

LE MARCHÉ SOUS LA LOUPE

RMR de Montréal



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mars 2018

« À ce jour, les baby-boomers montréalais n'ont pas effectué de retour marqué au marché locatif. D'ailleurs, bien que certains baby-boomers décident, en vieillissant, d'acheter une copropriété afin de réduire la taille de leur habitation, les données indiquent que l'ampleur du phénomène demeure limitée pour l'instant. »



Francis Cortellino,
Chef analyste, analyse de marché

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Que nous révèlent les données du Recensement de 2016 sur les choix des baby-boomers montréalais en matière d'habitation?

- Contrairement à une hypothèse souvent véhiculée, les baby-boomers montréalais n'ont pas, pour l'instant, effectué de retour marqué au marché locatif. Cela n'a donc pu être un élément important ayant favorisé la demande locative au cours des dernières années.
- La vaste majorité des baby-boomers sont toujours propriétaires de leur maison. Toutefois, une faible proportion de baby-boomers, en vieillissant, ont vendu leur maison afin d'acquérir une copropriété, ce qui a pu stimuler la demande pour ce produit d'habitations.
- Quant à la taille des propriétés, soulignons que la proportion de baby-boomers qui, en vieillissant, ont décidé d'habiter un logement plus petit (downsizing) semble relativement faible en ce moment. Ce phénomène est néanmoins un peu plus marqué chez les baby-boomers propriétaires d'habitations de plus grande taille.
- Par ailleurs, peu de ménages baby-boomers ont quitté la banlieue montréalaise en 2016 pour s'établir sur l'île de Montréal. Les baby-boomers de la banlieue ont donc peu d'impact sur la demande d'appartements locatifs et de copropriétés sur l'île de Montréal.

Selon les données du dernier recensement (2016), les baby-boomers¹ représentaient environ 40 % de tous les ménages de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal.

Étant donné le poids démographique considérable de cette génération, il est plus que jamais important d'analyser le comportement de ces ménages sur le marché immobilier afin de déterminer quels pourraient être les effets potentiels de cette génération sur ce dernier.

En nous fondant sur les données du Recensement de 2016 de Statistique Canada, nous avons tenté de répondre aux questions suivantes :

- Comment a évolué le mode d'occupation des baby-boomers montréalais au cours des dix dernières années? Sont-ils locataires dans une plus grande proportion qu'auparavant? Est-ce que les baby-boomers ont un intérêt de plus en plus marqué pour la copropriété?
- Les baby-boomers montréalais ont-ils opté pour des habitations plus petites durant cette période, phénomène communément appelé le *downsizing*?
- Les baby-boomers ont-ils délaissé la banlieue montréalaise pour aller vivre dans des secteurs plus centraux de la métropole? Dans l'affirmative, optent-ils pour la location ou l'achat d'une propriété?

Les réponses à ces questions nous permettront de mieux comprendre comment le marché de l'habitation pourrait être appelé à se modifier au cours des prochaines années.

Tableau 1 : Proportion (%) de ménages baby-boomers nés entre 1947 et 1951 qui sont locataires, 2006 et 2016, RMR de Montréal

% de locataires / Période	2006 (baby-boomers âgés de 55 à 59 ans)	2016 (baby-boomers maintenant âgés de 65 à 69 ans)	Écart 2006-2016 (points de %)
Proportion (%) de locataires	36,5	36,8	0,3

Source : Statistique Canada, Recensements de 2006 et 2016. Calculs de la SCHL

Tableau 2 : Proportion (%) de ménages baby-boomers nés entre 1952 et 1956 qui sont locataires, 2006 et 2016, RMR de Montréal

% de locataires / Période	2006 (baby-boomers âgés de 50 à 54 ans)	2016 (baby-boomers maintenant âgés de 60 à 64 ans)	Écart 2006-2016 (points de %)
Proportion (%) de locataires	37,1	36,0	-1,1

Source : Statistique Canada, Recensements de 2006 et 2016. Calculs de la SCHL

Tableau 3 : Proportion (%) de ménages baby-boomers nés entre 1957 et 1961 qui sont locataires, 2006 et 2016, RMR de Montréal

% de locataires / Période	2006 (baby-boomers âgés de 45 à 49 ans)	2016 (baby-boomers maintenant âgés de 55 à 59 ans)	Écart 2006-2016 (points de %)
Proportion (%) de locataires	37,1	34,9	-2,2

Source : Statistique Canada, Recensements de 2006 et 2016. Calculs de la SCHL

Tableau 4 : Proportion (%) de ménages baby-boomers nés entre 1962 et 1966 qui sont locataires, 2006 et 2016, RMR de Montréal

% de locataires / Période	2006 (baby-boomers âgés de 40 à 44 ans)	2016 (baby-boomers maintenant âgés de 50 à 54 ans)	Écart 2006-2016 (points de %)
Proportion (%) de locataires	39,8	35,0	-4,8

Source : Statistique Canada, Recensements de 2006 et 2016. Calculs de la SCHL

Pas de retour marqué au marché locatif présentement chez les baby-boomers, mais un certain intérêt pour la copropriété

Tout au long de leur vie adulte, les baby-boomers qui choisissent la location comme mode d'occupation sont de moins en moins nombreux.

Néanmoins, il est souvent avancé que plusieurs baby-boomers, en vieillissant, vendent leur propriété afin d'effectuer un retour sur le marché locatif. Cette transition leur permettrait, entre autres choses, d'encaisser la richesse provenant de la vente de leur habitation, mais aussi de se départir des différentes obligations liées à la possession d'une propriété.

Afin de vérifier si ces affirmations représentent bien la réalité, nous avons analysé l'évolution du taux de locataires entre 2006 et 2016 pour quatre différentes cohortes de baby-boomers montréalais², des plus âgés (nés entre 1947 et 1951) aux moins âgés (nés entre 1962 et 1966). Les tableaux 1 à 4 illustrent ces résultats.

Toutefois, il est important de mentionner que l'absence d'une hausse de taux de locataires entre 2006 et 2016 ne signifie pas qu'aucun baby-boomer de la région de Montréal n'a vendu sa propriété afin de retourner sur le marché locatif.

En effet, bien qu'il soit possible que des baby-boomers aient pris ce virage sur le marché immobilier, il est aussi concevable que des baby-boomers locataires aient acheté une propriété pendant cette période. La proportion nette de locataires pourrait ainsi demeurer inchangée entre 2006 et 2016 dans la RMR de Montréal, même si certains ménages ont changé de mode d'occupation pendant cette période³.

Pour les baby-boomers nés entre 1947 et 1951, la proportion de locataires est demeurée relativement stable à environ 37 % entre 2006 et 2016. Ainsi, pour cette première cohorte de baby-boomers, dont certains avaient presque 70 ans, il n'y a pas eu de transition marquée vers le marché locatif.

À la lumière de ces résultats, les baby-boomers nés entre 1947 et 1951 n'ont probablement pas influé considérablement sur l'évolution de la demande locative globale de la région de Montréal entre 2006 et 2016.

Une analyse similaire pour les générations qui ont précédé les baby-boomers indique pourtant que les gens ont tendance à retourner sur le marché locatif quand ils atteignent un certain âge critique, âge qui peut d'ailleurs varier d'une génération à l'autre⁴.

Tableau 5 : Proportion (%) de ménages baby-boomers propriétaire nés entre 1947 et 1951 dont le logement est une copropriété, 2006 et 2016, RMR de Montréal

Type de logements / Période	2006 (baby-boomers âgés de 55 à 59 ans)	2016 (baby-boomers maintenant âgés de 65 à 69 ans)	Écart 2006-2016 (points de %)
Logement qui est en copropriété	14,1	20,1	6,0
Logement qui n'est pas en copropriété	85,9	79,9	-6,0
Total	100,0	100,0	0,0

Source : Statistique Canada, Recensements de 2006 et 2016. Calculs de la SCHL

Tableau 6 : Proportion (%) de ménages baby-boomers propriétaire nés entre 1952 et 1956 dont le logement est une copropriété, 2006 et 2016, RMR de Montréal

Type de logements / Période	2006 (baby-boomers âgés de 50 à 54 ans)	2016 (baby-boomers maintenant âgés de 60 à 64 ans)	Écart 2006-2016 (points de %)
Logement qui est en copropriété	12,1	17,4	5,3
Logement qui n'est pas en copropriété	87,9	82,6	-5,3
Total	100,0	100,0	0,0

Source : Statistique Canada, Recensements de 2006 et 2016. Calculs de la SCHL

Tableau 7 : Proportion (%) de ménages baby-boomers propriétaire nés entre 1957 et 1961 dont le logement est une copropriété, 2006 et 2016, RMR de Montréal

Type de logements / Période	2006 (baby-boomers âgés de 45 à 49 ans)	2016 (baby-boomers maintenant âgés de 55 à 59 ans)	Écart 2006-2016 (points de %)
Logement qui est en copropriété	9,8	15,3	5,5
Logement qui n'est pas en copropriété	90,2	84,7	-5,5
Total	100,0	100,0	0,0

Source : Statistique Canada, Recensements de 2006 et 2016. Calculs de la SCHL

Tableau 8 : Proportion (%) de ménages baby-boomers propriétaire nés entre 1962 et 1966 dont le logement est une copropriété, 2006 et 2016, RMR de Montréal

Type de logements / Période	2006 (baby-boomers âgés de 40 à 44 ans)	2016 (baby-boomers maintenant âgés de 50 à 54 ans)	Écart 2006-2016 (points de %)
Logement qui est en copropriété	8,9	13,9	5,0
Logement qui n'est pas en copropriété	91,1	86,1	-5,0
Total	100,0	100,0	0,0

Source : Statistique Canada, Recensements de 2006 et 2016. Calculs de la SCHL

Par exemple, pour certaines générations, la transition vers le marché locatif s'est effectuée lorsque les ménages avaient 75-79 ans, alors que pour d'autres, les ménages avaient plutôt 60-64 ans.

Ainsi, selon ces données, il serait tout à fait possible que les baby-boomers nés entre 1947 et 1951 n'effectuent de retour au marché locatif que lorsqu'ils auront 75-79 ans, soit dans dix ans environ.

Pour toutes les autres cohortes de baby-boomers moins âgés (voir les tableaux 2 à 4), la proportion de locataires était en baisse entre 2006 et 2016, ce qui limite la pression sur la demande locative provenant de ces groupes. Les conditions économiques et financières dans lesquelles ont évolué ces baby-boomers semblent donc avoir favorisé l'accession à la propriété plutôt que le marché locatif.

Par ailleurs, si ces cohortes de baby-boomers ont un comportement similaire à la cohorte plus âgée dont il est question ci-haut, il n'y aura pas de retour au marché locatif avant plusieurs années. Par exemple, pour les baby-boomers plus jeunes, ceux qui avaient entre 50 et 54 ans en 2016, il n'y aurait pas de retour au marché locatif au moins avant l'âge de 65-69 ans, soit pas avant quinze ans.

Dans ce cas, la demande locative, une fois de plus, ne devrait pas bénéficier grandement à court et à moyen terme de l'apport démographique que représentent les baby-boomers de ces cohortes. L'arrivée massive d'habitations à vendre par des baby-boomers propriétaires sur le marché est aussi, par conséquent, un scénario peu probable de se réaliser au cours des prochaines années.

Certains changements sont tout de même survenus chez les baby-boomers quant au choix entre la tenure libre⁵ et la copropriété. Les tableaux 5 à 8 montrent, pour les cohortes de baby-boomers

propriétaires, le pourcentage de ceux-ci dont le type d'habitations détenu était une copropriété en 2006 et en 2016.

Pour les baby-boomers plus âgés (nés entre 1947 et 1951), cette proportion est passée de 14 à 20 % entre 2006 et 2016 (+6 points de pourcentage). À la lumière de ces résultats, certains baby-boomers ont probablement vendu leur maison⁶ afin d'acquérir une copropriété⁷ pendant cette période. Néanmoins, ces données montrent aussi que les baby-boomers qui sont toujours propriétaires détiennent dans une vaste majorité une maison, et que la copropriété, bien qu'en croissance, demeure un produit largement moins répandu.

Pour chacune des cohortes de baby-boomers moins âgés, le gain pour la copropriété entre 2006 et 2016 a été d'environ cinq points de pourcentage⁸. Tout comme les baby-boomers plus âgés, certains d'entre eux ont peut-être vendu leur maison pour acheter une copropriété. Toutefois, étant donné que la proportion de locataires a diminué pour ces cohortes au cours des dix dernières années, il est aussi possible que certains baby-boomers qui étaient locataires soient devenus propriétaires en acquérant une copropriété pendant cette période.

Finalement, si le passé est garant de l'avenir, la demande pour les copropriétés pourrait profiter dans une certaine mesure du vieillissement des baby-boomers au cours des prochaines années.

Une faible proportion de baby-boomers opte pour des habitations plus petites en vieillissant

Un autre message souvent véhiculé sur le marché de l'habitation est que les baby-boomers opteraient pour des habitations plus petites⁹ en vieillissant. Ce choix s'expliquerait, entre autres choses, par le départ des

enfants du domicile familial, mais aussi par le besoin d'avoir un logement nécessitant moins d'entretien.

Le tableau 9 indique la proportion de baby-boomers nés entre 1952 et 1961¹⁰ selon le nombre de pièces dans le logement qu'ils habitent à deux périodes distinctes, soit en 2006 (alors âgés de 45 à 54 ans) et en 2016 (maintenant âgés de 55 à 64 ans).

Les données montrent en effet que la proportion de baby-boomers vivant dans des logements de huit pièces et plus diminue (-3,4 points de pourcentage), principalement au profit de ceux qui habitent des logements de quatre pièces et moins. Le *downsizing* semble donc, au cours des dernières années, viser certains baby-boomers. Néanmoins, ce phénomène semble relativement limité en ce moment, étant donné la faible ampleur de la variation¹¹.

Les résultats précédents sur l'ensemble des ménages dissimulent toutefois des différences importantes entre les ménages propriétaires et les ménages locataires. Dans le cas des propriétaires (tableau 10), la diminution de la proportion de ménages vivant dans des habitations de grande taille (8 pièces et plus) a été relativement importante, alors que l'on observe le mouvement inverse du côté des logements de taille intermédiaire (de 4 à 5 pièces).

D'après ces chiffres, le *downsizing* est principalement le lot des baby-boomers propriétaires de grandes demeures et très peu celui des propriétaires d'habitations plus modestes. On pourrait croire que la taille de ces dernières répond déjà adéquatement (ou mieux) aux besoins de ces baby-boomers.

Dans le cas des locataires (tableau 11), la diminution est plus marquée pour les habitations de taille intermédiaire (5 pièces), ce qui profite surtout aux plus petits logements (3 pièces et moins). Mentionnons que peu

de logements locatifs possèdent généralement plus de 6 pièces sur le marché montréalais, ce qui limite grandement le nombre potentiel de baby-boomers locataires pouvant réduire la taille de leur habitation dans cette catégorie.

Finalement, au cours des prochaines années, le vieillissement des baby-boomers devrait contribuer à alimenter quelque peu la demande de logements de plus petite taille. Les baby-boomers qui demeureront propriétaires pourraient par exemple passer d'une maison à une copropriété.

Peu de baby-boomers de la banlieue déménagent dans la ville de Montréal

Dans le numéro de mars 2017 du *Marché sous la loupe* de la région de Montréal, une analyse à partir des données migratoires de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ)¹² révélait qu'une faible proportion de baby-boomers de la banlieue avait emménagé dans l'île de Montréal en 2016. Les données indiquaient même le phénomène inverse : un peu plus de (en %) baby-boomers quittaient l'île de Montréal pour aller s'installer en banlieue.

Les plus récentes données du Recensement de 2016 viennent confirmer ces résultats. En effet, moins de 0,5 % du nombre de ménages baby-boomers âgés de 55 à 64 ont quitté la banlieue montréalaise en 2016¹³ pour aller s'établir sur l'île de Montréal¹⁴. Cette faible propension à déménager chez les baby-boomers corrobore aussi les données de l'ISQ selon lesquelles la migration est généralement faible chez les personnes plus âgées.

Les baby-boomers qui ont quitté la banlieue ne semblaient pas attirés par aucun secteur ou arrondissement de la ville ou de l'île de Montréal en particulier.

Tableau 9 : Proportion (%) de ménages baby-boomers nés entre 1952 et 1961 selon le nombre de pièces dans la résidence principale, 2006 et 2016, RMR de Montréal

Nombre de pièces / Période	2006 (baby-boomers âgés de 45 à 54 ans)	2016 (baby-boomers maintenant âgés de 55 à 64 ans)	Écart 2006-2016 (points de %)
2 pièces et moins	2,2	3,4	1,2
3 pièces	9,4	11,2	1,8
4 pièces	18,2	20,0	1,8
5 pièces	17,9	17,6	-0,3
6 pièces	12,9	12,3	-0,5
7 pièces	12,4	11,9	-0,5
8 pièces et plus	27,1	23,7	-3,4
Total	100,0	100,0	0,0

Source : Statistique Canada, Recensements de 2006 et 2016. Calculs de la SCHL

Tableau 10 : Proportion (%) de ménages baby-boomers propriétaires nés entre 1952 et 1961 selon le nombre de pièces dans la résidence principale, 2006 et 2016, RMR de Montréal

Nombre de pièces / Période	2006 (baby-boomers âgés de 45 à 54 ans)	2016 (baby-boomers maintenant âgés de 55 à 64 ans)	Écart 2006-2016 (points de %)
2 pièces et moins	0,3	0,5	0,2
3 pièces	1,6	2,6	1,0
4 pièces	7,6	11,2	3,6
5 pièces	13,6	16,1	2,5
6 pièces	16,7	16,5	-0,3
7 pièces	18,2	17,4	-0,8
8 pièces et plus	42,0	35,7	-6,3
Total	100,0	100,0	0,0

Source : Statistique Canada, Recensements de 2006 et 2016. Calculs de la SCHL

Tableau 11 : Proportion (%) de ménages baby-boomers locataires nés entre 1952 et 1961 selon le nombre de pièces dans la résidence principale, 2006 et 2016, RMR de Montréal

Nombre de pièces / Période	2006 (baby-boomers âgés de 45 à 54 ans)	2016 (baby-boomers maintenant âgés de 55 à 64 ans)	Écart 2006-2016 (points de %)
2 pièces et moins	5,3	8,7	3,4
3 pièces	22,6	26,9	4,3
4 pièces	35,9	35,9	0,0
5 pièces	25,2	20,2	-5,0
6 pièces	6,4	4,8	-1,6
7 pièces	2,7	1,9	-0,8
8 pièces et plus	2,0	1,7	-0,3
Total	100,0	100,0	0,0

Source : Statistique Canada, Recensements de 2006 et 2016. Calculs de la SCHL

Malgré qu'ils soient peu nombreux à émigrer dans l'île de Montréal, environ les trois quarts des baby-boomers qui ont quitté la banlieue ont opté pour le marché locatif à leur arrivée dans l'île. La vaste majorité de ceux qui ont acheté une habitation ont choisi une copropriété. Finalement, les baby-boomers de la banlieue ont eu peu d'impact sur la demande locative sur l'île de Montréal, et encore moins sur celle des copropriétés¹⁵.

En ce qui concerne les déménagements de l'île à la banlieue, ceux-ci ont été légèrement plus nombreux, puisque 0,7 % des baby-boomers de 55-64 ans de l'île sont allés s'installer en banlieue en 2016¹⁶. Un peu moins de la moitié de ces ménages ont opté pour le marché locatif à leur arrivée, alors que ceux qui ont décidé d'acheter un logement ont préféré en grand nombre une maison plutôt qu'une copropriété. Ces dernières données indiquent, une fois de plus, que la trajectoire résidentielle des baby-boomers peut prendre une multitude de formes, et qu'elle peut être difficilement réduite à une seule option.

Prochaines étapes

Ce rapport *Marché sous la loupe* a permis de tracer l'évolution des choix en matière d'habitation des baby-boomers montréalais au cours de la dernière décennie. Ces constats ouvrent la porte à quelques raffinements ou développements.

En effet, bien que la demande locative totale ait été, dans son ensemble, peu influencée pour l'instant par les baby-boomers, il est possible que la demande par segment de ce marché ait évolué de manière hétérogène. Par exemple, la demande pour les appartements plus récents a peut-être fortement augmenté chez les baby-boomers locataires, au détriment des unités locatives plus âgées. Cela pourrait donner l'impression, à tort, que les baby-boomers effectuent présentement un retour important sur le marché locatif.

Une analyse dans les différents secteurs de la RMR de Montréal permettrait aussi de vérifier si les comportements des baby-boomers sont similaires ou différents d'une zone à l'autre.

De nouvelles compilations spéciales tirées des données du Recensement de 2016, ainsi que les futurs résultats du Recensement de 2021, nous permettront de déterminer avec plus de précision le choix que font et feront les baby-boomers sur le marché immobilier montréalais.

NOTES EN FIN DE DOCUMENT

- ¹ Il est généralement reconnu que les baby-boomers sont des personnes nées entre les années 1946 et 1965 environ.
- ² En 2016, les municipalités de Saint-Jean-sur-Richelieu et de Saint-Lin-Laurentides ont été ajoutées au territoire de la RMR de Montréal. Afin de permettre une meilleure comparaison, les résultats pour la RMR de Montréal présentés dans les tableaux 1 à 4 ont été ajustés de manière à inclure Saint-Jean-sur-Richelieu à la définition du territoire de la RMR en 2006. En raison d'un manque de données, la municipalité de Saint-Lin-Laurentides n'a pu être ajoutée, mais celle-ci ne représentait que 0,3 % des ménages de la RMR de Montréal en 2006. L'inclusion de cette municipalité aurait donc eu peu d'impact sur les résultats.
- ³ De plus, en raison du phénomène de la migration, mentionnons aussi que les baby-boomers présents en 2006 dans la RMR de Montréal n'étaient pas nécessairement tous les mêmes que ceux qui y vivaient en 2016. Les baby-boomers qui ont quitté la RMR de Montréal n'avaient pas nécessairement le même mode d'occupation que ceux qui sont venus y vivre, ce qui pourrait affecter les résultats présentés aux tableaux 1 à 4. Le faible niveau de migration chez les ménages plus âgés laisse toutefois entrevoir que les résultats n'ont probablement pas été influencés grandement par ce facteur.
- ⁴ Pour plus de détails, voir le numéro de décembre 2016 du *Marché sous la loupe* de la RMR de Montréal.
- ⁵ Propriétaire du logement et du terrain.
- ⁶ Ou des immeubles à revenus.
- ⁷ Étant donné que la proportion de locataires (ou de propriétaires) est demeurée stable entre 2006 et 2016 pour cette cohorte, l'augmentation de la proportion de copropriété détenue s'est probablement traduite par une diminution de la proportion de maisons détenues.
- ⁸ L'analyse des mêmes données pour les groupes d'âge plus jeunes que les baby-boomers indique généralement une variation moins importante de la transition de la tenure libre vers la copropriété.
- ⁹ Malheureusement, aucune donnée sur la superficie des logements et l'âge de leurs occupants n'était disponible afin de réaliser cette comparaison entre 2006 et 2016.
- ¹⁰ Des données plus détaillées par groupe d'âge n'étaient malheureusement pas disponibles dans la compilation spéciale obtenue auprès de Statistique Canada. Ces données pourraient toutefois être obtenues au cours d'une requête ultérieure.
- ¹¹ L'analyse des données de 2016 pour les ménages des groupes d'âge plus jeunes que les baby-boomers (55 à 64 ans) indique généralement l'absence (ou une variation de moins grande ampleur) du phénomène de downsizing.
- ¹² Les données utilisées par l'ISQ proviennent du Fichier d'inscription des personnes assurées (FIPA) de la Régie de l'assurance maladie du Québec.
- ¹³ Plus précisément, entre le 10 mai 2015 et le 10 mai 2016.
- ¹⁴ Cette proportion est calculée selon le nombre de ménages vivant en banlieue lors du recensement de mai 2016. Généralement, cette proportion devrait être calculée selon le nombre de ménages au début de la période de référence, soit mai 2015 (voir la note de bas de page numéro 13). Comme cette donnée n'est pas disponible, la période de mai 2016 a été utilisée.
- ¹⁵ Les données du recensement permettent d'identifier les achats lorsque le logement est utilisé comme résidence principale. Par exemple, il n'est pas possible à partir de ces données d'identifier le nombre d'achats de copropriétés réalisés à des fins d'investissements par des baby-boomers.
- ¹⁶ Idem 13.

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 <http://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 : 613-748-2003 (téléphone); 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 médias substituts, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le <http://www.schl.ca/marchedelhabitation>.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au <http://www.schl.ca/marchedelhabitation>.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer 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 d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le [Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL](#) et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca. Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : 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

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- 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 et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

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

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

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

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailimh

L'Observateur du logement en ligne

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

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement; et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!



Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!
www.schl.ca/observateur