

BANQUE NATIONALE

MARCHÉS FINANCIERS

Une division de la Banque Nationale du Canada

INDICE DE PRIX DE MAISON TERANET- BANQUE NATIONALE

Économie et Stratégie

14 mars 2016

Augmentation des prix des maisons de 0.6% en février

Croissance m/m :

Derniers chiffres : +0.6% mois précédent : -0.1%

Croissance a/a :

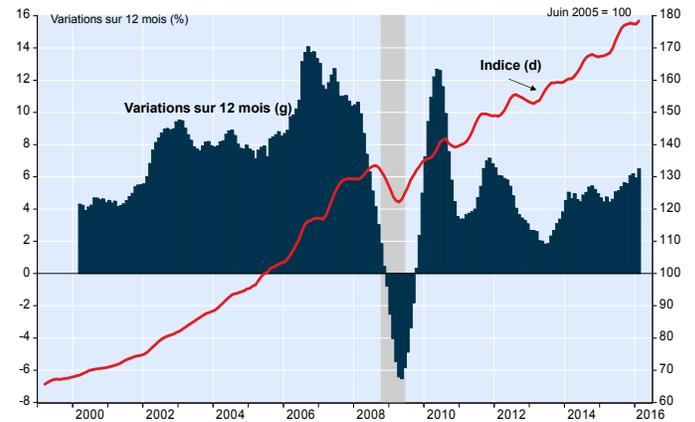
Derniers chiffres : +6.5% mois précédent : +5.9%

CHIFFRES : L'Indice composite de prix de maison Teranet-Banque Nationale^{MC} a crû de 0.6% en février, atteignant un nouveau sommet (graphique du haut). Les prix ont progressé de 3.2% à Vancouver, de 0.9% à Victoria, de 0.7% à Québec, de 0.2% à Toronto et de 0.1% à Winnipeg et Edmonton. Ils ont diminué à Hamilton et Ottawa-Gatineau (-0.4%), à Calgary (-0.9%), à Montréal (-1.2%) et à Halifax (-2.9%). Sur 12 mois, l'indice composite a gagné 6.5%, soit sa plus forte progression annuelle depuis janvier 2012. Le gain sur 12 mois a largement dépassé la moyenne nationale à Vancouver (+14.5%), Hamilton (+9.5%), Toronto et Victoria (+9.0%). Cela contraste fortement avec la situation dans d'autres régions, où les prix des maisons ont augmenté faiblement (Winnipeg : +1.3%, Québec : +0.9%), voire baissé (Montréal : -0.2%, Halifax et Ottawa-Gatineau : -0.3%, Edmonton : -1.0% et Calgary : -3.3% – voir les graphiques de la page suivante).

OPINION : La hausse mensuelle de l'indice composite, la plus forte d'un mois à l'autre pour un mois de février depuis la récession, est entièrement attribuable au bond enregistré à Vancouver, sans lequel l'indice aurait stagné. Le gain de plus de 10% enregistré dans cette ville sur 12 mois concorde avec les données fournies par la Chambre immobilière du grand Vancouver selon lesquelles les ventes ont atteint des sommets en février, alors que les inscriptions étaient historiquement basses (graphique du milieu). De plus, la Chambre immobilière de Toronto a affiché pour le mois de février des ventes de maisons record. Les ventes élevées dans ces deux villes peuvent s'expliquer en partie par le fait que la nouvelle mesure prévoyant une mise de fonds d'au moins 10% pour la partie du prix d'achat d'une maison comprise entre \$500,000 et \$1 million s'applique aux nouvelles demandes de prêts hypothécaires reçues à compter du 15 février. Elle ne s'applique pas aux demandes reçues entre l'annonce de cette mesure, le 11 décembre, et le 15 février dans la mesure où le prêt hypothécaire entre en vigueur au plus tard le 1^{er} juillet 2016. Les ventes dans ces villes où les maisons sont dispendieuses peuvent encore être stimulées au cours des mois à venir. Dans d'autres régions, les prix ont baissé dans l'ensemble ces derniers temps (graphique du bas), en particulier à Calgary, ville où la baisse des prix des maisons a été la plus forte au cours des 12 derniers mois.

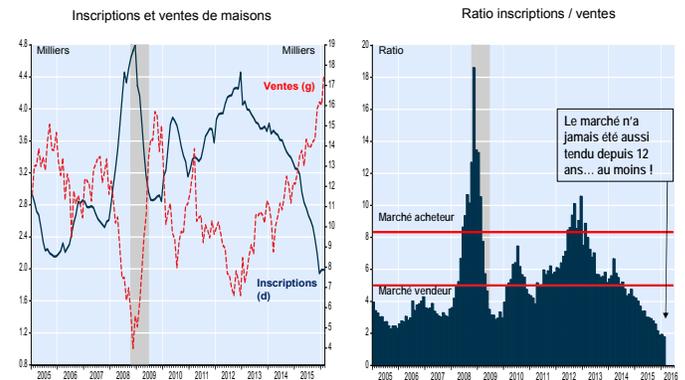
Marc Pinsonneault

Indice composite de prix de maison Teranet-Banque Nationale^{MC}



FBN Économie et Stratégie, Indice de prix de maison Teranet-Banque Nationale

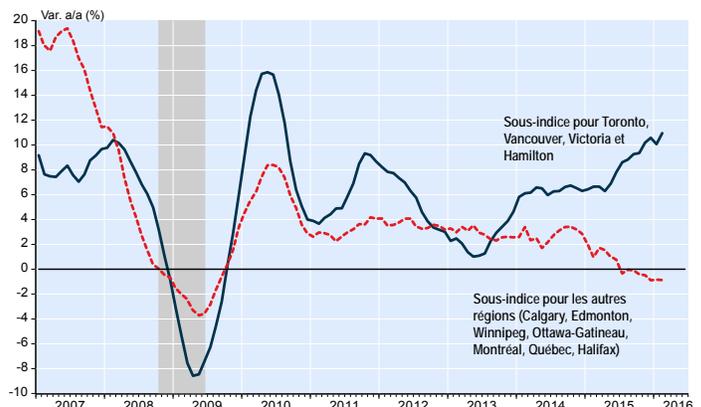
Vancouver : Le marché n'a jamais été aussi tendu depuis 12 ans



FBN Économie et Stratégie, données de la Chambre immobilière du grand Vancouver après correction saisonnière de FBN

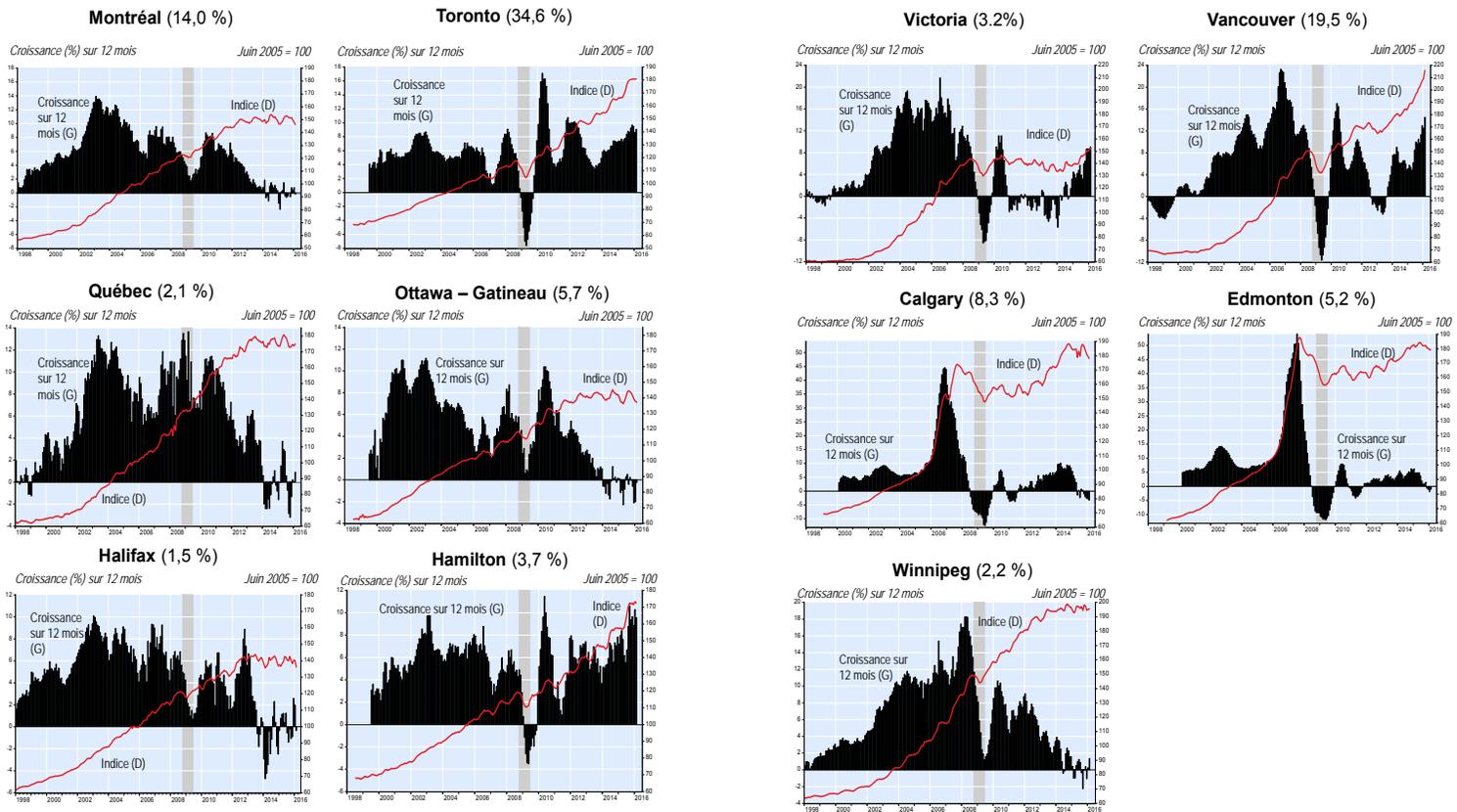
Différences régionales des taux de croissance des prix des maisons

Sous-indices régionaux Teranet-Banque Nationale



FBN Économie et Stratégie, Indice de prix de maison Teranet-Banque Nationale

INDICE DE PRIX DE MAISON TERANET – BANQUE NATIONALE



Les poids dans l'indice composite national sont entre parenthèses

Les poids dans l'indice composite national sont entre parenthèses

INDICE DE PRIX DE MAISON TERANET – BANQUE NATIONALE

ÉCONOMIE ET STRATÉGIE

Bureau Montréal

514 879-2529

Stéfane Marion

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

Paul-André Pinsonnault

Économiste principal, Revenu fixe
paulandre.pinsonnault@bnc.ca

Krishen Rangasamy

Économiste principal
krishen.rangasamy@bnc.ca

Marc Pinsonneault

Économiste principal
marc.pinsonneault@bnc.ca

Matthieu Arseneau

Économiste principal
matthieu.arseneau@bnc.ca

Angelo Katsoras

Analyste associé, géopolitique
angelo.katsoras@bnc.ca

Bureau Toronto

416 869-8598

Warren Lovely

DG, recherche et stratégie secteurs publics
warren.lovely@bnc.ca

Généralités : Banque Nationale Marchés financiers est une unité de Financière Banque Nationale Inc. (FBN), filiale en propriété exclusive indirecte et division de la Banque Nationale du Canada. Ce rapport a été produit par FBN. La Banque Nationale du Canada est une société ouverte inscrite à la cote des bourses canadiennes. • Les informations contenues dans les présentes proviennent de sources que nous jugeons fiables, toutefois nous n'offrons aucune garantie à l'égard de ces informations qui pourraient s'avérer incomplètes. Les opinions exprimées sont fondées sur notre analyse et notre interprétation de ces informations 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.

• **Résidents du Canada :** À l'égard de la distribution du présent rapport au Canada, FBN endosse la responsabilité de son contenu. Pour obtenir de plus amples renseignements au sujet du présent rapport ou pour effectuer une opération, les résidents du Canada doivent communiquer avec leur conseiller en placement FBN.

• **Résidents des États-Unis :** En ce qui concerne la distribution de ce rapport aux États-Unis, National Bank of Canada Financial Inc. (« NBCFI ») est réglementée par la Financial Industry Regulatory Authority (FINRA) et est membre de la Securities Investor Protection Corporation (SIPC). Ce rapport a été préparé en tout ou en partie par des analystes de recherche employés par des membres du groupe de NBCFI hors des États-Unis qui ne sont pas inscrits comme courtiers aux États-Unis. Ces analystes de recherche hors des États-Unis ne sont pas inscrits comme des personnes ayant un lien avec NBCFI et ne détiennent aucun permis ni aucune qualification comme analystes de recherche de la FINRA ou de toute autre autorité de réglementation aux États-Unis et, par conséquent, ne peuvent pas être assujettis (entre autres) aux restrictions de la FINRA concernant les communications par un analyste de recherche avec une société visée, les apparitions publiques des analystes de recherche et la négociation de valeurs mobilières détenues dans le compte d'un analyste de recherche. Toutes les opinions exprimées dans ce rapport de recherche reflètent fidèlement les opinions personnelles des analystes de recherche concernant l'ensemble des valeurs mobilières et des émetteurs en question. Aucune partie de la rémunération des analystes n'a été, n'est ou ne sera, directement ou indirectement, liée aux recommandations ou aux points de vue particuliers qu'ils ont exprimés dans cette étude. L'analyste responsable de la production de ce rapport atteste que les opinions exprimées dans les présentes reflètent exactement son appréciation personnelle et technique au moment de la publication. Comme les opinions des analystes peuvent différer, des membres du Groupe Financière Banque Nationale peuvent avoir publié ou pourraient publier à l'avenir des rapports qui ne concordent pas avec ce rapport-ci ou qui parviennent à des conclusions différentes de celles de ce rapport-ci. Pour obtenir de plus amples renseignements au sujet du présent rapport, les résidents des États-Unis sont invités à communiquer avec leur représentant inscrit de NBCFI.

• **Résidents du Royaume-Uni :** Eu égard à la distribution du présent rapport aux résidents du Royaume-Uni, Financière Banque Nationale Inc. a autorisé le contenu (y compris, là où c'est nécessaire, aux fins du paragraphe 21(1) de la loi intitulée Financial Services AMD Markets Act 2000). Financière Banque Nationale Inc. et sa société mère ou des sociétés de la Banque Nationale du Canada ou membres du même groupe qu'elle et/ou leurs administrateurs, dirigeants et employés peuvent détenir des participations ou des positions vendeur ou acheteur à l'égard des titres ou des instruments financiers 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 et/ou des achats à l'égard des titres ou instruments financiers connexes en question, que ce soit à titre de mandataire ou pour leur propre compte. Elles peuvent agir dans la tenue d'un marché pour ces titres ou instruments financiers connexes ou avoir déjà agi à ce titre ou peuvent agir à titre de banque d'investissement et/ou de banque commerciale à l'égard de ceux-ci ou avoir déjà agi à ce titre. La valeur des placements peut baisser ou augmenter. Le rendement passé ne se répétera pas nécessairement à l'avenir. Les placements mentionnés dans le présent rapport ne sont pas disponibles pour les clients du secteur détail. 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. La présente information ne doit être distribuée qu'aux contreparties admissibles (Eligible Counterparties) et clients professionnels (Professional Clients) du Royaume-Uni au sens des règles de la Financial Conduct Authority. Financière Banque Nationale Inc. est autorisée et réglementée par la Financial Conduct Authority et a son siège social au 71 Fenchurch Street, Londres, EC3M 4HD. Financière Banque Nationale Inc. n'est pas autorisée par la Prudential Regulation Authority et la Financial Conduct Authority à accepter des dépôts au Royaume-Uni.

• **Droits d'auteur :** Le présent rapport ne peut pas être reproduit que ce soit en totalité ou en partie. Il ne doit pas être distribué ou publié ou faire l'objet d'une mention de quelque manière que ce soit. Aucune mention des informations, des opinions et des conclusions qu'il contient ne peut être faite sans que le consentement écrit préalable de la Financière Banque Nationale n'ait été à chaque fois obtenu.