure globale de RBC a chuté de 2,0 points de pourcentage à 35,9 %). Le marché aura toutefois besoin d'un plus grand dynamisme de l'économie pour maintenir le rythme au cours des prochains mois.

### Edmonton – Pas encore au bout de ses peines

Les conditions économiques difficiles de l'Alberta soulèvent aussi une inquiétude majeure sur le marché du logement d'Edmonton. Le chômage massif et les préoccupations entourant la santé budgétaire du gouvernement provincial (la fonction publique représente une grande partie de l'effectif d'Edmonton) continuent d'assombrir les perspectives du marché. Toutefois, les activités de revente se sont fortement redressées cet été après que les transactions qui avaient été repoussées ont été effectuées. Même si l'accessibilité est relativement bonne, nous anticipons un ralentissement de l'activité plus tard cette année. La mesure globale d'accessi-

## 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



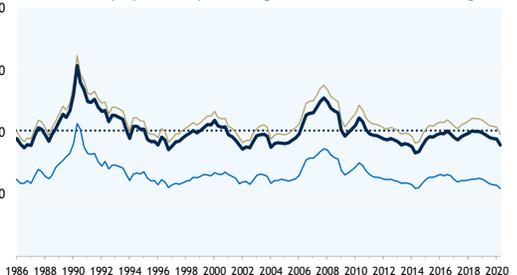
### Vancouver

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



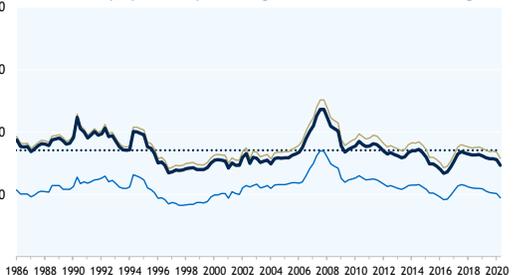
### Calgary

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



### Edmonton

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



Source : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

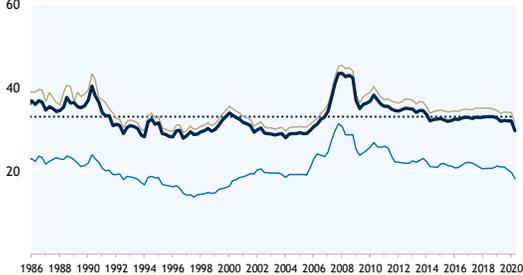


## Mesures de l'accessibilité RBC

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

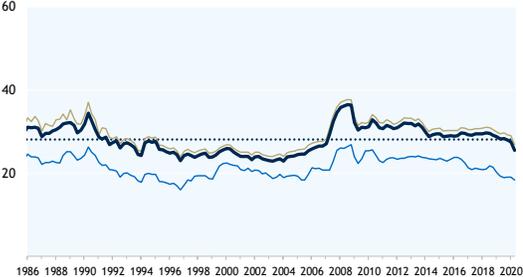
### Saskatoon

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



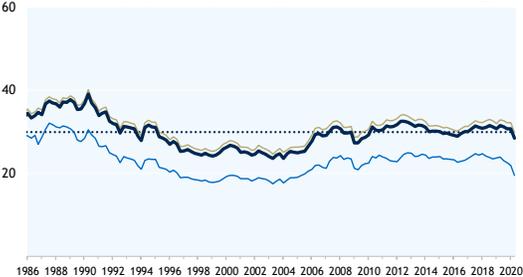
### Regina

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



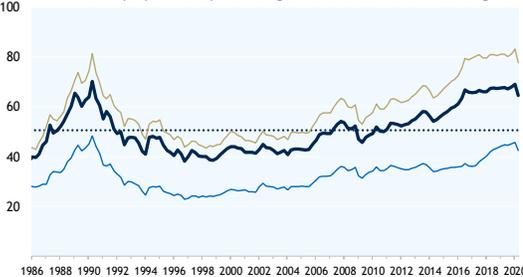
### Winnipeg

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



### Toronto

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



Source : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC

bilité de RBC a encore perdu 1,9 point de pourcentage pour s'établir à 29,3 % au deuxième trimestre.

## Saskatchewan

### Saskatoon – Les acheteurs sont déterminés à exécuter les transactions

Cet été, les acheteurs sont revenus en force sur le marché de Saskatoon, poussant les ventes de logements existants à de nouveaux sommets. Le faible nombre de cas de COVID-19 dans la province, l'assouplissement des restrictions et les taux d'intérêt très bas ont sans doute incité beaucoup d'entre eux à exécuter les transactions. La bonne accessibilité leur a aussi été favorable. La mesure globale de RBC a atteint son meilleur niveau en 15 ans, cédant 2,3 points de pourcentage à 29,7 %. Les conditions de l'offre et de la demande se sont globalement raffermies et les prix remontent, même si le segment des appartements en copropriété affiche une certaine faiblesse.

### Regina – Le marché décolle des creux de la COVID-19 et s'envole

Le marché de Regina a aussi connu une belle avancée cet été. La demande accumulée a propulsé l'activité à un sommet record et a plus que compensé la perte enregistrée ce printemps. Les tendances de prix varient, mais s'il dure, le récent raffermissement des conditions de l'offre et de la demande devrait soutenir les augmentations généralisées (quoique modestes) au cours des prochains mois. Même si les prix sont actuellement très avantageux, cela pourrait compliquer la tâche pour les futurs acheteurs. La mesure globale de RBC (qui a perdu 2,1 points de pourcentage par rapport au premier trimestre pour se situer à 25,5 %) est la plus faible de l'Ouest du Canada.

## Manitoba

### Winnipeg – Fondamentalement solide

Le marché de Winnipeg était en plein essor avant l'écllosion de la COVID-19. Il n'est donc pas surprenant que de nombreux acheteurs se soient manifestés cet été après l'assouplissement des mesures de distanciation sociale. La reprise historique qui a eu lieu a pourtant surpassé la demande accumulée. C'est l'indication que la demande reste fondamentalement solide à ce stade-ci. Et c'est particulièrement vrai dans le segment des maisons unifamiliales. Le segment des appartements en copropriété n'est pas aussi vigoureux. En général, les acheteurs moyens de la région peuvent assumer les coûts de propriété. La mesure globale de RBC est inférieure à sa moyenne à long terme. Elle a chuté de 2,3 points de pourcentage à 28,4 % au dernier trimestre.

## Ontario

### Région de Toronto – La COVID-19 a complètement modifié les tendances saisonnières habituelles

La pandémie a déplacé le pic de l'activité à l'été, durant lequel les reventes ont atteint de nouveaux records. Elle a aussi modifié les préférences en matière de logement dans la région de Toronto. Elle a stimulé la demande de maisons unifamiliales, la catégorie la moins accessible, et l'offre de petites unités en copropriété dans le centre-ville. Les programmes de soutien du revenu ont permis d'améliorer



temporairement l'accessibilité (du moins sur papier) au deuxième trimestre, même si les acheteurs continuent de se heurter à d'importants obstacles. La mesure globale de RBC, qui s'établit à 64,5 %, place ce marché au deuxième rang des moins accessibles au pays après Vancouver. Le rapport serré entre la demande et l'offre pour les maisons individuelles et l'accélération des prix n'augure rien de bon pour l'accessibilité dans les prochains mois. On note toutefois des possibilités d'amélioration dans le segment des appartements en copropriété en raison de l'accroissement de l'offre.

### Ottawa – Retour à la normale, avec une hausse extrêmement rapide des prix

Il n'a pas fallu longtemps à Ottawa (marché le plus vigoureux au pays lorsque la COVID-19 a éclaté) pour revenir à la normale. Les reventes de logements ont monté en flèche cet été au retour des acheteurs et des vendeurs sur le marché, et l'évolution des besoins en matière de logement a mené à des décisions qui n'auraient pas été envisagées avant la pandémie. Le rapport entre la demande et l'offre est resté extrêmement serré tout au long de la période, et les prix se sont accélérés très rapidement. Cette situation aurait en temps normal nui à l'accessibilité, mais la hausse temporaire du revenu des ménages en a neutralisé l'effet au deuxième trimestre. La mesure globale de RBC a plongé de 2,3 points de pourcentage à 37,1 %.

## Québec

### Région de Montréal – Les banlieues attirent de plus en plus les acheteurs

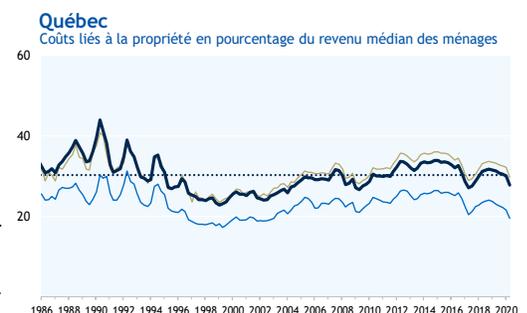
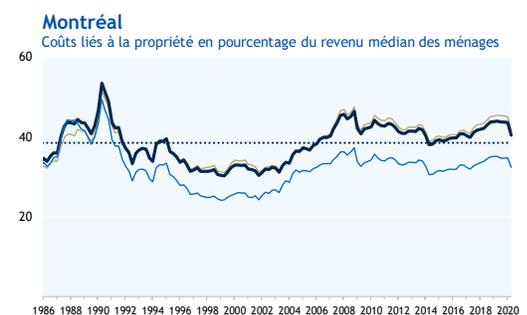
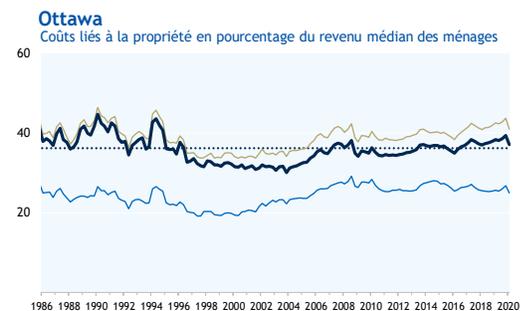
La chute des reventes de logements au printemps a été très brève dans la région de Montréal. L'activité a repris à la fin de mai et en août, le marché avait regagné la quasi-totalité du terrain perdu. La préférence croissante pour des propriétés plus spacieuses comportant un jardin a attiré de nombreux acheteurs vers les banlieues. À Laval et sur les rives sud et nord, les ventes ont été particulièrement fortes, ce qui a entraîné une diminution des stocks. L'évolution des préférences a aussi incité un plus grand nombre de propriétaires à vendre les appartements en copropriété situés sur l'île. Pour l'instant, les prix continuent d'augmenter fortement dans toutes les catégories de logements. L'accessibilité s'est améliorée au deuxième trimestre malgré les pressions exercées sur les prix. La mesure globale de RBC a chuté de 3,1 points de pourcentage à 40,5 %. Cette situation sera probablement de courte durée.

### Québec – L'activité est en voie de battre un nouveau record

La pandémie n'empêchera peut-être pas le marché de Québec d'enregistrer sa meilleure année. Les reventes de logements ont grimpé de près de 19 % jusqu'à présent cette année, et présentent de solides chances de dépasser le sommet historique des 8 300 unités atteint en 2019. L'amélioration rapide du marché du travail local a été très bénéfique : l'emploi est presque revenu à son niveau de février et le taux de chômage (qui s'est situé à 6,3 % en août) est le plus faible au pays. L'acheteur moyen peut, depuis un certain temps déjà, accéder à la propriété dans la région. L'accessibilité a encore gagné du terrain au deuxième trimestre, comme le montre la mesure globale de RBC qui a cédé de 2,3 points de pourcentage, à 27,7 %.

## Mesures de l'accessibilité RBC

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

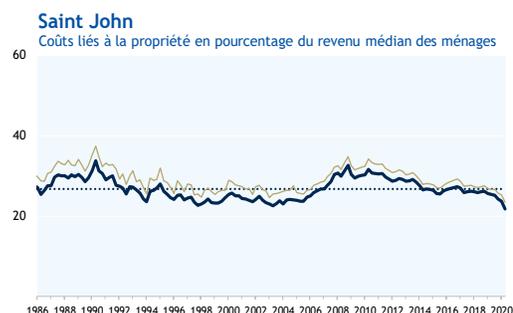


Source : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC



## Mesures de l'accessibilité RBC

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



1986 1988 1990 1992 1994 1996 1998 2000 2002 2004 2006 2008 2010 2012 2014 2016 2018 2020

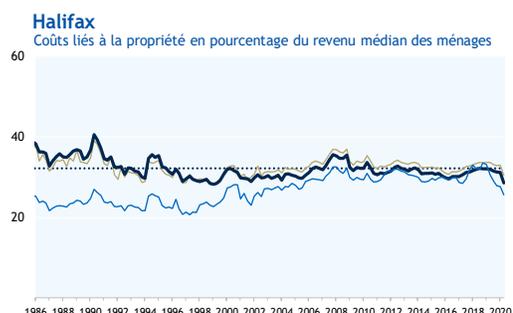
## Provinces de l'Atlantique

### Saint John – En très bonne position, une fois de plus

L'assouplissement des mesures de distanciation sociale en mai a permis au marché du logement de Saint John de se redresser rapidement. En fait, il n'a fallu à ce marché que quelques mois pour retrouver la belle position qu'il occupait en début d'année. Les conditions de l'offre et de la demande n'ont jamais été aussi tendues. Pourtant, les prix ont étonnamment stagné jusqu'à ce jour, probablement en raison de l'incertitude causée par la pandémie. Saint John reste le marché le plus abordable que nous suivons. La mesure globale de RBC s'est repliée de 1,9 point de pourcentage au deuxième trimestre, à seulement 21,7 %.

### Halifax – La hausse de l'offre a débloqué le marché cet été

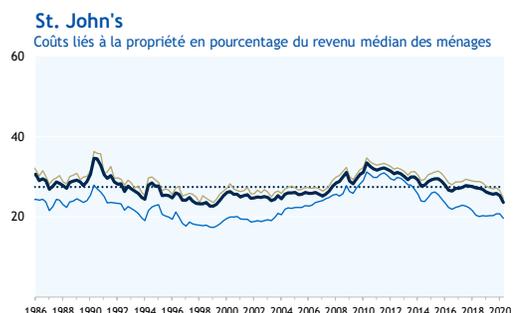
Les vendeurs ont surmonté leurs hésitations de départ et sont retournés sur le marché cet été ; les acheteurs n'avaient pas eu autant de choix depuis cinq ans. Cela a permis de dynamiser l'activité et d'enregistrer un nombre record de transactions à la fin de l'été. Halifax a été l'un des marchés canadiens les plus limités par l'offre pendant la pandémie. Les prix n'augmentent que modestement dans l'ensemble, même si les conditions de l'offre et de la demande sont restées généralement serrées. Cela dit, la forte demande pour les maisons unifamiliales fait grimper un peu plus les valeurs dans cette catégorie. L'accessibilité à la propriété à Halifax n'est guère préoccupante. Le gain temporaire du revenu des ménages a fait reculer la mesure globale de RBC de 2,6 points de pourcentage au deuxième trimestre, à 28,6 %, la situant sous la moyenne à long terme de 32,2 %.



1986 1988 1990 1992 1994 1996 1998 2000 2002 2004 2006 2008 2010 2012 2014 2016 2018 2020

### St. John's – Le nouvel équilibre du marché pourrait ne pas durer

Le marché de St. John's a connu un redressement inattendu cet été malgré le sombre contexte économique de la province. La demande accumulée a généré, en juillet et en août, les plus fortes progressions consécutives enregistrées en huit ans au chapitre des reventes. Même si cette situation a permis de rétablir un certain équilibre sur le marché, elle pourrait prendre fin après épuisement de la demande accumulée. La faiblesse constante de l'offre et de la demande au cours des deux dernières années a entraîné la baisse de valeur de la plupart des propriétés à St. John's. Il en a résulté une amélioration de l'accessibilité. Ce marché compte maintenant parmi les plus favorables au Canada. Les acheteurs qui ont vu leur confiance brutalement ébranlée par une contraction économique historique pourraient toutefois ne pas tirer avantage de cette situation. La mesure globale d'accessibilité de RBC a chuté de 1,7 point de pourcentage, à 23,6 % au deuxième trimestre.



1986 1988 1990 1992 1994 1996 1998 2000 2002 2004 2006 2008 2010 2012 2014 2016 2018 2020



## 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 25 % 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 2020 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T2 2020 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	602 100	2,4	7,1	47,3	-3,3	-3,2	42,3
Victoria	802 100	0,4	3,3	52,9	-5,1	-6,3	45,1
Vancouver	1064 200	3,5	7,1	74,7	-4,9	-6,2	60,6
Calgary	489 000	0,9	0,2	35,9	-2,0	-3,1	40,6
Edmonton	391 200	-0,3	-0,5	29,3	-1,9	-2,5	34,1
Saskatoon	370 500	0,3	2,8	29,7	-2,3	-2,3	33,1
Régina	316 400	0,1	-0,7	25,5	-2,1	-2,7	28,2
Winnipeg	315 100	1,2	0,8	28,4	-2,3	-3,1	29,9
Toronto	936 000	2,9	9,4	64,5	-4,6	-3,4	50,6
Ottawa	505 600	4,4	12,4	37,1	-2,3	-1,2	36,1
Montréal	461 900	1,2	6,6	40,5	-3,1	-3,4	38,5
Québec	304 400	0,4	1,7	27,7	-2,3	-3,5	30,3
Saint John	202 800	-1,6	-6,6	21,7	-1,9	-3,7	26,8
Halifax	341 100	1,3	4,4	28,6	-2,6	-3,4	32,2
St. John's	288 500	-0,2	-0,8	23,6	-1,7	-2,3	27,5

Unifamiliales							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T2 2020 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T2 2020 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	650 700	2,3	7,1	51,4	-3,7	-3,5	44,8
Victoria	889 000	0,4	3,4	58,6	-5,6	-6,9	48,6
Vancouver	1443 200	2,6	4,8	99,6	-7,4	-10,4	72,2
Calgary	535 100	0,4	-0,7	39,3	-2,3	-3,7	43,6
Edmonton	419 200	-0,3	-0,1	31,6	-2,0	-2,5	35,9
Saskatoon	386 000	0,0	3,2	31,5	-2,6	-2,3	34,9
Régina	323 300	0,0	-0,2	26,8	-2,2	-2,7	29,5
Winnipeg	323 500	1,3	1,3	29,8	-2,4	-3,1	31,1
Toronto	1137 000	3,0	10,3	77,8	-5,4	-3,4	58,5
Ottawa	550 600	3,9	11,6	40,9	-2,7	-1,6	39,1
Montréal	468 400	0,8	6,4	41,8	-3,3	-3,6	38,7
Québec	319 600	0,4	2,7	29,7	-2,5	-3,5	30,9
Saint John	213 900	-0,3	-3,0	23,5	-1,8	-3,2	29,2
Halifax	359 200	2,4	6,3	30,5	-2,5	-3,2	32,6
St. John's	292 900	-0,9	-2,1	24,6	-1,9	-2,7	28,8

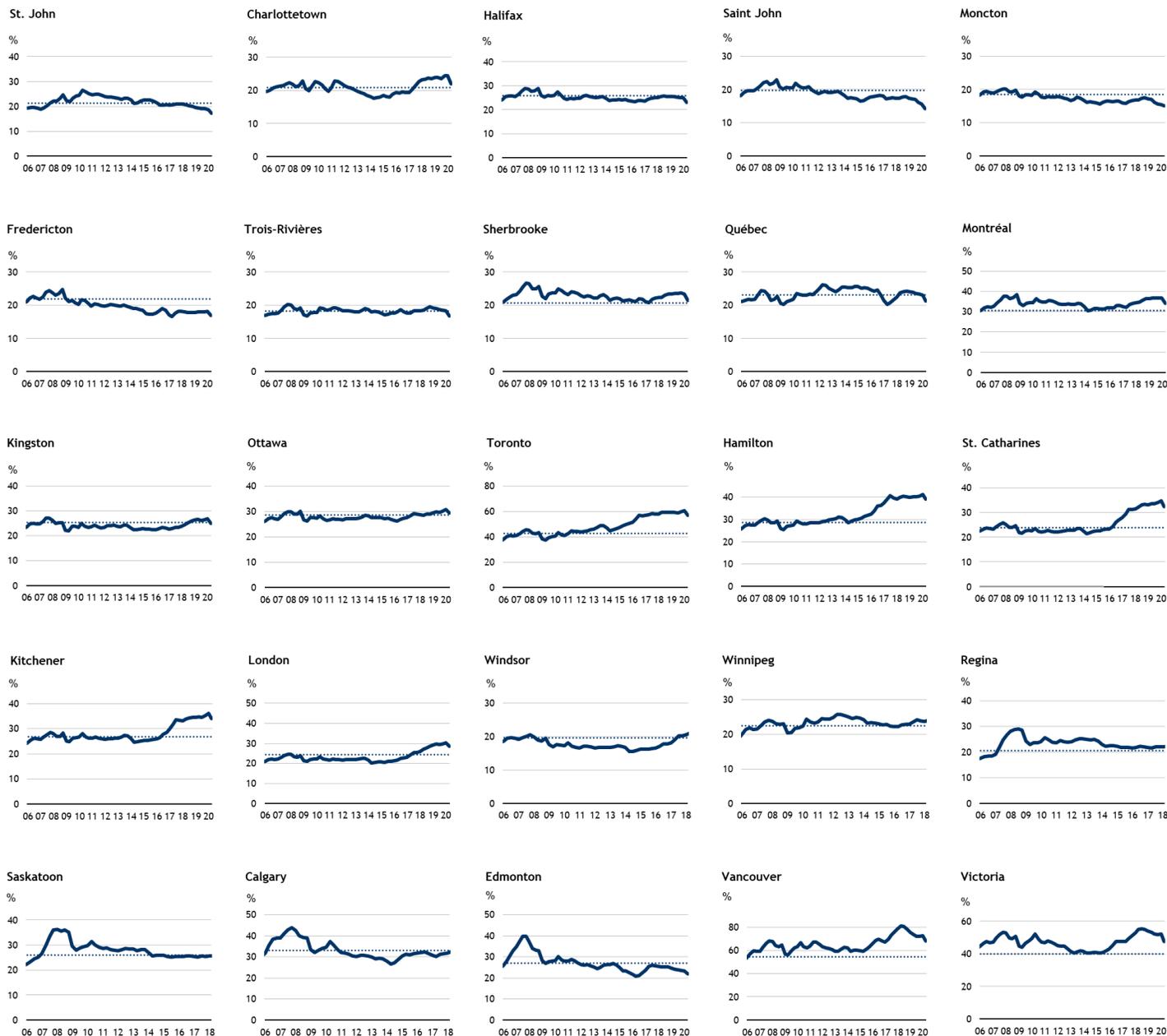
  

Appartements en copropriété							
Marché	Prix			Mesure de l'accessibilité RBC			
	T2 2020 (\$)	T/T Var en %	A/A Var en %	T2 2020 (%)	T/T Var en pts	A/A Var en pts	Moy. depuis 85 (%)
Canada	491 800	1,8	6,2	38,1	-2,8	-2,9	34,3
Victoria	480 900	-3,8	-4,4	32,9	-4,5	-6,4	32,2
Vancouver	647 900	2,5	4,2	46,8	-3,6	-5,2	40,6
Calgary	270 000	1,5	-3,0	21,8	-1,1	-2,4	26,7
Edmonton	234 000	-1,1	-3,6	19,0	-1,3	-2,0	22,4
Saskatoon	210 700	-1,4	-6,9	18,1	-1,7	-2,8	20,8
Régina	224 500	5,4	6,2	18,4	-0,7	-0,9	21,6
Winnipeg	211 300	-3,7	-11,6	19,5	-2,4	-4,4	23,1
Toronto	607 900	2,1	9,3	42,4	-3,4	-2,4	32,5
Ottawa	341 700	3,2	13,3	25,0	-1,8	-0,6	24,4
Montréal	374 500	1,4	6,6	32,4	-2,4	-2,7	32,5
Québec	218 200	-1,7	-3,9	19,5	-2,0	-3,5	23,3
Saint John	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
Halifax	317 500	2,0	-4,0	25,6	-2,1	-5,1	26,8
St. John's	248 400	1,3	6,8	19,6	-1,1	-0,7	23,0



## 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.

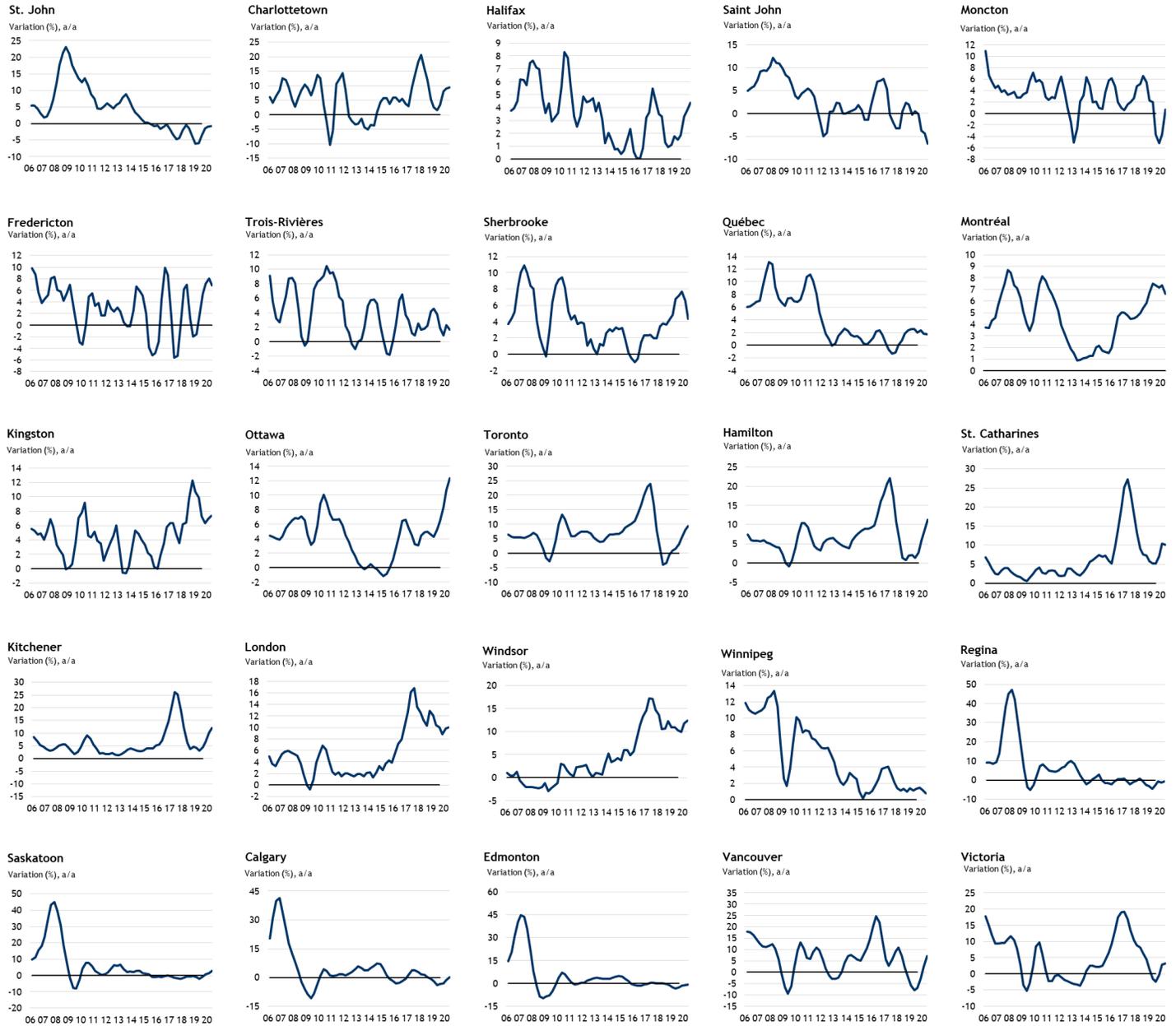


La ligne pointillée est à la moyenne historique.

Source : RPS, Statistique Canada, Banque du Canada, Royal LePage, Recherche économique RBC



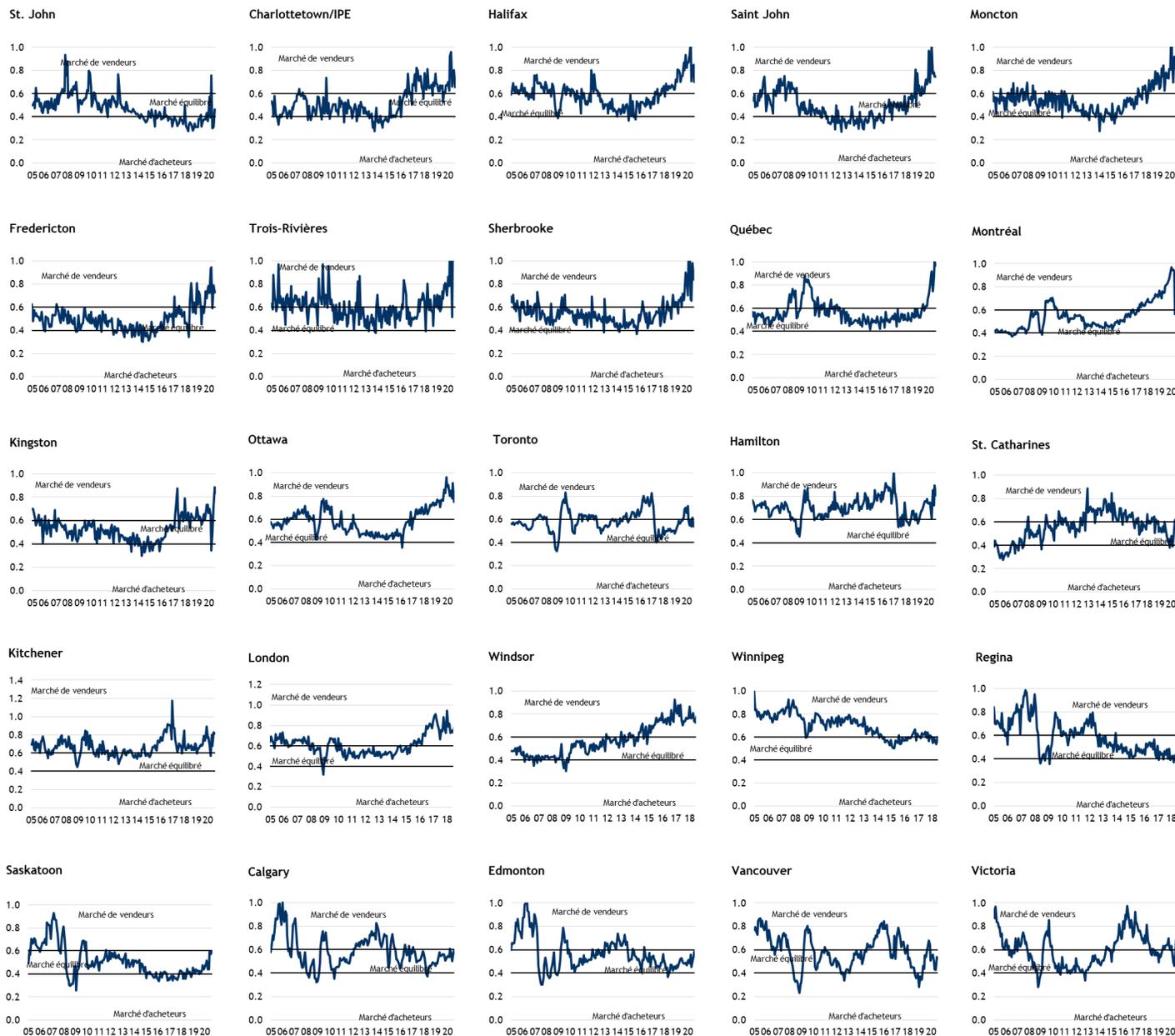
# Prix des propriétés résidentielles



Source : RPS, Recherche économique RBC



## Ratio ventes–nouvelles inscriptions



Source : Association canadienne de l'immeuble, Fédération des chambres immobilières du Québec, Recherche 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.