



LE CASSE-TÊTE DE L'ABORDABILITÉ DU LOGEMENT LE CAS DE MONTRÉAL

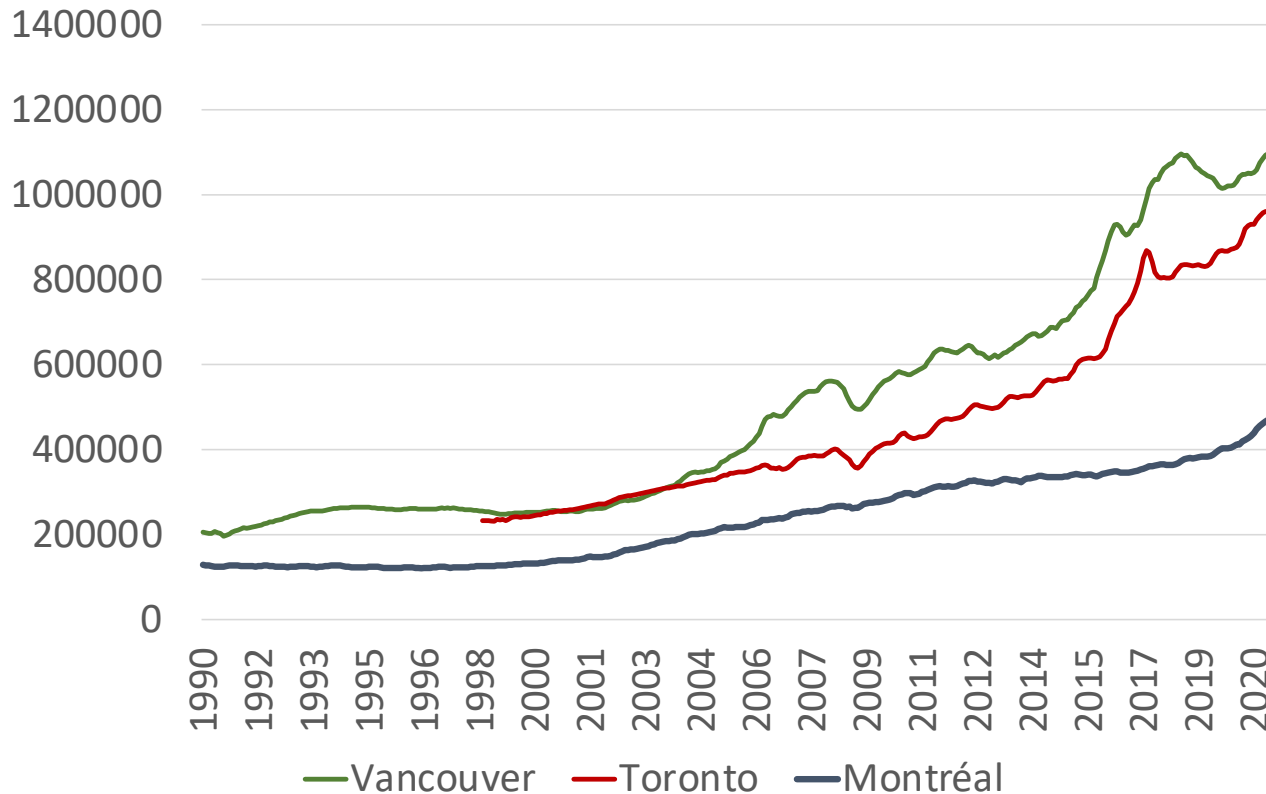
Jean-Philippe Meloche

École d'urbanisme et d'architecture de paysage
Université de Montréal

Rendez-vous des Collectivités viables
Vivre en ville
Montréal, 7 octobre 2021

Université 
de Montréal

La surchauffe immobilière



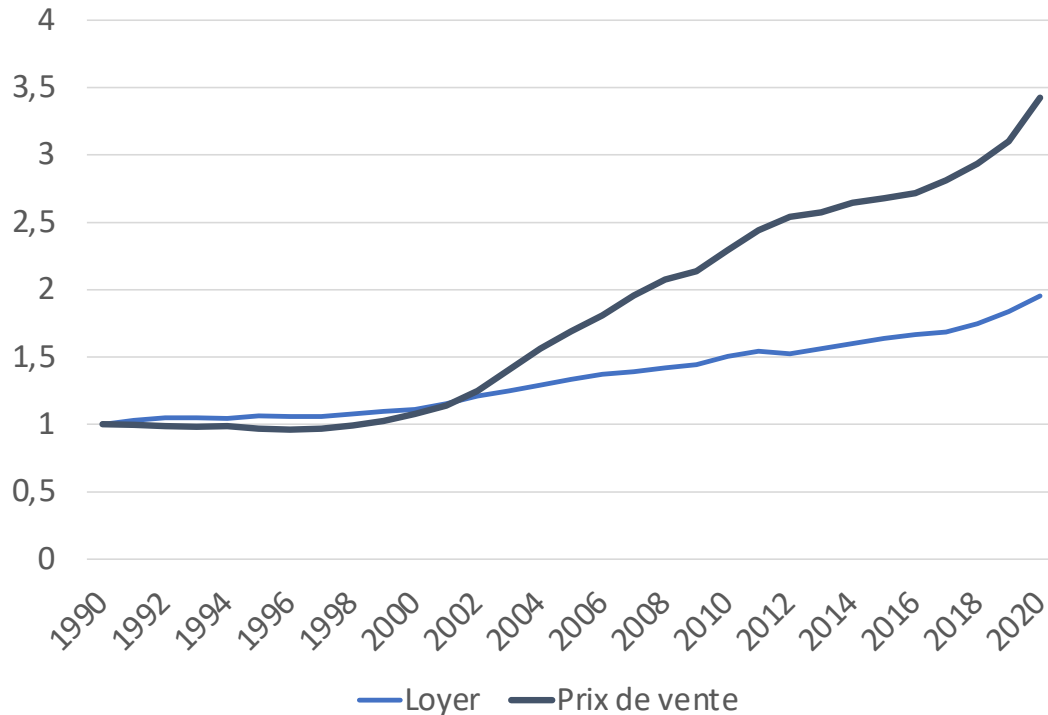
Prix moyen des maisons MLS
Mai 2021 (variation annuelle)

Vancouver 1 172 800 \$ (+14,0%)
Toronto 1 045 800 \$ (+18,8 %)

Montréal 496 600 \$ (+28,6 %)

Construit à partir de l'indice de prix des logements Teranet Banque Nationale

La surchauffe immobilière

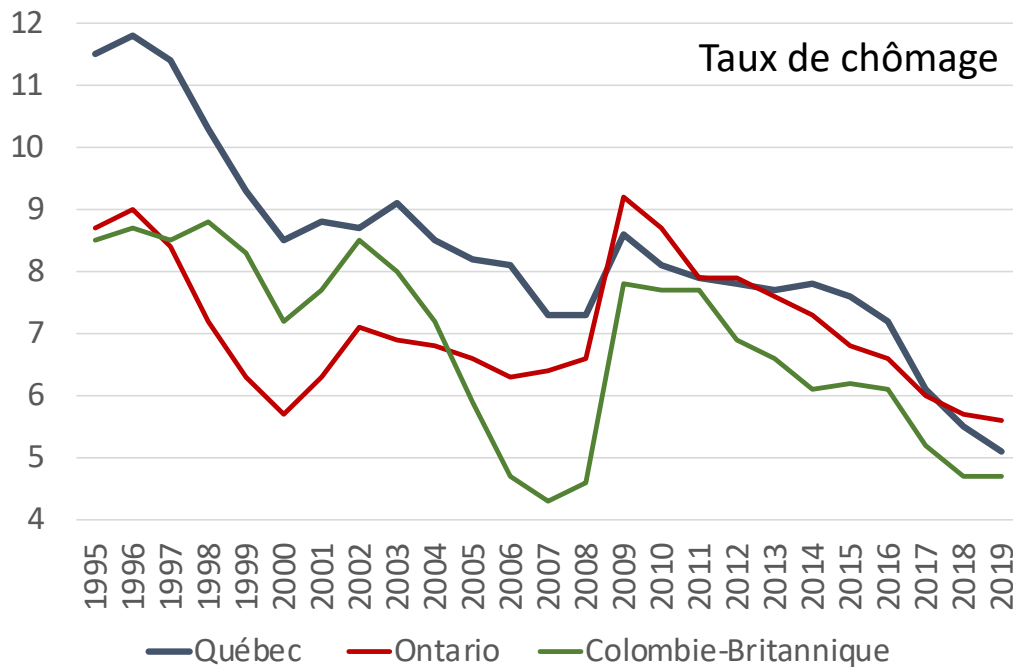


Construit à partir de l'indice de prix des logements Teranet Banque Nationale et des loyers moyens pour logement deux chambres (SCHL)

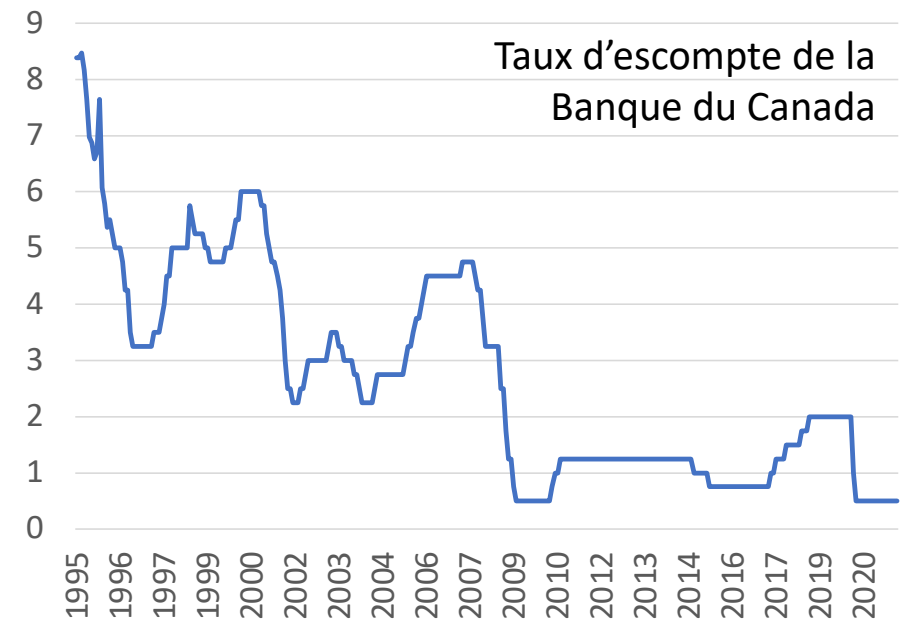
	Taux de propriété 2016	Loyer moyen (log. 2 chambres) Variation 2020 annuelle
Montréal	55,7%	928 \$ 6,3%
Toronto	66,5%	1 636 \$ 4,7%
Vancouver	63,7%	1 793 \$ 2,5%

Les facteurs qui contribuent à cette surchauffe

L'économie va bien

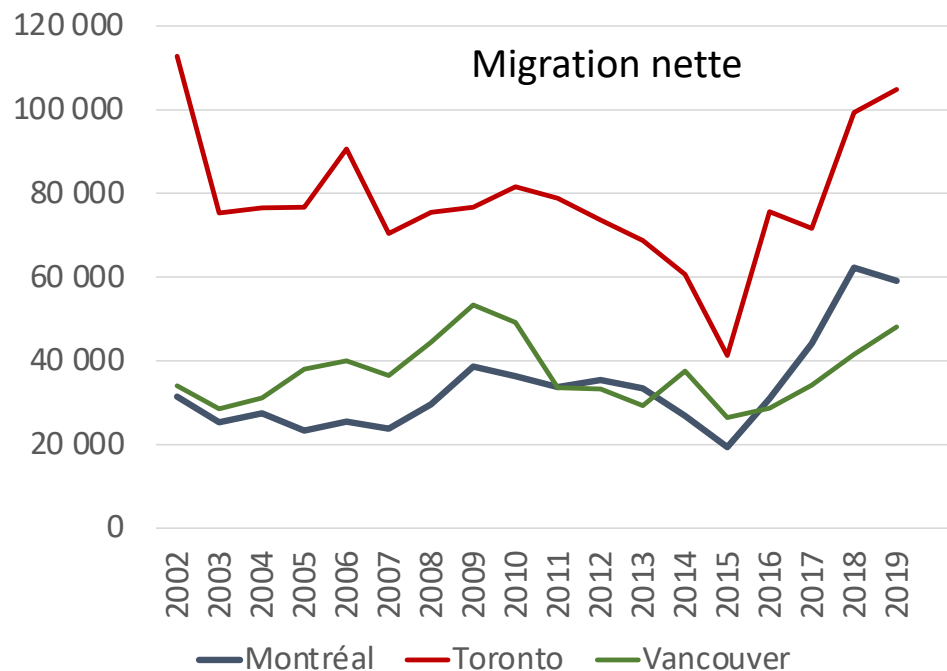


Les taux d'intérêt sont bas

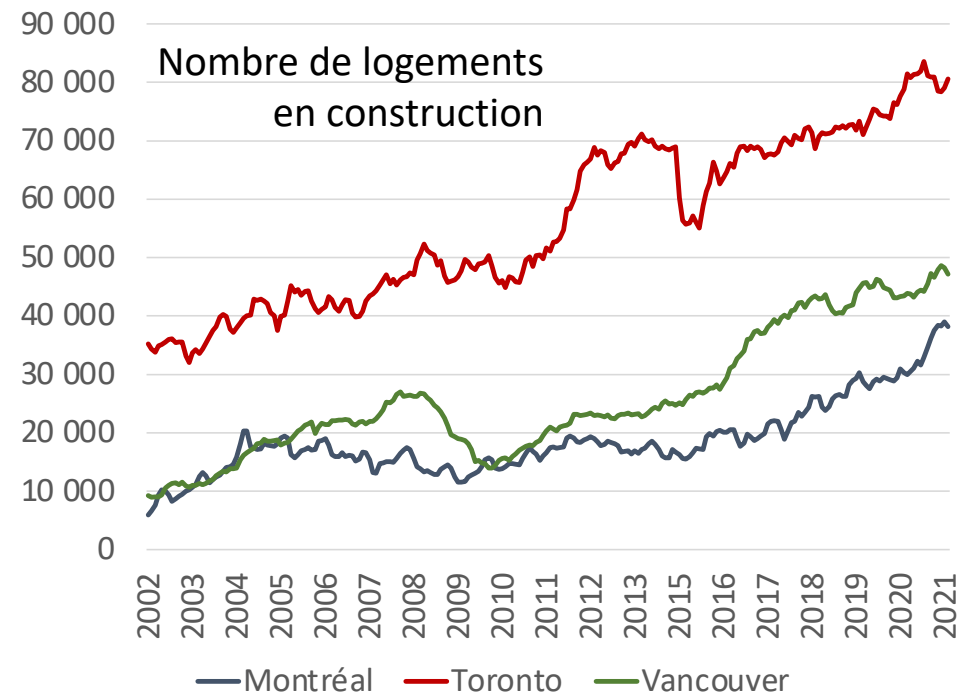


Les facteurs qui contribuent à cette surchauffe

Le rebond de la migration



Le délais de réponse du marché



Les facteurs qui contribuent à cette surchauffe

Les enjeux de localisation

Richesse foncière par habitant (1996-2020)

Rang	Municipalité/ arrondissement	Croissance (%)
1	Sud-Ouest	553
2	Ville-Marie	395
3	Plateau Mont-Royal	370
4	Verdun	367
...
94	Oka	162
95	Saint-Lazare	162
96	Saint-Léonard	156
97	Montréal-Nord	129

La réglementation

Parc-Extension

Ville Mont-Royal



MERCI

jean-philippe.meloche@umontreal.ca