



LE MARCHÉ  
DE L'HABITATION

# LE MARCHÉ SOUS LA LOUPE MONTRÉAL

Reventes rapides dans le marché  
immobilier montréalais  
en surchauffe

DATE DE PUBLICATION :  
JUILLET 2021

## Table de matières

### 3 Faits saillants

- 3 Reventes rapides dans le Grand Montréal : en quoi sont-elles importantes?
- 4 Hausse des reventes rapides depuis 2016
- 5 Croissance de prix des reventes rapides largement supérieure à celle des transactions de l'ensemble du marché
- 6 Reventes rapides avec rénovation : un gain élevé réalisé au moment de la revente
- 7 Secteurs géographiques où se sont concentrées les reventes rapides

### 8 Conclusion

### 8 Méthodologie

### 9 Annexe



**Francis Cortellino**  
Économiste



**Nathan R. Lea**  
Économiste

« La proportion de reventes rapides dans la RMR de Montréal est demeurée faible de janvier 2016 au premier trimestre de 2021, même si elle a connu une légère croissance durant cette période. Par contre, étant donné leur nombre limité, les reventes ont peu d'impact sur le prix médian et ne constituent probablement pas le facteur le plus déterminant qui explique les défis d'abordabilité actuels. »

**Nous voulons  
votre avis**



Répondez à un court sondage pour nous faire part de vos commentaires.

## Faits saillants

- Le présent rapport vise à analyser s'il y a de plus en plus de reventes rapides (reventes réalisées en l'espace de 12 mois) dans le marché de l'habitation en surchauffe du Grand Montréal. Ces reventes peuvent faire augmenter la compétition pour les ménages qui désirent acheter un logement pour y vivre et ainsi exercer des pressions sur les prix et l'abordabilité. Dans le cas des petits immeubles à revenus, ce phénomène pourrait aussi se traduire ultimement par des loyers plus élevés pour les locataires.
- De janvier 2016 jusqu'au premier trimestre de 2021, les conditions de marché se sont resserrées, ce qui a favorisé de plus en plus les vendeurs et poussé les prix à la hausse dans la RMR de Montréal. Cette période coïncide d'ailleurs avec une augmentation de la proportion de reventes rapides, bien que celles-ci soient demeurées faibles.
- La croissance de prix est généralement beaucoup plus élevée pour les reventes rapides que pour l'ensemble des transactions du marché, plus particulièrement dans le segment des maisons unifamiliales et des plex.
- Même si les reventes rapides ont connu des hausses de prix supérieures au reste des autres transactions, cela a seulement eu un impact minime sur la croissance du prix médian calculé pour l'ensemble des transactions, étant donné la faible proportion de reventes rapides observée sur le marché. Ainsi, les transactions à tendance spéculative, comme les reventes rapides, ne constituent probablement pas le facteur le plus déterminant qui explique les défis d'abordabilité actuels.

## Reventes rapides dans le Grand Montréal : en quoi sont-elles importantes?

Depuis quelques années, le marché de l'habitation de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal se resserre, l'écart entre la demande et l'offre étant de plus en plus restreint. Le rapport *Évaluation du marché de l'habitation* de la SCHL indique d'ailleurs que ce marché<sup>1</sup> est en fait en surchauffe depuis maintenant un peu plus de deux ans. Des signes d'accélération des prix sont aussi détectés depuis quelques trimestres, ce qui pourrait être relié à la présence de comportements spéculatifs sur le marché.

Ce déséquilibre entre l'offre et la demande crée une pression importante sur les prix. Par exemple, en 2020, les prix médians (ou moyens) des maisons unifamiliales, des copropriétés et des immeubles à revenus de 2 à 5 unités ont augmenté de 10 à 15 %. Des situations de surenchère semblent aussi de plus en plus fréquentes.

Dans ce contexte, il devient intéressant de se demander si l'évolution des prix au cours des dernières années a pu entraîner certains comportements sur le marché immobilier qui pourraient ultimement en affecter la stabilité et l'abordabilité.

Par exemple, dans ce contexte de marché haussier, certains ménages pourraient commencer à avoir des attentes irrationnelles par rapport aux prix, pensant que ceux-ci ne peuvent qu'augmenter. Dans ces circonstances, il pourrait y avoir de plus en plus de reventes rapides dans un marché où des acheteurs n'ont comme seul but que d'obtenir un gain monétaire important et rapide au moment de la revente. Ces achats spéculatifs pourraient ainsi venir amplifier la surchauffe et l'accélération des prix sur le marché.

Cette situation aurait aussi comme conséquence de contribuer à l'augmentation de la compétition pour les ménages qui désirent acheter un logement pour y vivre. En effet, dans un contexte où l'offre de logements à vendre est faible, certains ménages pourraient devoir se lancer dans une surenchère de prix afin de pouvoir acquérir un nouveau chez-soi.

<sup>1</sup> Plus précisément, en utilisant les données de ventes et de nouvelles inscriptions du système Centris® fournies par l'APCIQ.

Ceci aurait comme conséquence de réduire l'abordabilité des propriétés sur le marché, mais aussi possiblement celle des loyers des appartements locatifs. Il est fort possible que la vente de petits immeubles à revenus à des prix élevés se traduise, à court ou moyen terme, par des loyers plus élevés pour les locataires.

Enfin, un marché de l'habitation qui repose en plus grande partie sur des transactions de nature spéculative que sur de réels besoins d'habitations pourrait être plus affecté en cas de choc négatif important à l'économie ou de révision soudaine et importante à la baisse des prévisions relatives à l'évolution des prix. En effet, les ménages ayant utilisé le marché qu'à des fins de profit pourraient décider de revendre rapidement leurs logements, ce qui aurait pour effet de faire augmenter l'instabilité du marché pendant cette période.

L'analyse des données des transactions enregistrées au cours des dernières années dans le Grand Montréal permet de faire le bilan de la situation actuelle, et de vérifier si des déséquilibres sont présents ou pourraient l'être prochainement. Plus précisément, voici les questions auxquelles nous tenterons de répondre :

1. Quelle est la proportion de logements qui ont été revendus rapidement (en l'espace de 12 mois) au cours des dernières années dans la RMR de Montréal? Certains secteurs et produits d'habitation se démarquent-ils en ce qui a trait aux reventes rapides?
2. Quelle a été la progression des prix de ces logements revendus rapidement ? Est-ce que cette croissance diffère de celle des autres transactions sur le marché?

Les réponses à ces questions pourront nous aider à valider si l'abordabilité de logements du Grand Montréal a pu être affectée par des activités à tendance spéculative. Mieux comprendre l'influence de certains facteurs sur les prix du marché immobilier montréalais pourrait aussi permettre aux différents acteurs de l'industrie et décideurs de développer des stratégies plus efficaces en matière d'habitation.

L'analyse portera sur la période de janvier 2016 jusqu'au premier trimestre de 2021. Néanmoins, étant donné que les mesures de confinement mises en place au début de la pandémie (avril à mai 2020) ont possiblement influencé le moment où des transactions ont pu être réalisées, certains résultats plus détaillés ne seront pas disponibles pour 2020 et 2021. Plus précisément, les résultats par sous-secteurs géographiques du Grand Montréal ne seront disponibles que

pour la période de 2016 à 2019, étant donné que le nombre de reventes rapides dans ces zones y est beaucoup plus limité qu'au niveau de la RMR.

## Hausse des reventes rapides depuis 2016

De janvier 2016 jusqu'au premier trimestre de 2021, environ 8 840 propriétés ont été revendus à l'intérieur de 12 mois (des reventes rapides) dans la RMR de Montréal. Les maisons unifamiliales constituaient la majeure partie de ces reventes rapides, soit environ 53 %. Quant aux copropriétés et aux plex, ils représentaient respectivement 36 et 11 % de ces reventes.

Signe de l'activité immobilière soutenue au cours des derniers trimestres, le nombre de reventes rapides observé de janvier 2020 jusqu'à mars 2021 (soit 15 mois) était de 2 800, alors que pour les années 2016 à 2019, une période trois fois plus longue (soit 48 mois), ce nombre était seulement de 6 050.

De plus, l'analyse des résultats révèle que la proportion de logements revendus en l'espace d'un an a suivi une légère tendance à la hausse pour tous les types de logements au cours des dernières années (tableau 1).

**Tableau 1 : Proportion (%) de logements revendus en l'espace de 12 mois, par type de logement, de 2016 jusqu'au premier trimestre de 2021, RMR de Montréal**

Période	Unifamiliale	Copropriété	Plex
2016	2,4	1,8	1,9
2017	2,5	1,8	2,3
2018	2,6	2,2	2,4
2019	2,7	2,1	3,1
2020–2021T1	3,2	3,0	3,2

Source : JLR, compilation et calculs de la SCHL

Les plex (2 à 5 logements) sont le produit pour lequel les reventes rapides ont généralement été les plus fréquentes jusqu'en 2019. Dans le cas des maisons unifamiliales et des copropriétés, la proportion de reventes rapides était entre 2 et 3 %. De janvier 2020 jusqu'au premier trimestre de 2021, la proportion de logements revendus oscillait autour de 3 % pour tous les types de propriétés.

Somme toute, bien que les proportions de reventes rapides ont connu une légère croissance dans la RMR de Montréal au cours des dernières années, elles sont demeurées faibles.

Leur augmentation coïncide d'ailleurs avec la période durant laquelle les conditions de marché se sont resserrées pour tous les types de propriétés. En effet, les marchés de l'unifamiliale et du plex sont devenus globalement favorables aux vendeurs entre la mi-2016 et le début de 2017, tandis que le marché de la copropriété l'est devenu à la fin du troisième trimestre de 2018. La prochaine section examine quel impact les reventes rapides ont pu avoir sur les prix.

## Croissance de prix des reventes rapides largement supérieure à celle des transactions de l'ensemble du marché

Bien que des reventes rapides puissent être attribuables au fait que des ménages doivent se départir de leur propriété pour des raisons familiales ou professionnelles, elles peuvent aussi être effectuées par des ménages qui veulent réaliser rapidement un gain monétaire. Dans le contexte du présent rapport, les gains associés aux reventes rapides ne tiennent

compte que de l'écart entre le prix au moment de l'achat initial et le prix au moment de la revente. Tous les frais liés à la transaction ou à la possession de l'unité ne sont pas pris en considération (frais de notaire, de courtier, d'électricité, droit de mutation, impôts, rénovations, etc.).

Le tableau 2 présente dans un premier temps les données concernant la croissance annuelle du prix médian pour l'ensemble des transactions du Grand Montréal jusqu'en 2020<sup>2</sup>. Dans un deuxième temps, ce tableau indique la médiane de la croissance du prix de l'ensemble des reventes rapides enregistrées durant une année donnée.

Par exemple, en 2019, 935 reventes rapides de maisons unifamiliales ont eu lieu dans la RMR de Montréal. On peut donc calculer le taux de croissance du prix des 935 maisons, soit l'écart en pourcentage entre le prix au moment de l'achat initial et le prix au moment de la revente pour chacune d'entre elles. Pour ces 935 reventes rapides, la médiane du taux de croissance du prix était de 33,3 % en 2019.

**Tableau 2 : Croissance annuelle du prix médian de l'ensemble des transactions et médiane de la croissance du prix des reventes rapides**

Année	Unifamiliale		Copropriété		Plex (2 à 5 logements)	
	Croissance annuelle (%) du prix médian de l'ensemble des transactions	Médiane du taux de croissance (%) du prix des reventes rapides	Croissance annuelle (%) du prix médian de l'ensemble des transactions	Médiane du taux de croissance (%) du prix des reventes rapides	Croissance annuelle (%) du prix médian de l'ensemble des transactions	Médiane du taux de croissance (%) du prix des reventes rapides
2016	2,8	38,8	3,1	2,1	2,4	33,3
2017	5,7	40,2	3,5	5,9	5,6	34,1
2018	3,2	39,0	2,3	15,9	4,6	38,7
2019	4,6	33,3	5,3	12,3	7,4	39,7
2020	13,2	38,7	9,4	15,5	9,8	41,5

Source : JLR, compilation et calculs de la SCHL

<sup>2</sup> Les données du premier trimestre de 2021 sont exclues dans ce cas-ci, car l'analyse des données se fait sur une base annuelle.

Les résultats présentés au tableau précédent démontrent que la croissance de prix est généralement beaucoup plus élevée pour les reventes rapides que pour l'ensemble des transactions du marché, plus particulièrement dans le segment des maisons unifamiliales et des plex. Étant donné que l'activité sur le marché des copropriétés tournait un peu plus au ralenti en 2016 et 2017 dans le Grand Montréal, la croissance de prix des reventes rapides s'en est trouvée fortement réduite.

À ce stade, il est aussi important de mentionner qu'étant donné la faible proportion de reventes rapides par rapport au total des ventes dans le marché, l'analyse des données pour la période à l'étude révèle que le prix médian, qui exclut ou inclut les reventes rapides, est assez similaire pour les unifamiliales, les copropriétés et les plex. Autrement dit, même si les reventes rapides s'accompagnent de croissances de prix importantes, cela a très peu d'impact sur le prix médian global. Ces reventes ne constituent donc probablement pas l'un des facteurs les plus déterminants qui expliquent les défis d'abordabilité actuels. Par contre, dans le cas des plex, il est possible que les reventes rapides aient ultimement des impacts à la hausse sur les loyers des locataires de ces immeubles.

Par ailleurs, malgré le fait que la médiane de la croissance du prix des reventes rapides est un indicateur permettant de vérifier rapidement l'évolution du prix au moment de la revente, il est aussi intéressant d'examiner la distribution des rendements générés par ces transactions. Par exemple, il peut être pertinent d'évaluer combien de ces reventes rapides sont effectuées à perte, et le cas échéant, comment la situation a progressé dans le temps.

L'analyse révèle que les reventes rapides, tout type de logements confondus, ont généré plus de gains que de pertes de 2016 à 2020 (tableau A en annexe). De plus, le nombre des reventes rapides avec des rendements positifs s'est accru tout au long de cette période. Alors que la proportion des reventes rapides générant des gains (supérieurs à 0 %) a augmenté de 2016 à 2020, passant de 87 à 97 %, celle des reventes rapides générant des pertes a baissé, passant de 13 à 3 %.

D'ailleurs, malgré le fait que la médiane de croissance du prix des reventes rapides est souvent supérieure à 30 % (tableau 2), environ 4 reventes rapides sur 10 s'effectuent tout de même chaque année avec des gains inférieurs à 10 %. Les gains (ou pertes) peuvent donc grandement varier d'une transaction à l'autre.

Les résultats selon le type de logement laissent entrevoir aussi une variation différente de la répartition de l'ampleur de ces gains et pertes. Dans le segment de l'unifamiliale et du plex, les proportions étaient similaires (tableau B en annexe). Pour ces deux segments, la proportion de transactions qui ont généré des gains monétaires a augmenté de 2016 à 2020, tandis que celle de transactions qui ont entraîné des pertes est demeurée faible.

Sur la même période, le segment de la copropriété a affiché un profil légèrement différent de ceux de la maison unifamiliale et du plex (tableau C en annexe). De toutes les copropriétés qui ont fait l'objet d'une revente rapide en 2016, environ 1 sur 3 a été revendue à perte, signe que ces transactions ne sont pas toujours profitables.

Toutefois, le poids des reventes rapides accusant des pertes a progressivement diminué à compter de 2017, ce qui reflète le resserrement de marché qui se produisait dans la RMR. Ainsi, à partir de ce moment, la proportion de reventes rapides générant des gains monétaires est devenue de plus en plus forte. L'exemple des copropriétés démontre toutefois que les rendements positifs obtenus lors de reventes rapides ne sont pas toujours garantis, et que les résultats plus récents ne sont pas nécessairement un signe que ces rendements seront au rendez-vous dans le futur.

## Reventes rapides avec rénovation : un gain élevé réalisé au moment de la revente

Dans la section précédente, il a été mentionné que les gains générés ne tenaient pas compte des coûts des travaux de rénovation qui pourraient avoir été entrepris dans le logement entre le moment de l'achat initial et le moment de la revente. Par contre, il peut arriver que des investisseurs achètent un logement dans le but de le rénover et de le revendre rapidement avec profit. Certains des travaux de rénovation réalisés peuvent nécessiter des permis.

Nous avons examiné, pour l'année 2019, le nombre de maisons unifamiliales et de plex dans la ville de Montréal qui ont fait l'objet d'une revente rapide et pour lesquels un permis de rénovation a été délivré (entre l'achat initial et la revente rapide). Il importe toutefois de mentionner que le coût des travaux évalué au moment d'obtenir des permis de rénovation peut sous-estimer la valeur réelle des travaux réalisés (p. ex., il y a des travaux pour lesquels aucun permis n'a besoin d'être délivré). Par ailleurs, il convient de souligner

que les résultats sur les reventes rapides de logements qui ont fait l'objet de rénovations (maisons unifamiliales et plex) ne sont basés que sur un petit nombre d'observations. Il faut donc interpréter les prochains résultats avec prudence.

Pour les maisons unifamiliales revendues rapidement en 2019, un permis de rénovation avait été délivré pour une vingtaine d'entre elles (environ 15 % des reventes rapides de 2019). Pour l'ensemble des reventes rapides, la médiane de la croissance de prix était d'environ 85 %. Rappelons que pour l'ensemble des maisons unifamiliales qui ont fait l'objet d'une revente rapide en 2019 (tableau 2), cette médiane était plutôt de 33 %. Avec des rénovations qui peuvent se chiffrer à plusieurs dizaines de milliers de dollars, il était anticipé que le gain (en %) au moment de la revente serait probablement plus important pour une maison ayant bénéficié de travaux de rénovation.

Pour les plex qui ont fait l'objet d'une transaction en 2019, ce sont environ 25 d'entre eux qui avaient été revendus rapidement et pour lesquels un permis de rénovation avait été délivré (environ 15 % des reventes rapides de 2019). Parmi l'ensemble de ces transactions, la médiane de la croissance entre le prix au moment de l'achat initial et le prix au moment de la revente était d'environ 60 %. Comme mentionné auparavant, ceci pourrait ultimement avoir un impact sur les loyers des locataires de ces immeubles et ainsi affecter l'abordabilité.

## Secteurs géographiques où se sont concentrées les reventes rapides

Du côté de la maison unifamiliale, certains secteurs géographiques se sont plus distingués que d'autres en ce qui a trait aux reventes rapides. C'est le cas des municipalités du West-Island – Dollard-des-Ormeaux notamment – où les reventes rapides comptaient pour 4 à 5 % du total des reventes de 2016 à 2019. Les municipalités de Boucherville, Brossard, Longueuil et Saint-Bruno-de-Montarville ont connu des augmentations relativement marquées à ce chapitre, puisque la proportion de reventes rapides y a varié de 1 à 3 % en 2016 et de 4 à 5 % en 2019.

Du côté de la copropriété, selon l'analyse des données, une plus forte activité était enregistrée au chapitre des reventes rapides dans les arrondissements Sud-Ouest et Ville-Marie. Dans le Sud-Ouest, c'est surtout la région de tri d'acheminement (RTA) H3C au cœur de Griffintown (et des parties adjacentes de Ville-Marie) qui se distinguait, car 5 % des reventes de copropriétés y ont été réalisées à l'intérieur d'un an en 2018 et 2019. Dans l'arrondissement de Ville-Marie, les reventes rapides se concentraient davantage dans les RTA H3B et H3G, et 7 % des transactions avaient été effectuées à l'intérieur d'un an dans ces RTA pour les années 2017 à 2019.

Par ailleurs, une forte activité était perceptible dans la municipalité de Côte-Saint-Luc, avec environ 6 à 7 % de reventes effectuées à l'intérieur d'un an pour les années 2017 à 2019.

Enfin, pour les plex de 2 à 5 unités, plus de 70 % des reventes rapides étaient enregistrées dans les villes de Montréal et de Longueuil. Certains arrondissements de la ville de Montréal affichaient des proportions de reventes rapides légèrement élevées. C'est le cas de Rosemont (2,9 %) et du Plateau Mont-Royal (3,6 %). Dans le dernier cas, la proportion de reventes rapides est passée de 1,0 % en 2016 à 5,8 % en 2019.

La ville de Longueuil s'est aussi distinguée avec un taux de reventes rapides de 7 % durant la période à l'étude, notamment avec un taux de 10 % en 2019. Une analyse des données de la ville de Longueuil démontre qu'une forte activité de reventes rapides était observée dans des RTA spécifiques. C'était le cas dans la RTA J3Y se situant près de l'Aéroport St-Hubert, où la proportion de reventes rapides était de 11 % en 2019 (8 % de 2016 à 2019). C'était également le cas dans la RTA J4T se trouvant dans le quartier Laflèche, où la proportion de reventes rapides était de 21,1 % en 2019 (13 % de 2016 à 2019).

La hausse du prix des plex dans les dernières années et le faible taux d'inoccupation enregistré dans certains de ces secteurs ont probablement stimulé les reventes rapides pendant la période à l'étude.

## Conclusion

Le présent rapport analyse l'évolution des reventes effectuées en l'espace de 12 mois dans le marché de l'habitation de la région métropolitaine de Montréal pour la période de janvier 2016 jusqu'au premier trimestre de 2021. Nous avons constaté que la proportion de reventes rapides est demeurée faible, bien qu'elle a connu une légère croissance durant cette période.

De ce fait, bien que les reventes rapides génèrent souvent des gains monétaires importants lors de la revente, leur faible poids par rapport à l'ensemble des transactions fait que leur incidence sur le prix médian global est assez minime. Ainsi, les reventes rapides, à elles seules, ne constituent probablement pas le facteur le plus déterminant qui explique les défis d'abordabilité actuels.

Il demeure par contre important de mentionner qu'une présence de plus en plus importante d'achats de nature spéculative aurait pour effet de faire augmenter la compétition pour les ménages qui ne désirent que combler un besoin d'habitation. Cette situation pourrait pousser certains de ces ménages à s'endetter davantage pour acquérir une propriété. Dans le contexte de surchauffe actuel du marché immobilier montréalais, la situation doit demeurer sous surveillance.

Par ailleurs, les résultats indiquent également que les reventes rapides étaient généralement plus fréquentes dans le segment du plex. Il est possible que les gains monétaires réalisés grâce à ces reventes se traduisent, à court ou moyen terme, par des loyers plus élevés pour les locataires. Dans le cadre d'études futures, il serait intéressant d'essayer de valider l'impact qu'auraient pu avoir ces reventes rapides sur les loyers.

<sup>3</sup> Plus précisément notariées.

## Méthodologie

Toutes les transactions de propriétés conclues dans la province sont notariées et inscrites au registre foncier du gouvernement du Québec. La firme JLR, une société d'Equifax, compile l'ensemble des transactions déclarées au registre foncier du Québec, ce qui permet d'en faire l'analyse selon plusieurs critères : type de logement, prix de transaction de la propriété, adresse de la propriété, adresses de l'acheteur et du vendeur, etc.

Chaque propriété se voit aussi attribuer un code unique, ce qui permet d'en examiner facilement l'historique de transactions. Dans le cadre du présent rapport, nous avons mis l'accent sur les propriétés qui avaient été revendues<sup>3</sup> en l'espace d'un an, de janvier 2016 jusqu'au premier trimestre de 2021.

## Ressources supplémentaires

### Abonnez-vous

Recevez les derniers résultats directement dans votre boîte de réception



[schl.ca/bulletinrecherche](https://schl.ca/bulletinrecherche)

### Restez au courant

Pour plus de rapports sur le marché de l'habitation



[schl.ca/marchedelhabitation](https://schl.ca/marchedelhabitation)

## Annexe

**Tableau A : Distribution\* des gains ou pertes monétaires (en %) enregistrés pour les propriétés revendues en l'espace de 12 mois, de 2016 à 2020, RMR de Montréal**

Période	Pertes			Gains		
	Supérieures à 10 %	5 à 10%	0 à 5%	0 à 5 %	5 à 10 %	Supérieurs à 10 %
2016	8,1	1,8	3,1	19,2	6,5	61,1
2017	5,7	1,1	3,2	18,5	7,9	63,7
2018	3,9	1,2	3,5	14,8	8,4	68,3
2019	2,8	1,0	2,5	16,7	11,3	65,8
2020	1,7	0,5	1,1	12,9	11,1	72,6

\*Les gains nuls (rendements monétaires de 0 %) sont inclus dans la fourchette de 0 à 5 %.

Source : JLR, compilation et calculs de la SCHL

**Tableau B : Distribution\* des gains ou pertes monétaires (en %) enregistrés pour les maisons unifamiliales et plex revendus en l'espace de 12 mois, de 2016 à 2020, RMR de Montréal**

Période	Pertes			Gains		
	Supérieures à 10 %	5 à 10%	0 à 5%	0 à 5 %	5 à 10 %	Supérieurs à 10 %
2016	2,3	1,2	2,2	14,1	5,5	74,7
2017	2,7	0,6	2,3	14,0	6,5	73,8
2018	3,3	0,9	2,7	12,9	7,3	72,8
2019	2,9	0,6	2,6	13,0	9,2	71,6
2020	2,4	0,6	0,8	10,4	7,9	77,9

\*Les gains nuls (rendements monétaires de 0 %) sont inclus dans la fourchette de 0 à 5 %.

Source : JLR, compilation et calculs de la SCHL

**Tableau C : Distribution\* des gains ou pertes monétaires (en %) enregistrés pour les copropriétés revendues en l'espace de 12 mois, de 2016 à 2020, RMR de Montréal**

Période	Pertes			Gains		
	Supérieures à 10 %	5 à 10%	0 à 5%	0 à 5 %	5 à 10 %	Supérieurs à 10 %
2016	20,6	3,3	5,0	30,3	8,8	32,1
2017	11,9	2,3	5,0	27,9	10,8	42,1
2018	5,0	1,7	4,7	17,8	10,4	60,4
2019	2,4	1,8	2,3	23,3	15,1	55,1
2020	0,7	0,5	1,6	16,8	16,2	64,3

\*Les gains nuls (rendements monétaires de 0 %) sont inclus dans la fourchette de 0 à 5 %.

Source : JLR, compilation et calculs de la SCHL

## La SCHL aide les canadiens à répondre à leurs besoins en matière 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 [schl.ca](http://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**.

© 2021, 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.