

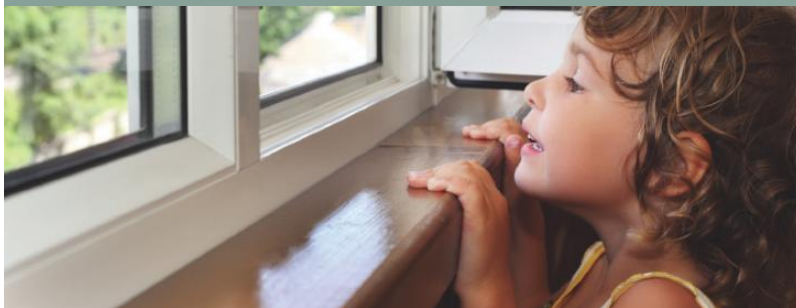
Perspectives SCHL : marché de la copropriété

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Kevin J. Hughes

Économiste principal (province de Québec)

Montréal, 20 mars 2012



Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Contexte :

La formule *copropriété* profite de plusieurs tendances et réalités actuelles dont,

- le coût de la propriété (tenure libre)
- le vieillissement de la population
- la densification urbaine
- la disponibilité d'appartements

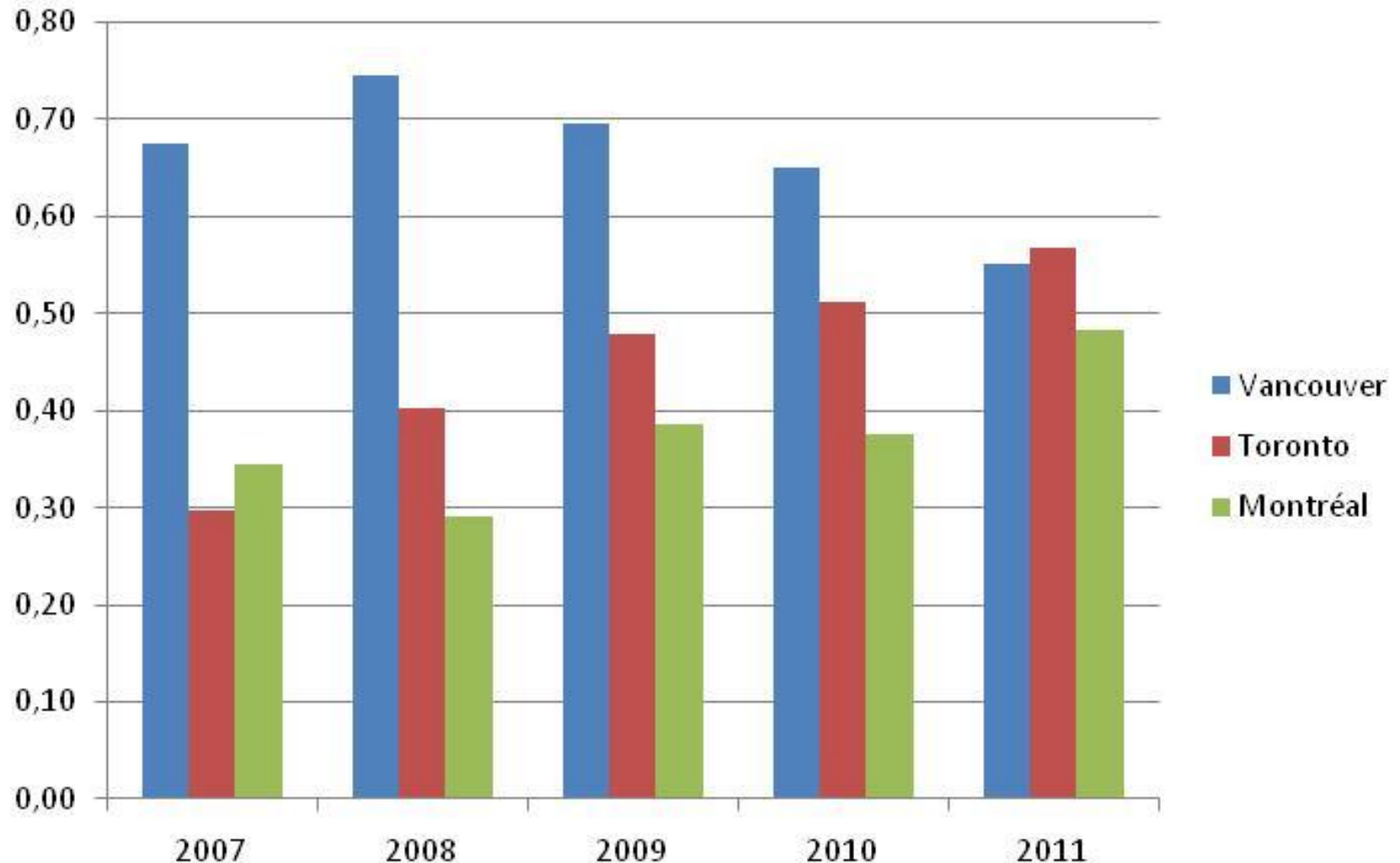
Contexte :

Un processus d'apprivoisement au Québec

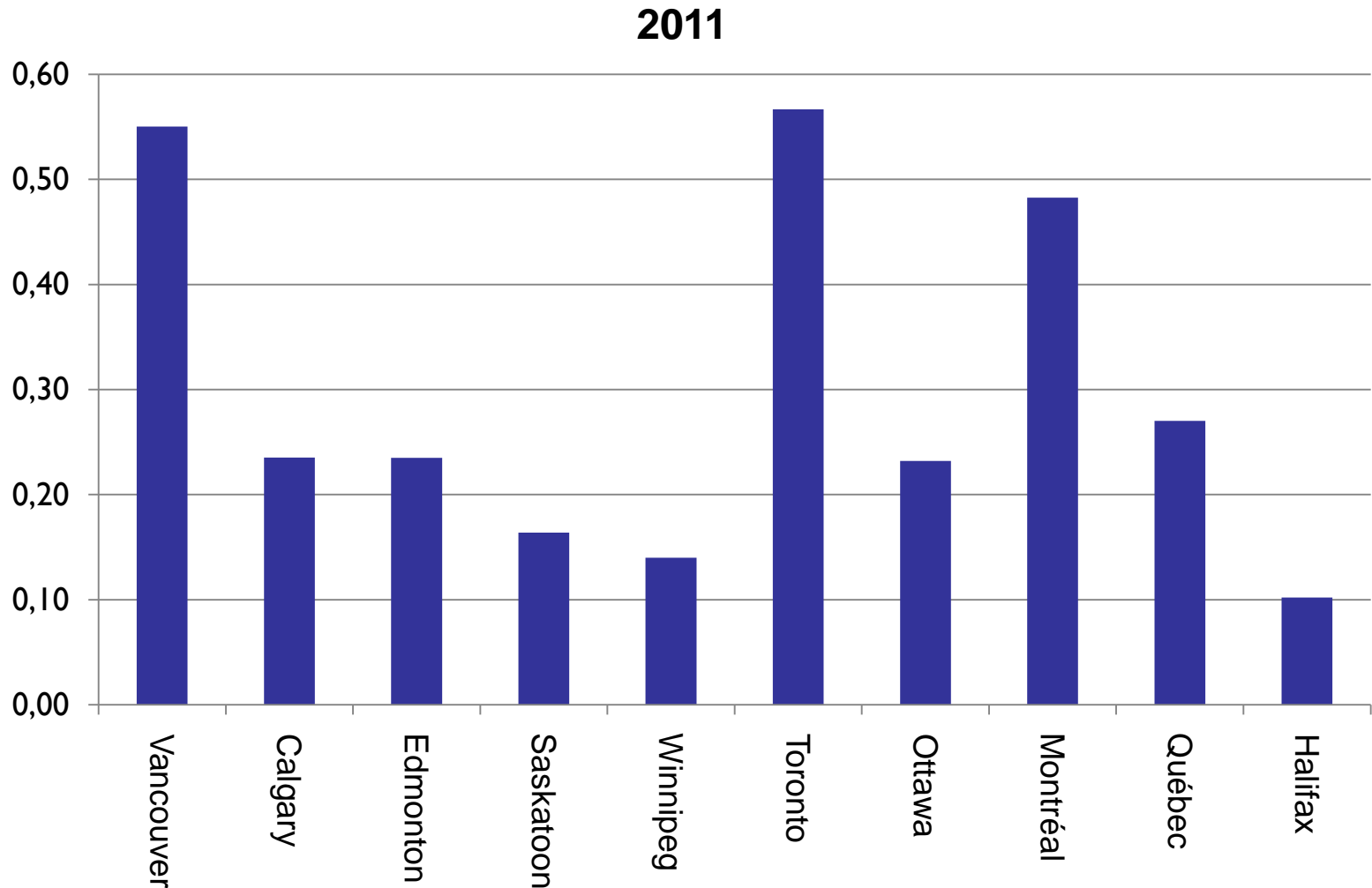
Contexte :

- Depuis 2000, la copropriété s'est fait une place d'importance sur les marchés québécois
- Durant cette période, il y a déjà eu un cycle d'expansion suivie d'une période d'écoulement

La copropriété : part des achèvements

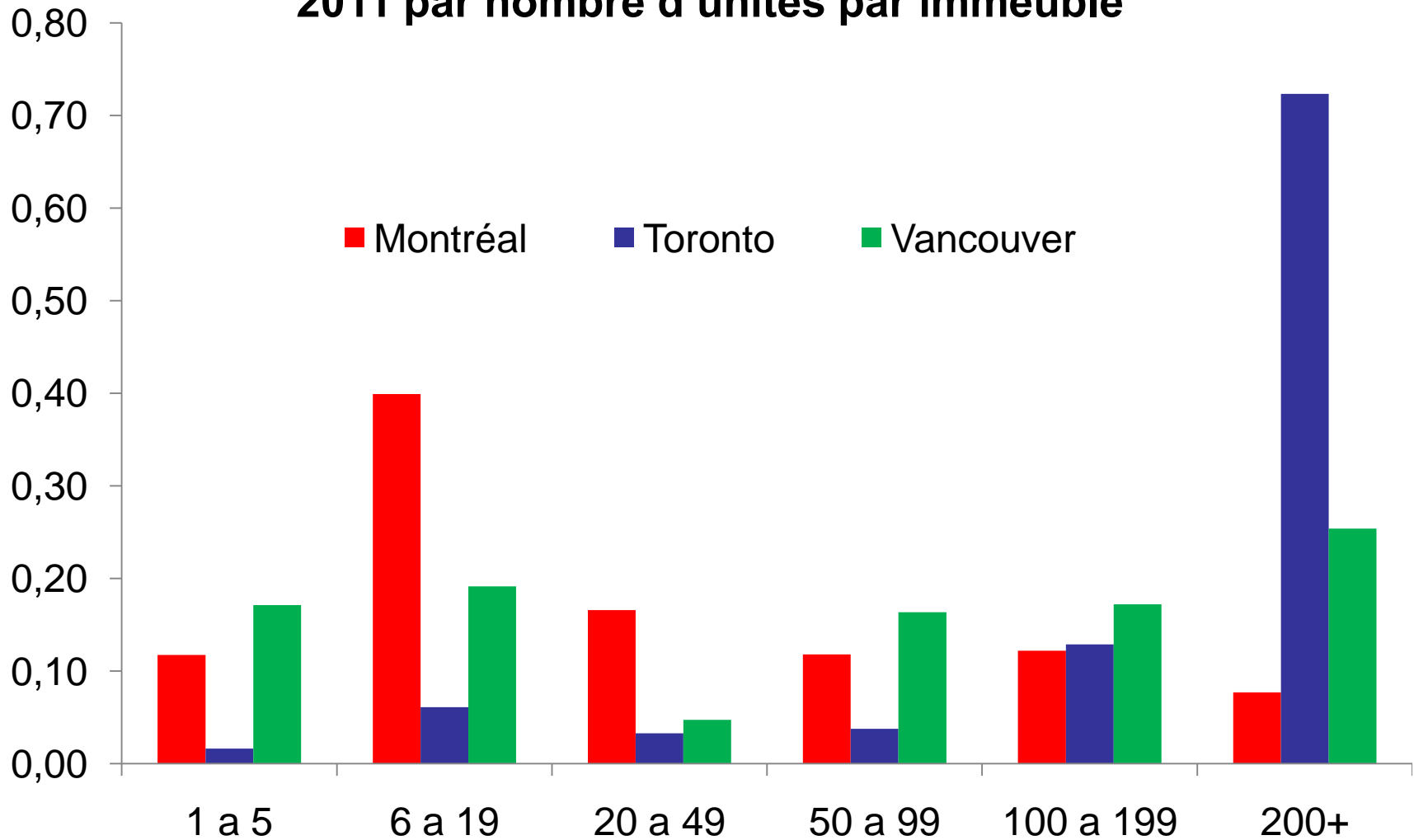


La copropriété : part des achèvements

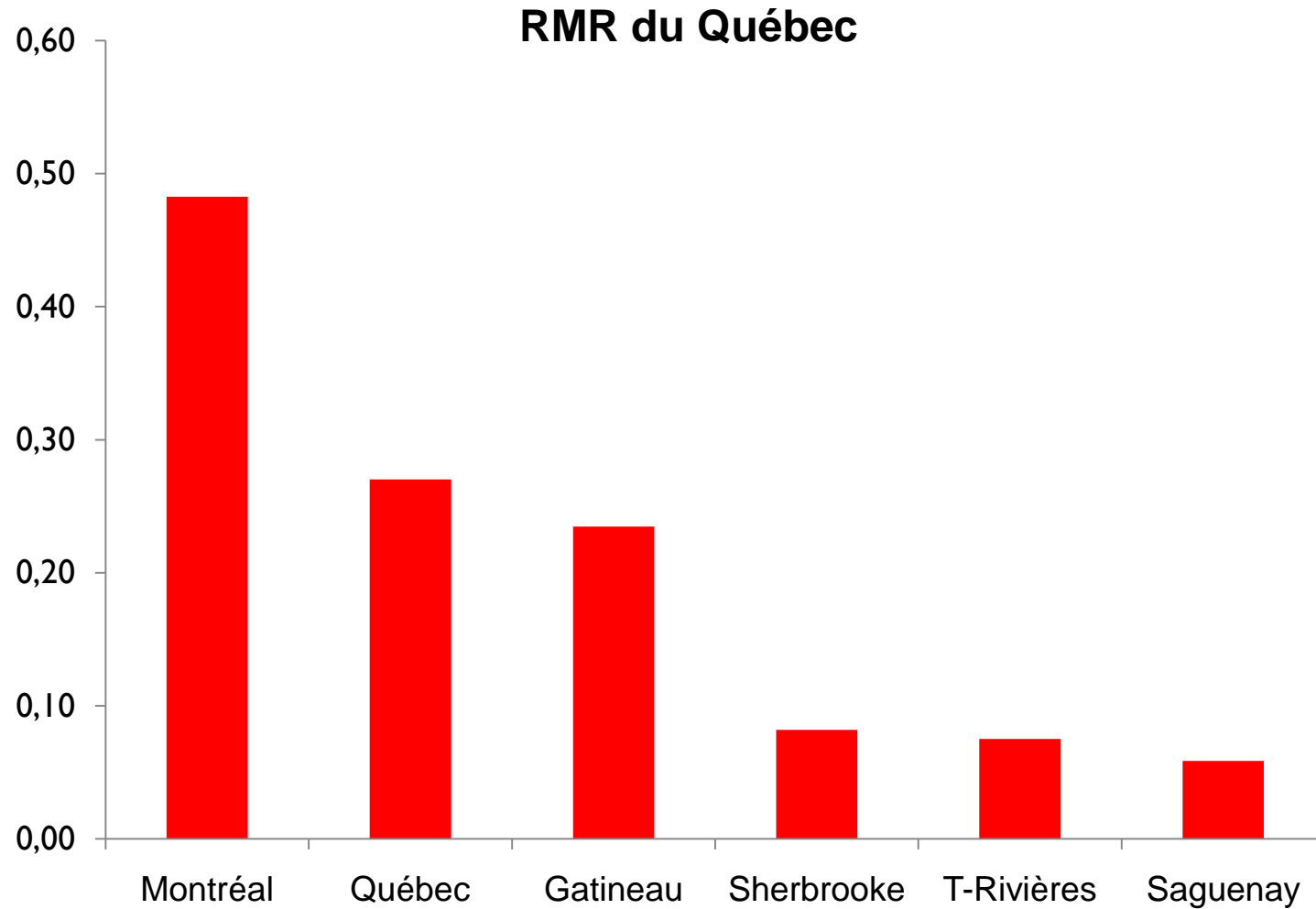


La copropriété : part des achèvements

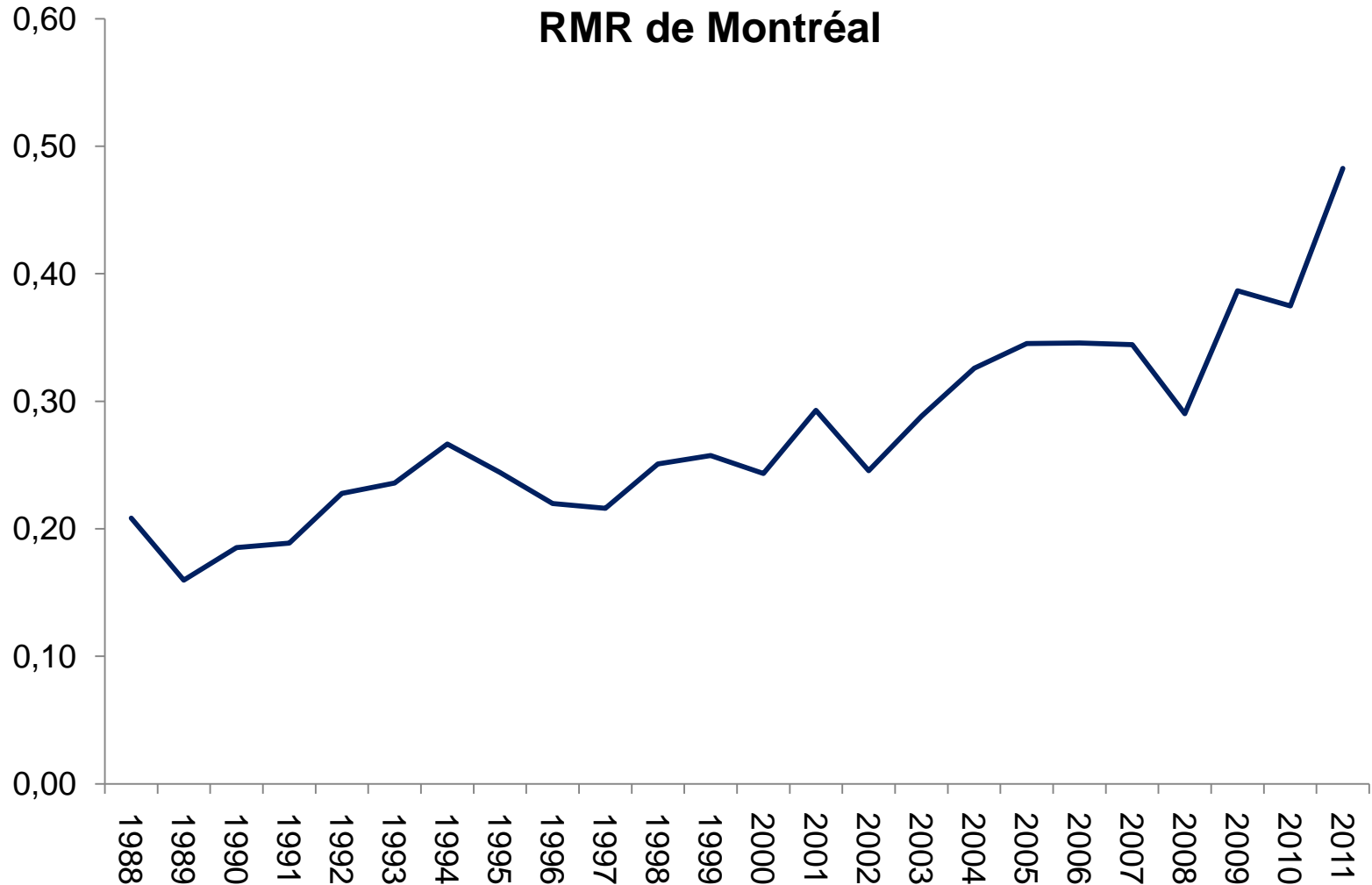
2011 par nombre d'unités par immeuble



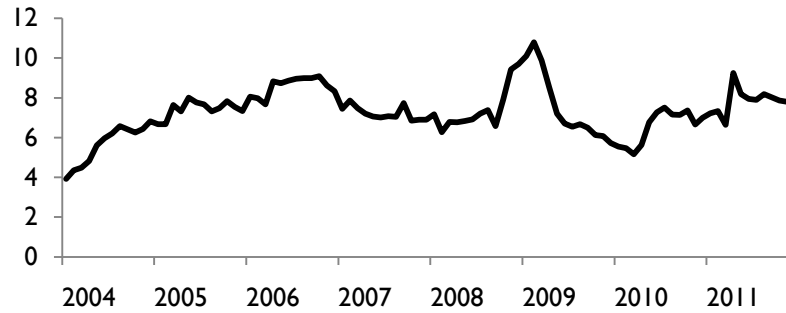
La copropriété : part des achèvements



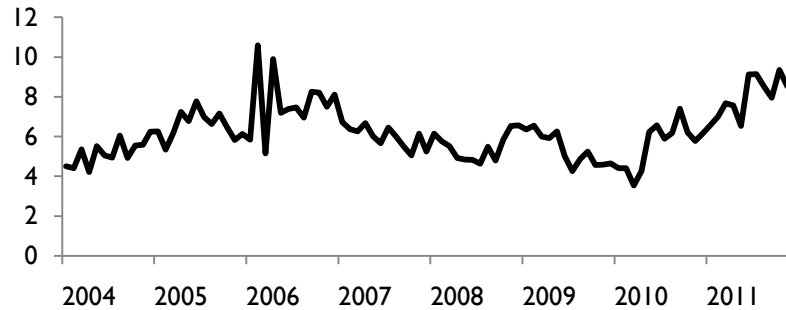
La copropriété : part des achèvements



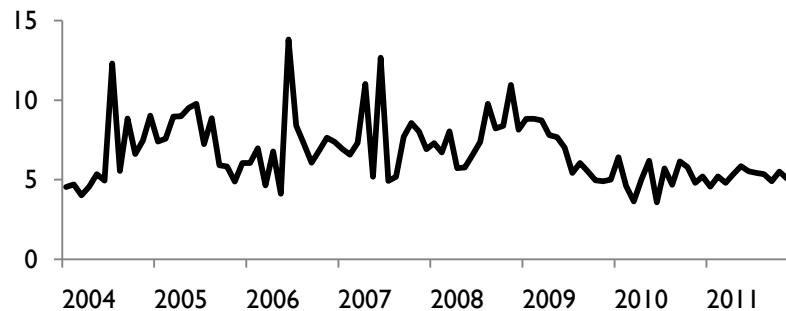
Le ratio *vendeur par acheteur*



Montréal : 8

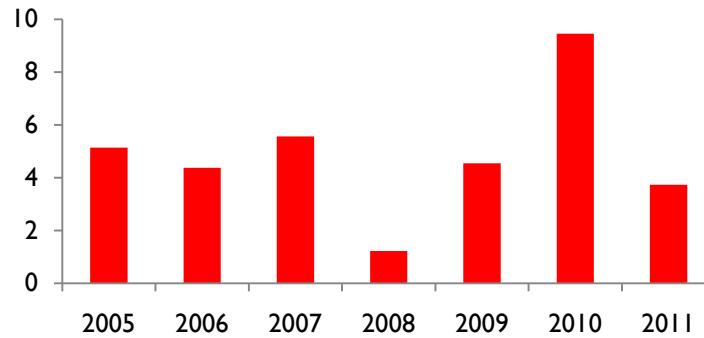


Québec : 8

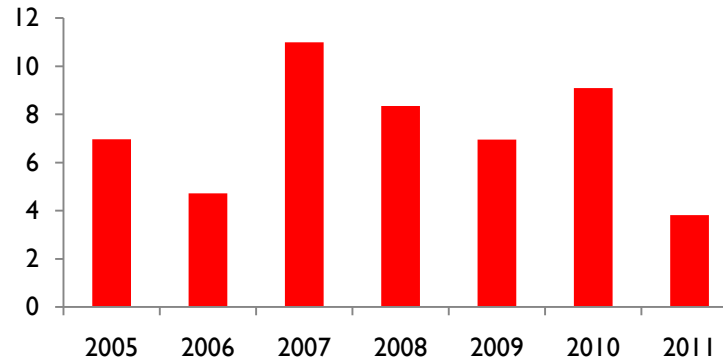


Gatineau : 5

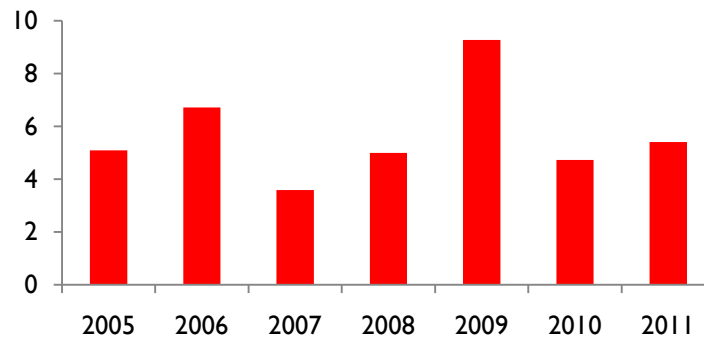
Les prix MLS®



Montréal : 256 000 (+ 4 %)



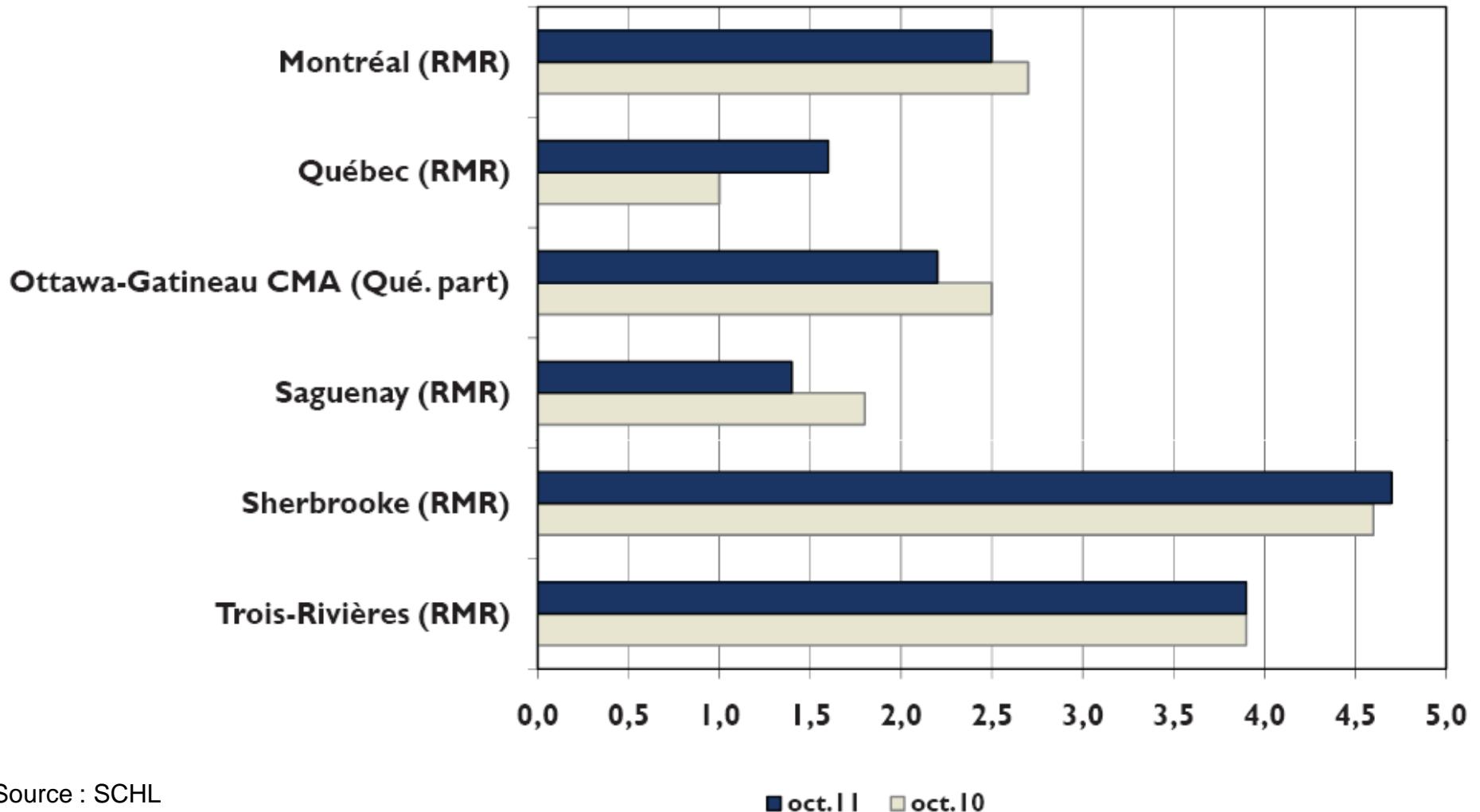
Québec : 206 000 (+ 4 %)



Gatineau : 165 000 (+ 5 %)

Enquête SCHL 2011

Taux d'inoccupation (%)



Selon l'Enquête sur le marché locatif secondaire

RMR de Montréal :

- Environ 9,3 % des copropriétés étaient offertes en location en octobre 2011, (près de 11 000 unités)

- une proportion presque identique à celle estimée l'an dernier.

- Estimé à 4,2 % en 2010, le taux d'inoccupation est redescendu à 2,8 %

- un taux comparable au taux du marché traditionnel.

Selon l'Enquête sur le marché locatif secondaire

RMR de Québec :

- Environ 6,3 % des copropriétés étaient offertes en location en octobre 2011, (près de 11 000 unités)
 - *une proportion inférieure à celle estimée l'an dernier (8,1 %)*
- Estimé à 1,7 % en 2010, le taux d'inoccupation est passé à 2,3 %
 - *un taux supérieur au taux du marché traditionnel.*

Perspectives :

Le ralentissement prévu pour 2012-13 sera influencé par :

- l'offre actuelle et à venir,
- la stagnation de l'emploi.

Perspectives SCHL : marché de la copropriété

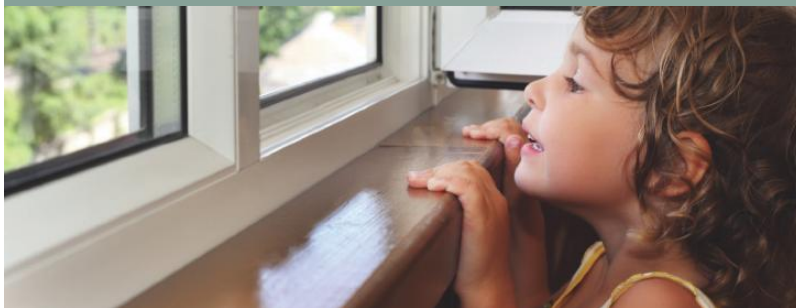
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Kevin J. Hughes

Économiste principal (province de Québec)

Montréal, 20 mars 2012

Merci !



Marché de l'habitation : notre savoir à votre service