LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ÉVALUATION DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR de Hamilton

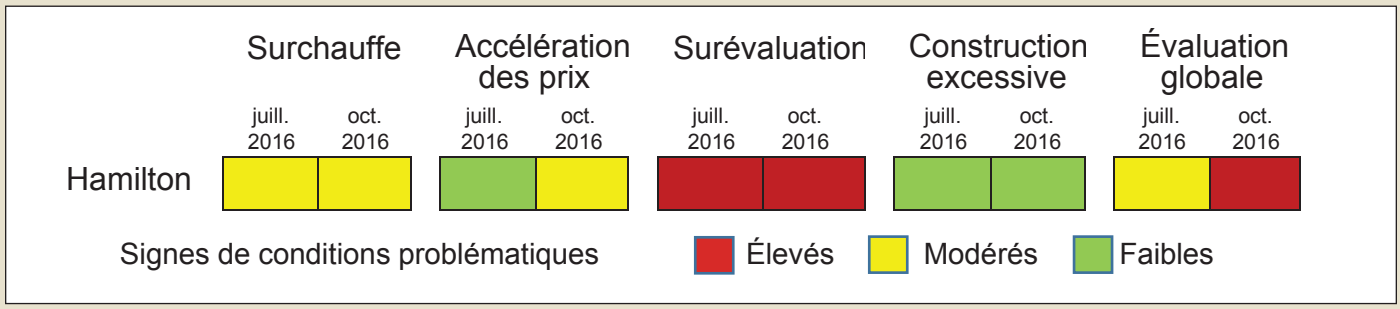
Date de diffusion : quatrième trimestre de 2016

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Canada

SCHL CMHC

Faits saillants



- Les résultats de l'évaluation globale[1], fondée sur les critères de la SCHL, montrent des signes élevés de conditions problématiques au deuxième trimestre de 2016 pour la région métropolitaine de recensement (RMR) de Hamilton.
- Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI)[2] est demeuré supérieur au seuil de 75 % utilisé pour détecter des signes de surchauffe.
- Nous détectons des signes modérés d'accélération des prix au deuxième trimestre de 2016.
- Dans la RMR de Hamilton, nous détectons des signes élevés de surévaluation au deuxième trimestre de 2016 en raison d'une croissance des prix des logements dépassant le niveau correspondant à l'évolution des facteurs fondamentaux, dont l'emploi, le revenu et la population.
- Nous avons détecté des signes faibles de construction excessive au deuxième trimestre de 2016.
- Pour évaluer les signes de conditions problématiques sur le marché de l'habitation, le cadre analytique de l'Évaluation du marché de l'habitation (EMH) tient compte de quatre facteurs : surchauffe, accélération des prix des logements, surévaluation et construction excessive. Un résumé de ce cadre se trouve à la page 7 du présent rapport.

Aperçu de l'EMH[3]

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 des marchés locaux qu'ont les analystes de la SCHL. Cette connaissance des marchés permet à la SCHL de mettre en contexte et d'interpréter les résultats du cadre d'EMH.

Le cadre d'EMH détecte les conditions problématiques sur les marchés locaux de l'habitation

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 de la fin de juin 2016 et des renseignements sur le marché disponibles à la fin de septembre 2016. La SCHL suit l'évolution du marché de façon continue et diffusera des mises à jour de l'EMH tous les trimestres.

[2] Un RVNI supérieur à 60 % est caractéristique d'un marché favorable aux vendeurs. Dans un tel marché, la hausse des prix des logements est en général plus rapide que celle de l'inflation globale. Lorsque le RVNI est inférieur à 40 %, les prix augmentent habituellement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Le marché est équilibré lorsque le RVNI se situe entre ces deux limites. Les nouvelles inscriptions servent à mesurer l'offre de logements existants qui font leur entrée sur le marché, alors que les ventes permettent d'évaluer la demande.

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

en mettant en évidence les déséquilibres. 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. Par exemple, un rajustement à la baisse des prix des logements pourrait contribuer à réduire un déséquilibre de ce type en favorisant une hausse de la demande ou une diminution de l'offre. Cependant, d'autres facteurs inattendus qui tirent leur origine de l'extérieur du marché de l'habitation peuvent accentuer ou réduire les déséquilibres.

« Selon les résultats de l'Évaluation du marché de l'habitation pour la RMR de Hamilton, il y avait des signes modérés de surchauffe, des signes modérés d'accélération des prix et des signes élevés de surévaluation au deuxième trimestre de 2016. La surchauffe a été entraînée par la demande, particulièrement celle qui provient de la région du Grand Toronto (RGT), qui dépasse l'offre locale. Le prix moyen des logements a atteint un niveau qui n'est pas soutenu par les facteurs fondamentaux, comme la population, l'emploi et le revenu. Par conséquent, nous continuons de détecter des signes élevés de surévaluation au deuxième trimestre de 2016. »

Abdul K. Kargbo
Analyste principal de marché
(RMR de Hamilton et de Brantford)

Le code de couleur 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, des indicateurs de faible intensité ou peu persistants sont associés à de faibles signes potentiels de conditions problématiques. À mesure que le nombre d'indicateurs intenses et persistants se multiplie, les signes associés à des conditions problématiques augmentent.

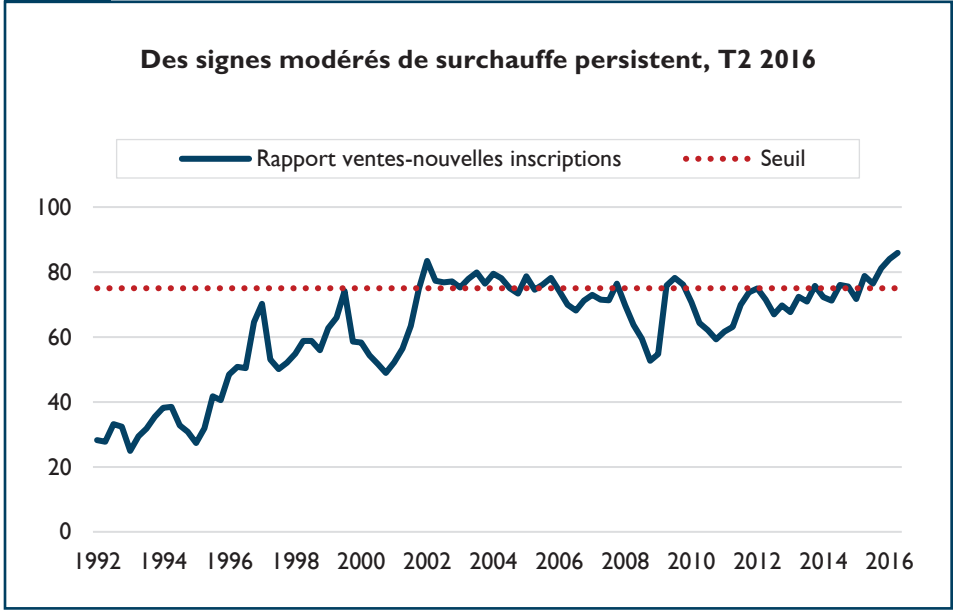
En détail

Surchauffe

Le RVNI, corrigé des variations saisonnières, s'est établi à 86 % au deuxième trimestre de 2016; il a atteint son plus haut niveau trimestriel jamais enregistré et a été nettement supérieur au seuil de 75 % utilisé pour détecter des signes de surchauffe. Selon notre cadre d'évaluation, le RVNI enregistré au deuxième trimestre de 2016 est associé à des signes modérés de surchauffe et son niveau demeure inchangé par rapport à l'évaluation du trimestre précédent.

Depuis le premier trimestre de 2011, ce rapport a constamment indiqué que les ventes sont vigoureuses à Hamilton, peu importe le niveau des inscriptions, ce qui exerce des pressions à la hausse sur les prix des logements. Le vieillissement de la population et la hausse des coûts des transactions (c'est-à-dire des frais des courtiers immobiliers et autres) freinent la mobilité et, a fortiori, les nouvelles inscriptions. La hausse du taux d'inoccupation témoigne d'une augmentation du nombre d'accédants à la propriété qui habitent déjà dans la région, ce qui a fait monter le RVNI encore plus. La demande des accédants à la propriété est le moteur des ventes d'habitations existantes à Hamilton depuis 2009. La forte présence des accédants à la propriété

Figure 1

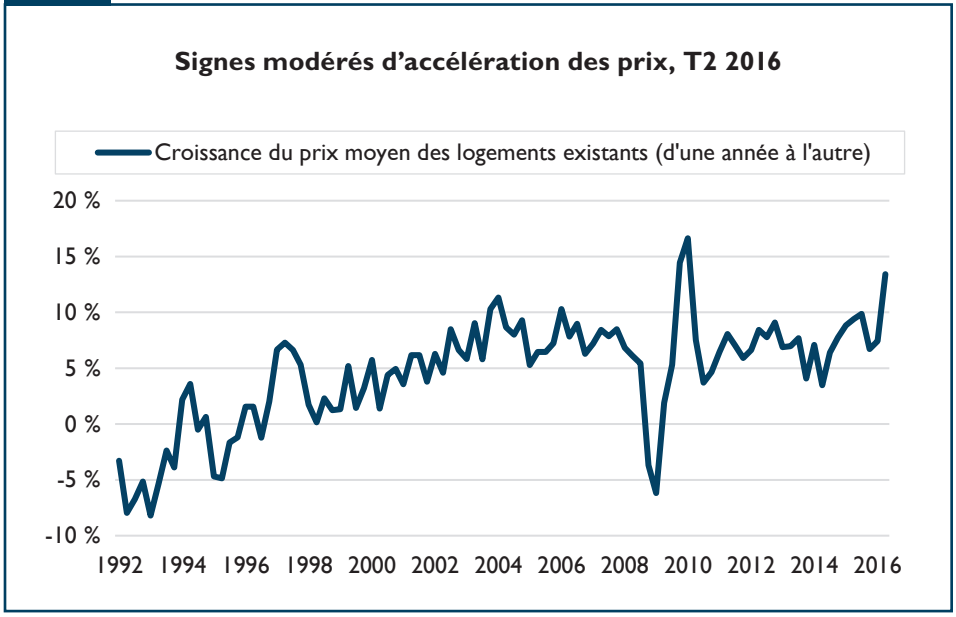


Sources : ACI, SCHL (analyses). Dernier point de données : T2 2016

sur le marché de l'habitation a permis aux acheteurs déjà propriétaires d'acquérir des logements de crans supérieurs.

Le marché des maisons en rangée est demeuré le plus tendu, avec un RVNI désaisonnalisé de 93 % au deuxième trimestre de 2016. La forte demande provenant des accédants à la propriété a continué d'alimenter les ventes dans cette catégorie. Sur le marché de l'existant, la croissance des ventes de maisons individuelles, de jumelés et d'appartements en copropriété a dépassé la croissance des nouvelles inscriptions dans ces catégories, de sorte que le RVNI désaisonnalisé global est monté à plus de 85 % au deuxième trimestre de 2016. Ce rapport dépasse 70 % depuis le deuxième trimestre de 2013, signe que les conditions de marché demeurent favorables aux vendeurs dans la RMR de Hamilton.

Figure 2



Sources : ACI, SCHL (analyses). Dernier point de données : T2 2016

Accélération des prix

L'indicateur d'accélération des prix des logements est resté inférieur au seuil critique au deuxième trimestre de 2016. De ce fait, nous détectons des signes modérés d'accélération des prix sur le marché de l'habitation de Hamilton. Le marché très favorable aux vendeurs a fait monter le taux de variation du prix moyen des logements, ce qui l'a amené au delà du seuil critique.

Après désaisonnalisation, le prix moyen des logements existants a augmenté de 8 % au deuxième trimestre de 2016; il s'agit de la plus forte croissance trimestrielle des prix depuis le deuxième trimestre de 2009, alors que le prix moyen des logements existants avait augmenté de 8,1 %. En données désaisonnalisées, les prix étaient à la hausse dans toutes les catégories de logements au deuxième trimestre de 2016 par rapport au premier trimestre de 2016. Pour l'ensemble de la RMR de Hamilton, le prix moyen désaisonnalisé et annualisé trimestriel[4] des logements existants s'est accru de 35,8 % au deuxième trimestre de 2016 par rapport au premier trimestre de 2016.

D'une année à l'autre, le prix moyen des logements existants s'est accru de 14,2 % en juin 2016 par rapport à juin 2015. L'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale[MC5] a affiché une augmentation de 13,8 % durant la même période de 12 mois. Le prix moyen des logements existants a progressé plus rapidement que l'Indice de Prix de Maison Teranet en juin 2016, en raison surtout de la proportion accrue de logements qui se sont vendus dans les fourchettes de prix supérieures. L'Indice des prix des logements neufs (IPLN), en données réelles, a augmenté de 3,7 % en juin 2016 par rapport au même mois l'an dernier. Étant donné la vigueur de la croissance des prix des logements observée en 2015 et au deuxième trimestre de 2016, la SCHL continuera de suivre l'évolution du marché de l'habitation de Hamilton afin de déceler tout signe d'accélération des prix.

[4] En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet d'effectuer des comparaisons d'un trimestre à l'autre. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) trimestrielles montrent le taux annuel où se situerait la croissance des prix si le rythme trimestriel se maintenait durant quatre trimestres. Il est ainsi plus facile de comparer le taux de croissance actuel des prix aux prévisions annuelles et aux résultats annuels des années passées.

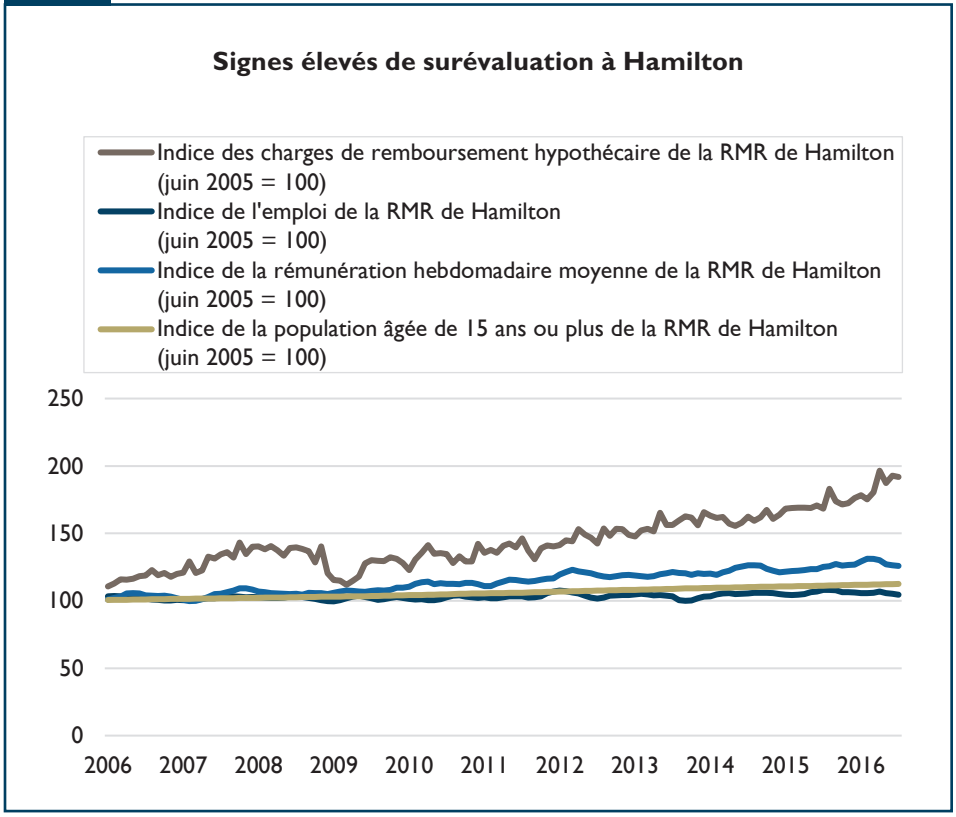
[5] L'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale[MC] offre une représentation indépendante du taux de variation des prix des maisons individuelles au Canada. Les données proviennent du registre des propriétés des bureaux d'enregistrement des titres de propriété ou fonciers. À l'heure actuelle, les indices mensuels sont établis pour Victoria, Vancouver, Calgary, Edmonton, Winnipeg, Hamilton, Toronto, Ottawa-Gatineau, Montréal, Québec et Halifax, puis ils sont regroupés pour calculer un indice composite national.

Surévaluation

Dans la RMR de Hamilton, le prix moyen des logements a continué d'augmenter plus rapidement que ne le justifie la croissance des facteurs fondamentaux, comme la population, l'emploi et le revenu. En conséquence, des signes élevés de surévaluation ont été détectés au deuxième trimestre de 2016. Les charges mensuelles de remboursement hypothécaire, fondées sur le prix MLS® moyen de Hamilton[6], ont atteint 2 656 $ en juin 2016, une augmentation de 302 $ par rapport au prix moyen de 2 354 $ enregistré en juin 2015. Cette augmentation est surtout due à une forte hausse des prix.

Tandis que les prix grimpaient, la croissance démographique a légèrement ralenti en raison d'une baisse de l'immigration au début de 2015. Plus précisément, 2 781 nouveaux immigrants sont venus s'installer à Hamilton au cours de la période de 12 mois ayant pris fin en juin 2015, contre 3 173 durant la même période terminée en juin 2014. Même si moins de gens ont quitté Hamilton pour s'installer dans d'autres provinces, la migration interprovinciale nette est demeurée négative en 2015. Quant à la migration infraprovinciale nette, elle semble être restée positive au deuxième trimestre de 2016, car l'écart entre les prix des logements dans la RGT et à Hamilton a continué d'attirer davantage d'acheteurs de l'extérieur de la ville. L'offre restreinte d'habitations de faible hauteur dans la RGT explique en partie la hausse de la demande pour ce type de logement à Hamilton.

Figure 3



Sources : Statistique Canada, ACI, SCHL (calculs)

Le calcul des charges de remboursement hypothécaire est fondé sur le prix MLS® moyen, une mise de fonds de 5 %, le taux fixe s'appliquant aux prêts hypothécaires de cinq ans et la plus longue période d'amortissement offerte.

Plus précisément, le prix moyen des logements existants dans la RMR de Hamilton se chiffrait à 493 194 $ lors des huit premiers mois de 2016, par rapport au prix moyen de 717 213 $ des logements existants dans la RMR de Toronto. Cela se traduit par un écart de prix des logements de 224 019 $ entre Toronto et Hamilton. En moyenne, cet écart était de 179 553 $ en 2015 et de 160 125 $ en 2014. Par conséquent, de nombreux acheteurs potentiels qui n'ont pas les moyens d'acquérir un logement dans la RGT ont tendance à déménager dans la région de Hamilton en quête de logements abordables, particulièrement pour les habitations de faible hauteur.

La croissance de l'emploi à Hamilton n'a cessé de ralentir depuis le troisième trimestre de 2014, tandis que celle des prix des logements s'est accélérée. Une tendance à la baisse[7] de la croissance de l'emploi se traduit généralement par une progression plus lente du revenu. La faible croissance de l'emploi et de la population, l'augmentation modeste du revenu et la hausse relativement forte des prix expliquent les signes élevés de surévaluation observés au deuxième trimestre de 2016.

[6] Les charges de remboursement hypothécaires sont fondées sur une mise de fonds de 5 %, le taux fixe s'appliquant aux prêts hypothécaires de cinq ans publié par la Banque du Canada et une période d'amortissement de 25 ans.

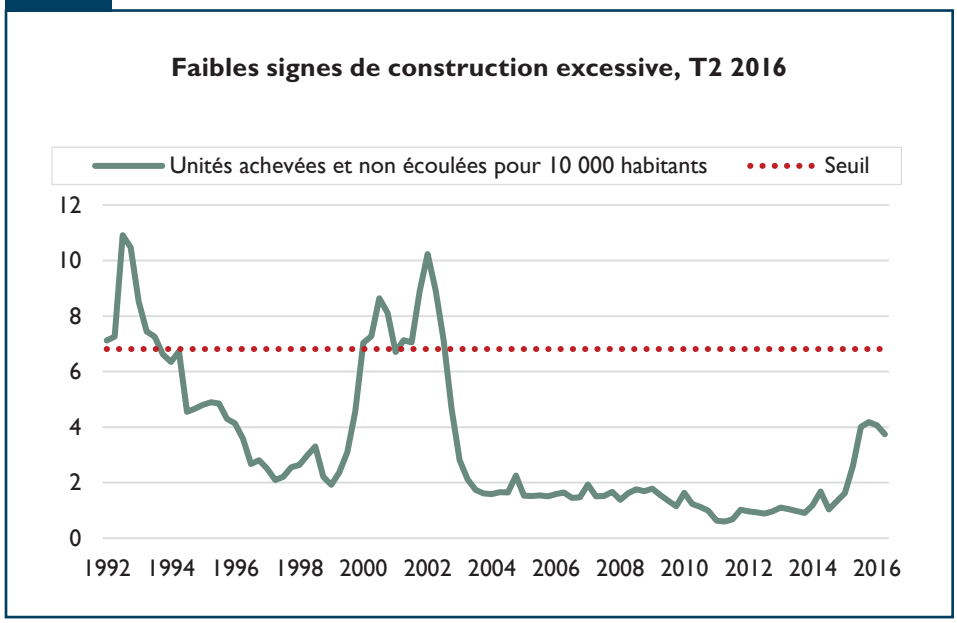
[7] Selon l'analyse de la tendance de la SCHL, le taux de croissance désaisonnalisé de l'emploi a descendu à -0,19 % au deuxième trimestre de 2016 par rapport au récent sommet qu'il a atteint au deuxième trimestre de 2014, soit 0,42 %.

Construction excessive

Nous continuons de détecter des signes faibles de construction excessive sur le marché de l'habitation de Hamilton au deuxième trimestre de 2016. Le nombre de logements achevés et invendus suit une tendance à la hausse depuis le quatrième trimestre de 2014, alimentée surtout par le segment des logements collectifs. Le niveau des stocks (logements achevés et invendus) a atteint un sommet au quatrième trimestre de 2015, mais il a diminué aux premier et deuxième trimestres de 2016. Même s'il a connu une importante hausse au cours de la dernière année, le niveau des stocks est demeuré inférieur au seuil à partir duquel le cadre détecte des signes de construction excessive.

Par ailleurs, le taux d'inoccupation moyen des logements locatifs est resté inférieur au seuil au-delà duquel le cadre détecte des signes de construction excessive, même s'il est passé de 2,2 % en octobre 2014 à 3,4 % en octobre 2015. L'accroissement de la demande provenant des accédants à la propriété est un facteur clé ayant exercé des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation en octobre 2015. Davantage de ménages locataires sont devenus propriétaires, car les taux hypothécaires sont restés relativement bas.

Figure 4



Source : SCHL. Dernier point de données : T2 2016

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

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

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.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailimh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement; *et bien plus encore!*

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

68611_2016_Q04