

# RAPPORT SUR LES MARCHÉS DE L'HABITATION RÉGIONAUX

Services économiques TD

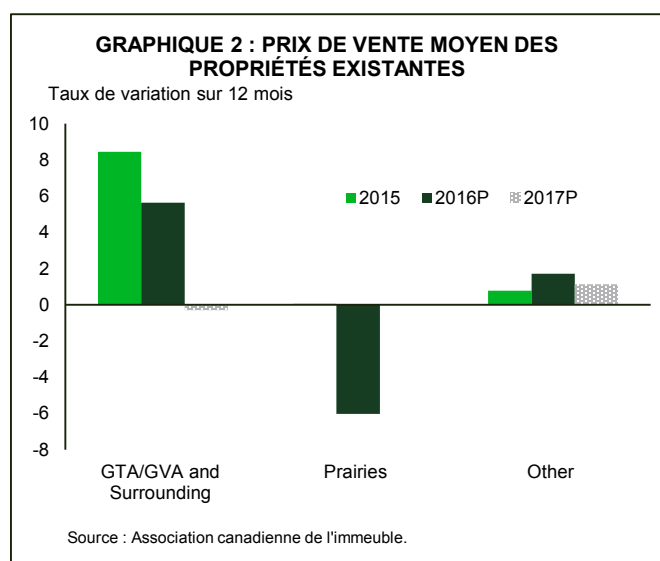
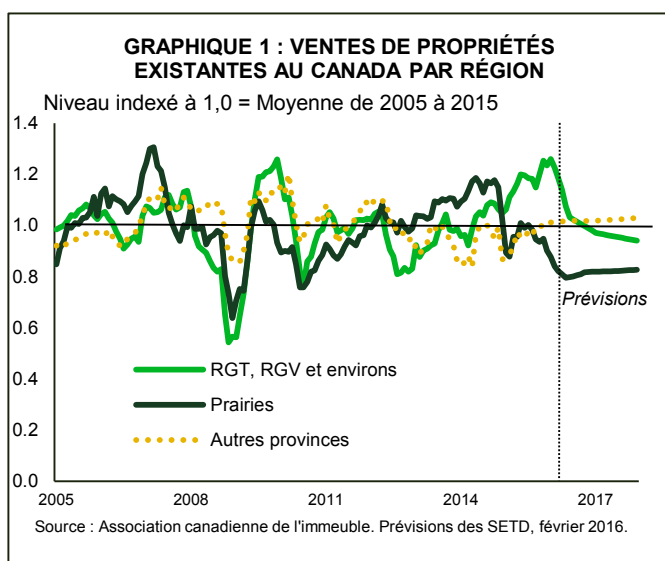


11 février 2016

## PERSPECTIVES DES MARCHÉS DE L'HABITATION RÉGIONAUX AU CANADA: UN MARCHÉ NATIONAL À TROIS VITESSES

### Faits saillants

- Le marché canadien de l'habitation est un marché à trois vitesses : en plein essor (Toronto, Vancouver et environs), en difficulté (Calgary, Edmonton, Saskatoon et Regina) et stable (autres villes canadiennes).
- La prépondérance des marchés en plein essor a propulsé l'an dernier l'activité sur le marché canadien de la revente à son deuxième plus haut niveau jamais atteint, et les prix ont bondi de 8,5 % à l'échelle nationale. Le plus haut niveau de ventes a été atteint en 2007.
- L'important écart de performance entre les marchés semble vouloir se resserrer quelque peu en 2016. Ce resserrement découlera en partie d'un récent changement à la réglementation et de la hausse des taux des prêts, ce qui freinera les gains futurs des marchés les plus dispendieux, soit Toronto et Vancouver.
- Dans le cas des marchés les plus directement touchés par la faiblesse des prix du pétrole, dont Calgary, les prix ne devraient pas se stabiliser avant 2017.
- Dans l'ensemble, à l'échelle du pays, on s'attend à ce que les ventes de propriétés existantes et les mises en chantier d'habitations diminuent pour revenir aux moyennes à long terme, et à ce que la croissance des prix ralentisse pour s'établir à 2,6 % en 2016, avant de se contracter légèrement en 2017.

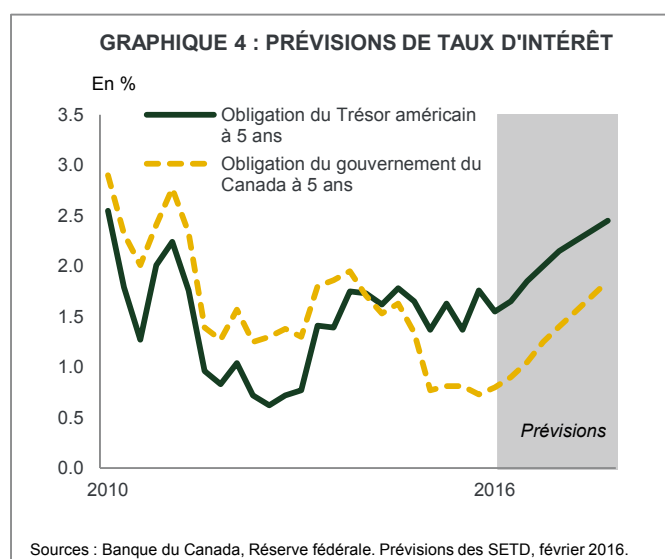
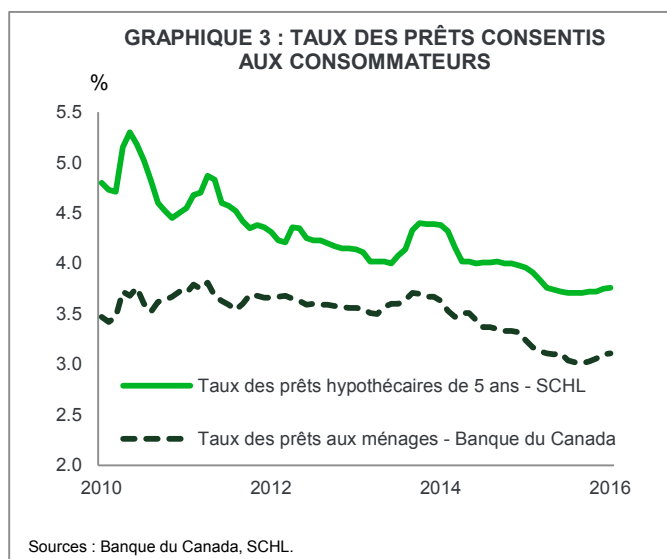


## L'augmentation des taux nuira à l'accessibilité

- L'économie canadienne a terminé l'année 2015 sur une note plus chancelante que prévu, de nombreux analystes (y compris nous-mêmes) ayant sous-estimé la gravité et l'ampleur de la chute des prix du pétrole. L'Alberta et Terre-Neuve-et-Labrador, dont les économies devraient encore une fois se contracter cette année, ont essuyé la plupart des revers économiques. De plus, les répercussions croissantes sur les autres provinces et secteurs ont poussé les Services économiques TD à revoir à la baisse leurs prévisions de croissance économique pour presque toutes les régions du pays
- Étant donné que la croissance des revenus devrait demeurer limitée dans une grande partie du pays cette année, les faibles taux d'intérêt demeureront le principal catalyseur de l'activité sur le marché de l'habitation. Les taux d'intérêt resteront exceptionnellement attrayants pour les acheteurs, le taux de l'obligation du gouvernement du Canada à cinq ans ayant touché un nouveau creux en début d'année. On s'attend désormais à ce que la Banque du Canada garde le cap jusqu'en 2018 au moins.
- Néanmoins, compte tenu du récent resserrement des conditions de crédit, les banques canadiennes ont déjà commencé à observer des pressions à la hausse sur les coûts du financement. Par conséquent, elles ont augmenté jusqu'à 30 points de base (pdb) le taux consenti pour un prêt hypothécaire à taux fixe de cinq ans entre décembre 2015 et janvier 2016. Les données historiques indiquent qu'une hausse de taux de 30 pdb entraîne un recul de 5 à 10 % des ventes de propriétés existantes sur deux trimestres. Cette seule répercussion ne permettrait toutefois pas aux ventes de renouer avec leurs moyennes à long terme.
- Il pourrait y avoir des pressions à la hausse sur les taux hypothécaires au Canada en 2016 et en 2017, car on s'attend à une augmentation des taux d'intérêt aux États-Unis en raison du cycle de resserrement très graduel de la Réserve fédérale, qui se poursuivra pendant plusieurs années. Quand, plus tard cette année, l'économie canadienne commencera à se remettre du choc pétrolier, les taux des obligations canadiennes à moyen et long terme devraient remonter parallèlement à ceux des obligations américaines.

## Le changement aux règles d'assurance prêt hypothécaire freinera l'activité dans le marché de l'habitation

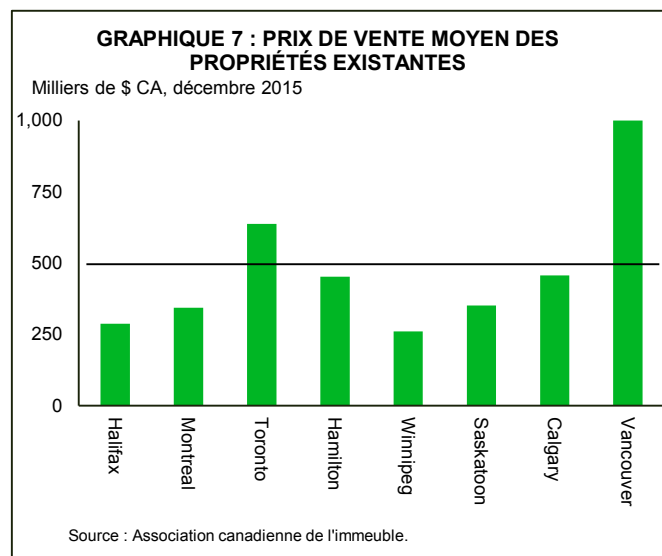
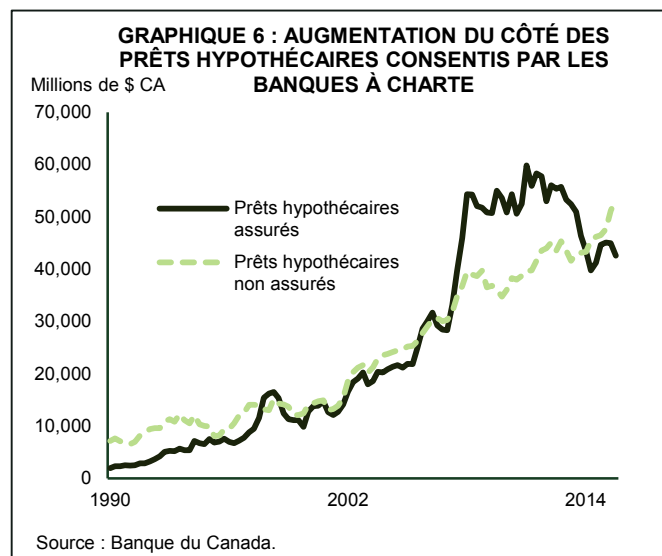
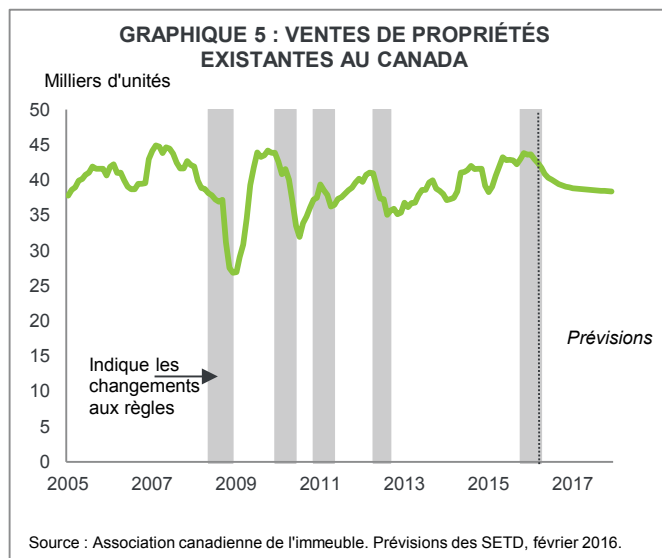
- Un autre facteur pèsera sur l'activité dans le marché de l'habitation à court terme, à savoir le changement à la réglementation sur les prêts hypothécaires récemment annoncé par le ministère des Finances, qui accroît la mise de fonds requise pour les prêts hypothécaires assurés sur les habitations d'une valeur de 500 000 \$ à 1 000 000 \$ dès le 15 février 2016. C'est la cinquième fois en près de sept ans que le gouvernement resserre les règles d'admissibilité pour les prêts hypothécaires assurés.

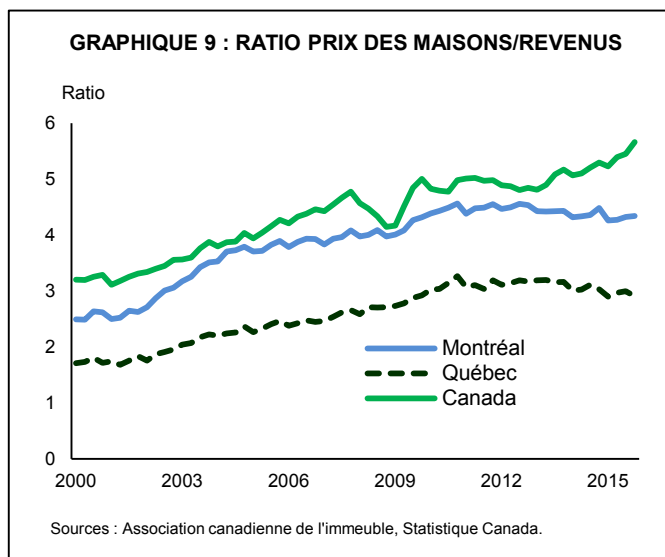
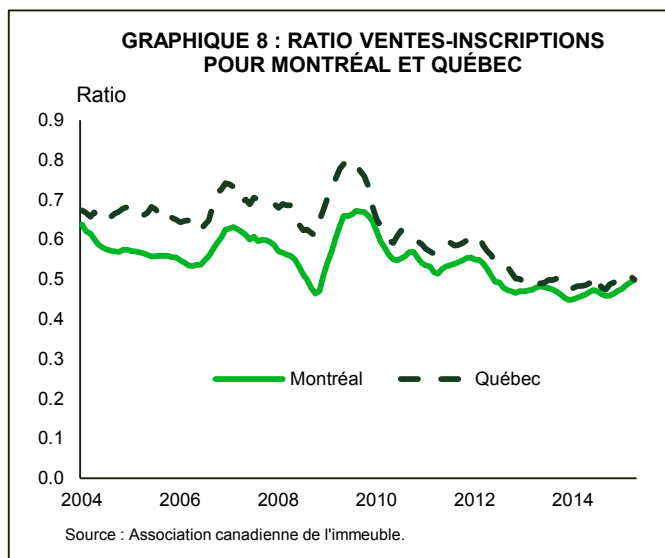


- Après chacun des quatre changements à la réglementation précédents, la demande de logements a chuté durant quatre à six trimestres (graphique 5). Cette fois-ci, toutefois, le changement devrait avoir moins de répercussions, puisqu'il vise une part beaucoup plus restreinte du marché. D'abord, Toronto et Vancouver sont les deux seuls marchés où le prix moyen des habitations est compris entre 500 000 \$ et 1 000 000 \$. Ensuite, il est aussi possible que le nouveau changement ait des répercussions disproportionnées sur Calgary, un marché qui comprend une plus grande part d'acheteurs d'une première propriété. De plus, les changements antérieurs ont contribué à déplacer la demande des prêts hypothécaires assurés vers les prêts hypothécaires conventionnels (graphique 6). Les prêts hypothécaires assurés représentent une plus petite part des nouveaux prêts consentis par les banques à charte que lorsque les changements précédents ont été apportés.
- Le changement apporté à la réglementation sur l'assurance prêt hypothécaire devrait rendre la demande d'habitations plus volatile. De façon générale, nous pourrions observer un rebond des achats de logements en janvier, car certains acheteurs devancent leurs achats pour éviter les nouvelles règles. Nous devrions ensuite observer un certain recul de l'activité au cours des quelques mois suivant leur entrée en vigueur, le 15 février.
- Ces derniers mois, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF), l'organisme de réglementation fédéral du secteur bancaire, ont annoncé des mesures qui accroîtront les coûts du financement, en particulier pour les grandes banques. Or, compte tenu de la concurrence accrue que leur livrent les petits prêteurs, moins réglementés, les banques pourraient décider de ne pas transférer la majorité de ces coûts supplémentaires aux emprunteurs.

### Les marchés du Québec ont le vent dans les voiles

- La plupart des autres marchés, dont Saint John, Montréal et Québec, ont enregistré des gains modestes en 2015, tant au chapitre des prix que des ventes de propriétés existantes. En outre, ils commencent l'année 2016 en étant plutôt équilibrés, à la fois sur le plan des évaluations et sur celui des données fondamentales sur l'offre et la demande. Par conséquent, ces marchés devraient être





moins durement touchés par la hausse des taux d'intérêt au cours des prochaines années.

- Au Québec, le marché du travail a été l'un des plus performants du pays en 2015. Une progression décente de l'emploi, conjuguée à la faiblesse des taux d'intérêt, a contribué à soutenir la demande de logements et l'activité de construction d'habitations neuves à Montréal et à Québec. Les deux marchés tentent toujours de se défaire d'un nombre élevé de propriétés à vendre, ce qui devrait limiter la croissance des prix à une fourchette de 2 à 3 % au cours des deux prochaines années. À Montréal, la demande est beaucoup plus forte en ce début de 2016. Le marché devrait donc revenir à l'équilibre plus rapidement en 2016. Depuis 2012, les prix des propriétés augmentent à peu près au même rythme que les revenus des ménages à Montréal, ce qui contribue à contrer en partie la surévaluation des 10 dernières années. Cependant, on estime toujours que le marché est surévalué de 5 % environ. La demande de logements pourrait donc être légèrement plus sensible à l'augmentation des taux d'intérêt en 2017, ce qui freinera légèrement les ventes, les prix et l'activité de construction.

*Diana Petramala, économiste*  
416-982-6420

**TABLEAU 1 : VENTES DE PROPRIÉTÉS EXISTANTES**

	En milliers					Variation annuelle en pourcentage					
	2013	2014	2015	2016p	2017p	2013	2014	2015	2016p	2017p	
<b>CANADA</b>	456.5	479.9	504.2	488.6	463.1	<b>CANADA</b>	0.7	5.1	5.1	-3.1	-5.2
<b>T.-N.-L.</b>	4.3	4.1	4.2	3.9	4.0	<b>T.-N.-L.</b>	-7.5	-4.7	3.6	-7.1	0.8
St. John's*	--	--	--	--	--	St. John's*	--	--	--	--	--
<b>Î.-P.-É.</b>	1.4	1.4	1.7	1.7	1.7	<b>Î.-P.-É.</b>	-11.8	-3.1	20.4	2.3	2.4
<b>N.-É.</b>	9.1	8.9	9.2	8.9	9.1	<b>N.-É.</b>	-12.4	-2.3	2.5	-2.9	2.2
Halifax	5.2	4.7	4.8	4.7	4.8	Halifax	-16.9	-8.4	1.4	-2.7	3.1
<b>N.-B.</b>	6.3	6.3	6.7	7.2	7.2	<b>N.-B.</b>	-1.9	-0.1	6.5	7.1	0.2
Saint John	1.6	1.6	1.7	1.7	1.8	Saint John	-1.2	0.3	5.5	3.3	1.1
<b>Québec</b>	71.2	<b>70.6</b>	<b>74.2</b>	78.4	78.8	<b>Québec</b>	-8.0	-0.8	5.1	5.6	0.5
Québec	6.3	6.5	6.6	6.9	6.9	Québec	-13.1	3.1	2.4	4.9	0.1
Montréal	36.5	35.7	37.9	40.0	40.1	Montréal	-9.0	-2.1	6.2	5.6	0.1
<b>Ontario</b>	197.4	204.7	224.5	214.4	200.9	<b>Ontario</b>	0.3	3.7	9.6	-4.5	-6.3
Ottawa	14.0	14.1	14.8	15.0	14.3	Ottawa	-3.1	0.3	5.3	1.4	-5.0
Toronto	88.9	93.3	101.8	93.4	84.5	Toronto	0.9	4.9	9.2	-8.3	-9.6
Hamilton	13.5	14.3	15.9	14.4	13.7	Hamilton	3.3	6.3	11.1	-9.5	-4.6
<b>Manitoba</b>	13.7	13.8	14.0	13.6	13.7	<b>Manitoba</b>	-1.2	0.3	1.8	-2.8	0.8
Winnipeg	12.1	12.1	12.3	11.8	11.9	Winnipeg	0.0	0.5	1.0	-3.8	1.0
<b>Sask.</b>	13.5	13.9	12.4	11.3	11.3	<b>Sask.</b>	-2.4	2.5	-10.8	-8.3	-0.3
Regina	3.7	3.7	3.4	3.0	3.0	Regina	-6.7	1.0	-8.1	-12.8	0.2
Saskatoon	5.5	6.0	5.2	4.9	5.0	Saskatoon	2.7	8.2	-13.0	-5.5	0.9
<b>Alberta</b>	66.1	71.8	56.5	46.3	46.7	<b>Alberta</b>	9.5	8.6	-21.3	-17.9	0.8
Calgary	30.0	33.6	24.0	19.2	20.0	Calgary	12.5	12.2	-28.6	-19.9	3.9
Edmonton	20.3	20.5	18.7	14.8	15.0	Edmonton	9.3	1.1	-9.1	-20.7	1.3
<b>C.-B.</b>	72.9	84.0	102.5	102.9	89.7	<b>C.-B.</b>	7.8	15.2	22.0	0.3	-12.8
Vancouver	29.0	33.7	43.1	39.8	33.7	Vancouver	13.9	16.2	28.1	-7.8	-15.3
Victoria	5.7	6.4	7.9	7.2	6.3	Victoria	4.2	12.0	23.5	-8.3	-12.1

P : Prévisions des Services économiques TD, août 2016.

\*Données insuffisantes

Source : Association canadienne de l'immeuble

**TABLEAU 2 : PRIX MOYEN DES PROPRIÉTÉS EXISTANTES**

En milliers de \$ CA						Variation annuelle en pourcentage					
	2013	2014	2015	2016p	2017p		2013	2014	2015	2016p	2017p
<b>CANADA</b>	381.7	407.0	438.2	448.7	440.8	<b>CANADA</b>	5.6	6.6	7.7	2.4	-1.8
<b>T.-N.-L.</b>	283.7	284.3	276.3	259.0	258.4	<b>T.-N.-L.</b>	5.4	0.2	-2.8	-6.2	-0.2
St. John's*	--	--	--	--	--	St. John's*	--	--	--	--	--
<b>Î.-P.-É.</b>	155.1	165.1	164.1	170.7	172.7	<b>Î.-P.-É.</b>	1.6	6.4	-0.6	4.0	1.2
<b>N.-É.</b>	216.3	213.2	217.9	217.8	220.6	<b>N.-É.</b>	-0.9	-1.4	2.2	0.0	1.3
Halifax	274.2	272.1	281.3	286.2	290.1	Halifax	1.8	-0.8	3.4	1.7	1.4
<b>N.-B.</b>	161.4	161.1	159.5	162.2	164.1	<b>N.-B.</b>	1.3	-0.2	-0.9	1.7	1.2
Saint John	172.1	169.8	162.9	160.2	161.9	Saint John	3.3	-1.3	-4.1	-1.7	1.1
<b>Québec</b>	267.7	271.4	275.9	277.5	280.0	<b>Québec</b>	1.2	1.4	1.7	0.6	0.9
Québec	267.2	265.3	265.7	269.0	273.5	Québec	3.5	-0.7	0.2	1.2	1.7
Montréal	324.1	331.7	337.9	347.6	352.4	Montréal	0.6	2.3	1.9	2.9	1.4
<b>Ontario</b>	401.2	429.2	461.4	472.0	467.8	<b>Ontario</b>	5.1	7.0	7.5	2.3	-0.9
Ottawa	356.4	360.7	366.4	375.1	379.3	Ottawa	1.6	1.2	1.6	2.4	1.1
Toronto	521.8	563.5	616.6	641.7	632.0	Toronto	5.4	8.0	9.4	4.1	-1.5
Hamilton	381.2	404.5	440.4	463.7	473.6	Hamilton	6.5	6.1	8.9	5.3	2.1
<b>Manitoba</b>	260.7	264.7	268.1	263.3	267.4	<b>Manitoba</b>	5.7	1.5	1.3	-1.8	1.5
Winnipeg	268.5	271.9	275.9	272.3	276.6	Winnipeg	5.7	1.3	1.4	-1.3	1.6
<b>Sask.</b>	287.5	298.0	296.1	287.3	284.1	<b>Sask.</b>	4.5	3.6	-0.6	-3.0	-1.1
Regina	310.9	314.7	308.3	285.0	279.4	Regina	3.3	1.2	-2.1	-7.6	-1.9
Saskatoon	331.0	340.8	343.1	333.0	327.6	Saskatoon	3.7	2.9	0.7	-3.0	-1.6
<b>Alberta</b>	380.2	399.8	391.4	378.2	383.1	<b>Alberta</b>	5.0	5.2	-2.1	-3.4	1.3
Calgary	436.6	459.5	451.7	433.5	438.6	Calgary	6.3	5.2	-1.7	-4.0	1.2
Edmonton	343.7	361.5	368.4	343.9	348.5	Edmonton	3.1	5.2	1.9	-6.6	1.3
<b>C.-B.</b>	537.6	570.2	637.0	674.5	674.2	<b>C.-B.</b>	4.8	6.1	11.7	5.9	0.0
Vancouver	767.4	813.2	900.7	964.4	943.6	Vancouver	5.8	6.0	10.8	7.1	-2.2
Victoria	476.7	495.4	519.0	550.9	552.5	Victoria	-1.1	3.9	4.8	6.1	0.3

P : Prévisions des Services économiques TD, août 2016.

\*\*Données insuffisantes

Sources : Association canadienne de l'immeuble, Statistique Canada

**TABLEAU 3 : MISES EN CHANTIER**

En milliers d'unités						Per cent change					
	2013	2014	2015	2016p	2017p		2013	2014	2015	2016p	2017p
<b>CANADA</b>	187.9	189.2	193.7	177.9	168.3	<b>CANADA</b>	- 12.5	0.7	2.4	- 8.1	- 5.4
<b>T.-N.-L.</b>	2.9	2.2	1.8	1.5	1.4	<b>T.-N.-L.</b>	- 26.3	- 23.6	- 19.0	- 15.3	- 6.7
St. John's*	1.7	1.2	1.0	0.6	0.5	St. John's*	- 19.5	- 30.9	- 20.0	- 37.4	- 16.7
<b>Î.-P.-É.</b>	0.64	0.51	0.54	0.58	0.60	<b>Î.-P.-É.</b>	- 33.2	- 19.3	4.90	7.6	3.4
<b>N.-É.</b>	3.9	3.0	3.9	3.7	4.1	<b>N.-É.</b>	- 14.4	- 22.0	27.2	- 4.5	10.8
Halifax	2.4	1.8	2.6	2.4	2.8	Halifax	- 11.4	- 27.7	46.9	- 7.3	16.7
<b>N.-B.</b>	2.8	2.3	1.9	2.1	2.2	<b>N.-B.</b>	- 13.4	- 18.9	- 15.0	10.0	4.2
Saint John	0.3	0.2	0.2	0.3	0.3	Saint John	- 22.3	- 15.2	- 10.0	61.5	- 2.9
<b>Québec</b>	37.6	39.3	36.9	38.0	39.1	<b>Québec</b>	- 20.3	4.5	- 6.3	3.1	2.9
Québec	4.7	4.4	5.5	6.0	6.1	Québec	- 27.1	- 5.3	23.1	10.0	1.7
Montréal	15.6	18.7	18.7	20.0	21.0	Montréal	- 24.1	19.4	0.5	6.7	5.0
<b>Ontario</b>	60.9	58.6	68.9	60.1	56.9	<b>Ontario</b>	- 21.4	- 3.8	17.6	- 12.8	- 5.3
Ottawa	6.6	5.8	4.9	3.9	3.8	Ottawa	8.9	- 12.3	- 15.3	- 19.9	- 2.6
Toronto	33.5	28.8	42.0	36.0	33.0	Toronto	- 30.3	- 14.1	45.8	- 14.3	- 8.3
Hamilton	2.7	2.8	2.0	2.2	2.1	Hamilton	- 8.8	4.4	- 28.9	9.4	4.5
<b>Manitoba</b>	7.5	6.2	5.6	6.2	6.1	<b>Manitoba</b>	2.6	- 17.6	- 9.5	10.9	- 1.6
Winnipeg	4.7	4.2	4.4	4.2	4.1	Winnipeg	15.7	- 10.0	4.6	- 5.1	- 2.4
<b>Sask.</b>	8.3	8.3	5.2	3.9	2.7	<b>Sask.</b>	- 17.1	0.2	- 37.3	- 24.8	- 30.8
Regina	3.1	2.2	1.6	1.1	0.9	Regina	0.9	- 28.5	- 28.4	- 31.1	- 18.2
Saskatoon	3.0	3.5	2.3	1.8	0.8	Saskatoon	- 20.6	17.1	- 33.5	- 22.5	- 55.6
<b>Alberta</b>	36.1	40.5	37.5	30.8	27.5	<b>Alberta</b>	8.2	12.4	- 7.4	- 17.9	- 10.7
Calgary	12.6	17.1	13.1	11.0	10.0	Calgary	- 2.0	36.0	- 23.5	- 15.9	- 9.1
Edmonton	14.7	13.9	17.1	14.0	12.0	Edmonton	14.4	- 5.6	23.4	- 18.2	- 14.3
<b>C.-B.</b>	27.1	28.3	31.5	31.0	27.7	<b>C.-B.</b>	- 1.5	4.5	11.3	- 1.5	- 10.6
Vancouver	18.7	19.2	20.9	23.0	20.0	Vancouver	- 1.7	2.7	8.6	10.3	- 13.0
Victoria	1.7	1.3	2.0	2.0	1.7	Victoria	- 0.9	- 22.3	53.8	- 0.7	- 15.0

P : Prévisions des Services économiques TD, août 2016.

Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Statistique Canada

**TABLEAU 4 : RATIO VENTES/NOUVELLES INSCRIPTIONS**

	Pourcentage					Variation en pourcentage					
	2013	2014	2015	2016p	2017p	2013	2014	2015	2016p	2017p	
<b>CANADA</b>	52.7	53.5	55.9	51.7	48.2	<b>CANADA</b>	0.7	0.9	2.4	- 4.2	- 3.5
<b>T.-N.-L.</b>	42.7	37.3	39.0	37.7	37.6	<b>T.-N.-L.</b>	- 7.1	- 5.4	1.7	- 1.3	- 0.1
St. John's*	--	--	--	--	--	St. John's*	--	--	--	--	--
<b>Î.-P.-É.</b>	40.3	36.1	45.1	52.1	52.8	<b>Î.-P.-É.</b>	- 10.0	- 4.2	9.0	7.0	0.6
<b>N.-É.</b>	43.9	43.1	44.0	42.6	43.8	<b>N.-É.</b>	- 7.3	- 0.8	1.0	- 1.4	1.2
Halifax	47.6	46.2	46.1	43.7	44.5	Halifax	- 11.9	- 1.5	- 0.0	- 2.5	0.8
<b>N.-B.</b>	41.4	38.3	41.6	44.9	45.2	<b>N.-B.</b>	- 0.2	- 3.1	3.3	3.3	0.3
Saint John	37.6	35.8	39.1	38.0	38.0	Saint John	1.4	- 1.8	3.3	- 1.1	- 0.0
<b>Québec</b>	45.7	44.0	46.3	47.3	46.5	<b>Québec</b>	- 3.7	- 1.7	2.3	1.0	- 0.8
Québec	49.4	48.5	48.1	46.1	46.7	Québec	- 7.5	- 0.9	- 0.4	- 2.0	0.5
Montréal	47.3	45.9	48.9	49.3	47.5	Montréal	- 4.7	- 1.4	3.0	0.4	- 1.8
<b>Ontario</b>	54.9	56.0	60.3	56.4	52.3	<b>Ontario</b>	- 0.1	1.2	4.3	- 4.0	- 4.0
Ottawa	47.0	45.3	46.3	45.1	42.6	Ottawa	- 4.2	- 1.7	1.0	- 1.3	- 2.5
Toronto	56.5	59.5	63.1	54.3	49.4	Toronto	1.1	2.9	3.7	- 8.8	- 4.9
Hamilton	71.6	73.7	77.0	72.3	66.6	Hamilton	0.8	2.1	3.3	- 4.7	- 5.7
<b>Manitoba</b>	65.0	57.7	54.4	52.9	50.3	<b>Manitoba</b>	- 6.8	- 7.3	- 3.3	- 1.6	- 2.6
Winnipeg	66.5	58.9	55.3	53.1	51.1	Winnipeg	- 6.1	- 7.5	- 3.6	- 2.3	- 2.0
<b>Sask.</b>	49.2	46.1	40.1	34.5	33.8	<b>Sask.</b>	- 6.2	- 3.1	- 6.0	- 5.6	- 0.7
Regina	51.7	45.1	43.9	38.1	36.9	Regina	- 10.5	- 6.6	- 1.2	- 5.8	- 1.2
Saskatoon	48.7	46.5	37.7	31.9	31.7	Saskatoon	- 4.1	- 2.2	- 8.8	- 5.8	- 0.1
<b>Alberta</b>	64.3	64.6	51.5	34.2	33.4	<b>Alberta</b>	5.7	0.3	- 13.1	- 17.3	- 0.8
Calgary	70.2	69.9	56.2	32.8	33.0	Calgary	7.0	- 0.3	- 13.7	- 23.3	0.1
Edmonton	65.0	62.7	49.8	31.1	30.3	Edmonton	8.3	- 2.3	- 12.9	- 18.7	- 0.8
<b>C.-B.</b>	49.5	55.8	67.4	66.8	57.3	<b>C.-B.</b>	7.0	6.2	11.7	- 0.6	- 9.5
Vancouver	51.3	58.4	73.3	64.0	52.9	Vancouver	8.9	7.1	14.9	- 9.3	- 11.1
Victoria	49.8	55.1	66.6	59.3	51.6	Victoria	7.1	5.3	11.5	- 7.3	- 7.8

P : Prévisions des Services économiques TD, août 2016.

\*\*Données insuffisantes

Sources : Association canadienne de l'immeuble, Statistique Canada



**TABLEAU 5 : ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ\***

Pourcentage						Variation en pourcentage					
	2013	2014	2015	2016p	2017p		2013	2014	2015	2016p	2017p
<b>CANADA</b>	25.6	26.2	26.2	28.0	28.8	<b>CANADA</b>	0.5	0.7	- 0.1	1.8	0.8
<b>T.-N.-L.</b>	22.5	21.1	19.0	18.6	19.5	<b>T.-N.-L.</b>	- 0.5	- 1.4	- 2.1	- 0.4	0.8
St. John's*	--	--				St. John's*	--	--	--	--	--
<b>Î.-P.-É.</b>	13.4	13.7	12.7	13.7	14.6	<b>Î.-P.-É.</b>	- 0.3	0.3	- 1.1	1.1	0.8
<b>N.-É.</b>	18.1	17.2	16.3	17.0	18.0	<b>N.-É.</b>	- 0.9	- 0.9	- 0.9	0.7	1.0
Halifax	18.9	18.3	17.3	18.4	19.5	Halifax	- 0.5	- 0.7	- 1.0	1.1	1.1
<b>N.-B.</b>	14.1	13.6	12.5	13.2	14.0	<b>N.-B.</b>	- 0.3	- 0.6	- 1.1	0.8	0.8
Saint John	15.1	14.3	12.7	13.1	13.8	Saint John	- 0.1	- 0.8	- 1.6	0.3	0.8
<b>Québec</b>	21.7	21.2	20.0	21.0	22.2	<b>Québec</b>	- 0.7	- 0.5	- 1.2	1.0	1.2
Québec	17.4	16.6	15.4	16.3	17.3	Québec	- 0.1	- 0.8	- 1.2	0.9	1.1
Montréal	24.7	24.3	23.0	24.7	26.2	Montréal	- 0.9	- 0.4	- 1.4	1.7	1.5
<b>Ontario</b>	25.8	26.5	26.5	28.3	29.4	<b>Ontario</b>	0.1	0.7	- 0.1	1.8	1.1
Ottawa	19.4	18.9	17.8	19.0	20.2	Ottawa	- 0.6	- 0.5	- 1.1	1.2	1.1
Toronto	30.3	31.5	31.9	34.7	35.8	Toronto	0.2	1.2	0.4	2.8	1.1
Hamilton	22.2	22.6	22.8	25.1	26.8	Hamilton	0.4	0.5	0.2	2.3	1.8
<b>Manitoba</b>	18.9	18.5	17.3	17.8	18.9	<b>Manitoba</b>	0.2	- 0.4	- 1.1	0.4	1.1
Winnipeg	17.7	16.9	15.9	16.4	17.4	Winnipeg	- 0.0	- 0.8	- 1.0	0.5	1.0
<b>Sask.</b>	19.4	19.4	17.8	18.1	18.7	<b>Sask.</b>	0.4	- 0.1	- 1.5	0.2	0.6
Regina	21.0	20.4	18.6	17.9	18.4	Regina	0.2	- 0.6	- 1.9	- 0.6	0.5
Saskatoon	22.4	22.1	20.7	20.9	21.6	Saskatoon	0.3	- 0.2	- 1.5	0.3	0.6
<b>Alberta</b>	19.8	20.1	18.2	18.4	19.5	<b>Alberta</b>	0.4	0.2	- 1.9	0.2	1.1
Calgary	19.2	19.4	17.7	17.7	18.8	Calgary	0.6	0.2	- 1.7	0.0	1.1
Edmonton	20.7	21.0	19.8	19.3	20.5	Edmonton	0.0	0.2	- 1.2	- 0.5	1.2
<b>C.-B.</b>	38.6	39.4	40.8	45.1	47.2	<b>C.-B.</b>	- 0.0	0.8	1.4	4.3	2.1
Vancouver	50.4	51.9	53.8	60.8	62.9	Vancouver	0.4	1.5	1.9	7.0	2.1
Victoria	37.2	37.2	36.1	40.0	42.0	Victoria	- 2.2	- 0.0	- 1.1	3.9	2.0

\*Versement hypothécaire en % du revenu du ménage, prix moyen d'un logement, mise de fonds de 25 %, période d'amortissement de 25 ans et taux des prêts hypothécaires fixes de cinq ans. \*\*Insufficient Data

P : Prévisions des Services économiques TD, août 2016.

\*\*Données insuffisantes

Sources : Association canadienne de l'immeuble, Statistique Canada

**TABLEAU 6 : RATIO PRIX/REVENU**

	Niveau						Variation en pourcentage				
	2013	2014	2015	2016p	2017p		2013	2014	2015	2016p	2017p
<b>CANADA</b>	5.3	5.5	5.7	5.7	5.4	<b>CANADA</b>	0.1	0.2	0.2	- 0.0	- 0.3
<b>T.-N.-L.</b>	4.7	4.4	4.2	3.8	3.7	<b>T.-N.-L.</b>	- 0.1	- 0.3	- 0.2	- 0.4	- 0.1
St. John's*	--	--	--	--	--	St. John's*	--	--	--	--	--
<b>Î.-P.-É.</b>	2.8	2.9	2.8	2.8	2.7	<b>Î.-P.-É.</b>	- 0.0	0.1	- 0.1	0.0	- 0.0
<b>N.-É.</b>	3.7	3.6	3.6	3.5	3.4	<b>N.-É.</b>	- 0.2	- 0.2	- 0.0	- 0.1	- 0.1
Halifax	3.9	3.8	3.8	3.7	3.7	Halifax	- 0.1	- 0.1	- 0.0	- 0.0	- 0.1
<b>N.-B.</b>	2.9	2.8	2.7	2.7	2.6	<b>N.-B.</b>	- 0.0	- 0.1	- 0.1	- 0.0	- 0.0
Saint John	3.1	3.0	2.8	2.7	2.6	Saint John	0.0	- 0.1	- 0.2	- 0.1	- 0.0
<b>Québec</b>	4.5	4.4	4.4	4.3	4.2	<b>Québec</b>	- 0.1	- 0.1	- 0.1	- 0.1	- 0.1
Québec	3.6	3.5	3.4	3.3	3.3	Québec	- 0.0	- 0.1	- 0.1	- 0.1	- 0.0
Montréal	5.1	5.1	5.0	5.0	4.9	Montréal	- 0.2	- 0.0	- 0.1	- 0.0	- 0.1
<b>Ontario</b>	5.3	5.5	5.8	5.8	5.5	<b>Ontario</b>	0.1	0.2	0.2	- 0.0	- 0.2
Ottawa	4.0	3.9	3.9	3.9	3.8	Ottawa	- 0.1	- 0.1	- 0.1	- 0.0	- 0.1
Toronto	6.3	6.6	7.0	7.1	6.7	Toronto	0.1	0.3	0.4	0.1	- 0.3
Hamilton	4.6	4.7	5.0	5.1	5.1	Hamilton	0.1	0.1	0.3	0.1	- 0.0
<b>Manitoba</b>	3.9	3.9	3.8	3.6	3.6	<b>Manitoba</b>	0.1	- 0.1	- 0.1	- 0.2	- 0.1
Winnipeg	3.7	3.5	3.5	3.3	3.3	Winnipeg	0.0	- 0.1	- 0.1	- 0.1	- 0.0
<b>Sask.</b>	4.0	4.0	3.9	3.7	3.5	<b>Sask.</b>	0.1	0.0	- 0.1	- 0.2	- 0.1
Regina	4.3	4.3	4.1	3.6	3.5	Regina	0.1	- 0.1	- 0.2	- 0.4	- 0.2
Saskatoon	4.6	4.6	4.5	4.3	4.1	Saskatoon	0.1	- 0.0	- 0.1	- 0.3	- 0.2
<b>Alberta</b>	4.1	4.2	4.0	3.7	3.7	<b>Alberta</b>	0.1	0.1	- 0.2	- 0.2	- 0.1
Calgary	4.0	4.0	3.9	3.6	3.5	Calgary	0.1	0.1	- 0.2	- 0.3	- 0.1
Edmonton	4.3	4.4	4.3	3.9	3.9	Edmonton	0.0	0.1	- 0.0	- 0.4	- 0.1
<b>C.-B.</b>	8.0	8.2	8.9	9.2	8.9	<b>C.-B.</b>	0.1	0.2	0.7	0.3	- 0.3
Vancouver	10.4	10.8	11.8	12.4	11.8	Vancouver	0.2	0.4	0.9	0.6	- 0.5
Victoria	7.7	7.8	7.9	8.1	7.9	Victoria	- 0.4	0.1	0.1	0.2	- 0.2

P : Prévisions des Services économiques TD, août 2016.

\*\*Données insuffisantes

Sources : Association canadienne de l'immeuble, Statistique Canada

Le présent rapport est fourni par les Services économiques TD. Il est produit à des fins informatives et éducatives seulement à la date de rédaction, et peut ne pas convenir à d'autres fins. Les points de vue et les opinions qui y sont exprimés peuvent changer en tout temps selon les conditions du marché ou autres, et les prévisions peuvent ne pas se réaliser. Ce rapport ne doit pas servir de source de conseils ou de recommandations de placement, ne constitue pas une sollicitation d'achat ou de vente de titres, et ne doit pas être considéré comme une source de conseils juridiques, fiscaux ou de placement précis. Il ne vise pas à communiquer des renseignements importants sur les affaires du Groupe Banque TD, et les membres des Services économiques TD ne sont pas des porte-parole du Groupe Banque TD en ce qui concerne les affaires de celui-ci. L'information contenue dans ce rapport provient de sources jugées fiables, mais son exactitude et son exhaustivité ne sont pas garanties. De plus, ce rapport contient des analyses et des opinions portant sur l'économie, notamment au sujet du rendement économique et financier à venir. Par ailleurs, ces analyses et opinions reposent sur certaines hypothèses et d'autres facteurs, et sont sujettes à des risques et à des incertitudes intrinsèques. Les résultats réels pourraient être très différents. La Banque Toronto-Dominion ainsi que ses sociétés affiliées et entités apparentées qui constituent le Groupe Banque TD ne peuvent être tenues responsables des erreurs ou omissions que pourraient contenir l'information, les analyses ou les opinions comprises dans ce rapport, ni des pertes ou dommages subis.