

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

Aperçu du marché canadien

Marché du neuf

Baisse des mises en chantier d'habitations en septembre

Le nombre désaisonnalisé annualisé¹ de mises en chantier d'habitations au Canada a quelque peu diminué entre août et septembre, passant de 214 200 à 209 000.

Ce recul s'explique par la baisse des mises en chantier de logements collectifs, dont le

nombre est descendu à son plus bas niveau depuis juillet 2004.

Dans le segment des maisons individuelles, l'activité s'est légèrement accrue pour le deuxième mois d'affilée. Le repli des mises en chantier de logements observé ces derniers mois cadre avec nos prévisions,

Suite à la page 2

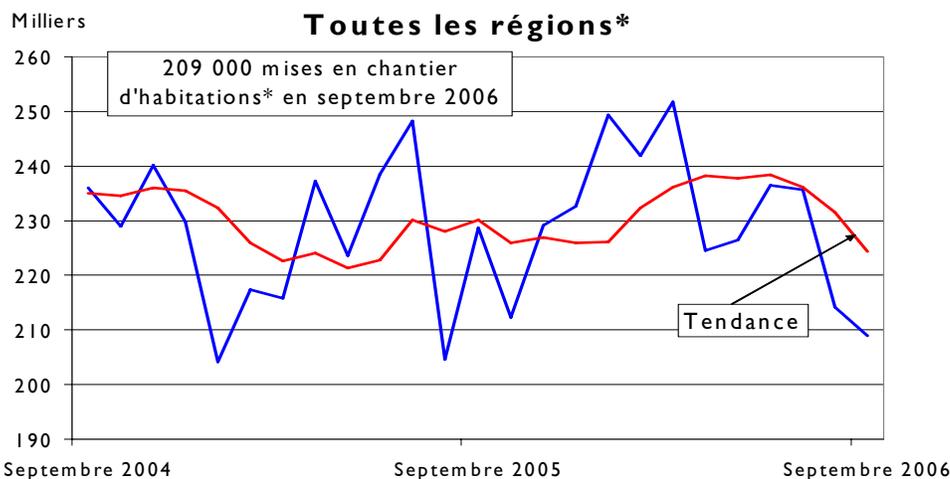
Date de diffusion : octobre 2006

Sommaire

Aperçu du marché canadien ----- 1

La conjoncture des marchés locaux influe-t-elle sur les intentions d'achat ou de rénovation des consommateurs? ----- 4

Statistiques sur les mises en chantier ----- 9

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.

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.

ABONNEZ-VOUS!

Consultez les publications du Centre d'analyse de marché de la SCHL par l'intermédiaire du Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées.

Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standard est maintenant **gratuite!**

selon lesquelles le rythme de la construction résidentielle ralentira graduellement.

Les mises en chantier de logements collectifs ont fléchi, alors que celles de maisons individuelles ont légèrement augmenté

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains du Canada a fléchi de 2,9 % en septembre par rapport à août, pour se situer à 177 000. Il a régressé de 7,0 % et s'est établi à 81 200 dans la catégorie des logements collectifs, tandis qu'il s'est élevé d'à peine 0,9 % pour atteindre 95 800 dans celle des maisons individuelles.

Le nombre de mises en chantier en milieu urbain a diminué au Québec et en Ontario

En septembre, le nombre de mises en chantier d'habitations en milieu urbain a reculé de 10,8 % au Québec et de 4,3 % en Ontario par comparaison au mois précédent. De modestes hausses ont été enregistrées en Colombie-Britannique (1,7 %) et dans la région des Prairies (0,5 %), tandis que l'activité a bondi de 15,3 % dans les provinces de l'Atlantique.

On évalue à 32 000 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales du Canada pour le mois de septembre.

Le cumul annuel (chiffres réels) des mises en chantier est un peu plus élevé qu'à la même période en 2005

En chiffres réels, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations dans l'ensemble du pays dépasse de 1,4 % celui des neuf premiers mois de 2005. Dans les centres urbains, il a avancé un peu moins rapidement, soit de 0,8 %, l'activité ayant progressé de 2,0 % dans le segment des maisons individuelles et diminué de 0,3 % dans celui des logements collectifs.

Pour la période allant de janvier à septembre, le nombre réel de mises en chantier en milieu urbain affiche des hausses dans les Prairies (19,4 %), en Colombie-Britannique (7,5 %) et dans l'Atlantique (3,3 %). En Ontario et au Québec, il accuse des baisses respectives de 6,8 et 9,2 %.

Les prix des habitations neuves ont fortement monté en août

Les prix des habitations sur le marché du neuf, dont l'évolution est mesurée par l'Indice des prix des logements neufs (IPLN), se sont élevés de 12,1 % entre août 2005 et août 2006.

L'augmentation est principalement attribuable à celle enregistrée en Alberta. La vive demande de logements neufs, le coût croissant des matériaux et de la main-d'œuvre ainsi que l'appréciation des terrains ont contribué au renchérissement des habitations.

Marché de la revente

Léger accroissement des ventes S.I.A.[®] en août

Le nombre désaisonnalisé de ventes S.I.A.[®] (Service inter-agences[®]) est passé de 39 455, en juillet, à 39 725, en août, affichant un taux de croissance de 0,7 %.

Le nombre réel de ventes S.I.A.[®] pour la période allant de janvier à août est de 2,0 % supérieur au résultat correspondant de 2005; il se situe à 348 795.

Repli des nouvelles inscriptions S.I.A.[®]

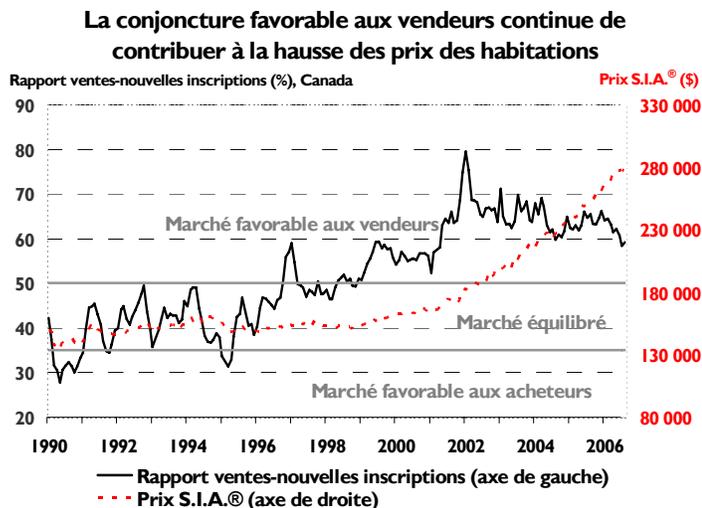
Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions S.I.A.[®] a fléchi de 0,8 %. De 67 636 en juillet, il est descendu à 67 099 en août.

Au cours des huit premiers mois de l'année, le nombre réel de nouvelles inscriptions a été de 5,7 % plus important qu'à la même période en 2005.

Suite à la page 3

La conjoncture favorable aux vendeurs au Canada continue de contribuer à la 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.



Les données sont désaisonnalisées et annualisées.

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

En août, le marché est demeuré favorable aux vendeurs, mais le rapport ventes-nouvelles inscriptions au Canada s'est établi tout juste sous la barre des 60 % pour le deuxième mois de suite : de 58 % en juillet, il est passé à environ 59 % en août. Ces chiffres tendent à confirmer que le marché de la revente se rapproche lentement de son point d'équilibre. Quant au prix S.I.A.[®] moyen dans l'ensemble du pays, il était supérieur de 11,9 % à son niveau d'août 2005.

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*.

Conjoncture économique

En septembre, le nombre d'emplois a présenté une légère hausse de 16 000. La progression des emplois à temps partiel (+31 000) l'a emporté sur le recul des emplois à plein temps (-15 000).

Le taux de chômage a fléchi de 0,1 point pour se chiffrer à 6,4 % en septembre. Il s'agit, encore une fois, d'un niveau parmi les plus bas des trente dernières années.

L'emploi s'est accru de 1,3 % en glissement annuel pour la période allant de janvier à septembre. Il s'est créé un nombre net de 210 000 postes.

En s'établissant à 62,8 % en septembre, le rapport emploi-population corrigé des variations saisonnières est resté près de son sommet historique. Autrement dit, une proportion record de Canadiens sont occupés, ce qui contribue à la grande confiance des consommateurs et à la vive demande de logements.

Le 17 octobre, la Banque du Canada a laissé à 4,25 % le taux cible du financement à un jour, après l'avoir majoré six fois de suite jusqu'en mai dernier. Selon elle, l'économie fonctionne à un niveau supérieur à sa capacité de production, mais les pressions que cette conjoncture exerce sur les prix seront atténuées par la vigueur du dollar canadien, qui modérera le prix des importations.

En septembre, les prix des biens et des services compris dans le panier de l'Indice des prix à la consommation (IPC) ont augmenté de 0,7 % par rapport au même mois en 2005. La hausse est surtout attribuable à la montée du coût de remplacement des habitations par le propriétaire, des frais d'intérêt hypothécaire et du coût de l'électricité. Elle a toutefois été contenue par une diminution des prix de l'essence par rapport à septembre 2005, mois où les effets du passage de l'ouragan Katrina se sont le plus fait sentir. ■

LA CONJONCTURE DES MARCHÉS LOCAUX INFLUE-T-ELLE SUR LES INTENTIONS D'ACHAT OU DE RÉNOVATION DES CONSOMMATEURS?

L'Enquête sur les intentions d'achat ou de rénovation des consommateurs réalisée en 2006 par la SCHL a permis de recueillir une foule d'informations sur les intentions qu'ont les consommateurs d'acheter une habitation ou de rénover celle qu'ils occupent. En quoi les conclusions de cette enquête ont-elles un lien avec la conjoncture du marché de l'habitation? Examinons le cas de cinq régions métropolitaines : Halifax, Montréal, Toronto, Calgary et Vancouver.

Au premier trimestre de 2006, la SCHL a interrogé des locataires et des propriétaires d'habitations afin de savoir quelles étaient leurs intentions d'acheter un logement ou de rénover le leur dans les douze mois suivants. La combinaison unique de conditions sur les marchés locaux et les forces économiques caractérisant chacun des marchés à l'étude aident à comprendre les différences d'intentions observées d'un centre urbain à l'autre. Étant donné que l'enquête a été menée au début de 2006, la conjoncture du marché de l'habitation dans chacun des centres est évaluée au moyen d'indicateurs comme l'évolution des ventes de logements existants conclues par l'intermédiaire du Service inter-agences® et la variation du prix S.I.A.® moyen d'une année à l'autre (en 2005 par rapport à 2004). La conjoncture économique

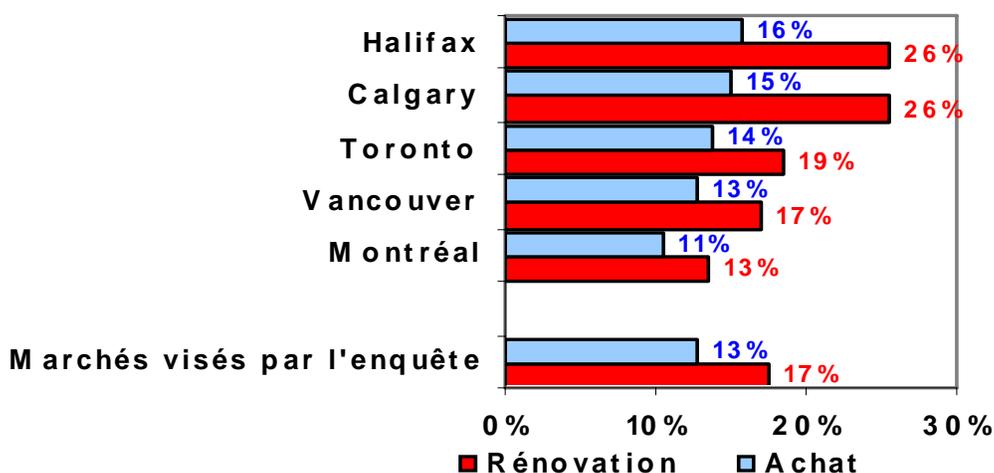
quant à elle est analysée à l'aide de données portant sur l'emploi, la croissance du revenu et les charges de remboursement hypothécaire, entre autres. Pour accéder à l'Enquête sur les intentions d'achat ou de rénovation, veuillez consulter le <http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prin/remaha/index.cfm>

Halifax: les plus fortes intentions parmi les centres à l'étude

En 2005, les ventes S.I.A.® à Halifax ont augmenté de 2 % par rapport à l'année précédente et atteint leur deuxième sommet en importance. Toutefois, l'offre d'habitations existantes s'est également développée en 2005, le nombre de nouvelles inscriptions ayant progressé de presque

Suite à la page 5

Intentions d'achat ou de rénovation



Sour ce : SCHL (Enquête sur les intentions d'achat ou de rénovation des consommateurs)

15 %. Comme les acheteurs disposaient d'un choix plus vaste, les hausses de prix sont demeurées sous la barre des 10 %. L'offre de logements existants devrait rester appréciable en 2006 et au début de 2007, car on prévoit un léger relâchement de la demande. En effet, la croissance de l'emploi a ralenti en 2005, après avoir été constante pendant trois années consécutives.

Compte tenu de ces conditions, près de 16 % des personnes interrogées à Halifax dans le cadre de l'Enquête menée au premier trimestre de 2006 ont indiqué qu'elles avaient de fermes intentions d'acheter une habitation dans les douze mois à venir. Il s'agit du pourcentage le plus élevé parmi les centres à l'étude. À Halifax, le marché favorisait davantage les acheteurs que dans les autres centres. En 2005, les ventes évoluaient à un rythme régulier, les prix augmentaient plus lentement, et les prix S.I.A.[®] y étaient les plus bas. En outre, l'offre considérable de logements sur le marché rendait l'option d'acheter une habitation plus attrayante.

En matière de rénovation résidentielle, ce sont également les résidents de Halifax qui ont affiché les plus fortes intentions : un peu moins de 26 % d'entre eux avaient la ferme intention de rénover leur habitation. Ce résultat peut être attribuable aux frais de logement peu élevés que paient les propriétaires dans ce marché relativement abordable, car ceux-ci ont alors suffisamment de moyens financiers pour réaliser des projets de rénovation.

Montréal: les plus faibles intentions parmi les centres à l'étude

Le marché de la revente à Montréal a connu une autre année très animée en 2005. En regard de 2004, le nombre de ventes S.I.A.[®] a progressé de près de 2 % et atteint son plus haut niveau des 25 dernières années. Le volume de nouvelles inscriptions s'est accru de presque 12 %, augmentant ainsi le choix dont disposaient les acheteurs. Malgré tout, les prix ont grimpé de

quasiment 8 %. Si, conformément aux prévisions, la croissance de l'économie et de l'emploi dans la province reste plus faible que la moyenne nationale, la demande d'habitations reculera quelque peu et les ventes demeureront vraisemblablement stationnaires en 2006 et au début de 2007. Dans un proche avenir, les prix monteront de moins en moins rapidement à mesure que se multiplieront les inscriptions de logements.

Même si Montréal affiche les plus bas prix parmi les centres urbains à l'étude, après Halifax, c'est à Montréal même qu'a été enregistré le plus faible pourcentage de personnes ayant l'intention d'acheter ou de rénover en 2006 et au début de 2007. Ces résultats s'expliquent principalement par des facteurs démographiques, mais aussi par les taux de propriétaires-occupants, qui y ont toujours été relativement bas. Selon des données du recensement, environ la moitié des Montréalais sont propriétaires du logement qu'ils occupent, alors que la proportion s'élève en moyenne à près de deux tiers à l'échelle nationale¹. L'Enquête sur les intentions d'achat ou de rénovation des consommateurs a permis de découvrir que 62 % des personnes qui envisageaient d'acheter une habitation étaient locataires, tandis que la moyenne pour l'ensemble des marchés à l'étude se situe à 51 %.

Par ailleurs, le vieillissement de la population montréalaise s'est traduit par des taux d'expansion démographique et de formation de ménages moins élevés que dans le reste du pays. En effet, selon des données de Statistique Canada que la SCHL a adaptées, Montréal avait, entre 2001 et 2004, le troisième taux d'accroissement démographique parmi les plus bas du Canada, par comparaison à d'autres centres urbains².

Suite à la page 6

¹ SCHL, *L'Observateur du logement au Canada*, p. 5

² SCHL, *L'Observateur du logement au Canada*, p. 10

Toronto: les intentions sont limitées par les prix élevés des habitations et les conditions du marché rendu à une phase avancée de son cycle

En 2005, les ventes S.I.A.[®] à Toronto ont augmenté de 1 % par rapport à 2004 et ont touché un nouveau sommet. L'offre d'habitations sur le marché s'est quelque peu améliorée, le nombre de nouvelles inscriptions ayant avancé de 4 %. Compte tenu du choix élargi de logements à vendre, le taux de progression des prix a été de 7 %. Grâce à la croissance régulière de l'emploi et de la population, ainsi qu'à la montée des salaires dans un certain nombre de secteurs, la demande de logements se maintiendra en 2006 et au début de 2007. Le marché de l'habitation de Toronto continuera de se rapprocher de son point d'équilibre. En effet, le volume des ventes ne s'amenuisera que très légèrement, et le nombre

de logements inscrits évoluera à la hausse. En conséquence, les augmentations de prix en 2006 seront similaires à celles enregistrées l'année précédente.

Compte tenu de ces facteurs, parmi les Torontois ayant participé à l'Enquête sur les intentions d'achat ou de rénovation des consommateurs, 14 % projetaient d'acheter et 19 % prévoyaient rénover. Ces pourcentages sont les troisièmes en importance parmi ceux observés dans les centres urbains examinés. Les prix élevés des habitations ont calmé la demande du côté des acheteurs, ce qui a eu un effet stabilisant sur les ventes S.I.A.[®]. Les frais de possession ont monté sous l'effet de l'accroissement des prix et du relèvement graduel des taux hypothécaires. En outre, une bonne part de la demande refoulée de logements pour propriétaire-occupant s'est résorbée lors du récent raffermissement du marché. La proportion

Suite à la page 7

Statistiques du S.I.A. [®] , Halifax								
Ventes			Nouvelles inscriptions			Prix moyen		
2004	2005	Variation	2004	2005	Variation	2004	2005	Variation
6 415	6 541	2,00 %	8 973	10 293	14,70 %	173 747 \$	187 802 \$	8,10 %
Sources : ACI, Nova Scotia Association of Realtors								
Statistiques du S.I.A. [®] , Montréal								
Ventes			Nouvelles inscriptions			Prix moyen		
2004	2005	Variation	2004	2005	Variation	2004	2005	Variation
48 564	49 506	1,90 %	84 895	94 767	11,60 %	189 050 \$	203 720 \$	7,80 %
Source : ACI								
Statistiques du S.I.A. [®] , Toronto								
Ventes			Nouvelles inscriptions			Prix moyen		
2004	2005	Variation	2004	2005	Variation	2004	2005	Variation
84 854	85 672	1,00 %	145 023	151 352	4,40 %	315 266 \$	336 176 \$	6,60 %
Source : ACI								
Statistiques du S.I.A. [®] , Calgary								
Ventes			Nouvelles inscriptions			Prix moyen		
2004	2005	Variation	2004	2005	Variation	2004	2005	Variation
26 511	31 569	19,10 %	41 167	39 821	-3,30 %	222 860 \$	250 832 \$	12,60 %
Source : ACI								
Statistiques du S.I.A. [®] , Vancouver								
Ventes			Nouvelles inscriptions			Prix moyen		
2004	2005	Variation	2004	2005	Variation	2004	2005	Variation
37 972	42 222	11,20 %	55 218	52 736	-4,50 %	373 877 \$	425 745 \$	13,90 %
Source : ACI								

d'accédants à la propriété parmi les participants à l'Enquête continue de diminuer : de presque 60 % en 2005, elle est descendue tout juste sous la barre des 50 % en 2006. De plus, à cause des prix relativement élevés des habitations, les nouveaux propriétaires ont de moins en moins les moyens d'entreprendre des travaux de rénovation. En revanche, l'ascension des prix a fait croître l'avoir propre foncier des propriétaires qui ont fait l'acquisition de leur logement il y a un certain nombre d'années; ceux qui veulent rénover disposent donc de diverses options, comme contracter un prêt de refinancement.

Calgary: la vigueur du marché n'est pas entièrement reflétée dans les intentions en raison du taux de migration élevé

En 2005, les ventes S.I.A.[®] à Calgary ont grimpé de pas moins de 19 % et battu tous les records annuels. L'offre de logements existants est demeurée faible, puisque le nombre d'inscriptions S.I.A.[®] a suivi une tendance à la baisse tout au long de l'année. Vu l'essor des ventes et la rareté de l'offre sur le marché de la revente, le prix moyen des habitations a bondi de près de 13 % en 2005. L'économie de Calgary va continuer de croître fortement en 2006 et en 2007. Les emplois découlant de cette expansion économique attireront de nombreux autres migrants à Calgary, si bien que la demande de logements y restera vive. En 2005, le nombre de migrants venus s'installer dans la ville a quintuplé, et il demeurera considérable en 2006 et en 2007.

Dans la mesure où l'immigration alimente les ventes d'habitations neuves et existantes, les intentions d'achat n'ont pas entièrement reflété la vigueur du marché de l'habitation de Calgary, car

on peut supposer qu'au moment de l'Enquête, bon nombre des nouveaux arrivants vivaient ailleurs. Quoi qu'il en soit, 15 % des personnes interrogées dans le cadre de l'Enquête songaient à acheter. Il s'agit du deuxième pourcentage en importance, tout juste après celui relevé à Halifax. On constate encore une fois le lien qui existe entre une forte hausse des ventes S.I.A.[®] l'année précédente et une grande proportion de personnes qui envisagent d'acheter, malgré l'ascension des prix et le nombre restreint d'inscriptions. Les intentions d'achat étaient stimulées également par les perspectives d'augmentation des taux hypothécaires et des prix, qui incitent les acheteurs à passer à l'action. Ces facteurs, conjugués à l'essor de l'économie, à la croissance de l'emploi et à la progression de 12 % de la rémunération hebdomadaire moyenne en 2005, continuent d'alimenter la demande dans ce marché.

Ces solides facteurs fondamentaux permettent aussi d'expliquer pourquoi on observe à Calgary le même pourcentage de personnes ayant l'intention de rénover qu'à Halifax en 2006 et au début de 2007, soit 26 % – le plus élevé parmi ceux enregistrés dans les centres à l'étude. Les consommateurs sont très confiants, et leur rémunération accrue leur donne les moyens nécessaires pour entreprendre des projets de rénovation. De plus, devant l'offre peu abondante et la flambée des prix, les propriétaires actuels choisiront peut-être de rénover leur habitation au lieu de s'aventurer sur un marché où la concurrence est féroce.

Suite à la page 8

Vancouver: les prix élevés limitent les intentions d'achat

L'année 2005 a été exceptionnelle pour le marché de la revente de Vancouver, le nombre de transactions conclues par l'entremise du S.I.A.[®] ayant atteint un record absolu. Par comparaison à 2004, les ventes de logements existants ont augmenté de 11 %, et le prix moyen a bondi de près de 14 %. Vu la diminution du nombre d'inscriptions depuis le début de 2005, les acheteurs doivent jouer des coudes. La forte croissance de l'emploi et de la migration dans la région continue d'alimenter la demande de logements et, donc, de stimuler les ventes, tant sur le marché du neuf que sur celui de l'existant.

Malgré l'extrême vigueur de son marché de revente, Vancouver présentait le deuxième taux le plus bas de répondants ayant la ferme intention d'acheter une habitation en 2006 et au début de 2007 (13 %). La demande accumulée est très faible. Par conséquent, les intentions d'acheter – que ce soit une première habitation ou non – sont plus modérées à Vancouver que dans les autres centres à l'étude. Il se peut également que le niveau élevé des frais de possession d'un logement et les fortes hausses observées ces dernières années aient atténué les intentions d'achat à Vancouver, d'autant plus que la rémunération hebdomadaire moyenne ne s'y est pas accrue aussi vite que les prix des habitations durant la dernière année. Le manque d'inscriptions et les guerres de surenchère qui ont beaucoup retenu l'attention y sont également pour quelque chose.

C'est aussi à Vancouver qu'on enregistre le deuxième pourcentage le plus bas de personnes ayant l'intention de rénover leur logement en 2006 et au début de 2007, soit 17 %. Les prix élevés des habitations dans ce centre pèsent lourd sur les dépenses des propriétaires, à qui il reste peu d'argent à consacrer à des rénovations. En outre, la pénurie de travailleurs spécialisés dans le secteur de la rénovation, qui a été largement publicisée, a fait hésiter certains propriétaires qui envisageaient de tels travaux. ■

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2005	T1:06	T2:06	T3:06	M07:06	M08:06	M09:06
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	225,5	248,0	228,9	219,6	235,7	214,2	209,0
Variation en % par rapport à la période précédente	-3,4	10,4	-7,7	-4,1	-0,3	-9,1	-2,4
Canada, toutes catégories, régions rurales	32,0	32,0	35,3	32,0	32,0	32,0	32,0
Variation en % par rapport à la période précédente	10,2	-5,0	10,3	-9,3	-9,3	0,0	0,0
Canada, toutes catégories, régions urbaines	193,5	216,0	193,6	187,6	203,7	182,2	177,0
Variation en % par rapport à la période précédente	-5,3	13,1	-10,4	-3,1	1,3	-10,6	-2,9
Canada, log. individuels, régions urbaines	94,0	105,4	92,1	94,5	93,0	94,9	95,8
Variation en % par rapport à la période précédente	-9,5	11,5	-12,6	2,6	0,6	2,0	0,9
Canada, log. collectifs, régions urbaines	99,5	110,6	101,5	93,1	110,7	87,3	81,2
Variation en % par rapport à la période précédente	-1,0	14,7	-8,2	-8,3	1,8	-21,1	-7,0
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	2,5	2,7	2,1	2,5	2,3	2,5	2,7
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,0	12,5	-22,2	19,0	-4,2	8,7	8,0
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	0,9	1,5	0,5	0,7	0,6	1,2	0,4
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,2	87,5	-66,7	40,0	0,0	100,0	-66,7
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	4,8	7,1	5,3	4,4	5,6	3,2	4,2
Variation en % par rapport à la période précédente	1,2	44,9	-25,4	-17,0	33,3	-42,9	31,3
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	4,0	4,2	4,6	4,3	4,3	4,0	4,7
Variation en % par rapport à la période précédente	0,3	0,0	9,5	-6,5	-25,9	-7,0	17,5
Québec, toutes catégories et régions	50,9	50,7	45,8	44,5	42,1	47,9	43,6
Variation en % par rapport à la période précédente	-12,9	2,4	-9,7	-2,8	-8,7	13,8	-9,0
Ontario, toutes catégories et régions	78,8	83,5	76,6	70,1	79,4	66,9	64,2
Variation en % par rapport à la période précédente	-7,4	11,8	-8,3	-8,5	-0,9	-15,7	-4,0
Manitoba, toutes catégories et régions	4,7	5,2	5,5	4,4	4,3	4,9	3,9
Variation en % par rapport à la période précédente	6,6	10,6	5,8	-20,0	-24,6	14,0	-20,4
Saskatchewan, toutes catégories et régions	3,4	3,4	3,5	3,9	4,5	3,2	4,1
Variation en % par rapport à la période précédente	-9,1	-5,6	2,9	11,4	15,4	-28,9	28,1
Alberta, toutes catégories et régions	40,8	49,7	50,4	48,6	51,4	47,0	47,3
Variation en % par rapport à la période précédente	12,6	15,6	1,4	-3,6	-3,2	-8,6	0,6
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	34,7	40,0	34,6	36,2	41,2	33,4	33,9
Variation en % par rapport à la période précédente	5,3	8,7	-13,5	4,6	19,4	-18,9	1,5

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)*

	2005	T1:06	T2:06	T3:06	M07:06	M08:06	M09:06
Canada	193,5	216,0	193,6	187,6	203,7	182,2	177,0
Terre-Neuve	1,8	1,9	1,4	1,6	1,4	1,6	1,8
Île-du-Prince-Édouard	0,6	1,3	0,4	0,5	0,4	1,0	0,2
Nouvelle-Écosse	3,3	5,3	3,5	3,1	4,3	1,9	2,9
Nouveau-Brunswick	2,7	2,8	3,3	3,0	3,0	2,7	3,4
Québec	41,3	43,8	36,7	36,3	33,9	39,7	35,4
Ontario	73,2	77,1	69,5	65,4	74,7	62,2	59,5
Manitoba	2,9	3,0	3,4	2,5	2,4	3,0	2,0
Saskatchewan	2,5	2,9	2,8	3,0	3,6	2,3	3,2
Alberta	34,3	41,8	41,5	40,0	42,8	38,4	38,7
Colombie-Britannique	31,1	36,1	31,1	32,2	37,2	29,4	29,9

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers de logements.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

2005 T1:06 T2:06 T3:06 M07:06 M08:06 M09:06

Logements neufs

Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	5,3	4,9	5,0	5,0	4,9	5,0	5,1
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	1,2	-12,7	-7,9	0,5	-3,0	2,0	2,7
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	9,0	8,3	8,2	8,0	8,1	7,9	7,9
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	33,6	-6,2	-11,7	-14,2	-14,7	-16,7	-11,1
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	129,4	135,4	140,1	n.d.	143,5	145,7	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,0	7,0	9,1	n.d.	10,8	12,1	n.d.

Logements existants

Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	483,2	500,0	485,5	n.d.	473,5	476,7	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	4,9	9,9	-0,6	n.d.	-2,9	-7,1	n.d.
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de \$CAN)**	249,3	267,2	276,9	n.d.	277,9	275,4	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	10,2	11,6	12,0	n.d.	11,4	10,0	n.d.

Marché hypothécaire

Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	5,06	5,90	6,37	6,47	6,60	6,40	6,40
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,99	6,40	6,82	6,83	6,95	6,85	6,70

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.

La SCHL : Au cœur de l'habitation

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

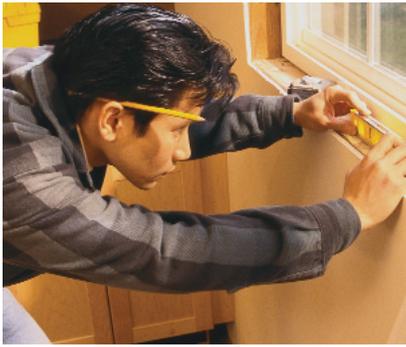
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Consultez en ligne des données exactes, complètes et actuelles sur le logement, présentées dans une vaste gamme de publications nationales et dans de nombreux rapports et tableaux statistiques.

Voici quelques hyperliens des rapports gratuits :

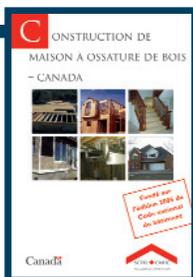
- Statistiques du logement au Canada
- Les intentions des consommateurs d'acheter ou de rénover un logement
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains

Vous pouvez également vous procurer des rapports régionaux :

- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec
- Enquête sur le logement des aînées, Colombie-Britannique
- Rapport sur les copropriétés, région du Grand Toronto (RGT)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Coup d'oeil sur le marché de l'habitation, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation



CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier et guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du Code national du bâtiment du Canada 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.

Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642