LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ÉVALUATION DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR de Montréal

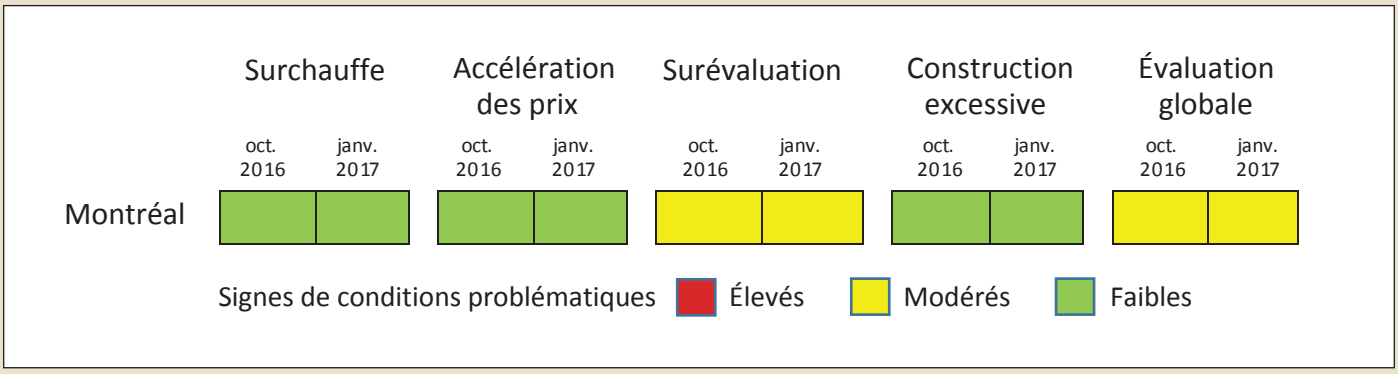
Date de diffusion : premier trimestre de 2017

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Canada

SCHL CMHC

Faits saillants



- Le cadre analytique d'Évaluation du marché de l'habitation (EMH) a continué de détecter des signes modérés de conditions problématiques dans le marché de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal au troisième trimestre de 2016[1].
- Des signes modérés de surévaluation continuaient d'être détectés puisque les prix des habitations demeuraient supérieurs aux niveaux dictés par les facteurs économiques et démographiques fondamentaux.
- Les signes de surchauffe et d'accélération de la croissance des prix sont restés faibles. Néanmoins, le marché de la revente s'est de nouveau resserré quelque peu et la croissance des prix y a été un peu plus élevée par rapport aux résultats du trimestre précédent.
- Les signes de construction excessive sont demeurés faibles, car le taux d'inoccupation des logements locatifs et le nombre d'unités achevées, mais invendues, par tranche de 10 000 habitants se maintenaient sous les seuils correspondant à des signes de conditions problématiques.
- 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 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[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 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 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, car des prix moindres pourraient contribuer à stimuler la demande ou à réduire l'offre. Des facteurs inattendus qui ne sont

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 septembre 2016 et des renseignements sur le marché disponibles à la fin de décembre 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.

pas liés au marché de l'habitation pourraient toutefois exacerber ou réduire le déséquilibre.

Les codes de couleur indiquent 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.

« Au troisième trimestre de 2016, notre analyse détectait encore des signes modérés de surévaluation sur le marché de Montréal. Ainsi, les prix des habitations demeuraient supérieurs aux niveaux dictés par les facteurs économiques et démographiques fondamentaux. »

David A L'Heureux
Chef analyste, analyse de marché

En détail

Faibles signes de surchauffe

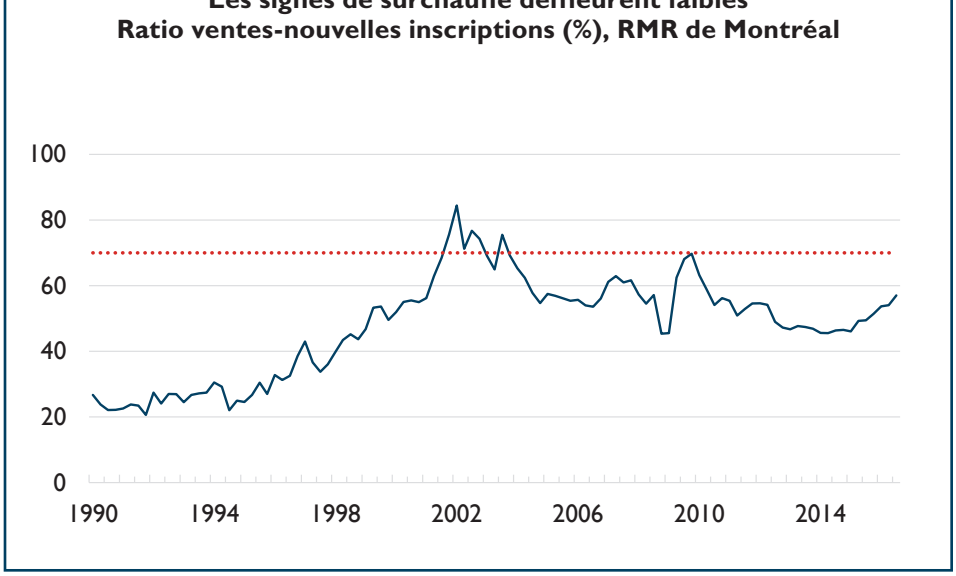
Au troisième trimestre de 2016, les signes de surchauffe demeuraient faibles dans le marché de la revente de la RMR de Montréal. En effet, le ratio ventes-nouvelles inscriptions était nettement inférieur au seuil problématique, établi à 70 % dans le cadre de l'EMH (voir la figure 1). Néanmoins, ce ratio était de nouveau en hausse par rapport au trimestre précédent, ce qui reflétait un resserrement des conditions du marché de la revente.

Selon le ratio inscriptions en vigueur-ventes[3], le marché de la revente montréalais était globalement équilibré au troisième trimestre de 2016 et présentait aussi de faibles signes de surchauffe.

Bien que les signes de surchauffe demeuraient faibles, l'analyse du ratio inscriptions en vigueur-ventes par segment de marché révélait toutefois certains écarts. Le marché de l'unifamiliale était légèrement à l'avantage des vendeurs[4], tandis que celui du plex demeurait à la frontière d'un marché équilibré-vendeur. Ces deux segments présentaient donc des conditions un peu plus tendues que celui de la copropriété, qui était nettement favorable aux acheteurs[5]. Au cours des prochains trimestres, étant donné la progression anticipée des ventes et du recul de l'offre, les conditions de marché pourraient continuer à se resserrer graduellement.

L'analyse du ratio inscriptions en vigueur-ventes par secteur géographique révélait également certaines divergences. Sur l'île de

Figure 1



Sources : Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) par le système Centris®, données désaisonnalisées par la SCHL Dernier point de données : 2016 T3

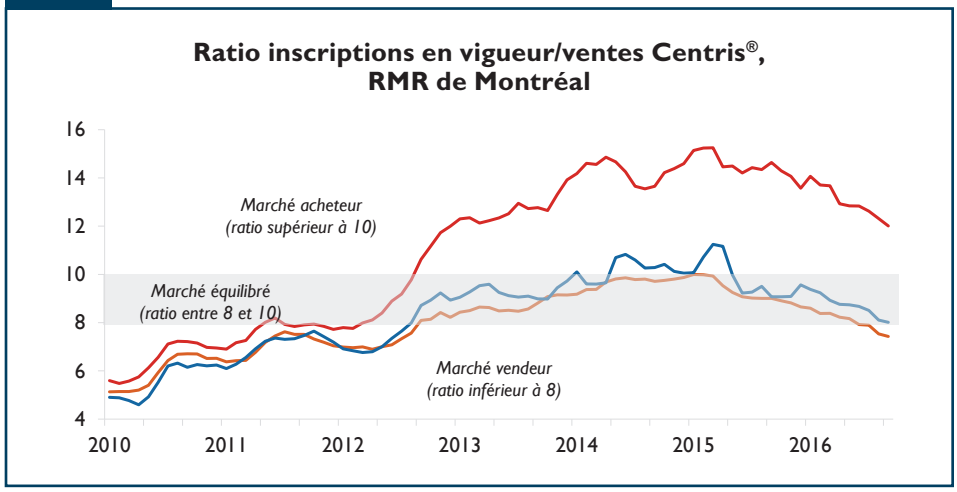
[3] Alors que le ratio ventes-nouvelles inscriptions nous renseigne sur l'état des ventes par rapport au rythme des nouvelles inscriptions sur le marché de la revente, le ratio inscriptions en vigueur-ventes, nous informe sur l'état des stocks par rapport au rythme des ventes.

[4] Dans un marché favorable aux vendeurs, les vendeurs ont un pouvoir de négociation accru par rapport aux acheteurs et la pression sur les prix est habituellement plus forte.

[5] Dans un marché favorable aux acheteurs, les acheteurs ont un pouvoir de négociation accru par rapport aux vendeurs et la pression sur les prix est habituellement faible ou à la baisse.

Montréal et la Rive-Sud, le segment de l'unifamiliale était légèrement à l'avantage des vendeurs[6]. Les conditions de marché de l'unifamiliale étaient par contre plus détendues du côté de Laval (marché équilibré) et dans les secteurs de la Rive-Nord et de Vaudreuil-Soulanges (à la frontière d'un marché équilibré-acheteur). Du côté de la copropriété, le marché demeurait à l'avantage des acheteurs autant sur l'île de Montréal qu'en banlieue. Le surplus était cependant plus important dans les secteurs de banlieue, notamment ceux de la couronne nord (Laval et Rive-Nord).

Figure 2



Sources : FCIQ par le système Centris®, données désaisonnalisées par la SCHL, moyenne mobile de trois mois
Dernier point de données : septembre 2016

Faibles signes d'accélération de la croissance des prix

Les signes d'accélération des prix demeuraient faibles au troisième trimestre de 2016. Ceci étant dit, le resserrement des conditions de marché observé au cours des derniers trimestres s'est traduit par un taux de croissance un peu plus soutenu du prix moyen sur le marché de la revente. Au troisième trimestre de 2016, le prix Centris® moyen[7] des habitations existantes a augmenté de 2,6 % sur un an, comparativement à 2,2 % au trimestre précédent et à 1,8 % au premier trimestre. Cette croissance demeure sous le seuil de conditions problématiques.

Pour la maison unifamiliale, l'augmentation du rythme de croissance des prix est constatée autant sur l'île de Montréal qu'en banlieue. On remarque cependant certaines divergences entre les secteurs géographiques pour le segment de la copropriété. En effet, ce n'est que sur l'île de Montréal où la croissance du prix moyen des copropriétés s'est quelque peu accélérée. Dans les secteurs de banlieue, les conditions de marché demeurent beaucoup plus détendues et les prix n'ont que très peu varié. On observe même une légère baisse du prix moyen des copropriétés dans les secteurs de la couronne nord.

Par ailleurs, pour l'ensemble de la RMR, les segments du plex (+3,1 % sur un an) et de la maison unifamiliale (+ 2,6 %) continuent d'afficher des croissances de prix un peu plus élevées que celui de la copropriété (+2,0 %) en raison des conditions un peu plus tendues sur les marchés de l'unifamiliale et du plex (voir la section précédente sur la surchauffe).

Bref, bien que le marché se resserre graduellement, les signes d'accélération de la croissance des prix sur le marché de la revente montréalais sont demeurés faibles en général.

Signes modérés de surévaluation

Au troisième trimestre de 2016, l'EMH détectait encore des signes modérés de surévaluation dans le marché de l'habitation de la RMR de Montréal. Ainsi, les prix des habitations demeuraient supérieurs aux niveaux dictés par les facteurs économiques et démographiques fondamentaux.

Ce résultat découle de la croissance élevée des prix observée au cours des années 2000 (période de 2002 à 2011) et de la récente faiblesse de certains facteurs fondamentaux.

D'une part, au cours des années 2000, le prix des logements a connu une forte croissance, alors que le revenu a crû de façon plus modeste. D'autre part, le léger recul de la population des 25 à 34 ans[8] et la faiblesse de la croissance du revenu personnel disponible réel par habitant au cours des derniers trimestres font

[6] Depuis le deuxième trimestre de 2015, les conditions du marché de l'unifamiliale se resserrent à un rythme similaire dans tous les secteurs de la RMR. Cependant, les secteurs de l'île de Montréal et de la Rive-Sud étaient au départ moins détendus que ceux de Laval, de la Rive-Nord et de Vaudreuil-Soulanges.

[7] Prix moyen pondéré des douze derniers mois.

[8] Notons que le groupe des 25 à 34 ans représentait une part importante (34 %) des acheteurs d'habitations en 2011 selon l'Enquête nationale auprès des ménages réalisée en 2011 par Statistique Canada.

en sorte que les prix des habitations étaient supérieurs aux niveaux dictés par les facteurs fondamentaux. Cette situation n'est donc pas le résultat d'une croissance élevée des prix des habitations dans le marché montréalais au cours des derniers trimestres (voir la section précédente sur l'accélération de la croissance des prix).

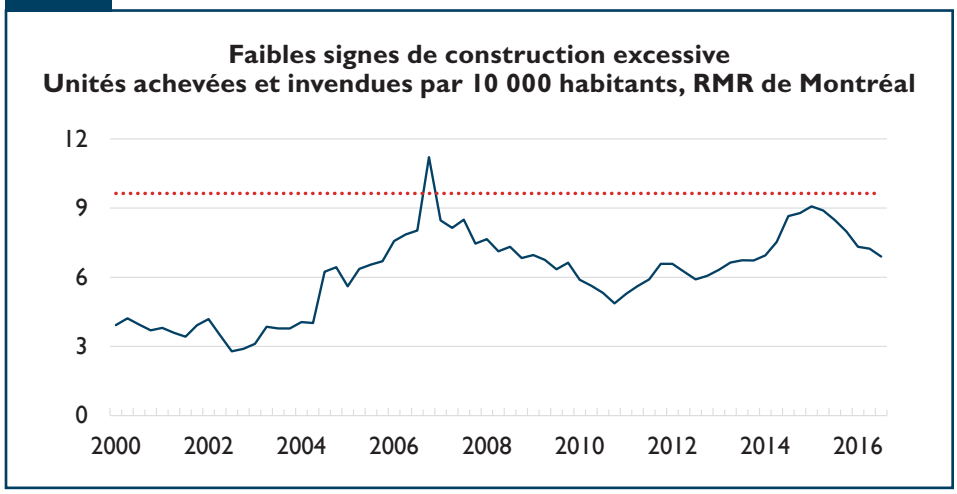
Finalement, avec cette évolution des prix et des facteurs fondamentaux, des signes modérés de surévaluation continuaient d'être observés dans la région de Montréal.

Notre cadre d'analyse ne permet pas de déterminer si un secteur de la région de Montréal présente davantage de signes de surévaluation qu'un autre. Donc, il ne faudrait pas conclure que les secteurs de banlieue qui affichent pour la plupart des prix moins élevés que les secteurs plus centraux de l'île de Montréal présentent nécessairement des signes de surévaluation plus faibles. L'analyse devrait tenir compte des prix et des facteurs fondamentaux (revenus, croissance démographique, etc.) propres à chaque secteur.

Notons que la croissance modeste des prix observée récemment a permis de tempérer la situation. En effet, au troisième trimestre de 2016, les prix se sont rapprochés davantage d'un niveau cadrant mieux avec les différents facteurs fondamentaux.

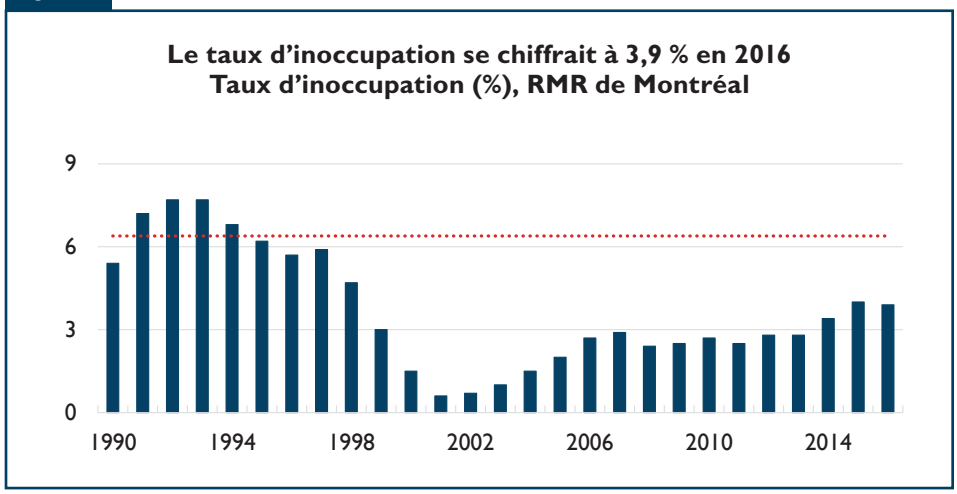
Les signes de surévaluation pourraient se résorber advenant une progression plus rapide des facteurs fondamentaux que celle des prix, ou encore une baisse des prix.

Figure 3



Sources : Statistiques Canada et SCHL
Dernier point de données : 2016 T3

Figure 4



Source : SCHL
Dernier point de données : octobre 2016

Faibles signes de construction excessive

Pour évaluer la construction excessive, le cadre d'analyse utilise le nombre de logements achevés et invendus par tranche de 10 000 habitants et le taux d'inoccupation des logements locatifs traditionnels. Au troisième trimestre de 2016, ces deux indicateurs étaient sous les seuils problématiques. Les signes de construction excessive sur le marché immobilier de Montréal sont donc demeurés faibles.

Pour sa part, le nombre de logements achevés et invendus par tranche de 10 000 habitants en date de septembre 2016 était de nouveau en baisse par rapport au trimestre précédent. Cette situation était d'ailleurs essentiellement attribuable au ralentissement marqué des mises en chantier de copropriétés observé depuis 2015[9]. Ainsi, les

[9] Les mises en chantier de copropriétés ont diminué de 25 % en 2015 et de 9 % durant les trois premiers trimestres de 2016.

promoteurs semblent avoir écoulé des copropriétés neuves invendues au lieu d'avoir démarré la construction de nouveaux ensembles ou entamé de nouvelles phases. Résultat : le nombre de copropriétés achevées et invendues a de nouveau diminué par rapport au trimestre précédent. Un peu plus de 2 100 copropriétés étaient achevées et invendues à la fin du mois de septembre 2016, contre environ 2 300 au trimestre précédent et 2 551 il y a un an.

Pour preuve, le nombre de copropriétés neuves qui étaient encore invendues plus d'un an après l'achèvement des travaux était de nouveau en baisse en septembre dans la RMR de Montréal (724 en septembre 2016, comparativement à 782 en juin 2016). Cette baisse indique que les constructeurs parviennent lentement à écouler les dernières unités de copropriété invendues construites ces dernières années.

L'activité sur le marché de la copropriété demeure soutenue dans le centre-ville de Montréal

À noter que bien que les stocks de copropriétés invendues et en construction se résorbent graduellement dans la plupart des secteurs de la RMR de Montréal, l'activité demeure soutenue dans le centre-ville de Montréal.

En effet, en date du mois de septembre, le nombre de copropriétés en construction était à un sommet dans le centre-ville de Montréal. Les plus de 4 200 copropriétés y ayant été dénombrées représentaient environ 40 % du total des copropriétés en construction dans la RMR de Montréal. À noter qu'une part importante de ces unités était concentrée dans quelques ensembles de taille exceptionnelle pour le marché montréalais (ensembles de 300 unités et plus). La plupart de ces ensembles seront achevés sous peu et leurs unités seront livrées à leurs propriétaires.

Une fois toutes ces unités achevées, il faudra surveiller attentivement les impacts que pourraient avoir celles-ci sur les différents segments du marché immobilier du centre-ville de Montréal. La livraison de ces unités pourrait se traduire par une hausse importante du nombre de copropriétés à vendre sur le marché de la revente. De plus, un certain nombre de ces unités seront offertes en location et viendront faire concurrence aux appartements locatifs traditionnels. Le stock de copropriétés achevées et invendues pourrait également augmenter quelque peu. Ainsi, il faudra un certain temps pour permettre au marché du secteur d'absorber toutes ces unités. À court terme, l'écart entre l'offre et la demande dans ce secteur risque de s'accentuer.

Du côté du taux d'inoccupation, il était stable lors de l'enquête sur le marché locatif réalisée en octobre 2016 et se chiffrait à 3,9 %. La hausse du solde migratoire a permis à la demande locative de croître à un rythme similaire à l'offre. Le taux d'inoccupation est donc demeuré sous le seuil problématique de l'EMH.

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.

©2017, 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

68619_2017_Q01