

# A

# CTUALITÉS

## HABITATION

Canada

### VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

#### Aperçu du marché canadien

www.schl.ca

#### Marché du neuf

AOÛT 2005

*Hausse du niveau des mises en chantier d'habitations en juillet grâce à la construction de logements collectifs*

Le nombre désaisonnalisé annualisé<sup>1</sup> de mises en chantier d'habitations au Canada a augmenté de 0,5 % en juillet par rapport à juin, passant de 241 300 à 242 600.

Stimulée par les bas taux hypothécaires et la conjoncture favorable du marché de l'emploi, la construction résidentielle a atteint son point le plus haut de l'année.

*La construction de logements collectifs en milieu urbain a bondi en juillet, alors que celle de maisons individuelles a diminué*

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains du Canada s'est établi à 211 900 en juillet, progressant de 2,3 % en regard du mois de juin. Cet accroissement est entièrement attribuable à l'intensification de l'activité dans la catégorie des logements collectifs. En effet, le nombre désaisonnalisé

Suite à la page 2

### Sommaire

Aperçu du marché canadien ..... 1

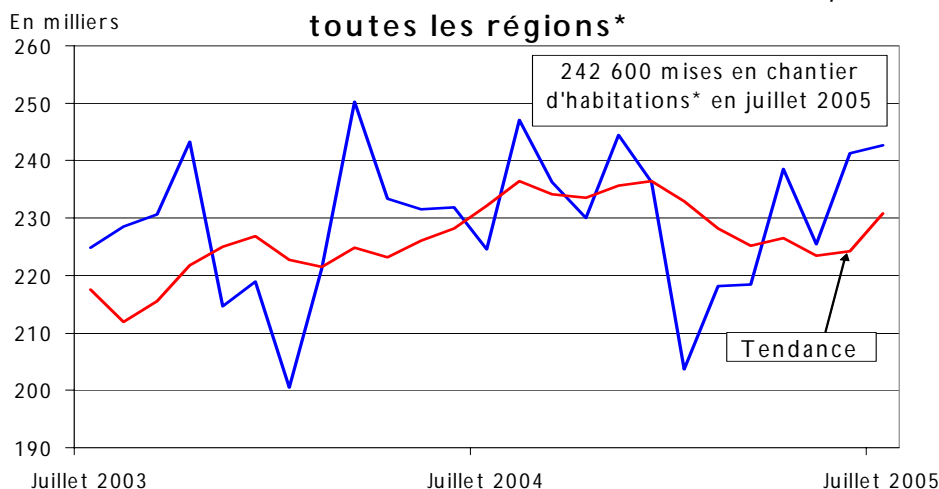
Toujours aucun signe de bulle spéculative sur le marché immobilier canadien ..... 4

Hausse des stocks d'appartements en copropriété dans les régions métropolitaines ..... 6

Tableaux :

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

Mises en chantier d'habitations au Canada, toutes les régions\*



Source : SCHL

\*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.

Canada



annualisé de mises en chantier a avancé de 12,4 % dans le segment des collectifs, alors qu'il a diminué de 8,9 % dans celui des maisons individuelles, se chiffrant respectivement à 122 300 et à 89 600. Le fait que la production d'ensembles résidentiels soit plus vigoureuse que celle d'habitations individuelles cadre avec les prévisions selon lesquelles les prix croissants des maisons feront basculer la demande vers le segment des collectifs, qui offre des unités moins chères.

***Les mises en chantier en milieu urbain ont progressé dans toutes les régions, sauf en Ontario***

De juin à juillet, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain s'est accru dans toutes les régions, sauf en Ontario. Il s'est élevé à 32 900 en Colombie-Britannique, à 45 300 au Québec, à 8 000 dans les provinces de l'Atlantique et à 36 600 dans la région des Prairies, ce qui représente des gains respectifs de 17,5 %, de 15,3 %, de 6,7 % et de 2,5 %. En Ontario, malgré les volumes d'activité quasi records enregistrés sur le marché de Toronto, où le nombre mensuel de mises en chantier a atteint son deuxième sommet en importance, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a fléchi de 7,9 %, s'établissant à 89 100.

On évalue à 30 700 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales du Canada pour le mois de juillet.

***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 une baisse de 2,6 % par rapport à celui des sept premiers mois de 2004. Il s'est replié de 9,8 % dans le segment des maisons individuelles mais s'est redressé de 5,5 % dans celui des logements collectifs.

La seule région où il y a eu hausse du cumul annuel des mises en chantier d'habitations dans les centres urbains, c'est celle des Prairies (+5,9 %). Des baisses ont été enregistrées au Québec (-13,3 %), dans les provinces de l'Atlantique (-4,7 %) et en Colombie-Britannique (-1,6 %). En Ontario, le cumul annuel a très peu changé (-0,04 %) par rapport à celui de janvier à juillet 2004.

**Le prix des habitations neuves s'est élevé en juin**

Le prix des habitations sur le marché du neuf, dont l'évolution est mesurée par l'Indice des prix des logements neufs (IPLN), s'est accru de 4,7 % en juin par rapport au même mois l'an dernier. En mai, l'augmentation avait été moins forte, soit de 4,6 %. La vitalité du marché et la pénurie de terrains viabilisés ont favorisé le renchérissement du prix des habitations.

**Marché de la revente**

***Hausse des ventes S.I.A.® en juin***

Le nombre désaisonnalisé de ventes S.I.A.® (Service inter-agences®) est monté de 40 534, en mai, à 42 162, en juin, ce qui représente une progression de 4,0 %.

Le nombre réel de ventes S.I.A.® pour la période allant de janvier à juin est de 0,8 % supérieur au résultat correspondant de 2004; il s'établit à 254 676.

***Baisse des nouvelles inscriptions S.I.A.® en juin***

Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions S.I.A.® a régressé de 0,9 % entre mai et juin, passant de 64 015 à 63 437.

De janvier à juin, le nombre réel de nouvelles inscriptions a été de 4,7 % plus considérable qu'à la même période l'an dernier.

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

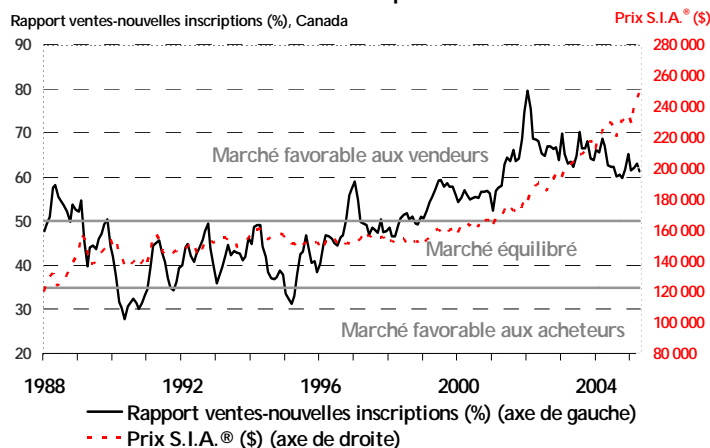
Le rapport ventes-nouvelles inscriptions est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché des habitations existantes<sup>1</sup>. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes S.I.A.®, qui permettent de faire une évaluation approximative de la demande.

En juin 2005, le rapport ventes-nouvelles inscriptions au Canada s'élevait autour de 67 %, signe que le marché penchait encore du côté des vendeurs. Au Canada, le prix S.I.A.® moyen des logements existants a augmenté de 9,0 % en glissement annuel pour la période allant de janvier à juin.

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*.

## 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.®

### Conjoncture économique

Le nombre d'emplois a progressé de 5 900 en juillet. Il a connu une hausse de 0,5 % au deuxième trimestre (avril à juin), ce qui représente 79 000 emplois – plus de trois fois le volume de postes créés au premier trimestre de 2005 (janvier à mars). En juillet, le nombre d'emplois à plein temps s'est replié (-2 500), tandis que des gains ont été réalisés du côté des emplois à temps partiel (+8 500). La croissance a été considérable dans plusieurs secteurs : commerce de gros et de détail (+24 000), soins de santé et assistance sociale (+18 000), information, culture et loisirs (+16 000) et agriculture (+16 000).

Par rapport à juillet 2004, l'emploi s'est accru de 1,2 %.

Le taux de chômage est monté à 6,8 % en juillet et se situe donc au même niveau qu'en juin 2000 – un de ses points les 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 se situe à son niveau 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.

En juillet, les prix des biens et services dont tient compte l'Indice des prix à la consommation (IPC) ont avancé de 2 % 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 et du coût de remplacement des habitations par le propriétaire. Il a toutefois été contenu par la baisse du prix d'achat et de location des véhicules automobiles, des prix du matériel informatique et de l'hébergement des voyageurs. ■

Collaborateurs : Julie Taylor Brent Weimer Bob Dugan

### © 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.

### Questions :

Julie Taylor, 1-613-748-2239  
 ou [jtaylor@cmhc-schl.gc.ca](mailto:jtaylor@cmhc-schl.gc.ca)

Abonnements : 1-613-748-2006 ou

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

## Toujours aucun signe de bulle spéculative sur le marché immobilier canadien

Cette année, les ventes de logements existants demeureront près de leur record et la construction résidentielle atteindra son troisième niveau en importance depuis 1989. À cause de la forte demande, le prix des habitations a grimpé rapidement ces dernières années et certains se demandent si une bulle spéculative n'est pas en train de se former. Toutefois, cette montée des prix est fondée sur de solides bases économiques et, par conséquent, rien n'indique la présence d'une bulle spéculative sur le marché de l'habitation canadien.

- On est en présence d'une bulle lorsque le prix d'un bien connaît pendant une longue période des augmentations bien supérieures à celles enregistrées antérieurement et que ces hausses ont comme principal moteur l'hypothèse que le bien en question pourra ensuite être vendu encore plus cher à quelqu'un qui l'achètera pour la même raison.
- Des articles publiés en juin 2005 dans la revue *The Economist*<sup>1</sup> notent que le prix des logements monte à un rythme alarmant partout sur la planète. Cette analyse se fonde sur les indices des prix des habitations établis par la revue pour vingt pays, dont le Canada. Selon les articles, deux facteurs sont à l'origine de cette explosion mondiale des prix : des taux d'intérêt exceptionnellement bas et le nombre croissant de ménages qui investissent dans l'immobilier parce qu'ils se méfient des valeurs mobilières depuis l'effondrement des cours boursiers en 2000. Ces causes jouent aussi au Canada.
- Au premier trimestre de 2005, le prix des logements a enregistré une augmentation supérieure à 9 % dans 11 des 20 pays pour lesquels *The Economist* recueille des données. Au Canada, cependant, la progression n'a été que de 5,2 % pour ce trimestre, ce qui place notre pays au quatorzième rang pour ce qui est de la croissance des prix d'une année sur l'autre. Les six États où cette croissance a été inférieure à celle du Canada sont Singapour, les Pays-Bas, la Suisse, l'Australie, l'Allemagne et le Japon. Les prix des logements ont connu une forte ascension dans la plupart des pays depuis 1997. *The Economist* indique certains pays où il y a gonflement excessif des prix des habitations, mais le Canada n'est pas du nombre.
- Si l'on examine de plus près le marché de l'habitation canadien, on constate que la tension sur les prix commence à se relâcher. Certes, au deuxième trimestre de 2005, le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen au pays affichait une vigoureuse progression de 7,5 % en glissement annuel, mais celle-ci est

Suite à la page 5

Prix S.I.A. <sup>®</sup> moyen corrigé de l'inflation, Canada					
Variation en % en glissement annuel					
	2T 2005	2T 2004	2002	2003	2004
Vancouver	9,7	13,6	3,1	7,1	11,3
Calgary	10,3	3,6	5,0	2,9	3,7
Saskatoon	3,7	4,9	-0,7	3,0	3,7
Winnipeg	10,3	10,5	2,6	9,0	10,0
Toronto	5,7	6,2	7,5	3,2	5,7
Montréal	4,1	13,9	11,2	14,3	10,6
Saint John	3,4	4,0	3,1	-0,5	8,1
Halifax	6,5	4,9	7,6	5,8	5,9
Î.-P.-É.	3,9	2,6	5,6	3,8	6,7
St. John's	5,6	8,9	6,3	2,9	7,7
Canada	7,5	9,4	7,5	6,8	7,3

Sources : SCHL, ACI, Statistique Canada

<sup>1</sup> The Economist, *After the Fall* et *The global housing boom (In come the waves)*, 18 juin 2005 (version imprimée)

## Toujours aucun signe de bulle spéculative (suite)

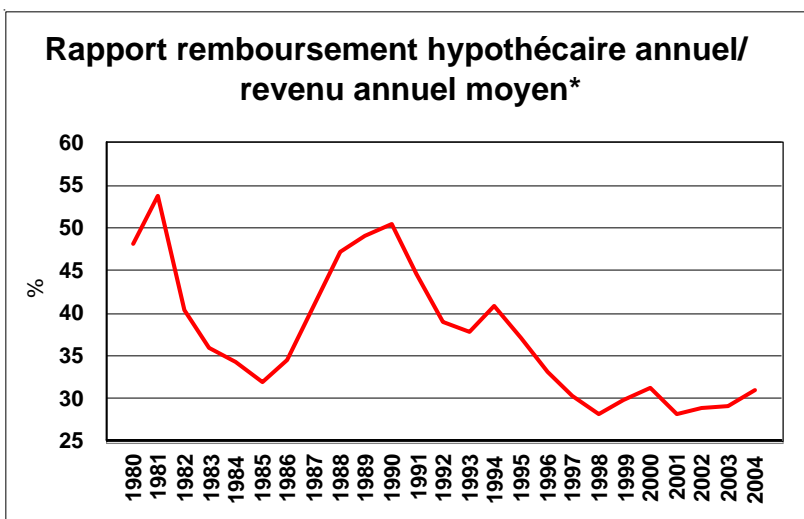
inférieure à la hausse de 9,4 % qui s'était produite entre le deuxième trimestre de 2003 et celui de 2004.

- Une plus grande concordance dans l'évolution des marchés de l'habitation canadiens est pour quelque chose dans le fait que le prix S.I.A.<sup>®</sup> réel moyen y soit élevé. À la fin des années 1980, les prix réels relativement faibles dans certaines provinces – l'Alberta, par exemple – compensaient en partie les prix élevés observés dans d'autres régions – l'Ontario, notamment –, ce qui modérait l'augmentation du prix moyen des logements pour l'ensemble du Canada. Aujourd'hui, comme l'activité est forte dans tous les marchés de l'habitation du pays, toutes les provinces contribuent à l'accroissement du prix moyen au Canada (voir le tableau à la page précédente). C'est donc la plus grande concordance de l'évolution des marchés qui entraîne cette hausse du prix réel moyen, et le fait que les prix réels des habitations dépassent leur sommet antérieur ne signifie pas que nous sommes en présence d'une bulle spéculative.
- Malgré l'accélération de la croissance des prix des logements ces dernières années, le fardeau financier que les versements hypothécaires mensuels représentent pour les ménages est actuellement très léger. Pour mesurer ce fardeau, on divise par le

revenu moyen après impôt des ménages le remboursement hypothécaire annuel qu'exige un prêt de 5 ans contracté au taux affiché pour l'achat d'une habitation de prix moyen. En 2004, le versement hypothécaire mensuel (1 331 \$) était de 2,5 % moins élevé qu'en 1989. Or, durant cette période, le revenu après impôt des ménages s'est accru de 55 %. En conséquence, le rapport du remboursement hypothécaire annuel au revenu, qui dépassait 49 % en 1989, est tombé à un peu moins de 31 % en 2004.

- Compte tenu du prix des logements et du revenu après impôt actuels, il faudrait que le taux hypothécaire à 5 ans grimpe à près de 13 %, c'est-à-dire presque le double de ce qu'il est présentement, pour que le rapport du remboursement hypothécaire au revenu remonte au niveau qu'il atteignait en 1989. Ainsi, les taux hypothécaires exceptionnellement bas ont compensé, en grande partie, l'effet de la hausse du prix des habitations. C'est pourquoi le pourcentage du revenu après impôt que représentent les dépenses hypothécaires annuelles a été relativement stable ces dernières années et bien au-dessous du niveau observé au début de la décennie 1990.

● Partout sur la planète, les marchés de l'habitation connaissent une forte expansion et celle-ci entraîne, dans de nombreux pays, une ascension excessive des prix. Ce n'est pas le cas au Canada, cependant. Ici, les prix montent à cause de la forte demande de logements, laquelle s'appuie sur des bases économiques solides, notamment les bas taux hypothécaires. Qui plus est, comme le montre le rapport du remboursement hypothécaire au revenu, la capacité de payer des Canadiens progresse à la même cadence que le prix des habitations. Par conséquent, les hausses de prix qu'ont connues ces dernières années les marchés de l'habitation au Canada ne sont pas excessives, et rien n'indique que nous ayons affaire à une bulle spéculative. ■



Sources : SCHL, ACI, Statistique Canada

Prêt hypothécaire d'une durée de 5 ans, amorti sur 25 ans, dont le montant représente 90 % du prix d'achat.

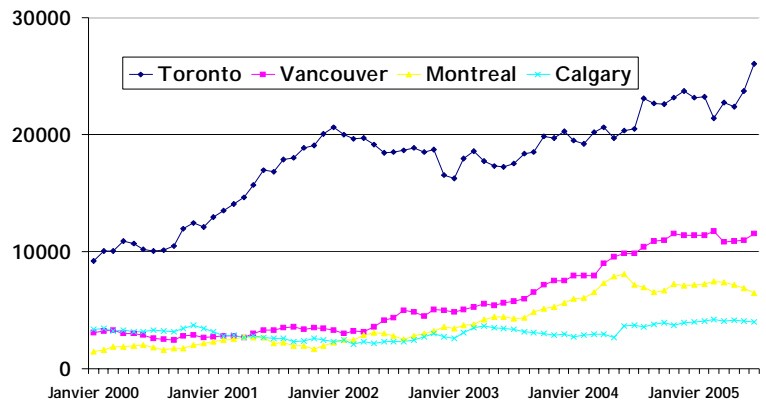
\* Revenu après impôt des familles économiques. Pour les années 2003 et 2004, on présume que le revenu personnel disponible s'est accru au même rythme que l'inflation.

## Hausse des stocks d'appartements en copropriété dans les régions métropolitaines

Ces dernières années, le nombre d'appartements en copropriété récemment achevés mais non écoulés s'est accru dans quatre des grandes régions métropolitaines du Canada : Toronto, Montréal, Vancouver et Calgary. Cette hausse témoigne d'une intensification de l'activité dans le secteur de la construction résidentielle, entraînée par la vigueur de la demande.

- Lorsqu'une habitation nouvellement construite est vendue ou louée, elle entre dans la catégorie des logements écoulés sur le marché. Le nombre d'habitations achevées qui n'ont pas encore trouvé preneur constitue le stock disponible. Ce stock peut grossir à cause d'une diminution de la demande ou d'un accroissement de la construction.
- Le numéro de juillet d'*Actualités habitation* décrit la tendance à la hausse, observée à l'échelle nationale, du nombre d'appartements en construction et d'appartements achevés mais non écoulés. Il conclut que l'accumulation des stocks résulte d'une augmentation de la construction entraînée par la forte demande. Cependant, comme la conjoncture des marchés de l'habitation diffère d'un endroit à l'autre du pays, le présent article pousse plus loin l'analyse en examinant la situation à l'échelon local.
- L'an dernier, trois quarts des appartements en copropriété mis en chantier au Canada l'ont été dans quatre grandes régions métropolitaines : Toronto, Montréal, Vancouver et Calgary. La progression des mises en chantier de ce type d'habitations dans ces quatre centres a fait doubler le nombre de logements en construction ces dernières années.
- D'habitude, la construction d'un immeuble d'appartements en copropriété ne débute que lorsqu'un pourcentage déterminé des logements de l'ensemble ont été vendus. Par conséquent, de nombreuses unités peuvent être invendues au moment où la construction prend fin. À mesure que le nombre de logements en copropriété achevés s'accroît, celui des unités non écoulées risque aussi de s'élever. C'est ainsi qu'un essor de la construction d'appartements en copropriété, soutenu par une forte proportion de ventes conclues par avance, peut entraîner un alourdissement des stocks. Dans cette situation, l'accroissement des stocks de logements neufs est dû à la vigueur de la demande.
- Un autre indicateur de la conjoncture du marché est la durée d'inoccupation des habitations, c'est-à-dire le temps qui s'écoule entre le moment où

Hausse du nombre d'appartements en copropriété en construction

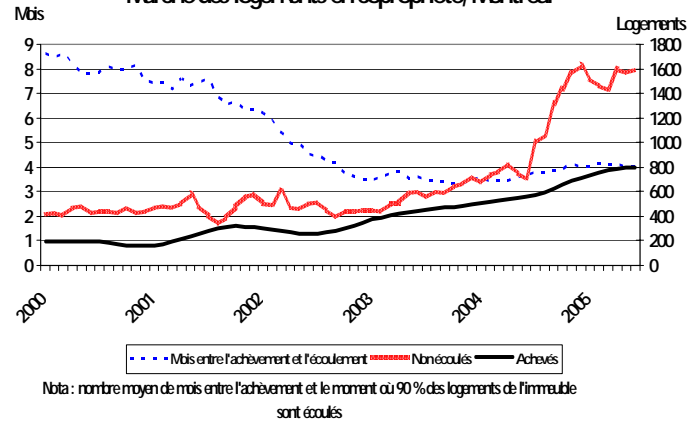


Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achevements)

elles deviennent disponibles et celui où elles trouvent preneur. Lorsque la demande est vive, les logements récemment achevés s'écoulent rapidement. Ainsi, la rapidité de l'écoulement est liée à la vitalité de la demande.

- À Montréal, le nombre d'appartements en copropriété non écoulés a presque quadruplé depuis 2000. Toutefois, cette situation s'explique par le fait que la construction s'est intensifiée sous l'effet de la demande accrue. L'an dernier, le nombre d'appartements en copropriété mis en chantier et achevés à Montréal a plus que triplé

Marché des logements en copropriété, Montréal



Nota : nombre moyen de mois entre l'achèvement et le moment où 90 % des logements de l'immeuble sont écoulés

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

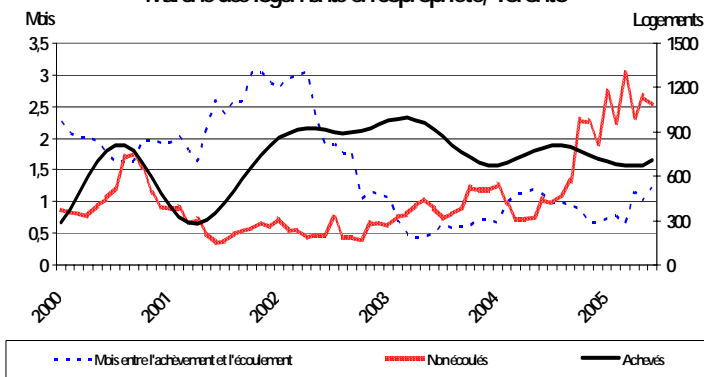
Suite à la page 7

## Hausse des stocks d'appartements en copropriété (suite)

comparativement à 2000, alors que la durée d'inoccupation était nettement moins longue qu'il y a quelques années.

- À Toronto, les achèvements d'appartements en copropriété ont fortement augmenté en 2002, mais le nombre de logements non écoulés est demeuré faible. Malgré l'abondance des achèvements en 2002, la durée d'inoccupation a sensiblement diminué à mesure que l'année avançait et elle a raccourci encore davantage tout au long de 2003. Même si le nombre d'appartements en copropriété non écoulés a plus que doublé à Toronto au cours des douze derniers mois, la durée d'inoccupation est demeurée très courte; elle ne s'est que légèrement allongée ces derniers temps.

Marché des logements en copropriété, Toronto



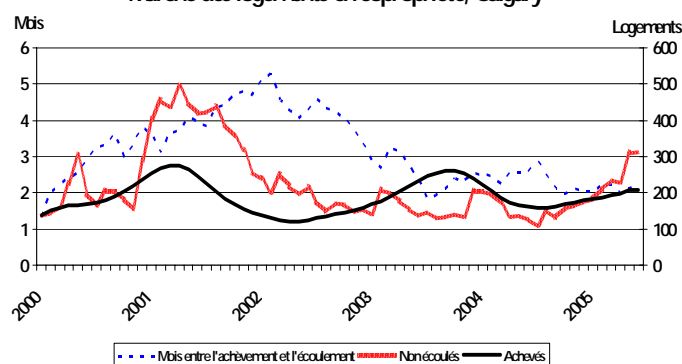
Nota : nombre moyen de mois entre l'achèvement et le moment où 90 % des logements de l'immeuble sont écoulés

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

d'inoccupation ayant chuté. Parallèlement, le nombre de mises en chantier d'appartements en copropriété a presque quadruplé entre 2000 et 2004. Les achèvements se sont mis à progresser fortement ces derniers mois, mais les stocks et la durée d'inoccupation demeurent très bas, car les logements terminés s'écoulent plus rapidement que dans le passé.

- Pendant la première moitié de 2001, le nombre d'appartements en copropriété achevés s'est accru à Calgary, entraînant une augmentation des logements non écoulés et de la durée d'inoccupation. Celle-ci a continué de s'allonger en 2002 malgré le repli des achèvements et des stocks. Le nombre d'unités qui n'ont pas trouvé preneur a crû ces derniers mois, mais la durée d'inoccupation demeure relativement courte.

Marché des logements en copropriété, Calgary

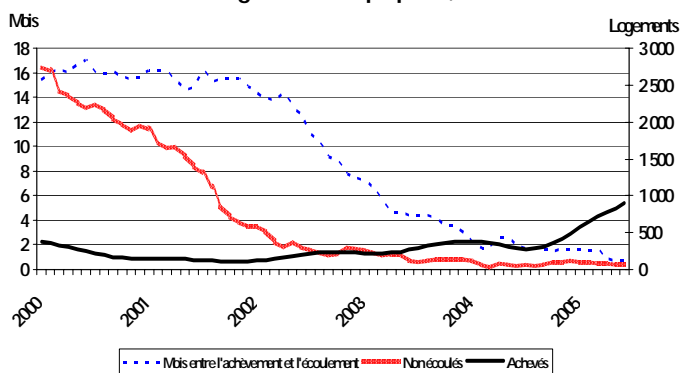


Nota : nombre moyen de mois entre l'achèvement et le moment où 90 % des logements de l'immeuble sont écoulés

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

- À la différence de Montréal et Toronto, la situation du marché des appartements en copropriété a connu un revirement à Vancouver plus tôt dans la présente décennie, les stocks et les durées

Marché des logements en copropriété, Vancouver



Nota : nombre moyen de mois entre l'achèvement et le moment où 90 % des logements de l'immeuble sont écoulés

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

- En somme, même s'il existe des différences entre ces grands marchés d'appartements en copropriété, ils semblent vigoureux tous les quatre. Les stocks ont un peu grossi à Montréal, Toronto et Calgary à cause de l'intensification de la construction, tandis que la durée d'inoccupation a diminué ces dernières années et demeure peu élevée. On s'attend à ce que l'offre et la demande demeurent équilibrées sur ces trois marchés. Les achèvements ont également augmenté dans le marché de Vancouver, alors que les stocks et les durées d'inoccupation, en baisse depuis un certain nombre d'années, sont extrêmement bas. Aussi, comparativement à la situation observée dans un passé récent et à celle des autres grands centres, le marché de Vancouver demeure tendu. ■

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

	2004	T4:04	T1:05	T2:05	M5:05	M6:05	M7:05
<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>225,5</b>	<b>241,3</b>	<b>242,6</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	6,9	0,3	-10,0	10,4	-5,5	7,0	0,5
<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>30,7</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	9,5	-7,0	-5,6	18,8	0,0	0,0	-10,0
<b>Canada, toutes catégories, régions urbaines</b>	<b>204,4</b>	<b>206,5</b>	<b>184,6</b>	<b>201,3</b>	<b>191,4</b>	<b>207,2</b>	<b>211,9</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	6,5	1,4	-10,6	9,0	-6,4	8,3	2,3
<b>Canada, log. individuels, régions urbaines</b>	<b>103,9</b>	<b>102,5</b>	<b>93,4</b>	<b>98,6</b>	<b>98,4</b>	<b>98,4</b>	<b>89,6</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	3,6	-2,6	-8,9	5,6	-0,4	0,0	-8,9
<b>Canada, log. collectifs, régions urbaines</b>	<b>100,5</b>	<b>104,0</b>	<b>91,2</b>	<b>102,7</b>	<b>93,0</b>	<b>108,8</b>	<b>122,3</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	9,7	5,7	-12,3	12,6	-11,9	17,0	12,4
<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>2,7</b>	<b>2,3</b>	<b>2,2</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	6,6	0,0	6,9	-19,4	17,4	-14,8	-4,3
<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>1,2</b>	<b>1,0</b>	<b>0,7</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	12,9	-12,5	114,3	-33,3	71,4	-16,7	-30,0
<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>5,4</b>	<b>4,0</b>	<b>5,0</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-7,4	-4,1	-14,9	35,0	-20,6	-25,9	25,0
<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>4,6</b>	<b>4,3</b>	<b>4,0</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-12,1	-7,0	-20,0	34,4	17,9	-6,5	-7,0
<b>Québec, toutes catégories et régions</b>	<b>58,4</b>	<b>60,6</b>	<b>55,1</b>	<b>52,6</b>	<b>47,5</b>	<b>51,9</b>	<b>56,2</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	16,2	0,2	-9,1	-4,5	-18,7	9,3	8,3
<b>Ontario, toutes catégories et régions</b>	<b>85,1</b>	<b>84,4</b>	<b>71,3</b>	<b>88,2</b>	<b>74,7</b>	<b>103,6</b>	<b>94,5</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-0,1	-1,6	-15,5	23,7	-13,4	38,7	-8,8
<b>Manitoba, toutes catégories et régions</b>	<b>4,4</b>	<b>4,0</b>	<b>4,3</b>	<b>4,4</b>	<b>4,0</b>	<b>5,1</b>	<b>6,0</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	5,6	-29,8	7,5	2,3	-4,8	27,5	17,6
<b>Saskatchewan, toutes catégories et régions</b>	<b>3,8</b>	<b>4,2</b>	<b>2,5</b>	<b>3,3</b>	<b>2,8</b>	<b>4,3</b>	<b>2,9</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	14,1	31,3	-40,5	32,0	16,7	53,6	-32,6
<b>Alberta, toutes catégories et régions</b>	<b>36,3</b>	<b>39,6</b>	<b>36,7</b>	<b>41,6</b>	<b>47,4</b>	<b>34,3</b>	<b>35,5</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	0,3	14,1	-7,3	13,4	10,2	-27,6	3,5
<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>35,2</b>	<b>30,5</b>	<b>35,5</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	25,8	-5,1	-0,6	1,6	15,4	-13,4	16,4

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	M5:05	M6:05	M7:05
Canada	204,4	206,5	184,6	201,3	191,4	207,2	211,9
Terre-Neuve	2,1	2,2	2,5	1,7	1,9	1,5	1,6
Île-du-Prince-Édouard	0,6	0,4	1,1	0,5	0,7	0,5	0,4
Nouvelle-Écosse	3,3	3,1	2,5	3,9	3,9	2,5	3,3
Nouveau-Brunswick	2,6	2,5	1,8	3,0	3,3	3,0	2,7
Québec	46,7	49,3	41,6	40,0	34,9	39,3	45,3
Ontario	79,9	77,2	69,4	81,3	67,8	96,7	89,1
Manitoba	2,9	2,6	2,7	2,7	2,3	3,4	4,1
Saskatchewan	3,1	3,3	2,0	2,8	2,3	3,8	2,2
Alberta	32,2	35,6	32,0	35,8	41,6	28,5	30,3
Colombie-Britannique	30,9	30,3	29,0	29,6	32,7	28,0	32,9

\* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers de logements.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2004	T4:04	T1:05	T2:05	M5:05	M6:05	M7:05
<b>Logements neufs</b>							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	5,2	5,7	5,7	5,5	5,5	5,3	5,1
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	9,3	12,6	12,5	4,1	3,7	1,8	3,0
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	6,7	8,3	8,8	9,3	9,3	9,0	9,5
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	18,9	37,1	49,6	54,0	62,1	40,5	44,6
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	123,2	125,4	126,5	128,4	128,3	129,3	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,5	5,4	5,1	4,7	4,6	4,7	n.d.
<b>Logements existants</b>							
Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	461,1	451,3	454,3	491,6	486,4	505,9	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	6,0	0,6	-0,1	2,9	3,1	6,3	n.d.
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de \$CAN)**	226,2	233,1	239,2	246,5	249,1	247,2	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	9,2	8,1	8,8	8,9	8,5	10,3	n.d.
<b>Marché hypothécaire</b>							
Taux hypothécaire à 1 an, en % (moyenne sur la période)	4,59	4,90	4,88	4,83	4,85	4,75	4,90
Taux hypothécaire à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	6,23	6,25	6,12	5,90	5,95	5,70	5,80

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.