

# A

# CTUALITÉS

## HABITATION

### VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION Province de Québec

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

#### LE RECU DE LA CONSTRUCTION SE POURSUIT AU DEUXIÈME TRIMESTRE

##### Le recul de la construction se poursuit au deuxième trimestre

Au Québec, la construction résidentielle a baissé de 15 % au deuxième trimestre comparativement à la même période l'an dernier. Ce sixième recul consécutif suit un repli de 3 % au premier trimestre de 2006 et de 15 %, au quatrième trimestre de 2005. Regardant de plus près le bilan d'avril à juin, on constate qu'il est attribuable à une diminution de 13 % des mises en chantier dans les régions urbaines (régions ayant plus de 10 000 habitants) et de 23 % dans les régions rurales (régions ayant moins de 10 000 habitants).

Ainsi, après six mois, le bilan des mises en chantier au Québec représente un

recul de 11 % par rapport à la première moitié de 2005. Ce résultat semestriel correspond à notre prévision pour l'année 2006 et témoigne de croissances économique et migratoire modérées ainsi que d'une plus grande disponibilité de maisons à revendre et dont la croissance de prix s'est beaucoup calmée.

##### Sur le plan régional : un autre bilan partagé

Telle que mentionné, une chute de 23 % des mises en chantier dans les régions rurales a contribué à maintenir le bilan provincial en situation de recul au deuxième trimestre. Cette diminution était observée tant dans la catégorie des maisons individuelles que dans

Date de diffusion: troisième trimestre de 2006

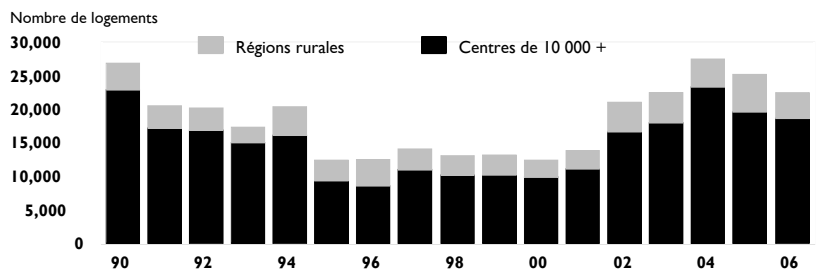
#### S O M M A I R E

- 1 Le recul de la construction se poursuit au deuxième trimestre
- 1 Sur le plan régional: un autre bilan partagé
- 2 Segments de marché: le logement collectif est toujours fort
- 2 Marché de la revente
- 2 Marché locatif
- 3 Économie
- 3 Migration
- 4 Définitions et concepts

#### TABLEAUX STATISTIQUES Province de Québec

- 5 Sommaire des activités par région et par marché visé
- 5 Sommaire des indicateurs économiques
- 6 Mises en chantier par RMR et par marché visé
- 7 Logements en construction et achevés par RMR et par marché visé
- 8 Mises en chantier par centre de 50 000 à 99 999 habitants
- 8 Mises en chantier par centre de 10 000 à 49 999 habitants

#### MISES EN CHANTIER Régions du Québec Janvier à juin



Source : SCHL

Données brutes Données brutes

celle des logements collectifs. Comme pour les trimestres précédents le bilan rural témoigne à la fois du ralentissement de la demande ainsi que des modifications que la SCHL a apportées à son échantillon rural afin de mieux tenir compte de l'importance de ces régions.

Sur le plan des régions urbaines, le bilan de la construction résidentielle au deuxième trimestre renfermait encore une fois un tableau partagé. Pour les mois d'avril à juin, les enquêtes révèlent qu'environ la moitié des 38 centres urbains a affiché un gain des mises en chantier, alors que 19 centres ont enregistré un repli. Il faut noter cependant que dans, le tiers des cas, la variation (tant à la hausse qu'à la baisse) était minime. À l'instar du trimestre précédent, cette diversité caractérisait les trois catégories urbaines (régions métropolitaines de recensement (RMR), agglomérations de recensement de grande et petite taille). On notera, dans le cas des RMR, des déclinis notables du côté de Montréal et de Québec.

### **Segments de marché : le logement collectif est toujours fort**

Le recul enregistré au deuxième trimestre traduit autant l'évolution qui a eu lieu dans le segment des maisons individuelles (-15 %) que celle caractérisant les logements collectifs (-15 %) (maisons jumelées, en rangées et appartements). Du côté des maisons individuelles, le recul était plus important dans les régions rurales tandis que pour les logements collectifs, aucune démarcation significative n'était enregistrée. Cependant, on a observé qu'une part importante des mises en chantier de logements collectifs provenait de l'extérieur de Montréal et de Québec. En effet, les régions de Sherbrooke et de Shawinigan ont enregistré un

nombre important de mises en chantier comparativement au deuxième trimestre de 2005. Dans les deux cas, il s'agissait de résidences pour aînées. Compte tenu du vieillissement de la population et de la tendance migratoire récente (selon laquelle les Québécois déménagent dans les régions adjacentes à Montréal (Lanaudière, Montérégie, Laval et les Laurentides), on ne sera pas surpris de voir d'autres cas comme ceux de Shawinigan et de Sherbrooke dans des villes de taille moyenne.

### **Marché de la revente : au ralenti mais toujours tenace**

Alors que le secteur de la construction est en déclin depuis plus d'un an, le marché de la revente, lui, résiste encore. Soutenu par une plus grande disponibilité de maisons à revendre, ce marché profite également des revenus personnels disponibles en croissance et des conditions d'emprunts toujours attrayantes. Ainsi, selon les derniers résultats publiés par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI), les reventes au Québec avaient progressé de 0,6 % en avril et de 0,5 % en mai. Jusqu'à date en 2006, ce marché affiche 35 341 transactions faites par l'entremise du Service inter-agences (S.I.A.®), une croissance de 2,4 % par rapport aux cinq premiers mois de 2005.

Mais si le bilan provincial est à la hausse, les résultats des marchés de la revente régionaux ne le sont pas tous pour autant. Alors que la situation sur les marchés de Montréal, de Québec et de l'Estrie ressemble au portrait provincial, les marchés de l'Outaouais et de la Mauricie affichent des hausses plus marquées. Les transactions sur le marché de Saguenay ont enregistré une chute de plus de 12 % comparativement au deuxième trimestre de 2005.

Toujours selon l'ACI, le prix moyen enregistré par le SIA® a progressé de 7 % comparativement aux cinq premiers mois de 2005, pour atteindre 192 407 \$. Il s'agit donc d'une légère perte de vitesse car durant cette même période en 2005 et en 2004, les prix affichaient une croissance de 8 % et de 10 % respectivement. En ce qui a trait aux nouvelles inscriptions, l'ACI rapportait une hausse de 7 %. Tel que mentionné, l'état présent du marché de la revente (ralentissement du rythme des transactions, l'augmentation des inscriptions et la croissance moins importante des prix) le ramène donc vers un état plus équilibré. Par conséquent, une proportion plus faible d'acheteurs se tourne vers le marché du neuf.

### **Marché locatif : d'autres indications de desserrement.**

Comme pour les autres marchés, les mises en chantier de logements locatifs étaient moins nombreuses au deuxième trimestre qu'elles ne l'étaient à la même période l'an dernier (- 21 % par rapport au deuxième trimestre de 2005). À l'instar des trimestres précédents, une part importante des 2 562 unités d'habitation débutées était constituée de résidences pour personnes âgées. Alors que nous attendons la tenue de la prochaine enquête locative d'octobre, plusieurs tendances - ayant des effets opposés sur l'offre et la demande - sont à surveiller. D'abord, l'emploi chez les jeunes - déterminant important de la demande locative - est, soit en marche arrière (- 1,1 % chez les 15 à 24 ans), soit au neutre (0,4 % chez les 25 à 35 ans). Du côté de la migration, les données cueillies au cours du premier trimestre indiquent une forte hausse du côté de l'immigration.

En ce qui concerne les produits d'habitation substitués (maisons de

premiers acheteurs, copropriétés, etc.), les indicateurs avancés de la demande ne donnent pas tous le même signal. D'un côté, il y a plus de maisons disponibles sur le marché de la revente, la croissance des prix s'est adoucie et le revenu disponible des ménages est à la hausse. Par contre, la croissance de l'emploi est modérée et des taux hypothécaires plus élevés sont attendus. Pour une troisième année consécutive, la période de déménagement du premier juillet s'est passée avec moins de problèmes de non-logement. Croyant que la modération au niveau de la construction et de l'emploi se maintiendra, nous porterons donc une attention particulière à la migration au cours des prochains trimestres. Compte tenu de ces facteurs nous prévoyons toujours que le marché locatif poursuivra sa détente graduelle en 2006.

### **Économie : croissance freinée par le taux de change et le coût de l'énergie**

Bien que l'économie québécoise soit toujours en croissance, grâce à la consommation des ménages et à l'investissement privé, deux facteurs principaux retiennent la progression globale. En effet, la valeur plus élevée du dollar canadien comparativement à la devise étasunienne ainsi que les coûts d'énergie grimpants rendent les biens québécois exportés aux États-

Unis plus chers et réduisent la demande venant de nos voisins du sud. Vu l'importance du secteur du commerce international dans l'économie québécoise, l'effet sur la croissance est plus important qu'ailleurs au Canada.

Pendant ce temps, la montée des coûts de main-d'oeuvre ainsi que les besoins de hausser la productivité continuent de menacer le secteur - toujours important - manufacturier et incitent les firmes à transférer leurs opérations à l'étranger. Alors que le gouvernement tente de garder le cap sur ses objectifs budgétaires, les dépenses demeurent limitées bien qu'un certain nombre de mégaprojets devraient éventuellement voir le jour. Au niveau municipal, certaines villes ont récemment connu des augmentations importantes des taxes foncières. Comme pour les trimestres précédents, la perte de vigueur des marchés d'habitation au Québec s'explique en bonne partie par la modération de la conjoncture économique des périodes précédentes, notamment par la croissance plus faible de l'emploi. À l'heure actuelle, la situation économique demeure inchangée. Selon les toutes premières données pour 2006, le PIB aurait progressé de façon modeste alors que l'emploi progresse à un rythme de 1,5 %.

### **Migration : plus d'immigrants mais l'ouest continue d'attirer nos résidents**

Selon les données de Statistique Canada pour la période du premier trimestre, le Québec a affiché un solde de 7 421 migrants durant les trois premiers mois de 2006. Il s'agissait d'une hausse de 8,3 % soit la plus forte progression trimestrielle en deux ans. Derrière le bilan du premier trimestre se cachent deux résultats bien différents. Alors que l'immigration était en forte hausse (32 %) comparativement au même trimestre de 2005, la migration interprovinciale a connu un déficit important, (- 1 956 contre -254 au premier trimestre de 2005).

Ce dernier résultat témoigne de la force des économies de l'ouest qui, dans certains cas, souffrent d'une pénurie de main-d'oeuvre. Dans le cas de l'immigration, il est prématuré de prétendre que le rythme connu au cours des trois premiers mois se maintiendra car les résultats trimestriels peuvent être le résultat de facteurs administratifs de court terme. Pour ce qui est du solde interprovincial, nous sommes portés à croire que la force d'attraction des économies de l'ouest fera en sorte que le déficit de 2006 excédera celui de l'an passé.

## **SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!**

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin. Visitez le

**[www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)**.

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 standards est maintenant **gratuite**.

Pour obtenir de plus amples renseignements sur les publications gratuites et payantes de la SCHL, composez le **1 800 668-2642**

## Définitions et concepts

**Marchés visés** - Le marché des propriétaires-occupants fait référence aux maisons unifamiliales (individuelles, jumelées et en rangée) possédées en propriété absolue; celui des copropriétés (condominiums) englobe les maisons et les appartements possédés en copropriété divise; le marché locatif regroupe les logements de type appartements.

**Mises en chantier** - Ce terme désigne le début des travaux de construction, d'ordinaire après la mise en place de la semelle de béton, ou à un stade équivalent lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol.

**Logements en construction** - Logements mis en chantier, mais non terminés. Le nombre de logements en construction à la fin d'une période peut tenir compte de certains redressements qui ont lieu, pour diverses raisons, après que les mises en chantier ont été signalées.

**Logements achevés** - Logements habitables, où les travaux qui avaient été prévus sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste que 10 % pour cent des travaux à exécuter.

**Logements inoccupés** - Logements neufs achevés, mais qui sont demeurés vacants.

**Offre totale court terme** - Réserve totale de logements neufs qui comprend les logements en construction et ceux qui sont achevés, mais inoccupés.

**Offre totale moyen terme** - Réserve totale de logements neufs qui comprend les logements en construction, ceux qui sont achevés, mais inoccupés, ainsi que ceux pour lesquels un permis a été délivré, mais qui n'ont pas encore été mis en chantier.

**Logements écoulés** - Logements récemment achevés et qui ont été vendus ou loués. Le dénombrement des logements écoulés est fait lorsque l'habitation est achevée. Les logements vendus ou loués d'avance ne sont pas inclus avant que les travaux soient terminés. Le nombre des logements écoulés durant le trimestre courant correspond au nombre de logements achevés et inoccupés à la fin du trimestre précédent, plus les achèvements du mois courant, moins les logements achevés et inoccupés durant le mois en cours.

**Durée du stock** - Période nécessaire pour écouler les logements inoccupés, c'est-à-dire le rapport entre les logements inoccupés et les logements écoulés (moyenne des 12 derniers mois). Cette donnée est exprimée en mois.

**Données désaisonnalisées annualisées (DDA)** - Chiffres mensuels bruts, corrigés des variations saisonnières et multipliés par 12.

### Conférence SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation de Montréal LA FIÈVRE IMMOBILIÈRE S'ESTOMPE : COMMENT S'ORIENTER?

le mardi 21 novembre 2006, au Palais des Congrès de Montréal, de 7 h30 à 11 h 30

Pour obtenir plus d'information ou pour vous inscrire, composez le **1-800-668-2642**, ou inscrivez-vous en ligne au <http://www.schl.ca/bdc/?pid=63679>

**Entre-temps, voici un aperçu des sujets sur lesquels nos experts se prononceront:**

- Les perspectives provinciales: l'économie, la démographie et l'endettement
- Région de Montréal: un nouveau bilan de santé s'impose
- Quels sont les créneaux de marché les mieux positionnés? Les plus vulnérables?
- La rénovation, un marché prospère
- Toutes les prévisions pour 2007

**INSCRIVEZ-VOUS DÈS AUJOURD'HUI ET PROFITEZ D'UN RABAIS DE 20 %**

**Tableau 1**  
**Sommaire des activités par région et par marché visé**  
**Province de Québec**

Activité/région	Propriétaire-occupant ( propr. absolue* et copropriété)		Logement locatif		Total	
	2e trim. 2006	2e trim. 2005	2e trim. 2006	2e trim. 2005	2e trim. 2006	2e trim. 2005
<b>Mises en chantier</b>						
RMR (1)	7 035	7 914	1 984	2 866	9 019	10 780
Agglomération urbaine (2)	1 370	1 387	578	376	1 948	1 763
Région rurale (3)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	3 001	3 912
<b>TOTAL - PROVINCE DE QUÉBEC</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>13 968</b>	<b>16 455</b>
<b>Logements achevés</b>						
RMR (1)	6 286	7 212	3 029	2 148	9 315	9 360
Agglomération urbaine (2)	943	1 004	390	595	1 333	1 599
Région rurale (3)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	1 477	3 489
<b>TOTAL - PROVINCE DE QUÉBEC</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>12 125</b>	<b>14 448</b>
<b>Logements en construction**</b>						
RMR (1)	14 995	15 838	7 164	8 201	22 159	24 039
Agglomération urbaine (2)	1 429	1 352	1 203	636	2 632	1 988
Région rurale (3)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	4 472	4 313
<b>TOTAL PROVINCE DE QUÉBEC</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>29 263</b>	<b>30 340</b>

Source : SCHL

\* Fait référence aux maisons unifamiliales (individuelles, jumelées et en rangée) possédées en propriété absolue et aux duplex occupés par le(s) propriétaire(s)

\*\* À la fin de la période indiquée

1) Population : 100 000 habitants et plus

2) Population : 10 000 à 99 999 habitants

3) Population : 9 999 habitants et moins

**Tableau 2**  
**Sommaire des indicateurs économiques**  
**Province de Québec**

	2006	2006	2005	2005	2005
	2e trimestre	1er trimestre	4e trimestre	3e trimestre	2e trimestre
<b>Produit intérieur brut* (%)</b>	2,1	2,1	1,7	2,3	2,7
<b>Niveau d'emploi total* (en milliers)</b>	3 752	3 750	3 748	3 730	3 690
<b>Taux d'emploi* (%)</b>	60,1	60,2	60,3	60,3	59,8
<b>Taux de chômage* (%)</b>	8,1	8,4	8,2	8,3	8,2
<b>Taux d'inflation (%)</b>	2,4	2,3	2,1	2,9	2,0
<b>Migration nette</b>	n.d.	7 421	2 213	10 758	9 166
<b>Taux hypothécaires - Canada (%)</b>					
1 an	6,4	5,9	5,6	5,0	4,8
5 ans	6,8	6,4	6,2	5,8	5,9
<b>Marché de la revente (ventes S.I.A.)</b>					
<b>Nombre de logements</b>	n.d.	20 075	15 074	15 280	20 802
<b>Indice de la confiance des consommateurs* (1991 = 100)</b>	120,7	115,9	108,9	99,3	122,2

Sources : Statistique Canada, Conference Board du Canada, Association canadienne de l'immeuble

\* Données désaisonnalisées

**Tableau 3**  
**Mises en chantier par RMR et par marché visé**  
**Province de Québec**

<b>RMR/période</b>	<b>Propriétaire-occupant</b>		<b>Logement locatif</b>	<b>Total</b>
	<b>Propr. absolue</b>	<b>Copropriété</b>		
<b>Saguenay</b>				
Deuxième trimestre 2006	142	6	42	190
Deuxième trimestre 2005	135	0	27	162
Cumul 2006 (janv.-juin)	155	6	46	207
Cumul 2005 (janv.-juin)	151	0	49	200
<b>Gatineau</b>				
Deuxième trimestre 2006	423	153	44	620
Deuxième trimestre 2005	525	12	21	558
Cumul 2006 (janv.-juin)	763	204	99	1 066
Cumul 2005 (janv.-juin)	732	109	39	880
<b>Montréal</b>				
Deuxième trimestre 2006	3 155	1 450	1 057	5 662
Deuxième trimestre 2005	3 346	2 002	2 231	7 579
Cumul 2006 (janv.-juin)	4 919	3 481	2 087	10 487
Cumul 2005 (janv.-juin)	5 302	3 479	3 214	11 995
<b>Québec</b>				
Deuxième trimestre 2006	1 103	237	373	1 713
Deuxième trimestre 2005	1 182	320	391	1 893
Cumul 2006 (janv.-juin)	1 659	440	687	2 786
Cumul 2005 (janv.-juin)	1 804	601	809	3 214
<b>Sherbrooke</b>				
Deuxième trimestre 2006	240	12	392	644
Deuxième trimestre 2005	226	9	136	371
Cumul 2006 (janv.-juin)	315	12	442	769
Cumul 2005 (janv.-juin)	322	29	171	522
<b>Trois-Rivières</b>				
Deuxième trimestre 2006	114	0	76	190
Deuxième trimestre 2005	157	0	60	217
Cumul 2006 (janv.-juin)	219	0	208	427
Cumul 2005 (janv.-juin)	200	0	156	356
<b>TOTAL - ENSEMBLE DES RMR</b>				
Deuxième trimestre 2006	5 177	1 858	1 984	9 019
Deuxième trimestre 2005	5 571	2 343	2 866	10 780
Cumul 2006 (janv.-juin)	8 030	4 143	3 569	15 742
Cumul 2005 (janv.-juin)	8 511	4 218	4 438	17 167

Source : SCHL

**Tableau 4**  
**Logements en construction et achevés par RMR et par marché visé**  
**Province de Québec**

RMR/période	Logement en construction*				Logement achevé				
	Propr.-occ.		Logement locatif	Total	Propr.-occ.		Logement locatif	Total	
	Propriété absolue	Co - propriété			Propriété absolue	Co - propriété			
<b>Saguenay</b>									
Deuxième trimestre 2006	105	6	87	198	86	0	43	129	
Deuxième trimestre 2005	119	0	48	167	65	0	12	77	
<b>Gatineau</b>									
Deuxième trimestre 2006	445	180	77	702	305	171	219	695	
Deuxième trimestre 2005	661	377	46	1 084	340	55	54	449	
<b>Montréal</b>									
Deuxième trimestre 2006	4 073	8 119	5 709	17 901	2 800	1 660	1 834	6 294	
Deuxième trimestre 2005	4 742	7 560	6 780	19 082	2 903	2 382	1 295	6 580	
<b>Québec</b>									
Deuxième trimestre 2006	1 079	780	805	2 664	697	195	654	1 546	
Deuxième trimestre 2005	1 162	870	1 019	3 051	928	256	642	1 826	
<b>Sherbrooke</b>									
Deuxième trimestre 2006	159	8	388	555	196	31	108	335	
Deuxième trimestre 2005	214	74	233	521	117	7	90	214	
<b>Trois-Rivières</b>									
Deuxième trimestre 2006	41	0	98	139	145	0	171	316	
Deuxième trimestre 2005	53	6	75	134	159	0	55	214	
<b>TOTAL - ENSEMBLE DES RMR</b>									
Deuxième trimestre 2006	5 902	9 093	7 164	22 159	4 229	2 057	3 029	9 315	
Deuxième trimestre 2005	6 951	8 887	8 201	24 039	4 512	2 700	2 148	9 360	

Source : SCHL

\* À la fin de la période indiquée

### Méthodologie

Avant juillet 2002, le *Relevé des mises en chantier et des achevements réalisé par* la SCHL était fondé sur le dénombrement mensuel des mises en chantier et des achevements dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus. À partir de juillet 2002, le dénombrement est effectué tous les mois dans les centres de 50 000 habitants et plus, et tous les trimestres, dans les agglomérations comptant de 10 000 à 49 999 habitants. Le nombre estimatif des mises en chantier dans les centres de 10 000 habitants et plus (pour les provinces et pour le Canada) sera déterminé tous les mois à l'aide de modèles statistiques.

Aucun changement n'a été apporté à la méthode employée pour faire l'estimation du nombre des mises en chantier dans les régions rurales (secteurs autres que les centres urbains de 10 000 habitants et plus). Dans ces régions, l'enquête continue d'être réalisée tous les trimestres à partir d'un échantillon. Le nombre estimatif des logements mis en chantier dans toutes les régions du Canada continue d'être déterminé mensuellement au moyen de modèles statistiques.

**Tableau 5**  
Mises en chantier par centre de 50 000 à 99 999 habitants  
Province de Québec

Centre/période	Propriétaire-occupant		Logement locatif	Total
	Propr. absolue	Copropriété		
<b>Drummondville</b>				
Deuxième trimestre 2006	130	0	32	162
Deuxième trimestre 2005	144	0	47	191
Cumul 2006 (janv.-juin)	185	25	88	298
Cumul 2005 (janv.-juin)	199	0	74	273
<b>Granby</b>				
Deuxième trimestre 2006	136	13	45	194
Deuxième trimestre 2005	130	0	92	222
Cumul 2006 (janv.-juin)	195	43	65	303
Cumul 2005 (janv.-juin)	225	14	103	342
<b>Saint-Jean-sur-Richelieu</b>				
Deuxième trimestre 2006	165	19	48	232
Deuxième trimestre 2005	188	14	14	216
Cumul 2006 (janv.-juin)	277	19	66	362
Cumul 2005 (janv.-juin)	313	14	36	363
<b>Shawinigan</b>				
Deuxième trimestre 2006	43	0	243	286
Deuxième trimestre 2005	32	0	4	36
Cumul 2006 (janv.-juin)	63	0	251	314
Cumul 2005 (janv.-juin)	48	0	8	56

Source : SCHL

**Tableau 6**  
Mises en chantier par centre de 10 000 à 49 999 habitants  
Province de Québec

Centre/période	Propriétaire-occupant		Logement locatif	Total
	Propr. absolue	Copropriété		
<b>Alma</b>				
Deuxième trimestre 2006	33	0	4	37
Deuxième trimestre 2005	40	0	0	40
Cumul 2006 (janv.-juin)	38	0	4	42
Cumul 2005 (janv.-juin)	40	0	6	46
<b>Baie-Comeau</b>				
Deuxième trimestre 2006	1	0	0	1
Deuxième trimestre 2005	2	0	0	2
Cumul 2006 (janv.-juin)	3	0	0	3
Cumul 2005 (janv.-juin)	2	0	0	2
<b>Cowansville</b>				
Deuxième trimestre 2006	11	0	0	11
Deuxième trimestre 2005	31	0	71	102
Cumul 2006 (janv.-juin)	14	0	7	21
Cumul 2005 (janv.-juin)	33	0	71	104
<b>Dolbeau</b>				
Deuxième trimestre 2006	11	0	0	11
Deuxième trimestre 2005	11	0	0	11
Cumul 2006 (janv.-juin)	22	0	4	26
Cumul 2005 (janv.-juin)	14	0	0	14



**Tableau 6 (suite)**  
**Mises en chantier par centre de 10 000 à 49 999 habitants**  
**Province de Québec**

<i>Centre/période</i>	<i>Propriétaire-occupant</i>		<i>Logement locatif</i>	<i>Total</i>
	<i>Propr. absolue</i>	<i>Copropriété</i>		
<b>Joliette</b>				
Deuxième trimestre 2006	70	0	18	88
Deuxième trimestre 2005	56	0	4	60
Cumul 2006 (janv.-juin)	97	0	30	127
Cumul 2005 (janv.-juin)	93	0	32	125
<b>Lachute</b>				
Deuxième trimestre 2006	5	0	12	17
Deuxième trimestre 2005	13	0	0	13
Cumul 2006 (janv.-juin)	13	0	16	29
Cumul 2005 (janv.-juin)	26	0	0	26
<b>La Tuque</b>				
Deuxième trimestre 2006	8	0	0	8
Deuxième trimestre 2005	4	0	0	4
Cumul 2006 (janv.-juin)	9	0	0	9
Cumul 2005 (janv.-juin)	4	0	0	4
<b>Magog</b>				
Deuxième trimestre 2006	44	22	18	84
Deuxième trimestre 2005	69	12	12	93
Cumul 2006 (janv.-juin)	64	33	24	121
Cumul 2005 (janv.-juin)	94	20	12	126
<b>Matane</b>				
Deuxième trimestre 2006	6	0	0	6
Deuxième trimestre 2005	3	0	0	3
Cumul 2006 (janv.-juin)	12	0	6	18
Cumul 2005 (janv.-juin)	3	0	0	3
<b>Rimouski</b>				
Deuxième trimestre 2006	25	0	0	25
Deuxième trimestre 2005	50	0	16	66
Cumul 2006 (janv.-juin)	35	0	0	35
Cumul 2005 (janv.-juin)	71	0	16	87
<b>Rivière-du-Loup</b>				
Deuxième trimestre 2006	58	0	0	58
Deuxième trimestre 2005	56	6	11	73
Cumul 2006 (janv.-juin)	60	0	0	60
Cumul 2005 (janv.-juin)	69	6	21	96
<b>Rouyn-Noranda</b>				
Deuxième trimestre 2006	20	0	0	20
Deuxième trimestre 2005	17	0	0	17
Cumul 2006 (janv.-juin)	23	0	0	23
Cumul 2005 (janv.-juin)	17	0	0	17
<b>Saint-Georges</b>				
Deuxième trimestre 2006	72	0	0	72
Deuxième trimestre 2005	98	0	15	113
Cumul 2006 (janv.-juin)	84	0	0	84
Cumul 2005 (janv.-juin)	114	0	88	202

**Tableau 6 (suite)**  
**Mises en chantier par centre de 10 000 à 49 999 habitants**  
**Province de Québec**

<b>Centre/période</b>	<b>Propriétaire-occupant</b>		<b>Logement locatif</b>	<b>Total</b>
	<b>Propr. absolue</b>	<b>Copropriété</b>		
<b>Saint-Hyacinthe</b>				
Deuxième trimestre 2006	58	25	58	141
Deuxième trimestre 2005	40	12	36	88
Cumul 2006 (janv.-juin)	80	25	90	195
Cumul 2005 (janv.-juin)	46	12	44	102
<b>Salaberry-de-Valleyfield</b>				
Deuxième trimestre 2006	41	0	12	53
Deuxième trimestre 2005	24	9	0	33
Cumul 2006 (janv.-juin)	47	6	25	78
Cumul 2005 (janv.-juin)	33	9	0	42
<b>Sept-Îles</b>				
Deuxième trimestre 2006	7	0	0	7
Deuxième trimestre 2005	13	0	0	13
Cumul 2006 (janv.-juin)	14	0	0	14
Cumul 2005 (janv.-juin)	13	0	0	13
<b>Sorel-Tracy</b>				
Deuxième trimestre 2006	62	18	72	152
Deuxième trimestre 2005	42	3	16	61
Cumul 2006 (janv.-juin)	74	22	72	168
Cumul 2005 (janv.-juin)	66	12	16	94
<b>Thetford-Mines</b>				
Deuxième trimestre 2006	5	0	3	8
Deuxième trimestre 2005	7	0	0	7
Cumul 2006 (janv.-juin)	9	0	3	12
Cumul 2005 (janv.-juin)	12	0	0	12
<b>Val-d'Or</b>				
Deuxième trimestre 2006	24	0	0	24
Deuxième trimestre 2005	30	0	0	30
Cumul 2006 (janv.-juin)	25	0	0	25
Cumul 2005 (janv.-juin)	31	0	0	31
<b>Victoriaville</b>				
Deuxième trimestre 2006	103	0	13	116
Deuxième trimestre 2005	83	0	12	95
Cumul 2006 (janv.-juin)	137	0	39	176
Cumul 2005 (janv.-juin)	106	0	12	118
<b>Autres centres urbains*</b>				
Deuxième trimestre 2006	135	0	0	135
Deuxième trimestre 2005	148	0	26	174
Cumul 2006 (janv.-juin)	222	0	160	382
Cumul 2005 (janv.-juin)	190	0	40	230

Source : SCHL

\* Amos, Gaspé, Montmagny, Roberval, Sainte-Marie, Saint-Félicien, Saint-Lin (2003) et partie québécoise de Hawkesbury. Saint-Lin ne faisait pas l'objet d'une enquête avant 2003. Les données des années précédentes ne sont pas disponibles.

# 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](http://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](http://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](http://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.

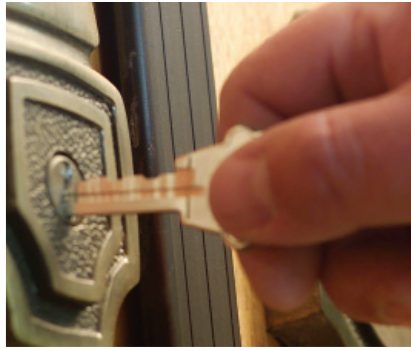
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site 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](mailto: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-uns des rapports gratuits que vous trouverez en ligne :

- 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 :

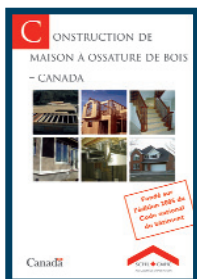
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec
- Enquête sur le logement des aînées, Colombie-Britannique
- Rapport sur les copropriétés, région du Grand Toronto (RGT)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Coup d'oeil 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](http://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 est 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](http://www.schl.ca) ou appelez le 1 800 668-2642