LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ÉVALUATION DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR de Vancouver

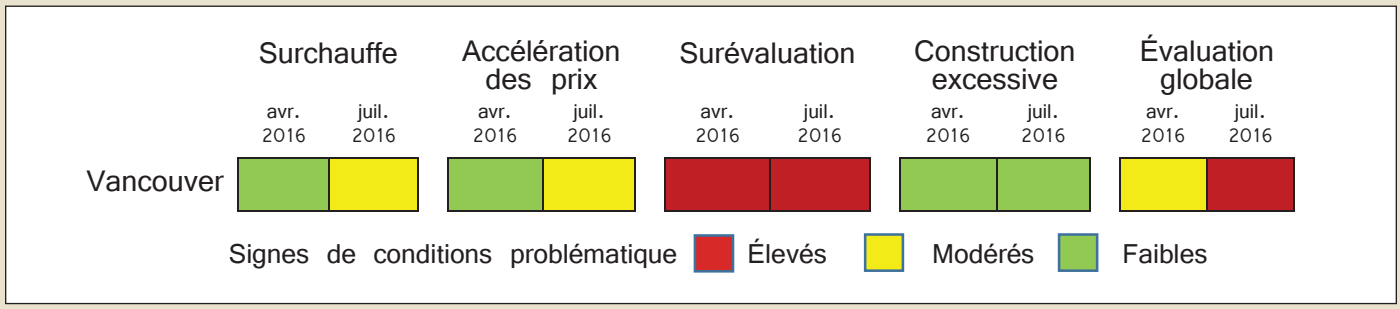
Date de diffusion : troisième trimestre de 2016

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Canada

SCHL CMHC

Faits saillants



- Dans l'ensemble, les résultats du cadre de l'Évaluation du marché de l'habitation (EMH) de la SCHL pour le premier trimestre de 2016 montrent des signes élevés de conditions problématiques[1] sur le marché de l'habitation de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Vancouver. En comparaison, ces signes étaient modérés au trimestre précédent.
- Si l'évaluation globale du marché de l'habitation a changé par rapport au trimestre précédent, c'est parce que Vancouver présente maintenant des signes modérés de surchauffe et d'accélération des prix, alors que les signes relatifs à ces deux critères étaient faibles auparavant. De plus, le cadre détecte encore des signes élevés de surévaluation, indice que le prix des habitations dépasse celui qui correspond aux fondamentaux financiers, économiques et démographiques.
- Notre cadre d'analyse montre encore de faibles signes de construction excessive.
- Pour évaluer les signes de conditions problématiques sur le marché de l'habitation, le cadre analytique de l'EMH tient compte de quatre facteurs : surchauffe, accélération de la croissance du prix des logements (accélération des prix), surévaluation et construction excessive. Un résumé de ce cadre se trouve à la page 8 du présent rapport.

Aperçu de l'EMH[2]

En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, la SCHL contribue à la stabilité du marché de l'habitation en fournissant de l'information sur les déséquilibres possibles de ce marché. Grâce à l'Évaluation du marché de l'habitation (EMH), la SCHL offre de l'information et des analyses qui peuvent aider les Canadiens à prendre des décisions éclairées.

L'EMH est la combinaison des résultats d'un cadre d'analyse technique et de la compréhension qu'ont les analystes de marché de la SCHL des marchés locaux. Cette connaissance des marchés permet à la SCHL de mettre en contexte et d'interpréter les résultats du cadre de l'EMH.

Le cadre de l'EMH détecte les conditions problématiques sur les marchés de l'habitation locaux en mettant les déséquilibres en évidence. Il permet par exemple de déterminer si la construction est excessive, autrement dit si les stocks de logements neufs invendus s'accumulent en raison d'une offre supérieure à la demande. Un tel déséquilibre peut être éliminé par un rajustement des prix des logements, car des prix moindres pourraient contribuer à stimuler la demande ou à réduire l'offre. Des facteurs inattendus qui ne sont pas liés au marché de l'habitation pourraient toutefois accentuer ou réduire le déséquilibre.

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 résultats ont été obtenus à partir des données au 31 mars 2016 et des renseignements sur le marché disponibles à la fin de juin 2016. La SCHL suit l'évolution du marché de façon continue et diffusera des mises à jour de l'EMH tous les trimestres.

[2] Une description détaillée du cadre analytique se trouve dans l'annexe du numéro national.

Le code de couleurs indique dans quelle mesure les signes de conditions problématiques sont présents. L'EMH est un cadre exhaustif qui tient compte de l'intensité des signes de déséquilibres (c'est-à-dire de leur écart par rapport à la moyenne historique) et de leur persistance. En règle générale, les indicateurs dont l'intensité et la persistance sont faibles montrent que les conditions sont peu susceptibles de devenir problématiques. Plus les indicateurs montrent que l'intensité et la persistance s'accentuent, plus les signes que les conditions pourraient devenir problématiques sont élevés.

« Dans l'ensemble, les résultats du cadre de l'EMH semblent montrer des signes élevés de conditions problématiques sur le marché de l'habitation de la région métropolitaine de Vancouver au premier trimestre, alors que ces signes étaient modérés au trimestre précédent. Si notre évaluation globale a changé, c'est parce que les signes de surchauffe et d'accélération des prix sont passés de faibles à modérés, mais aussi parce que les signes de surévaluation ont été élevés pour un deuxième trimestre d'affilée. »

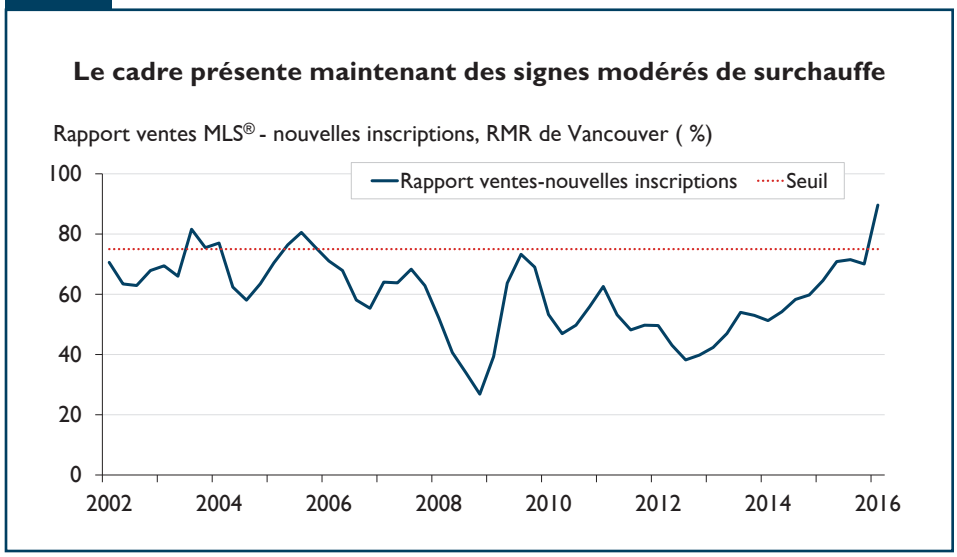
Robyn Adamache
Chef Analyste, Analyse de Marché (Vancouver)

En détail

Surchauffe

Le cadre de l'EMH a détecté des signes modérés de surchauffe sur le marché de l'habitation de la RMR de Vancouver au premier trimestre de 2016. Il convient de souligner que le rapport ventes-nouvelles inscriptions (qui mesure indirectement la demande et l'offre de logements) n'a dépassé le seuil de surchauffe que pour un seul trimestre (figure 1), alors qu'on exige normalement que la situation se répète au trimestre suivant pour faire passer cet indicateur de vert à jaune. Toutefois, compte tenu du rythme élevé et soutenu des ventes MLS® et du fait que les nouvelles inscriptions ont encore une fois très peu augmenté, au deuxième trimestre, une mise à jour de cet indicateur se justifie. Le tableau 1 présente la ventilation complète du rapport ventes-nouvelles inscriptions par municipalité ou secteur et par type de logement dans la RMR en mai 2016[3]. Les résultats montrent que le marché des maisons individuelles a légèrement ralenti dans certains des secteurs les plus chers, dont Burnaby, Richmond, le secteur Ouest de Vancouver et West Vancouver. Dans toutes les municipalités, le rapport ventes-nouvelles inscriptions des logements collectifs (maisons en rangée et appartements) a dépassé celui des maisons individuelles, ce qui témoigne de la vigueur de la demande dans les fourchettes de prix plus abordables.

Figure 1



Sources : chambres immobilières du Grand Vancouver et de la vallée du Fraser; SCHL (calcul du seuil). Dernier point de données : premier trimestre de 2016. MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[3] Il faut souligner que les données du mois de mai sont des données réelles, alors que celles utilisées dans le cadre de l'EMH sont des données désaisonnalisées.

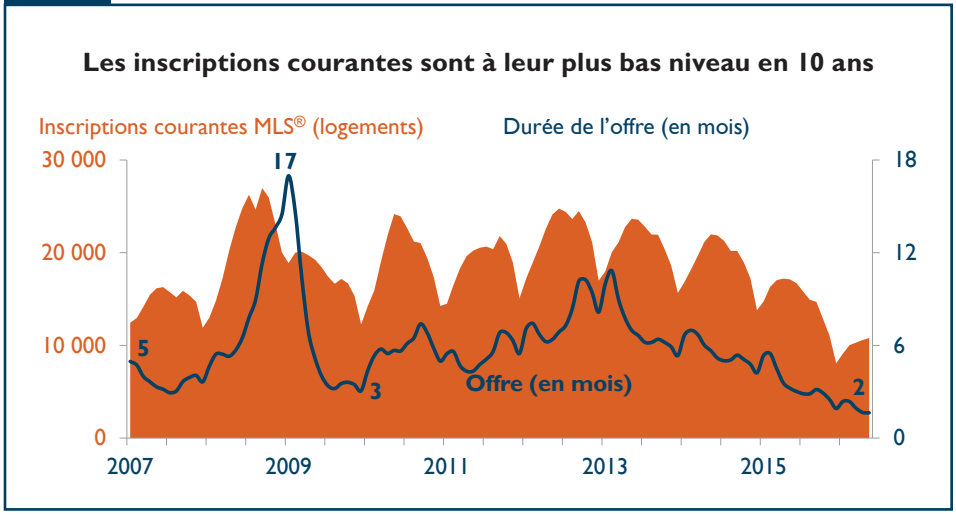
Tableau 1 : Rapport ventes-nouvelles inscriptions (mai 2016)

	Tous les types de logements	Maisons individuelles	Maisons en rangée	Appartements	Copropriétés (habitations contiguës et appartements)
Burnaby	70 %	44 %	77 %	93 %	
Coquitlam	83 %	71 %	104 %	92 %	
Delta	65 %	74 %	33 %	78 %	
New Westminster	78 %	55 %	76 %	91 %	
North Vancouver	69 %	57 %	109 %	72 %	
Port Coquitlam	89 %	75 %	106 %	103 %	
Port Moody	86 %	67 %	89 %	102 %	
Richmond	67 %	51 %	56 %	92 %	
M Ridge P Meadows	90 %	86 %	71 %	135 %	
Squamish	84 %	69 %	106 %	92 %	
Secteur Est de Vancouver	74 %	71 %	73 %	78 %	
Secteur Ouest de Vancouver	77 %	63 %	81 %	83 %	
West Vancouver	57 %	48 %	63 %	121 %	
Chambre immobilière du Grand Vancouver (REBGV)	76 %	63 %	80 %	89 %	
RMR d'Abbotsford-Mission	91 %	89 %			95 %
Langley	95 %	94 %			95 %
Surrey	77 %	65 %			95 %
White Rock	87 %	69 %			111 %
Chambre immobilière de la vallée du Fraser (FVREB)	83 %	75 %			95 %
RMR de Vancouver	80 %	63 %			87 %

Sources : chambres immobilières du Grand Vancouver (REBGV) et de la vallée du Fraser (FVREB)

Comme la demande est supérieure aux nouvelles inscriptions sur le marché de la revente, les inscriptions courantes diminuent progressivement depuis le deuxième trimestre de 2014. Au premier trimestre de 2016, les ventes MLS®[4] ont augmenté de 30 % par rapport à la même période un an plus tôt, tandis que les nouvelles inscriptions n'ont progressé que de 3 %. Résultat : les inscriptions courantes ont continué de baisser. En mai 2016, l'offre s'écoulait en seulement deux mois (figure 2). Cette situation pourrait aggraver la pénurie en décourageant des vendeurs potentiels de mettre leur propriété en vente s'ils ne sont pas sûrs d'en trouver une autre qui leur plaise.

Figure 2



Sources : REBGV, FVREB, SCHL (calcul de la durée de l'offre) : inscriptions courantes/(moyenne des ventes sur 3 mois). Dernier point de données : mai 2016

[4] MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

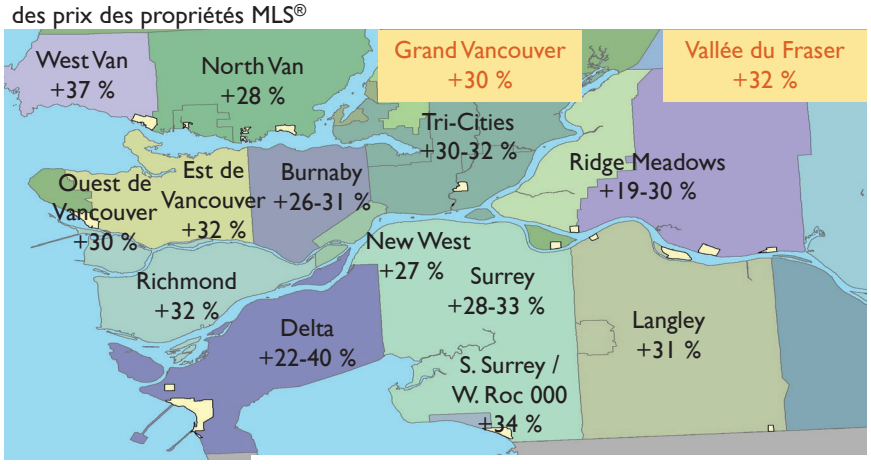
Accélération des prix

Selon le cadre de l'EMH de la SCHL, le marché de l'habitation de la région métropolitaine de Vancouver affiche maintenant des signes modérés d'accélération des prix. La forte activité sur le marché de la revente a accentué la hausse des prix en 2016. En mai, le prix de référence (tous types de logements confondus) mesuré par l'indice des prix des propriétés MLS®[5] était en hausse de 30 % sur le territoire de la chambre immobilière du Grand Vancouver et de 32 % sur celui de la vallée du Fraser (figure 3).

Figure 3

L'accélération de la croissance des prix se poursuit en 2016

Variation de mai 2015 à mai 2016 (en %), prix de référence mesuré par l'indice des prix des propriétés MLS®



Sources : chambres immobilières du Grand Vancouver (GVREB) et de la vallée du Fraser (FVREB)

Dans la RMR de Vancouver, le prix des maisons individuelles a continué d'augmenter plus rapidement (23-48 %) que celui des maisons en rangée (12-31 %) et que celui des appartements (7-38 %). Cependant, le rythme de croissance du prix des logements collectifs s'est rapproché de celui des maisons individuelles dans de nombreux secteurs en raison d'une hausse plus marquée du prix des appartements.
Cela s'est notamment observé dans les secteurs où le prix des habitations est généralement plus élevé qu'ailleurs, comme le secteur Ouest de Vancouver, West Vancouver, Port Moody et White Rock, qui sont à l'origine de cette tendance haussière.
Bien que la hausse du prix des maisons individuelles n'ait pas encore ralenti dans ces endroits chers, le rapport ventes-nouvelles inscriptions des maisons individuelles a diminué graduellement durant les cinq premiers mois de l'année. Les inscriptions ont augmenté compte tenu de la montée rapide du prix des habitations dans ces secteurs, tandis que la progression des ventes ralentit. Si ces tendances se maintiennent, cela pourrait indiquer que la croissance du prix des maisons individuelles se modère dans ces quartiers chers.

Surévaluation

Le cadre de l'EMH pour le premier trimestre de 2016 détecte encore des signes élevés de surévaluation sur le marché de l'habitation de Vancouver, indice que le prix des habitations dépasse celui qui correspond aux fondamentaux financiers, économiques et démographiques. Il s'agit seulement du deuxième trimestre, depuis 1990, pour lequel le cadre affiche des signes élevés de surévaluation à Vancouver, malgré les hausses de prix fortes et soutenues enregistrées depuis 2012 et les prix qui sont systématiquement parmi les plus hauts au pays. En revanche, les facteurs fondamentaux de la demande de logements ont été particulièrement robustes dans la région, notamment la croissance démographique et l'économie diversifiée, qui a été le fer de lance de la création d'emplois dans la province. En plus, la faiblesse des taux hypothécaires a maintenu les mensualités hypothécaires à un niveau relativement gérable en tenant compte de l'inflation, particulièrement pour les acheteurs déjà propriétaires ayant accumulé un avoir propre foncier important. Or, malgré ces facteurs fondamentaux favorables, les prix ont franchi le seuil à partir duquel la surévaluation devient problématique en raison de leur croissance exceptionnellement vive des deux derniers trimestres.

Bien que le prix des habitations soit élevé dans la RMR de Vancouver, le regroupement des données globales masque l'étendue des options offertes aux propriétaires-occupants dans certains secteurs et

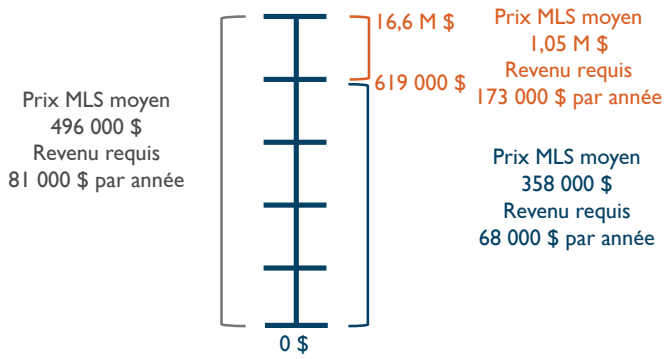
[5] Cette mesure suit l'évolution du prix des habitations ayant des caractéristiques communes. Elle n'est donc pas assujettie aux limites des prix moyens, lesquels peuvent être faussés par les valeurs aux extrémités de la fourchette. Dans les marchés comme celui de Vancouver, où les prix varient considérablement selon la zone et le type d'habitation, les prix moyens peuvent donner une image trompeuse de la situation globale sur le marché de l'habitation.

pour certains types de logements. Environ 60 % des logements vendus par l'intermédiaire de MLS® et 80 % des logements neufs de la RMR sont des maisons en rangée et des appartements. L'appartement en copropriété situé en banlieue, qui est le type de logement pour propriétaires-occupants le plus abordable, demeurera attrayant pour les accédants à la propriété et les acheteurs déjà propriétaires dont l'avoir propre foncier est limité. L'écart entre le prix d'une maison individuelle et le prix d'un logement collectif pourrait également inciter des retraités et d'autres personnes à la recherche d'un logement plus petit à utiliser leur avoir propre foncier pour acquérir une maison en rangée ou un appartement. La figure 4 illustre les prix de l'option la plus abordable, l'appartement en copropriété, sur le territoire de la chambre immobilière du Grand Vancouver. Un examen du prix moyen des appartements vendus pendant le premier trimestre montre que, dans le quintile supérieur, le prix moyen a dépassé 1 million de dollars. Cependant, le prix moyen des quatre quintiles restants se situait juste un peu en dessous de 360 000 $, ce qui représente 100 000 $ de moins que le prix moyen global, qui atteignait presque 500 000 $.

Combinée à la faiblesse des stocks sur le marché de la revente et à l'offre limitée de terrains disponibles pour de nouveaux lotissements, la vigueur de la demande de logements a maintenu le prix des maisons individuelles au-dessus du prix justifié par les fondamentaux économiques et démographiques. Les maisons individuelles, en particulier celles des zones centrales, demeureront prisées par les acheteurs disposant d'une valeur nette élevée, qu'ils soient de la région ou à l'étranger, et par les acheteurs qui se sont constitué un avoir propre substantiel grâce à la croissance continue des prix au fil des ans. À cause des limites géographiques touchant l'utilisation des terres dans la région[6] et du coût élevé des terrains qui en résulte, la plupart des maisons individuelles bâties dans des centres tels que la ville de Vancouver, Burnaby et North Vancouver l'ont été sur des terrains rezonés ou intercalaires, ce qui a fait monter les prix. Une partie de la hausse du prix des maisons individuelles est attribuable aux promoteurs qui construisent de grandes maisons individuelles, comprenant souvent un ou plusieurs appartements accessoires ou des logements sur ruelle, afin de rentabiliser au mieux leur investissement dans un contexte de terrains chers, en particulier dans les régions centrales zonées uniquement pour les maisons individuelles. En conséquence, les maisons individuelles ont renchéri, ce qui a eu des répercussions sur la mesure des prix globaux.

Figure 4

Appartement en copropriété : le logement pour propriétaires-occupants le plus accessible



Sources : chambre immobilière du Grand Vancouver (REBGV), SCHL (calculs), premier trimestre de 2016.

Construction excessive

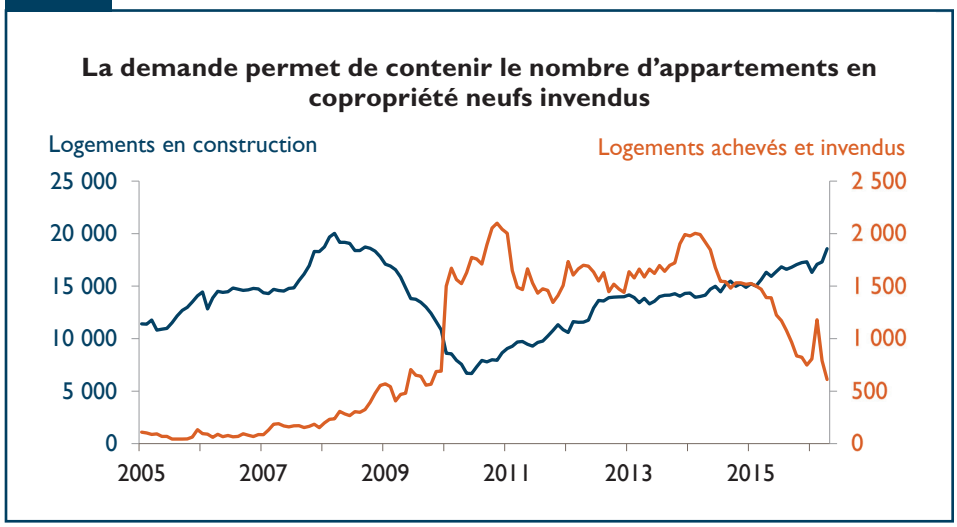
Selon le cadre de l'EMH, les signes de construction excessive demeurent faibles sur le marché de l'habitation de la RMR de Vancouver. Les stocks de logements achevés et invendus ont diminué au premier trimestre, et cette tendance s'est poursuivie au deuxième trimestre de 2016. À la fin du premier trimestre, sous l'effet combiné d'une forte demande sur le marché du neuf et de la demande refoulée issue d'un marché de la revente aux prises avec pénurie d'inscriptions, le stock avait diminué d'une année à l'autre : de 30 % dans la catégorie des maisons individuelles, de 75 % dans la catégorie des maisons en rangée et de 46 % dans celle des appartements. En raison de ces baisses des stocks, les constructeurs ont accéléré la cadence des mises en chantier au cours du premier trimestre et ont atteint un nouveau sommet de plus de 7 000 mises en chantier. Près des deux tiers des maisons individuelles et plus de huit appartements en copropriété neufs sur dix ont

[6] Ces limites sont les montagnes au nord, le détroit de Géorgie à l'ouest, la frontière avec les États-Unis au sud et les 22 % de terrains de la région faisant partie de la réserve de terres agricoles.

cependant été écoulés dès leur achèvement durant cette période. Dans le cas des appartements en copropriété, étant donné la forte demande venant de divers types d'acheteurs, les stocks d'invendus ont continué de baisser même si le nombre d'unités en construction est à la hausse (figure 5).

Les faibles taux d'inoccupation jouent également un rôle dans l'évaluation de faibles signes de construction excessive faite par la SCHL. Depuis 2014, la vigueur de la demande sur le marché locatif maintient les taux d'inoccupation à un niveau égal ou inférieur à 1 %, tant pour les appartements locatifs traditionnels que pour ceux offerts en location sur le marché secondaire[7]. En 2015, presque toutes les municipalités de la RMR de Vancouver ont enregistré des taux d'inoccupation moins élevés que l'année précédente. Les logements du marché secondaire, notamment les appartements en copropriété appartenant à des investisseurs, ont fait grossir l'offre locative de 14 829 unités dans la région au cours des cinq dernières années. En comparaison, 2 488 appartements ont été expressément construits pour le marché locatif durant cette période[8].

Figure 5



Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché)

[7] SCHL (Enquête sur les logements locatifs et Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété)
[8] SCHL (Enquête sur les logements locatifs et Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété)

Aperçu du cadre analytique de l'Évaluation du marché de l'habitation

Pour dresser un portrait exact de la situation globale du marché de l'habitation, il importe de prendre en compte de multiples sources et points de données, plutôt que de se fier à une mesure ou à un indicateur unique.

Le cadre analytique de l'Évaluation du marché de l'habitation (EMH) répond à cet impératif, car il s'agit d'un cadre complet, multidimensionnel et intégré d'évaluation des conditions du marché.

Plus précisément, le cadre analytique examine quatre principaux facteurs qui peuvent être les signes avant-coureurs de conditions potentiellement problématiques sur le marché de l'habitation : 1) la surchauffe de la demande sur le marché de la revente (demande nettement supérieure à l'offre); 2) l'accélération soutenue des prix des logements; 3) la surévaluation des prix des logements par rapport aux niveaux correspondant aux facteurs fondamentaux du marché de l'habitation (énumérés plus bas); 4) la construction excessive lorsque l'inventaire de logements disponibles est élevé.

Pour chaque facteur, le cadre cherche à déceler : 1) la présence de signaux révélant l'existence de conditions potentiellement problématiques, et il tient compte également 2) de l'intensité de ces signaux, autrement dit de la mesure dans laquelle ils s'écartent de leur moyenne historique ou cadrent avec les bulles immobilières connues ou suspectées, par exemple la bulle des prix observée à Toronto à la fin des années 1980 et au début des années 1990, et 3) de la persistance de ces signaux.

En règle générale, une situation où l'on détecte des signaux peu nombreux, de faible intensité ou peu persistants est associée à de faibles signes de conditions problématiques. À l'inverse, la probabilité qu'un facteur devienne problématique s'accroît à mesure que l'intensité des signaux, leur nombre et/ou leur persistance augmente.

Le cadre tient compte de facteurs démographiques, économiques et financiers tels que la croissance de la population, l'évolution du revenu personnel disponible et les taux d'intérêt. Il tient compte également des changements qui se produisent sur le marché de la revente et sur le marché de la construction résidentielle.

Le cadre analytique a été conçu pour permettre de détecter, à partir de données historiques, les épisodes antérieurs de conditions problématiques sur le marché de l'habitation, par exemple la bulle des prix des logements qui s'est produite à Toronto à la fin des années 1980 et au début de la décennie suivante. La capacité de l'EMH de détecter les conditions problématiques actuelles repose sur l'hypothèse d'une relation temporelle stable entre les prix et les facteurs fondamentaux du marché de l'habitation.

Principaux facteurs de l'Évaluation du marché de l'habitation

Surchauffe

La surchauffe se produit lorsque la demande d'habitations dépasse de façon significative et persistante l'offre. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) sert d'indicateur d'une possible surchauffe du marché de la revente. Pour déceler une surchauffe problématique, l'EMH compare le RVNI à des seuils. Quand la demande est forte par rapport à l'offre, les prix des logements augmentent généralement plus rapidement. Des conditions de surchauffe soutenue peuvent mener à l'accélération des prix des logements neufs et existants. Cependant, lorsque cet équilibre commence à se rétablir, les indicateurs de surchauffe (et d'accélération) commencent à s'atténuer, et la croissance des prix des logements ralentit progressivement.

Accélération des prix des logements

Dans un marché équilibré, le rythme de croissance des prix des logements suit l'augmentation du coût de la vie des ménages. Il y a accélération des prix des logements lorsque le taux de croissance des prix augmente puis s'intensifie pendant plusieurs trimestres. À terme, en cas d'accélération prolongée, les prix des logements peuvent s'écarter des niveaux dictés par l'inflation globale du coût de la vie et donner lieu, avec le temps, à une surévaluation.

Pour évaluer l'accélération des prix réels des logements, le cadre d'EMH utilise un test statistique* mis au point pour repérer les périodes d'accélération des prix des actifs.

Surévaluation

La surévaluation correspond à une situation où les prix des logements se maintiennent bien au-dessus des niveaux dictés par les facteurs fondamentaux du marché de l'habitation tels que le revenu, la population et les coûts actuels et prévus de financement.

Le cadre d'EMH conjugue plusieurs mesures et modèles d'analyse des prix des logements pour évaluer le niveau de ces prix selon les facteurs fondamentaux. La différence entre les prix des logements observés sur le marché et leurs niveaux estimatifs qui sont dictés par les facteurs fondamentaux permet d'estimer le degré de surévaluation et de sous-évaluation. L'emploi de mesures et de modèles différents accroît la fiabilité des résultats.

Construction excessive

La construction excessive correspond à une situation où l'offre surpasse la demande de manière importante sur le marché de l'habitation. Dans ce contexte, des pressions à la baisse sur le prix des logements sont nécessaires pour écouler l'offre excédentaire.

Pour déterminer s'il y a construction excessive dans le marché de l'habitation, l'EMH utilise deux indicateurs qui se rapportent à l'offre de logements disponibles : le taux d'inoccupation des logements locatifs et le nombre de logements achevés et invendus par tranche de 10 000 habitants. L'EMH compare le niveau actuel et les tendances récentes de ces indicateurs au seuil de risque.

Note 1 – Le code de couleur indique dans quelle mesure les signes de conditions problématiques sont présents. L'EMH est un cadre analytique exhaustif qui vise à détecter non seulement la présence d'indicateurs associés à des conditions potentiellement problématiques, mais tient compte également de l'intensité de ces indicateurs (autrement dit de leur écart par rapport à la moyenne historique) et de leur persistance. En règle générale, les indicateurs dont l'intensité et la persistance sont faibles montrent que les conditions sont peu susceptibles de devenir problématiques. À mesure que le nombre d'indicateurs persistants se multiplie, les signes que les conditions pourraient devenir problématiques augmentent.

Note 2 – Les résultats des RMR ne sont pas ventilés selon le type de logement ou le quartier. Ils correspondent à l'évaluation qui est faite pour l'ensemble de la RMR. Cependant, les rapports régionaux fournissent une analyse plus détaillée sur ces marchés.

Note 3 – La cote rouge est attribuée à un facteur seulement si de multiples indicateurs signalent que des conditions potentiellement problématiques sont fortement présentes et que leur intensité et leur persistance sont élevées. Les seuls facteurs pouvant recevoir cette cote sont la surévaluation et la construction excessive, car ils sont analysés au moyen de plus d'un indicateur.

Note 4 – Pour faire en sorte que le cadre analytique demeure aussi actuel que possible, nous entreprenons régulièrement un processus de sélection de modèles, c'est-à-dire que nous évaluons si les modèles des prix des logements que nous utilisons pour mesurer la surévaluation demeurent significatifs sur le plan statistique à l'échelle du Canada et des RMR. Les résultats de ce processus peuvent nous amener à changer le nombre d'indicateurs de conditions problématiques d'une évaluation à l'autre.

* Pour en savoir davantage sur la méthode employée, voir Phillips, Wu et Yu, *Explosive Behaviour in the 1990s NASDAQ: When Did Exuberance Escalate Asset Values?*, 2008.

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 http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

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 http://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 http://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

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh

68647_2016_Q03