

## HABITATION

Canada

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

JUILLET 2005

## Aperçu du marché canadien

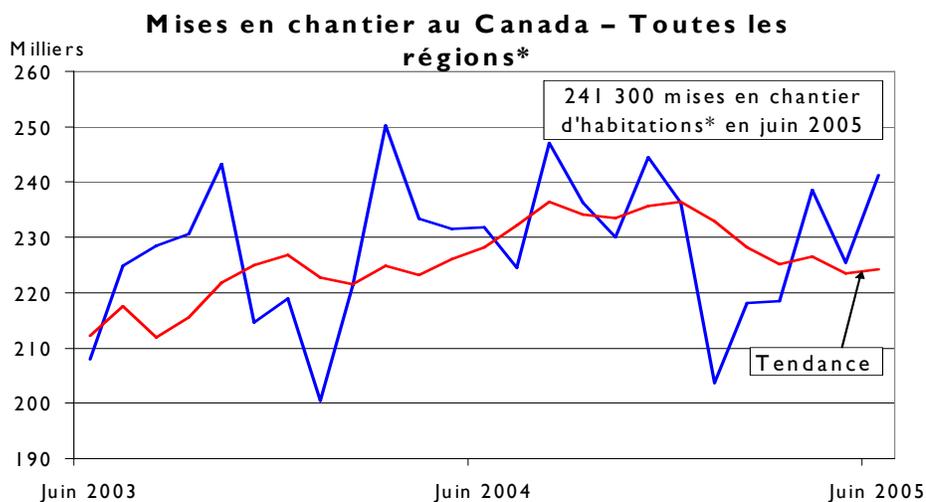
## Marché du neuf

**Hausse des mises en chantier d'habitations en juin**

Le nombre désaisonnalisé annualisé<sup>1</sup> de mises en chantier d'habitations au Canada a augmenté de 7,0 % en juin par rapport à mai, passant de 225 500 à 241 300.

Le marché des logements neufs s'est raffermi en juin, et le niveau des mises en chantier a touché son point le plus haut

de l'année. Ces derniers mois, on a observé une baisse des taux se rapportant aux prêts hypothécaires à taux fixe d'une durée de cinq ans, très populaires auprès des emprunteurs. Ce facteur compte parmi les paramètres économiques fondamentaux qui stimulent actuellement la construction résidentielle.



\*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.

<sup>1</sup> 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.

## Sommaire

Aperçu du marché canadien ..... 1

Les facteurs saisonniers jouent en faveur du marché de l'habitation au printemps ..... 4

La vigueur de la construction résidentielle fait augmenter les stocks 6

Tableaux :

Mises en chantier d'habitations ..... 8

**La construction de logements collectifs en milieu urbain a bondi en juin, alors que celle de maisons individuelles est demeurée stationnaire**

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains du Canada s'est établi à 207 200 en juin, progressant de 8,3 % en

Suite à la page 2

regard du mois de mai. Cet accroissement tient surtout à l'intensification de l'activité dans la catégorie des logements collectifs. En effet, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier s'est élevé de 17,0 % pour s'établir à 108 800 dans le segment des collectifs, alors qu'il est demeuré inchangé dans celui des maisons individuelles, atteignant 98 400.

### **Les mises en chantier en milieu urbain ont progressé en Ontario et au Québec et régressé dans les autres régions**

De mai à juin, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain est monté à 96 700 en Ontario et à 39 300 au Québec, ce qui représente des hausses respectives de 42,6 % et de 12,6 %. Ces gains, attribuables en grande partie à une accélération de la production dans le segment des collectifs, ont été contrebalancés partiellement par les diminutions observées dans les provinces de l'Atlantique, dans la région des Prairies et en Colombie-Britannique.

On évalue à 34 100 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales du Canada pour le mois de juin.

### **Cumul annuel des mises en chantier en milieu urbain (chiffres réels) : inférieur à celui de la même période l'an dernier**

En chiffres réels, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations dans les centres urbains accuse un recul de 5,2 % par rapport à celui des six premiers mois de 2004. La baisse est de 7,8 % dans le segment des maisons individuelles et de 2,5 % dans celui des logements collectifs.

À l'échelle des régions, le cumul annuel n'a augmenté que dans les provinces des Prairies (6,0 %). Il a fléchi de 15,7 % au Québec, de 5,2 % en Colombie-Britannique, de 4,1 % en Ontario et de 3,4 % dans les provinces atlantiques.

## **Marché de la revente**

### **Hausse des ventes S.I.A.® en mai**

Le nombre désaisonnalisé de ventes S.I.A.® (Service inter-agences®) est monté de 40 119, en avril, à 40 268, en mai, ce qui représente une progression de 0,2 %.

Le nombre réel de ventes S.I.A.® pour la période allant de janvier à mai est de 0,6 % inférieur au résultat correspondant de 2004; il s'établit à 204 252.

### **Repli des nouvelles inscriptions S.I.A.® en mai**

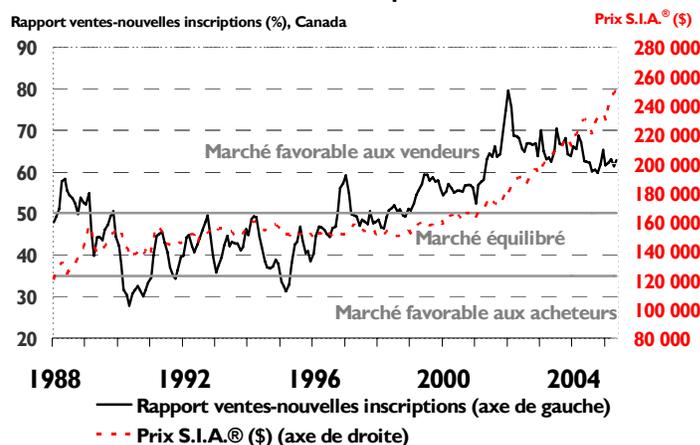
Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions S.I.A.® a régressé de 2,1 % entre avril et mai, passant de 65 489 à 64 113.

De janvier à mai, le nombre réel de nouvelles inscriptions a été de 5,2 % plus considérable qu'à la même période l'an dernier.

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

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché des habitations existantes<sup>1</sup>. Il tient

#### **La conjoncture favorable aux vendeurs continue de contribuer à la hausse des prix des habitations**



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

Suite à la page 3

<sup>1</sup> 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*.

compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes S.I.A.<sup>®</sup>, qui permettent de faire une évaluation approximative de la demande.

En mai 2005, le rapport ventes-nouvelles inscriptions au Canada s'élevait autour de 63 %, signe que le marché demeure à l'avantage des vendeurs. Au Canada, le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen a augmenté de 8,6 % en glissement annuel pour la période allant de janvier à mai.

### Conjoncture économique

Le nombre d'emplois a progressé de 14 000 en juin. Il a connu une hausse nette de 0,5 % au deuxième trimestre (avril à juin), ce qui représente 79 000 emplois – plus de trois fois la quantité de postes créés au premier trimestre de 2005 (janvier à mars). En juin, les gains réalisés au chapitre des emplois à plein temps (+52 000) ont été en partie annulés par les pertes accusées du côté des emplois à temps partiel (-38 000). La croissance a été considérable dans le secteur de la construction (+21 000) et dans celui des services d'enseignement (+11 000). Par rapport à juin 2004, l'emploi s'est accru de 1,3 %.

Le taux de chômage est descendu à 6,7 % en juin, retrouvant ainsi le creux qu'il avait touché en juin 2000. Il s'agit également de son point le plus bas depuis presque trente ans.

Le rapport emploi-population corrigé des variations saisonnières est resté près de son niveau record. Autrement dit, une proportion presque sans précédent de Canadiens sont occupés, ce qui aide à stimuler la confiance des

consommateurs et contribue à la vive demande de logements.

Le 12 juillet, la Banque du Canada a maintenu à 2,5 % le taux cible du financement à un jour, tout comme elle l'avait fait le 25 mai, le 12 avril et le 1<sup>er</sup> mars. L'inflation mesurée par l'indice de référence reste légèrement en deçà de la cible de 2 %. Cependant, les taux d'intérêt vont probablement augmenter à mesure que l'expansion de l'économie s'accélérera pendant la seconde moitié de l'année. En effet, dans son annonce du 12 juillet, la Banque du Canada a souligné la nécessité de réduire le degré de détente monétaire dans un proche avenir.

Les prix des habitations neuves, dont l'évolution est mesurée par l'Indice des prix des logements neufs (IPLN), ont connu en mai une croissance plus lente en glissement annuel, celle-ci s'étant chiffrée à 4,6 %. Il s'agit de la hausse la plus faible enregistrée depuis juin 2003. La forte demande d'habitations, les coûts accrus des matériaux et de la main-d'oeuvre ainsi que la progression de la valeur des terrains ont contribué à l'augmentation des prix des logements.

En juin, les prix des biens et services dont tient compte l'Indice des prix à la consommation (IPC) ont avancé de 1,7 % par rapport au même mois en 2004. Cet accroissement est principalement attribuable à l'élévation du prix de l'essence, du prix des repas au restaurant, du coût de remplacement des habitations par le propriétaire et des impôts fonciers. Il a toutefois été contenu par la baisse des prix du matériel informatique, du gaz naturel et de l'hébergement des voyageurs. ■

---

---

Collaborateurs : Milan Gnjec    Inna Breidburg    Ed Heese    Bob Dugan    Julie Taylor

---

---

### Questions :

**Julie Taylor, 613-748-2239**

**ou [jtaylor@cmhc-schl.gc.ca](mailto:jtaylor@cmhc-schl.gc.ca)**

**Abonnements : 613-748-2006 ou**

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

N° du produit : 63830-2005-07

© Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2005.

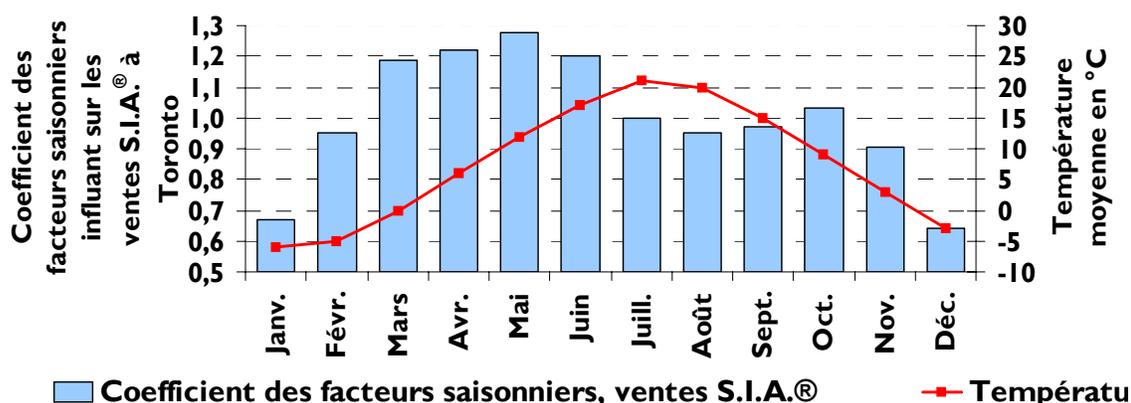
Tous droits réservés. L'abonné est autorisé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à se faire une copie électronique et une copie imprimée du présent document, à la condition toutefois que ce soit pour son usage personnel seulement. Il est donc interdit de reproduire, de modifier ou de 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 facteurs saisonniers jouent en faveur du marché de l'habitation au printemps

- Chaque année, l'activité sur le marché de la revente suit un cycle récurrent et prévisible : le marché s'enflamme au printemps et se refroidit à l'hiver. Ce cycle est en grande partie déterminé par les conditions météorologiques. Le temps froid de l'hiver tient les acheteurs et les vendeurs loin du marché, alors que le réchauffement des températures au printemps les y attire. D'autres influences, comme les jours fériés et les vacances, entraînent des fluctuations normales sur le marché de la revente. En général, l'activité ralentit pendant la période des Fêtes et durant les mois d'été.
- Le processus de désaisonnalisation permet de tenir compte de ces facteurs saisonniers. Un coefficient élevé à une période donnée indique un volume d'activité plus considérable que la moyenne des douze mois de l'année. Par exemple, dans le cas des ventes S.I.A.<sup>®</sup> conclues au mois d'avril à Toronto, le coefficient des facteurs saisonniers se chiffre à environ 1,20. Autrement dit, le nombre de ventes S.I.A.<sup>®</sup> en avril dépasse de 20 % la moyenne.
- Le graphique présenté ci-dessous montre la corrélation qui existe entre l'incidence des facteurs saisonniers sur les ventes S.I.A.<sup>®</sup> à Toronto et la température moyenne. Lorsque cette dernière augmente, le coefficient des facteurs saisonniers pour les ventes S.I.A.<sup>®</sup> en fait autant.
- Les nouvelles inscriptions parcourent un cycle similaire. Au printemps, leur nombre monte en flèche; à Toronto, il se situe environ 20 % au-dessus de la moyenne. À l'inverse, le nombre de nouvelles inscriptions pendant l'hiver est habituellement bien inférieur à la moyenne.
- Le prix de vente S.I.A.<sup>®</sup> moyen à Toronto subit également des variations saisonnières récurrentes. Les habitations se vendent généralement plus cher au printemps qu'à l'hiver. Le coefficient du mois de mai indique qu'en l'absence d'autres facteurs agissant sur la demande, un logement trouvera preneur à un prix d'environ 6 % plus élevé en mai

Suite à la page 5

### La demande de logements à Toronto culmine au printemps



Sources : ACI, données désaisonnalisées par la SCHL

## Les facteurs saisonniers jouent en faveur du marché de l'habitation au printemps (suite)

qu'en décembre. Par exemple, une habitation évaluée à 300 000 \$ à Toronto se vendra 18 000 \$ de plus. Les bas coefficients en hiver indiquent que les logements se vendent à un prix inférieur à la moyenne à cette période de l'année.

- Le coefficient des facteurs saisonniers varie beaucoup moins dans le cas des prix que dans le cas des ventes et des inscriptions.
- Le consommateur qui achète une habitation durant l'hiver peut réaliser des économies. Il doit cependant peser l'avantage potentiel de payer moins cher et l'inconvénient de disposer d'un choix plus restreint.
- Il peut être avantageux pour un propriétaire de vendre son habitation au printemps. La probabilité de trouver preneur sera plus forte vu le nombre accru d'acheteurs sur le marché. En outre, le coefficient élevé des facteurs saisonniers au printemps indique que les logements se vendent généralement plus cher à cette époque de l'année qu'à l'hiver.
- Au Canada, la diversité des climats influe sur l'ampleur des variations saisonnières. Dans des régions au climat doux comme à Vancouver, où

les écarts de température entre les saisons sont moins notables, l'activité sur le marché de l'habitation est mieux répartie sur l'ensemble de l'année. À Winnipeg toutefois, où les hivers sont froids et rigoureux, les ventes ralentissent l'hiver et se réaccélèrent au printemps, comme en témoigne l'importante hausse du coefficient des facteurs saisonniers qui est observée pendant les mois de l'hiver et du printemps. En mai, le coefficient relatif aux ventes S.I.A.<sup>®</sup> à Winnipeg est de presque 90 % plus élevé en mai qu'en décembre. Les grandes fluctuations de température à Winnipeg se traduisent par une répartition plus inégale de l'activité sur le marché de la revente à l'hiver et au printemps.

- D'autres facteurs, comme les vacances d'été et la période des déménagements au Québec le 1<sup>er</sup> juillet, agissent sur les ventes S.I.A.<sup>®</sup>, les nouvelles inscriptions et les prix moyens.
- En somme, les conditions climatiques influent beaucoup sur les ventes S.I.A.<sup>®</sup>, les nouvelles inscriptions et les prix moyens. En général, plus les écarts de température sont prononcés dans une région, plus ils auront d'incidence sur le marché de la revente. ■

### Coefficients des facteurs saisonniers

	Écart entre la température la plus haute et la plus basse (en degrés)	Inscriptions S.I.A. <sup>®</sup>			Prix S.I.A. <sup>®</sup>			Ventes S.I.A. <sup>®</sup>		
		Le plus bas	Le plus élevé	Var. en %	Le plus bas	Le plus élevé	Var. en %	Le plus bas	Le plus élevé	Var. en %
Winnipeg	37	0,39 (déc.)	1,42 (mai)	164%	0,96 (janv.)	1,05 (avril)	9%	0,53 (déc.)	1,40 (mai)	164%
Saskatoon	36	0,49 (déc.)	1,30 (mai)	165%	0,97 (déc.)	1,03 (mai)	6%	0,56 (déc.)	1,25 (avril)	123%
Ottawa	31	0,40 (déc.)	1,35 (mai)	238%	0,97 (déc.)	1,03 (mai)	6%	0,62 (janv.)	1,42 (mai)	129%
Montréal	30	0,60 (déc.)	1,31 (mars)	118%	0,95 (janv.)	1,04 (juin)	10%	0,77 (déc.)	1,53 (mars)	99%
Toronto	27	0,43 (déc.)	1,28 (mai)	198%	0,96 (août)	1,03 (mai)	7%	0,64 (déc.)	1,28 (mai)	100%
Calgary	25	0,47 (déc.)	1,2 (mai)	155%	0,98 (déc.)	1,02 (juin)	4%	0,66 (déc.)	1,21 (mai)	83%
Saint John	24	0,37 (déc.)	1,34 (juin)	262%	0,97 (oct.)	1,02 (juin)	5%	0,52 (janv.)	1,34 (juin)	158%
Halifax	23	0,45 (déc.)	1,41 (mai)	213%	0,98 (nov.)	1,03 (avril)	5%	0,54 (déc.)	1,42 (juin)	163%
St. John's	19	0,43 (déc.)	1,30 (juin)	102%	0,96 (oct.)	1,04 (janv.)	8%	0,44 (janv.)	1,49 (juill.)	239%
Vancouver	14	0,52 (déc.)	1,26 (mai)	142%	0,97 (déc.)	1,02 (avril)	5%	0,65 (janv.)	1,20 (mars)	85%

Sources : ACI, données désaisonnalisées par la SCHL

## La vigueur de la construction résidentielle fait augmenter les stocks

Le nombre d'appartements nouvellement achevés qui n'ont pas encore trouvé preneur a bondi en 2004 et en 2005. La hausse témoigne principalement d'une accélération de l'activité dans le secteur de la construction résidentielle – un signe que la demande est forte.

- La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) tient des statistiques sur les différentes étapes de la construction d'un bâtiment résidentiel, depuis la mise en chantier jusqu'à l'achèvement. Elle recueille aussi des données sur le moment où les logements neufs sont vendus ou loués, c'est-à-dire écoulés sur le marché. Les habitations qui ne sont pas encore écoulées peuvent être considérées comme des stocks, dont la taille peut servir d'indicateur de la conjoncture du marché. Deux facteurs peuvent entraîner un accroissement des stocks : le fléchissement de la demande et l'accélération de la construction résidentielle.

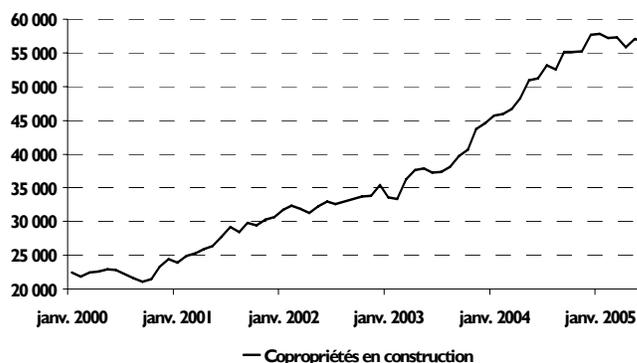
- Ces dernières années, la progression des stocks de logements non écoulés au Canada a été causée principalement par l'achèvement d'appartements. Entre janvier 2002 et juin 2005, le nombre d'appartements non écoulés a augmenté de 105 %.

- Les stocks d'appartements comprennent à la fois les unités locatives et les copropriétés. Dans le cas des ensembles locatifs, il arrive souvent qu'un grand nombre de logements soient vacants à la fin des travaux de construction. Par conséquent, une hausse des achèvements d'appartements locatifs fait presque automatiquement gonfler les stocks.

- La construction d'appartements en copropriété débute habituellement quand une certaine proportion des logements de l'ensemble ont été vendus. Il peut donc arriver que de nombreuses unités n'aient pas encore trouvé preneur une fois la construction terminée. Une augmentation des achèvements d'appartements en copropriété aura donc aussi tendance à faire progresser les stocks. Toutefois, parce que la

construction de copropriétés est soutenue par les ventes conclues préalablement, tout alourdissement des stocks consécutif à un accroissement des achèvements est causé par une demande accrue.

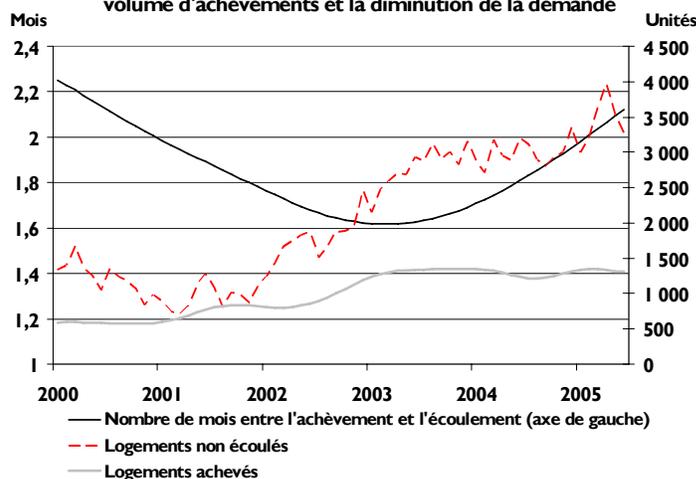
Une augmentation du nombre de copropriétés en construction indique que la demande est forte



Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

- Un autre indicateur de la conjoncture du marché est la durée d'inoccupation des appartements locatifs et des appartements en

Les stocks de logements locatifs révèlent l'important volume d'achèvements et la diminution de la demande



Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

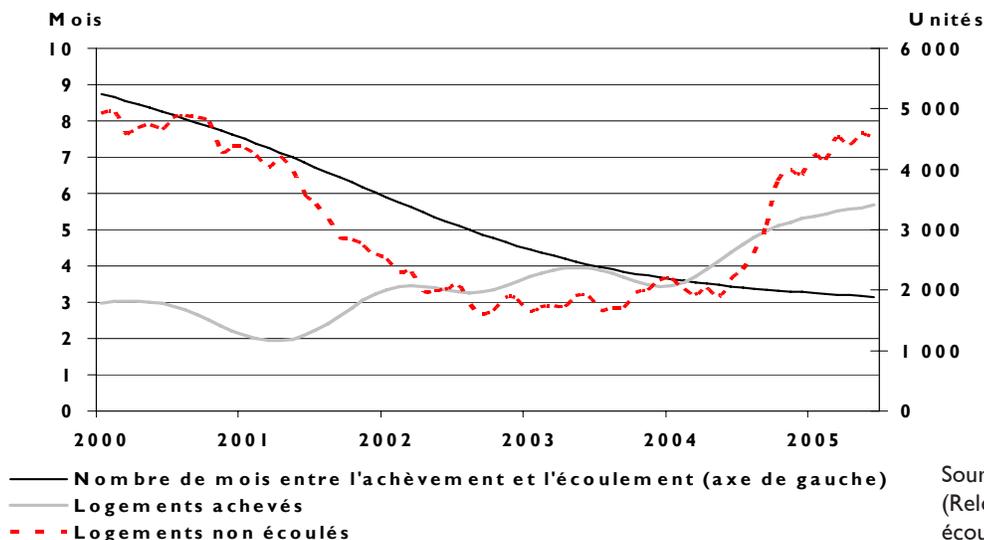
Suite à la page 7

## La vigueur de la construction résidentielle fait augmenter les stocks (suite)

copropriété, c'est-à-dire le temps qui s'écoule entre le moment où ils deviennent disponibles et le moment où ils trouvent preneur. Plus cette période est courte, plus la demande est forte.

- Les stocks d'appartements locatifs nouvellement achevés mais non écoulés se sont beaucoup accrus entre le début de 2002 et le milieu de 2003 (voir graphique page précédente). En même temps, les achèvements de logements locatifs ont augmenté, et il y a eu renversement de la tendance à la baisse que suivait le nombre moyen de mois séparant l'achèvement d'un ensemble locatif et le moment où 90 % des logements sont écoulés. Depuis 2003, les achèvements de logements locatifs se sont stabilisés à un niveau plus élevé, et la période d'inoccupation s'est légèrement allongée. Par conséquent, la récente progression des stocks résulte d'une intensification de la construction et d'un certain relâchement de la demande sur le marché locatif. Cela concorde avec la hausse du taux d'inoccupation des logements locatifs observée au pays ces dernières années.
- L'accumulation des stocks de copropriétés s'explique par le volume accru de logements achevés, lequel découle de l'expansion de la demande. Le rythme de croissance des achèvements a bondi en 2004, provoquant ainsi l'élévation des stocks que l'on observe à l'heure actuelle. Le temps qu'il faut, en moyenne, pour qu'un ensemble de copropriétés venant juste d'être achevé soit occupé à 90 % a diminué de façon constante au cours des cinq dernières années. Il est passé d'à peu près 9 mois, au début de 2000, à environ 3 mois, en juin 2005. Depuis 2003, par contre, l'écart a commencé à se stabiliser. Il reste néanmoins que les ensembles d'appartements en copropriété récemment achevés se remplissent plus rapidement que par le passé.
- En somme, la montée en flèche du nombre d'appartements locatifs et en copropriété non écoulés qui est survenue en 2004 et pendant la première moitié de 2005 tient surtout à la vigueur de la construction résidentielle dans ces deux segments du marché. Dans le cas des appartements en copropriété, l'accélération de la construction témoigne de la vive demande. Cependant, le temps qu'il faut pour qu'un ensemble venant juste d'être achevé soit occupé à 90 % a commencé à augmenter légèrement du côté des appartements locatifs et est en train de se stabiliser pour ce qui concerne les appartements en copropriété. On s'attend donc à ce que l'offre et la demande demeurent équilibrées dans les segments des copropriétés et des logements locatifs. ■

L'offre et la demande de copropriétés sont en équilibre



## Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2004	T4:04	T1:05	T2:05	M4:05	M5:05	M6:05
<b>Mises en chantier, en milliers de logements</b>							
<b>Canada, toutes catégories et régions</b>	<b>233,4</b>	<b>236,9</b>	<b>213,3</b>	<b>235,4</b>	<b>238,5</b>	<b>225,5</b>	<b>241,3</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	6,9	0,3	-10,0	10,4	9,2	-5,5	7,0
<b>Canada, toutes catégories, régions rurales</b>	<b>29,0</b>	<b>30,4</b>	<b>28,7</b>	<b>34,1</b>	<b>34,1</b>	<b>34,1</b>	<b>34,1</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	9,5	-7,0	-5,6	18,8	18,8	0,0	0,0
<b>Canada, toutes catégories, régions urbaines</b>	<b>204,4</b>	<b>206,5</b>	<b>184,6</b>	<b>201,3</b>	<b>204,4</b>	<b>191,4</b>	<b>207,2</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	6,5	1,4	-10,6	9,0	7,7	-6,4	8,3
<b>Canada, log. individuels, régions urbaines</b>	<b>103,9</b>	<b>102,5</b>	<b>93,4</b>	<b>98,6</b>	<b>98,8</b>	<b>98,4</b>	<b>98,4</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	3,6	-2,6	-8,9	5,6	6,1	-0,4	0,0
<b>Canada, log. collectifs, régions urbaines</b>	<b>100,5</b>	<b>104,0</b>	<b>91,2</b>	<b>102,7</b>	<b>105,6</b>	<b>93,0</b>	<b>108,8</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	9,7	5,7	-12,3	12,6	9,3	-11,9	17,0
<b>Terre-Neuve, toutes catégories et régions</b>	<b>2,9</b>	<b>2,9</b>	<b>3,1</b>	<b>2,5</b>	<b>2,3</b>	<b>2,7</b>	<b>2,3</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	6,6	0,0	6,9	-19,4	-14,8	17,4	-14,8
<b>Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions</b>	<b>0,9</b>	<b>0,7</b>	<b>1,5</b>	<b>1,0</b>	<b>0,7</b>	<b>1,2</b>	<b>1,0</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	12,9	-12,5	114,3	-33,3	-46,2	71,4	-16,7
<b>Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions</b>	<b>4,7</b>	<b>4,7</b>	<b>4,0</b>	<b>5,4</b>	<b>6,8</b>	<b>5,4</b>	<b>4,0</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-7,4	-4,1	-14,9	35,0	88,9	-20,6	-25,9
<b>Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions</b>	<b>3,9</b>	<b>4,0</b>	<b>3,2</b>	<b>4,3</b>	<b>3,9</b>	<b>4,6</b>	<b>4,3</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-12,1	-7,0	-20,0	34,4	0,0	17,9	-6,5
<b>Québec, toutes catégories et régions</b>	<b>58,4</b>	<b>60,6</b>	<b>55,1</b>	<b>52,6</b>	<b>58,4</b>	<b>47,5</b>	<b>51,9</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	16,2	0,2	-9,1	-4,5	12,1	-18,7	9,3
<b>Ontario, toutes catégories et régions</b>	<b>85,1</b>	<b>84,4</b>	<b>71,3</b>	<b>88,2</b>	<b>86,3</b>	<b>74,7</b>	<b>103,6</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-0,1	-1,6	-15,5	23,7	19,4	-13,4	38,7
<b>Manitoba, toutes catégories et régions</b>	<b>4,4</b>	<b>4,0</b>	<b>4,3</b>	<b>4,4</b>	<b>4,2</b>	<b>4,0</b>	<b>5,1</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	5,6	-29,8	7,5	2,3	-19,2	-4,8	27,5
<b>Saskatchewan, toutes catégories et régions</b>	<b>3,8</b>	<b>4,2</b>	<b>2,5</b>	<b>3,3</b>	<b>2,4</b>	<b>2,8</b>	<b>4,3</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	14,1	31,3	-40,5	32,0	9,1	16,7	53,6
<b>Alberta, toutes catégories et régions</b>	<b>36,3</b>	<b>39,6</b>	<b>36,7</b>	<b>41,6</b>	<b>43,0</b>	<b>47,4</b>	<b>34,3</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	0,3	14,1	-7,3	13,4	7,2	10,2	-27,6
<b>Colombie-Britannique, toutes catégories et régions</b>	<b>32,9</b>	<b>31,8</b>	<b>31,6</b>	<b>32,1</b>	<b>30,5</b>	<b>35,2</b>	<b>30,5</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	25,8	-5,1	-0,6	1,6	-12,9	15,4	-13,4

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	T4:04	T1:05	T2:05	M4:05	M5:05	M6:05
<b>Canada</b>	<b>204,4</b>	<b>206,5</b>	<b>184,6</b>	<b>201,3</b>	<b>204,4</b>	<b>191,4</b>	<b>207,2</b>
<b>Terre-Neuve</b>	<b>2,1</b>	<b>2,2</b>	<b>2,5</b>	<b>1,7</b>	<b>1,5</b>	<b>1,9</b>	<b>1,5</b>
<b>Île-du-Prince-Édouard</b>	<b>0,6</b>	<b>0,4</b>	<b>1,1</b>	<b>0,5</b>	<b>0,2</b>	<b>0,7</b>	<b>0,5</b>
<b>Nouvelle-Écosse</b>	<b>3,3</b>	<b>3,1</b>	<b>2,5</b>	<b>3,9</b>	<b>5,3</b>	<b>3,9</b>	<b>2,5</b>
<b>Nouveau-Brunswick</b>	<b>2,6</b>	<b>2,5</b>	<b>1,8</b>	<b>3,0</b>	<b>2,6</b>	<b>3,3</b>	<b>3,0</b>
<b>Québec</b>	<b>46,7</b>	<b>49,3</b>	<b>41,6</b>	<b>40,0</b>	<b>45,8</b>	<b>34,9</b>	<b>39,3</b>
<b>Ontario</b>	<b>79,9</b>	<b>77,2</b>	<b>69,4</b>	<b>81,3</b>	<b>79,4</b>	<b>67,8</b>	<b>96,7</b>
<b>Manitoba</b>	<b>2,9</b>	<b>2,6</b>	<b>2,7</b>	<b>2,7</b>	<b>2,5</b>	<b>2,3</b>	<b>3,4</b>
<b>Saskatchewan</b>	<b>3,1</b>	<b>3,3</b>	<b>2,0</b>	<b>2,8</b>	<b>1,9</b>	<b>2,3</b>	<b>3,8</b>
<b>Alberta</b>	<b>32,2</b>	<b>35,6</b>	<b>32,0</b>	<b>35,8</b>	<b>37,2</b>	<b>41,6</b>	<b>28,5</b>
<b>Colombie-Britannique</b>	<b>30,9</b>	<b>30,3</b>	<b>29,0</b>	<b>29,6</b>	<b>28,0</b>	<b>32,7</b>	<b>28,0</b>

\* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers de logements.

**Principaux indicateurs du marché de l'habitation**

	2004	T4:04	T1:05	T2:05	M4:05	M5:05	M6:05
<b>Logements neufs</b>							
<b>Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers</b>	<b>5,2</b>	<b>5,7</b>	<b>5,7</b>	<b>5,5</b>	<b>5,5</b>	<b>5,5</b>	<b>5,3</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	9,3	12,6	12,5	4,1	6,7	3,7	1,8
<b>En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers</b>	<b>6,7</b>	<b>8,3</b>	<b>8,8</b>	<b>9,3</b>	<b>9,5</b>	<b>9,3</b>	<b>9,0</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	18,9	37,1	49,6	54,0	60,5	62,1	40,5
<b>Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)</b>	<b>123,2</b>	<b>125,4</b>	<b>126,5</b>	<b>n.d.</b>	<b>127,7</b>	<b>128,3</b>	<b>n.d.</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,5	5,4	5,1	n.d.	4,9	4,6	n.d.
<b>Logements existants</b>							
<b>Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*</b>	<b>461,1</b>	<b>451,3</b>	<b>454,3</b>	<b>491,6</b>	<b>482,4</b>	<b>486,4</b>	<b>505,9</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	6,0	0,6	-0,1	2,9	-0,6	3,1	6,3
<b>Prix moyens S.I.A.® (en milliers de \$CAN)**</b>	<b>226,2</b>	<b>233,1</b>	<b>239,2</b>	<b>246,5</b>	<b>243,1</b>	<b>249,1</b>	<b>247,2</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	9,2	8,1	8,8	8,9	8,0	8,5	10,3
<b>Marché hypothécaire</b>							
<b>Taux hypothécaire à 1 an, en % (moyenne sur la période)</b>	<b>4,59</b>	<b>4,90</b>	<b>4,88</b>	<b>4,83</b>	<b>4,90</b>	<b>4,85</b>	<b>4,75</b>
<b>Taux hypothécaire à 5 ans, en % (moyenne sur la période)</b>	<b>6,23</b>	<b>6,25</b>	<b>6,12</b>	<b>5,90</b>	<b>6,05</b>	<b>5,95</b>	<b>5,70</b>

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.