



## Les prix des maisons grimpent de 2.0% en juillet

### Croissance m/m :

**Derniers chiffres : +2.0% mois précédent : +2.3%**

### Croissance a/a :

**Derniers chiffres : +10.9% mois précédent : +10.0%**

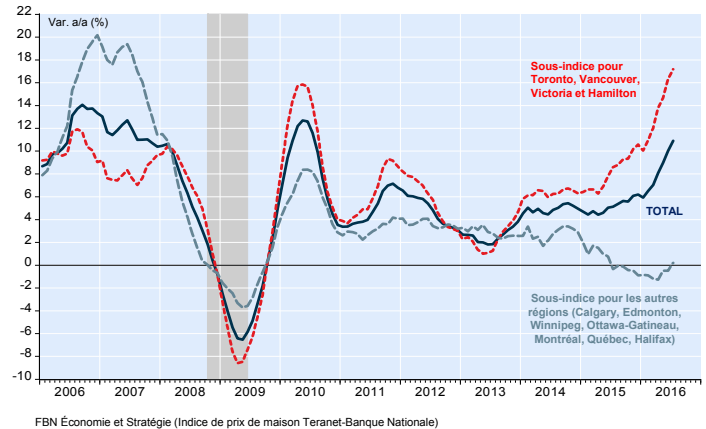
**CHIFFRES :** L'Indice de prix de maison Teranet-Banque Nationale<sup>MD</sup> a augmenté de 2.0% en juillet grâce à des gains mensuels dans sept des onze régions couvertes. Il s'agissait de la deuxième plus forte hausse pour un mois de juillet depuis la création de l'indice en 1999. Les gains étaient supérieurs à ceux de l'Indice composé à Victoria (+3.8%), Toronto (+3.1%), Hamilton (+2.4%) et Vancouver (+2.3%), et ils restaient élevés à Ottawa-Gatineau (+1.7%), Winnipeg (+1.6%) et Montréal (+0.6%). Les prix ont été stables à Edmonton, tandis qu'ils reculaient à Calgary (-0.1%), Halifax (-0.4%) et Québec (-1.6%). Sur 12 mois, l'indice national était en hausse de 10.9%, soit son gain annuel le plus élevé en six ans. L'augmentation annuelle était nettement supérieure à la moyenne nationale à Vancouver (+24.3%, un record historique), Victoria (+14.7%), Hamilton (+13.4%) et Toronto (+13.3%). Ces gains massifs contrastent fortement avec les autres régions, où les prix ont peu augmenté (Winnipeg +3.8%, Ottawa-Gatineau et Montréal +0.8%) et baissé (Halifax -0.1%, Calgary -0.6%, Edmonton -1.2% et Québec -2.4%). Voir les graphiques à la page suivante.

**OPINION :** En juillet, la dichotomie du marché canadien de la revente de maisons a persisté, avec d'importants gains mensuels dans les quatre régions métropolitaines de Vancouver, Toronto, Victoria et Hamilton qui continuent de tirer l'indice national vers le haut. Ailleurs, les prix étaient stationnaires dans l'ensemble sur les 12 derniers mois (graphique du haut). Vancouver fait bande à part avec des hausses mensuelles de prix supérieures à 2% au cours de chacun des six derniers mois, pendant lesquels les prix des appartements et des autres types de logements ont bondi (graphique du milieu, gauche). Selon certains observateurs, les prix devraient ralentir à Vancouver, à en juger d'après la chute de 19% sur 12 mois des ventes de logements en juillet et la nouvelle taxe de 15% sur les biens résidentiels acquis par des étrangers. Cependant, malgré la baisse des ventes, le marché de la revente reste tendu à Vancouver (graphique du milieu – droite). En outre, le marché du travail y est en pleine ébullition, l'emploi ayant crû de 7.4% sur 12 mois (graphique du bas). Ces deux facteurs soutiennent les prix des maisons. L'histoire à Vancouver ne se limite donc pas aux flux de capitaux étrangers.

**Marc Pinsonneault**

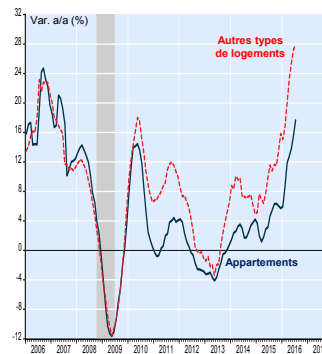
### Canada : Dichotomie du marché de l'immobilier résidentiel

Sous-indices régionaux Teranet-Banque Nationale

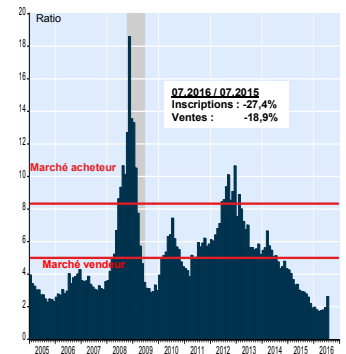


### Vancouver : Le marché de la revente de logements reste tendu

IPM Teranet-Banque Nationale pour Vancouver



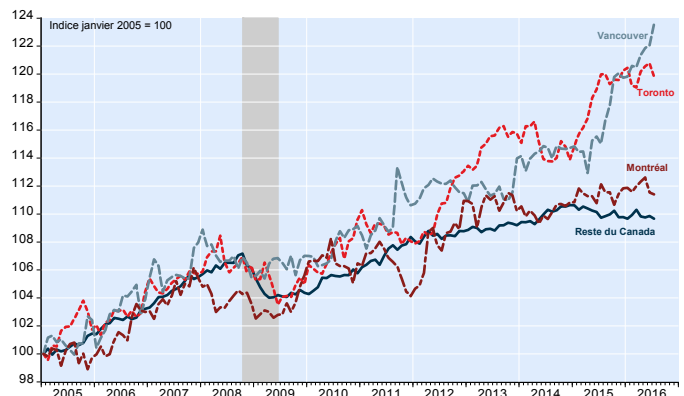
Ratio inscriptions actives/ventes (var. mensuelles après correction des effets saisonniers par FBN)



FBN Économie et Stratégie (données de l'IPM Teranet-Banque Nationale et de la Chambre immobilière du grand Vancouver)

### Canada : Perspectives de la création d'emplois

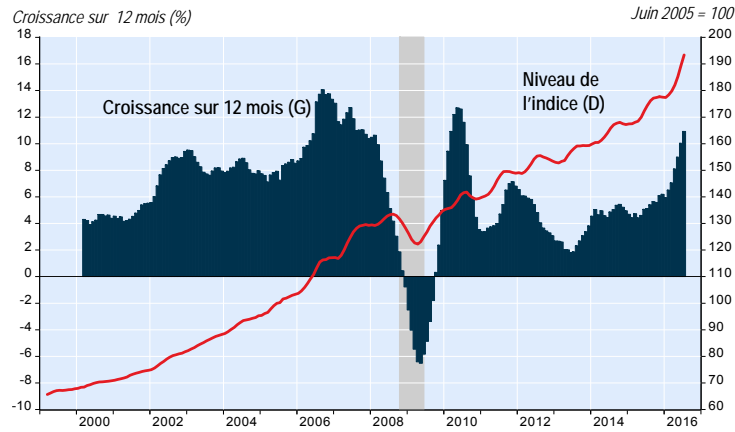
Création d'emplois à Vancouver, Toronto, Montréal et dans le reste du Canada



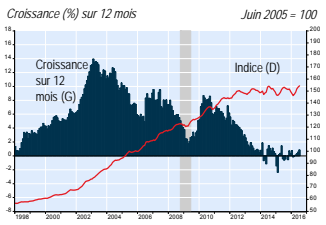
FBN Économie et Stratégie (données de Statistique Canada)

# INDICE DE PRIX DE MAISON TERANET – BANQUE NATIONALE

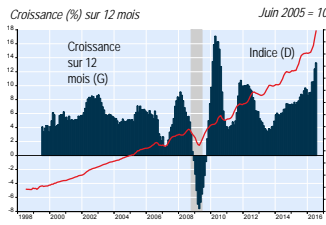
## Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale <sup>MC</sup>



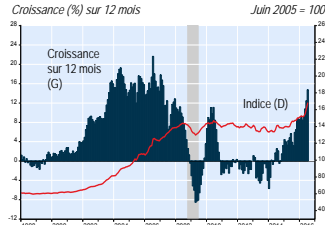
**Montréal (14,0 %)**



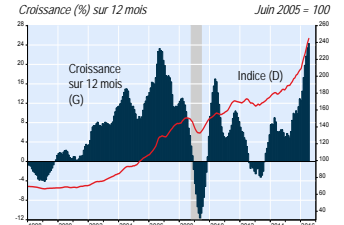
**Toronto (34,6 %)**



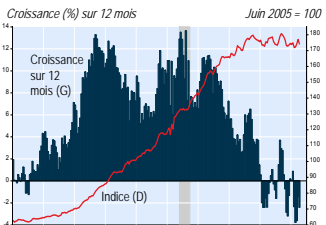
**Victoria (3,2%)**



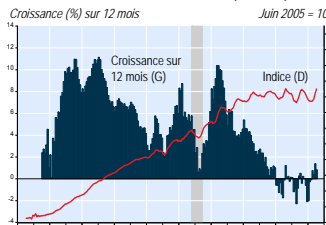
**Vancouver (19,5 %)**



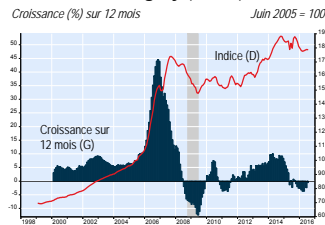
**Québec (2,1 %)**



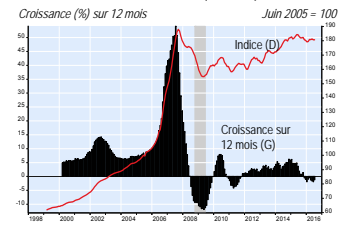
**Ottawa – Gatineau (5,7 %)**



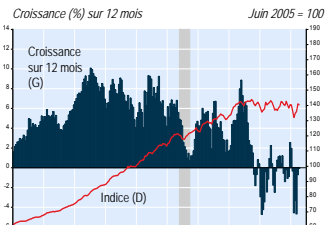
**Calgary (8,3 %)**



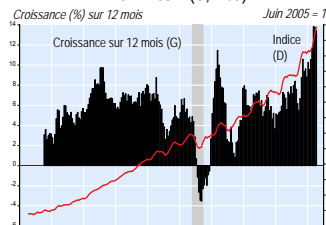
**Edmonton (5,2 %)**



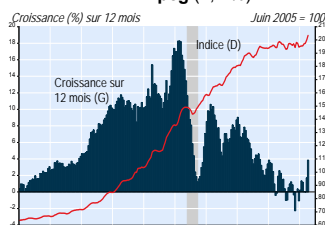
**Halifax (1,5 %)**



**Hamilton (3,7 %)**



**Winnipeg (2,2 %)**



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 Pinonnault

Économiste principal, Revenu fixe  
paulandre.pinonnault@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 géopolitique  
angelo.katsoras@bnc.ca

### Bureau Toronto

416 869-8598

#### Warren Lovely

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

**Généralités** : La Financière Banque Nationale (FBN) est une filiale en propriété exclusive indirecte de la Banque Nationale du Canada. La Banque Nationale du Canada est une société ouverte inscrite à la cote des bourses canadiennes.

Les informations contenues aux présentes proviennent de sources que nous jugeons fiables; toutefois nous n'offrons aucune garantie à l'égard de ces informations et elles 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 aux présentes.

**Analystes de recherche** : Les analystes de recherche qui préparent les présents rapports attestent que leur rapport respectif constitue une image fidèle de leur avis personnel et qu'aucune partie de leur rémunération n'a été, n'est ni ne sera directement ou indirectement liée à des recommandations ou à des points de vue particuliers formulés au sujet de titres ou de sociétés.

FBN rémunère ses analystes de recherche à partir de sources diverses. Le service de recherche constitue un centre de coûts financé par les activités commerciales de FBN, notamment les Ventes institutionnelles et opérations sur titres de participation, les Ventes au détail et les activités de compensation correspondantes, les Services bancaires aux entreprises et les Services de banque d'investissement. Comme les revenus tirés de ces activités varient, les fonds destinés à la rémunération des travaux de recherche fluctuent en conséquence. Aucun secteur d'activité n'a plus d'influence qu'un autre sur la rémunération des analystes de recherche.

**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, les résidents du Canada doivent communiquer avec leur représentant professionnel FBN. Pour effectuer une opération, les résidents du Canada devraient 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 and 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 placements ou placements connexes en question, que ce soit à titre de mandataire ou pour leur propre compte. Ils peuvent agir dans la tenue d'un marché pour ces placements ou placements connexes ou avoir déjà agi à ce titre ou ils 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'acheter ou de souscrire les 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 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 préalable écrit de la Financière Banque Nationale n'ait été à chaque fois obtenu.



**BANQUE  
NATIONALE**  
**MARCHÉS FINANCIERS**

Une division de la Banque Nationale du Canada