

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

Brusque hausse des mises en chantier d'habitations

Le nombre désaisonnalisé annualisé¹ de mises en chantier d'habitations au Canada a augmenté; de 205 400 en août, il est passé à 229 600 en septembre.

Le niveau des mises en chantier de logements au Canada demeure élevé et il évolue conformément à nos attentes pour 2005. Les bas taux hypothécaires et les gains enregistrés ces dernières années au chapitre de l'emploi à

plein temps continuent de contribuer à la vigueur de la construction résidentielle cette année.

Hausse du nombre de logements individuels et collectifs commencés dans les centres urbains en septembre

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains du Canada s'est établi à 199 800 en septembre, affichant une croissance de 13,8 % en regard du mois d'août grâce à une accélération rapide de l'activité dans le segment des maisons

OCTOBRE 2005

Sommaire

Aperçu du marché canadien 1

Les prêts hypothécaires à taux variable sont attrayants 4

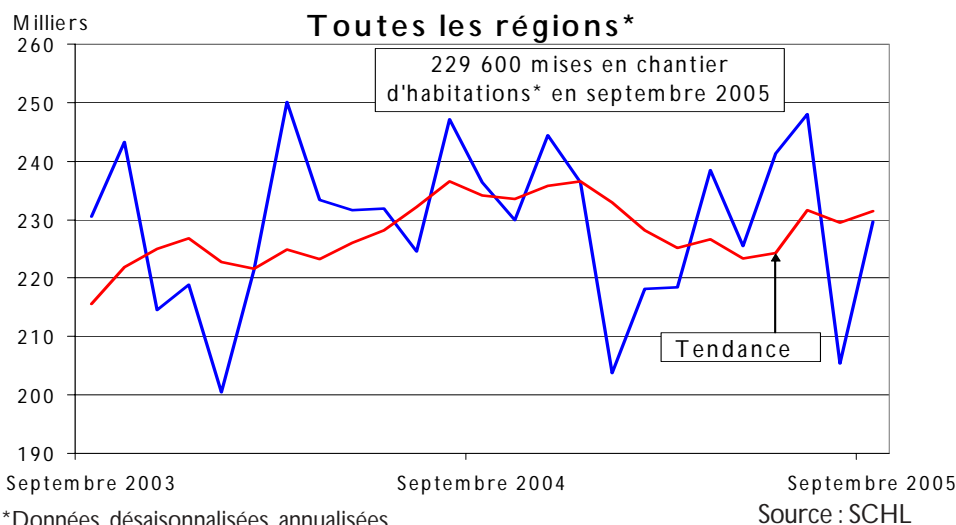
Comment le marché immobilier résidentiel se compare-t-il au marché boursier au Canada? 6

Tableaux statistiques :

Mises en chantier d'habitations 8

individuelles et dans celui des collectifs. Il s'est accru de 17,6 % du côté des logements collectifs et de 9,9 % dans le cas des maisons individuelles, pour se chiffrer respectivement à 103 400 et à 96 400. La production d'unités collectives a été plus intense que celle d'habitations individuelles en raison du renchérissement des

Mises en chantier 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.

maisons, lequel peut faire basculer la demande en faveur des logements de type collectif, qui sont généralement moins chers. Si la tendance se maintient, les mises en chantier de logements collectifs seront plus nombreuses que celles de maisons individuelles cette année, en milieu urbain, ce qui ne s'était pas vu depuis 1993.

Les mises en chantier en milieu urbain se sont multipliées dans les Prairies, au Québec, en Ontario et en Colombie-Britannique

D'août à septembre, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a augmenté dans toutes les régions du pays, sauf dans l'Atlantique. Il a progressé de 19,5 % dans les provinces des Prairies, de 17,9 % au Québec, de 12,7 % en Ontario et de 11,4 % en Colombie-Britannique, pour atteindre 45 400 dans les deux premiers cas, 65 500 en Ontario et 35 100 en C.-B. Dans les provinces atlantiques, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a fléchi de 11,6 %, s'établissant à 8 400.

On évalue à 29 800 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales du Canada pour le mois de septembre.

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 4,7 % par rapport à celui des neuf premiers mois de 2004. On constate une baisse de 10,1 % dans le segment des maisons individuelles et une hausse de 1,1 % dans celui des logements collectifs.

Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations en milieu urbain révèle une augmentation d'activité dans la région des Prairies (7,0 %), alors que des diminutions ont été enregistrées au Québec (10,7 %), en Ontario (7,8 %), dans les provinces de l'Atlantique (4,6 %) et en Colombie-Britannique (2,2 %).

Les prix des habitations neuves sont demeurés élevés en août

Le prix des habitations sur le marché du neuf, dont l'évolution est mesurée par l'Indice des prix des logements neufs (IPLN), a fait une ascension de 4,6 % d'une année sur l'autre en août, alors qu'il avait gagné 4,7 % en juillet. La forte demande,

le coût plus élevé des matériaux et de la main-d'oeuvre ainsi que l'appréciation des terrains ont favorisé le renchérissement des habitations.

Marché de la revente

Ventes S.I.A.® records en août

Le nombre désaisonnalisé de ventes S.I.A.® (Service inter-agences®) est monté de 41 220, en juillet, à 43 444, en août, ce qui représente un bond de 5,4 % et un sommet inégalé pour le marché de la revente.

Le nombre réel de ventes S.I.A.® pour la période allant de janvier à août est de 3,3 % supérieur au résultat correspondant de 2004; il s'établit à 342 351.

Hausse des nouvelles inscriptions S.I.A.® en août

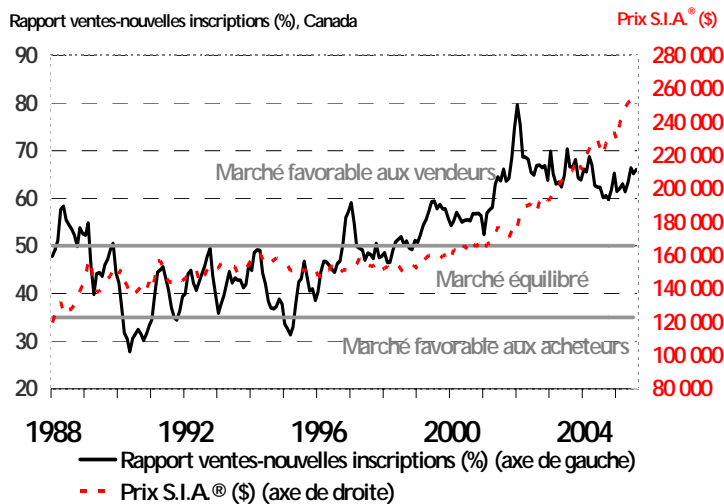
Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions S.I.A.® a progressé de 4,1 % entre juillet et août, passant de 63 206 à 65 822.

Durant les huit premiers mois de l'année, le nombre réel de nouvelles inscriptions a été de 4,0 % plus important qu'à la même période en 2004.

La conjoncture favorable aux vendeurs au Canada 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

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

sur le marché des habitations existantes¹. 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 août 2005, le rapport ventes-nouvelles inscriptions au Canada s'élevait autour de 66 %, signe que le marché était encore favorable aux vendeurs. Au Canada, le prix S.I.A.[®] moyen a augmenté de 9,7 % en glissement annuel pour la période allant de janvier à août.

Conjoncture économique

Le nombre d'emplois est resté relativement stable en septembre par rapport à août, puisque les gains réalisés du côté de l'emploi à temps plein ont été annulés par les pertes subies du côté de l'emploi à temps partiel. Le taux de chômage est néanmoins descendu à 6,7 % en septembre. Au troisième trimestre, le nombre total d'emplois a progressé de 31 000, alors qu'il s'était accru de 79 000 au trimestre précédent. En septembre, il s'est considérablement élevé dans le secteur de l'information, la culture et les loisirs (+20 000) et dans celui des services d'enseignement (+14 000). Il s'est toutefois replié dans les secteurs suivants : finance, assurance et immobilier (-29 000); services aux entreprises, services relatifs aux bâtiments et autres services de soutien (-12 000).

Dans l'ensemble, l'emploi s'est accru de 1,2 % en septembre par rapport au même mois en 2004.

Le rapport emploi-population corrigé des variations saisonnières est demeuré près de ses niveaux records. Autrement dit, une proportion presque sans précédent de Canadiens sont occupés, ce qui aide à faire en sorte que les consommateurs restent très confiants et contribue à la vive demande de logements.

Le 18 octobre, la Banque du Canada a relevé le taux cible du financement à un jour de un quart de point pour le porter à 3,0 %, après l'avoir majoré d'autant le 7 septembre. Plus d'un facteur auraient incité la Banque à augmenter ce taux, notamment le fait que l'économie tourne près des limites de sa capacité et la nécessité de maintenir l'inflation à l'intérieur de la fourchette cible. Quoi qu'il en soit, l'orientation de la politique monétaire est encore expansionniste.

En septembre, les prix des biens et services dont tient compte l'Indice des prix à la consommation (IPC) ont avancé de 3,4 % par rapport au même mois en 2004. Cet accroissement est principalement attribuable à l'élévation des prix de l'essence, bien que l'augmentation des prix des vêtements pour hommes et pour femmes y ait également contribué. Il a toutefois été contenu par la baisse des prix du matériel informatique. ■

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 : Ali Manouchehri

Bob Dugan

Julie Taylor

Questions :

Julie Taylor, 613-748-2239

ou jtaylor@cmhc-schl.gc.ca

Abonnements : 613-748-2006 ou

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

Numéro de produit : 63831-2005-10

© 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 prêts hypothécaires à taux variable sont attrayants

Les Canadiens ont l’embarras du choix lorsqu’il s’agit de financer l’achat d’une habitation. Ils peuvent notamment opter pour un prêt hypothécaire à taux fixe ou variable. Le taux hypothécaire à cinq ans affiché étant à son niveau le plus bas des cinquante dernières années, bon nombre d’acheteurs pourraient se demander si le moment est idéal pour contracter un prêt à taux fixe.

Terme du prêt hypothécaire

Choisir le terme de son prêt hypothécaire, que ce soit au moment de renouveler un prêt ou d’en obtenir un pour la première fois, cause des maux de tête aux emprunteurs canadiens depuis le lancement des prêts hypothécaires à court terme, au début des années 1980 : est-il préférable de contracter un prêt à long terme, ou bien vaut-il mieux opter pour un prêt à plus court terme et le renouveler plus souvent?

Une multitude de modalités s’offrent aux Canadiens, des prêts à taux variable allant aux prêts fermés d’une durée de 25 ans. Toutefois, c’est le prêt hypothécaire fermé à cinq ans qui demeure le plus populaire, selon les résultats de la dernière enquête FIRM (Financial Industry Research Monitor)¹.

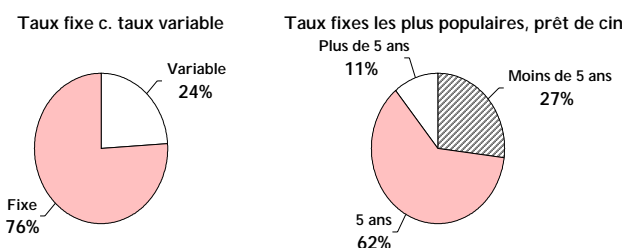
Le terme optimal

Le terme optimal est celui qui, selon notre définition, permet à l’emprunteur de payer le moins possible d’intérêt.

Taux hypothécaire variable : option rentable

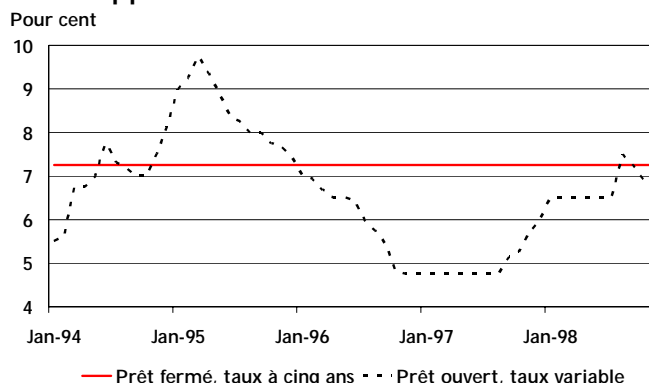
Pour comparer les frais d’intérêt payés sur des périodes de cinq ans pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$, nous avons utilisé un taux variable rajusté chaque mois applicable à un prêt ouvert, et un taux fixe applicable à un prêt fermé assorti d’un terme de cinq ans. Les mensualités du prêt à taux variable ont été maintenues au même niveau que celles d’un prêt fermé assorti d’un terme de cinq ans, consenti au même moment. Par conséquent, la proportion du paiement mensuel servant au remboursement du capital d’un prêt à taux variable changera selon l’évolution des taux d’intérêt. Entre 1993 et 2000, les taux hypothécaires ont baissé. Par conséquent, pour toute période de cinq ans entre 1993 et 2000, les taux de prêts à taux variable ont été plus bas, en moyenne, que les taux des prêts à taux fixe offerts au début du terme. Par exemple, un prêt hypothécaire à taux fixe d’une durée de cinq ans consenti en janvier 1994 aurait un taux d’intérêt de 7,25 % pour la durée du prêt (voir le deuxième graphique ci-dessus). Toutefois, le taux

Les prêts hypothécaires à cinq ans demeurent les plus populaires



Sources: SCHL, Clayton Research et Ipsos-Reid, Enquête FIRM sur les prêts hypothécaires résidentiels

Taux fixe pour cinq ans (1994-1998) par rapport à un taux variable-même durée



Sources: SCHL, Banque du Canada

variable a été inférieur à 7,25 % pendant la presque totalité de la période de cinq ans s’échelonnant de janvier 1994 à décembre 1998. Ainsi, une plus grande proportion des mensualités hypothécaires aurait été appliquée au remboursement du capital des prêts à taux variable. Cela tient au fait que les taux variables ont à peu près toujours été inférieurs aux taux fixes à cinq ans entre 1993 et 2005. En raison de ces économies d’intérêt, les prêts à taux variable sont devenus de plus en plus populaires. Au premier semestre de 2005, 38 % des

Suite à la page 5

¹Enquête FIRM (Financial Industry Research Monitor), mars et juin 2005, ClaytonResearch/Ipsos-NPD

Les prêts hypothécaires à taux variable sont attrayants (suite)

emprunteurs ayant obtenu ou renouvelé un prêt hypothécaire ont opté pour un taux variable, contre 19 % en 2003.

Les rabais peuvent rendre le taux à cinq ans plus attrayant

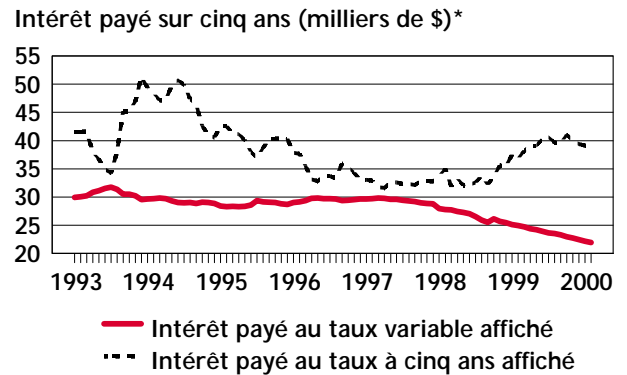
Un prêt à taux variable peut ne pas être avantageux si les taux hypothécaires montent considérablement durant le terme de cinq ans ou si le taux à cinq ans négocié offre un important rabais par rapport au taux affiché.

Les rabais accordés sur les taux hypothécaires n'étaient pas chose courante avant le milieu des années 1990, et il est difficile d'obtenir des données sur l'ampleur des rabais consentis. Pour faire une évaluation approximative des rabais offerts sur les taux à cinq ans, nous avons utilisé l'écart entre le taux affiché par les banques à charte et le plus bas taux à cinq ans proposé par les prêteurs, selon les résultats de l'enquête mensuelle CANNEX². La même méthode a été utilisée pour les taux variables. Selon nos estimations, le rabais moyen offert sur les taux hypothécaires fixes à cinq ans est supérieur à un point de pourcentage depuis 1996, tandis que celui accordé sur les taux variables n'est que d'environ un quart de point. En calculant les frais d'intérêt sur cinq ans au moyen des taux réduits en fonction des rabais estimatifs moyens plutôt que les taux affichés, on diminue l'écart entre les frais d'intérêt des prêts à taux fixe et ceux des prêts à taux variable. Pour la période de cinq ans commençant en 1997, l'écart était presque nul. Cependant, pour les prêts contractés entre 1998 et 2000, les frais d'intérêt ont été moins élevés dans le cas des prêts à taux variable que dans celui des prêts à taux fixe à cinq ans, car les taux d'intérêt ont diminué durant cette période.

En bref

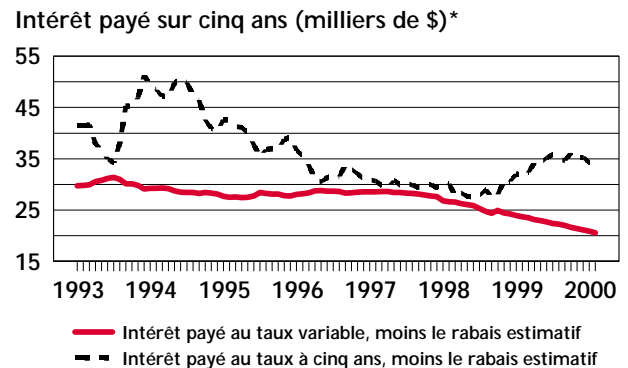
Les données historiques montrent que, depuis 1993, les prêts hypothécaires ouverts à taux variable ont en général été plus avantageux que les prêts à taux fixe à moyen ou à long terme. Dans l'avenir, l'avantage relatif des taux fixes et des taux variables dépendra de l'évolution des taux hypothécaires. Lorsque les taux d'intérêt diminuent, comme ce fut

Prêts hypothécaires à taux variable : plus avantageux



* Intérêt payé sur cinq ans sur un prêt de 100 000 \$, amorti sur 25 ar
Sources : SCHL, CANNEX

Les rabais font baisser le coût des prêts à taux fixe



* Prêt hypothécaire de 100 000 \$, amorti sur 25 ans

Sources : SCHL, CANNEX

le cas entre 2000 et 2002, cela profite aux détenteurs de prêts à taux variable, mais pas à ceux qui ont contracté un prêt à taux fixe à plus long terme. Dans un tel contexte, les prêts à taux variable peuvent être plus avantageux. Or, les taux hypothécaires peuvent aussi se mettre à augmenter, auquel cas les détenteurs de prêts à taux variable en subissent la hausse. En bout de ligne, le choix entre un taux variable et un taux fixe dépend des risques que chaque emprunteur est prêt à prendre et de sa capacité financière de faire face aux conséquences d'une élévation des taux hypothécaires. ■

² Cannex Financial Exchanges Limited, enquête sur les prêteurs hypothécaires effectuée le dernier mercredi du mois, données de 1993 à 2005 disponibles pour les taux affichés les plus fréquents et données de 1996 à 2005, pour le plus bas taux affiché.

Comment le marché immobilier résidentiel se compare-t-il au marché boursier au Canada?

Contrairement au marché boursier, le marché immobilier résidentiel a affiché un rapport cours-bénéfice¹ relativement constant durant les 15 dernières années. De plus, la croissance du marché immobilier résidentiel dépasse celle des marchés boursier et obligataire depuis quelques années. Un rapport cours-bénéfice plutôt stable, conjugué à un rendement élevé, a rendu le marché immobilier résidentiel de plus en plus intéressant au Canada, tant pour les investisseurs que pour les acheteurs d'habitations.

Le rapport cours-bénéfice est utilisé dans le domaine de l'analyse financière pour déterminer globalement si un indice boursier est surévalué ou sous-évalué. Pour établir le rapport cours-bénéfice des actions, on a utilisé comme référence l'indice TSE300 et les rapports cours-bénéfice connexes².

Pour déterminer approximativement le rapport cours-bénéfice relatif à l'investissement immobilier résidentiel au Canada, nous avons divisé le prix moyen des habitations par le loyer annuel moyen d'un logement de trois chambres.

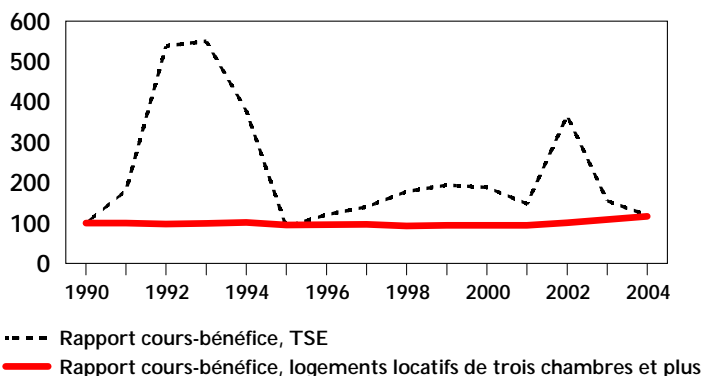
Comme le montre le graphique ci-dessous, la tendance du rapport cours-bénéfice de l'immobilier résidentiel a été beaucoup plus

stable que celle du marché boursier au Canada ces 15 dernières années. Comme le prix des logements a bondi depuis 2002, le rapport cours-bénéfice de l'immobilier résidentiel s'est légèrement accru, passant d'environ 101 à 117. C'est peu, par comparaison à la hausse qu'a connu le rapport cours-bénéfice des actions à la fin des années 1990, parallèlement à la formation de la bulle technologique. La stabilité relative du rapport cours-bénéfice de l'immobilier résidentiel soutiennent le fait que les prix sont tout à fait acceptables sur le plan économique et fournissent une preuve supplémentaire qu'il n'existe pas de bulle spéculative sur le marché immobilier résidentiel au Canada.

Le marché immobilier résidentiel offre un rendement très intéressant depuis quelques années

Le rapport cours-bénéfice de l'immobilier résidentiel est beaucoup plus stable

Rapport cours-bénéfice de l'immobilier résidentiel et du TSE (1990=100)



Sources: SCHL, ACI, Statistique Canada

Comment le rendement de l'immobilier résidentiel se compare-t-il à celui d'autres types d'investissements, ces dernières années? Nous avons comparé le rendement de l'immobilier à celui des obligations et des actions.

Le rendement du marché boursier est mesuré par la variation annuelle en pourcentage de l'indice TSE300, tandis que celui du marché immobilier résidentiel est déterminé approximativement par l'évolution du prix moyen

Suite à la page 7

¹ Le rapport cours-bénéfice : rapport entre le cours d'un titre et le bénéfice annuel. Il peut s'appliquer à un seul titre ou à l'ensemble d'un marché.

² Le rapport cours-bénéfice du TSE a été ajusté pour exclure les données manquantes (juillet 2001-juillet 2002) à cause des bénéfices négatifs.

³ On utilise le prix moyen des habitations parce qu'il représente une grande variété de logements et qu'il est représentatif du parc de logements.

Comment le marché immobilier résidentiel se compare-t-il au marché boursier au Canada? (suite)

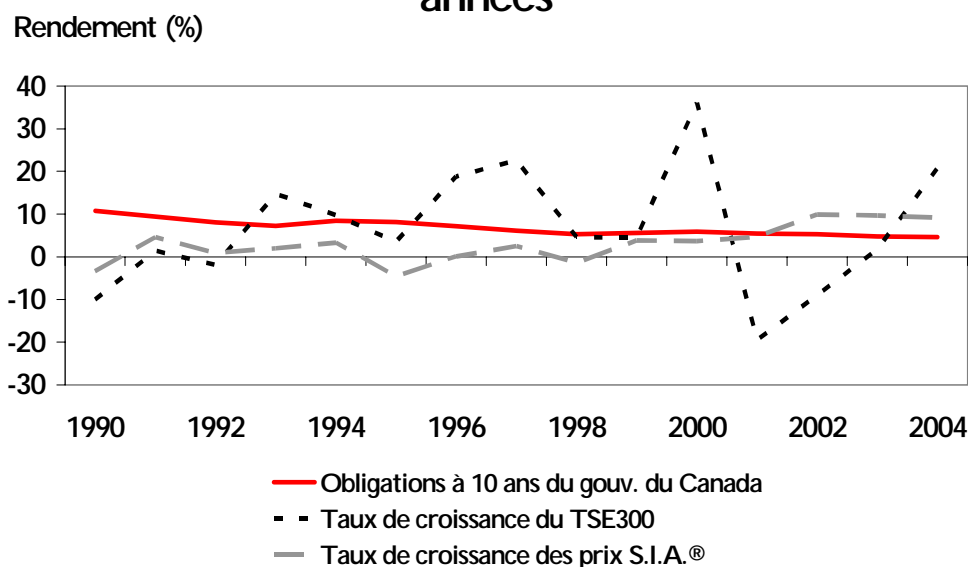
des habitations vendues par l'intermédiaire des chambres immobilières³. Le rendement du marché obligataire correspond à celui des obligations à dix ans du gouvernement du Canada.

Le marché immobilier résidentiel a été plus performant que les marchés boursier et obligataire, si l'on en juge par le rendement moyen enregistré ces cinq dernières années. Cependant, le rendement des actions a commencé à dépasser celui de l'immobilier résidentiel en 2003.

Pour la période allant de 1999 à 2004, le rendement annuel moyen du marché immobilier résidentiel a été de 6,8 %, tandis que ceux du marché boursier et du marché obligataire se sont élevés respectivement à 5,8 % et à 5,3 %.

En somme, l'immobilier résidentiel a affiché un rapport cours-bénéfice assez stable et un taux de croissance fort attrayant durant les cinq dernières années, ce qui en fait un bon investissement. ■

L'immobilier résidentiel a bien performé durant les cinq dernières années



Sources: SCHL, ACI, Statistique Canada

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2004	T1:05	T2:05	T3:05	M7:05	M8:05	M9:05
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	233,4	213,3	235,4	227,7	248,1	205,4	229,6
Variation en % par rapport à la période précédente	6,9	-10,0	10,4	-3,3	2,8	-17,2	11,8
Canada, toutes catégories, régions rurales	29,0	28,7	34,1	29,8	29,8	29,8	29,8
Variation en % par rapport à la période précédente	9,5	-5,6	18,8	-12,6	-12,6	0,0	0,0
Canada, toutes catégories, régions urbaines	204,4	184,6	201,3	197,9	218,3	175,6	199,8
Variation en % par rapport à la période précédente	6,5	-10,6	9,0	-1,7	5,4	-19,6	13,8
Canada, log. individuels, régions urbaines	103,9	93,4	98,6	91,7	91,3	87,7	96,4
Variation en % par rapport à la période précédente	3,6	-8,9	5,6	-7,0	-7,2	-3,9	9,9
Canada, log. collectifs, régions urbaines	100,5	91,2	102,7	106,2	127,0	87,9	103,4
Variation en % par rapport à la période précédente	9,7	-12,3	12,6	3,4	16,7	-30,8	17,6
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	2,9	3,1	2,5	2,7	2,5	2,7	3,1
Variation en % par rapport à la période précédente	6,6	6,9	-19,4	8,0	8,7	8,0	14,8
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	0,9	1,5	1,0	0,8	0,7	1,0	0,9
Variation en % par rapport à la période précédente	12,9	114,3	-33,3	-20,0	-30,0	42,9	-10,0
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	4,7	4,0	5,4	4,7	4,6	5,4	3,9
Variation en % par rapport à la période précédente	-7,4	-14,9	35,0	-13,0	15,0	17,4	-27,8
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	3,9	3,2	4,3	4,0	3,8	4,0	4,1
Variation en % par rapport à la période précédente	-12,1	-20,0	34,4	-7,0	-11,6	5,3	2,5
Québec, toutes catégories et régions	58,4	55,1	52,6	50,3	52,8	45,7	52,6
Variation en % par rapport à la période précédente	16,2	-9,1	-4,5	-4,4	1,7	-13,4	15,1
Ontario, toutes catégories et régions	85,1	71,3	88,2	78,2	100,2	63,5	70,9
Variation en % par rapport à la période précédente	-0,1	-15,5	23,7	-11,3	-3,3	-36,6	11,7
Manitoba, toutes catégories et régions	4,4	4,3	4,4	5,5	6,2	5,9	4,5
Variation en % par rapport à la période précédente	5,6	7,5	2,3	25,0	21,6	-4,8	-23,7
Saskatchewan, toutes catégories et régions	3,8	2,5	3,3	3,8	3,7	4,0	3,7
Variation en % par rapport à la période précédente	14,1	-40,5	32,0	15,2	-14,0	8,1	-7,5
Alberta, toutes catégories et régions	36,3	36,7	41,6	40,4	36,9	37,5	46,6
Variation en % par rapport à la période précédente	0,3	-7,3	13,4	-2,9	7,6	1,6	24,3
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	32,9	31,6	32,1	37,3	36,7	35,7	39,3
Variation en % par rapport à la période précédente	25,8	-0,6	1,6	16,2	20,3	-2,7	10,1

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	T1:05	T2:05	T3:05	M7:05	M8:05	M9:05
Canada	204,4	184,6	201,3	197,9	218,3	175,6	199,8
Terre-Neuve	2,1	2,5	1,7	1,9	1,7	1,9	2,3
Île-du-Prince-Édouard	0,6	1,1	0,5	0,5	0,4	0,7	0,6
Nouvelle-Écosse	3,3	2,5	3,9	3,4	3,3	4,1	2,6
Nouveau-Brunswick	2,6	1,8	3,0	2,8	2,6	2,8	2,9
Québec	46,7	41,6	40,0	43,1	45,6	38,5	45,4
Ontario	79,9	69,4	81,3	72,8	94,8	58,1	65,5
Manitoba	2,9	2,7	2,7	3,4	4,1	3,8	2,4
Saskatchewan	3,1	2,0	2,8	2,6	2,5	2,8	2,5
Alberta	32,2	32,0	35,8	34,3	30,8	31,4	40,5
Colombie-Britannique	30,9	29,0	29,6	33,1	32,5	31,5	35,1

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers de logements.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2004	T1:05	T2:05	T3:05	M7:05	M8:05	M9:05
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	5,2	5,7	5,5	5,0	5,1	4,9	4,9
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	9,3	12,5	4,1	-0,7	3,0	-2,0	-3,0
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	6,7	8,8	9,3	9,3	9,5	9,5	8,9
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	18,9	49,6	54,0	38,4	44,6	43,5	27,7
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	123,2	126,5	128,4	n.d.	129,5	130,0	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,5	5,1	4,7	n.d.	4,7	4,6	n.d.
Logements existants							
Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	461,1	454,3	491,6	n.d.	494,6	521,3	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	6,0	-0,1	2,9	n.d.	6,5	13,7	n.d.
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de \$CAN)**	226,2	239,2	246,5	n.d.	250,1	251,2	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	9,2	8,8	8,9	n.d.	12,7	10,0	n.d.
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire à 1 an, en % (moyenne sur la période)	4,59	4,88	4,83	4,97	4,90	5,00	5,00
Taux hypothécaire à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	6,23	6,12	5,90	5,80	5,80	5,80	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.