

## L'abordabilité du logement s'est légèrement détériorée au T4 2019

Par Matthieu Arseneau et Kyle Dahms

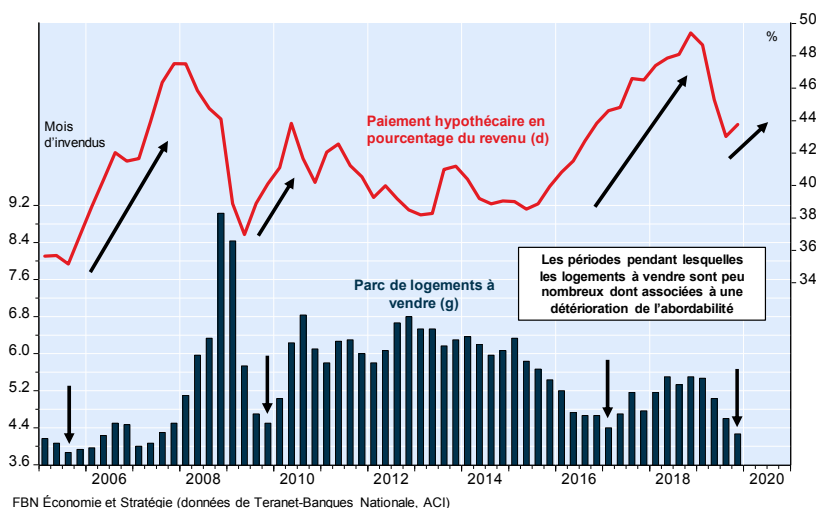
La série d'améliorations de l'abordabilité du logement dans les grands centres urbains canadiens a pris fin après trois trimestres, avec une légère détérioration au T4 2019. Alors que les taux d'intérêt hypothécaires étaient pour ainsi dire inchangés par rapport au T3, l'augmentation des revenus n'a pas réussi à soutenir le rythme de la hausse des prix immobiliers dans le composé urbain. Celui-ci a enregistré sa plus forte accélération en plus de deux ans. Parmi les dix centres urbains couverts, seuls Vancouver et Winnipeg ont vu les revenus augmenter plus vite que les prix immobiliers résidentiels pendant le trimestre. Le marché de Vancouver est le seul qui soit devenu plus abordable, le paiement hypothécaire mensuel en pourcentage du revenu marquant une quatrième baisse de suite, ce qui est une première depuis 2008-2009 où l'économie mondiale était en récession. Alors que notre indice composé national de l'abordabilité du logement est sur le point d'atteindre sa moyenne de deux décennies, nous constatons une importante divergence de l'accessibilité entre les centres urbains. Ainsi, malgré certaines améliorations au cours de la dernière année, les marchés de Vancouver, Toronto et Hamilton ont encore des problèmes d'abordabilité alors que d'autres marchés sont soit à la hauteur de leurs normes historiques soit les dépassent. L'amélioration généralisée de l'abordabilité s'est produite en 2019 grâce à une diminution de 85 points de base des taux d'intérêt hypothécaires et à une des plus faibles augmentations des prix du logement de tous les pays de l'OCDE (+1.2%, voir le tableau page 13). Cela dit, nous doutons que l'abordabilité du logement puisse encore s'améliorer alors que les taux d'intérêt restent stables pour l'instant et que les prix immobiliers résidentiels devraient monter en raison d'une pénurie d'offre sur le marché de la revente. Le ratio national des inscriptions actives aux ventes est à son plus bas depuis le T2 2007, niveau généralement associé à la détérioration de l'abordabilité (graphique de gauche).

### POINTS SAILLANTS :

- Au T4 2019, l'abordabilité du logement s'est détériorée après trois trimestres d'amélioration de suite. Le paiement hypothécaire sur une maison canadienne représentative en pourcentage du revenu (PHPR) a augmenté de 0.7 point après une baisse de 2.3 points au T3 2019. Les prix corrigés des effets saisonniers ont augmenté de 1.8% du T3 2019 au T4 2019; le taux hypothécaire de référence (terme de 5 ans) a augmenté de 3 points de base et le revenu médian par ménage a progressé de 0.4%.
- Parmi les 10 marchés couverts, l'abordabilité ne s'est améliorée qu'à Vancouver, au quatrième trimestre. Tous les autres marchés affichent une détérioration, qui est la plus forte à Toronto, Hamilton et Ottawa-Gatineau (graphique de droite). Le marché de Vancouver est resté le plus abordable depuis 2016. À l'échelle du pays, l'abordabilité s'est détériorée pour la catégorie des logements collectifs et des autres logements. Voir les statistiques détaillées en page 12.
- Le délai nécessaire pour accumuler une mise de fonds sur un logement représentatif à un taux d'épargne de 10% a baissé de 1.7 mois à Vancouver pour s'établir à 309.6 mois, mais il a augmenté à Toronto (+3.2 mois, à 92.4 mois) et à Montréal (+0.3 mois, à 33.7 mois) au T4 2019.

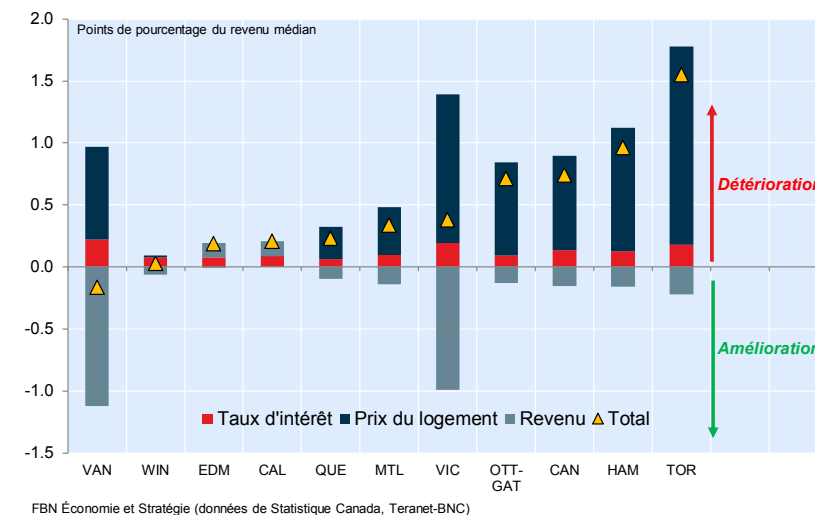
### L'abordabilité et le parc de logements à revendre mis en perspective

Indice de l'abordabilité du logement et ratio des inscriptions actives aux ventes (T4 2019)



### Variation de l'abordabilité au T4 dans 4 régions métropolitaines

Variation T/T du paiement hypothécaire sur le prix médian d'un logement (amort. 25 ans, terme de 5 ans)



## Toronto

À Toronto, l'abordabilité de l'immobilier résidentiel s'est détériorée au quatrième trimestre, tant pour les appartements que pour les autres formes de logement. En effet, la légère hausse des taux d'intérêt et l'augmentation des prix des logements ont contribué à une détérioration de l'abordabilité dans la plus grande ville du Canada. Une augmentation des revenus n'a pas suffi à compenser la détérioration de l'abordabilité. Les prix des appartements étaient en hausse de 3.2% t/t et ceux des autres logements, de 2.8%. Les prix des logements toutes catégories confondus affichent maintenant une progression annuelle de 3.6%. En bref, l'indice composé de l'ensemble des logements présente une aggravation du PHPR\* au cours du trimestre (+1.6 pp), mais une amélioration pour l'année (-6.3 pp). \*Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>61.0%</b>	▲ +	<b>1.6%</b>	Q/Q
Condo	<b>37.4%</b>	▲ +	<b>1.1%</b>	Q/Q



**Non-Condo**

**\$934,902**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$193,550**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**100**

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

**28.5%**

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



**Condo**

**\$572,948**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$120,778**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**47**

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

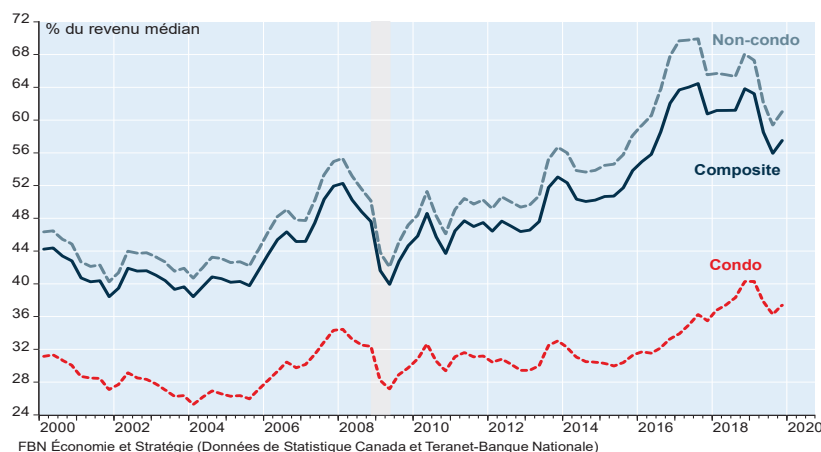
**1.8%**

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

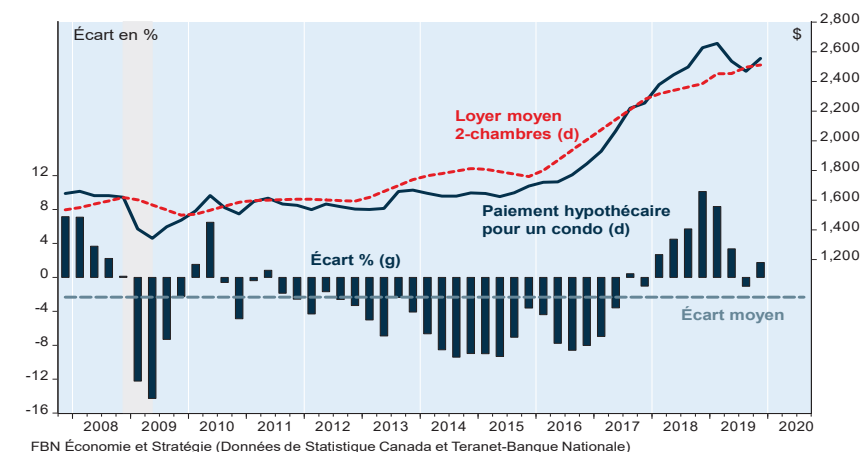
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

**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

À Montréal, l'abordabilité mesurée par le PHPR s'est détériorée à la fois pour les appartements (+0.7 pp) et pour les autres logements (+0.3 pp). Les prix ont poursuivi leur hausse dans cette ville comparativement abordable et ont été influencés par une infime hausse des coûts de financement. Les revenus, pour leur part, ont aidé à compenser un peu la détérioration. Par conséquent, pour l'ensemble de toutes les formes d'habitation, le PHPR\* a augmenté à 30.0%, pratiquement à sa moyenne historique. Sur une base annuelle, les prix des logements ont augmenté de 5.6%, ce qui était essentiellement conforme à la croissance des revenus, qui ont progressé de 5.2% sur la même période. \*Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>32.4%</b>	▲ +	<b>0.3%</b>	<b>Q/Q</b>
Condo	<b>24.8%</b>	▲ +	<b>0.7%</b>	<b>Q/Q</b>



**Non-Condo**

**\$387,956**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$82,333**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**36**

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

**-46.7%**

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



**Condo**

**\$296,343**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$62,891**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**28**

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

**4.7%**

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

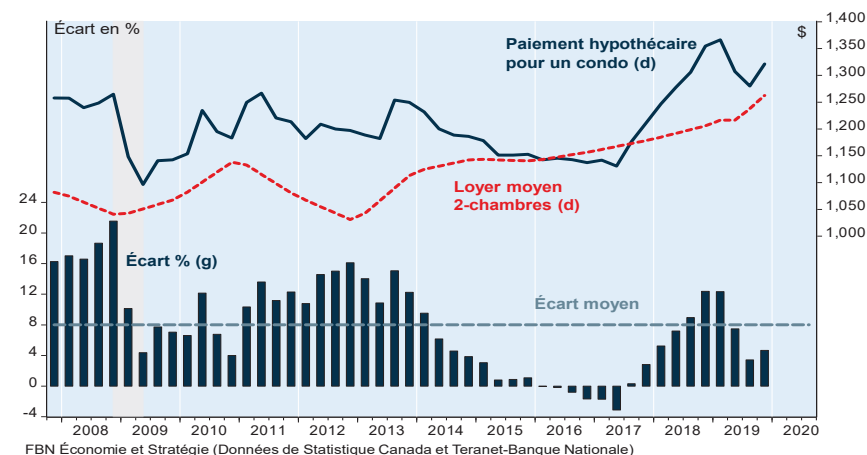
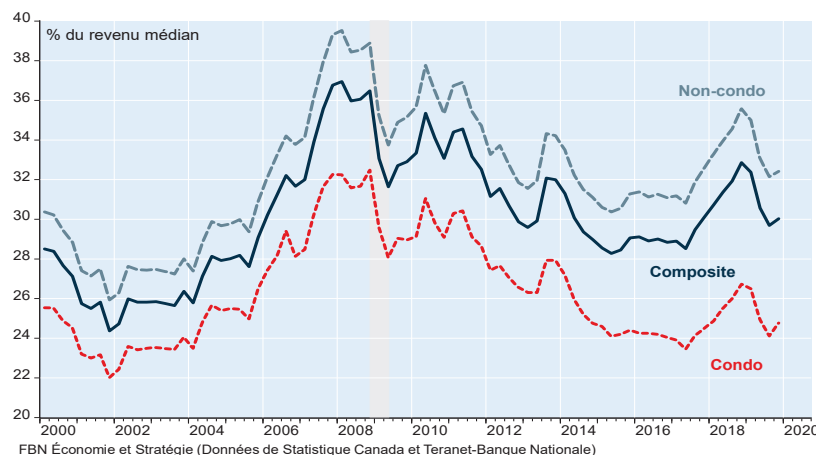
### Montréal: L'abordabilité du logement mise en perspective

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

### 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.

**MONTRÉAL**



## Vancouver

L'abordabilité des logements à Vancouver telle que mesurée par le PHPR\* s'est améliorée pour les appartements et est restée stationnaire pour les autres logements (-0.6 pp et 0.0 pp, respectivement). Il s'agissait de la quatrième amélioration pour le segment des appartements, une première depuis 2014. Le paiement hypothécaire dans le segment des logements autres que les appartements est resté stable et son service nécessite 83.9% du revenu du ménage médian avant impôts. Globalement, ce pourcentage a chuté ce trimestre, car l'augmentation des revenus a largement compensé la hausse des prix et des taux d'intérêt. Dans l'ensemble, les prix des logements sont maintenant en hausse de 1.1% pendant le trimestre, mais en baisse de 5.4% sur douze mois. \*Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu			
Non-Condo	<b>84.0%</b>	▶	0.0% Q/Q
Condo	<b>41.1%</b>	▼	- 0.6% Q/Q



**Non-Condo**

**\$1,244,341**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$222,381**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**377**

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

**71.0%**

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



**Condo**

**\$608,121**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$127,849**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**54**

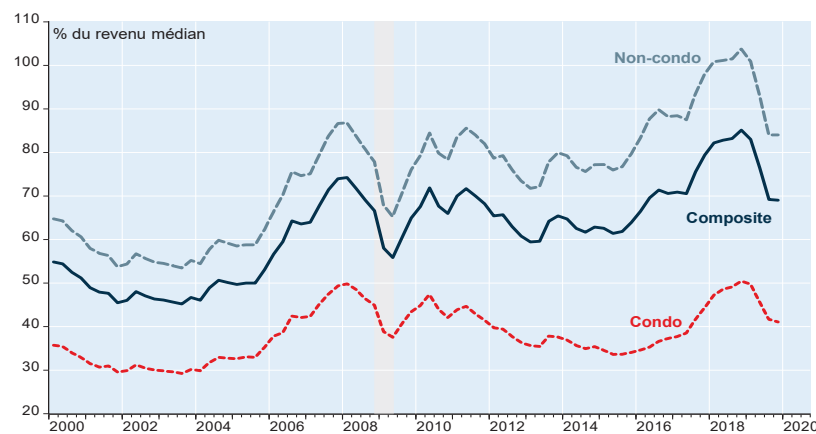
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**26.9%**

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

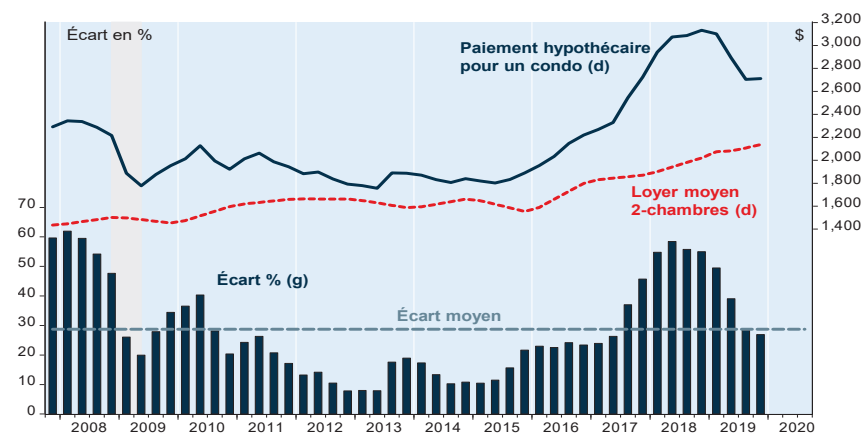
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



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 marque une légère détérioration pour les autres logements (+0.2 pp) et les appartements (+0.1 pp). Sur une base trimestrielle, les prix des logements dans cette ville étaient stationnaires et restent en recul sur douze mois (-1.3% a/a). Les revenus ont augmenté à un rythme timide sur une base annuelle (+1.0%), mais le recul trimestriel des revenus combiné avec la petite augmentation trimestrielle des coûts de financement ont contribué à rendre les logements moins accessibles. Alors que Calgary est devenue moins abordable sur une base comparative, la stagnation des prix de l'immobilier résidentiel et la croissance timide des revenus témoigne toujours des difficultés économiques de la province. \*Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>30.7%</b>	▲ +	<b>0.2%</b>	<b>Q/Q</b>
Condo	<b>16.0%</b>	▲ +	<b>0.1%</b>	<b>Q/Q</b>



**Non-Condo**

**\$490,528**  
Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$104,101**  
Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**34**  
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**-32.6%**  
Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national



**Condo**

**\$256,227**  
Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$54,377**  
Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**18**  
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**-26.5%**  
Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Calgary

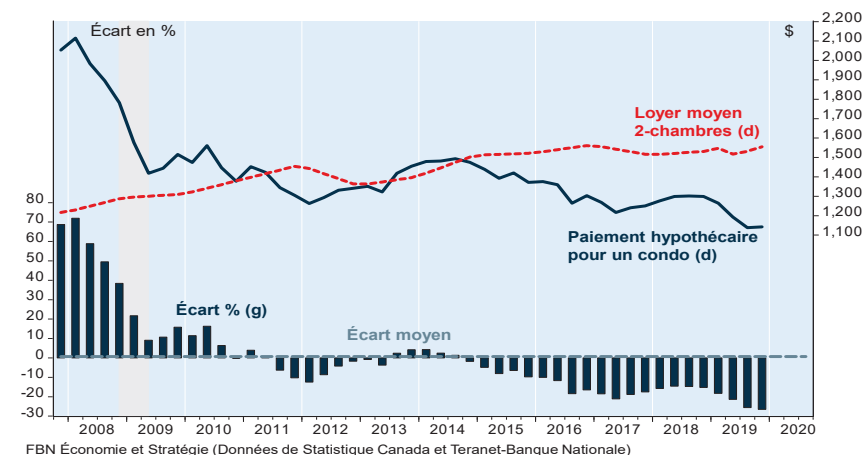
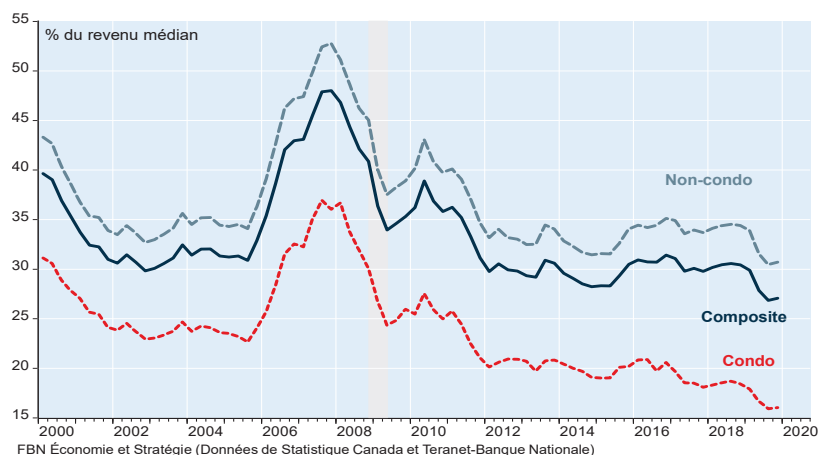
### Calgary: L'abordabilité du logement mise en perspective

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

### Calgary: Achat par rapport à la location

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

**CALGARY**



## Edmonton

La situation à Edmonton faisait écho à celle de Calgary. L'abordabilité a diminué pour les segments des autres logements, mais s'est légèrement améliorée pour les appartements. Le ralentissement du marché de l'immobilier résidentiel peut se vérifier par la stagnation des prix pour toutes les catégories de logements, sur une base trimestrielle alors qu'ils sont en baisse de 2.0% sur une base annuelle. Sur douze mois, le PHPR\* a reculé de 3.3 points. Cette amélioration restait tout de même inférieure à celle du composé urbain du fait d'une croissance plus lente des revenus. \*Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>26.8%</b>	▲ +	<b>0.3%</b>	Q/Q
Condo	<b>14.2%</b>	▼ -	<b>0.1%</b>	Q/Q



**Non-  
Condo**

**\$416,004**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$88,286**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**30**

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

**-42.8%**

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



**Condo**

**\$219,888**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$46,665**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**16**

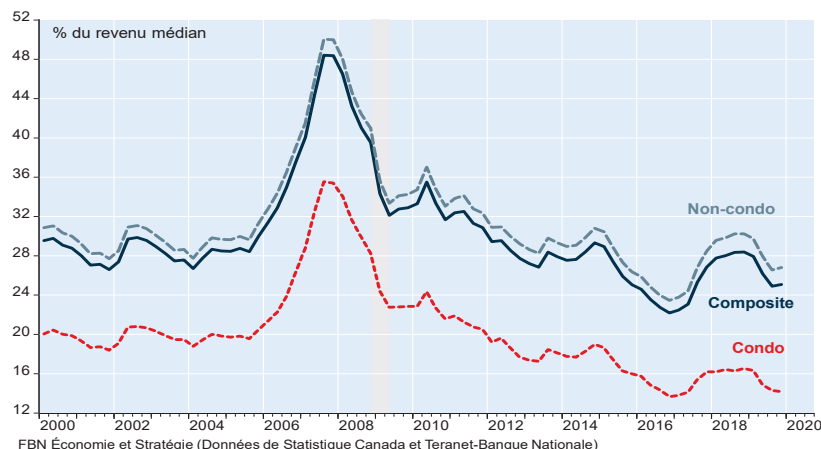
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**-32.3%**

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

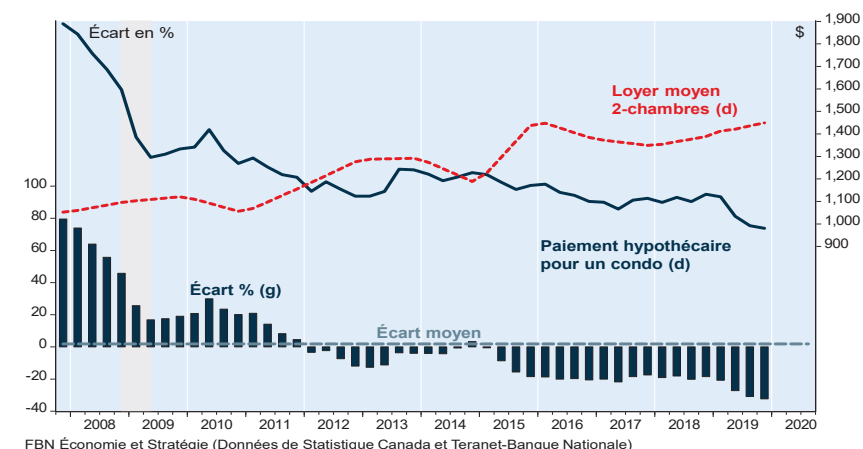
### Edmonton: L'abordabilité du logement mise en perspective

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



### Edmonton: Achat par rapport à la location

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





## Ottawa/Gatineau

À Ottawa-Gatineau, le PHPR\* des deux segments a affiché une aggravation de l'abordabilité, de +0.7 pp pour les appartements et de +0.6 pp pour les autres logements. La croissance des revenus n'a pas suffi à compenser une augmentation des prix des logements dans les deux segments du marché. Pour l'ensemble des logements, cela marque la première détérioration après trois trimestres de suite d'améliorations. Dans l'ensemble, le PHPR a augmenté de 0.7 pp pendant le trimestre, mais a diminué de 2.0 pp sur douze mois. \*Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>31.8%</b>	▲ +	<b>0.7%</b>	Q/Q
Condo	<b>19.7%</b>	▲ +	<b>0.6%</b>	Q/Q



**Non-  
Condo**

**\$461,393**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$97,918**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**36**

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

**-36.6%**

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



**Condo**

**\$285,839**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$60,662**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**22**

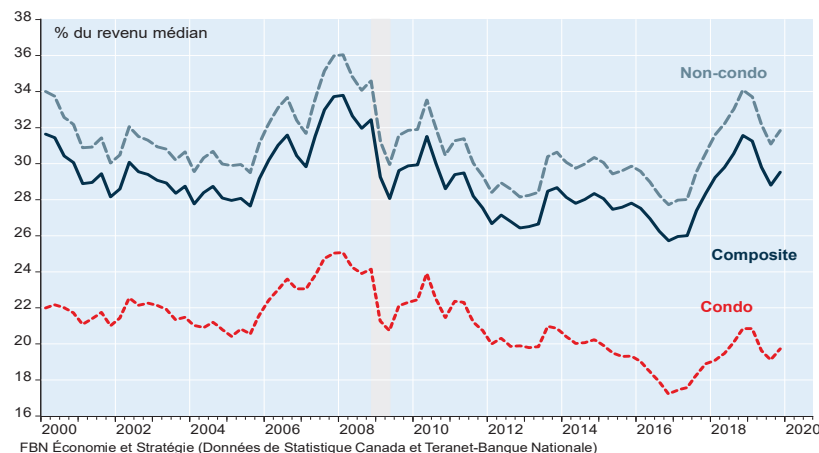
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**-23.1%**

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

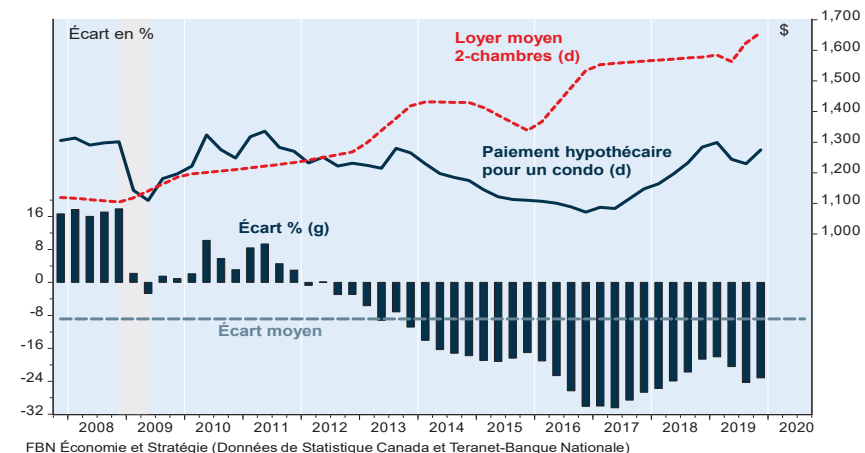
### Ottawa/Gatineau: L'abordabilité du logement mise en perspective

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



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

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



## Ville de Québec

Le marché le plus abordable du Canada est devenu légèrement plus cher au cours du trimestre. À Québec, le PHPR\* s'est détérioré pour les autres logements (+0.3 pp), mais s'est amélioré pour les appartements (-0.2 pp). En glissement annuel toutefois, pour l'indice composé de tous les logements, le PHPR a reculé de 2.6 points. L'amélioration de l'abordabilité du logement est attribuable à un recul de 85 pb des taux hypothécaires, tandis que les revenus ont progressé de 5.2% sur l'année jusqu'à ce trimestre. Ces facteurs ont largement contrebalancé la hausse des prix des logements (+2.3% a/a). \*Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>20.6%</b>	▲ +	<b>0.3%</b>	Q/Q
Condo	<b>14.6%</b>	▼ -	<b>0.2%</b>	Q/Q



**Non-  
Condo**

**\$295,364**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$62,683**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**23**

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

**-59.4%**

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



**Condo**

**\$209,271**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$44,412**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**16**

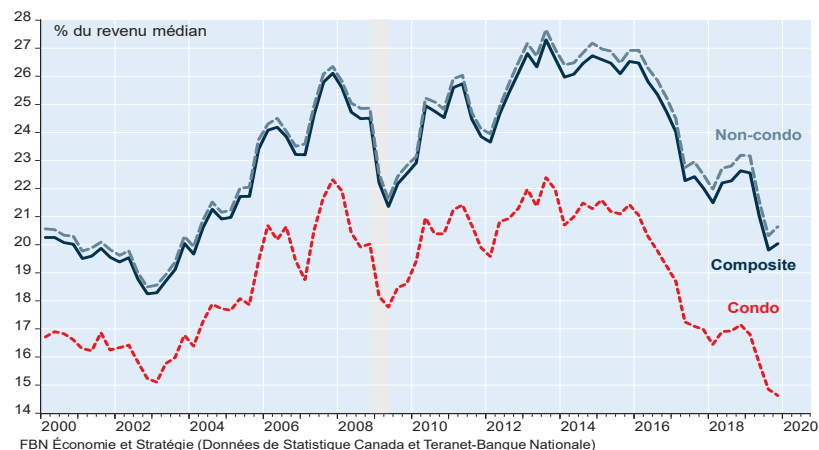
Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds

**-10.2%**

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

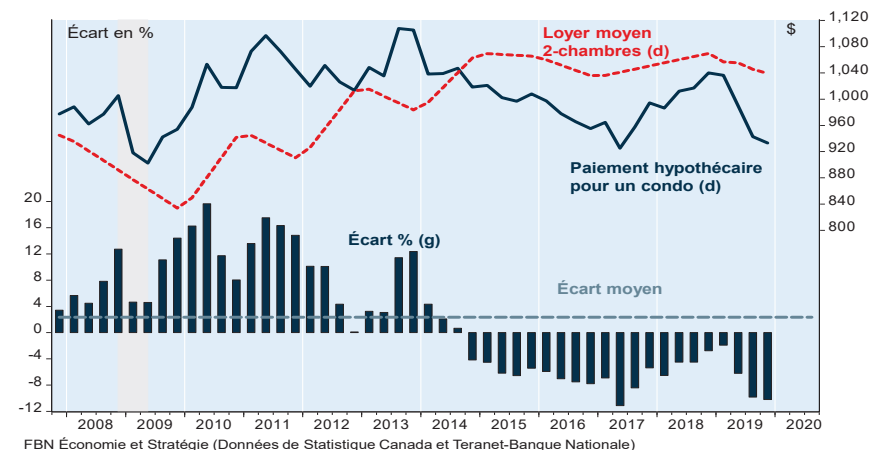
### Ville de Québec: L'abordabilité du logement mise en perspective

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

L'abordabilité du marché de Winnipeg est restée inchangée au quatrième trimestre de l'année. En effet, son PHPR\* n'a révélé aucun changement ni pour les appartements ni pour les autres types de logements. Pour l'ensemble des logements, les prix sont restés essentiellement stagnants, sur une base trimestrielle alors que les revenus ont progressé à un rythme lent et que les taux d'intérêt sont restés relativement stationnaires. De plus, le PHPR a reculé de 3.1 points sur l'année, le revenu a bondi de 3.2%, les prix des logements sont restés relativement stables (+0.9%) et une baisse des taux d'intérêt hypothécaires a amélioré les conditions. \*Voir tableaux page 12



**Non-  
Condo**

**\$324,094**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$68,780**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**28**

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

**-55.5%**

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



**Condo**

**\$225,203**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$47,793**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**20**

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

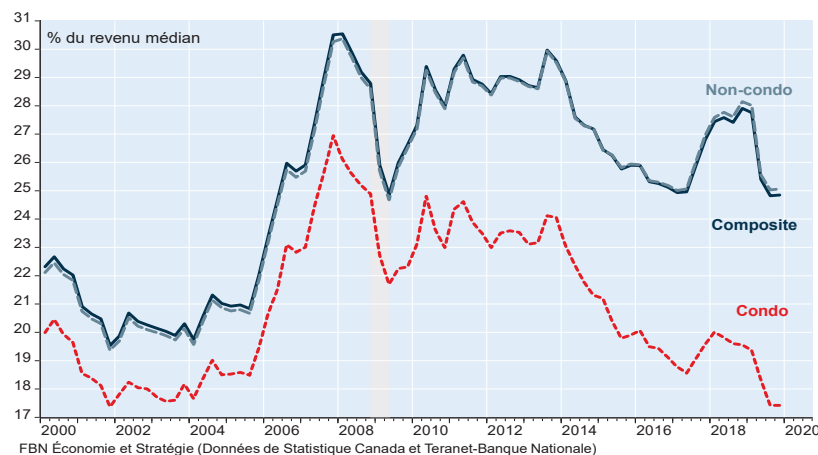
**-28.5%**

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

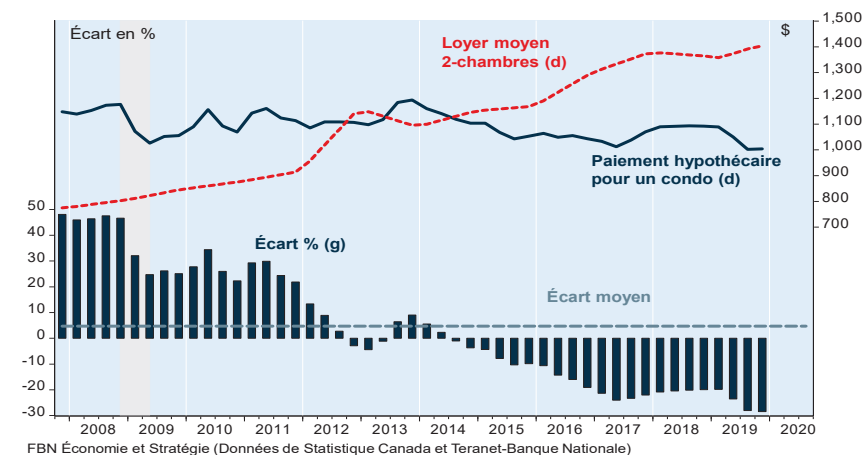
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

**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 révélé une détérioration de l'abordabilité pour les appartements et pour les autres logements de 1.0 pp. Pour l'ensemble des logements, le PHPR a augmenté de 1.0 point au T4, mais cela faisait suite à trois améliorations consécutives et à la plus forte embellie depuis la récession, au deuxième trimestre de 2019. En effet, le PHPR était en baisse de 3.9 points sur douze mois, mais moins cependant que la contraction de 5.7 points pour notre composé urbain. Cette situation est attribuable à la hausse des prix des logements de 4.8% a/a, qui a compensé la progression annuelle honorable des revenus, de 4.7%. \*Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>43.3%</b>	▲ +	<b>1.0%</b>	<b>Q/Q</b>
Condo	<b>32.4%</b>	▲ +	<b>1.0%</b>	<b>Q/Q</b>



**Non-Condo**

**\$626,519**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$131,548**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**58**

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

**-13.9%**

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



**Condo**

**\$468,795**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$99,489**

Salaires annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**36**

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

**46.7%**

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

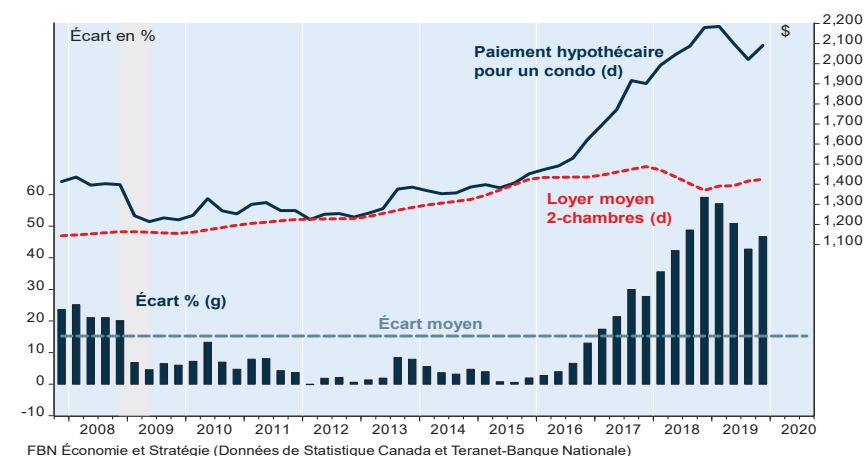
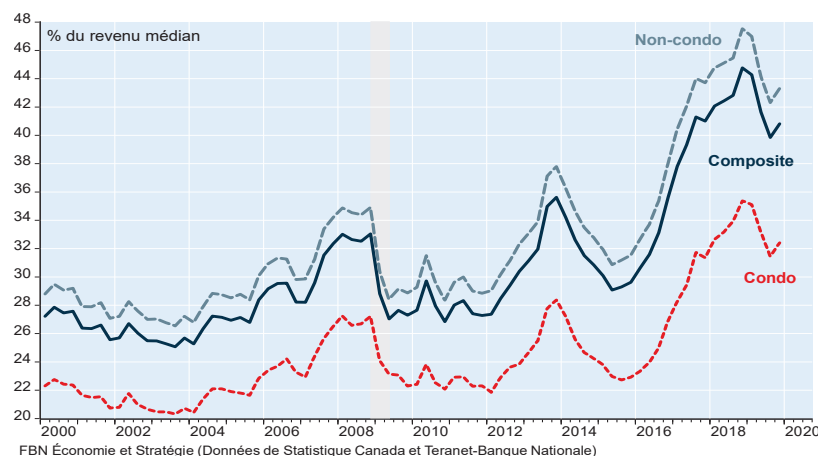
### Hamilton: L'abordabilité du logement mise en perspective

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

### Hamilton: Achat par rapport à la location

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

**HAMILTON**



## Victoria

Victoria a enregistré une amélioration de l'abordabilité des appartements (-0.4pp) alors que le PHPR\* révélait une détérioration pour les autres logements (+0.6pp). Pour l'indice composé de tous les logements, le PHPR a augmenté de 0.9 point au T4 à 61.6%. Sur ce marché relativement peu abordable, l'indice a perdu 9.9 points sur douze mois, en grande partie grâce à la baisse des taux d'intérêt et la croissance des revenus a atteint 6.3% a/a, alors que les prix des logements sont restés essentiellement stables. \*Voir tableaux page 12

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	<b>65.1%</b>	▲ +	<b>0.6%</b>	Q/Q
Condo	<b>37.3%</b>	▼ -	<b>0.4%</b>	Q/Q



**Non-  
Condo**

**\$854,308**

Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine

**\$177,346**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement représentatif

**103**

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

**17.4%**

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



**Condo**

**\$489,871**

Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine

**\$103,962**

Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo représentatif

**42**

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

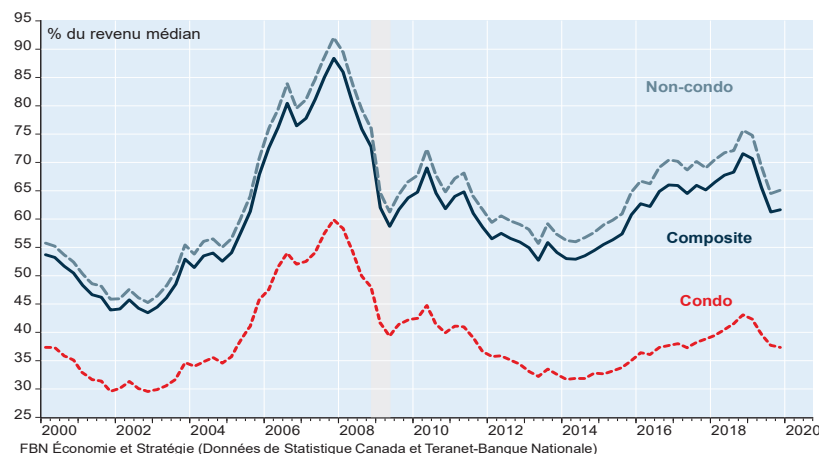
**27.5%**

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

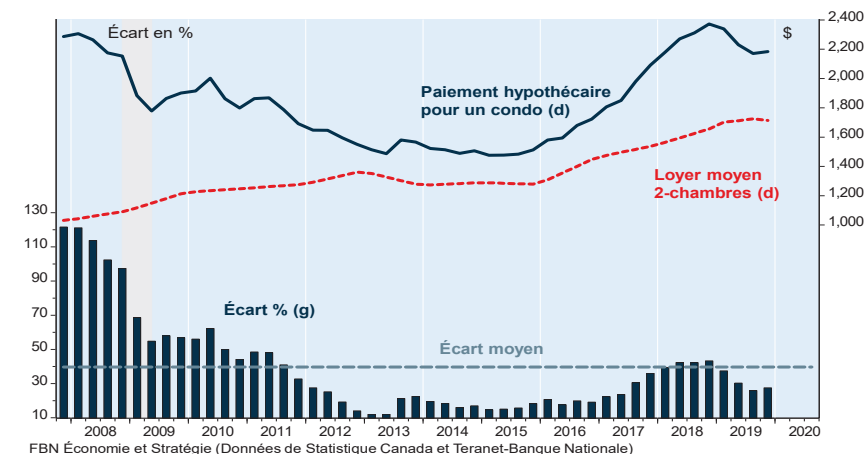
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)

**VICTORIA**



### Victoria: Achat par rapport à la location

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



## Statistiques d'abordabilité du logement

Tableau 1

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	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	Salaires médian	Taux de propriétaires (2016)
<b>Composé urbain</b>	<b>\$ 579,969</b>	<b>1.8</b>	<b>1.2</b>	<b>\$ 32,997</b>	<b>55.8</b>	<b>34.9</b>	<b>\$ 2,586</b>	<b>43.8</b>	<b>0.74</b>	<b>-5.65</b>	<b>40.19</b>	<b>\$ 122,190</b>	<b>\$ 70,904</b>	<b>68%</b>
Toronto	\$ 880,934	2.9	3.6	\$ 63,093	92.4	46.7	\$ 3,928	57.5	1.55	-6.33	48.25	\$ 182,699	\$ 81,983	66%
Montréal	\$ 359,327	1.3	5.6	\$ 17,966	33.7	25.3	\$ 1,602	30.0	0.34	-2.83	30.18	\$ 76,257	\$ 64,026	56%
Vancouver	\$ 1,022,165	1.1	-5.4	\$ 204,433	309.6	87.3	\$ 4,558	69.0	-0.16	-16.11	62.21	\$ 182,675	\$ 79,239	64%
Calgary	\$ 432,340	0.0	-1.3	\$ 21,617	30.3	27.0	\$ 1,928	27.1	0.21	-3.37	33.40	\$ 91,752	\$ 85,484	73%
Edmonton	\$ 389,217	0.0	-2.0	\$ 19,461	28.1	24.2	\$ 1,735	25.1	0.19	-3.31	30.20	\$ 82,601	\$ 83,033	70%
Ottawa/Gatineau	\$ 427,918	2.6	7.8	\$ 21,396	33.1	24.3	\$ 1,908	29.5	0.71	-2.04	29.08	\$ 90,814	\$ 77,539	67%
Québec	\$ 286,783	1.3	2.3	\$ 14,339	22.5	19.6	\$ 1,279	20.0	0.23	-2.60	23.05	\$ 60,862	\$ 76,574	60%
Winnipeg	\$ 321,349	0.1	0.9	\$ 16,067	27.9	21.5	\$ 1,433	24.9	0.03	-3.05	25.36	\$ 68,198	\$ 69,187	67%
Hamilton	\$ 590,529	2.5	4.8	\$ 34,053	52.8	27.2	\$ 2,633	40.8	0.96	-3.95	30.81	\$ 124,312	\$ 77,410	70%
Victoria	\$ 808,902	2.0	0.5	\$ 55,890	95.5	54.7	\$ 3,607	61.6	0.38	-9.92	60.78	\$ 168,217	\$ 70,220	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	Salaires médian	Taux de propriétaires (2016)	Loyer mensuel moyen
<b>Composé urbain</b>	<b>\$ 413,612</b>	<b>1.6</b>	<b>1.9</b>	<b>\$ 20,681</b>	<b>35.0</b>	<b>24.6</b>	<b>\$ 1,844</b>	<b>31.2</b>	<b>0.5</b>	<b>-3.8</b>	<b>29.5</b>	<b>\$ 87,778</b>	<b>\$ 70,904</b>	<b>9%</b>	<b>\$ 1,977</b>
Toronto	\$ 572,948	3.2	6.8	\$ 32,295	47.3	26.7	\$ 2,555	37.4	1.1	-2.9	30.9	\$ 120,778	\$ 81,983	15%	\$ 2,511
Montréal	\$ 296,343	2.9	7.1	\$ 14,817	27.8	22.0	\$ 1,321	24.8	0.7	-2.0	26.4	\$ 62,891	\$ 64,026	11%	\$ 1,262
Vancouver	\$ 608,121	-0.1	-5.0	\$ 35,812	54.2	33.3	\$ 2,711	41.1	-0.6	-9.4	38.3	\$ 127,849	\$ 79,239	22%	\$ 2,137
Calgary	\$ 256,227	0.0	-3.5	\$ 12,811	18.0	18.9	\$ 1,142	16.0	0.1	-2.4	23.9	\$ 54,377	\$ 85,484	14%	\$ 1,555
Edmonton	\$ 219,888	-1.5	-4.9	\$ 10,994	15.9	15.9	\$ 980	14.2	-0.1	-2.4	20.3	\$ 46,665	\$ 83,033	12%	\$ 1,449
Ottawa/Gatineau	\$ 285,839	3.3	9.0	\$ 14,292	22.1	17.5	\$ 1,274	19.7	0.6	-1.1	21.1	\$ 60,662	\$ 77,539	9%	\$ 1,658
Québec	\$ 209,271	-1.3	-1.5	\$ 10,464	16.4	15.9	\$ 933	14.6	-0.2	-2.5	18.8	\$ 44,412	\$ 76,574	9%	\$ 1,039
Winnipeg	\$ 225,203	-0.1	0.9	\$ 11,260	19.5	17.5	\$ 1,004	17.4	0.0	-2.1	21.0	\$ 47,793	\$ 69,187	6%	\$ 1,404
Hamilton	\$ 468,795	3.1	5.3	\$ 23,440	36.3	21.1	\$ 2,090	32.4	1.0	-3.0	24.6	\$ 99,489	\$ 77,410	11%	\$ 1,425
Victoria	\$ 489,871	0.3	1.1	\$ 24,494	41.9	31.5	\$ 2,184	37.3	-0.4	-5.8	38.8	\$ 103,962	\$ 70,220	14%	\$ 1,713

Tableau 3

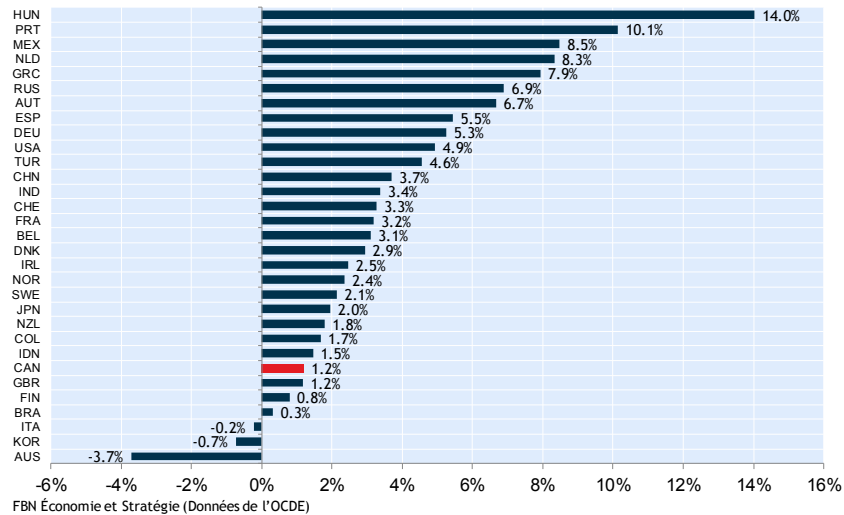
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
Autres logements	Prix du logement représentatif	Variation t/t (%)	Variation a/a (%)	Mise de fonds: \$	Mise de fonds: Nombre de mois d'épargne	Moyenne depuis 2000	Paiement hypothécaire mensuel	Paiement hypothécaire, % du revenu	Var. t/t PP	Var. a/a PP	Moyenne depuis 2000	Seuil d'admissibilité	Salaires médian	Taux de propriétaires (2016)
<b>Composé urbain</b>	<b>\$ 727,761</b>	<b>1.8</b>	<b>1.1</b>	<b>\$ 47,776</b>	<b>80.9</b>	<b>46.0</b>	<b>\$ 3,245</b>	<b>54.9</b>	<b>0.94</b>	<b>-7.16</b>	<b>50.20</b>	<b>\$ 151,903</b>	<b>\$ 70,904</b>	<b>59%</b>
Toronto	\$ 934,902	2.8	3.1	\$ 68,490	100.3	50.4	\$ 4,168	61.0	1.62	-7.03	51.31	\$ 193,550	\$ 81,983	52%
Montréal	\$ 387,956	1.0	5.3	\$ 19,398	36.4	27.1	\$ 1,730	32.4	0.27	-3.15	32.27	\$ 82,333	\$ 64,026	45%
Vancouver	\$ 1,244,341	1.3	-5.5	\$ 248,868	376.9	124.7	\$ 5,548	84.0	0.01	-19.73	74.68	\$ 222,381	\$ 79,239	42%
Calgary	\$ 490,528	0.0	-1.0	\$ 24,526	34.4	30.0	\$ 2,187	30.7	0.24	-3.71	36.96	\$ 104,101	\$ 85,484	59%
Edmonton	\$ 416,004	0.2	-1.7	\$ 20,800	30.1	25.4	\$ 1,855	26.8	0.25	-3.43	31.59	\$ 88,286	\$ 83,033	57%
Ottawa/Gatineau	\$ 461,393	2.5	7.7	\$ 23,070	35.7	26.0	\$ 2,057	31.8	0.75	-2.24	31.10	\$ 97,918	\$ 77,539	58%
Québec	\$ 295,364	1.7	2.9	\$ 14,768	23.1	19.9	\$ 1,317	20.6	0.32	-2.55	23.39	\$ 62,683	\$ 76,574	51%
Winnipeg	\$ 324,094	0.1	0.9	\$ 16,205	28.1	21.5	\$ 1,445	25.1	0.03	-3.08	25.29	\$ 68,780	\$ 69,187	61%
Hamilton	\$ 626,519	2.4	4.8	\$ 37,652	58.4	29.3	\$ 2,793	43.3	0.99	-4.22	32.67	\$ 131,548	\$ 77,410	60%
Victoria	\$ 854,308	2.2	0.4	\$ 60,431	103.3	58.2	\$ 3,809	65.1	0.57	-10.55	63.84	\$ 177,346	\$ 70,220	49%

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

## Perspective mondiale sur l'abordabilité du logement

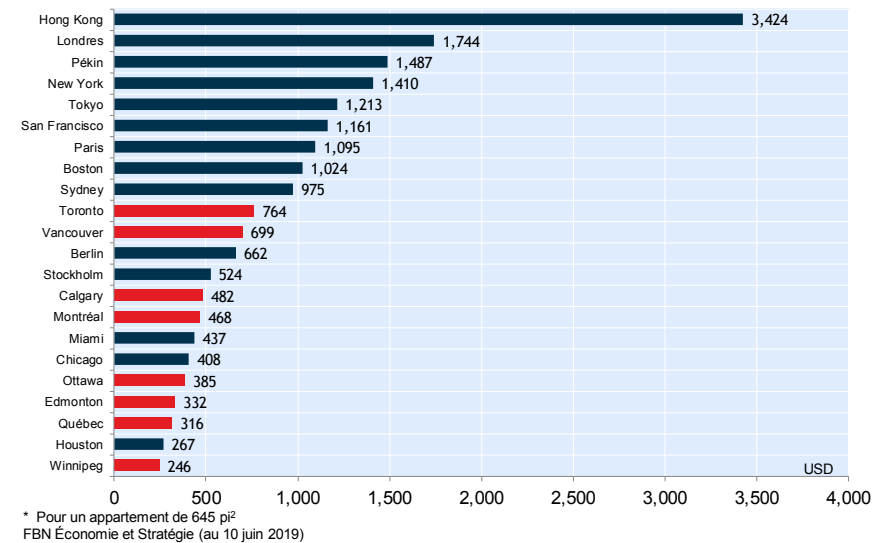
### Monde : Croissance des prix immobiliers résidentiels mise en perspective

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



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

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



## Méthodologie

Le Rapport sur l'abordabilité du logement Banque Nationale mesure l'abordabilité du logement dans 10 grandes régions métropolitaines de recensement (RMR) et résume les résultats d'un composé de la moyenne pondérée des 10 RMR. Nous suivons le marché des appartements en copropriété, les autres logements (maisons individuelles isolées, maisons jumelées) et le marché dans son ensemble.

Nous mesurons deux critères pour accéder à la propriété d'un logement. Premièrement, le ménage doit épargner la somme nécessaire pour la mise de fonds. Nous mesurons ce critère par le nombre de mois qu'il faut à un ménage à revenu médian pour épargner la mise de fonds minimale exigée pour acquérir un logement représentatif à un taux d'épargne de 10% de son revenu avant impôt. Nous évaluons le logement représentatif en utilisant l'Indice de prix de maison Teranet-Banque Nationale pour le marché en question afin de calculer le prix du logement pour les mois précédant et suivant le prix médian mesuré par l'Enquête nationale auprès des ménages de 2016 de Statistique Canada. Pour le revenu médian des ménages dans chaque RMR, nous employons les données annuelles de Statistique Canada jusqu'à 2013. Pour les mois subséquents, nous prolongeons la série en utilisant la hausse moyenne du salaire hebdomadaire comme chiffre représentatif.

Le deuxième critère pour l'accession à la propriété d'une maison est le paiement hypothécaire mensuel. Nous le mesurons comme le paiement mensuel sur un logement d'un prix médian sur une période d'amortissement de 25 ans et un terme de 5 ans. Le montant qui en résulte est présenté comme un pourcentage du revenu calculé tel que décrit ci-dessus (PHPR). Notez que nous ne considérons pas mise de fonds pour ce calcul dans la mesure où il y a un coût d'opportunité pour les ménages d'utiliser ces sommes à cette fin. Qui plus est, nous ne voulons pas que les changements réglementaires à cet égard affectent notre indicateur dans le temps. Par ailleurs, nous calculons aussi le revenu nécessaire pour acheter un logement médian en supposant que le ménage consacre 32% de son revenu avant impôt au paiement hypothécaire (seuil d'admissibilité). 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.



## Économie et Stratégie

### Bureau Montréal

514 879-2529

#### Stéfane Marion

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

#### Krishen Rangasamy

Économiste principal  
krishen.rangasamy@bnc.ca

#### Kyle Dahms

Économiste  
kyle.dahms@bnc.ca

#### Matthieu Arseneau

Chef économiste adjoint  
matthieu.arseneau@bnc.ca

#### Paul-André Pinsonnault

Économiste principal  
paulandre.pinsonnault@bnc.ca

#### Jocelyn Paquet

Économiste  
jocelyn.paquet@bnc.ca

#### Marc Pinsonneault

Économiste principal  
marc.pinsonneault@bnc.ca

#### Angelo Katsoras

Analyste géopolitique  
angelo.katsoras@bnc.ca

### Bureau Toronto

416 869-8598

#### Warren Lovely

Stratège principal Taux d'intérêt, Économie et Stratégie  
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 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. FBN et sa société mère, ou des sociétés de la Banque Nationale du Canada ou membres du même groupe qu'elle, ou leurs administrateurs, dirigeants et employés peuvent détenir des participations ou des positions vendeur ou acheteur à l'égard des placements ou des placements connexes qui font l'objet du présent rapport, ou ils peuvent avoir détenu de telles participations ou positions. Ces personnes peuvent à tout moment effectuer des ventes ou des achats à l'égard des placements ou placements connexes en question, que ce soit à titre de contrepartistes ou de mandataires. Elles peuvent agir à titre de teneurs de marché pour ces placements connexes ou avoir déjà agi à ce titre, ou peuvent agir à titre de banque d'investissement ou de banque commerciale à l'égard de ceux-ci ou avoir déjà agi à ce titre. La valeur des placements et les revenus qui en découlent peuvent autant baisser qu'augmenter, et il se peut que vous ne récupériez pas la somme investie. Le rendement passé n'est pas garant du rendement futur. Si un placement est libellé en

devises, les variations de change peuvent avoir un effet défavorable sur la valeur du placement. Il peut s'avérer difficile de vendre ou de réaliser des placements non liquides, ainsi que d'obtenir de l'information fiable concernant leur valeur ou l'étendue des risques auxquels ils sont exposés. Certaines opérations, notamment celles qui concernent les contrats à terme, les swaps, et autres produits dérivés, soulèvent un risque sérieux et ne conviennent pas à tous les investisseurs.

Les placements prévus dans le présent rapport ne sont pas offerts aux clients particuliers, et le présent rapport ne doit pas leur être distribué (au sens des règles de la Financial Conduct Authority). Les clients particuliers ne devraient pas agir en fonction des renseignements contenus dans le présent rapport ou s'y fier. Le présent rapport ne constitue pas une offre de vente ou de souscription, ni la sollicitation d'une offre d'achat ou de souscription des titres décrits dans les présentes, ni n'en fait partie. On ne doit pas non plus se fonder sur le présent rapport dans le cadre d'un contrat ou d'un engagement quelconque et il ne sert pas, ni ne servira de base ou de fondement pour de tels contrats ou engagements.

Les présents renseignements ne doivent être communiqués qu'aux contreparties admissibles et clients professionnels du Royaume-Uni au sens des règles de la Financial Conduct Authority. FBN est autorisée et réglementée par la Financial Conduct Authority au Royaume-Uni, et a son siège social au 71 Fenchurch Street, Londres, EC3M 4HD.

FBN n'est pas autorisée par la Prudential Regulation Authority ou par la Financial Conduct Authority à accepter des dépôts au Royaume-Uni.

### Résidents des États-Unis

En ce qui concerne la distribution du présent rapport aux États-Unis, National Bank of Canada Financial Inc. (« NBCFI ») qui est réglementée par la Financial Industry Regulatory Authority (FINRA) et est membre de la Securities Investor Protection Corporation (SIPC), membre du groupe de FBN, endosse la responsabilité du contenu du présent rapport, sous réserve des modalités susmentionnées. Pour obtenir de plus amples renseignements au sujet du présent rapport, les résidents des États-Unis doivent communiquer avec leur représentant inscrit de NBCFI.

Ce rapport n'est pas un rapport de recherche et ne s'adresse qu'aux grands investisseurs institutionnels des États-Unis. Ce rapport n'est pas assujéti aux normes d'indépendance et d'informations à fournir aux États-Unis applicables aux rapports de recherche.

### Résidents de HK

En ce qui concerne la diffusion de ce document à Hong Kong par NBC Financial Markets Asia Limited (« NBCFMA »), titulaire d'un permis de la Securities and Futures Commission (« SFC ») qui l'autorise à mener des activités réglementées de type 1 (négociation de valeurs mobilières) et de type 3 (négociation avec effet de levier sur le marché de change), le contenu de cette publication est uniquement présenté à titre d'information. Il n'a pas été approuvé, examiné ni vérifié par aucune autorité de réglementation de Hong Kong, ni n'a été déposé auprès d'une telle autorité. Rien dans ce document ne constitue une recommandation, un avis, une offre ou une sollicitation en vue de l'achat ou de la vente d'un produit ou d'un service, ni une confirmation officielle d'aucune transaction. Aucun des émetteurs de produits, ni NBCFMA ni aucun membre de son groupe, ni aucune autre personne ou entité désignée dans les présentes n'est obligé de vous aviser de modifications de quelque information que ce soit et aucun des susmentionnés n'assume aucune perte que vous auriez subie en vous en fondant sur ces informations.

Ce document peut contenir des informations au sujet de 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 des données indiciaires contenues dans ce rapport ou de l'incapacité de les utiliser, même si cette partie peut avoir anticipé ou mentionné la possibilité de tels dommages ou avoir donné un avertissement dans ce sens.