

12 novembre 2019

## L'abordabilité du logement s'améliore pour un troisième trimestre de suite au T3 2019

Par Matthieu Arseneau et Kyle Dahms

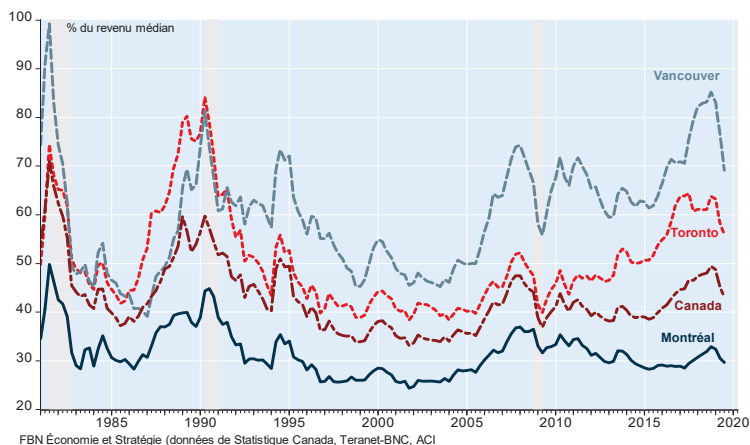
Grâce à une embellie dans tous les marchés suivis, l'indice composé de l'abordabilité du logement est redescendu sur sa moyenne historique au T3 2019. L'amélioration, la troisième consécutive, était due principalement à une diminution des taux hypothécaires. En effet, le recul des coûts de financement ces neuf derniers mois (-87 pb) était le plus important enregistré depuis 2012. L'essor du marché du travail a également joué un rôle significatif dans cette évolution, le revenu ayant crû à un rythme annualisé soutenu de 5.1% pendant cette période. Pendant ce temps, les prix des logements n'ont pas changé de façon significative à l'échelle nationale. L'indice composé de l'abordabilité du logement est maintenant conforme à sa moyenne historique (43% du revenu médian), mais cela ne signifie pas que la situation est de retour à la normale dans toutes les zones métropolitaines. Malgré un certain progrès bienvenu au cours des trois derniers trimestres (graphique de gauche), la situation reste difficile dans les deux plus grands marchés en termes de valeur du marché de l'immobilier résidentiel. À Toronto, nos indicateurs d'abordabilité des logements (collectifs ou autres) se sont fortement améliorés depuis le T4 2018, mais ils restent supérieurs à leurs moyennes historiques. À Vancouver, le paiement hypothécaire mensuel en pourcentage du revenu est retombé à son niveau du T1 2016 grâce à la baisse cumulée des prix des logements (de -8.1% depuis le pic). Notons que l'abordabilité du marché des logements collectifs dans la région du Grand Vancouver est de retour à sa moyenne historique, tandis que les autres logements restent plus chers. Ailleurs dans le pays, le marché de Montréal n'a connu qu'une légère amélioration en raison de la plus forte hausse des prix des logement après Ottawa-Gatineau. Le bond de la croissance de la population dans les plus grandes régions métropolitaines du Canada ainsi que la stabilisation des taux hypothécaires devraient limiter les possibilités d'amélioration de l'abordabilité du logement.

### POINTS SAILLANTS :

- L'abordabilité du marché immobilier résidentiel canadien s'est améliorée pour un troisième trimestre de suite au T3 2019, affichant la deuxième plus forte progression trimestrielle depuis le T1 2009. Le paiement hypothécaire sur une maison canadienne représentative en pourcentage du revenu (PHPR) a baissé de 2.2 points de pourcentage après une baisse de 3.5 points au T2 2019. Les prix corrigés des effets saisonniers ont augmenté de 0.1% du T2 2019 au T3 2019; le taux hypothécaire de référence (terme de 5 ans) a baissé de 36 points de base et le revenu médian par ménage a progressé de 1.1%.
- Au troisième trimestre, l'abordabilité s'est améliorée le plus à Vancouver, Victoria, Toronto et Hamilton. Aucun des marchés n'a connu de détérioration; ceux de Winnipeg et de Montréal ont le moins progressé (graphique de droite). Le marché de Vancouver n'a jamais été aussi abordable depuis 2016. 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 19.6 mois à Vancouver pour s'établir à 311.2 mois, mais il est resté stable à Toronto (+0.3 mois, à 89 mois) et à Montréal (+0.4 mois, à 33.4 mois) au T3 2019.

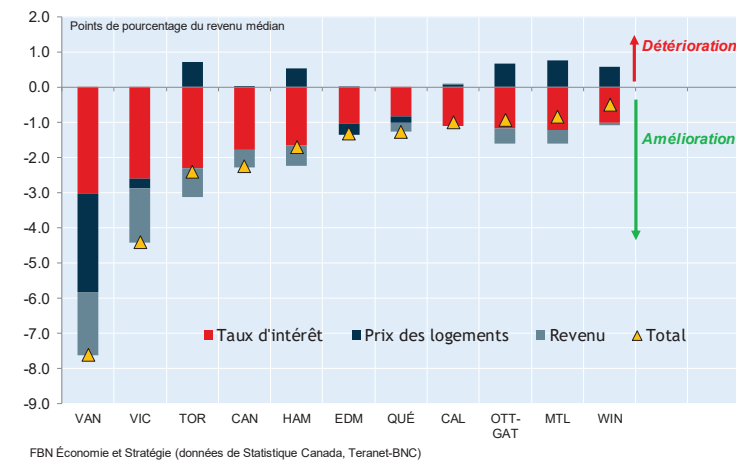
### Canada : Mise en perspective de l'abordabilité du logement

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



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

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



## Toronto

À Toronto, l'abordabilité de l'immobilier résidentiel s'est améliorée au troisième trimestre, tant pour les appartements que pour les autres formes de logement. En effet, la baisse des taux d'intérêt et la croissance des revenus ont contribué à une amélioration de l'abordabilité dans la plus grande ville du Canada. Cependant, les prix des logements ont augmenté pendant le trimestre. Ceux des appartements étaient en hausse de 1.4% t/t et ceux des autres logements, de 1.2%. Les prix des logements toutes catégories confondues affichent maintenant une progression annuelle de 2.9%. En bref, l'indice composé de l'ensemble des logements présente une amélioration du PHPR\* au cours du trimestre (-2.4 pp) et pour l'année (-5.2 pp). \*Voir tableaux page 12.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>59.3%</b>	▼	- 2.6%	Q/Q
Condo	<b>36.2%</b>	▼	- 1.5%	Q/Q



**Non-Condo**

**\$908,785**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$188,299**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**97**

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

**27.2%**

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



**Condo**

**\$555,328**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$117,235**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**45**

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

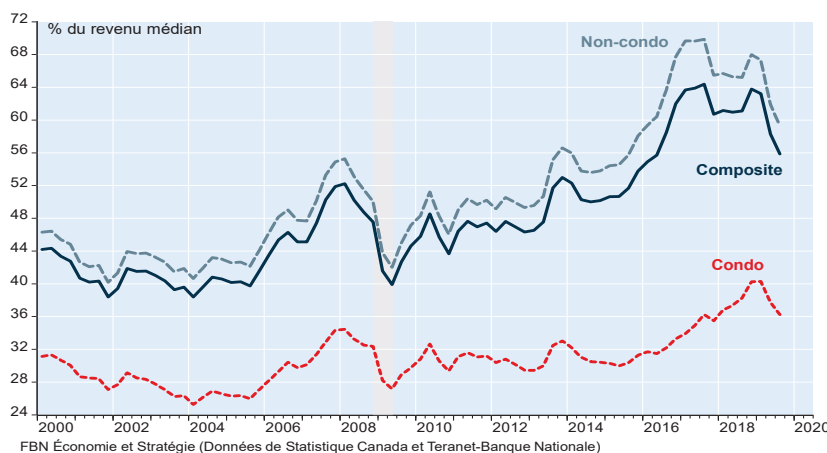
**-1.1%**

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

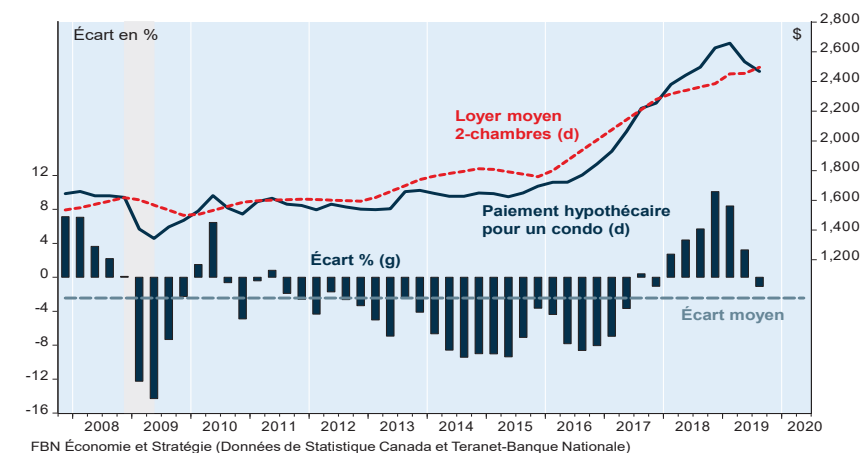
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

**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 PHPR s'est améliorée à la fois pour les appartements (-0.8 pp) et pour les autres logements (-0.9 pp). Les prix ont poursuivi leur hausse dans cette ville comparativement abordable, mais la baisse des coûts de financement et la hausse des revenus ont compensé. Par conséquent, pour l'ensemble de toutes les formes d'habitation, le PHPR\* a baissé à 29.7%, légèrement en dessous de sa moyenne historique. Sur une base annuelle, les prix des logements ont augmenté de 5.9%, ce qui était essentiellement conforme à la croissance des revenus, qui ont progressé de 5.7% sur la même période. \*Voir tableaux page 12.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>32.1%</b>	▼	- 0.9%	Q/Q
Condo	<b>24.1%</b>	▼	- 0.8%	Q/Q



**Non-  
Condo**

**\$384,000**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$81,494**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**36**

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

**-46.3%**

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



**Condo**

**\$287,909**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$61,101**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**27**

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

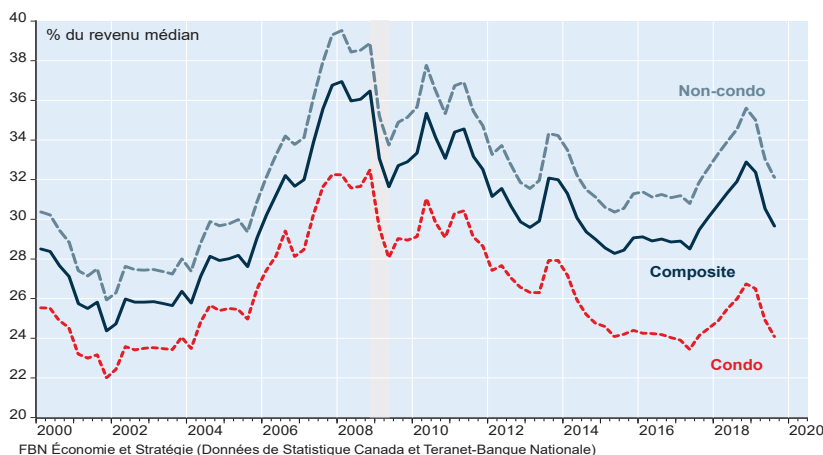
**3.4%**

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

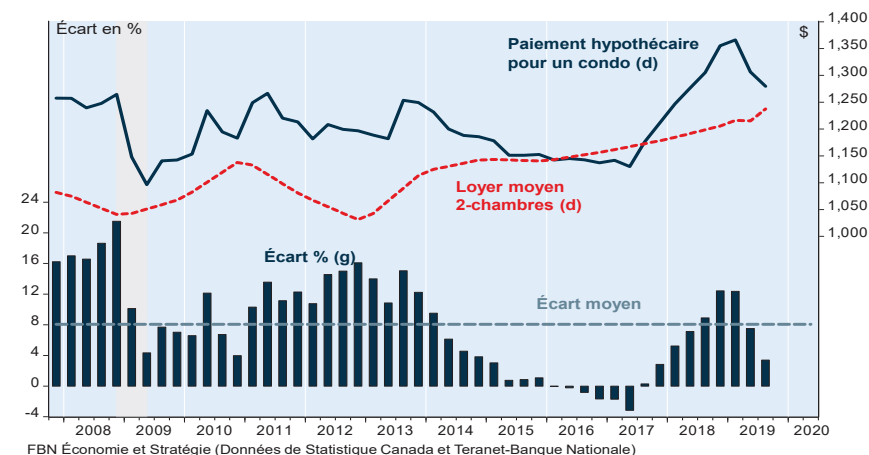
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

**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

L'abordabilité des logements à Vancouver telle que mesurée par le PPHR\* s'est améliorée à la fois pour les appartements et pour les autres logements (-4.0 pp et -9.1 pp, respectivement). Il s'agissait de la deuxième baisse la plus importante pour le segment des appartements depuis 2009. De plus, un paiement hypothécaire dans le segment des logements autres que les appartements exige maintenant une proportion plus faible du revenu du ménage médian avant impôt (83.9%). Ce pourcentage a reculé ce trimestre avec la baisse des taux d'intérêt, le ralentissement de la hausse des prix des logements et la croissance des revenus. Dans l'ensemble, les prix des logements sont maintenant en baisse de 3.7% pendant le trimestre et de 7.4% sur douze mois. \*Voir tableaux page 12.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>83.9%</b>	▼	- 9.1%	Q/Q
Condo	<b>41.6%</b>	▼	- 4.0%	Q/Q



**Non-Condo**

**\$1,226,762**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$219,239**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**378**

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

**71.7%**

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



**Condo**

**\$608,610**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$127,948**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**55**

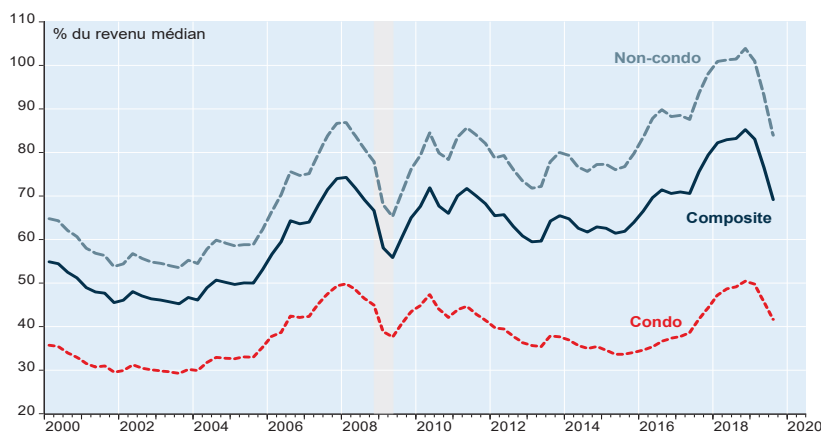
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**28.4%**

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

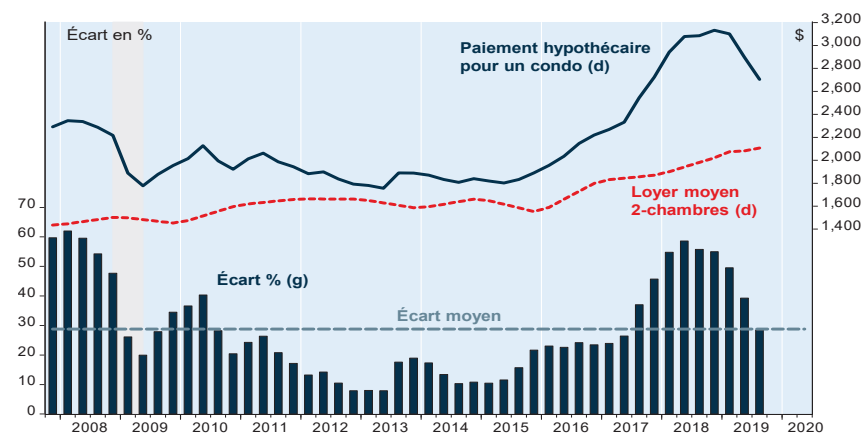
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



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 également enregistré une baisse du PHPR\* à la fois pour les appartements (-0.8 pp) et pour les autres logements (-1.1 pp). En effet, sur une base trimestrielle, les prix des logements dans cette ville ont légèrement augmenté (+0.3%), mais ils restent en recul sur douze mois (-2.7% a/a). Les revenus croissent toujours à un rythme honorable sur une base annuelle (+2.8%) et la baisse des coûts de financement a contribué à rendre les logements plus accessibles. Alors que Calgary est devenue plus abordable sur une base comparative, la relative stabilisation des prix de l'immobilier résidentiel témoigne toujours des difficultés économiques de la province. \*Voir tableaux page 12.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>30.4%</b>	▼	- 1.1%	Q/Q
Condo	<b>15.9%</b>	▼	- 0.8%	Q/Q



**Non-Condo**

**\$490,576**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$104,111**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**34**

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

**-31.3%**

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



**Condo**

**\$256,111**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$54,353**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**18**

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

**-25.6%**

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

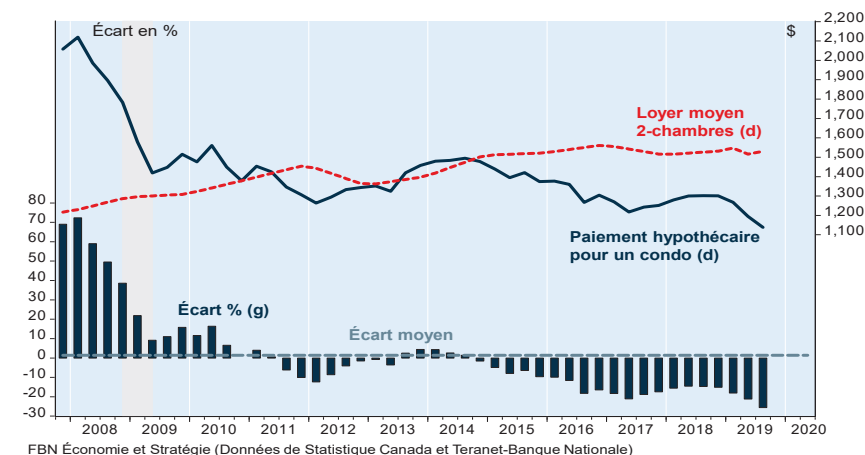
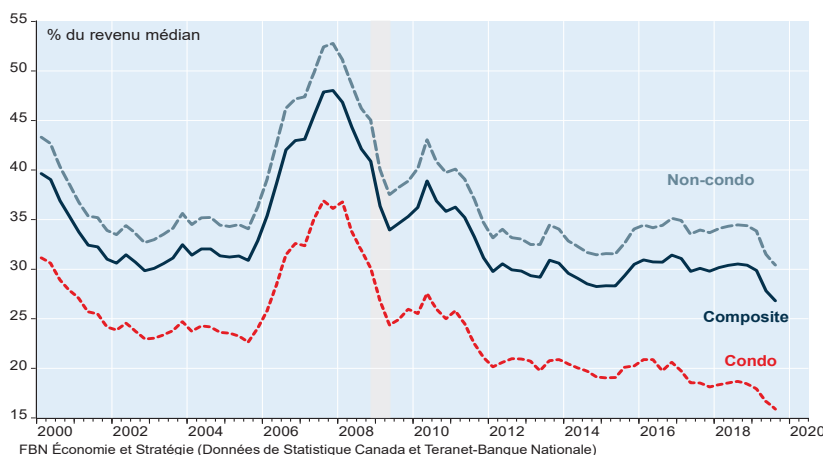
### Calgary: L'abordabilité du logement mise en perspective

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

La situation à Edmonton faisait écho à celle de Calgary. Il y a eu une amélioration de l'abordabilité tant des appartements que des autres formes de logement. Le ralentissement du marché de l'immobilier résidentiel peut se vérifier par la baisse des prix pour toutes les catégories de logement, tant sur une base trimestrielle qu'annuelle. Sur douze mois, le PHPR\* a reculé de 3.4 points. Cette amélioration restait tout de même inférieure à celle du composé urbain du fait d'une croissance plus lente des revenus. \*Voir tableaux page 12.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>26.5%</b>	▼	- 1.4%	Q/Q
Condo	<b>14.2%</b>	▼	- 0.6%	Q/Q



**Non-  
Condo**

**\$414,855**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$88,042**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**30**

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

**-41.9%**

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



**Condo**

**\$223,186**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$47,365**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**16**

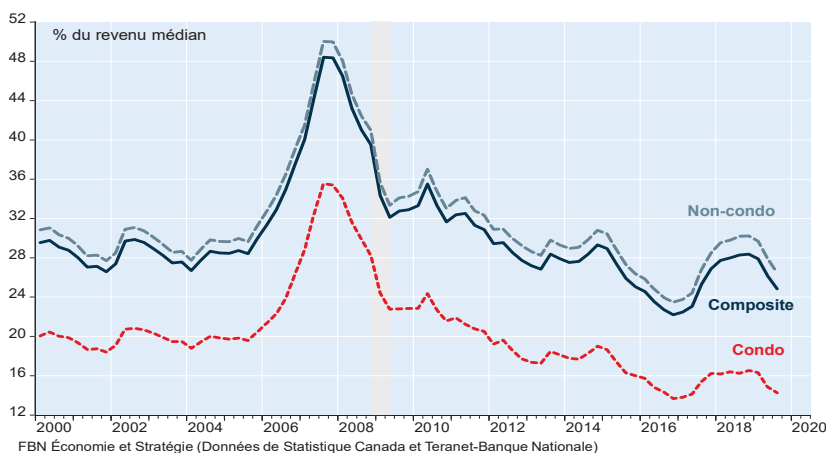
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**-30.9%**

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

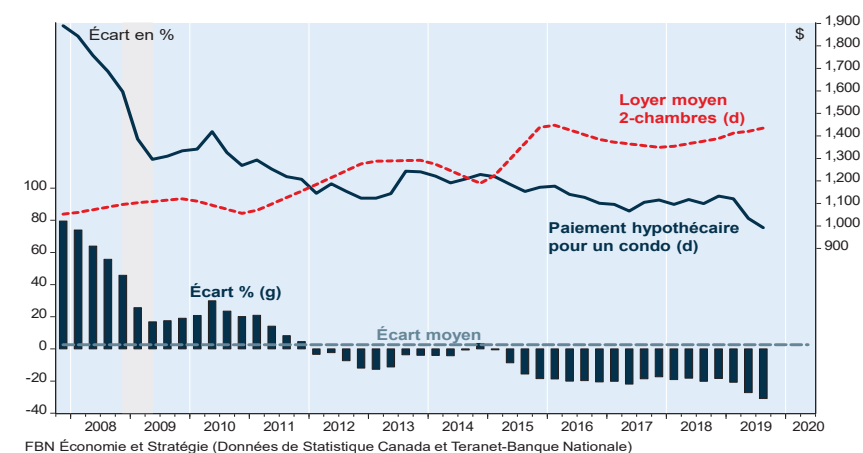
### Edmonton: L'abordabilité du logement mise en perspective

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 PPHR\* des deux segments a affiché une amélioration de l'abordabilité, de 0.5 pp pour les appartements et de -1.0 pp pour les autres logements. La croissance des revenus et la baisse des taux d'intérêt ont largement suffi à compenser une augmentation des prix des logements dans les deux segments du marché. Pour l'ensemble des logements, cela marque le troisième trimestre de suite d'amélioration de l'abordabilité, après une séquence de dégradations sur huit trimestres consécutifs. Dans l'ensemble, le PPHR s'est contracté de 0.9 pp pendant le trimestre et de 1.7 pp sur douze mois. \*Voir tableaux page 12.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>31.1%</b>	▼	- 1.0%	Q/Q
Condo	<b>19.1%</b>	▼	- 0.5%	Q/Q



**Non-Condo**

**\$449,894**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$95,478**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**35**

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

**-37.0%**

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



**Condo**

**\$276,750**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$58,733**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**21**

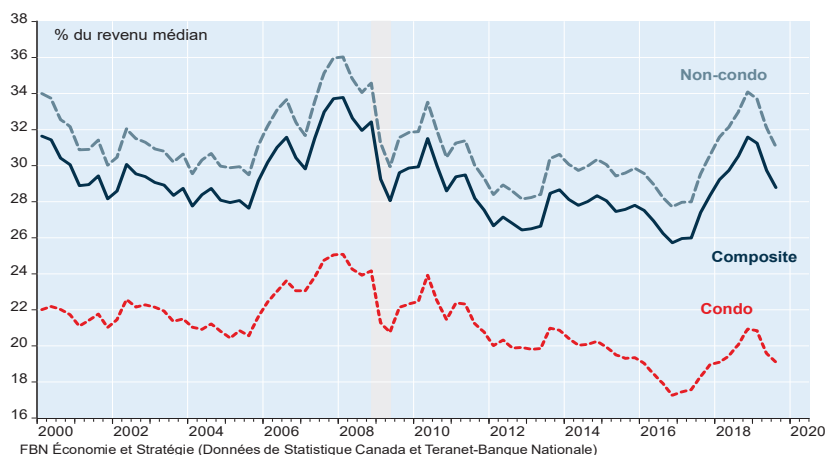
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**-24.2%**

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

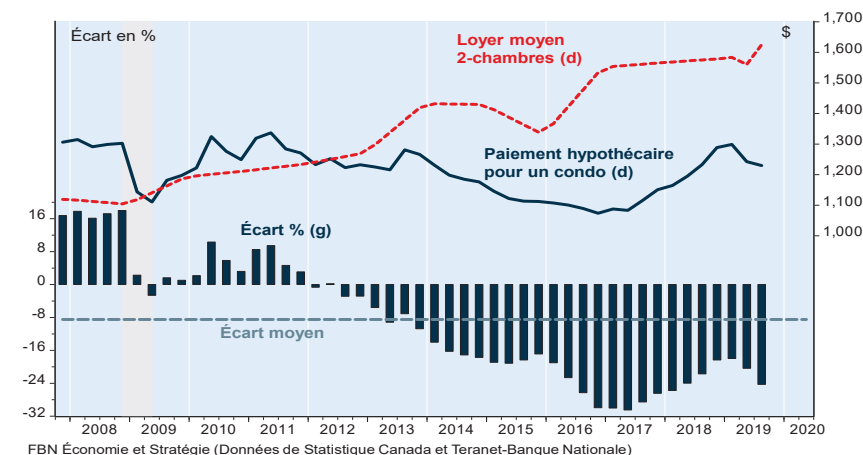
### Ottawa/Gatineau: L'abordabilité du logement mise en perspective

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 l'est devenu encore davantage au cours du trimestre. À Québec, le PHPR\* s'est amélioré à la fois pour les appartements (-0.9 pp) et pour les autres logements (-1.3 pp). En glissement annuel, pour l'indice composé de tous les logements, le PHPR a reculé de 2.5 points et s'est établi à un creux inégalé depuis le T3 2003. L'amélioration de l'abordabilité du logement est attribuable à un recul de 36 pb des taux hypothécaires, tandis que les revenus ont progressé de 5.7% sur l'année jusqu'à ce trimestre. Ces facteurs ont largement contrebalancé la faible hausse des prix des logements (+1.3% a/a). \*Voir tableaux page 12.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>20.3%</b>	▼	- 1.3%	Q/Q
Condo	<b>14.9%</b>	▼	- 0.9%	Q/Q



**Non-Condo**

**\$289,996**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$61,544**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**23**

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

**-59.4%**

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



**Condo**

**\$212,381**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$45,072**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**17**

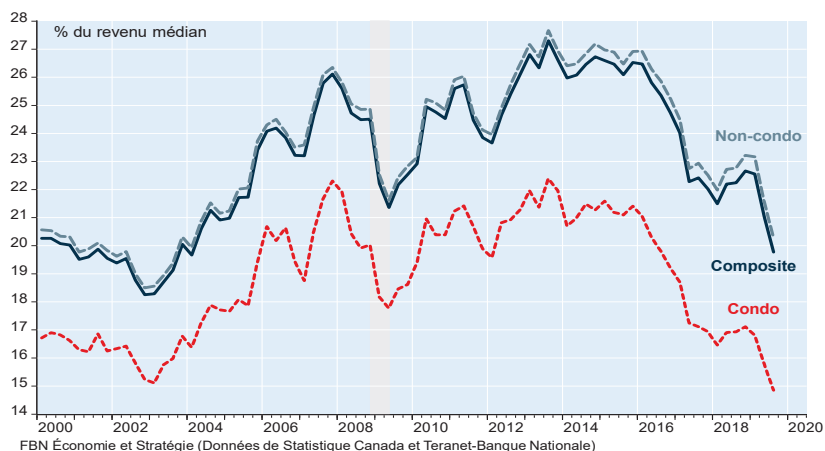
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**-9.6%**

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

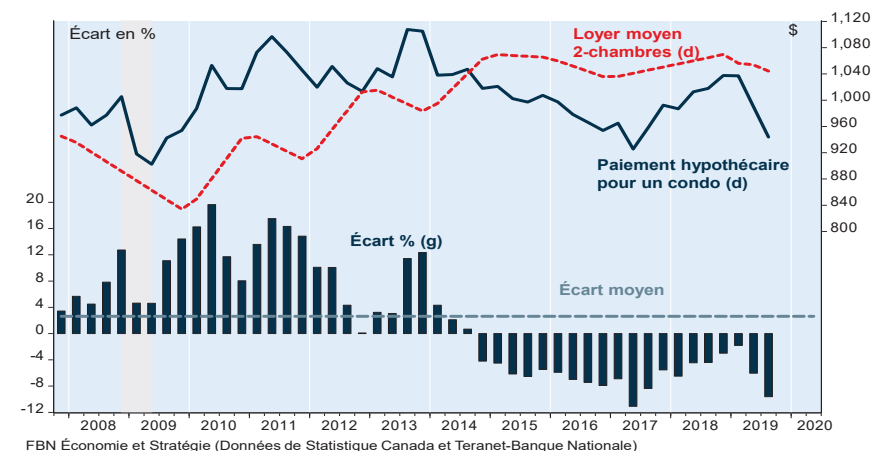
### Ville de Québec: L'abordabilité du logement mise en perspective

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

Le marché de Winnipeg est devenu plus accessible au troisième trimestre de l'année. En effet, son PHPR\* a révélé une meilleure abordabilité pour les appartements (-0.9 pp) et les autres types de logements (-0.5 pp). Pour l'ensemble des logements, la baisse du PHPR intervient après la plus forte amélioration depuis la récession. De plus, le PHPR a reculé de 2.6 points sur l'année, le revenu a bondi de 3.1%, les prix des logements sont restés relativement stables (+0.6%) et les taux d'intérêt hypothécaires ont reculé. \*Voir tableaux page 12.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>25.0%</b>	▼	- 0.5%	Q/Q
Condo	<b>17.4%</b>	▼	- 0.9%	Q/Q



**Non-Condo**

**\$324,015**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$68,763**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**28**

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

**-54.7%**

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



**Condo**

**\$225,433**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$47,842**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**20**

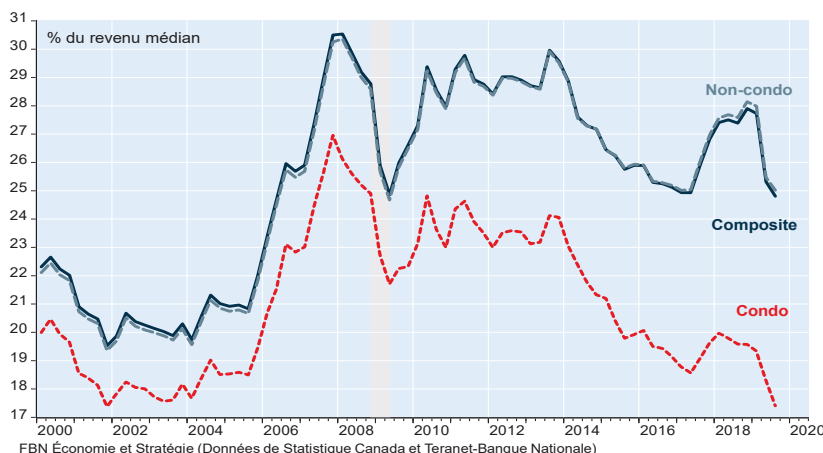
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**-28.0%**

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

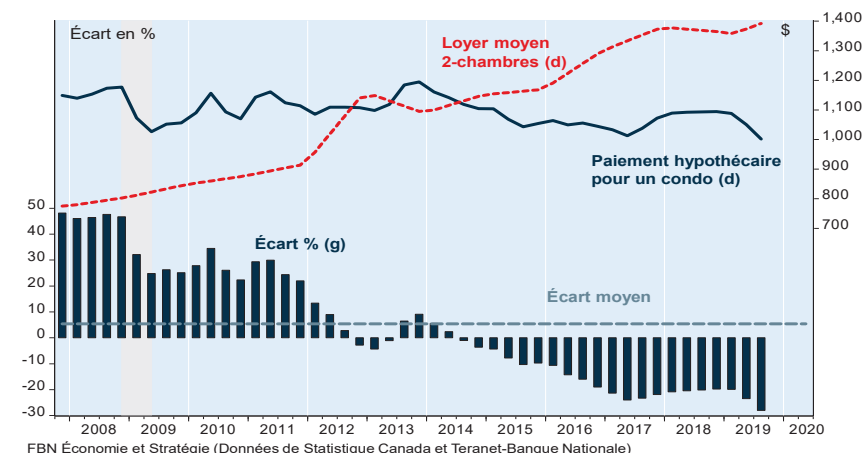
### Winnipeg: L'abordabilité du logement mise en perspective

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



### Winnipeg: Achat par rapport à la location

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



WINNIPEG

## Hamilton

À Hamilton, le PHPR\* des deux segments a affiché une amélioration de l'abordabilité de -1.7 pp. Pour l'ensemble des logements, le PHPR a reculé de 1.7 point au T3, après la plus importante amélioration enregistrée après la récession au cours du trimestre dernier. En effet, le PHPR était en baisse de 3.0 points sur douze mois, moins cependant que la contraction de 5.1 points pour notre composé urbain. Cette situation est attribuable à la hausse des prix des logements de 4.7% a/a, qui a largement compensé la modeste progression annuelle des revenus, de 4.4%. \*Voir tableaux page 12.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>42.3%</b>	▼ -	1.7%	Q/Q
Condo	<b>31.4%</b>	▼ -	1.7%	Q/Q



**Non-Condo**

**\$611,761**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$128,581**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**56**

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

**-14.4%**

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



**Condo**

**\$454,359**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$96,425**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**35**

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

**42.6%**

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

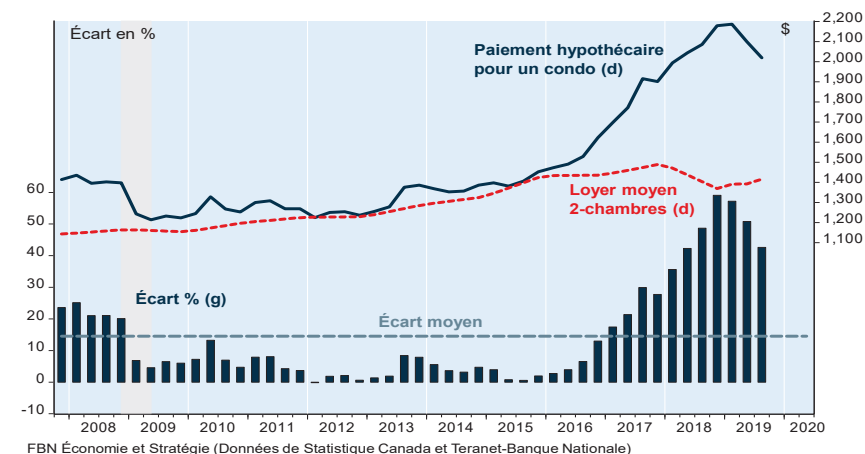
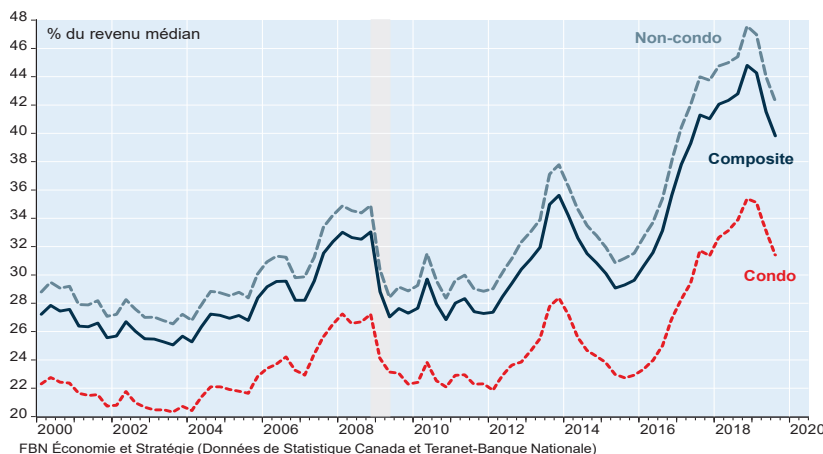
### Hamilton: L'abordabilité du logement mise en perspective

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 nette amélioration de l'abordabilité parmi les villes observées, avec un PHPR\* en baisse pour les logements autres que les appartements (-4.8 pp) et pour les appartements (-1.9 pp). Pour l'indice composé de tous les logements, le PHPR s'est contracté de 4.3 points au T3, à 61.2%. Sur ce marché relativement peu abordable, l'indice a perdu 7.0 points sur douze mois, en grande partie grâce à la baisse des taux d'intérêt, car les prix des logements sont restés essentiellement stables et la croissance des revenus a atteint 3.4% a/a. \*Voir tableaux page 12.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>64.5%</b>	▼	- 4.8%	Q/Q
Condo	<b>37.7%</b>	▼	- 1.9%	Q/Q



**Non-  
Condo**

**\$835,263**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$173,517**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**102**

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

**16.9%**

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



**Condo**

**\$488,538**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$103,679**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**42**

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

**25.9%**

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

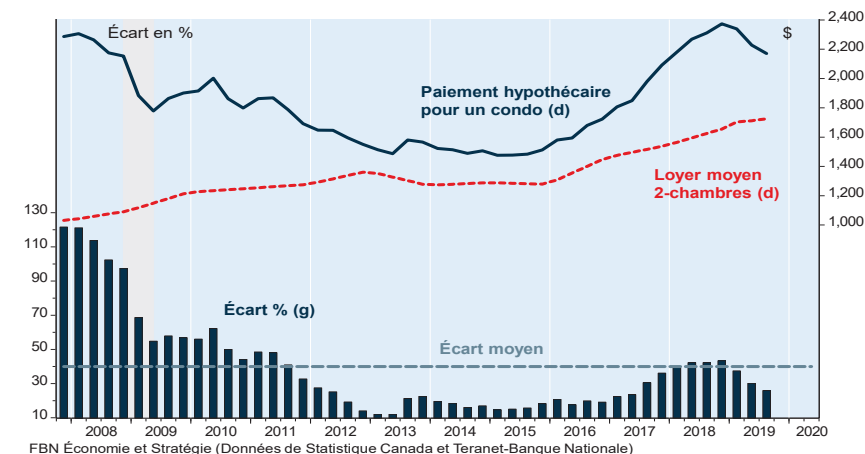
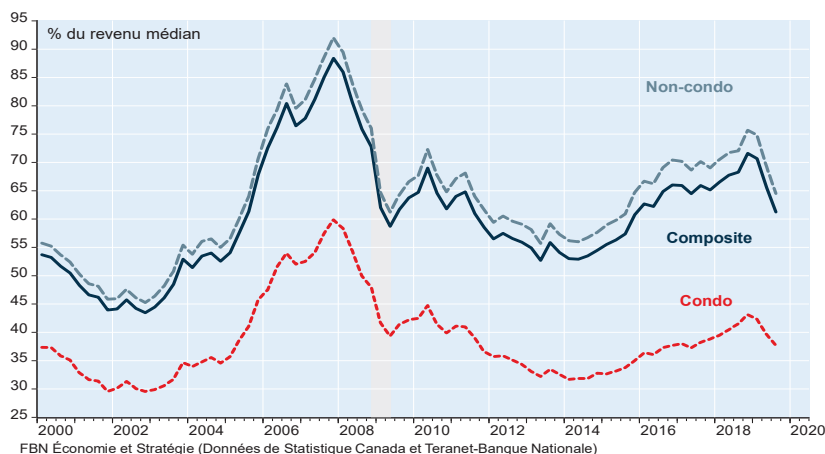
### Victoria: L'abordabilité du logement mise en perspective

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

Tous les types de logement	Prix des maisons			Mise de fonds			Payment hypothécaire					Seuil d'admissibilité	Salaire médian	Taux de propriétaires (2016)
	Prix du logement représentatif	Variation t/t (%)	Variation a/a (%)	Mise de fonds: \$	Mise de fonds: Nombre de mois d'épargne	Moyenne depuis 2000	Paiement hypothécaire mensuel	Paiement hypothécaire, % du revenu	Var. t/t PP	Var. a/a PP	Moyenne depuis 2000			
<b>Composé urbain</b>	<b>\$ 569,652</b>	<b>0.1</b>	<b>0.3</b>	<b>\$ 31,965</b>	<b>54.3</b>	<b>34.6</b>	<b>\$ 2,532</b>	<b>43.0</b>	<b>-2.22</b>	<b>-5.05</b>	<b>40.13</b>	<b>\$ 120,115</b>	<b>\$ 70,687</b>	<b>68%</b>
Toronto	\$ 855,999	1.2	2.9	\$ 60,600	89.0	46.0	\$ 3,805	55.9	-2.42	-5.23	48.08	\$ 177,686	\$ 81,720	66%
Montréal	\$ 354,615	2.5	5.9	\$ 17,731	33.4	25.2	\$ 1,576	29.7	-0.87	-2.24	30.18	\$ 75,257	\$ 63,768	56%
Vancouver	\$ 1,010,437	-3.7	-7.4	\$ 202,087	311.2	84.5	\$ 4,491	69.1	-7.37	-14.04	62.16	\$ 180,579	\$ 77,938	64%
Calgary	\$ 432,331	0.3	-2.7	\$ 21,617	30.2	27.0	\$ 1,922	26.8	-0.99	-3.72	33.48	\$ 91,750	\$ 86,001	73%
Edmonton	\$ 388,959	-1.2	-2.7	\$ 19,448	27.9	24.2	\$ 1,729	24.8	-1.31	-3.44	30.26	\$ 82,546	\$ 83,535	70%
Ottawa/Gatineau	\$ 416,969	2.3	6.5	\$ 20,848	32.4	24.2	\$ 1,853	28.8	-0.95	-1.74	29.07	\$ 88,490	\$ 77,254	67%
Québec	\$ 282,768	-0.8	1.3	\$ 14,138	22.2	19.6	\$ 1,257	19.8	-1.25	-2.47	23.09	\$ 60,010	\$ 76,265	60%
Winnipeg	\$ 321,302	2.3	0.6	\$ 16,065	27.9	21.4	\$ 1,428	24.8	-0.51	-2.58	25.36	\$ 68,188	\$ 69,078	67%
Hamilton	\$ 576,147	1.3	4.7	\$ 32,615	50.7	26.9	\$ 2,561	39.8	-1.71	-2.97	30.68	\$ 121,421	\$ 77,163	70%
Victoria	\$ 793,023	-0.4	-0.1	\$ 54,302	94.3	54.1	\$ 3,525	61.2	-4.33	-7.03	60.77	\$ 165,025	\$ 69,067	63%

Appartements en copropriété	Prix des maisons			Mise de fonds			Payment hypothécaire					Seuil d'admissibilité	Salaire médian	Taux de propriétaires (2016)	Loyer mensuel moyen
	Prix du logement représentatif	Variation t/t (%)	Variation a/a (%)	Mise de fonds: \$	Mise de fonds: Nombre de mois d'épargne	Moyenne depuis 2000	Paiement hypothécaire mensuel	Paiement hypothécaire, % du revenu	Var. t/t PP	Var. a/a PP	Moyenne depuis 2000				
<b>Composé urbain</b>	<b>\$ 407,099</b>	<b>0.0</b>	<b>1.3</b>	<b>\$ 20,355</b>	<b>34.6</b>	<b>24.5</b>	<b>\$ 1,809</b>	<b>30.7</b>	<b>-1.6</b>	<b>-3.3</b>	<b>29.4</b>	<b>\$ 86,396</b>	<b>\$ 70,687</b>	<b>9%</b>	<b>\$ 1,956</b>
Toronto	\$ 555,328	1.4	6.5	\$ 30,533	44.8	26.4	\$ 2,468	36.2	-1.5	-2.0	30.8	\$ 117,235	\$ 81,720	15%	\$ 2,495
Montréal	\$ 287,909	2.0	5.6	\$ 14,395	27.1	21.9	\$ 1,280	24.1	-0.8	-1.9	26.4	\$ 61,101	\$ 63,768	11%	\$ 1,237
Vancouver	\$ 608,610	-2.8	-5.5	\$ 35,861	55.2	33.0	\$ 2,705	41.6	-4.0	-7.5	38.3	\$ 127,948	\$ 77,938	22%	\$ 2,107
Calgary	\$ 256,111	-0.8	-5.8	\$ 12,806	17.9	18.9	\$ 1,138	15.9	-0.8	-2.8	24.0	\$ 54,353	\$ 86,001	14%	\$ 1,531
Edmonton	\$ 223,186	-0.1	-2.8	\$ 11,159	16.0	15.9	\$ 992	14.2	-0.6	-2.0	20.4	\$ 47,365	\$ 83,535	12%	\$ 1,435
Ottawa/Gatineau	\$ 276,750	3.1	7.5	\$ 13,838	21.5	17.5	\$ 1,230	19.1	-0.5	-1.0	21.1	\$ 58,733	\$ 77,254	9%	\$ 1,624
Québec	\$ 212,381	-0.8	-0.1	\$ 10,619	16.7	15.9	\$ 944	14.9	-0.9	-2.1	18.9	\$ 45,072	\$ 76,265	9%	\$ 1,044
Winnipeg	\$ 225,433	-0.7	-1.3	\$ 11,272	19.6	17.5	\$ 1,002	17.4	-0.9	-2.2	21.0	\$ 47,842	\$ 69,078	6%	\$ 1,392
Hamilton	\$ 454,359	0.1	4.3	\$ 22,718	35.3	20.9	\$ 2,019	31.4	-1.7	-2.5	24.5	\$ 96,425	\$ 77,163	11%	\$ 1,416
Victoria	\$ 488,538	1.5	1.2	\$ 24,427	42.4	31.4	\$ 2,171	37.7	-1.9	-3.8	38.8	\$ 103,679	\$ 69,067	14%	\$ 1,724

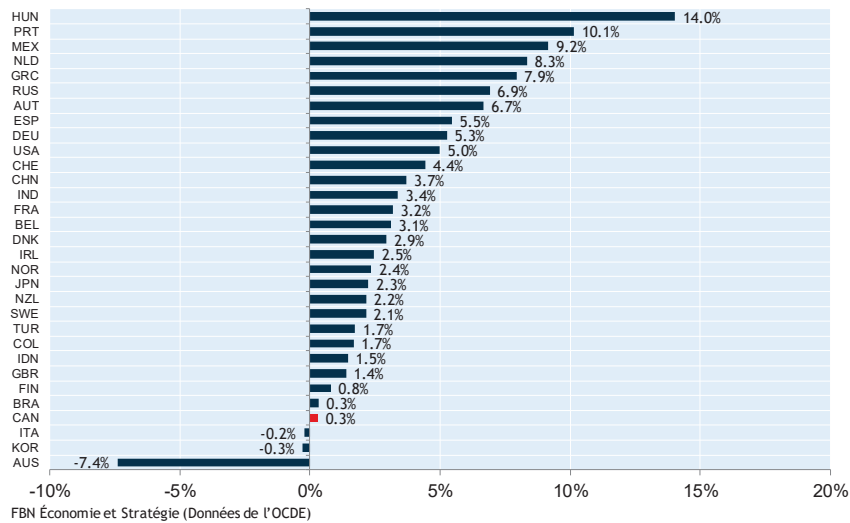
Autres logements	Prix des maisons			Mise de fonds			Payment hypothécaire					Seuil d'admissibilité	Salaire médian	Taux de propriétaires (2016)
	Prix du logement représentatif	Variation t/t (%)	Variation a/a (%)	Mise de fonds: \$	Mise de fonds: Nombre de mois d'épargne	Moyenne depuis 2000	Paiement hypothécaire mensuel	Paiement hypothécaire, % du revenu	Var. t/t PP	Var. a/a PP	Moyenne depuis 2000			
<b>Composé urbain</b>	<b>\$ 714,572</b>	<b>0.1</b>	<b>0.1</b>	<b>\$ 46,457</b>	<b>78.9</b>	<b>45.5</b>	<b>\$ 3,176</b>	<b>53.9</b>	<b>-2.78</b>	<b>-6.43</b>	<b>50.12</b>	<b>\$ 149,252</b>	<b>\$ 70,687</b>	<b>59%</b>
Toronto	\$ 908,785	1.2	2.3	\$ 65,879	96.7	49.7	\$ 4,039	59.3	-2.59	-5.90	51.13	\$ 188,299	\$ 81,720	52%
Montréal	\$ 384,000	2.5	6.0	\$ 19,200	36.1	27.0	\$ 1,707	32.1	-0.92	-2.41	32.27	\$ 81,494	\$ 63,768	45%
Vancouver	\$ 1,226,762	-3.9	-7.8	\$ 245,352	377.8	121.5	\$ 5,452	83.9	-9.13	-17.49	74.61	\$ 219,239	\$ 77,938	42%
Calgary	\$ 490,576	0.4	-2.2	\$ 24,529	34.2	30.0	\$ 2,180	30.4	-1.07	-4.05	37.03	\$ 104,111	\$ 86,001	59%
Edmonton	\$ 414,855	-1.4	-2.7	\$ 20,743	29.8	25.3	\$ 1,844	26.5	-1.44	-3.69	31.65	\$ 88,042	\$ 83,535	57%
Ottawa/Gatineau	\$ 449,894	2.2	6.3	\$ 22,495	34.9	25.9	\$ 2,000	31.1	-1.05	-1.92	31.08	\$ 95,478	\$ 77,254	58%
Québec	\$ 289,996	-0.8	1.5	\$ 14,500	22.8	19.9	\$ 1,289	20.3	-1.28	-2.49	23.43	\$ 61,544	\$ 76,265	51%
Winnipeg	\$ 324,015	2.5	0.8	\$ 16,201	28.1	21.4	\$ 1,440	25.0	-0.46	-2.56	25.28	\$ 68,763	\$ 69,078	61%
Hamilton	\$ 611,761	1.4	4.7	\$ 36,176	56.3	28.9	\$ 2,719	42.3	-1.75	-3.13	32.53	\$ 128,581	\$ 77,163	60%
Victoria	\$ 835,263	-0.7	-0.3	\$ 58,526	101.7	57.6	\$ 3,712	64.5	-4.77	-7.56	63.81	\$ 173,517	\$ 69,067	49%

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

## Perspective mondiale sur l'abordabilité du logement

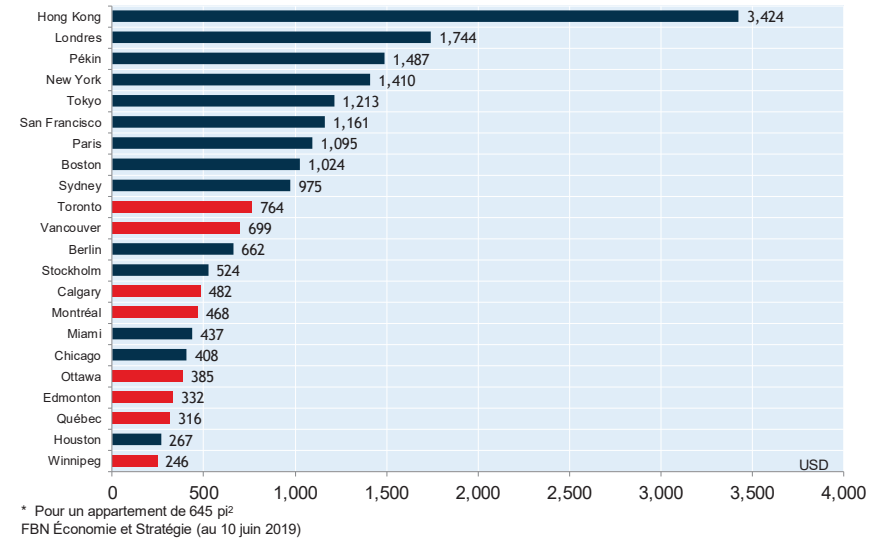
### Monde : Croissance des prix immobiliers résidentiels mise en perspective

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 en fonction du taux affiché et ajusté pour la mise de fonds). 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

 **BANQUE NATIONALE  
DU CANADA**

MARCHÉS FINANCIERS

## 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.

## 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 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.

# Suivi de l'abordabilité du logement

Économie et Stratégie

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 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 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 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.