LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ÉVALUATION DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR de Montréal

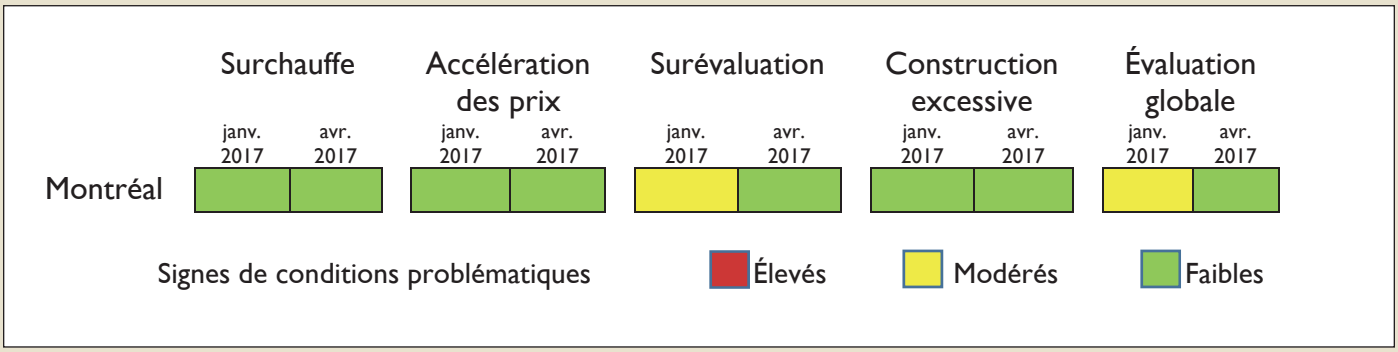
Date de diffusion : deuxième trimestre de 2017

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Canada

SCHL CMHC

Faits saillants



- Au quatrième trimestre de 2016[1], les signes de conditions problématiques détectés par le cadre analytique d'Évaluation du marché de l'habitation (EMH), auparavant modérés, sont devenus faibles dans le marché de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal.
- La baisse de la cote globale est attribuable à la présence moins forte de signes de surévaluation.
- Si les signes de surévaluation sont maintenant faibles, c'est parce que les prix des habitations se situent plus près des 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 resserré quelque peu récemment.
- Les signes de construction excessive sont demeurés faibles, eux aussi. Le nombre de logements achevés et invendus par tranche de 10 000 habitants a encore diminué.
- Pour évaluer les signes de conditions problématiques sur le marché de l'habitation, le cadre analytique de l'EMH tient compte de quatre facteurs : la surchauffe, l'accélération de la croissance des prix des logements, la surévaluation et la construction excessive. Un résumé de ce cadre se trouve à la page 7.

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

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 décembre 2016 et des renseignements sur le marché disponibles à la fin de mars 2017. 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 du deuxième trimestre de 2016

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 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.

En détail

Faibles signes de surchauffe

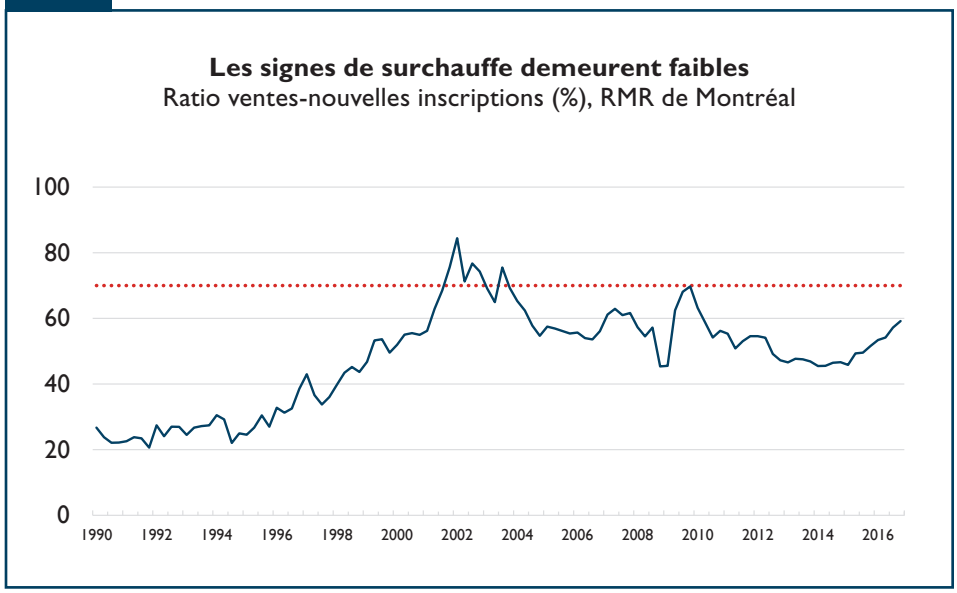
Au quatrième trimestre de 2016, les signes de surchauffe demeuraient faibles dans le marché de la revente de la RMR de Montréal. En effet, le ratio ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé s'établissait à 59 %, niveau inférieur au seuil problématique de l'EMH, établi à 70 % (voir la figure 1). Néanmoins, ce ratio était de nouveau en hausse par rapport au trimestre précédent (57 %), ce qui dénote un resserrement des conditions du marché de la revente attribuable à une réduction des nouvelles inscriptions et à une hausse des ventes Centris® au cours du quatrième trimestre.

Un deuxième indicateur de l'état du marché, le ratio inscriptions en vigueur-ventes[3], signale que le marché de la revente montréalais était globalement équilibré au quatrième trimestre de 2016. La situation est toutefois différente d'un type de propriété à l'autre (voir la figure 2). Les conditions de marché pour l'unifamiliale et le plex étaient légèrement à l'avantage des vendeurs[4]; ces marchés étaient donc un peu plus tendus que le marché de la copropriété, qui était nettement favorable aux acheteurs[5]. Au cours des prochains trimestres, vu la progression anticipée des ventes et

« Au quatrième trimestre de 2016, notre analyse détectait des signes faibles de surévaluation sur le marché de Montréal, comparativement à des signes modérés au troisième trimestre. Cette diminution du niveau de surévaluation résulte d'un renforcement des facteurs économiques et démographiques fondamentaux. »

Marie-Claude Guillotte
Analyste principale

Figure 1



Source : Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) par le système Centris®, données désaisonnalisées par la SCHL. Dernier point de données : 2016 T4

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

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

[5] Dans un marché favorable aux acheteurs, les acheteurs ont plus de pouvoir de négociation que les vendeurs, si bien que la pression sur les prix est habituellement faible ou à la baisse.

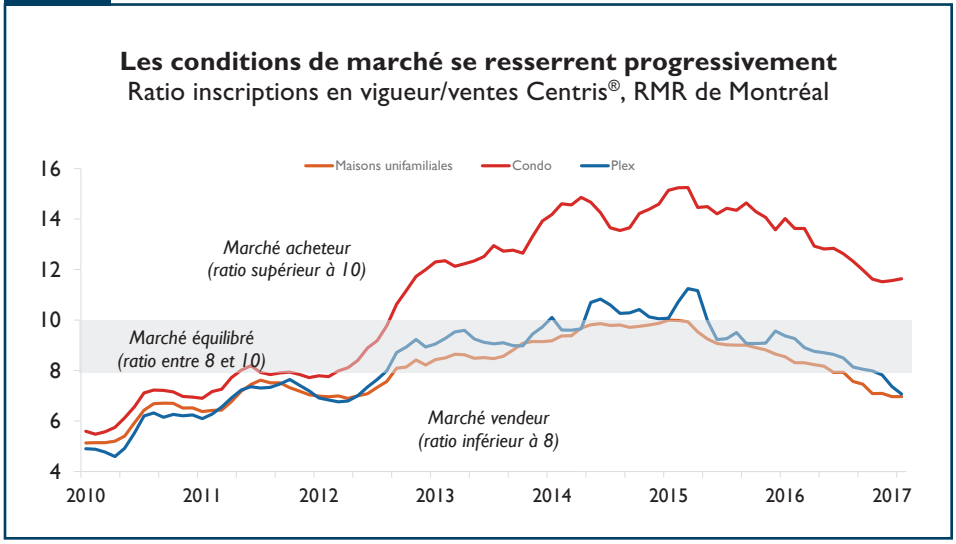
du recul de l'offre, les conditions de marché pourraient continuer de se resserrer peu à peu.

L'analyse du ratio inscriptions en vigueur-ventes par secteur géographique révélait également certaines divergences. Sur l'île de Montréal et la Rive-Sud, le segment de l'unifamiliale était à l'avantage des vendeurs[6]. Plus précisément, c'est à l'Île-des-Sœurs, dans le Sud-Ouest, dans la portion sud de l'Ouest de l'île de Montréal, sur la Rive-Sud, à Saint-Hubert, à Boucherville et à Saint-Bruno que les conditions de marchés étaient les plus tendues.

Sur la couronne nord, les conditions de marché pour l'unifamiliale se sont resserrées, devenant favorables aux vendeurs à Laval et équilibrées sur la Rive-Nord, tandis qu'à Vaudreuil-Soulanges, elles sont demeurées plus détendues (à la frontière entre un marché équilibré et un marché acheteur).

Du côté de la copropriété, le marché était à l'avantage des acheteurs, tant sur l'île de Montréal qu'en banlieue. Les conditions de marché étaient particulièrement détendues à Laval et sur la Rive-Nord. D'ailleurs, certains secteurs de la Rive-Nord méritent une attention particulière. Plusieurs villes[7] ont vu leur offre augmenter sur le marché de la revente au quatrième trimestre de 2016 pendant que le prix moyen des copropriétés reculait. La construction de copropriétés a été très forte en 2013 et en 2014, ce qui a contribué à l'expansion ultérieure de l'offre sur le marché de la revente. De plus, le stock de copropriétés neuves achevées mais non écoulées était plus élevé sur la Rive-Nord que sur l'île de Montréal à la fin de 2016. Bref, sur la Rive-Nord, les acheteurs bénéficiaient d'un choix plus vaste de copropriétés existantes ou neuves.

Figure 2



Source : FCIQ par le système Centris®, données désaisonnalisées par la SCHL, moyenne mobile de trois mois. Dernier point de données : février 2017

Faibles signes d'accélération de la croissance des prix

Les signes d'accélération des prix sont demeurés faibles au quatrième 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 des logements existants. Au quatrième trimestre de 2016, le prix Centris® moyen[8] (corrigé de l'inflation et des variations saisonnières) a augmenté de 0,5 % par rapport au troisième trimestre, comparativement à 0,2 % au trimestre précédent. Cette croissance demeure néanmoins sous le seuil de conditions problématiques.

Pour l'ensemble de la RMR, les prix Centris® moyens (non désaisonnalisés) des maisons unifamiliales et du plex ont augmenté de 3,8 % et 3,3 % sur un an, soit à un rythme un peu plus rapide que celui des copropriétés (+3,0 %), étant donné que les conditions de marché pour l'unifamiliale et les plex sont plus tendues (voir la section précédente sur la surchauffe).

L'augmentation du rythme annualisé de la croissance des prix n'a cependant pas été généralisée à l'échelle de la RMR. D'abord, pour la maison unifamiliale, une telle situation n'a été constatée que sur l'île de Montréal (+3,8 % sur un an) et sur la Rive-Sud (+2,7 %). Sur l'île de Montréal, la croissance a été alimentée par une hausse de l'activité dans les secteurs les plus dispendieux, tels que le Centre (incluant Westmount) et le Plateau-Mont-Royal.

[6] Depuis le deuxième trimestre de 2015, le marché de l'unifamiliale se resserre à peu près au même rythme dans tous les secteurs de la RMR. Cependant, les secteurs de l'île de Montréal et de la Rive-Sud étaient au départ plus tendus que ceux de Laval, de la Rive-Nord et de Vaudreuil-Soulanges.

[7] Boisbriand, Sainte-Thérèse, Blainville et Saint-Jérôme.

[8] Prix moyen pondéré des douze derniers mois.

Ensuite, pour le segment de la copropriété, la croissance du prix moyen s'est accélérée sur l'île de Montréal (+3,0 %), à Laval (+2,1 %) et à Vaudreuil-Soulanges (+4,7 %). Par contre, les prix ont légèrement reculé sur la Rive-Sud (-0,2 %) et la Rive-Nord (-1,6 %). Dans ce dernier cas, ils ont diminué pour un quatrième trimestre consécutif, en raison de l'offre abondante mentionnée à la section précédente.

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, et ce, quel que soit le découpage géographique.

Signes faibles de surévaluation

Au quatrième trimestre de 2016, l'EMH détectait des signes faibles de surévaluation. Il s'agit d'un changement par rapport au troisième trimestre, car les signes étaient alors modérés. Des signes faibles de surévaluation signifient que les prix des habitations dans la RMR de Montréal se sont situés près des niveaux dictés par les facteurs fondamentaux du marché de l'habitation tels que le revenu, la population et les coûts de financements.

Ce résultat découle du fait que presque tous les facteurs fondamentaux inclus dans les modèles de prix des logements se sont renforcés au quatrième trimestre de 2016 (par rapport au troisième trimestre de 2016), alors que les trois mesures de prix des habitations ont évolué dans des directions différentes.

Les facteurs ayant contribué à réduire l'écart avec les prix réels des habitations sont la croissance de la population totale (+0,2 %) et de la population des jeunes adultes (25 à 34 ans) (+0,2 %), la baisse notable du taux fixe des prêts à 5 ans (de 3,2 % à 2,9 %) et la légère progression du revenu personnel réel disponible par habitant (+0,1 %). Les autres facteurs fondamentaux, tels que les coûts de construction, ont stagné. Notons que Statistique Canada a révisé à la hausse certaines données sur la population[9], ce qui a également contribué au rétrécissement de l'écart.

Quant aux prix réels des habitations (corrigés de l'inflation et des variations saisonnières), le seul indicateur de prix à avoir augmenté par rapport au troisième trimestre est le prix Centris® moyen (+0,5 %). En effet, l'indice de prix de maison Teranet-Banque Nationale a diminué (-0,6 %) et l'Indice de prix des logements neufs (IPLN) de Statistique Canada a stagné.

Par conséquent, l'écart entre les prix réels des habitations et les prix dictés par les facteurs fondamentaux se situait sous le seuil problématique au quatrième trimestre de 2016. Les signes de surévaluation observés ont donc été faibles dans la région de Montréal.

En l'absence de données socio-économiques au niveau sectoriel, notre 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

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 quatrième trimestre de 2016, ces deux indicateurs se situaient sous leurs seuils problématiques respectifs (voir les figures 3 et 4). Les signes de construction excessive sur le marché immobilier de Montréal sont donc demeurés faibles.

En décembre 2016, le nombre de logements achevés et invendus par tranche de 10 000 habitants était de nouveau en baisse par rapport au trimestre précédent. Cette situation est d'ailleurs essentiellement attribuable au ralentissement marqué des mises en chantier de copropriétés observé depuis 2015[10]. Qui plus est, en 2016, celles-ci ont enregistré leur plus faible niveau des dix dernières années pour un quatrième trimestre.

Ainsi, les promoteurs semblent avoir écoulé des copropriétés neuves invendues au lieu d'avoir démarré la construction de nouveaux ensembles ou de nouvelles phases. Résultat : le nombre de copropriétés achevées et invendues a de nouveau diminué par rapport au trimestre précédent. En moyenne, un peu plus de 2 100 copropriétés achevées étaient invendues au quatrième trimestre de 2016, contre 2 250 au trimestre précédent et un peu plus de 2 550 au quatrième trimestre de 2015.

[9] Par exemple, la population de 25 à 34 ans, qui était en décroissance au quatrième trimestre (-0,2 %) avant la révision effectuée par Statistique Canada, affiche maintenant une croissance (+ 0,2 %) pour ce trimestre.

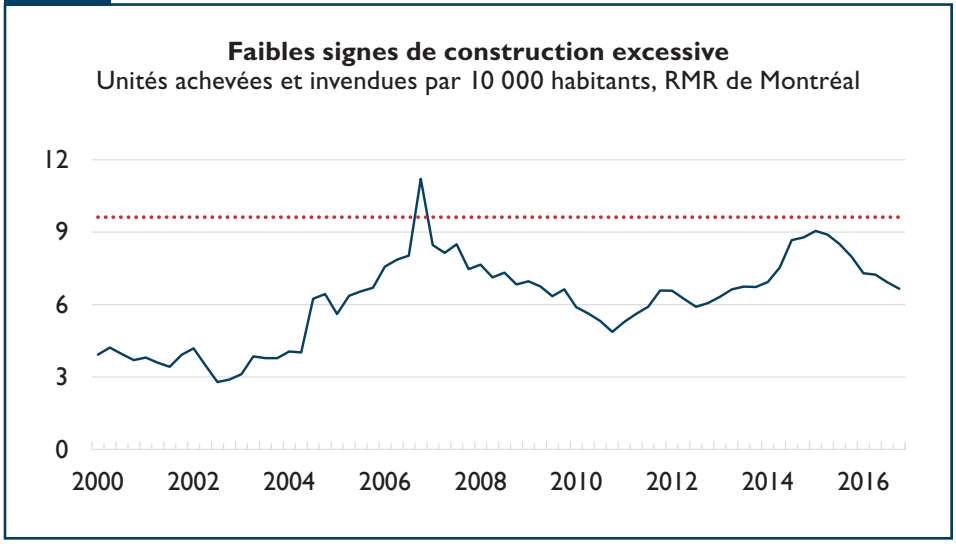
[10] Les mises en chantier de copropriétés ont diminué de 25 % en 2015 et de 14 % en 2016.

Pour preuve, le nombre de copropriétés neuves qui étaient encore invendues plus d'un an après l'achèvement des travaux avait encore baissé en décembre dans la RMR de Montréal (677 en décembre 2016, comparativement à 724 en septembre 2016). Cette diminution indique que les constructeurs parviennent lentement à écouler les dernières copropriétés invendues qu'ils ont construites ces dernières années.

Comme nous l'avons mentionné précédemment[11], l'activité sur le marché de la copropriété demeure soutenue dans le centre-ville de Montréal. Bien que le nombre de copropriétés en construction ait diminué à la fin de 2016, d'autres ensembles mis en chantier au centre-ville au début de 2017 feront monter le nombre d'unités en construction, qui se hissera à son sommet de septembre 2016. Cela pourrait entraîner une légère augmentation du stock de copropriétés achevées et invendues dans les prochains trimestres. Mentionnons que la plupart de ces unités ont été prévendues.

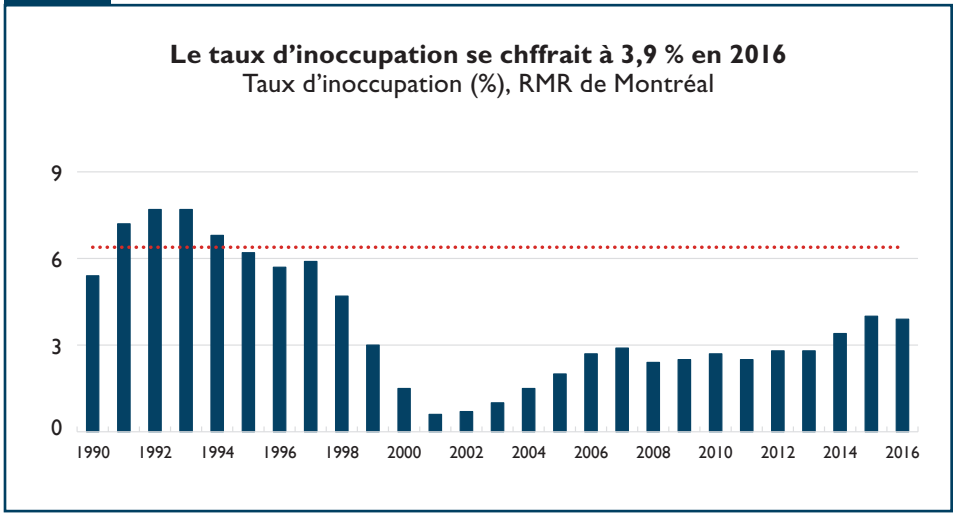
Pour sa part, le taux d'inoccupation est resté stable lors de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre 2016 et se chiffrait à 3,9 %. La hausse du solde migratoire a permis à la demande locative de croître à peu près au même rythme que l'offre. Le taux d'inoccupation est donc demeuré sous le seuil problématique fixé pour la construction excessive dans l'EMH.

Figure 3



Sources : Statistiques Canada et SCHL
Dernier point de données : 2016T4

Figure 4



Source : SCHL Dernier point de données : octobre 2016

[11] Voir la page 6 du rapport de l'EMH publié au premier trimestre de 2017 pour obtenir plus d'explications sur la dynamique particulière du centre-ville : Évaluation du marché de l'habitation – RMR de Montréal

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_Q02