

## Les taux d'intérêt rendent l'accession à la propriété plus difficile au T4 2018

Par Matthieu Arseneau et Kyle Dahms

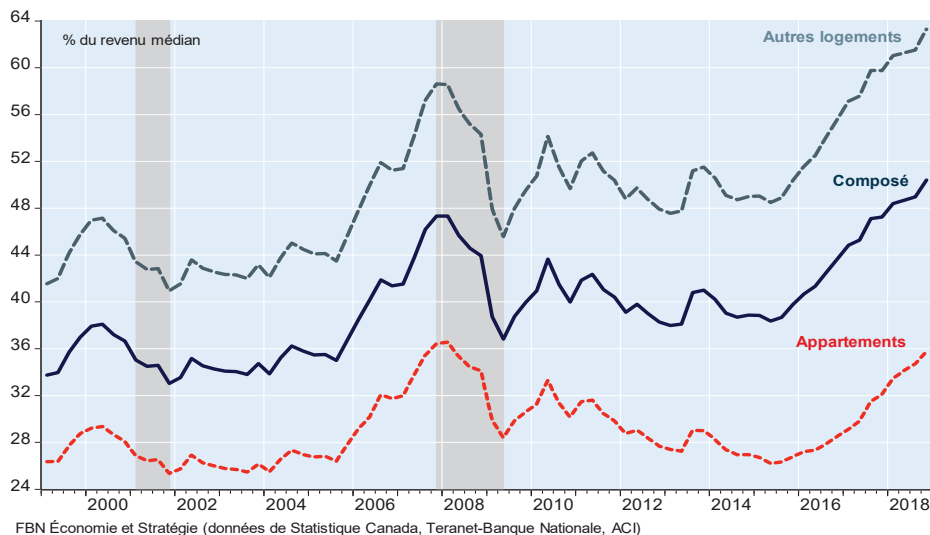
Au T4, l'abordabilité s'est dégradée un 14<sup>e</sup> trimestre de suite, selon l'indice composé urbain. Tous les marchés, sauf deux, ont subi une détérioration découlant d'une hausse de 20 points de base des taux d'emprunt hypothécaires résidentiels, les marchés les plus chers du pays ayant été les plus affectés (détails dans le tableau page 12). Les coûts de financement étaient en hausse un sixième trimestre d'affilée, ce qui représente la plus longue série de hausses depuis la période 1999-2000. À Vancouver, les prix immobiliers résidentiels diminuent, mais cela n'a pas empêché une poursuite de la détérioration de l'abordabilité avec la hausse des taux d'intérêt et la diminution du revenu annuel médian. Dans cette ville, notre mesure du segment autre que les appartements a franchi le seuil psychologique de 100%, puisqu'il faudrait maintenant 101.5% du revenu médian avant impôt d'un ménage pour payer une maison représentative. En d'autres termes, ce segment est encore plus hors de portée pour une famille au revenu médian. Comme dans le cas de Vancouver, les deux segments au niveau national ont subi une forte détérioration au cours des 3 dernières années, mais la dégradation a été moins prononcée pour les appartements (graphique de gauche) ce qui pourrait expliquer pourquoi les prix augmentaient toujours à un rythme soutenu en 2018 (+6.2% a/a contre 1.2% pour les autres biens). Cela dit, il ne faudrait pas exclure un ralentissement de ce segment en 2019 puisque la location d'appartements représente maintenant une option très concurrentielle (graphique de droite).

### POINTS SAILLANTS :

- L'abordabilité du logement canadien s'est détériorée un quatorzième trimestre de suite au T4 2018, affichant la plus forte dégradation trimestrielle depuis plus d'un an. Le paiement hypothécaire sur une maison canadienne représentative en pourcentage du revenu (PHPR) a augmenté de 1.4 point de pourcentage après une augmentation de 0.3 point au T3. Les prix corrigés des effets saisonniers ont augmenté de neuf dixièmes de point du T3 au T4; le taux hypothécaire de référence (terme de 5 ans) a monté de 20 points de base et le revenu médian par ménage a progressé de 0.2% (timidement de 1,7% en chiffres annualisés).
- La détérioration a été la plus forte au T4 à Victoria (+4.9 points), Toronto (+3.0 points) et Vancouver (+2.2 points). Seuls les marchés de Calgary et d'Edmonton affichent une amélioration (-0.3 point et -0.1 point, respectivement). À l'échelle nationale, l'abordabilité s'est dégradée à la fois pour les appartements (+1.0 point) et pour les autres formes de logements (+1.8 point) portion.
- Le temps nécessaire pour accumuler une mise de fonds sur un logement représentatif à un taux d'épargne de 10% a augmenté à 340 mois à Vancouver, 102 à Toronto et 34 à Montréal au T4 2018. Il a en revanche diminué à Edmonton et Calgary, à 23 et 33 mois, respectivement.

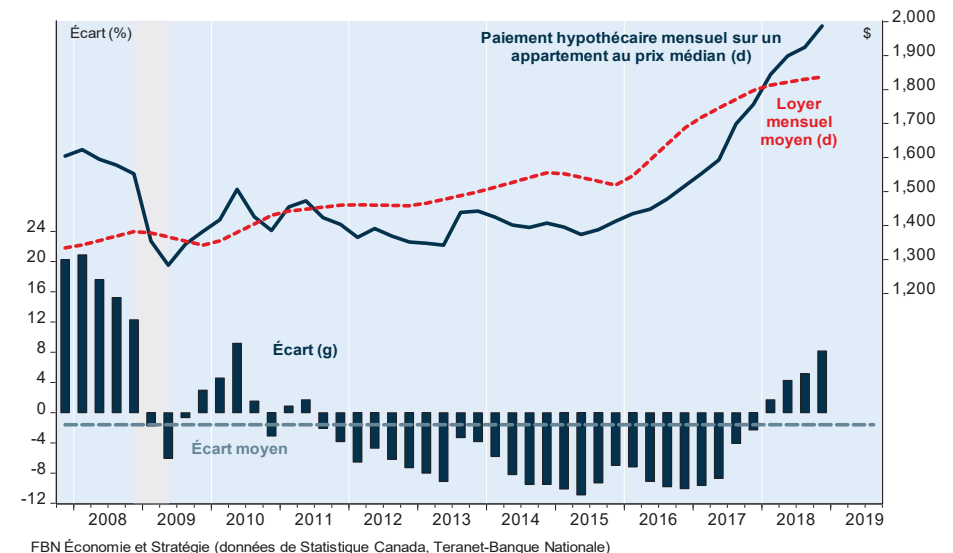
### Canada : L'abordabilité du logement mise en perspective

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



### Canada : Il coûte maintenant moins cher de louer que d'acheter

Prime/décote de l'achat comparativement à la location d'un appartement à deux chambres à coucher



# Suivi de l'abordabilité du logement

Économie et Stratégie



**BANQUE NATIONALE  
DU CANADA**

MARCHÉS FINANCIERS

## Toronto

À Toronto, l'abordabilité de l'immobilier résidentiel s'est détériorée au quatrième trimestre, tant pour les appartements que pour les autres formes de logement. Le segment relativement plus abordable des appartements a subi le plus fort de l'impact et son abordabilité s'est détériorée de 5.5 points de pourcentage au cours de la dernière année. Les prix des logements étaient en hausse sur les bases t/t (+2.9%) et a/a (+9.4%). Bref, avec les augmentations de prix des appartements et la hausse des taux d'intérêt, l'indice composé de l'ensemble des logements présente une détérioration importante du PHPR\* au cours du trimestre (+3.0 pp, la plus forte en près de 2 ans). \*Voir tableaux page 12.



**Non-  
Condo**

**\$902,916**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$165,755**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

### Paieement hypothécaire, % du revenu

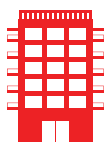
<b>Non-Condo</b>	<b>75.8%</b>	<b>▲</b>	<b>+</b>	<b>3.2%</b>	<b>Q/Q</b>
<b>Condo</b>	<b>45.0%</b>	<b>▲</b>	<b>+</b>	<b>2.3%</b>	<b>Q/Q</b>

**112**

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

**25.6%**

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



**Condo**

**\$536,082**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$98,413**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**49**

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

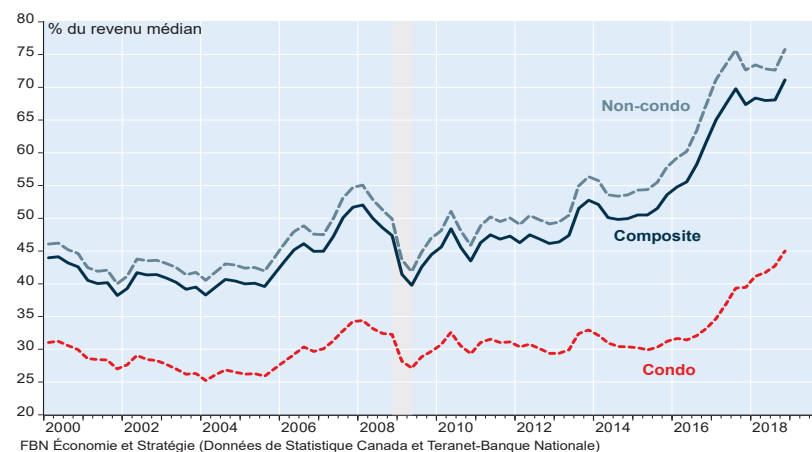
**12.0%**

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

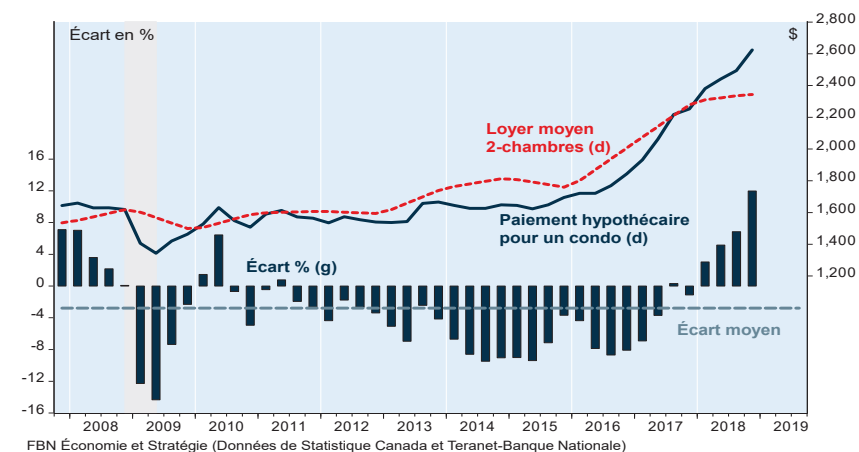
Paieement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

**TORONTO**



### 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.



# Suivi de l'abordabilité du logement

Économie et Stratégie

## Montréal

À Montréal, l'abordabilité mesurée par le PHPR a baissé à la fois pour les appartements (+0.8 pp) et pour les autres logements (+1.1 pp). Le marché de l'immobilier résidentiel est devenu 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 33.7 %, son niveau le plus élevé depuis le T3 2011. Sur une base annuelle, les prix du logement ont augmenté de 5.1%, dépassant la croissance des revenus qui ont progressé de 1.9% pendant la même période. \*Voir tableaux page 12.



**Non-  
Condo**

**\$369,234**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$67,783**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

### Paieement hypothécaire, % du revenu

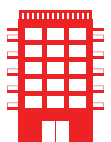
<b>Non- Condo</b>	<b>36.5%</b>	▲ +	<b>1.1%</b>	<b>Q/Q</b>
<b>Condo</b>	<b>27.4%</b>	▲ +	<b>0.8%</b>	<b>Q/Q</b>

**37**

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

**-48.6%**

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



**Condo**

**\$276,889**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$50,831**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**28**

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

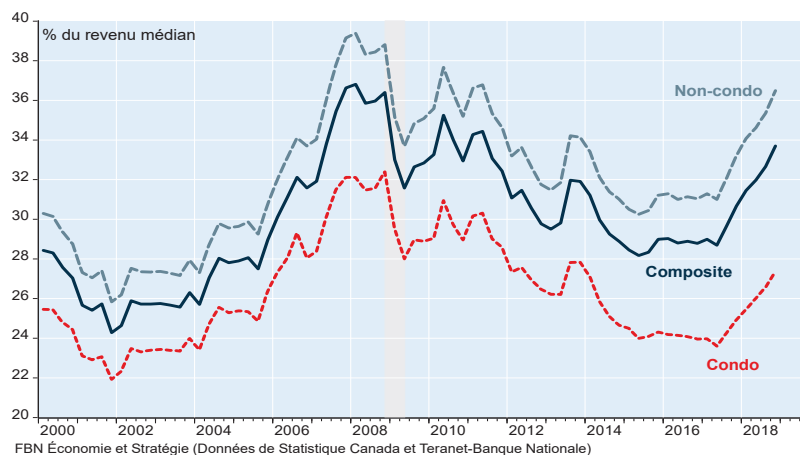
**13.9%**

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

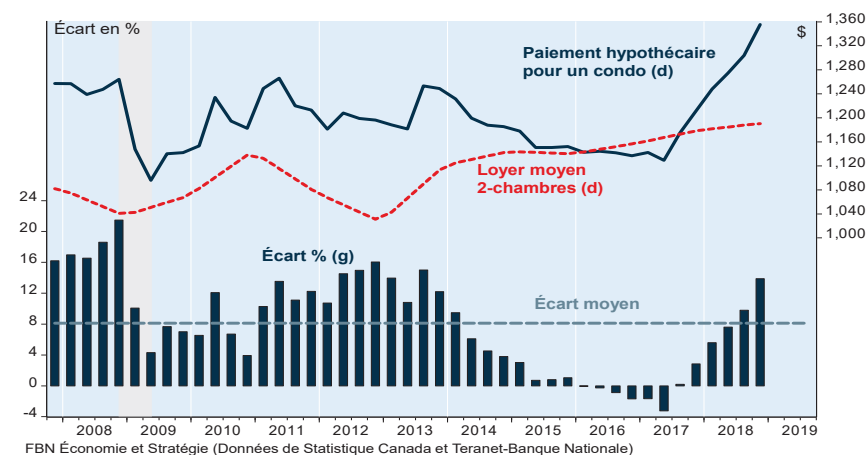
Paieement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

**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.



# Suivi de l'abordabilité du logement

Économie et Stratégie



**BANQUE NATIONALE  
DU CANADA**

MARCHÉS FINANCIERS

## Vancouver

À Vancouver, l'abordabilité quantifiée par le PHPR\* s'est détériorée pour les appartements (+1.3%, 14e détérioration de suite) au quatrième trimestre. Un paiement hypothécaire dans le segment des logements autres que les appartements exige maintenant plus que la totalité du revenu d'un ménage médian avant impôt (101.5%). Ce pourcentage a augmenté ce trimestre (+2.7 pp) avec la hausse des taux d'intérêt et le fléchissement de la croissance des revenus. Les prix des logements étaient en baisse de 0.7% au cours du dernier trimestre, mais ont augmenté au rythme un record national de 1.8 % sur l'année. \*Voir tableaux page 12.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>101.5%</b>	▲ +	2.7%	Q/Q
Condo	<b>49.2%</b>	▲ +	1.3%	Q/Q



**Non-  
Condo**

**\$1,318,768**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$242,096**

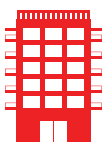
Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**415**

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

**83.5%**

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



**Condo**

**\$638,842**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$117,277**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**61**

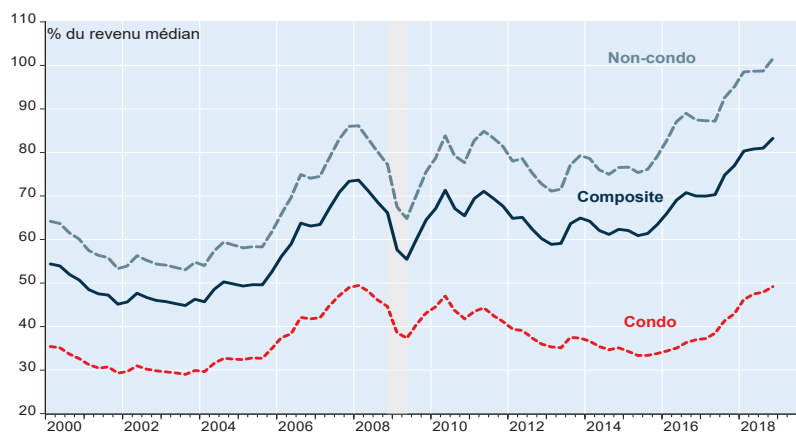
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**63.5%**

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

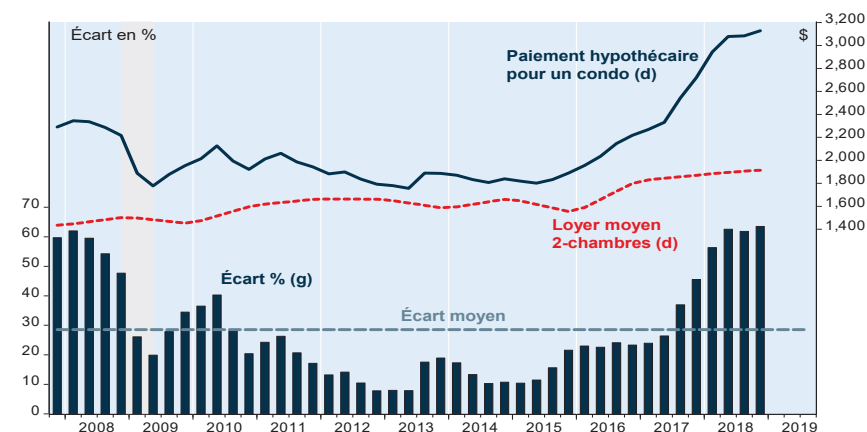
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



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**

# Suivi de l'abordabilité du logement

Économie et Stratégie

## Calgary

Calgary était la seule ville dont le PHPR\* s'est amélioré à la fois pour les appartements (-0.3 pp) et pour les autres logements (-0.4 pp) malgré une hausse de 20 pb du taux des emprunts hypothécaires. De fait, sur une base annuelle, l'indice composé de la ville affiche une diminution de 2.2% des prix des logements et une hausse de 1.4% des revenus. Alors que Calgary est devenue plus abordable sur une base relative, le ralentissement du prix de l'immobilier résidentiel témoigne des difficultés économiques de la province. \*Voir tableaux page 12.



**Non-  
Condo**

**\$494,689**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$90,814**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif



**Condo**

**\$266,107**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$48,851**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

### Paieement hypothécaire, % du revenu

<b>Non- Condo</b>	<b>36.6%</b>	▼	- 0.3%	Q/Q
<b>Condo</b>	<b>19.7%</b>	▼	- 0.4%	Q/Q

**37**

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

**-31.2%**

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

**20**

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

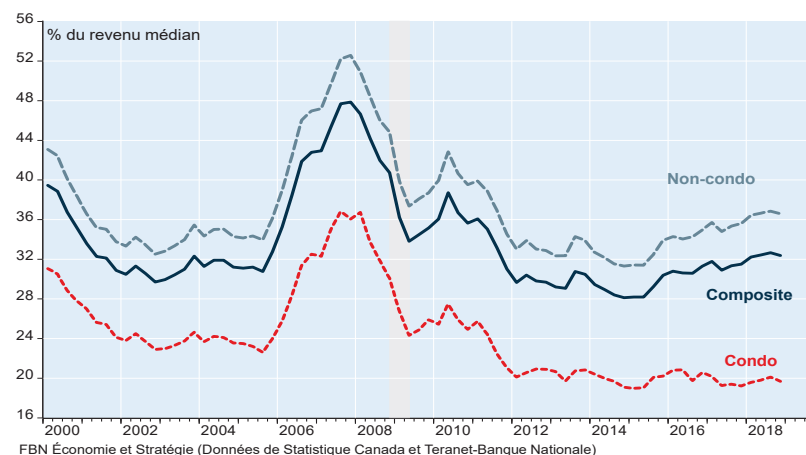
**-14.5%**

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

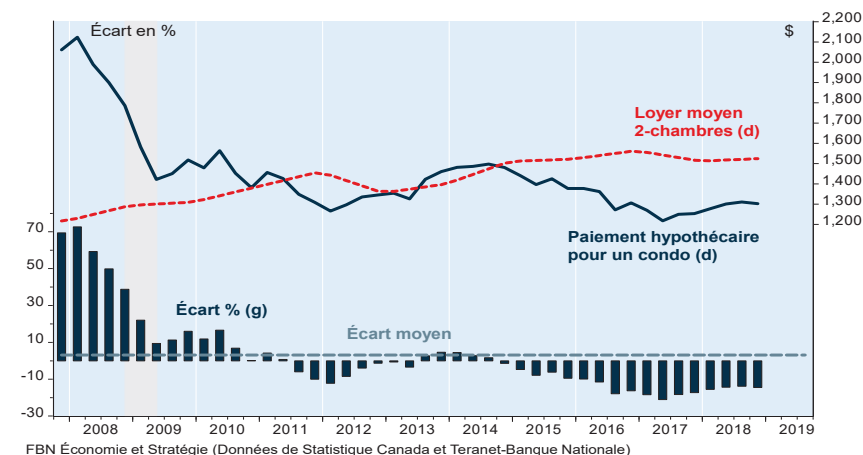
Paieement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

**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 est le seul marché qui affiche une amélioration de l'abordabilité pour l'indice composé. Alors que la ville a constaté une détérioration de l'abordabilité des appartements (+0.2 pp), le segment des autres logements a enregistré une amélioration (-0.1 pp). Comme Edmonton reste la ville la plus abordable de l'ensemble des marchés couverts, les 25 mois (autres logements) et les 14 mois (appartements) d'épargne nécessaire pour un versement initial sont les plus faibles de l'ensemble des marchés. Sur une base annuelle, le PHPR\* de l'indice composé a augmenté de 0.8 point. Cette détérioration était beaucoup moins sévère comparativement à notre indice urbain. \*Voir tableaux page 12.



**Non-  
Condo**

**\$422,508**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$77,563**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

### Paieement hypothécaire, % du revenu

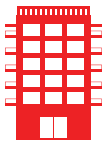
<b>Non-Condo</b>	<b>24.2%</b>	▼	-	0.1%	Q/Q
<b>Condo</b>	<b>13.2%</b>	▲	+	0.2%	Q/Q

**25**

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

**-41.2%**

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



**Condo**

**\$231,117**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$42,428**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**14**

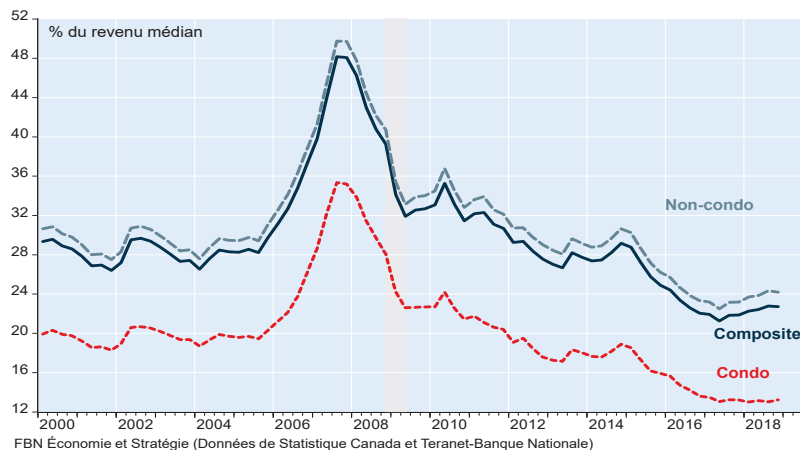
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**-16.5%**

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

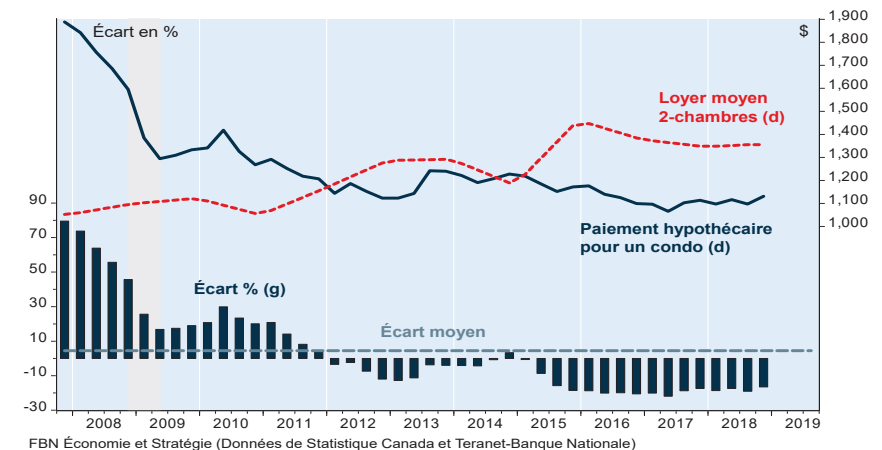
### Edmonton: L'abordabilité du logement mise en perspective

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.



**EDMONTON**



## Ottawa/Gatineau

À Ottawa-Gatineau, le PHPR\* des deux segments a affiché une détérioration de l'abordabilité, de +1.0 pp pour les appartements et de +0.8 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 sixième trimestre de suite de dégradation de l'abordabilité, avec un PHPR qui a augmenté de 2.8 pp depuis un an. Le revenu a grimpé au rythme de 2.1% sur une base annuelle, mais n'a pas suffi à compenser l'augmentation des prix des maisons et des taux d'intérêt. \*Voir tableaux page 12.



**Non-  
Condo**

**\$428,595**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$78,680**

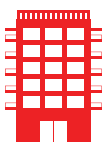
Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**33**

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

**-40.4%**

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



**Condo**

**\$261,454**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$47,997**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**20**

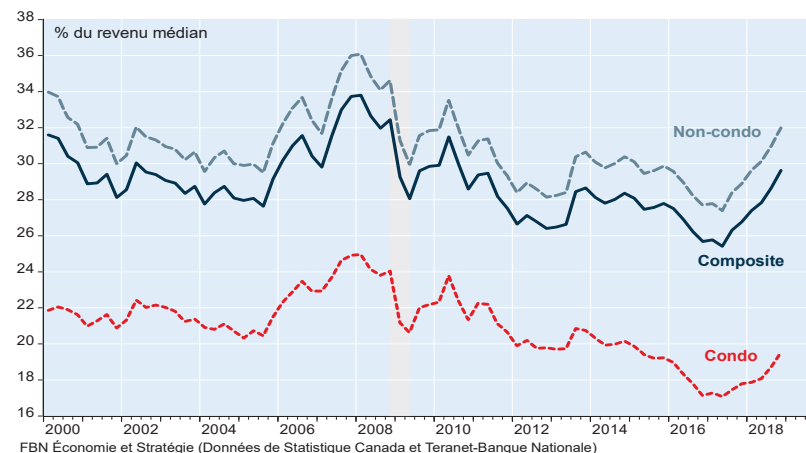
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**-19.3%**

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

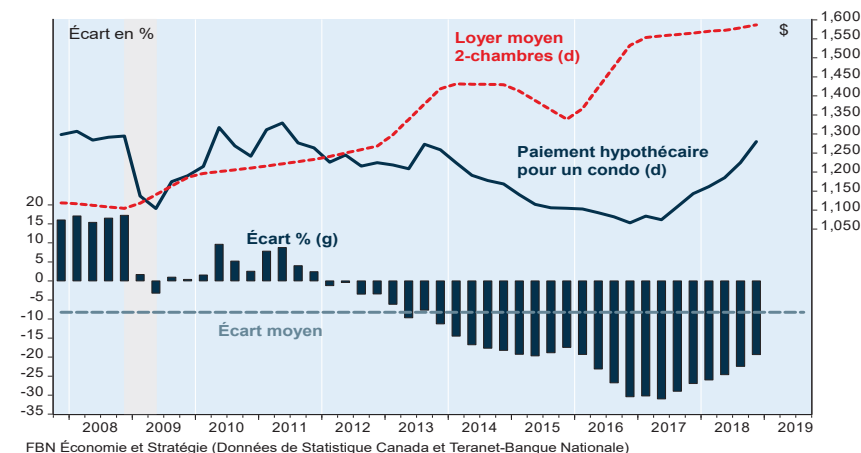
### Ottawa/Gatineau: L'abordabilité du logement mise en perspective

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.



# 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 (+0.5 pp) et des appartements (+0.2 pp). Sur une base annuelle, l'indice de tous les logements a augmenté de 1.1 point, marquant une cinquième hausse annuelle (la séquence la plus longue depuis 2013). La diminution de l'abordabilité du logement est en partie attribuable à l'augmentation des taux hypothécaires, puisque les revenus ont progressé de 1.9% alors que les prix des logements ont stagné sur l'année jusqu'à ce trimestre. \*Voir tableaux page 12.



**Non-  
Condo**

**\$286,491**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$52,593**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**28**

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

**-60.1%**

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



**Condo**

**\$211,768**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$38,876**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**20**

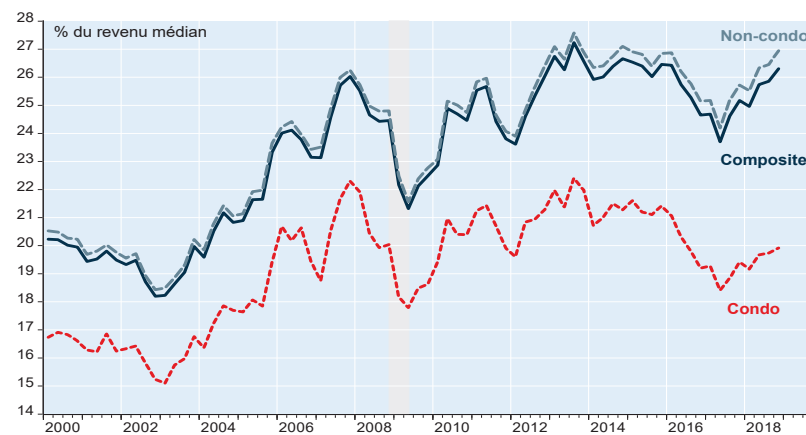
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**-2.0%**

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

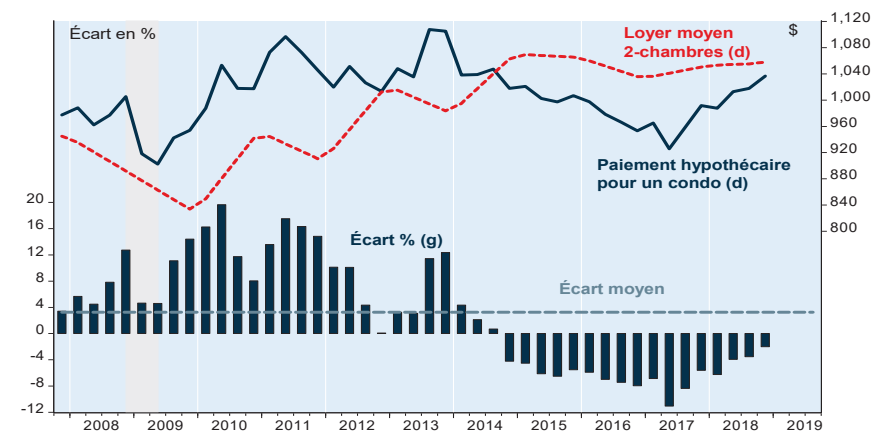
Paieement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



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

### 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.



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

**VILLE DE QUÉBEC**



# Suivi de l'abordabilité du logement

Économie et Stratégie

## Winnipeg

Winnipeg a vu l'abordabilité du logement se détériorer pour la première fois en trois trimestres au T4. Son PHPR\* a révélé une détérioration de l'abordabilité pour le segment des logements autres que les appartements (+0.6 pp) alors que celle des appartements est restée inchangée. Pour l'ensemble des logements, il a augmenté de 0.5 point après un recul de 0.1 point au T3. Cela dit, le PHPR a augmenté de 1.2 point sur l'année où l'augmentation de 1.8% du revenu et la stagnation des prix de l'immobilier résidentiel ont été largement contrebalancées par la hausse des taux d'intérêt hypothécaires. \*Voir tableaux page 12.



**Non-  
Condo**

**\$321,259**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$58,976**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif



**Condo**

**\$223,614**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$41,050**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

### Paieement hypothécaire, % du revenu

<b>Non- Condo</b>	<b>27.1%</b>	▲ +	<b>0.6%</b>	<b>Q/Q</b>
<b>Condo</b>	<b>18.9%</b>	▶	<b>0.0%</b>	<b>Q/Q</b>

**28**

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

**-55.3%**

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

**19**

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

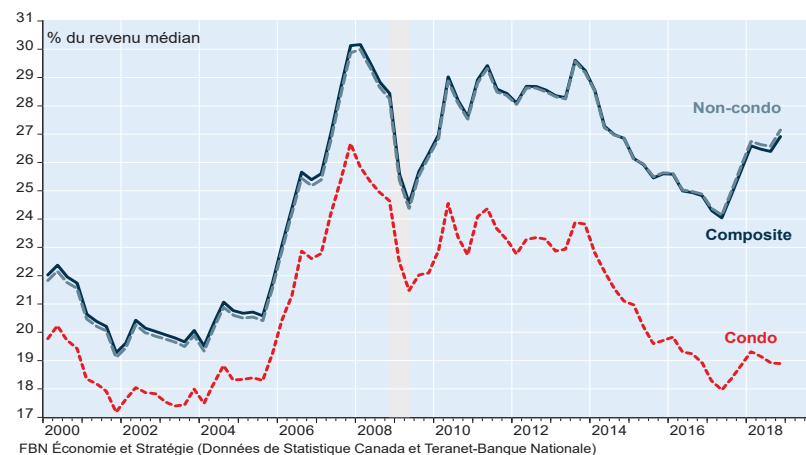
**-22.0%**

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

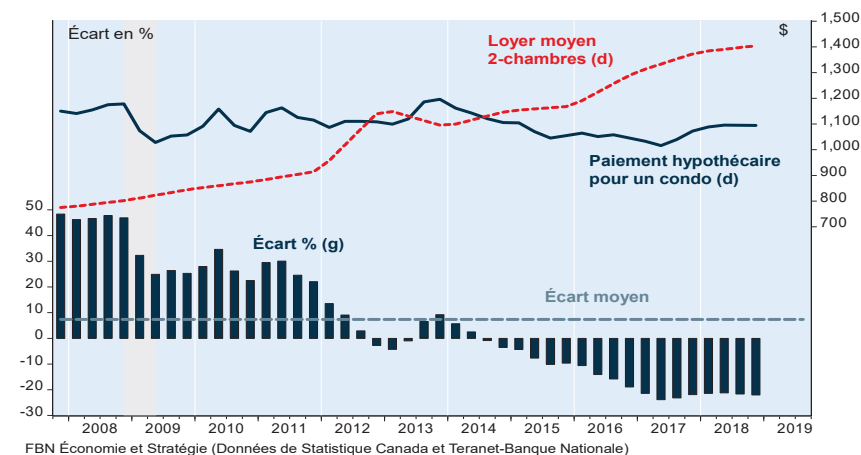
Paieement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

**WINNIPEG**



### 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.



## Hamilton

À Hamilton, le PHPR\* des deux segments a révélé une détérioration de l'abordabilité, de +2.2 pp pour les appartements et de +1.4 pp pour les autres logements. Pour l'ensemble des logements, le PHPR a augmenté de 2.0 points au T4 (la plus forte détérioration sur un trimestre en 2 ans), atteignant le niveau le plus élevé depuis 2000 au moins (43.8 %). En outre, le PHPR était en hausse de 3.5 points depuis un an, plus que l'augmentation de 3.1 points pour notre composite urbain. Cela peut s'expliquer par la hausse des prix, de 4.1% a/a, combinée à une augmentation plus modeste des revenus de 2.1% au cours de la même période et un bond des taux hypothécaires. \*Voir tableaux page 12.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>46.5%</b>	▲ +	2.2%	Q/Q
Condo	<b>34.7%</b>	▲ +	1.4%	Q/Q



**Non-Condo**

**\$598,274**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$109,829**

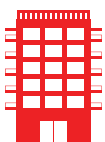
Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**55**

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

**-16.8%**

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



**Condo**

**\$445,629**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$81,807**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**35**

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

**43.5%**

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

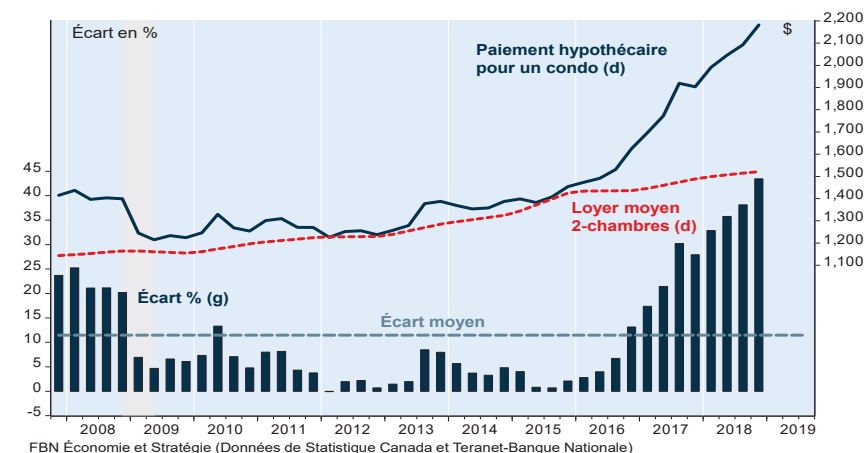
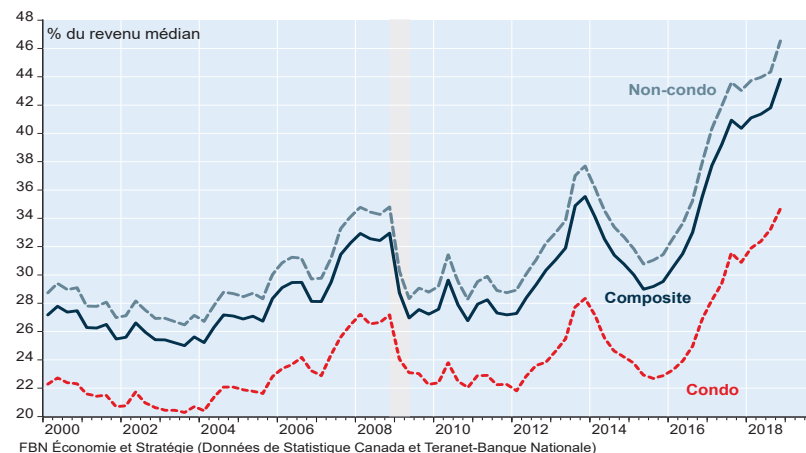
### Hamilton: L'abordabilité du logement mise en perspective

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

Victoria a enregistré la plus forte dégradation de l'abordabilité parmi les villes observées, avec un PHPR\* dénotant une forte détérioration pour les logements autres que les appartements (+4.4 pp) et une aggravation pour le segment des appartements (+1.9 pp). Pour l'indice composé de tous les logements, le PHPR a bondi de 4.0 points au T4 à 81.6%. Le PHPR de Victoria atteint un sommet cyclique affichant le quatrième plus mauvais niveau d'abordabilité depuis qu'on a commencé à collecter les données, en 1990. Il était en hausse de 8.7 points par rapport à l'année précédente à cause de l'augmentation des taux d'intérêt et des prix des logements (+5.4%) qui ont largement dépassé la maigre croissance des revenus (+0.3%, la plus faible croissance des revenus a/a en plus de 5 ans). \*Voir tableaux page 12.



**Non-  
Condo**

**\$850,469**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$156,127**

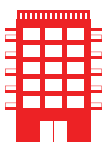
Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**124**

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

**18.3%**

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



**Condo**

**\$485,937**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$89,207**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**50**

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

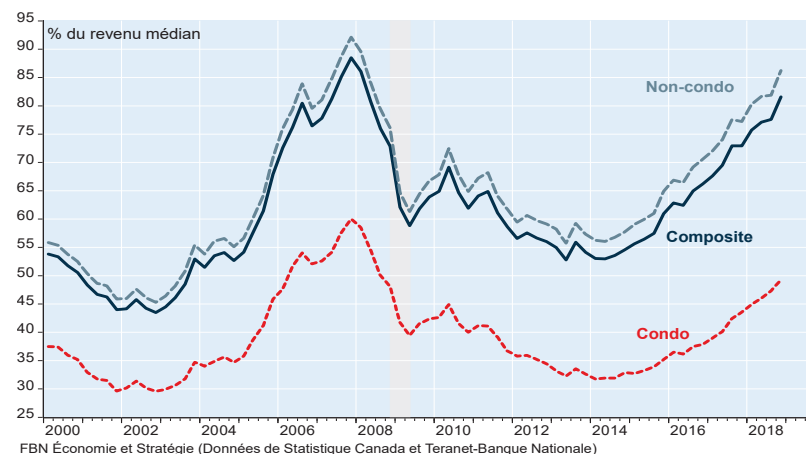
**51.3%**

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

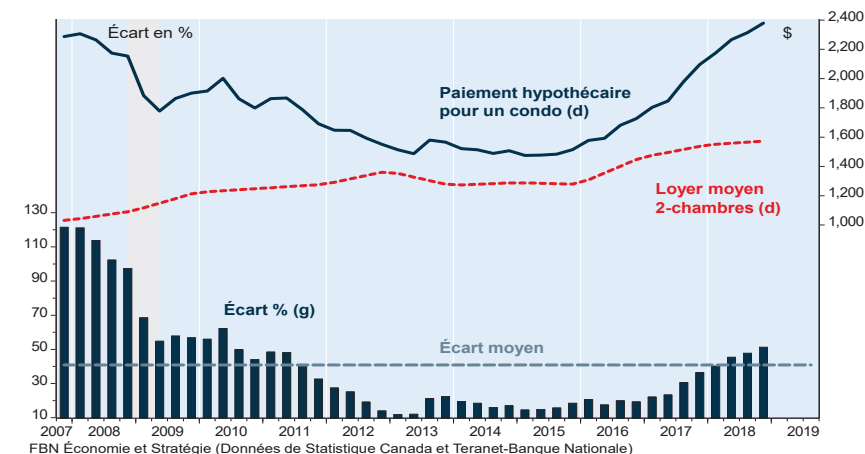
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

**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.



## 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>\$ 572,214</b>	<b>0.9</b>	<b>1.9</b>	<b>58.0</b>	<b>33.8</b>	<b>50.4</b>	<b>1.4</b>	<b>3.1</b>	<b>39.9</b>	<b>\$ 105,046</b>	<b>\$ 66,696</b>	<b>68%</b>	<b>\$ 2,801</b>
Toronto	\$ 847,256	2.1	1.2	102.4	45.0	71.1	3.0	3.7	48.1	\$ 155,537	\$ 69,996	66%	\$ 4,148
Montréal	\$ 340,985	1.9	5.1	34.4	24.9	33.7	1.0	3.0	30.1	\$ 62,597	\$ 59,437	56%	\$ 1,669
Vancouver	\$ 1,081,529	-0.7	1.8	340.0	73.9	83.2	2.2	6.2	61.0	\$ 198,544	\$ 76,352	64%	\$ 5,295
Calgary	\$ 437,645	-1.6	-2.2	33.1	26.9	32.4	-0.3	0.9	33.7	\$ 80,342	\$ 79,429	73%	\$ 2,142
Edmonton	\$ 396,777	-1.0	-1.1	23.2	23.4	22.7	-0.1	0.8	29.8	\$ 72,839	\$102,630	70%	\$ 1,942
Ottawa/Gatineau	\$ 396,895	1.3	6.0	30.3	23.7	29.6	1.0	2.8	28.9	\$ 72,861	\$ 78,702	67%	\$ 1,943
Québec	\$ 279,686	0.4	0.0	26.9	19.7	26.3	0.4	1.1	23.4	\$ 51,344	\$ 62,461	60%	\$ 1,369
Winnipeg	\$ 318,553	-0.2	0.0	27.5	20.8	26.9	0.5	1.2	25.0	\$ 58,479	\$ 69,534	67%	\$ 1,559
Hamilton	\$ 563,606	2.5	4.1	49.8	25.8	43.8	2.0	3.5	30.1	\$ 103,465	\$ 75,541	70%	\$ 2,759
Victoria	\$ 804,810	1.6	5.4	114.9	53.6	81.6	4.0	8.7	61.4	\$ 147,745	\$ 57,947	63%	\$ 3,940

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>\$ 405,825</b>	<b>1.0</b>	<b>6.2</b>	<b>36.5</b>	<b>24.1</b>	<b>35.7</b>	<b>1.0</b>	<b>3.6</b>	<b>29.3</b>	<b>\$ 74,500</b>	<b>\$ 66,696</b>	<b>9%</b>	<b>\$ 1,987</b>	<b>\$ 1,837</b>
Toronto	\$ 536,082	2.9	9.4	49.0	26.0	45.0	2.3	5.5	30.9	\$ 98,413	\$ 69,996	15%	\$ 2,624	\$ 2,343
Montréal	\$ 276,889	1.7	5.1	28.0	21.7	27.4	0.8	2.4	26.4	\$ 50,831	\$ 59,437	11%	\$ 1,355	\$ 1,190
Vancouver	\$ 638,842	-0.8	7.9	61.1	31.7	49.2	1.3	6.3	37.6	\$ 117,277	\$ 76,352	22%	\$ 3,127	\$ 1,913
Calgary	\$ 266,107	-2.8	-2.4	20.1	19.1	19.7	-0.4	0.5	24.3	\$ 48,851	\$ 79,429	14%	\$ 1,303	\$ 1,524
Edmonton	\$ 231,117	0.9	-4.6	13.5	15.6	13.2	0.2	0.0	20.2	\$ 42,428	\$102,630	12%	\$ 1,131	\$ 1,355
Ottawa/Gatineau	\$ 261,454	2.2	5.1	19.9	17.1	19.5	0.8	1.7	21.0	\$ 47,997	\$ 78,702	9%	\$ 1,280	\$ 1,586
Québec	\$ 211,768	-0.4	-1.8	20.3	16.1	19.9	0.2	0.5	19.2	\$ 38,876	\$ 62,461	9%	\$ 1,037	\$ 1,058
Winnipeg	\$ 223,614	-2.2	-4.1	19.3	17.1	18.9	0.0	0.1	20.9	\$ 41,050	\$ 69,534	6%	\$ 1,095	\$ 1,403
Hamilton	\$ 445,629	2.0	7.6	35.4	20.3	34.7	1.4	3.8	24.1	\$ 81,807	\$ 75,541	11%	\$ 2,182	\$ 1,521
Victoria	\$ 485,937	0.6	6.6	50.3	31.5	49.3	1.9	5.7	39.4	\$ 89,207	\$ 57,947	14%	\$ 2,379	\$ 1,573

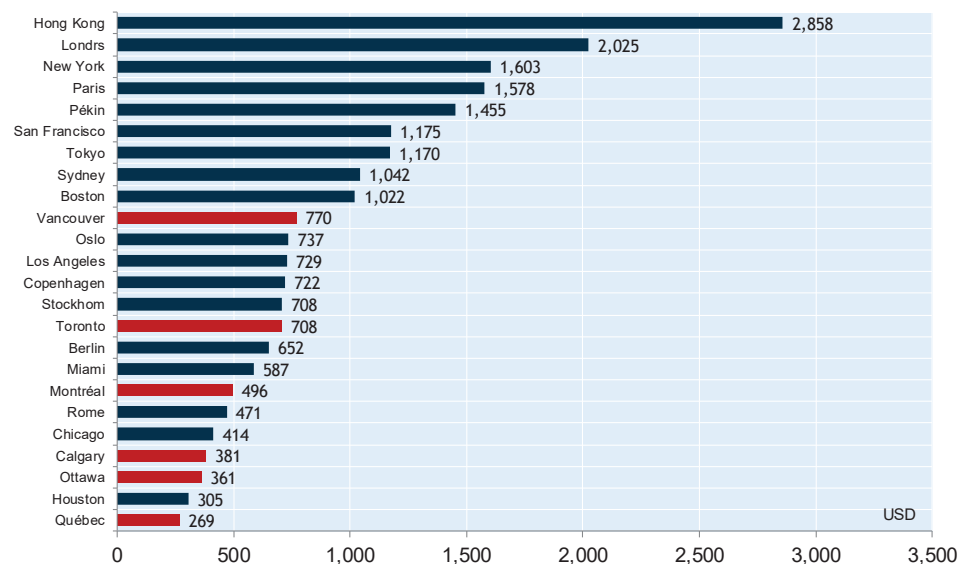
  

Tableau 3													
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Non-condo	Prix du logement représentatif	Variation t/t (%)	Variation a/a (%)	Mise de fonds: Nombre de mois d'épargne	Moyenne depuis 2000	*Paiement hypothécaire, % du revenu	Var. t/t PP	Var. a/a PP	Moyenne depuis 2000	Seuil d'admissibilité	Salaire médian	Taux de propriétaires (2016)	Paiement hypothécaire mensuel
<b>Composé urbain</b>	<b>\$ 718,685</b>	<b>0.9</b>	<b>1.2</b>	<b>84.3</b>	<b>44.1</b>	<b>63.3</b>	<b>1.8</b>	<b>3.5</b>	<b>49.8</b>	<b>\$ 131,934</b>	<b>\$ 66,696</b>	<b>59%</b>	<b>\$ 3,518</b>
Toronto	\$ 902,916	2.0	0.1	111.9	48.6	75.8	3.2	3.1	51.1	\$ 165,755	\$ 69,996	52%	\$ 4,420
Montréal	\$ 369,234	1.9	5.2	37.3	26.6	36.5	1.1	3.3	32.2	\$ 67,783	\$ 59,437	45%	\$ 1,808
Vancouver	\$ 1,318,768	-0.7	0.5	414.5	109.1	101.5	2.7	6.4	73.1	\$ 242,096	\$ 76,352	42%	\$ 6,456
Calgary	\$ 494,689	-1.4	-2.2	37.4	29.9	36.6	-0.3	1.0	37.3	\$ 90,814	\$ 79,429	59%	\$ 2,422
Edmonton	\$ 422,508	-1.2	-0.7	24.7	24.5	24.2	-0.1	1.0	31.2	\$ 77,563	\$102,630	57%	\$ 2,068
Ottawa/Gatineau	\$ 428,595	1.2	6.1	32.7	25.4	32.0	1.0	3.1	30.9	\$ 78,680	\$ 78,702	58%	\$ 2,098
Québec	\$ 286,491	0.6	0.2	27.5	20.0	26.9	0.5	1.2	23.7	\$ 52,593	\$ 62,461	51%	\$ 1,402
Winnipeg	\$ 321,259	0.0	0.3	27.7	20.8	27.1	0.6	1.3	24.9	\$ 58,976	\$ 69,534	61%	\$ 1,573
Hamilton	\$ 598,274	2.6	3.7	55.3	27.7	46.5	2.2	3.5	31.9	\$ 109,829	\$ 75,541	60%	\$ 2,929
Victoria	\$ 850,469	1.8	5.2	124.3	57.0	86.2	4.4	9.0	64.5	\$ 156,127	\$ 57,947	49%	\$ 4,163

## Perspective mondiale sur l'abordabilité au logement

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

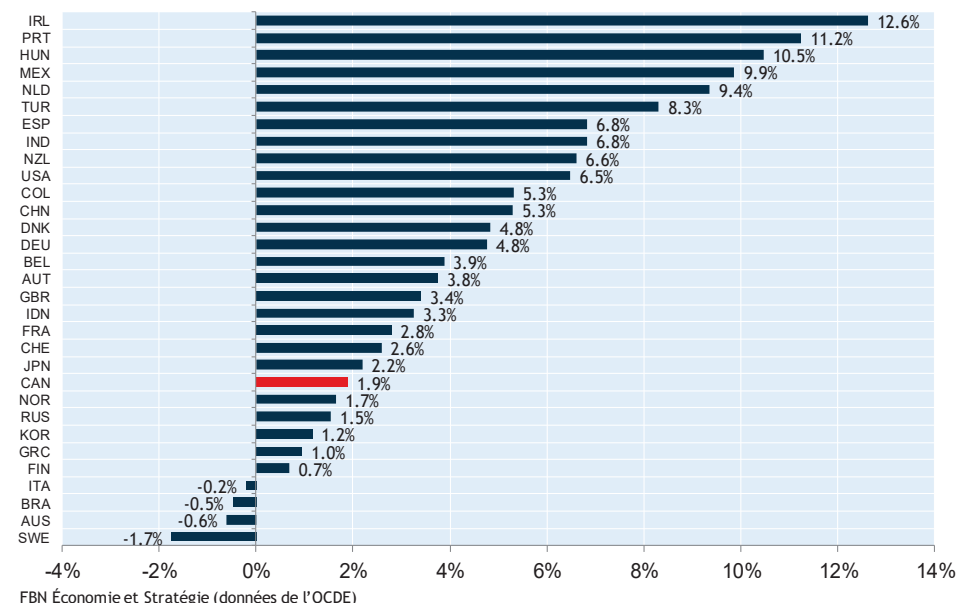
Prix par pied carré en USD pour un logement au centre-ville\* (été 2018)



\* 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 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 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 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.