

## Plus forte amélioration en une décennie de l'abordabilité du logement

Par Matthieu Arseneau et Kyle Dahms

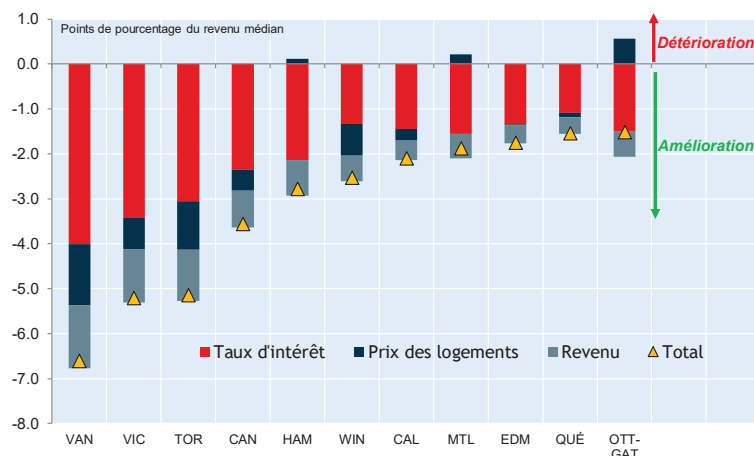
Au deuxième trimestre, l'abordabilité du logement – mesurée par l'indice composé urbain – s'est améliorée plus que jamais depuis 2009. Tous les marchés observés ont connu une embellie au cours du trimestre (graphique de gauche), dont le facteur le plus important a été la diminution des taux hypothécaires. La chute libre des coûts de financement a effectivement été la plus importante depuis le T3 2010. Cela, conjugué à un marché du travail sain produisant une croissance des revenus de l'ordre de 1.7% pendant le trimestre et à la baisse des prix immobiliers résidentiels de 1.0%, signifie que tous les éléments ont contribué à l'abordabilité du logement. Vancouver a enregistré la plus forte progression de tous les marchés urbains au T2. Toronto était essentiellement un reflet de la situation de Vancouver, avec une forte amélioration du marché autre que celui des appartements en copropriété et un certain progrès sur celui des appartements. La baisse des taux hypothécaires combinée à un marché du travail robuste a réduit le risque d'une correction des prix des logements au cours des prochains mois. Cela dit, certains vents contraires pourraient freiner la hausse des prix du logement. Malgré les progrès récents à Vancouver et à Toronto, ces marchés restent inabordables sur une base historique (graphique de droite). En outre, alors que le taux hypothécaire contractuel a diminué de 68 points de base depuis décembre dernier, le fait que le seuil d'admissibilité n'a diminué que de 15 points de base implique que la plupart des nouveaux acheteurs potentiels évincés par la directive B-20 le restent.

### POINTS SAILLANTS :

- L'abordabilité du marché immobilier résidentiel canadien s'est améliorée un deuxième trimestre de suite au T2 2019, affichant la plus forte progression en un trimestre depuis T1 2009. Le paiement hypothécaire sur une maison canadienne représentative en pourcentage du revenu (PHPR) a baissé de 3.6 points de pourcentage après une baisse de 0.7 point au T1 2019. Les prix corrigés des effets saisonniers ont diminué de 1.0% du T1 2019 au T2 2019; le taux hypothécaire de référence (terme de 5 ans) a baissé de 45 points de base et le revenu médian par ménage a progressé de 1.7%.
- Au deuxième trimestre, l'abordabilité s'est améliorée le plus à Vancouver, Victoria, Toronto et Hamilton. Aucun des marchés n'a connu de détérioration; ceux de Québec et d'Ottawa/Gatineau ont progressé le moins. Calgary est maintenant à son niveau le plus abordable jamais enregistré. À l'échelle du pays, l'abordabilité s'est améliorée pour la catégorie des logements collectifs et des autres logements. Voir les statistiques détaillées en page 12.
- Le temps nécessaire pour accumuler une mise de fonds sur un logement représentatif à un taux d'épargne de 10% a baissé de 11 mois, à 330.9 mois, à Vancouver, de 3.8 mois à 88.4 mois à Toronto et d'un modeste tiers de mois, à 33 mois, à Montréal au T2 2019.

### Variation de l'abordabilité au T2 dans 10 régions métropolitaines

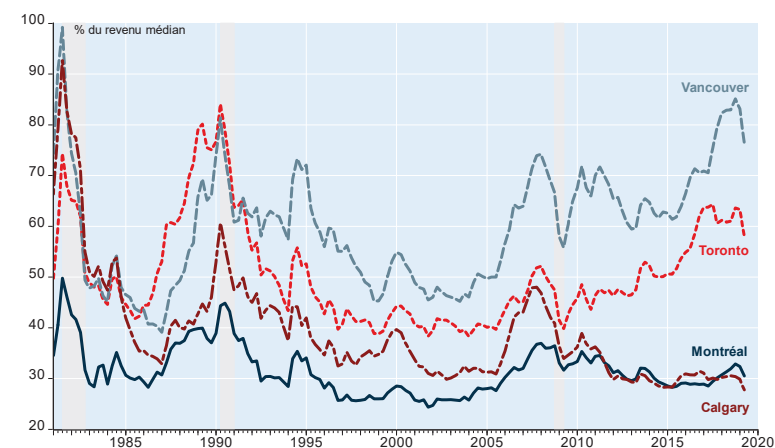
Variation T/T des paiements hypothécaires pour un logement au prix médian (amortissement, 25 ans; terme, 5 ans)



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

### Canada : Mise en perspective de l'abordabilité du logement

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



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

## Toronto

À Toronto, l'abordabilité de l'immobilier résidentiel s'est améliorée au deuxième trimestre, tant pour les appartements que pour les autres formes de logement. Cela s'explique en partie par une diminution des prix des appartements (0.1% t/t) et des autres formes de logement (2.0% t/t). Les prix de l'immobilier résidentiel en général ont baissé de 1.7% sur une base trimestrielle, mais étaient encore en hausse de 1.2% par rapport à un an plus tôt. Néanmoins, la baisse des taux d'intérêt et l'augmentation des revenus ont contribué à rendre le logement plus abordable dans la plus grande ville du Canada. Résultat, l'indice composé de toutes les formes de logement a affiché une amélioration du PHPR\* sur le trimestre (5.1 pp, la plus forte depuis la récession) et l'année (2.7 pp). \*Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>61.7%</b>	▼	- 5.6%	Q/Q
Condo	<b>37.7%</b>	▼	- 2.7%	Q/Q



**Non-Condo**

**\$895,331**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$155,362**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**96**

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**

**\$546,604**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$94,849**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**44**

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

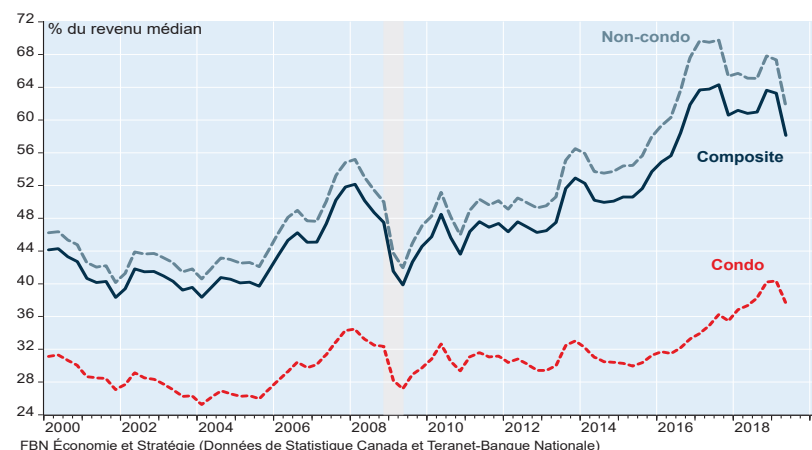
**3.1%**

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

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

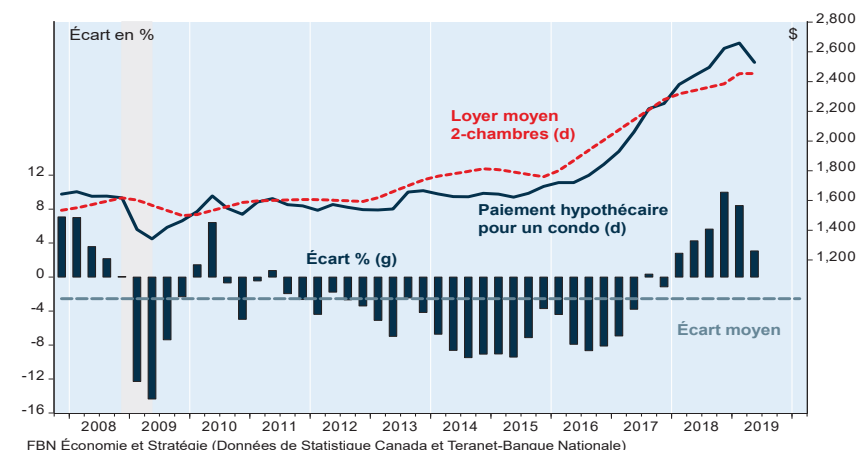
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

**TORONTO**



### Toronto: Achat par rapport à la location

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



## Montréal

À Montréal, l'abordabilité mesurée par le PPHR s'est améliorée à la fois pour les appartements ( 1.7 pp) et pour les autres logements ( 2.0 pp). Les prix ont continué sur leur trajectoire ascendante dans cette ville où la propriété est comparativement plus accessible, mais l'effet en a été atténué par la diminution des coûts de financement et l'augmentation des revenus. Par conséquent, pour l'ensemble de toutes les formes d'habitation, le PPHR\* a baissé à 30.5%, sensiblement à hauteur de sa moyenne historique. Sur une base annuelle, les prix du logement ont augmenté de 5.2%, dépassant légèrement la croissance des revenus qui ont progressé de 4.7% pendant la même période. \*Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>33.0%</b>	▼	- 2.0%	Q/Q
Condo	<b>24.9%</b>	▼	- 1.7%	Q/Q



**Non-Condo**

**\$374,315**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$64,953**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**36**

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

**-47.5%**

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



**Condo**

**\$281,945**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$48,924**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**27**

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

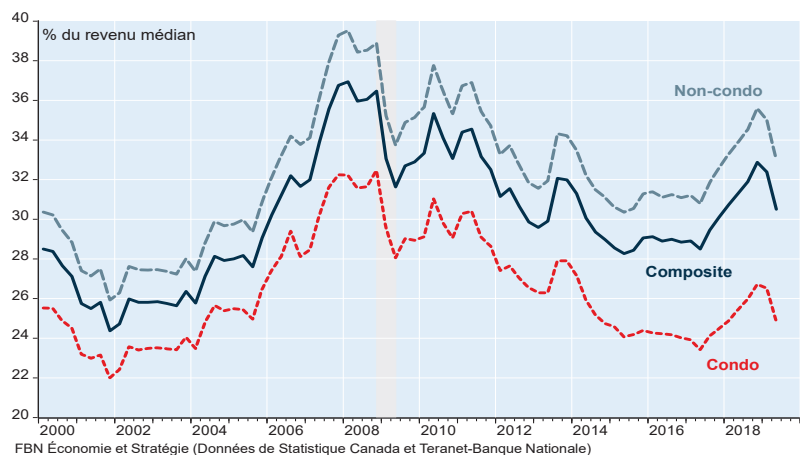
**7.4%**

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

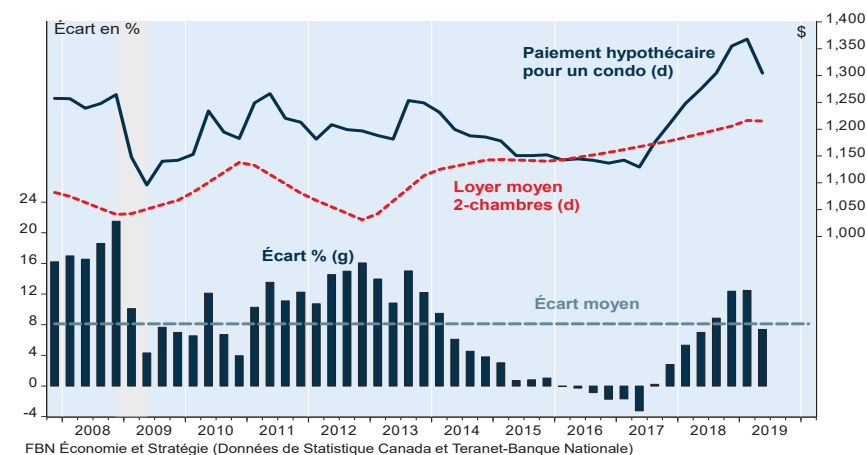
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

**MONTRÉAL**



### Montréal: Achat par rapport à la location

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



## Vancouver

À Vancouver, l'abordabilité du logement mesurée par le PHPR\* s'est améliorée à la fois pour les appartements et pour les autres logements au deuxième trimestre (4,1 pp et 8,0 pp respectivement). Il s'agit de la plus forte amélioration dans le secteur des appartements depuis 2009. En outre, le paiement hypothécaire dans la partie des logements autres que les appartements nécessite maintenant légèrement moins que la totalité du revenu d'un ménage médian avant impôt (93,1%). Ce pourcentage a diminué ce trimestre avec la baisse des taux d'intérêt, la diminution des prix du logement et la croissance des revenus. Les prix des logements pour l'ensemble sont maintenant en baisse de 1,6% au cours du trimestre et de 4,6% par rapport à l'année dernière. \*Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>93.1%</b>	▼	- 8.0%	Q/Q
Condo	<b>45.7%</b>	▼	- 4.1%	Q/Q



**Non-Condo**

**\$1,276,031**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$221,422**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**403**

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

**79.0%**

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



**Condo**

**\$626,063**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$108,637**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**59**

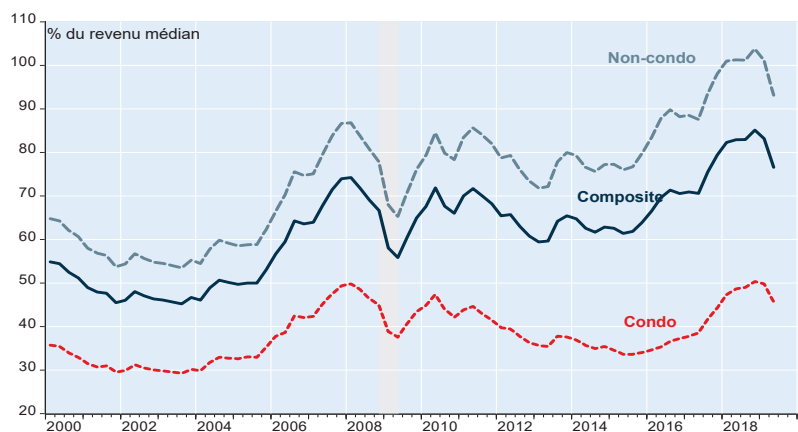
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**39.3%**

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

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

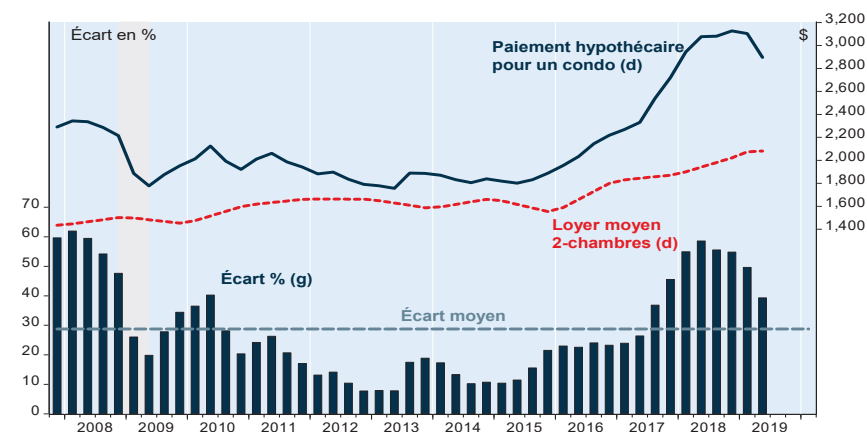
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



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

### Vancouver: Achat par rapport à la location

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



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

**VANCOUVER**

## Calgary

Calgary a aussi enregistré une amélioration du PHPR\* à la fois pour les appartements (1.2 pp) et pour les autres logements (2.4 pp). Sur une base trimestrielle, l'indice composé de la ville a enregistré une diminution de 0.9 % des prix de l'immobilier résidentiel (3.5% a/a), alors que les revenus ont augmenté à un rythme honorable (+1.5%) et que les coûts de financement ont beaucoup baissé. Si Calgary est devenue plus abordable sur une base relative, il reste que la baisse des prix de l'immobilier résidentiel témoigne des difficultés économiques de la province. \*Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>31.5%</b>	▼	- 2.4%	Q/Q
Condo	<b>16.7%</b>	▼	- 1.2%	Q/Q



**Non-Condo**

**\$488,252**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$84,724**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**34**

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

**-31.5%**

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



**Condo**

**\$258,654**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$44,883**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**18**

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

**-21.0%**

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

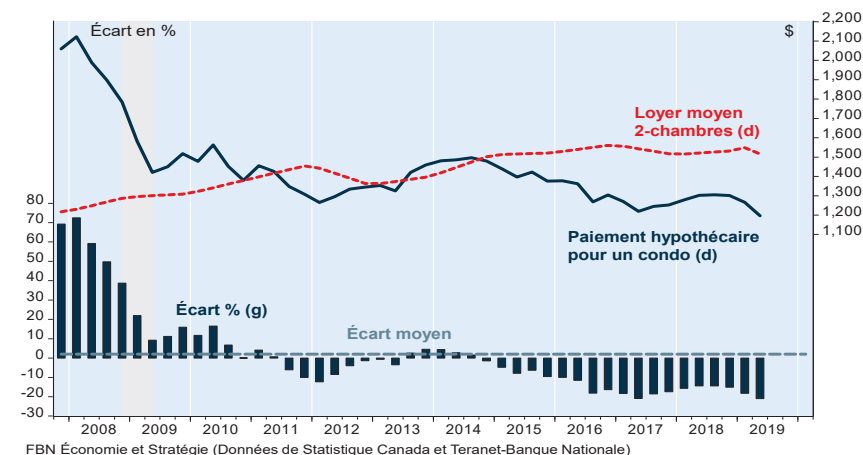
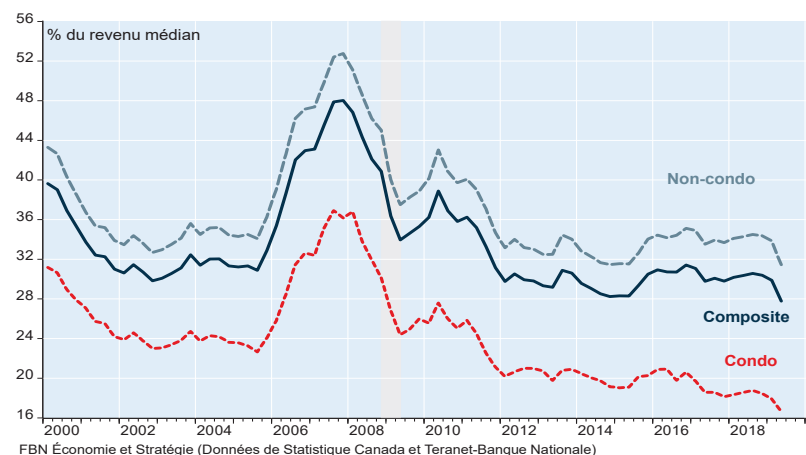
### Calgary: L'abordabilité du logement mise en perspective

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

### Calgary: Achat par rapport à la location

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

**CALGARY**



## Edmonton

À Edmonton, la situation était relativement semblable à celle de Calgary. Une amélioration de l'abordabilité de l'immobilier résidentiel a été constatée, tant pour les appartements que pour les autres formes de logement. Le ralentissement du marché immobilier résidentiel se traduit par une baisse des prix pour l'ensemble des formes d'habitation sur une base annuelle (les prix sont restés stationnaires au T2). Dans une perspective annuelle, le PHPR\* de l'indice composé a reculé de 1.8 point. Cette amélioration était encore inférieure au composé urbain, suite à une croissance plus lente des revenus et des prix du logement stables. \*Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>27.9%</b>	▼	- 1.7%	Q/Q
Condo	<b>14.8%</b>	▼	- 1.6%	Q/Q



**Non-Condo**

**\$421,179**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$73,085**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**30**

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

**-40.9%**

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



**Condo**

**\$222,951**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$38,687**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**16**

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

**-27.3%**

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

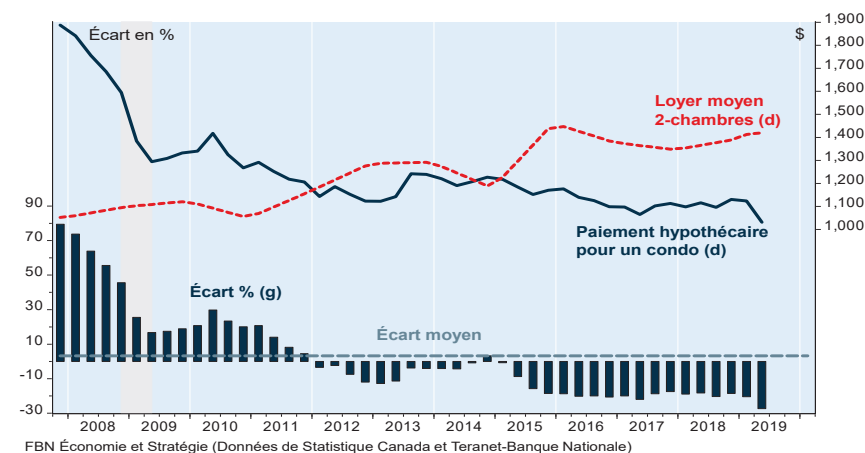
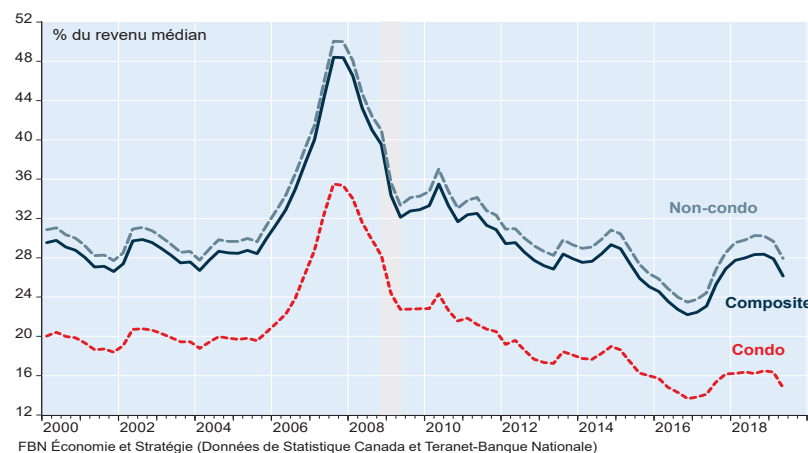
### Edmonton: L'abordabilité du logement mise en perspective

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

### Edmonton: Achat par rapport à la location

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

**EDMONTON**



## Ottawa/Gatineau

À Ottawa Gatineau, le PHPR\* des deux segments a affiché une amélioration de l'abordabilité, de 1.3 pp pour les appartements et de 1.6 pp pour les autres types de logements. L'augmentation des revenus et la diminution des taux d'intérêt ont largement suffi pour contrebalancer une augmentation des prix de l'immobilier résidentiel pour les deux segments du marché. Pour l'ensemble des logements, cela marque la deuxième amélioration de l'abordabilité après 8 trimestres de suite de dégradation. Tout bien compté, le PHPR a reculé de 1.5 pp au cours du trimestre et est resté stationnaire par rapport à un an plus tôt. \*Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>32.1%</b>	▼	- 1.6%	Q/Q
Condo	<b>19.6%</b>	▼	- 1.3%	Q/Q



**Non-Condo**

**\$440,204**  
Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$76,386**  
Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**35**  
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**-38.3%**  
Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national



**Condo**

**\$268,458**  
Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

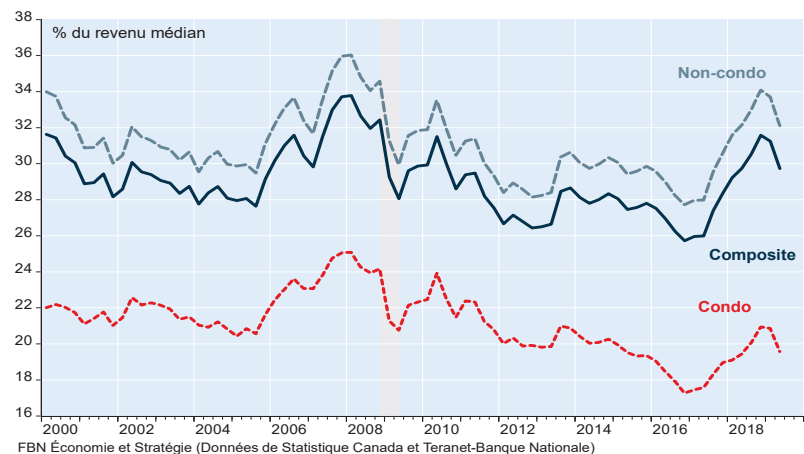
**\$46,584**  
Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**21**  
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**-20.3%**  
Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Ottawa-Gatineau

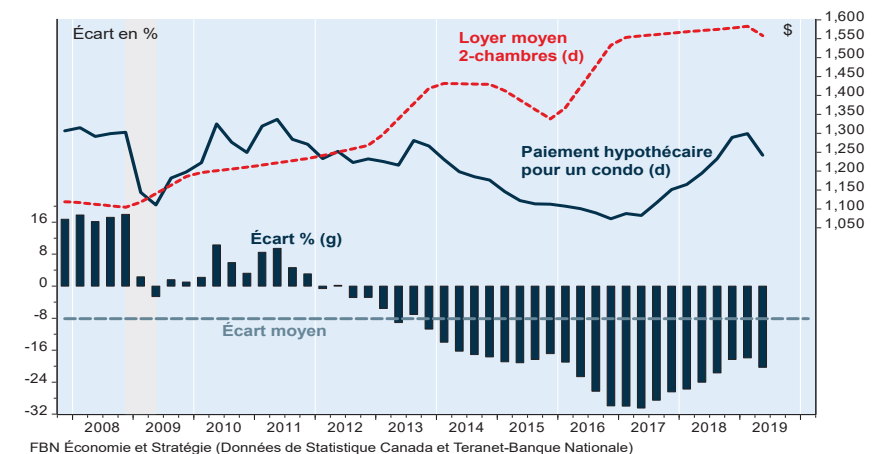
### Ottawa/Gatineau: L'abordabilité du logement mise en perspective

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



### Ottawa/Gatineau: Achat par rapport à la location

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



## Ville de Québec

Le marché le plus abordable du Canada est devenu encore moins cher au cours du trimestre. Le PHPR\* de Québec marque une amélioration de l'abordabilité des autres logements (1,6 pp) et des appartements (1,0 pp). Sur une base annuelle, l'indice composé de l'ensemble des formes de logement a reculé de 1,2 point et a permis d'atteindre son niveau le plus bas depuis le T1 2005. Cette amélioration de l'abordabilité du logement est en partie attribuable à la diminution de 27 pb des taux hypothécaires, alors que les revenus ont progressé de 4,7% sur l'année jusqu'à ce trimestre. Ces facteurs ont largement suffi pour compenser l'augmentation des prix de l'immobilier résidentiel de 2,2% a/a. \*Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non- Condo	<b>21.5%</b>	▼ -	<b>1.6%</b>	<b>Q/Q</b>
Condo	<b>15.8%</b>	▼ -	<b>1.0%</b>	<b>Q/Q</b>



**Non-  
Condo**

**\$292,193**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$50,703**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**23**

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

**-59.0%**

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



**Condo**

**\$214,229**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$37,174**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**17**

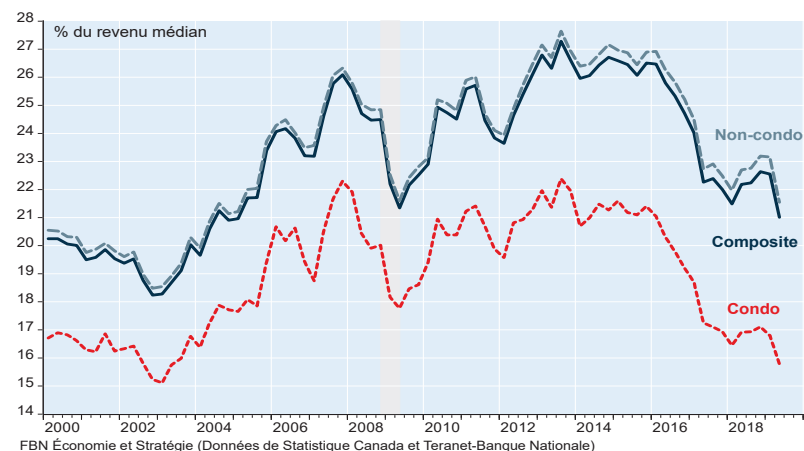
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**-5.9%**

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

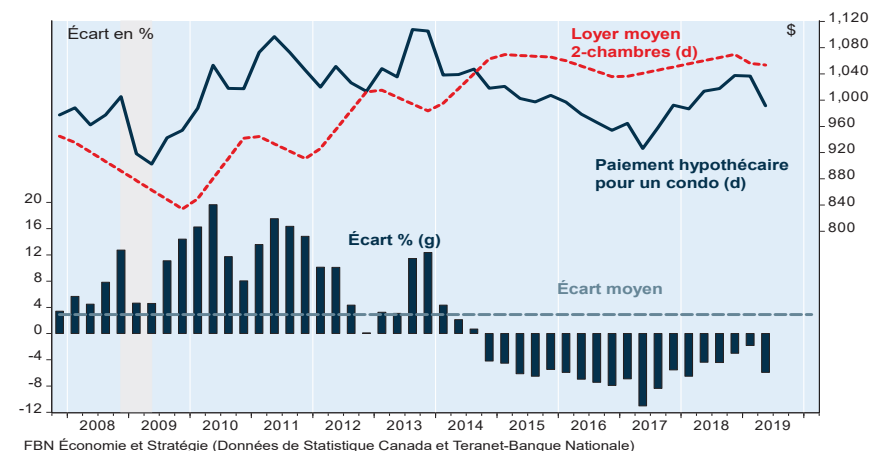
### Ville de Québec: L'abordabilité du logement mise en perspective

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



### Ville de Québec: Achat par rapport à la location

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



VILLE DE QUÉBEC



## Winnipeg

Winnipeg a enregistré une nette amélioration de l'abordabilité au deuxième trimestre. Son PHPR\* a révélé une amélioration de l'abordabilité des segments des logements autres que les appartements ( 2.6 pp) et des appartements ( 1.0 pp). Pour l'ensemble des logements, la diminution du PHPR était la plus importante depuis la récession. De plus, le PHPR était en baisse de 2.2 points pendant l'année où un bond de 4.0% des revenus s'est combiné à une diminution de 1.4% des prix des maisons et à une baisse du taux hypothécaire. \*Voir tableaux page 12



**Non-  
Condo**

**\$315,264**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$54,706**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**27**

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

**-55.8%**

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



**Condo**

**\$227,390**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$39,458**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**20**

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

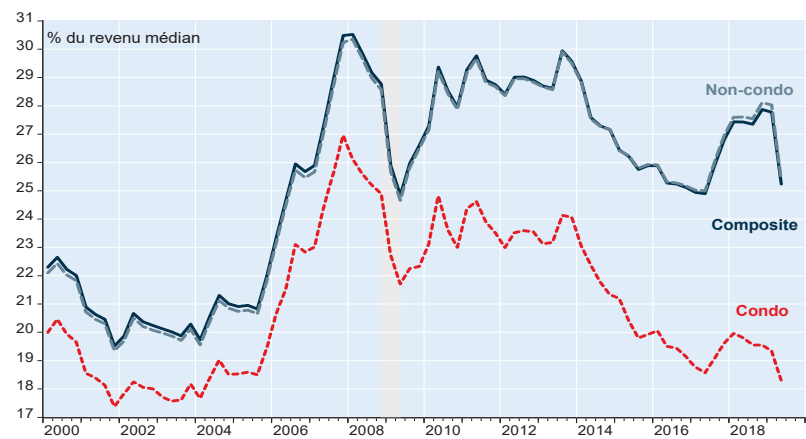
**-23.3%**

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)

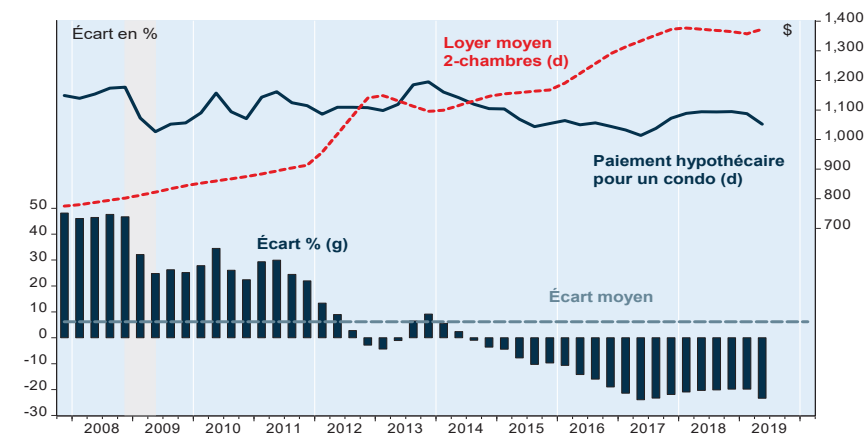
**WINNIPEG**



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

### 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.



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

## Hamilton

À Hamilton, le PHPR\* des deux segments a affiché une amélioration de l'abordabilité, de 2.0 pp pour les appartements et de 3.0 pp pour les autres logements. Pour l'ensemble des logements, le PHPR a baissé de 2.8 points au T2, la plus forte amélioration sur un trimestre depuis la récession. Néanmoins, le PHPR était en baisse d'un timide 0.8 point depuis un an, moins que le repli de 2.6 points pour notre composé urbain. Cela peut s'expliquer par la hausse des prix des maisons de 3.9% a/a qui a largement suffi à compenser les modestes augmentations des revenus de 2.7% d'une année à l'autre. \*Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>44.0%</b>	▼	- 3.0%	Q/Q
Condo	<b>33.1%</b>	▼	- 2.0%	Q/Q



**Non-  
Condo**

**\$602,749**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$104,592**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**56**

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

**-15.5%**

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



**Condo**

**\$453,801**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$78,745**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**36**

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

**50.8%**

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

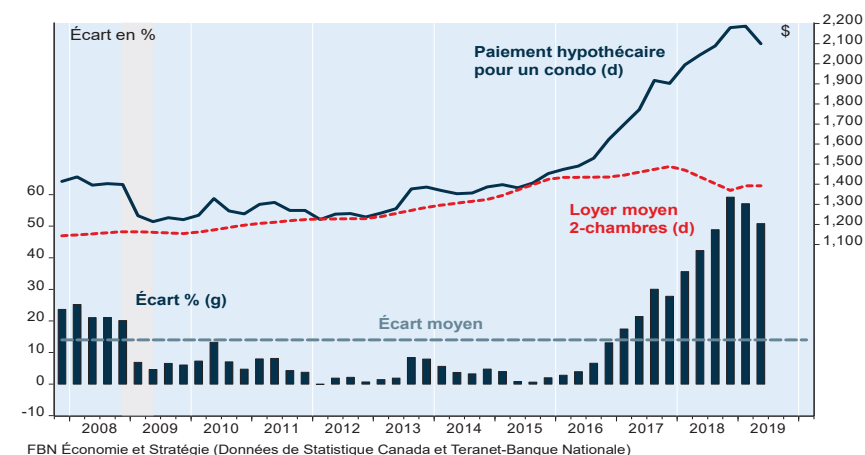
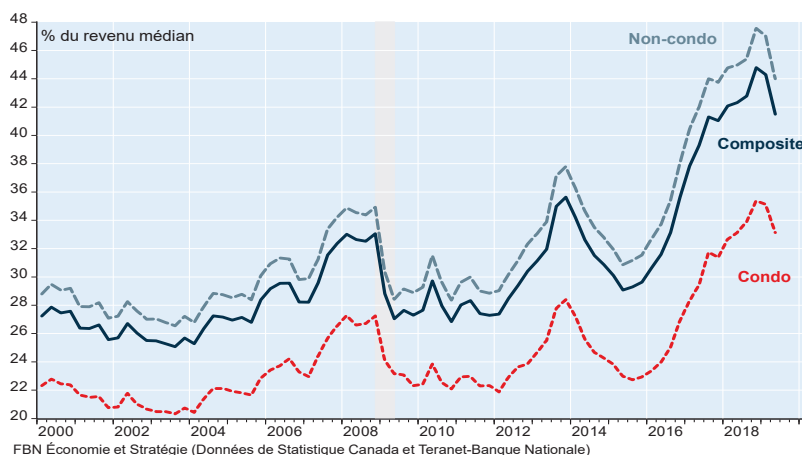
### Hamilton: L'abordabilité du logement mise en perspective

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 une importante amélioration de l'abordabilité parmi les villes observées, avec un PHPR\* dénotant une amélioration pour les logements autres que les appartements ( 5.6 pp) et pour le segment des appartements ( 2.7 pp). Pour l'indice composé de tous les logements, le PHPR a reculé de 5.2 points au T2 à 65.6%. Ce marché relativement moins accessible était en baisse de 2.2 points par rapport à l'année précédente grâce essentiellement à la diminution des taux d'intérêt étant donné la stagnation des prix des logements et des revenus (+0.2%). \*Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>69.3%</b>	▼	- 5.6%	Q/Q
Condo	<b>39.6%</b>	▼	- 2.7%	Q/Q



**Non-  
Condo**

**\$841,021**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$145,938**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**105**

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

**18.0%**

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



**Condo**

**\$481,228**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$83,505**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**43**

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

**30.1%**

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

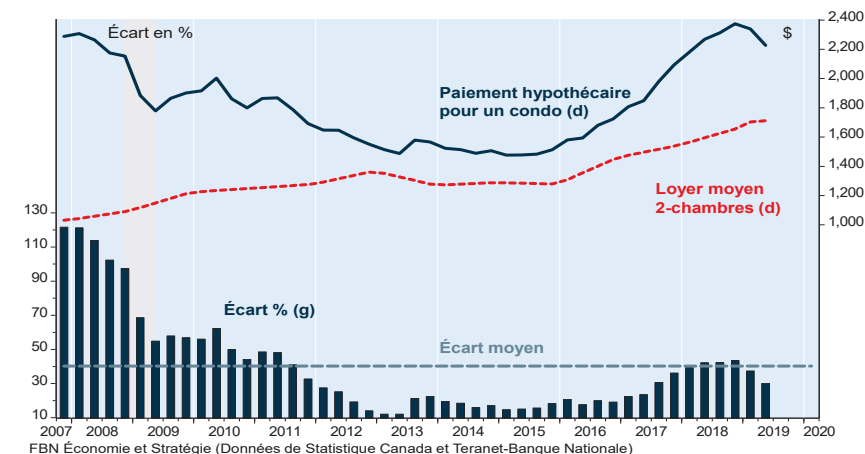
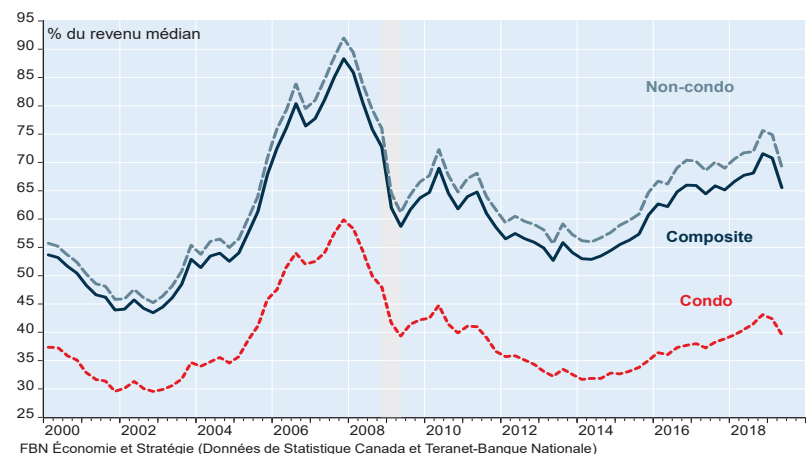
### Victoria: L'abordabilité du logement mise en perspective

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

### Victoria: Achat par rapport à la location

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

**VICTORIA**



## 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>\$ 568,466</b>	<b>-1.0</b>	<b>0.2</b>	<b>54.6</b>	<b>34.3</b>	<b>45.1</b>	<b>-3.6</b>	<b>-2.6</b>	<b>40.1</b>	<b>\$ 98,643</b>	<b>\$ 69,937</b>	<b>68%</b>	<b>\$ 2,630</b>
Toronto	\$ 843,219	-1.7	1.2	88.4	45.4	58.1	-5.1	-2.7	47.9	\$ 146,319	\$ 80,559	66%	\$ 3,902
Montréal	\$ 345,924	0.6	5.2	33.0	25.1	30.5	-1.9	-0.8	30.2	\$ 60,026	\$ 62,962	56%	\$ 1,601
Vancouver	\$ 1,048,909	-1.6	-4.6	330.9	81.6	76.6	-6.6	-6.4	62.0	\$ 182,011	\$ 76,083	64%	\$ 4,854
Calgary	\$ 431,116	-0.9	-3.5	30.0	26.9	27.8	-2.1	-2.6	33.6	\$ 74,809	\$ 86,197	73%	\$ 1,995
Edmonton	\$ 394,101	0.0	-1.5	28.2	24.1	26.1	-1.8	-1.8	30.3	\$ 68,386	\$ 83,725	70%	\$ 1,824
Ottawa/Gatineau	\$ 407,648	1.8	6.4	32.1	24.1	29.7	-1.5	0.0	29.1	\$ 70,737	\$ 76,139	67%	\$ 1,886
Québec	\$ 284,950	-0.4	2.2	22.7	19.5	21.0	-1.5	-1.2	23.1	\$ 49,446	\$ 75,302	60%	\$ 1,319
Winnipeg	\$ 313,428	-2.5	-1.4	27.3	21.3	25.2	-2.5	-2.2	25.4	\$ 54,387	\$ 68,961	67%	\$ 1,450
Hamilton	\$ 568,514	0.3	3.9	50.2	26.6	41.5	-2.8	-0.8	30.6	\$ 98,651	\$ 76,066	70%	\$ 2,631
Victoria	\$ 796,061	-1.0	0.0	97.2	53.6	65.6	-5.2	-2.2	60.7	\$ 138,136	\$ 67,423	63%	\$ 3,684

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>\$ 406,638</b>	<b>-0.7</b>	<b>2.1</b>	<b>34.9</b>	<b>24.3</b>	<b>32.3</b>	<b>-2.4</b>	<b>-1.2</b>	<b>29.4</b>	<b>\$ 70,562</b>	<b>\$ 69,937</b>	<b>9%</b>	<b>\$ 1,882</b>	<b>\$ 1,926</b>
Toronto	\$ 546,604	-0.1	6.9	44.2	26.1	37.7	-2.7	0.4	30.8	\$ 94,849	\$ 80,559	15%	\$ 2,529	\$ 2,454
Montréal	\$ 281,945	0.2	5.5	26.9	21.9	24.9	-1.7	-0.6	26.4	\$ 48,924	\$ 62,962	11%	\$ 1,305	\$ 1,215
Vancouver	\$ 626,063	-1.9	-3.0	59.3	32.7	45.7	-4.1	-3.0	38.2	\$ 108,637	\$ 76,083	22%	\$ 2,897	\$ 2,080
Calgary	\$ 258,654	-0.7	-5.3	18.0	19.0	16.7	-1.2	-1.9	24.1	\$ 44,883	\$ 86,197	14%	\$ 1,197	\$ 1,515
Edmonton	\$ 222,951	-3.5	-4.7	16.0	15.9	14.8	-1.6	-1.6	20.4	\$ 38,687	\$ 83,725	12%	\$ 1,032	\$ 1,420
Ottawa/Gatineau	\$ 268,458	0.5	7.2	21.2	17.4	19.6	-1.3	0.1	21.2	\$ 46,584	\$ 76,139	9%	\$ 1,242	\$ 1,558
Québec	\$ 214,229	0.5	0.8	17.1	15.9	15.8	-1.0	-1.1	18.9	\$ 37,174	\$ 75,302	9%	\$ 991	\$ 1,053
Winnipeg	\$ 227,390	1.6	-0.8	19.8	17.4	18.3	-1.0	-1.5	21.1	\$ 39,458	\$ 68,961	6%	\$ 1,052	\$ 1,373
Hamilton	\$ 453,801	0.9	5.9	35.8	20.8	33.1	-2.0	0.0	24.5	\$ 78,745	\$ 76,066	11%	\$ 2,100	\$ 1,393
Victoria	\$ 481,228	0.0	1.2	42.8	31.2	39.6	-2.7	-0.8	38.9	\$ 83,505	\$ 67,423	14%	\$ 2,227	\$ 1,711

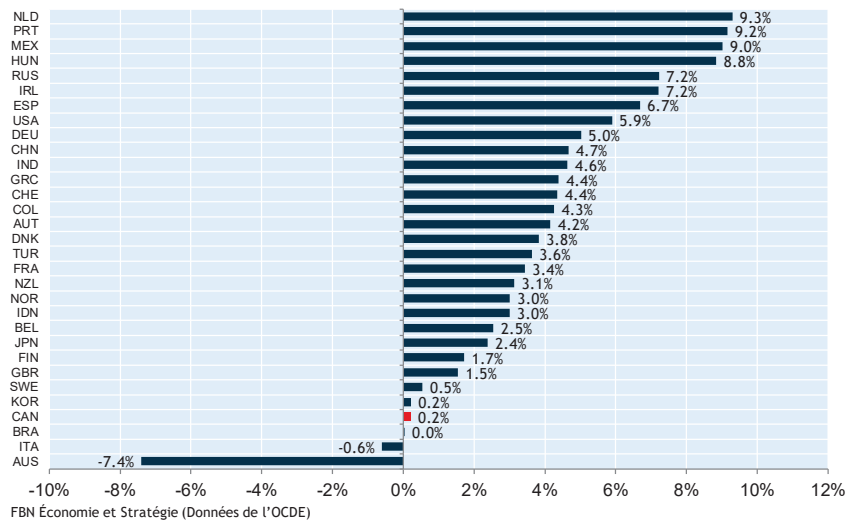
Tableau 3	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Non-condo	Prix du logement représentatif	Variation t/t (%)	Variation a/a (%)	Mise de fonds: Nombre de mois d'épargne	Moyenne depuis 2000	*Paiement hypothécaire, % du revenu	Var. t/t PP	Var. a/a PP	Moyenne depuis 2000	Seuil d'admissibilité	Salaire médian	Taux de propriétaires (2016)	Paiement hypothécaire mensuel
<b>Composé urbain</b>	<b>\$ 712,972</b>	<b>-1.0</b>	<b>-0.1</b>	<b>79.4</b>	<b>45.1</b>	<b>56.6</b>	<b>-4.5</b>	<b>-3.4</b>	<b>50.0</b>	<b>\$ 123,718</b>	<b>\$ 69,937</b>	<b>59%</b>	<b>\$ 3,299</b>
Toronto	\$ 895,331	-2.0	0.4	96.1	49.0	61.7	-5.6	-3.4	51.0	\$ 155,362	\$ 80,559	52%	\$ 4,143
Montréal	\$ 374,315	0.7	5.1	35.7	26.9	33.0	-2.0	-0.9	32.3	\$ 64,953	\$ 62,962	45%	\$ 1,732
Vancouver	\$ 1,276,031	-1.6	-5.0	402.5	118.2	93.1	-8.0	-8.1	74.5	\$ 221,422	\$ 76,083	42%	\$ 5,905
Calgary	\$ 488,252	-0.9	-3.3	34.0	29.9	31.5	-2.4	-2.8	37.1	\$ 84,724	\$ 86,197	59%	\$ 2,259
Edmonton	\$ 421,179	0.4	-1.1	30.2	25.3	27.9	-1.7	-1.9	31.7	\$ 73,085	\$ 83,725	57%	\$ 1,949
Ottawa/Gatineau	\$ 440,204	1.9	6.3	34.7	25.8	32.1	-1.6	0.0	31.1	\$ 76,386	\$ 76,139	58%	\$ 2,037
Québec	\$ 292,193	-0.6	2.4	23.3	19.8	21.5	-1.6	-1.2	23.4	\$ 50,703	\$ 75,302	51%	\$ 1,352
Winnipeg	\$ 315,264	-2.8	-1.4	27.4	21.3	25.4	-2.6	-2.2	25.3	\$ 54,706	\$ 68,961	61%	\$ 1,459
Hamilton	\$ 602,749	0.2	3.6	55.6	28.6	44.0	-3.0	-1.0	32.4	\$ 104,592	\$ 76,066	60%	\$ 2,789
Victoria	\$ 841,021	-1.2	-0.2	105.2	57.0	69.3	-5.6	-2.4	63.8	\$ 145,938	\$ 67,423	49%	\$ 3,892

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

## Perspective mondiale sur l'abordabilité du logement

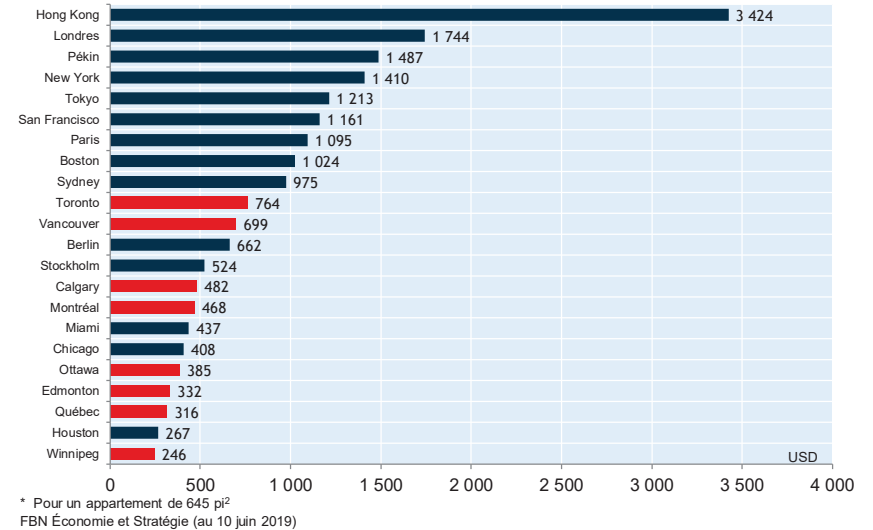
### Monde : Croissance des prix immobiliers résidentiels mise en perspective

Variation des prix du logement en pourcentage d'une année à l'autre (dernières données disponibles)



### Monde : Les prix du logement ne semblent pas extrêmes au Canada

Prix au pied carré en USD pour un appartement au centre-ville\* (juin 2019)



## 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.

## 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 les auteurs ni FBN n'assument quelque obligation que ce soit de mettre ces renseignements à jour ou de communiquer tout fait nouveau concernant les sujets ou les titres évoqués. Les opinions exprimées sont fondées sur l'analyse et l'interprétation du ou des auteurs de ces renseignements, et elles ne doivent pas être interprétées comme une sollicitation ou une offre visant l'achat ou la vente des titres mentionnés dans les présentes, et rien dans le présent rapport ne constitue une déclaration selon laquelle toute stratégie ou recommandation de placement contenue aux présentes convient à la situation individuelle d'un destinataire. Dans tous les cas, les investisseurs doivent mener leurs propres vérifications et analyses de ces renseignements avant de prendre ou d'omettre de prendre toute mesure que ce soit en lien avec les titres ou les marchés qui sont analysés dans le présent rapport. Il importe de ne pas fonder de décisions de placement sur ce seul rapport, qui ne remplace pas un contrôle préalable ou les travaux d'analyse exigés de votre part pour motiver une décision de placement.

Le présent rapport ne peut être distribué que dans les cas permis par la loi applicable. Le présent rapport ne s'adresse pas à vous si FBN ou toute société affiliée distribuant le présent rapport fait l'objet d'interdiction ou de restriction de le mettre à votre disposition par quelque loi ou règlement que ce soit dans quelque territoire que ce soit. Avant de lire le présent rapport, vous devriez vous assurer que FBN a l'autorisation de vous le fournir en vertu des lois et règlements en vigueur.

*Marchés financiers Banque Nationale du Canada est une marque de commerce utilisée par Financière Banque Nationale et National Bank of Canada Financial Inc.*

## Résidents du Canada

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

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

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

## Résidents du Royaume-Uni

Le présent rapport est un document de marketing. Il n'a pas été préparé conformément aux exigences prévues par les lois de l'Union européenne établies pour promouvoir l'indépendance de la recherche en matière de placement, et il ne fait l'objet d'aucune interdiction concernant la négociation préalable à la diffusion de la recherche en matière de placement. FBN a approuvé le contenu du présent rapport, dans le cadre de sa distribution aux résidents du Royaume-Uni (notamment pour l'application, au besoin, du paragraphe 21(1) de la Financial Services and Markets Act 2000). Le présent rapport est fourni à titre indicatif seulement et ne constitue en aucun cas une recommandation personnalisée ni des conseils juridiques, fiscaux ou de placement. 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 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 placement dont l'offre au public de Hong Kong n'est pas autorisée par la SFC et ces informations seront uniquement mises à la disposition de personnes qui sont des investisseurs professionnels [au sens de « Professional Investors », tel que défini par la Securities and Futures Ordinance of Hong Kong (« SFO »)]. Si vous avez des doutes quant à votre statut, vous devriez consulter un conseiller financier ou communiquer avec nous. Ce document n'est pas un document de marketing et n'est pas destiné à une distribution publique. Veuillez noter que ni ce document ni le produit qui y est mentionné ne sont visés par une autorisation de vente de la SFC. Prière de vous reporter au prospectus du produit pour des renseignements plus détaillés.

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

## Droits d'auteur

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