

L'abordabilité du logement s'est fortement améliorée au T3 2020

Par Kyle Dahms et Alexandra Ducharme

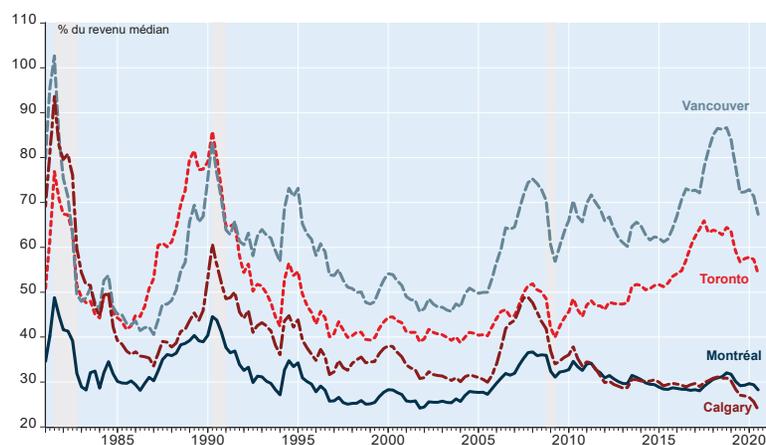
L'abordabilité du logement s'est améliorée une deuxième fois consécutive dans les grands centres urbains du Canada au troisième trimestre de 2020. L'augmentation des revenus a aidé au T3, mais l'embellie était surtout due à la diminution des taux d'intérêt. En effet, notre taux hypothécaire de référence (terme de 5 ans) a reculé de 43 points de base au cours du trimestre en raison des mesures d'assouplissement de la banque centrale et de l'amélioration des conditions financières. Ensemble, la progression des revenus et la baisse des taux ont largement suffi à compenser l'augmentation des prix des maisons. Notre taux de référence s'est contracté de 62 points de base depuis le début de la pandémie, mais il s'agissait de la deuxième étape d'une baisse qui avait commencé au début de 2019. De ce fait, l'abordabilité s'est nettement améliorée au Canada, les marchés de Toronto, Montréal et Vancouver étant maintenant à leurs niveaux les plus abordables depuis 2016 et celui de Calgary n'ayant jamais été aussi abordable (graphique de gauche). Il n'est donc pas étonnant que le marché immobilier résidentiel soit resté dynamique pendant la pandémie jusqu'à présent. À venir, malgré la hausse des prix des logements, l'abordabilité devrait s'améliorer au quatrième trimestre, les acheteurs ayant profité d'une nouvelle baisse des taux d'intérêt hypothécaires (25 points de base jusqu'à présent). L'amélioration de l'abordabilité suffira-t-elle pour éviter un ralentissement marqué du marché immobilier résidentiel en 2021? Comme les mesures extraordinaires de soutien au revenu du gouvernement sont graduellement en train de prendre fin et qu'il ne faut pas compter sur des reports de paiements en 2021, le marché immobilier résidentiel doit se préparer à quelques difficultés dans la mesure où le marché du travail est toujours en phase de relance. L'immigration pourrait elle aussi rester en deçà des objectifs, ce qui se traduirait par une formation de ménages inférieure aux prévisions.

POINTS SAILLANTS :

- Au troisième trimestre de 2020, l'abordabilité du marché immobilier résidentiel canadien s'est améliorée un deuxième trimestre consécutif. Le paiement hypothécaire sur une maison canadienne représentative en pourcentage du revenu (PHPR) a baissé de 2.3 points de pourcentage après un repli de 0.66 point au T2 2020. Les prix corrigés des effets saisonniers ont augmenté de 0.7% du T2 2020 au T3 2020; le taux hypothécaire de référence (terme de 5 ans) a baissé de 43 points de base et le revenu médian par ménage a progressé de 1.3%.
- L'abordabilité s'est améliorée sur l'ensemble des 10 marchés couverts. En effet, Vancouver, Victoria et Toronto ouvraient la marche (graphique de droite). Les marchés de Toronto et Vancouver n'avaient pas été aussi abordables depuis 2016. À l'échelle du pays, l'abordabilité s'est améliorée tant pour le segment des appartements (-1.8pp) que pour les autres logements (-2.8 pp). Voir les statistiques détaillées en page 12.

Canada : L'abordabilité du logement en perspective

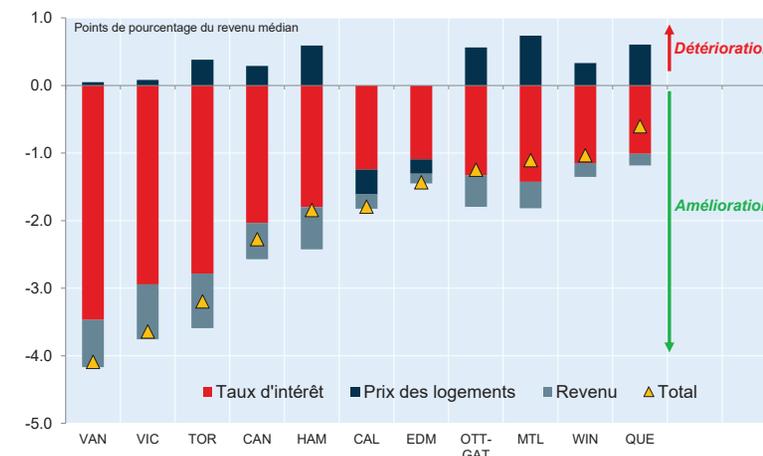
Paieement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



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

Variation de l'abordabilité au T3 dans 10 régions métropolitaines

Variation T/T du paieement 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

L'abordabilité du logement s'est améliorée au troisième trimestre de l'année à Toronto, à un rythme soutenu par rapport à la moyenne du composite urbain. Cette tendance était observable tant dans le segment des appartements que dans celui des autres logements. Les prix des appartements ont augmenté de 0.4% et ceux des autres logements, de 0.7%, mais le revenu médian en hausse de 1.4% et les taux d'intérêt en baisse ont largement compensé. De ce fait, le PHPR s'est amélioré dans les segments des appartements (-2.2 pp) et des autres logements (-3.4 pp). Les prix des logements ont augmenté au même rythme que le composite urbain (+0.7%) pendant le trimestre. Cependant, une hausse plus importante du revenu médian a permis de dépasser l'amélioration moyenne du PHPR*. Dans l'ensemble, en glissement trimestriel, l'abordabilité du logement s'est améliorée de 3.2 pp, portant la progression annuelle à 2.7 pp, ce qui est un peu mieux que la progression de la moyenne du composite. *Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	57.4%	▼	- 3.4%	Q/Q
Condo	35.4%	▼	- 2.2%	Q/Q



Non-Condo

\$983,921

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

\$203,405

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

103

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

29.8%

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



Condo

\$608,164

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

\$127,858

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

50

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

1.8%

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

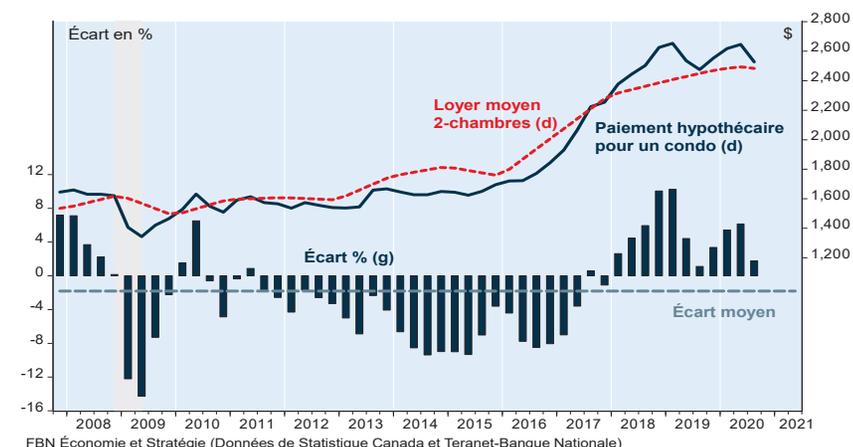
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

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

Montréal est la ville qui a enregistré la deuxième plus forte hausse des prix des logements pendant le trimestre, soit 2.5%. La hausse du revenu (+1.3%) n'était pas suffisante pour compenser celle des prix du logement, mais la baisse des taux d'intérêt a contribué à l'amélioration de l'abordabilité générale de la ville (PHPR* en baisse de 1.1 pp), à un rythme cependant inférieur à celui du composite urbain (-2.3 pp). Des améliorations ont été observées tant dans la catégorie des appartements (-1.0 pp) que dans celle des autres logements (-1.2 pp). Sur une base annuelle, Montréal était la deuxième ville avec la plus faible baisse du PHPR (-0.9 pp), après Ottawa/Gatineau. *Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	30.5%	▼ -	1.2%	Q/Q
Condo	23.4%	▼ -	1.0%	Q/Q



Non-Condo

\$418,060

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

\$88,722

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

37

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

-44.9%

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



Condo

\$320,797

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

\$68,080

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

28

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

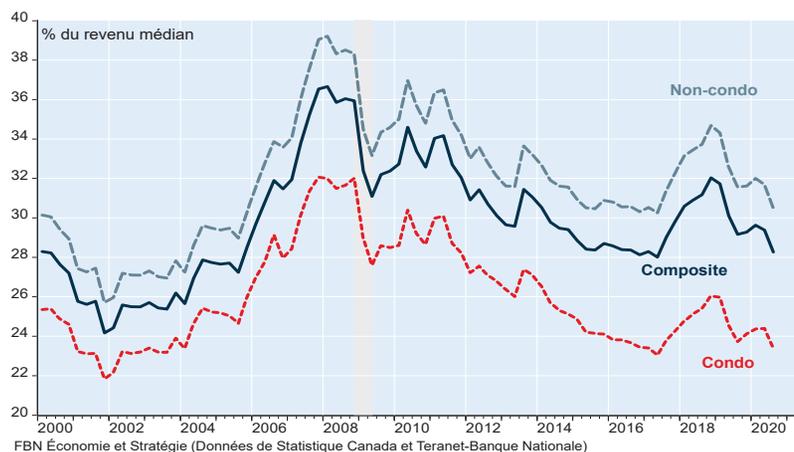
6.0%

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

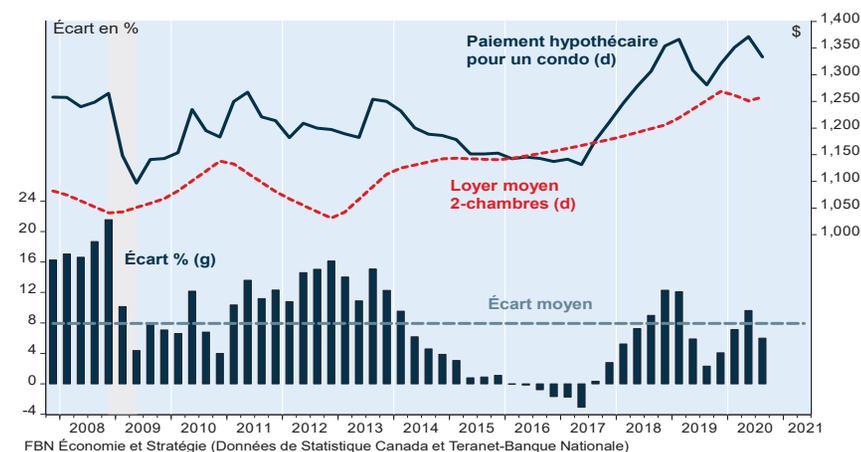
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

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 du logement à Vancouver mesurée par le PHPR* a enregistré la plus forte amélioration de toutes les zones urbaines suivies au troisième trimestre de l'année, avec une baisse de 4.1 pp. Cette amélioration s'est reflétée dans tant dans le segment des appartements (-2.7 pp) que dans celui des autres logements (-4.9 pp). Le paiement hypothécaire en pourcentage du revenu reste le plus élevé de tous les centres urbains, même s'il se situe à son plus bas niveau depuis le premier trimestre de 2016. Une hausse du revenu médian (+1.0%) combinée à des prix du logement presque stables (+0.1%) et à des taux d'intérêt faibles ont contribué à l'amélioration. *Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	82.0%	▼	- 4.9%	Q/Q
Condo	40.1%	▼	- 2.7%	Q/Q



Non-Condo

\$1,281,670

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

\$229,052

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

394

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

69.1%

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



Condo

\$627,574

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

\$131,761

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

58

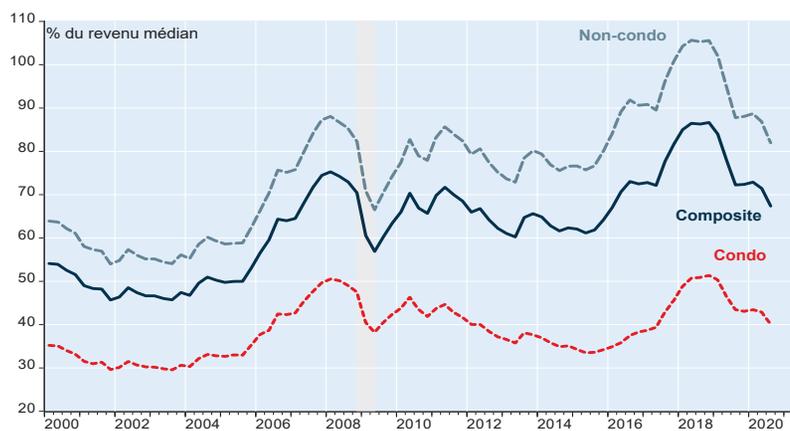
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

29.6%

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

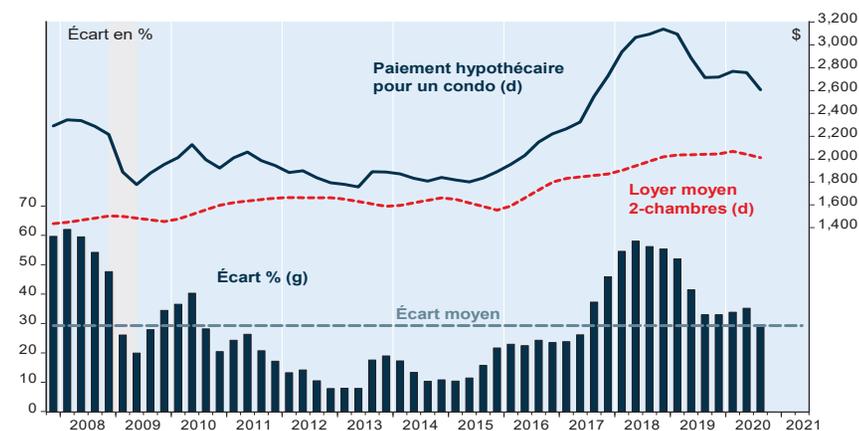
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



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 tant pour les appartements (-1.4 pp) que pour les autres logements (-1.9 pp). Les prix des logements ont enregistré les plus fortes baisses parmi toutes les zones urbaines suivies à la fois sur une base trimestrielle (-1.4%) et annuelle (-2.6%). Cette contraction, conjuguée à la hausse des revenus (+0.8%) et à la diminution des taux d'intérêt, a amélioré l'abordabilité de toutes les formes de logements de 1.8 pp sur l'ensemble du trimestre. Le PHPR* d'un logement se situe maintenant à 23.8%, la plus faible valeur enregistrée à ce jour pour cette ville. *Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	27.1%	▼	- 1.9%	Q/Q
Condo	13.8%	▼	- 1.4%	Q/Q



Non-Condo

\$478,989

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

\$101,652

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

33

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

-36.8%

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



Condo

\$243,496

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

\$51,675

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

17

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

-36.3%

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

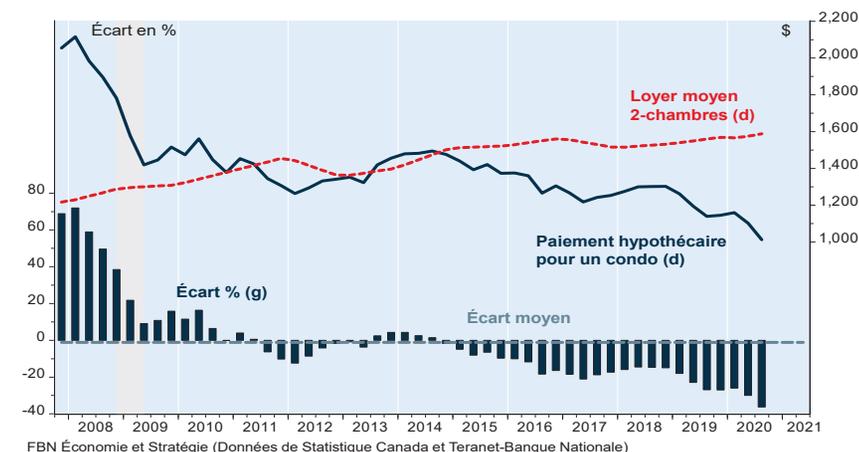
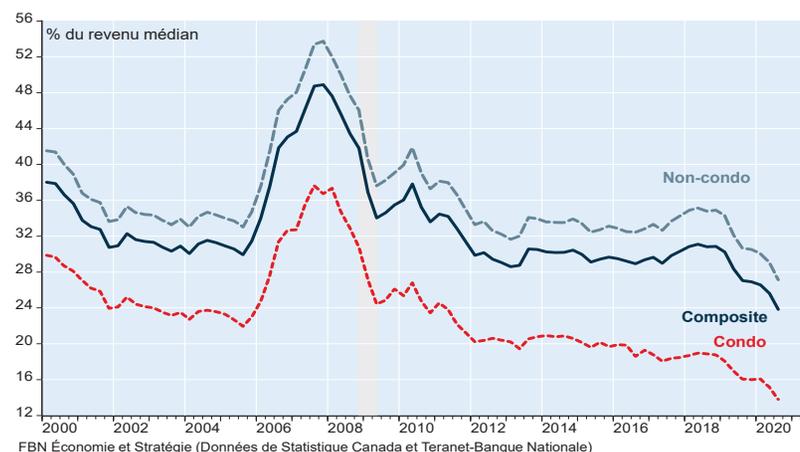
Calgary: L'abordabilité du logement mise en perspective

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

Calgary: Achat par rapport à la location

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

CALGARY



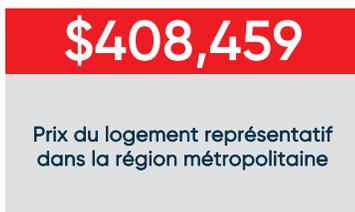
Edmonton

À Edmonton, les prix du logement ont diminué pendant le trimestre (-0.9%) et sur l'année (-2.0%). Cela, combiné à la hausse des revenus et à la diminution des taux d'intérêt, a fait baisser le PHPR* de 1.4 pp pour l'ensemble des logements pendant le trimestre. Il y a eu une amélioration de l'abordabilité tant des appartements (-0.8 pp) que des autres formes de logements (-1.5 pp). Sur une base annuelle, malgré le fait que le revenu médian a augmenté plus lentement que dans le composite urbain, le PHPR* pour tous les types de logements a reculé de 2.5 pp, ce qui est à peu près conforme à la moyenne du composite urbain, en raison de la baisse des prix des logements. *Voir tableaux page 12

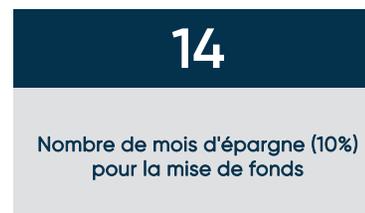
Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	22.6%	▼	- 1.5%	Q/Q
Condo	11.8%	▼	- 0.8%	Q/Q



**Non-
Condo**



Condo



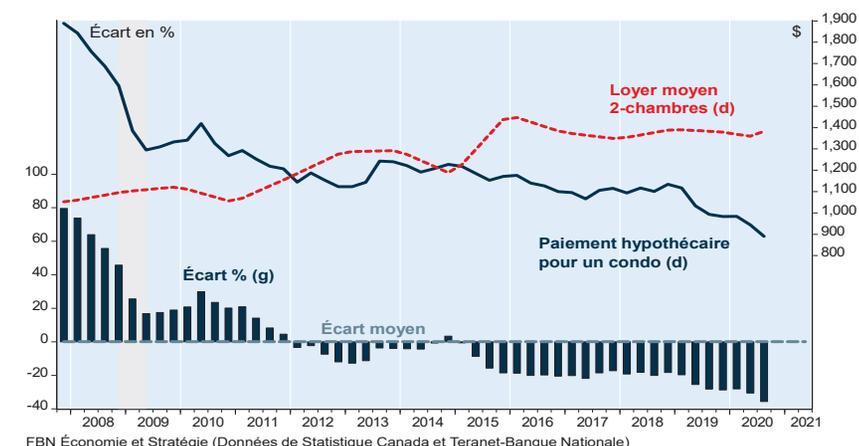
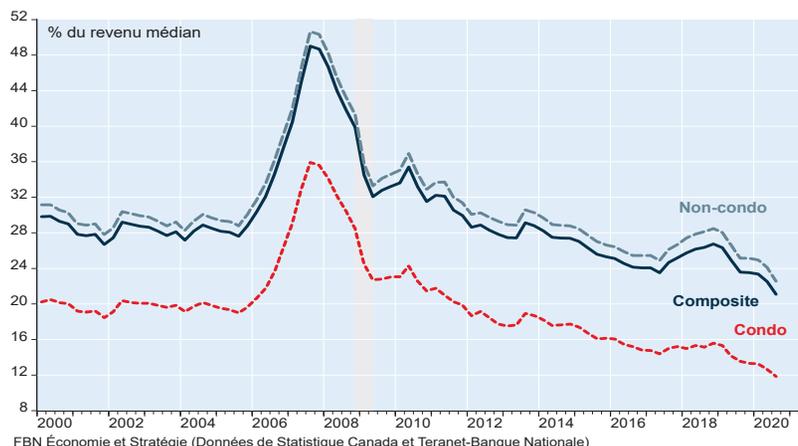
Edmonton: L'abordabilité du logement mise en perspective

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

Edmonton: Achat par rapport à la location

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

EDMONTON



Ottawa/Gatineau

À Ottawa-Gatineau, le PHPR* a baissé pour tous les types de logements (-1.2 pp), avec une amélioration tant pour le segment des appartements (-0.7 pp) que pour les autres logements (-1.4 pp). Malgré une augmentation des prix des logements de 2.1% pendant le trimestre, la hausse de 1.7% du revenu médian et la baisse des taux d'intérêt ont suffi pour améliorer l'abordabilité de cette ville. Sur une base annuelle, cependant, l'amélioration de 0.5 pp du PHPR* est la plus faible de toutes les villes, même avec la plus forte hausse du revenu médian (+7.3%), ce qui s'explique par le fait que la hausse des prix des logements (+12.7%) est la plus importante de toutes les villes. *Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	28.1%	▼ -	1.4%	Q/Q
Condo	17.8%	▼ -	0.7%	Q/Q



Non-Condo

\$505,055

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

\$107,128

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

34

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

-33.4%

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



Condo

\$320,982

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

\$68,120

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

21

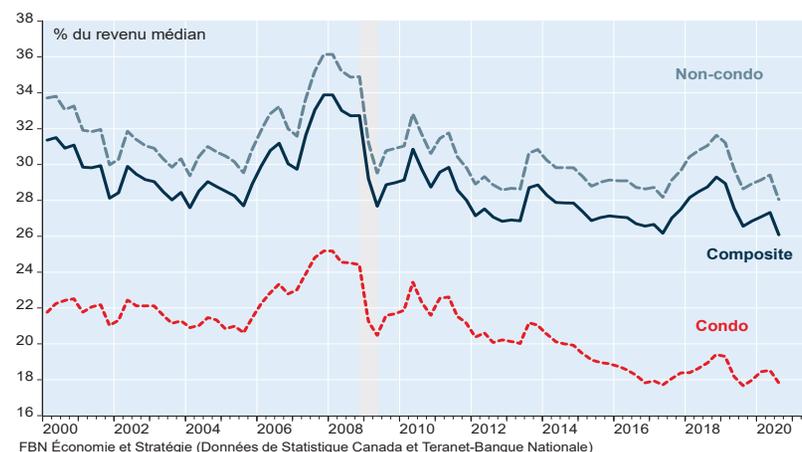
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

-22.0%

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

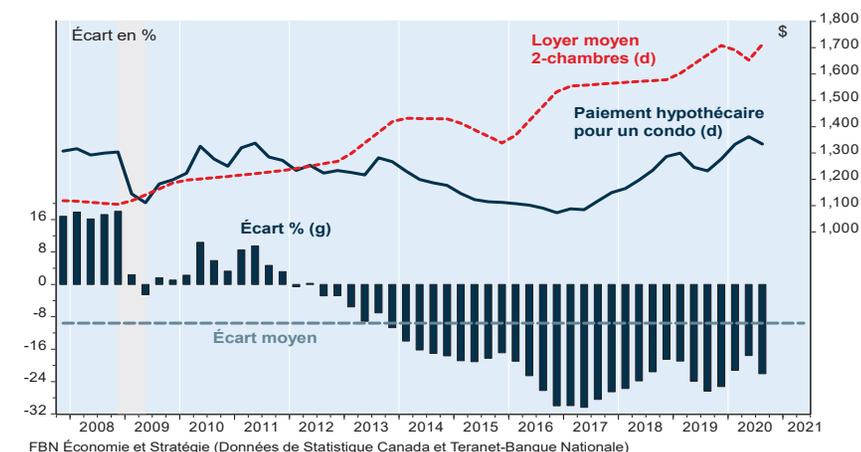
Ottawa/Gatineau: L'abordabilité du logement mise en perspective

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.



OTTAWA/GA

Ville de Québec

Avec la plus forte hausse trimestrielle des prix des logements de tous les centres urbains, le PHPR* de Québec a enregistré ce trimestre la plus faible amélioration parmi toutes les villes suivies (-0.6 pp), mais ce marché reste le plus abordable du Canada. L'amélioration était plus importante dans le segment des appartements (-1.0 pp), ce qui peut être attribué à une baisse des prix des logements combinée à une hausse des revenus (+0.8%) et une diminution des taux d'intérêt. Le PHPR* de ce segment se situe maintenant à sa plus faible valeur jamais enregistrée. En outre, les prix des logements autres que les appartements ont augmenté au rythme le plus soutenu parmi toutes les villes suivies (+3.5%), ce qui a été compensé par une augmentation du revenu et une baisse des taux d'intérêt. De ce fait, le PHPR* du segment des logements autres que les appartements s'est amélioré (-0.5 pp) pendant le trimestre, mais avec l'avance la plus timide de toutes les villes. *Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	20.9%	▼	- 0.5%	Q/Q
Condo	14.6%	▼	- 1.0%	Q/Q



**Non-
Condo**

\$302,763

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

\$64,253

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

25

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

-60.1%

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



Condo

\$211,404

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

\$44,865

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

18

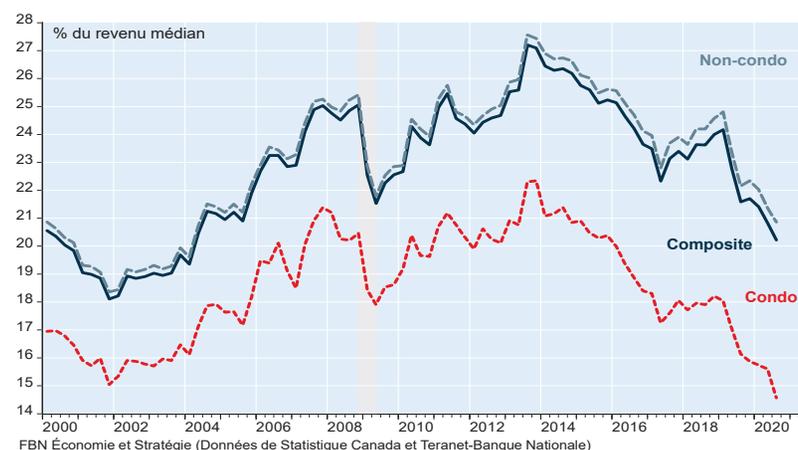
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

-21.2%

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

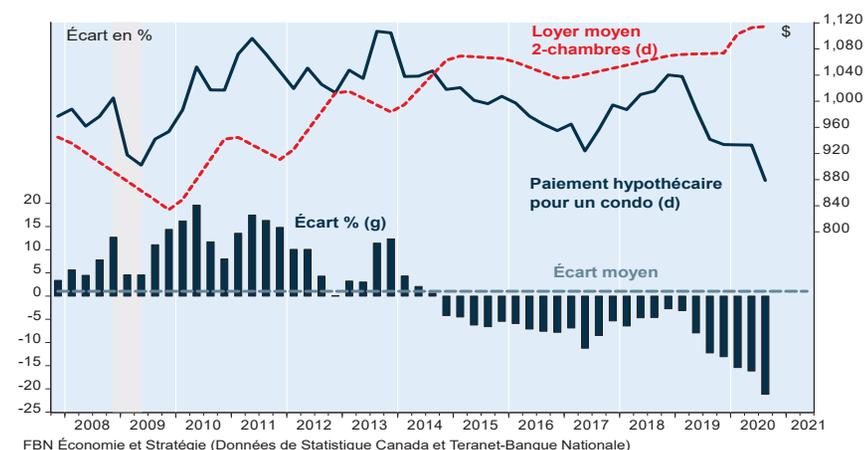
Ville de Québec: L'abordabilité du logement mise en perspective

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 une septième fois de suite au troisième trimestre de l'année. En effet, le PHPR* y a diminué de -1.3 pp dans le secteur des appartements et de -1.0 pp dans celui des autres formes de logement. Pour l'ensemble des logements, les prix ont augmenté de 1.4% sur une base trimestrielle, plus 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 -1.0 pp du PHPR* pour tous les logements, ce qui représente moins de la moitié de l'amélioration du composite urbain. *Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	22.9%	▼	- 1.0%	Q/Q
Condo	15.4%	▼	- 1.3%	Q/Q



Non-Condo

\$334,888

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

\$71,071

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

28

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

-55.8%

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



Condo

\$224,934

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

\$47,736

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

18

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

-33.0%

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

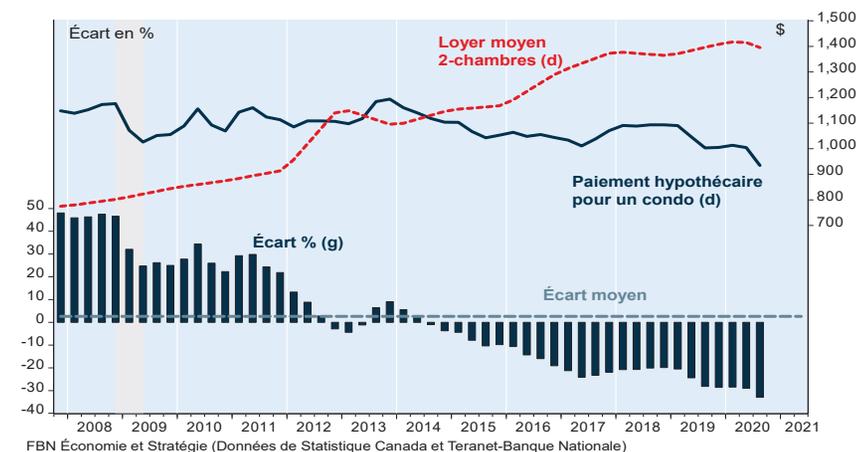
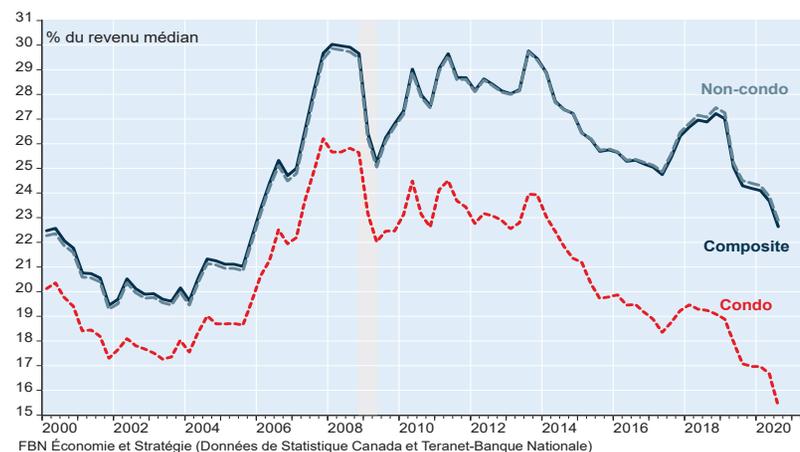
Winnipeg: L'abordabilité du logement mise en perspective

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 2.0 pp pour les appartements et de 1.3 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 1.8 pp au T3. Le paiement hypothécaire nécessite une part de 35.3% 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	37.3%	▼	- 2.0%	Q/Q
Condo	28.4%	▼	- 1.3%	Q/Q



**Non-
Condo**

\$664,098

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

\$139,104

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

56

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

-12.4%

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



Condo

\$505,153

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

\$107,147

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

35

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

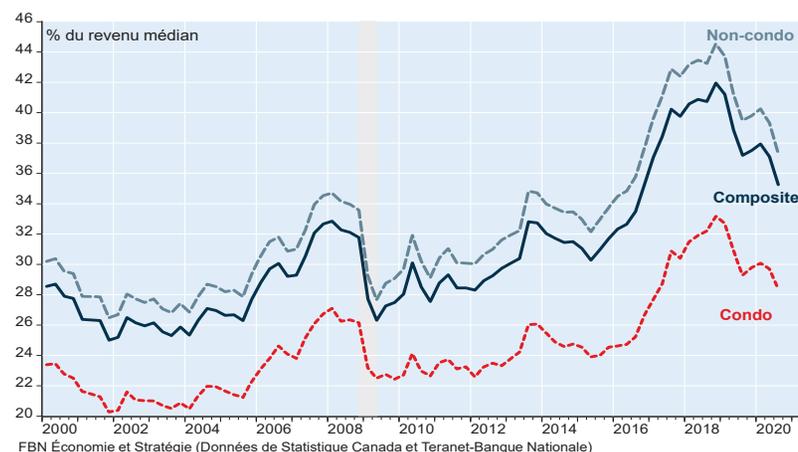
10.4%

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

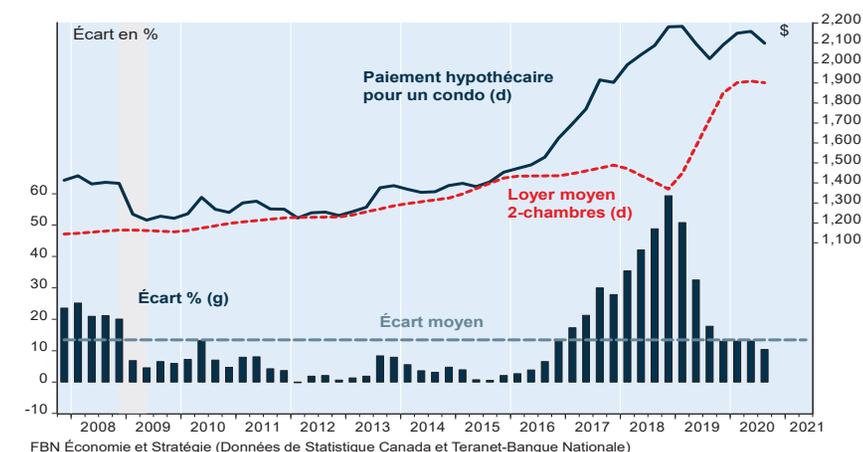
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

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

À Victoria, le PHPR* s'est amélioré de 3.6 pp pendant le trimestre, plus que la progression du composite urbain. Cette amélioration se constate dans la diminution du PHPR* à la fois des appartements (-2.8 pp) et des autres formes de logements (-3.7 pp). Sur une base annuelle, l'amélioration du PHPR* (-5.6 pp) était la plus importante de toutes les villes. Même avec cette importante progression, Victoria reste le deuxième marché le plus cher du Canada, derrière Vancouver. *Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	60.2%	▼	- 3.7%	Q/Q
Condo	34.3%	▼	- 2.8%	Q/Q



**Non-
Condo**

\$865,447

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

\$179,586

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

103

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

14.2%

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



Condo

\$494,110

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

\$104,861

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

41

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

22.5%

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

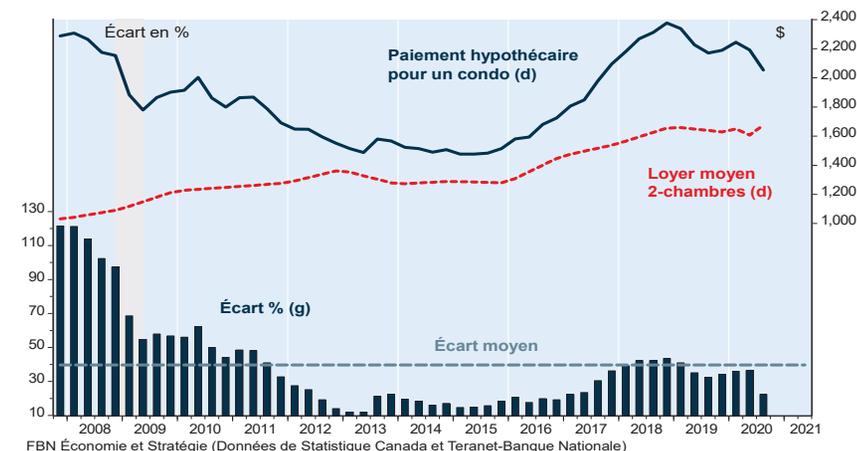
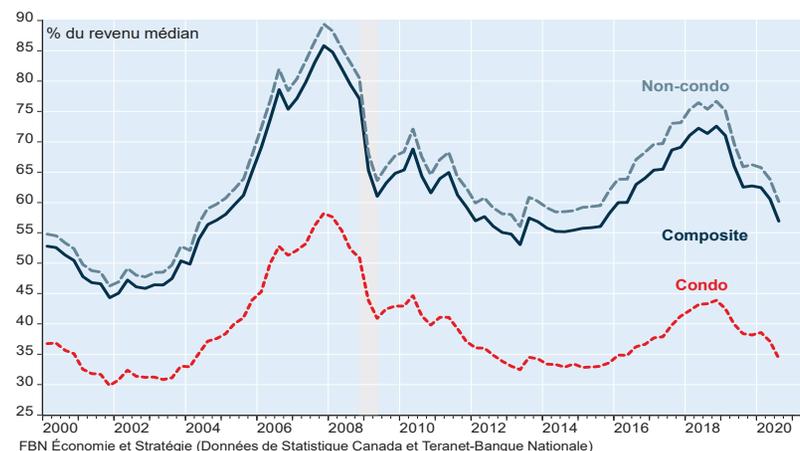
Victoria: L'abordabilité du logement mise en perspective

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

	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)
Composé urbain	\$ 604,275	0.7	5.7	\$ 35,428	55.9	35.4	\$ 2,512	39.6	-2.3	-2.6	40.0	\$ 127,076	\$ 76,060	68%
Toronto	\$ 928,171	0.7	7.9	\$ 67,817	95.1	48.6	\$ 3,858	54.1	-3.2	-2.7	48.7	\$ 192,196	\$ 85,568	66%
Montréal	\$ 387,496	2.5	9.4	\$ 19,375	34.0	25.3	\$ 1,611	28.3	-1.1	-0.9	29.8	\$ 82,235	\$ 68,368	56%
Vancouver	\$ 1,053,226	0.1	3.6	\$ 210,645	324.1	97.5	\$ 4,378	67.3	-4.1	-4.9	63.2	\$ 188,226	\$ 78,002	64%
Calgary	\$ 420,699	-1.4	-2.6	\$ 21,035	28.7	26.9	\$ 1,749	23.8	-1.8	-3.2	33.0	\$ 89,282	\$ 88,086	73%
Edmonton	\$ 381,803	-0.9	-2.0	\$ 19,090	25.4	24.0	\$ 1,587	21.1	-1.4	-2.5	29.7	\$ 81,027	\$ 90,326	70%
Ottawa/Gatineau	\$ 469,570	2.1	12.7	\$ 23,478	31.4	24.4	\$ 1,952	26.1	-1.2	-0.5	28.8	\$ 99,653	\$ 89,796	67%
Québec	\$ 293,436	2.9	3.5	\$ 14,672	24.3	19.7	\$ 1,220	20.2	-0.6	-1.4	22.8	\$ 62,274	\$ 72,388	60%
Winnipeg	\$ 331,258	1.4	3.2	\$ 16,563	27.2	21.6	\$ 1,377	22.6	-1.0	-1.7	25.1	\$ 70,300	\$ 72,993	67%
Hamilton	\$ 627,109	1.6	8.6	\$ 37,711	51.0	27.8	\$ 2,607	35.3	-1.8	-1.9	30.8	\$ 131,667	\$ 88,720	70%
Victoria	\$ 818,993	0.1	2.9	\$ 56,899	95.2	56.7	\$ 3,404	56.9	-3.6	-5.6	61.2	\$ 170,246	\$ 71,757	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
Composé urbain	\$ 431,716	0.1	5.8	\$ 21,586	34.1	24.8	\$ 1,794	28.3	-1.8	-1.8	29.3	\$ 91,620	\$ 76,060	9%	\$ 1,945
Toronto	\$ 608,164	0.4	9.2	\$ 35,816	50.2	27.6	\$ 2,528	35.4	-2.2	-1.3	31.3	\$ 127,858	\$ 85,568	15%	\$ 2,484
Montréal	\$ 320,797	2.2	11.3	\$ 16,040	28.2	22.0	\$ 1,333	23.4	-1.0	-0.3	26.0	\$ 68,080	\$ 68,368	11%	\$ 1,258
Vancouver	\$ 627,574	-0.6	2.7	\$ 37,757	58.1	34.6	\$ 2,608	40.1	-2.7	-3.3	38.8	\$ 131,761	\$ 78,002	22%	\$ 2,013
Calgary	\$ 243,496	-3.5	-5.0	\$ 12,175	16.6	18.7	\$ 1,012	13.8	-1.4	-2.3	23.5	\$ 51,675	\$ 88,086	14%	\$ 1,588
Edmonton	\$ 214,248	-0.8	-4.2	\$ 10,712	14.2	15.7	\$ 891	11.8	-0.8	-1.7	19.9	\$ 45,468	\$ 90,326	12%	\$ 1,383
Ottawa/Gatineau	\$ 320,982	3.0	15.8	\$ 16,049	21.4	17.5	\$ 1,334	17.8	-0.7	0.2	20.9	\$ 68,120	\$ 89,796	9%	\$ 1,711
Québec	\$ 211,404	-1.0	-0.2	\$ 10,570	17.5	15.9	\$ 879	14.6	-1.0	-1.6	18.5	\$ 44,865	\$ 72,388	9%	\$ 1,115
Winnipeg	\$ 224,934	-2.2	-0.3	\$ 11,247	18.5	17.4	\$ 935	15.4	-1.3	-1.7	20.6	\$ 47,736	\$ 72,993	6%	\$ 1,395
Hamilton	\$ 505,153	2.2	11.0	\$ 25,515	34.5	21.4	\$ 2,100	28.4	-1.3	-0.9	24.6	\$ 107,147	\$ 88,720	11%	\$ 1,902
Victoria	\$ 494,110	-1.5	1.2	\$ 24,706	41.3	32.2	\$ 2,054	34.3	-2.8	-4.0	39.1	\$ 104,861	\$ 71,757	14%	\$ 1,677

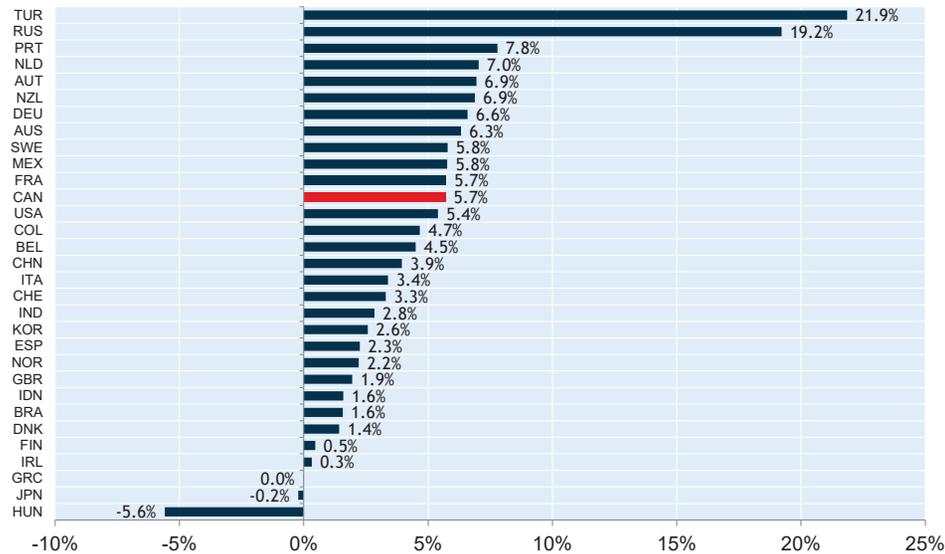
Tableau 3

	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)
Composé urbain	\$ 758,043	0.8	5.7	\$ 50,804	80.2	46.9	\$ 3,151	49.7	-2.8	-3.2	50.0	\$ 157,992	\$ 76,060	59%
Toronto	\$ 983,921	0.7	7.7	\$ 73,392	102.9	52.5	\$ 4,090	57.4	-3.4	-2.9	51.8	\$ 203,405	\$ 85,568	52%
Montréal	\$ 418,060	2.6	9.0	\$ 20,903	36.7	27.1	\$ 1,738	30.5	-1.2	-1.1	31.9	\$ 88,722	\$ 68,368	45%
Vancouver	\$ 1,281,670	0.2	3.8	\$ 256,334	394.3	136.8	\$ 5,327	82.0	-4.9	-5.8	75.9	\$ 229,052	\$ 78,002	42%
Calgary	\$ 478,989	-1.1	-2.2	\$ 23,949	32.6	29.9	\$ 1,991	27.1	-1.9	-3.5	36.5	\$ 101,652	\$ 88,086	59%
Edmonton	\$ 408,459	-1.0	-1.7	\$ 20,423	27.1	25.2	\$ 1,698	22.6	-1.5	-2.6	31.1	\$ 86,684	\$ 90,326	57%
Ottawa/Gatineau	\$ 505,055	2.0	12.3	\$ 25,505	34.1	26.1	\$ 2,099	28.1	-1.4	-0.6	30.8	\$ 107,128	\$ 89,796	58%
Québec	\$ 302,763	3.5	4.0	\$ 15,138	25.1	20.0	\$ 1,258	20.9	-0.5	-1.3	23.2	\$ 64,253	\$ 72,388	51%
Winnipeg	\$ 334,888	1.7	3.5	\$ 16,744	27.5	21.5	\$ 1,392	22.9	-1.0	-1.6	25.0	\$ 71,071	\$ 72,993	61%
Hamilton	\$ 664,098	1.5	8.3	\$ 41,410	56.0	29.9	\$ 2,760	37.3	-2.0	-2.2	32.7	\$ 139,104	\$ 88,720	60%
Victoria	\$ 865,447	0.4	3.2	\$ 61,545	102.9	60.4	\$ 3,597	60.2	-3.7	-5.7	64.3	\$ 179,586	\$ 71,757	49%

Perspective mondiale sur l'abordabilité du logement

Monde : La hausse des prix du logement en perspective

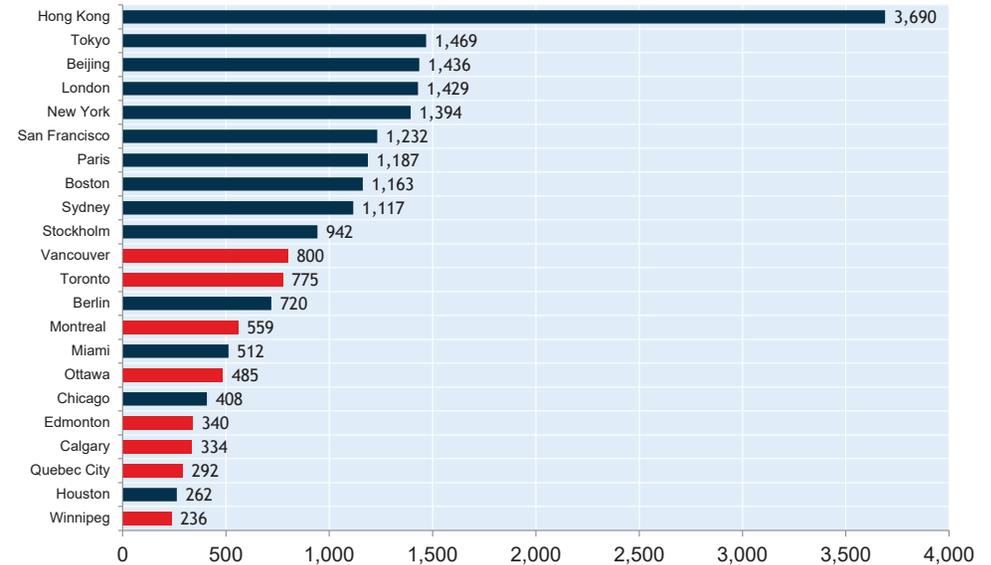
Variation (%) des prix d'une année à l'autre (dernières données disponibles)



FBN Économie et Stratégie (données de l'OCDE)

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

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



* Pour un appartement de 645 pi²
FBN Économie et Stratégie (au 15 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.

Le deuxième critère pour l'accession à la propriété d'une maison est le paiement hypothécaire mensuel. Nous le mesurons comme le paiement mensuel sur un logement d'un prix médian sur une période d'amortissement de 25 ans et un terme de 5 ans. Le montant qui en résulte est présenté comme un pourcentage du revenu calculé tel que décrit ci-dessus (PHPR). Notez que nous ne considérons pas mise de fonds pour ce calcul dans la mesure où il y a un coût d'opportunité pour les ménages d'utiliser ces sommes à cette fin. Qui plus est, nous ne voulons pas que les changements réglementaires à cet égard affectent notre indicateur dans le temps. Par ailleurs, nous calculons aussi le revenu nécessaire pour acheter un logement médian en supposant que le ménage consacre 32% de son revenu avant impôt au paiement hypothécaire (seuil d'admissibilité). Pour le marché des appartements en copropriété, nous comparons aussi le paiement hypothécaire mensuel au loyer mensuel moyen pour un appartement de deux chambres à coucher sur le même marché. Nous calculons le loyer à partir des données annuelles de la SCHL, actualisé au mois courant à l'aide du composant loyer de l'Indice des prix à la consommation. Notez que les données de ce rapport ont été désaisonnalisées lorsque c'était nécessaire.

Suivi de l'abordabilité du logement

Économie et Stratégie

 **BANQUE NATIONALE
DU CANADA**

MARCHÉS FINANCIERS

Bureau Montréal

514 879-2529

Stéfane Marion

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

Paul-André Pinsonnault

Économiste principal
krishen.rangasamy@bnc.ca

Kyle Dahms

Économiste
kyle.dahms@bnc.ca

Matthieu Arseneau

Chef économiste adjoint
matthieu.arseneau@bnc.ca

Marc Pinsonneault

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

Jocelyn Paquet

Économiste
jocelyn.paquet@bnc.ca

Angelo Katsora

Analyste géopolitique
angelo.katsoras@bnc.ca

Alexandra Ducharme

Économiste stagiaire
alexandra.ducharme@bnc.ca

Bureau Toronto

416 869-8598

Warren Lovely

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

Taylor Schleich

Associé Stratégie Taux d'intérêt, Économie et Stratégie
taylor.schleich@bnc.ca

Général

Le présent rapport a été élaboré par Financière Banque Nationale inc. (FBN), (courtier en valeurs mobilières canadien, membre de l'OCRCVM), filiale en propriété exclusive indirecte de la Banque Nationale du Canada. La Banque Nationale du Canada est une société ouverte inscrite à la Bourse de Toronto.

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

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

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

Résidents du Canada

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

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

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