

## L'abordabilité du logement s'est améliorée au T2 2020

Par Kyle Dahms et Alexandra Ducharme

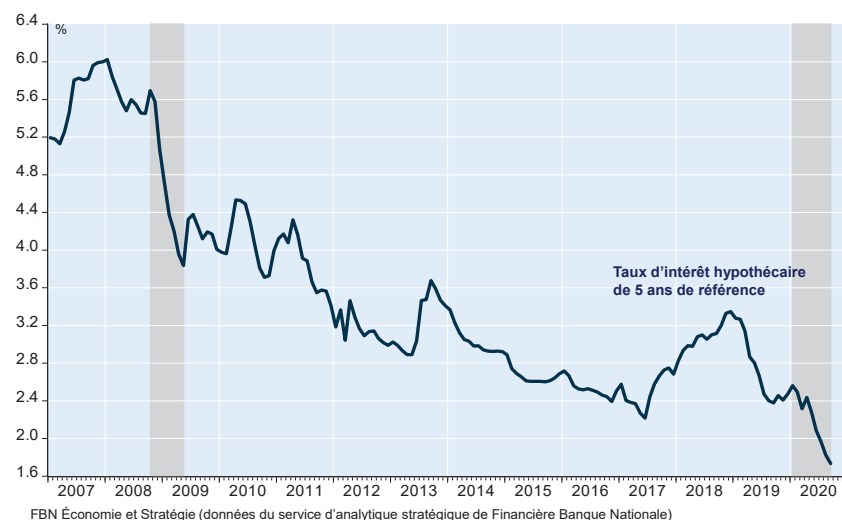
L'abordabilité du logement s'est améliorée dans les grands centres urbains du Canada au deuxième trimestre de 2020 après s'être détériorée pendant les deux trimestres précédents. L'augmentation des revenus a contribué à cette amélioration, mais l'embellie était surtout due à la diminution des taux d'intérêt. Ceux-ci ont baissé de 19 points de base pendant le trimestre, reflétant la détente pratiquée par la banque centrale. Ensemble, la progression des revenus et la baisse des taux ont largement suffi à compenser l'augmentation des prix des maisons. Néanmoins, la baisse des taux d'intérêt sur la moyenne trimestrielle ne reflète pas complètement le changement des taux hypothécaires sur 5 ans depuis le début de la pandémie de COVID-19. La baisse des taux de février à juin était beaucoup plus importante, soit 41 points de base. Pour l'avenir, les données préliminaires sur les taux indiquent de nouvelles améliorations au troisième trimestre de l'année (cumulativement, ils sont en baisse de plus de 70 pb). Nous nous attendons bien sûr à ce que cela favorise l'abordabilité, mais les prix de l'immobilier résidentiel devraient rester résilients d'après les données les plus récentes sur la revente, qui indiquent des volumes record. Les acheteurs se sont précipités sur le marché après avoir retardé leurs achats et ils se voient maintenant offrir des taux d'intérêt à un plancher record. Une fois que la demande refoulée sera épuisée, le marché canadien de l'immobilier résidentiel devra composer avec un taux de chômage élevé et une réduction de la formation de ménages en raison d'une diminution de l'immigration.

### POINTS SAILLANTS :

- Au deuxième trimestre de 2020, l'abordabilité du logement s'est améliorée au Canada après deux détériorations successives. Le paiement hypothécaire sur une maison canadienne représentative en pourcentage du revenu (PHPR) a baissé de 0.67 point de pourcentage après une augmentation de 0.14 point au T1 2020. Les prix corrigés des effets saisonniers ont augmenté de 2% du T1 2020 au T2 2020; le taux hypothécaire de référence (terme de 5 ans) a baissé de 19 points de base et le revenu médian par ménage a progressé de 1.0%.
- Parmi les 10 marchés couverts, l'abordabilité ne s'est détériorée qu'à Ottawa-Gatineau au deuxième trimestre. Tous les autres marchés affichent une amélioration, qui est la plus forte à Victoria, Vancouver et Calgary (graphique de droite). Le marché de Vancouver est resté à son niveau le plus abordable depuis 2016. À l'échelle nationale, l'abordabilité s'est améliorée à la fois pour les appartements (-0.4 pp) et pour les autres logements (-0.9 pp). Pour les statistiques détaillées, voir en page 12.

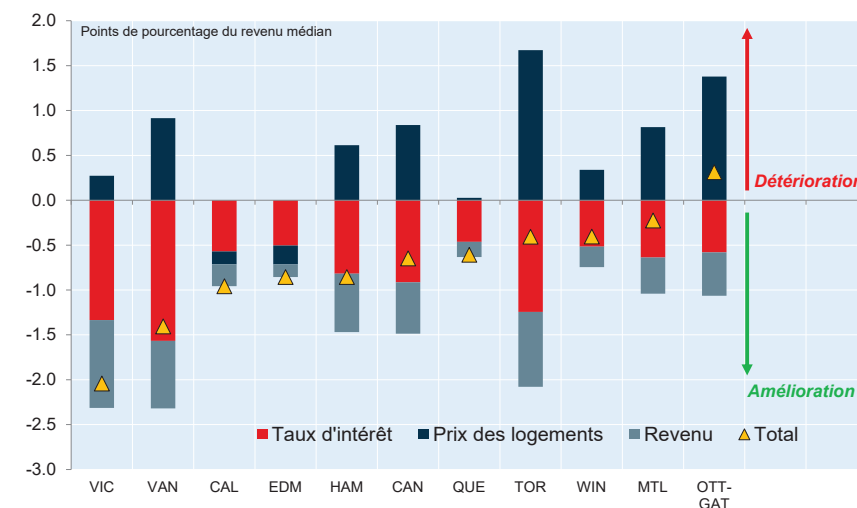
### Canada : Les taux hypothécaires à un plancher record

Taux hypothécaire de 5 ans de référence (dernières données : 9 septembre 2020)



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

Variation T/T du paiement hypothécaire sur une maison de prix médian (amort. 25 ans., terme de 5 ans)



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

## 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. 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. Les prix des logements toutes catégories confondues ont augmenté de 2.9% t/t, de 3.4% pour les appartements et de 2.8% pour les autres formes de logement. Dans l'ensemble, en glissement trimestriel, l'abordabilité du logement s'est améliorée de 0.4 pp, avec une amélioration encore plus importante en glissement annuel (-1.8 pp), ce qui reste inférieur à la progression du composite urbain. \*Voir tableaux page 12.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>60.7%</b>	▼	- 0.5%	Q/Q
Condo	<b>37.6%</b>	▼	- 0.1%	Q/Q



**Non-  
Condo**

**\$977,687**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$202,152**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**103**

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

**29.9%**

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



**Condo**

**\$606,138**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$127,451**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**51**

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

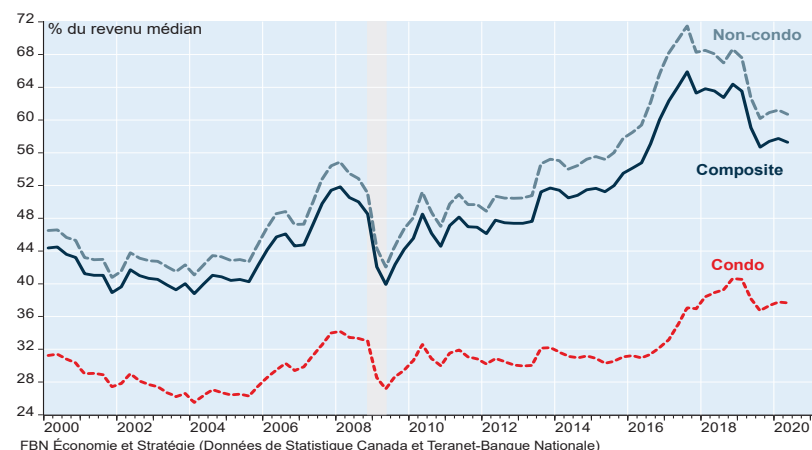
**6.3%**

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

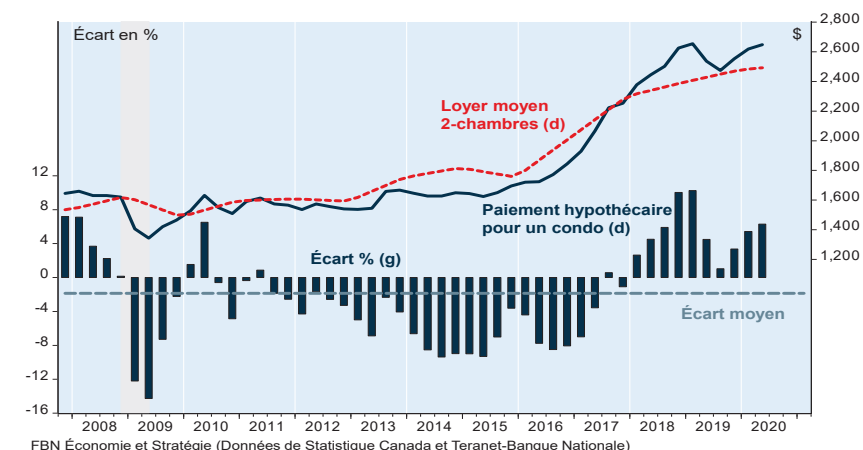
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

**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 légèrement améliorée (-0.2 pp) pour tous les segments au deuxième trimestre. Des améliorations ont été enregistrées dans la catégorie des logements autres que les appartements (-0.3 pp), tandis que le PPHR est resté stable pour la catégorie des appartements. Pour toutes les formes de logement, même si la hausse des revenus était inférieure à celle des prix des logements pendant le trimestre (+2.8%), la baisse des taux d'intérêt a contribué à améliorer l'abordabilité dans cette ville. \*Voir tableaux page 12.



**Non-  
Condo**

**\$407,557**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$86,493**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

### Paieement hypothécaire, % du revenu

<b>Non- Condo</b>	<b>31.6%</b>	▼	- 0.3%	Q/Q
<b>Condo</b>	<b>24.4%</b>	▶	0.0%	Q/Q

**36**

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

**-45.8%**

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



**Condo**

**\$314,022**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$66,643**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**28**

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

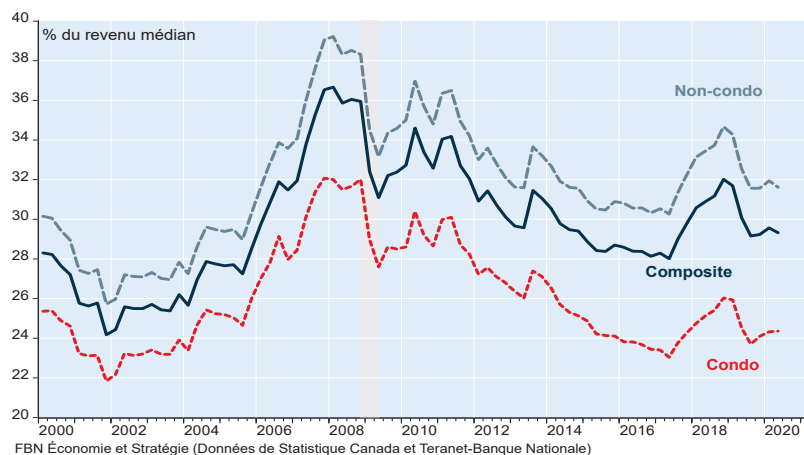
**9.7%**

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

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

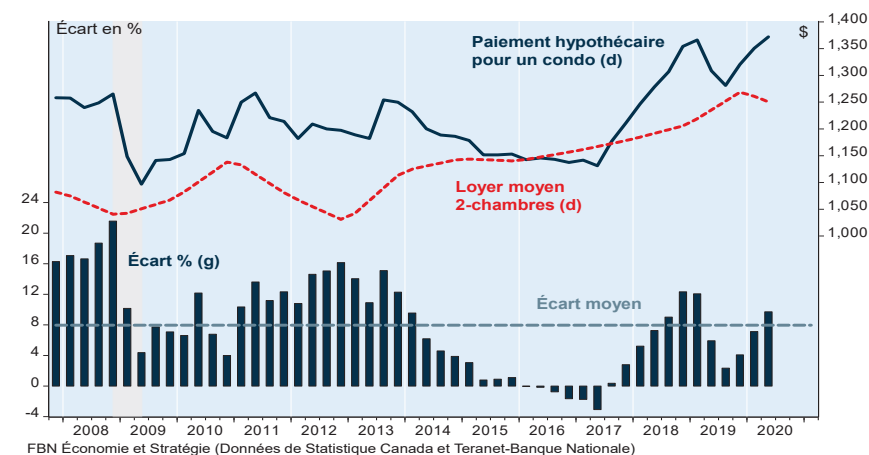
Paieement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

**MONTRÉAL**



### Montréal: Achat par rapport à la location

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



## Vancouver

L'abordabilité des logements à Vancouver telle que mesurée par le PHPR\* s'est améliorée à la fois pour les appartements et pour les autres logements (-0.5 pp et -1.9 pp, respectivement). Le paiement hypothécaire dans le segment des logements autres que les appartements a diminué de 1.1% pendant le trimestre et exige maintenant une proportion plus faible du revenu du ménage médian avant impôt (86.6%). Dans l'ensemble, les prix des logements ont augmenté modérément (+1.3%), moins que le composite urbain. L'abordabilité de toutes les formes de logements s'est améliorée de 1.4 pp ce trimestre grâce à l'augmentation des revenus et à la baisse des taux d'intérêt qui ont largement compensé la hausse des prix des logements. \*Voir tableaux page 12.



**Non-  
Condo**

**\$1,280,595**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$228,860**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**397**

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

**70.2%**

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



**Condo**

**\$632,198**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$132,690**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**59**

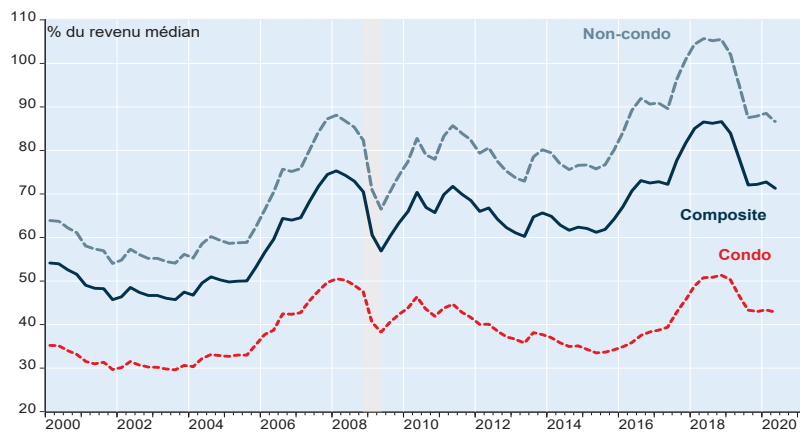
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**35.3%**

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

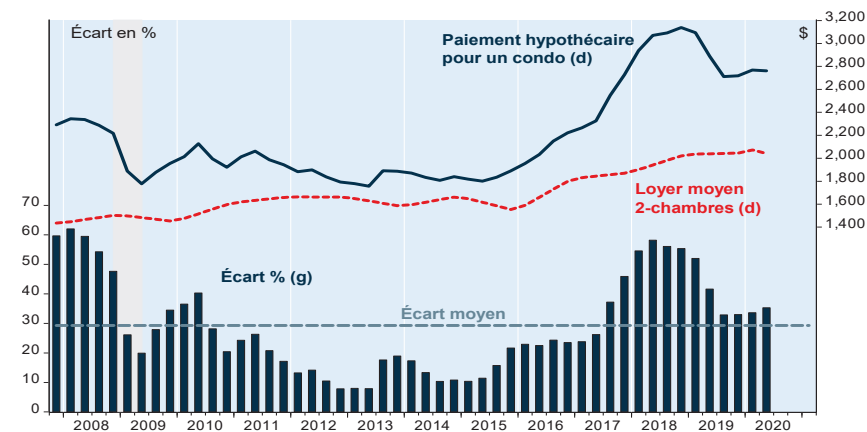
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



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

Le PHPR\* de Calgary s'est amélioré autant pour les appartements que pour les autres logements (PHPR en baisse de 1.0 pp dans les deux segments). Les prix de l'immobilier étaient en baisse, tant sur une base trimestrielle (-0.5%) qu'annuelle (-1.1%). La baisse, combinée à la hausse des revenus et à la diminution des taux d'intérêt, a amélioré l'abordabilité de toutes les formes de logements de 0.9 pp sur l'ensemble du trimestre. Le PHPR\* d'un logement se situe maintenant à 25.5%, la plus faible valeur enregistrée à ce jour dans cette ville. \*Voir tableaux page 12.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>29.0%</b>	▼	- 1.0%	Q/Q
Condo	<b>15.1%</b>	▼	- 1.0%	Q/Q



**Non-  
Condo**

**\$484,705**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$102,866**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**33**

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

**-35.6%**

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



**Condo**

**\$252,031**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$53,487**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**17**

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 Calgary

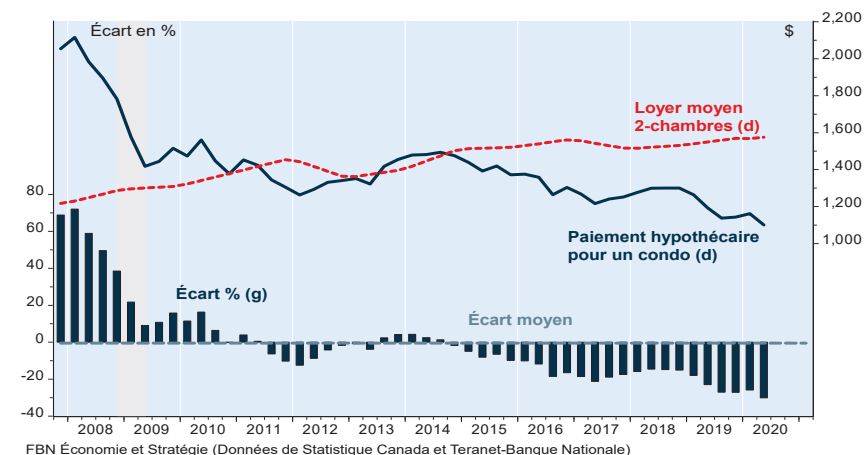
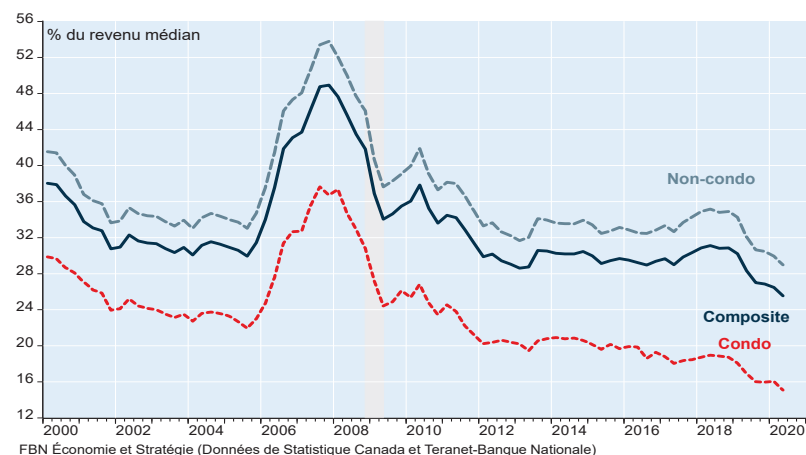
### Calgary: L'abordabilité du logement mise en perspective

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

Avec Calgary, Edmonton était la seule autre ville dans laquelle les prix des logements ont diminué pendant le trimestre (-0.9%). Cela, combiné à la hausse des revenus et à la diminution des taux d'intérêt, a fait baisser le PHPR\* de 0.8 pp pour l'ensemble des logements pendant le trimestre. Il y a eu une amélioration de l'abordabilité tant des appartements (-0.7 pp) que des autres formes de logements (-0.9pp). Dans une perspective annuelle, même avec une croissance des revenus inférieure à la moyenne, le PHPR\* du composite a baissé de 2.4 pp, ce qui concorde avec le composite urbain, en raison de la diminution des prix des logements. \*Voir tableaux page 12.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>24.1%</b>	▼	- 0.9%	Q/Q
Condo	<b>12.6%</b>	▼	- 0.7%	Q/Q



**Non-  
Condo**

**\$412,213**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$87,481**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**28**

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

**-45.2%**

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



**Condo**

**\$216,021**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$45,845**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**14**

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

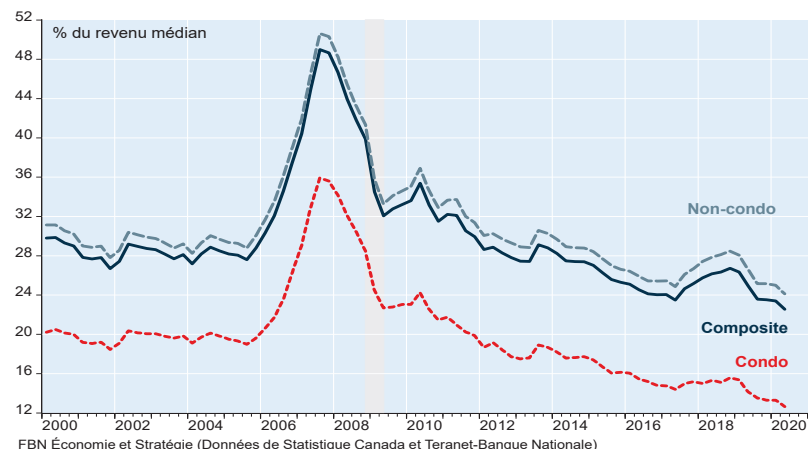
**-30.5%**

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

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

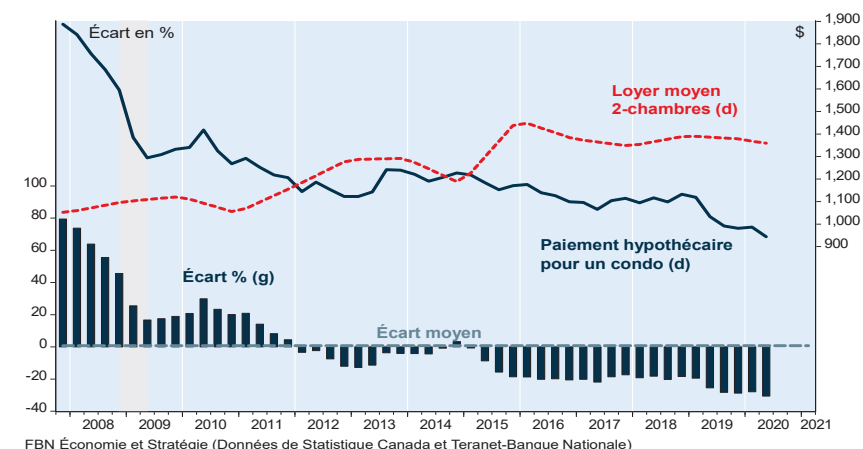
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

**EDMONTON**



### 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.



## Ottawa/Gatineau

Ottawa-Gatineau a été le seul marché sur lequel l'abordabilité du logement ne s'est pas améliorée pendant le trimestre. Le PHPR\* a légèrement augmenté dans le segment des appartements (+0.1 pp), et dans le secteur des autres formes de logements (+0.3 pp), pour une augmentation de 0.3pp de tous les logements. L'augmentation des revenus et la diminution des taux d'intérêt n'ont pas suffi à contrebalancer l'augmentation des prix des logements (+5.1%), qui était la plus forte de toutes les régions urbaines. Dans l'ensemble, même si le PHPR ne s'est pas amélioré pendant trimestre, il était tout de même en baisse de 3.0 pp sur douze mois. \*Voir tableaux page 12.



**Non-  
Condo**

**\$495,563**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$105,170**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**34**

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

**-34.1%**

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



**Condo**

**\$312,186**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$66,253**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**21**

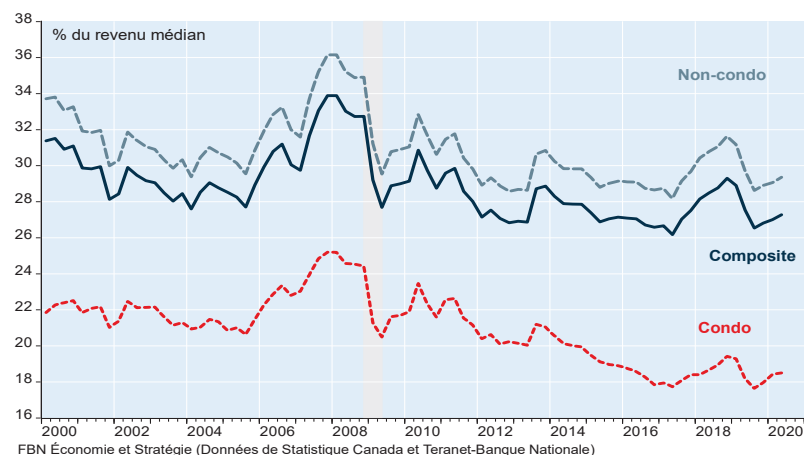
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**-17.4%**

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

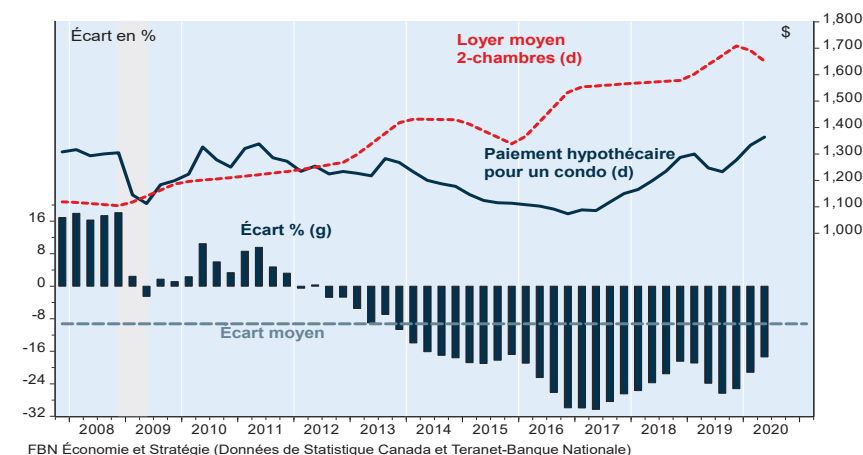
### Ottawa/Gatineau: L'abordabilité du logement mise en perspective

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



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

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



## Ville de Québec

Le marché le moins cher du Canada est devenu plus abordable pendant le trimestre pour une deuxième fois de suite. À Québec, le PHPR\* s'est amélioré à la fois pour les appartements (-0.1 pp) et pour les autres logements (-0.7 pp). Cette amélioration peut être attribuée à la stabilité des prix du logement combiné à une augmentation des revenus et à une diminution des taux d'intérêt. Pour toutes les formes de logement, le PHPR était en baisse de 0.6 pp pendant le trimestre, à 20.8%, soit 2 points de pourcentage de moins que la moyenne de la ville sur 20 ans. \*Voir tableaux page 12.



**Non-  
Condo**

**\$292,449**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$62,064**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**24**

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

**-61.1%**

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



**Condo**

**\$213,705**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$45,353**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**18**

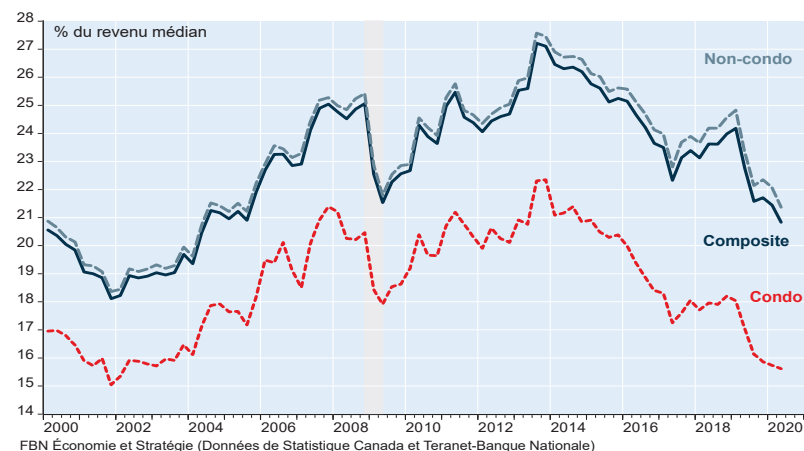
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**-16.2%**

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

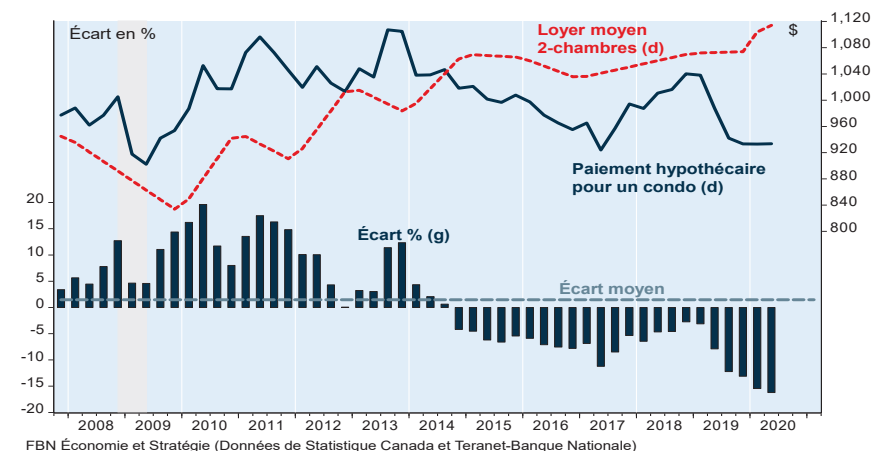
### Ville de Québec: L'abordabilité du logement mise en perspective

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



### 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 deuxième trimestre de l'année. Le PHPR\* y a diminué de 0.3 pp dans le secteur des appartements et de 0.4 pp dans celui des autres formes de logement. Pour l'ensemble des logements, les prix ont augmenté de 1.4% sur une base trimestrielle, moins que la moyenne du composite, alors que les revenus ont progressé à un rythme plus lent que la moyenne canadienne. Cela, combiné à la baisse des taux d'intérêt, s'est soldé par un recul de 0.4 pp du PHPR\* pour tous les logements, ce qui est légèrement inférieur à l'amélioration du composite urbain. \*Voir tableaux page 12.



**Non-  
Condo**

**\$329,538**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$69,935**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**27**

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

**-56.2%**

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



**Condo**

**\$230,301**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$48,875**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**19**

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

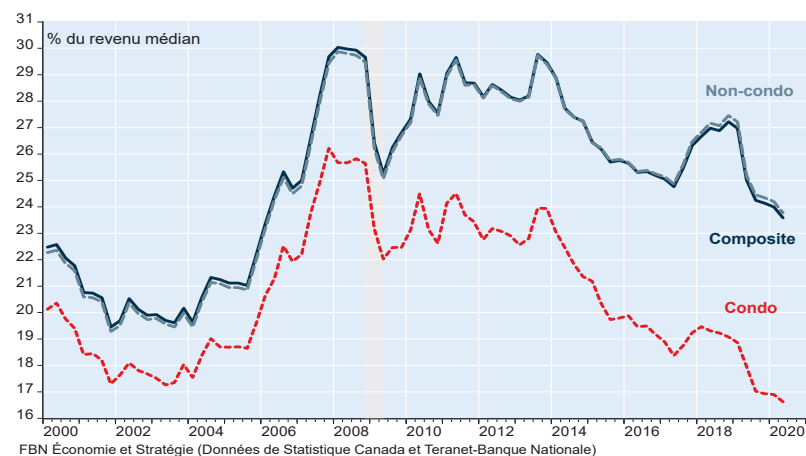
**-28.9%**

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

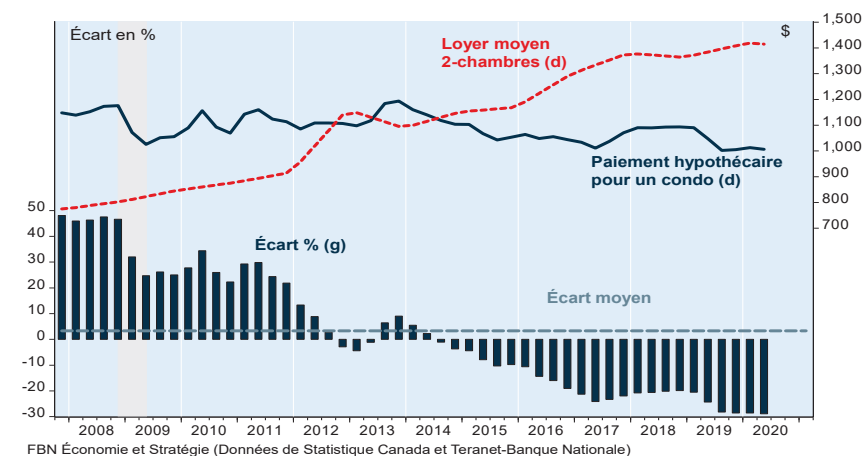
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

**WINNIPEG**



### Winnipeg: Achat par rapport à la location

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



## Hamilton

À Hamilton, le PHPR\* des deux segments a affiché une amélioration de l'abordabilité de 0,4 pp pour les appartements et de 1,0 pp pour les autres logements. Pour l'ensemble des formes de logement, les prix ont augmenté de 1,6% au cours du trimestre, mais avec la hausse des revenus et la baisse des taux d'intérêt le PHPR a diminué de 0,9 pp au T2. Le paiement hypothécaire nécessite une part de 37,1% du revenu avant impôt du ménage médian, moins que le composite urbain, mais plus que la moyenne des 20 dernières années à Hamilton. \*Voir tableaux page 12.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>39.3%</b>	▼	- 1.0%	Q/Q
Condo	<b>29.7%</b>	▼	- 0.4%	Q/Q



**Non-  
Condo**

**\$654,152**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$137,104**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**56**

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

**-13.1%**

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



**Condo**

**\$494,232**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$104,887**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**34**

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

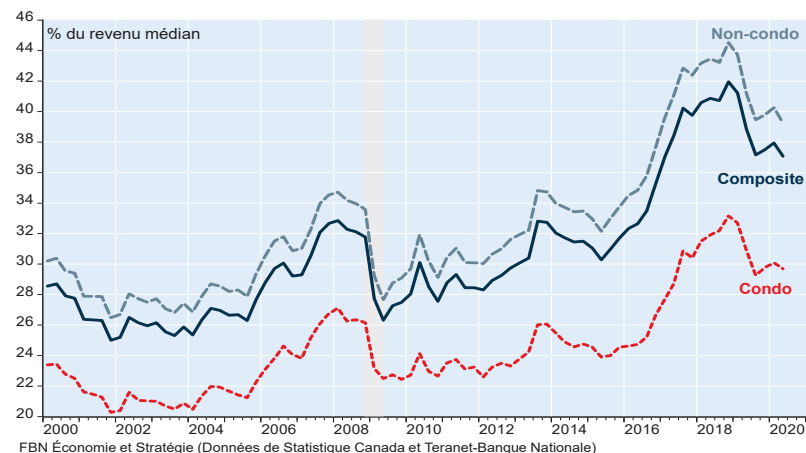
**13.2%**

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

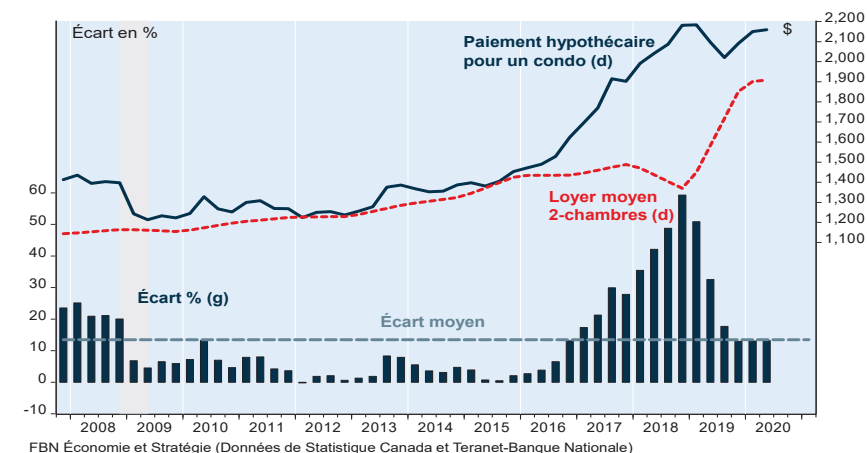
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

**HAMILTON**



### 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.



## Victoria

Victoria a été le marché dans lequel l'abordabilité de tous les logements s'est améliorée le plus pendant le trimestre, avec une diminution de 2.0 pp du PHPR\*. Cette amélioration se constate dans la diminution du PHPR\* à la fois des appartements (-1.5 pp) et des autres formes de logements (-2.1 pp). Cette importante amélioration est due à l'augmentation lente du prix des logements (+0.4%) combiné à une augmentation des revenus et à la diminution des taux d'intérêt hypothécaires. L'amélioration trimestrielle ramène le PHPR sous sa moyenne de 20 ans, bien que Victoria reste plus chère que le composite urbain. \*Voir tableaux page 12.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>63.2%</b>	▼ -	<b>2.1%</b>	Q/Q
Condo	<b>36.8%</b>	▼ -	<b>1.5%</b>	Q/Q



**Non-  
Condo**

**\$862,115**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$178,916**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**103**

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

**14.6%**

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



**Condo**

**\$501,881**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$106,490**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**42**

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

**36.6%**

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

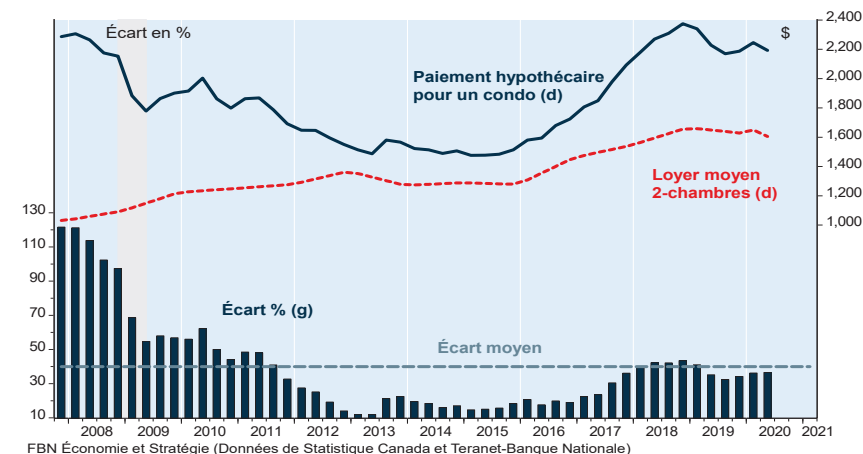
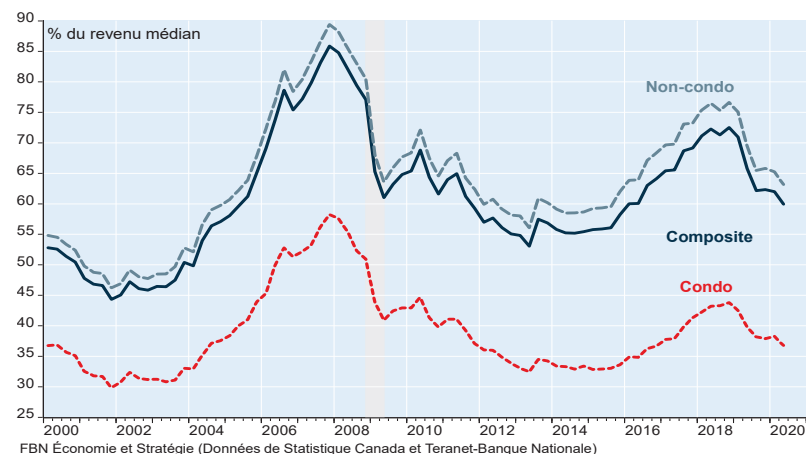
### Victoria: L'abordabilité du logement mise en perspective

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	N
Tous les types de logement	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	Seuil d'admissibilité	Salaire médian	Taux de propriétaires (2016)
<b>Composé urbain</b>	\$ 600,483	2.0	5.4	\$ 35,048	55.9	35.2	\$ 2,623	41.8	-0.7	-2.5	40.0	\$ 126,314	\$ 75,302	68%
Toronto	\$ 922,652	2.9	8.8	\$ 67,265	95.6	48.0	\$ 4,031	57.3	-0.4	-1.8	48.6	\$ 191,087	\$ 84,432	66%
Montréal	\$ 378,005	2.8	9.0	\$ 18,900	33.6	25.2	\$ 1,651	29.3	-0.2	-0.8	29.8	\$ 80,221	\$ 67,578	56%
Vancouver	\$ 1,053,878	1.3	0.8	\$ 210,776	326.5	94.7	\$ 4,604	71.3	-1.4	-6.6	63.2	\$ 188,343	\$ 77,478	64%
Calgary	\$ 426,980	-0.5	-1.1	\$ 21,349	29.2	26.9	\$ 1,865	25.5	-0.9	-2.8	33.1	\$ 90,615	\$ 87,667	73%
Edmonton	\$ 385,263	-0.9	-2.1	\$ 19,263	25.8	24.0	\$ 1,683	22.5	-0.8	-2.4	29.8	\$ 81,762	\$ 89,566	70%
Ottawa/Gatineau	\$ 460,355	5.1	12.8	\$ 23,018	31.2	24.3	\$ 2,011	27.3	0.3	-0.3	28.9	\$ 97,698	\$ 88,471	67%
Québec	\$ 285,120	0.1	0.0	\$ 14,256	23.8	19.6	\$ 1,246	20.8	-0.6	-1.9	22.8	\$ 60,509	\$ 71,742	60%
Winnipeg	\$ 326,885	1.4	3.7	\$ 16,344	27.0	21.5	\$ 1,428	23.6	-0.4	-1.4	25.1	\$ 69,372	\$ 72,657	67%
Hamilton	\$ 617,247	1.6	8.3	\$ 36,725	50.5	27.5	\$ 2,696	37.1	-0.9	-1.7	30.8	\$ 129,684	\$ 87,282	70%
Victoria	\$ 818,025	0.4	2.9	\$ 56,802	95.3	56.2	\$ 3,574	59.9	-2.0	-5.8	61.2	\$ 170,051	\$ 71,538	63%

Tableau 2	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
Appartements en copropriété	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	Seuil d'admissibilité	Salaire médian	Taux de propriétaires (2016)	Loyer mensuel moyen
<b>Composé urbain</b>	\$ 431,630	2.2	6.1	\$ 21,581	34.4	24.7	\$ 1,886	30.0	-0.4	-1.6	29.3	\$ 91,602	\$ 75,302	9%	\$ 1,949
Toronto	\$ 606,138	3.4	10.6	\$ 35,614	50.6	27.3	\$ 2,648	37.6	-0.1	-0.6	31.2	\$ 127,451	\$ 84,432	15%	\$ 2,491
Montréal	\$ 314,022	3.8	11.0	\$ 15,701	27.9	21.9	\$ 1,372	24.4	0.0	-0.2	26.1	\$ 66,643	\$ 67,578	11%	\$ 1,250
Vancouver	\$ 632,198	2.0	1.3	\$ 38,220	59.2	34.3	\$ 2,762	42.8	-0.5	-3.7	38.8	\$ 132,690	\$ 77,478	22%	\$ 2,041
Calgary	\$ 252,031	-3.2	-2.3	\$ 12,602	17.2	18.8	\$ 1,101	15.1	-1.0	-1.9	23.6	\$ 53,487	\$ 87,667	14%	\$ 1,575
Edmonton	\$ 216,021	-2.2	-3.2	\$ 10,801	14.5	15.7	\$ 944	12.6	-0.7	-1.5	20.0	\$ 45,845	\$ 89,566	12%	\$ 1,359
Ottawa/Gatineau	\$ 312,186	4.5	15.8	\$ 15,609	21.2	17.5	\$ 1,364	18.5	0.1	0.3	21.0	\$ 66,253	\$ 88,471	9%	\$ 1,650
Québec	\$ 213,705	2.2	0.1	\$ 10,685	17.9	15.9	\$ 934	15.6	-0.1	-1.4	18.6	\$ 45,353	\$ 71,742	9%	\$ 1,114
Winnipeg	\$ 230,301	1.5	1.7	\$ 11,515	19.0	17.4	\$ 1,006	16.6	-0.3	-1.3	20.7	\$ 48,875	\$ 72,657	6%	\$ 1,414
Hamilton	\$ 494,232	2.6	9.1	\$ 24,712	34.0	21.2	\$ 2,159	29.7	-0.4	-1.2	24.6	\$ 104,887	\$ 87,282	11%	\$ 1,908
Victoria	\$ 501,881	-0.2	4.2	\$ 25,188	42.3	32.1	\$ 2,193	36.8	-1.5	-3.1	39.1	\$ 106,490	\$ 71,538	14%	\$ 1,605

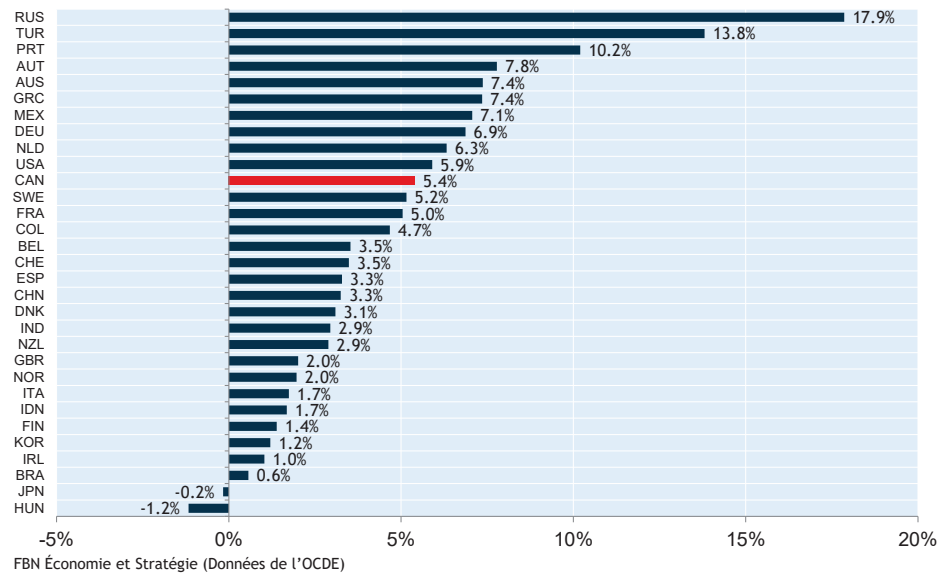
Tableau 3	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
Autres logements	Prix du logement représentatif	Variation t/t (%)	Variation a/a (%)	Mise de fonds: \$	Mise de fonds: Nombre de mois d'épargne	Moyenne depuis 2000	Paiement hypothécaire mensuel	Paiement hypothécaire, % du revenu	Var. t/t PP	Var. a/a PP	Moyenne depuis 2000	Seuil d'admissibilité	Salaire médian	Taux de propriétaires (2016)
<b>Composé urbain</b>	\$ 752,534	1.9	5.3	\$ 50,253	80.1	46.5	\$ 3,288	52.4	-0.9	-3.2	50.0	\$ 156,884	\$ 75,302	59%
Toronto	\$ 977,687	2.8	8.6	\$ 72,769	103.4	51.9	\$ 4,271	60.7	-0.5	-2.0	51.7	\$ 202,152	\$ 84,432	52%
Montréal	\$ 407,557	2.6	8.7	\$ 20,378	36.2	27.0	\$ 1,780	31.6	-0.3	-0.9	31.9	\$ 86,493	\$ 67,578	45%
Vancouver	\$ 1,280,595	1.1	0.6	\$ 256,119	396.7	133.6	\$ 5,594	86.6	-1.9	-8.2	75.9	\$ 228,860	\$ 77,478	42%
Calgary	\$ 484,705	-0.1	-0.9	\$ 24,235	33.2	29.9	\$ 2,117	29.0	-1.0	-3.1	36.7	\$ 102,866	\$ 87,667	59%
Edmonton	\$ 412,213	-0.7	-1.9	\$ 20,611	27.6	25.2	\$ 1,801	24.1	-0.9	-2.5	31.2	\$ 87,481	\$ 89,566	57%
Ottawa/Gatineau	\$ 495,563	5.2	12.5	\$ 24,778	33.6	26.0	\$ 2,165	29.4	0.3	-0.4	30.9	\$ 105,170	\$ 88,471	58%
Québec	\$ 292,449	-0.2	0.0	\$ 14,622	24.5	19.9	\$ 1,278	21.4	-0.7	-2.0	23.2	\$ 62,064	\$ 71,742	51%
Winnipeg	\$ 329,538	1.4	3.8	\$ 16,477	27.2	21.5	\$ 1,440	23.8	-0.4	-1.4	25.1	\$ 69,935	\$ 72,657	61%
Hamilton	\$ 654,152	1.5	8.3	\$ 40,415	55.6	29.6	\$ 2,858	39.3	-1.0	-1.9	32.6	\$ 137,104	\$ 87,282	60%
Victoria	\$ 862,115	0.5	2.6	\$ 61,212	102.7	59.8	\$ 3,766	63.2	-2.1	-6.3	64.3	\$ 178,916	\$ 71,538	49%

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

## Perspective mondiale sur l'abordabilité du logement

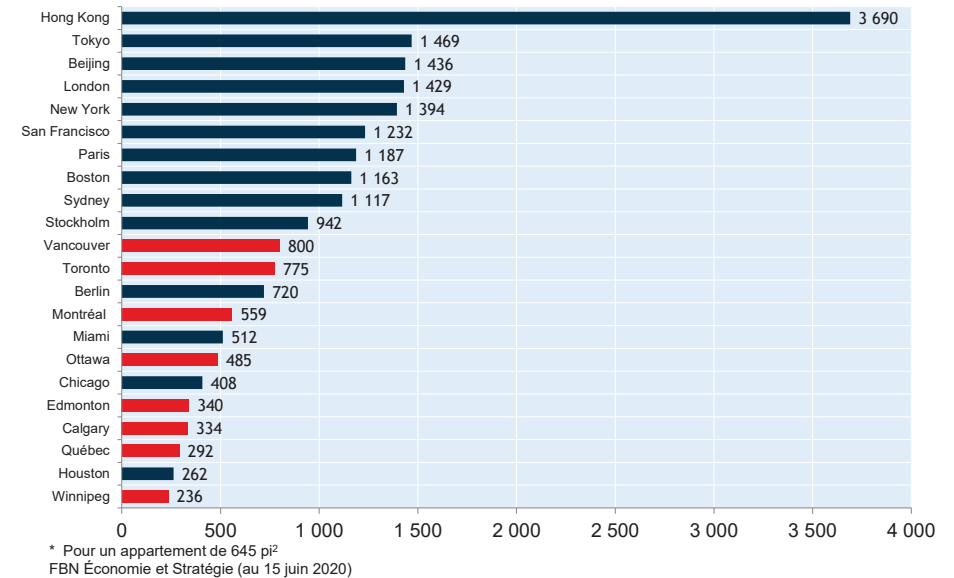
### Monde : Hausse des prix du logement mise en perspective

Variation (%) des prix d'une année à l'autre (dernières données disponibles)



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

Prix du pied carré en USD pour un logement au centre-ville\* (Juin 2020)



## 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 et appliquons un filtre Hodrick-Prescott pour lisser les fluctuations à court terme.

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

### Paul-André Pinsonnault

*Économiste principal*  
paulandre.pinsonnault@bnc.ca

### Kyle Dahms

*Économiste*  
kyle.dahms@bnc.ca

### Matthieu Arseneau

*Chef économiste adjoint*  
matthieu.arseneau@bnc.ca

### Marc Pinsonneault

*Économiste principal*  
marc.pinsonneault@bnc.ca

### Jocelyn Paquet

*Économiste*  
jocelyn.paquet@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 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. FNB 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 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 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 indiciaires et les informations et éléments connexes (« données indiciaires ») sont protégés par le droit d'auteur, à la fois individuellement et comme œuvres collectives ou compilations, ainsi que par la législation des marques de commerce et d'autres lois applicables. La Banque Nationale du Canada (« BNC ») et Teranet Enterprises Inc. (« Teranet ») vous accordent un droit limité non exclusif et non transférable de consulter, copier et imprimer ce rapport, sous réserve que toutes les copies que vous ferez soient destinées à un usage exclusivement non commercial, personnel, et conservent toutes les mentions de protection du droit d'auteur et tous les autres avis requis. Sauf tel qu'indiqué dans la phrase qui précède, vous n'êtes pas autorisé (ni à des fins commerciales ni autres) à utiliser le contenu du présent rapport, le distribuer, le vendre, le modifier, le transmettre, le réviser, le soumettre à une ingénierie inverse, le republier, l'afficher ou en créer des œuvres dérivées (le cas échéant) sans le consentement écrit préalable de Teranet et de BNC (collectivement désignées dans les présentes les « fournisseurs de données indiciaires »). Sans limiter la portée générale de ce qui précède, les données indiciaires et autres éléments de propriété intellectuelle des fournisseurs de données indiciaires contenus dans ce rapport ne peuvent pas être utilisés comme base d'instruments ou de produits financiers (y compris, sans limite, les fonds gérés passivement et les titres dérivés liés à des indices), ou utilisés pour confirmer ou corriger des données de toute autre compilation de données ou de tout autre indice, ou utilisés pour créer toutes autres données ou tout autre indice (particularisé ou autrement), sans l'autorisation écrite préalable des fournisseurs de données indiciaires. Vous convenez et reconnaissez qu'aucun droit ni aucune licence sur le contenu de ce rapport ne vous sera acquis. Les données indiciaires sont présentées à des fins d'information seulement et l'utilisateur des informations contenues dans les données indiciaires assume la totalité des risques liés à l'usage qu'il fait des données indiciaires. Vous comprenez et acceptez que les données indiciaires sont fournies « telles quelles » et que ni BNC ni Teranet n'en garantissent l'exactitude, l'exhaustivité, l'absence de toute violation de droits, l'originalité, l'actualité ou toute autre caractéristique des données indiciaires. Les données indiciaires ne constituent pas une offre ni une recommandation d'acheter ou de vendre ni une sollicitation d'offre d'acheter ou de vendre aucun titre ou instrument ni de participer à aucune stratégie de négociation particulière. En outre, aucune des données indiciaires n'est destinée à constituer un conseil en placement ou une recommandation de prendre (ou de ne pas prendre) une décision de placement quelle qu'en soit la forme et ne permet de s'en remettre à elle. La reproduction, la redistribution ou toute autre forme de copie ou de transmission des données indiciaires sans l'autorisation écrite préalable des fournisseurs de données indiciaires est strictement interdite. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, les données indiciaires et autres éléments de propriété intellectuelle des fournisseurs de données indiciaires ne peuvent être utilisés comme base d'aucun instrument ou produit financier (y compris, sans limite, les fonds gérés passivement et titres dérivés liés à des indices) ni utilisés pour confirmer ou corriger toute autre compilation de données ou tout autre indice ni utilisés pour créer d'autres données ou un autre indice (particularisé ou autrement) sans l'autorisation écrite préalable des fournisseurs de données indiciaires. En aucun cas, BNC, Teranet, les membres respectifs de leurs groupes, ou leurs fournisseurs d'informations directs ou indirects, pas plus qu'aucun autre tiers participant ou relié à la compilation, au calcul ou à la création de données indiciaires (collectivement, les « parties liées aux fournisseurs de données indiciaires ») n'assument aucune responsabilité envers aucune personne ou entité à l'égard de tous dommages-intérêts, directs, indirects, particuliers, accessoires, punitifs, consécutifs (y compris sans limite, la perte d'usage, le manque à gagner ou la perte de profits ou toute autre perte économique) découlant de quelque manière que ce soit de l'utilisation de données indiciaires contenues dans ce rapport ou de l'incapacité de les utiliser, même si cette partie peut avoir anticipé ou mentionné la possibilité de tels dommages ou avoir donné un avertissement dans ce sens.