

## ÉVALUATION DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Ottawa<sup>1</sup>

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

deuxième trimestre de 2019

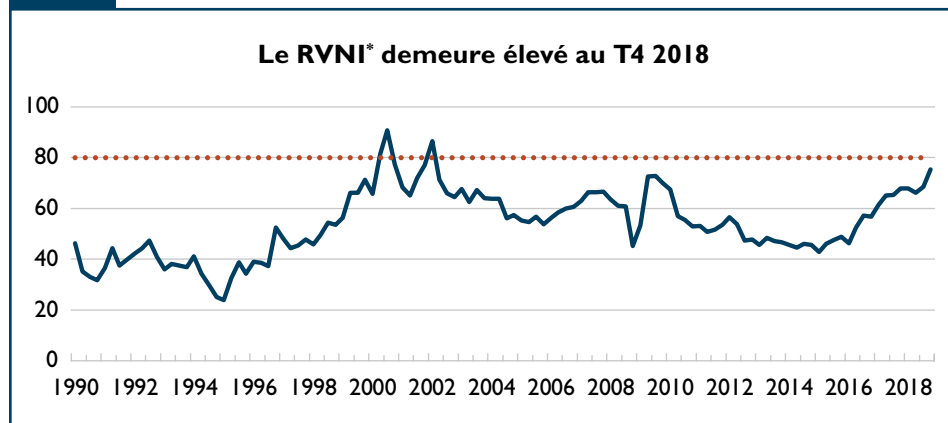
**Signes faibles de surévaluation en 2018, mais vulnérabilité à la hausse au début de 2019**

- Durant le quatrième trimestre de 2018, le prix MLS<sup>®</sup> moyen a continué d'augmenter, mais moins rapidement qu'au trimestre précédent. En 2018, le prix MLS<sup>®</sup> moyen a monté à 3,6 %, devançant la croissance des revenus établie à 2 %. Les données de février indiquent que la hausse des prix est toujours plus forte que la hausse des revenus, ce qui exerce des pressions sur l'abordabilité et la surévaluation.
- Au quatrième trimestre de 2018, les conditions du marché favorable au vendeur se sont intensifiées par rapport au trimestre précédent puisque les inscriptions ont eu tendance à baisser plus fortement que les ventes, ce qui exerce des pressions à la hausse sur le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) et sur le prix MLS<sup>®</sup> moyen. Les données de février indiquent que l'intensité du RVNI s'est affaiblie, lequel est demeuré en deçà du seuil de surchauffe de 80 %.

**Marché de la revente et marché du neuf**

- En 2018, la quête des ménages pour des logements plus abordables a entraîné une augmentation des ventes de copropriétés<sup>3</sup> et des maisons en rangée offertes en propriété absolue sur le marché de la revente, tandis que les ventes de maisons individuelles ont baissé pour la première fois depuis 2013. La hausse du prix MLS<sup>®</sup> moyen des appartements en copropriété a été la plus faible à 1,3 %.
- Pour ce qui est habitations neuves, bien que les logements neufs se soient en général écoulés en plus grand nombre en 2018 qu'en 2017, les appartements en copropriété ont connu la plus forte augmentation (53 %); 61 % des logements écoulés dans cette catégorie ont été vendus à un prix inférieur à 350 000 \$.

Figure 1



Sources : ACI et SCHL (calculs du seuil), données désaisonnalisées.

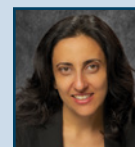
Dernier point de données : T4 2018. \*RVNI = rapport ventes-nouvelles inscriptions

<sup>1</sup> partie ontarienne de la RMR d'Ottawa-Gatineau<sup>2</sup> Les résultats ont été obtenus à partir des données de la fin de décembre 2018 (les taux annuels d'occupation des appartements locatifs sont d'octobre 2018) et des renseignements disponibles sur le marché jusqu'à la fin de mars 2019. La méthodologie est présentée plus en détail dans le [rapport national de l'EMH](#).<sup>3</sup> Copropriétés : appartements, maisons en rangée et autres types de logements.**Résultats en bref  
RMR d'Ottawa**

	fév. 2019	mai 2019
Surchauffe		
Accélération des prix		
Surévaluation		
Construction excessive		
<b>Évaluation globale</b>		

Degré de vulnérabilité

■ Élevé ■ Modéré ■ Faible

Anne-Marie Shaker  
Analyste principale

« Sur le marché de l'habitation d'Ottawa, les signes demeurent faibles pour tous les indicateurs de vulnérabilité, car la croissance de la population, de l'emploi et des revenus continue de soutenir la demande de logements.<sup>2</sup> »

**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!

## 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](http://www.schl.ca) ou suivez-nous sur [Twitter](#), [LinkedIn](#), [Facebook](#), [Instagram](#) 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.

© 2019, 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](mailto: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](http://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/portailmh](http://schl.ca/portailmh)

## 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](http://www.schl.ca/observateur)

