

INDICE D'ABORDABILITÉ DESJARDINS

L'accès à la propriété s'améliore au pays

FAITS SAILLANTS

- Au Canada, l'Indice d'abordabilité Desjardins (IAD) s'est amélioré. En effet, la capacité financière des ménages d'acquérir une propriété s'est accrue au cours du troisième trimestre de 2017 en regard du trimestre précédent. Cela est surtout attribuable au repli du prix de vente moyen d'une résidence, car les revenus après impôts des ménages et les taux hypothécaires n'ont que peu augmenté. L'IAD du Canada demeure néanmoins en deçà de sa moyenne historique, ce qui signifie qu'il était plus difficile d'accéder à la propriété au troisième trimestre de 2017 que ce qui a été observé en moyenne au cours des 20 dernières années.
- Au Québec, l'IAD s'est légèrement contracté au cours du troisième trimestre de 2017 puisque les coûts de possession d'une propriété ont crû de manière plus importante que la croissance des revenus après impôts des ménages. Les agglomérations de Saguenay et de Montréal ont vu leur IAD se resserrer, alors qu'à Québec, à Trois-Rivières et à Sherbrooke l'indice s'est amélioré.
- En Ontario, la capacité financière des ménages d'acquérir une propriété s'est rehaussée. L'IAD a augmenté dans toutes les agglomérations pendant la même période, hormis celles d'Oshawa et d'Ottawa-Gatineau. Les hausses les plus marquées ont été enregistrées à Kitchener-Cambridge-Waterloo, Windsor et Thunder Bay en raison de la baisse plus prononcée de leur prix de vente moyen respectif. L'amélioration de l'IAD à Toronto a été supportée par une baisse de 6,2 % du prix de vente moyen.
- Ailleurs au Canada, l'accessibilité à la propriété s'est accrue à Calgary et à Vancouver au cours du troisième trimestre de 2017 puisque les prix de vente moyens d'une résidence ont affiché des reculs respectifs de 1,9 % et de 0,7 %.

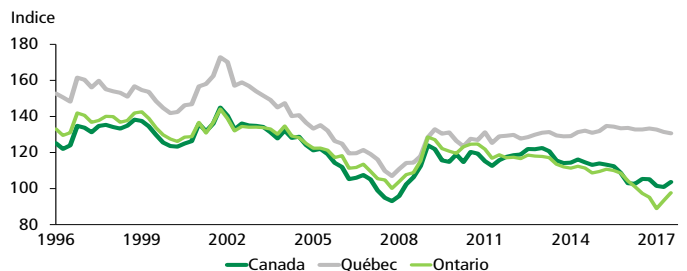
Chantal Routhier, économiste

GAGNANT DU TITRE DU MEILLEUR PRÉVISIONNISTE - CANADA



GRAPHIQUE 1

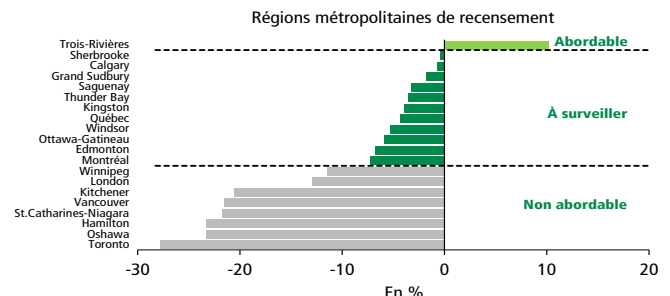
L'Indice d'abordabilité Desjardins s'est amélioré au Canada et en Ontario



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 – FIN DE MOIS (%)	1 AN	5 ANS
Mars 2017	3,14	4,64
Juin 2017	3,14	4,64
Septembre 2017	3,12	4,86

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 • Chantal Routhier, économiste

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 aucun cas, il ne peut être considéré comme un engagement du Mouvement des caisses Desjardins et celui-ci n'est pas responsable des conséquences d'une quelconque décision prise à partir des renseignements contenus dans le présent document. 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 le document sont, sauf indication contraire, celles des auteurs et ne représentent pas la position officielle du Mouvement des caisses Desjardins. Copyright © 2017, Mouvement des caisses Desjardins. Tous droits réservés.

Cliquez sur la région désirée pour obtenir plus de détails (avec Internet Explorer seulement)

TABLEAU 2
L'Indice d'abordabilité Desjardins

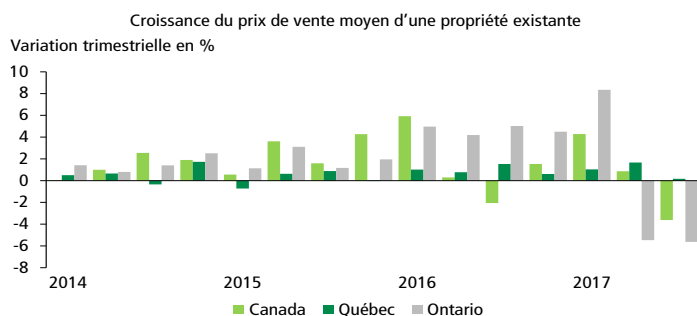
EN NIVEAU (SAUF SI INDIQUÉ)	VARIATION	VAR. TRIM. %	T3 2017	T2 2017	SOMMET ¹	CREUX ¹	MOYENNE ¹
Canada	↑	2,7	103,6	100,9	144,9	93,1	119,5
Québec	↓	-0,7	130,7	131,4	172,8	107,0	136,4
Ontario	↑	4,3	97,7	93,3	144,1	88,9	120,7

Région métropolitaine de recensement (RMR)

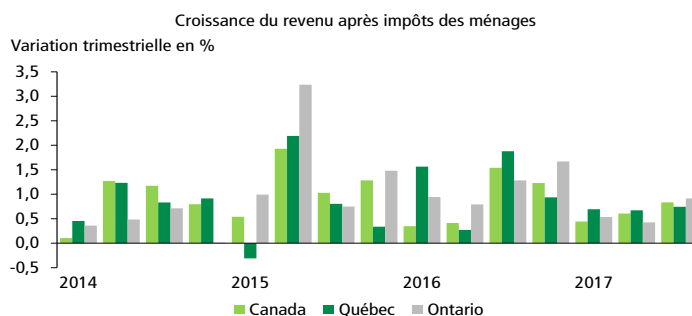
Québec							
Saguenay	↓	-5,3	202,0	207,2	262,6	171,6	208,7
Québec	↑	0,5	149,8	149,4	203,7	128,1	156,7
Sherbrooke	↑	8,6	168,5	160,0	240,6	123,5	169,3
Trois-Rivières	↑	0,8	222,5	221,8	243,9	157,2	201,8
Montréal	↓	-1,3	114,8	116,1	163,2	97,4	123,8
Ontario							
Ottawa-Gatineau (Og)	↓	-0,7	137,6	138,3	178,7	119,2	146,2
Kingston	↑	2,6	142,0	139,3	170,0	119,2	147,9
Oshawa	↓	-2,8	113,9	116,7	171,3	113,9	148,6
Toronto	↑	4,0	78,8	74,8	134,4	72,7	109,1
Hamilton	↑	3,6	95,6	91,9	151,3	91,9	124,6
Kitchener-Cambridge-Waterloo	↑	8,9	122,6	113,7	183,0	113,7	154,4
Windsor	↑	6,1	183,5	177,5	216,5	163,7	193,9
London	↑	3,2	139,6	136,4	182,4	135,3	160,2
St. Catharines-Niagara	↑	0,3	115,9	115,5	171,5	115,5	148,1
Thunder Bay	↑	5,1	189,2	184,1	228,4	166,9	196,3
Grand Sudbury	↑	0,6	180,1	179,4	220,2	147,9	183,3
Alberta							
Calgary	↑	1,3	158,6	157,3	196,5	109,1	159,8
Edmonton	↓	-0,9	151,6	152,5	202,1	105,2	162,6
Colombie-Britannique							
Vancouver	↑	0,1	60,9	60,8	103,8	58,1	77,7
Manitoba							
Winnipeg	↓	-2,4	154,7	157,2	213,8	139,5	174,9

¹ Période de 1996 à 2016.

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

GRAPHIQUE 4
Les revenus après impôts sont demeurés en progression


Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques