PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Winnipeg

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

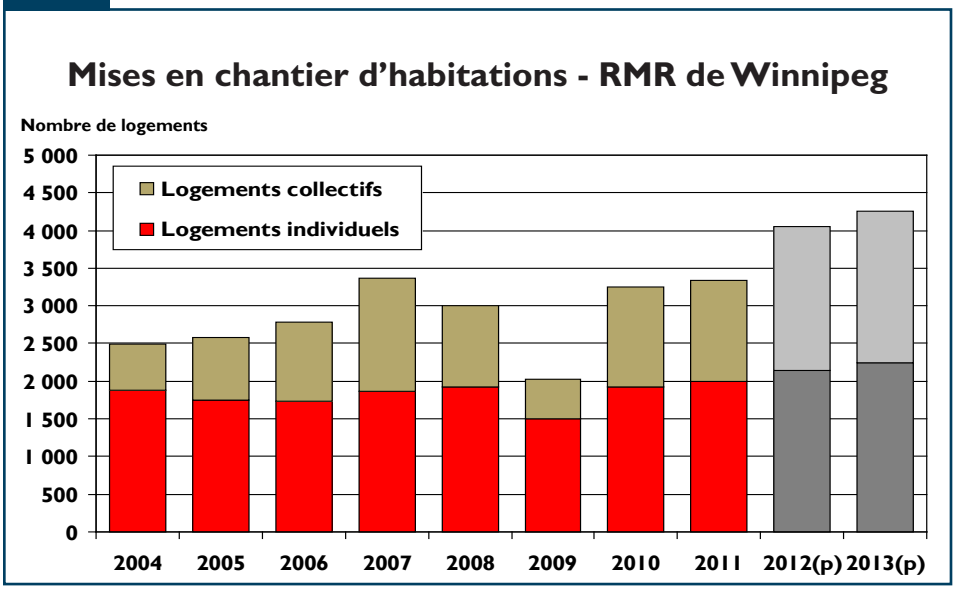
Date de diffusion : automne 2012

MARCHÉ DU NEUF

Les mises en chantier d'habitations sont stimulées par le segment des logements collectifs à Winnipeg

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, le nombre de mises en chantier d'habitations semble en voie d'être nettement supérieur au résultat atteint l'an dernier. En effet, les constructeurs devraient avoir coulé les fondations de 4 050 habitations d'ici la fin de 2012, un record inégalé en 25 ans et un résultat de 22 % plus élevé que les 3 331 habitations commencées en 2011. À la fin d'août 2012, le rythme des mises en chantier de maisons individuelles affichait une hausse de 9 % sur celui enregistré à la

Figure 1



Source et prévisions (p) : SCHL

[1] Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 17 octobre 2012.
[2] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Table des matières

1 Marché du neuf
4 Marché de la revente
5 Marché locatif
6 Survol de l'économie
7 Taux hypothécaires
8 Résumé des prévisions

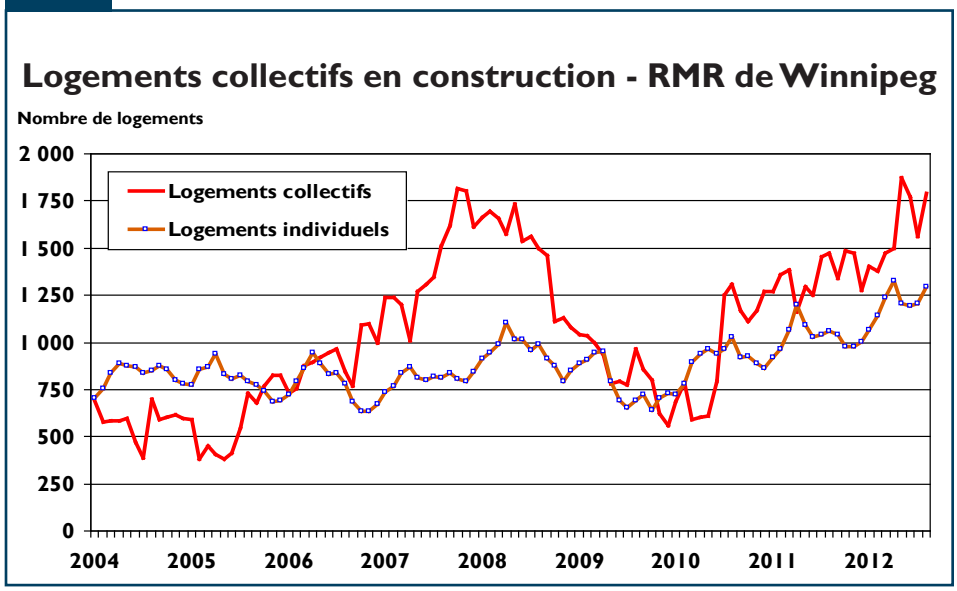
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

même période l'an dernier. La plus forte augmentation a toutefois été observée dans le segment des logements collectifs, où le cumul annuel s'est accru de 74 % par rapport à celui des huit premiers mois de 2011. On s'attend à ce que ce rythme diminue durant le reste de 2012, mais il affichera tout de même une forte progression annuelle.

Les facteurs qui soutiennent la demande de logements continueront à se manifester durant la période prévisionnelle, puisque le secteur de la construction résidentielle devra répondre aux besoins d'une population croissante. Winnipeg continue d'attirer des immigrants; ceux-ci ont d'ailleurs contribué à atténuer les pertes migratoires interprovinciales et à maintenir le solde migratoire à un niveau exceptionnellement élevé par rapport aux années antérieures. La bonne progression de l'emploi favorisera également la demande de logements. Après avoir conclu l'année 2011 en légère croissance, l'emploi moyen à Winnipeg devrait croître de 2 % en 2012 et afficher une hausse tant du côté des postes à plein temps que de celui des postes à temps partiel. Bien que la rémunération hebdomadaire moyenne n'ait pas augmenté en chiffres réels, les taux hypothécaires devraient rester bas à court terme en regard de leurs niveaux antérieurs, ce qui aura pour effet de favoriser l'achat de logements. Par ailleurs, le faible nombre d'inscriptions sur le marché concurrent de la revente incitera certains acheteurs à se tourner vers le marché du neuf pour combler leurs besoins en matière d'habitation. Compte tenu de ces facteurs, le niveau de production restera élevé en 2013, car on s'attend à ce que les constructeurs coulent les fondations de 4 250 habitations, soit un nombre de 5 % supérieur à celui de 2012.

Figure 2



Source : SCHL

La construction de maisons individuelles affiche une croissance soutenue

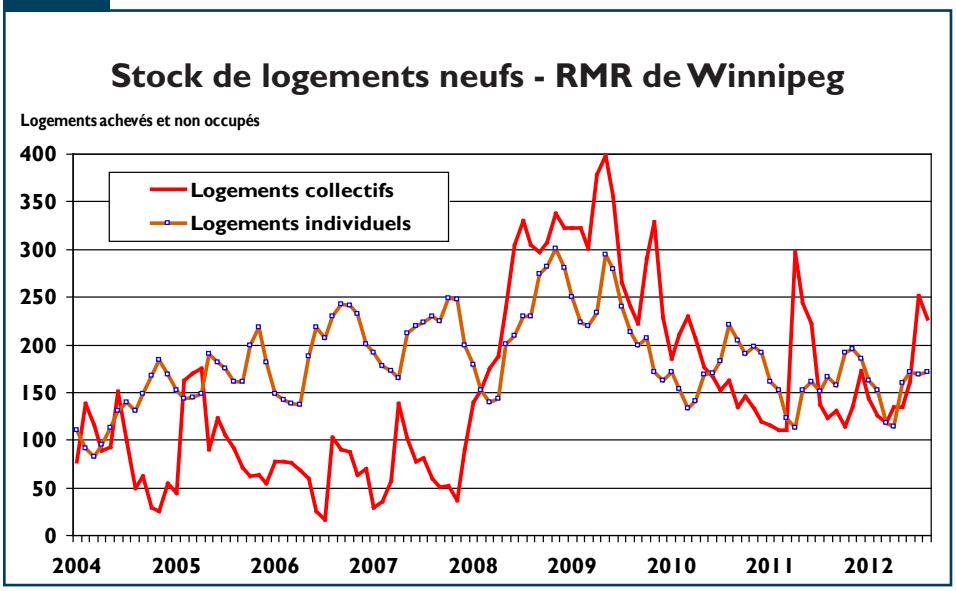
Les constructeurs de maisons individuelles surpasseront le rythme de production élevé qu'ils ont enregistré l'année dernière et devraient avoir coulé les fondations de 2 150 unités d'ici la fin de 2012, ce qui représenterait une hausse de 7,4 % par rapport au résultat obtenu en 2011 et un record inégalé depuis 1989. À la fin du mois d'août 2012, les mises en chantier de maisons individuelles étaient de 9,5 % plus nombreuses qu'à la même période en 2011.

Étant donné le niveau élevé de maisons individuelles mises en chantier l'an dernier, le nombre d'unités en construction a atteint 1 329 en avril 2012, un résultat de près de 50 % supérieur à celui relevé un an plus tôt et qui dépasse la moyenne de cinq ans (894). À la fin août 2012, l'offre totale, qui comprend les unités en construction et celles en stock, s'est établie à 1 468 unités, soit 20 % de plus que douze mois auparavant. Compte tenu de la moyenne mobile de six mois du rythme des écoulements, l'offre suffirait à satisfaire la demande pendant neuf mois : sa durée serait donc plus longue qu'elle ne l'était un an plus tôt (sept mois).

Bien que le niveau de l'offre soit plus élevé qu'il ne l'était en 2011, il s'est écoulé presque autant de maisons individuelles qu'il s'en est achevé depuis janvier 2012. Ainsi, le nombre d'unités achevées et inoccupées est demeuré stable. Fin août, on comptait 172 maisons individuelles en stock, soit 4 % de plus qu'à la période correspondante en 2011. Ce résultat demeure toutefois inférieur à la moyenne de cinq ans, qui se situe à 198.

À l'avenir, la demande de logements neufs sera soutenue par les acheteurs à la recherche d'habitations d'un cran supérieur, car les ménages propriétaires continueront à profiter de la progression des prix sur le marché de la revente. Les acheteurs

Figure 3



Sources : SCHL.

doivent composer avec un marché favorable aux vendeurs et un choix limité de logements existants, en raison du niveau toujours bas d'inscriptions courantes. Ces facteurs feront en sorte que les habitations neuves constitueront une option attrayante pour les acheteurs potentiels. Les mises en chantier seront cependant limitées l'an prochain par le nombre déjà élevé d'habitations en construction et la perspective d'une légère hausse des taux hypothécaires. Ainsi, les mises en chantier de maisons individuelles augmenteront en 2013, mais plus modérément qu'en 2012, pour se chiffrer à 2 250, ce qui représentera une progression d'un peu moins de 5 %.

La croissance du prix moyen des habitations neuves devrait ralentir

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) publié par Statistique Canada mesure l'évolution du prix d'habitations neuves dont les caractéristiques restent inchangées pendant deux périodes consécutives. L'IPLN pour Winnipeg a avancé de 4,8 % en 2010 comme en 2011. Fin juillet 2012, l'IPLN moyen a affiché une progression de 4,2 % en glissement annuel. La composante « terrain » de cet indice est montée un peu plus rapidement, soit de 4,6 %, tandis que la composante « maison » a augmenté de 4,1 %. Comme Winnipeg devrait connaître des niveaux élevés d'activité dans les secteurs de la construction résidentielle et non résidentielle durant la période visée par les prévisions, les coûts des facteurs de production, tels que la main-d'œuvre et les matériaux de construction, continueront de subir des pressions à la hausse. On peut donc s'attendre à ce que l'IPLN d'ensemble monte de 4 % en 2012 et de 3,8 % en 2013.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées dans la RMR de Winnipeg s'est hissé à 394 958 $ en 2011, ce qui représente une hausse 5 % par rapport à 2010. Le renchérissement des logements a été favorisé par le choix des acheteurs qui ont opté pour les habitations ayant beaucoup de commodités et, par conséquent un prix plus élevé. La composition des ventes conclues depuis janvier 2012 est similaire à celle de l'an dernier, puisque la part d'habitations de plus de 450 000 $ est la même que celle affichée en 2011. Dans la catégorie des habitations les plus onéreuses, le nombre de ventes a fléchi. En effet, seulement deux maisons de plus de 1 000 000 $ ont trouvé preneur au cours des huit premiers mois de 2012, comparativement à six à la même période l'an dernier. Ainsi, le prix moyen des habitations vendues durant les mois de janvier à août s'est établi à 390 378 $, ce qui représente une hausse de seulement 1 % d'une année à l'autre. On peut donc s'attendre à ce que le prix moyen des habitations neuves augmente de 1,3 % en 2012 et se chiffre à 400 000 $. La croissance des prix devrait cadrer davantage avec la progression de l'IPLN en 2013, si bien que l'on prévoit que le prix moyen des habitations écoulées s'accroitra de 3,8 %, pour atteindre 415 000 $.

La construction de logements collectifs reste vive

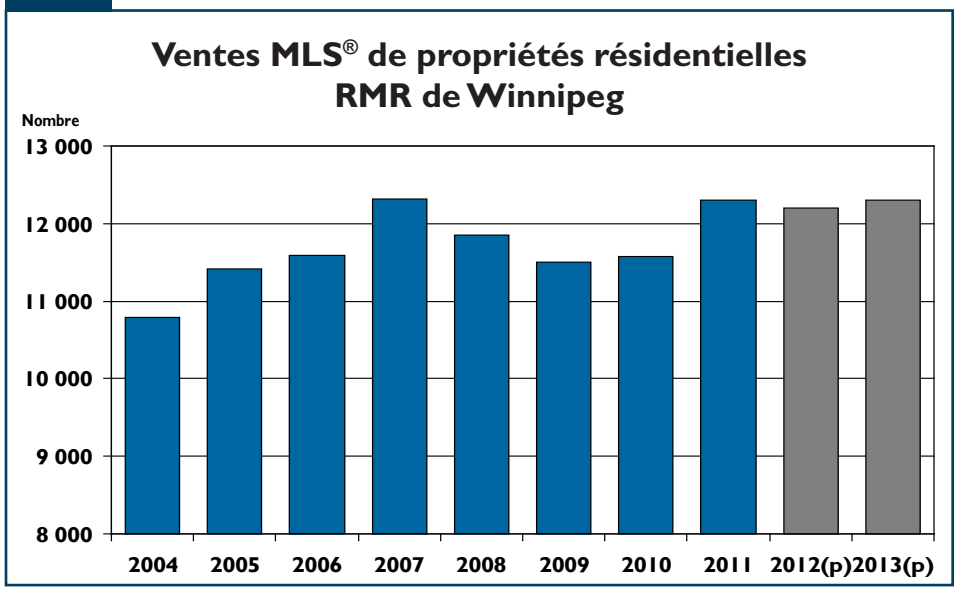
Les mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) sont en voie d'atteindre cette année un sommet inégalé en 25 ans (1 900). Les besoins d'une population grandissante alimentent la demande de logements dans la RMR. Le profil démographique de Winnipeg montre une intensification de la croissance des jeunes ménages, qui ont tendance à louer ou à acheter un logement en copropriété, et des ménages âgés, qui cherchent un logement plus petit que celui qu'ils occupent. Les soldes migratoires élevés contribuent également à favoriser la demande de

logements collectifs, en particulier du côté du marché locatif où le taux d'inoccupation des logements reste bas. Ces conditions ont fait en sorte d'accroître la construction de logements locatifs dans la région, où le cumul annuel des mises en chantier d'unités de ce type a augmenté de 7 % par rapport à celui des huit premiers mois de 2011, pour se chiffrer à 525. Du côté des copropriétés et des logements collectifs pour propriétaire-occupant, le total des mises en chantier relevées durant les mois de janvier à août a presque triplé d'une année sur l'autre, pour s'établir à 830. Ainsi, contrairement aux trois dernières années pendant lesquelles la plupart des logements collectifs commencés étaient destinés au marché locatif, la majorité des logements collectifs entamés cette année seront destinés au marché des copropriétés.

Durant les huit premiers mois de 2012, le nombre de logements collectifs achevés a progressé de 45 % comparativement à la même période en 2011, et celui de logements collectifs écoulés, de 26 %. Par conséquent, les stocks d'unités de ce type achevées et non occupées se sont accrus de 85 % en août par rapport au même mois l'an dernier et comptaient 227 unités, un résultat qui dépasse la moyenne sur cinq ans (193). Compte tenu de la moyenne mobile de six mois du rythme des écoulements dans ce segment du marché, l'offre suffirait à satisfaire la demande pendant 2,4 mois. Malgré le nombre élevé d'unités en cours de construction, les risques d'accumulation des stocks sont limités, même si des ensembles en construction seront achevés au cours des mois à venir. Fin août, 148 des logements collectifs en stock (65 %) étaient destinés au marché locatif. De ce fait, il est peu probable que le nombre d'unités en stock fasse diminuer l'activité dans ce segment en 2013, car les unités locatives trouvent preneur rapidement en général, compte tenu du bas taux d'inoccupation. Dans la catégorie des copropriétés, le niveau des stocks demeure modéré, car le rythme des écoulements suit une tendance à la hausse.

Puisque les stocks seront bien maîtrisés, en dépit du rythme rapide de la construction, les constructeurs seront encouragés en 2013 à mettre en chantier des immeubles afin de répondre à la demande. De plus, les projets annoncés pour le centre-ville de Winnipeg dans le cadre de récents programmes incitatifs publics continueront de se concrétiser au cours des mois à venir. Ainsi, le nombre de mises en chantier de logements collectifs augmentera quelque peu en 2013, pour s'établir à 2 000.

Figure 4



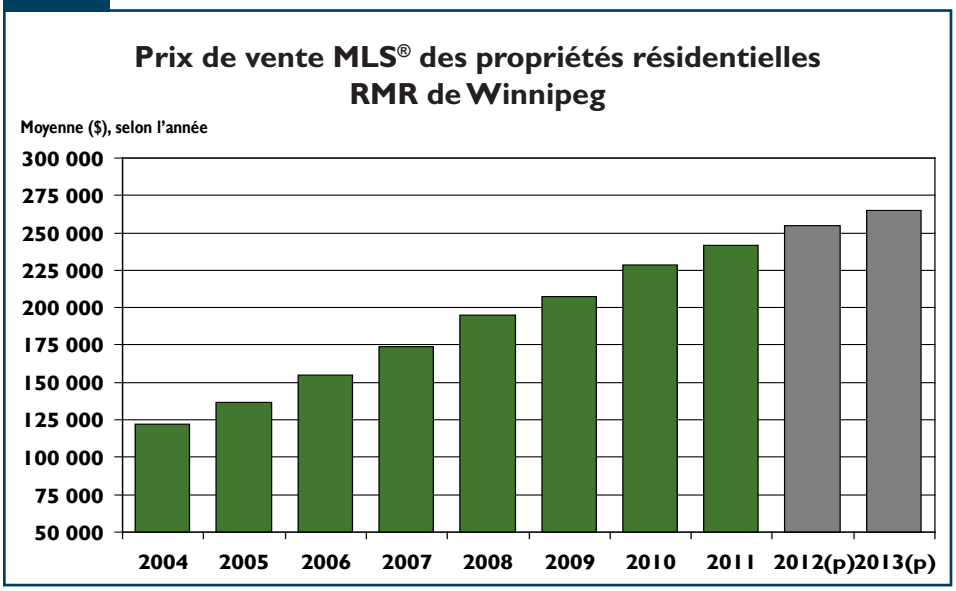
Sources : ACI; SCHL (prévisions)

MARCHÉ DE LA REVENTE

Le nombre de ventes de logements existants restera élevé

Malgré la forte croissance de l'emploi, la migration nette et les faibles taux hypothécaires, les ventes de logements existants conclues à Winnipeg n'ont pas affiché de gains importants en 2012. En huit mois d'activité, les transactions mensuelles se sont successivement repliées en glissement annuel, sauf en avril et mai, et le cumul annuel des reventes n'était que d'une fraction de 1 % plus élevé que celui enregistré pour la période de janvier à août 2011. L'offre sur le marché de Winnipeg demeure faible en regard du passé, ce qui limite le choix des ménages qui veulent faire l'acquisition d'un logement existant. De ce fait, le nombre de reventes devrait atteindre 12 200 à la fin de 2012, accusant une légère baisse par rapport aux 12 297 transactions conclues en 2011.

Figure 5



Sources : ACI, SCHL (prévisions)

Plusieurs facteurs contribueront à maintenir les ventes de logements existants à leur niveau actuel au cours des mois à venir. Parmi les facteurs positifs, il y a le fait que le bilan migratoire de Winnipeg a affiché une hausse pendant plusieurs années et que beaucoup d'immigrants récents finissent par accéder à la propriété. De plus, on s'attend à ce que les gains réalisés cette année au chapitre de l'emploi se poursuivent en 2013, ce qui favorisera la demande de logements provenant à la fois d'accédants à la propriété et de propriétaires voulant acquérir une habitation d'un cran supérieur. Par contre, la baisse du bilan migratoire, attribuable au fait que Winnipeg continue de perdre des résidents au profit d'autres provinces, et la montée des prix des logements et des coûts de possession feront diminuer la demande. Globalement, ces facteurs feront en sorte que les reventes afficheront une légère hausse de 0,8 % en 2013 et se chiffreront à 12 300.

Les prix augmenteront moins rapidement

Malgré l'aplanissement des ventes, le marché reste favorable aux vendeurs à Winnipeg. Le taux de croissance des prix sera le même cette année qu'en 2011, soit de 5,6 %, et le prix moyen s'établira à 255 000 $. En août 2012, le nombre de nouvelles inscriptions a augmenté de 1,6 % et le cumul annuel d'inscriptions courantes affichait une hausse équivalente par rapport à celui des huit premiers mois de 2011. Ainsi, le rapport ventes-nouvelles inscriptions est passé de 75 % en août 2011 à 72 % en août 2012. L'appréciation continue des prix des habitations incite donc des propriétaires à mettre leur logement en vente. De ce fait, l'intensification du nombre d'inscriptions devrait se poursuivre en 2013, ce qui fera diminuer les pressions à la hausse exercées sur les prix. On s'attend donc à ce que les prix augmentent moins rapidement (+3,9 %) en 2013, pour s'établir à 265 000 $ en moyenne.

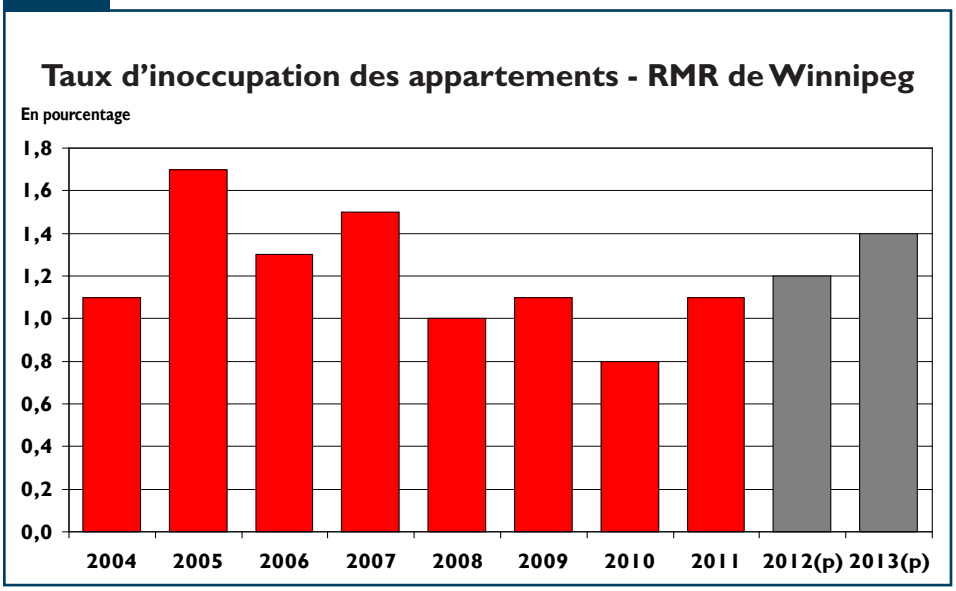
MARCHÉ LOCATIF

Le taux d'inoccupation restera bas

L'accroissement de la demande de logements locatifs à Winnipeg maintient le taux d'inoccupation des appartements sous les 2 % depuis 2001. Selon les résultats de la plus récente Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée par la SCHL en avril 2012, le taux d'inoccupation se chiffrait à 1,2 %, soit un taux supérieur à celui de 0,7 % enregistré à pareil mois l'an dernier. On s'attend à ce que le taux d'inoccupation moyen établi à la suite de l'ELL menée en octobre 2012 soit similaire à celui de l'enquête d'avril dernier.

Le bilan migratoire élevé et le nombre croissant de nouveaux ménages à Winnipeg sont deux facteurs qui font en sorte qu'il y a un afflux constant de nouveaux locataires. Du côté de l'offre, le parc de logements locatifs de Winnipeg continue d'accuser un recul. Les mises en chantier de logements locatifs ont été vigoureuses (plus de 800 unités ont été commencées en 2010 et 2011), mais les ajouts au parc locatif ne suffisent pas à annuler les unités retirées du marché pour cause de conversion en copropriété ou de démolition. Le principal facteur qui fait monter quelque peu le taux d'inoccupation est le mouvement constant d'accession à la propriété; la stabilité de l'emploi, la progression des salaires et les faibles taux hypothécaires inciteront davantage de ménages locataires à faire l'acquisition d'une habitation. En raison du nombre accru de locataires qui quitteront leur appartement, le taux d'inoccupation va légèrement progresser en octobre 2013 et atteindre 1,4 %.

Figure 6



Source : SCHL (données tirées de l'Enquête sur les logements locatifs de l'automne et prévisions)

Les loyers vont augmenter

Chaque année, la Direction de la location à usage d'habitation fixe le taux légal d'augmentation des loyers applicable à la majeure partie du parc des appartements locatifs de Winnipeg. En 2012, le taux dont les propriétaires-bailleurs sont autorisés à majorer les loyers est de 1 %. Le même taux sera appliqué en 2013. On s'attend toutefois à ce que le loyer moyen affiche une hausse plus importante que le taux légal, et ce pour plusieurs raisons. Les propriétaires-bailleurs peuvent demander l'autorisation de procéder à une augmentation supérieure au taux légal lorsqu'ils doivent assumer des coûts. Ensuite, les logements locatifs nouvellement construits ou rénovés sont exemptés pendant quelque temps; c'est pourquoi une part accrue des logements du parc locatif n'est pas visée par la réglementation. Enfin, les unités nouvellement achevées et les unités rénovées au cours de la prochaine année seront mises en location à des prix plus élevés, ce qui tirera à la hausse le loyer moyen global. On prévoit donc des majorations de loyer supérieures au taux légal. De 875 $ en octobre 2011, le loyer moyen des appartements de deux chambres passera à 915 $ en octobre 2012 et il montera à 955 $ en 2013.

PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES

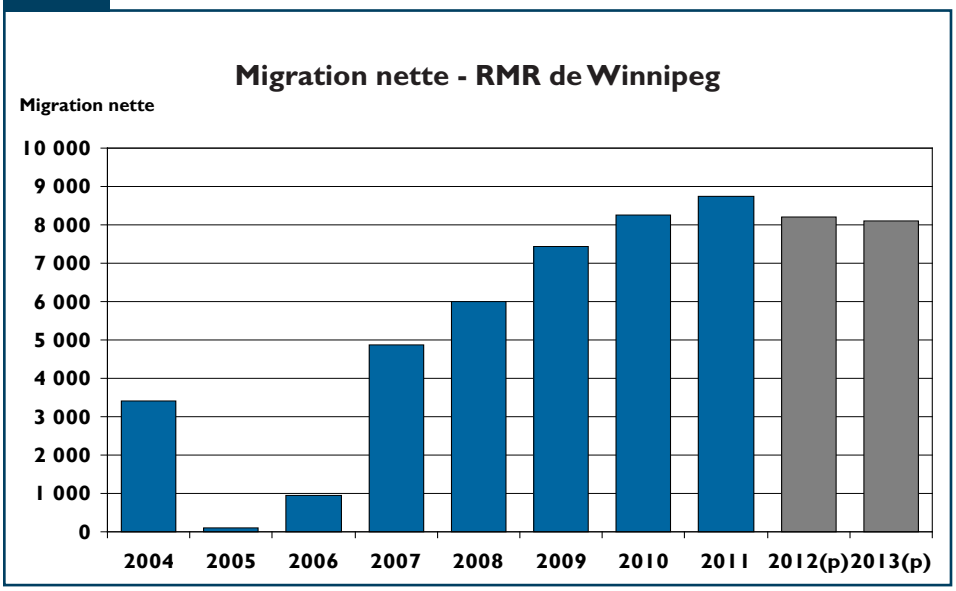
La croissance de l'emploi va demeurer positive

Après être demeuré essentiellement inchangé en 2011 en regard de 2010, le niveau d'emploi dans la RMR de Winnipeg a rebondi en 2012. Fin août 2012, le nombre désaisonnalisé de personnes occupées était supérieur de 2,3 % au résultat correspondant de l'an dernier, ce qui représente un gain de 9 500 emplois. Des gains ont été réalisés aussi bien dans la catégorie des postes à temps plein que dans celle des postes à temps partiel. C'est dans le groupe d'âge des 15 à 24 ans que la plus forte hausse a été relevée à ce chapitre (+5,9 %). La progression de l'emploi dans ce groupe d'âge stimulera la demande de logements chez les ménages qui veulent entrer sur le marché locatif et les accédants à la propriété. L'emploi s'est aussi accru dans la catégorie des 45 à 64 ans, soit de 3,5 %, alors qu'il n'a presque pas bougé dans le groupe des 25 à 44 ans. Dans l'ensemble, l'emploi moyen à Winnipeg devrait afficher des gains de 2 % cette année et de 1,3 % en 2013.

La valeur des permis délivrés pour la construction non résidentielle dans la RMR de Winnipeg affichait une progression de 20 % au premier semestre de 2012. Cette avancée était principalement attribuable aux secteurs institutionnel et gouvernemental (+35 %), suivi du secteur commercial (+18 %). Après avoir affiché d'importants gains en 2011, la valeur des permis délivrés pour la construction de bâtiments industriels a régressé de 30 % durant les six premiers mois de 2012. Plusieurs grands projets d'immobilisations en cours de réalisation dans la RMR de Winnipeg sont en voie d'être achevés. On s'attend toutefois à ce que d'autres projets récemment annoncés, qui en sont à l'étape de la planification, se concrétisent en 2013, ce qui maintiendra le niveau d'emploi élevé dans le secteur de la construction non résidentielle.

À l'échelle du Manitoba, la progression des dépenses de consommation enregistrées au premier semestre de 2012 a diminué par rapport à la période correspondante l'an dernier : elle est descendue de 4 % en 2011 à 2,7 % cette année. La croissance de la valeur des livraisons manufacturières a elle aussi accusé un repli pendant les mois de janvier à juillet, passant de 8,2 %, en 2011, à 2,7 %, en 2012. Les États-Unis étant le principal marché vers lequel le Manitoba exporte ses produits, la lente reprise économique américaine et la vigueur persistante du

Figure 7



Sources : Statistique Canada, SCHL (prévisions)

dollar canadien pèseront sur les exportations futures vers ce pays. En revanche, on s'attend à ce que des gains soient réalisés dans le secteur de la fabrication de produits de transport, secteur dans lequel plusieurs commandes importantes ont récemment été annoncées pour le remplacement d'équipement vieillissant aux États-Unis.

Grâce à la robustesse continue de l'immigration internationale, le Manitoba a affiché un solde positif de 9 948 migrants en 2011, ce qui représente un résultat de 9 % inférieur à celui enregistré l'année précédente. La baisse du solde migratoire s'explique en grande partie par les pertes accusées au niveau de la migration interprovinciale. En effet, il y a eu 4 356 plus de personnes qui ont quitté le Manitoba que de personnes qui ont déménagé dans la province. En revanche, la migration nette internationale a atteint un niveau sans précédent de 14 124 personnes; ce chiffre correspond à une progression de 1 % par rapport à 2010. La RMR de Winnipeg a accueilli 8 737 personnes en 2011, ou près de 6 % plus de personnes que l'année précédente. Selon les estimations, la RMR a vu sa population s'accroître de 1,5 %, pour un total de 762 759 habitants en 2011.

Au premier trimestre de 2012, le bilan migratoire du Manitoba a augmenté de 19 % d'une année sur l'autre, en raison d'une diminution des départs vers les autres provinces. Le nombre d'immigrants qui s'établissent à Winnipeg restera élevé en 2012 et 2013 grâce au succès que remporte au Manitoba le Programme des candidats des provinces, mais on peut s'attendre à ce que les pertes interprovinciales s'accélèrent. Le solde migratoire de la RMR de Winnipeg devrait donc se stabiliser à 8 200 personnes cette année et 8 100 l'année prochaine.

TAUX HYPOTHÉCAIRES

Les taux hypothécaires resteront bas

Même si l'incertitude est considérable, les taux hypothécaires ne devraient pas changer cette année. De légères hausses sont attendues l'an prochain, mais les taux resteront bas dans une perspective historique.

Selon le scénario de base de la SCHL, le taux hypothécaire à un an devrait osciller entre 2,75 et 3,50 % en 2012. L'an prochain, le taux affiché des prêts hypothécaires de un an progressera pour se situer dans une fourchette allant de 3,00 à 4,00 %, et celui des prêts de cinq ans variera entre 5,00 et 5,75 %. Ces chiffres reflètent l'amélioration des perspectives de croissance de l'emploi et de l'économie pour 2013.

Résumé des prévisions RMR de Winnipeg automne 2012							
	2009	2010	2011	2012p	Var. en %	2013p	Var. en %
Marché de la revente							
Ventes MLS®	11 509	11 572	12 297	12 200	-0,8	12 300	0,8
Nouvelles inscriptions MLS®	15 478	15 975	16 385	16 400	0,1	16 900	3,0
Prix MLS® moyen ($)	207 341	228 706	241 408	255 000	5,6	265 000	3,9
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	1 505	1 921	2 002	2 150	7,4	2 250	4,7
Logements collectifs	528	1 323	1 329	1 900	43,0	2 000	5,3
Tous types de logement confondus	2 033	3 244	3 331	4 050	21,6	4 250	4,9
Prix moyen ($)							
Logements individuels	369 320	376 625	394 958	400 000	1,3	415 000	3,8
Prix médian ($)							
Logements individuels	336 960	342 160	357 215	370 000	3,6	383 000	3,5
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	2,5	4,8	4,8	4,0	-	3,8	-
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	1,1	0,8	1,1	1,2	-	1,4	-
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	809	837	875	915	-	955	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	4,02	3,49	3,52	3,37	-	3,78	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,63	5,61	5,37	5,26	-	5,37	-
Nombre annuel d'emplois	401 100	408 500	408 800	417 000	2,0	422 500	1,3
Croissance de l'emploi (%)	0,0	1,8	0,1	2,0	-	1,3	-
Taux de chômage (%)	5,4	5,7	5,8	5,6	-	5,6	-
Migration nette	7 443	8 262	8 737	8 200	-6,1	8 100	-1,2

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®),
NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

Les prévisions fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 17 octobre 2012.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64357_2012_B02