

Accalmie pour l'abordabilité du logement au 1er trimestre de 2024

Par Kyle Dahms et Alexandra Ducharme

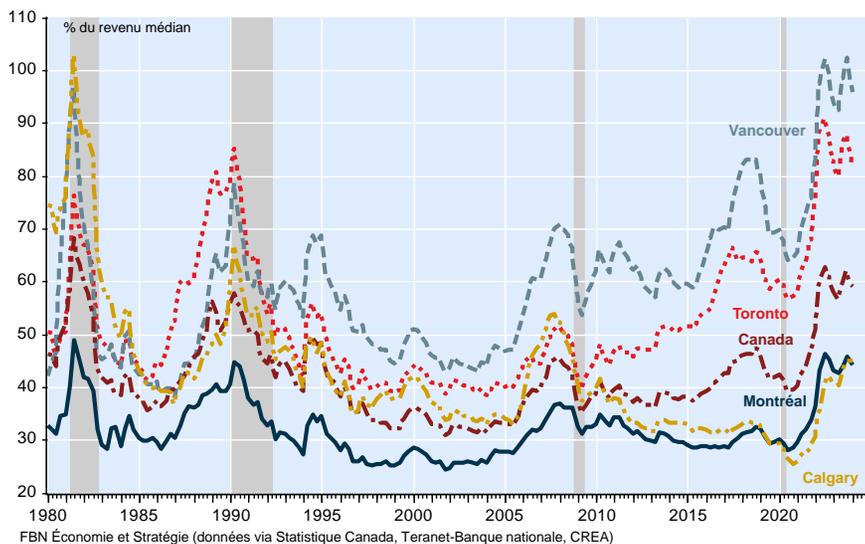
Le premier trimestre de 2024 a marqué la première amélioration de l'abordabilité depuis le deuxième trimestre de l'année dernière. Le progrès a été généralisé, chaque marché couvert ayant connu une baisse des paiements hypothécaires en pourcentage du revenu (PHPR). L'amélioration la plus importante a été observée dans les trois marchés les moins abordables, où les prix ont baissé davantage en termes relatifs. L'indice composite a connu une triple évolution : baisse des taux d'intérêt, hausse des revenus et baisse des prix de l'immobilier. La baisse des taux hypothécaires à cinq ans a été la plus importante depuis le troisième trimestre de 2020, compte tenu des prévisions de réduction des taux par la Banque du Canada. Bien que la banque centrale n'ait pas encore commencé son cycle d'assouplissement, l'anticipation par le marché d'une baisse des taux d'intérêt s'est répercutée sur les coûts de financement dans ce dernier rapport. Dans l'ensemble, si le logement est devenu plus abordable au cours du trimestre, la progression n'a fait que porter le paiement hypothécaire de la maison médiane à 58.9 % du revenu avant impôt du ménage (graphique de gauche). C'est loin d'être un niveau accessible. En ce qui concerne l'avenir, le côté de l'offre de l'équation ne montre pas de signes encourageants. Selon nous, les nouveaux acheteurs devraient bénéficier de coûts de financement un peu moins élevés au second semestre, mais cela ne se traduira pas nécessairement par une amélioration notable de l'abordabilité. Bien que les prix de l'immobilier se soient modérés dans ce dernier rapport, ils pourraient rester résilients en raison d'une démographie encore forte. Le rapport entre la croissance de la population en âge de travailler et les mises en chantier n'a jamais été aussi mauvais depuis plus de 40 ans. Par conséquent, la dynamique des prix, tant pour les achats que pour les loyers, devrait rester orientée à la hausse dans le contexte actuel de pénurie aiguë de logements (graphique de droite).

FAITS SAILLANTS

- L'accessibilité du logement au Canada a affiché une première amélioration en trois trimestres au T1'24. Le paiement hypothécaire sur une maison représentative en pourcentage du revenu (PHPR) a diminué de 3.1 points de pourcentage, la plus grande amélioration sur un trimestre depuis le deuxième trimestre de 2019. Les prix des logements corrigés des variations saisonnières ont diminué de 0.6 % au T1'24 par rapport au T4'23 ; le taux hypothécaire de référence (à 5 ans) a chuté de 32 points de base, tandis que le revenu médian des ménages a augmenté de 1.2 %.
- L'accessibilité s'est améliorée dans les dix marchés couverts au 1er trimestre. Sur une échelle mobile des marchés, de la meilleure progression à la moins bonne : Vancouver, Victoria, Toronto, Hamilton, Montréal, Winnipeg, Ottawa-Gatineau, Edmonton, Québec, Calgary. À l'échelle nationale, l'accessibilité s'est améliorée de 2.2 points de pourcentage dans le segment des copropriétés, contre une amélioration de 3.4 points de pourcentage dans le segment des logements autres que les copropriétés. Voir les statistiques détaillées en page 2.

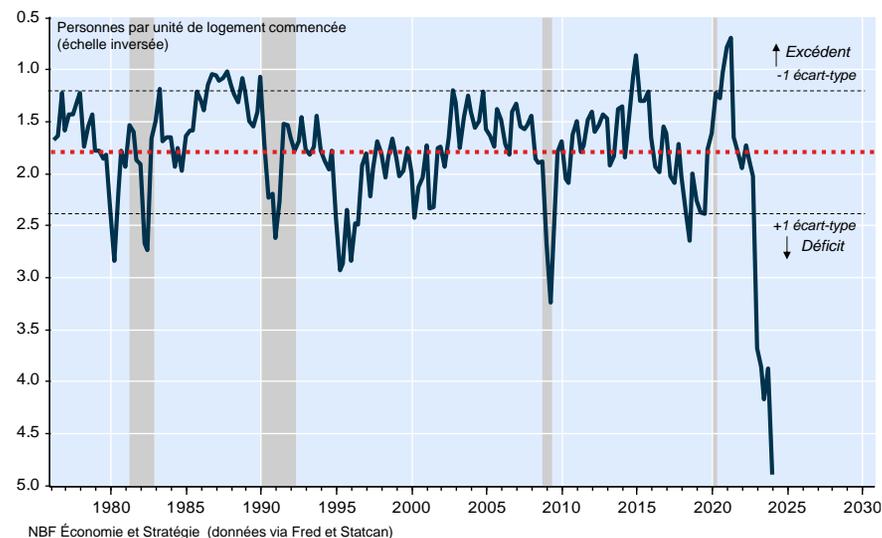
Canada : L'abordabilité du logement en perspective

Paieement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement, tous types (amort. 25 ans, terme 5 ans)



Canada : Le déficit de logements atteint un nouveau record en 2024T1

Rapport entre la croissance de la population en âge de travailler et les mises en chantier (données trimestrielles)



Statistiques d'abordabilité du logement

Tableau 1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
Tous les types de logement	Prix du logement représentatif	Variation t/t (%)	Variation a/a (%)	Mise de fonds: \$	Mise de fonds: Nombre de mois d'épargne	Moyenne depuis 2000	Paiement hypothécaire mensuel	Paiement hypothécaire, % du revenu	Var. t/t PP	Var. a/a PP	Moyenne depuis 2000	Seuil d'admissibilité	Salaire médian	Taux de propriétaires (2021)
Composé 10	\$ 787,663	-0.6	4.2	\$ 53,766	70.6	39.2	\$ 4,486	58.9	-3.1	0.9	40.3	\$ 189,985	\$ 91,398	66%
Toronto	\$ 1,172,745	-1.7	2.9	\$ 234,549	289.4	82.0	\$ 6,680	82.4	-5.4	-0.3	52.6	\$ 242,872	\$ 97,257	65%
Montréal	\$ 527,974	1.0	4.9	\$ 27,797	40.9	27.5	\$ 3,007	44.2	-1.5	1.0	31.2	\$ 129,481	\$ 81,587	54%
Vancouver	\$ 1,255,577	-2.1	5.0	\$ 251,115	336.1	110.7	\$ 7,152	95.7	-6.6	1.8	63.7	\$ 260,026	\$ 89,654	62%
Calgary	\$ 618,084	3.7	10.9	\$ 36,808	46.8	30.6	\$ 3,520	44.8	-0.2	3.9	36.0	\$ 150,475	\$ 94,361	71%
Edmonton	\$ 444,755	1.7	1.2	\$ 22,238	28.3	25.3	\$ 2,533	32.2	-0.7	0.3	30.4	\$ 109,377	\$ 94,353	69%
Ottawa/Gatineau	\$ 673,414	3.0	4.8	\$ 42,341	49.2	29.8	\$ 3,836	44.6	-0.8	0.5	32.7	\$ 163,366	\$ 103,185	65%
Québec	\$ 386,148	2.5	9.3	\$ 19,307	28.7	20.8	\$ 2,199	32.7	-0.6	2.4	23.5	\$ 94,964	\$ 80,798	58%
Winnipeg	\$ 397,826	0.2	3.0	\$ 19,891	27.8	23.0	\$ 2,266	31.7	-1.4	0.1	26.1	\$ 97,836	\$ 85,910	66%
Hamilton	\$ 928,269	0.0	4.4	\$ 67,827	87.4	43.8	\$ 5,287	68.1	-3.2	0.8	40.8	\$ 222,743	\$ 93,136	69%
Victoria	\$ 1,040,104	-2.6	1.8	\$ 208,021	288.1	77.6	\$ 5,924	82.1	-6.1	-1.1	57.9	\$ 215,402	\$ 86,633	62%

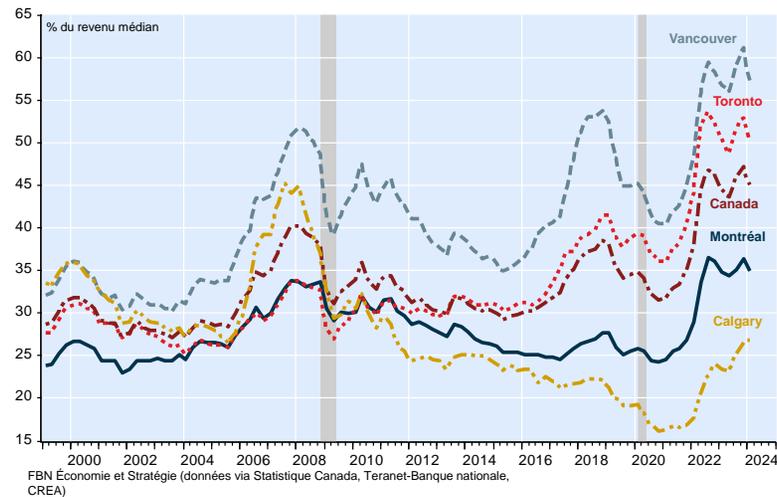
Tableau 2	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
Appartements en copropriété	Prix du logement représentatif	Variation t/t (%)	Variation a/a (%)	Mise de fonds: \$	Mise de fonds: Nombre de mois d'épargne	Moyenne depuis 2000	Paiement hypothécaire mensuel	Paiement hypothécaire, % du revenu	Var. t/t PP	Var. a/a PP	Moyenne depuis 2000	Seuil d'admissibilité	Salaire médian	Taux de propriétaires (2021)	Loyer mensuel moyen
C10 condo	\$ 601,759	-0.2	3.8	\$ 35,176	46.2	29.8	\$ 3,428	45.0	-2.2	0.5	33.3	\$ 146,672	\$ 91,398	9%	\$ 2,366
Toronto	\$ 714,027	-0.6	2.9	\$ 46,403	57.3	31.9	\$ 4,067	50.2	-2.7	-0.2	33.3	\$ 172,828	\$ 97,257	16%	\$ 2,888
Montréal	\$ 416,618	0.7	3.0	\$ 20,831	30.6	24.3	\$ 2,373	34.9	-1.3	0.2	27.9	\$ 102,458	\$ 81,587	11%	\$ 1,673
Vancouver	\$ 751,327	-1.9	4.1	\$ 50,133	67.1	40.3	\$ 4,279	57.3	-3.8	0.6	41.7	\$ 181,519	\$ 89,654	21%	\$ 2,574
Calgary	\$ 369,105	5.1	16.3	\$ 18,455	23.5	22.1	\$ 2,102	26.7	0.2	3.4	27.0	\$ 90,773	\$ 94,361	14%	\$ 1,805
Edmonton	\$ 265,126	6.4	4.8	\$ 13,256	16.9	17.9	\$ 1,510	19.2	0.4	0.8	22.0	\$ 65,202	\$ 94,353	12%	\$ 1,367
Ottawa/Gatineau	\$ 410,184	1.5	3.2	\$ 20,509	23.9	19.4	\$ 2,336	27.2	-0.9	-0.1	22.4	\$ 100,875	\$ 103,185	9%	\$ 2,140
Québec	\$ 279,355	2.4	8.6	\$ 13,968	20.7	17.2	\$ 1,591	23.6	-0.4	1.6	19.6	\$ 68,701	\$ 80,798	9%	\$ 1,338
Winnipeg	\$ 274,888	-0.5	1.3	\$ 13,744	19.2	19.3	\$ 1,566	21.9	-1.1	-0.3	22.3	\$ 67,603	\$ 85,910	7%	\$ 1,352
Hamilton	\$ 678,941	-0.2	1.1	\$ 42,894	55.3	28.8	\$ 3,867	49.8	-2.4	-1.0	30.5	\$ 164,654	\$ 93,136	11%	\$ 2,372
Victoria	\$ 620,696	-1.0	2.2	\$ 37,070	51.3	33.0	\$ 3,535	49.0	-2.8	-0.5	37.2	\$ 151,084	\$ 86,633	14%	\$ 2,436

Tableau 3	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
Autres logements	Prix du logement représentatif	Variation t/t (%)	Variation a/a (%)	Mise de fonds: \$	Mise de fonds: Nombre de mois d'épargne	Moyenne depuis 2000	Paiement hypothécaire mensuel	Paiement hypothécaire, % du revenu	Var. t/t PP	Var. a/a PP	Moyenne depuis 2000	Seuil d'admissibilité	Salaire médian	Taux de propriétaires (2021)
C10 non-condo	\$ 874,492	-0.7	4.3	\$ 62,449	82.0	44.4	\$ 4,981	65.4	-3.4	1.0	44.2	\$ 210,214	\$ 91,398	57%
Toronto	\$ 1,200,590	-1.9	2.9	\$ 240,118	296.3	86.0	\$ 6,838	84.4	-5.7	-0.3	53.6	\$ 248,638	\$ 97,257	49%
Montréal	\$ 575,253	1.0	5.2	\$ 32,525	47.8	29.6	\$ 3,277	48.2	-1.6	1.3	33.3	\$ 140,496	\$ 81,587	43%
Vancouver	\$ 1,676,096	-2.2	5.2	\$ 335,219	448.7	187.1	\$ 9,547	127.8	-8.9	2.6	83.0	\$ 347,114	\$ 89,654	41%
Calgary	\$ 676,793	3.5	10.1	\$ 42,679	54.3	33.2	\$ 3,855	49.0	-0.3	3.9	38.3	\$ 164,154	\$ 94,361	57%
Edmonton	\$ 464,993	1.2	0.8	\$ 23,250	29.6	25.9	\$ 2,649	33.7	-0.9	0.2	31.0	\$ 114,355	\$ 94,353	57%
Ottawa/Gatineau	\$ 740,250	3.1	5.0	\$ 49,025	57.0	32.9	\$ 4,216	49.0	-0.8	0.6	35.5	\$ 178,938	\$ 103,185	56%
Québec	\$ 389,450	2.5	9.4	\$ 19,472	28.9	20.6	\$ 2,218	32.9	-0.6	2.4	23.2	\$ 95,776	\$ 80,798	49%
Winnipeg	\$ 398,972	0.2	3.1	\$ 19,949	27.9	22.8	\$ 2,272	31.7	-1.4	0.2	25.8	\$ 98,118	\$ 85,910	59%
Hamilton	\$ 983,302	0.0	4.8	\$ 73,330	94.5	50.9	\$ 5,601	72.2	-3.4	1.1	43.1	\$ 235,565	\$ 93,136	57%
Victoria	\$ 1,159,397	-2.8	1.7	\$ 231,879	321.2	93.9	\$ 6,604	91.5	-7.0	-1.3	64.0	\$ 240,107	\$ 86,633	48%

Perspective canadienne sur l'abordabilité du logement

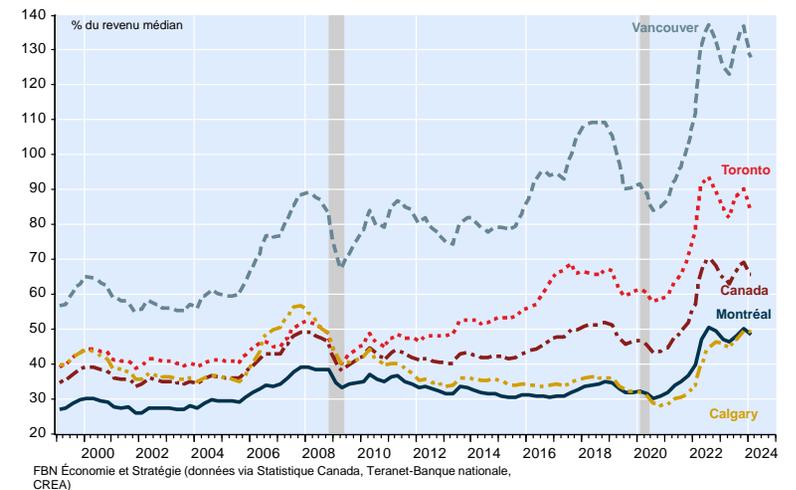
Canada : L'abordabilité du logement en perspective

Paieement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement, condos (amort. 25 ans, terme 5 ans)



Canada : L'abordabilité du logement en perspective

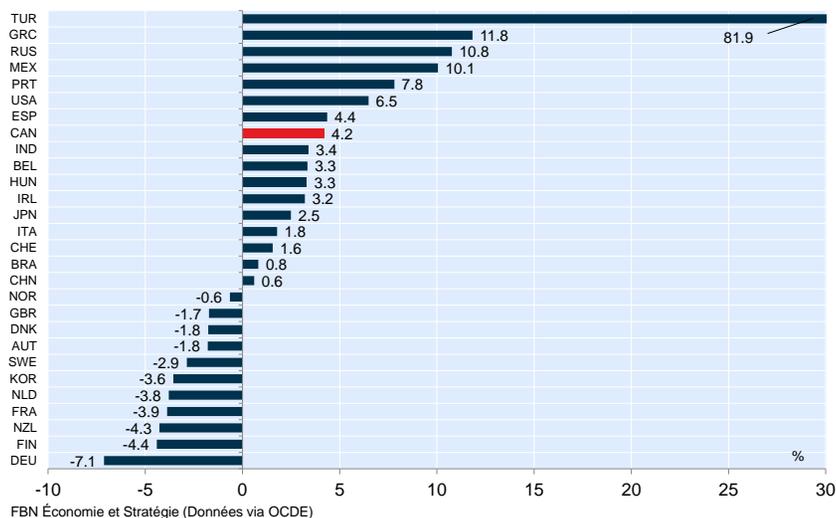
Paieement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement, non-condos (amort. 25 ans, terme 5 ans)



Perspective mondiale sur l'abordabilité au logement

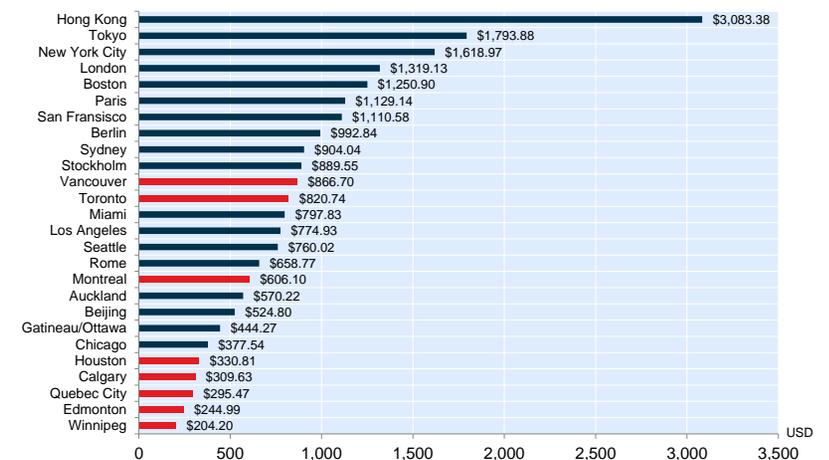
Monde : Perspective sur l'inflation du prix des logements

Variations (%) des prix d'une année à l'autre (dernières données disponibles)



Monde : Prix d'un appartement au centre-ville

Prix du pied carré en USD pour un logement au centre-ville* (Juin 2023)



* Pour un appartement de 700 pieds carrés
FBN Économie et Stratégie (au mois de juin 2023)

Méthodologie

Le Rapport sur l'abordabilité du logement Banque Nationale mesure l'abordabilité du logement dans 10 grandes régions métropolitaines de recensement (RMR) et résume les résultats d'un composé de la moyenne pondérée des 10 RMR. Nous suivons le marché des appartements en copropriété, les autres logements (maisons individuelles isolées, maisons jumelées) et le marché dans son ensemble.

Nous mesurons deux critères pour accéder à la propriété d'un logement. Premièrement, le ménage doit épargner la somme nécessaire pour la mise de fonds. Nous mesurons ce critère par le nombre de mois qu'il faut à un ménage à revenu médian pour épargner la mise de fonds minimale exigée pour acquérir un logement représentatif à un taux d'épargne de 10% de son revenu avant impôt. Nous évaluons le logement représentatif en utilisant l'Indice de prix de maison Teranet-Banque Nationale pour le marché en question afin de calculer le prix du logement pour les mois précédant et suivant le prix médian mesuré par l'Enquête nationale auprès des ménages de 2016 de Statistique Canada. Pour le revenu médian des ménages dans chaque RMR, nous employons les données annuelles de Statistique Canada jusqu'à 2013. Pour les mois subséquents, nous prolongeons la série en utilisant la hausse moyenne du salaire hebdomadaire comme chiffre représentatif et appliquons un filtre Hodrick-Prescott pour atténuer les fluctuations de court terme.

Le deuxième critère pour l'accession à la propriété d'une maison est le paiement hypothécaire mensuel. Nous le mesurons comme le paiement mensuel sur un logement d'un prix médian sur une période d'amortissement de 25 ans et un terme de 5 ans. Le montant qui en résulte est présenté comme un pourcentage du revenu calculé tel que décrit ci-dessus (PHPR). Notez que nous ne considérons pas mise de fonds pour ce calcul dans la mesure où il y a un coût d'opportunité pour les ménages d'utiliser ces sommes à cette fin. Qui plus est, nous ne voulons pas que les changements réglementaires à cet égard affectent notre indicateur dans le temps. Par ailleurs, nous calculons aussi le revenu nécessaire pour acheter un logement médian en supposant que le ménage consacre 32% de son revenu avant impôt au paiement hypothécaire (**seuil d'admissibilité**). Pour le marché des appartements en copropriété, nous comparons aussi le paiement hypothécaire mensuel au loyer mensuel moyen pour un appartement de deux chambres à coucher sur le même marché. Nous calculons le loyer à partir des données annuelles de la SCHL, actualisé au mois courant à l'aide du composant loyer de l'Indice des prix à la consommation. Notez que les données de ce rapport ont été désaisonnalisées lorsque c'était nécessaire.

Toronto

L'abordabilité dans la région du Grand Toronto (GTA) s'est améliorée pour la première fois en trois trimestres au 1er trimestre de 2024. Le PHPR* a en effet diminué de 5,4 pp pour atteindre 82,4%, son niveau le plus bas depuis le 2023T2, mais toujours bien au-dessus de la moyenne historique pour cette ville (52,6%). Si le rythme de l'amélioration trimestrielle a été meilleur que celui du composite urbain, le niveau du PHPR* est resté supérieur au niveau moyen (58,9%). Ceci est vrai à la fois pour le segment des logements en copropriété (-2,7 pp à 50,2%) et pour celui des autres logements (-5,7 pp à 84,4%). L'amélioration trimestrielle de l'indice composite résulte d'une baisse de 1,7% du prix des maisons, combinée à une diminution des taux d'intérêt et à une augmentation de 1,3% des revenus. Sur une base annuelle, le PHPR* a diminué de 0,3 pp, comparativement à une détérioration de 0,9 pp de l'indice composite 10. *Voir tableaux page 2.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	84.4%	▼	- 5.7%	Q/Q
Condo	50.2%	▼	- 2.7%	Q/Q



Non-Condo

\$1,200,590

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

\$248,638

Salaires annuels d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

296

Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

37.3%

Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national



Condo

\$714,027

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

\$172,828

Salaires annuels d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

57

Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

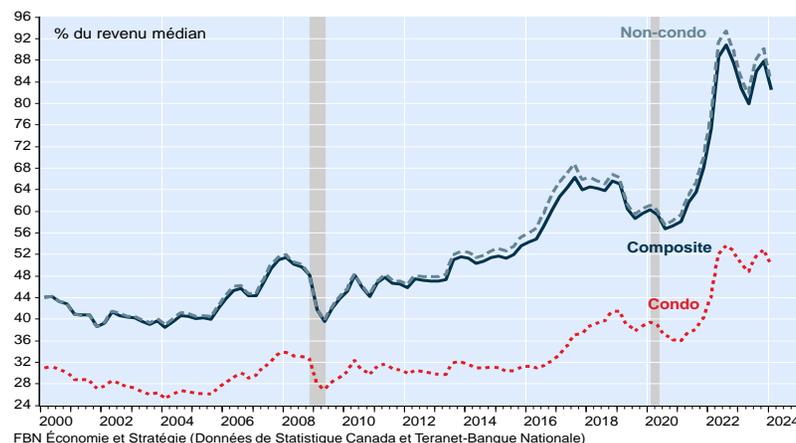
40.8%

Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Toronto

Toronto: L'abordabilité du logement mise en perspective

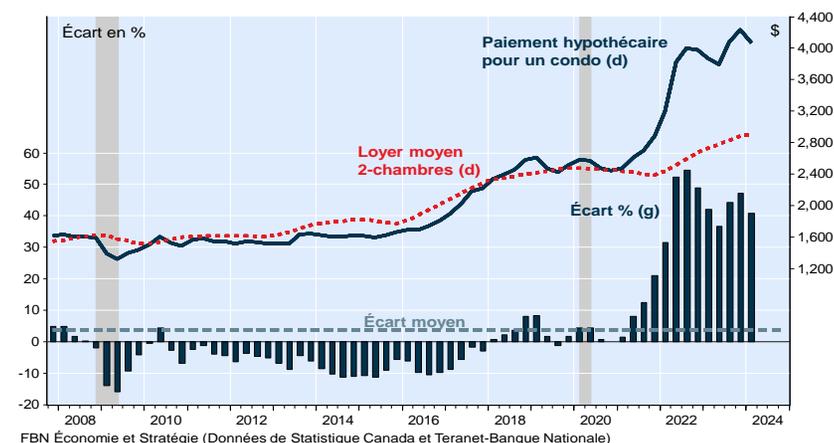
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

TORONTO



Toronto: Achat par rapport à la location

Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres.



Montréal

Au premier trimestre de 2024, l'accessibilité à Montréal mesurée par le PHPR* s'est améliorée après deux trimestres consécutifs de détérioration. Le PHPR a en effet glissé de 1.5 pp pour s'établir à 44.2 %, ce qui est toujours supérieur à sa moyenne sur 20 ans (31.2 %). Bien que l'amélioration trimestrielle ait été plus lente que celle de l'indice composite urbain (-3.1 pp), le marché de l'habitation est demeuré plus abordable à Montréal que dans la moyenne urbaine, puisque le PHPR* de cette dernière s'est établi à 58.9 %. L'amélioration trimestrielle provient d'une baisse des taux d'intérêt et d'une augmentation des revenus qui, ensemble, ont plus que compensé une hausse de 1.0 % du prix des maisons. Les deux segments du marché se sont améliorés au cours du trimestre, bien qu'à un rythme plus lent que leurs homologues respectifs de l'indice composite 10 (-1.6 pp dans le segment des logements autres que les condos et -1.3 pp dans le segment des logements en copropriété, comparativement à -3.4 pp et -2.2 pp dans l'ensemble des régions urbaines couvertes). Sur une base annuelle, l'abordabilité a tout de même affiché une légère détérioration à Montréal alors que le PHPR* a augmenté de 1.0 pp. *Voir les tableaux à la page 2.



Non-
Condo

\$575,253

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

\$140,496

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif



Condo

\$416,618

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

\$102,458

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

Paieement hypothécaire, % du revenu

Non- Condo	48.2%	▼ - 1.6%	Q/Q
Condo	34.9%	▼ - 1.3%	Q/Q

48

Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

-34.2%

Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national

31

Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

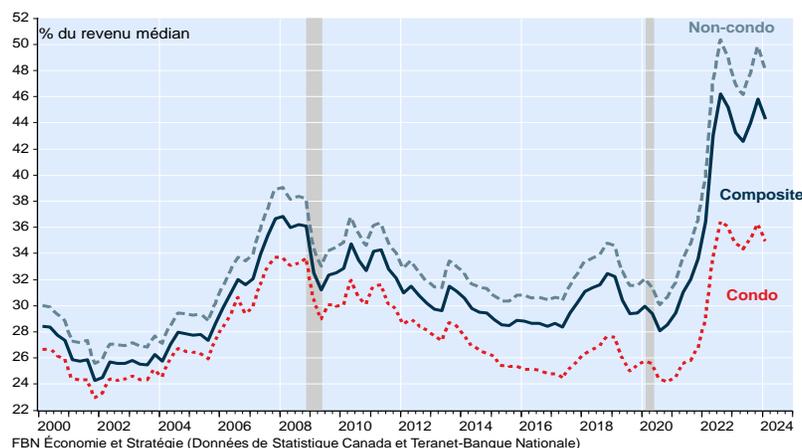
41.8%

Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Montréal

Montréal: L'abordabilité du logement mise en perspective

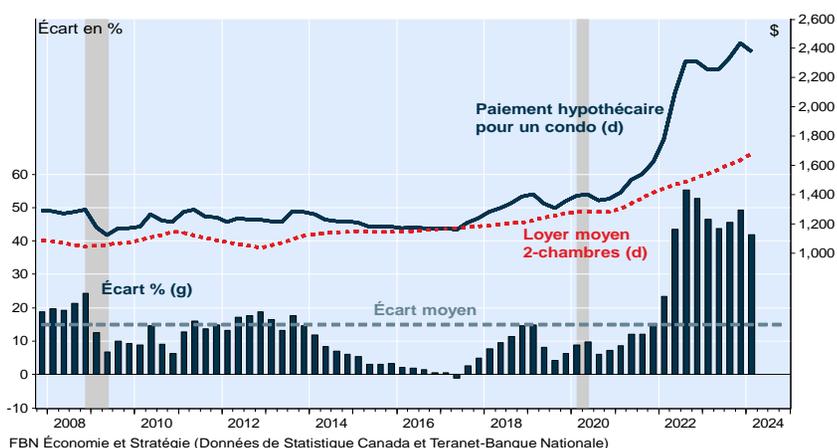
Paieement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

MONTRÉAL



Montréal: Achat par rapport à la location

Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres.



Vancouver

L'abordabilité mesurée par le PHPR* s'est améliorée de 6,6 pp dans le Grand Vancouver au premier trimestre de 2024, soit l'amélioration la plus rapide des marchés couverts. Néanmoins, cela a laissé le niveau du PHPR* à 95,7 %, ce qui continue de se comparer défavorablement aux autres zones urbaines couvertes (58,9 %). En fait, Vancouver reste la ville canadienne la moins abordable pour l'achat d'une maison. L'amélioration trimestrielle découle d'une diminution de 2,1 % du prix des maisons au cours du trimestre, combinée à une baisse des taux d'intérêt et à une augmentation des revenus. Les segments des logements en copropriété (-3,8 pp à 57,3 %) et des autres logements (-8,9 pp à 127,8 %) ont enregistré des améliorations de leur PHPR* plus rapides que celles de l'indice composite urbain au cours du trimestre. Malgré l'amélioration trimestrielle, le PHPR* de Vancouver a augmenté de 1,8 pp sur 12 mois, soit plus que l'augmentation de l'indice composite 10. *Voir tableaux page 2.



Non-
Condo

\$1,676,096

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

\$347,114

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

449

Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

91.7%

Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national



Condo

\$751,327

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

\$181,519

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

67

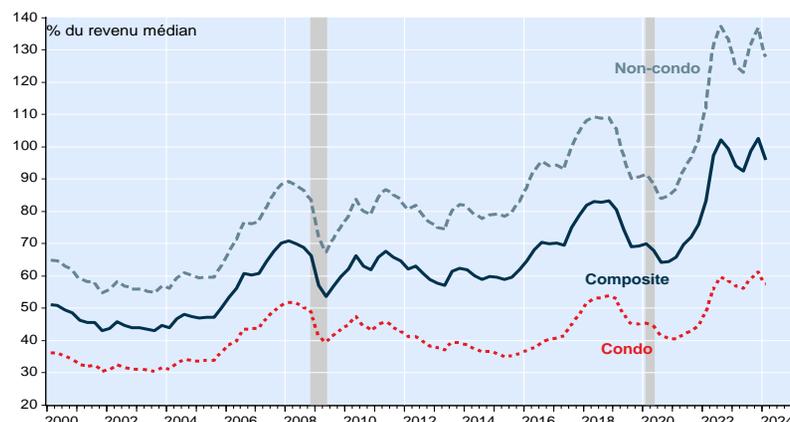
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

66.3%

Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Vancouver

Vancouver: L'abordabilité du logement mise en perspective

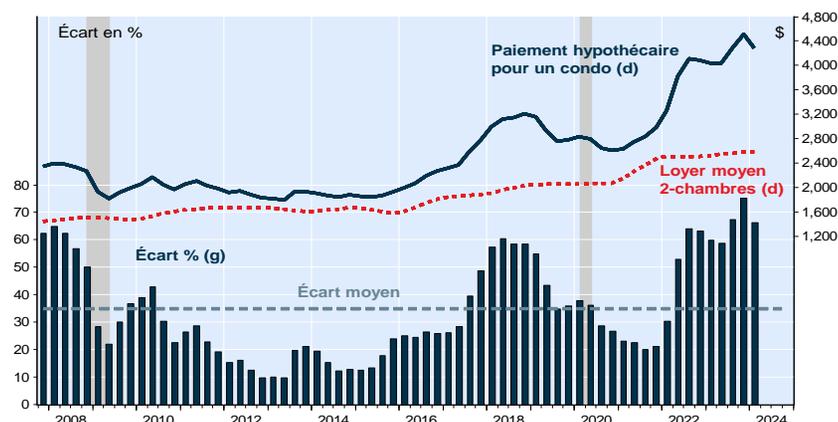
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Vancouver: Achat par rapport à la location

Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres.



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

VANCOUVER

Calgary

L'abordabilité du logement à Calgary s'est légèrement améliorée au cours du premier trimestre de l'année, le PHPR* ayant diminué de 0.2 pp. Il s'agit de la diminution du PHPR* la plus lente parmi les marchés urbains couverts par notre rapport. L'amélioration provient du segment des logements autres que les condos (PHPR* en baisse de 0.3 pp), tandis que le segment des logements en copropriété a enregistré une légère détérioration (PHPR* en hausse de 0.2 pp). Par conséquent, le PHPR* s'est établi à 44.8 %, soit 3.9 points de pourcentage de plus qu'il y a un an et plus que sa moyenne à long terme (36.0 %). Malgré tout, Calgary demeure beaucoup plus abordable que le composite 10 (PHPR* à 58.9 % à l'échelle nationale). L'amélioration trimestrielle est attribuable à une baisse des taux d'intérêt et à une augmentation des revenus qui ont plus que compensé une augmentation de 3.7 % des prix des maisons. *Voir tableaux page 2.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	49.0%	▼	- 0.3%	Q/Q
Condo	26.7%	▲	+ 0.2%	Q/Q



Non-Condo

\$676,793

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

\$164,154

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

54

Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

-22.6%

Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national



Condo

\$369,105

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

\$90,773

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

23

Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

16.5%

Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Calgary

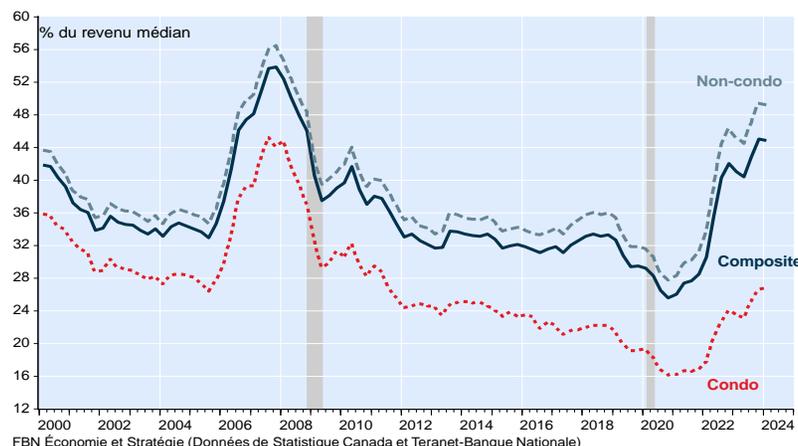
Calgary: L'abordabilité du logement mise en perspective

Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

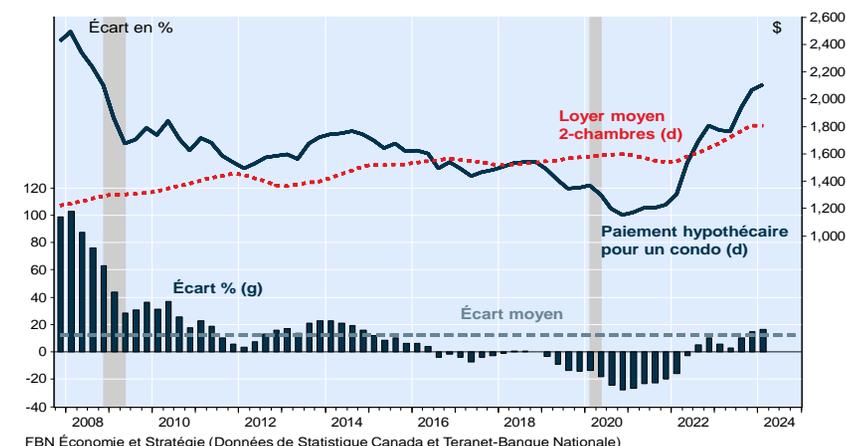
Calgary: Achat par rapport à la location

Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres.

CALGARY



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Edmonton

L'accessibilité au logement à Edmonton s'est améliorée de 0.7 pp au cours du trimestre, une progression plus lente que celle de l'indice composite urbain (-3.1 pp). Cette amélioration est le résultat d'une baisse des taux d'intérêt combinée à une augmentation du revenu qui a plus que compensé la hausse de 1.7 % du prix des maisons. Le niveau du PHPR* s'établit maintenant à 32.2 %, ce qui est encore bien inférieur au composite 10 (58.9 %), mais toujours supérieur à la moyenne à long terme de cette ville (30.4 %). L'amélioration de l'abordabilité provient exclusivement des logements autres que les condos (-0.9 pp), alors que l'accessibilité des condos s'est détériorée au cours du trimestre (+0.4 pp). Sur 12 mois, le PHPR* à Edmonton a augmenté de 0.3 pp, ce qui est inférieur à la détérioration de 0.9 pp pour l'indice composite 10. *Voir les tableaux à la page 2.e 2.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	33.7%	▼	- 0.9%	Q/Q
Condo	19.2%	▲	+ 0.4%	Q/Q



Non-Condo

\$464,993

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

\$114,355

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

30

Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

-46.8%

Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national



Condo

\$265,126

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

\$65,202

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

17

Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

10.5%

Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Edmonton

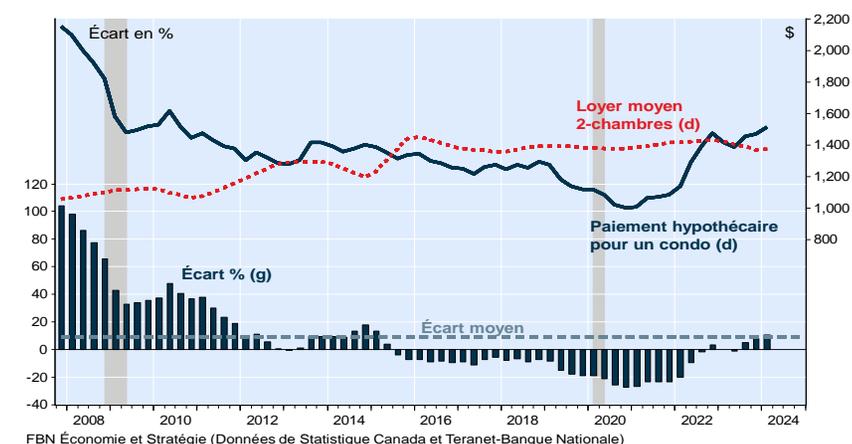
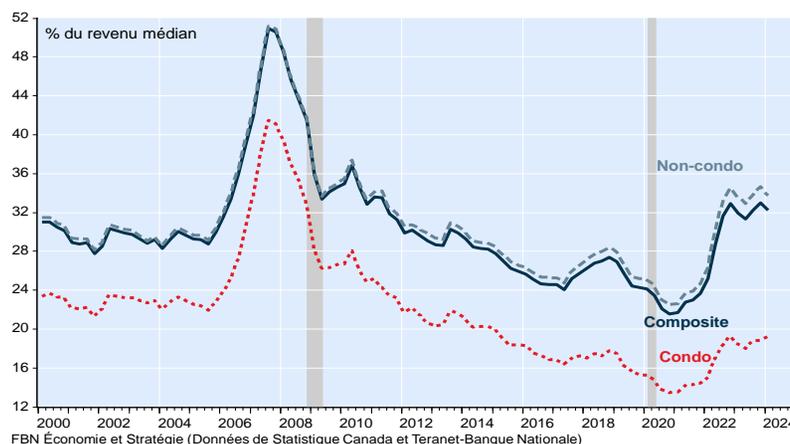
Edmonton: L'abordabilité du logement mise en perspective

Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

Edmonton: Achat par rapport à la location

Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres.

EDMONTON



Ottawa/Gatineau

L'accessibilité à la propriété dans la région d'Ottawa/Gatineau s'est améliorée de 0.8 pp au cours du trimestre, ce qui est inférieur à la progression de l'indice composite urbain (-3.1 pp). Cette amélioration est attribuable à la baisse des taux d'intérêt et à l'augmentation des revenus qui ont plus que compensé l'augmentation de 3.0 % du prix des maisons. Le PHPR* s'est donc établi à 44.6 %, ce qui reste inférieur au composite 10 (58.9 %), mais bien supérieur à la moyenne à long terme de la ville (32.7 %). L'amélioration trimestrielle provient à la fois des logements autres que les condos (PHPR* en baisse de 0.8 pp à 49.0 %) et des logements en copropriété (-0.9 pp à 27.8 %). Sur une base annuelle, les prix des logements ont augmenté de 4.8 % et les taux d'intérêt ont grimpé. Par conséquent, le PHPR* a augmenté de 0.5 pp au cours de cette période, soit moins que l'augmentation de 0.9 pp enregistrée par l'indice composite 10. *Voir tableaux page 2.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	49.0%	▼	- 0.8%	Q/Q
Condo	27.2%	▼	- 0.9%	Q/Q



Non-Condo

\$740,250

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

\$178,938

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

57

Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

-15.4%

Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national



Condo

\$410,184

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

\$100,875

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

24

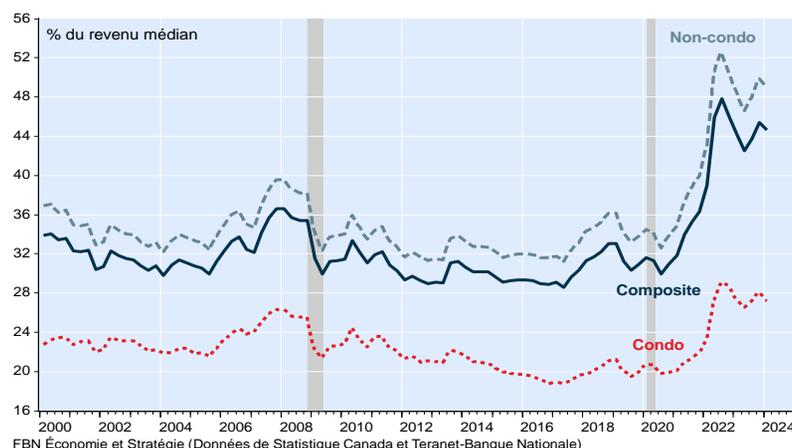
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

9.2%

Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Ottawa-Gatineau

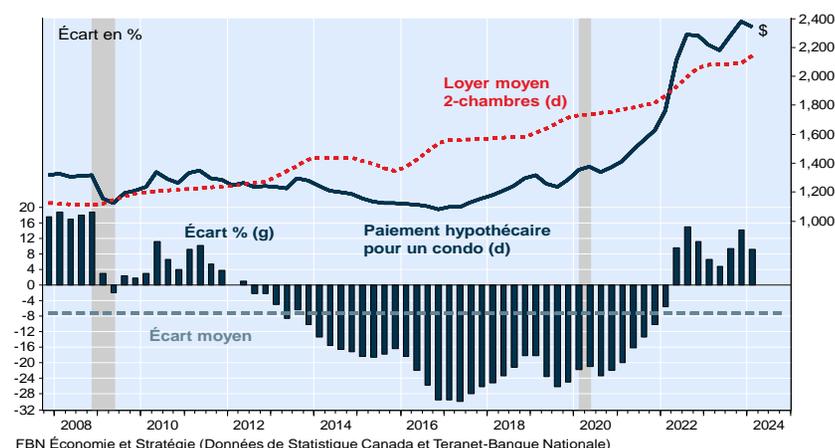
Ottawa/Gatineau: L'abordabilité du logement mise en perspective

Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



Ottawa/Gatineau: Achat par rapport à la location

Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres.



OTTAWA/GA

Ville de Québec

L'accessibilité au logement s'est améliorée de 0.6 pp au premier trimestre 2024 dans la ville de Québec. Le PHPR* s'est par conséquent établi à 32.7 %, toujours bien au-dessus de sa moyenne à long terme de 23.5 %. L'amélioration trimestrielle provient d'une baisse des taux d'intérêt et d'une augmentation des revenus, qui ont plus que compensé la hausse des prix des logements (+2.5 %). L'abordabilité s'est améliorée au cours du trimestre tant pour les logements autres que les condos (PHPR* en baisse de 0.6 pp à 32.9 %) que pour les logements en copropriété (-0.4 pp à 23.6 %). Bien que la progression ait été plus lente que pour l'indice composite urbain, les PHPR* des deux segments sont restés bien inférieurs à ceux de leurs homologues respectifs de l'indice composite 10. Malgré l'amélioration trimestrielle, l'accessibilité au Québec est pire qu'il y a un an, et la détérioration a été plus rapide que la moyenne du composite 10 (+2.4 pp par rapport à +0.9 pp). *Voir tableaux page 2.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	32.9%	▼	- 0.6%	Q/Q
Condo	23.6%	▼	- 0.4%	Q/Q



Non-Condo

\$389,450

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

\$95,776

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

29

Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

-55.5%

Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national



Condo

\$279,355

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

\$68,701

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

21

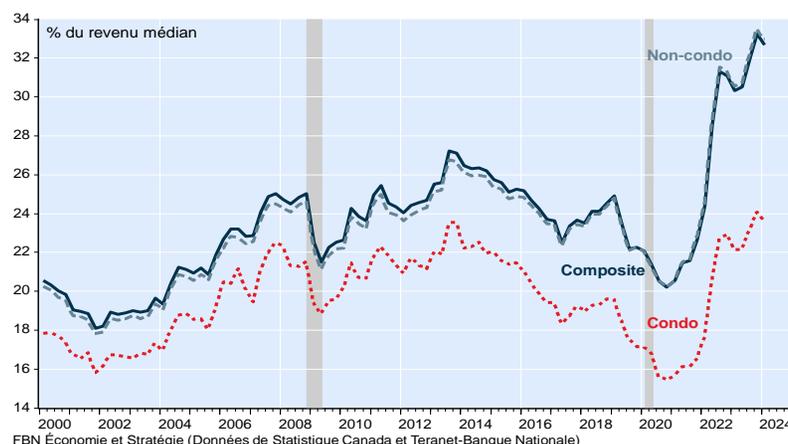
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

18.9%

Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Québec

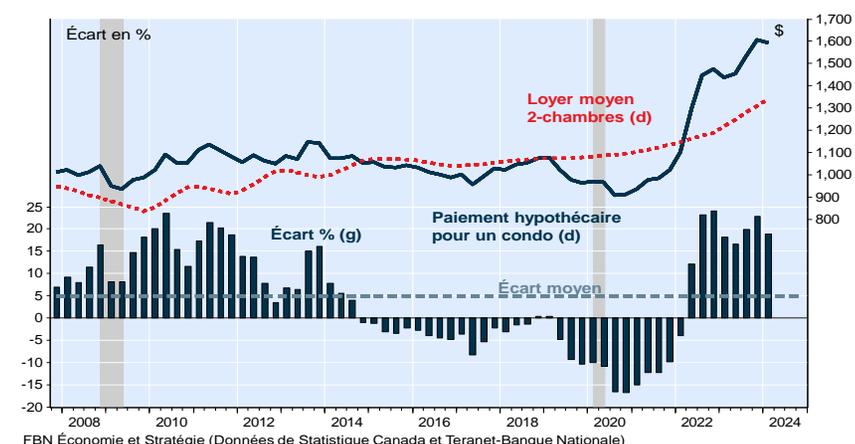
Ville de Québec: L'abordabilité du logement mise en perspective

Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



Ville de Québec: Achat par rapport à la location

Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres.



VILLE DE QUÉBEC

Winnipeg

À Winnipeg, l'accessibilité au logement s'est améliorée, l'indice PHPR* ayant diminué de 1.4 point pour s'établir à 31.7 %. Il s'agit d'une amélioration plus lente que celle de l'indice composite 10 (-3.1 pp), mais le niveau du PHPR* est demeuré inférieur à celui de la moyenne urbaine (58.9 %). Malgré l'amélioration trimestrielle, l'indice est demeuré au-dessus de sa moyenne à long terme (26.1 %). L'amélioration trimestrielle provient d'une augmentation des revenus et d'une baisse des taux d'intérêt qui ont plus que compensé une augmentation de 0.2 % du prix des maisons. Les segments des copropriétés (PHPR* en baisse de 1.1 p. 100) et des autres logements (PHPR* en baisse de 1.4 p. 100) se sont améliorés au cours du trimestre, bien que les deux mouvements aient été moins importants que ceux de leurs homologues respectifs de l'indice composite 10. Sur 12 mois, le PHPR* a augmenté de 0.1 p.p., moins que dans le composite urbain (+0.9 p.p.). *Voir tableaux page 2.



Non-
Condo

\$398,972

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

\$98,118

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

28

Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

-54.4%

Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national



Condo

\$274,888

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

\$67,603

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

19

Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

15.8%

Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Winnipeg

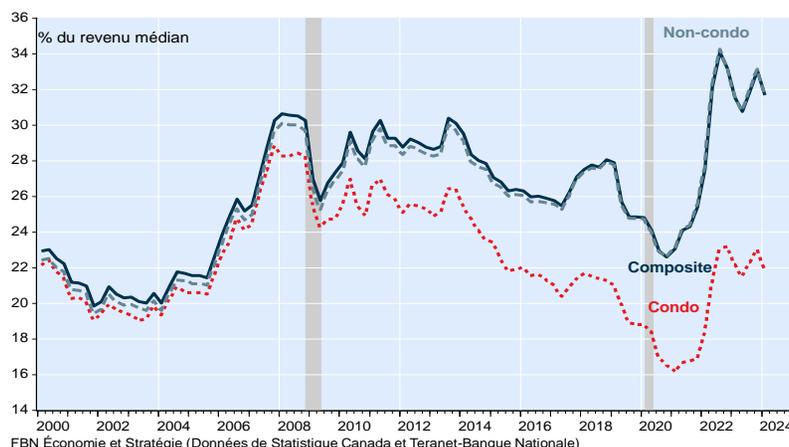
Winnipeg: L'abordabilité du logement mise en perspective

Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

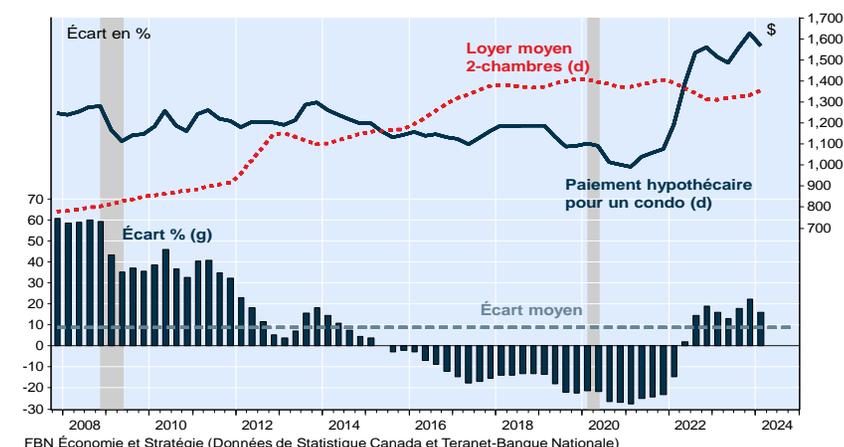
Winnipeg: Achat par rapport à la location

Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres.

WINNIPEG



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Hamilton

Hamilton a enregistré une amélioration de 3.2 pp de son PHPR* au cours du trimestre, en ligne avec la variation de l'indice composite 10 (-3.1pp). Malgré cette amélioration trimestrielle, le PHPR* est resté supérieur à sa moyenne à long terme (68.1 % contre 40.8 % historiquement). L'amélioration trimestrielle peut s'expliquer par le fait que les prix des logements sont restés inchangés au cours du trimestre, tandis que les taux d'intérêt ont baissé et que les revenus ont augmenté. L'accessibilité dans le segment des logements en copropriété (-2.4 pp) s'est améliorée à un rythme plus rapide que l'indice composite 10 correspondant au cours du trimestre, alors que l'amélioration correspondait à la moyenne urbaine pour les autres logements (-3.4 pp). Sur une base annuelle, l'accessibilité s'est détériorée de 0.8 pp, ce qui correspondait également à la moyenne urbaine (+0.9 pp). *Voir tableaux page 2.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	72.2%	▼	- 3.4%	Q/Q
Condo	49.8%	▼	- 2.4%	Q/Q



Non-Condo

\$983,302

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

\$235,565

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

94

Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

12.4%

Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national



Condo

\$678,941

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

\$164,654

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

55

Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

63.1%

Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Hamilton

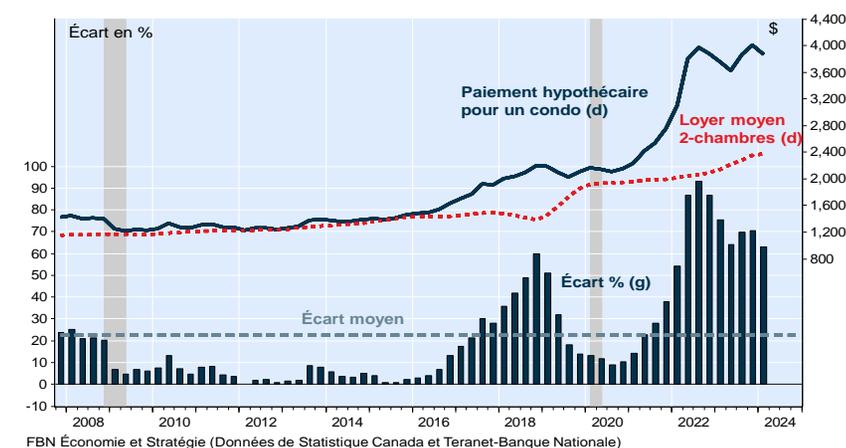
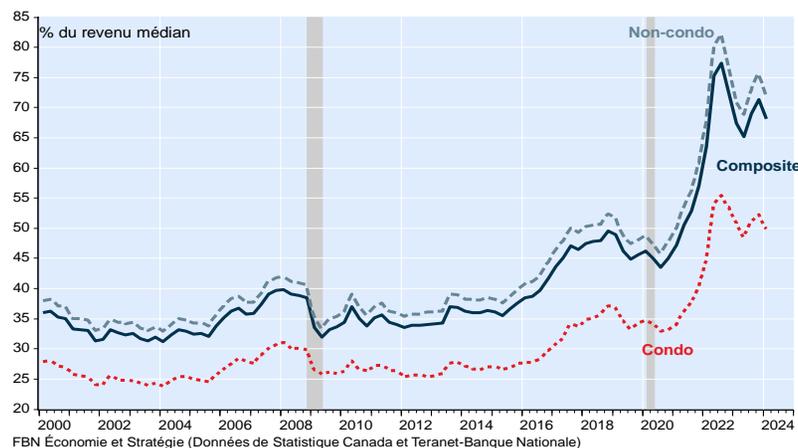
Hamilton: L'abordabilité du logement mise en perspective

Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

Hamilton: Achat par rapport à la location

Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres.

HAMILTON



Victoria

Au premier trimestre de 2024, Victoria a enregistré une amélioration rapide de l'accessibilité au logement mesurée par le PHPR* (-6.1 pp). Cette amélioration est le résultat d'une diminution de 2.6 % des prix des logements, d'une baisse des taux d'intérêt et d'une amélioration des revenus. En conséquence, le PHPR* de la ville s'est établi à 82.1 %, ce qui est encore bien supérieur à sa moyenne à long terme (57.9 %) et à l'indice composite 10 (58.9 %). L'amélioration trimestrielle de l'abordabilité a été plus rapide que l'indice composite 10 correspondant, tant pour les logements autres que les condos (PHPR* en baisse de 7.0 points par rapport à -3.4 points à l'échelle nationale) que pour les logements en copropriété (PHPR* en baisse de 2.8 points par rapport à -2.2 points). Le PHPR* pour l'ensemble des logements était inférieur de 1.1 pp au niveau enregistré il y a un an, contrairement à une détérioration de 0.9 pp pour l'indice composite 10 (+1.0 pp). *Voir tableaux page 2.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	91.5%	▼	- 7.0%	Q/Q
Condo	49.0%	▼	- 2.8%	Q/Q



Non-Condo

\$1,159,397

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

\$240,107

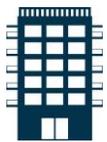
Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

321

Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

32.6%

Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national



Condo

\$620,696

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

\$151,084

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

51

Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

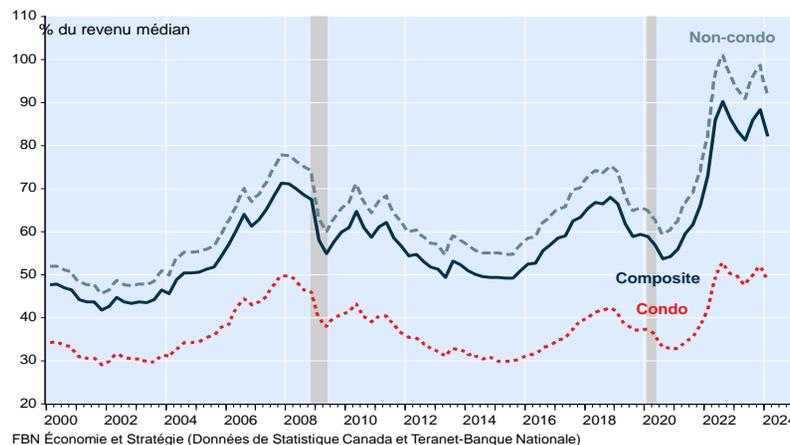
45.1%

Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Victoria

Victoria: L'abordabilité du logement mise en perspective

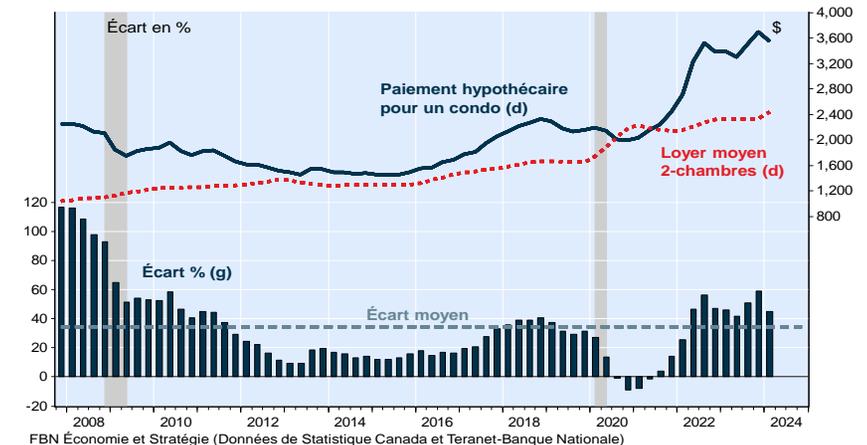
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

VICTORIA



Victoria: Achat par rapport à la location

Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres.



Économie et Stratégie

Bureau Montréal

514 879-2529

Stéfane Marion

Économiste et stratège en chef
stefane.marion@bnc.ca

Kyle Dahms

Économiste
kyle.dahms@bnc.ca

Alexandra Ducharme

Économiste
alexandra.ducharme@bnc.ca

Matthieu Arseneau

Chef économiste adjoint
matthieu.arseneau@bnc.ca

Daren King, CFA

Économiste
daren.king@bnc.ca

Angelo Katsoras

Analyste géopolitique
angelo.katsoras@bnc.ca

Jocelyn Paquet

Économiste
jocelyn.paquet@bnc.ca

Bureau Toronto

416 869-8598

Warren Lovely

Stratège principal, Taux d'intérêt et secteur public
warren.lovely@bnc.ca

Taylor Schleich

Stratège, Taux d'intérêt
taylor.schleich@bnc.ca

Général

Le présent rapport a été élaboré par Financière Banque Nationale inc. (FBN), (courtier en valeurs mobilières canadien, membre de l'OCRI), filiale en propriété exclusive indirecte de la Banque Nationale du Canada. La Banque Nationale du Canada est une société ouverte inscrite à la Bourse de Toronto. Les renseignements contenus aux présentes ont été obtenus de sources que nous croyons fiables, mais ils ne sont pas garantis, peuvent être incomplets et modifiés sans préavis. Les renseignements sont à jour à la date indiquée dans le présent document. Ni le ou les auteurs ni FBN n'assument quelque obligation que ce soit de mettre ces renseignements à jour ou de communiquer tout fait nouveau concernant les sujets ou les titres évoqués. Les opinions exprimées sont fondées sur l'analyse et l'interprétation du ou des auteurs de ces renseignements, et elles ne doivent pas être interprétées comme une sollicitation ou une offre visant l'achat ou la vente des titres mentionnés dans les présentes, et rien dans le présent rapport ne constitue une déclaration selon laquelle toute stratégie ou recommandation de placement contenue aux présentes convient à la situation individuelle d'un destinataire. Dans tous les cas, les investisseurs doivent mener leurs propres vérifications et analyses de ces renseignements avant de prendre ou d'omettre de prendre toute mesure que ce soit en lien avec les titres ou les marchés qui sont analysés dans le présent rapport. Il importe de ne pas fonder de décisions de placement sur ce seul rapport, qui ne remplace pas un contrôle préalable ou les travaux d'analyse exigés de votre part pour motiver une décision de placement. Le présent rapport ne peut être distribué que dans les cas permis par la loi applicable. Le présent rapport ne s'adresse pas à vous si FBN ou toute société affiliée distribuant le présent rapport fait l'objet d'interdiction ou de restriction de le mettre à votre disposition par quelque loi ou règlement que ce soit dans quelque territoire que ce soit. Avant de lire le présent rapport, vous devriez vous assurer que FBN a l'autorisation de vous le fournir en vertu des lois et règlements en vigueur. Marchés financiers Banque Nationale du Canada est une marque de commerce utilisée par Financière Banque Nationale et National Bank of Canada Financial Inc.

Résidents du Canada

FBN ou ses sociétés affiliées peuvent appliquer toute stratégie de négociation décrite dans les présentes pour leur propre compte ou sur une base discrétionnaire pour le compte de certains clients: elles peuvent, à mesure que les conditions du marché changent, modifier leur stratégie de placement, notamment en procédant à un désinvestissement intégral. Les positions de négociation de FBN et de ses sociétés affiliées peuvent également être contraires aux opinions exprimées dans le présent rapport.

FBN ou ses sociétés affiliées peuvent intervenir comme conseillers financiers, placeurs pour compte ou preneurs fermes pour certains émetteurs mentionnés dans les présentes et recevoir une rémunération pour ces services. De plus, FBN et ses sociétés affiliées, leurs dirigeants, administrateurs, représentants ou adjoints peuvent détenir une position sur les titres mentionnés dans les présentes et effectuer des achats ou des ventes de ces titres à l'occasion, sur les marchés publics ou autrement. FBN, ses sociétés affiliées peuvent agir à titre de teneurs de marché relativement aux titres mentionnés dans le présent rapport. Le présent rapport ne peut pas être considéré comme indépendant des intérêts exclusifs de FBN et de ses sociétés affiliées.

Le présent rapport n'est pas considéré comme un produit de recherche en vertu des lois et règlements canadiens. Par conséquent, ce document n'est pas régi par les règles applicables à la publication et à la distribution de rapports de recherche, notamment les restrictions ou renseignements à fournir pertinents qui doivent être inclus dans les rapports de recherche.

Résidents du Royaume-Uni

Le présent rapport est un document de marketing. Il n'a pas été préparé conformément aux exigences prévues par les lois de l'Union européenne établies pour promouvoir l'indépendance de la recherche en matière de placement, et il ne fait l'objet d'aucune interdiction concernant la négociation préalable à la diffusion de la recherche en matière de placement. FBN a approuvé le contenu du présent rapport, dans le cadre de sa distribution aux résidents du Royaume-Uni (notamment pour l'application, au besoin, du paragraphe 21(1) de la Financial Services and Markets Act 2000). Le présent rapport est fourni à titre indicatif seulement et ne constitue en aucun cas une recommandation personnalisée ni des conseils juridiques, fiscaux ou de placement. FNB et sa société mère, ou des sociétés de la Banque Nationale du Canada ou membres du même groupe qu'elle, ou leurs administrateurs, dirigeants et employés peuvent détenir des participations ou des positions vendeur ou acheteur à l'égard des placements ou des placements connexes qui font l'objet du présent rapport, ou ils peuvent avoir détenu de telles participations ou positions. Ces personnes peuvent à tout moment effectuer des ventes ou des achats à l'égard des placements ou placements connexes en question, que ce soit à titre de contrepartistes ou de mandataires. Elles peuvent agir à titre de teneurs de marché pour ces placements connexes ou avoir déjà agi à ce titre, ou peuvent agir à titre de banque d'investissement ou de banque commerciale à l'égard de ceux-ci ou avoir déjà agi à ce titre. La valeur des placements et les revenus qui en découlent peuvent autant baisser qu'augmenter, et il se peut que vous ne récupériez pas la somme investie. Le rendement passé n'est pas garant du rendement futur. Si un placement est libellé en devises, les variations de change peuvent avoir un effet défavorable sur la valeur du placement. Il peut s'avérer difficile de vendre ou de réaliser des placements non liquides, ainsi que d'obtenir de l'information fiable concernant leur valeur ou l'étendue des risques auxquels ils sont exposés. Certaines opérations, notamment celles qui concernent les contrats à terme, les swaps, et autres produits dérivés, soulèvent un risque sérieux et ne conviennent pas à tous les investisseurs.

Les placements prévus dans le présent rapport ne sont pas offerts aux clients particuliers, et le présent rapport ne doit pas leur être distribué (au sens des règles de la Financial Conduct Authority). Les clients particuliers ne devraient pas agir en fonction des renseignements contenus dans le présent rapport ou s'y fier. Le présent rapport ne constitue pas une offre de vente ou de souscription, ni la sollicitation d'une offre d'achat ou de souscription des titres décrits dans les présentes, ni n'en fait partie. On ne doit pas non plus se fonder sur le présent rapport dans le cadre d'un contrat ou d'un engagement quelconque et il ne sert pas, ni ne servira de base ou de fondement pour de tels contrats ou engagements.

Les présents renseignements ne doivent être communiqués qu'aux contreparties admissibles et clients professionnels du Royaume-Uni au sens des règles de la Financial Conduct Authority. FBN est autorisée et réglementée par la Financial Conduct Authority au Royaume-Uni, et à son siège social au 70 St. Mary Axe, London, EC3A 8BE.

FBN n'est pas autorisée par la Prudential Regulation Authority ou par la Financial Conduct Authority à accepter des dépôts au Royaume-Uni.

Résidents des États-Unis

En ce qui concerne la distribution du présent rapport aux États-Unis, National Bank of Canada Financial Inc. (« NBCFI ») qui est réglementée par la Financial Industry Regulatory Authority (FINRA) et est membre de la Securities Investor Protection Corporation (SIPC), membre du groupe de FBN, endosse la responsabilité du contenu du présent rapport, sous réserve des modalités susmentionnées. Pour obtenir de plus amples renseignements au sujet du présent rapport, les résidents des États-Unis doivent communiquer avec leur représentant inscrit de NBCFI.

Ce rapport n'est pas un rapport de recherche et ne s'adresse qu'aux grands investisseurs institutionnels des États-Unis. Ce rapport n'est pas assujéti aux normes d'indépendance et d'informations à fournir aux États-Unis applicables aux rapports de recherche.

Résidents de HK

En ce qui concerne la diffusion de ce document à Hong Kong par NBC Financial Markets Asia Limited (« NBCFMA »), titulaire d'un permis de la Securities and Futures Commission (« SFC ») qui l'autorise à mener des activités réglementées de type 1 (négociation de valeurs mobilières) et de type 3 (négociation avec effet de levier sur le marché de change), le contenu de cette publication est uniquement présenté à titre d'information. Il n'a pas été approuvé, examiné ni vérifié par aucune autorité de réglementation de Hong Kong, ni n'a été déposé auprès d'une telle autorité. Rien dans ce document ne constitue une recommandation, un avis, une offre ou une sollicitation en vue de l'achat ou de la vente d'un produit ou d'un service, ni une confirmation officielle d'aucune transaction. Aucun des émetteurs de produits, ni NBCFMA ni aucun membre de son groupe, ni aucune autre personne ou entité désignée dans les présentes n'est obligé de vous aviser de modifications de quelque information que ce soit et aucun des susmentionnés n'assume aucune perte que vous auriez subie en vous en fondant sur ces informations.

Ce document peut contenir des informations au sujet de produits de placement dont l'offre au public de Hong Kong n'est pas autorisée par la SFC et ces informations seront uniquement mises à la disposition de personnes qui sont des investisseurs professionnels [au sens de « Professional Investors », tel que défini par la Securities and Futures Ordinance of Hong Kong (« SFO »)]. Si vous avez des doutes quant à votre statut, vous devriez consulter un conseiller financier ou communiquer avec nous. Ce document n'est pas un document de marketing et n'est pas destiné à une distribution publique. Veuillez noter que ni ce document ni le produit qui y est mentionné ne sont visés par une autorisation de vente de la SFC. Prière de vous reporter au prospectus du produit pour des renseignements plus détaillés.

Des conflits d'intérêts concernant NBCFMA ou les activités de membres de son groupe sont possibles. Ces activités et intérêts comprennent des intérêts multiples en termes de conseils, transactionnels et financiers, dans les valeurs mobilières et instruments qui peuvent être achetés ou vendus par NBCFMA ou les membres de son groupe, ou dans d'autres instruments de placement qui sont gérés par NBCFMA ou les membres de son groupe qui peuvent acheter ou vendre de telles valeurs mobilières ou de tels instruments. Aucune autre entité au sein du groupe de la Banque Nationale du Canada, y compris la Banque Nationale du Canada et Financière Banque Nationale Inc., n'est titulaire d'un permis de la SCF ni n'est inscrite auprès de la SFC. Par conséquent, ces entités et leurs employés ne sont pas autorisés à ni n'ont l'intention de : (i) se livrer à une activité réglementée à Hong Kong; (ii) se présenter comme s'ils se livraient à une activité réglementée à Hong Kong; (iii) commercialiser activement leurs services auprès du public de Hong Kong.

Droits d'auteur

Le présent rapport ne peut être reproduit en totalité ou en partie, ni distribué, publié ou mentionné de quelque manière que ce soit, ni ne peuvent les renseignements, les opinions ou les conclusions qu'il contient sans, dans chaque cas, obtenir le consentement préalable et écrit de la FBN.

Mentions juridiques : Prix de Maison Teranet-Banque Nationale

Les données indiciaires et les informations et éléments connexes (« données indiciaires ») sont protégés par le droit d'auteur, à la fois individuellement et comme œuvres collectives ou compilations, ainsi que par la législation des marques de commerce et d'autres lois applicables. La Banque Nationale du Canada (« BNC ») et Teranet Enterprises Inc. (« Teranet ») vous accordent un droit limité non exclusif et non transférable de consulter, copier et imprimer ce rapport, sous réserve que toutes les copies que vous ferez soient destinées à un usage exclusivement non commercial, personnel, et conservent toutes les mentions de protection du droit d'auteur et tous les autres avis requis. Sauf tel qu'indiqué dans la phrase qui précède, vous n'êtes pas autorisé (ni à des fins commerciales ni autres) à utiliser le contenu du présent rapport, le distribuer, le vendre, le modifier, le transmettre, le réviser, le soumettre à une ingénierie inverse, le republier, l'afficher ou en créer des œuvres dérivées (le cas échéant) sans le consentement écrit préalable de Teranet et de BNC (collectivement désignées dans les présentes les « fournisseurs de données indiciaires »). Sans limiter la portée générale de ce qui précède, les données indiciaires et autres éléments de propriété intellectuelle des fournisseurs de données indiciaires contenus dans ce rapport ne peuvent pas être utilisés comme base d'instruments ou de produits financiers (y compris, sans limite, les fonds gérés passivement et les titres dérivés liés à des indices), ou utilisés pour confirmer ou corriger des données de toute autre compilation de données ou de tout autre indice, ou utilisés pour créer toutes autres données ou tout autre indice (particularisé ou autrement), sans l'autorisation écrite préalable des fournisseurs de données indiciaires. Vous convenez et reconnaissez qu'aucun droit ni aucune licence sur le contenu de ce rapport ne vous sera acquis. Les données indiciaires sont présentées à des fins d'information seulement et l'utilisateur des informations contenues dans les données indiciaires assume la totalité des risques liés à l'usage qu'il fait des données indiciaires. Vous comprenez et acceptez que les données indiciaires sont fournies « telles quelles » et que ni BNC ni Teranet n'en garantissent l'exactitude, l'exhaustivité, l'absence de toute violation de droits, l'originalité, l'actualité ou toute autre caractéristique des données indiciaires. Les données indiciaires ne constituent pas une offre ni une recommandation d'acheter ou de vendre ni une sollicitation d'offre d'acheter ou de vendre aucun titre ou instrument ni de participer à aucune stratégie de négociation particulière. En outre, aucune des données indiciaires n'est destinée à constituer un conseil en placement ou une recommandation de prendre (ou de ne pas prendre) une décision de placement quelle qu'en soit la forme et ne permet de s'en remettre à elle. La reproduction, la redistribution ou toute autre forme de copie ou de transmission des données indiciaires sans l'autorisation écrite préalable des fournisseurs de données indiciaires est strictement interdite. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, les données indiciaires et autres éléments de propriété intellectuelle des fournisseurs de données indiciaires ne peuvent être utilisés comme base d'aucun instrument ou produit financier (y compris, sans limite, les fonds gérés passivement et titres dérivés liés à des indices) ni utilisés pour confirmer ou corriger toute autre compilation de données ou tout autre indice ni utilisés pour créer d'autres données ou un autre indice (particularisé ou autrement) sans l'autorisation écrite préalable des fournisseurs de données indiciaires. En aucun cas, BNC, Teranet, les membres respectifs de leurs groupes, ou leurs fournisseurs d'informations directs ou indirects, pas plus qu'aucun autre tiers participant ou relié à la compilation, au calcul ou à la création de données indiciaires (collectivement, les « parties liées aux fournisseurs de données indiciaires ») n'assument aucune responsabilité envers aucune personne ou entité à l'égard de tous dommages-intérêts, directs, indirects, particuliers, accessoires, punitifs, consécutifs (y compris sans limite, la perte d'usage, le manque à gagner ou la perte de profits ou toute autre perte économique) découlant de quelque manière que ce soit de l'utilisation des données indiciaires contenues dans ce rapport ou de l'incapacité de les utiliser, même si cette partie peut avoir anticipé ou mentionné la possibilité de tels dommages ou avoir donné un avertissement dans ce sens.