

Suivi de l'immobilier résidentiel

Économie et Stratégie



**BANQUE NATIONALE
DU CANADA**

MARCHÉS FINANCIERS

Les ventes de
logements toujours
moroses permettent
à l'inventaire de se
regarnir

Daren King

17 mai 2024

Sommaire

- Les ventes de logements ont légèrement diminué de 1,7 % entre mars et avril, soit une deuxième baisse mensuelle en cinq mois.
- Du côté de l'offre, les nouvelles inscriptions ont augmenté de 2,8 % entre mars et avril, soit la troisième progression en quatre mois.
- Les inscriptions actives ont bondi de 5,8 % en avril, après s'être stabilisées le mois précédent. Au total, le nombre de mois d'inventaire (nombre d'inscriptions actives par rapport au nombre de ventes) est passé de 3,9 en mars à 4,2 en avril.
- Les conditions du marché se sont relâchées au cours du mois, mais elles sont demeurées plus serrées que leur moyenne historique dans la plupart des provinces. Elles étaient équilibrées au Manitoba et en Colombie-Britannique, et plus souples que la moyenne en Ontario.
- Les mises en chantier sont restées relativement stables en avril, avec une légère baisse de 2,0K pour atteindre 240,2K (données désaisonnalisées et annualisées), un résultat conforme aux consensus qui tablaient sur un chiffre de 240,0K. Les mises en chantier dans les centres urbains ont diminué de 0,2K (à 220,1K), la baisse du segment des logements collectifs (-1,2K à 178,5K) ayant été presque entièrement compensée par une hausse du segment des logements individuels (+0,9K à 41,7K). Les mises en chantier ont augmenté à Montréal (+4,0K à 13,9K) et à Calgary (+0,1K à 21,9K), tandis qu'elles ont diminué à Vancouver (-7,1K à 34,6K) et à Toronto (-5,0K à 37,0K). Au niveau provincial, les hausses les plus importantes des mises en chantier ont été enregistrées en Alberta (+5,8K, soit 45,9K), au Manitoba (+2,7K, soit 8,2K) et au Nouveau-Brunswick (+1,4K, soit 3,6K). Parallèlement, des baisses notables ont été observées au Québec (-6,7K à 39,9K) et en Colombie-Britannique (-6,0K à 54,8K).
- L'Indice composite national de prix de maison Teranet–Banque Nationale est demeuré stable de mars à avril après correction des effets saisonniers. Sept des 11 marchés de l'indice composite étaient en augmentation au cours du mois, soit Edmonton (+2,3%), Montréal (+1,9%), Calgary (+1,9%), Ottawa-Gatineau (+0,5%), Vancouver (+0,4%), Hamilton (+0,4%) et Winnipeg (+0,3%). À l'inverse, des baisses ont eu lieu à Halifax (-0,7%), Toronto (-1,2%), Victoria (-1,9%) et Québec (-2,1%).

Marché

CANADA	3
RMR DE TORONTO.....	4
RMR DE MONTREAL	6
RMR DE VANCOUVER.....	8
RMR DE CALGARY	10
ONTARIO	12
QUÉBEC	13
ALBERTA	14
COLOMBIE-BRITANNIQUE.....	15
MANITOBA	16
NOUVELLE-ÉCOSSE	17
SASKATCHEWAN.....	18
NOUVEAU-BRUNSWICK.....	19
TERRE-NEUVE-ET-LABRADOR.....	20
ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD	21
ANNEXE	22

Canada: Les ventes de logements toujours moroses permettent à l'inventaire de se regarnir

Par Daren King

Les ventes de logements ont légèrement diminué de 1,7 % entre mars et avril, soit une deuxième baisse mensuelle en cinq mois. Au niveau provincial, des baisses ont été enregistrées en avril en Nouvelle-Écosse (-6,3 %), en Alberta (-4,5 %), au Manitoba (-4,1 %), en Ontario (-2,9 %), au Québec (-1,3 %), à l'Île-du-Prince-Édouard (-0,6 %) et en Colombie-Britannique (-0,5 %). En revanche, des hausses ont été observées au Nouveau-Brunswick (+12,7%), en Saskatchewan (+11,5%) et à Terre-Neuve (+4,4%). Dans les mois à venir, la forte croissance démographique, les faibles taux d'inoccupation sur le marché locatif et l'ouverture à de modestes réductions des taux d'intérêt par la Banque du Canada pourraient contribuer à soutenir le niveau des transactions. Toutefois, une grande incertitude subsiste sous la forme d'une nouvelle détérioration potentielle du marché du travail et de conditions d'abordabilité toujours effroyables. C'est pourquoi nous restons, au mieux, d'un optimisme prudent quant à l'ampleur d'un éventuel rebond du marché du logement à l'avenir. Du côté de l'offre, les nouvelles inscriptions ont augmenté de 2,8 % entre mars et avril, soit la troisième progression en quatre mois. Cette récente hausse des inscriptions pourrait s'expliquer par un regain de confiance des vendeurs dans leur capacité à conclure une transaction dans les conditions actuelles du marché. Cependant, elle pourrait également être due à la détresse financière croissante de certains propriétaires, les obligeant à mettre leur bien en vente. Si nous pensons que ce dernier phénomène reste marginal pour l'instant, il sera à surveiller dans les mois à venir, car nous nous attendons à ce que la détérioration de l'économie canadienne se poursuive. Un autre indicateur qui peut être relié aux deux explications précédentes est que la proportion d'inscriptions annulées au cours du mois a continué de diminuer au cours des derniers mois. Dans l'ensemble, les inscriptions actives ont bondi de 5,8 % en avril, après s'être stabilisées le mois précédent. Au total, le nombre de mois d'inventaire (nombre d'inscriptions actives par rapport au nombre de ventes) est passé de 3,9 en mars à 4,2 en avril. Par conséquent, les conditions du marché se sont relâchées au cours du mois, mais elles sont demeurées plus serrées que leur moyenne historique dans la plupart des provinces. Elles étaient équilibrées au Manitoba et en Colombie-Britannique, et plus souples que la moyenne en Ontario.

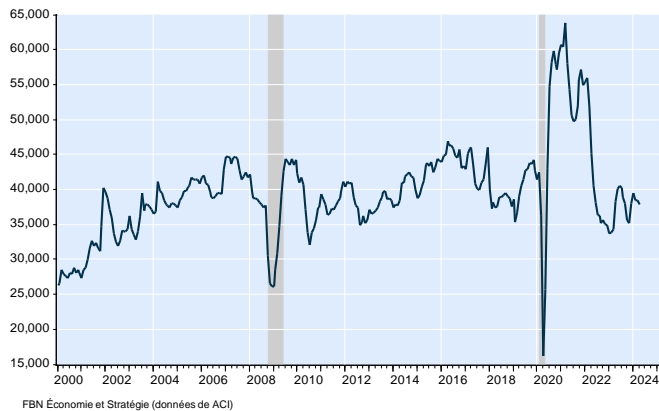
Sur douze mois, les ventes de logements ont augmenté de 10,1 % par rapport au niveau déprimé observé en avril de l'année précédente. Les ventes ont augmenté le plus en Saskatchewan (+32,2 %), à Terre-Neuve (+28,2 %) et au Québec (+26,0 %), alors qu'elles

n'ont diminué qu'en Ontario (-1,6 %). Pour les quatre premiers mois de 2024, les ventes cumulées ont augmenté de 11,5 % par rapport à la même période en 2023.

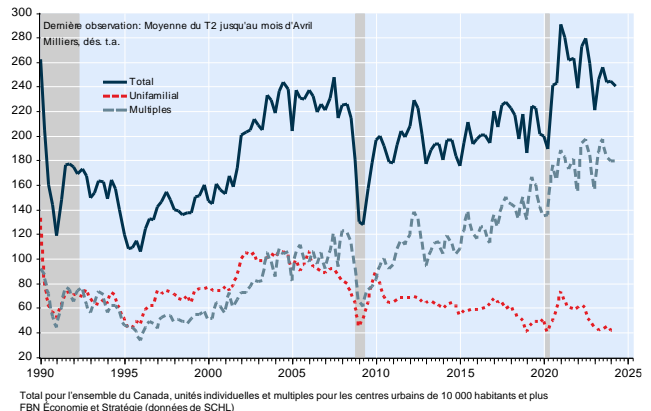
Les mises en chantier sont restées relativement stables en avril, avec une légère baisse de 2,0K pour atteindre 240,2K (données désaisonnalisées et annualisées), un résultat conforme aux consensus qui tablaient sur un chiffre de 240,0K. Les mises en chantier dans les centres urbains ont diminué de 0,2K (à 220,1K), la baisse du segment des logements collectifs (-1,2K à 178,5K) ayant été presque entièrement compensée par une hausse du segment des logements individuels (+0,9K à 41,7K). Les mises en chantier ont augmenté à Montréal (+4,0K à 13,9K) et à Calgary (+0,1K à 21,9K), tandis qu'elles ont diminué à Vancouver (-7,1K à 34,6K) et à Toronto (-5,0K à 37,0K). Au niveau provincial, les hausses les plus importantes des mises en chantier ont été enregistrées en Alberta (+5,8K, soit 45,9K), au Manitoba (+2,7K, soit 8,2K) et au Nouveau-Brunswick (+1,4K, soit 3,6K). Parallèlement, des baisses notables ont été observées au Québec (-6,7K à 39,9K) et en Colombie-Britannique (-6,0K à 54,8K). Dans les mois à venir, nous nous attendons à ce que les mises en chantier stagnent et demeurent autour de 240K jusqu'à la fin de l'année 2024. Bien que cela représente une nette modération par rapport au niveau observé au cours des deux dernières années, cela resterait supérieur à la tendance historique pour cet indicateur. Malgré la forte volonté politique de réduire la pénurie de logements et les nombreuses annonces visant à stimuler la construction, l'environnement actuel des taux d'intérêt devrait continuer à peser sur les constructeurs. Par conséquent, le déséquilibre entre l'offre et la demande devrait persister dans un avenir prévisible. Le secteur de la construction sera à surveiller et pourrait reprendre de la vigueur en fin d'année et en 2025 grâce à un environnement de taux d'intérêt plus favorable et au lancement de plusieurs nouveaux programmes.

L'Indice composite national de prix de maison Teronet-Banque Nationale est demeuré stable de mars à avril après correction des effets saisonniers. Sept des 11 marchés de l'indice composite étaient en augmentation au cours du mois, soit Edmonton (+2,3%), Montréal (+1,9%), Calgary (+1,9%), Ottawa-Gatineau (+0,5%), Vancouver (+0,4%), Hamilton (+0,4%) et Winnipeg (+0,3%). À l'inverse, des baisses ont eu lieu à Halifax (-0,7%), Toronto (-1,2%), Victoria (-1,9%) et Québec (-2,1%).

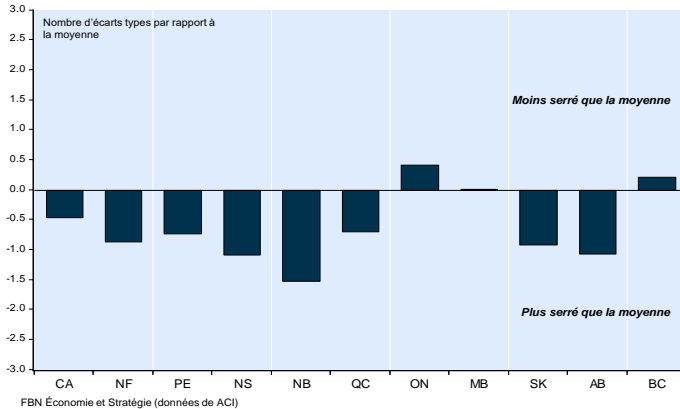
Canada: Ventes résidentielles
Données désaisonnalisées



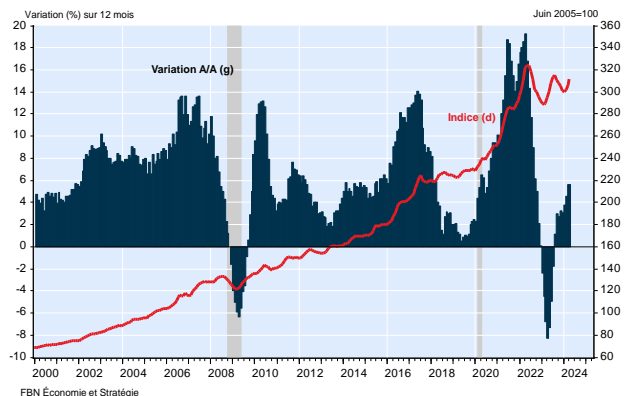
Canada: Mises en chantier résidentielles
Données désaisonnalisées au taux annuel, moyennes trimestrielles



Canada: Ratio des inscriptions aux ventes
Données désaisonnalisées



Composite 11: Indice des prix de logement Teronet-Banque Nationale



RMR DE TORONTO

Les ventes de logements désaisonnalisés à Toronto ont diminué de 3,4 % de mars à avril, une troisième baisse mensuelle qui fait suite à un rebond des ventes en décembre en janvier, dans le sillage de taux d'intérêt hypothécaires fixes plus avantageux. Ce ralentissement intervient alors que d'importants problèmes d'abordabilité persistent. Alors que le marché de l'habitation devrait normalement être soutenu par une hausse de la population, l'économie de la RMR de l'Ontario s'essouffle. En effet, le taux de chômage à Toronto s'est considérablement détérioré au cours des derniers mois et augmente à un rythme plus rapide que celui observé dans l'ensemble du pays.

Au niveau de l'offre, les nouvelles inscriptions ont augmenté de 5,9 % entre mars et avril, soit une troisième hausse en quatre mois. Combinées au faible niveau des ventes, nous estimons que les inscriptions actives ont bondi de 20,8% en avril, une première augmentation en cinq mois. Par conséquent, les conditions du marché à Toronto, définies par le ratio inscriptions actives/ventes, se sont nettement détendues en avril et ont été plus souples que la moyenne historique.

Sur douze mois, ont diminué de 5,5 % en avril pour atteindre le niveau d'activité le plus bas pour cette période de l'année depuis 2003 (à l'exclusion de la période au début de la pandémie. Parallèlement, du côté de l'offre, les inscriptions actives ont bondi de 74,4 % par rapport à mars 2024. Pour les quatre premiers mois de l'année, les ventes cumulées en 2024 ont augmenté de 5,4 % par rapport à la même période en 2023.

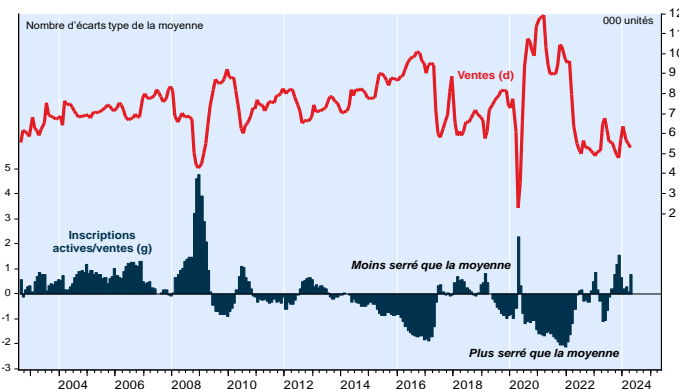
	Actuel	Variation (%) M/M*		Variation (%) A/A*	
Ventes, dés. (x1000), Avr	5.3	-3.4	▼	-5.5	▼
Inscriptions actives dés. (x1000), Avr	16.3	20.8	▲	74.4	▲
Ratio des inscriptions actives aux ventes, dés., Avr	3.1	0.6	▲	1.2	▲
Mises en chantier (dés. t.a, x1000), Avr	37.0	-12.0	▼	-37.9	▼
IPM Teranet-Banque Nationale, Avr	348.3	1.3	▲	3.5	▲

*Variation en niveau pour le ratio d'inscriptions aux ventes

FBN Économie et Stratégie (données de Statistique Canada, SCHL, ACI)

Toronto: Ratio des inscriptions actives aux ventes

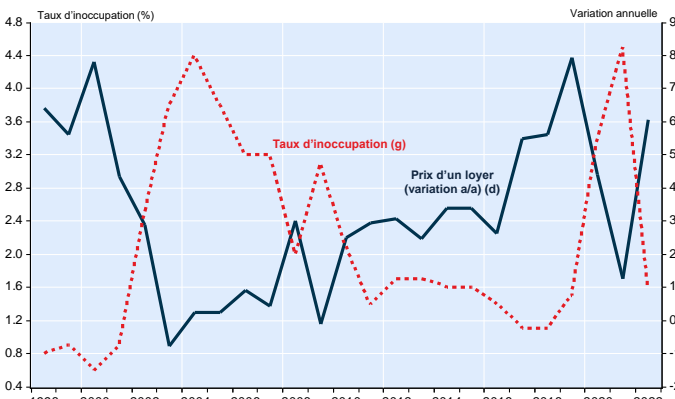
Données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de ACI, TRREB)

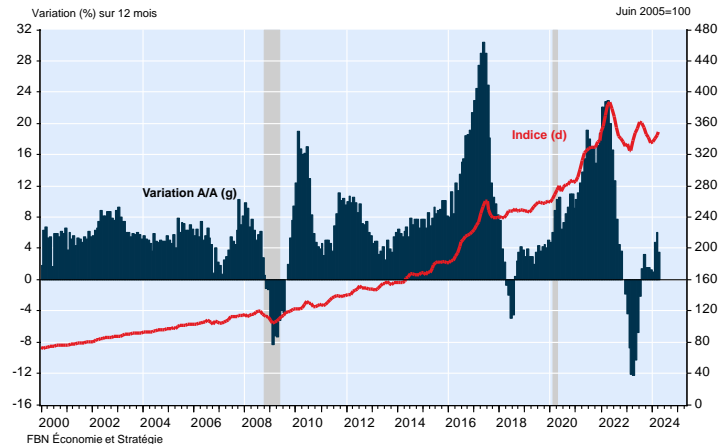
Toronto: Prix des loyers et taux d'inoccupation des logements

Variation annuelle du prix d'un loyer d'une chambre vs taux d'inoccupation, appartement de 3 unités et plus



FBN Économie et Stratégie (données de Statistique Canada)

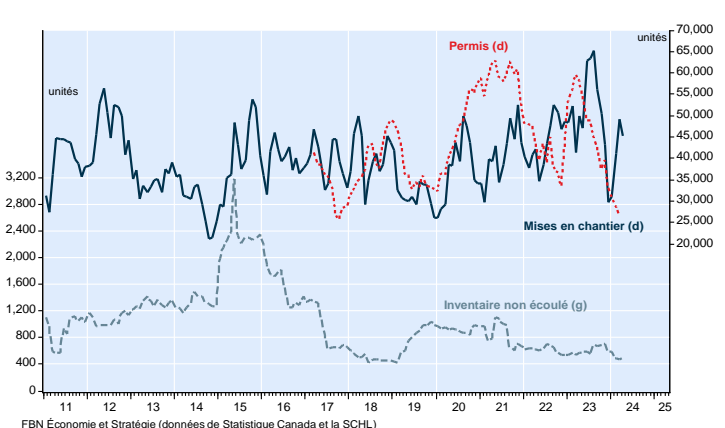
Toronto: Indice des prix de logement Teranet-Banque Nationale



FBN Économie et Stratégie

Toronto: Marché du neuf

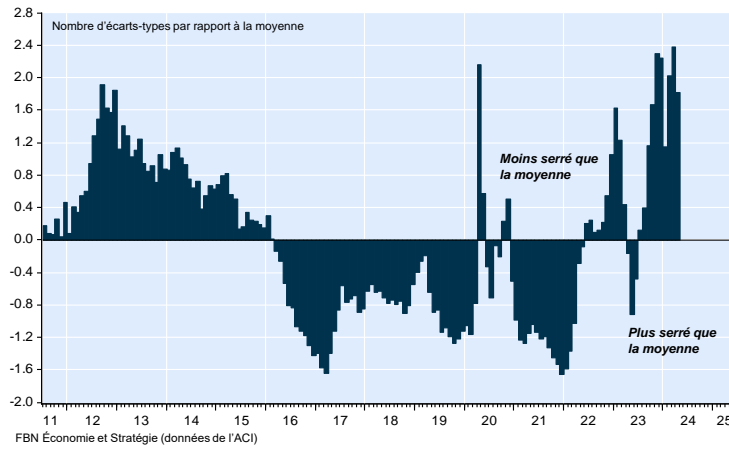
Mises en chantier et permis données annualisées, moyenne mobile 3 mois, et inventaire non écoulé



FBN Économie et Stratégie (données de Statistique Canada et la SCHL)

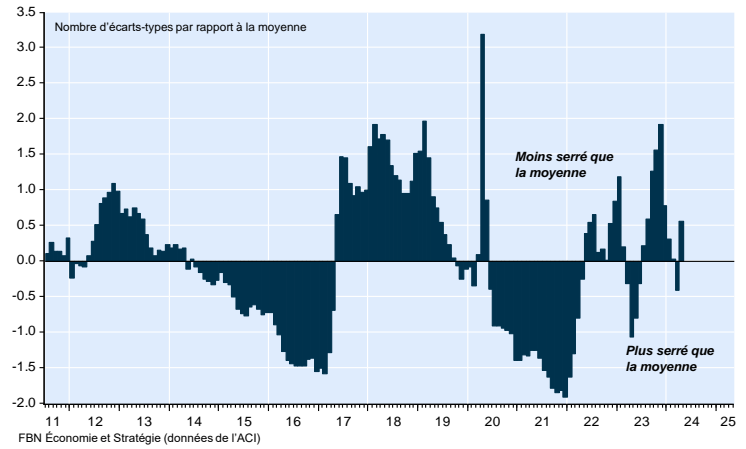
Toronto: Conditions du marché, appartement en copropriété

Ratio des inscriptions de fin de mois aux ventes



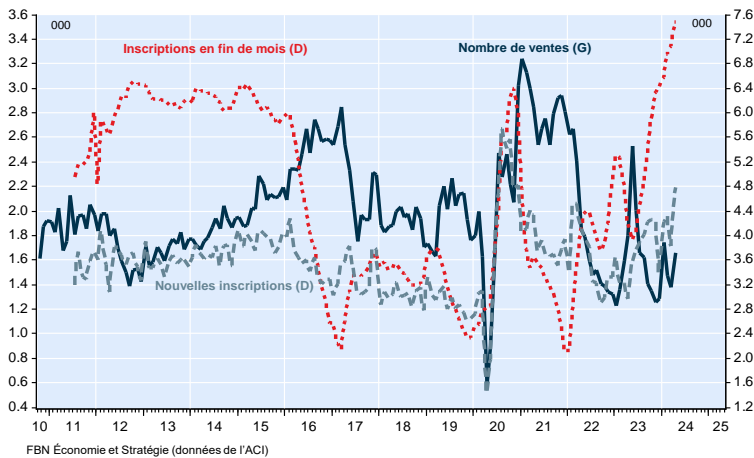
Toronto: Conditions du marché, autres logements

Ratio des inscriptions de fin de mois aux ventes



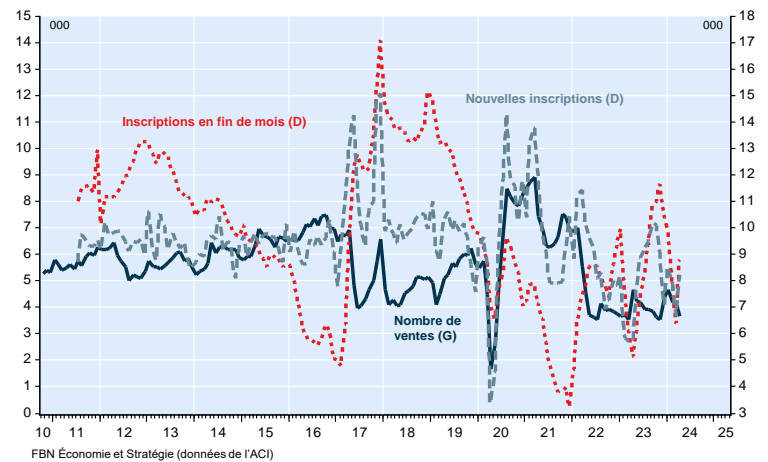
Toronto: Ventes et inscriptions, appartements en copropriété

Ventes et inscriptions



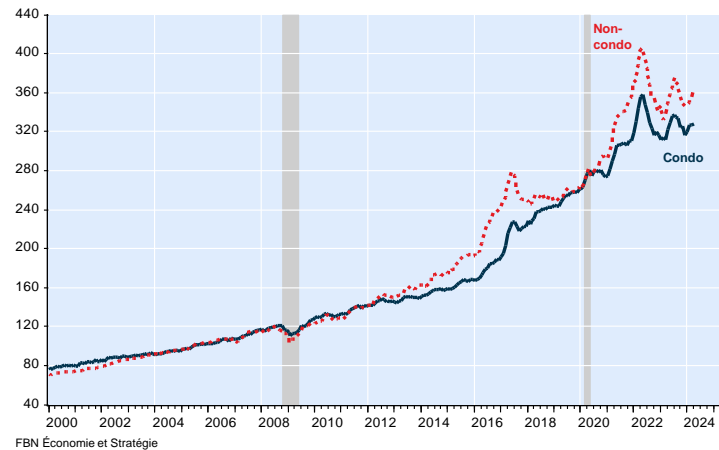
Toronto: Ventes et inscriptions, autres logements

Ventes et inscriptions



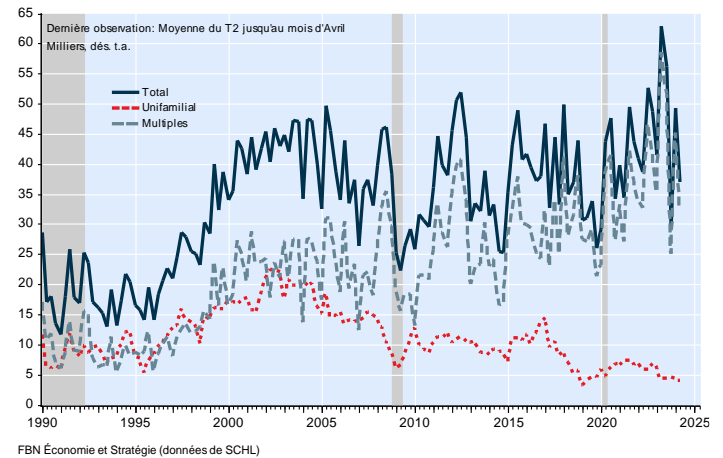
Toronto: Indice de prix de maison Teranet-Banque Nationale

Juin 2005=100



Toronto: Mises en chantier résidentielles

Désaisonnalisées au taux annuel, moyennes trimestrielles



RMR DE MONTREAL

Les ventes de logements désaisonnalisées ont diminué de 3,4 % de mars à avril, une baisse qui fait suite à des augmentations au cours des trois mois précédents. Dans les mois à venir, la forte croissance démographique, les faibles taux d'inoccupation sur le marché locatif et l'ouverture à de modestes réductions des taux d'intérêt par la Banque du Canada pourraient contribuer à soutenir le niveau des transactions. Cependant, une grande incertitude subsiste sous la forme d'une nouvelle détérioration potentielle du marché du travail et de conditions d'abordabilité toujours effrayables. C'est pourquoi nous faisons preuve, au mieux, d'un optimisme prudent quant à l'ampleur d'un éventuel rebond du marché du logement à l'avenir.

Du côté de l'offre, les nouvelles inscriptions ont augmenté de 3,0 % entre mars et avril, soit la quatrième hausse en cinq mois après une légère baisse le mois précédent. Par conséquent, les inscriptions en fin de mois ont augmenté de 2,8 % en avril, soit la huitième hausse mensuelle consécutive. Dans l'ensemble, les conditions du marché, telles que définies par le rapport entre les inscriptions en vigueur et les ventes, se sont légèrement détendues au cours du mois, mais indiquent toujours un marché plus serré que la moyenne historique.

ur une base annuelle, les ventes de logements ont augmenté de 25,5 % en avril par rapport à la même période en 2023. Cette hausse a été observée à Laval (+35,2 %), dans l'île (+26,9 %), sur la Rive-Nord (+25,6 %), sur la Rive-Sud (+22,9 %) et dans Vaudeuil-Soulanges (+13,0 %). Pour les quatre premiers mois de l'année, les ventes cumulées en 2024 ont augmenté de 21,3 % par rapport à la même période en 2023.

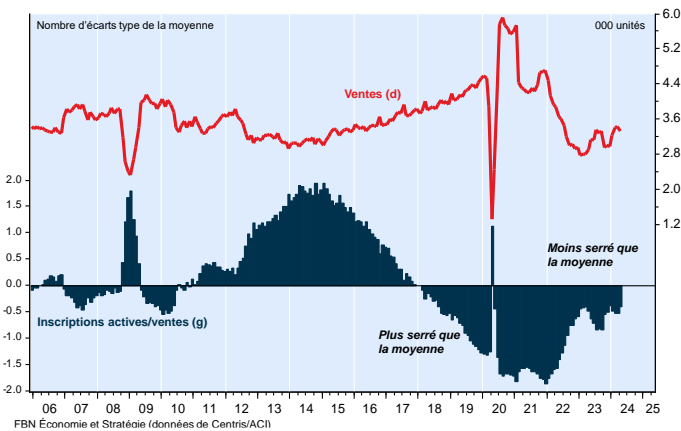
	Actuel	Variation (%) M/M*		Variation (%) A/A*	
Ventes, dés. (x1000), Avr	3.3	-3.4 ▼	25.5	▲	
Inscriptions actives dés. (x1000), Avr	18.7	2.8 ▲	18.9	▲	
Ratio des inscriptions actives aux ventes, dés., Avr	5.6	0.1 ▲	-0.2	▼	
Mises en chantier (dés. t.a, x1000), Avr	13.9	40.7 ▲	-3.0	▼	
IPM Teranet-Banque Nationale, Avr	279.2	4.6 ▲	6.1	▲	

*Variation en niveau pour le ratio d'inscriptions aux ventes

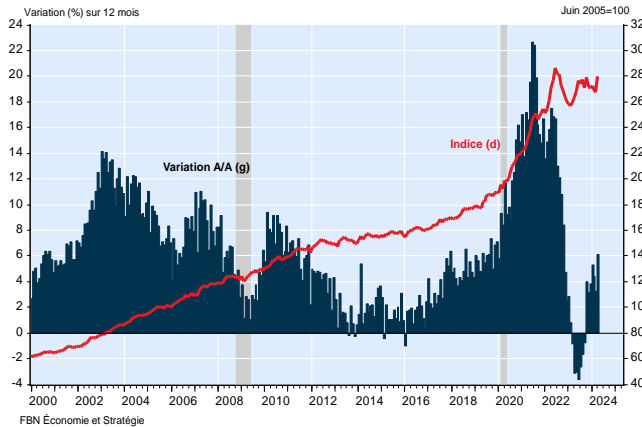
FBN Économie et Stratégie (données de Statistique Canada, SCHL, ACI, Centris)

Montréal: Ratio des inscriptions actives aux ventes

Données désaisonnalisées

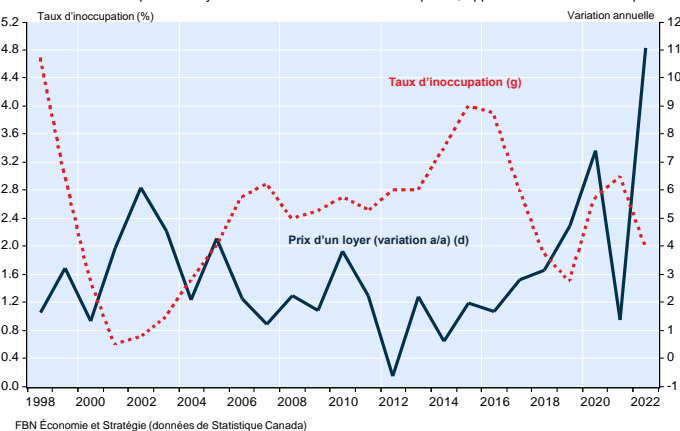


Montréal: Indice des prix de logement Teranet-Banque Nationale



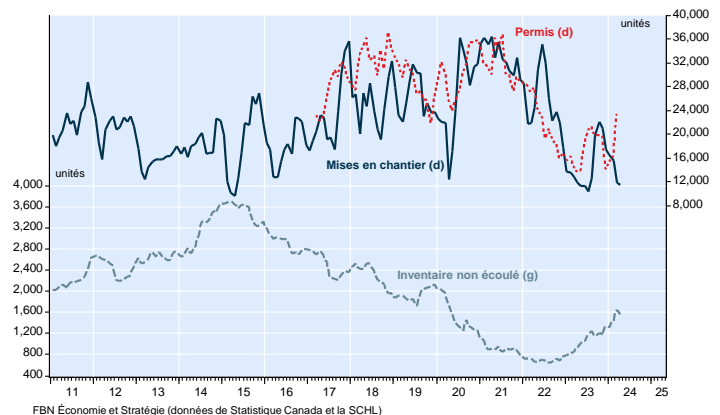
Montréal: Prix des loyers et taux d'inoccupation des logements

Variation annuelle du prix d'un loyer d'une chambre vs taux d'inoccupation, appartement de 3 unités et plus



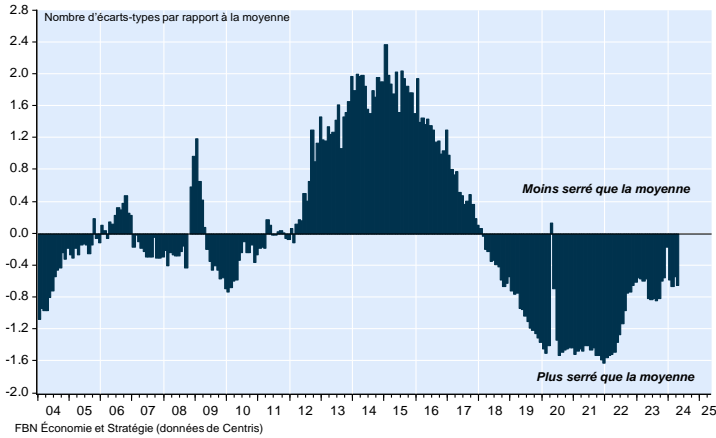
Montréal: Marché du neuf

Mises en chantier et permis, données annualisées, moyenne mobile 3 mois, et inventaire non écoulé



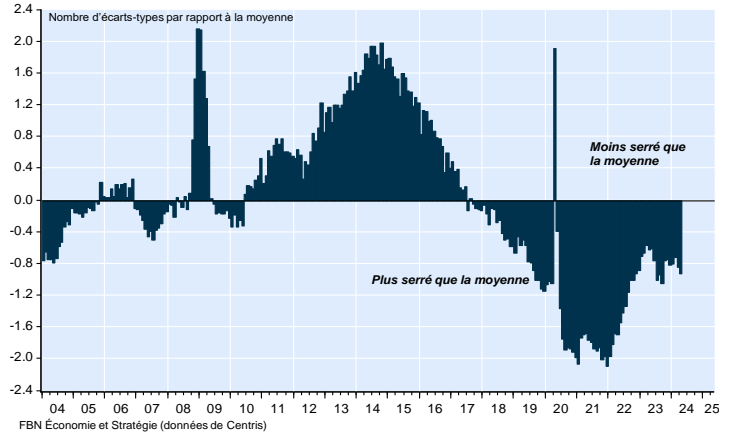
Montréal: Conditions du marché, logements en copropriété

Ratio des inscriptions de fin de mois aux ventes



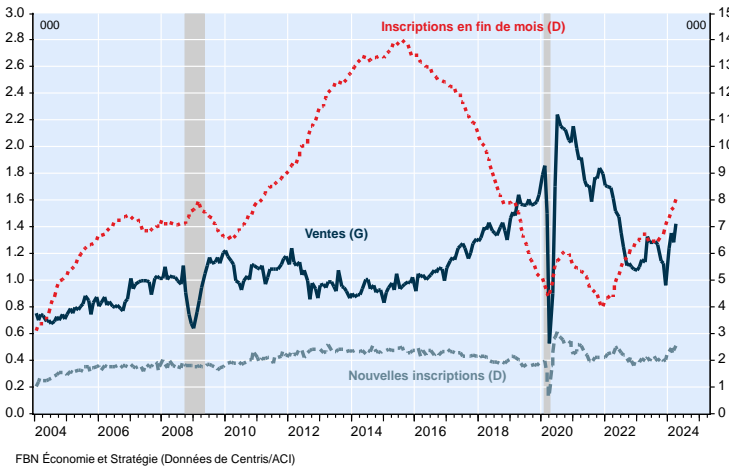
Montréal: Conditions du marché, logements unifamiliaux

Ratio des inscriptions de fin de mois aux ventes



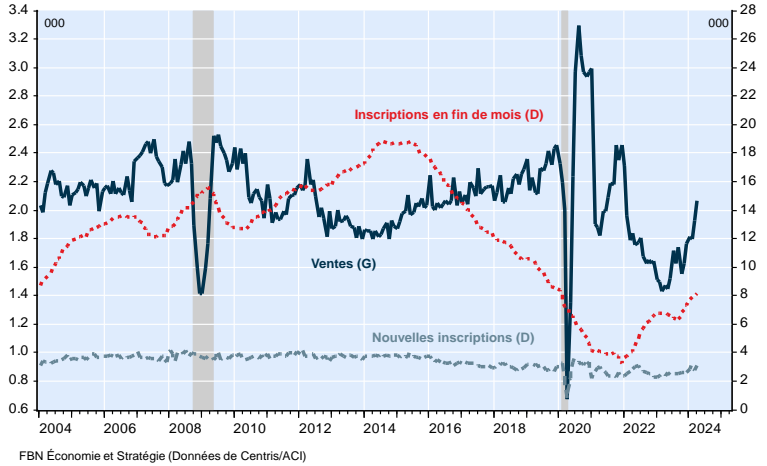
Montréal: Ventes et inscriptions, logements en copropriété

Ventes et inscriptions



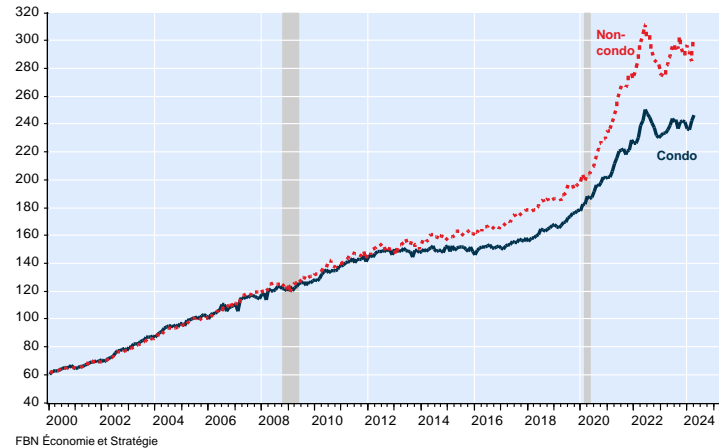
Montréal: Ventes et inscriptions, logements unifamiliaux

Ventes et inscriptions



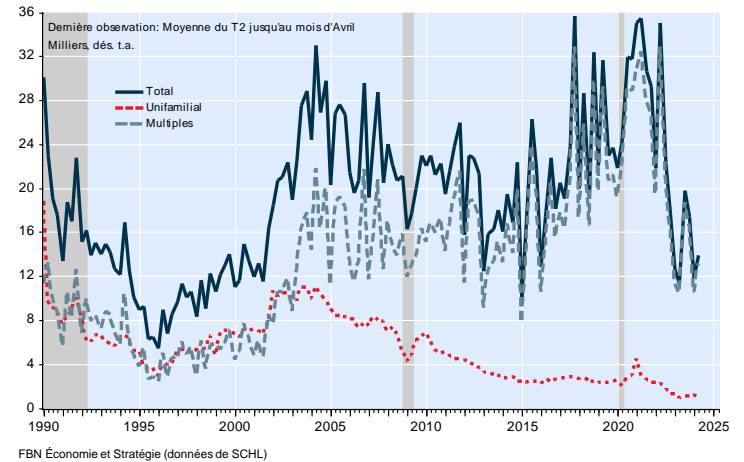
Montréal: Indice de prix de maison Teranet-Banque Nationale

Juin 2005=100



Montréal: Mises en chantier résidentielles

Désaisonnalisées au taux annuel, moyennes trimestrielles



RMR DE VANCOUVER

Les ventes de logements désaisonnalisées ont bondi de 5,1 % de mars à avril, soit une quatrième hausse mensuelle en cinq mois, dans le sillage de taux d'intérêt hypothécaires fixes plus avantageux. Ce rebond des transactions a certainement été soutenu par la croissance démographique record observée au premier trimestre et le resserrement du marché de l'emploi. Contrairement à la tendance nationale, le taux de chômage dans la RMR n'a pas augmenté, mais plutôt diminué. De plus, les conditions de marché plus équilibrées et la croissance moins vigoureuse des prix au cours des derniers mois ont probablement permis à certains acheteurs de trouver ce qu'ils cherchaient et les ont incités à passer à l'action.

Du côté de l'offre, les nouvelles inscriptions ont augmenté de 8,0 % en avril, soit une quatrième hausse mensuelle consécutive. Dans l'ensemble, le niveau des ventes, qui reste faible sur une base historique, a permis aux stocks de s'accumuler, les inscriptions actives ayant augmenté de 34,3 % de mars à avril, soit la dixième augmentation en onze mois. Dans l'ensemble, les conditions du marché se sont détendues au cours du mois et sont plus souples que la moyenne historique.

D'une année à l'autre, les ventes ont augmenté de 4,0 % en avril, grâce à des hausses dans les segments des maisons individuelles (+1,4 %), des maisons attenantes (+16,0 %) et des appartements en copropriété (+0,3 %). Du côté de l'offre, les inscriptions en vigueur en avril ont bondi de 60,2 % par rapport à avril 2023. Pour les quatre premiers mois de 2024, les ventes cumulées ont augmenté de 7,5 % par rapport à la même période en 2023.

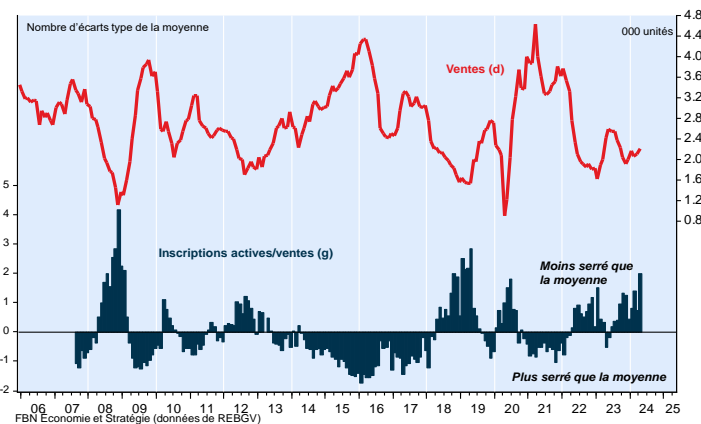
	Actuel	Variation (%)		Variation (%)	
		M/M*		A/A*	
Ventes, dés. (x1000), Avr	2.2	5.1	▲	4.0	▲
Inscriptions actives dés. (x1000), Avr	2.8	34.3	▲	60.2	▲
Ratio des inscriptions actives aux ventes, dés., Avr	1.3	0.3	▲	0.0	▶
Mises en chantier (dés. t.a, x1000), Avr	34.6	-17.1	▼	-30.2	▼
IJM Teranet-Banque Nationale, Avr	367.7	1.3	▲	7.0	▲

*Variation en niveau pour le ratio d'inscriptions aux ventes

FBN Économie et Stratégie (données de Statistique Canada, SCHL, ACI)

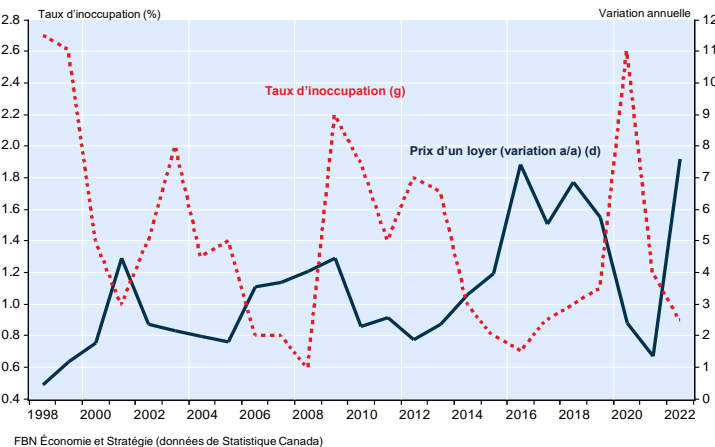
Vancouver: Ratio des inscriptions actives aux ventes

Données désaisonnalisées

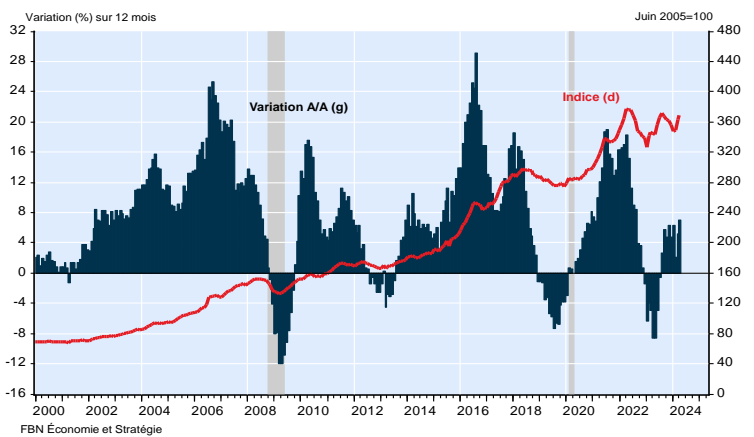


Vancouver: Prix des loyers et taux d'occupation des logements

Variation annuelle du prix d'un loyer d'une chambre vs taux d'occupation, appartement de 3 unités et plus

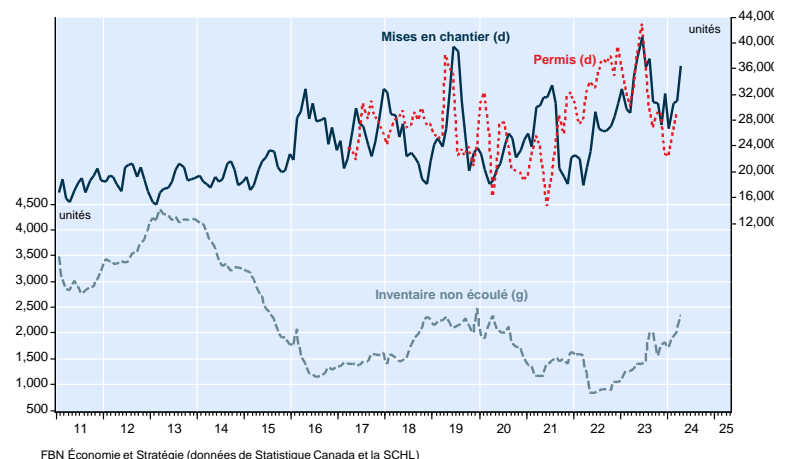


Vancouver: Indice des prix de logement Teranet-Banque Nationale

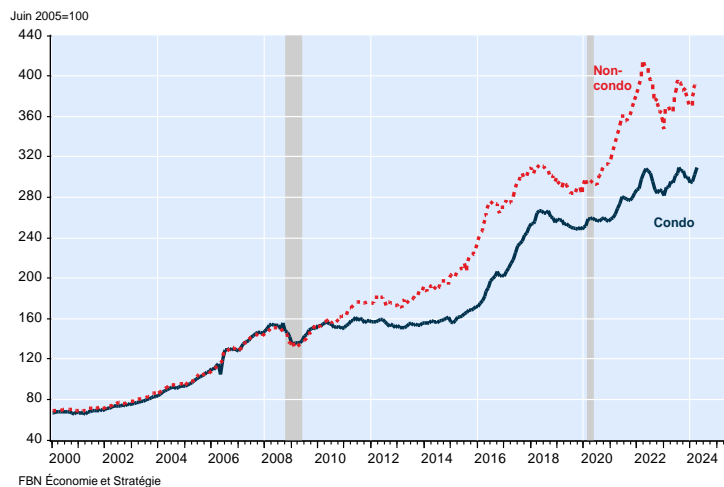


Vancouver: Marché du neuf

Mises en chantier et permis données annualisées, moyenne mobile 3 mois, et inventaire non écoulé

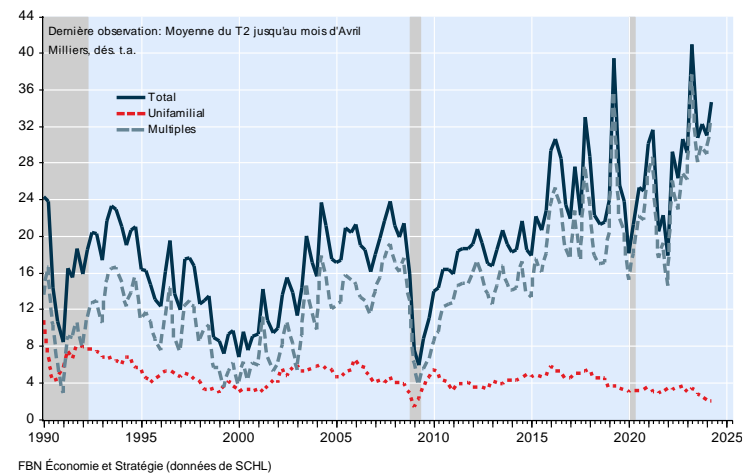


Vancouver: Indice de prix de maison Teranet-Banque Nationale



Vancouver: Mises en chantier résidentielles

Désaisonnalisées au taux annuel, moyennes trimestrielles



RMR DE CALGARY

Les ventes de logements désaisonnalisées à Calgary ont diminué de 6,0 % entre mars et avril. Depuis le rebond des transactions observé en décembre et janvier en raison de taux d'intérêt hypothécaires fixes plus avantageux, les ventes de logements à Calgary ont évolué de façon latérale alors que le calendrier des premières baisses de taux a été reporté et que l'ampleur de la baisse en 2024 a été revue à la baisse. Néanmoins, les ventes restent fortes sur une base historique, tandis que l'économie de la ville albertaine reste dynamique. Contrairement aux 3 autres plus grandes villes du pays, le taux de chômage est resté inchangé au cours de l'année écoulée (6,5%, nsa), le marché du travail ayant été en mesure d'absorber relativement bien la plus forte augmentation de la population (+5,3%). Il reste à voir si l'économie continuera à être aussi résiliente au cours des prochains mois, mais il y a des raisons de croire que les baisses de taux d'intérêt attendues cet été pourraient soutenir les ventes dans un contexte de pénurie de logements.

Du côté de l'offre, les nouvelles inscriptions ont fait un bond de 7,0 % en avril, une deuxième augmentation en trois mois qui fait suite à une baisse de 14,3 % en mars. Dans l'ensemble, les conditions du marché, telles que définies par le ratio nouvelles inscriptions/ventes, se sont détendues au cours du mois, mais le marché reste nettement plus serré que la moyenne historique.

D'une année sur l'autre, les ventes de logements ont augmenté de 6,5 % en avril. Du côté de l'offre, le stock de logements à vendre est resté extrêmement faible, puisqu'il a diminué de 13,7 % par rapport à avril 2023. Pour les quatre premiers mois de 2024, les ventes cumulées ont augmenté de 14,9 % par rapport à la même période en 2023.

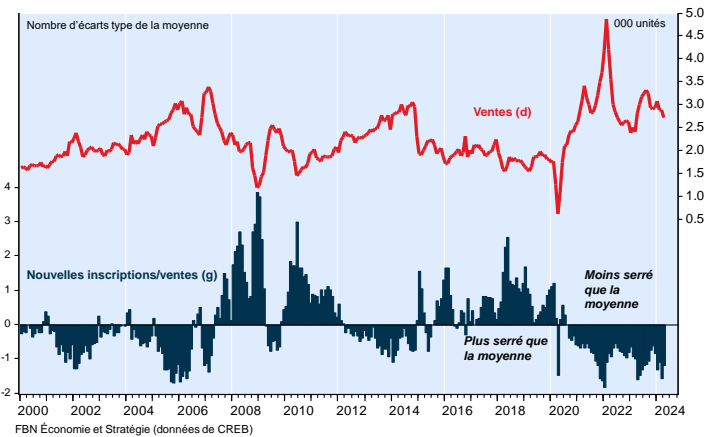
	Actuel	Variation (%) M/M*		Variation (%) A/A*	
Ventes, dés. (x1000), Avr	2.7	-6.0	▼	6.5	▲
Nouvelles inscriptions, dés. (x1000), Avr	3.3	7.0	▲	11.3	▲
Ratio des nouvelles inscriptions aux ventes, dés., Avr	1.2	0.1	▲	0.1	▲
Mises en chantier (dés. t.a, x1000), Avr	22.0	0.5	▲	66.0	▲
IPM Teranet-Banque Nationale, Avr	241.6	1.6	▲	16.0	▲

*Variation en niveau pour le ratio d'inscriptions aux ventes

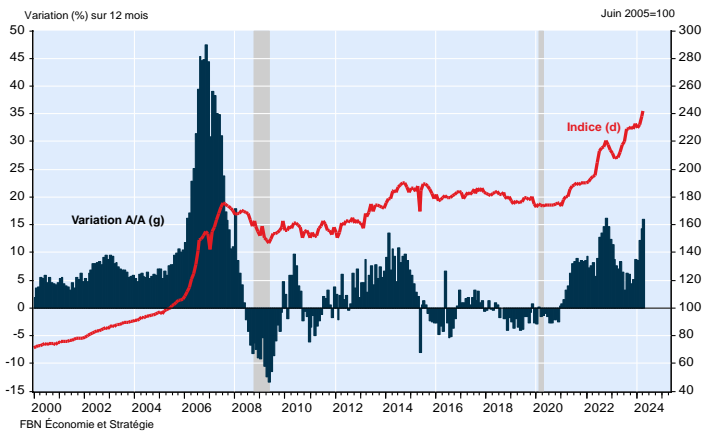
FBN Économie et Stratégie (données de Statistique Canada, SCHL, ACI)

Calgary: Ratio des nouvelles inscriptions aux ventes

Données désaisonnalisées

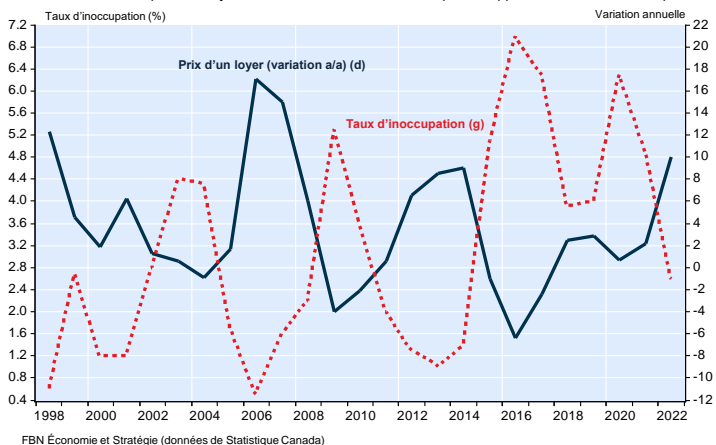


Calgary: Indice des prix de logement Teranet-Banque Nationale



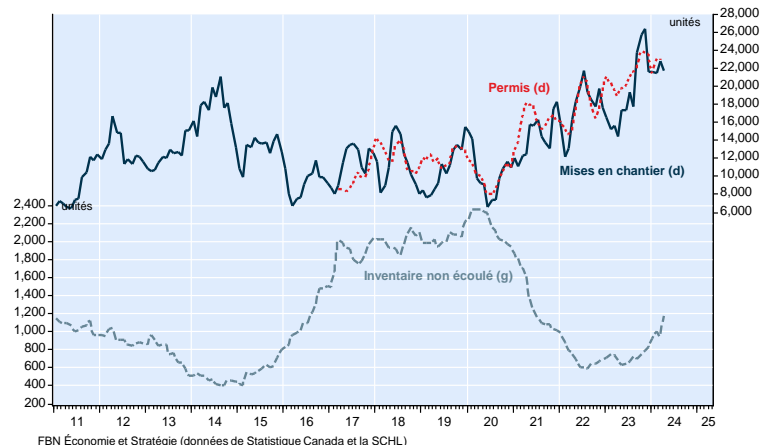
Calgary: Prix des loyers et taux d'inoccupation des logements

Variation annuelle du prix d'un loyer d'une chambre vs taux d'inoccupation, appartement de 3 unités et plus

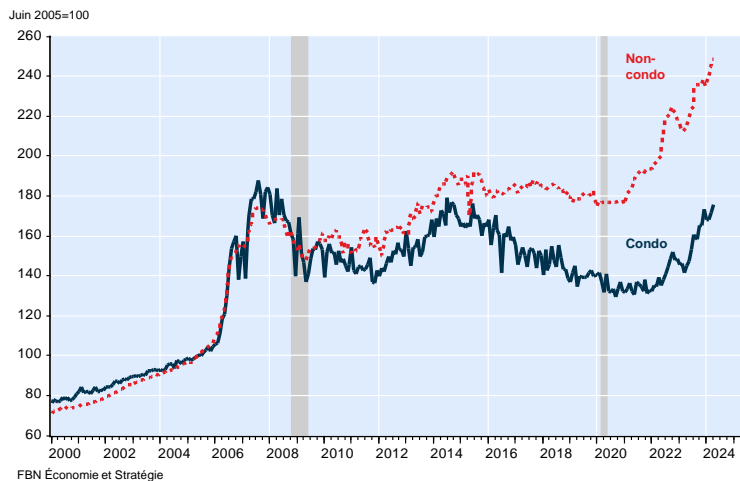


Calgary: Marché du neuf

Mises en chantier et permis données annualisées, moyenne mobile 3 mois, et inventaire non écoulé

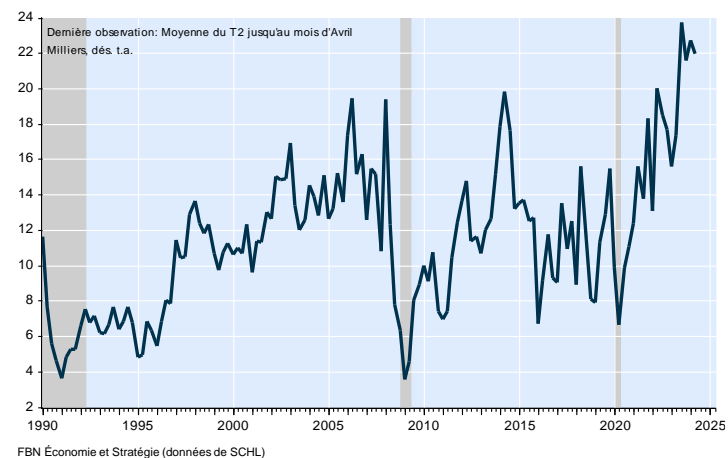


Calgary: Indice de prix de maison Teranet-Banque Nationale



Calgary: Mises en chantier résidentielles

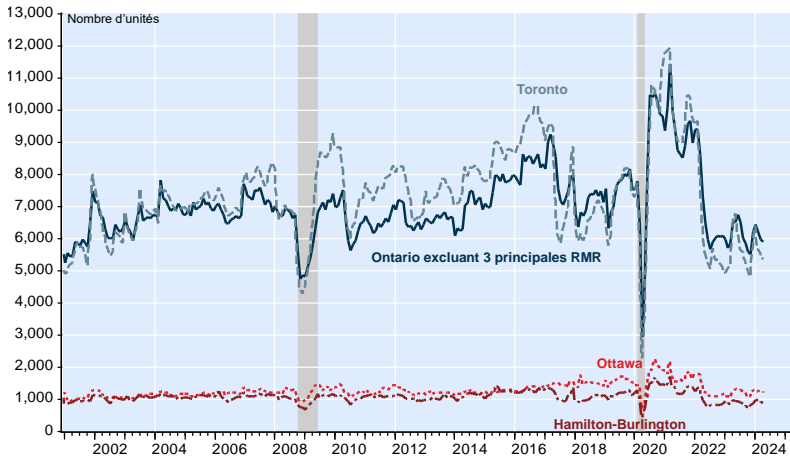
Désaisonnalisées au taux annuel, moyennes trimestrielles



ONTARIO

Ontario: Nombre d'unités résidentielles vendues

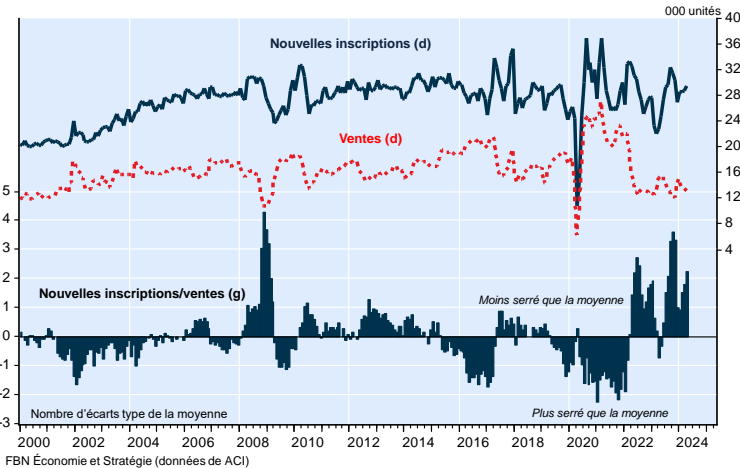
Nombre d'unités vendues, données désaisonnalisées, grandes villes et province excluant les grandes villes



FBN Économie et Stratégie (données de ACI)

Ontario: Ratio des nouvelles inscriptions aux ventes

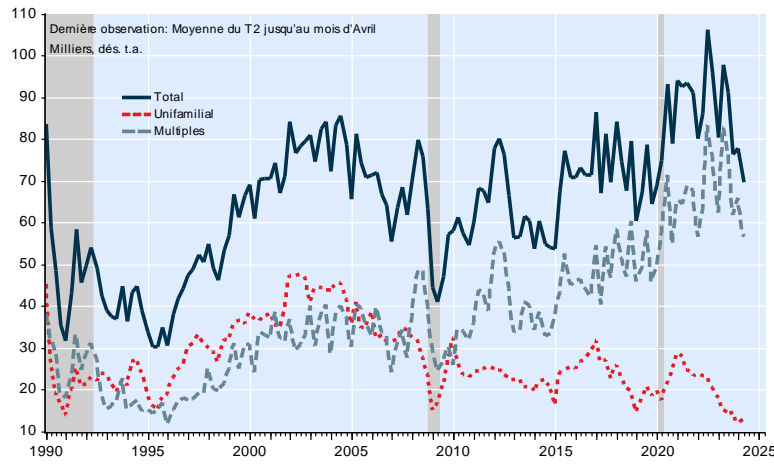
Données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de ACI)

Ontario: Mises en chantier résidentielles

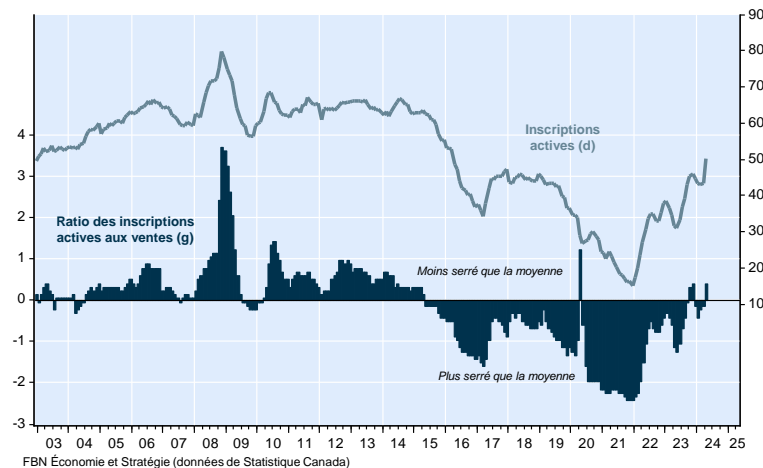
Données désaisonnalisées au taux annuel



FBN Économie et Stratégie (données de SCHL)

Ontario: Ratio des inscriptions actives aux ventes

Données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de Statistique Canada)

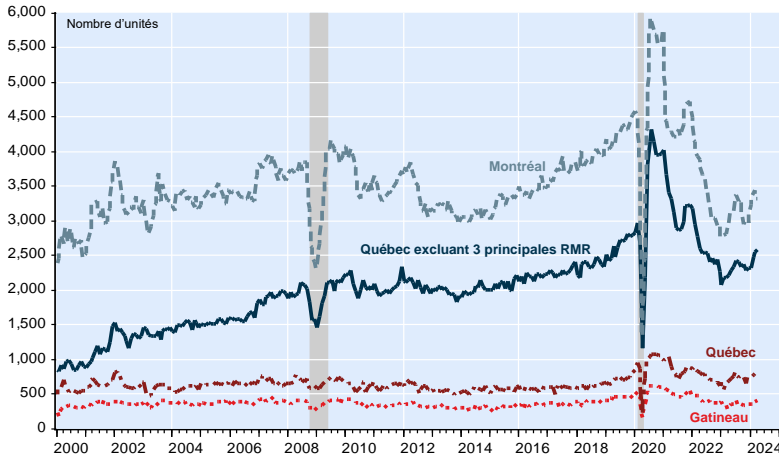
	Ventes, Avr				Nouvelles inscriptions, Avr				Ratio de nouvelles inscriptions aux ventes, Avr				Mises en chantier, Avr			
	Actuel (x1000, dés.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A	Actuel (x1000, dés.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A	Actuel dés.	Moy. 10 ans	Var. (niv.) M/M	Var. (niv.) A/A	Actuel (x1000, dés. t. a)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A
Ontario	13.2	17.7	-2.9	-1.6	29.4	28.6	2.3	41.8	2.2	1.7	0.1	0.7	73.5	80.4	1.0	-35.1
Ontario exc. 3 principales RMR	5.8	7.6	-1.7	-0.6	12.8	11.7	-0.4	36.0	2.2	1.6	0.0	0.6	31.0	29.4	32.9	-13.3
Toronto	5.3	7.7	-3.4	-5.5	12.7	13.1	5.9	49.1	2.4	1.8	0.2	0.9	37.0	39.8	-12.0	-37.9
Ottawa	1.2	1.4	-6.1	12.2	2.3	2.2	-5.0	38.8	1.9	1.6	0.0	0.3	4.8	8.0	-29.1	-56.9
Hamilton	0.8	1.1	-3.8	-0.7	1.7	1.6	7.9	38.1	2.0	1.5	0.2	0.5	0.7	3.3	11.0	-89.4

FBN Économie et Stratégie (données de Statistique Canada, SCHL, ACI)

QUÉBEC

Québec: Nombre d'unités résidentielles vendues

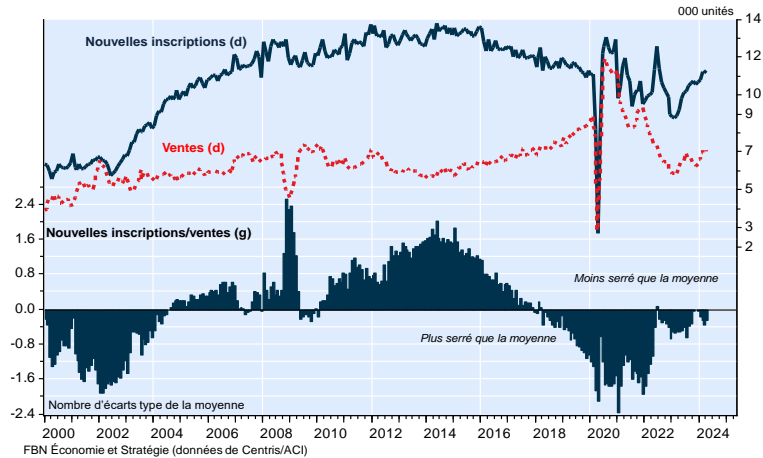
Nombre d'unités vendues, données désaisonnalisées, grandes villes et province excluant les grandes villes



FBN Économie et Stratégie (données de Centris)

Québec: Ratio des nouvelles inscriptions aux ventes

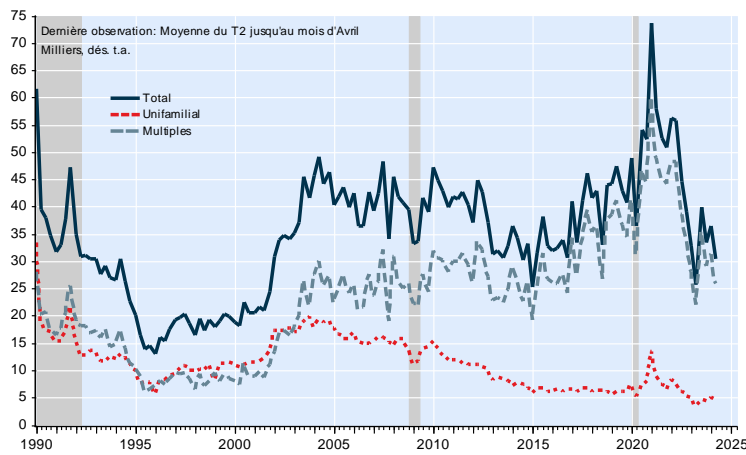
Données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de Centris/ACI)

Québec: Mises en chantier résidentielles

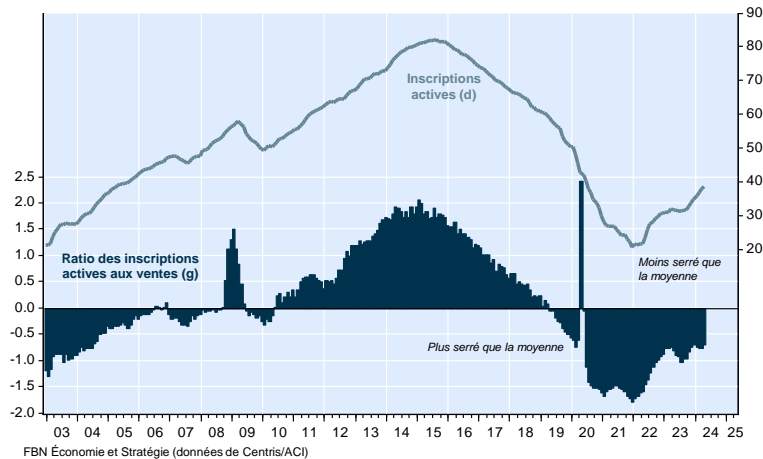
Données désaisonnalisées au taux annuel



FBN Économie et Stratégie (données de SCHL)

Québec: Ratio des inscriptions actives aux ventes

Données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de Centris/ACI)

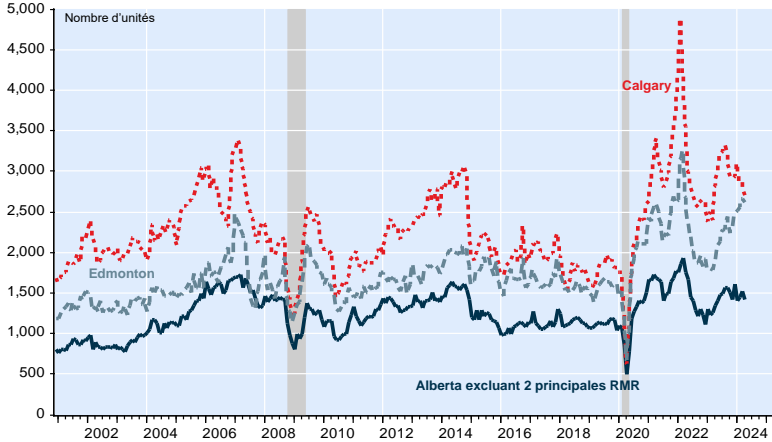
	Ventes, Avr				Nouvelles Inscriptions, Avr				Ratio de nouvelles inscriptions aux ventes, Avr				Mises en chantier, Avr			
	Actuel (x1000, dés.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A	Actuel (x1000, dés.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A	Actuel dés.	Moy. 10 ans	Var. (niv.) M/M	Var. (niv.) A/A	Actuel (x1000, dés. t. a.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A
Québec	7.0	7.3	-1.3	26.0	11.3	11.6	1.1	32.1	1.6	1.6	0.0	0.1	39.9	47.8	-14.3	-0.1
Québec exc. 3 principales RMR	2.6	2.5	1.3	26.2	4.0	4.1	-0.5	32.6	1.6	1.7	0.0	0.1	17.2	16.1	-38.6	10.3
Montréal	3.3	3.7	-3.4	25.5	5.8	5.7	3.0	33.1	1.7	1.6	0.1	0.1	13.9	22.8	40.7	-3.0
Gatineau	0.4	0.4	2.6	51.1	0.6	0.6	-1.7	42.5	1.6	1.7	-0.1	-0.1	0.7	2.5	-67.7	-88.2
Ville de Québec	0.8	0.7	-1.9	17.9	0.9	1.1	0.0	17.6	1.2	1.6	-2.3	0.0	8.1	23.0	23.0	85.7

FBN Économie et Stratégie (données de Statistique Canada, SCHL, ACI, Centris)

ALBERTA

Alberta: Nombre d'unités résidentielles vendues

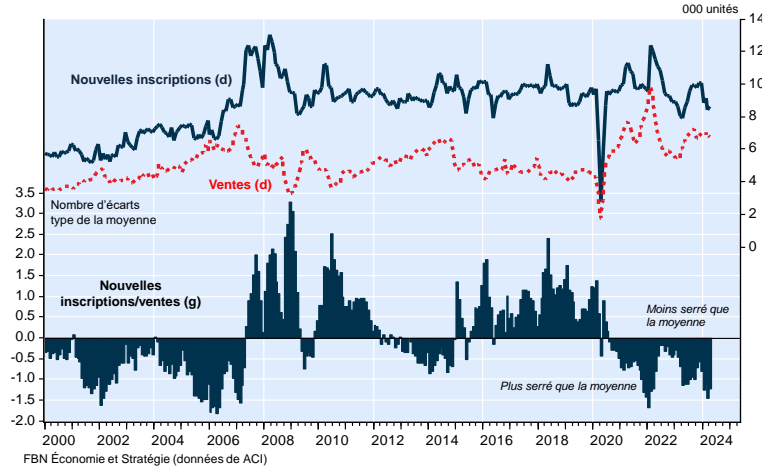
Nombre d'unités vendues, données désaisonnalisées, grandes villes et province excluant les grandes villes



FBN Économie et Stratégie (données de ACI)

Alberta: Ratio des nouvelles inscriptions aux ventes

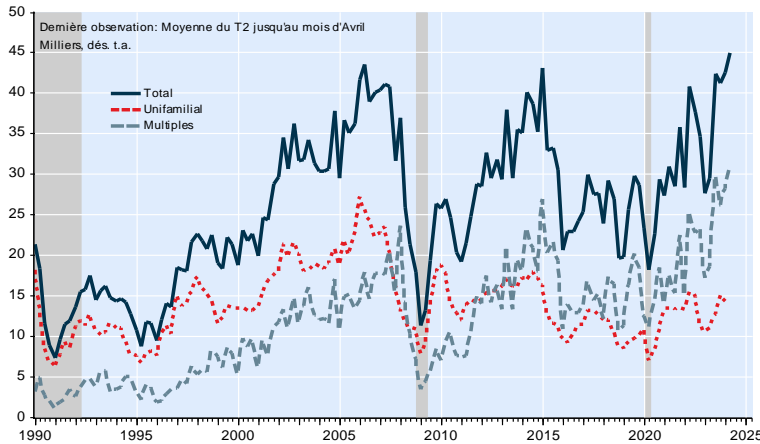
Données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de ACI)

Alberta: Mises en chantier résidentielles

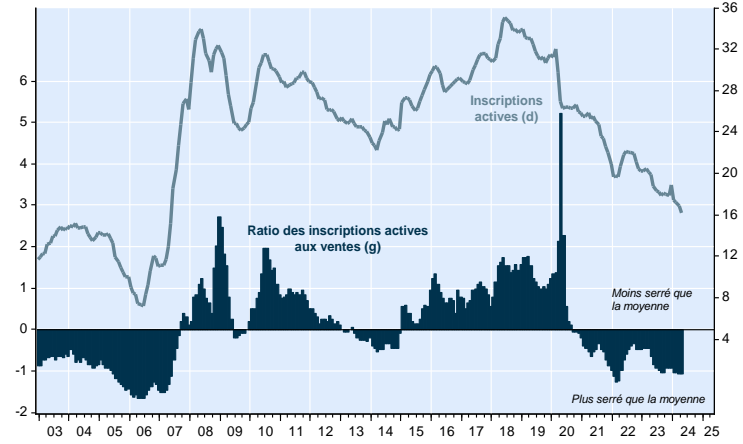
Données désaisonnalisées au taux annuel



FBN Économie et Stratégie (données de SCHL)

Alberta: Ratio des inscriptions actives aux ventes

Données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de Statistique Canada)

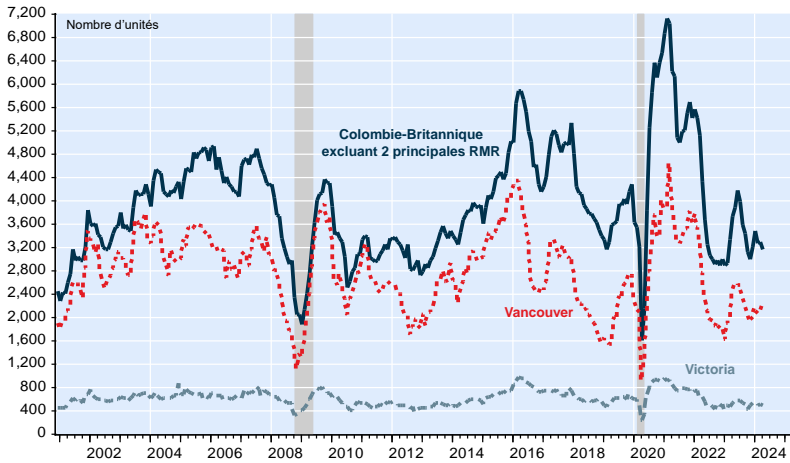
	Ventes, Avr				Nouvelles Inscriptions, Avr				Ratio de nouvelles inscriptions aux ventes, Avr				Mises en chantier, Avr			
	Actuel (x1000, dés.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A	Actuel (x1000, dés.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A	Actuel dés.	Moy. 10 ans	Var. (niv.) M/M	Var. (niv.) A/A	Actuel (x1000, dés. t. a.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A
Alberta	6.7	5.5	-4.5	23.3	8.6	9.5	2.5	10.9	1.3	1.8	0.1	-0.1	45.9	31.6	14.5	68.0
Alberta exc. 2 principales RMR	1.4	1.3	-6.4	17.0	2.0	2.4	2.7	7.1	1.4	1.9	0.1	-0.1	4.9	5.3	47.1	110.9
Calgary	2.7	2.3	-6.0	6.5	3.3	3.7	7.0	11.3	1.2	1.7	0.1	0.1	22.0	223.8	0.5	66.0
Edmonton	2.6	1.9	-1.6	52.9	3.3	3.4	-1.6	12.8	1.3	1.9	0.0	-0.5	19.1	12.6	27.8	61.8

FBN Économie et Stratégie (données de Statistique Canada, SCHL, ACI)

COLOMBIE-BRITANNIQUE

Colombie-Britannique: Nombre d'unités résidentielles vendues

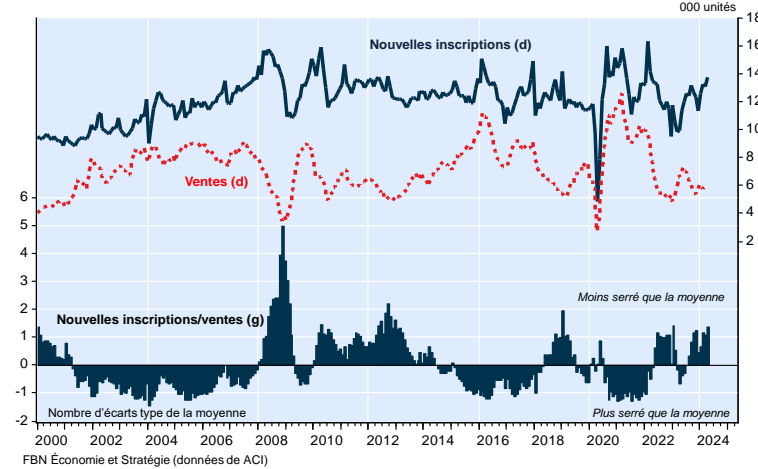
Nombre d'unités vendues, données désaisonnalisées, grandes villes et province excluant les grandes villes



FBN Économie et Stratégie (données de ACI)

Colombie-Britannique: Ratio des nouvelles inscriptions aux ventes

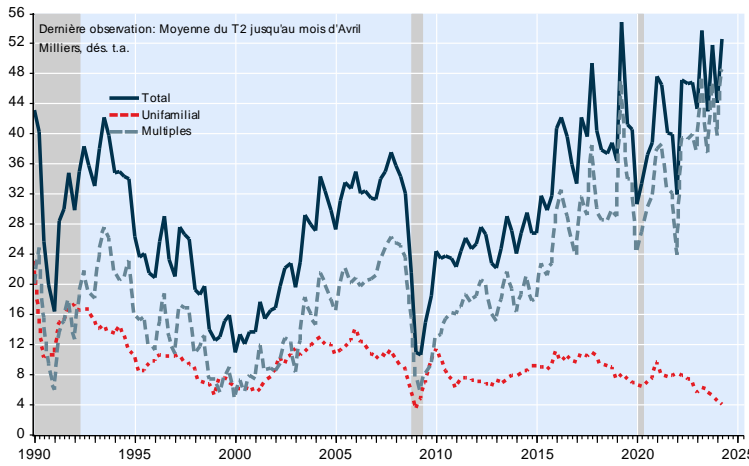
Données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de ACI)

Colombie-Britannique: Mises en chantier résidentielles

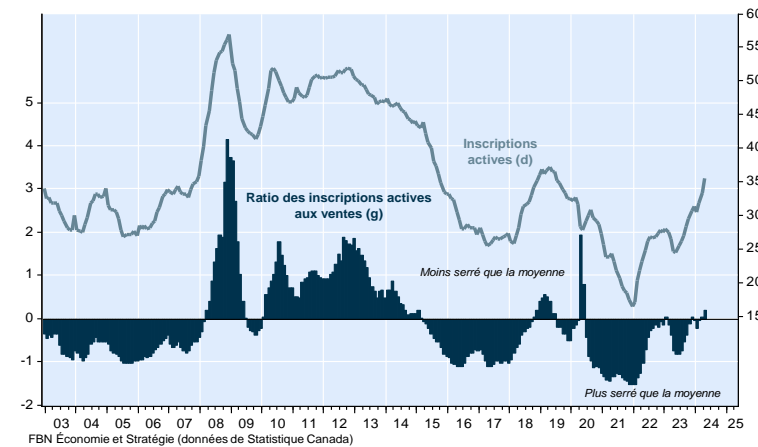
Données désaisonnalisées au taux annuel



FBN Économie et Stratégie (données de SCHL)

Colombie-Britannique: Ratio des inscriptions actives aux ventes

Données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de Statistique Canada)

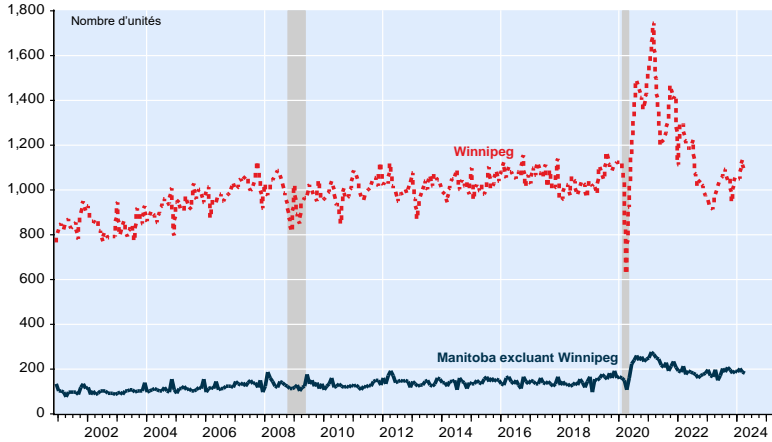
	Ventes, Avr				Nouvelles Inscriptions, Avr				Ratio de nouvelles inscriptions aux ventes, Avr				Mises en chantier, Avr			
	Actuel (x1000 dés.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A	Actuel (x1000 dés.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A	Actuel dés.	Moy. 10 ans	Var. (niv.) M/M	Var. (niv.) A/A	Actuel (x1000 dés. t. a)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A
Colombie-Britannique	5.8	7.7	-0.5	0.5	13.8	12.5	5.1	51.0	2.4	1.7	0.1	0.8	54.8	42.2	-9.8	-10.2
C.B. exc. 2 principales RMR	3.2	4.3	-3.6	-2.2	7.6	6.9	3.6	44.2	2.4	1.7	0.2	0.9	14.2	12.7	4.4	34.2
Vancouver	2.2	2.8	5.1	4.0	5.1	4.6	8.0	61.4	2.3	1.8	0.1	0.9	34.6	25.8	-17.1	-30.2
Victoria	0.5	0.6	-3.7	3.2	1.1	1.0	2.5	54.5	2.3	1.6	0.1	0.8	6.1	3.7	10.7	524.5

FBN Économie et Stratégie (données de Statistique Canada, SCHL, ACI)

MANITOBA

Manitoba: Nombre d'unités résidentielles vendues

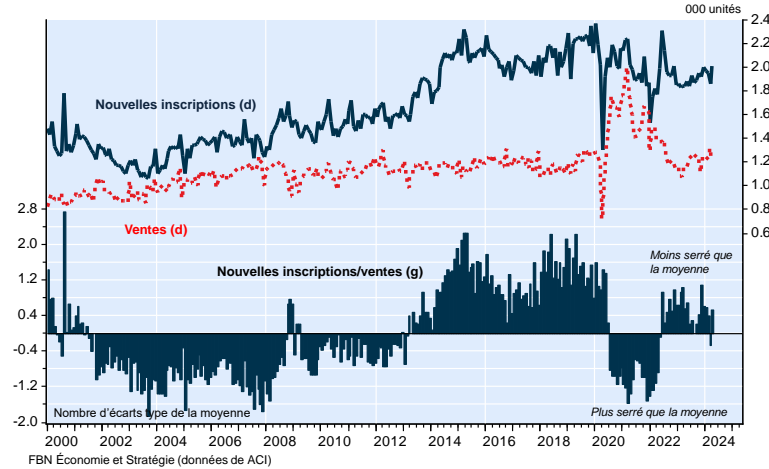
Nombre d'unités vendues, données désaisonnalisées, grandes villes et province excluant les grandes villes



FBN Économie et Stratégie (données de ACI)

Manitoba: Ratio des nouvelles inscriptions aux ventes

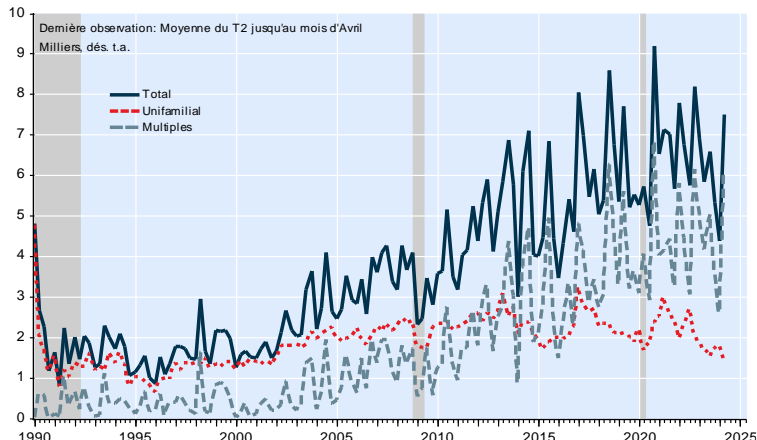
Données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de ACI)

Manitoba: Mises en chantier résidentielles

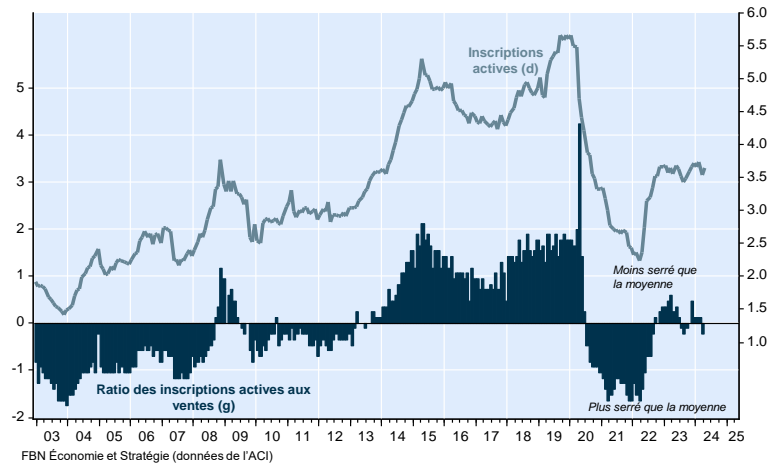
Données désaisonnalisées au taux annuel



FBN Économie et Stratégie (données de SCHL)

Manitoba: Ratio des inscriptions actives aux ventes

Données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de l'ACI)

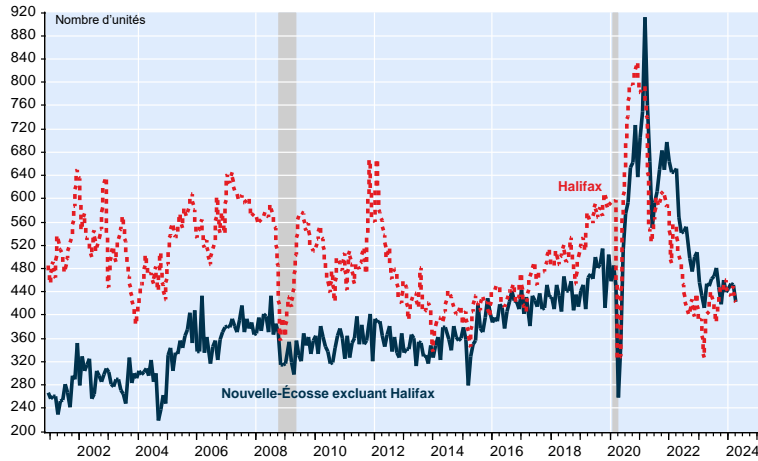
	Ventes, Avr				Nouvelles inscriptions, Avr				Ratio de nouvelles inscriptions aux ventes, Avr				Mises en chantier, Avr			
	Actuel (x1000, dés.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A	Actuel (x1000, dés.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A	Actuel dés.	Moy. 10 ans	Var. (niv.) M/M	Var. (niv.) A/A	Actuel (x1000, dés. t. a)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A
Manitoba	1.3	1.3	-4.1	23.7	2.0	2.0	8.0	20.6	1.6	1.6	0.2	0.0	8.2	7.0	49.5	82.8
Manitoba exc. principale RMR	0.2	0.2	-1.1	2.5	0.3	0.3	3.1	3.6	1.5	1.9	0.1	0.1	1.2	1.9	0.4	18.8
Winnipeg	1.1	1.1	-4.6	27.9	1.7	1.7	8.8	24.0	1.6	1.6	0.2	-0.1	7.0	5.1	63.1	101.4

FBN Économie et Stratégie (données de Statistique Canada, SCHL, ACI)

NOUVELLE-ÉCOSSE

Nouvelle-Écosse: Nombre d'unités résidentielles vendues

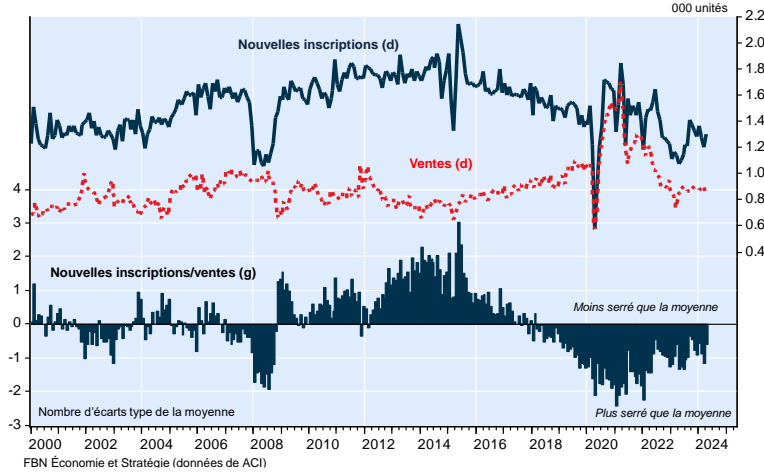
Nombre d'unités vendues, données désaisonnalisées, grandes villes et province excluant les grandes villes



FBN Économie et Stratégie (données de ACI)

Nouvelle-Écosse : Ratio des nouvelles inscriptions aux ventes

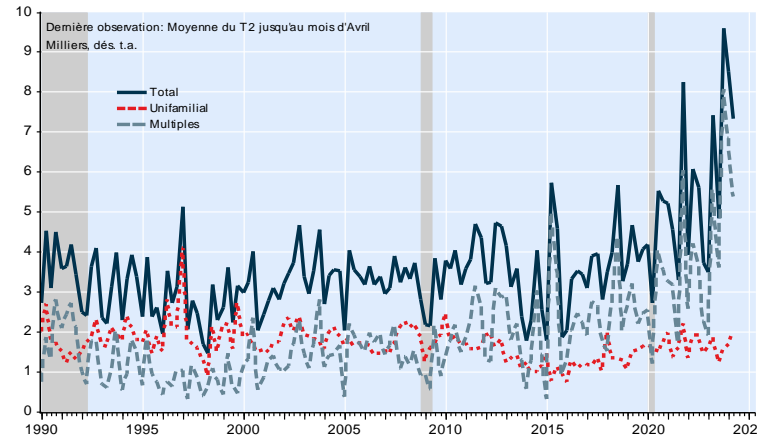
Données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de ACI)

Nouvelle-Écosse : Mises en chantier résidentielles

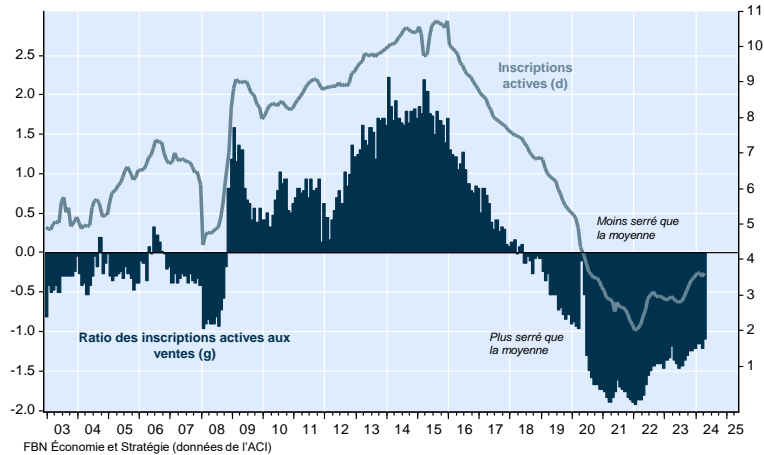
Données désaisonnalisées au taux annuel



FBN Économie et Stratégie (données de SCHL)

Nouvelle-Écosse : Ratio des inscriptions actives aux ventes

Données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de l'ACI)

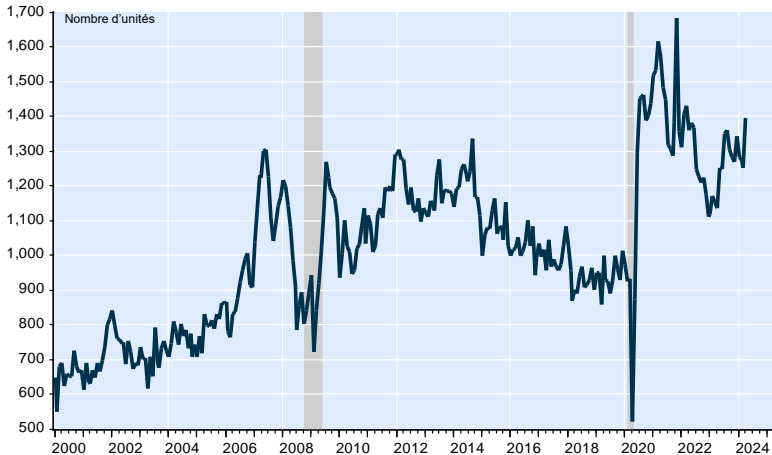
	Ventes, Avr				Nouvelles Inscriptions, Avr				Ratio de nouvelles inscriptions aux ventes, Avr				Mises en chantier, Avr			
	Actuel (x1000 dés.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A	Actuel (x1000 dés.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A	Actuel dés.	Moy. 10 ans	Var. (niv.) M/M	Var. (niv.) A/A	Actuel (x1000 dés. t. a.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A
Nouvelle-Écosse	0.8	1.0	-6.3	9.4	1.3	1.5	8.6	29.7	1.5	1.6	0.2	0.3	7.9	5.0	-7.6	63.0
N.É. exc. principale RMR	0.4	0.4	0.5	0.9	0.8	0.8	5.3	33.3	1.8	1.7	0.2	0.5	1.9	1.9	1.8	-10.5
Halifax	0.4	0.5	-6.2	18.6	0.5	0.7	13.5	0.5	1.3	1.5	0.2	0.1	5.9	3.3	-6.8	123.1

FBN Économie et Stratégie (données de Statistique Canada, SCHL, ACI)

SASKATCHEWAN

Saskatchewan: Nombre d'unités résidentielles vendues

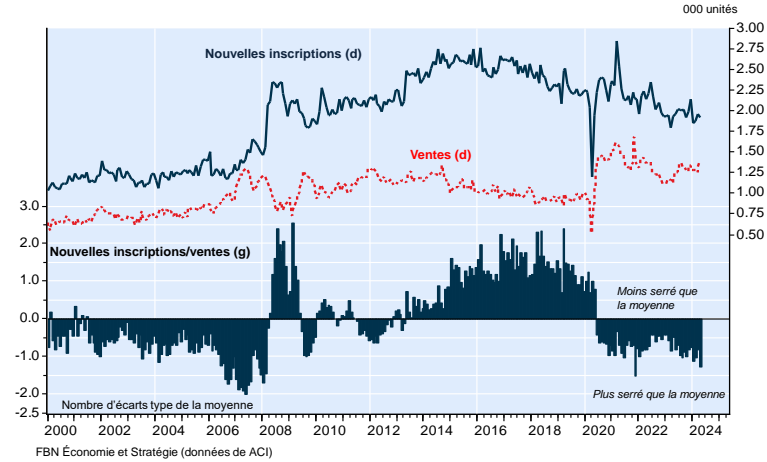
Nombre d'unités vendues, données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de ACI)

Saskatchewan: Ratio des nouvelles inscriptions aux ventes

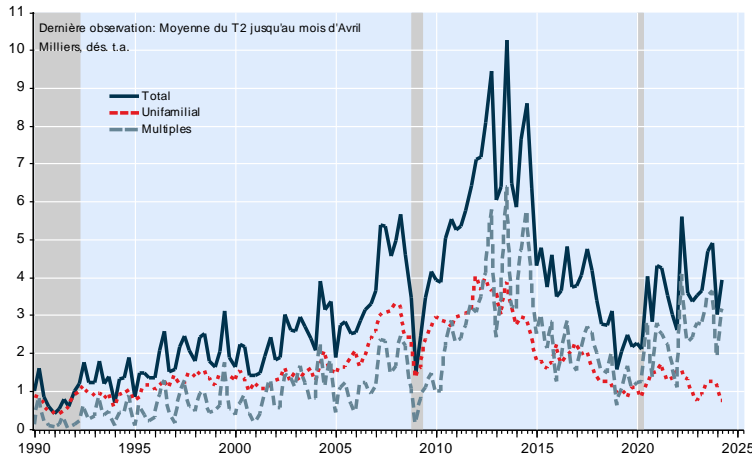
Données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de ACI)

Saskatchewan : Mises en chantier résidentielles

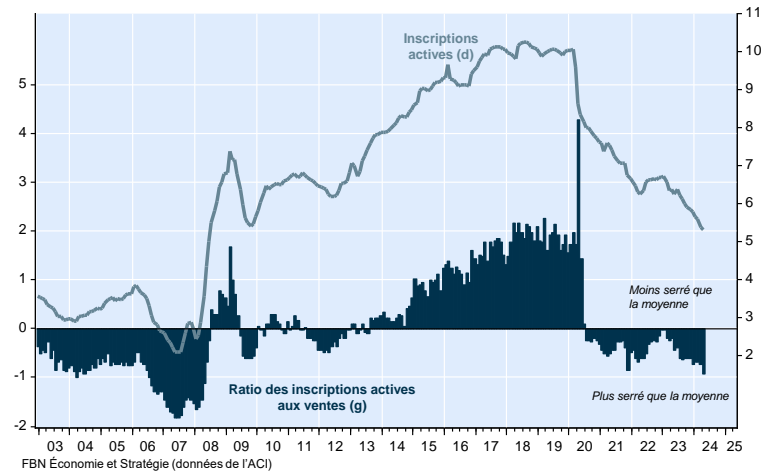
Données désaisonnalisées au taux annuel



FBN Économie et Stratégie (données de SCHL)

Saskatchewan: Ratio des inscriptions actives aux ventes

Données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de l'ACI)

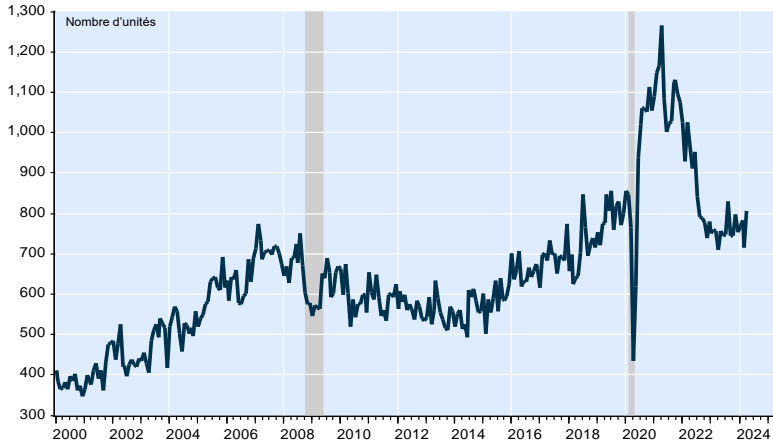
	Ventes, Avr				Nouvelles inscriptions, Avr				Ratio de nouvelles inscriptions aux ventes, Avr				Mises en chantier, Avr			
	Actuel (x1000, dés.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A	Actuel (x1000, dés.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A	Actuel dés.	Moy. 10 ans	Var. (niv.) M/M	Var. (niv.) A/A	Actuel (x1000, dés. t. a)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A
Saskatchewan	1.4	1.1	11.5	32.2	1.9	2.3	-1.8	11.2	1.4	2.1	-0.2	-0.3	4.2	4.4	25.8	58.7

FBN Économie et Stratégie (données de Statistique Canada, SCHL, ACI)

NOUVEAU-BRUNSWICK

Nouveau Brunswick: Nombre d'unités résidentielles vendues

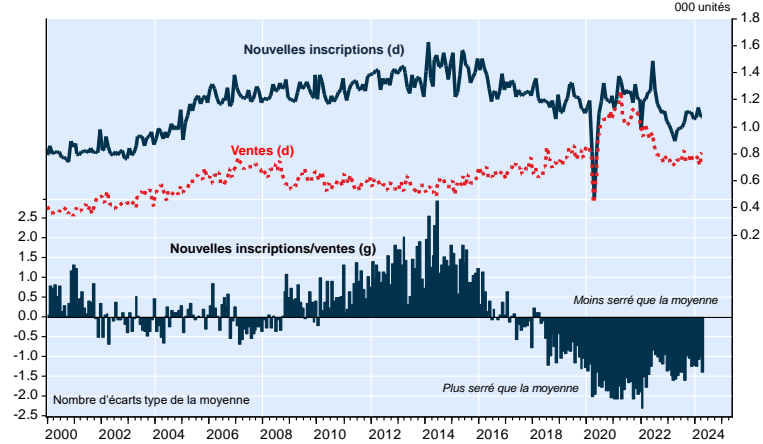
Nombre d'unités vendues, données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de ACI)

Nouveau Brunswick : Ratio des nouvelles inscriptions aux ventes

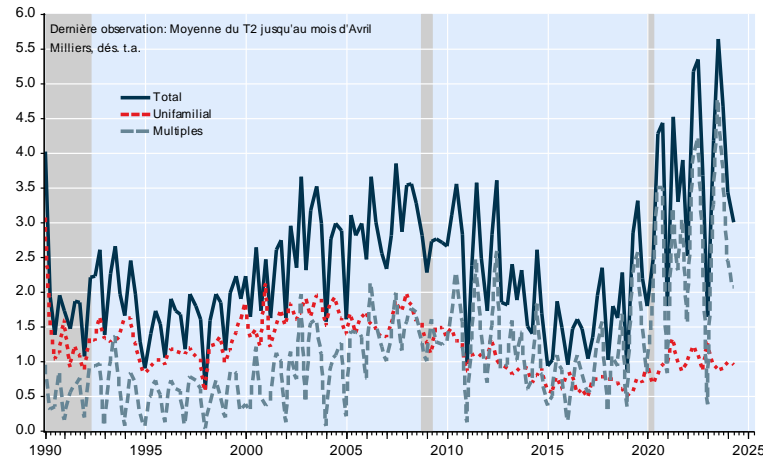
Données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de ACI)

Nouveau Brunswick : Mises en chantier résidentielles

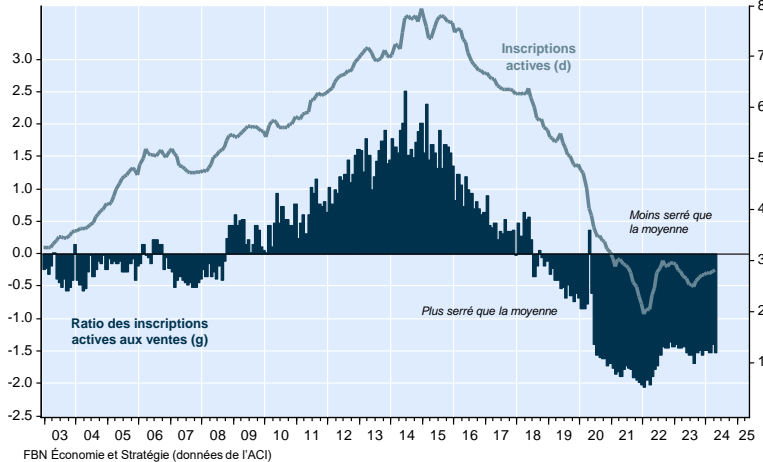
Données désaisonnalisées au taux annuel



FBN Économie et Stratégie (données de SCHL)

Nouveau Brunswick : Ratio des inscriptions actives aux ventes

Données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de l'ACI)

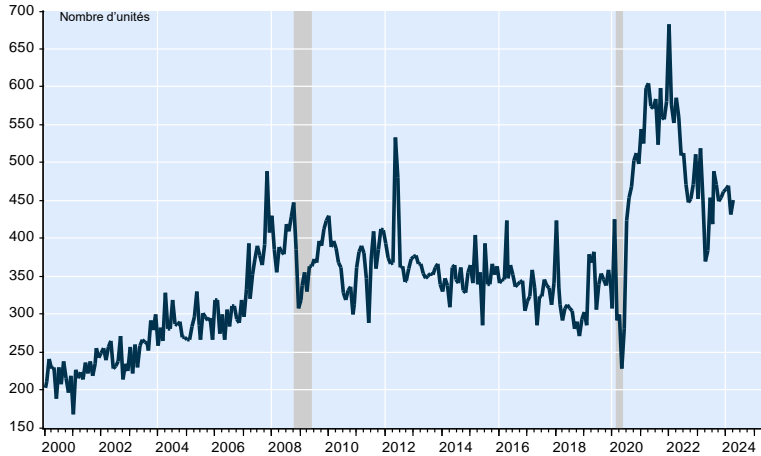
	Ventes, Avr				Nouvelles Inscriptions, Avr				Ratio de nouvelles Inscriptions aux ventes, Avr				Mises en chantier, Avr			
	Actuel (x1000 dés.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A	Actuel (x1000 dés.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A	Actuel dés.	Moy. 10 ans	Var. (niv.) M/M	Var. (niv.) A/A	Actuel (x1000 dés. t. a)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A
Nouveau-Brunswick	0.8	0.8	12.7	22.7	1.1	1.2	0.1	34.4	1.3	1.7	-0.2	0.1	3.6	3.1	63.0	-36.1

FBN Économie et Stratégie (données de Statistique Canada, SCHL, ACI)

TERRE-NEUVE-ET-LABRADOR

Terre-Neuve-et-Labrador: Nombre d'unités résidentielles vendues

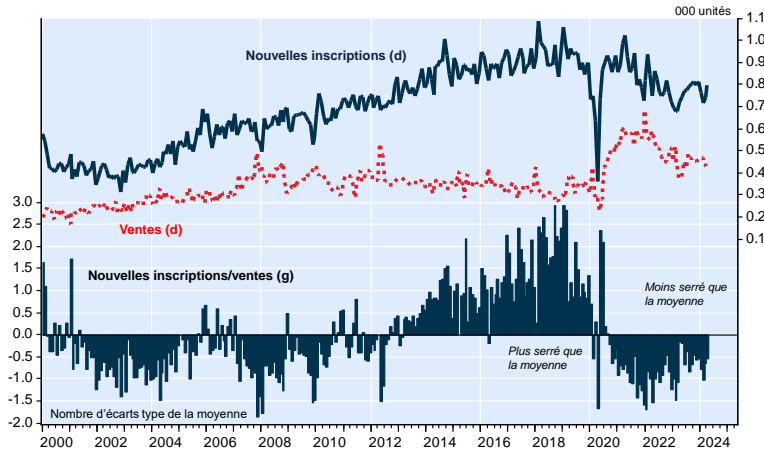
Nombre d'unités vendues, données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de ACI)

Terre-Neuve-et-Labrador : Ratio des nouvelles inscriptions aux ventes

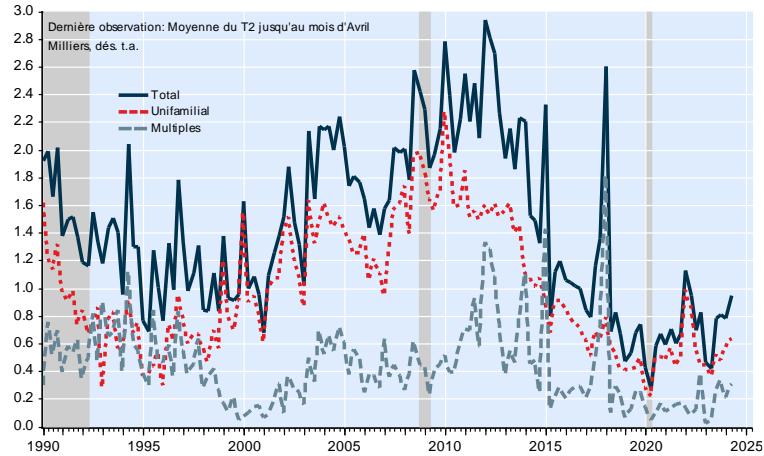
Données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de ACI)

Terre-Neuve-et-Labrador : Mises en chantier résidentielles

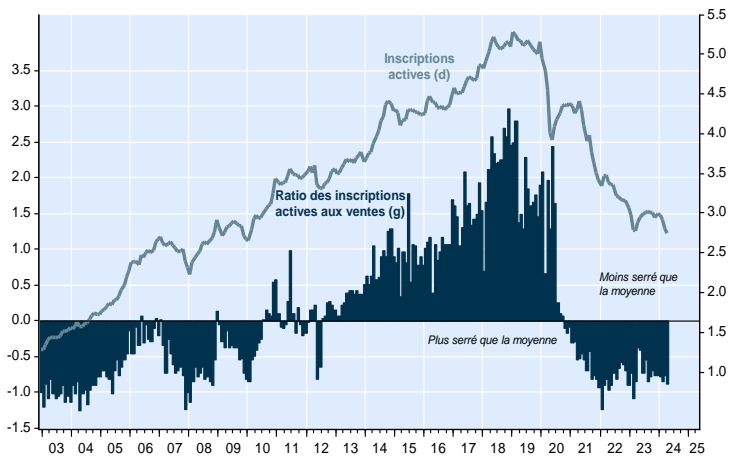
Données désaisonnalisées au taux annuel



FBN Économie et Stratégie (données de SCHL)

Terre-Neuve-et-Labrador : Ratio des inscriptions actives aux ventes

Données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de l'ACI)

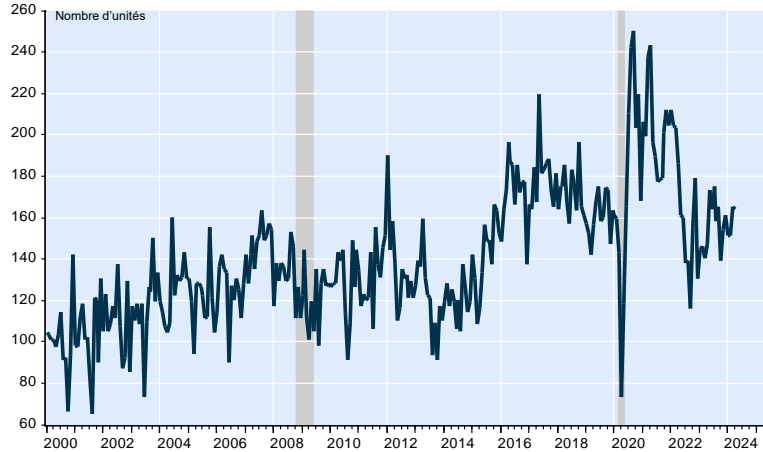
	Ventes, Avr				Nouvelles Inscriptions, Avr				Ratio de nouvelles inscriptions aux ventes, Avr				Mises en chantier, Avr			
	Actuel (x1000, dés.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A	Actuel (x1000, dés.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A	Actuel dés.	Moy. 10 ans	Var. (niv.) M/M	Var. (niv.) A/A	Actuel (x1000, dés. t. a)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A
Terre-Neuve	0.5	0.4	4.4	28.2	0.8	0.9	7.6	16.7	1.8	2.3	0.1	-0.2	1.5	1.4	27.5	64.8

FBN Économie et Stratégie (données de Statistique Canada, SCHL, ACI)

ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD

Île-du-Prince-Édouard: Nombre d'unités résidentielles vendues

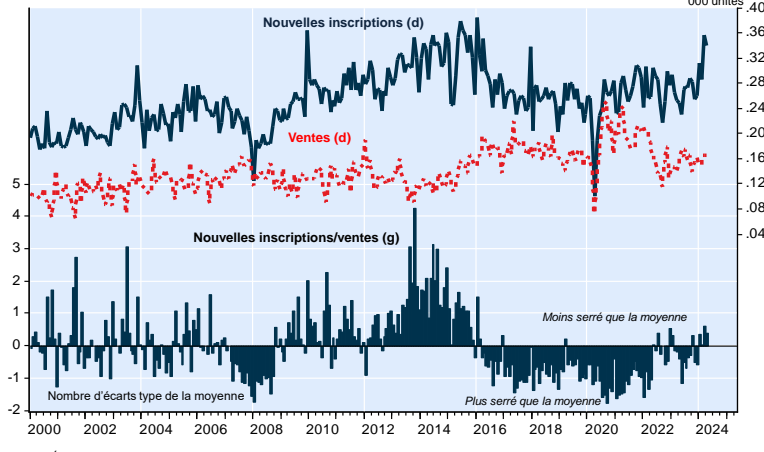
Nombre d'unités vendues, données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de ACI)

Île-du-Prince-Édouard : Ratio des nouvelles inscriptions aux ventes

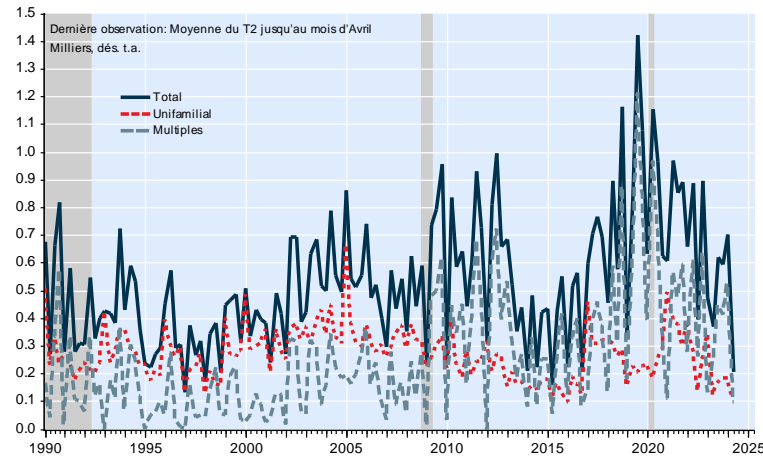
Données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de ACI)

Île-du-Prince-Édouard : Mises en chantier résidentielles

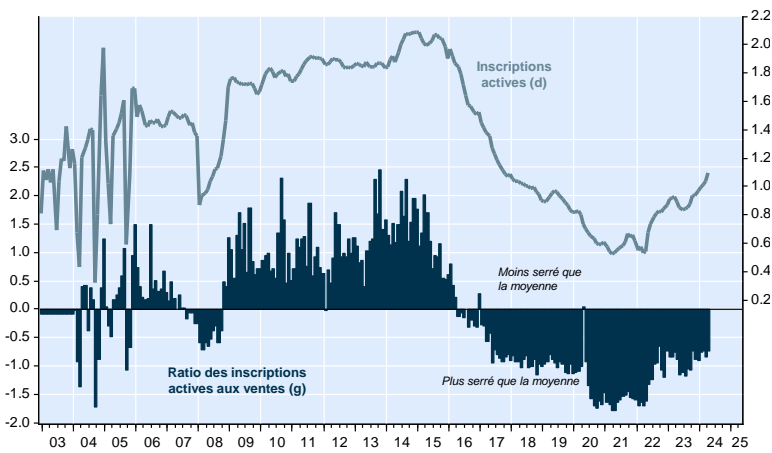
Données désaisonnalisées au taux annuel



FBN Économie et Stratégie (données de SCHL)

Île-du-Prince-Édouard : Ratio des inscriptions actives aux ventes

Données désaisonnalisées



FBN Économie et Stratégie (données de l'ACI)

	Ventes, Avr				Nouvelles inscriptions, Avr				Ratio de nouvelles inscriptions aux ventes, Avr				Mises en chantier, Avr			
	Actuel (x1000, dés.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A	Actuel (x1000, dés.)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A	Actuel dés.	Moy. 10 ans	Var. (niv.) M/M	Var. (niv.) A/A	Actuel (x1000, dés. t. a)	Moy. 10 ans	Var. (%) M/M	Var. (%) A/A
Île-du-Prince-Édouard	0.2	0.2	-0.6	20.3	0.3	0.3	-4.8	49.2	2.1	1.7	-0.1	0.4	0.6	0.9	-52.5	-46.1

FBN Économie et Stratégie (données de Statistique Canada, SCHL, ACI)

ANNEXE

Region	Ventes, Avr				Ratio des nouvelles inscriptions aux ventes, Avr		Mises en chantier, Avr				Indice de prix des maisons Teranet - Banque Nationale, Avr				Taux d'emploi de la population de 25-44 ans, moyenne mobile 3 mois, Avr
	Actuel (x1000) dés. t. a	Moyenne 10 ans	Variation (%) M/M	Variation (%) A/A	Actuel (x1000) dés. t. a	Moyenne 10 ans	Actuel (x1000) dés. t. a	Moyenne 10 ans	Variation (%) M/M	Variation (%) A/A	Actuel	Variation (%) M/M	Variation (%) A/A	Moyenne 10 ans de la variation A/A (%)	Variation A/A (PP)
Canada	37.7	43.0	-1.7	10.1	1.9	1.7	240.2	223.8	-0.8	-8.0	311.5	1.9	5.7	6.8	-0.6
Ontario	13.2	17.7	-2.9	-1.6	2.2	1.7	73.5	80.4	1.0	-35.1	-	-	-	-	-0.7
Toronto	5.3	7.7	-3.4	-5.5	2.4	1.8	37.0	39.8	-12.0	-37.9	348.3	1.3	3.5	8.7	-1.2
Hamilton	0.8	1.1	-3.8	-0.7	2.0	1.5	0.7	3.3	11.0	-89.4	372.1	4.2	3.8	10.0	-1.3
Ottawa	1.2	1.4	-6.1	12.2	1.9	1.6	4.8	8.0	-29.1	-56.9	255.4	0.6	6.9	6.1	-1.1
Québec	7.0	7.3	-1.3	26.0	1.6	1.6	39.9	47.8	-14.3	-0.1	-	-	-	-	-1.0
Montréal	3.3	3.7	-3.4	25.5	1.7	1.6	13.9	22.8	40.7	-3.0	279.2	4.6	6.1	6.1	-2.4
RMR de Québec	0.8	0.7	-1.9	17.9	1.2	1.6	8.1	6.3	23.0	85.7	247.9	0.2	7.4	3.3	0.0
Gatineau	0.4	0.4	2.6	51.1	1.6	1.7	0.7	2.5	-67.7	-88.2	261.1	1.0	2.5	6.2	3.7
Colombie-Britannique	5.8	7.7	-0.5	0.5	2.4	1.7	54.8	42.2	-9.8	-10.2	-	-	-	-	-1.0
Vancouver	2.2	2.8	5.1	4.0	2.3	1.8	34.6	25.8	-17.1	-30.2	367.7	1.3	7.0	7.7	-0.2
Victoria	0.5	0.6	-3.7	3.2	2.3	1.6	6.1	3.7	10.7	524.5	284.2	0.7	2.2	8.1	-1.8
Alberta	6.7	5.5	-4.5	23.3	1.3	1.8	45.9	31.6	14.5	68.0	-	-	-	-	0.4
Calgary	2.7	2.3	-6.0	6.5	1.2	1.7	22.0	13.6	0.5	66.0	241.6	1.6	16.0	2.9	-0.2
Edmonton	2.6	1.9	-1.6	52.9	1.3	1.9	19.1	12.6	27.8	61.8	201.7	1.8	9.4	1.2	-1.1
Manitoba	1.3	1.3	-4.1	23.7	1.6	1.6	8.2	7.0	49.5	82.8	-	-	-	-	1.2
Winnipeg	1.1	1.1	-4.6	27.9	1.6	1.6	7.0	5.1	63.1	101.4	254.5	3.6	3.7	2.7	2.3
Nouvelle-Écosse	0.8	1.0	-6.3	9.4	1.5	1.6	7.9	5.0	-7.6	63.0	-	-	-	-	-1.4
Halifax	0.4	0.5	-6.2	18.6	1.3	1.5	5.9	3.3	-6.8	123.1	289.0	0.4	4.8	7.8	-0.1
Île-du-Prince-Édouard	0.2	0.2	-0.6	20.3	2.1	1.7	0.6	0.9	-52.5	-46.1	-	-	-	-	-1.2
Saskatchewan	1.4	1.1	11.5	32.2	1.4	2.1	4.2	4.4	25.8	58.7	-	-	-	-	0.0
Nouveau-Brunswick	0.8	0.8	12.7	22.7	1.3	1.7	3.6	3.1	63.0	-36.1	-	-	-	-	-1.5
Terre-Neuve-et-Labrador	0.5	0.4	4.4	28.2	1.8	2.3	1.5	1.4	27.5	64.8	-	-	-	-	1.8

Économie et Stratégie

Bureau Montréal

514 879-2529

Stéfane Marion

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

Kyle Dahms

Économiste
kyle.dahms@bnc.ca

Alexandra Ducharme

Économiste
alexandra.ducharme@bnc.ca

Matthieu Arseneau

Chef économiste adjoint
matthieu.arseneau@bnc.ca

Daren King, CFA

Économiste
daren.king@bnc.ca

Angelo Katsoras

Analyste géopolitique
angelo.katsoras@bnc.ca

Jocelyn Paquet

Économiste
jocelyn.paquet@bnc.ca

Bureau Toronto

416 869-8598

Warren Lovely

Stratège principal, Taux d'intérêt et secteur public
warren.lovely@bnc.ca

Taylor Schleich

Stratège, Taux d'intérêt
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'OCRI), 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. FNB 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 à son siège social au 70 St. Mary Axe, London, EC3A 8BE.

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.