

LE MARCHÉ SOUS LA LOUPE

RMR de Montréal



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : décembre 2018

« L'analyse des données sur les très grandes tours de copropriétés au centre-ville de Montréal indique que celles-ci sont détenues en majorité par des investisseurs. La proportion de copropriétés revendues rapidement est aussi plus élevée dans ces grands immeubles que dans le reste de l'arrondissement de Ville-Marie. Selon les données disponibles, nos estimations semblent indiquer aussi que les investisseurs qui auraient déposé une mise de fonds de 20 % lors de l'achat d'une copropriété dans l'une de ces tours pour la louer auraient, dans la majorité des cas, un flux de trésorerie négatif. »



Francis Cortellino, économiste,
Connaissance du marché, SCHL

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!

Marché des investisseurs dans les très grands immeubles de copropriétés du centre-ville de Montréal

La proportion d'investisseurs dans les très grandes tours de copropriétés du centre-ville de Montréal (57 %) est plus élevée que dans le reste des immeubles de copropriétés du même secteur (environ 30 %).

La proportion de copropriétés revendues rapidement (en un an) est plus élevée dans les très grandes tours de copropriétés du centre-ville de Montréal (7,2 %) que dans le reste des immeubles de copropriétés du même secteur (seulement 1,8 %). Par contre, le pourcentage des transactions effectuées à perte était un peu plus élevé dans ces très grandes tours (environ 15 %) que dans le reste des immeubles de copropriétés du centre-ville de Montréal (5 %).

Selon les données disponibles, nos estimations semblent indiquer que les investisseurs qui auraient déposé une mise de fonds de 20 % lors de l'achat d'une copropriété dans l'une de ces tours pour la louer auraient, dans la majorité des cas, un flux de trésorerie (cashflow) négatif. En d'autres mots, les dépenses d'exploitation (paiement hypothécaire, frais de copropriété, impôt foncier et taxe scolaire) seraient supérieures au loyer perçu.

Quelques informations sur le marché des investisseurs dans les très grands immeubles de copropriétés du centre-ville de Montréal

Le marché de la copropriété au centre-ville de Montréal possède certaines particularités qu'on ne retrouve pas dans plusieurs autres secteurs de la région métropolitaine de recensement de Montréal (RMR). L'une d'entre elles est que ce marché attire depuis plusieurs années une proportion relativement importante d'acheteurs qui n'utilisent pas leurs unités à des fins de résidence principale.

Ces copropriétés peuvent par exemple servir de résidence secondaire, mais aussi avoir été achetées dans le but d'être revendues. Par ailleurs, une grande partie de ces copropriétés peuvent aussi être offertes en location sur le marché et augmenter du même coup l'offre de logements à louer au centre-ville de Montréal.

Il y a quelques années, au centre-ville de Montréal, on a aussi vu apparaître quelques tours de copropriétés de très grande taille, chacune d'entre elles regorgeant de quelques centaines d'unités.

Ces immeubles, parmi les premiers dans leur genre à Montréal, ont pavé la voie à d'autres projets de cette envergure, dont certains sont présentement en cours de construction, alors que d'autres sont annoncés pour les prochains trimestres.

Si ces très grandes tours devaient se multiplier, il faudrait examiner les ventes et les locations d'unités dans celles-ci afin de mieux mesurer l'impact de ces tours sur le marché du

centre-ville de Montréal. Ces divers projets pourraient, par exemple, influencer la quantité de copropriétés offertes en location sur le marché.

L'analyse des données maintenant disponibles sur ces très grandes tours de copropriétés constitue un premier pas intéressant en ce sens. Voilà pourquoi le présent *Marché sous la loupe* examine le marché des investisseurs dans ces très grands immeubles du centre-ville de Montréal. Plus précisément, voici les questions auxquelles nous tenterons de répondre :

- Quelle est la proportion d'investisseurs?
- Y a-t-il des reventes rapides (en six ou douze mois)?
- Est-ce que les flux de trésorerie des copropriétés en location sont positifs?

Les réponses à ces questions pourront nous aider à mieux comprendre le marché de la copropriété du centre-ville de Montréal.

Proportion élevée d'investisseurs dans les grandes tours de copropriétés du centre-ville

Quelques sources de données différentes peuvent être utilisées afin d'estimer le pourcentage d'investisseurs sur le marché de la copropriété. L'une d'entre elles est le rôle foncier. En effet, dans la vaste majorité des cas, l'évaluation foncière d'une copropriété est envoyée à l'adresse de la copropriété évaluée. Il est alors possible de présumer que l'habitation sert de résidence principale au propriétaire.

L'évaluation foncière est envoyée à une autre adresse que celle de la copropriété dans les cas suivants :

- la copropriété sert de résidence secondaire au propriétaire;
- la copropriété est offerte en location sur le marché par le propriétaire;
- la copropriété est neuve et invendue, et l'évaluation foncière est envoyée au promoteur;
- la copropriété a été achetée pour être revendue (à court terme ou à moyen/long terme).

Cette liste, bien qu'elle ne soit pas exhaustive, s'applique probablement à la majorité des copropriétés pour lesquelles l'évaluation foncière est envoyée à une autre adresse que celle de l'unité, qui ne servent généralement pas de résidence principale et qui appartiennent probablement à un investisseur.

Dans un précédent numéro du *Marché sous la loupe de la RMR Montréal*¹, une analyse du rôle foncier du parc de copropriétés de l'arrondissement de Ville-Marie (centre-ville de Montréal) indiquait que 30 % des évaluations foncières des copropriétés étaient envoyées à une autre adresse que celle de l'unité.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), à l'aide d'une enquête, produit aussi depuis plusieurs années des données sur la proportion de copropriétés offertes en location dans plusieurs secteurs de la région métropolitaine, dont le centre-ville². Bien que la location ne soit qu'une des formes possibles d'investissement, les derniers résultats disponibles indiquent qu'environ 28 % des copropriétés sont offertes en location³ au centre-ville de Montréal⁴, une proportion somme toute similaire

à celle énoncée précédemment à partir du rôle foncier. Ainsi, une grande proportion des copropriétés détenues par des investisseurs semblent être destinées au marché de la location.

En bref, ces deux sources de données semblent indiquer qu'environ 30 % des copropriétés au centre-ville sont détenues par des investisseurs (voir le tableau 1). Qu'en est-il maintenant des très grandes tours de copropriétés au centre-ville de Montréal?

Selon l'analyse des évaluations foncières, 57 % des copropriétés dans ces tours appartiendraient à des investisseurs⁵. La proportion d'investisseurs est plus importante dans ces très grandes tours que dans les autres immeubles de copropriétés du centre-ville.

Si les prochaines grandes tours qui verront le jour au centre-ville ont le même profil d'acheteurs, on peut prévoir qu'elles auront un impact sur le nombre de copropriétés offertes en location dans le secteur, mais aussi sur le nombre d'unités qui sont revendues rapidement, ce qui est le sujet de la prochaine section.

Peu de reventes rapides dans les immeubles de copropriétés du centre-ville de Montréal, mais un peu plus dans les très grandes tours

Dans le présent rapport, nous définissons les reventes rapides comme étant la proportion de copropriétés qui sont revendues dans un court délai, soit en six et douze mois. Les copropriétés revendues en douze mois incluent aussi celles revendues en six mois. En d'autres mots, aucune analyse ne porte sur les copropriétés revendues entre six et douze mois.

Tableau 1 : Proportion (%) d'investisseurs sur le marché de la copropriété en 2018*

Secteurs géographiques	Proportion (%)
Tous les immeubles de l'arrondissement de Ville-Marie**	28 à 30
Très grandes tours de copropriétés dans Ville-Marie	56,5

* Pour les résultats provenant du rôle foncier dans l'arrondissement de Ville-Marie dans son ensemble, les données sont de l'année 2016.

** Pour les données provenant de l'enquête de la SCHL (2018), les données visent aussi l'île-des-Soeurs et ne concernent que les copropriétés offertes en location.

Sources : Rôle foncier de la ville de Montréal (2018), MAMOT (2016) et SCHL (2018)

Compilation et calculs de la SCHL

Tableau 2 : Proportion (%) des copropriétés revendues en six et douze mois, janvier 2016-septembre 2018

Secteurs géographiques	Revendues en six mois	Revendues en douze mois
Tous les immeubles de l'arrondissement de Ville-Marie (à l'exception des très grandes tours de copropriétés dans Ville-Marie)	0,8	1,8
Très grandes tours de copropriétés dans Ville-Marie	3,7	7,2

Sources : JLR. Compilation et calculs de la SCHL

Bien que certaines de ces reventes puissent s'appliquer à des personnes qui doivent se départir de leurs unités pour des raisons personnelles ou professionnelles, elles concernent probablement des personnes qui désirent vendre rapidement leurs unités dans le but de réaliser un gain financier.

De janvier 2016 à septembre 2018, si on soustrait les unités des très grandes tours de copropriétés analysées dans le présent rapport, on observe qu'environ 6 125 transactions de copropriétés notariées⁶ ont eu lieu dans l'arrondissement de Ville-Marie. De ce nombre, seulement 0,8 % ont été revendues en six mois, et 1,8 % en douze mois (voir le tableau 2). Ainsi, dans le centre-ville de Montréal, de manière générale, il y a très peu de reventes rapides.

Néanmoins, la situation est différente dans les très grands immeubles de copropriétés analysés ici. Pendant la même période d'analyse, 3,7 % des copropriétés ont été revendues en six mois, et 7,2 % en douze mois.

Somme toute, les résultats indiquent que les reventes rapides sont plus présentes dans ces très grandes tours de copropriétés que dans le reste de l'arrondissement de Ville-Marie.

Par contre, peut-on en dire autant du gain (ou de la perte) monétaire enregistré lors de la revente de la copropriété? Afin d'y voir plus clair, les données sur la distribution des gains ou des pertes (en pourcentage) pour les reventes effectuées en un an se trouvent au tableau 3. Pour simplifier l'analyse, tous les frais liés à la transaction ou à la possession de l'unité (frais de notaire, de courtier, d'électricité, droit de mutation, etc.) ont été écartés. Seul l'écart de prix entre l'unité achetée et l'unité revendue a été considéré.

Premier constat, la grande majorité des transactions ont affiché un gain, autant celles pour les copropriétés dans les très grandes tours que les autres dans l'arrondissement. La hauteur de ces gains varie quelque peu entre les deux catégories analysées.

Tableau 3 : Distribution des gains ou pertes (en %) monétaires des copropriétés revendues en douze mois, janvier 2016-septembre 2018

Secteurs géographiques	Plus de 10 %	Entre 5 et 10 %	Entre 0 et 5 %	Entre 0 et -5 %	Entre -5 et -10 %	Plus de -10 %
Tous les immeubles de l'arrondissement de Ville-Marie (à l'exception des très grandes tours de copropriétés dans Ville-Marie)	54,1	9,0	31,6	0,0	3,0	2,3
Très grandes tours de copropriétés dans Ville-Marie	50,0	19,2	16,7	5,8	5,0	3,3

Sources : JLR. Compilation et calculs de la SCHL

La proportion de transactions effectuées à perte dans les très grands immeubles (environ 15 %) était par contre un peu plus élevée que dans le reste de Ville-Marie (environ 5 %).

La vaste majorité de ces reventes ont, par ailleurs, eu lieu alors que le marché de la copropriété au centre-ville se resserrait grandement, passant d'un marché largement favorable aux acheteurs au début de 2016 à un marché favorable aux vendeurs à la fin du troisième trimestre de 2018. Cette situation peut contribuer à expliquer pourquoi, dans l'ensemble, les reventes où un gain a été enregistré sont beaucoup plus nombreuses que celles effectuées à perte.

Après avoir examiné les données sur les reventes rapides, analysons maintenant les copropriétés qui ont été louées dans les très grandes tours du centre-ville de Montréal.

Des flux de trésorerie négatifs dans la vaste majorité des copropriétés louées dans les très grandes tours du centre-ville

Afin de calculer les flux de trésorerie dans les très grandes tours de copropriétés du centre-ville de

Montréal, nous avons utilisé les données sur environ 375 copropriétés louées⁷ qui, aux fins de l'exercice⁸, proviennent toutes du système Centris⁹.

Les locations à court terme ont aussi été exclues, une fois de plus principalement afin d'avoir le plus de données fiables pour l'exercice. La nouvelle réglementation municipale de la ville de Montréal qui restreint les emplacements de ce type de location pourrait aussi favoriser plus fréquemment la location mensuelle, catégorie qui est utilisée dans la présente analyse.

Les flux de trésorerie sont composés des revenus de location (intrants) et des dépenses (sortants) liées à l'exploitation de la copropriété. Les revenus annuels ont été calculés en fonction des loyers mensuels obtenus par le propriétaire après avoir confié le mandat de location à un courtier immobilier et que celui-ci ait trouvé un locataire¹⁰.

Quant aux dépenses liées à l'exploitation de la copropriété en location, elles incluent :

1. le paiement hypothécaire;
2. les frais de copropriété;
3. l'impôt foncier;
4. la taxe scolaire.

Une note méthodologique présentée à la fin du présent rapport explique la source et, le cas échéant, les méthodes de calcul de ces diverses variables.

Afin d'éviter d'importantes généralisations, il a aussi été décidé que la présente étude porterait uniquement sur les flux de trésorerie au terme d'une année, et ne tiendrait compte ni des différents coûts liés à l'acquisition de la propriété (frais de notaire, droit de mutation, etc.), ni des frais d'assurance et d'entretien. De plus, comme les unités étaient louées, nous n'avons pas tenu compte du fait que les copropriétés pouvaient être inoccupées une partie de l'année. Inclure la plupart de ces éléments aurait, globalement, eu un impact négatif sur les flux de trésorerie. Les déductions fiscales possibles (intérêts du prêt hypothécaire, etc.) liées à location d'un logement ont aussi été omises afin de simplifier l'analyse.

De toutes les copropriétés analysées, environ 75 % présentaient un flux de trésorerie négatif. L'écart entre le loyer et les dépenses d'exploitation mensuelles était dans la majorité des cas supérieur à -10 % (voir le tableau 4). En termes absolus, lorsque le flux de trésorerie était négatif, les dépenses d'exploitation étaient d'environ 385 \$ plus élevées en moyenne par mois que le loyer perçu (la médiane était de 340 \$).

À ce stade, il convient de rappeler que pour une partie de ces copropriétés, les pertes monétaires ne sont que de nature théorique. En effet, certaines de ces copropriétés ont été achetées comptant, et certaines autres l'ont été avec une mise de fonds beaucoup plus élevée que le 20 % requis. Dans ces circonstances, il est possible que le loyer perçu permette de couvrir les dépenses liées à la possession de l'unité.

Pour certains investisseurs, la copropriété peut être vue comme un actif financier, dont la valeur, espèrent-ils, est susceptible d'augmenter au fil des ans et qui risque d'afficher, malgré les pertes de flux de trésorerie possible à court ou moyen terme, un rendement positif sur l'investissement au moment de la revente.

Un récent rapport produit par la firme Urbanation¹¹ indiquait d'ailleurs que dans le Grand Toronto, 44 % des investisseurs ayant pris possession de leur copropriété en 2017 (avec hypothèque) avaient un flux de trésorerie négatif¹², mais que le rendement sur l'investissement (*return on investment*) était positif dans la majorité des cas étant donné l'augmentation de la valeur des copropriétés.

Dans la même étude, un groupe de discussion (*focus discussion group*) organisé par la firme Urbanation auprès de courtiers immobiliers œuvrant pour des investisseurs sur le marché de Toronto a indiqué que l'objectif des investisseurs était que le loyer de location de la copropriété couvre au moins les dépenses d'exploitation. Certains investisseurs étaient prêts à mettre plus que la mise de fonds minimale de 20 % afin d'avoir un flux de trésorerie sans gains ni pertes, alors que d'autres appliqueraient les pertes, le cas échéant, à des fins fiscales.

Tableau 4 : Distribution des gains ou pertes (en %) des flux de trésorerie* des copropriétés louées dans les très grandes tours de copropriétés de Ville-Marie, 2016-2018

Plus de 20 %	4,0
Entre 10 et 20 %	8,2
Entre 0 et 10 %	13,8
Entre 0 et -10 %	22,0
Entre -10 et -20 %	34,5
Moins de -20 %	17,5

* Selon l'hypothèse d'une mise de fonds de 20 % lors de l'achat de la propriété.

Sources : Rôle foncier de la ville de Montréal, JLR, FCIQ par le système Centris®

Compilation et calculs de la SCHL

Note méthodologique

Estimation des flux de trésorerie des copropriétés en location dans les grandes tours récentes du centre-ville de Montréal

Pour le paiement hypothécaire, dont le calcul est basé sur le prix d'achat de chacune des propriétés à l'étude¹³, nous avons posé l'hypothèse d'une mise de fonds de 20 % et d'un taux d'intérêt hypothécaire fixe à terme de un an¹⁴.

La mise de fonds de 20 % a été choisie pour deux raisons : premièrement, elle représente généralement la mise de fonds que doit payer un investisseur qui ne demeurera pas dans l'unité. Deuxièmement, les données sur les mises de fonds n'étaient généralement pas disponibles.

Les frais de copropriété ont été calculés en combinant la superficie des unités louées¹⁵ et les frais de copropriété par pied carré dans les très grandes tours de copropriétés récentes analysées¹⁶. Quant à l'impôt foncier et à la taxe scolaire, ils ont été déterminés à partir des données sur la valeur municipale¹⁷ des copropriétés et des taux de taxation en vigueur¹⁸ dans l'arrondissement de Ville-Marie.

Il serait intéressant de vérifier éventuellement dans quelle mesure ces derniers résultats s'appliquent aussi aux autres investisseurs présents dans le Grand Montréal, particulièrement en ces temps où les grands projets de copropriétés sont de plus en plus fréquents.

Conclusion

Les résultats qui figurent dans le présent rapport constituent un premier pas de l'analyse du marché

des investisseurs au centre-ville de Montréal. Comme ce marché semble se développer, tout comme les autres marchés dans la RMR, d'autres analyses et études seront nécessaires afin de mieux comprendre les motivations des investisseurs, plus particulièrement si ceux-ci sont appelés à gagner en importance au cours des prochaines années.

NOTES EN FIN DE DOCUMENT

- ¹ Juillet 2016.
- ² Comprend aussi L'Île-des-Soeurs.
- ³ Les locations de courte durée (ex. : de vacanciers) sont exclues de l'enquête.
- ⁴ Comprend aussi L'Île-des-Soeurs.
- ⁵ L'évaluation foncière analysée en octobre 2018 sur <https://servicesenligne2.ville.montreal.qc.ca/sel/evalweb/index>
- ⁶ Source: JLR, compilation et calculs de la SCHL
- ⁷ Les copropriétés qui étaient ou avaient déjà été louées en date de juillet 2018 selon le système Centris®. Si la copropriété a été louée plus d'une fois pendant cette période, l'analyse ne porte que sur la location la plus récente.
- ⁸ En effet, sur certains sites internet où le propriétaire loue l'unité lui-même, plusieurs informations sont généralement manquantes, telles que l'adresse exacte et la superficie. En l'absence de ces données, on ne peut pas connaître le prix d'acquisition de l'unité, le montant des taxes municipales, les frais de copropriété, etc. Par conséquent, on ne peut pas calculer les flux de trésorerie.
- ⁹ Certaines des données utilisées proviennent d'une compilation spéciale de la FCIQ selon le système Centris®.
- ¹⁰ Ces données proviennent d'une compilation spéciale de la FCIQ selon le système Centris®.
- ¹¹ Shaun Hildebrand et Benjamin Tal (CIBC). A Window Into the World of Condo Investors, Urbanation, avril 2018, <https://www.urbanation.ca/sites/default/files/Urbanation-CIBC%20Condo%20Investor%20Report.pdf>
- ¹² Dans le cas de cette étude, les dépenses d'exploitation comprenaient seulement le paiement hypothécaire et les frais de copropriété. L'ajout de l'impôt foncier aurait probablement fait augmenter la proportion de copropriétés ayant un flux de trésorerie négatif.
- ¹³ Source : JLR, analyse des actes notariés par la SCHL
- ¹⁴ Source : JLR, analyse des prêts hypothécaires par la SCHL. Le taux hypothécaire, quand il était indiqué, était le plus souvent le taux fixe avec terme de un an ou le taux variable. Néanmoins, l'information à ce sujet était souvent manquante. Pour chaque immeuble de copropriétés analysé, le taux hypothécaire utilisé était le plus souvent le taux fixe avec terme de un an lorsque l'information était disponible. Hypothèque avec période d'amortissement de 25 ans.
- ¹⁵ Ces données proviennent d'une compilation spéciale de la FCIQ selon le système Centris®. Les superficies pouvaient, selon les cas, être brutes ou nettes.
- ¹⁶ L'information disponible sur les inscriptions en vigueur (superficie, frais de copropriété) de copropriétés sur le site Web du réseau Centris® en date de juillet 2018 a permis d'estimer les frais de copropriété par pied carré dans les immeubles analysés dans le présent rapport. Étant donné que les superficies pouvaient être brutes ou nettes, que les frais de copropriété pouvaient inclure ou non des services tels que le stationnement, et que ceux-ci peuvent aussi évoluer d'une année à l'autre, les frais de copropriété au pied carré utilisé dans le présent rapport se situent dans les plus faibles percentiles de notre échantillon. Conséquemment, dans le présent rapport, lorsque le flux de trésorerie d'une copropriété est négatif, ce n'est probablement pas parce qu'on a utilisé des frais de copropriété qui seraient trop élevés par rapport à la réalité.
- ¹⁷ Source : Évaluation foncière de la ville de Montréal
- ¹⁸ Dans la mesure du possible, les taux de taxation et la valeur municipale des copropriétés utilisées correspondent à ceux qui étaient en vigueur au moment où le contrat entre le locataire et le courtier immobilier s'est conclu. Dans certains cas, des ajustements sur la valeur municipale ont été nécessaires.

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](#), [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.

© 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/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

