

INDICE D'ABORDABILITÉ DESJARDINS

L'accessibilité s'est améliorée au pays

FAITS SAILLANTS

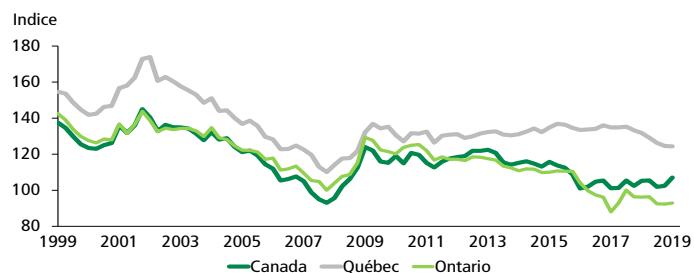
- ▶ L'Indice d'abordabilité Desjardins (IAD) s'est amélioré dans la majorité des régions métropolitaines de recensement (RMR) au cours du premier trimestre de 2019, en regard du trimestre précédent. Cela est attribuable au repli du prix de vente moyen d'une propriété et à une hausse du revenu moyen des ménages après impôts enregistrés dans de nombreuses RMR. De leur côté, les taux hypothécaires affichés sont demeurés stables (tableau 1). L'Indice demeure toutefois inférieur à sa moyenne historique, ce qui signifie qu'il était plus difficile d'accéder à la propriété durant le premier trimestre de 2019 que ce qui a été observé en moyenne au cours des 20 dernières années.
- ▶ Au Québec, la capacité financière des ménages d'acquérir une résidence s'est toutefois légèrement détériorée. Une fois de plus, c'est à Sherbrooke où l'accessibilité s'est la plus affaiblie en raison d'une hausse marquée du prix de vente moyen d'une propriété. À Montréal, la contraction de l'IAD est imputable à la stagnation des revenus moyens des ménages après impôts et à l'augmentation du prix de vente moyen d'une propriété.
- ▶ L'IAD s'est accru en Ontario, alors que les augmentations les plus importantes ont été observées à Toronto et à Hamilton, là où les baisses les plus prononcées du prix de vente moyen ont été enregistrées.
- ▶ L'accès à la propriété s'est de nouveau amélioré à Vancouver, et ce, pour un troisième trimestre consécutif. C'est essentiellement le repli du prix de vente moyen d'une propriété qui a contribué à cette détente. À Calgary, l'IAD a faiblement diminué puisque la hausse des coûts de possession d'une propriété (hypothèque, impôts fonciers et services publics) a été légèrement supérieure à celle du revenu personnel après impôts des ménages.

Chantal Routhier, économiste senior



GRAPHIQUE 1

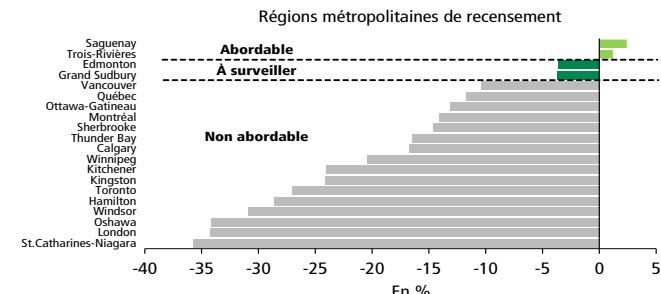
L'Indice d'abordabilité Desjardins a progressé au Canada et en Ontario au cours du premier trimestre de 2019



Sources : Statistique Canada, Association canadienne de l'immeuble, Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris®, Conference Board du Canada et Desjardins, Études économiques

GRAPHIQUE 2

Écart entre l'Indice d'abordabilité Desjardins et sa moyenne historique



Sources : Statistique Canada, Association canadienne de l'immeuble, Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris®, Conference Board du Canada et Desjardins, Études économiques

TABLEAU 1

Évolution des taux hypothécaires

RÉALISÉ – MOYENNE	1 AN	5 ANS
T3 2018	3,49	5,34
T4 2018	3,64	5,34
T1 2019	3,64	5,34

Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

L'Indice d'abordabilité Desjardins (IAD) est calculé en faisant le ratio entre le revenu disponible moyen des ménages et le revenu nécessaire pour obtenir une hypothèque sur une résidence au prix moyen (le revenu de qualification). Le revenu de qualification est calculé à partir des coûts de possession d'une résidence (charges hypothécaires, taxes foncières et coûts des services publics). Pour plus de détails, veuillez consulter notre [document d'information](#).

François Dupuis, vice-président et économiste en chef • Mathieu D'Anjou, économiste en chef adjoint • Chantal Routhier, économiste senior

Desjardins, Études économiques : 418-835-2450 ou 1 866-835-8444, poste 5562450 • desjardins.economie@desjardins.com • desjardins.com/economie

NOTE AUX LECTEURS : Pour respecter l'usage recommandé par l'Office québécois de la langue française, nous employons dans les textes et les tableaux les symboles \$, M\$ et G pour désigner respectivement les milliers, les millions et les milliards. MISE EN GARDE : Ce document s'appuie sur des informations publiques, obtenues de sources jugées fiables. Le Mouvement des caisses Desjardins ne garantit d'aucune manière que ces informations sont exactes ou complètes. Ce document est communiqué à titre informatif uniquement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente. En aucuns cas, il ne peut être considéré comme un engagement du Mouvement des caisses Desjardins et/ou de l'organisme qui l'a produit. Les prix et les taux présentés sont indicatifs seulement parce qu'ils peuvent varier en tout temps, en fonction des conditions de marchés. Les rendements passés ne garantissent pas les performances futures, et les Études économiques du Mouvement des caisses Desjardins n'assument aucune prestation de conseil en matière d'investissement. Les opinions et les prévisions figurant dans les documents sont, sauf indication contraire, celles de l'auteur et ne représentent pas la position officielle du Mouvement des caisses Desjardins. Copyright © 2019, Mouvement des caisses Desjardins. Tous droits réservés.

[Pour obtenir le détail de chaque région, veuillez cliquer ici](#)

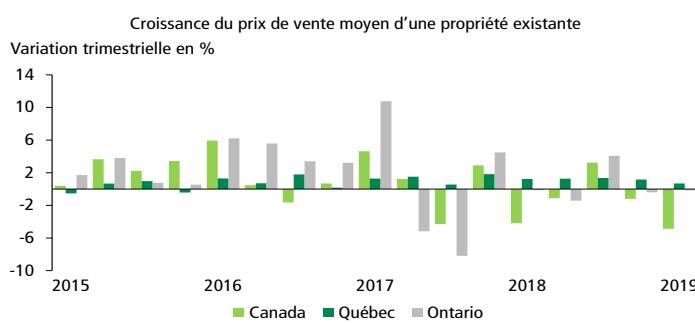
TABLEAU 2 L'Indice d'abordabilité Desjardins

EN NIVEAU (SAUF SI INDIQUÉ)	VARIATION	VAR. TRIM. %	T1 2019	T4 2018	SOMMET ¹	CREUX ¹	MOYENNE ¹
Canada	↑	4,4	107,0	102,5	145,0	93,1	117,3
Québec	↓	-0,2	124,4	124,6	173,9	110,1	136,6
Ontario	↑	0,7	93,0	92,3	143,7	88,0	117,5
Région métropolitaine de recensement (RMR)							
Québec							
Saguenay	↑	2,4	187,0	182,6	232,6	153,1	184,6
Québec	↑	1,4	142,4	140,4	203,1	127,8	154,1
Sherbrooke	↓	-3,3	130,2	134,6	211,8	108,5	144,8
Trois-Rivières	↑	1,4	180,4	177,9	217,8	140,6	179,2
Montréal	↓	-1,2	108,3	109,6	161,8	98,7	122,4
Ontario							
Ottawa-Gatineau (Qc)	↓	-1,5	130,6	132,5	179,1	118,4	143,7
Kingston	↑	0,7	115,6	114,8	174,4	116,9	139,8
Oshawa	↓	-0,6	94,3	95,0	153,0	98,4	128,5
Toronto	↑	4,5	76,7	73,4	131,9	71,5	103,7
Hamilton	↑	1,7	94,4	92,8	153,6	93,1	123,0
Kitchener-Cambridge-Waterloo	↓	-0,8	111,6	112,5	164,6	112,3	135,6
Windsor	↓	-3,0	144,4	148,8	198,5	147,5	175,3
London	↓	-1,2	109,1	110,5	167,8	113,4	143,4
St. Catharines-Niagara	↑	0,0	97,1	97,0	157,3	101,6	132,8
Thunder Bay	↓	-3,2	164,4	169,8	210,1	154,0	180,8
Grand Sudbury	↑	0,8	164,1	162,8	204,4	133,2	167,7
Alberta							
Calgary	↓	-0,2	137,1	137,3	194,6	107,8	153,8
Edmonton	↑	2,2	155,0	151,6	202,9	101,5	158,7
Colombie-Britannique							
Vancouver	↑	8,6	64,1	59,0	102,2	55,7	74,5
Manitoba							
Winnipeg	↑	1,0	150,5	149,0	212,9	138,4	170,9

¹ Période de 1999 à 2019.

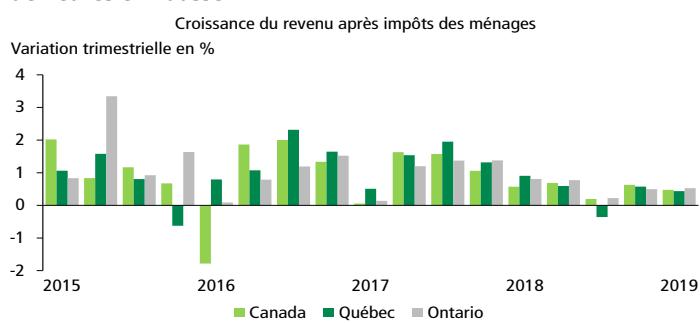
Sources : Statistique Canada, Association canadienne de l'immeuble, Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris®, Conference Board du Canada et Desjardins, Études économiques

GRAPHIQUE 3 Le prix de vente moyen a diminué au Canada et en Ontario



Sources : Association canadienne de l'immeuble, Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris® et Desjardins, Études économiques

GRAPHIQUE 4 Les revenus des ménages après impôts sont récemment demeurés en hausse



Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques