



LE MARCHÉ  
DE L'HABITATION

# LE MARCHÉ SOUS LA LOUPE QUÉBEC

Offre et demande de logements  
au Québec par rapport à la  
taille du parc immobilier

DATE DE PUBLICATION :  
JANVIER 2022

## Table des matières

- 3** **Faits saillants**
- 3** Offre et demande : l'importance de tenir compte du parc de logements
- 4** RMR de Montréal
- 6** RMR de Québec
- 7** Région de Gatineau
- 9** **Conclusion**
- 9** **Annexe**



**Francis Cortellino**  
Économiste



**Lukas Jasmin-Tucci**  
Économiste



**Nathan R. Lea**  
Économiste

---

« Par rapport à la taille du parc résidentiel, les ventes dans les trois plus grandes RMR du Québec étaient très élevées en 2020, tandis que le nombre de propriétés mises en vente était très limité. Avec un tel déséquilibre entre la demande et l'offre, des hausses de prix importantes ont été observées. Ces résultats indiquent que toute mesure visant à stimuler la demande, sans en même temps augmenter l'offre, pourrait contribuer à maintenir ces déséquilibres sur le marché. »

**Francis Cortellino, Nathan R. Lea,  
et Lukas Jasmin-Tucci,  
Économistes**

## Faits saillants

- En raison d'une forte demande, les ventes ont augmenté beaucoup plus rapidement que le parc immobilier au cours des dernières années dans les trois plus grandes régions métropolitaines de recensement (RMR) du Québec.
- Ainsi, par rapport à la taille du parc, les transactions de logements ont été très élevées en 2020.
- Le nombre de propriétés mises en vente par rapport à la taille du parc a pour sa part été très faible.
- Avec des ventes aussi élevées et un nombre de propriétés à vendre aussi limité, le déséquilibre entre la demande et l'offre sur le marché n'avait pas été aussi important depuis au moins 2007 à Gatineau, Montréal et Québec.
- Par conséquent, toute mesure venant stimuler la demande, sans en même temps augmenter l'offre, pourrait contribuer à maintenir ces déséquilibres sur le marché immobilier.

## Offre et demande : l'importance de tenir compte du parc de logements

Depuis quelques années, les ventes d'habitations augmentent alors que le nombre de propriétés à vendre diminue dans plusieurs RMR du Québec. Ce déséquilibre entre la demande et l'offre fait que les vendeurs sont favorisés, ce qui pousse fortement les prix à la hausse.

Par contre, chaque année, le parc immobilier s'agrandit : de nouvelles habitations sont construites et d'anciens immeubles commerciaux ou industriels sont convertis en immeubles résidentiels.

Ainsi, le nombre potentiel de logements qui peuvent être achetés et vendus augmente naturellement au fil du temps. Cependant, malgré la hausse du parc de logements au Québec, nous observons qu'il y a de moins en moins d'habitations offertes aux acheteurs sur le marché.

Étant donné ce contexte, il devient intéressant de se demander non seulement comment la demande et l'offre d'habitations ont évolué au Québec ces dernières années, mais aussi et surtout comment elles ont évolué en relation avec la taille du parc immobilier.

En effet, comment tous les facteurs décrits ci-dessus ont-ils pu contribuer aux fortes hausses de prix observées récemment et réduire du même coup l'abordabilité pour les acheteurs potentiels?

Mieux comprendre l'influence de ces éléments pourrait permettre aux différents acteurs de l'industrie et aux décideurs de développer des stratégies plus efficaces en matière d'habitation, que ce soit sous l'angle de la demande ou de l'offre.

Les réponses à ces questions sont présentées pour les trois RMR du Québec où se concentre la majorité de l'activité immobilière, soit Montréal, Québec et Gatineau<sup>1</sup>.

Enfin, une note méthodologique en annexe décrit plus en détail les données et les indicateurs employés pour mesurer les ventes, l'offre de propriétés à vendre et la taille du parc immobilier.

<sup>1</sup> Partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau.

## RMR de Montréal

### Grand déséquilibre entre la demande et l'offre sur le marché immobilier

De 2007 à 2020, période pour laquelle les données sont disponibles, le nombre de maisons unifamiliales, de copropriétés et de plex (2 à 5 unités) est passé de 914 400 à 1 117 400. Au cours de cette période, le taux de croissance annuel moyen du parc résidentiel a par contre diminué de moitié : il était de 2 % durant les années 2007 à 2014, mais il est tombé à seulement 1 % pendant la période de 2015 à 2020.

Cette perte de vitesse s'explique par la diminution de la construction de maisons unifamiliales et de copropriétés au profit de grands immeubles locatifs (qui ne sont pas inclus dans cette analyse) au cours des dernières années.

Toujours de 2015 à 2020, la demande d'habitations, mesurée par le nombre de transactions notariées, a connu une croissance annuelle moyenne de 6 %. La croissance de la demande a donc été six fois plus rapide que celle du nombre de logements dans le parc immobilier pendant cette période.

Les ventes, exprimées en pourcentage du parc immobilier, ont donc été élevées en 2020 par rapport aux années précédentes. En effet, près de 7 % de tous les logements du parc résidentiel ont changé de propriétaire (voir le tableau 1). Cette proportion n'a été dépassée que durant certaines années dans le passé, et de peu.

Tableau 1 : RMR de Montréal

Année	Ventes de logements* en pourcentage (%) du parc immobilier	Nombre de logements* mis en vente en pourcentage (%) du parc immobilier
2007	7,5	11,6
2008	7,1	11,7
2009	6,3	10,6
2010	7,0	10,9
2011	6,4	11,2
2012	6,4	11,2
2013	5,6	10,7
2014	5,3	10,8
2015	5,2	10,1
2016	5,5	9,4
2017	5,8	8,9
2018	6,1	8,5
2019	6,4	8,0
2020	6,7	8,2

\* Les logements incluent les maisons unifamiliales, les copropriétés et les plex de 2 à 5 unités. De plus, les données sont fondées sur l'hypothèse qu'un même logement ne peut changer de propriétaire ou être mis en vente qu'une seule fois au cours d'une année. Voir la section méthodologique pour plus de détails sur les ventes et le nombre de logements à vendre.

Sources : JLR (une société d'Équifax), APCIQ par Centris<sup>MD</sup>, MAMH et SCHL. Calculs de la SCHL.

Du côté de l'offre, le nombre de propriétés mises en vente est passé de 107 400 en 2015 à 91 700 en 2020, une décroissance annuelle moyenne de 3 %.

Considérée une fois de plus par rapport à la taille du parc immobilier, cette offre a touché en 2020 un de ses plus bas niveaux en 14 ans : seulement 8,2 % de tous les logements étaient offerts en vente durant cette période (voir le tableau 1).

Il y a une différence d'un peu plus de deux points de pourcentage entre 2020 et les années antérieures, ce qui peut paraître faible à première vue. Cependant, avec plus de 1 000 000 de logements dans le parc immobilier montréalais, cela représente en nombre absolu environ 25 000 habitations mises en vente en moins l'an passé, une différence qui est somme toute non négligeable.

Ainsi, en 2020, jamais un écart aussi petit entre l'offre et la demande par rapport à la taille du parc immobilier (1,5 point de pourcentage) n'a été observé depuis 2007. Entre 2011 et 2015, cette différence était d'environ 5 points de pourcentage. Rappelons que, pendant cette période, le marché était beaucoup plus détendu et que les hausses des prix étaient très faibles.

L'écart entre l'offre et la demande explique pourquoi les hausses de prix sont devenues de plus en plus fortes récemment. Les données de 2021 semblent aussi laisser entrevoir un déséquilibre qui demeure important.

Les résultats fondés sur les données du système Centris<sup>MD</sup> sont relativement similaires à ceux de l'ensemble du marché. Rien de très surprenant, étant donné le poids important de l'activité immobilière Centris<sup>MD</sup> dans l'ensemble du marché québécois.

Les ventes Centris<sup>MD</sup>, exprimées par rapport à la taille du parc immobilier, ont atteint en 2020 leur niveau le plus élevé des 15 dernières années : 5 % de tous les logements ont changé de propriétaire pendant l'année (voir le tableau 2).

**Tableau 2 : RMR de Montréal**

Année	Ventes* Centris <sup>MD</sup> en pourcentage (%) du parc immobilier	Nouvelles inscriptions* Centris <sup>MD</sup> en pourcentage (%) du parc immobilier
2007	4,9	8,0
2008	4,5	8,3
2009	4,5	7,5
2010	4,5	7,7
2011	4,2	7,9
2012	4,1	7,9
2013	3,7	7,8
2014	3,5	7,7
2015	3,7	7,6
2016	3,9	6,9
2017	4,1	6,6
2018	4,3	6,1
2019	4,6	5,9
2020	5,0	6,0

\* Les logements incluent les maisons unifamiliales, les copropriétés et les plex de 2 à 5 unités. De plus, les données sont fondées sur l'hypothèse qu'un même logement ne peut changer de propriétaire ou être mis en vente qu'une seule fois au cours d'une année. Voir la section méthodologique pour plus de détails sur les ventes et le nombre de logements à vendre.

Sources : APCIQ par Centris<sup>MD</sup>, MAMH et SCHL. Calculs de la SCHL.

Du côté de l'offre, mesurée par les nouvelles inscriptions sur Centris<sup>MD</sup>, un quasi-creux a été touché en 2020 (par rapport à la taille du parc immobilier) : seulement 6 % des logements du parc ont été mis en vente.

Ainsi, l'utilisation des données Centris<sup>MD</sup>, qui représentent une grande partie du marché de la revente, produit des résultats similaires à ceux de l'ensemble du marché : l'écart entre la demande et l'offre n'avait pas été aussi faible depuis environ 15 ans.

## RMR de Québec

### Déséquilibre entre la demande et l'offre : du jamais vu depuis près de 15 ans

Entre 2007 et 2020, le nombre de maisons unifamiliales, de copropriétés et de plex (2 à 5 unités) est passé de 203 000 à 247 800 dans la région de Québec. Durant cette période, le taux de croissance annuel moyen du parc résidentiel a par contre diminué de moitié : le parc a augmenté de 2 % de 2007 à 2014, mais de seulement 1 % de 2015 à 2020.

Comme pour la RMR de Montréal, ce ralentissement de l'expansion du parc résidentiel s'explique par la diminution de l'importance de la maison unifamiliale et des copropriétés au profit des grands immeubles locatifs (qui ne sont pas inclus dans cette analyse) au cours des dernières années.

La demande d'habitations, mesurée par le nombre de transactions notariées effectuées pendant une période donnée, a connu une croissance annuelle moyenne de 5 % entre 2015 et 2020. La demande a donc augmenté cinq fois plus rapidement que le nombre de logements au cours de la même période.

Ces ventes, exprimées en pourcentage du parc immobilier, ont été relativement élevées en 2020 comparativement à la moyenne des 15 dernières années. Près de 6 % des logements du parc résidentiel ont changé de propriétaire cette année-là (voir le tableau 3). Une telle proportion n'avait pas été enregistrée dans la RMR depuis presque une dizaine d'années. En effet, il faut remonter à la période dynamique de 2007 à 2012 pour observer des pourcentages aussi élevés.

Du côté de l'offre, le nombre de propriétés mises en vente a connu une décroissance annuelle moyenne de près de 3 % entre 2014 et 2020.

Exprimée en pourcentage du parc immobilier, l'offre a touché en 2020 son plus bas niveau en 14 ans : seulement 6,5 % des logements étaient offerts en vente cette année-là dans la région de Québec (voir le tableau 3).

Tableau 3 : RMR de Québec

Année	Ventes de logements* en pourcentage (%) du parc immobilier	Nombre de logements* mis en vente en pourcentage (%) du parc immobilier
2007	6,0	8,3
2008	6,2	8,9
2009	6,0	8,0
2010	6,0	8,4
2011	5,7	8,7
2012	5,8	8,9
2013	4,8	8,2
2014	4,6	8,3
2015	4,4	7,9
2016	4,2	7,7
2017	4,2	7,4
2018	4,3	7,9
2019	4,7	7,7
2020	5,7	6,5

\* Les logements incluent les maisons unifamiliales, les copropriétés et les plex de 2 à 5 unités. De plus, les données sont fondées sur l'hypothèse qu'un même logement ne peut changer de propriétaire ou être mis en vente qu'une seule fois au cours d'une année. Voir la section méthodologique pour plus de détails sur les ventes et le nombre de logements à vendre.

Sources : JLR (une société d'Équifax), APCIQ par Centris<sup>MD</sup>, MAMH et SCHL. Calculs de la SCHL.

Ainsi, l'écart entre l'offre et la demande (considéré par rapport à la taille du parc immobilier) n'avait jamais atteint un niveau aussi bas depuis 14 ans, d'où la pression sur les prix observée ces dernières années. Les données de 2021 semblent indiquer que ce déséquilibre demeure présent dans le marché résidentiel de la RMR.

Les résultats fondés sur les données du système Centris<sup>MD</sup> sont relativement similaires à ceux de l'ensemble du marché.

Les ventes Centris<sup>MD</sup>, exprimées en pourcentage du parc immobilier, ont atteint en 2020 un sommet inégalé en 14 ans : 4,3 % des logements ont changé de propriétaire cette année-là (voir le tableau 4).

**Tableau 4 : RMR de Québec**

Année	Ventes* Centris <sup>MD</sup> en pourcentage (%) du parc immobilier	Nouvelles inscriptions* Centris <sup>MD</sup> en pourcentage (%) du parc immobilier
2007	3,9	5,5
2008	3,8	5,9
2009	3,8	5,1
2010	3,3	5,2
2011	3,3	5,7
2012	3,2	5,7
2013	2,7	5,6
2014	2,8	5,7
2015	2,8	5,8
2016	2,8	5,7
2017	2,8	5,5
2018	2,9	5,7
2019	3,4	5,8
2020	4,3	4,9

\* Les logements incluent les maisons unifamiliales, les copropriétés et les plex de 2 à 5 unités. De plus, les données sont fondées sur l'hypothèse qu'un même logement ne peut changer de propriétaire ou être mis en vente qu'une seule fois au cours d'une année. Voir la section méthodologique pour plus de détails sur les ventes et le nombre de logements à vendre.

Sources : APCIQ par Centris<sup>MD</sup>, MAMH et SCHL. Calculs de la SCHL.

Quant à l'offre, mesurée par les nouvelles inscriptions Centris<sup>MD</sup>, elles ont connu un creux en 2020 (par rapport à la taille du parc immobilier) si on la compare aux 14 années précédentes : seulement 4,9 % des logements du parc ont été mis en vente sur le système.

Ainsi, les données Centris<sup>MD</sup> donnent elles aussi à penser que l'écart entre la demande et l'offre n'avait pas été aussi faible depuis près de 15 ans.

## Région de Gatineau

### Le plus grand déséquilibre entre la demande et l'offre depuis au moins 14 ans

De 2007 à 2020, période pour laquelle les données sont disponibles, le nombre de maisons unifamiliales, de copropriétés et de plex (2 à 5 unités) est passé de 92 000 à 114 000. Au cours de cette période, le taux de croissance annuel moyen du parc immobilier a par contre diminué de plus de la moitié : il s'élevait à 2,3 % de 2007 à 2015, mais de 2016 à 2020 il était de moins de 1 %.

Depuis cinq ans, les transactions notariées sont en hausse dans la RMR de Gatineau. Leur croissance annuelle moyenne a été de plus de 9 %, soit 13 fois plus élevée que le taux d'augmentation du parc résidentiel.

Ces transactions, exprimées en pourcentage du parc immobilier, ont été relativement élevées en 2020 comparativement aux 14 dernières années. En effet, plus de 7 % de tous les logements du parc résidentiel ont changé de propriétaire durant la dernière année (voir le tableau 5), soit une plus grande proportion qu'à Montréal ou à Québec. La région n'avait pas connu une telle proportion depuis 2010. À son niveau le plus bas, observé de 2014 à 2017, la proportion de logements vendus était d'environ 5 %.

Tableau 5 : Région de Gatineau

Année	Ventes de logements* en pourcentage (%) du parc immobilier	Nombre de logements* mis en vente en pourcentage (%) du parc immobilier
2007	8,4	12,8
2008	8,1	12,8
2009	7,6	12,4
2010	7,9	11,1
2011	6,9	10,5
2012	6,9	11,0
2013	5,7	10,5
2014	5,2	11,3
2015	4,9	11,0
2016	5,1	10,2
2017	5,2	9,4
2018	5,4	9,1
2019	6,4	8,3
2020	7,3	7,8

\* Les logements incluent les maisons unifamiliales, les copropriétés et les plex de 2 à 5 unités. De plus, les données sont fondées sur l'hypothèse qu'un même logement ne peut changer de propriétaire ou être mis en vente qu'une seule fois au cours d'une année. Voir la section méthodologique pour plus de détails sur les ventes et le nombre de logements à vendre.

Sources : JLR (une société d'Équifax), APCIQ par Centris<sup>MD</sup>, MAMH et SCHL. Calculs de la SCHL.

Du côté de l'offre, le nombre de propriétés mises en vente est en baisse depuis six ans : il est passé de 11 800 en 2014 à 8 900 en 2020. Exprimée une fois de plus par rapport

à la taille du parc immobilier, cette offre a touché en 2020 son niveau le plus bas des 14 dernières années. Seulement 7,8 % de tous les logements ont été offerts en vente. Cela représente une diminution de plus du tiers par rapport au début de la période à l'étude.

La tension sur le marché de l'habitation de Gatineau s'explique donc par une forte hausse des ventes, mais également par une offre plus faible qu'auparavant. L'écart entre l'offre et la demande (par rapport à la taille du parc immobilier) n'avait pas été aussi faible depuis au moins 14 ans.

L'écart enregistré à Gatineau est plus faible que ceux observés à Montréal et à Québec. Avec un tel resserrement entre l'offre et la demande, il n'est pas surprenant de constater que la croissance annuelle des prix est devenue de plus en plus forte au cours des dernières années.

Les données de 2021 semblent indiquer une hausse des ventes et un nombre faible de logements à vendre, signe que le déséquilibre s'est poursuivi en 2021.

Les résultats fondés sur les données du système Centris<sup>MD</sup> sont relativement similaires à ceux de l'ensemble du marché. Cela n'est pas très surprenant, étant donné le poids important de l'activité immobilière Centris<sup>MD</sup> dans l'ensemble du marché québécois.

Les ventes Centris<sup>MD</sup>, exprimées par rapport à la taille du parc immobilier, ont atteint en 2020 leur niveau le plus élevé des 14 dernières années : 5,2 % de tous les logements ont changé de propriétaire pendant l'année (voir le tableau 6).

Tableau 6 : Région de Gatineau

Année	Ventes* Centris <sup>MD</sup> en pourcentage (%) du parc immobilier	Nouvelles inscriptions* Centris <sup>MD</sup> en pourcentage (%) du parc immobilier
2007	5,1	8,7
2008	4,5	8,6
2009	4,6	8,0
2010	4,4	7,2
2011	3,9	7,1
2012	3,8	7,5
2013	3,4	7,7
2014	3,1	7,9
2015	3,2	8,1
2016	3,6	7,7
2017	3,8	7,2
2018	4,0	7,0
2019	4,6	6,3
2020	5,2	5,8

\* Les logements incluent les maisons unifamiliales, les copropriétés et les plex de 2 à 5 unités. De plus, les données sont fondées sur l'hypothèse qu'un même logement ne peut changer de propriétaire ou être mis en vente qu'une seule fois au cours d'une année. Voir la section méthodologique pour plus de détails sur les ventes et le nombre de logements à vendre.

Sources : APCIQ par Centris<sup>MD</sup>, MAMH et SCHL. Calculs de la SCHL.

Du côté de l'offre, mesurée par les nouvelles inscriptions sur Centris<sup>MD</sup>, un creux a été touché en 2020 (par rapport à la taille du parc immobilier) : seulement 5,8 % de tous les logements du parc ont été mis en vente sur le système.

Ainsi, l'utilisation des données Centris<sup>MD</sup>, qui tiennent compte d'une grande partie du marché de la revente, produit des résultats similaires à ceux de l'ensemble du marché : l'écart entre la demande et l'offre n'avait jamais été aussi faible depuis environ 15 ans.

## Conclusion

Au cours des 15 dernières années, le parc immobilier dans les trois plus grandes RMR du Québec a pris de l'expansion.

Néanmoins, cette augmentation du parc résidentiel n'a pas été aussi rapide que celle de la demande de propriétés : les ventes en 2020 ont atteint un niveau très élevé, voire inégalé, par rapport à la taille du parc immobilier.

C'est tout le contraire du nombre de propriétés mises en vente, qui a touché ou frôlé un creux dans les RMR à l'étude. Ainsi, avec un tel déséquilibre entre la demande et l'offre, il n'est pas surprenant que de fortes hausses de prix et des surenchères se soient produites au cours des derniers trimestres.

Les résultats pour ces RMR indiquent que toute mesure visant à stimuler la demande, sans en même temps augmenter l'offre, pourrait contribuer à maintenir ces déséquilibres sur le marché.

Il serait aussi intéressant de mieux connaître les différents facteurs qui expliquent le recul du nombre de propriétés à vendre dans plusieurs régions du Québec. Par exemple, si de moins en moins de ménages propriétaires décidaient de mettre en vente leur propriété, quelles sont les autres sources qui pourraient faire augmenter l'offre? Faudrait-il mettre encore plus de logements en chantier afin d'être en mesure de répondre à la demande?

Mieux comprendre ces différentes dynamiques aiderait les décideurs à concevoir des mesures plus efficaces, particulièrement pour faire augmenter l'offre afin de rendre les logements plus abordables.

## Annexe

### Méthodologie

Pour avoir une vue d'ensemble de la demande globale, nous utilisons les données sur l'ensemble des transactions de logements qui ont été notariées. L'analyse fournie dans le présent rapport se concentre uniquement sur les propriétés généralement acquises par des ménages, soit les maisons unifamiliales, les copropriétés et les plex de 2 à 5 unités. Par conséquent, les immeubles locatifs de plus grande taille en sont exclus.

Ces données transactionnelles proviennent de JLR, une société d'Équifax, et les transactions incluent celles où des courtiers immobiliers ont été impliqués (les ventes Centris<sup>MD</sup> de l'APCIQ<sup>2</sup>) et celles où aucun courtier immobilier n'est intervenu (par exemple, dans le cas des ménages ayant décidé de vendre eux-mêmes leur propriété, ou bien des constructeurs ou promoteurs qui vendent leurs unités neuves directement aux consommateurs).

<sup>2</sup> Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec.

Pour ce qui est du nombre de propriétés mises en vente, les nouvelles inscriptions Centris<sup>MD</sup> (celles effectuées par l'entremise d'un courtier immobilier) sont une des composantes de l'offre. Quant à l'offre de logements vendus par leur propriétaire, sans courtier immobilier, nous supposons qu'elle représente 20 % des nouvelles inscriptions Centris<sup>MD</sup><sup>3</sup>.

En d'autres mots, 20 % des logements offerts sur le marché de la revente seraient mis en vente par des ménages qui n'utilisent pas les services d'un courtier immobilier. Pour ce qui est des logements neufs mis en vente, les données sur les maisons unifamiliales et les copropriétés achevées proviennent de la SCHL<sup>4</sup>.

Par ailleurs, étant donné que les données Centris<sup>MD</sup> sont souvent utilisées pour déterminer l'état du marché de la revente, une courte analyse produit des résultats lorsque seules les ventes Centris<sup>MD</sup> sont utilisées pour représenter la demande, et que seules les nouvelles inscriptions Centris<sup>MD</sup> servent à évaluer l'offre de propriétés à vendre.

Les données sur la taille du parc résidentiel proviennent du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), qui diffuse chaque année ces informations pour l'ensemble des municipalités, villes et villages du Québec.

Étant donné qu'il s'écoule souvent quelques mois avant qu'un logement neuf ne fasse son apparition dans le rôle foncier, le rôle foncier pour une année donnée a été utilisé en conjonction avec les informations sur les ventes et le nombre de propriétés à vendre de l'année précédente.

Par exemple, la taille du parc immobilier selon le rôle foncier, publiée par le gouvernement du Québec en 2011, a été comparée avec les ventes de l'année 2010.

Enfin, lors du calcul de la proportion de ventes (ou de propriétés mises en vente) par rapport à la taille du parc résidentiel, nous supposons qu'un même logement ne peut être vendu ou offert qu'une seule fois au cours d'une année donnée<sup>5</sup>.

<sup>3</sup> Une firme externe avait déjà fourni des données à la SCHL qui indiquaient qu'environ 20 % de toutes les nouvelles inscriptions dans les centres urbains du Québec étaient des habitations à vendre par le propriétaire. Les 80 % restant étaient des nouvelles inscriptions sur le système Centris<sup>MD</sup>. Nous appliquons cette proportion de 20 % aussi aux nouvelles inscriptions Centris<sup>MD</sup>.

<sup>4</sup> Le nombre de plex de 3 à 5 unités non écoulés n'est pas recueilli par la SCHL. Les logements neufs sont considérés comme de la nouvelle offre au moment de l'achèvement, et non au moment où ils sont vendus sur plan.

<sup>5</sup> Un rapport *Le marché sous la loupe* pour la RMR de Montréal publié en 2019 indiquait que la proportion de propriétés mises en vente plus d'une fois par année pouvait varier dans le temps. Par exemple, 12 % des maisons unifamiliales avaient été mises en vente plus d'une fois sur Centris<sup>MD</sup> en 2012, alors que cette proportion était seulement de 8 % en 2018. Malgré ces différences, le résultat selon lequel le nombre de propriétés mises en vente au cours des dernières années diminue demeure valide.

## 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)

## 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.