LE MARCHÉ SOUS LA LOUPE

RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mai 2017

« Bien que la proportion de locataires soit beaucoup plus élevée à Montréal qu'à Toronto et à Vancouver, cet écart varie grandement selon le type de ménage. Dans certains cas, les pourcentages de locataires à Montréal et dans les deux autres centres urbains ne sont pas si différents. »

Francis Cortellino,
Chef analyste, analyse de marché

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.

Plus de locataires à Montréal qu'à Toronto et à Vancouver? Mythes et réalités

Selon l'Enquête nationale auprès des ménages (ENM) réalisée par Statistique Canada en 2011, la proportion de locataires dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal cette année-là (45 %) dépassait d'environ 10 à 13 points de pourcentage celles de Vancouver (35 %) et de Toronto (32 %). Cependant, l'écart variait énormément selon certaines caractéristiques des ménages.

- *Par exemple, si l'on exclut tous les immigrants[1], la proportion de ménages locataires de 25 à 64 ans qui sont des couples avec ou sans enfants n'était pas très différente à Montréal, à Toronto et à Vancouver. Parfois, le taux de locataires à Montréal était même inférieur.*
- *La proportion de locataires chez les familles monoparentales, les ménages formés d'une seule personne, les ménages multifamiliaux[2], les ménages issus de l'immigration et les ménages de 65 ans et plus était beaucoup plus élevée à Montréal qu'à Toronto et à Vancouver.*

Ces dernières données permettent de se questionner sur l'hypothèse selon laquelle la proportion accrue de locataires à Montréal s'expliquerait par un facteur culturel propre à la métropole.

En effet, il serait surprenant à première vue que la « préférence » des Montréalais pour la location d'un logement ne soit pas applicable aux couples avec ou sans enfants, mais le soit pour les autres ménages (à moins bien sûr que ces ménages ne possèdent des caractéristiques bien distinctes).

Un des résultats les plus attendus du dernier recensement de Statistique Canada[3] est le taux de locataires au Québec et sa comparaison avec la moyenne du Canada et avec celles des autres provinces. Cette attention découle du fait que le Québec enregistre un taux de locataires nettement plus élevé que le reste du Canada[4].

Sans surprise, cet écart existe également à l'échelle urbaine. En effet, la RMR de Montréal est le centre ayant la plus forte proportion de locataires, soit 45,0 %[5]. Cette proportion est de 10 à 13 points de pourcentage plus élevée que celles de Vancouver et de Toronto, les deux autres RMR qui figurent parmi les plus grands centres urbains du pays (voir le tableau 1).

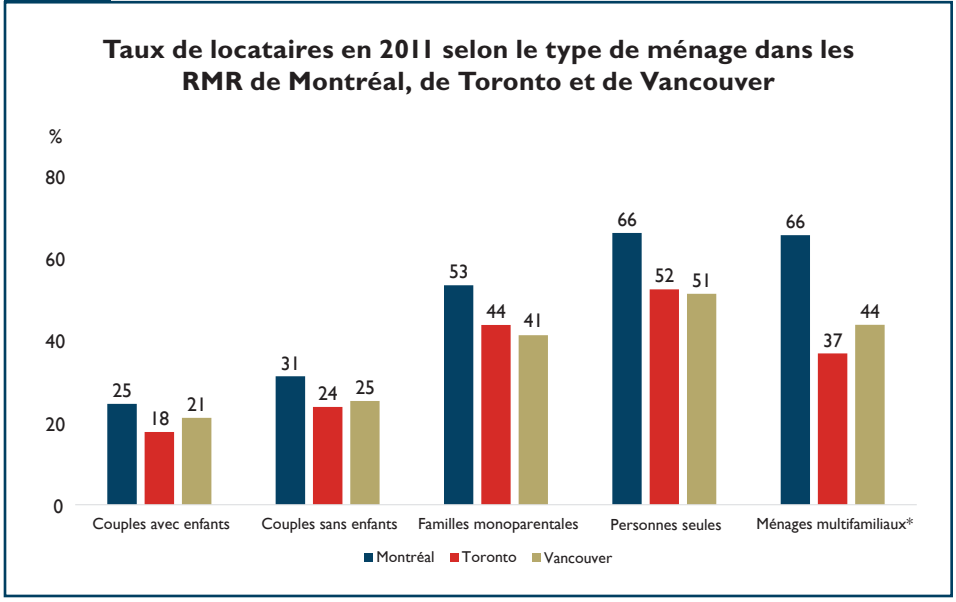
Le présent numéro du *Marché sous la loupe* vise essentiellement à ventiler ce résultat selon certaines caractéristiques démographiques des ménages montréalais et à examiner les différences.

Tableau 1

Secteurs géopraphiques	Proportion (%) de ménages locataires en 2011
RMR de Montréal	45,0
RMR de Toronto	31,7
RMR de Vancouver	34,5

Sources : Statistique Canada (Enquête nationale auprèes des ménages de 2011), SCHL (calculs).

Figure 1



*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs).

Couples avec ou sans enfants : Montréal n'est pas si différente de Vancouver (et diffère seulement un peu de Toronto)

La figure 1 indique que peu importe le type de ménage, la proportion de locataires est plus élevée à Montréal qu'à Toronto et à Vancouver. Par contre, la différence est moins importante pour les couples avec ou sans enfants que pour les autres catégories de ménages[6].

De plus, à l'intérieur même de certains types de ménages, on observe dans certains groupes d'âge un faible écart entre les taux de locataires de Montréal et des deux autres régions à l'étude.

En effet, le taux de locataires chez les familles où les parents avaient entre 25 et 44 ans était de 30 % à Montréal en 2011, tandis qu'il se situait à 28 % à Vancouver et à 24 % à Toronto, soit à des niveaux qui s'approchent de celui de la métropole (voir les tableaux 1 à 3 en annexe).

Pour les couples de 45 à 64 ans (des baby-boomers) avec ou sans enfants, la proportion de locataires s'élevait à 19 % en 2011 à Montréal et elle n'était pas très différente à Vancouver (17 %) et à Toronto (15 %). La section suivante montre comment ces deux derniers résultats varient lorsque l'on tient compte en plus du statut d'immigrant des ménages.

L'écart entre les taux de locataires de Montréal, de Toronto de Vancouver devient par contre très important dans les autres catégories de ménages (familles monoparentales, personnes seules et ménages multifamiliaux). La RMR de Montréal se distingue par le fait qu'environ 50 % des ménages qui y vivent sont des familles monoparentales, des personnes seules ou des ménages multifamiliaux, alors que la proportion est plus faible à Toronto et à Vancouver (environ 45 %). Cette différence vient à elle seule créer une pression à la hausse sur le taux de locataires dans la région de Montréal.

Une des raisons souvent évoquées afin d'expliquer la proportion accrue de locataires à Montréal est le fait que la location d'un logement est relativement moins chère dans la métropole québécoise. En effet, les données de l'ENM de 2011 indiquent que c'est à Montréal que les frais de location d'un logement sont les moins élevés par rapport aux frais associés à la possession d'une propriété[7].

Toutefois, cette explication ne semble pas s'appliquer parfaitement aux différences de taux de locataires selon le type de ménage. Par exemple, pour les familles monoparentales de moins de 44 ans[8], l'écart (en %) entre les frais de location et de possession d'un logement était plus important à Toronto qu'à Montréal[9] en 2011. On s'attendrait donc à ce que la proportion de familles monoparentales locataires soit plus élevée à Toronto qu'à Montréal, mais ce n'est pas le cas.

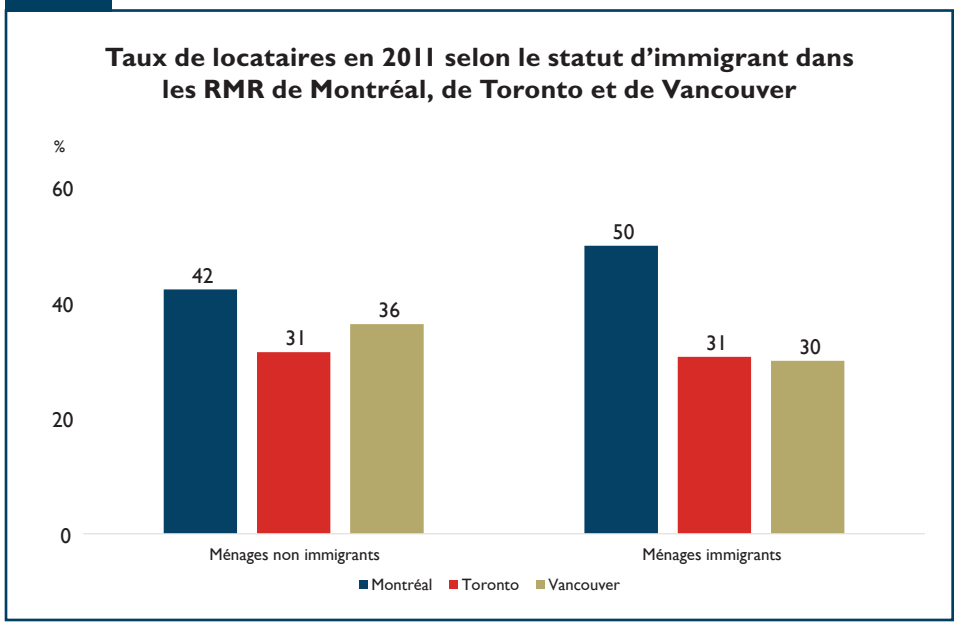
Afin de mieux comprendre ce phénomène et de parfaire cette analyse, il faudrait obtenir des données beaucoup plus détaillées sur les coûts des logements, les revenus par types de ménages et d'autres variables. Cette problématique pourra être traitée dans un autre numéro du *Marché sous la loupe*.

Ménages immigrants vivant à Montréal : pourcentage beaucoup plus élevé de locataires

La dernière partie a montré que la différence entre les taux de locataires de Montréal et des deux autres RMR à l'étude varie selon le type de ménage.

Il existe aussi d'importantes différences au niveau du statut d'immigrant[10]. Comme l'indique la figure 2, le taux de locataires chez les ménages immigrants est d'environ 20 points de pourcentage plus élevé dans le Grand Montréal qu'à Toronto et à Vancouver[11].

Figure 2



Sources : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs)

Dans le cas de Vancouver, l'écart avec Montréal est encore plus élevé (entre 22 et 31 points de pourcentage) chez les ménages monoparentaux, multifamiliaux ou formés d'une seule personne.

Outre les raisons évoquées dans la partie précédente, le profil des immigrants[12] ainsi que l'état[13] et la structure[14] du marché du travail peuvent varier grandement d'un centre urbain à l'autre, ce qui peut contribuer à expliquer les différences dans les taux de locataires.

Parmi les ménages immigrants, la différence entre les taux de locataires à Montréal et dans les RMR de Toronto et Vancouver est plus prononcée chez les nouveaux arrivants[15] que chez les immigrants de plus longue date, signe peut être que l'intégration des nouveaux immigrants sur le marché du travail est beaucoup plus difficile à Montréal qu'à Toronto et à Vancouver.

C'est une tout autre histoire pour les ménages non immigrants, catégorie où l'écart est moins grand entre les proportions de locataires, particulièrement entre Montréal et Vancouver. Dans le cas des couples (de 25 à 44 ans et de 45 à 64 ans) avec ou sans enfants, groupe qui forme un peu moins du tiers de l'ensemble des ménages montréalais, la proportion de locataires à Montréal était proche de celle observée à Toronto et elle était même parfois inférieure à celle de Vancouver (voir la figure 3).

Néanmoins, dans les autres catégories de ménages[16], la différence entre les taux de locataires de Montréal, de Toronto et de Vancouver demeurait élevée.

Ces dernières données permettent de se questionner sur l'hypothèse selon laquelle la proportion accrue de locataires à Montréal s'expliquerait par un facteur culturel propre à la métropole.

En effet, il serait surprenant à première vue que la « préférence » des Montréalais pour la location d'un

logement ne soit pas applicable aux couples avec ou sans enfants, mais le soit pour les autres ménages (à moins bien sûr que ces ménages ne possèdent des caractéristiques bien distinctes).

Dans les deux dernières parties, il a été établi que le type de ménage et le statut d'immigrant ont un impact important sur le taux de locataires dans les RMR de Montréal, de Toronto et de Vancouver. Une autre variable entre en ligne de compte : le groupe d'âge du ménage.

Les ménages aînés montréalais sont proportionnellement beaucoup plus nombreux à être locataires

Chez les ménages de 65 ans et plus (nés avant la Deuxième Guerre mondiale), l'écart entre les taux de locataires de Montréal et des deux autres centres à l'étude frôlait les 20 points de pourcentage en 2011 (voir la figure 4). Cet écart était plus perceptible chez les ménages âgés non immigrants qui n'étaient pas composés d'un couple[17].

Étant donné que, généralement, peu de ménages deviennent propriétaires après 65 ans[18], il est possible que les conditions économiques[19] qu'ont connues les ménages montréalais âgés pendant leur vie active aient moins favorisé l'acquisition d'un logement à cette époque.

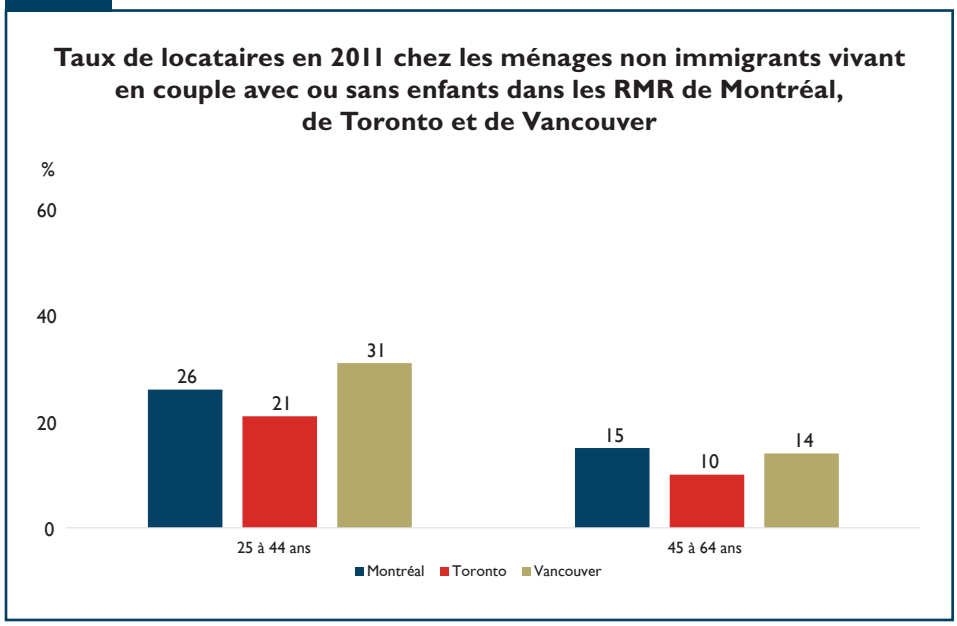
De plus, le marché des résidences pour personnes âgées au Québec (et à Montréal) est beaucoup plus développé que dans le reste du pays[20], ce qui peut inciter un plus grand nombre de ménages âgés montréalais à faire le saut vers le marché locatif.

Une autre hypothèse intéressante, avancée par le docteur Marc Choko, professeur émérite de l'École de design de l'Université du Québec à Montréal, évoque le développement immobilier de Montréal du 19e siècle jusqu'à la Deuxième Guerre mondiale. À cette époque, alors que Montréal se développait avant plusieurs autres villes canadiennes et que le marché hypothécaire était embryonnaire, le plex était le principal type d'habitation construit à Montréal[21].

Le parc locatif montréalais est par conséquent beaucoup plus âgé que celui de Toronto et de Vancouver[22].

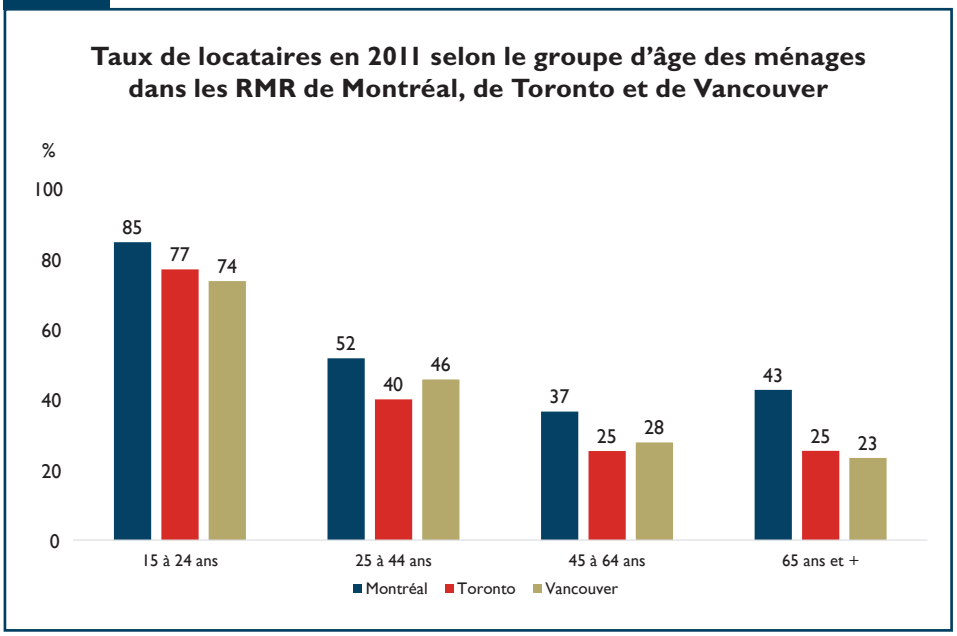
Après la Deuxième Guerre mondiale, alors que le marché hypothécaire se développait de plus en plus et que d'autres types d'habitations commençaient à gagner en popularité,

Figure 3



Sources : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs).

Figure 4



Sources : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs).

les appartements locatifs continuaient d'être un mode d'habitation très important dans le paysage immobilier montréalais. Une grande partie des ménages montréalais de l'époque (maintenant relativement âgés) ont donc probablement continué de vivre dans ce type de logement. Ce facteur pourrait expliquer pourquoi les taux de locataires chez les ménages âgés sont plus élevés à Montréal que dans d'autres centres, comme Toronto et Vancouver.

En résumé

Bien qu'en général, le taux de locataires soit plus élevé à Montréal qu'à Toronto et à Vancouver, ce n'est pas nécessairement le cas dans toutes les catégories de ménages et les groupes d'âge. Les ménages âgés, immigrants, monoparentaux, multifamiliaux ou formés d'une seule personne enregistrent des taux de locataires beaucoup plus élevés à Montréal qu'à Toronto et à Vancouver, alors que pour d'autres types de ménages, les différences sont petites ou pratiquement inexistantes.

Ce numéro du *Marché sous la loupe* met en lumière les différences observées selon certaines caractéristiques démographiques des ménages. Dans un prochain numéro, on examinera plus en détail les facteurs pouvant expliquer la situation à Montréal par rapport à celle des deux autres principaux centres urbains du pays.

En plus d'examiner les revenus et le coût des logements, il serait intéressant de déterminer s'il existe des différences au niveau de l'emplacement et de la mobilité des ménages locataires à l'intérieur même des RMR. Par exemple, est-ce qu'une plus grande proportion des ménages locataires dans les centres urbains à l'étude déménagent vers les quartiers où les coûts d'acquisition d'une habitation sont les moins chers? Les réponses à ce type de question permettraient de mieux comprendre la dynamique qui existe entre la location et l'achat d'un logement chez les ménages montréalais et les ménages d'autres grandes régions urbaines du pays.

ANNEXE

Tableau 1

Proportion (%) de ménages locataires selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Montréal en 2011

Groupe d'âge	Tous les ménages	Couples avec enfants	Couples sans enfants	Mono-parentaux	Personnes seules	Multi-familiaux*
Tous les âges	45,0	24,6	31,3	53,4	66,2	65,6
15 à 24 ans	84,7	65,1	79,1	76,9	88,9	91,1
25 à 44 ans	51,7	30,4	51,1	64,7	72,6	74,3
45 à 64 ans	36,5	17,6	21,0	46,5	62,2	48,3
65 ans et +	42,7	19,9	24,1	41,6	61,4	41,4

* Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.

Sources : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs)

Tableau 2

Proportion (%) de ménages locataires selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Toronto en 2011

Groupe d'âge	Tous les ménages	Couples avec enfants	Couples sans enfants	Mono-parentaux	Personnes seules	Multi-familiaux*
Tous les âges	31,7	17,7	23,8	43,8	52,5	36,8
15 à 24 ans	77,0	48,3	80,7	71,9	80,3	82,0
25 à 44 ans	40,0	23,7	40,6	61,3	59,0	44,7
45 à 64 ans	25,3	13,6	17,7	37,6	52,2	24,3
65 ans et +	25,4	10,7	14,1	24,2	42,8	17,7

* Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.

Sources : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs)

Tableau 3

Proportion (%) de ménages locataires selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Vancouver en 2011

Groupe d'âge	Tous les ménages	Couples avec enfants	Couples sans enfants	Mono-parentaux	Personnes seules	Multi-familiaux*
Tous les âges	34,5	21,2	25,3	41,3	51,4	43,8
15 à 24 ans	73,6	43,5	75,8	57,2	74,2	80,4
25 à 44 ans	45,7	28,0	46,5	57,7	62,9	54,2
45 à 64 ans	27,8	16,7	17,8	36,8	49,8	27,4
65 ans et +	23,4	10,9	12,1	21,6	37,6	17,8

* Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.

Sources : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs)

ANNEXE

Tableau 4

Proportion (%) de ménages locataires non immigrants selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Montréal en 2011

Groupe d'âge	Tous les ménages	Couples avec enfants	Couples sans enfants	Mono-parentaux	Personnes seules	Multi-familiaux*
Tous les âges	42,3	15,5	29,0	50,1	64,8	66,2
15 à 24 ans	82,7	63,2	77,1	75,0	87,2	90,4
25 à 44 ans	45,0	18,4	43,5	59,9	68,8	73,9
45 à 64 ans	34,7	10,8	19,6	42,3	60,8	49,7
65 ans et +	45,4	16,1	25,4	43,0	63,2	45,0

* Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.

Sources : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs)

Tableau 5

Proportion (%) de ménages locataires non immigrants selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Toronto en 2011

Groupe d'âge	Tous les ménages	Couples avec enfants	Couples sans enfants	Mono-parentaux	Personnes seules	Multi-familiaux*
Tous les âges	31,5	9,9	23,3	41,2	51,8	52,8
15 à 24 ans	77,2	41,2	79,3	68,4	80,9	83,9
25 à 44 ans	37,1	12,3	36,4	57,6	57,2	59,8
45 à 64 ans	24,2	7,2	15,6	31,0	50,0	35,3
65 ans et +	26,1	9,1	11,7	25,4	41,1	22,3

* Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.

Sources : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs)

Tableau 6

Proportion (%) de ménages locataires non immigrants selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Vancouver en 2011

Groupe d'âge	Tous les ménages	Couples avec enfants	Couples sans enfants	Mono-parentaux	Personnes seules	Multi-familiaux*
Tous les âges	36,3	16,5	25,6	43,7	52,0	56,2
15 à 24 ans	74,9	47,6	75,0	64,2	76,4	80,1
25 à 44 ans	46,3	21,6	44,7	59,7	63,0	65,5
45 à 64 ans	29,1	11,6	17,0	37,6	50,0	37,7
65 ans et +	24,2	11,1	10,7	21,9	36,7	19,5

* Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.

Sources : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs)

ANNEXE

Tableau 7

Proportion (%) de ménages locataires immigrants selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Montréal en 2011

Groupe d'âge	Tous les ménages	Couples avec enfants	Couples sans enfants	Mono-parentaux	Personnes seules	Multi-familiaux*
Tous les âges	49,9	39,9	36,3	59,9	68,7	58,0
15 à 24 ans	86,6	70,2	87,7	83,9	89,4	89,0
25 à 44 ans	65,0	52,9	69,0	75,0	81,6	70,9
45 à 64 ans	41,7	29,3	27,8	55,8	68,5	43,6
65 ans et +	35,6	22,6	20,6	38,9	54,7	33,2

* Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.

Sources : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs)

Tableau 8

Proportion (%) de ménages locataires immigrants selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Toronto en 2011

Groupe d'âge	Tous les ménages	Couples avec enfants	Couples sans enfants	Mono-parentaux	Personnes seules	Multi-familiaux*
Tous les âges	30,7	21,5	22,9	44,6	51,9	25,5
15 à 24 ans	72,6	54,2	83,2	75,9	74,6	73,8
25 à 44 ans	40,7	30,7	44,0	63,0	59,7	31,4
45 à 64 ans	25,7	16,6	19,2	41,4	54,7	19,9
65 ans et +	25,0	11,1	15,4	23,5	43,9	16,3

* Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.

Sources : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs)

Tableau 9

Proportion (%) de ménages locataires immigrants selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Vancouver en 2011

Groupe d'âge	Tous les ménages	Couples avec enfants	Couples sans enfants	Mono-parentaux	Personnes seules	Multi-familiaux*
Tous les âges	30,0	23,8	22,2	38,0	47,3	26,9
15 à 24 ans	57,8	36,1	75,4	46,8	58,3	64,2
25 à 44 ans	40,9	32,8	44,5	53,7	57,8	34,9
45 à 64 ans	25,8	19,8	18,5	35,7	48,7	21,0
65 ans et +	22,5	10,8	13,3	21,2	38,8	17,1

* Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.

Sources : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs)

NOTES EN FIN DE DOCUMENT

[1] Arrivés récemment ou non.

[2] Cette catégorie comprend les ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et les ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires. Cette catégorie ne représentait que 5 % des ménages de la RMR de Montréal en 2011. À Toronto et Vancouver, la proportion était un peu plus élevée, environ 8 %.

[3] Le dernier recensement a été réalisé en 2016, et les résultats sur le mode d'occupation devraient être disponibles à l'automne 2017.

[4] Selon les données de l'ENM de Statistique Canada, la proportion de locataires en 2011 était de 39 % au Québec. Dans le reste des provinces du Canada, elle était de 28 %.

[5] La proportion de locataires dans la RMR de Saguenay en 2011 était similaire, à 45,1 %.

[6] La figure 1 indique aussi que peu importe le centre urbain, les taux de locataires sont plus faibles pour les couples avec enfants; les couples sans enfants arrivent au deuxième rang, suivis des familles monoparentales et des ménages d'une personne. En outre, les ménages multifamiliaux figurent parmi les ménages ayant les taux de locataires les plus élevés dans les trois centres urbains.

[7] Ratio entre les frais moyens de location et de possession d'un logement.

[8] Groupe d'âge où se trouvent généralement les accédants à la propriété.

[9] Les familles monoparentales locataires de Toronto consacrent aussi en moyenne une plus grande partie de leur revenu à la location d'un logement que les ménages montréalais.

[10] Voir les tableaux 4 à 9 en annexe.

[11] L'impact du taux de locataires des ménages immigrants sur le taux global est moins prononcé à Montréal, car seulement 25 % des ménages de cette RMR étaient des immigrants en 2011, comparativement à 55 % à Toronto et à 44 % à Vancouver.

[12] Par exemple, ces différences peuvent être : le type d'immigrant (économique, réfugié…), le pays d'origine, la richesse financière avec laquelle les immigrants arrivent au pays, etc.

[13] Par exemple, selon Statistique Canada, le taux de chômage des immigrants âgés de 25 à 54 ans au Québec en 2011 était de 11,9 %. En Ontario et en Colombie-Britannique, le taux était respectivement de 8,7 % et de 7,4 %.

[14] Par exemple, le processus et les démarches nécessaires afin de faire reconnaître les diplômes obtenus à l'étranger.

[15] Arrivés depuis moins de cinq ans.

[16] Familles monoparentales, personnes seules et ménages multifamiliaux.

[17] Avec ou sans enfants.

[18] En 2011, 1,3 % des ménages de 65 ans et plus ont fait l'acquisition d'une propriété dans la région de Montréal. La proportion était de 1,9 % à Toronto et de 2,4 % à Vancouver. Sources : Statistique Canada (ENM de 2011), SCHL (compilation et calculs).

[19] Par exemple, les revenus des ménages, la différence entre les frais de location et les frais de possession d'un logement, etc.

[20] En 2016, environ 18 % des personnes de 75 ans et plus au Québec vivaient dans une résidence pour personnes âgées, contre 6 % au Canada. Source : SCHL.

[21] Selon le docteur Marc Choko, ce type d'ensemble résidentiel plus dense était construit car il permettait de répondre à l'augmentation rapide de la population, qui ne pouvait parcourir de longues distances étant donné la faible qualité des moyens de transport. Les plex de l'époque constituaient aussi probablement une façon de subdiviser en deux étages les maisons que seuls les ménages les plus fortunés pouvaient se procurer.

[22] Par exemple, environ 40 % des appartements locatifs dans la région de Montréal ont été construits avant 1940. Cette proportion est d'environ 5 % à Toronto et à Vancouver. Source : SCHL

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

68726_2017_M05