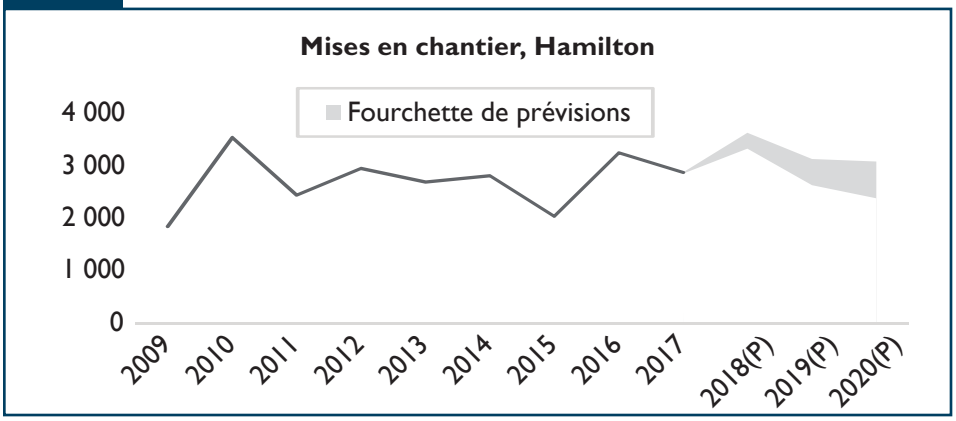
PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Centre de l'Ontario[1]

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

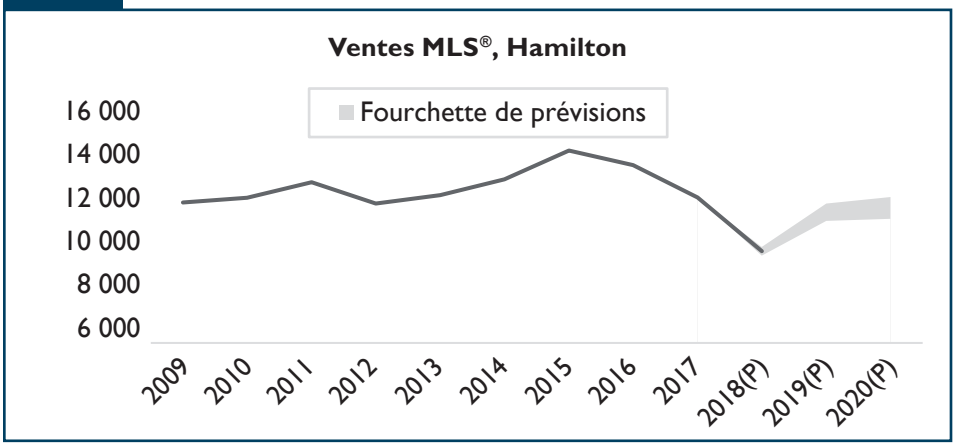
Date de diffusion : automne 2018[2]

Figure 1



Source : SCHL; (P) = prévisions

Figure 2



Source : ACI; (P) = prévisions

Faits saillants

- La demande d'habitations neuves continuera de se recentrer sur les appartements en raison de la détérioration de l'abordabilité.
- Les ventes MLS®[3] connaîtront un rebond en 2019 après les creux enregistrés cette année, et les prix suivront une trajectoire ascendante.
- Les taux d'inoccupation demeureront près de leur creux historique durant l'horizon prévisionnel.
- Les acheteurs potentiels doivent s'attendre à bénéficier de plus de choix d'ici 2020, tandis que les propriétaires et les investisseurs doivent tempérer leurs attentes quant aux prix et au rendement.

Hamilton et Brantford

Après avoir atteint des niveaux élevés, les mises en chantier reculeront à Hamilton

Le nombre total de mises en chantier à Hamilton en 2019 et en 2020 sera inférieur au niveau élevé relevé cette année. Le nombre de mises en chantier de logements collectifs (principalement des maisons

[1] Le Centre de l'Ontario regroupe les régions métropolitaines de recensement (RMR) de Hamilton, Brantford, Kitchener-Cambridge-Waterloo, Guelph, St. Catharines-Niagara, Barrie et Peterborough.

[2] Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 5 octobre 2018.

[3] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Canada

SCHL CMHC

en rangée et des appartements) diminuera durant l'horizon prévisionnel, mais restera tout de même élevé. La mise en chantier de nombreux appartements en copropriété est prévue à Hamilton en 2019 et en 2020. La vente de bon nombre d'entre eux a eu lieu avant la baisse importante de la demande qui est survenue cette année à la suite du resserrement des conditions du marché hypothécaire. Étant donné la montée des coûts d'emprunt, la demande d'appartements neufs tiendra mieux le coup que celle d'autres types d'habitations neuves puisque ces appartements pallient le manque de logements locatifs vacants et d'habitations abordables existantes à vendre destinées aux propriétaires-occupants. Les maisons en rangée demeureront un choix prisé par les acheteurs à la recherche d'une habitation neuve de faible hauteur à prix plus raisonnable, en particulier parce que leur pouvoir d'achat devrait s'éroder au cours des deux prochaines années. Selon Altus, le prix de vente de la plupart des maisons en rangée vendues sur plan à Hamilton se situe actuellement entre 500 000 et 650 000 $, soit dans une fourchette qui demeure abordable pour de nombreux acheteurs. Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles poursuivra sa baisse pour toucher un nouveau creux. Altus indique aussi que la plupart des maisons individuelles vendues sur plan se vendent au moins 800 000 $ à Hamilton, ce qui est trop cher pour la majorité des acheteurs.

Le nombre de mises en chantier demeurera élevé à Brantford l'an prochain, puis diminuera pour se rapprocher des normes historiques en 2020. Un nombre inhabituel de mises en chantier de logements collectifs est prévu à Brantford en 2019, en particulier dans le segment des appartements. Les appartements neufs continueront toutefois de représenter un marché de niche à Brantford durant l'horizon prévisionnel. Les maisons en rangée recommenceront à dominer l'activité de construction de logements collectifs en 2020. Au cours des deux prochaines années, le nombre total de mises en chantier de maisons individuelles devrait être inférieur à celui de 2017, qui était anormalement élevé. La demande visant ces habitations demeurera toutefois forte, car les prix demeurent attrayants pour les acheteurs de Hamilton et de la région du Grand Toronto qui n'ont pas les moyens de s'acheter une maison individuelle neuve dans leur région.

Les risques défavorables pèseront plus lourd que les risques favorables. Des coûts de construction en hausse et des taux d'intérêt plus élevés que prévu pourraient faire baisser le nombre de mises en chantier à un niveau inférieur aux attentes. Il se pourrait aussi que les ventes et les prix dépassent les prévisions si la migration est plus forte que prévu et qu'une hausse des exportations alimentée par une économie américaine plus vigoureuse et un nouvel accord d'échange commercial vient dynamiser la confiance des entreprises, les investissements et le marché de l'emploi.

Une remontée des ventes MLS® est prévue à Hamilton et à Brantford en 2019

Une hausse des ventes MLS® à Hamilton et à Brantford par rapport aux creux actuels est attendue à compter du quatrième trimestre de 2018 et devrait se poursuivre en 2019, puisque la demande refoulée qui s'est accumulée pendant la majeure partie de 2018 commencera à être satisfaite. Les incertitudes concernant le marché de l'emploi qui étaient liées à la renégociation de l'ALENA commenceront à s'atténuer. L'immigration et la migration en provenance de la région du Grand Toronto, où les prix ont recommencé à grimper après avoir touché un creux, demeureront fortes. De nombreux acheteurs cesseront de reporter l'achat d'une habitation, car ils s'attendent à ce que les taux hypothécaires et les prix des maisons augmentent bientôt plus vite que leurs revenus, ce qui rendra les logements moins abordables. Malgré un rebond en 2019, les ventes MLS® n'approcheront pas les niveaux élevés atteints en 2015, 2016 et 2017 dans l'une ou l'autre des régions à l'étude.

Les ventes MLS® commenceront à se stabiliser dans les deux régions au cours de 2020, à mesure que les acheteurs perdront de leur pouvoir d'achat et que la croissance économique ralentira. La perte de pouvoir d'achat aura moins d'effet sur les acheteurs à Brantford qu'à Hamilton, où les charges hypothécaires sont déjà très élevées en regard des revenus.

Malgré l'équilibre global entre l'offre et la demande sur le marché de la revente de Hamilton cette année, le prix MLS® moyen sera inférieur à celui de 2017 d'ici la fin de 2018. La composition des ventes MLS® jouera un rôle important dans la baisse du prix moyen. L'abordabilité des logements à Hamilton, qui était déjà problématique à l'aube de 2018, s'est détériorée rapidement en raison de la hausse des charges

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

Recevez des notifications lorsque des publications de la SCHL sont diffusées ou mises à jour. Créez gratuitement un compte maSCHL pour obtenir un accès amélioré au site Web. Vous pourrez, par exemple, vous abonner en un seul clic aux rapports et tableaux dont vous avez besoin.

Créez votre compte maSCHL aujourd'hui!

hypothécaires. Par conséquent, les habitations moins chères ont représenté un pourcentage nettement plus élevé des transactions à Hamilton cette année.

Selon les prévisions, le marché de la revente de Hamilton favorisera légèrement les vendeurs en 2019. Il est peu probable que le nombre d'inscriptions augmente au même rythme que les ventes, car les prix ne feront que commencer à se rapprocher de ceux des six premiers mois de 2017. On doit s'attendre à ce que le prix MLS® moyen à Hamilton en 2020 dépasse à peine celui de 2019 étant donné le retour à un marché équilibré. Les ventes se stabiliseront probablement en 2020, alors que le nombre d'inscriptions progressera à la faveur de prix supérieurs à ceux de la première moitié de 2017. Le prix MLS® moyen augmentera probablement à Brantford durant l'horizon prévisionnel, en particulier l'an prochain lorsque des conditions de marché favorables aux vendeurs referont leur apparition.

Les risques défavorables continuent de l'emporter sur les risques favorables. Si les taux d'intérêt étaient plus élevés que prévu, les ventes et les prix n'atteindront pas les niveaux attendus. Il se pourrait aussi que les ventes et les prix dépassent les prévisions si la migration est plus forte que prévu et qu'une hausse des exportations alimentée par une économie américaine plus vigoureuse et un nouvel accord d'échange commercial vient dynamiser la confiance des entreprises, les investissements et le marché de l'emploi.

Les taux d'inoccupation diminueront à Hamilton et à Brantford

Selon les prévisions, le taux d'inoccupation des appartements locatifs baissera durant l'horizon prévisionnel sur les marchés locatifs primaires de Hamilton et de Brantford et sera très faible dans chaque région. La croissance de l'offre d'appartements expressément destinés à la location sera anémique dans les deux régions et ne réussira pas à satisfaire à la demande de logements locatifs. Les facteurs qui contribueront à un accroissement de la demande sont le maintien d'un niveau élevé d'immigration, la baisse du nombre de locataires accédant à la propriété en raison de la détérioration de l'abordabilité de la propriété et, dans une moindre mesure, la croissance modeste de l'emploi. Le nombre de locataires étudiants demeurera probablement assez stable jusqu'en 2020 à Hamilton et à Brantford. La progression des loyers dans ces deux régions sera nettement supérieure au taux d'inflation prévu en raison des taux d'inoccupation très bas.

L'achèvement d'un nombre important d'appartements en copropriété est prévu à Hamilton en 2019 et en 2020, et bon nombre d'entre eux seront loués sur le marché locatif secondaire. Selon l'Enquête sur le marché secondaire que mène la SCHL à Hamilton depuis 2015, de 18 à 22 % des appartements en copropriété y sont occupés par des locataires. Le nombre d'appartements locatifs en copropriété récemment achevés sera insuffisant pour contrebalancer l'augmentation prévue de la demande globale sur le marché locatif, mais il contribuera à exercer des pressions à la hausse sur le taux d'inoccupation des logements dont les loyers sont les plus élevés.

Kitchener-Cambridge-Waterloo (KCW) et Guelph

Les mises en chantier d'appartements demeureront nombreuses

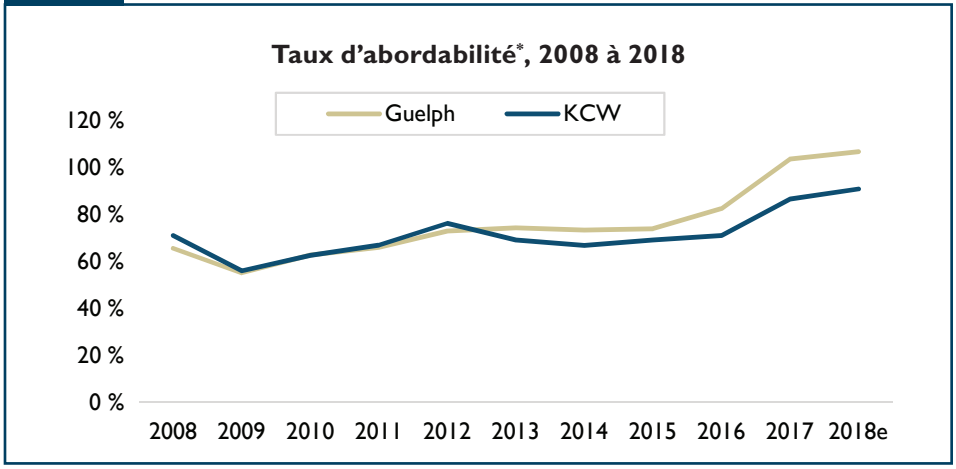
Une reprise de l'activité de construction d'habitations est prévue à KCW. Elle sera principalement attribuable aux mises en chantier d'appartements, notamment d'appartements en copropriété. Les mises en chantier de maisons en rangée y contribueront aussi, mais dans une moindre mesure. La Ville de Kitchener a délivré de nombreux permis visant la construction d'ensembles à forte densité au cœur du centre-ville, ce qui explique en partie notre décision de revoir nos prévisions relatives aux mises en chantier d'appartements en 2019. L'arrivée du train léger sur rail (TLR) continuera également de stimuler la construction d'ensembles résidentiels au centre-ville. Guelph affichera aussi plus de mises en chantier d'immeubles d'habitation de densité moyenne ou élevée puisque l'aménagement de quartiers polyvalents à plus forte densité se poursuit dans la région. Les mises en chantier de logements collectifs demeureront nombreuses dans les deux RMR en 2020, mais une hausse des coûts de construction pourrait les réduire à un nombre inférieur aux attentes.

Par ailleurs, nous prévoyons que la baisse du nombre de mises en chantier de maisons individuelles se poursuivra durant l'horizon prévisionnel, comme en 2018, sur les deux marchés. Même si les mises en chantier d'appartements demeureront nombreuses à Guelph, le nombre total de mises en chantier baissera légèrement en 2019 en raison du recul attendu des mises en chantier de maisons individuelles. Sur le marché du neuf, la demande de maisons individuelles perdra du terrain au profit de la demande de logements collectifs, dont les prix sont plus modestes, étant donné la détérioration de l'abordabilité. De plus, les maisons individuelles achevées mais invendues qui se sont accumulées en 2018 contribueront également à réduire le nombre de mises en chantier dans cette catégorie.

Les prix reprennent de la vigueur sur le marché de la revente

L'effet de refroidissement du Plan de l'Ontario pour le logement équitable sur les prix de revente à KCW et à Guelph aura été de courte durée. Quoiqu'ils aient immédiatement baissé sur les deux marchés à la suite de l'annonce, les prix désaisonnalisés ont rebondi jusqu'aux sommets atteints en avril 2017 dès le premier trimestre de 2018 à KCW. Les prix ont aussi affiché une remontée en 2018 à Guelph, mais pas aussi importante qu'à KCW. Les ventes n'ont pas connu le même sort. Elles ont également chuté après l'annonce au printemps de 2017, mais le ralentissement a duré tout au long de 2018 dans les deux RMR.

Figure 3



Sources : SCHL, adaptation des données de Statistique Canada; ACI; e = estimation
*Le taux d'abordabilité représente le revenu estimatif nécessaire pour acquérir une habitation divisé par le revenu réel. Le revenu nécessaire a été calculé en estimant les charges hypothécaires puis en les divisant par 0,32 pour refléter le rapport brut d'amortissement de la dette usuel de 32 %. À partir des prix MLS® moyens, les charges hypothécaires sont calculées en fonction d'une mise de fonds de 10 %, du taux hypothécaire à cinq ans affiché et de la période la plus longue d'amortissement d'un prêt hypothécaire.

Nous prévoyons que les prix poursuivront leur ascension en 2019 dans les deux RMR, tandis que les ventes connaîtront une reprise modeste l'an prochain puis se stabiliseront en 2020. Cette reprise résultera en partie de la demande refoulée qui s'est accumulée en 2018, pendant que certains acheteurs attendaient que les marchés s'ajustent aux nouvelles lignes directrices en matière de prêts hypothécaires. Une forte croissance démographique et la hausse des salaires soutiendront la demande sur le marché de la revente, mais les préoccupations quant à l'abordabilité feront que les achats continueront d'être plus nombreux dans le segment des logements collectifs du marché, qui représentera la part la plus importante du prix total moyen dans les deux marchés.

La migration en provenance d'autres régions de la province sera le principal moteur de la croissance démographique. La demande des acheteurs de la région du Grand Toronto a moins débordé sur les marchés de KCW et de Guelph ces derniers trimestres étant donné le fléchissement des prix des habitations à Toronto, mais la SCHL prévoit un raffermissement des prix dans la région en 2019[4].

La demande des acheteurs de la région du Grand Toronto pourrait à nouveau se faire sentir sur ces deux marchés, surtout après l'expansion des services ferroviaires GO, ce qui pourrait porter les prix et les ventes au-dessus des prévisions. L'amélioration de la confiance des entreprises, conjuguée à l'essor continu du secteur des technologies, est susceptible de favoriser l'emploi dans la région, ce qui pourrait aussi faire grimper les ventes. Des taux d'intérêt supérieurs aux prévisions représentent un risque qui pourrait faire baisser les ventes sous le seuil prévu.

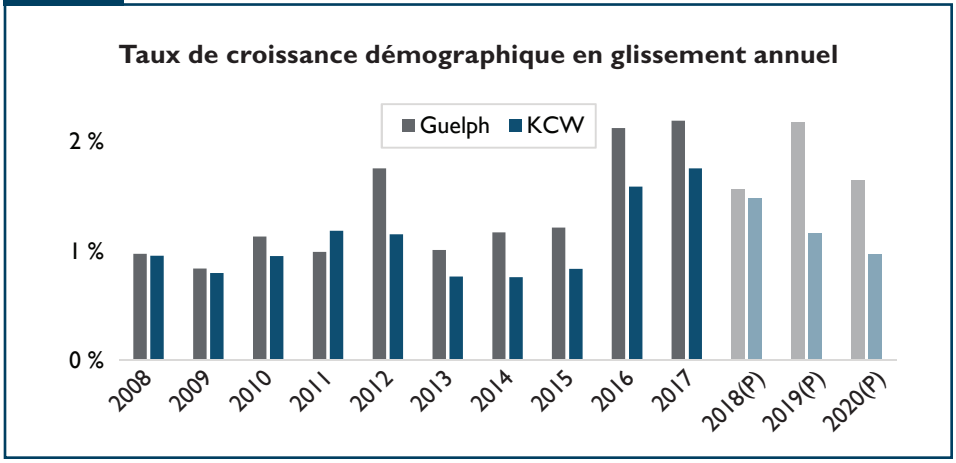
[4] Perspectives du marché de l'habitation, région du Grand Toronto, 2018, SCHL

L'offre accrue de logements en copropriété contribuera à un resserrement du marché locatif

Le taux d'inoccupation augmentera quelque peu à KCW durant l'horizon prévisionnel. Non seulement le nombre de logements locatifs achevés en 2018 sera supérieur à la moyenne, mais les nouveaux logements en copropriété qui feront leur entrée sur le marché, conjugués à l'achèvement prochain des travaux du TLR, élargiront le choix de logements des locataires. Le TLR facilitera leurs déplacements, ce qui leur donnera accès à un éventail plus vaste de logements locatifs. Puisque la majorité des logements expressément destinés à la location ont été construits avant 1980, il est probable que de plus en plus de locataires se tourneront vers les logements locatifs plus récents, qui sont des appartements en copropriété. Étant donné que les jeunes professionnels préfèrent louer des appartements en copropriété plutôt que des logements destinés à la location, la demande diminuera sur le marché locatif primaire. La détérioration de l'abordabilité à KCW et l'augmentation continue du nombre d'inscriptions d'étudiants étrangers stimuleront la demande sur le marché locatif.

À Guelph, le marché locatif demeurera serré en raison des pressions liées à l'abordabilité, de la migration interne continue et du vieillissement de la population. Même si l'augmentation du nombre de logements destinés à la location et de logements en copropriété achevés pourrait venir réduire les tensions sur le marché locatif, nous prévoyons que le taux d'inoccupation à Guelph demeurera faible pendant les deux prochaines années.

Figure 4



Source : SCHL (calculs) à partir des données de Statistique Canada

St. Catharines-Niagara

Baisse des mises en chantier d'habitations en 2019

Selon les prévisions, les mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines accuseront une baisse en 2019 puis connaîtront une reprise partielle en 2020. Malgré ce ralentissement, on s'attend à ce que le nombre annuel de mises en chantier dépasse la moyenne sur 10 ans. Le ralentissement sera provoqué principalement par une diminution des mises en chantier d'appartements. En 2018, un nombre anormalement élevé d'appartements, notamment d'ensembles locatifs et d'appartements en copropriété, ont été mis en chantier. D'ici la fin de 2018, le nombre de logements situés dans des tours d'habitation en construction atteindra un sommet en 25 ans. Puisque les constructeurs seront occupés à achever ces immeubles, l'activité de construction de tours d'habitation sera relativement lente jusqu'au deuxième semestre de 2020. La construction d'habitations de faible hauteur, notamment de maisons individuelles, jumelées et en rangée, reprendra lentement en 2019.

Nous avons revu à la baisse nos projections visant les habitations de faible hauteur depuis le numéro de l'automne 2017, particulièrement dans le cas des maisons individuelles. St. Catharines a connu ces dernières années un afflux plus important d'acheteurs provenant de l'extérieur de la région, ce qui a propulsé la construction d'immeubles de faible hauteur à un sommet remontant à presque 30 ans. L'atout de l'abordabilité a attiré autant les propriétaires-occupants que les investisseurs. Cependant, un marché de la revente plus équilibré et des coûts d'emprunt plus élevés limiteront davantage les projets d'aménagement d'habitations avec entrée privée durant la période visée par les prévisions que ce que nous avions d'abord présumé. Malgré le refroidissement du marché de l'habitation, les prix des terrains continuent de croître. De plus, il y a une disparité de plus en plus grande entre les endroits où des terrains sont disponibles pour la construction et les endroits où les acheteurs d'habitations souhaitent vivre. Tous ces facteurs entraîneront une certaine modération de l'activité sur le marché du neuf par rapport aux niveaux très élevés observés en 2016 et en 2017.

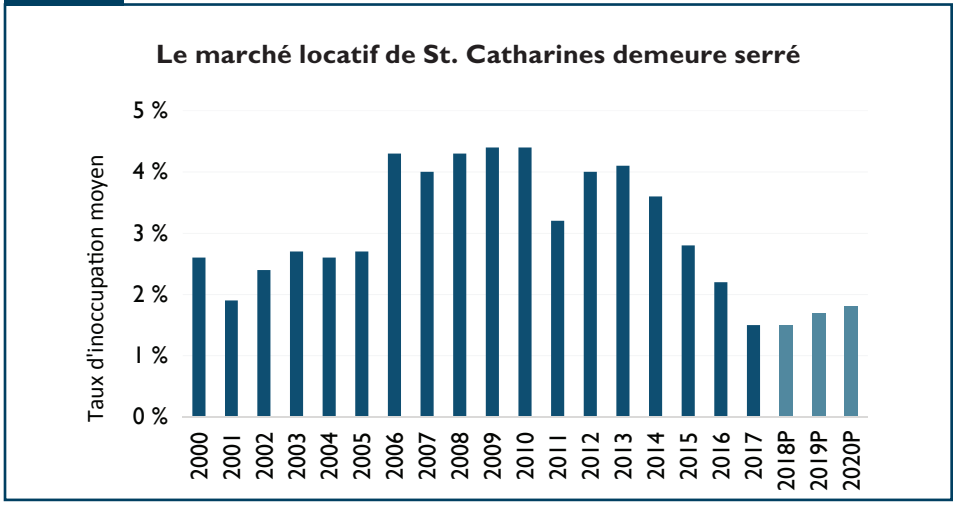
Une reprise modeste attend le marché de la revente

Après une année au ralenti, l'activité sur le marché de la revente de St. Catharines regagnera de la vigueur en 2019, mais les ventes demeureront légèrement inférieures à la moyenne sur 10 ans. En 2020, le marché restera pratiquement inchangé. L'augmentation modeste de l'activité sera alimentée par la demande refoulée que génèrent les acheteurs qui prennent leur temps pour s'adapter aux nouvelles conditions du marché hypothécaire et par ceux qui attendent que l'orientation du marché redevienne plus claire. Les effets à retardement de l'augmentation de l'emploi et des salaires favoriseront aussi un retour des acheteurs sur le marché, mais la détérioration de l'abordabilité empêchera une reprise plus vigoureuse. Contrairement à d'autres régions de l'Ontario, St. Catharines n'a pas connu d'augmentation du nombre de vendeurs cherchant à se défaire de leur logement avant le ralentissement du marché, ce qui a permis d'éviter un rajustement à la baisse des prix. On s'attend à ce que les prix poursuivent leur ascension durant l'horizon prévisionnel, mais à un rythme plus contenu reflétant davantage l'inflation globale. Pour cette projection, les risques défavorables comprennent notamment celui de taux d'intérêt plus élevés que prévu, qui entameraient encore plus l'abordabilité. Au nombre des risques favorables figure un afflux plus important que prévu d'acheteurs provenant d'autres régions, où les prix remontent lentement.

Le taux d'inoccupation augmente peu à peu

La demande de logements locatifs à St. Catharines continuera de croître pendant la période visée par les perspectives si les hypothèses d'une diminution de l'abordabilité, d'une amélioration de la situation d'emploi des jeunes et des travailleurs d'âge moyen et d'un vieillissement rapide de la population se vérifient. Le taux d'inoccupation devrait atteindre son niveau le plus bas en 30 ans en 2018. De nombreux logements locatifs pourraient arriver sur le marché au cours des deux prochaines années et faire ainsi augmenter quelque peu le taux d'inoccupation de la région durant l'horizon prévisionnel, mais le marché locatif demeurera tout de même serré.

Figure 5



Source : SCHL; (P) = prévisions de la SCHL

Barrie

Les mises en chantier d'habitations maintiennent leur trajectoire ascendante

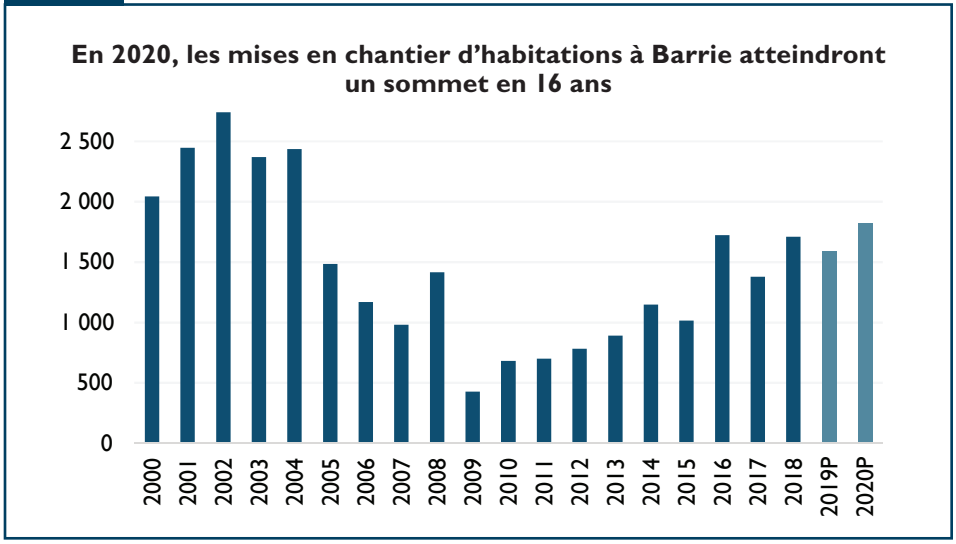
Le nombre total de mises en chantier d'habitations fléchira légèrement en 2019 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Barrie, mais demeurera nettement supérieur à la moyenne sur 10 ans. Nous prévoyons que les mises en chantier résidentielles rebondiront en 2020 pour atteindre un sommet en plus de 15 ans. La construction de maisons individuelles demeurera stable durant l'horizon prévisionnel puisque des ménages de la région du Grand Toronto continueront de déménager à Barrie pour satisfaire leur désir de vivre dans une maison individuelle. La projection a été revue légèrement à la baisse depuis le dernier numéro, à l'automne 2017, étant donné que le marché de la revente plus équilibré a entraîné un débordement moindre de la demande de logements existants sur le marché du neuf et que les conditions hypothécaires plus strictes ont chassé plus d'acheteurs potentiels du marché de la propriété, particulièrement dans le segment des maisons individuelles. De plus, la région continue de limiter la construction de maisons individuelles dans le cadre de son plan de croissance officiel, lequel vise une densification. L'augmentation des charges hypothécaires stimulera la demande de maisons en rangée aux prix plus modestes. La libération tant attendue des terrains annexés d'Innisfil commencera à se concrétiser en 2019. En 2020, le nombre de mises en chantier de maisons en rangée devrait grimper jusqu'à un niveau presque record. En cas de retard dans la libération des terrains annexés et de hausse plus rapide que prévu des taux d'intérêt, le nombre de mises en chantier de logements de faible

hauteur pourrait toutefois être inférieur aux prévisions. Le rythme des mises en chantier d'appartements en copropriété demeurera soutenu, étant donné l'intensification des contraintes d'abordabilité. Le nombre total de mises en chantier d'appartements reculera malgré tout à Barrie lorsque l'activité de construction de logements locatifs reviendra à un niveau plus normal après avoir atteint un sommet en 15 ans en 2018.

Le marché de la revente reprend de la vigueur

Après d'importants rajustements du marché en 2018, les ventes de logements existants reprendront de la vigueur durant l'horizon prévisionnel. Le gros du redressement aura lieu en 2019, puis les gains seront chétifs en 2020. La progression des prix des habitations à Barrie suivra davantage l'inflation durant l'horizon prévisionnel. Pendant cette période, ils risquent peu d'atteindre les sommets enregistrés à la mi-2017. Les conditions d'abordabilité se détérioreront à Barrie à mesure que les prix se redresseront et que les taux d'intérêt monteront progressivement. Barrie continuera toutefois d'attirer les acheteurs sensibles aux prix de la région du Grand Toronto. Les effets des changements de politique s'estomperont légèrement. Les acheteurs d'habitations reprendront lentement confiance à la suite du rebond du marché de l'emploi local en 2019. Ces facteurs favoriseront une reprise des ventes, qui est toutefois exposée au risque de baisse que représente une montée plus rapide des taux d'intérêt.

Figure 6



Source : SCHL; (P) = prévisions de la SCHL.

La demande de logements locatifs demeure forte

Un fléchissement du taux d'inoccupation est prévu à Barrie cette année et l'an prochain, l'augmentation des charges hypothécaires empêchant plus de locataires d'entrer sur le marché de la propriété. Même si la demande de logements locatifs demeurera forte en 2020, l'achèvement d'un plus grand nombre d'appartements destinés à la location et de logements en copropriété, dont certains seront loués, entraînera une hausse légère du taux d'inoccupation. La croissance des loyers moyens devrait être supérieure à l'inflation.

Peterborough

Diminution ténue du nombre total de mises en chantier d'habitations

Malgré la vigueur qu'affichent les mises en chantier jusqu'à maintenant cette année, qui est principalement attribuable à une forte activité de prévente en 2017, nous prévoyons une faible diminution du nombre total de mises en chantier à Peterborough en 2019 et en 2020. L'augmentation des charges hypothécaires est le facteur qui fera osciller les mises en chantier d'habitations légèrement vers le bas. Nous nous attendons à ce que la Banque du Canada hausse à nouveau les taux en 2019 et en 2020, ce qui fera grimper le taux hypothécaire à cinq ans[5]. Il n'y a aucun risque important de spirale descendante, puisqu'une conjoncture économique et démographique favorable soutiendra la demande de logements, en particulier dans

[5] Pour connaître le taux hypothécaire prévisionnel à cinq ans , veuillez consulter le tableau intitulé « Résumé des prévisions ».

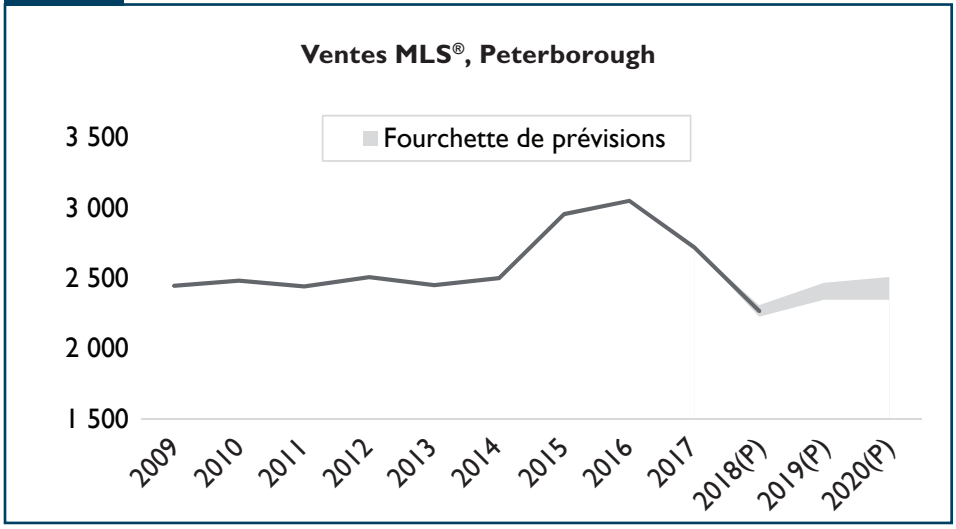
le segment plus abordable des maisons jumelées et en rangée. Selon les prévisions, le nombre de mises en chantier de logements collectifs en 2019 et en 2020 dépassera les nombres enregistrés en 2017 et en 2018. Les mises en chantier de maisons individuelles atteindront un sommet en 13 ans d'ici la fin de 2018, puis fléchiront au cours des deux prochaines années, tout en demeurant au-dessus de la moyenne sur 10 ans. Un afflux plus important d'acheteurs de l'extérieur de la région soutiendra la demande visant ce type de logement.

Une pénurie de main-d'œuvre qualifiée et des coûts de construction en hausse conjugués à un nombre moins élevé que prévu de terrains viabilisés disponibles pour la construction pourraient faire passer les mises en chantier sous la fourchette de prévisions. Par contre, une croissance plus marquée du nombre de nouveaux ménages et des choix moins nombreux sur le marché de la revente pourraient pousser les mises en chantier vers le haut de la fourchette de prévisions.

Reprise des ventes et stabilité accrue des prix en 2019

Après la chute des ventes MLS® en 2018, nous prévoyons une remontée modeste en 2019. Des facteurs fondamentaux favorables – une économie fonctionnant à plein régime, un taux de chômage faible et des revenus en hausse – soutiendront la demande d'habitations durant l'année qui vient. L'intensification des pressions sur l'abordabilité dans les marchés plus coûteux détournera les acheteurs vers le marché plus abordable de Peterborough. Néanmoins, l'activité de revente demeurera inférieure à la moyenne sur 10 ans en 2019 et en 2020 en raison de la montée des coûts d'emprunt.

Figure 7



Sources : ACI; (P) = prévisions de la SCHL.
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Après une appréciation supérieure à 10 % en 2016 et en 2017, nous prévoyons une croissance très modeste des prix au cours des deux prochaines années alors que le marché deviendra plus équilibré. Une détérioration plus rapide de l'abordabilité pourrait exercer des pressions à la baisse sur les ventes. Par contre, la certitude accrue que l'accord d'échange commercial récemment négocié apporte au secteur manufacturier et l'essor continu du secteur de l'eau propre pourraient favoriser la création d'emplois dans la région. Un taux d'emploi plus élevé et une migration plus forte que prévu à Peterborough pourraient faire grimper les ventes, et donc les prix, au-dessus des prévisions.

Le taux d'inoccupation demeure faible

Le taux d'inoccupation[6] restera faible durant la période visée par les prévisions. L'augmentation des charges hypothécaires, la migration continue vers la région et le vieillissement de la population soutiendront la demande de logements locatifs. Les nouveaux logements expressément destinés à la location et logements en copropriété n'atténueront que partiellement la demande forte. En date d'octobre 2018, il y avait très peu de logements locatifs en construction.

[6] Des immeubles d'appartements expressément construits pour la location comptant au moins trois unités.

Résumé des prévisions RMR de Hamilton Automne 2018									
	2015	2016	2017	2018(P)		2019(P)		2020(P)	
				(I)	(S)	(I)	(S)	(I)	(S)
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	1 122	827	704	600	700	530	670	460	640
Logements collectifs	932	2 442	2 189	2 750	2 950	2 120	2 480	1 940	2 460
Tous types de logements confondus	2 054	3 269	2 893	3 350	3 650	2 650	3 150	2 400	3 100
Marché de la revente									
Ventes MLS®	14 844	14 166	12 674	10 000	10 400	11 600	12 400	11 700	12 700
Prix MLS® moyen ($)	448 665	494 751	555 861	530 000	550 000	560 000	595 000	575 000	625 000
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 5 ans(%)	4,67	4,66	4,78	5,00	5,60	5,40	6,20	5,50	6,50

	2015	2016	2017	2018(P)	2019(P)	2020(P)
Marché locatif						
Taux d'inoccupation (%)(octobre)	3,4	3,8	2,4	2,1	1,9	1,7
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	1 034	1 037	1 103	1 140	1 180	1 225
Indicateurs économiques						
Population	769 853	777 860	787 195	797 000	806 000	813 500
Nombre annuel d'emplois	385 400	385 800	417 900	412 000	416 000	419 000

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché locatif: immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus.

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 5 octobre 2018. (I)= Limite inférieure (S)= Limite supérieure

Il est possible que la somme des bornes inférieures et supérieures des prévisions de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ne soit pas égale à celles des prévisions de mises en chantier totales. Ceci est dû au phénomène de volatilité et au processus d'arrondissement.

Sources: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements - Relevé des logements écoulés sur le marché - Enquête sur les logements locatifs). Statistique Canada. ACI (MLS®). SCHL Prévisions(2018-2020).

Résumé des prévisions RMR de Brantford Automne 2018									
	2015	2016	2017	2018(P)		2019(P)		2020(P)	
				(I)	(S)	(I)	(S)	(I)	(S)
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	265	210	180	360	390	220	280	210	290
Logements collectifs	524	121	235	210	270	340	440	240	360
Tous types de logements confondus	789	331	415	570	660	560	720	450	650
Marché de la revente									
Ventes MLS®	2 525	2 536	2 588	1 950	2 050	2 170	2 330	2 200	2 400
Prix MLS® moyen ($)	298 198	334 872	398 730	415 000	425 000	445 000	465 000	457 000	493 000
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 5 ans(%)	4,67	4,66	4,78	5,00	5,60	5,40	6,20	5,50	6,50

	2015	2016	2017	2018(P)	2019(P)	2020(P)
Marché locatif						
Taux d'inoccupation (%)(octobre)	2,5	2,1	1,3	1,2	1,1	1,0
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	870	908	955	990	1 025	1 065
Indicateurs économiques						
Population	144 109	145 661	147 489	149 500	151 500	153 500
Nombre annuel d'emplois	69 300	70 200	72 300	71 000	73 000	74 000

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché locatif: immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus.

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 5 octobre 2018. (I)= Limite inférieure (S)= Limite supérieure

Il est possible que la somme des bornes inférieures et supérieures des prévisions de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ne soit pas égale à celles des prévisions de mises en chantier totales. Ceci est dû au phénomène de volatilité et au processus d'arrondissement.

Sources: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements - Relevé des logements écoulés sur le marché - Enquête sur les logements locatifs). Statistique Canada. ACI (MLS®). SCHL Prévisions(2018-2020).

Résumé des prévisions RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo Automne 2018									
	2015	2016	2017	2018(P)		2019(P)		2020(P)	
				(I)	(S)	(I)	(S)	(I)	(S)
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	995	1 392	1 095	950	1 150	800	1 290	750	1 310
Logements collectifs	2 217	2 682	2 755	2 200	3 275	2 400	3 610	2 300	3 810
Tous types de logements confondus	3 212	4 074	3 850	3 400	4 175	3 500	4 600	3 400	4 770
Marché de la revente									
Ventes MLS®	6 141	6 999	7 094	5 900	6 320	6 200	6 790	6 190	6 780
Prix MLS® moyen ($)	346 476	384 143	459 246	466 700	481 710	491 000	513 370	514 100	547 695
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 5 ans(%)	4,67	4,66	4,78	5,00	5,60	5,40	6,20	5,50	6,50

	2015	2016	2017	2018(P)	2019(P)	2020(P)
Marché locatif						
Taux d'inoccupation (%)(octobre)	2,4	2,2	1,9	1,8	2,1	2,4
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	997	1 050	1 093	1 110	1 130	1 150
Indicateurs économiques						
Population	510 527	518 651	527 765	535 620	541 890	547 150
Nombre annuel d'emplois	279 800	281 600	287 800	283 300	288 900	292 500

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché locatif: immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus.

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 5 octobre 2018. (I)= Limite inférieure (S)= Limite supérieure

Il est possible que la somme des bornes inférieures et supérieures des prévisions de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ne soit pas égale à celles des prévisions de mises en chantier totales. Ceci est dû au phénomène de volatilité et au processus d'arrondissement.

Sources: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements - Relevé des logements écoulés sur le marché - Enquête sur les logements locatifs). Statistique Canada. ACI (MLS®). SCHL Prévisions(2018-2020).

Résumé des prévisions RMR de Guelph Automne 2018									
	2015	2016	2017	2018(P)		2019(P)		2020(P)	
				(I)	(S)	(I)	(S)	(I)	(S)
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	343	249	243	110	155	90	165	70	175
Logements collectifs	798	812	780	600	900	570	870	595	940
Tous types de logements confondus	1 141	1 061	1 023	800	1 000	730	965	745	1 030
Marché de la revente									
Ventes MLS®	3 470	3 610	3 324	2 780	3 025	2 800	3 140	2 790	3 225
Prix MLS® moyen ($)	390 661	440 423	528 489	511 500	545 800	523 700	587 790	530 700	609 340
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 5 ans(%)	4,67	4,66	4,78	5,00	5,60	5,40	6,20	5,50	6,50

	2015	2016	2017	2018(P)	2019(P)	2020(P)
Marché locatif						
Taux d'inoccupation (%)(octobre)	1,2	1,0	1,2	1,1	1,2	1,2
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	1 027	1 078	1 124	1 163	1 194	1 224
Indicateurs économiques						
Population	153 290	156 553	159 988	162 500	166 050	168 788
Nombre annuel d'emplois	90 500	90 600	90 800	88 400	90 300	91 700

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché locatif: immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus.

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 5 octobre 2018. (I)= Limite inférieure (S)= Limite supérieure

Il est possible que la somme des bornes inférieures et supérieures des prévisions de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ne soit pas égale à celles des prévisions de mises en chantier totales. Ceci est dû au phénomène de volatilité et au processus d'arrondissement.

Sources: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements - Relevé des logements écoulés sur le marché - Enquête sur les logements locatifs). Statistique Canada. ACI (MLS®). SCHL Prévisions(2018-2020).

Résumé des prévisions
RMR de St. Catharines-Niagara
Automne 2018

	2015	2016	2017	2018(P)		2019(P)		2020(P)	
				(I)	(S)	(I)	(S)	(I)	(S)
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	1 002	1 438	1 266	700	800	800	1 000	700	1 000
Logements collectifs	735	519	930	900	1 100	500	800	700	1 000
Tous types de logements confondus	1 737	1 957	2 196	1 700	1 900	1 400	1 800	1 400	1 900
Marché de la revente									
Ventes MLS®	7 287	8 214	6 736	5 400	5 800	5 600	6 300	5 600	6 500
Prix MLS® moyen ($)	273 796	320 823	388 657	395 000	407 000	401 000	419 000	406 000	430 000
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 5 ans(%)	4,67	4,66	4,78	5,00	5,60	5,40	6,20	5,50	6,50

	2015	2016	2017	2018(P)	2019(P)	2020(P)
Marché locatif						
Taux d'inoccupation (%)(octobre)	2,8	2,2	1,5	1,5	1,7	1,8
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	909	958	993	1 030	1 060	1 090
Indicateurs économiques						
Population	408 488	412 138	416 539	420 700	425 000	429 000
Nombre annuel d'emplois	204 100	203 100	197 600	201 900	204 900	206 700

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché locatif: immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus.

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 5 octobre 2018. (I)= Limite inférieure (S)= Limite supérieure

Il est possible que la somme des bornes inférieures et supérieures des prévisions de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ne soit pas égale à celles des prévisions de mises en chantier totales. Ceci est dû au phénomène de volatilité et au processus d'arrondissement.

Sources: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements - Relevé des logements écoulés sur le marché - Enquête sur les logements locatifs). Statistique Canada.Les données de MLS® inclus St. Catharines - Niagara et Welland. SCHL Prévisions(2018-2020).

Résumé des prévisions RMR de Barrie Automne 2018									
	2015	2016	2017	2018(P)		2019(P)		2020(P)	
				(I)	(S)	(I)	(S)	(I)	(S)
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	695	686	691	600	750	590	750	550	800
Logements collectifs	321	1 037	687	1 000	1 100	800	1 000	950	1 350
Tous types de logements confondus	1 016	1 723	1 378	1 600	1 800	1 400	1 700	1 500	2 100
Marché de la revente									
Ventes MLS®	5 439	6 205	5 047	4 100	4 200	4 500	4 700	4 500	4 900
Prix MLS® moyen ($)	373 406	439 234	522 806	487 500	526 500	487 500	547 500	485 000	570 000
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 5 ans(%)	4,67	4,66	4,78	5,00	5,60	5,40	6,20	5,50	6,50

	2015	2016	2017	2018(P)	2019(P)	2020(P)
Marché locatif						
Taux d'inoccupation (%)(octobre)	1,3	2,2	2,7	2,3	2,3	2,5
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	1 167	1 150	1 205	1 245	1 285	1 325
Indicateurs économiques						
Population	202 264	205 550	209 081	212 700	216 400	220 200
Nombre annuel d'emplois	108 400	104 200	115 600	112 800	116 000	117 700

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché locatif: immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus.

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 5 octobre 2018. (I)= Limite inférieure (S)= Limite supérieure

Il est possible que la somme des bornes inférieures et supérieures des prévisions de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ne soit pas égale à celles des prévisions de mises en chantier totales. Ceci est dû au phénomène de volatilité et au processus d'arrondissement.

Sources: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements - Relevé des logements écoulés sur le marché - Enquête sur les logements locatifs). Statistique Canada. ACI (MLS®). SCHL Prévisions(2018-2020).

Résumé des prévisions RMR de Peterborough Automne 2018									
	2015	2016	2017	2018(P)		2019(P)		2020(P)	
				(I)	(S)	(I)	(S)	(I)	(S)
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	296	324	275	325	355	260	300	240	300
Logements collectifs	69	171	120	100	120	135	165	120	160
Tous types de logements confondus	365	495	395	425	475	395	465	360	460
Marché de la revente									
Ventes MLS®	2 960	3 054	2 722	2 230	2 310	2 350	2 470	2 350	2 510
Prix MLS® moyen ($)	299 626	330 492	401 794	416 000	424 000	427 000	443 000	435 000	455 000
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 5 ans(%)	4,67	4,66	4,78	5,00	5,60	5,40	6,20	5,50	6,50

	2015	2016	2017	2018(P)	2019(P)	2020(P)
Marché locatif						
Taux d'inoccupation (%)(octobre)	3,7	1,0	1,1	0,8	1,1	0,9
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	959	980	988	1 010	1 030	1 050
Indicateurs économiques						
Population	123 344	124 724	126 291	127 000	127 800	128 500
Nombre annuel d'emplois	61 200	59 500	61 200	61 700	62 200	62 600

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché locatif: immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus.

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 5 octobre 2018. (I)= Limite inférieure (S)= Limite supérieure

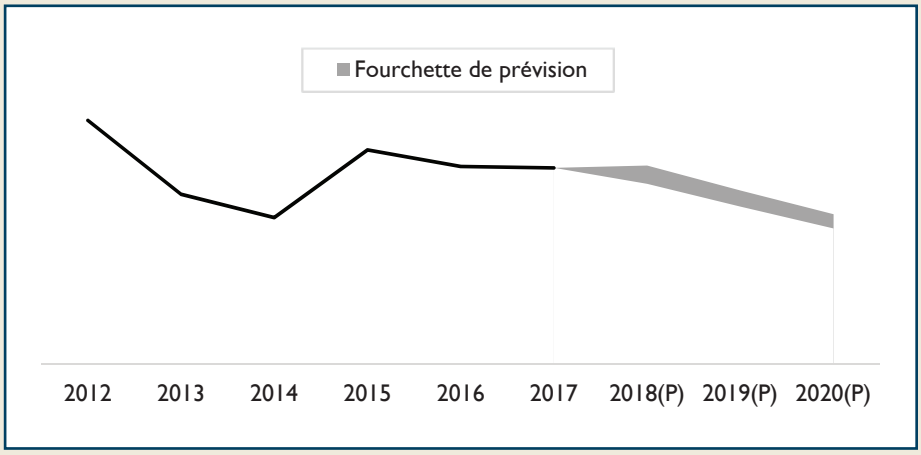
Il est possible que la somme des bornes inférieures et supérieures des prévisions de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ne soit pas égale à celles des prévisions de mises en chantier totales. Ceci est dû au phénomène de volatilité et au processus d'arrondissement.

Sources: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements - Relevé des logements écoulés sur le marché - Enquête sur les logements locatifs). Statistique Canada. ACI (MLS®). SCHL Prévisions(2018-2020).

Méthode d'établissement des fourchettes de prévisions

Des fourchettes de prévisions pour les variables du marché de l'habitation sont incluses dans cette édition du *Perspectives du marché de l'habitation*. Cependant, toutes les analyses et les prévisions de la conjoncture du marché continuent d'être réalisées au moyen de la gamme complète d'outils quantitatifs et qualitatifs qui sont à notre disposition.

L'utilisation d'une fourchette vise à donner aux lecteurs une idée plus précise des perspectives tout en tenant compte des petits éléments aléatoires dans la relation entre le marché de l'habitation et les facteurs sous-jacents. La fourchette est établie selon le coefficient de variation* des données historiques et l'exactitude des prévisions passées. Elle permet de cerner la précision et l'orientation des prévisions concernant les variables du logement, en se fondant sur un ensemble précis d'hypothèses sur la conjoncture du marché et les facteurs économiques fondamentaux sous-jacents.



* Dans le cas présent, le coefficient de variation correspond à l'écart type des erreurs divisé par la moyenne de cette série. Un coefficient de variation plus élevé produirait des fourchettes plus larges en raison de la variabilité accrue des données, tandis qu'un coefficient de variation plus faible produirait des fourchettes plus étroites.

DÉFINITIONS ET MÉTHODES D'ENQUÊTE

Marché du neuf

Le nombre de mises en chantier d'habitations est recueilli dans le cadre de l'enquête mensuelle de la SCHL appelée **Relevé des mises en chantier et des achèvements**. Les permis de construire sont utilisés pour déterminer l'emplacement des chantiers de construction, que l'on visite pour confirmer l'étape où en sont les travaux. La **mise en chantier** d'un logement correspond au début de la construction du bâtiment dans lequel il se trouvera. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Types d'unités

Mise en chantier de maison individuelle :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant une seule habitation et entièrement séparé d'autres logements ou bâtiments.

Mise en chantier de jumelé :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment entièrement séparé d'autres bâtiments et contenant deux logements situés côte à côte, séparés par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier de maison en rangée :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant au moins trois unités séparées les unes des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier d'appartement ou de logement de type autre :
Début de la construction d'un logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

Marché visé

Mise en chantier de logement en propriété absolue :
Début de la construction d'un logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Mise en chantier de logement en copropriété :
Début de la construction d'un logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Mise en chantier de logement locatif :
Début de la construction d'un logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

Prix moyen et prix médian des maisons individuelles :
Le prix moyen et le prix médian des maisons individuelles sont estimés au moyen des données du **Relevé des logements écoulés sur le marché** de la SCHL, qui recueille de l'information sur les prix des logements au moment de leur achèvement et sur le rythme auquel les unités sont vendues ou louées après leur achèvement. Les logements font l'objet de l'enquête tous les mois après l'achèvement de l'immeuble jusqu'à ce que toutes les unités de l'immeuble aient été écoulées. On dit d'un logement qu'il est **écoulé** lorsqu'il n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qu'il a été vendu ou loué.

Indice des prix des logements neufs :
La variation de l'Indice des prix des logements neufs est estimée à partir des moyennes annuelles des chiffres mensuels établis par Statistique Canada pour l'Indice des prix des logements neufs (IPLN).

Marché de la revente

Les données sur le marché de la revente présentées dans le tableau sommaire des rapports Perspectives du marché de l'habitation font référence aux transactions conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®), selon les données diffusées par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Au Québec, ces données sont tirées du système d'inscription Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

Ventes MLS® (Centris® au Québec) :
Nombre total de ventes conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®) durant une année donnée.

Prix MLS® moyen (Centris® au Québec) :
Prix annuel moyen des habitations vendues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®).

Marché locatif

Les données sur les taux d'inoccupation des logements locatifs et les loyers des logements de deux chambres sont tirées de l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) réalisée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Effectuée sur un échantillon tiré de tous les centres urbains de 10 000 habitants et plus, l'ELL vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis trois mois ou plus. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble.

Taux d'inoccupation :
Pourcentage moyen de logements vacants, toutes tailles confondues. Un logement est considéré comme vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait être loué immédiatement.

Loyer des logements de deux chambres :
Montant réel moyen que les locataires paient pour un logement de deux chambres. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer.

Aperçu de la conjoncture économique

Population active :

Englobe des variables telles que le nombre annuel d'emplois, la croissance de l'emploi et le taux de chômage. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Migration nette :
Somme de la migration interprovinciale (entre les provinces) nette, de la migration infraprovinciale (entre les régions d'une même province) nette, de la migration internationale nette (immigration moins émigration), des Canadiens revenant au Canada et des résidents temporaires (non permanents); données versées dans la base CANSIM par la Division de la démographie de Statistique Canada. Les données sur la migration interprovinciale et infraprovinciale sont obtenues entre autres en comparant les adresses indiquées durant deux années consécutives sur les déclarations de revenu des particuliers, conservées dans les dossiers d'impôt de l'Agence du revenu du Canada. Les chiffres estimatifs sur la migration sont établis au moyen de modèles; les données tirées des dossiers d'impôt sont pondérées pour être représentatives de l'ensemble de la population.

LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REPONDRE A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. 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 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.

© 2018, 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 de la présente publication de la SCHL à toute fin autre que les fins de référence générale susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité de la présente publication de la SCHL, veuillez transmettre une demande de reproduction de document protégé par droits d'auteur au Centre du savoir sur le logement à l'adresse centre_du_savoir_logement@schl.ca. Veuillez fournir les renseignements suivants : 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

LES PUBLICATIONS ET RAPPORTS SONT OFFERTS EN LIGNE

Des données et des analyses locales, régionales et nationales sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- 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 du Nord
- Perspectives du marché de l'habitation – Canada et grands centres
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et provinces
- Rapports sur le marché locatif – grands centres
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapport Tendances du crédit hypothécaire et du crédit à la consommation

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE

- Données sur le financement et la titrisation
- Caractéristiques des ménages
- Données sur le marché de l'habitation
- Indicateurs du marché de l'habitation
- Données sur la dette hypothécaire et la dette à la consommation
- Données sur le marché locatif

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Voyez les tendances, informations et recherches les plus récentes sur le site **schl.ca/marchedelhabitation**

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- ✔ Guichet unique
- ✔ Versions pour ordinateur et appareils mobiles
- ✔ Données par quartier

schl.ca/portailimh

POUR VOUS ABONNER, CLIQUEZ

Recevez des notifications lorsque des publications de la SCHL sont diffusées ou mises à jour. Créez gratuitement un compte maSCHL pour obtenir un accès amélioré au site Web. Vous pourrez, par exemple, vous abonner en un seul clic aux rapports et tableaux dont vous avez besoin.

Créez votre compte maSCHL aujourd'hui!

L'Observateur du logement au Canada

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

- Analyses et données;
- Observations pertinentes;
- Des mises à jour sur les conditions et les tendances en matière de logement, et bien plus encore

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

69399_2018_B02