

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Supplément d'information sur les activités d'assurance prêt hypothécaire

PREMIER TRIMESTRE
31 mars 2014

Afin de compléter ses états financiers consolidés trimestriels non audités, qui sont préparés conformément aux IFRS, la SCHL a recours à des mesures non définies par les IFRS pour analyser son rendement. Le présent supplément d'information sur les activités d'assurance prêt hypothécaire vise le premier trimestre clos le 31 mars 2014 et a pour but d'aider le lecteur à mieux comprendre les activités d'assurance de la SCHL. La Société est d'avis que ces mesures de rendement fournissent des informations utiles qui se traduisent par une plus grande transparence et davantage de clarté quant aux pratiques de souscription d'assurance prêt hypothécaire à l'habitation qu'elle applique.

VOLUME DE PRÊTS ASSURÉS

Prêts hypothécaires assurés au cours de la période	Trois mois clos le		
	31 mars		31 décembre
	2014	2013	2013
Volume total de prêts assurés (n^{bre} de logements)	55,386	52,078	83,165
Propriétaires-occupants, à l'unité	27,869	29,846	45,759
Portefeuille	6,785	1,078	7,240
Immeubles collectifs résidentiels	20,732	21,154	30,166
Volume total de prêts assurés (M\$)	9,328	8,195	14,457
Propriétaires-occupants, à l'unité	6,511	6,654	10,761
Portefeuille	1,669	224	1,926
Immeubles collectifs résidentiels	1,148	1,317	1,770

Contrats d'assurance en vigueur	Au	
	31 mars	31 décembre
	2014	2013
Contrats d'assurance en vigueur (n^{bre} de prêts assurés)	2,922,509	2,938,825
Propriétaires-occupants, à l'unité	1,515,236	1,524,773
Portefeuille	1,386,444	1,393,335
Immeubles collectifs résidentiels	20,829	20,717
Contrats d'assurance en vigueur (B\$)	555	557
Propriétaires-occupants, à l'unité	288	288
Portefeuille	217	219
Immeubles collectifs résidentiels	50	50

RAPPORT PRÊT-VALEUR

Répartition en pourcentage des prêts hypothécaires assurés au cours de la période selon le rapport prêt-valeur (RPV), d'après la valeur initiale de la propriété	Trois mois clos le											
	31 mars						31 décembre					
	2014			2013			2014			2013		
	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts
<= 50 %	0.5	10.1	2.3	2.4	0.4	16.2	3.1	1.3	0.4	9.9	2.5	2.0
> 50 % <= 55 %	0.1	3.3	2.9	1.1	0.2	4.2	0.3	0.3	0.1	4.1	2.4	0.9
> 55 % <= 60 %	0.3	4.1	6.6	1.7	0.3	6.9	8.3	1.7	0.3	7.0	7.8	2.1
> 60 % <= 65 %	0.6	7.9	8.2	2.8	0.4	9.6	5.5	1.5	0.5	11.2	13.5	3.5
> 65 % <= 70 %	0.5	11.0	1.3	2.5	0.4	10.9	2.5	1.0	0.5	10.3	5.0	2.4
> 70 % <= 75 %	1.7	18.6	42.0	9.7	1.0	17.2	40.3	7.8	1.2	23.7	41.9	9.2
> 75 % <= 80 %	6.1	45.0	6.3	13.1	5.7	35.0	2.6	6.0	5.1	33.8	2.3	8.6
> 80 % <= 85 %	3.3	0.0	30.4	6.1	3.6	0.0	36.9	8.8	3.4	0.0	24.4	5.5
> 85 % <= 90 %	22.1	0.0	0.0	15.4	21.2	0.0	0.0	17.2	21.4	0.0	0.0	16.0
> 90 % <= 95 %	64.8	0.0	0.0	45.2	66.8	0.0	0.0	54.3	67.1	0.0	0.2	49.8
> 95 %	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0

L'information relative aux prêts hypothécaires assurés au cours du trimestre a été établie d'après la valeur initiale de la propriété.

La répartition est établie d'après le montant, plutôt que le nombre de prêts assurés.

RAPPORT PRÊT-VALEUR

Répartition en pourcentage des contrats d'assurance en vigueur selon le rapport prêt-valeur (RPV)	Au moment de l'octroi							
	31 mars 2014				31 décembre 2013			
	Propriétaires- occupants, à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts	Propriétaires- occupants, à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts
<= 50 %	2.5	30.6	12.8	14.6	2.4	30.3	12.8	14.5
> 50 % <= 55 %	1.0	7.8	6.6	4.2	1.0	7.7	6.8	4.2
> 55 % <= 60 %	1.5	9.1	10.7	5.4	1.4	9.1	10.9	5.3
> 60 % <= 65 %	2.2	10.5	9.5	6.2	2.1	10.5	9.1	6.1
> 65 % <= 70 %	3.3	12.0	14.9	7.8	3.2	11.7	15.5	7.7
> 70 % <= 75 %	5.7	17.8	20.0	11.8	5.5	17.3	19.9	11.5
> 75 % <= 80 %	12.1	12.2	10.9	12.0	11.7	13.4	10.5	12.3
> 80 % <= 85 %	17.3	0.0	11.8	10.0	17.3	0.0	12.1	9.9
> 85 % <= 90 %	28.6	0.0	0.9	14.6	27.9	0.0	0.9	14.3
> 90 % <= 95 %	25.2	0.0	1.1	13.0	26.9	0.0	0.6	13.8
> 95 %	0.6	0.0	0.8	0.4	0.6	0.0	0.9	0.4

La répartition est établie d'après le montant, plutôt que le nombre de prêts assurés.

RAPPORT PRÊT-VALEUR

Répartition en pourcentage des contrats d'assurance en vigueur selon le rapport prêt-valeur (RPV)	Valeur courante de la propriété ¹					
	au					
	31 mars 2014			31 décembre 2013		
	Propriétaires- occupants, à l'unité	Portefeuille	Tous les types de prêts	Propriétaires- occupants, à l'unité	Portefeuille	Tous les types de prêts
<= 50 %	8.2	41.5	22.8	8.2	40.5	22.3
> 50 % <= 55 %	2.5	9.7	5.6	2.3	9.6	5.5
> 55 % <= 60 %	3.9	11.1	7.1	3.6	10.8	6.8
> 60 % <= 65 %	6.5	12.2	9.0	6.1	12.0	8.7
> 65 % <= 70 %	9.4	12.3	10.7	8.9	12.5	10.5
> 70 % <= 75 %	13.9	9.0	11.7	13.2	10.0	11.8
> 75 % <= 80 %	15.6	4.1	10.6	15.4	4.4	10.6
> 80 % <= 85 %	16.7	0.1	9.4	16.3	0.2	9.2
> 85 % <= 90 %	13.7	0.0	7.7	14.9	0.0	8.4
> 90 % <= 95 %	8.9	0.0	5.0	10.2	0.0	5.7
> 95 %	0.7	0.0	0.4	0.9	0.0	0.5
RPV moyen courant	67	41	54	67	42	55
Avoir propre foncier moyen courant	33	59	46	33	58	45

¹ Le RPV est fondé sur le solde du prêt et la valeur courante de la propriété en tenant compte des variations des prix de vente sur le marché local.

La répartition est établie d'après le montant, plutôt que le nombre de prêts assurés.

AMORTISSEMENT

Répartition en pourcentage des prêts hypothécaires assurés au cours de la période selon la période d'amortissement (en années)	Trois mois clos le											
	31 mars						31 décembre					
	2014			2013			2013			2013		
	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts
<= 5	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0
> 5 <= 10	0.2	1.6	0.0	0.4	0.2	1.6	0.0	0.2	0.2	0.7	0.0	0.2
> 10 <= 15	0.4	3.5	0.0	0.9	0.5	6.8	0.0	0.6	0.5	2.3	1.9	0.9
> 15 <= 20	1.1	6.0	1.5	2.0	1.2	11.8	2.7	1.7	1.1	8.6	3.4	2.4
> 20 <= 25	94.2	27.5	46.3	76.4	91.2	40.4	47.4	82.8	95.3	36.6	44.3	81.3
> 25 <= 30	3.9	59.7	43.7	18.8	6.4	35.3	37.0	12.1	2.8	44.9	33.0	12.1
> 30 <= 35	0.2	1.6	6.6	1.2	0.4	3.3	11.5	2.3	0.1	6.8	15.1	2.8
> 35	0.0	0.0	1.9	0.3	0.1	0.2	1.4	0.3	0.0	0.0	2.3	0.3
Période d'amortissement moyenne (en années)	25	26	28	26	25	24	28	26	25	25	29	25

La répartition est établie d'après le montant, plutôt que le nombre de prêts assurés.

Répartition en pourcentage des contrats d'assurance en vigueur selon la période d'amortissement (en années)	Au moment de l'octroi							
	31 mars 2014				31 décembre 2013			
	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts
<= 5	0.0	0.4	0.0	0.2	0.0	0.5	0.0	0.2
> 5 <= 10	0.2	3.2	0.1	1.4	0.2	3.3	0.1	1.4
> 10 <= 15	0.6	7.3	0.5	3.3	0.6	7.4	0.5	3.3
> 15 <= 20	2.3	12.8	2.7	6.5	2.4	13.1	2.8	6.7
> 20 <= 25	42.9	41.4	49.6	42.8	41.7	41.4	50.0	42.3
> 25 <= 30	22.0	20.3	26.4	21.7	22.3	19.4	25.8	21.4
> 30 <= 35	26.3	12.8	16.6	20.1	27.0	13.1	16.6	20.6
> 35	5.7	1.8	4.1	4.0	5.8	1.8	4.2	4.1
Période d'amortissement moyenne (en années)	27	22	26	25	27	22	26	25

La répartition est établie d'après le montant, plutôt que le nombre de prêts assurés.

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

Répartition en pourcentage des prêts hypothécaires assurés au cours de la période selon la province	Trois mois clos le											
	31 mars				31 décembre							
	2014		2013		2014		2013					
	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts
Ontario	33.8	50.3	32.0	36.5	34.4	35.6	36.2	34.6	35.8	55.4	42.9	39.3
Colombie-Britannique	11.4	13.3	18.6	12.6	10.8	36.6	10.2	11.4	10.9	19.9	11.6	12.2
Alberta	23.4	10.0	6.0	18.9	21.8	11.7	10.5	19.7	22.7	10.9	7.6	19.3
Québec	17.6	18.8	30.4	19.4	18.3	11.4	30.7	20.2	15.8	7.7	25.4	15.9
Nouvelle-Écosse	1.6	1.2	7.1	2.2	1.8	1.0	2.4	1.9	1.7	1.1	5.1	2.1
Saskatchewan	4.4	3.2	0.4	3.7	4.5	1.3	1.3	3.9	4.1	2.3	1.7	3.5
Manitoba	4.0	0.8	1.7	3.1	4.0	1.7	6.7	4.4	4.6	1.2	4.7	4.2
Nouveau-Brunswick	1.4	1.3	1.7	1.4	1.7	0.2	0.7	1.5	1.8	0.6	0.3	1.4
Terre-Neuve	1.6	0.9	1.9	1.6	1.8	0.5	0.6	1.6	1.9	0.6	0.3	1.5
Île-du-Prince-Édouard	0.2	0.2	0.1	0.2	0.3	0.0	0.1	0.2	0.2	0.1	0.3	0.2
Territoires	0.6	0.0	0.1	0.4	0.6	0.0	0.6	0.6	0.5	0.2	0.1	0.4

La répartition est établie d'après le montant, plutôt que le nombre de prêts assurés.

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

Répartition en pourcentage des contrats d'assurance en vigueur selon la province	Au							
	31 mars 2014				31 décembre 2013			
	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts
Ontario	36.1	46.8	35.8	40.2	36.1	46.6	35.7	40.2
Colombie-Britannique	12.8	19.7	13.3	15.5	12.7	19.9	13.2	15.6
Alberta	18.1	14.1	11.0	15.9	18.3	14.2	11.2	16.1
Québec	19.8	12.1	29.9	17.7	19.6	12.0	29.7	17.4
Nouvelle-Écosse	2.5	1.7	3.5	2.3	2.6	1.7	3.6	2.3
Saskatchewan	3.0	1.9	1.5	2.4	3.0	1.9	1.5	2.4
Manitoba	3.2	1.7	2.9	2.6	3.2	1.7	2.9	2.6
Nouveau-Brunswick	2.2	0.8	0.9	1.5	2.2	0.8	1.0	1.5
Terre-Neuve	1.5	0.9	0.4	1.2	1.5	0.9	0.4	1.2
Île-du-Prince-Édouard	0.3	0.2	0.2	0.3	0.3	0.2	0.2	0.3
Territoires	0.5	0.1	0.6	0.4	0.5	0.1	0.6	0.4

La répartition est établie d'après le montant, plutôt que le nombre de prêts assurés.

PRÊTS EN SOUFFRANCE

Prêts en souffrance selon le produit	Au			
	31 mars 2014		31 décembre 2013	
	Nombre de prêts en souffrance	Taux de prêts en souffrance	Nombre de prêts en souffrance	Taux de prêts en souffrance
Propriétaires-occupants, à l'unité	7,851	0.52 %	7,749	0.51 %
Portefeuille	2,166	0.16 %	2,151	0.15 %
Immeubles collectifs résidentiels	141	0.68 %	133	0.64 %
Tous les types de prêts	10,158	0.35 %	10,033	0.34 %

POINTAGE DE CRÉDIT

Répartition en pourcentage des prêts hypothécaires assurés au cours de la période selon le pointage de crédit à l'octroi du prêt	Trois mois clos le					
	31 mars				31 décembre	
	2014		2013		2013	
	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille
Aucun pointage de crédit	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
< 600	0.4	0.4	0.6	0.2	0.5	0.5
>=600 <660	4.8	2.1	4.9	1.2	4.4	2.2
>=660 <700	12.3	4.8	12.8	4.1	12.3	5.1
>= 700	82.5	92.7	81.7	94.5	82.8	92.2
Pointage moyen à l'octroi du prêt	743	769	741	770	743	770

Répartition en pourcentage des contrats d'assurance en vigueur selon le pointage de crédit à l'octroi du prêt	Au			
	31 mars 2014		31 décembre 2013	
	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille
Aucun pointage de crédit	0.6	1.0	0.6	1.0
< 600	0.8	0.7	0.8	0.7
>=600 <660	7.8	3.6	7.9	3.7
>=660 <700	14.7	8.4	14.8	8.5
>= 700	76.1	86.3	75.9	86.1
Pointage moyen à l'octroi du prêt	729	758	728	757

VOLUME SELON LE SOLDE DES PRÊTS

Répartition en pourcentage des prêts hypothécaires assurés au cours de la période selon le solde du prêt	Trois mois clos le											
	31 mars						31 décembre					
	2014			2013			2013			2013		
	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts
Plus de 1 000 000 \$	0.1	6.3	0.0	1.4	0.0	0.5	0.0	0.1	0.1	5.4	0.0	0.9
Plus de 850 000 \$ à 1 000 000 \$	0.7	3.1	0.0	1.2	0.4	1.3	0.0	0.4	0.5	4.0	0.0	1.1
Plus de 600 000 \$ à 850 000 \$	5.0	8.7	0.0	5.7	3.6	4.5	0.0	3.6	4.2	8.0	0.0	4.7
Plus de 400 000 \$ à 600 000 \$	20.7	15.2	0.0	19.5	17.6	14.4	0.0	17.4	20.1	20.0	0.0	20.0
Plus de 300 000 \$ à 400 000 \$	25.2	17.6	0.0	23.5	25.2	15.3	0.0	24.7	25.5	18.7	0.0	24.4
Plus de 200 000 \$ à 300 000 \$	27.6	24.7	3.9	26.9	30.4	31.5	0.5	30.3	29.0	23.7	1.4	28.1
200 000 \$ ou moins	20.7	24.4	96.1	21.8	22.8	32.5	99.5	23.5	20.6	20.2	98.6	20.8
Solde moyen des prêts (\$)	233,623	246,002	55,391	168,424	222,936	207,937	62,264	157,361	229,950	266,109	63,142	174,641

La répartition est établie d'après le nombre de logements assurés.

Répartition en pourcentage des contrats d'assurance en vigueur selon le solde du prêt	Au							
	31 mars 2014				31 décembre 2013			
	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts	Propriétaires-occupants, à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts
Plus de 1 000 000 \$	0.4	1.4	0.0	0.8	0.3	1.5	0.0	0.7
Plus de 850 000 \$ à 1 000 000 \$	0.2	0.7	0.0	0.4	0.2	0.8	0.0	0.4
Plus de 600 000 \$ à 850 000 \$	1.9	2.8	0.1	2.1	1.9	2.8	0.1	2.1
Plus de 400 000 \$ à 600 000 \$	10.5	9.5	0.2	9.2	10.5	9.5	0.1	9.2
Plus de 300 000 \$ à 400 000 \$	18.4	13.6	0.7	14.9	18.5	13.6	0.4	14.9
Plus de 200 000 \$ à 300 000 \$	30.8	26.4	1.2	26.4	30.8	26.4	1.1	26.4
200 000 \$ ou moins	37.8	45.6	97.8	46.2	37.8	45.4	98.3	46.3
Solde moyen des prêts (\$)	181,012	151,963	54,182	140,573	180,500	152,837	53,693	140,781

La répartition est établie d'après le nombre de logements assurés.

RAPPORTS D'AMORTISSEMENT BRUT DE LA DETTE

Répartition en pourcentage des prêts assurés au cours de la période à l'étude selon les rapports d'amortissement brut de la dette moyens des emprunteurs détenant un prêt assuré par la SCHL	Trois mois clos le		
	31 mars		31 décembre
	2014	2013	2013
	Propriétaires-occupants, à l'unité	Propriétaires-occupants, à l'unité	Propriétaires-occupants, à l'unité
<30%	64.9	72.1	67.0
>=30% <=35%	22.1	18.9	21.1
>35% <=39%	12.8	8.6	11.8
>39%	0.2	0.4	0.1
Rapport d'amortissement brut de la dette (ABD) moyen	26.2	25.0	25.1

La répartition est établie d'après le montant, plutôt que le nombre de prêts assurés.

Répartition en pourcentage des contrats d'assurance en vigueur selon les rapports d'amortissement brut de la dette moyens des emprunteurs détenant un prêt assuré par la SCHL au moment de l'octroi	Au	
	31 mars 2014	31 décembre 2013
	Propriétaires-occupants, à l'unité	Propriétaires-occupants, à l'unité
< 30 %	73.4	73.6
>= 30 % <= 35 %	18.3	18.2
> 35 % <= 39 %	6.2	6.0
> 39 %	2.1	2.2
Rapport d'amortissement brut de la dette (ABD) moyen	23.5	23.4

La répartition est établie d'après le montant, plutôt que le nombre de prêts assurés.