

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo et RMR de Guelph



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

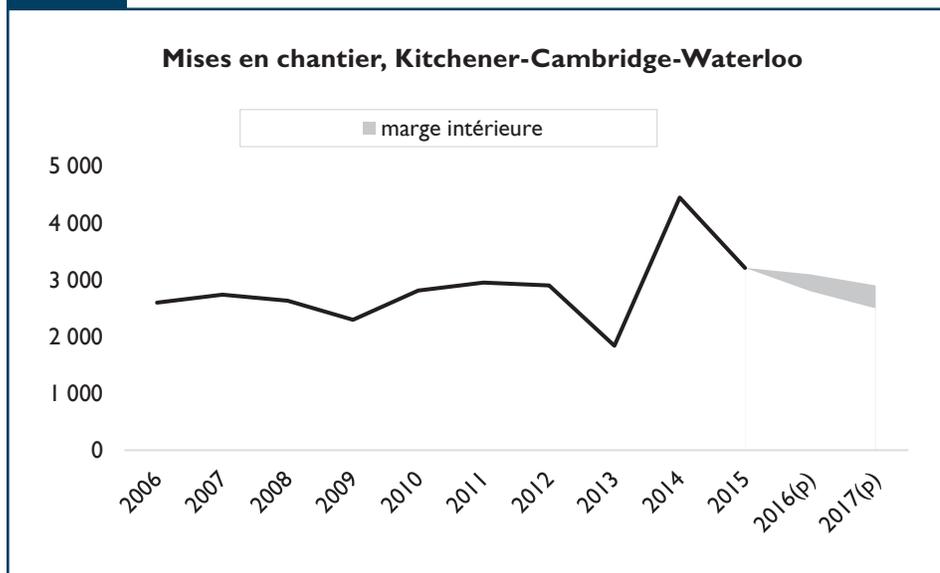
Date de diffusion : printemps 2016

Kitchener-Cambridge-Waterloo

Faits saillants¹

- Le total des habitations mises en chantier en 2016 se situera entre 2 800 et 3 100, car le nombre d'appartements commencés diminuera.
- La demande de logements existants restera vigoureuse en 2016 : les ventes se chiffreront entre 5 900 et 6 300.
- Le marché de l'existant favorisera les vendeurs en 2016 et les prix progresseront fortement, atteignant entre 365 200 et 374 800 \$.
- Le taux d'inoccupation moyen augmentera en 2016 et atteindra 2,7 %.

Figure 1



Source: SCHL; (p) = prévision de la SCHL

Table des matières

- 1 Kitchener-Cambridge-Waterloo
Faits saillants
- 2 Marché du neuf : vigoureuse construction de logements avec entrée privée
- 3 Marché de la revente : favorable aux vendeurs en 2016
- 4 Marché locatif : augmentation du taux d'inoccupation en 2016
- 5 Tendances économiques : croissance de l'emploi en 2016
- 7 Tendances en bref
- 7 Facteurs susceptibles d'infirmier les prévisions
- 9 Faits saillants – Guelph
- 9 Marché du neuf : vigoureuse construction de logements avec entrée privée
- 10 Marché de la revente : favorable aux vendeurs en 2016
- 11 Marché locatif : augmentation du taux d'inoccupation en 2016
- 11 Tendances économiques : croissance de l'emploi en 2016
- 13 Tendances en bref
- 13 Facteurs susceptibles d'infirmier les prévisions
- 14 Les taux hypothécaires
- 15 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.

¹ Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 29 avril 2016.

Marché du neuf : vigoureuse construction de logements avec entrée privée

Selon les prévisions, les mises en chantier d'habitations, toutes catégories confondues, diminueront en 2016 et en 2017 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener-Cambridge-Waterloo (KCW), car la construction d'appartements s'éloignera encore plus du total record de 2014. Toutefois, les mises en chantier de logements avec entrée privée augmenteront un peu en 2016 et demeureront stable en 2017. La tendance des mises en chantier d'habitations suivra plus ou moins le rythme de la formation des ménages. Selon les prévisions, le total des habitations commencées se situera entre 2 800 et 3 100 en 2016 et entre 2 500 et 2 900 en 2017.

La construction de maisons individuelles s'accroîtra légèrement en 2016 et restera relativement stable en 2017. La demande de maisons individuelles demeure vive chez les propriétaires désirant acquérir un logement d'un cran supérieur et chez les acheteurs déjà propriétaires.

Ce sont les personnes de 50 ans et plus qui ont connu la plus forte croissance démographique et l'emploi a continué de s'améliorer pour ces groupes d'âge. La rémunération devrait aussi augmenter plus vite en 2016. La tension du marché de la revente engendrée par une demande croissant plus vite que l'offre entraînera un certain débordement sur le marché du neuf, le choix de logements existants diminuant. En outre, l'accroissement de la migration intraprovinciale en provenance de la région du Grand Toronto (RGT) intensifiera la demande de maisons individuelles. Dans la RGT, les maisons individuelles neuves se vendent en moyenne plus de 70 % plus cher qu'à KCW, ce qui incite les Torontois à déménager. Le nombre d'unités achevées qui ne sont pas encore vendues est inférieur aux chiffres antérieurs. Toutefois, la croissance du nombre de mises en chantier de maisons individuelles sera limitée par l'initiative « Place à la croissance » et le plan d'aménagement de la région de Waterloo qui exigent plus d'habitations à forte densité, ainsi que par le nombre restreint de terrains aménagés disponibles pour des ensembles résidentiels de faible hauteur. Selon les prévisions, il devrait

se commencer entre 1 000 et 1 100 maisons individuelles en 2016 et entre 1 000 et 1 200 en 2017.

Les mises en chantier de logements collectifs devraient diminuer durant la période visée par les prévisions, les appartements étant le plus touchés. La demande de maisons en rangée demeure vive, mais elle sera un peu moins forte qu'en 2015. Selon les fourchettes de prévisions, il devrait se commencer entre 1 800 et 2 000 logements collectifs en 2016 et entre 1 500 et 1 700 en 2017.

En raison de la demande de logements neufs à prix modéré, les mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée resteront à peu près à leur niveau actuel jusqu'à la fin de 2017. Les maisons en rangée constituent une solution de rechange plus abordable que les maisons individuelles et jouissent, comme elles, d'une entrée privée. Elles sont aussi un type d'habitation à plus forte densité, ce qui est conforme au plan d'aménagement de la région de Waterloo.

Les mises en chantier d'appartements, tant locatifs qu'en copropriété, continueront de tendre à la baisse. Elles seront davantage en harmonie avec les paramètres démographiques de la demande. Étant donné que quelque 3 800 appartements sont en chantier, les constructeurs devraient canaliser la demande vers les stocks actuels et limiter ainsi la production de nouvelles unités. Beaucoup d'appartements en construction, qu'il s'agisse de copropriétés ou de logements locatifs, sont destinés à être loués aux étudiants. Mais tellement d'unités ont été bâties pour cette clientèle au cours des cinq dernières années que l'offre dépasse la demande. Dans les deux prochaines années, une bonne part des nouveaux appartements sera destinée à l'ensemble de la population et non pas spécialement aux étudiants.

Note aux lecteurs

En vue de s'adapter aux différents besoins des personnes qui se renseignent sur le marché de l'habitation, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a entrepris un examen complet de ses produits et services. Dans le cadre de cet examen, la publication *Perspectives du marché de l'habitation* (PMH) de la SCHL subira une série de changements. L'objectif général est de présenter un éventail de résultats possibles pour mieux aider les lecteurs à prendre

des décisions dans le contexte d'incertitude économique et financière que nous connaissons.

À l'issue de la première étape de cet examen, nous avons décidé d'inclure, à compter du présent numéro des PMH, des fourchettes de prévisions pour les variables du marché de l'habitation et une analyse plus détaillée des risques susceptibles d'infirmes ces prévisions. Une description de la méthode utilisée pour établir les fourchettes de prévisions se trouve à la fin de la publication.

Des ensembles de copropriétés continueront à voir le jour près du corridor du système léger sur rail (SLR).

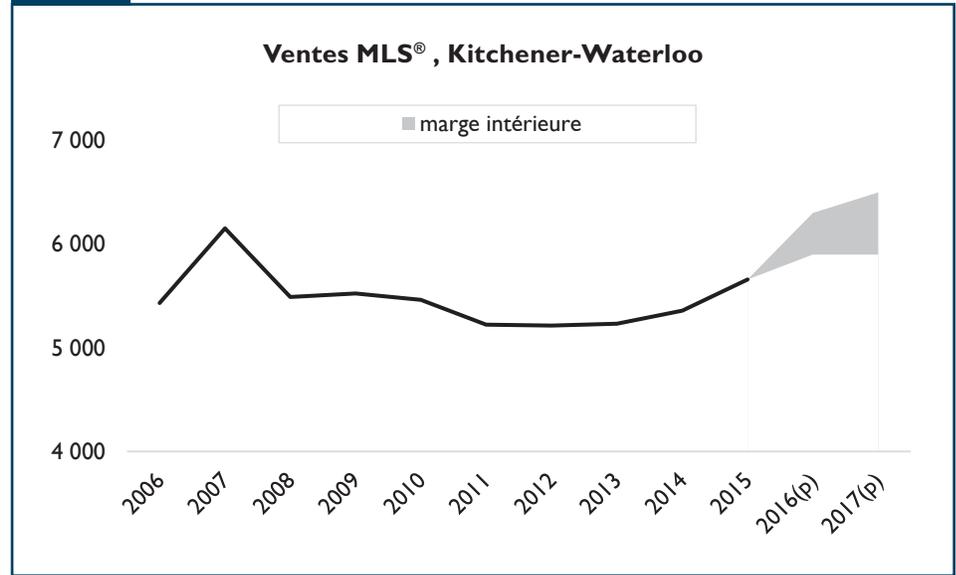
Marché de la revente : favorable aux vendeurs en 2016

Les ventes effectuées par l'intermédiaire de la Kitchener-Waterloo Association of Realtors® (municipalités de Kitchener et de Waterloo et cantons de Woolwich/Wellesley/Wilmot) continueront d'augmenter pendant la période de prévision. Cependant, leur augmentation ralentira en 2017, car la croissance de la population et des salaires ne suivra pas celle des prix des habitations. L'abordabilité diminuera, le revenu nécessaire à l'achat d'un logement augmentant plus vite que le revenu réel. Les habitations renchériront, mais les taux hypothécaires ne devraient pas connaître de hausse importante; ils resteront relativement stables en 2016 et augmenteront légèrement en 2017. La croissance de l'emploi et de la population soutiendra la demande de logements existants. Selon les prévisions, les ventes MLS® se chiffrent entre 5 900 et 6 300 en 2016 et entre 5 900 et 6 500 en 2017.

Les habitations coûtant entre 300 000 et 399 999 \$ sont les plus vendues. Les acheteurs déjà propriétaires et les accédants à la propriété sont actifs sur le marché. Grâce au temps relativement doux et à la forte croissance de 8,5 % enregistrée par les prix, les ventes du premier trimestre ont dépassé de 24 % celles des trois premiers mois de 2015.

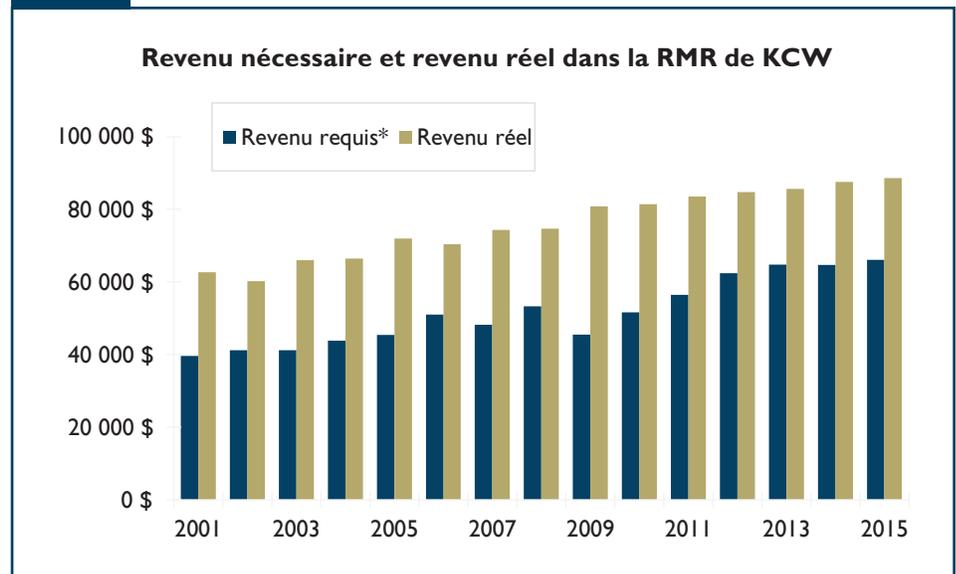
Le marché de l'existant favorise actuellement les vendeurs. Les inscriptions ne progressent pas au même rythme que les ventes. Elles devraient augmenter à mesure que plus d'acheteurs déjà propriétaires

Figure 2



Source: ACI; (p) = prévision de la SCHL; MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Figure 3



Sources : SCHL, Statistique Canada, Association canadienne de l'immeuble
 *Le revenu nécessaire 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.

profiteront de la forte montée des prix et de l'accroissement de leur avoir propre pour acquérir une autre habitation. En raison du marché vendeur, les logements existants

devraient se vendre en moyenne entre 365 200 et 374 800 \$ en 2016. Le marché restera favorable aux vendeurs en 2017 et le prix moyen se situera entre 373 600 et 386 400 \$.

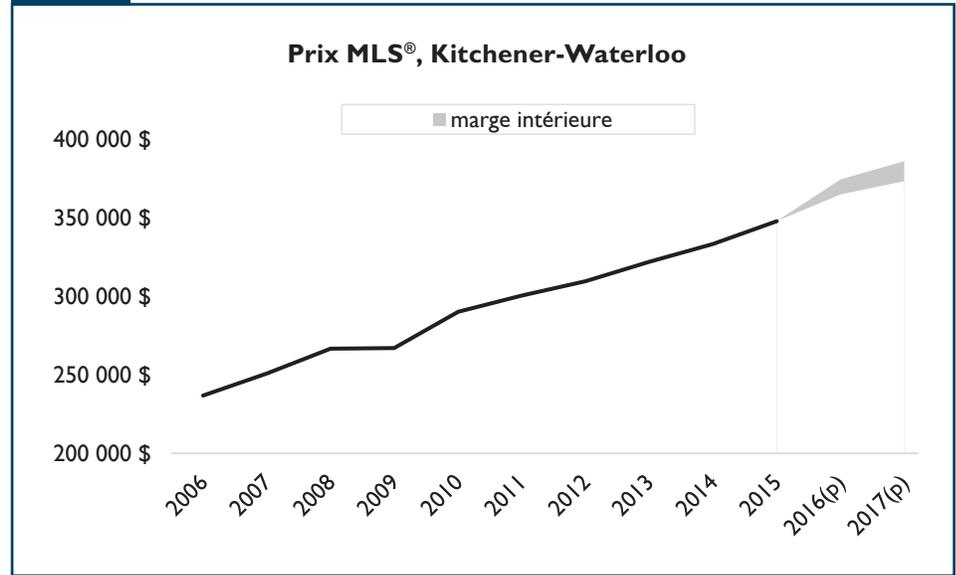
Marché locatif : augmentation du taux d'inoccupation en 2016

Le taux d'inoccupation² montera à 2,7 % en 2016, car l'offre de logements locatifs augmentera plus que la demande. En 2017, la demande s'accroissant plus vite que l'offre, le taux d'inoccupation diminuera un peu et s'établira à 2,6%. Plus de 1 300 logements locatifs sont actuellement en construction. Le nombre des achèvements restera élevé en 2016, mais diminuera un peu en 2017. En outre, l'offre d'appartements en copropriété qui seront mis en location s'accroît. Par contre, la demande locative continuera de croître à un rythme modéré.

L'offre potentielle de logements à louer qui se matérialisera au cours des douze prochains mois sera élevée, car on compte actuellement plus de 1 300 unités locatives et 2 400 appartements en copropriété en construction. Plus de la moitié des appartements en copropriété en chantier se trouve dans la ville de Waterloo, où des investisseurs achètent des unités pour les louer à des étudiants et à de jeunes professionnels. Bien que les logements locatifs et les appartements en copropriété destinés aux étudiants et loués à la pièce n'aient pas une incidence directe sur le taux d'inoccupation, ils sont néanmoins en concurrence pour le même bassin de locataires. L'offre accrue poussera à la hausse le taux d'inoccupation.

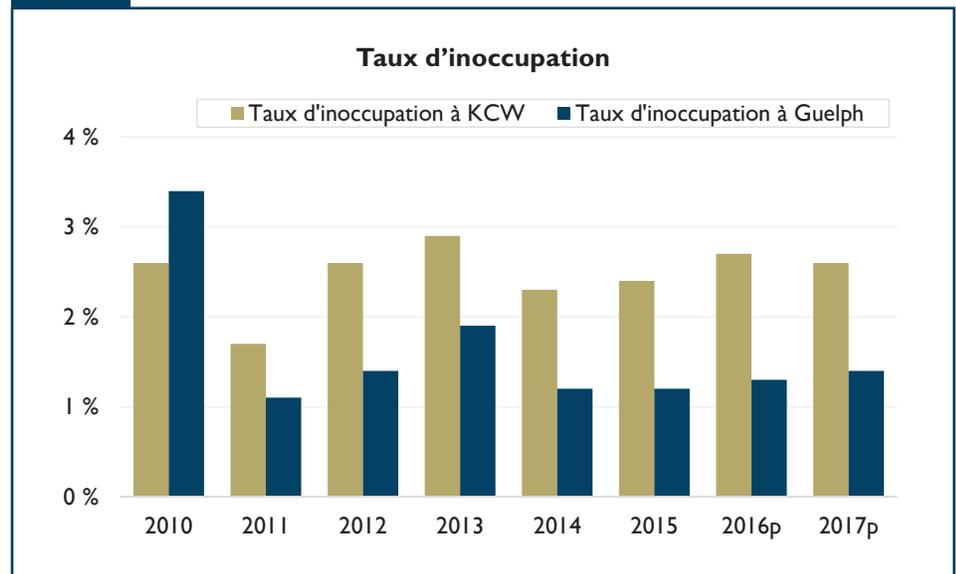
La demande locative sera soutenue par les étudiants, les immigrants, les ménages à la recherche d'un logement plus petit et les jeunes ménages qui préfèrent louer. Les étudiants demeurent un important

Figure 4



Source: ACI; (p) = prévision de la SCHL;
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Figure 5



Source : SCHL; p = prévisions de la SCHL

moteur de la demande locative. Toutefois, les inscriptions dans les établissements d'enseignement postsecondaire se sont stabilisées et la demande provenant de ce groupe va croître plus lentement.

Les choix de logements ne manquent pas pour les étudiants. Nombre d'entre eux sont attirés par les nouveaux immeubles bâtis près des universités, qui comprennent à la fois des unités locatives et des

² Des immeubles d'appartements expressément construits pour la location comptant au moins trois unités

appartements en copropriété, ce qui multiplie les logements vacants dans le parc ancien. Cela fera monter le taux d'inoccupation. Le parc ancien comprend des logements à louer d'initiative privée, de vieux immeubles locatifs destinés aux étudiants, des maisons locatives et des appartements aménagés en sous-sol.

L'immigration s'est accrue en Ontario durant les derniers mois et elle est à son plus haut niveau depuis 2002. Cela signifie que KCW accueillera plus d'immigrants. Comme ceux-ci choisissent généralement la location à leur arrivée au Canada, la demande de logements locatifs s'accroîtra.

À la fois les jeunes ménages et les ménages âgés stimuleront la demande locative. Les jeunes ménages ont l'habitude de louer un logement avant d'en acheter un. Comme la population et l'emploi du groupe des 20-34 ans sont en croissance, plus de ménages se formeront. La région de Waterloo attire de plus en plus d'entreprises de haute technologie. Les employés de ce secteur sont habituellement jeunes et plus enclins à louer une habitation. Bien que les ménages âgés préfèrent demeurer dans leur résidence actuelle, certains acquièrent un logement plus petit et optent pour la location. Le vieillissement de la population intensifiera la demande locative.

Par contre, nombreux sont les ménages locataires qui deviennent propriétaires. Comme les taux hypothécaires sont encore très bas, les locataires qui ont amassé la mise de fonds nécessaire achètent un logement. Toutefois, à mesure que s'élargira l'écart entre le coût de la location et celui de la propriété, la transition de l'état de locataire à celui de propriétaire deviendra plus difficile. Les prix des habitations existantes devraient croître à un

rythme beaucoup plus rapide que les loyers. L'Ontario a fixé à 2 % le taux légal de majoration des loyers en 2016, alors que les prix devraient augmenter de plus de 6 % sur le marché de la revente.

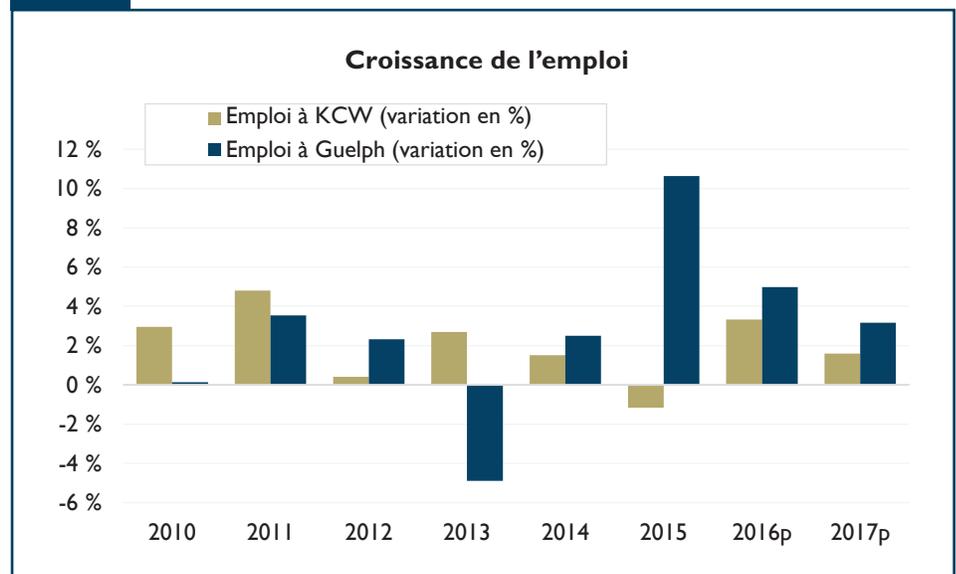
Tendances économiques : croissance de l'emploi en 2016

Les données de l'Enquête sur la population active de Statistique Canada indiquent que la croissance de l'emploi s'est arrêtée en 2015. Elle a cependant repris, et les trois derniers trimestres ont affiché chacun une progression à ce chapitre. Pour 2016, on prévoit que l'emploi croîtra de 3,3 %. En 2017, sa croissance sera de 1,6 %. La population active augmentera aussi durant cette période, mais un peu plus lentement, de sorte que le taux de chômage baissera légèrement au cours de 2017.

L'effet de la faiblesse du dollar canadien sur le secteur de la fabrication ne s'est pas encore fait complètement sentir. Le secteur de

la production de biens, pour sa part, accuse un retard de croissance par rapport à celui des services. Dans le secteur de la haute technologie, le nombre de postes est en hausse. La région de Waterloo est un foyer d'innovation et elle attire beaucoup de jeunes entreprises de ce secteur. Des sociétés américaines de capital risque investissent des millions dans la région de Waterloo. Plus de 1 500 postes sont créés chaque année dans le secteur de la haute technologie. Le développement d'un corridor de haute technologie entre Toronto et la région de Waterloo, à l'image de Silicon Valley, est mis de l'avant par une initiative vigoureuse. Des stimulants budgétaires fédéraux visant les investissements en infrastructure et des réductions de l'impôt sur le revenu des classes moyennes soutiendront, d'une part, la construction non résidentielle et, d'autre part, l'emploi dans le commerce de détail. La croissance de l'emploi continue d'être soutenue par les secteurs de l'éducation, du commerce, des finances, de l'assurance et de l'immobilier.

Figure 6



Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active); p = prévisions de la SCHL

La construction du SLR a nui aux petites entreprises le long du corridor du système de transport. Toutefois, la construction résidentielle et non résidentielle est en croissance à proximité de ce corridor³. Selon un rapport de la région de Waterloo, 30 % des nouvelles habitations et 42 % des nouveaux locaux non résidentiels se trouvent dans un rayon de 800 mètres des stations projetées du SLR.

L'immigration s'est accrue en Ontario au cours des derniers mois, ce qui signifie que plus d'immigrants s'installeront à KCW. Les ménages de la RGT déménagent en plus grand nombre dans la RMR parce qu'ils y trouvent des logements plus abordables. Le solde migratoire interprovincial deviendra positif cette année, car l'émigration des travailleurs vers les Prairies diminue.

L'accroissement de l'immigration et de la migration intraprovinciale, combiné au bilan positif de la migration interprovinciale, accélérera la croissance démographique. La population devrait augmenter de 1 % en 2016 et en 2017. Cette augmentation soutiendra les marchés de l'habitation.

Méthode d'établissement des fourchettes de prévisions

À compter du présent numéro des PMH, des fourchettes de prévisions seront fournies pour les variables du marché de l'habitation. Malgré ce changement, toutes les analyses et les prévisions de la conjoncture du marché continuent d'être réalisées au moyen de la gamme complète d'outils quantitatifs et qualitatifs qui sont à notre disposition. Deux types de fourchettes de prévisions sont présentés dans la publication :

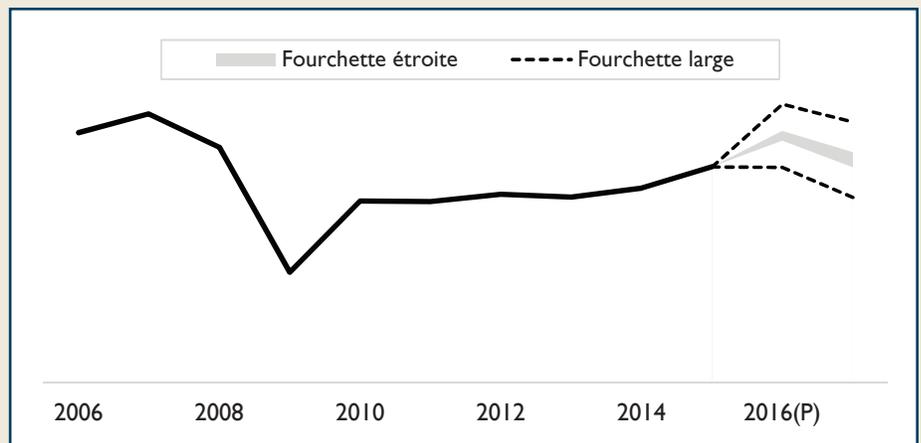
- Une fourchette étroite, qui donne aux lecteurs une idée plus précise des perspectives tout en tenant compte des petits éléments aléatoires dans la relation entre le marché de l'habitation et les facteurs sous-jacents. Cette fourchette étroite est établie selon le coefficient de variation* des données historiques et l'exactitude des prévisions passées. Elle permet de cerner la précision et l'orientation des prévisions concernant les variables du logement, en se

fondant sur un ensemble précis d'hypothèses sur la conjoncture du marché et les facteurs économiques fondamentaux sous-jacents.

- Une fourchette large, qui reflète les risques potentiels auxquels sont soumises les prévisions, par exemple ceux qui pourraient résulter de chocs économiques. Cette fourchette large est établie selon un plus grand coefficient de variation des données historiques

et l'exactitude des prévisions passées. Elle tient compte de certains événements peu probables, mais qui pourraient avoir une incidence considérable sur les prévisions.

Les fourchettes de prévisions pourraient être rajustées à la baisse ou à la hausse, selon les renseignements disponibles sur les marchés locaux, s'il y a plus de sources de risques (de hausse ou de baisse) pour un marché donné.



* Dans le cas présent, le coefficient de variation correspond à l'écart type des erreurs divisé par la moyenne de cette série. Un coefficient de variation plus élevé produirait des fourchettes plus larges en raison de la variabilité accrue des données, tandis qu'un coefficient de variation plus faible produirait des fourchettes plus étroites.

³ Region of Waterloo, Planning, Development and Legislative Services, Community Planning, 2015 Building Activity and Growth Monitoring, 22 mars 2016.

Tendances en bref

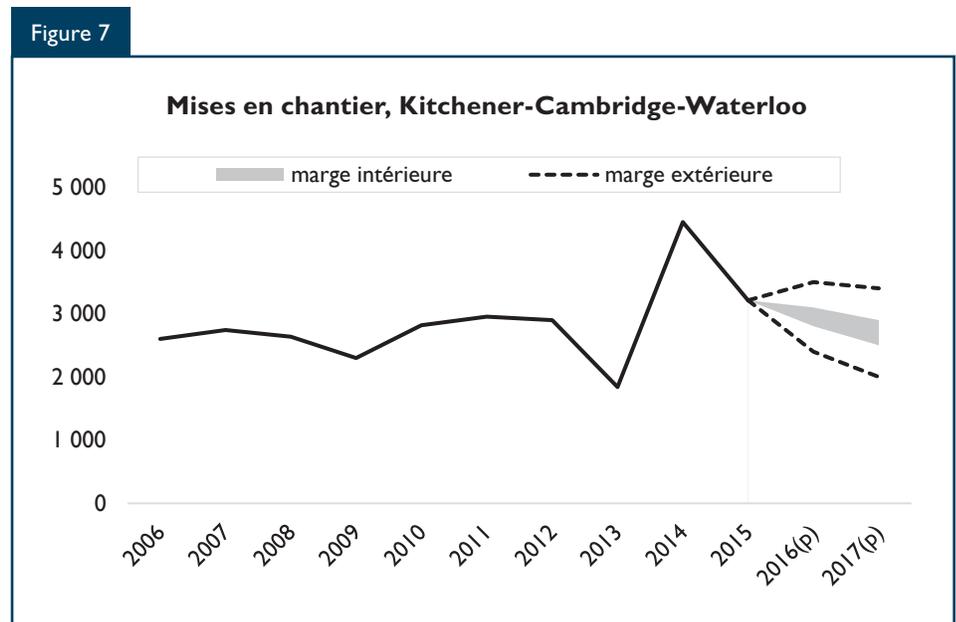
Facteurs clés ayant une incidence sur le marché du neuf	
Taux hypothécaires	Le taux des prêts hypothécaires de cinq ans devrait se situer entre 4,4 et 5,0 % en 2016 et entre 4,7 et 5,3 % en 2017.
Emploi	À KCW, l'emploi croîtra de 3,3 % en 2016, puis de 1,6 % en 2017. La croissance de l'emploi soutiendra la demande de logements.
Revenu	Le revenu moyen augmentera d'environ 2,5 % en 2016 et de 2,0 % en 2017. La croissance du revenu ne correspondra pas à l'accroissement de revenu nécessaire pour acheter un logement moyen.
Population	La population de KCW augmentera de 1 % en 2016 et en 2017. La croissance démographique continuera de stimuler la demande de logements de toutes catégories.
Marché de la revente	Les ventes se chiffreront entre 5 900 et 6 300 en 2016 et entre 5 900 et 6 500 en 2017. Le marché sera favorable aux vendeurs. Les prix continueront d'augmenter. La tension du marché de la revente entraînera un certain débordement de la demande sur le marché du neuf.

Facteurs susceptibles d'infirmier les prévisions

Un niveau accru d'incertitude engendre certains risques en ce qui concerne les perspectives de l'économie et du marché de l'habitation à KCW. Il peut en résulter un élargissement de la gamme des résultats possibles pour la période visée par les prévisions. En ce qui concerne les marchés de l'habitation de la RMR, les risques demeurent équilibrés.

Mises en chantier

Un plus grand nombre de terrains aménagés, un accroissement de la migration intraprovinciale et une accélération de la construction de logements collectifs pourraient pousser la tendance des mises en chantier plus près de l'extrémité supérieure de la fourchette. En revanche, une augmentation des



Source: SCHL; (p) = prévision de la SCHL

logements invendus et une croissance de l'emploi plus lente que prévu pourraient inciter les constructeurs à retarder la production d'autres ensembles résidentiels afin de mieux

gérer les stocks, ce qui aurait pour effet de rapprocher la tendance des mises en chantier de l'extrémité inférieure de la fourchette.

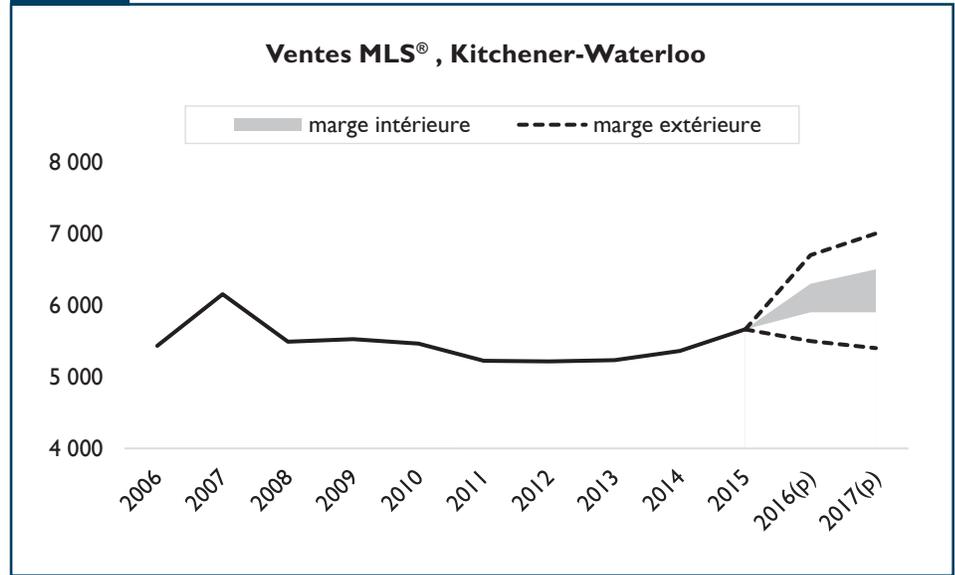
Ventes MLS®

Si les taux d'intérêt restent bas pendant une longue période et que le marché du travail montre plus de vigueur en raison d'une plus forte reprise de l'économie américaine, les ventes pourraient se situer près de l'extrémité supérieure de la fourchette. En revanche, une diminution plus rapide de l'abordabilité provoquée par une hausse des taux d'intérêt et une plus faible croissance de l'emploi pourrait pousser les ventes plus près de l'extrémité inférieure de la fourchette.

Prix MLS® moyen

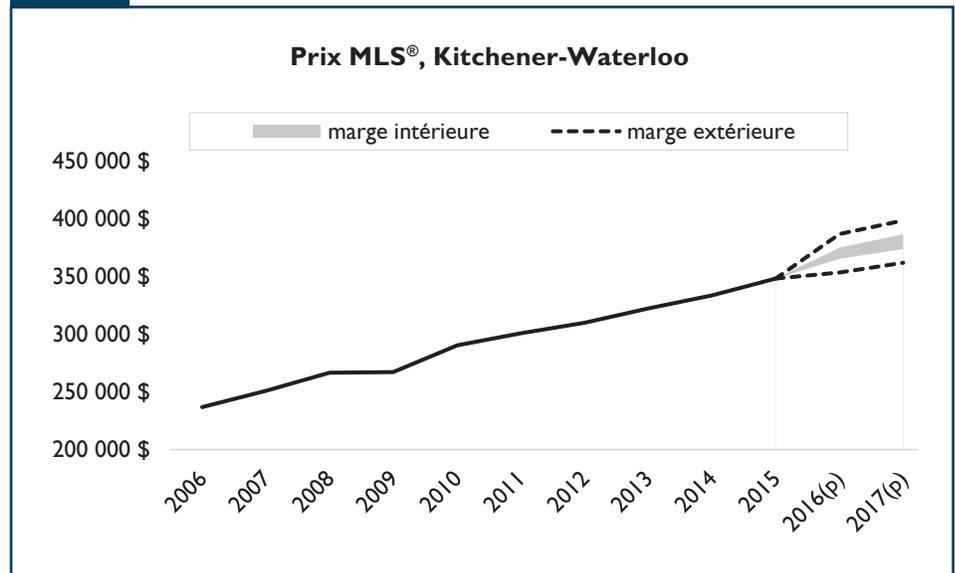
Une demande de logements existants plus vigoureuse que prévu à cause d'un accroissement de la migration intraprovinciale et d'une croissance des salaires dépassant les prévisions pourrait rapprocher la tendance des prix moyens de l'extrémité supérieure de la fourchette. En revanche, une diminution plus rapide de l'abordabilité provoquée par une hausse des taux d'intérêt et une plus faible croissance des salaires pourrait amener les prix moyens plus près de l'extrémité inférieure de la fourchette.

Figure 8



Source: ACI; (p) = prévision de la SCHL;
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Figure 9



Source: ACI; (p) = prévision de la SCHL;
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Faits saillants – Guelph

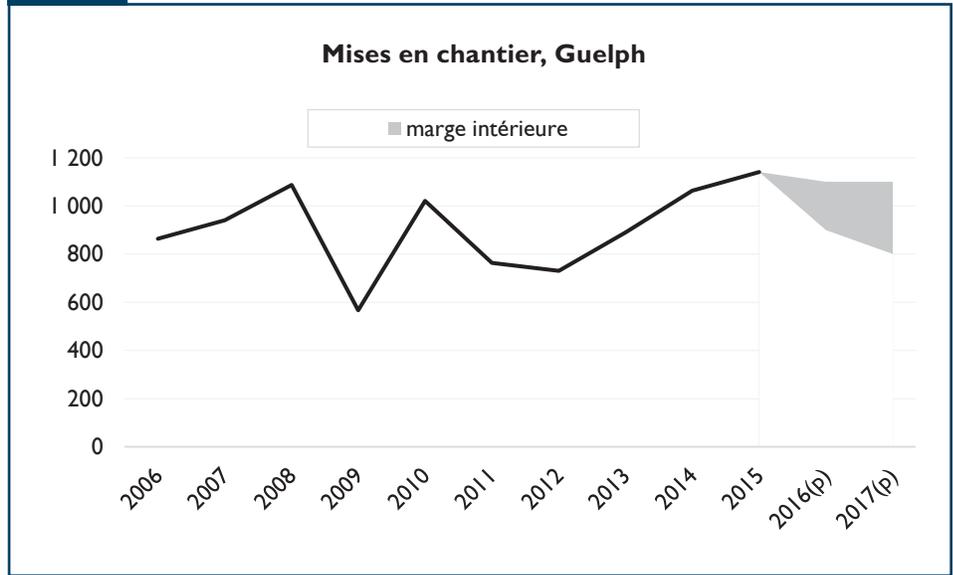
- Moins d'habitations seront mises en chantier en 2016, entre 900 et 1 100, car le nombre d'appartements commencés diminuera.
- La demande de logements existants restera vive en 2016 : entre 3 100 et 3 300 unités seront vendues.
- Le marché de l'existant favorisera les vendeurs en 2016 et les prix progresseront fortement, atteignant entre 393 800 et 416 200 \$.
- Le marché locatif demeurera tendu et le taux d'occupation moyen montera un peu en 2016 et 2017.

Marché du neuf : vigoureuse construction de logements avec entrée privée

Selon les prévisions, la construction d'habitations, toutes catégories confondues, diminuera en 2016 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Guelph, car moins d'appartements seront commencés. Les logements avec entrée privée connaîtront un meilleur sort, puisque les mises en chantier de maisons individuelles et en rangée devraient demeurer près des niveaux de 2015. En 2017, un peu moins d'habitations devraient être commencées qu'en 2016. La tendance des mises en chantier avoisinera le rythme de la formation des ménages. Selon les prévisions, entre 900 et 1 100 habitations, au total, seront commencées en 2016 et entre 800 et 1 100 en 2017.

La construction de maisons individuelles augmentera un peu en 2016, mais elle diminuera légèrement

Figure 10



Source: SCHL; (p) = prévision de la SCHL

en 2017. Il y a une forte demande de maisons individuelles provenant des ménages de la région du Grand Toronto, car les habitations de Guelph sont relativement plus abordables. Comme le marché de la revente est tendu, le choix y est limité et les acheteurs qui n'y trouvent pas de logement se tourneront vers le marché du neuf. En outre, la forte croissance de l'emploi et de la population soutiendra la demande de maisons individuelles neuves. Des terrains à bâtir devraient être enregistrés en plus grand nombre dans la ville de Guelph en 2016. Compte tenu de ces facteurs, les prévisions indiquent qu'il se commencera entre 300 et 400 maisons individuelles en 2016 et entre 250 et 400 en 2017.

Les mises en chantier de logements collectifs devraient diminuer jusqu'à la fin de 2017; le plus petit nombre d'appartements commencés en 2016 les fera reculer. La demande de maisons en rangée demeurera vive. Ces maisons sont plus abordables que les logements individuels, un facteur particulièrement important pour les accédants à la propriété. Les maisons en rangée sont également

un type d'habitation à forte densité, ce qui cadre bien avec les objectifs d'intensification de la RMR. Selon les fourchettes de prévisions, entre 600 et 700 logements collectifs seront commencés en 2016 et entre 550 et 700 en 2017.

Les mises en chantier d'appartements diminueront en 2016 et seront ainsi ramenées à un rythme plus susceptible de se maintenir; elles resteront stables en 2017. La forte ascension des prix à la fois sur les marchés du neuf et de la revente continuera de soutenir la demande d'habitations abordables à forte densité. Malgré le ralentissement de l'augmentation des effectifs étudiants, un certain nombre des appartements commencés durant les deux dernières années était destiné à cette clientèle. Le logement étudiant cessera de croître. En effet, la taille du groupe des 15-24 ans diminuera au cours des cinq prochaines années, de sorte que moins d'élèves ontariens du secondaire entreront à l'université. Par ailleurs, la demande d'appartements en copropriété est forte. Il en reste peu à vendre parmi ceux qui se trouvent actuellement sur le marché.

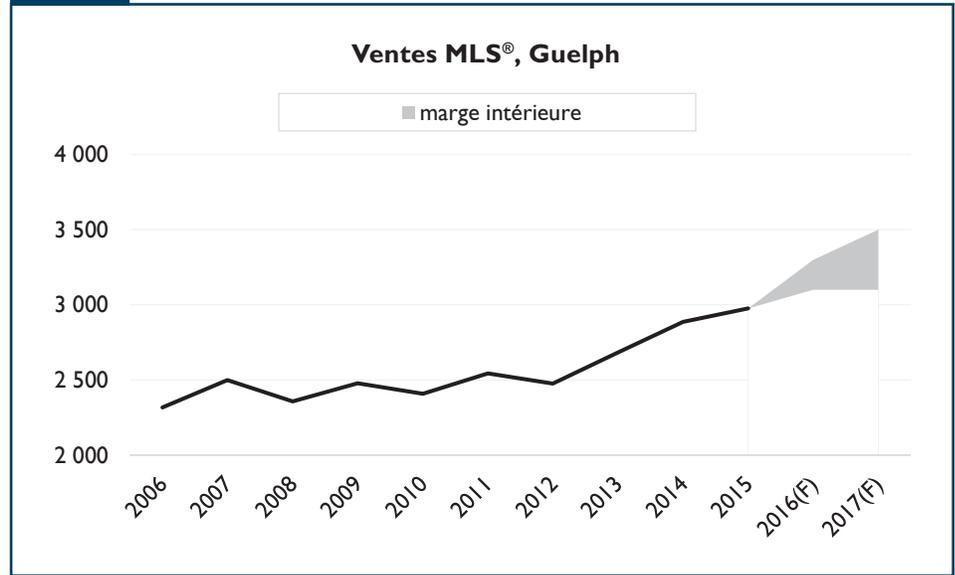
Marché de la revente : favorable aux vendeurs en 2016

Les ventes réalisées par l'entremise de la Guelph and District Association of Realtors® continueront de croître durant la période de prévision, étant donné que les taux hypothécaires ne devraient pas connaître de hausse importante. Toutefois, cette croissance ralentira en 2017, car l'accroissement du revenu nécessaire à l'achat d'une habitation dépasse l'augmentation du revenu des ménages. La croissance de l'emploi et de la population soutiendra la demande de logements existants. L'économie de Guelph est une des plus dynamiques de l'Ontario. Selon les prévisions, les ventes MLS® se chiffreront entre 3 100 et 3 300 en 2016 et entre 3 100 et 3 500 en 2017.

Les ventes du premier trimestre de 2016 ont dépassé de 14 % celles des trois premiers mois de 2015. Cette intensification de l'activité est attribuable à un hiver plus doux et à la forte progression des salaires. Bien que les prix aient augmenté de plus de 5 % en 2015, les salaires, eux, ont monté de près de 10 %. Plus de ménages disposent du revenu nécessaire à l'achat d'une habitation et cela favorisera un accroissement des ventes en 2016.

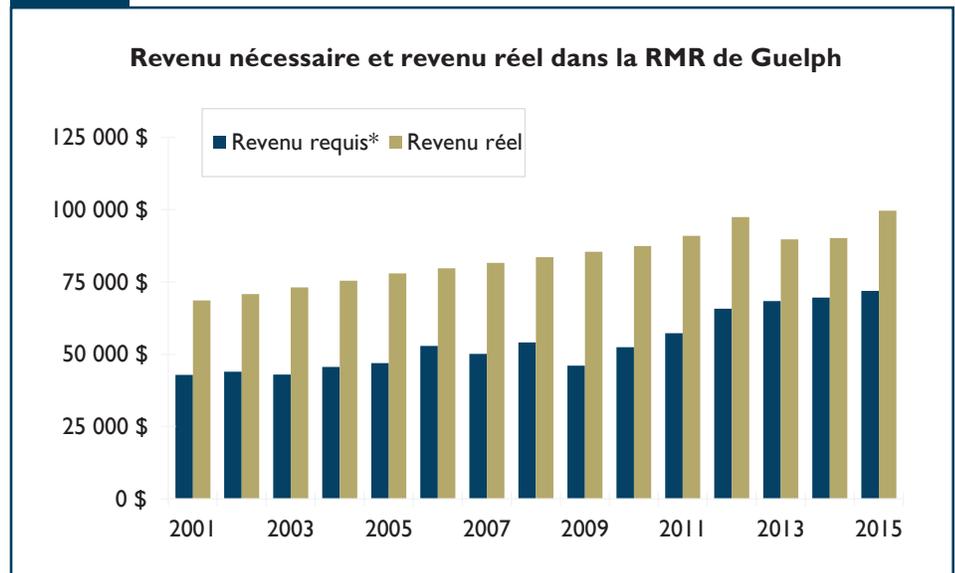
Le marché de l'existant restera favorable aux vendeurs, car l'accélération des prix continuera de dépasser le taux d'inflation. Étant donné ce marché vendeur, il est prévu que le prix moyen se situera entre 393 800 et 416 200 \$ en 2016 et entre 406 800 et 433 200 \$ en 2017. Toutefois, selon les prévisions, les prix augmenteront plus vite que les revenus durant les deux prochaines années. L'accroissement des charges de remboursement hypothécaire réduira un peu l'abordabilité, de

Figure 11



Source: ACI; (p) = prévision de la SCHL; MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Figure 12



Sources : SCHL, Statistique Canada, Association canadienne de l'immeuble
 *Le revenu nécessaire 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.

sorte que les acheteurs chercheront peut-être à acquérir des logements moins chers. D'autre part, le marché

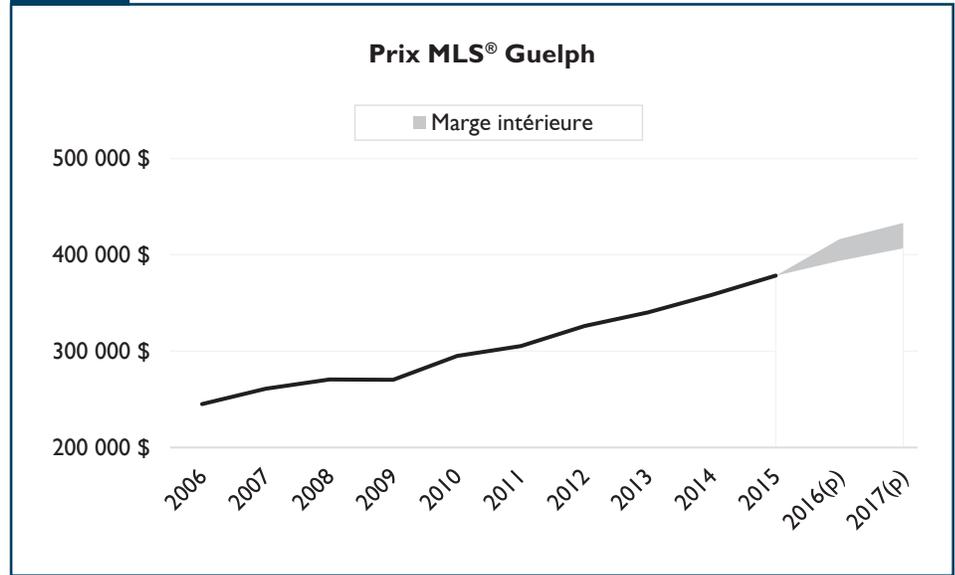
de Guelph restera plus abordable pour les ménages de la RGT désireux d'acquérir une habitation.

Marché locatif : augmentation du taux d'inoccupation en 2016

Le taux d'inoccupation⁴ augmentera un peu : il atteindra 1,3 % en 2016 et 1,4 % en 2017. Malgré cette légère hausse, le marché locatif de Guelph demeurera l'un des plus tendus de l'Ontario. La demande de logements à louer demeurera forte, mais l'arrivée de nouvelles unités sur le marché durant les deux prochaines années fera légèrement monter le taux d'inoccupation.

La demande locative sera soutenue par les ménages jeunes et âgés, les immigrants et les étudiants. L'augmentation des emplois à plein temps pour le groupe des 15-24 ans au cours de l'année écoulée favorisera la formation d'un plus grand nombre de ménages. Par ailleurs, même si la plupart des ménages âgés resteront dans leur domicile actuel, certains chercheront un logement plus petit. L'accroissement de la demande provenant des jeunes et des aînés poussera à la baisse le taux d'inoccupation. Comme l'immigration en Ontario, qui était faible, s'intensifie, plus d'immigrants viendront s'installer à Guelph et grossiront la demande locative. La demande engendrée par les étudiants demeurera forte. D'autre part, les locataires accédant à la propriété exerceront une certaine pression à la hausse sur le taux d'inoccupation. L'écart entre le coût de la location et celui de la propriété s'élargira, mais la forte progression des salaires permettra à un certain nombre de ménages locataires d'accéder à la propriété.

Figure 13



Source: ACI; (p) = prévision de la SCHL; MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

L'offre augmentera au cours des deux prochaines années. Plus de 700 appartements – locatifs et en copropriété – sont en construction; leur achèvement gonflera l'offre de logements à louer. Le nombre d'appartements locatifs en construction reste le plus élevé depuis plus de vingt ans. Une fois achevées, ces nouvelles unités feront monter le taux d'inoccupation. L'offre s'accroîtra également du fait que certains appartements en copropriété en construction sont destinés aux étudiants. Bien qu'ils ne soient pas compris dans l'univers locatif, ces appartements en copropriété offerts en location attireront des étudiants habitant d'autres logements locatifs, ce qui poussera à la hausse le taux d'inoccupation.

Tendances économiques : croissance de l'emploi en 2016

À Guelph, l'emploi continuera de soutenir la demande d'habitations. Après un accroissement de 10,6 % en 2015, il devrait progresser de 5 % en 2016, puis de 3,2 % en 2017. La population active devrait croître au même rythme que l'emploi, de sorte que le taux de chômage sera d'environ 4 % durant la période de prévision. C'est dans le secteur des services que les emplois ont le plus augmenté, l'éducation et l'administration publique venant en tête. Dans le secteur de la production de biens, la croissance a été soutenue par le segment de la construction. Les emplois manufacturiers n'ont cependant pas encore augmenté à cause de la faiblesse du dollar canadien. La réaction des entreprises

⁴ Des immeubles d'appartements expressément construits pour la location comptant au moins trois unités

de fabrication à la dépréciation de la devise est d'accroître les ventes dans l'immédiat et de retarder l'embauche; le moment où elles recommenceront à recruter n'est donc plus loin maintenant, et cela favorisera aussi la croissance de l'emploi. Des stimulants budgétaires, à savoir des dépenses

d'infrastructure et des réductions d'impôt, soutiendront l'accroissement de l'emploi en 2016 et 2017.

Selon les prévisions, la population de Guelph croîtra de 1,2 % en 2016 et de 1,3 % en 2017. Cet accroissement démographique sera soutenu par les flux migratoires. L'immigration en Ontario augmentant, plus

d'immigrants s'installeront à Guelph. En outre, le nombre de ménages en provenance de la RGT est en hausse, car les habitations tant neuves qu'existantes sont relativement moins chères à Guelph. Les acheteurs estiment que des prix moins élevés compensent amplement un trajet domicile-travail plus long.

Tendances en bref

Facteurs clés ayant une incidence sur le marché du neuf	
Taux hypothécaires	Le taux des prêts hypothécaires de cinq ans devrait se situer entre 4,4 et 5,0 % en 2016 et entre 4,7 et 5,3 % en 2017.
Emploi	À Guelph, l'emploi croîtra de 5 % en 2016, puis de 3,2 % en 2017. La croissance de l'emploi soutiendra la demande de logements.
Revenu	Le revenu moyen augmentera d'environ 5 % en 2016 et de 2,5 % en 2017. La croissance du revenu ne correspondra pas à l'accroissement de revenu nécessaire pour acheter une habitation moyenne.
Population	La population de Guelph croîtra de 1,2 % en 2016 et de 1,3 % en 2017. La croissance démographique continuera de stimuler la demande de logements de toutes catégories.
Marché de la revente	Les ventes se chiffreront entre 3 100 et 3 300 en 2016 et entre 3 100 et 3 500 en 2017. Le marché restera favorable aux vendeurs. Les prix continueront d'augmenter. La tension du marché de la revente entraînera un certain débordement de la demande sur le marché du neuf.

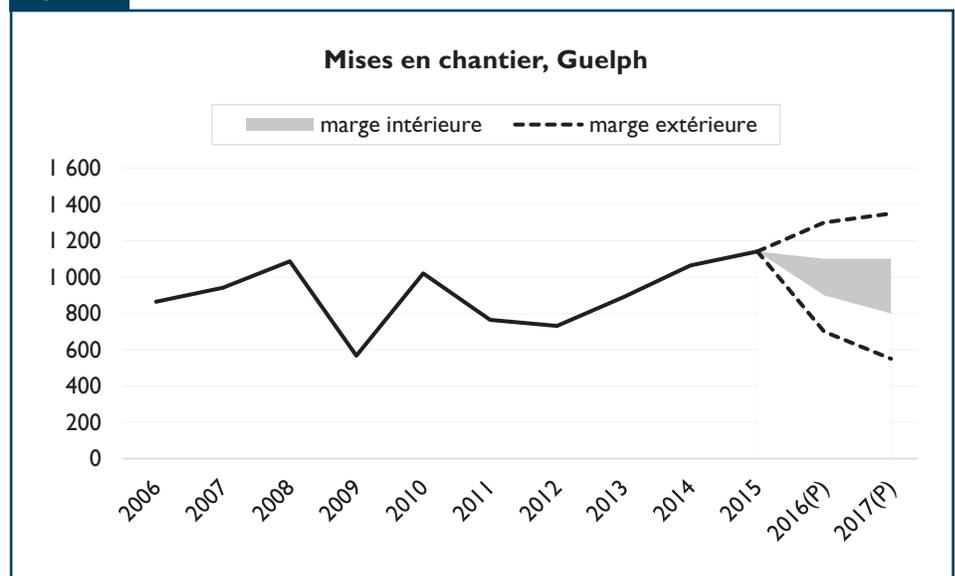
Facteurs susceptibles d'infirmes les prévisions

Un niveau accru d'incertitude engendre certains risques en ce qui concerne les perspectives de l'économie et du marché de l'habitation à Guelph. Il peut en résulter un élargissement de la gamme des résultats possibles pour la période de prévision. En ce qui concerne les marchés de l'habitation de Guelph, les risques demeurent équilibrés.

Mises en chantier

Un plus grand nombre de terrains aménagés, un accroissement de la migration intraprovinciale et une accélération de la construction de logements collectifs pourraient pousser la tendance des mises en chantier plus près de l'extrémité supérieure de la fourchette. En revanche, si les stocks augmentent, les constructeurs pourraient retarder

Figure 14



Source: SCHL; (p) = prévision de la SCHL

la production d'autres ensembles résidentiels afin de mieux les gérer, ce qui aurait pour effet de rapprocher la tendance des mises en chantier de l'extrémité inférieure de la fourchette.

MLS®

Si les taux d'intérêt restent bas pendant une longue période et que le marché du travail montre plus de vigueur en raison d'une plus forte

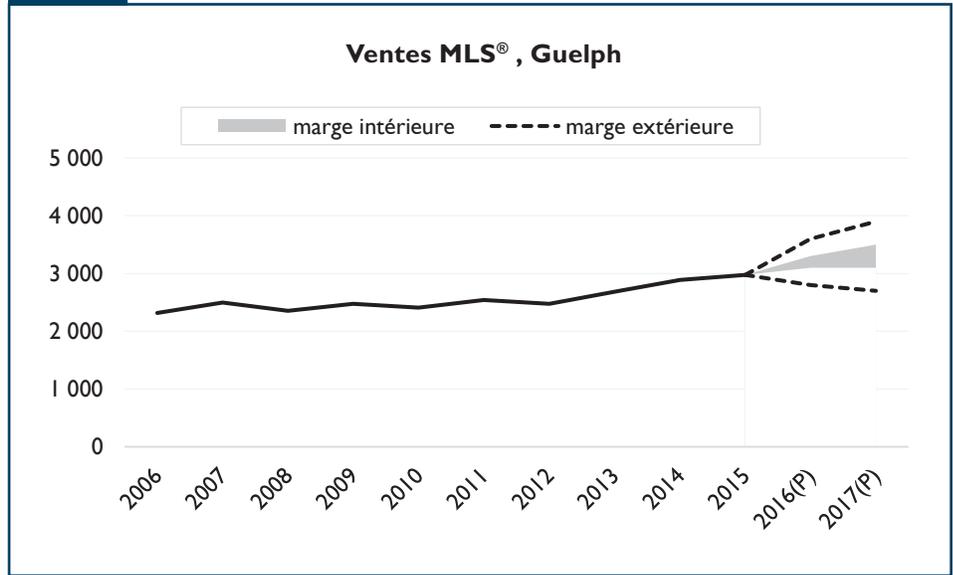
reprise de l'économie américaine, les ventes pourraient se situer près de l'extrémité supérieure de la fourchette. En revanche, une diminution plus rapide de l'abordabilité provoquée par une hausse des taux hypothécaires pourrait amener les ventes près de l'extrémité inférieure de la fourchette. Si l'emploi progresse moins que prévu, cela pourrait aussi nuire aux ventes.

Une demande de logements existants plus vigoureuse que prévu à cause d'un accroissement de la migration intraprovinciale et d'une croissance des salaires dépassant les prévisions pourrait rapprocher la tendance des prix moyens de l'extrémité supérieure de la fourchette. En revanche, une diminution plus rapide de l'abordabilité provoquée par une hausse des taux d'intérêt et une plus faible croissance des salaires pourrait rapprocher les prix moyens de l'extrémité inférieure de la fourchette.

Les taux hypothécaires devraient augmenter de façon modérée par rapport à leur niveau actuel en 2017

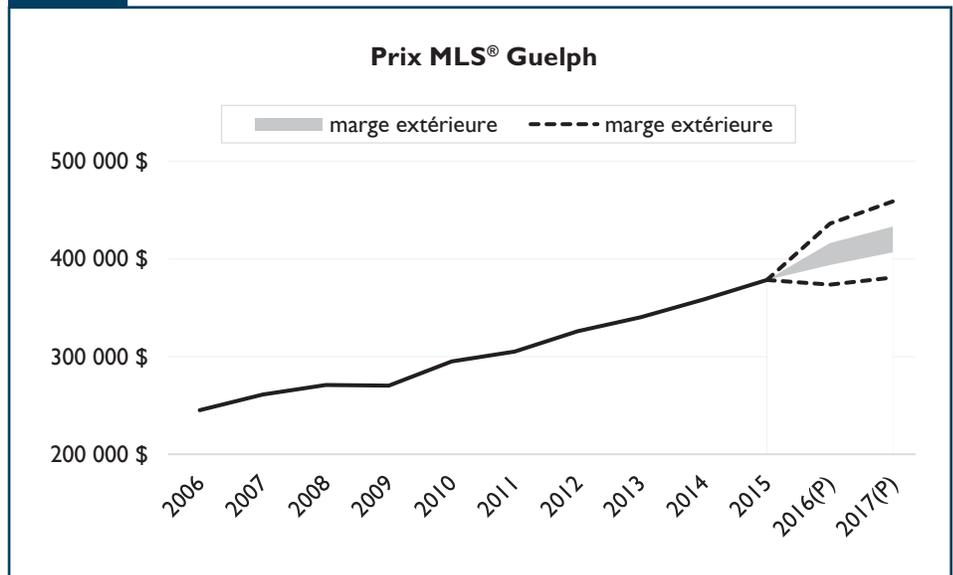
Les taux hypothécaires devraient rester près de leur niveau actuel jusqu'à la fin de 2016, ce qui soutiendra la demande de logements. Toutefois, tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt augmentent progressivement par rapport à leur niveau actuel durant la première moitié de 2017. Ces prévisions concordent avec les estimations de la Banque du Canada qui prévoient que l'économie

Figure 15



Source: ACI; (p) = prévision de la SCHL; MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Figure 16



Source: ACI; (p) = prévision de la SCHL; MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

se remettra à tourner à plein régime vers la fin de 2017, d'après l'édition d'avril 2016 du *Rapport sur la politique monétaire*.

Selon le scénario de base de la SCHL, le taux des prêts hypothécaires de cinq ans oscillera entre 4,4 et 5,0 % en 2016 et entre 4,7 et 5,3 % en 2017.

Résumé des prévisions RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo Printemps 2016							
	2013	2014	2015	2016(P)		2017(P)	
				(I)	(S)	(I)	(S)
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	690	869	995	1 000	1 100	1 000	1 200
Logements collectifs	1 150	3 581	2 217	1 800	2 000	1 500	1 700
Tous types de logements confondus	1 840	4 450	3 212	2 800	3 100	2 500	2 900
Marché de la revente							
Ventes MLS®	5 232	5 359	5 660	5 900	6 300	5 900	6 500
Prix MLS® moyen (\$)	322 238	333 457	348 065	365 200	374 800	373 600	386 400
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 5 ans(%)	5,24	4,88	4,67	4,40	5,00	4,70	5,30

	2013	2014	2015	2016(P)	2017(P)
Marché locatif					
Taux d'inoccupation %(octobre)	2,9	2,3	2,4	2,7	2,6
Loyer moyen (\$) des log. de 2 ch. (octobre)	952	975	997	1 020	1 040
Indicateurs économiques					
Population	503 073	507 347	511 319	516 600	521 900
Nombre annuel d'emplois	278 900	283 100	279 800	289 100	293 700

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

Marché locatif: immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus.

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 29 avril 2016. (I)=Limite Inférieure (S)=Limite Supérieure

Il est possible que la somme des bornes inférieures et supérieures des prévisions de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ne soit pas égale à celles des prévisions de mises en chantier totales. Ceci est dû au phénomène de volatilité et au processus d'arrondissement.

Sources: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché). Statistique Canada. ACI (MLS®). SCHL Prévisions(2016-2017).

Résumé des prévisions RMR de Guelph Printemps 2016							
	2013	2014	2015	2016(P)		2017(P)	
				(I)	(S)	(I)	(S)
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	198	204	343	300	400	250	400
Logements collectifs	692	860	798	600	700	550	700
Tous types de logements confondus	890	1 064	1 141	900	1 100	800	1 100
Marché de la revente							
Ventes MLS®	2 683	2 886	2 976	3 100	3 300	3 100	3 500
Prix MLS® moyen (\$)	340 331	358 549	378 485	393 800	416 200	406 800	433 200
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 5 ans(%)	5,24	4,88	4,67	4,40	5,00	4,70	5,30

	2013	2014	2015	2016(P)	2017(P)
Marché locatif					
Taux d'inoccupation %(octobre)	1,9	1,2	1,2	1,3	1,4
Loyer moyen (\$) des log. de 2 ch. (octobre)	957	988	1 027	1 050	1 070
Indicateurs économiques					
Population	149 547	151 285	152 951	154 800	156 800
Nombre annuel d'emplois	79 800	81 800	90 500	95 000	98 000

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

Marché locatif: immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus.

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 29 avril 2016. (I)=Limite Inférieure (S)=Limite Supérieure

Il est possible que la somme des bornes inférieures et supérieures des prévisions de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ne soit pas égale à celles des prévisions de mises en chantier totales. Ceci est dû au phénomène de volatilité et au processus d'arrondissement.

Sources: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché). Statistique Canada. ACI (MLS®). SCHL Prévisions(2016-2017).

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 depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca ou suivez-nous sur [Twitter](#), [YouTube](#), [LinkedIn](#) et [Facebook](#).

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, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 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 des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2016, 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 :

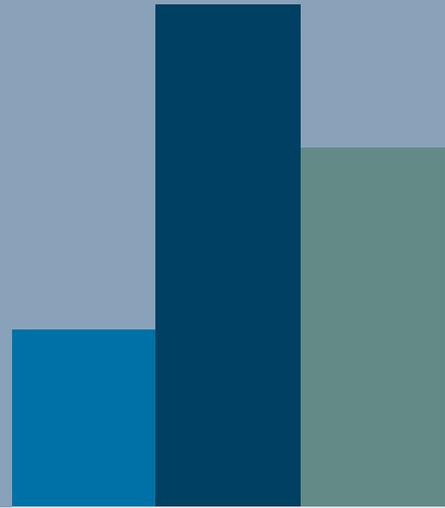
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

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 remplir le [Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL](#) et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca. 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

Accès rapide
et facile

Données à l'échelle
d'un quartier

schl.ca/portailimh

