

Divulgence relative aux prêts hypothécaires résidentiels

(À partir du 31 décembre 2014)

❖ Définition de prêt hypothécaire résidentiel assuré et non assuré

Un prêt hypothécaire résidentiel assuré peut être défini comme une hypothèque assortie d'une police d'assurance qui protégerait le prêteur et/ou le détenteur du titre en cas de défaut de paiement de l'emprunteur ou d'incapacité de respecter les obligations contractuelles de l'hypothèque. Un prêt hypothécaire qui n'est pas assorti d'une assurance hypothécaire est considéré comme non assuré.

Pour l'instant, la Banque n'accorde pas de prêts hypothécaires à ratio élevé (c.-à-d. un ratio D/V supérieur à 80 %) qui doivent être assurés. C'est-à-dire que tous les prêts hypothécaires résidentiels accordés ne sont pas assurés.

❖ Montant et pourcentage du total des prêts hypothécaires résidentiels et des marges de crédit hypothécaire qui sont assurés contre ceux qui sont non assurés (en millions de dollars canadiens) :

Type de produit	Assuré	%	Non assuré	%	Répartition géographique			
					Ontario	%	Colombie-Britannique	%
Prêts hypothécaires résidentiels	-	-	105	90 %	71	60,6 %	34	29,4 %
Marges de crédit hypothécaire	-	-	12	10 %	8	7,1 %	4	2,9 %
Total	-	-	117	100 %	79	67,7 %	38	32,3 %

❖ Le pourcentage des prêts hypothécaires résidentiels qui se situent dans une période d'amortissement différente :

Période d'amortissement (Année)	%
1 - 10	3,15 %
11 - 15	3,02 %
16 - 20	11,89 %
21 - 25	81,94 %
Total	100 %

❖ Ratio de quotité de financement moyen (y compris une répartition géographique) pour les prêts hypothécaires résidentiels non assurés et les marges de crédit hypothécaire nouvellement établis (à partir de juillet 2012) :

Type de produit	Ratio moyen de quotité de financement		
	Global	Ontario	Colombie-Britannique
Prêts hypothécaires résidentiels	60,5 %	61 %	59,4 %
Marges de crédit hypothécaire	57,8 %	61,7 %	50,2 %

- ❖ En cas de ralentissement économique, l'impact potentiel sur les prêts hypothécaires résidentiels et les marges de crédit hypothécaire de la Banque sera jugé faible, car le portefeuille sous-jacent est bien sécurisé et le ratio D/V moyen est inférieur à 65 %. En outre, la Banque a mis en place des dispositifs de suivi du crédit, tels que des tests de résistance réguliers sur la valeur marchande des biens immobiliers, afin de s'assurer que ce portefeuille est bien contrôlé.