PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR de Barrie

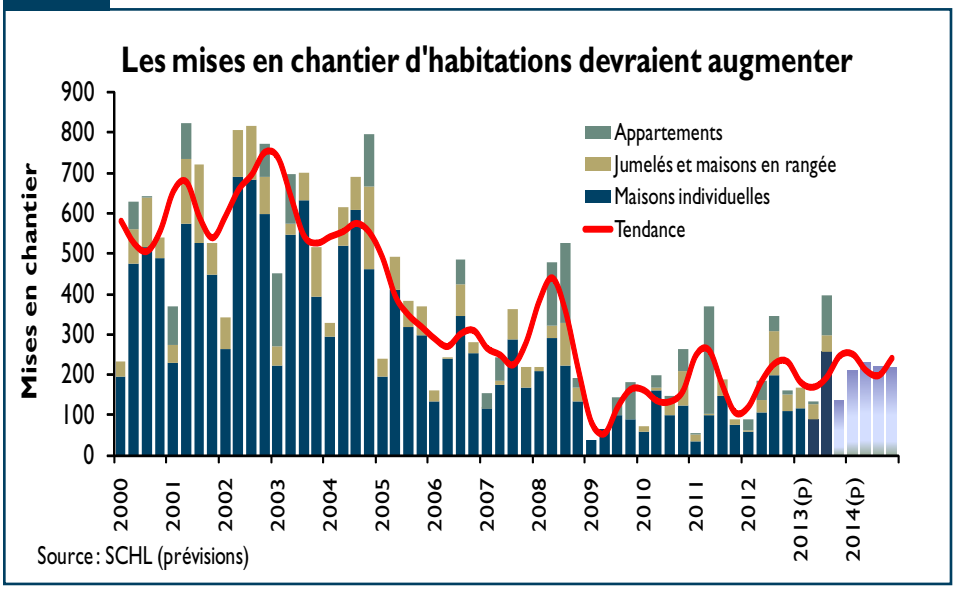
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2013

Faits saillants

- Les mises en chantier d'habitations augmenteront.
- La hausse des prix des logements existants sera supérieure au taux d'inflation.
- L'arrivée de migrants ayants un emploi soutient le marché de l'habitation.

Figure 1



Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 16 octobre 2013.

Table des matières

1 Faits saillants

2 Marché du neuf : la construction résidentielle s'intensifiera quelque peu

3 Marché de la revente : le marché sera favorable aux vendeurs

3 Marché locatif : le taux d'inoccupation s'élèvera en 2014

4 Tendances économiques : l'emploi et l'immigration accrue favoriseront les ventes d'habitations

4 Perspectives concernant les taux hypothécaires

5 Tendances en bref

5 Risques associés aux prévisions

6 Resumé 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.

Marché du neuf : la construction résidentielle s'intensifiera quelque peu

Le nombre de mises en chantier d'habitations équivaudra à moins du tiers du sommet atteint en 2002, mais il croîtra cette année et l'année prochaine. Comme les prix se situent près d'un sommet historique et que les conditions sont tendues sur le marché de la revente, les constructeurs seront tentés de construire de nouveaux logements. D'après le rapport ventes-nouvelles inscriptions, environ les deux tiers des propriétés inscrites chaque mois trouvent preneur, ce qui donne aux constructeurs une raison de bâtir des habitations dans la ville de Barrie.

La relation entre le prix moyen et le prix médian nous indique que la popularité des habitations de luxe faiblira l'an prochain. Durant les périodes où sont conclues des ventes d'habitations de prix anormalement élevé, les prix moyens dépassent les prix médians. Ainsi, on a noté au cours des dernières années un écart entre la tendance du prix médian et celle du prix moyen des habitations. Cet écart était particulièrement grand au début de 2013, lorsqu'il y avait une différence d'environ 100 000 $ entre le prix moyen et le prix médian. L'écart s'est amenuisé et continuera de se rétrécir, signe que la demande d'habitations luxueuses fléchit.

Le volume des mises en chantier d'habitations est généralement inférieur au nombre de ventes de logements existants. Comme les ventes sont à la hausse, les mises en chantier devraient augmenter. Des travaux seront commencés sur 860 habitations en 2013 et environ 880 en 2014, ce qui représente un taux de croissance de 10 % et de 2 %, respectivement. Les conditions serrées sur le marché de la revente contribuent à l'accroissement des mises en chantier d'habitations depuis 2009, année où l'activité de construction a atteint son niveau le plus bas des 25 dernières années. La progression de l'emploi et l'afflux constant de migrants sont deux des principaux facteurs qui continueront de favoriser la construction résidentielle en 2014.

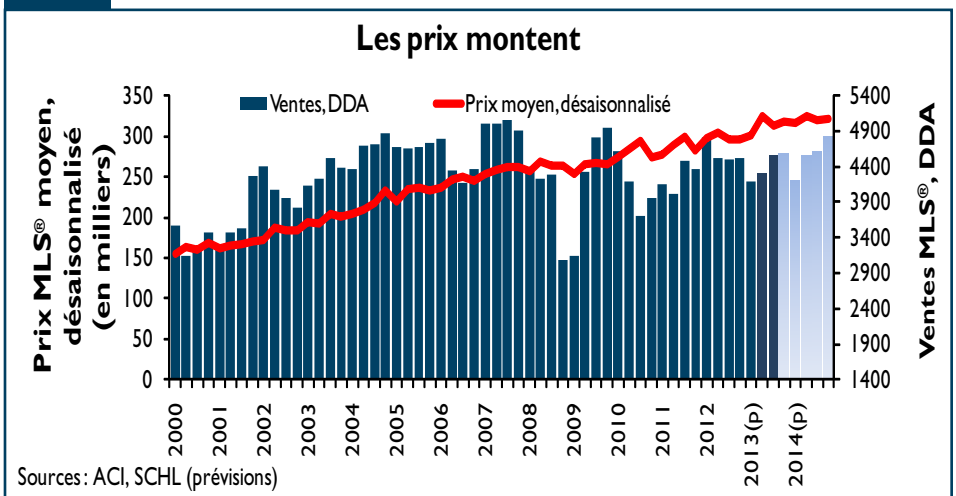
Les nouveaux arrivants continueront d'être attirés par la qualité de vie et les prix abordables de l'immobilier dans la région. Cela est vrai aussi pour les baby boomers qui souhaitent prendre leur retraite à un endroit plus tranquille à proximité de la ville de Toronto et qui veulent mettre de l'argent de côté en emménageant dans un logement moins cher.

Les maisons individuelles demeureront

Figure 2

Sources : ACI, SCHL (prévisions)
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Figure 3



Sources : ACI, SCHL (prévisions)
Les données trimestrielles sur les ventes sont désaisonnalisées et multipliées par quatre pour illustrer le rythme d'activité sur un an. Les données sur les prix sont corrigées des facteurs saisonniers. MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

populaires dans la région. Les maisons en rangée aussi, surtout celles dans la fourchette de prix de 240 000 $ à 250 000 $, qui deviennent de plus en plus attrayantes pour les accédants à la propriété. La majorité des mises en chantier de maisons individuelles sont situées dans le canton d'Innisfil, alors que le plus grand nombre de logements collectifs achevés se trouve toujours dans la ville de Barrie. Les mises en chantier de maisons individuelles devraient augmenter un peu pour se chiffrer environ à 520 en 2013 et à 525 en 2014.

Marché de la revente : le marché sera favorable aux vendeurs

Bien que le nombre de reventes ait diminué au trimestre dernier, les ventes ont en général gagné du terrain depuis la crise de 2008-2009 et devraient croître de 1,6 % en 2014. La croissance du prix moyen des habitations dans la région a été constante au cours des 15 dernières années, et elle semble loin d'être terminée. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions, qui est un indicateur avancé des prix, continuera d'augmenter, surtout dans le marché particulièrement tendu de la ville de Barrie. Le marché est favorable aux vendeurs, ce qui n'est pas étonnant vu que l'emploi dans la région devrait grimper d'environ 7,5 % cette année en glissement annuel et ainsi alimenter la demande de logements existants. Les courtiers immobiliers de la région signalent de nombreuses offres et surenchères qui découlent de la faiblesse de l'offre.

Malgré le prix élevé des habitations, les accédants à la propriété resteront présents sur le marché, encouragés par le fait que les charges de remboursement hypothécaire demeurent relativement abordables d'un point de vue historique. Compte tenu de l'attitude accomodante de la Banque du Canada, les taux hypothécaires demeureront près de leurs niveaux les plus bas et continueront d'aider les acheteurs d'une première habitation à accéder au marché.

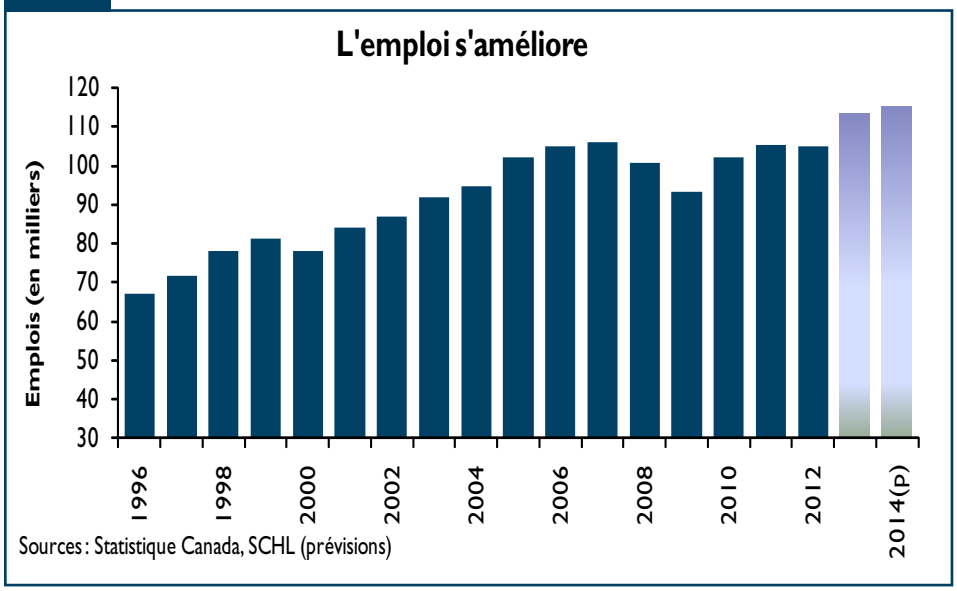
Depuis l'ouverture de la station Barrie South du réseau GO train en 2007 et de la station Allendale en 2012, la ville de Barrie est de plus en plus attrayante pour les accédants à la propriété en raison de sa proximité au marché du travail de Toronto. Les acheteurs qui n'ont pas les moyens de vivre à Toronto trouveront leur compte à Barrie parce qu'ils profiteront à la fois d'un revenu intéressant et d'un logement dont le prix vaut les déplacements quotidiens. L'écart du prix de revente moyen entre les deux marchés subsistera, après avoir touché à des sommets au cours des derniers trimestres lorsque le prix moyen des habitations s'est élevé à près de 530 000 $ à Toronto, comparativement à 320 000 $ à Barrie. Les prix devraient progresser de 5,4 % sur l'ensemble de 2013, ce qui est nettement supérieur au taux d'inflation, mais devraient augmenter moins vite en 2014 avec une hausse de 1,9 %.

Marché locatif : le taux d'inoccupation s'élèvera en 2014

En 2013, le taux d'inoccupation des appartements locatifs devrait s'établir à environ 2,3 %, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne sur cinq ans de 2,9 %. L'afflux continu de nouveaux arrivants dans la région stimulera la demande d'unités locatives, puisqu'une partie des migrants louent généralement un logement jusqu'à ce qu'ils s'établissent dans la région et se familiarisent avec les lieux.

Les autorités locales soulignent que certains consommateurs ont de la difficulté à trouver un logement convenable et abordable. Les appartements accessoires ne sont pas légaux dans la région de Barrie, et cela réduit les possibilités liées à l'offre de logements locatifs.

Figure 4



Étant donné les contraintes qui pèsent sur le marché, les propriétaires-bailleurs ont le pouvoir d'augmenter les loyers. On s'attend donc à ce que les hausses continuent d'être supérieures au taux d'inflation, comme c'était le cas au cours de la dernière année. Il y a toutefois un côté positif pour les locataires, car un nombre élevé d'immeubles d'appartements devrait être achevé en 2014, lequel aidera à atténuer la pression sur le marché locatif. Selon les prévisions, le taux d'inoccupation s'accroîtra un peu pour se fixer à 2,5 %.

Tendances économiques : l'emploi et l'immigration accrue favoriseront les ventes d'habitations

La migration alimentera la demande de logements. Le solde migratoire, qui a diminué progressivement pendant environ une décennie, allant d'un sommet vers l'an 2000 à un creux en 2010, a connu un revirement et s'est remis à augmenter. La migration intraprovinciale sera la principale source de l'expansion démographique, compte tenu du nombre d'Ontariens qui viendront vivre à Barrie.

Après s'être situé à de bas niveaux au milieu de 2009, l'emploi est maintenant à la hausse et alimente la demande de logements. D'après les prévisions, le niveau d'emploi bondira de 7,5 % en 2013, mais progressera autour de 1,8 % en 2014, rythme qui se rapproche davantage du taux de croissance de la population active.

La hausse soutenue de l'emploi à temps plein, qui stimule la demande de logements, a éclipsé la baisse de l'emploi à temps partiel grâce en partie à la migration dans la région de résidents travaillant à Toronto. Le secteur des services, à l'exception du commerce, de la santé et du transport, contribue le plus à cette tendance. Barrie a récemment attiré des entreprises internationales spécialisées dans les domaines de la robotique, de l'ingénierie et de l'exploitation minière ainsi que des entrepôts de données. La disponibilité d'énergie et de terrains à usage industriel continuera d'inciter les entreprises à s'installer dans la région. Les gains les plus marqués au chapitre de l'emploi ont été enregistrés chez les 25 à 44 ans, ce qui a stimulé la demande de la part des personnes à la recherche de leur premier logement ou d'une résidence secondaire, car c'est dans ce groupe d'âge qu'on trouve le plus grand nombre d'acheteurs.

Comme la population active augmente de façon constante, le taux de chômage a fait du sur place ces dernières années et devrait se situer autour de 8,1 % à la fin de l'année. Les entreprises locales, cependant, indiquent qu'elles n'ont pu pourvoir certains postes en raison d'une inadéquation des compétences dans la région.

Perspectives concernant les taux hypothécaires

- Les taux hypothécaires augmenteront légèrement et graduellement vers la fin de l'horizon prévisionnel, mais seront toujours bas par rapport aux années passées
- À la suite de la réunion du Federal Open Market Committee (FOMC) de la Réserve fédérale américaine, tenue en juin, les taux d'intérêt ont quelque peu augmenté, puis ils sont demeurés stables tant aux États-Unis qu'au Canada. Selon la Federal Reserve Bank of New York, cette progression reflète un changement dans l'évaluation des risques faite par les investisseurs et non pas un changement de la trajectoire attendue des taux d'intérêt[1].
- Les prévisions de la SCHL concernant les taux d'intérêt tiennent compte de ce point de vue. Les taux hypothécaires ont donc été légèrement révisés à la hausse au troisième trimestre de 2013, mais ils évolueront par la suite de la même façon que les taux d'intérêt, comme avant. Néanmoins, cette prévision quant au taux d'intérêt continuera d'être un facteur favorable au marché de l'habitation durant

Taux hypothécaires		
1 an	T3 2013	3,14
	Changement de 2012 T3	0,04
	2013 (P)	3,00 - 3,50
	2014 (P)	3,25 - 3,75
5 ans	T3 2013	5,27
	Changement de 2012 T3	0,03
	2013 (P)	5,00 - 5,50
	2014 (P)	5,25 - 6,00

Source : Banque du Canada, SCHL (prévisions)
Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 3e trimestre de 2013

[1] Preparing for Takeoff? Professional Forecasters and the June 2013 FOMC Meeting, Federal Reserve Bank of New York (2013). Richard Crump, Stefano Eusepi et Emanuel Moench (http://libertystreeteconomics.newyorkfed.org/2013/09/preparing-for-takeoff-professional-forecasters-and-the-june-2013-fomc-meeting.html)

l'horizon prévisionnel, car les taux hypothécaires demeureront bas par rapport aux années passées.

- Les taux hypothécaires devraient monter graduellement et continuellement durant la période visée par les prévisions. À la fin de 2014, on prévoit qu'ils seront un peu plus élevés qu'au troisième trimestre de 2013. Cette année, selon le scénario de base de la SCHL, le taux moyen affiché des prêts hypothécaires de un an oscillera entre 3,00 et 3,50 %, et celui des prêts hypothécaires de cinq ans, entre 5,00 et 5,50 %. En 2014, le premier augmentera pour se situer dans une fourchette allant de 3,25 à 3,75 % et le second variera entre 5,25 et 6,00 %.

Tendances en bref

Les facteurs clés et leurs effets sur les mises en chantier d'habitations	
Taux hypothécaires	Selon les projections, les taux hypothécaires demeureront près de leurs niveaux les plus bas et continueront ainsi à alimenter la demande de logements.
Emploi	L'augmentation des postes à temps plein et l'accroissement de la population active continueront d'alimenter la demande de logements.
Revenu	La rémunération hebdomadaire moyenne devrait progresser à un rythme plus accéléré que celui de l'inflation en 2013, de sorte que les salaires réels augmenteront et la demande sera soutenue.
Solde migratoire	Le solde migratoire stimulera la demande sur le marché de l'habitation comme un plus grand nombre de personnes s'installent dans la région, tant pour emménager dans des logements pour propriétaires-occupants que dans des logements locatifs.
État du marché de la revente	L'état actuel se maintiendra; le marché de la ville de Barrie sera vendeur, alors que les marchés des secteurs périphériques d'Innisfil et de Springwater seront plus équilibrés.
Taux d'inoccupation	Le marché locatif se détendra en 2014.
Autre	L'écart de prix entre la ville de Barrie et la région du Grand Toronto continuera d'attirer des ménages.

Risques associés aux prévisions

- Les revenus pourraient progresser plus que prévu, ce qui inciterait les ménages à passer à une habitation plus chère et, en fin de compte, maintiendrait les prix des logements à un niveau élevé.
- Une migration accrue pourrait faire descendre les taux d'inoccupation.
- Comme les niveaux d'endettement des ménages sont près des plafonds records, une forte augmentation des taux d'intérêt pourrait entraver la capacité de certains emprunteurs de s'acquitter de leurs obligations à moyen terme. Par conséquent, certains ménages pourraient devoir mettre leur logement en vente, ce qui bonifierait l'offre et, de ce fait, exercerait une pression à la baisse sur le prix des habitations.

Résumé des prévisions RMR de Barrie Automne 2013							
	2010	2011	2012	2013p	Var. en %	2014p	Var. en %
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	442	354	474	520	9,7	525	1,0
Logements collectifs	240	346	308	340	10,4	355	4,4
Jumelés	4	1	6	10	66,7	10	0,0
Maisons en rangée	133	78	179	200	11,7	230	15,0
Appartements	103	267	123	130	5,7	115	-11,5
Tous types de logement confondus	682	700	782	860	10,0	880	2,3
Prix moyen ($)							
Logements individuels	407 200	416 757	425 776	449 000	5,5	457 000	1,8
Prix médian ($)							
Logements individuels	363 333	363 333	369 990	390 000	5,4	397 000	1,8
Indice des prix des logements neufs (Var. en %) (Ontario)	2,4	3,6	4,1	s.o.	-	s.o.	-
Marché de la revente							
Ventes MLS®	4 105	4 228	4 576	4 500	-1,7	4 570	1,6
Nouvelles inscriptions MLS®	8 008	7 676	7 506	7 650	1,9	7 600	-0,7
Prix MLS® moyen ($)	281 965	287 588	299 685	314 000	4,8	320 000	1,9
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	3,4	1,7	2,0	2,3	-	2,5	-
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	968	1 001	1 037	1 060	2,2	1 070	0,9
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	3,49	3,52	3,17	3,00 - 3,50	-	3,25 - 3,75	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,61	5,37	5,27	5,00 - 5,50	-	5,25 - 6,00	-
Nombre annuel d'emplois	102 200	105 500	105 100	113 000	7,5	115 000	1,8
Croissance de l'emploi (%)	9,5	3,2	-0,4	7,5	-	1,8	-
Taux de chômage (%)	9,5	9,7	8,3	8,1	-	8,0	-
Migration nette	857	1 308	1 220	1 240	1,6	1 260	1,6

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®), Statistique Canada (CANSIM)

NOTA : Univers locatif = immeubles comptant au moins trois appartements

DÉFINITIONS ET MÉTHODES D'ENQUÊTE

Marché du neuf

Le nombre de mises en chantier d'habitations est recueilli dans le cadre de l'enquête mensuelle de la SCHL appelée **Relevé des mises en chantier et des achèvements**. Les permis de construire sont utilisés pour déterminer l'emplacement des chantiers de construction, que l'on visite pour confirmer l'étape où en sont les travaux. La **mise en chantier** d'un logement correspond au début de la construction du bâtiment dans lequel il se trouvera. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Mise en chantier de maison individuelle :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant une seule habitation et entièrement séparé d'autres logements ou bâtiments.

Mise en chantier de jumelé :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment entièrement séparé d'autres bâtiments et contenant deux logements situés côte à côte, séparés par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier de maison en rangée :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant au moins trois unités séparées les unes des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier d'appartement ou de logement de type autre :
Début de la construction d'un logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

Prix moyen et prix médian des maisons individuelles :
Le prix moyen et le prix médian des maisons individuelles sont estimés au moyen des données du **Relevé des logements écoulés sur le marché** de la SCHL, qui recueille de l'information sur les prix des logements au moment de leur achèvement et sur le rythme auquel les unités sont vendues ou louées après leur achèvement. Les logements font l'objet de l'enquête tous les mois après l'achèvement de l'immeuble jusqu'à ce que toutes les unités de l'immeuble aient été écoulées. On dit d'un logement qu'il est **écoulé** lorsqu'il n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qu'il a été vendu ou loué.

Indice des prix des logements neufs :
La variation de l'Indice des prix des logements neufs est estimée à partir des moyennes annuelles des chiffres mensuels établis par Statistique Canada pour l'Indice des prix des logements neufs (IPLN).

Marché de la revente

Les données sur le marché de la revente présentées dans le tableau sommaire des rapports Perspectives du marché de l'habitation font référence aux transactions conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®), selon les données diffusées par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Au Québec, ces données sont tirées du système d'inscription Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

Ventes MLS® (Centris® au Québec) :
Nombre total de ventes conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®) durant une année donnée.

Prix MLS® moyen (Centris® au Québec) :
Prix annuel moyen des habitations vendues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®).

Marché locatif

Les données sur les taux d'inoccupation des logements locatifs et les loyers des logements de deux chambres sont tirées de l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) réalisée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Effectuée sur un échantillon tiré de tous les centres urbains de 10 000 habitants et plus, l'ELL vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis trois mois ou plus. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble.

Taux d'inoccupation :
Pourcentage moyen de logements vacants, toutes tailles confondues. Un logement est considéré comme vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait être loué immédiatement.

Loyer des logements de deux chambres :
Montant réel moyen que les locataires paient pour un logement de deux chambres. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer.

Aperçu de la conjoncture économique

Population active :
Englobe des variables telles que le nombre annuel d'emplois, la croissance de l'emploi et le taux de chômage. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Migration nette :
Somme de la migration interprovinciale (entre les provinces) nette, de la migration infraprovinciale (entre les régions d'une même province) nette, de la migration internationale nette (immigration moins émigration), des Canadiens revenant au Canada et des résidents temporaires (non permanents); données versées dans la base CANSIM par la Division de la démographie de Statistique Canada. Les données sur la migration interprovinciale et infraprovinciale sont obtenues entre autres en comparant les adresses indiquées durant deux années consécutives sur les déclarations de revenu des particuliers, conservées dans les dossiers d'impôt de l'Agence du revenu du Canada. Les chiffres estimatifs sur la migration sont établis au moyen de modèles; les données tirées des dossiers d'impôt sont pondérées pour être représentatives de l'ensemble de la population.

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 ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

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.

© 2013, 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

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 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!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux lodgements durables, aux conditions de logement, aux tendances, vau financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

SCHL CMHC

RECHERCHE EN HABITATION

Le 3 octobre 2013

Article vedette

Étude de cas sur l'élimination des moisissures dans les Premières Nations : Première Nation Ahousaht

Cette étude de cas met en lumière les efforts d'élimination des moisissures déployés par la Première Nation Ahousaht en Colombie-Britannique. Non seulement cette communauté reçoit-elle plus de deux fois la quantité de pluie que Vancouver reçoit en une année, mais la majorité de ses maisons parmi les plus vieilles sont aussi aux prises avec des sources d'eau souterraine et un mauvais drainage. Le jeu combiné des pluies abondantes et de la problématique causée par la nappe souterraine a contribué à engendrer des problèmes de moisissures dans les habitations de la communauté.

La Première Nation Ahousaht s'est attaquée aux problèmes de moisissures sur plusieurs fronts : elle a mis sur pied une nouvelle équipe du logement; elle a élaboré de nouvelles politiques et pratiques de construction; et elle a formé des gens sur place, de manière à renforcer la capacité de la communauté à éliminer les moisissures et à construire de nouvelles maisons. La Première Nation Ahousaht a nettement amélioré son parc immobilier, de sorte qu'elle se concentre maintenant sur l'efficacité de la ventilation, la circulation d'air dans les maisons et l'évacuation à l'extérieur de l'air vicié chargé d'humidité.

65714_2013_B02