

HABITATION

Canada

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

JANVIER 2006

Aperçu du marché canadien

Marché du neuf

Le nombre de mises en chantier d'habitations atteint en 2005 son deuxième niveau en importance depuis 1988

Le nombre désaisonnalisé annualisé¹ de mises en chantier d'habitations au Canada a légèrement augmenté entre novembre et décembre, passant de 229 100 à 232 600.

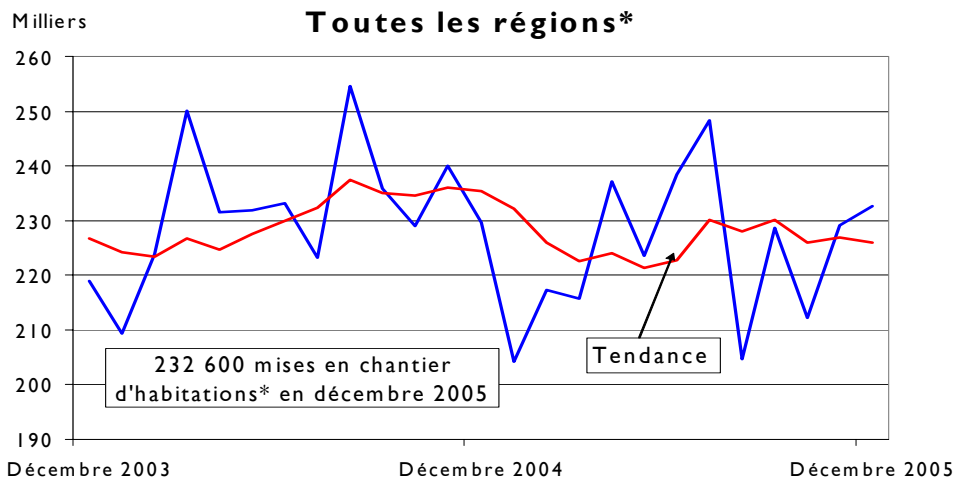
Le secteur de la construction résidentielle a connu une autre

excellente année en 2005. Grâce aux bas taux hypothécaires, à la bonne tenue des marchés du travail et à la stabilité de la croissance du revenu, les mises en chantier d'habitations ont atteint leur deuxième niveau annuel parmi les plus élevés depuis 1988. Les fondations de 225 481 logements ont été coulées en 2005, une baisse de 3,4 % en regard de 2004. Cette année, le nombre de mises en chantier continuera de se replier

Sommaire

Aperçu du marché canadien	1
Les marchés locatifs du Canada	4
Tableaux statistiques	
Mises en chantier	9

Mises en chantier d'habitations au Canada Toutes les régions*



*Données désaisonnalisées annualisées.

Les données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations publiées dans *Actualités habitation, Canada* sont des chiffres définitifs et peuvent être différentes des données provisoires diffusées dans le communiqué sur les mises en chantier.

¹ Toutes les données sur les mises en chantier (à l'exception des données réelles) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

et s'établira à moins de 210 000, sous l'effet d'une légère hausse des taux hypothécaires et d'un meilleur équilibre sur le marché de la revente. Néanmoins, en 2006, les mises en chantier de logements dépasseront la barre des 200 000 pour la cinquième année d'affilée.

Augmentation des mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs en milieu urbain en décembre

Par rapport à novembre, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les

Suite à la page 2

centres urbains du Canada s'est accru de 1,8 % pour se chiffrer à 198 900 en décembre, l'activité s'étant intensifiée à la fois dans le segment des logements individuels et dans celui des collectifs. Il a progressé de 3,5 % dans la catégorie des maisons individuelles et d'à peine 0,2 % du côté des logements collectifs, pour se situer respectivement à 97 800 et à 101 100.

Les mises en chantier en milieu urbain se sont repliées dans l'Atlantique, dans les Prairies et au Québec

En décembre, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain s'est amenuisé dans trois des cinq grandes régions du Canada. Il a reculé de 8,8 % dans les provinces de l'Atlantique, de 7,0 % dans la région des Prairies et de 0,5 % au Québec, tandis qu'il a avancé de 4,4 % en Ontario et de 13,5 % en Colombie-Britannique.

On évalue à 33 700 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales du Canada pour le mois de décembre.

Cumul annuel des mises en chantier en milieu urbain (chiffres réels) : baisse dans sept des dix provinces par rapport à 2004

En chiffres réels, le cumul des mises en chantier d'habitations dans les centres urbains pour l'année 2005 est inférieur de 5,3 % à celui de 2004. Le ralentissement d'activité s'est fait sentir surtout dans le segment des maisons individuelles (9,5 %), la construction de logements collectifs ayant fléchi de 1,0 %.

Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations en milieu urbain a présenté un taux de décroissance à deux chiffres en Saskatchewan (20,4 %), à Terre-Neuve (15,8 %) et au Québec (11,7 %), alors qu'il a évolué à la hausse en Colombie-Britannique (0,8 %), au Nouveau-Brunswick (1,0 %) et en Alberta (6,6 %).

Les prix des habitations neuves sont demeurés élevés en novembre

Les prix des habitations sur le marché du neuf, dont l'évolution est mesurée par l'Indice des prix des logements neufs (IPLN), ont monté de 5,5 % entre novembre 2004 et novembre 2005; en octobre, l'augmentation en glissement annuel se chiffrait à 5,4 %. La vive demande de logements, les coûts accrus des matériaux et de la main-d'œuvre et

l'appréciation des terrains ont favorisé le renchérissement des habitations.

Marché de la revente

Légère hausse des ventes S.I.A.® en novembre

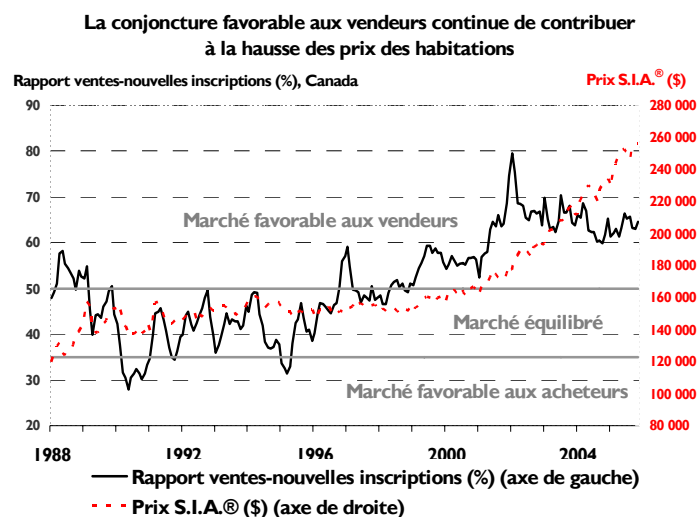
Le nombre désaisonnalisé de ventes S.I.A.® (Service inter-agences®) est passé de 41 074, en octobre, à 41 724, en novembre, ce qui représente une progression de 1,6 %.

Le cumul annuel des ventes S.I.A.® devrait battre tous les records. En fait, le nombre réel de ventes S.I.A.® pour la période allant de janvier à novembre 2005 qui s'établit à 458 652, est de 4,9 % supérieur au résultat correspondant de 2004, année record.

Repli des nouvelles inscriptions S.I.A.® en novembre

Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions S.I.A.® a régressé de 0,8 % entre octobre et novembre, passant de 65 125 à 64 621.

Malgré ce troisième recul mensuel de suite, le nombre réel de nouvelles inscriptions a été de 4,3 % plus important durant les onze premiers mois de l'année qu'à la même période en 2004.



Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), S.I.A.®

Suite à la page 3

La conjoncture favorable aux vendeurs au Canada continue de contribuer à la forte croissance des prix des habitations

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions¹ est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché des habitations existantes. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes S.I.A.[®], qui permettent de faire une évaluation approximative de la demande.

En novembre 2005, le rapport ventes-nouvelles inscriptions au Canada s'élevait autour de 65 %, signe que le marché demeurerait favorable aux vendeurs. Pour l'ensemble du pays, le prix S.I.A.[®] moyen a augmenté de 10,2 % en glissement annuel pour la période allant de janvier à novembre.

Conjoncture économique

En décembre, 2 000 postes ont été supprimés, ce qui a porté à 232 000 le nombre net de nouveaux emplois pour l'année 2005. Ce gain global résulte entièrement de la création de 262 000 emplois à plein temps. Au chapitre du travail à temps partiel, il y a eu perte de 30 000 emplois.

En décembre 2005, le rapport emploi-population corrigé des variations saisonnières est demeuré élevé, à 62,7 %, niveau à peine inférieur au sommet historique de 62,8 %. En d'autres termes, une proportion presque record de Canadiens sont

occupés. Cela aide à faire en sorte que les consommateurs restent très confiants et contribuent à la vive demande de logements.

En 2005, la croissance de l'emploi au Canada (1,4 %) a encore été plus forte que celle de la population active (1,0 %). En conséquence, le taux de chômage a été de 6,5 % en décembre, à peine au dessus du plus bas taux des 30 dernières années atteint le mois précédent, soit 6,4 %.

Le 24 janvier, la Banque du Canada a relevé le taux cible du financement à un jour de un quart de point pour le porter à 3,5 %, après l'avoir majoré d'autant le 6 décembre, le 18 octobre et le 7 septembre. Comme l'économie tourne près des limites de sa capacité, la réduction graduelle du degré de détente monétaire contribuera à prévenir une intensification des pressions inflationnistes. Quoiqu'il en soit, l'orientation de la politique monétaire est encore expansionniste.

En décembre, les prix des biens et services dont tient compte l'Indice des prix à la consommation (IPC) ont avancé de 2,2 % par rapport au même mois en 2004. Cet accroissement est principalement attribuable à l'élévation des prix de l'essence, des prix des repas au restaurant et des coûts de remplacement des habitations par le propriétaire. Il a toutefois été contenu par la baisse des prix du matériel informatique et des légumes frais.

¹ Dans l'ensemble du marché canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 35 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé *marché acheteur*. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 50 % est caractéristique d'un *marché vendeur*. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est *équilibré*.

Collaborateurs : Julie Taylor

Bob Dugan

Bertrand Recher

Questions :

Bertrand Recher

Tél. : 613-748-2300, poste 3360

Courriel : brecher@cmhc-schl.gc.ca

Abonnements : 613-748-2006 ou

<http://www.cmhc-schl.gc.ca/infomarche/magasin>

© Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2006.

Tous droits réservés. L'abonné est autorisé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à se faire une copie électronique et une copie imprimée du présent document, à la condition toutefois que ce soit pour son usage personnel seulement. Il est donc interdit de reproduire, de modifier ou de redistribuer une partie quelconque de cette publication, sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, à d'autres fins que celle qui est susmentionnée (notamment à des fins commerciales), sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les marchés locatifs du Canada

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 28 principaux centres urbains du Canada est demeuré inchangé en octobre 2005, car les baisses enregistrées à certains endroits ont annulé l'effet des hausses observées ailleurs au pays. Nous examinons les principaux facteurs ayant contribué à ces variations dans certaines agglomérations afin de mieux comprendre le marché locatif canadien dans son ensemble.

La stabilisation du taux d'inoccupation dans les grands centres réunis résulte d'un certain nombre de facteurs. Premièrement, les niveaux élevés d'immigration ont grandement alimenté la demande de logements locatifs depuis un an, puisque la majorité des nouveaux arrivants emménagent d'abord dans des habitations à louer.

Deuxièmement, dans la plupart des centres, les locataires sont aujourd'hui plus nombreux à continuer de vivre à loyer, car l'écart entre les frais de possession et les loyers s'est creusé en 2005. Ces deux facteurs ont exercé des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation au cours de la dernière année. En revanche, il s'achève encore beaucoup de copropriétés dans certains centres. Les habitations en copropriété sont des types de logements assez abordables pour lesquels bien des ménages locataires optent lorsqu'ils accèdent à la propriété. Il arrive parfois que les copropriétés ajoutent au marché locatif, puisqu'elles peuvent être acquises par des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, les importants volumes d'achèvement de logements en copropriété ont créé de la concurrence pour le marché locatif ainsi que des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Dans les 28 principales villes canadiennes réunies, les effets de ces facteurs se sont annulés les uns les autres, et le taux d'inoccupation est demeuré stationnaire par rapport à 2004. Cependant, dans

chaque centre pris individuellement, la proportion de logements vacants a soit augmenté, soit diminué, ou est restée stable. Les taux d'inoccupation ont augmenté dans 15 des 28 principaux centres. Le taux d'inoccupation moyen dans ces centres est demeuré stable à 2,7 %, taux légèrement inférieur à la moyenne de 2,8 % enregistrée pour la période de 1995 à 2004. Un examen plus approfondi de la situation dans un certain nombre de centres urbains (Vancouver, Calgary, Toronto, Montréal et Halifax) donne une meilleure idée de ce qui se passe sur différents marchés locatifs ainsi que dans l'ensemble du pays.

Vancouver

Le taux d'inoccupation à Vancouver a légèrement augmenté entre octobre 2004 et octobre 2005, passant de 1,3 à 1,4 %. Il est toutefois demeuré inférieur à la moyenne des quinze dernières années, qui se chiffre à 1,5 %.

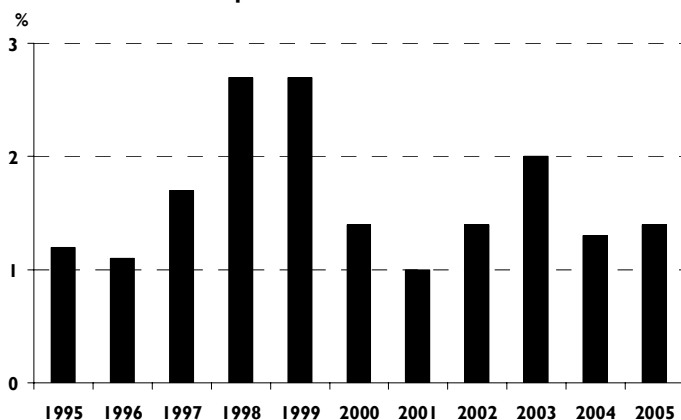
La demande de logements locatifs à Vancouver est restée vive malgré la vague d'accession à la propriété suscitée en partie par la faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires. De multiples ménages locataires qui avaient fait l'acquisition d'une copropriété neuve doivent composer avec des retards et attendre que leur logement soit achevé; ils sont donc encore sur le marché locatif. En outre, la vigueur de l'économie de Vancouver a fait grimper les niveaux d'emploi, ce

Centres affichant les plus fortes hausses de taux d'inoccupation (var. en points de pourcentage)	Centres affichant les plus fortes baisses de taux d'inoccupation (var. en points de pourcentage)	Centres affichant les taux d'inoccupation les plus élevés (%)	Centres affichant les taux d'inoccupation les plus bas (%)
Windsor (+1,5)	Calgary (-2,7)	Windsor (10,3)	Victoria (0,5)
St. John's (+1,4)	Saskatoon (-1,7)	Saint John (5,7)	Sherbrooke (1,2)
Abbotsford (+1,0)	Grand Sudbury (-1,0)	Thunder Bay (4,6)	Vancouver (1,4)
Gatineau (+1,0)		Saskatoon (4,6)	Québec (1,4)

Suite à la page 5

qui attire une quantité accrue de migrants. Ceux-ci sont nombreux à opter d'abord pour une habitation locative à leur arrivée et à acheter plus tard.

Taux d'inoccupation dans la RMR de Vancouver



Le parc de logements locatifs d'initiative privée stagne depuis près de dix ans. La conjoncture favorable aux vendeurs a fait grimper le prix des terrains. Par conséquent, la construction d'ensembles locatifs est devenue moins viable financièrement qu'auparavant.

Le pourcentage d'augmentation des loyers dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Vancouver a été comparable au taux d'inflation. Ce sont les loyers moyens des grands appartements à Vancouver qui ont subi les plus fortes hausses par rapport à 2004. Cela a favorisé l'élévation des taux d'inoccupation dans ces catégories de logements, les consommateurs cherchant à maximiser les sommes qu'ils consacrent au logement.

Calgary

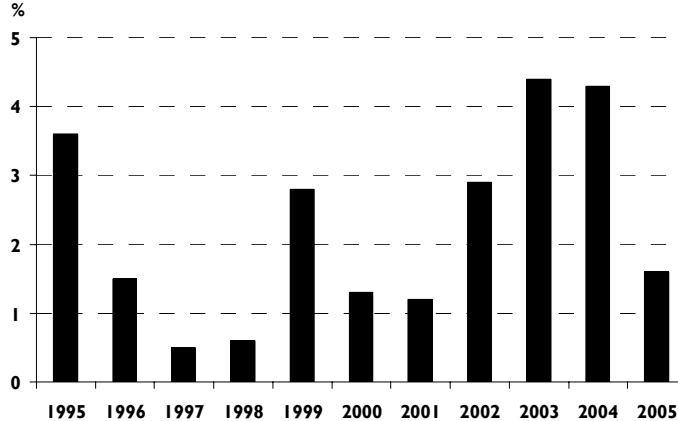
Le taux d'inoccupation dans la RMR de Calgary a reculé de 2,7 points pour s'établir à 1,6 % en octobre 2005. Il s'agit de son plus bas niveau depuis 2001, année où il se situait à 1,2 %. La forte reprise de la migration nette, le rétrécissement de l'univers locatif et l'absence de hausses de loyers sont les principaux facteurs ayant fait diminuer la proportion de logements vacants cette année.

En 2005, le redressement de la migration nette a aidé à stimuler la demande de logements locatifs, qui était à son point le plus bas des douze dernières

années. De 2 253 pendant la période de douze mois ayant pris fin en avril 2004, le solde migratoire a plus que quintuplé pour se chiffrer à 13 677 l'année suivante. En 2005, l'univers locatif de Calgary s'est amenuisé de 2,2 % (ce qui représente 919 unités), en raison des logements locatifs qui sont convertis en copropriétés. Le loyer moyen a progressé de moins de 1 % en 2005 dans la RMR de Calgary, après avoir fléchi de 0,7 % en 2004. Les propriétaires-bailleurs, qui viennent de subir les effets des deux plus hauts taux d'inoccupation des dix dernières années, hésitent de plus en plus à majorer les loyers par crainte d'accroître le nombre d'unités vacantes dans leurs immeubles. Alors que les loyers demeurent stationnaires, les frais de possession des logements à Calgary sont en hausse. Certains ménages ont donc choisi d'être locataires plutôt que propriétaires.

En comparant le taux d'inoccupation des appartements selon la taille de l'immeuble, il ressort que les ensembles de taille intermédiaire ou grande avaient en 2005 la plus faible proportion de logements inoccupés. Fait intéressant, les plus gros ensembles présentaient aussi les loyers moyens les plus considérables de la RMR, ce qui donnerait à penser que les ménages locataires à Calgary sont disposés à louer des logements de qualité supérieure dans de grands immeubles.

Taux d'inoccupation dans la RMR de Calgary



Suite à la page 6

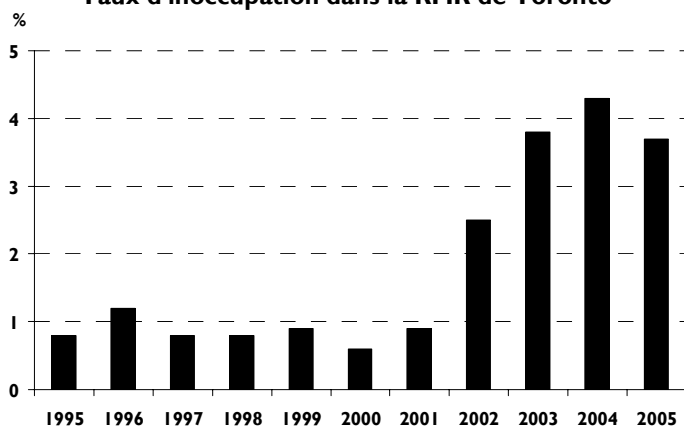
Toronto

La demande de logements locatifs s'est intensifiée à Toronto, si bien que le taux d'inoccupation ne s'élevait plus qu'à 3,7 % en octobre 2005 après avoir atteint 4,3 % un an plus tôt. Malgré le recul, la proportion de logements vacants demeure tout de même à son quatrième sommet en importance. Comme le pourcentage de logements inoccupés est élevé, les loyers moyens sont demeurés inchangés. Le raffermissement de la demande résulte d'une augmentation de l'immigration, des offres incitatives faites par de multiples gestionnaires ou propriétaires d'immeubles et de l'accroissement plus modéré de la demande d'habitations pour propriétaire-occupant.

En 2005, les achèvements d'appartements locatifs ont régressé, alors que le nombre de nouveaux ménages locataires s'est accru. Étant donné qu'il y avait moins de logements locatifs neufs pour contrebalancer l'expansion de la demande, il s'est loué un plus fort pourcentage d'unités vacantes en 2005 qu'au cours des deux années précédentes.

Les plus importantes baisses du taux d'inoccupation entre 2004 et 2005 ont eu lieu dans les gros immeubles d'appartements locatifs, et la plus considérable de toutes est survenue dans les ensembles d'au moins 200 logements. Les loyers concurrentiels et les investissements dans des travaux de rénovation observés ces dernières années ont peut-être contribué pour beaucoup à orienter le choix des locataires en faveur des ensembles locatifs de grande taille.

Taux d'inoccupation dans la RMR de Toronto

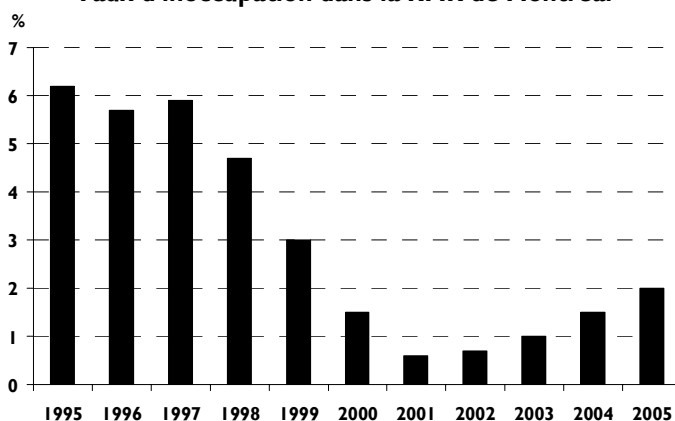


Montréal

De 1,5 % en 2004, le taux d'inoccupation dans la RMR de Montréal est passé à 2,0 % en 2005. La pénurie de logements vacants sur le marché locatif, qui était particulièrement aiguë il y a quelques années, continue de s'atténuer. En 2001, le taux d'inoccupation avait touché un creux sans précédent, soit 0,6 %. Même si le marché n'est plus aussi serré, les loyers moyens continuent de subir des pressions à la hausse. Celui des appartements de deux chambres s'est accru de 3,7 % en 2005, après avoir progressé de 3,3 % en 2004.

Les réseaux ethniques en place et les occasions d'emploi, plus diversifiées que dans bien d'autres RMR du Canada, comptent parmi les principaux facteurs qui attirent à Toronto des migrants venant d'autres pays. Après avoir chuté brusquement en 2003, le nombre d'immigrants optant pour Toronto a commencé à remonter, ce qui a contribué à soutenir la demande de logements locatifs étant donné qu'une grande proportion des nouveaux arrivants emménagent d'abord dans des habitations à louer. De plus, puisque les taux d'inoccupation n'ont pas cessé de croître depuis 2002, certains gestionnaires d'immeubles locatifs ont eu recours à des moyens incitatifs en 2005, par exemple un mois sans loyer ou un espace de stationnement gratuit, dans l'espoir de conserver leurs locataires et d'en attirer de nouveaux.

Taux d'inoccupation dans la RMR de Montréal



Suite à la page 7

L'élévation du taux d'inoccupation a été causée principalement par le repli de la demande. Les bas taux hypothécaires ont incité bien des ménages locataires à accéder à la propriété. Bon nombre de ces ménages ont opté pour des copropriétés, dont les frais de possession mensuels sont généralement comparables aux loyers demandés pour des unités locatives haut de gamme. Les deux grands groupes où l'on retrouve une importante demande de logements locatifs sont les jeunes de 15 à 24 ans et les migrants. Le recul de l'emploi chez les jeunes depuis un an a eu pour effet de réduire le nombre de personnes à la recherche d'un logement locatif dans ce groupe d'âge. En contrepartie, les immigrants continuent d'affluer. La région de Montréal a même attiré à elle seule plus de 38 000 nouveaux arrivants en 2003-2004, et la majorité d'entre eux ont emménagé dans des habitations locatives.

Bien que la construction de logements locatifs se soit accélérée par comparaison aux années précédentes, la plupart des unités produites sont destinées au marché des habitations pour retraités ou sont des logements sociaux. Près de 50 % des nouveaux logements locatifs étaient destinés aux personnes âgées en 2005. Les logements locatifs traditionnels constituent la plus faible proportion des logements locatifs neufs, soit moins de 25 %.

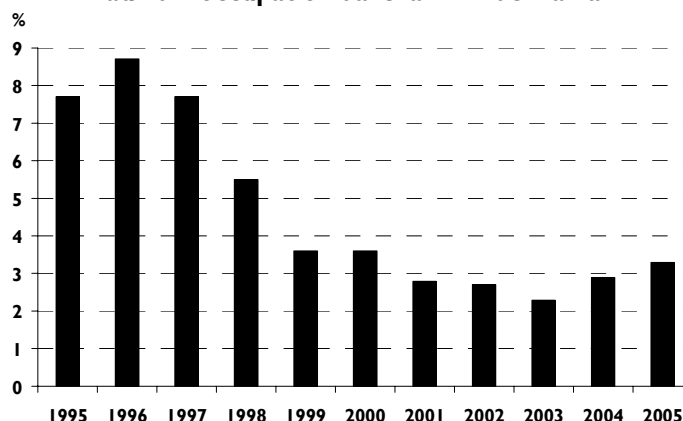
Halifax

Au cours de la dernière année, le marché locatif a continué de se détendre dans la RMR de Halifax. Entre octobre 2004 et octobre 2005, le taux d'inoccupation des appartements est monté de 2,9 à 3,3 %, et le loyer moyen des appartements de deux chambres a augmenté de 2 %. Le relâchement de la demande sur le marché locatif tient principalement à deux facteurs : l'affaiblissement de l'emploi chez les jeunes, qui a fait diminuer le nombre de jeunes emménageant en appartement, et la baisse des taux hypothécaires à long terme, qui a intensifié la vague d'accession à la propriété chez les locataires. En revanche, il s'est achevé moins d'appartements, ce qui a freiné la multiplication des logements vacants.

La forte croissance de l'emploi à plein temps et du revenu en 2004 ainsi que la diminution des taux hypothécaires à long terme ont favorisé le mouvement d'accession à la propriété qui s'observe depuis douze mois. Le revirement de la conjoncture

sur le marché de la revente y est aussi pour quelque chose. Grâce au meilleur équilibre qui en a résulté, les ménages locataires qui envisagent d'acheter une habitation disposent d'un choix plus vaste.

Taux d'inoccupation dans la RMR de Halifax



L'affaiblissement du marché de l'emploi chez les jeunes à l'échelle locale a ralenti la formation de ménages dans ce segment démographique des plus déterminants pour la demande d'unités locatives. L'emploi ayant régressé dans ce groupe d'âge durant les neuf premiers mois de 2005, les jeunes ont été de moins en moins nombreux à acquérir l'indépendance financière qu'il leur fallait pour quitter le foyer familial et louer un appartement.

Dans les vieux ensembles, les hausses de taux d'inoccupation ont été constatées plus souvent que dans les immeubles plus récents. Dans les immeubles récents, non seulement la proportion d'appartements vacants était moins considérable, mais elle a même diminué dans la catégorie des immeubles achevés au cours des cinq dernières années. Toutefois, les loyers mensuels dans ces immeubles plus récents restent néanmoins d'environ 30 % plus élevés que le loyer moyen du marché.

ACTUALITÉS HABITATION - CANADA

	TAUX D'INOCCUPATION (%)		LOYERS MOYENS (\$) Logements de deux chambres	
	Oct. 2004	Oct. 2005	Oct. 2004	Oct. 2005
Région de l'Atlantique				
St.John's	3,1	4,5	618	634
Halifax	2,9	3,3	747	762
Saint John	5,8	5,7	520	526
Région du Québec				
Gatineau	2,1	3,1	663	660
Montréal	1,5	2	594	616
Québec	1,1	1,4	596	621
Saguenay	5,3	4,5	459	472
Sherbrooke	0,9	1,2	495	505
Trois-Rivières	1,2	1,5	457	474
Région de l'Ontario				
Hamilton	3,4	4,3	789	791
Kingston	2,4	2,4	785	807
Kitchener	3,5	3,3	765	811
London	3,7	4,2	758	775
Oshawa	3,4	3,3	852	855
Ottawa	3,9	3,3	940	920
St.Catharines-Niagara	2,6	2,7	722	736
Grand Sudbury	2,6	1,6	655	668
Thunder Bay	5	4,6	679	689
Toronto	4,3	3,7	1 052	1 052
Windsor	8,8	10,3	776	780
Région des Prairies				
Calgary	4,3	1,6	806	808
Edmonton	5,3	4,5	730	732
Regina	2,7	3,2	602	607
Saskatoon	6,3	4,6	580	584
Winnipeg	1,1	1,7	664	683
Région de la Colombie-				
Abbotsford	2,8	3,8	684	704
Vancouver	1,3	1,4	984	1 004
Victoria	0,6	0,5	799	837
Total	2,7	2,7		

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2004	T2:05	T3:05	T4:05	M10:05	M11:05	M12:05
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	233,4	233,0	227,4	224,6	212,2	229,1	232,6
Variation en % par rapport à la période précédente	6,9	9,8	-2,4	-1,2	-7,2	8,0	1,5
Canada, toutes catégories, régions rurales	29,0	33,9	30,1	33,7	33,7	33,7	33,7
Variation en % par rapport à la période précédente	9,5	21,9	-11,2	12,0	12,0	0,0	0,0
Canada, toutes catégories, régions urbaines	204,4	199,1	197,3	190,9	178,5	195,4	198,9
Variation en % par rapport à la période précédente	6,5	7,9	-0,9	-3,2	-10,1	9,5	1,8
Canada, log. individuels, régions urbaines	103,9	97,0	91,4	94,5	91,1	94,5	97,8
Variation en % par rapport à la période précédente	3,6	4,3	-5,8	3,4	-5,2	3,7	3,5
Canada, log. collectifs, régions urbaines	100,5	102,1	105,9	96,4	87,4	100,9	101,1
Variation en % par rapport à la période précédente	9,7	11,6	3,7	-9,0	-14,7	15,4	0,2
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	2,9	2,3	2,6	2,4	2,5	2,2	2,7
Variation en % par rapport à la période précédente	6,6	-23,3	13,0	-7,7	-10,7	-12,0	22,7
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	0,9	0,6	0,8	0,8	0,7	0,8	1,0
Variation en % par rapport à la période précédente	12,9	-57,1	33,3	0,0	-12,5	14,3	25,0
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	4,7	5,3	4,6	4,9	4,9	5,5	4,1
Variation en % par rapport à la période précédente	-7,4	32,5	-13,2	6,5	28,9	12,2	-25,5
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	3,9	4,1	3,9	4,2	5,7	3,5	3,5
Variation en % par rapport à la période précédente	-12,1	20,6	-4,9	7,7	46,2	-38,6	0,0
Québec, toutes catégories et régions	58,4	51,4	50,0	49,5	49,1	49,8	49,6
Variation en % par rapport à la période précédente	16,2	-2,7	-2,7	-1,0	-5,2	1,4	-0,4
Ontario, toutes catégories et régions	85,1	86,9	78,5	74,7	60,0	80,4	83,7
Variation en % par rapport à la période précédente	-0,1	19,4	-9,7	-4,8	-15,4	34,0	4,1
Manitoba, toutes catégories et régions	4,4	4,4	5,5	4,7	5,1	5,0	4,0
Variation en % par rapport à la période précédente	5,6	4,8	25,0	-14,5	13,3	-2,0	-20,0
Saskatchewan, toutes catégories et régions	3,8	3,4	3,8	3,6	3,6	4,1	3,2
Variation en % par rapport à la période précédente	14,1	36,0	11,8	-5,3	-2,7	13,9	-22,0
Alberta, toutes catégories et régions	36,3	42,1	40,4	43,0	42,4	43,8	42,8
Variation en % par rapport à la période précédente	0,3	14,7	-4,0	6,4	-10,2	3,3	-2,3
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	32,9	32,5	37,3	36,8	38,2	34,0	38,0
Variation en % par rapport à la période précédente	25,8	3,2	14,8	-1,3	-2,8	-11,0	11,8

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Toutes les données sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Mises en chantier par région urbaine (en DDA)*

	2004	T2:05	T3:05	T4:05	M10:05	M11:05	M12:05
Canada	204,4	199,1	197,3	190,9	178,5	195,4	198,9
Terre-Neuve	2,1	1,6	1,9	1,7	1,8	1,5	2,0
Île-du-Prince-Édouard	0,6	0,4	0,5	0,5	0,4	0,5	0,7
Nouvelle-Écosse	3,3	3,8	3,3	3,2	3,2	3,8	2,4
Nouveau-Brunswick	2,6	2,8	2,7	2,9	4,4	2,2	2,2
Québec	46,7	40,0	43,0	40,4	40,0	40,7	40,5
Ontario	79,9	79,4	72,8	70,0	55,3	75,7	79,0
Manitoba	2,9	2,7	3,4	2,8	3,2	3,1	2,1
Saskatchewan	3,1	2,8	2,6	2,4	2,4	2,9	2,0
Alberta	32,2	35,9	34,3	34,5	33,9	35,3	34,3
Colombie-Britannique	30,9	29,7	32,8	32,5	33,9	29,7	33,7

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers de logements.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2004	T2:05	T3:05	T4:05	M10:05	M11:05	M12:05
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	5,2	5,5	5,0	5,1	5,1	5,1	5,1
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	9,3	4,1	-0,7	-9,9	-5,4	-11,3	-12,6
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	6,7	9,3	9,3	8,5	8,4	8,7	8,6
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	18,9	54,0	38,4	3,3	5,2	5,1	-0,1
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	123,2	128,4	130,1	n.d.	131,7	132,4	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,5	4,7	4,7	n.d.	5,4	5,5	n.d.

Logements existants

Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	461,1	491,4	507,2	n.d.	492,9	500,7	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	6,0	2,9	10,1	n.d.	10,1	9,8	n.d.
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de \$CAN)**	226,2	246,3	251,5	n.d.	257,5	254,7	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	9,2	8,8	11,4	n.d.	11,6	9,2	n.d.

Marché hypothécaire

Taux hypothécaire à 1 an, en % (moyenne sur la période)	4,80	4,75	5,00	5,80	5,25	5,60	5,80
Taux hypothécaire à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	6,05	5,70	5,80	6,30	6,00	6,15	6,30

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles

* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

** Les données annuelles et trimestrielles sont des chiffres réels. Les données mensuelles sont désaisonnalisées.