

## L'abordabilité du logement se détériore encore au T3 2018

Par Matthieu Arseneau et Kyle Dahms

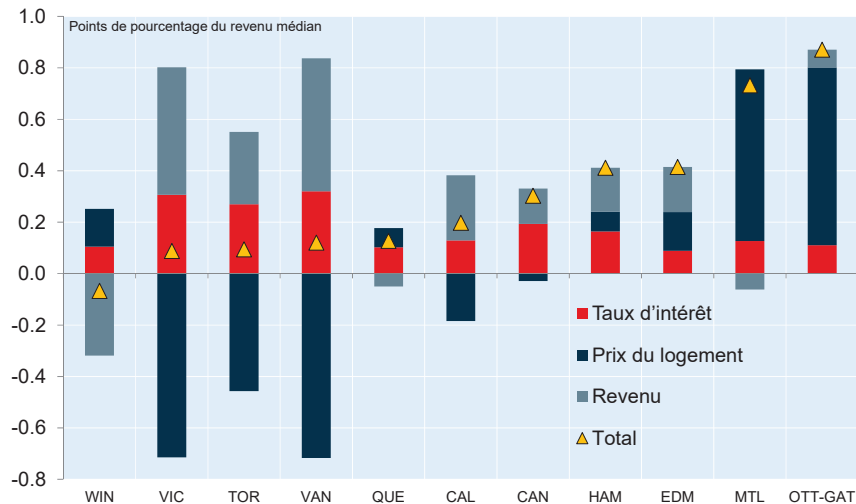
Au T3, l'abordabilité s'est dégradée dans pas moins de 9 des dix marchés urbains, ce qui explique la treizième baisse de suite de notre indice composé urbain. Les marchés immobiliers résidentiels chers comme ceux de Vancouver et de Toronto ont nettement ralenti en 2018 et les prix des logements ont même baissé au T3 en raison de l'effet combiné de la hausse des taux (en hausse pour un cinquième trimestre de suite) et des mesures macroprudentielles. Malgré la baisse des prix des logements, l'abordabilité ne s'est pas améliorée car les salaires étaient en baisse sur ces marchés (graphique de gauche). Parmi les centres urbains, c'est à Montréal et Ottawa-Gatineau que la situation s'est le plus dégradée au cours du trimestre, mais pour d'autres raisons : les prix du logement y ont bondi respectivement de 2.1% et 2.5% t/t. Ces marchés relativement abordables ne semblent pas affectés par la hausse des taux d'intérêt et le resserrement des normes de crédit comme en témoigne l'état du marché de la revente largement favorable aux vendeurs. Sur le plan national, une partie importante des acheteurs ne peuvent plus aspirer à une maison individuelle, mais la demande de condos est solide; à preuve, leurs prix ont augmenté de 6.8% au cours de la dernière année (les autres prix ayant stagné). La détérioration de l'abordabilité a donc été plus prononcée dans ce segment que dans les autres au cours de chacun des quatre derniers trimestres (graphique de droite).

### POINTS SAILLANTS :

- L'abordabilité du logement canadien s'est détériorée un treizième trimestre de suite au T3. Le paiement hypothécaire sur une maison canadienne représentative en pourcentage du revenu (PHPR) a augmenté de 0.3 point de pourcentage après une augmentation identique au T2. Les prix corrigés des effets saisonniers ont baissé d'un dixième de point du T2 au T3; le taux hypothécaire de référence (terme de 5 ans) a augmenté de 4 points de base et le revenu médian par ménage a baissé de 0.3% (-1.1% en chiffre annualisé, la première baisse en plus de 2 ans).
- La détérioration a été la plus forte à Ottawa/Gatineau (+0.9 point) et Montréal (+0.7 point). Seul le marché de Winnipeg affiche une amélioration (-0.1 point). La situation a légèrement empiré à Calgary (+0.2), Toronto (+0.1) et Vancouver (+0.1).
- Dans l'ensemble du pays, l'abordabilité a diminué dans le segment des condos (+0.9 point) et s'est améliorée ailleurs (-0.2 point).
- Le temps nécessaire pour accumuler une mise de fonds sur un logement représentatif à un taux d'épargne de 10% était en légère hausse à 57.3 mois, contre 57.2 mois le trimestre précédent.

### Variation de l'abordabilité au T3 dans 10 régions métropolitaines

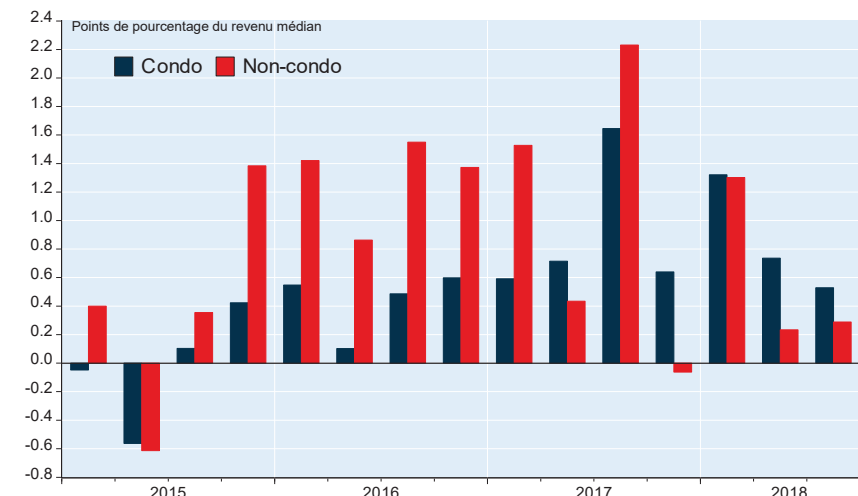
Variation T/T du paiement hypothécaire sur prix médian d'un logement (amortissement de 25 ans, terme de 5 ans)



FBN Économie et Stratégie (données de Statistique Canada, Teranet-BNC)

### L'abordabilité se détériore davantage dans les condos récemment

Paiement hypothécaire sur le prix médian d'un logement en pourcentage du revenu médian (amortissement de 25 ans, terme de 5 ans)



Économie et Stratégie (données de Statistique Canada, Teranet-BNC, ACI)

# Suivi de l'abordabilité du logement

Économie et Stratégie



**BANQUE NATIONALE  
DU CANADA**

MARCHÉS FINANCIERS

## Toronto

L'abordabilité du logement s'est améliorée à Toronto pour le segment autre que les condos au troisième trimestre. Cela dit, les condos sont devenus moins abordables pendant la même période. Alors que la propriété d'un logement autre qu'un condo est inaccessible pour la plupart des ménages, on pourrait constater un repli vers le segment relativement plus abordable des condos. Les prix des condos étaient en hausse sur les bases t/t (+1.7%) et a/a (+6.1%). Bref, avec les augmentations de prix des condos et la hausse des taux d'intérêt, l'indice composite de l'ensemble des logements présente une détérioration du PPHR\* au cours du trimestre (+0.1 pp). \*Voir les tableaux de la page 12 pour de plus amples renseignements.



**Non-  
Condo**

**\$887,025**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$159,289**

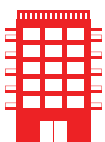
Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**109**

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

**24.4%**

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



**Condo**

**\$521,239**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$93,602**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**46**

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

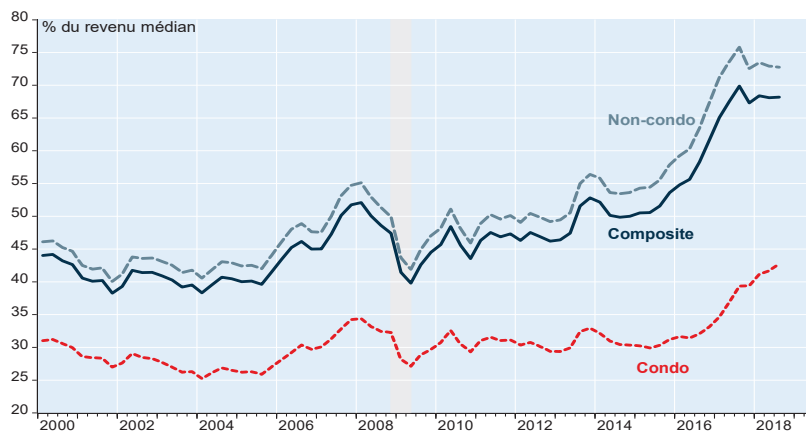
**7.0%**

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

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

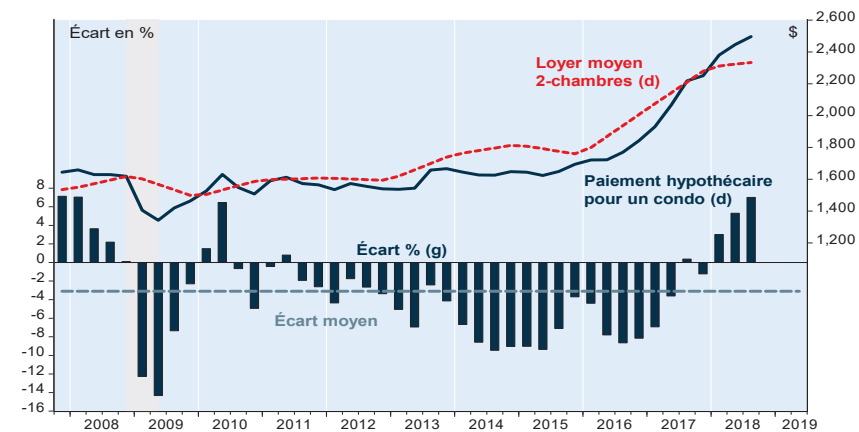
**TORONTO**



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

### 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.



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

# Suivi de l'abordabilité du logement

Économie et Stratégie



**BANQUE NATIONALE  
DU CANADA**

MARCHÉS FINANCIERS

## Montréal

À Montréal, l'abordabilité mesurée par le PHPR a baissé à la fois pour les condos (+0.6 pp) et pour les autres logements (+0.8 pp). Le marché de l'immobilier résidentiel devient plus actif dans cette ville qui est comparativement plus abordable. Par conséquent, pour l'ensemble de toutes les formes d'habitation, le PHPR\* a atteint 32.7 %, son niveau le plus élevé depuis le T3 2011. Montréal a connu la deuxième plus forte détérioration des 10 centres urbains couverts par le rapport. Sur une base annuelle, les prix du logement ont augmenté de 5.3%, dépassant la croissance des revenus qui ont progressé de 1.4% pendant la même période. \*Voir les tableaux de la page 12 pour de plus amples renseignements.



**Non-  
Condo**

**\$362,214**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$65,045**

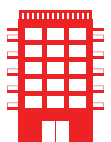
Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**37**

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

**-49.2%**

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



**Condo**

**\$272,214**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$48,883**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**28**

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

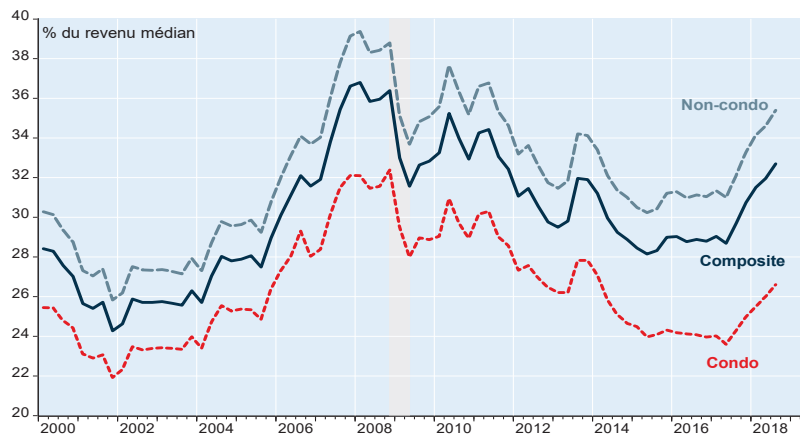
**9.8%**

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

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

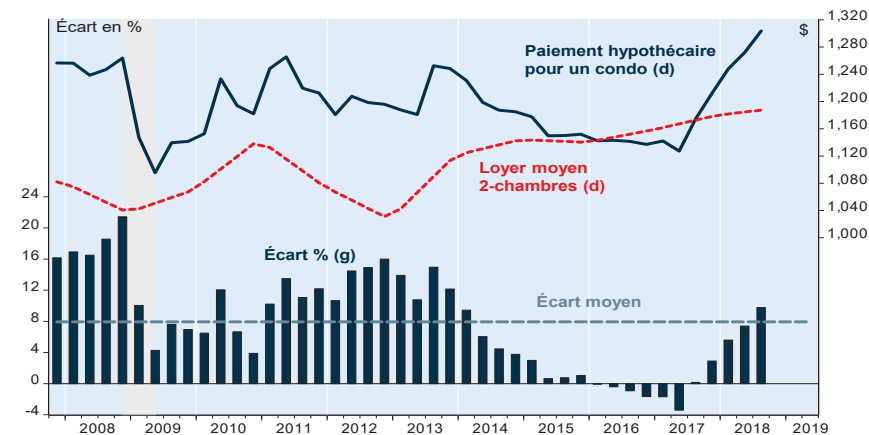
**MONTRÉAL**



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

### 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.



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

# Suivi de l'abordabilité du logement

Économie et Stratégie

## Vancouver

À Vancouver, l'abordabilité quantifiée par le PPHR\* s'est détériorée pour les condos (+0.3%, 13e détérioration de suite) au troisième trimestre. Un paiement hypothécaire dans le segment des logements autres que les condos absorberait presque la totalité du revenu d'un ménage médian (98.5%). Ce pourcentage a augmenté ce trimestre (+0.1 pp) avec la hausse des taux d'intérêt et le fléchissement de la croissance des revenus. Les prix des maisons étaient en baisse de 0.9% au cours du dernier trimestre, mais ont augmenté au rythme un record national de 6.9 % sur l'année. \*Voir les tableaux de la page 12 pour de plus amples renseignements.



**Non-  
Condo**

**\$1,327,085**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$238,313**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**411**

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

**86.1%**

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



**Condo**

**\$644,330**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$115,706**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**61**

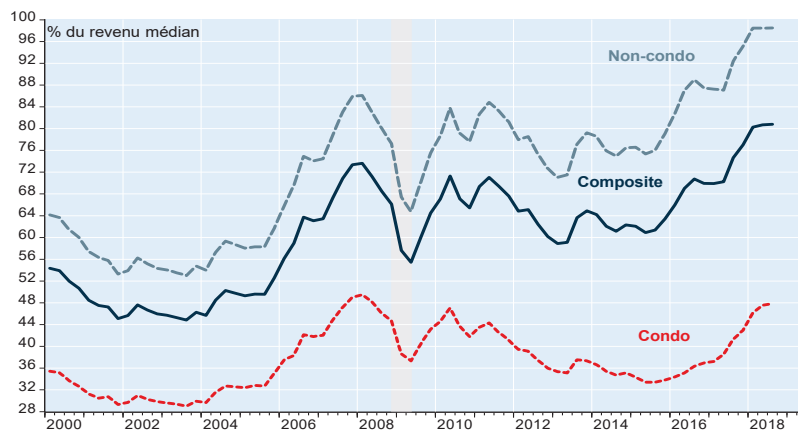
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**62.0%**

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

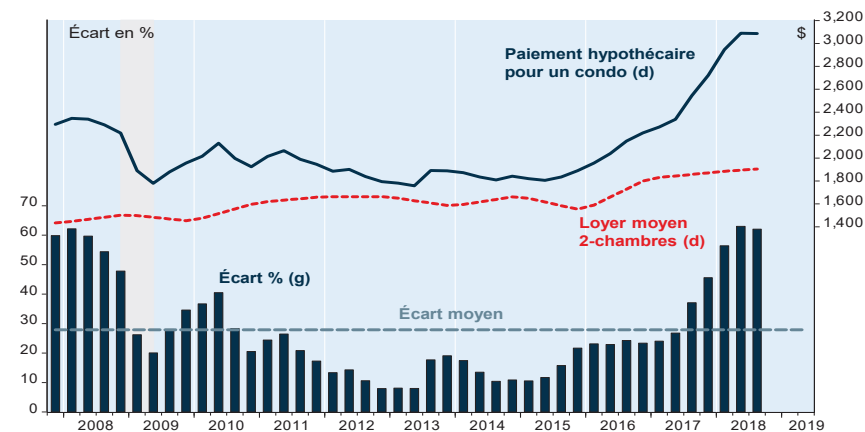
Paieement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



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**

# Suivi de l'abordabilité du logement

Économie et Stratégie

## Calgary

À Calgary, le PHPR\* des deux segments, condos et autres logements, a révélé une détérioration de l'abordabilité de +0.2 pp et +0.3 pp respectivement. Cela dit, sur une base annuelle, l'indice composé de la ville affiche une diminution de 0.6% des prix des logements et une hausse de 1.1% des revenus. L'augmentation de 53 points de base des taux d'intérêt hypothécaires a dépassé l'amélioration potentielle de l'abordabilité du logement. Alors que le logement est encore abordable à Calgary en termes relatifs, notre indice est le pire depuis 2011. \*Voir les tableaux de la page 12 pour de plus amples renseignements.



**Non-  
Condo**

**\$501,759**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$90,104**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif



**Condo**

**\$273,971**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$49,199**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

### Paieement hypothécaire, % du revenu

<b>Non-Condo</b>	<b>36.9%</b>	▲ + 0.2%	Q/Q
<b>Condo</b>	<b>20.1%</b>	▲ + 0.3%	Q/Q

**39**

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

**-29.6%**

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

**21**

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

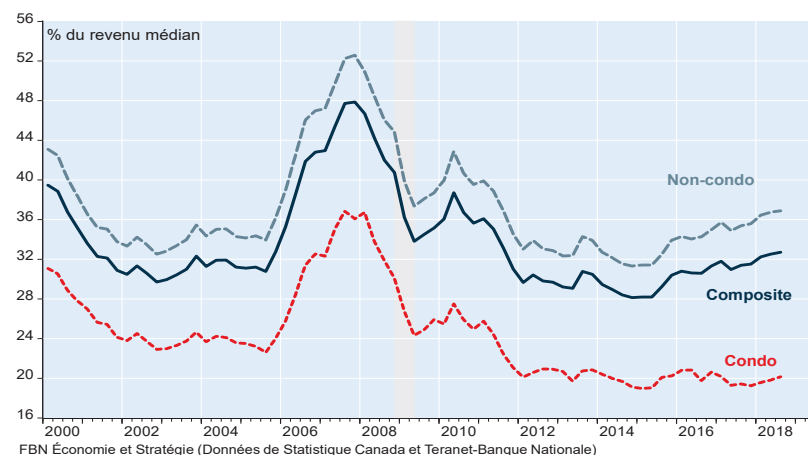
**-13.7%**

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

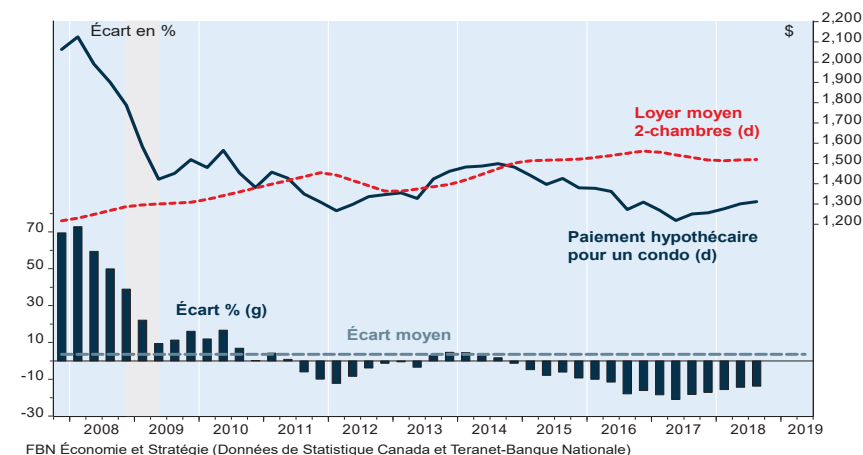
Paieement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

**CALGARY**



### 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.



# Suivi de l'abordabilité du logement

Économie et Stratégie



**BANQUE NATIONALE  
DU CANADA**

MARCHÉS FINANCIERS

## Edmonton

Edmonton a vu se dégrader l'abordabilité des logements autres que les condos (+0.5 pp) et s'améliorer celle du segment des condos (-0.1 pp). Edmonton reste la ville la plus abordable de tous les marchés couverts. De plus, les 26 mois d'épargne nécessaires (autres logements) et les 14 mois (condos) pour réunir le versement initial représentent les périodes les moins longues parmi toutes les villes comparées. Sur une base annuelle, le PHPR\* de l'indice composé a augmenté de 0.9 point. Cette détérioration était moins sévère comparativement à notre indice urbain. \*Voir les tableaux de la page 12 pour de plus amples renseignements.



**Non-  
Condo**

**\$429,031**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$77,044**

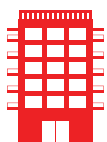
Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**25**

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

**-39.8%**

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



**Condo**

**\$228,536**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$41,040**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**14**

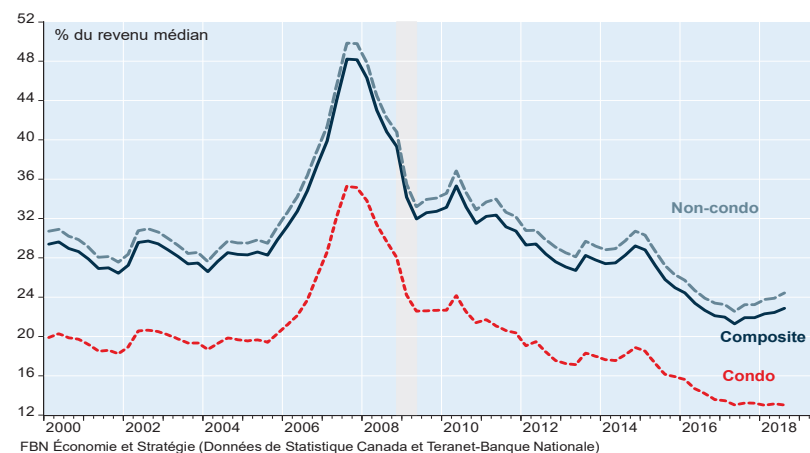
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**-19.2%**

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

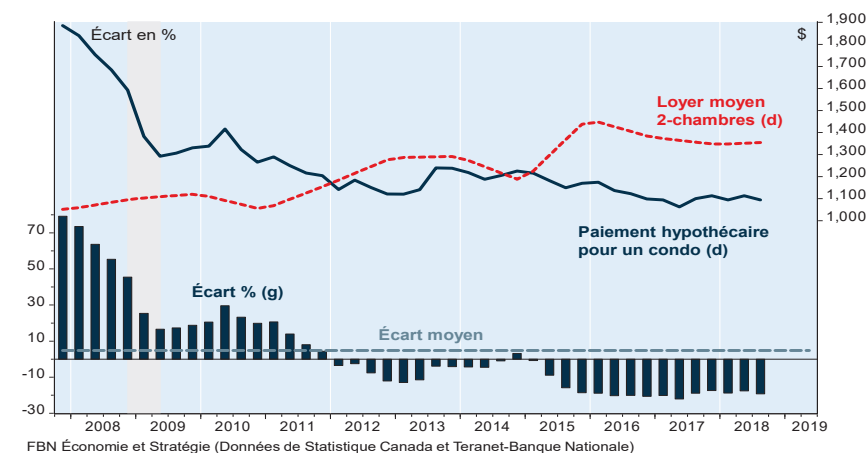
### Edmonton: L'abordabilité du logement mise en perspective

Paieement 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.





# Suivi de l'abordabilité du logement

Économie et Stratégie



**BANQUE NATIONALE  
DU CANADA**

MARCHÉS FINANCIERS

## Ottawa/Gatineau

À Ottawa-Gatineau, le PHPR\* des deux segments a affiché une détérioration de l'abordabilité, de +0.9 pp pour les condos et de +0.7 pp pour les autres logements. Une hausse des prix dans les deux segments du marché a le plus contribué à cette baisse trimestrielle. Pour l'ensemble des logements, cela marque le cinquième trimestre de suite de dégradation de l'abordabilité (la plus importante du groupe), avec un PHPR qui a augmenté de 2.3 pp depuis un an. Le revenu a grimpé au rythme respectable de 3.1% sur une base annuelle, mais n'a pas suffi à compenser l'augmentation des prix des maisons et des taux d'intérêt. \*Voir les tableaux de la page 12 pour de plus amples renseignements.



**Non-  
Condo**

**\$423,657**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$76,079**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

### Paieement hypothécaire, % du revenu

<b>Non-Condo</b>	<b>31.0%</b>	<b>▲</b>	<b>+</b>	<b>0.9%</b>	<b>Q/Q</b>
<b>Condo</b>	<b>18.7%</b>	<b>▲</b>	<b>+</b>	<b>0.7%</b>	<b>Q/Q</b>

**32**

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

**-40.6%**

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



**Condo**

**\$255,563**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$45,893**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**20**

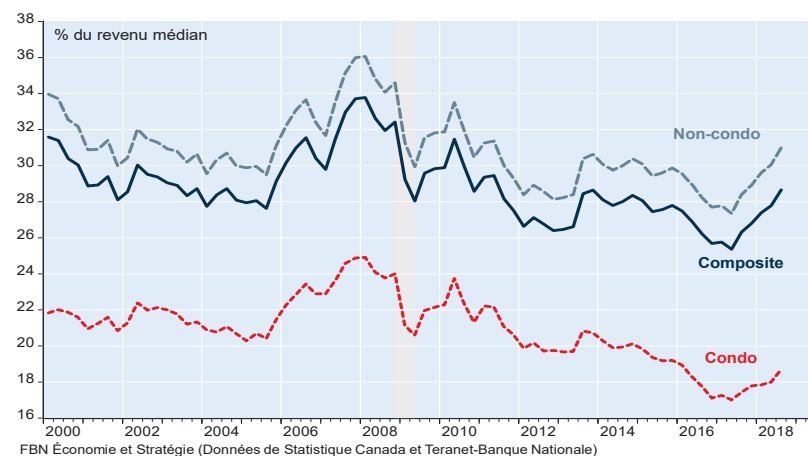
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**-22.4%**

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

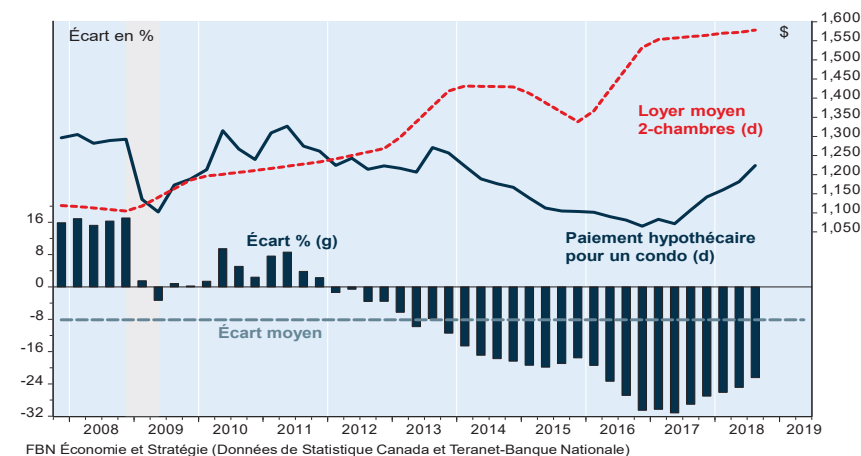
### Ottawa/Gatineau: L'abordabilité du logement mise en perspective

Paieement 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**

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

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

# Suivi de l'abordabilité du logement

Économie et Stratégie

## Ville de Québec

Le deuxième marché le plus abordable du Canada est devenu légèrement moins accessible au cours du trimestre. Le PHPR\* de Québec marque une détérioration de l'abordabilité des autres logements et des condos (+0.1 pp). Sur une base annuelle de l'indice de tous les logements, il a augmenté de 1.2 point, marquant une quatrième hausse annuelle (la séquence la plus longue depuis 2013). Cette diminution de l'abordabilité peut en partie être attribuée à une augmentation de 53 pb des taux d'intérêt hypothécaires alors que les revenus et les prix ont progressé de 1.4% et 0.4% respectivement. \*Voir les tableaux de la page 12 pour de plus amples renseignements.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non- Condo	<b>26.5%</b>	▲ +	0.1%	Q/Q
Condo	<b>19.8%</b>	▲ +	0.1%	Q/Q



**Non-  
Condo**

**\$284,968**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$51,174**

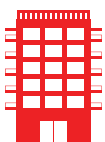
Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**28**

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

**-60.0%**

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



**Condo**

**\$212,456**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$38,152**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**21**

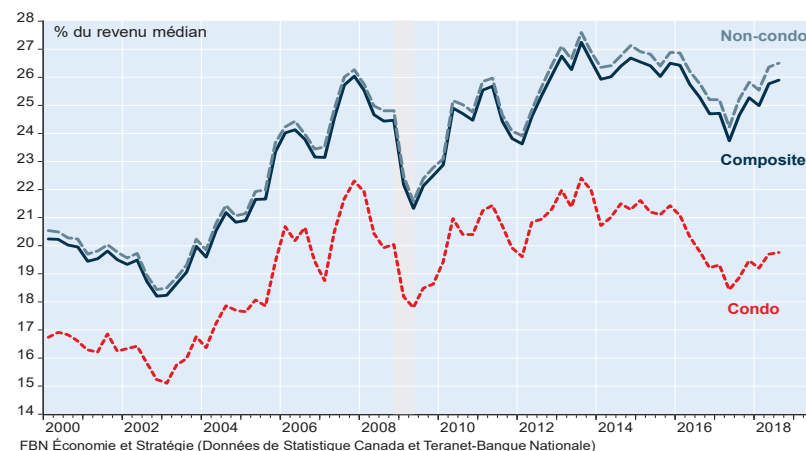
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**-3.5%**

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

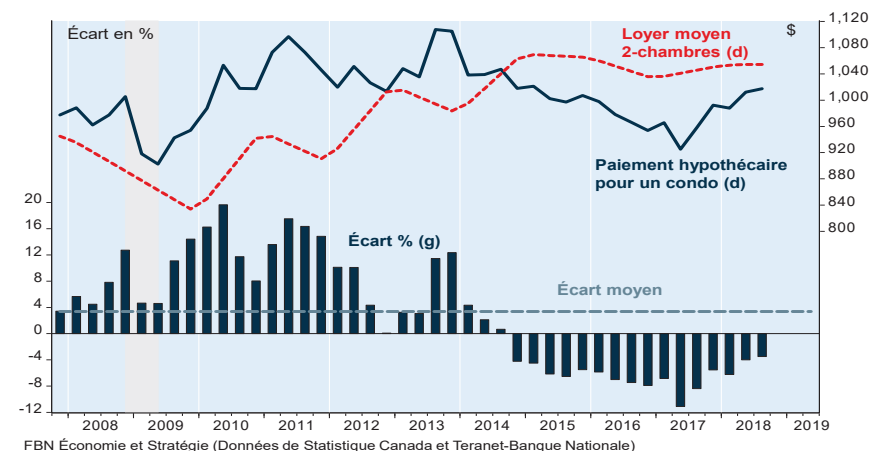
### Ville de Québec: L'abordabilité du logement mise en perspective

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**



# Suivi de l'abordabilité du logement

Économie et Stratégie



BANQUE NATIONALE  
DU CANADA

MARCHÉS FINANCIERS

## Winnipeg

Winnipeg était le seul marché qui est devenu plus abordable au T3. Le PHPR\* a en effet révélé un progrès dans l'abordabilité pour les autres logements (-0.1 pp) – et les condos (-0.2 pp). Pour l'ensemble des logements, il a chuté un trimestre de plus (0.1 point) après un recul de 0.2 point au T2. Cela dit, le PHPR a augmenté de 1.5 point sur l'année où l'augmentation de 2.2% du revenu a été largement contrebalancée par la hausse des taux d'intérêt hypothécaires et une progression des prix de l'immobilier résidentiel. \*Voir les tableaux de la page 12 pour de plus amples renseignements.



Non-  
Condo

**\$321,103**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$57,663**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

### Paieement hypothécaire, % du revenu

Non-Condo	<b>26.6%</b>	▼	- 0.1%	Q/Q
Condo	<b>18.9%</b>	▼	- 0.2%	Q/Q

**28**

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

**-55.0%**

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



Condo

**\$228,913**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$41,107**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**20**

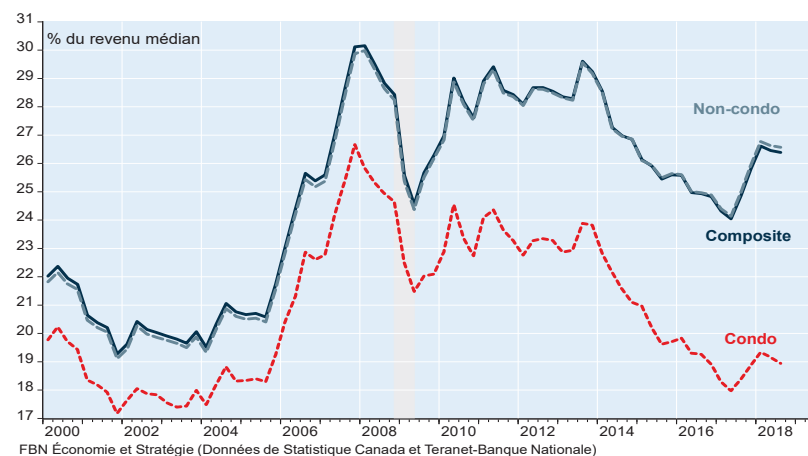
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**-21.5%**

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

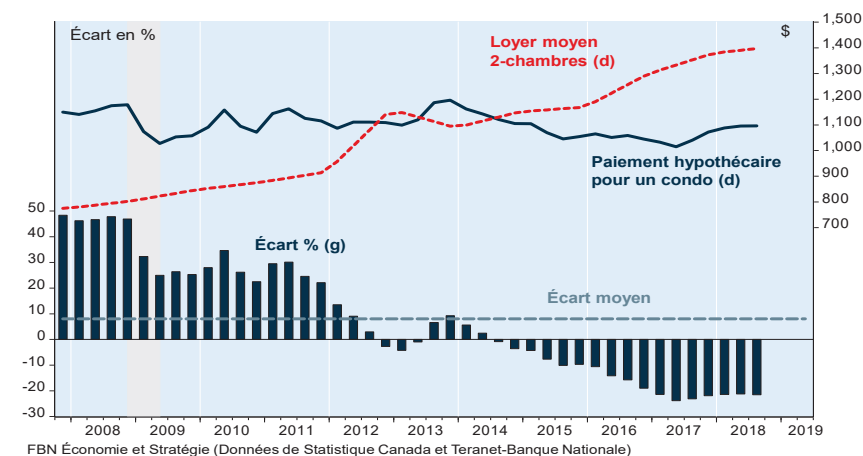
### Winnipeg: L'abordabilité du logement mise en perspective

Paieement 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)

# Suivi de l'abordabilité du logement

Économie et Stratégie



BANQUE NATIONALE  
DU CANADA

MARCHÉS FINANCIERS

## Hamilton

À Hamilton, le PHPR\* des deux segments a révélé une détérioration de l'abordabilité, de +0.8 pp pour les condos et de +0.4 pp pour les autres logements. Pour l'ensemble des logements, le PHPR a augmenté de 0.4 point au T3, atteignant son niveau le plus élevé depuis au moins 2000 (41.8%). Cela dit, il était en hausse de 0.9 point seulement depuis un an plus tôt, plus modestement que le chiffre de 1.9 point de notre indice urbain. Cela peut être porté au crédit d'une diminution modeste des prix, de 0.3% a/a, combinée à une augmentation des revenus de 3.5% au cours de la même période. \*Voir les tableaux de la page 12 pour de plus amples renseignements.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non- Condo	<b>44.3%</b>	▲ +	0.4%	Q/Q
Condo	<b>33.2%</b>	▲ +	0.8%	Q/Q



Non-  
Condo

**\$583,456**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$104,775**

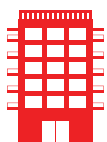
Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**53**

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

**-18.2%**

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



Condo

**\$436,528**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$78,390**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**35**

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

**38.1%**

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

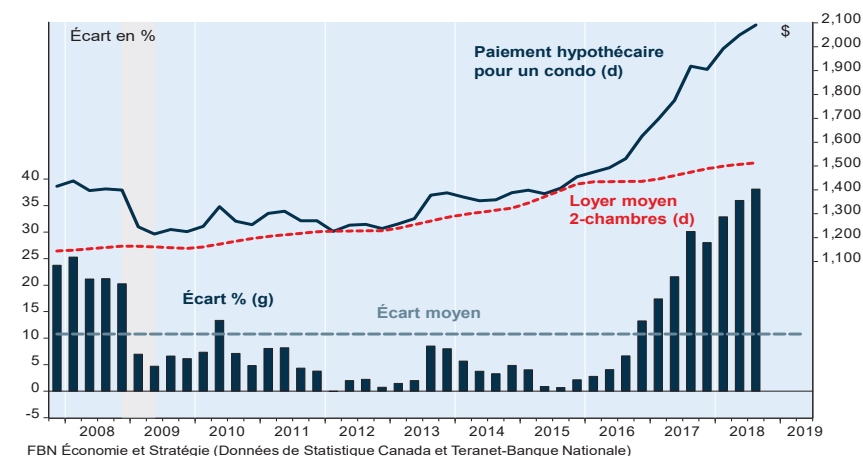
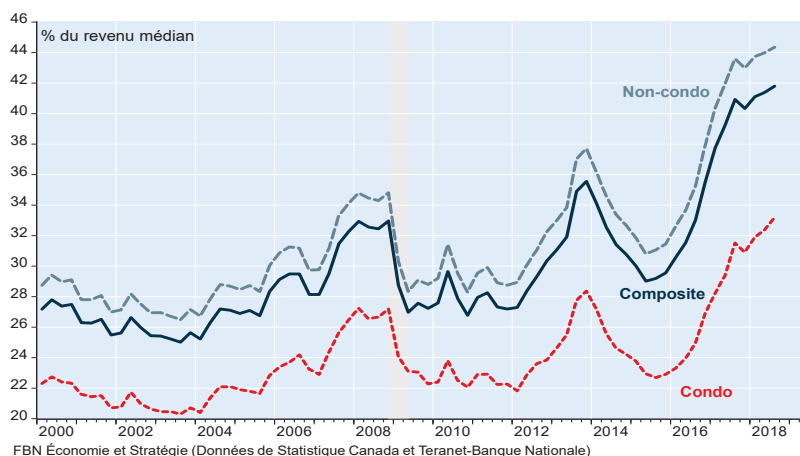
### Hamilton: L'abordabilité du logement mise en perspective

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



# Suivi de l'abordabilité du logement

Économie et Stratégie

## Victoria

Victoria a subi une détérioration de l'abordabilité avec un PPHR\* dénotant une amélioration des segments des autres logements (-0.2 pp) et une importante détérioration des condos (+1.2 pp). Pour l'indice composé de tous les logements, le PPHR a bondi de 0.1 point au T3 à 77.4%. L'abordabilité à Victoria est maintenant la plus faible depuis le T2 2008. Le PPHR était en hausse de 4.6 points par rapport à un an plus tôt à la suite de la hausse des taux d'intérêt et d'une augmentation du prix de l'immobilier résidentiel (+5.0%) qui a largement compensé la croissance des revenus (+4.7%). \*Voir les tableaux de la page 12 pour de plus amples renseignements.



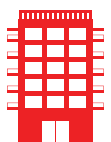
**Non-  
Condo**

**\$834,906**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$149,929**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif



**Condo**

**\$483,325**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$86,794**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

### Paieement hypothécaire, % du revenu

<b>Non- Condo</b>	<b>81.6%</b>	▼	- 0.2%	Q/Q
<b>Condo</b>	<b>47.3%</b>	▲	+ 1.2%	Q/Q

**119**

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

**17.1%**

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

**49**

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

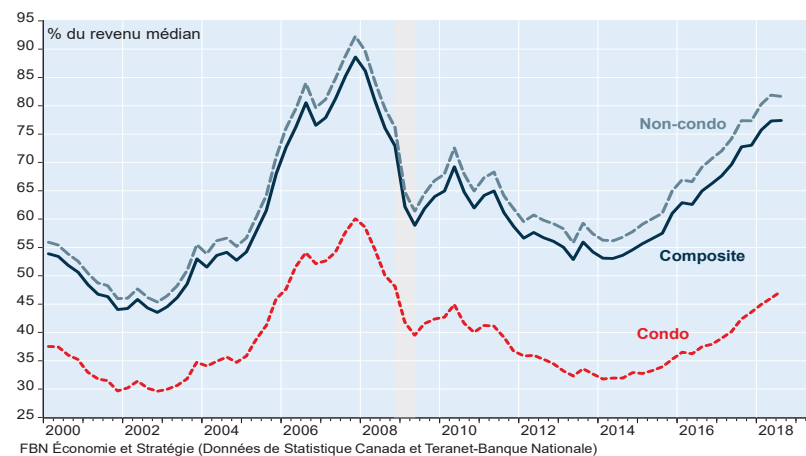
**47.9%**

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

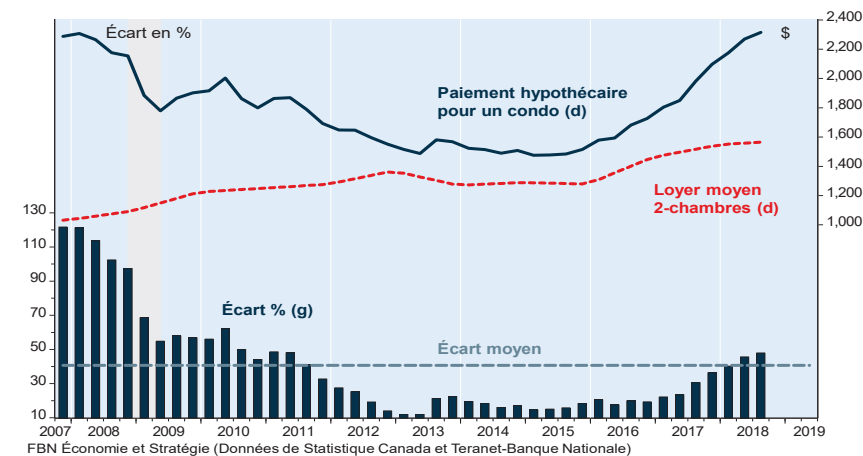
Paieement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

**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.



## Statistiques d'abordabilité du logement

Tableau 1

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Tous les types de logement	Prix du logement représentatif	Variation t/t (%)	Variation a/a (%)	Mise de fonds: Nombre de mois d'épargne	Moyenne depuis 2000	*Paiement hypothécaire, % du revenu	Var. t/t PP	Var. a/a PP	Moyenne depuis 2000	Seuil d'admissibilité	Salaire médian	Taux de propriétaires (2016)	Paiement hypothécaire mensuel
<b>Composé urbain</b>	<b>\$ 567,536</b>	<b>-0.1</b>	<b>0.7</b>	<b>57.3</b>	<b>33.5</b>	<b>49.0</b>	<b>0.3</b>	<b>1.9</b>	<b>39.7</b>	<b>\$ 101,916</b>	<b>\$ 66,527</b>	<b>68%</b>	<b>\$ 2,718</b>
Toronto	\$ 831,218	-0.7	-4.7	99.6	44.3	68.2	0.1	-1.7	47.8	\$ 149,267	\$ 70,056	66%	\$ 3,980
Montréal	\$ 334,616	2.1	5.3	34.1	24.7	32.7	0.7	3.0	30.1	\$ 60,089	\$ 58,804	56%	\$ 1,602
Vancouver	\$ 1,088,798	-0.9	6.9	337.5	70.3	80.8	0.1	6.1	60.7	\$ 195,522	\$ 77,429	64%	\$ 5,214
Calgary	\$ 444,788	-0.6	-0.6	34.2	26.9	32.7	0.2	1.3	33.8	\$ 79,873	\$ 78,140	73%	\$ 2,130
Edmonton	\$ 401,616	0.7	-0.5	23.9	23.4	22.9	0.4	0.9	30.0	\$ 72,121	\$100,965	70%	\$ 1,923
Ottawa/Gatineau	\$ 391,898	2.5	5.9	29.9	23.6	28.7	0.9	2.3	28.9	\$ 70,376	\$ 78,579	67%	\$ 1,877
Québec	\$ 278,497	0.3	0.4	27.0	19.6	25.9	0.1	1.2	23.4	\$ 50,012	\$ 61,796	60%	\$ 1,334
Winnipeg	\$ 318,942	0.6	2.3	27.6	20.7	26.4	-0.1	1.5	24.9	\$ 57,274	\$ 69,457	67%	\$ 1,527
Hamilton	\$ 549,921	0.2	-0.3	47.6	25.5	41.8	0.4	0.9	29.9	\$ 98,753	\$ 75,606	70%	\$ 2,633
Victoria	\$ 791,503	-0.9	5.0	110.6	52.9	77.4	0.1	4.6	61.2	\$ 142,135	\$ 58,765	63%	\$ 3,790

Tableau 2

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
Condo	Prix du logement représentatif	Variation t/t (%)	Variation a/a (%)	Mise de fonds: Nombre de mois d'épargne	Moyenne depuis 2000	*Paiement hypothécaire, % du revenu	Var. t/t PP	Var. a/a PP	Moyenne depuis 2000	Seuil d'admissibilité	Salaire médian	Taux de propriétaires (2016)	Paiement hypothécaire mensuel	Loyer mensuel moyen
<b>Composé urbain</b>	<b>\$ 401,990</b>	<b>0.9</b>	<b>6.8</b>	<b>36.3</b>	<b>23.9</b>	<b>34.7</b>	<b>0.5</b>	<b>3.2</b>	<b>29.2</b>	<b>\$ 72,188</b>	<b>\$ 66,527</b>	<b>9%</b>	<b>\$ 1,925</b>	<b>\$ 1,829</b>
Toronto	\$ 521,239	1.7	6.1	46.5	25.7	42.8	1.0	3.4	30.7	\$ 93,602	\$ 70,056	15%	\$ 2,496	\$ 2,333
Montréal	\$ 272,214	2.1	4.7	27.8	21.6	26.6	0.6	2.3	26.4	\$ 48,883	\$ 58,804	11%	\$ 1,304	\$ 1,187
Vancouver	\$ 644,330	-0.5	14.4	61.1	31.3	47.8	0.3	6.5	37.5	\$ 115,706	\$ 77,429	22%	\$ 3,086	\$ 1,904
Calgary	\$ 273,971	0.5	-1.0	21.0	19.1	20.1	0.3	0.7	24.4	\$ 49,199	\$ 78,140	14%	\$ 1,312	\$ 1,520
Edmonton	\$ 228,536	-2.1	-6.2	13.6	15.6	13.0	-0.1	-0.2	20.2	\$ 41,040	\$100,965	12%	\$ 1,094	\$ 1,354
Ottawa/Gatineau	\$ 255,563	3.2	4.2	19.5	17.0	18.7	0.7	1.3	21.0	\$ 45,893	\$ 78,579	9%	\$ 1,224	\$ 1,578
Québec	\$ 212,456	0.1	0.2	20.6	16.1	19.8	0.1	0.9	19.2	\$ 38,152	\$ 61,796	9%	\$ 1,017	\$ 1,054
Winnipeg	\$ 228,913	-0.3	-0.6	19.8	17.1	18.9	-0.2	0.6	20.9	\$ 41,107	\$ 69,457	6%	\$ 1,096	\$ 1,396
Hamilton	\$ 436,528	1.6	2.8	34.6	20.1	33.2	0.8	1.7	24.0	\$ 78,390	\$ 75,606	11%	\$ 2,090	\$ 1,514
Victoria	\$ 483,325	1.6	10.2	49.3	31.2	47.3	1.2	4.9	39.2	\$ 86,794	\$ 58,765	14%	\$ 2,314	\$ 1,565

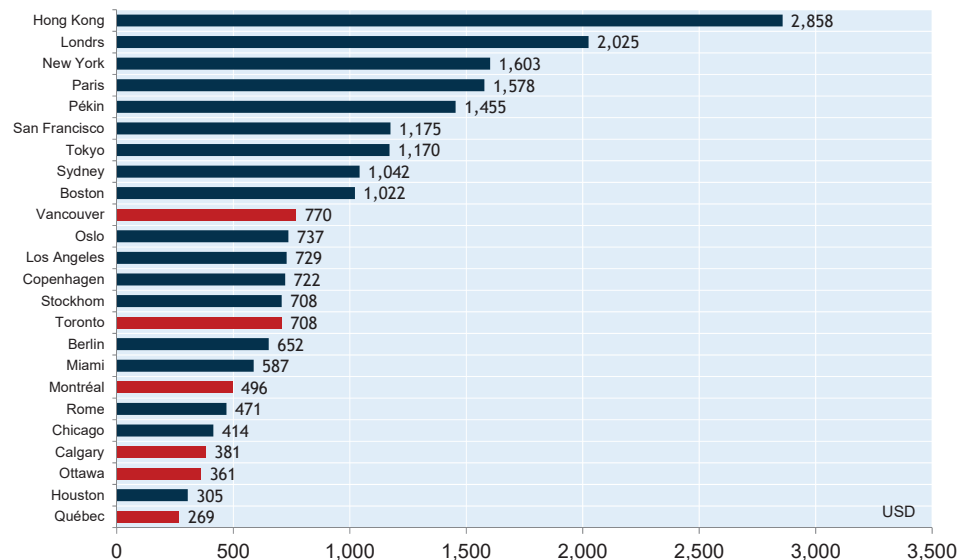
Tableau 3

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Non-condo	Prix du logement représentatif	Variation t/t (%)	Variation a/a (%)	Mise de fonds: Nombre de mois d'épargne	Moyenne depuis 2000	*Paiement hypothécaire, % du revenu	Var. t/t PP	Var. a/a PP	Moyenne depuis 2000	Seuil d'admissibilité	Salaire médian	Taux de propriétaires (2016)	Paiement hypothécaire mensuel
<b>Composé urbain</b>	<b>\$ 712,957</b>	<b>-0.2</b>	<b>-0.2</b>	<b>83.5</b>	<b>43.6</b>	<b>61.6</b>	<b>0.3</b>	<b>1.8</b>	<b>49.6</b>	<b>\$ 128,030</b>	<b>\$ 66,527</b>	<b>59%</b>	<b>\$ 3,414</b>
Toronto	\$ 887,025	-1.0	-6.3	109.1	47.8	72.8	-0.2	-3.0	50.9	\$ 159,289	\$ 70,056	52%	\$ 4,248
Montréal	\$ 362,214	2.1	5.4	37.0	26.5	35.4	0.8	3.3	32.1	\$ 65,045	\$ 58,804	45%	\$ 1,735
Vancouver	\$ 1,327,085	-1.0	5.3	411.3	105.0	98.5	0.1	6.1	72.7	\$ 238,313	\$ 77,429	42%	\$ 6,355
Calgary	\$ 501,759	-0.7	-0.5	38.7	29.8	36.9	0.2	1.5	37.3	\$ 90,104	\$ 78,140	59%	\$ 2,403
Edmonton	\$ 429,031	1.0	0.3	25.5	24.6	24.4	0.5	1.2	31.3	\$ 77,044	\$100,965	57%	\$ 2,055
Ottawa/Gatineau	\$ 423,657	2.4	6.1	32.3	25.3	31.0	0.9	2.6	30.9	\$ 76,079	\$ 78,579	58%	\$ 2,029
Québec	\$ 284,968	0.3	0.5	27.7	19.9	26.5	0.1	1.3	23.7	\$ 51,174	\$ 61,796	51%	\$ 1,365
Winnipeg	\$ 321,103	0.6	2.6	27.7	20.7	26.6	-0.1	1.6	24.8	\$ 57,663	\$ 69,457	61%	\$ 1,538
Hamilton	\$ 583,456	0.0	-0.7	52.9	27.3	44.3	0.4	0.8	31.7	\$ 104,775	\$ 75,606	60%	\$ 2,794
Victoria	\$ 834,906	-1.3	4.2	119.4	56.2	81.6	-0.2	4.3	64.3	\$ 149,929	\$ 58,765	49%	\$ 3,998

## Perspective mondiale sur l'abordabilité au logement

### Monde : Les prix des logements ne semblent pas extrêmes au Canada

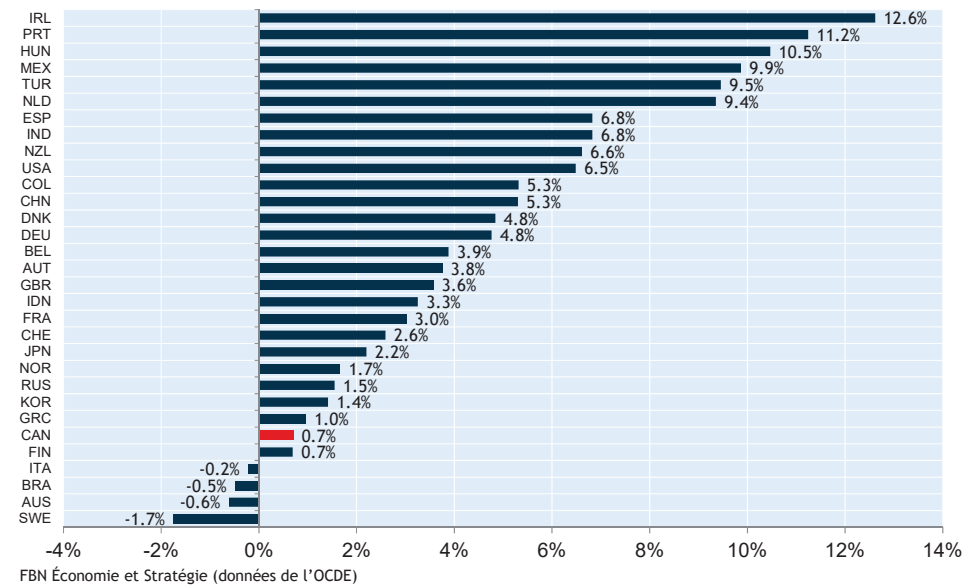
Prix par pied carré en USD pour un logement au centre-ville\* (été 2018)



\* Pour un appartement de 645 pi<sup>2</sup>  
FBN Économie et Stratégie (au 14 mai 2018)

### Monde : Hausse des prix du logement mise en perspective

Variation en pourcentage du prix d'un logement d'une année à l'autre



FBN Économie et Stratégie (données de l'OCDE)

## 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.

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.



# Suivi de l'abordabilité du logement

Économie et Stratégie

## Bureau Montréal

514 879-2529

### Stéfane Marion

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

### Krishen Rangasamy

Économiste principal  
krishen.rangasamy@bnc.ca

### Kyle Dahms

Économiste  
kyle.dahms@bnc.ca

### Matthieu Arseneau

Chef économiste adjoint  
matthieu.arseneau@bnc.ca

### Paul-André Pinsonnault

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

### Jocelyn Paquet

Économiste  
jocelyn.paquet@bnc.ca

### Marc Pinsonneault

Économiste principal  
marc.pinsonneault@bnc.ca

### Angelo Katsoras

Analyste géopolitique  
angelo.katsoras@bnc.ca

## Bureau Toronto

416 869-8598

### Warren Lovely

DG RF, Chef Recherche et stratégie, Dette publique  
warren.lovely@bnc.ca

## Général

Le présent rapport a été élaboré par Financière Banque Nationale inc. (FBN), (courtier en valeurs mobilières canadien, membre de l'OCRCVM), 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.**

**Financière Banque Nationale inc., ou un membre de son groupe, détient ou contrôle une participation dans TMX Group Limited (« Groupe TMX ») et a nommé un administrateur au conseil d'administration du Groupe TMX. En vertu de son implication dans le Groupe TMX, chaque agent en placements peut être considéré comme ayant un intérêt économique dans la cotation des titres sur une bourse appartenant au Groupe TMX ou exploitée par celui-ci, y compris la Bourse de Toronto, la Bourse de croissance TSX et la Bourse Alpha. Aucune personne ou entreprise n'est contrainte à acheter des produits ou des services du Groupe TMX ou de ses filiales comme condition à toute offre de produit ou de prestation de service de la part d'un courtier, ou comme condition au maintien d'une offre de produit ou d'un service.**

## 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 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. FBN 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

# Suivi de l'abordabilité du logement

Économie et Stratégie

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 récupérez 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 a son siège social au 71 Fenchurch Street, Londres, EC3M 4HD.

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 SFC 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 le 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 indicelles et les informations et éléments connexes (« données indicelles ») 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 indicelles »). Sans limiter la portée générale de ce qui précède, les données indicelles et autres éléments de propriété intellectuelle des fournisseurs de données indicelles 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 indicelles. Vous convenez et reconnaissez qu'aucun droit ni aucune licence sur le contenu de ce rapport ne vous sera acquis. Les données indicelles sont présentées à des fins d'information seulement et l'utilisateur des informations contenues dans les données indicelles assume la totalité des risques liés à l'usage qu'il fait des données indicelles. Vous comprenez et acceptez que les données indicelles 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 indicelles. Les données indicelles 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 indicelles 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 indicelles sans l'autorisation écrite préalable des fournisseurs de données indicelles est strictement interdite. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, les données indicelles et autres éléments de propriété intellectuelle des fournisseurs de données indicelles 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 indicelles. 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 indicelles (collectivement, les « parties liées aux fournisseurs de données indicelles ») 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 indicelles 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.