LE MARCHÉ SOUS LA LOUPE

Province du Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : septembre 2018

« Grâce à la croissance de leur prix et à la hausse du taux de propriétaires, les résidences principales ont joué un rôle majeur dans l'évolution de la valeur nette des ménages québécois entre 1999 et 2016. »

Mbea Bell,
Analyste principal

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!

L'impact des résidences principales sur l'évolution de la valeur nette des ménages québécois de 1999 à 2016[1]

La valeur nette des ménages québécois a connu une croissance réelle de 81,8 % entre 1999 et 2016. Les résidences principales ont fortement contribué à cette hausse puisque leur part de l'actif total a augmenté tandis que leur part de la dette totale a diminué.

Durant cette période, la part des résidences principales de l'actif total des ménages québécois s'est accrue grâce à la hausse du prix des résidences et à la légère augmentation du taux de propriétaires.

Cela dit, les ménages québécois ont connu une croissance de leur valeur nette moyenne moins importante que l'ensemble des ménages du Canada entre 1999 et 2016, en partie parce que le taux de propriétaires et la croissance du prix des résidences ont été relativement plus faibles dans la province.

Les ménages de 65 ans et plus constituent le groupe d'âge chez qui le taux de propriétaires de résidence principale a le plus fortement diminué. Le mouvement de retour vers le marché locatif des ménages retraités s'est donc affermi entre 1999 et 2016.

Introduction

Pour un grand nombre de ménages au Québec, la résidence principale est à la fois l'actif le plus important et la principale dette. En 2016, plus de la moitié des ménages étaient propriétaires (55,8 %) et leur résidence principale représentait 28,1 % de leur actif total. Côté passif, près du tiers des ménages (32,3 %) détenaient une hypothèque sur leur résidence principale et celle-ci représentait 57,3 % de la dette totale. La valeur nette moyenne des ménages québécois en 2016 était de 500 200 $, soit une croissance réelle de 81,8 % depuis 1999. Malgré la hausse de l'endettement[2], la croissance rapide du prix des maisons[3] dans la province depuis le début des années 2000 a permis aux ménages propriétaires d'accroître leur valeur nette.

D'après les données de l'*Enquête sur la sécurité financière* (2016) de Statistique Canada, la présente étude vise, d'une part, à étudier l'évolution de l'actif et du passif des ménages québécois liés à leur résidence principale de 1999 à 2016 et, d'autre part, à analyser le rôle de la résidence principale des ménages québécois dans l'évolution de leur valeur nette durant la même période. De plus, l'étude aborde ces questions selon différents groupes d'âge et secteurs géographiques (Québec/Canada et RMR[4] de Montréal/RMR de Québec).

Cette étude est la seule, à notre connaissance, qui analyse ainsi tous les aspects de l'impact de la résidence principale sur le patrimoine net des ménages au Québec. En effet, nous aborderons la résidence principale comme un actif (taux de propriétaires et part de la résidence de l'actif total) et comme un passif (taux de ménages ayant une hypothèque sur leur résidence principale et poids de cette hypothèque sur l'ensemble des dettes). Cette approche permet de sortir de l'analyse classique de l'endettement selon le ratio dette/revenu disponible[5], afin de mettre en perspective la hausse de l'endettement hypothécaire des ménages et la croissance de la valeur de leur résidence.

L'évolution de l'actif et du passif des résidences principales a fortement influencé la croissance de la valeur nette des ménages au Québec entre 1999 et 2016

En 2016, 55,8 % des ménages au Québec détenaient, **en tant qu'actif**, une résidence principale. Il s'agit d'une légère hausse par rapport à 1999 (voir le tableau 1). La valeur moyenne de ces résidences en 2016 (293 300 $) a augmenté à un taux un peu plus rapide que l'ensemble des actifs des ménages québécois depuis 1999. Ainsi, la part des résidences principales de la valeur totale des actifs des ménages québécois est passée de 26,3 % en 1999 à 28,1 % en 2016. La part de la résidence principale de l'actif total des ménages s'est donc accrue depuis 1999 vu la hausse du prix des résidences et la légère augmentation du taux de propriétaires.

Du côté du passif, le pourcentage de ménages (32,3 % en 2016) détenant une hypothèque sur sa résidence principale a augmenté de 3,1 points de pourcentage entre 1999 et 2016. Cependant, la part de l'hypothèque sur les résidences principales de la dette totale des ménages (57,3 % en 2016) a baissé de 3 points de pourcentage. En effet, l'hypothèque moyenne (143 900 $ en 2016) a augmenté moins rapidement que l'ensemble des dettes au cours de la période à l'étude. Les taux hypothécaires relativement bas durant la période étudiée ont probablement permis à un certain nombre de ménages de rembourser une bonne partie du capital sur leur hypothèque[6].

Résultant de la déduction du passif de l'actif, **la valeur nette moyenne** (ou la richesse nette moyenne) des ménages québécois en 2016 était de 500 200 $. Il s'agit d'une hausse de 81,8 % depuis 1999. Les résidences principales ont fortement contribué à cette hausse puisque leur part de l'actif total a augmenté tandis que leur part de la dette totale a diminué. D'ailleurs lorsqu'on analyse de plus près les variations de la valeur nette au fil des enquêtes, on constate que l'évolution de la valeur nette moyenne des ménages suit de très près celle de la valeur moyenne des résidences principales (voir la figure 1). La valeur nette moyenne et la valeur moyenne des résidences principales ont affiché une croissance annuelle relativement forte entre les enquêtes de 1999 et 2012, respectivement 4,7 % et 5,2 %. À l'inverse, la valeur nette moyenne et la valeur moyenne des résidences principales ont affiché une très faible croissance annuelle entre les enquêtes de 2012 et 2016, respectivement -0,1 % et 0,4 %. En somme, cette analyse confirme que la résidence principale est un élément déterminant de la valeur nette et de l'évolution de celle-ci au Québec.

Tableau 1: Évolution de la valeur nette moyenne et de la valeur moyenne des résidences principales au Québec

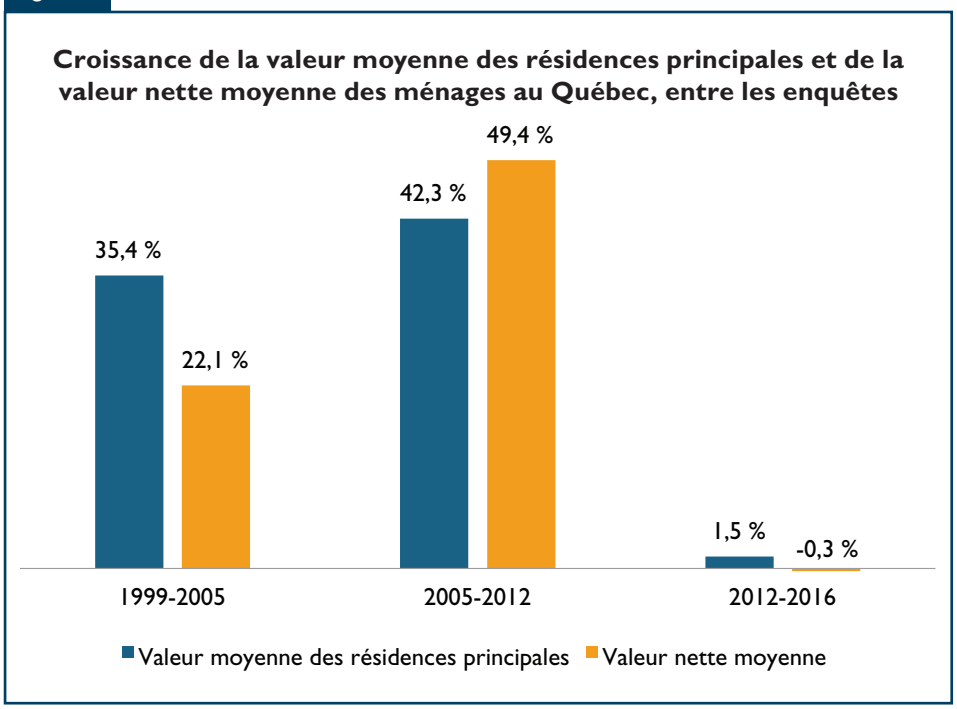
Actifs et dettes	Statistiques	Années d'enquêtes				Variation 2016/1999
		1999	2005	2012	2016	
Actif total	Valeur moyenne de l'actif ($)	312 200	380 900	574 800	581 500	86,3 %
Résidence principale	Pourcentage de l'actif total (%)	26,3	28,7	28,6	28,1	1,8 %p
	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	54,6	53,8	56,9	55,8	1,2 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	150 100	203 200	289 100	293 300	95,4 %
Dette totale	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	64,3	68,9	71,3	70,0	5,7 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	57 600	65 200	102 300	116 100	101,6 %
Hypothèque sur la résidence principale	Pourcentage de la dette totale (%)	60,3	60,5	55,9	57,3	-3 %p
	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	29,2	29,7	31,8	32,3	3,1 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	76 500	91 500	128 400	143 900	88,1 %
Valeur nette	Valeur moyenne ($)	275 200	336 000	501 900	500 200	81,8 %

Sources : Statistique Canada, SCHL (calcul)
Montants en dollars constants de 2016, %p : point de pourcentage

Le ralentissement du marché résidentiel est une des causes de la légère baisse de la valeur nette moyenne des ménages québécois entre 2012 et 2016

D'après les données de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI) et la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) communiquées par le système Centris®, la croissance annuelle moyenne du prix des résidences au Québec entre 1999 et 2012 a été de 7,1 %, alors qu'entre 2012 et 2016 cette croissance n'a été que de 1,8 %. Plusieurs raisons expliquent ce ralentissement de la hausse du prix des résidences. D'abord, plusieurs mesures macro-prudentielles ont été

Figure 1



Sources : Statistique Canada, SCHL (calcul)

prises pour encadrer le financement hypothécaire entre 2011 et 2012. La durée maximum du prêt hypothécaire est passée de 35 ans à 30 ans, puis de 30 ans à 25 ans, ces mesures ont probablement contribué à freiner le nombre de transactions[7]. Puis, la croissance annuelle de l'emploi, un des principaux déterminants de la demande d'habitations, a été moins vigoureuse entre 2012 et 2016 (0,8 % par an) qu'entre 1999 et 2012 (1,4 % par an)[8].

La croissance relativement faible de la valeur des résidences entre 2012 et 2016 au Québec et la hausse de la valeur moyenne de l'hypothèque ont conduit à une baisse de la part de la résidence principale de l'actif total et à une augmentation de la part de l'hypothèque sur la résidence principale de l'ensemble des dettes. Cette dépréciation du bilan financier des résidences principales est une des raisons qui explique la légère baisse de la valeur nette moyenne des ménages entre 2012 et 2016, comme l'illustre la figure 1.

Tableau 2 : Évolution de la valeur nette moyenne au Québec (ménages de moins de 35 ans)

Actifs et dettes	Statistiques	1999	2016	Variation 2016/1999
Résidence principale	Pourcentage de l'actif total (%)	34,4	45,3	10,9 %p
	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	32,5	33,9	1,4 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	131 400	268 700	104,5 %
Hypothèque sur la résidence principale	Pourcentage de la dette totale (%)	64,6	67,4	2,8 %p
	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	27,2	32,1	4,9 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	87 900	183 600	108,9 %
Valeur nette	Valeur moyenne ($)	87 400[E]	113 700	30,1 %[E]

Sources : Statistique Canada, SCHL (calcul)
Montants en dollars constants de 2016, %p : point de pourcentage; [E]: À utiliser avec prudence.

L'évolution de l'actif et du passif des résidences principales au Québec entre 1999 et 2016 a fluctué suivant les groupes d'âge[9]

Ménages de moins de 35 ans

Pour les ménages de moins de 35 ans, le taux de propriétaires de résidence principale (33,9 % en 2016) a légèrement augmenté depuis 1999 (voir le tableau 2). Même s'il s'agit du groupe d'âge qui compte en moyenne le plus faible nombre de propriétaires, il a connu la plus importante hausse de la part des résidences principales de son actif total : cette part a bondi de 10,9 points de pourcentage de 1999 à 2016. Les jeunes ménages propriétaires ont vu la valeur de leur propriété augmenter beaucoup plus rapidement que l'ensemble des actifs de ce groupe d'âge. Étant donné que pour ces jeunes ménages, il s'agit généralement d'une première propriété, on peut supposer que l'accession à la propriété a contribué à une accumulation d'actifs plus forte chez les propriétaires que chez les locataires[10].

Cependant, de 1999 à 2016, ce groupe d'âge a également vu son taux de ménages possédant une hypothèque sur sa résidence principale et la part de cette hypothèque sur l'ensemble des dettes du groupe augmenter. La valeur nette moyenne des ménages québécois de moins de 35 ans en 2016 était de 113 700 $. Il s'agit du groupe qui a connu la plus faible hausse de sa valeur nette depuis 1999.

Ménages de 35 à 44 ans

Les ménages de 35 à 44 ans constituent le seul groupe d'âge qui a connu une baisse de la part de la résidence principale de son actif total entre 1999 et 2016 (voir le tableau 3). Ce groupe a, d'une part, vu son taux de propriétaires baisser et, d'autre part, vu son taux de ménages possédant une hypothèque sur sa résidence principale augmenter au cours de la période. Paradoxalement, la valeur nette des ménages de 35 à 44 ans est celle qui a le plus progressé parmi tous les groupes d'âge. En fait, ce groupe a connu une hausse relativement plus forte que l'ensemble de la population de ses autres biens immobiliers[11] et de ses actifs financiers dans des régimes de pension privés[12].

Ménages de 45 à 54 ans

Le taux de propriétaires pour les ménages de 45 à 54 ans a légèrement diminué depuis 1999 (voir le tableau 4), mais ce groupe a tout de même vu la part des résidences principales de son actif total augmenter de 5,8 points de pourcentage de 1999 à 2016. Dans ce groupe, le taux de ménages possédant une hypothèque sur sa résidence principale est passé de 38,2 % en 1999 à 46 % en 2016. La valeur nette moyenne des ménages de 45 à 54 ans a progressé à un rythme nettement inférieur à la moyenne des ménages entre 1999 et 2016.

Ménages de 55 à 64 ans

Les ménages de 55 à 64 ans constituent le groupe ayant le plus fort taux de propriétaires de résidence principale, ainsi que la plus forte hausse de ce taux depuis 1999 (voir le tableau 5). Cependant, dans ce groupe, la part des ménages possédant une hypothèque sur sa résidence principale a monté de 21,4 % en 1999 à 31,1 % en 2016. La valeur nette moyenne des ménages de 55 à 64 ans a progressé à un rythme inférieur à la moyenne des ménages entre 1999 et 2016.

Ménages de 65 ans et plus

Les ménages de 65 ans et plus ont connu la plus forte baisse du taux de propriétaires de résidence principale : ce taux est passé de 57,2 % en 1999 à 54,8 % en 2016. Le mouvement de retour vers le marché locatif des ménages retraités s'est donc renforcé entre 1999 et 2016[13]. Ce résultat diffère cependant suivant les régions dans la province. En effet, le taux de propriétaires de ce groupe d'âge a plutôt augmenté dans la RMR de Montréal durant la période étudiée. En 2016, 10,5 % des ménages de ce groupe détenaient toujours une hypothèque sur leur résidence principale, qui s'élevait en moyenne à 81 700 $. La valeur nette moyenne des ménages de 65 ans et plus a progressé à un rythme inférieur à la moyenne des ménages entre 1999 et 2016.

Il convient de signaler que la dette des personnes retraitées sur leur résidence principale constitue un risque pour la sécurité financière de celles-ci, car leur horizon de vie est relativement court. En effet, le marché de la revente dans le secteur résidentiel de la province avantageait les acheteurs[14] en 2016. Ainsi, les ménages propriétaires à la retraite pouvaient ne pas être en mesure de revendre leur résidence à sa valeur (telle qu'ils l'estiment) dans un délai raisonnable.

Tableau 3 : Évolution de la valeur nette moyenne au Québec (ménages de 35 à 44 ans)

Actifs et dettes	Statistiques	1999	2016	Variation 2016/1999
Résidence principale	Pourcentage de l'actif total (%)	34,4	32,6	-1,8 %p
	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	59,3	57,0	-2,3 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	147 400	297 500	101,8 %
Hypothèque sur la résidence principale	Pourcentage de la dette totale (%)	67,7	62,3	-5,4 %p
	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	44,7	52,2	7,5 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	79 800	167 100	109,4 %
Valeur nette	Valeur moyenne ($)	201 600	379 700	88,3 %

Sources : Statistique Canada, SCHL (calcul)
Montants en dollars constants de 2016, %p : point de pourcentage

Tableau 4 : Évolution de la valeur nette moyenne au Québec (ménages de 45 à 54 ans)

Actifs et dettes	Statistiques	1999	2016	Variation 2016/1999
Résidence principale	Pourcentage de l'actif total (%)	23,2	29,0	5,8 %p
	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	66,9	65,6	-1,3 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	161 200	306 600	90,2 %
Hypothèque sur la résidence principale	Pourcentage de la dette totale (%)	54,0	56,5	2,5 %p
	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	38,2	46,0	7,8 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	70 500	134 200	90,4 %
Valeur nette	Valeur moyenne ($)	414 900	585 600	41,1 %

Sources : Statistique Canada, SCHL (calcul)
Montants en dollars constants de 2016, %p : point de pourcentage

Tableau 5 : Évolution de la valeur nette moyenne au Québec (ménages de 55 à 64 ans)

Actifs et dettes	Statistiques	1999	2016	Variation 2016/1999
Résidence principale	Pourcentage de l'actif total (%)	19,8	22,8	3 %p
	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	64,9	69,3	4,4 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	160 500	300 200	87,0 %
Hypothèque sur la résidence principale	Pourcentage de la dette totale (%)	46,0	44,6	-1,4 %p
	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	21,4	31,1	9,7 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	60 700	107 700	77,4 %
Valeur nette	Valeur moyenne ($)	496 700	837 700	68,7 %

Sources : Statistique Canada, SCHL (calcul)
Montants en dollars constants de 2016, %p : point de pourcentage

La résidence principale est un facteur explicatif d'une croissance plus faible de la valeur nette des ménages au Québec qu'ailleurs au pays

En 2016, le taux de propriétaires au Québec (55,8 %) était inférieur à celui de l'ensemble du Canada (61,7 %, voir la figure 2). Depuis 1999, le taux de propriétaires a légèrement moins augmenté au Québec qu'au Canada et, surtout, la valeur moyenne des résidences principales a progressé moins vite au Québec qu'au Canada entre 1999 et 2016 (voir le tableau 7). Notons que l'accélération des valeurs des résidences principales dans les RMR de Vancouver (167,4 %) et de Toronto (124,8 %) de 1999 à 2016 a stimulé la hausse de la valeur des résidences principales canadiennes[15]. Ainsi, au cours de la période à l'étude, la part de la résidence principale du total des actifs n'a progressé que de 1,8 point de pourcentage au Québec, comparativement à 4,4 points de pourcentage au Canada.

Le taux de ménages possédant une hypothèque sur sa résidence principale a connu une hausse au Québec similaire à celle de l'ensemble des ménages au Canada entre 1999 et 2016. Durant la même période, la part de l'hypothèque des résidences principales de la dette totale a diminué approximativement dans les mêmes proportions au Québec et au Canada.

Les ménages québécois ont connu une croissance de leur valeur nette moyenne (81,8 %) moins importante que l'ensemble des ménages du Canada (98,5 %) entre 1999 et 2016. Le fait que le taux de propriétaires de résidence principale soit relativement plus élevé au Canada et qu'en même temps la valeur des résidences ailleurs au Canada ait crû plus vite qu'au Québec explique en partie la différence dans les variations des valeurs nettes entre le Québec et le Canada.

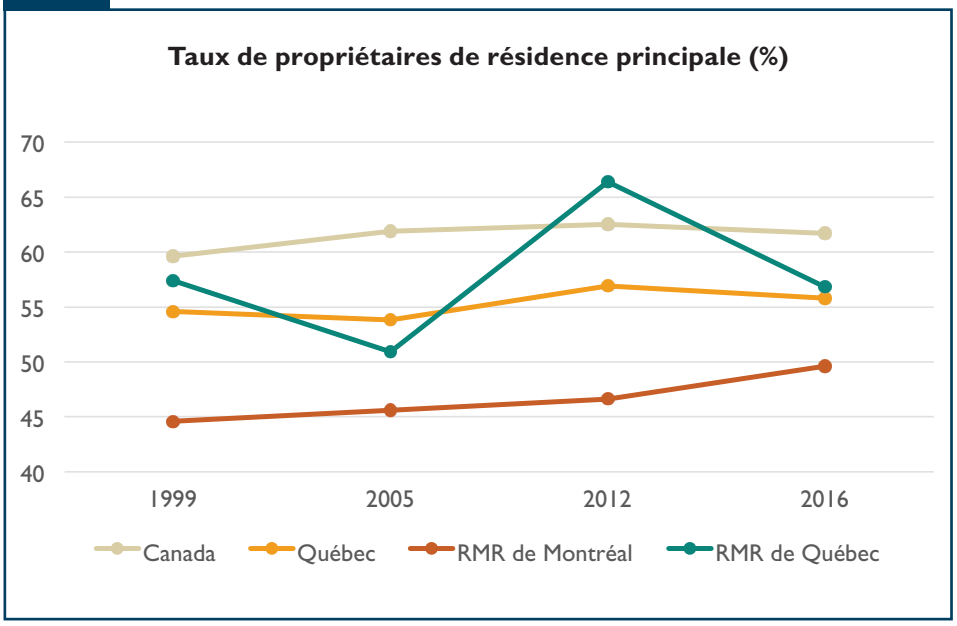
Tableau 6 : Évolution de la valeur nette moyenne au Québec (ménages de 65 ans et plus)

Actifs et dettes	Statistiques	1999	2016	Variation 2016/1999
Résidence principale	Pourcentage de l'actif total (%)	25,3	26,5	1,2 %p
	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	57,2	54,8	-2,4 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	146 100	284 600	94,8 %
Hypothèque sur la résidence principale	Pourcentage de la dette totale (%)	F	39,6	F
	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	F	10,5	F
	Valeur moyenne de la dette ($)	F	81 700	F
Valeur nette	Valeur moyenne ($)	321 800	566 500	76,0 %

Sources : Statistique canada, SCHL (calcul)

Montants en dollars constants de 2016. %p : point de pourcentage, F : Trop peu fiable pour être publiée.

Figure 2



Source : Statistique Canada

Le prix des résidences principales et la valeur nette des ménages ont connu une croissance plus forte dans la RMR de Québec que dans la RMR de Montréal

En 2016, le taux de propriétaires de résidence principale dans la RMR de Québec (56,8 %) était proche de la moyenne provinciale. Malgré des fluctuations plus marquées, les variations du taux de propriétaires de résidence principale dans la RMR de Québec suivent celles de la moyenne provinciale (voir la figure 2). De son côté, la RMR de Montréal conserve un taux de propriétaires plus faible que la moyenne provinciale en

2016 (49,6 %). Cependant, ce taux a fortement progressé (5 points de pourcentage depuis 1999, voir le tableau 7), de sorte que la RMR de Montréal s'est rapprochée de la province et d'autres principales métropoles du pays[16]. De 1999 à 2016, la valeur moyenne des résidences principales a connu une croissance bien plus forte dans la RMR de Québec (123,1 %) que dans l'ensemble du Québec (95,4 %), tandis que cette croissance a été relativement plus faible dans la RMR de Montréal (88,3 %)[17].

Le taux de ménages détenant une hypothèque dans la RMR de Montréal a connu une hausse bien plus forte que dans la RMR de Québec et dans l'ensemble de la province. En conséquence, la baisse de la part de l'hypothèque sur la résidence principale de la dette totale a été moins forte dans la RMR de Montréal que dans la RMR de Québec.

La hausse de la valeur nette des ménages de la RMR de Montréal (79,4 %) est très légèrement inférieure à la moyenne de l'ensemble des ménages québécois entre 1999 et 2016. En revanche, durant cette période, la hausse de la valeur nette des ménages de la RMR de Québec a été nettement plus forte (123,4 %). Les ménages de la RMR de Québec ont notamment pu s'appuyer sur une croissance notable de la valeur leur résidence principale.

Comme le montre la figure 1, il existe une certaine corrélation entre l'évolution de la valeur moyenne des résidences principales et la valeur nette moyenne des ménages. Ce lien est confirmé lorsqu'on compare les quatre secteurs géographiques retenus dans la présente étude. Les données du tableau 7 indiquent qu'entre 1999 et 2016, la RMR de Québec et l'ensemble du Canada ont connu une croissance de la valeur moyenne des résidences principales (environ 123 %) nettement supérieure à celle de la province du Québec, ce qui a contribué à une croissance de la valeur nette moyenne plus forte dans ces deux territoires. À l'inverse, la croissance de la valeur moyenne des résidences et de la valeur nette moyenne sont toutes plus faibles dans la RMR de Montréal comparativement à la province.

Tableau 7: Croissance de la valeur nette moyenne au Québec, au Canada, dans les RMR de Québec et Montréal de 1999 à 2016

Actifs et dettes	Statistiques	Québec	Canada	RMR de Montréal	RMR de Québec
Actif total	Valeur moyenne de l'actif (%)	86,3	102,1	85,3	123,0
Résidence principale	Pourcentage de l'actif total (%p)	1,8	4,4	3,4	-0,2
	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%p)	1,2	2,1	5,0	-0,6
	Valeur moyenne de l'actif (%)	95,4	122,6	88,3	123,1
Dette totale	Pourcentage de ménages ayant la dette (%p)	5,7	3,1	7,9	7,7
	Valeur moyenne de la dette (%)	101,6	101,6	101,4	97,0
Hypothèque sur la résidence principale	Pourcentage de la dette totale (%p)	-3,0	-2,6	-2,3	-6,6
	Pourcentage de ménages ayant la dette (%p)	3,1	3,3	6,1	1,3
	Valeur moyenne de la dette (%)	88,1	96,5	75,2	92,8
Valeur nette	Valeur moyenne (%)	81,8	98,5	79,4	123,4

Sources : Statistique Canada, SCHL (calcul)
%p : point de pourcentage

Conclusion

La présente étude montre que la résidence principale est un déterminant clé de la valeur nette des ménages vu son évolution entre 1999 et 2016 au Québec. Durant cette période, la part de la résidence principale de l'actif total des ménages québécois s'est renforcée grâce à l'augmentation du prix des résidences et à la légère hausse du taux de propriétaires. De plus, la part de l'hypothèque sur les résidences principales de la dette totale des ménages a baissé de 3 points de pourcentage au cours de la période à l'étude.

Il y a eu une forte croissance de la valeur nette des ménages québécois de 1999 à 2012, lorsque le prix des résidences a connu un certain dynamisme, alors que cette valeur nette a légèrement diminué entre 2012 et 2016 quand le marché résidentiel a ralenti. L'analyse sur le plan géographique confirme qu'il y a un lien entre la croissance de la valeur nette et la hausse du prix des résidences principales. La hausse relativement moins forte du prix des résidences au Québec entre 1999 et

2016 est l'une des raisons explicatives de la croissance relativement plus faible de la valeur nette moyenne des ménages québécois comparativement à ceux de l'ensemble du Canada. La même conclusion s'applique à la croissance plus faible de la valeur nette moyenne des ménages dans la RMR de Montréal comparativement à celle de la RMR de Québec.

En nous appuyant sur la présente étude, nous pouvons supposer que l'évolution de la valeur nette des ménages dans les prochaines années dépendra en partie du dynamisme du secteur résidentiel. Depuis 2016, le marché de la revente dans le secteur résidentiel de la province se resserre. Toutes choses étant égales par ailleurs, si dans les années à venir, ce marché continue de se resserrer en favorisant des hausses importantes du prix des maisons, la valeur nette moyenne des ménages dans la province augmentera rapidement. Si, en revanche, le marché de la revente ralentit (comme ce fut le cas entre 2012 et 2016), la valeur nette des ménages pourrait être freinée. En cas de baisse de prix des habitations, la valeur nette des ménages pourrait diminuer significativement. Du côté du passif, une hausse graduelle des taux d'intérêt est prévue au cours des prochains trimestres. Cette hausse pourrait accentuer la dette hypothécaire des ménages et donc ralentir la croissance de la richesse nette des ménages québécois. Il serait intéressant qu'une future étude (Marché sous la loupe) utilisant des données historiques annuelles, mesure l'impact du prix des résidences et de ses déterminants sur la valeur nette des ménages afin de faire des prédictions plus précises.

Enfin, il convient de signaler que l'augmentation de l'importance de la résidence principale dans l'ensemble de l'actif des ménages comporte également un risque pour ces derniers. En effet, bien qu'ils possèdent une valeur utilitaire, les biens immobiliers sont beaucoup moins liquides que la plupart des actifs financiers. Les ménages possédant une hypothèque sur leur résidence peuvent se retrouver en difficulté en cas de perte d'emploi. Puisque, dans la province, le marché de la revente dans le secteur résidentiel n'est pas à l'avantage des vendeurs, les ménages propriétaires pourraient ne pas être en mesure de revendre leur résidence à sa valeur (telle qu'ils l'estiment) dans un délai raisonnable. De plus, il existe toujours un risque que les ménages surévaluent la valeur réelle de leur propriété. D'ailleurs, notre cadre d'analyse de l'Évaluation du marché de l'habitation (EMH) détectait en 2016 des risques modérés et élevés de surévaluation respectivement dans les RMR de Montréal et de Québec.

la | Événements les affaires

Présenté par :

SCHL CMHC

Marché de l'habitation

4 décembre, Palais des congrès de Montréal
5 décembre, Centre des congrès de Québec

Annexe

Tableau annexe 1 :
Évolution de la valeur nette moyenne au Québec

Actifs et dettes	Statistiques	1999	2005	2012	2016	Variation 2016/1999
Actif total	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	100	100	100	100	0 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	312 200	380 900	574 800	581 500	86,3 %
Résidence principale	Pourcentage de l'actif total (%)	26,3	28,7	28,6	28,1	1,8 %p
	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	54,6	53,8	56,9	55,8	1,2 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	150 100	203 200	289 100	293 300	95,4 %
Dette totale	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	64,3	68,9	71,3	70,0	5,7 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	57 600	65 200	102 300	116 100	101,6 %
Hypothèque sur la résidence principale	Pourcentage de la dette totale (%)	60,3	60,5	55,9	57,3	-3 %p
	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	29,2	29,7	31,8	32,3	3,1 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	76 500	91 500	128 400	143 900	88,1 %
Valeur nette (actifs moins dettes)	Pourcentage de ménages détenant la valeur nette (%)	100	100	100	100	0 %p
	Valeur moyenne ($)	275 200	336 000	501 900	500 200	81,8 %

Sources : Statistique Canada, SCHL (calcul)
Montants en dollars constants de 2016, %p : point de pourcentage

Tableau annexe 2 :
Évolution de la valeur nette moyenne au Canada

Actifs et dettes	Statistiques	1999	2005	2012	2016	Variation 2016/1999
Actif total	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	100	100	100	100	0 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	387 700	505 500	681 400	783 600	102,1 %
Résidence principale	Pourcentage de l'actif total (%)	31,6	33,4	34,6	36,0	4,4 %p
	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	59,6	61,9	62,5	61,7	2,1 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	205 700	272 900	376 900	457 900	122,6 %
Dette totale	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	67,3	69,4	71,1	70,4	3,1 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	75 300	98 500	136 100	162 400	115,7 %
Hypothèque sur la résidence principale	Pourcentage de la dette totale (%)	66,2	63,9	61,4	63,6	-2,6 %p
	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	32,0	34,1	33,8	35,3	3,3 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	104 800	128 000	175 800	205 900	96,5 %
Valeur nette (actifs moins dettes)	Pourcentage de ménages détenant la valeur nette (%)	100	100	100	100	0 %p
	Valeur moyenne ($)	337 100	437 200	584 600	669 300	98,5 %

Sources : Statistique Canada, SCHL (calcul)
Montants en dollars constants de 2016, %p : point de pourcentage

Tableau annexe 3 :
Évolution de la valeur nette moyenne dans la RMR de Montréal

Actifs et dettes	Statistiques	1999	2005	2012	2016	Variation 2016/1999
Actif total	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	100	100	100	100	0 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	329 900	449 900	569 900	611 300	85,3 %
Résidence principale	Pourcentage de l'actif total (%)	26,2	28,9	31,6	29,6	3,4 %p
	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	44,6	45,6	46,6	49,6	5 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	194 000	285 100	386 200	365 300	88,3 %
Dette totale	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	62,9	63,3	69,9	70,8	7,9 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	65 600	80 100	103 700	132 100	101,4 %
Hypothèque sur la résidence principale	Pourcentage de la dette totale (%)	58,5	61,2	59,5	56,2	-2,3 %p
	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	25,4	26,1	26,9	31,5	6,1 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	95 300	118 700	160 600	167 000	75,2 %
Valeur nette (actifs moins dettes)	Pourcentage de ménages détenant la valeur nette (%)	100	100	100	100	0 %p
	Valeur moyenne ($)	288 600	399 200	497 400	517 700	79,4 %

Sources : Statistique Canada, SCHL (calcul)
Montants en dollars constants de 2016, %p : point de pourcentage

Tableau annexe 4 :
Évolution de la valeur nette moyenne dans la RMR de Québec

Actifs et dettes	Statistiques	1999	2005	2012	2016	Variation 2016/1999
Actif total	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	100	100	100	100	0 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	315 900	349 100[E]	625 900	704 400	123,0 %
Résidence principale	Pourcentage de l'actif total (%)	26,5	24,6	28,4	26,3	-0,2 %p
	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	57,4	50,9	66,4	56,8	-0,6 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	146 100	169 000	267 700	326 000	123,1 %
Dette totale	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	64,3	77,9	73,4	72,0	7,7 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	60 700	42 500[E]	95 600	119 600	97,0 %
Hypothèque sur la résidence principale	Pourcentage de la dette totale (%)	70,3	64,5	59,8	63,7	-6,6 %p
	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	34,6	31,3	38,3	35,9	1,3 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	79 300	68 000	109 600	152 900	92,8 %
Valeur nette (actifs moins dettes)	Pourcentage de ménages détenant la valeur nette (%)	100	100	100	100	0 %p
	Valeur moyenne ($)	276 800	316 000[E]	555 800	618 300	123,4 %

Sources : Statistique Canada, SCHL (calcul)
Montants en dollars constants de 2016, %p : point de pourcentage [E]: À utiliser avec prudence.

Tableau annexe 5 :
Évolution de la valeur nette moyenne au Québec (moins de 35 ans)

Actifs et dettes	Statistiques	1999	2005	2012	2016	Variation 2016/1999
Actif total	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	100	100	100	100	0 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	124 400	118 600	233 000	201 100	61,7 %
Résidence principale	Pourcentage de l'actif total (%)	34,4	38,5	37,8	45,3	10,9 %p
	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	32,5	25,1	35,4	33,9	1,4 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	131 400	182 200	248 600	268 700	104,5 %
Dette totale	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	73,1	76,3	81,2	79,5	6,4 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	50 600	49 600	90 900	109 900	117,2 %
Hypothèque sur la résidence principale	Pourcentage de la dette totale (%)	64,6	60,1	68,3	67,4	2,8 %p
	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	27,2	21,5	32,3	32,1	4,9 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	87 900	105 900	156 100	183 600	108,9 %
Valeur nette (actifs moins dettes)	Pourcentage de ménages détenant la valeur nette (%)	100	100	100	100	0 %p
	Valeur moyenne ($)	87 400[E]	80 700[E]	159 200[E]	113 700	30,1 %[E]

Sources : Statistique Canada, SCHL (calcul)
Montants en dollars constants de 2016, %p : point de pourcentage [E]: À utiliser avec prudence.

Tableau annexe 6 :
Évolution de la valeur nette moyenne au Québec (35 à 44 ans)

Actifs et dettes	Statistiques	1999	2005	2012	2016	Variation 2016/1999
Actif total	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	100	100	100	100	0 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	254 400	327 200	521 100	519 700	104,3 %
Résidence principale	Pourcentage de l'actif total (%)	34,4	39,3	38,6	32,6	-1,8 %p
	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	59,3	56,9	64,6	57,0	-2,3 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	147 400	225 900	311 200	297 500	101,8 %
Dette totale	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	80,0	79,9	87,9	83,4	3,4 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	66 000	87 900	165 600	167 800	154,2 %
Hypothèque sur la résidence principale	Pourcentage de la dette totale (%)	67,7	74,6	57,8	62,3	-5,4 %p
	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	44,7	47,8	58,0	52,2	7,5 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	79 800	109 500	145 100	167 100	109,4 %
Valeur nette (actifs moins dettes)	Pourcentage de ménages détenant la valeur nette (%)	100	100	100	100	0 %p
	Valeur moyenne ($)	201 600	257 000	375 600	379 700	88,3 %

Sources : Statistique Canada, SCHL (calcul)
Montants en dollars constants de 2016, %p : point de pourcentage [E]: À utiliser avec prudence.

Tableau annexe 7 :
Évolution de la valeur nette moyenne au Québec (45 à 54 ans)

Actifs et dettes	Statistiques	1999	2005	2012	2016	Variation 2016/1999
Actif total	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	100	100	100	100	0 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	464 700	501 500	735 800	694 900	49,5 %
Résidence principale	Pourcentage de l'actif total (%)	23,2	26,4	28,0	29,0	5,8 %p
	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	66,9	65,5	65,7	65,6	-1,3 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	161 200	203 200	313 800	306 600	90,2 %
Dette totale	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	73,2	80,0	78,8	85,4	12,2 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	68 100	67 300	100 500	128 000	88,0 %
Hypothèque sur la résidence principale	Pourcentage de la dette totale (%)	54,0	56,7	54,9	56,5	2,5 %p
	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	38,2	37,7	40,3	46,0	7,8 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	70 500	80 900	107 900	134 200	90,4 %
Valeur nette (actifs moins dettes)	Pourcentage de ménages détenant la valeur nette (%)	100	100	100	100	0 %p
	Valeur moyenne ($)	414 900	447 600	656 600	585 600	41,1 %

Sources : Statistique Canada, SCHL (calcul)
Montants en dollars constants de 2016, %p : point de pourcentage

Tableau annexe 8 :
Évolution de la valeur nette moyenne au Québec (55 à 64 ans)

Actifs et dettes	Statistiques	1999	2005	2012	2016	Variation 2016/1999
Actif total	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	100	100	100	100	0 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	524 900	686 100	822 000	912 700	73,9 %
Résidence principale	Pourcentage de l'actif total (%)	19,8	22,3	22,5	22,8	3 %p
	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	64,9	71,2	63,3	69,3	4,4 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	160 500	215 100	291 600	300 200	87,0 %
Dette totale	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	55,2	72,4	70,6	73,7	18,5 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	51 100	76 400[E]	94 300	101 700	99,0 %
Hypothèque sur la résidence principale	Pourcentage de la dette totale (%)	46,0	45,2	44,3	44,6	-1,4 %p
	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	21,4	32,1	27,1	31,1	9,7 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	60 700	77 800[E]	108 800	107 700	77,4 %
Valeur nette (actifs moins dettes)	Pourcentage de ménages détenant la valeur nette (%)	100	100	100	100	0 %p
	Valeur moyenne ($)	496 700	630 800	755 400	837 700	68,7 %

Sources : Statistique Canada, SCHL (calcul)
Montants en dollars constants de 2016, %p : point de pourcentage [E]: À utiliser avec prudence.

Tableau annexe 9 :
Évolution de la valeur nette moyenne au Québec (65 ans et plus)

Actifs et dettes	Statistiques	1999	2005	2012	2016	Variation 2016/1999
Actif total	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	100	100	100	100	0 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	329 500	396 600	603 100	588 100	78,5 %
Résidence principale	Pourcentage de l'actif total (%)	25,3	27,6	26,8	26,5	1,2 %p
	Pourcentage de ménages détenant l'actif (%)	57,2	60,6	59,5	54,8	-2,4 %p
	Valeur moyenne de l'actif ($)	146 100	180 500	271 900	284 600	94,8 %
Dette totale	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	27,5	31,5	45,0	40,1	12,6 %p
	Valeur moyenne de la dette ($)	27 900	24 400[E]	48 600[E]	54 000	93,5 %
Hypothèque sur la résidence principale	Pourcentage de la dette totale (%)	F	F	39,6	39,6	F
	Pourcentage de ménages ayant la dette (%)	F	F	10,1	10,5	F
	Valeur moyenne de la dette ($)	F	F	85 700[E]	81 700	F
Valeur nette (actifs moins dettes)	Pourcentage de ménages détenant la valeur nette (%)	100	100	100	100	0 %p
	Valeur moyenne ($)	321 800	388 900	581 300	566 500	76,0 %

Sources : Statistique canada, SCHL (calcul)
Montants en dollars constants de 2016, %p : point de pourcentage [E] : À utiliser avec prudence; F : Trop peu fiable pour être publiée.

Source complète des données : Statistique Canada. Tableau 11-10-0016-01 Enquête sur la sécurité financière (ESF), actifs et dettes détenus selon le type de famille économique, par groupe d'âge, Canada, provinces et certaines régions métropolitaines de recensement (RMR) (x 1 000 000)

NOTES EN FIN DE DOCUMENT

[1] La valeur nette d'un ménage est égale à la valeur de ses actifs moins celle de ses dettes. Les ménages peuvent être composés d'une ou de plusieurs personnes. Il s'agit plus précisément de familles économiques et de personnes hors famille économique. La valeur de la résidence principale est une estimation faite par le propriétaire de celle-ci.

[2] Le ratio d'endettement (dette/revenu disponible) des ménages au Canada est passé de 111 % en 1999 à 172 % en 2016, d'après les données de Statistique Canada (tableaux : 36-10-0010-01 et 38-10-0235-01).

[3] D'après les données de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI) et la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) communiquées par le système Centris®, le prix moyen des résidences au Québec a augmenté de 172 % entre 1999 et 2016. Il s'agit d'une hausse bien plus importante que l'inflation durant la même période (34,3 %, selon Statistique Canada).

[4] RMR : région métropolitaine de recensement.

[5] Marc-André Gauthier (2015). *L'endettement des familles québécoises : une comparaison Québec, Ontario, Canada*, Institut de la statistique du Québec, http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/conditions-vie-societe/bulletins/sociodemo-vol19-no2.pdf.

[6] Hélène Bégin (2017). *Portrait des actifs des ménages au Québec : leur marge de manœuvre est-elle suffisante?* Desjardins, Études économiques, https://www.desjardins.com/ressources/pdf/pv171129f.pdf.

[7] D'après les données de l'ACI et de la FCIQ communiquées par le système Centris®, la croissance moyenne annuelle des ventes résidentielles au Québec a été de 3,4 % entre 1999 et 2012, et de seulement 0,2 % entre 2012 et 2016.

[8] Sources : Institut de la statistique du Québec et Statistique Canada : http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/economie/comparaisons-economiques/interprovinciales/tableau-statistique-canadien.pdf

[9] Le groupe d'âge correspond au groupe d'âge du soutien économique principal dans le ménage. Il y a cinq groupes d'âge dans l'enquête : les moins de 35 ans, les 35-44 ans, les 45-54 ans, les 55-64 ans et les 65 ans et plus.

[10] La base de données ne permet pas de séparer directement les ménages propriétaires et les ménages locataires.

[11] Les autres biens immobiliers sont des biens tels que des chalets, des multipropriétés (en temps partagé), des propriétés locatives et autres propriétés commerciales.

[12] Régime enregistré d'épargne-retraite (REER), Fonds enregistrés de revenu de retraite (FERR), Comptes de retraite immobilisés (CRI) et Régimes de pension agréés offerts par l'employeur (RPA).

[13] Les constructions de résidences pour personnes âgées (et de logements locatifs traditionnels) de bonne qualité à travers la province ont offert plus d'options d'habitations aux personnes de 65 ans et plus.

[14] On considère que les conditions de marché sont à l'avantage des acheteurs (ou défavorable aux vendeurs) lorsque le ratio des inscriptions en vigueur sur les ventes se situe au-delà de 10.

[15] Il serait intéressant qu'une future étude (Marché sous la loupe) porte uniquement sur l'évolution des résidences principales et des valeurs nettes des ménages pour les principales métropoles du pays (Toronto, Montréal et Vancouver).

[16] Pour plus d'information sur l'évolution des taux de propriétaires/locataires à Montréal, consultez le rapport *Marché sous la loup*e, « Taux de locataires dans les RMR de Montréal, de Toronto et de Vancouver : une évolution différente entre 2011 et 2016 ».

[17] Notons que la croissance plus faible de la valeur des résidences principales dans la RMR de Montréal peut en partie s'expliquer par le nombre relativement important, à partir de 2006, de ménages propriétaires de maisons unifamiliales qui s'est tourné vers les copropriétés (en général moins chères).

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

68707_2018_M09