

Divulgence relative aux prêts hypothécaires résidentiels

(À partir du 31 mars 2018)

❖ 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 (en millions de dollars canadiens) :

Géographique	Prêts hypothécaires résidentiels		Marges de crédit hypothécaire		Total*	
	Montant	Ratio	Montant	Ratio	Montant	Ratio
Ontario	117,12	78,06 %	4,17	2,78 %	121,29	80,84 %
Colombie-Britannique	26,82	17,88 %	1,92	1,28 %	28,74	19,16 %
Total au Canada	143,94	95,94 %	6,09	4,06 %	150,03	100 %
Autres pays	-	-	-	-	-	-
Portefeuille total	143,94	95,94 %	6,09	4,06 %	150,03	100 %

* Le solde de prêts hypothécaires résidentiels assurés est de zéro.

❖ Le pourcentage des prêts hypothécaires résidentiels qui se situent dans plusieurs périodes d'amortissement :

Amortissement restant (années)	%
1 - 10	1,14 %
11 - 15	9,77 %
16 - 20	12,66 %
21 - 25	24,86 %
26 - 30	51,57 %
Total	100 %

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

Type de produit	Ratio moyen de quotité de financement		
	Global	Ontario	Colombie-Britannique
Prêts hypothécaires résidentiels	55,28 %	56,06 %	51,20 %
Marges de crédit hypothécaire	54,77 %	57,41 %	5,66 %

- ❖ 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 60 %. 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.