

Divulgence relative aux prêts hypothécaires résidentiels

(À partir du 31 mars 2019)

I. 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.

II. Prêts hypothécaires résidentiels aux emprunteurs individuels

1. 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		Sous-total	
Ontario	110,68	76,27 %	3,45	2,38 %	114,13	78,65 %
Colombie-Britannique	29,20	20,12 %	1,79	1,23 %	30,99	21,35 %
Total au Canada	139,88	96,39 %	5,24	3,61 %	145,12	100 %
Autres pays	-	-	-	-	-	-
Portefeuille total	139,88	96,39 %	5,24	3,61 %	145,12	100 %

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

Amortissement restant (années)	1 - 10	11 - 15	16 - 20	21 - 25	26 - 30	Total
%	2,05 %	7,97 %	20,19 %	11,81 %	57,98 %	100 %

3. 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	53,17 %	54,25 %	48,43 %
Marges de crédit hypothécaire	46,96 %	48,64 %	4,40 %

III. Prêts hypothécaires résidentiels à des sociétés de placement ou de portefeuille personnelles, emprunteurs de fiducies personnelles (PHC). Les prêts hypothécaires résidentiels non assurés à des PHC depuis le 1er janvier 2018 sont présentés dans le tableau suivant :

Géographique	Solde impayé (en millions de dollars canadiens)	Quotité de financement moyen	Amortissement restant moyen (Années)
ON	0,70	35,83 %	29
CB	0	0	0
Sous-total	0,70	35,83 %	29

IV. 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 %. De plus, la Banque surveille régulièrement le portefeuille de prêts hypothécaires résidentiels, notamment en effectuant régulièrement des simulations de crise sur la valeur marchande des propriétés.