BANQUE NATIONALE DU CANADA
MARCHÉS FINANCIERS

29 mai 2025

L'accessibilité s'améliore pour un cinquième trimestre consécutif au T1 2025

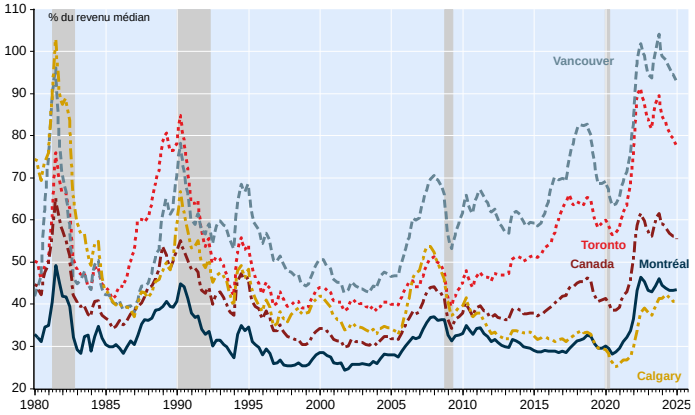
Par Kyle Dahms, Ethan Currie & Noah Black

Faits saillants :

- L'accessibilité à la propriété au Canada a enregistré une cinquième amélioration consécutive au premier trimestre 2025. Le paiement hypothécaire d'une maison représentative en pourcentage du revenu (PHPR) a diminué de 0,7 point de pourcentage. Les prix des logements désaisonnalisés ont augmenté de 1,1 % au premier trimestre 2025 par rapport au quatrième trimestre 2024 ; le taux hypothécaire de référence (durée de 5 ans) a baissé de 15 points de base, tandis que le revenu médian des ménages a augmenté de 0.8 %.
- L'accessibilité s'est améliorée dans huit des dix marchés au premier trimestre. Sur une échelle allant du marché le plus performant au moins performant, on retrouve Vancouver, Toronto, Victoria, Hamilton, Ottawa-Gatineau, Calgary, Winnipeg et Edmonton. À l'opposé, Montréal et Québec ont connu une détérioration au premier trimestre. À l'échelle nationale, l'accessibilité s'est améliorée de 0,9 point de pourcentage dans le segment des copropriétés et de 0,7 point de pourcentage dans le segment des logements non-condo. Voir les statistiques détaillées à la page 2.

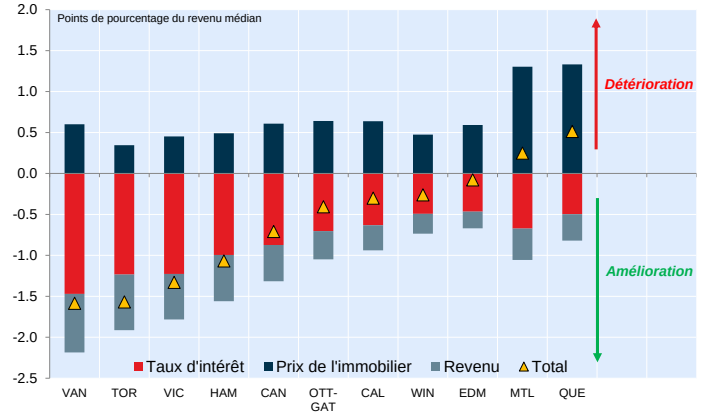
L'accessibilité à la propriété demeure un défi de taille pour les Canadiens, même si le premier trimestre de 2025 a apporté un soulagement continu. À l'échelle nationale, l'accessibilité s'est améliorée pour le cinquième trimestre consécutif, ce qui représente la plus longue période de ce genre depuis 2008-2009. Cette progression a ramené le paiement hypothécaire en pourcentage du revenu (PHPR) à son plus bas niveau en trois ans (voir le graphique du haut). Malgré la hausse des prix des logements sur tous les marchés, les gains en matière d'accessibilité ont été plus généralisés ce trimestre, soutenus par la hausse des revenus et la baisse des taux d'intérêt. Depuis leur sommet atteint à la fin de 2023, les taux hypothécaires à 5 ans ont baissé de 91 points de base au total, atteignant leur niveau le plus bas en près de trois ans. Montréal et Québec ont toutefois fait figure d'exceptions notables (voir le graphique du bas). Les prix des maisons ont bondi de 3,0 % et de 4,2 % respectivement au cours du trimestre, empêchant toute amélioration de l'accessibilité. Ces marchés sont restés résilients malgré l'incertitude commerciale généralisée, soutenus par des évaluations moins tendues et un marché du travail toujours solide. Malgré l'amélioration généralisée observée au premier trimestre, le PHPR composite reste bien supérieur à sa moyenne historique. Pour le trimestre à venir, les améliorations de l'accessibilité liées aux taux hypothécaires devraient être limitées, car la baisse des taux à 5 ans est marginale jusqu'à présent. Toutefois, la faiblesse persistante des marchés immobiliers en Ontario et en Colombie-Britannique pourrait entraîner une baisse des prix dans plusieurs villes. À plus long terme, le ralentissement de l'immigration et l'assouplissement des conditions du marché du travail pourraient également atténuer la pression sur la demande de logements. Néanmoins, il faudra du temps pour résorber les déséquilibres du marché.

Canada : L'abordabilité du logement en perspective
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement, tous types (amort. 25 ans, terme 5 ans)



BNC Économie et Stratégie (données via Statistique Canada, Teranet-Banque nationale, CREA)

Canada : Variation de l'abordabilité au T1 dans 10 régions métropolitaines
Variation T/T du paiement hypothécaire sur une maison de prix médian (amort. 25 ans, terme 5 ans)



BNC Économie et Stratégie (données via Statistique Canada, Teranet-NBC)

Statistiques d'abordabilité du logement

Tableau 1

Tous les types de logement	A Prix du logement représentatif	B Variation t/t (%)	C Variation a/a (%)	D Mise de fonds: $	E Mise de fonds: Nombre de mois d'épargne	F Moyenne depuis 2000	G Paiement hypothécaire mensuel	H Paiement hypothécaire, % du revenu	I Var. t/t PP	J Var. a/a PP	K Moyenne depuis 2000	L Seuil d'admis-sibilité	M Salaire médian	N Taux de propriétaires (2021)
Composé 10	**$ 813,302**	**1.1**	**3.1**	**$ 56,330**	**71.5**	**39.7**	**$ 4,365**	**55.4**	**-0.7**	**-3.5**	**40.1**	**$ 185,676**	**$ 94,547**	**66%**
Toronto	$ 1,184,646	0.4	0.7	$ 93,465	114.4	87.0	$ 6,358	77.8	-1.6	-7.2	53.7	$ 267,653	$ 98,063	65%
Montréal	$ 566,740	3.0	7.6	$ 31,674	45.2	28.2	$ 3,042	43.4	0.2	-1.0	31.8	$ 131,245	$ 84,043	54%
Vancouver	$ 1,299,416	0.6	3.0	$ 104,942	139.8	115.7	$ 6,974	92.9	-1.6	-5.8	64.7	$ 292,990	$ 90,061	62%
Calgary	$ 664,084	1.6	7.3	$ 41,408	46.9	30.9	$ 3,564	40.3	-0.3	-0.9	35.9	$ 152,735	$ 106,055	71%
Edmonton	$ 472,103	2.0	5.9	$ 23,605	27.8	24.8	$ 2,534	29.8	-0.1	-0.9	29.6	$ 110,011	$ 101,921	69%
Ottawa/Gatineau	$ 693,842	1.4	3.9	$ 44,384	53.4	30.4	$ 3,724	44.8	-0.4	-2.4	32.9	$ 159,304	$ 99,741	65%
Québec	$ 433,933	4.2	12.6	$ 21,697	30.2	21.1	$ 2,329	32.4	0.5	0.6	23.7	$ 101,117	$ 86,186	58%
Winnipeg	$ 417,893	1.5	5.0	$ 20,895	29.2	23.2	$ 2,243	31.4	-0.3	-1.3	26.3	$ 97,379	$ 85,755	66%
Hamilton	$ 933,296	0.8	0.6	$ 68,330	85.8	44.5	$ 5,009	62.9	-1.1	-5.9	40.7	$ 212,166	$ 95,568	69%
Victoria	$ 1,061,390	0.6	1.8	$ 81,139	110.4	80.0	$ 5,696	77.5	-1.3	-5.6	56.6	$ 240,443	$ 88,218	62%

Tableau 2

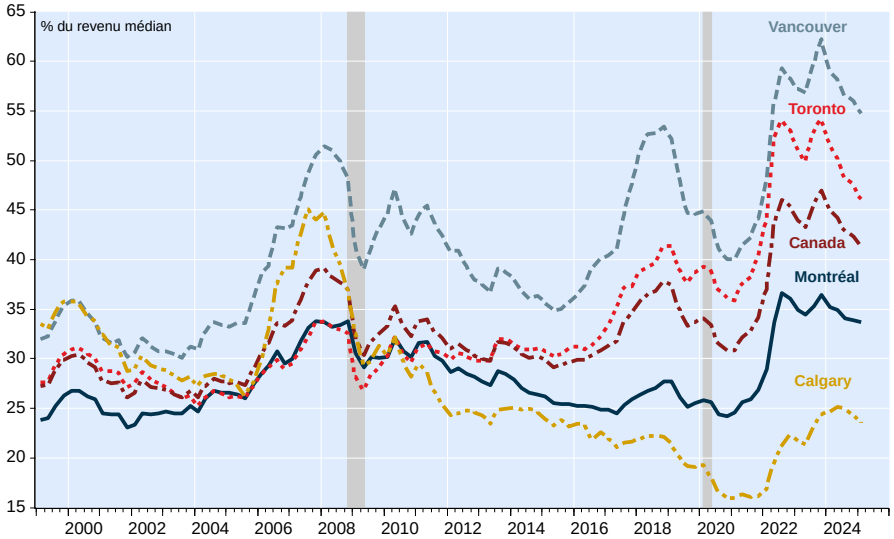
Appartements en copropriété	A Prix du logement représentatif	B Variation t/t (%)	C Variation a/a (%)	D Mise de fonds: $	E Mise de fonds: Nombre de mois d'épargne	F Moyenne depuis 2000	G Paiement hypothécaire mensuel	H Paiement hypothécaire, % du revenu	I Var. t/t PP	J Var. a/a PP	K Moyenne depuis 2000	L Seuil d'admis-sibilité	M Salaire médian	N Taux de propriétaires (2021)	O Loyer mensuel moyen
C10 condo	**$ 608,130**	**0.3**	**0.9**	**$ 35,813**	**45.5**	**29.9**	**$ 3,264**	**41.4**	**-0.9**	**-3.6**	**33.0**	**$ 140,382**	**$ 94,547**	**9%**	**$ 2,466**
Toronto	$ 701,883	-0.4	-1.9	$ 45,188	55.3	33.0	$ 3,767	46.1	-1.3	-5.6	33.9	$ 161,079	$ 98,063	16%	$ 2,888
Montréal	$ 438,828	1.9	5.3	$ 21,941	31.3	24.6	$ 2,355	33.6	-0.2	-1.5	28.2	$ 102,257	$ 84,043	11%	$ 1,725
Vancouver	$ 764,449	0.1	1.5	$ 51,445	68.5	41.3	$ 4,103	54.7	-1.3	-4.3	42.1	$ 174,891	$ 90,061	21%	$ 2,782
Calgary	$ 386,954	-0.3	4.7	$ 19,348	21.9	22.0	$ 2,077	23.5	-0.6	-1.1	26.7	$ 90,169	$ 106,055	14%	$ 1,968
Edmonton	$ 282,092	1.6	6.4	$ 14,105	16.6	17.4	$ 1,514	17.8	-0.1	-0.5	21.3	$ 65,734	$ 101,921	12%	$ 1,489
Ottawa/Gatineau	$ 416,076	0.9	1.6	$ 20,804	25.0	19.5	$ 2,233	26.9	-0.4	-2.1	22.4	$ 96,955	$ 99,741	9%	$ 2,222
Québec	$ 307,066	3.8	9.8	$ 15,353	21.4	17.3	$ 1,648	22.9	0.3	-0.2	19.7	$ 71,553	$ 86,186	9%	$ 1,377
Winnipeg	$ 282,092	0.2	2.5	$ 14,105	19.7	19.3	$ 1,514	21.2	-0.5	-1.4	22.2	$ 65,734	$ 85,755	7%	$ 1,478
Hamilton	$ 678,047	0.5	0.0	$ 42,805	53.7	29.2	$ 3,639	45.7	-0.9	-4.6	30.5	$ 155,817	$ 95,568	11%	$ 2,478
Victoria	$ 610,808	0.5	-1.7	$ 36,081	49.1	32.4	$ 3,278	44.6	-0.8	-4.9	36.1	$ 140,973	$ 88,218	14%	$ 2,582

Tableau 3

Autres logements	A Prix du logement représentatif	B Variation t/t (%)	C Variation a/a (%)	D Mise de fonds: $	E Mise de fonds: Nombre de mois d'épargne	F Moyenne depuis 2000	G Paiement hypothécaire mensuel	H Paiement hypothécaire, % du revenu	I Var. t/t PP	J Var. a/a PP	K Moyenne depuis 2000	L Seuil d'admis-sibilité	M Salaire médian	N Taux de propriétaires (2021)
C10 non-condo	**$ 906,514**	**1.2**	**3.5**	**$ 65,651**	**83.3**	**45.1**	**$ 4,865**	**61.7**	**-0.7**	**-3.7**	**44.0**	**$ 206,253**	**$ 94,547**	**57%**
Toronto	$ 1,218,706	0.6	1.1	$ 96,871	118.5	91.0	$ 6,541	80.0	-1.5	-7.0	54.6	$ 275,172	$ 98,063	49%
Montréal	$ 619,817	3.2	8.0	$ 36,982	52.8	30.5	$ 3,327	47.5	0.3	-0.9	33.9	$ 142,962	$ 84,043	43%
Vancouver	$ 1,742,065	0.8	3.3	$ 348,413	464.2	197.5	$ 9,350	124.6	-1.9	-7.3	84.4	$ 341,846	$ 90,061	41%
Calgary	$ 729,626	1.8	7.6	$ 47,963	54.3	33.6	$ 3,916	44.3	-0.2	-0.8	38.2	$ 167,204	$ 106,055	57%
Edmonton	$ 493,438	2.0	5.8	$ 24,672	29.0	25.4	$ 2,648	31.2	-0.1	-1.0	30.3	$ 114,983	$ 101,921	57%
Ottawa/Gatineau	$ 763,931	1.5	4.1	$ 51,393	61.8	33.7	$ 4,100	49.3	-0.4	-2.5	35.7	$ 174,777	$ 99,741	56%
Québec	$ 438,994	4.2	13.0	$ 21,950	30.6	20.9	$ 2,356	32.8	0.5	0.7	23.5	$ 102,296	$ 86,186	49%
Winnipeg	$ 419,860	1.6	5.2	$ 20,993	29.4	23.0	$ 2,253	31.5	-0.2	-1.3	26.0	$ 97,837	$ 85,755	59%
Hamilton	$ 989,546	0.8	0.7	$ 73,955	92.9	51.4	$ 5,311	66.7	-1.1	-6.2	43.0	$ 224,583	$ 95,568	57%
Victoria	$ 1,190,231	0.6	2.4	$ 94,023	127.9	96.0	$ 6,388	86.9	-1.5	-5.8	62.5	$ 268,886	$ 88,218	48%

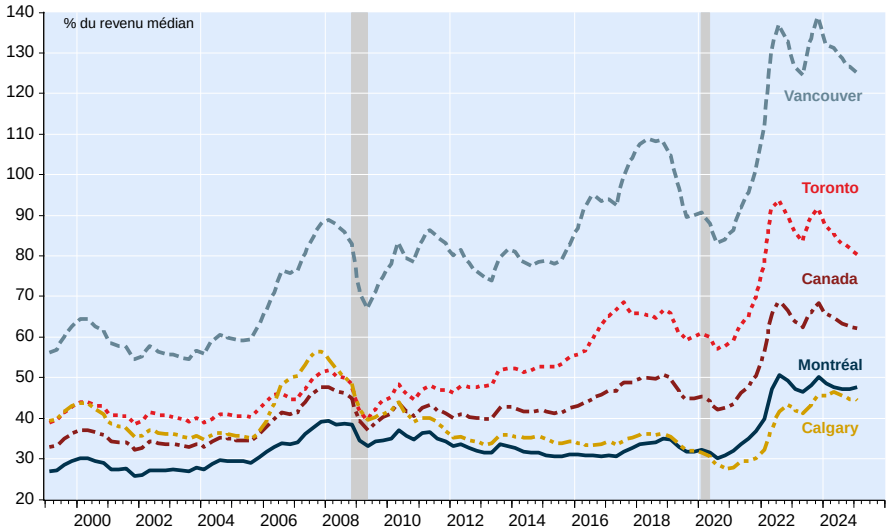
Perspective canadienne sur l'abordabilité du logement

Canada : L'abordabilité du logement en perspective
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement, condos (amort. 25 ans, terme 5 ans)



BNC Économie et Stratégie (données via Statistique Canada, Teranet-Banque nationale, CREA)

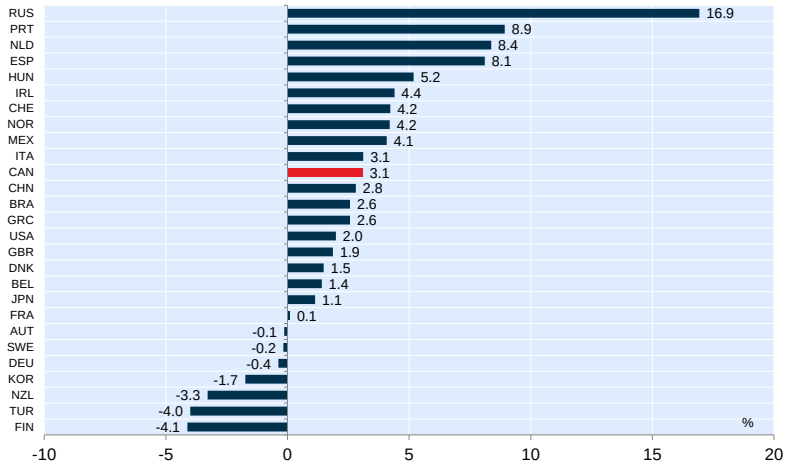
Canada : L'abordabilité du logement en perspective
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement, non-condos (amort. 25 ans, terme 5 ans)



BNC Économie et Stratégie (données via Statistique Canada, Teranet-Banque nationale, CREA)

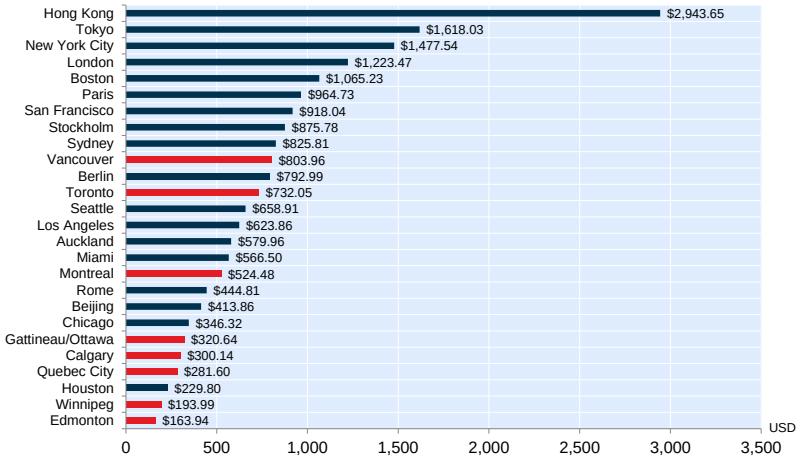
Perspective mondiale sur l'abordabilité au logement

Monde : Perspective sur l'inflation du prix des logements
Variations (%) des prix d'une année à l'autre (dernières données disponibles)



BNC Économie et Stratégie (Données via OCDE)

Monde : Prix d'un appartement au centre-ville
Prix du pied carré en USD pour un logement au centre-ville* (Juin 2024)



* Appartements et condos de 2 chambres
BNC Économie et Stratégie (au mois de juin 2024)

Méthodologie

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

Nous mesurons deux critères pour accéder à la propriété d'un logement. Premièrement, le ménage doit épargner la somme nécessaire pour la **mise de fonds**. Nous mesurons ce critère par le nombre de mois qu'il faut à un ménage à revenu médian pour épargner la mise de fonds minimale exigée pour acquérir un logement représentatif à un taux d'épargne de 10% de son revenu avant impôt. Nous évaluons le logement représentatif en utilisant l'Indice de prix de maison Teranet–Banque Nationale pour le marché en question afin de calculer le prix du logement pour les mois précédant et suivant le prix médian mesuré par l'Enquête nationale auprès des ménages de 2016 de Statistique Canada. Pour le **revenu médian des ménages** dans chaque RMR, nous employons les données annuelles de Statistique Canada jusqu'à 2021. Pour les mois subséquents, nous prolongeons la série en utilisant la hausse moyenne du salaire hebdomadaire comme chiffre représentatif et appliquons un filtre Hodrick-Prescott pour atténuer les fluctuations de court terme.

Le deuxième critère pour l'accession à la propriété d'une maison est le paiement hypothécaire mensuel. Nous le mesurons comme le paiement mensuel sur un logement d'un prix médian sur une période d'amortissement de 25 ans et un terme de 5 ans. Le montant qui en résulte est présenté comme un pourcentage du revenu calculé tel que décrit ci-dessus (**PHPR**). Notez que nous ne considérons pas mise de fonds pour ce calcul dans la mesure où il y a un coût d'opportunité pour les ménages d'utiliser ces sommes à cette fin. Qui plus est, nous ne voulons pas que les changements réglementaires à cet égard affectent notre indicateur dans le temps. Par ailleurs, nous calculons aussi le revenu nécessaire pour acheter un logement médian en supposant que le ménage consacre 32% de son revenu avant impôt au paiement hypothécaire (**seuil d'admissibilité**). Pour le marché des appartements en copropriété, nous comparons aussi le paiement hypothécaire mensuel au loyer mensuel moyen pour un appartement de deux chambres à coucher sur le même marché. Nous calculons le loyer à partir des données annuelles de la SCHL, actualisé au mois courant à l'aide du composant loyer de l'Indice des prix à la consommation. Notez que les données de ce rapport ont été désaisonnalisées lorsque c'était nécessaire.

Toronto

L'accessibilité à la propriété dans la région du Grand Toronto (RGT) s'est améliorée pour le cinquième trimestre consécutif au premier trimestre de 2025. Le PHPR* a en effet diminué de 1,6 point de pourcentage pour s'établir à 77,8%, ce qui reste bien supérieur à la moyenne historique de la ville (53,7%). Bien que le rythme de l'amélioration trimestrielle ait été meilleur que celui de l'indice composite urbain, le niveau du PHPR* est resté supérieur au niveau composite urbain (55,4%). Cela vaut également pour les segments des copropriétés (-1,3 point de pourcentage à 46,1%) et des maisons individuelles (-1,5 point de pourcentage à 80%). L'amélioration trimestrielle de l'indice global s'explique par une légère hausse des prix des logements (+0,4%) combinée à une baisse de 15 points de base du taux hypothécaire moyen. Sur une base annuelle, le PHPR* a reculé de 7,2 pp, soit plus du double de la baisse de 3,5 pp enregistrée par l'indice composite 10. *Voir les tableaux à la page 2.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	80.0%	▼	- 1.5%	Q/Q
Condo	46.1%	▼	- 1.3%	Q/Q

Non-Condo

$1,218,706	$275,172	119	34.4%
Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine	Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement representatif	Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds	Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national

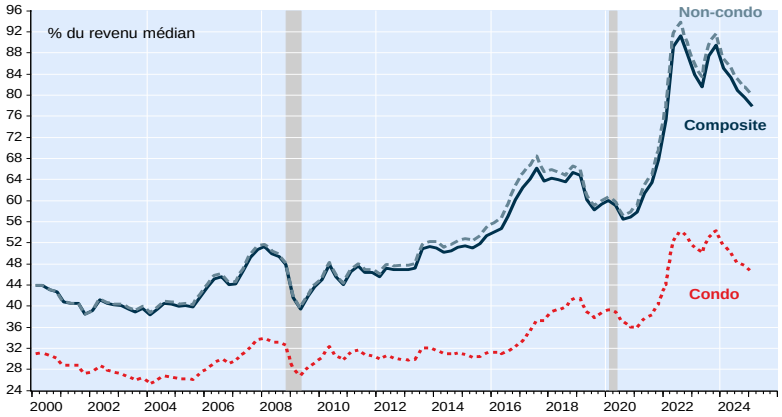
Condo

$701,883	$161,079	55	30.4%
Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine	Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo representatif	Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds	Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Toronto

TORONTO

Toronto: L'abordabilité du logement mise en perspective

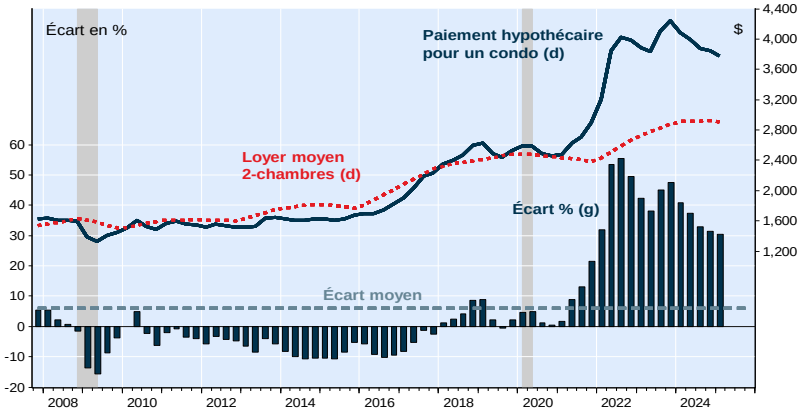
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Toronto: Achat par rapport à la location

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



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Montréal

Au premier trimestre de 2025, l'accessibilité à la propriété à Montréal, telle que mesurée par le PHPR*, s'est détériorée pour le deuxième trimestre consécutif. Le PHPR* a augmenté de 0,2 point de pourcentage pour s'établir à 43,4%, ce qui est supérieur à la moyenne depuis 2000 (31,8%). Bien que la détérioration trimestrielle ait été plus marquée que l'amélioration de l'indice composite urbain (-0,7 point de pourcentage), le marché immobilier est resté plus abordable à Montréal que dans la moyenne urbaine, le PHPR* de cette dernière s'établissant à 55,4%. La détérioration trimestrielle s'est produite malgré une baisse des taux d'intérêt et une augmentation des revenus, qui n'ont pas suffi à compenser la hausse des prix des maisons (+3,0%). Le segment des copropriétés s'est amélioré au cours du trimestre. Pour les copropriétés, l'amélioration a été plus lente que dans la moyenne composite (-0,2 point de pourcentage contre -0,9 point de pourcentage dans l'ensemble des régions urbaines couvertes pour les copropriétés. Les logements autres que les copropriétés ont enregistré une hausse de 0,3 point de pourcentage, contre une baisse de 0,7 point de pourcentage pour les logements autres que les copropriétés au niveau global). Sur une base annuelle, l'accessibilité s'est améliorée à Montréal, Le PHPR* ayant baissé de 1,0 point de pourcentage. *Voir les tableaux à la page 2.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	47.5%	▲	+ 0.3%	Q/Q
Condo	33.6%	▼	- 0.2%	Q/Q

Non-Condo

$619,817	$142,962	53	-31.6%
Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine	Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement representatif	Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds	Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national

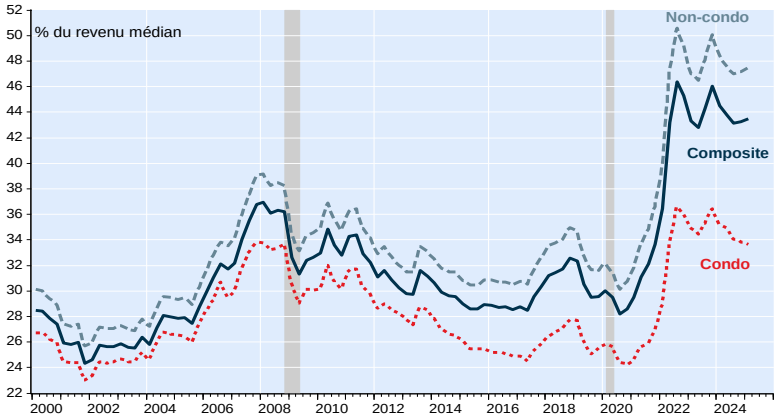
Condo

$438,828	$102,257	31	36.5%
Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine	Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo representatif	Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds	Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Montréal

MONTRÉAL

Montréal: L'abordabilité du logement mise en perspective

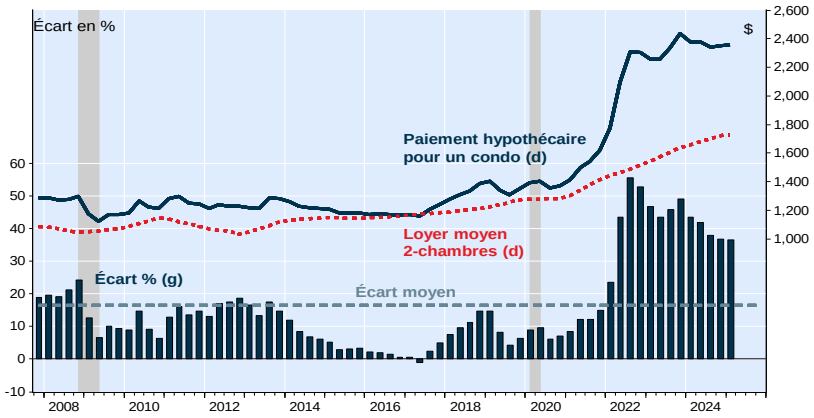
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Montréal: Achat par rapport à la location

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



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Vancouver

L'accessibilité mesurée par le PHPR* s'est améliorée de 1,6 point de pourcentage dans la région métropolitaine de Vancouver au premier trimestre de 2025. Néanmoins, le PHPR* s'établit toujours à 92,9%, ce qui reste supérieur à la moyenne des autres régions urbaines couvertes (55,4%). En fait, Vancouver demeure la ville canadienne où l'achat d'une maison est le moins abordable. L'amélioration trimestrielle s'explique par la baisse des taux d'intérêt et la hausse des revenus, qui ont ensemble plus que compensé la hausse de 0,6% des prix des logements. Les segments des copropriétés (-1,3 point de pourcentage à 54,7%) et des autres logements (-1,9 point de pourcentage à 124,6%) ont tous deux enregistré une amélioration de leur PHPR* au cours du trimestre. Grâce à cette amélioration trimestrielle, l'IPAC* à Vancouver a reculé de 5,8 pp sur 12 mois, une amélioration plus importante que celle de l'indice composite 10 (-3,5 pp). *Voir les tableaux à la page 2.

Paiement hypothécaire, % du revenu					
Non-Condo	124.6%	▼	-	1.9%	Q/Q
Condo	54.7%	▼	-	1.3%	Q/Q

Non-Condo

$1,742,065	$341,846	464	92.2%
Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine	Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement representatif	Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds	Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national

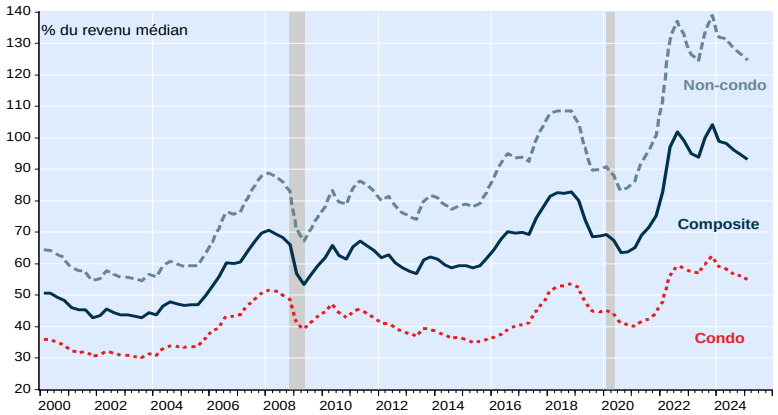
Condo

$764,449	$174,891	69	47.5%
Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine	Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo representatif	Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds	Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Vancouver

VANCOUVER

Vancouver: L'abordabilité du logement mise en perspective

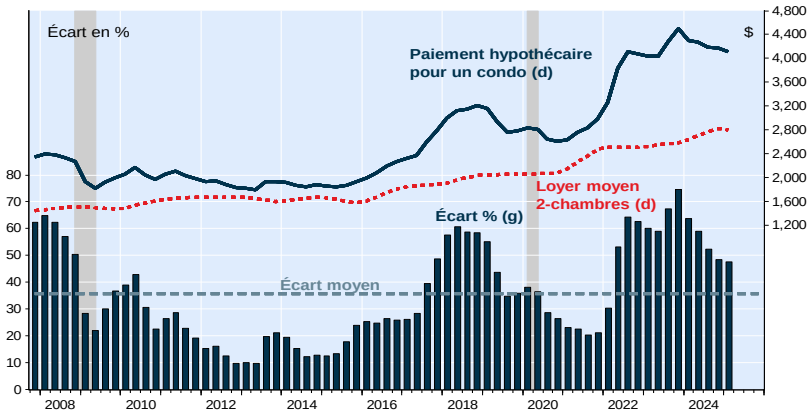
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Vancouver: Achat par rapport à la location

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



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Calgary

L'accessibilité à la propriété à Calgary s'est améliorée au premier trimestre de 2025, le PHPR* ayant reculé de 0,3 pp. Cette amélioration a été moins prononcée que celle de l'indice composite des marchés urbains couverts par notre rapport (-0,7 point de pourcentage). Les deux segments du marché se sont améliorés au cours du trimestre, mais la baisse du PHPR* a été plus marquée pour les copropriétés (-0,6 point de pourcentage, à 23,5%) que pour les autres types de logements (-0,2 point de pourcentage, à 44,3%). En conséquence, le PHPR* pour le marché s'est établi à 40,3%, soit 0,9 point de pourcentage de moins qu'il y a un an, mais au-dessus de sa moyenne à long terme (35,9%). Calgary demeure toutefois plus abordable que la moyenne des 10 marchés composites PHPR* de 55,4% à l'échelle nationale). L'amélioration trimestrielle est attribuable à une baisse des taux d'intérêt hypothécaires qui, combinée à une augmentation des revenus, a plus que compensé la hausse de 1,6% des prix des maisons. *Voir les tableaux à la page 2.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	44.3%	▼	- 0.2%	Q/Q
Condo	23.5%	▼	- 0.6%	Q/Q

Non-Condo

$729,626	$167,204	54	-19.5%
Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine	Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement representatif	Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds	Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national

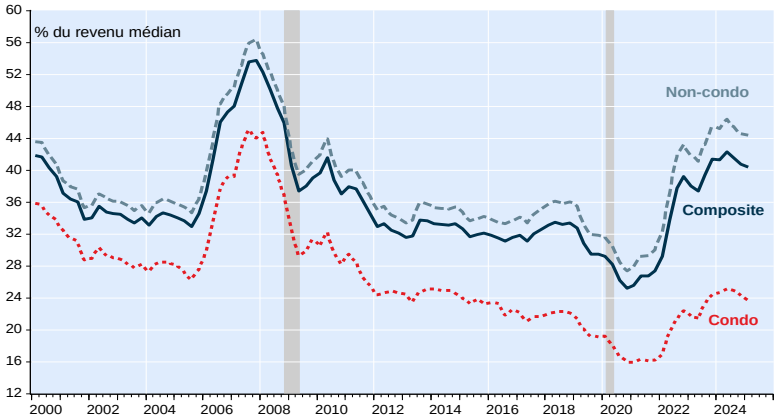
Condo

$386,954	$90,169	22	5.5%
Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine	Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo representatif	Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds	Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Calgary

CALGARY

Calgary: L'abordabilité du logement mise en perspective

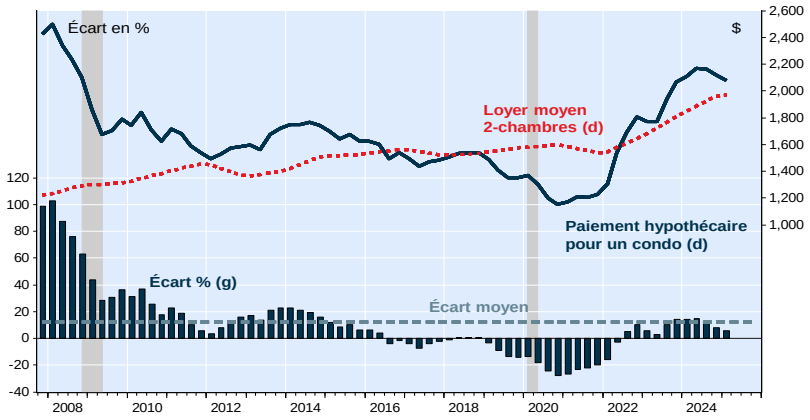
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Calgary: Achat par rapport à la location

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



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Edmonton

L'accessibilité à la propriété à Edmonton s'est améliorée de 0,1 point de pourcentage au cours du trimestre, soit moins que l'amélioration de l'indice composite urbain (-0,7 point de pourcentage). Cette situation s'explique par une baisse des taux d'intérêt et une augmentation des revenus, malgré une hausse de 2,0% des prix des maisons. Le PHPR* s'établit désormais à 29,8%, ce qui est bien inférieur à l'indice composite 10 (55,4%) et presque égal à la moyenne à long terme de cette ville (29,6%). L'amélioration de l'accessibilité a été tirée par les logements autres que les condos (-0,1 point de pourcentage à 31,2%), tandis que l'accessibilité des condos s'est également améliorée au cours du trimestre (-0,1 point de pourcentage à 17,8%). Sur une base de 12 mois, le PHPR* à Edmonton a progressé (-0,9 point de pourcentage), tandis que l'indice composite 10 s'est amélioré de 3,5 points de pourcentage au cours de cette période. *Voir les tableaux à la page 2.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	31.2%	▼	- 0.1%	Q/Q
Condo	17.8%	▼	- 0.1%	Q/Q

Non-Condo

$493,438	$114,983	29	-45.6%
Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine	Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement representatif	Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds	Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national

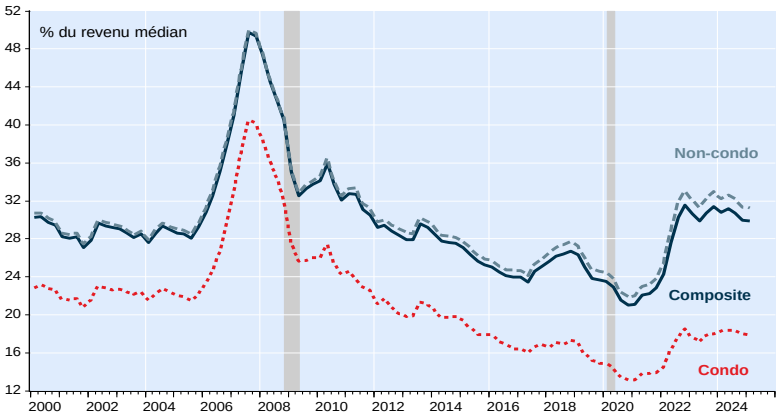
Condo

$282,092	$65,734	17	1.7%
Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine	Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo representatif	Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds	Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Edmonton

EDMONTON

Edmonton: L'abordabilité du logement mise en perspective

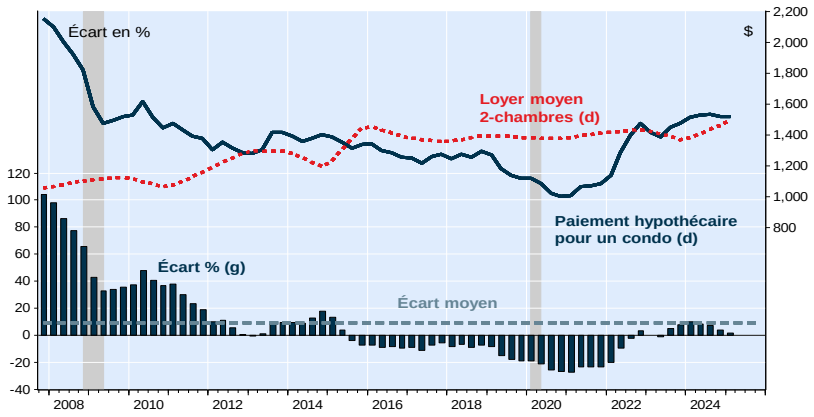
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Edmonton: Achat par rapport à la location

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



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Ottawa/Gatineau

L'accessibilité à la propriété à Ottawa/Gatineau s'est améliorée de 0,4 point de pourcentage au cours du dernier trimestre, un progrès inférieur à celui de l'indice composite urbain (-0,7 point de pourcentage). Cette évolution s'explique par la hausse des prix des maisons (+1,4%), combinée à la baisse des taux d'intérêt et à la hausse des revenus. Le PHPR* s'est donc établi à 44,8%, ce qui reste inférieur à l'indice composite 10 (55,4%), mais bien au-dessus de la moyenne à long terme de la ville (32,9%). L'amélioration trimestrielle a été tirée à la fois par les condos (PHPR* en baisse de 0,4 pp à 26,9%) et les maisons non-condos (-0,4 pp à 49,3%). Sur une base annuelle, les prix des maisons ont augmenté de 3,9%, tandis que les taux d'intérêt ont légèrement baissé et que les revenus ont augmenté. En conséquence, le PHPR* a reculé de 2,4 pp au cours de cette période, soit moins que la baisse de 3,5 pp enregistrée par l'indice composite 10. *Voir les tableaux à la page 2.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	49.3%	▼	- 0.4%	Q/Q
Condo	26.9%	▼	- 0.4%	Q/Q

Non-Condo

$763,931	$174,777	62	-15.7%
Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine	Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement representatif	Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds	Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national

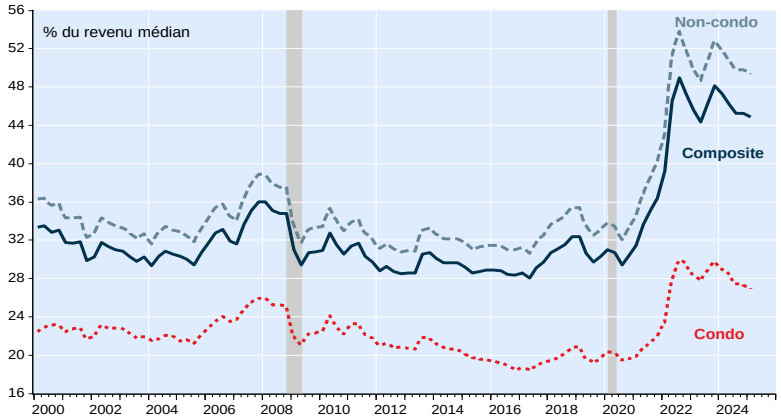
Condo

$416,076	$96,955	25	0.5%
Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine	Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo representatif	Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds	Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Ottawa-Gatineau

OTTAWA/GA

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

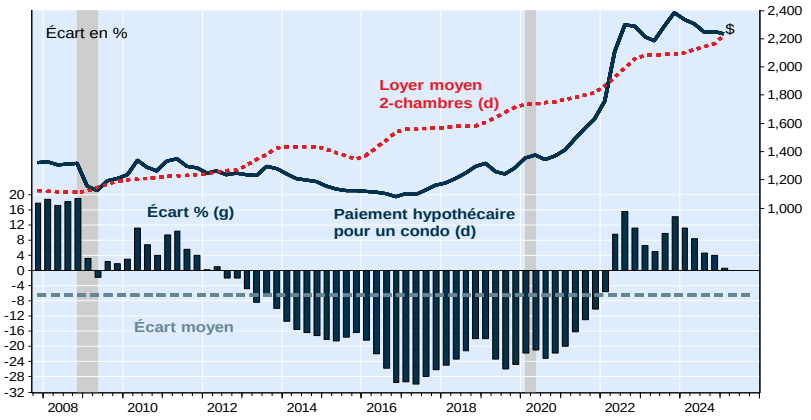
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Ottawa/Gatineau: Achat par rapport à la location

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



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Ville de Québec

L'accessibilité à la propriété s'est détériorée au premier trimestre de 2025 à Québec, le PHPR* ayant augmenté de 0,5 point de pourcentage pour s'établir à 32,4%. Il s'agit de la plus forte détérioration de tous les marchés au cours du trimestre. La détérioration trimestrielle découle d'une augmentation de 4,2% des prix des maisons, la plus prononcée des marchés urbains que nous couvrons et trop importante pour être compensée par une baisse des taux d'intérêt et une augmentation des revenus. La détérioration a été observée dans le segment des maisons autres que les condos (PHPR* en hausse de 0,5 point de pourcentage à 32,8%), tandis que l'accessibilité des condos a également reculé au cours du trimestre (PHPR* en hausse de 0,3 point de pourcentage à 22,9%). Le PHPR* des deux segments est resté bien en deçà de celui de leurs homologues composites 10 respectifs. Sur une base annuelle, l'accessibilité à la propriété s'est détériorée à Québec (PHPR* en hausse de 0,6 point de pourcentage), ce qui contraste avec l'amélioration de 3,5 points de pourcentage de la moyenne de l'indice composite 10. *Voir les tableaux à la page 2.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	32.8%	▲	+ 0.5%	Q/Q
Condo	22.9%	▲	+ 0.3%	Q/Q

Non-Condo

$438,994	$102,296	31	-51.6%
Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine	Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement representatif	Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds	Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national

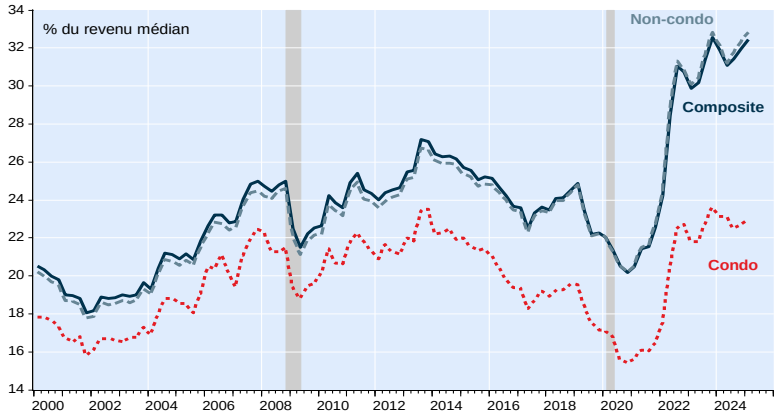
Condo

$307,066	$71,553	21	19.6%
Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine	Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo representatif	Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds	Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Québec

VILLE DE QUÉBEC

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

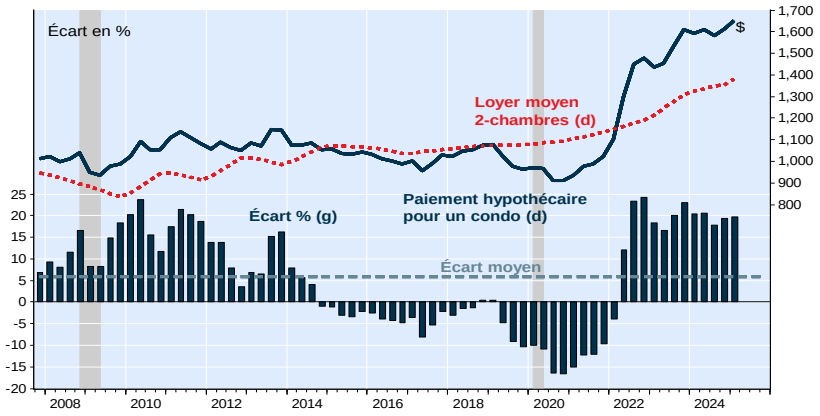
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Ville de Québec: Achat par rapport à la location

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



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Winnipeg

À Winnipeg, l'accessibilité à la propriété s'est améliorée, le PHPR* ayant diminué de 0,3 point de pourcentage pour s'établir à 31,4%, ce qui reste le niveau le plus bas des marchés urbains que nous couvrons, malgré une amélioration moins marquée que celle de l'indice composite 10 (-0,7 point de pourcentage). Toutefois, malgré cette amélioration trimestrielle, l'indice est resté supérieur à sa moyenne à long terme (26,3%). L'amélioration trimestrielle est attribuable à une augmentation des revenus et à une baisse des taux d'intérêt, qui ont essentiellement compensé la hausse de 1,5% des prix des maisons. Le segment des copropriétés s'est amélioré de 0,5 point de pourcentage au cours du trimestre, une amélioration moins importante que celle de l'indice composite 10, tandis que le segment des maisons individuelles s'est amélioré de 0,2 point de pourcentage. Sur une base de 12 mois, Le PHPR* a reculé de 1,3 point de pourcentage, bien en deçà de l'indice composite urbain (-3,5 points de pourcentage). *Voir les tableaux à la page 2.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	31.5%	▼	- 0.2%	Q/Q
Condo	21.2%	▼	- 0.5%	Q/Q

Non-Condo

$419,860	$97,837	29	-53.7%
Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine	Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement representatif	Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds	Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national

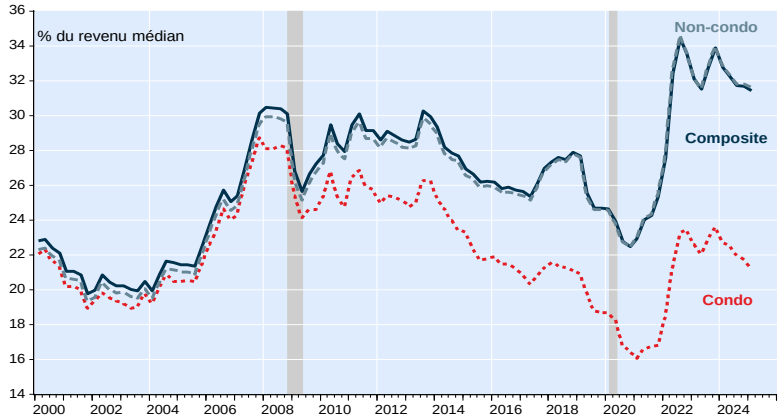
Condo

$282,092	$65,734	20	2.4%
Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine	Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo representatif	Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds	Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Winnipeg

WINNIPEG

Winnipeg: L'abordabilité du logement mise en perspective

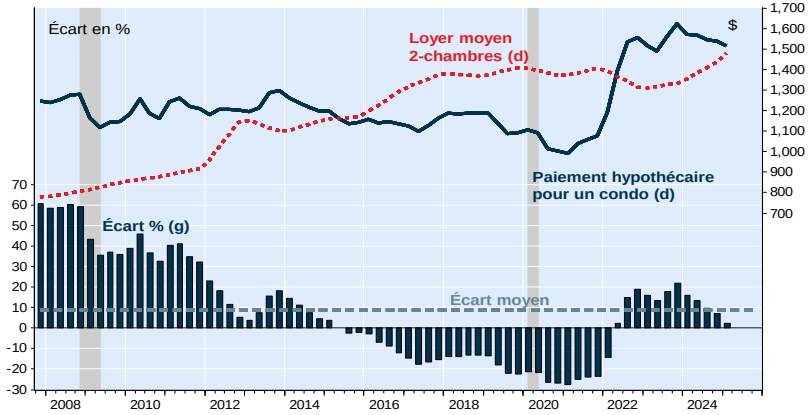
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Winnipeg: Achat par rapport à la location

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



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Hamilton

Au premier trimestre de 2025, l'accessibilité à Hamilton, telle que mesurée par le PHPR*, s'est améliorée pour le cinquième trimestre consécutif. Le PHPR* a reculé de 1,1 point de pourcentage pour s'établir à 62,9%, ce qui reste supérieur à sa moyenne sur 20 ans (40,7%) et à l'indice composite 10 (55,4%). Cette amélioration trimestrielle s'explique par une baisse des taux d'intérêt et une augmentation des revenus qui ont compensé la hausse de 0,8% des prix des logements au cours du trimestre. L'accessibilité s'est améliorée de 0,9 point de pourcentage pour le segment des copropriétés et de 1,1 point de pourcentage pour le segment des logements autres que les copropriétés. Sur une base annuelle, l'accessibilité s'est améliorée de 5,9 points de pourcentage, contre -3,5 points de pourcentage pour la moyenne urbaine. *Voir les tableaux à la page 2.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	66.7%	▼	- 1.1%	Q/Q
Condo	45.7%	▼	- 0.9%	Q/Q

Non-Condo

$989,546	$224,583	93	9.2%
Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine	Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement representatif	Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds	Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national

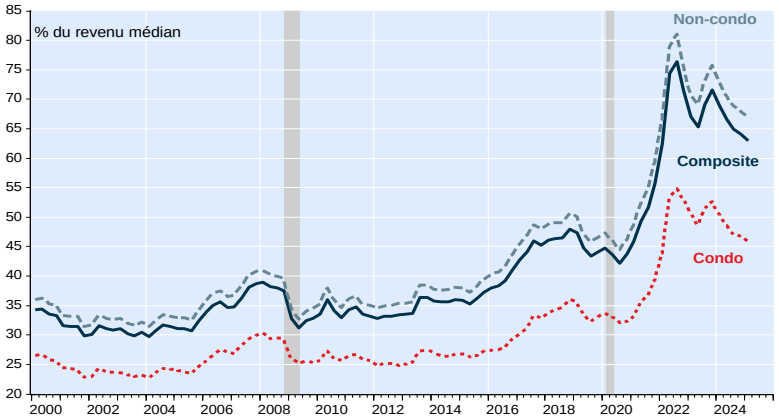
Condo

$678,047	$155,817	54	46.8%
Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine	Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo representatif	Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds	Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Hamilton

HAMILTON

Hamilton: L'abordabilité du logement mise en perspective

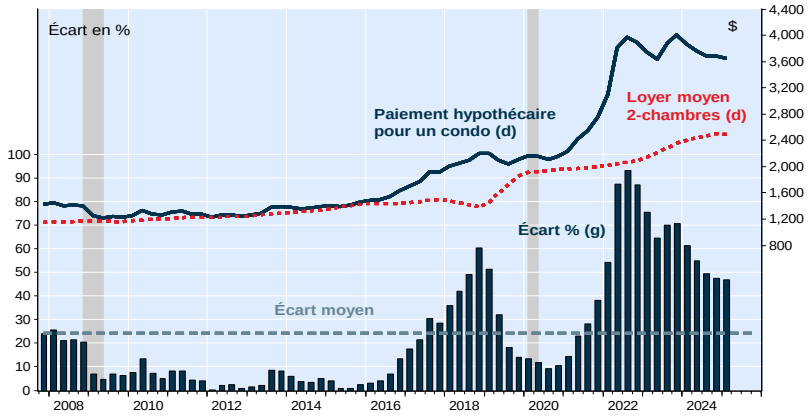
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Hamilton: Achat par rapport à la location

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



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Victoria

Au premier trimestre de 2025, Victoria a enregistré une cinquième amélioration consécutive de l'accessibilité à la propriété, telle que mesurée par le PHPR* (-1,3 point de pourcentage). Cette amélioration est le résultat d'une baisse des taux d'intérêt et d'une augmentation des revenus, tandis que les prix des maisons ont légèrement augmenté au cours du trimestre (+0,6%). En conséquence, le PHPR* de la ville s'est établi à 77,5%, soit un niveau supérieur à sa moyenne à long terme (56,6%) et à l'indice composite 10 (55,4%). L'accessibilité s'est améliorée tant pour les logements autres que les copropriétés (PHPR* en baisse de 1,5 point de pourcentage par rapport à -0,7 point de pourcentage à l'échelle nationale) que pour les copropriétés (PHPR* en baisse de 0,8 point de pourcentage par rapport à -0,9 point de pourcentage à l'échelle nationale). Le PHPR* pour l'ensemble des logements était inférieur de 5,6 p.p. à son niveau d'il y a un an, une amélioration plus marquée que celle de 3,5 p.p. observée pour l'indice composite 10. *Voir les tableaux à la page 2.

Paiement hypothécaire, % du revenu				
Non-Condo	86.9%	▼	- 1.5%	Q/Q
Condo	44.6%	▼	- 0.8%	Q/Q

Non-Condo

$1,190,231	$268,886	128	31.3%
Prix du logement représentatif dans la région métropolitaine	Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le logement representatif	Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds	Prime/remise à l'achat d'un logement vis à vis le composite urbain national

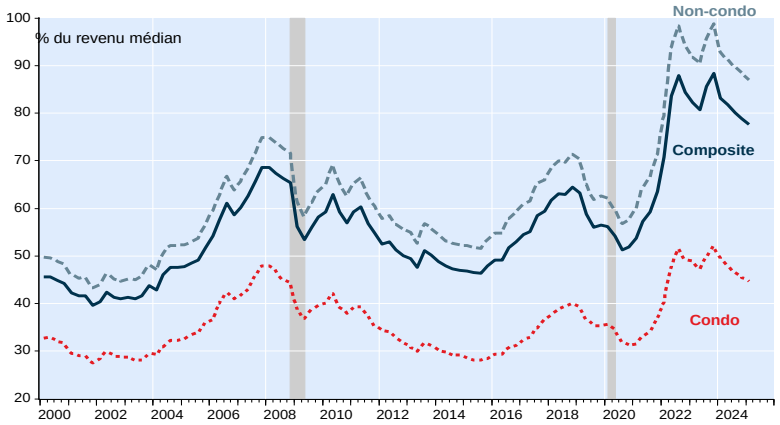
Condo

$610,808	$140,973	49	27.0%
Prix du condo représentatif dans la région métropolitaine	Salaire annuel d'un ménage pour acquérir le condo representatif	Nombre de mois d'épargne (10%) pour la mise de fonds	Prime/remise à l'achat vis à vis la location d'un appartement en copropriété comprenant 2 chambres à Victoria

VICTORIA

Victoria: L'abordabilité du logement mise en perspective

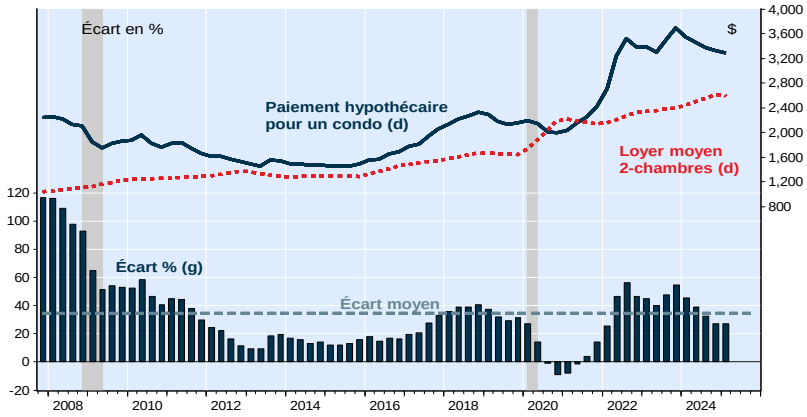
Paiement hypothécaire mensuel sur le prix médian d'un logement (amortissement 25 ans, terme 5 ans)



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Victoria: Achat par rapport à la location

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



FBN Économie et Stratégie (Données de Statistique Canada et Teranet-Banque Nationale)

Abonnez-vous à nos publications : BNCEconomieetStrategie@bnc.ca – Pour nous joindre : 514 879-2529

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 de l'UE : En ce qui concerne la distribution de ce rapport dans les États membres de l'Union européenne (« UE ») et de l'Espace économique européen (« EEE ») par NBC Paris, le contenu de ce rapport est uniquement à titre informatif et ne constitue pas un conseil en investissement, une recherche en investissements, une analyse financière ou toute autre forme de recommandation générale concernant les transactions sur instruments financiers au sens de la Directive 2014/65/UE du Parlement européen et du Conseil du 15 mai 2014 (« MIF 2 »). Ce rapport est destiné uniquement aux investisseurs professionnels et aux contreparties éligibles au sens de la directive MIF 2 et son contenu n'a pas été revu ou approuvé par une autorité de l'UE/EEE. NBC Paris est une entreprise d'investissement agréée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (« ACPR ») pour fournir des services d'investissement en France et a passeporté ses services d'investissement dans l'ensemble de l'UE/EEE au titre de la libre prestation de services et a son siège social au 8 avenue Percier, 75008 Paris, France. BNC Marchés financiers, filiale de la Banque Nationale du Canada, est une marque de commerce utilisée par NBC Paris S.A. FBN n'est pas agréée pour la fourniture de services d'investissement au sein de l'UE/EEE.

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 assujetti aux normes d'indépendance et d'informations à fournir aux États-Unis applicables aux rapports de recherche.

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

Ce document peut contenir des informations au sujet de produits de placement dont l'offre au public de Hong Kong n'est pas autorisée par la SFC et ces informations seront uniquement mises à la disposition de personnes qui sont des investisseurs professionnels [au sens de « Professional Investors », tel que défini par la Securities and Futures Ordinance of Hong Kong (« SFO »)]. Si vous avez des doutes quant à votre statut, vous devriez consulter un conseiller financier ou communiquer avec nous. Ce document n'est pas un document de marketing et n'est pas destiné à une distribution publique. Veuillez noter que ni ce document ni le produit qui y est mentionné ne sont visés par une autorisation de vente de la SFC. Prière de vous reporter au prospectus du produit pour des renseignements plus détaillés.

Des conflits d'intérêts concernant NBCFMA ou les activités de membres de son groupe sont possibles. Ces activités et intérêts comprennent des intérêts multiples en termes de conseils, transactionnels et financiers, dans les valeurs mobilières et instruments qui peuvent être achetés ou vendus par NBCFMA ou les membres de son groupe, ou dans d'autres instruments de placement qui sont gérés par NBCFMA ou les membres de son groupe qui peuvent acheter ou vendre de telles valeurs mobilières ou de tels instruments. Aucune autre entité au sein du groupe de la Banque Nationale du Canada, y compris la Banque Nationale du Canada et Financière Banque Nationale Inc., n'est titulaire d'un permis de la SCF ni n'est inscrite auprès de la SFC. Par conséquent, ces entités et leurs employés ne sont pas autorisés à ni n'ont l'intention de : (i) se livrer à une activité réglementée à Hong Kong; (ii) se présenter comme s'ils se livraient à une activité réglementée à Hong Kong; (iii) commercialiser activement leurs services auprès du public de Hong Kong.

Droits d'auteur : Le présent rapport ne peut être reproduit en totalité ou en partie, ni distribué, publié ou mentionné de quelque manière que ce soit, ni ne le peuvent les renseignements, les opinions ou les conclusions qu'il contient sans, dans chaque cas, obtenir le consentement préalable et écrit de la FBN.

Mentions juridiques : Prix de Maison Teranet-Banque Nationale : Les données indicielles et les informations et éléments connexes (« données indicielles ») sont protégés par le droit d'auteur, à la fois individuellement et comme œuvres collectives ou compilations, ainsi que par la législation des marques de commerce et d'autres lois applicables. La Banque Nationale du Canada (« BNC ») et Teranet Enterprises Inc. (« Teranet ») vous accordent un droit limité non exclusif et non transférable de consulter, copier et imprimer ce rapport, sous réserve que toutes les copies que vous ferez soient destinées à un usage exclusivement non commercial, personnel, et conservent toutes les mentions de protection du droit d'auteur et tous les autres avis requis. Sauf tel qu'indiqué dans la phrase qui précède, vous n'êtes pas autorisé (ni à des fins commerciales ni autres) à utiliser le contenu du présent rapport, le distribuer, le vendre, le modifier, le transmettre, le réviser, le soumettre à une ingénierie inverse, le republier, l'afficher ou en créer des œuvres dérivées (le cas échéant) sans le consentement écrit préalable de Teranet et de BNC (collectivement désignées dans les présentes les « fournisseurs de données indicielles »). Sans limiter la portée générale de ce qui précède, les données indicielles et autres éléments de propriété intellectuelle des fournisseurs de données indicielles contenus dans ce rapport ne peuvent pas être utilisés comme base d'instruments ou de produits financiers (y compris, sans limite, les fonds gérés passivement et les titres dérivés liés à des indices), ou utilisés pour confirmer ou corriger des données de toute autre compilation de données ou de tout autre indice, ou utilisés pour créer toutes autres données ou tout autre indice (particularisé ou autrement), sans l'autorisation écrite préalable des fournisseurs de données indicielles. Vous convenez et reconnaissez qu'aucun droit ni aucune licence sur le contenu de ce rapport ne vous sera acquis. Les données indicielles sont présentées à des fins d'information seulement et l'utilisateur des informations contenues dans les données indicielles assume la totalité des risques liés à l'usage qu'il fait des données indicielles. Vous comprenez et acceptez que les données indicielles sont fournies « telles quelles » et que ni BNC ni Teranet n'en garantissent l'exactitude, l'exhaustivité, l'absence de toute violation de droits, l'originalité, l'actualité ou toute autre caractéristique des données indicielles. Les données indicielles ne constituent pas une offre ni une recommandation d'acheter ou de vendre ni une sollicitation d'offre d'acheter ou de vendre aucun titre ou instrument ni de participer à aucune stratégie de négociation particulière. En outre, aucune des données indicielles n'est destinée à constituer un conseil en placement ou une recommandation de prendre (ou de ne pas prendre) une décision de placement quelle qu'en soit la forme et ne permet de s'en remettre à elle. La reproduction, la redistribution ou toute autre forme de copie ou de transmission des données indicielles sans l'autorisation écrite préalable des fournisseurs de données indicielles est strictement interdite. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, les données indicielles et autres éléments de propriété intellectuelle des fournisseurs de données indicielles ne peuvent être utilisés comme base d'aucun instrument ou produit financier (y compris, sans limite, les fonds gérés passivement et titres dérivés liés à des indices) ni utilisés pour confirmer ou corriger toute autre compilation de données ou tout autre indice ni utilisés pour créer d'autres données ou un autre indice (particularisé ou autrement) sans l'autorisation écrite préalable des fournisseurs de données indicielles. En aucun cas, BNC, Teranet, les membres respectifs de leurs groupes, ou leurs fournisseurs d'informations directs ou indirects, pas plus qu'aucun autre tiers participant ou relié à la compilation, au calcul ou à la création de données indicielles (collectivement, les « parties liées aux fournisseurs de données indicielles ») n'assument aucune responsabilité envers aucune personne ou entité à l'égard de tous dommages-intérêts, directs, indirects, particuliers, accessoires, punitifs, consécutifs (y compris sans limite, la perte d'usage, le manque à gagner ou la perte de profits ou toute autre perte économique) découlant de quelque manière que ce soit de l'utilisation des données indicielles contenues dans ce rapport ou de l'incapacité de les utiliser, même si cette partie peut avoir anticipé ou mentionné la possibilité de tels dommages ou avoir donné un avertissement dans ce sens.