PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Windsor

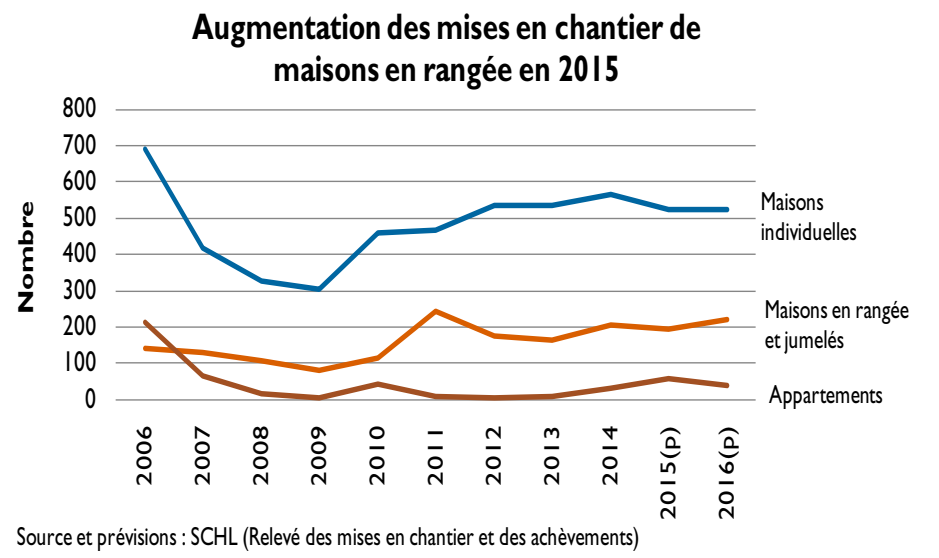
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : printemps 2015

Faits saillants

- Les mises en chantier d'habitations descendront à 780 en 2015 et se maintiendront à 785 tout au long de 2016.
- Les ventes de logements existants monteront à 5 700 en 2015 et à 5 900 en 2016.
- Le taux moyen d'inoccupation diminuera en 2015 et en 2016.

Figure 1



Source et prévisions : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 20 avril 2015.

Table des matières

1 Faits saillants

2 Marché du neuf : La production d'habitations se stabilisera

2 Marché de la revente : Plus forte croissance des prix durant le reste de l'année 2015

4 Marché locatif : Le taux d'inoccupation diminuera en 2015

4 Tendances économiques : Croissance de l'emploi en 2015

5 Perspectives concernant les taux hypothécaires

5 Tendances en bref

6 Risques associés aux prévisions

7 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 production d'habitations se stabilisera

Le nombre de mises en chantier diminuera d'environ 3 % en 2015 pour s'établir à 780. Cette diminution ne sera pas due à un affaiblissement de la demande. En effet, la demande d'habitations pour propriétaires-occupants s'est accrue à Windsor au premier trimestre de 2015 et elle devrait s'intensifier durant le reste de l'année en raison de la croissance de l'emploi, de la stabilité des taux hypothécaires et d'un solde migratoire un peu plus élevé. Cependant, comme ce fut le cas au premier trimestre, l'accroissement de la demande viendra principalement du plus grand nombre d'accédants à la propriété achetant des logements de moins de 200 000 $. À Windsor, les habitations neuves coûtant moins de 200 000 $ ne représentent qu'un très petit pourcentage de l'offre. Par conséquent, la rareté des logements neufs dans cette fourchette de prix limitera le nombre de mises en chantier. La demande accrue d'habitations pour propriétaires-occupants fera augmenter les ventes de logements existants en raison du plus vaste choix qu'offre ce marché. La production d'habitations devrait être stable en 2016.

En 2015, les mises en chantier, toutes catégories confondues, diminueront essentiellement parce que moins de maisons individuelles seront commencées. Le nombre de celles-ci devrait passer de 566 en 2014 à 525, cette année, et rester stable en 2016. Des facteurs démographiques limiteront la demande de logements individuels neufs. Récemment, la population de la RMR de Windsor s'est accrue dans des groupes d'âge qui n'ont pas, en général, les moyens ou l'habitude d'acheter des habitations de cette catégorie. Dans l'agglomération, une petite partie des personnes ayant entre 25 et 34 ans est en mesure d'acquérir une maison individuelle neuve, dont le prix moyen devrait tourner autour de 385 000 $. Ces acheteurs choisiront bien plus probablement un logement existant, ou, en deuxième lieu, une maison en rangée ou un jumelé neuf. En très grande majorité, les personnes de 55 ans et plus ne sont pas attirées par les habitations d'un cran supérieur. À cet âge, il est peu probable qu'elles achètent une habitation plus grande que la leur ou exigeant des paiements mensuels plus élevés. La demande de logements individuels neufs continuera d'être soutenue par les ménages âgés qui quittent des marchés où les habitations sont plus chères, comme ceux de Toronto, Ottawa ou Hamilton. Dans la plupart des cas, leurs frais mensuels de possession seront plus bas s'ils achètent une maison individuelle neuve à Windsor.

Les mises en chantier de maisons en rangée et de jumelés seront stables cette année et augmenteront en 2016. Bon nombre de ces habitations sont conçues pour le groupe des 55 ans et plus, en pleine croissance. En particulier, les copropriétés en rangée peu exigeantes en entretien ont la faveur des retraités vivant à Windsor; ces dernières années, elles ont constitué entre 50 et 75 % des mises en chantier de maisons en rangée. Elles sont construites principalement dans des secteurs de la RMR qui plaisent à ce groupe d'âge, par exemple, Lasalle, la zone est de la ville de Windsor et Tecumseh.

Pour la première fois depuis 2007, les fondations d'un immeuble comptant plus de 25 appartements seront coulées cette année dans la RMR. Il s'agit d'un ensemble en copropriété. À l'instar des maisons en rangée neuves, ces appartements sont destinés aux ménages âgés qui souhaitent acheter une habitation plus petite exigeant moins d'entretien. La construction d'aucun autre gros immeuble d'appartements n'est prévue pour 2015 ou 2016. Le taux d'inoccupation des appartements locatifs devrait baisser au cours des deux prochaines années, mais il restera suffisamment élevé pour garder peu nombreuses les mises en chantier de ce segment.

Marché de la revente : Plus forte croissance des prix durant le reste de l'année 2015

Les ventes de logements existants progresseront de quelque 7 % en 2015 pour atteindre le total de 5 900. Après avoir connu un premier trimestre vigoureux, elles continueront d'augmenter petit à petit jusqu'à la fin de l'année. Les taux hypothécaires demeureront relativement inchangés en 2015 et resteront près de leurs creux historiques. L'emploi stimulera également la demande de logements. La tendance amorcée au second semestre de 2014 se poursuivra et les habitants de Windsor occuperont en plus grand nombre des postes à temps complet. La rémunération d'une forte proportion des actifs qui ont un emploi à temps plein dans la RMR remplit les conditions de revenu exigées pour contracter un emprunt hypothécaire destiné à l'achat d'un logement existant de prix moyen.

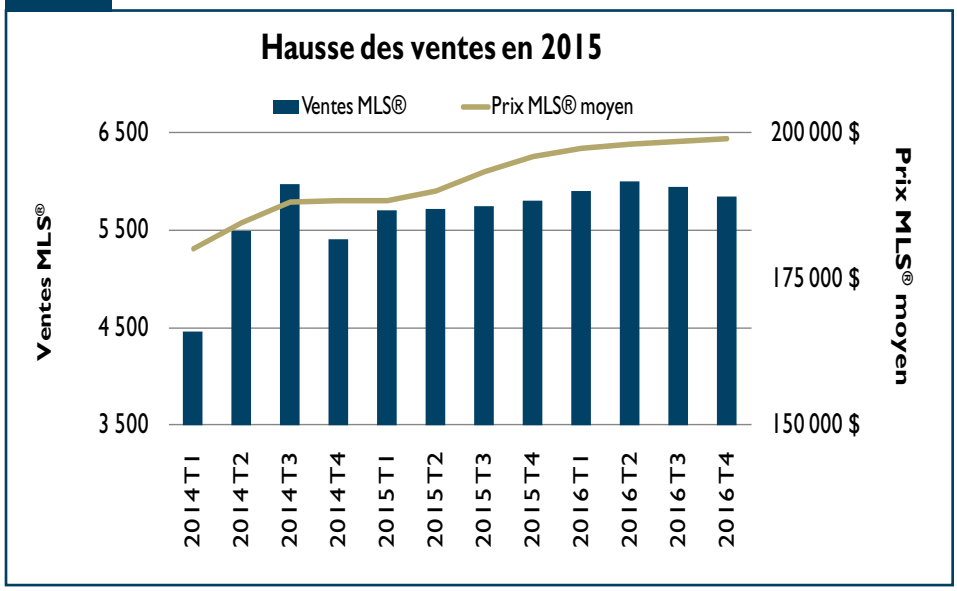
Le marché de la revente se tendra à mesure que s'écoulera l'année 2015 et il deviendra favorable aux vendeurs. Les ventes augmenteront plus que les nouvelles inscriptions, alors que celles-ci s'accroîtront à peine. Elles ont d'ailleurs diminué continuellement au cours des cinq dernières années à Windsor. La pénurie de nouvelles inscriptions a contribué à une croissance annuelle des prix d'environ 4 % durant cette période. Au cours des derniers mois, le nombre de nouveaux logements mis en vente a commencé à se stabiliser, car davantage de propriétaires ont retrouvé la valeur que leur habitation avait perdue à cause de la baisse subie par les prix de 2007 à 2009. Le prix moyen d'un logement existant s'accroîtra d'environ 3 % en 2015. Cette croissance sera limitée par le fait qu'une plus grande part des habitations vendues coûteront moins de 200 000 $.

L'amélioration de l'emploi à temps plein pour les personnes ayant entre 25 et 44 ans, en particulier, contribuera à l'augmentation du nombre d'accédants à la propriété. Une forte proportion de ces derniers appartient à ce groupe d'âge, qui s'est accru à cause de la cohorte des écho-boomers. Malgré de bas taux hypothécaires depuis 2009, la faiblesse de l'emploi pour le groupe des 25 44 ans durant la majeure partie de cette période a écarté du marché bien des accédants à la propriété.

Les ventes progresseront jusqu'au premier trimestre de 2016, par suite de la croissance du marché du travail et d'une légère augmentation du nombre de ménages résultant de la migration. De meilleures perspectives d'emploi à Windsor et un affaiblissement de l'économie de l'Ouest canadien réduiront la migration vers d'autres provinces. Certains des nouveaux ménages qui choisiront de rester à Windsor achèteront une habitation. Les chiffres de la migration nette, tant internationale qu'intraprovinciale, devraient rester stables.

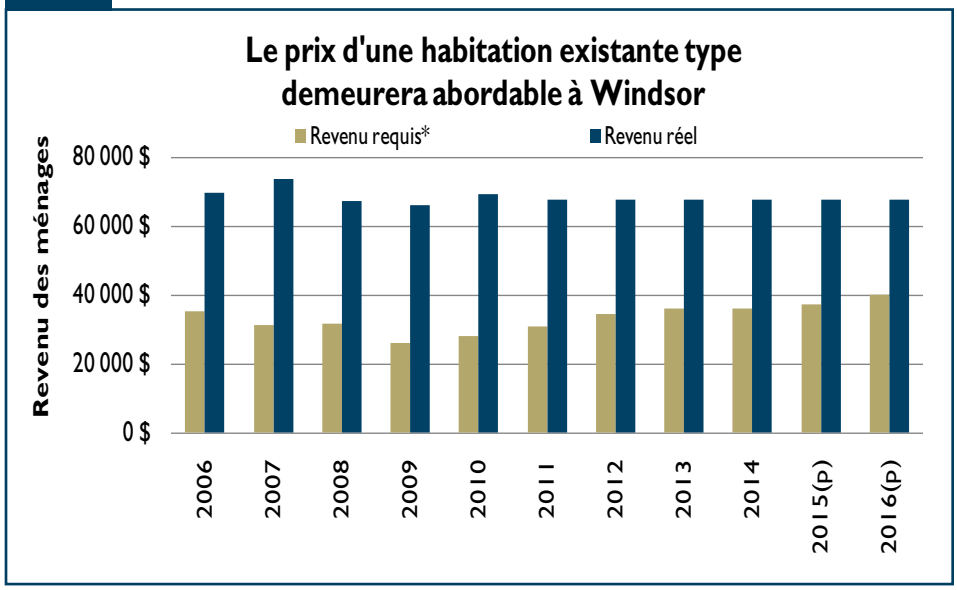
Les taux hypothécaires à court et à long terme se mettront à monter

Figure 2



Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)
Nota : Le nombre trimestriel des ventes est désaisonnalisé et multiplié par quatre pour illustrer le rythme d'activité sur un an. Les données sur les prix sont désaisonnalisées.
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Figure 3



Sources : SCHL, Statistique Canada, ACI. *Le revenu requis est égal aux charges de remboursement hypothécaire divisées par 0,32 de façon à refléter le rapport d'amortissement brut de la dette, qu'on établit généralement à 32 %. Le calcul de ces charges est fondé sur une mise de fonds de 10 %, le taux fixe s'appliquant aux prêts hypothécaires de cinq ans et la plus longue période d'amortissement offerte.

légèrement au début de 2016, ce qui, combiné avec la hausse des prix, pèsera sur les ventes. Le ménage moyen de Windsor disposera d'un revenu plus que suffisant pour s'offrir un logement existant de prix moyen en 2016. Les ventes ne devraient donc diminuer que légèrement durant la seconde moitié de l'an prochain. La croissance de l'emploi et la stabilité du solde migratoire empêcheront une plus grande réduction de la demande d'habitations pour propriétaires-occupants. La demande se stabilisant et les nouvelles inscriptions augmentant, les prix devraient croître un peu moins dans le marché de la revente en 2016. Les ventes de l'an prochain devraient dépasser un peu le total de 2015, surtout à cause de la vigueur de l'activité pendant le premier semestre de 2016.

Marché locatif : Le taux d'inoccupation diminuera en 2015

Pour la septième année d'affilée, le taux d'inoccupation des appartements expressément destinés à la location enregistrera un recul en 2015 : il passera de 4,3 %, l'an dernier, à 3,9 %. Le parc locatif ne grossira pas, mais la demande s'intensifiera en raison de l'amélioration de l'emploi, de la croissance démographique du groupe des 25 34 ans, de la stabilité de l'immigration et de l'accroissement des inscriptions dans les établissements d'enseignement postsecondaire de Windsor.

La demande locative sera stimulée par la multiplication des postes à temps plein, en particulier pour le nombre grandissant de personnes ayant entre 25 et 34 ans. Parmi ce groupe, ceux qui ne sont pas prêts à acheter un logement auront quand même les moyens de quitter le foyer parental, puisqu'un appartement d'une chambre se loue en moyenne 660 $ par mois.

Le nombre de ménages locataires continuera de croître à Windsor en raison d'une immigration stable. Selon l'Enquête nationale auprès des ménages menée par Statistique Canada, environ 70 % des ménages immigrants louent un logement pendant les cinq premières années de leur résidence à Windsor.

L'Université de Windsor offrira certains de ses programmes d'études dans un nouveau campus au centre-ville. On s'attend à ce que le premier des deux immeubles soit terminé pour le semestre de l'automne 2015. Cet agrandissement de l'université devrait entraîner une hausse des inscriptions. La présence au centre-ville d'un plus grand nombre d'étudiants de l'Université de Windsor et du collège St. Clair aura pour effet de tendre le marché locatif de ce secteur.

Le nombre de ménages locataires qui acquerront une habitation ne devrait pas augmenter cette année. Les frais de possession d'un logement existant de prix moyen croîtront davantage que le loyer moyen des appartements de deux chambres, situation qui a habituellement pour conséquence de réduire le nombre de locataires qui achètent une habitation. En 2015, l'augmentation du nombre d'accédants à la propriété sera surtout due au nombre grandissant de jeunes adultes vivant chez leurs parents. Certains d'entre eux seront en mesure de passer outre au marché locatif et d'acheter directement un logement, car ils auront économisé suffisamment pour suivre l'évolution des prix.

En 2016, le taux d'inoccupation poursuivra son recul et descendra à 3,6 %. Le nombre de ménages locataires augmentera encore et celui des logements à louer demeurera à peu près le même. L'an prochain, la demande locative restera soutenue par les mêmes facteurs qu'en 2015. Les prix progressant au même rythme et, les charges hypothécaires s'alourdissant un peu, il en coûtera davantage qu'en 2015 au locataire moyen pour accéder à la propriété. La baisse du taux d'inoccupation continuera de pousser à la hausse le loyer moyen des appartements de deux chambres.

Tendances économiques : Croissance de l'emploi en 2015

La demande de logements sera soutenue par une croissance de l'emploi de 1,7 % à Windsor en 2015. Le marché du travail a connu une expansion dans la seconde moitié de 2014 et celle-ci se poursuivra cette année, surtout en raison des conditions favorables dont bénéficie l'économie d'exportation. La chute des cours du pétrole et l'amélioration de l'économie américaine ont entraîné une dépréciation plus marquée du dollar canadien par rapport au dollar américain durant les six derniers mois. Le marché du travail de Windsor n'a pas encore ressenti toutes les répercussions de cette évolution relativement récente. Aussi, il est prévu que des emplois seront créés dans des secteurs comme la fabrication, les transports et l'entreposage, ainsi que dans celui de l'hébergement et des services de restauration. Ce dernier secteur bénéficiera en outre des travailleurs migrants auxquels Chrysler a fait appel pour rééquiper son usine de montage et de ceux engagés pour terminer la construction de la promenade Herb Gray. Un taux de change relativement stable continuera de soutenir l'emploi dans ces branches d'activité en 2016.

Dans le secteur de la construction, l'emploi devrait rester stable en 2015 en raison des travaux qui se poursuivront dans les chantiers non résidentiels, comme la promenade Herb Gray et le campus du centre-ville de l'Université de Windsor. Une baisse de courte durée pourrait se produire en 2016 dans l'intervalle entre l'achèvement de ces chantiers et le début du Projet transfrontalier de la rivière Detroit.

Les secteurs où se créeront des emplois sont ceux des soins de santé, de l'aide sociale et des services éducatifs. Le vieillissement de la population et les ménages âgés venant habiter Windsor soutiendront l'emploi dans le secteur des soins de santé. Quand le campus de l'Université de Windsor sera terminé au centre-ville, on s'attend aussi à ce que l'établissement crée des postes.

Les emplois créés en 2015 ne devraient pas réduire le taux de chômage, car Windsor connaît une croissance rapide de sa population active. En raison de l'amélioration du marché du travail, les inactifs se sont remis en plus grand nombre à chercher un emploi. Comme l'augmentation de la population active dépasse celle des emplois, le taux de chômage montera un peu et passera de 9,0 à 9,3 %. L'accroissement du nombre des actifs devrait ralentir en 2016. La croissance de l'emploi sera légèrement supérieure à celle de la population active, ce qui fera reculer le taux de chômage à 8,9 %.

Perspectives concernant les taux hypothécaires

Les taux hypothécaires devraient égaler ou frôler leurs niveaux actuels durant l'horizon prévisionnel

Les taux hypothécaires continueront de soutenir la demande de logements. Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt demeurent inchangés ou très proches de leur niveau actuel pendant la période visée par les prévisions.

Selon le scénario de base de la SCHL pour 2015, le taux des prêts hypothécaires de un an oscillera entre 2,30 et 3,50 % et celui des prêts de cinq ans, entre 4,00 et 5,50 %. L'an prochain, les taux des prêts de un an et de cinq ans se situeront dans des fourchettes respectives allant de 2,40 à 4,00 % et de 4,20 à 6,20 %.

Taux hypothécaires		
1 an	T1 2015	2,97
	Changement de 2014 T1	-0,17
	2014	3,14
	2015 (P)	2,30 - 3,50
	2016 (P)	2,40 - 4,00
5 ans	T1 2015	4,76
	Changement de 2014 T1	-0,40
	2014	4,88
	2015 (P)	4,00 - 5,50
	2016 (P)	4,20 - 6,20

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 1 trimestre de 2015

Tendances en bref

Facteurs déterminants et leur incidence sur le marché de l'habitation	
Taux hypothécaires	Les taux hypothécaires devraient égaler ou frôler leurs niveaux actuels durant l'horizon prévisionnel.
Emploi	La croissance de l'emploi en 2015 fera augmenter la demande sur le marché de l'habitation. Une progression semblable en 2016 gardera la demande stable, pendant que les taux hypothécaires monteront légèrement.
Migration nette	La migration nette positive continuera de stimuler la demande de logements de toutes catégories, surtout celle d'unités locatives.
Marché de la revente	Le marché de la revente devrait favoriser les vendeurs, et les prix s'accroîtront d'environ 3 % lors de chacune des deux années.

Risques associés aux prévisions

Les perspectives pourraient être infirmées par certains facteurs, dont les suivants :

- En dépit de l'effet net positif sur le plan mondial de la baisse des cours du pétrole, la croissance mondiale a été décevante au premier trimestre. Il y a un risque de faiblesse économique mondiale prolongée et d'une croissance des prix anémique, voire négative.
- L'expansion des économies de marché émergentes (EME) pourrait décevoir. En Chine, les prévisions de croissance économique ont été révisées à la baisse, à près de 7 %.
- Bien qu'un atterrissage en douceur du marché de l'habitation demeure le scénario le plus probable, les prix des habitations s'approchant de niveaux record et l'ampleur de la dette des ménages par rapport à leur revenu rendent ceux-ci vulnérables aux chocs défavorables. Une correction désordonnée de ces déséquilibres, si elle se matérialisait, pourrait avoir des répercussions négatives considérables sur d'autres pans de l'économie et sur l'inflation.
- Un des facteurs de risque favorables pour nos perspectives est lié à la croissance économique aux États-Unis : si cette croissance était plus forte que prévu, elle profiterait aux exportateurs canadiens et susciterait sans doute une demande de logements plus vive que ne le laissent entrevoir les prévisions.

Résumé des prévisions RMR de Windsor Printemps 2015							
	2012	2013	2014	2015(P)	Var. en %	2016(P)	Var. en %
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	536	535	566	525	-7,2	525	0,0
Logements collectifs	181	173	240	255	6,3	260	2,0
Jumelés	68	44	84	70	-16,7	70	0,0
Maisons en rangée	107	121	123	125	1,6	150	20,0
Appartements	6	8	33	60	81,8	40	-33,3
Tous types de logement confondus	717	708	806	780	-3,2	785	0,6
Prix moyen ($)							
Logements individuels	330 396	330 960	361 715	385 000	6,4	400 000	3,9
Prix médian ($)							
Logements individuels	289 403	306 084	339 500	355 000	4,6	365 000	2,8
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	2,0	1,0	1,6	1,0	-	1,2	-
Marché de la revente							
Ventes MLS®	5 082	5 341	5 332	5 700	6,9	5 900	3,5
Nouvelles inscriptions MLS®	9 380	9 395	9 079	9 250	1,9	9 400	1,6
Prix MLS® moyen ($)	172 047	179 820	187 283	192 500	2,8	197 500	2,6
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	7,3	5,9	4,3	3,9	-0,4	3,6	-0,3
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	778	788	798	815	2,1	830	1,8
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	3,17	3,08	3,14	2,30 - 3,50	-	2,40 - 4,00	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,27	5,24	4,88	4,00 - 5,50	-	4,20 - 6,20	-
Nombre annuel d'emplois	153 300	154 800	155 200	157 800	1,7	160 000	1,4
Croissance de l'emploi (%)	3,7	1,0	0,3	1,7	-	1,4	-
Taux de chômage (%)	9,7	8,9	9,0	9,3	-	8,9	-
Migration nette	1 788	976	743	900	21,1	1 100	22,2

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

** variation en pourcentage> 200%

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

NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

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.

© 2015, 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
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- 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!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh

64337_2015_B01