

## HABITATION

Canada

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

## Aperçu du marché canadien

AVRIL 2006

## Marché du neuf

## Le niveau des mises en chantier demeure élevé en mars

Le nombre désaisonnalisé annualisé<sup>1</sup> de mises en chantier d'habitations au Canada a augmenté entre février et mars, passant de 241 900 à 251 700.

En mars, le nombre d'appartements dont on a entamé la construction a bondi dans certains centres. Les mises en chantier de logements

collectifs se sont accrues, mais celles de maisons individuelles se sont repliées pour le deuxième mois de suite, signe que le rythme de la construction résidentielle commencera à ralentir.

**Les mises en chantier de logements collectifs ont connu une hausse, et celles de maisons individuelles, une baisse**

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier

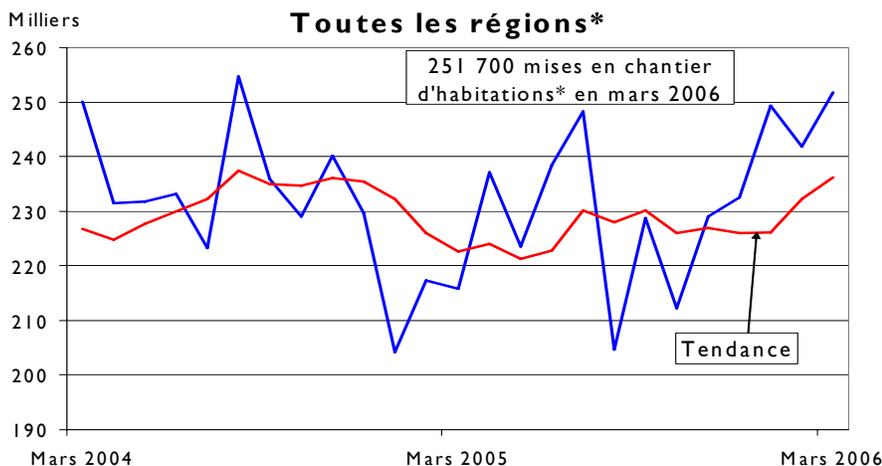
## Sommaire

Aperçu du marché canadien ----- I

Combien d'heures de travail pour se loger? ----- 4

Tableaux statistiques

Mises en chantier ----- I I

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

\*Données désaisonnalisées annualisées.

Source : SCHL

Les données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations publiées dans *Actualités habitation, Canada* sont des chiffres définitifs et peuvent être différentes des données provisoires diffusées dans le communiqué sur les mises en chantier.

<sup>1</sup> Toutes les données sur les mises en chantier (à l'exception des données réelles) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

dans les centres urbains du Canada a progressé de 4,7 % par rapport à février, pour s'établir à 219 700. Il a toutefois évolué en sens opposés dans le segment des logements collectifs et celui des maisons individuelles : il a augmenté de 18,6 % dans le premier cas mais diminué de 8,9 % dans le second, pour se situer respectivement à 123 000 et à 96 700.

Suite à la page 2

**Les mises en chantier en milieu urbain ont augmenté au Québec et dans les provinces des Prairies**

Grâce à la forte accélération de la production de logements collectifs à Montréal, le Québec arrive au premier rang en ce qui a trait à l'accroissement du rythme de la construction résidentielle. Dans cette province, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations en milieu urbain a grimpé de 21,2 % et s'est établi à 48 100. Dans la région des Prairies, il a affiché un taux d'augmentation à deux chiffres pour le deuxième mois de suite (13,4 %), chaque province ayant connu une croissance considérable. Il a toutefois reculé de 13,1 % dans la région de l'Atlantique et de 5,0 % en Ontario, tandis qu'il est resté pratiquement inchangé en Colombie-Britannique (augmentation de 0,3 %).

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

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

En chiffres réels, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations dans les centres urbains devance de 19,1 % celui des trois premiers mois de 2005. Il s'est accru de 16,7 % dans le segment des maisons individuelles et de 21,2 % dans celui des logements collectifs.

**Les prix des habitations neuves sont demeurés élevés en février**

Les prix des habitations sur le marché du neuf, dont l'évolution est mesurée par l'Indice des prix des logements neufs (IPLN), ont monté de 7,0 % entre février 2005 et février 2006; en janvier 2006, l'augmentation en glissement annuel se chiffrait à 6,6 %. Le coût accru des matériaux, de la main-d'œuvre et des terrains a contribué au renchérissement des habitations.

**Marché de la revente**

**Légère hausse des ventes S.I.A.®**

Le nombre désaisonnalisé de ventes S.I.A.® (Service inter-agences®) est passé de 41 458, en janvier, à 41 500, en février, ce qui représente une progression de 0,2 %.

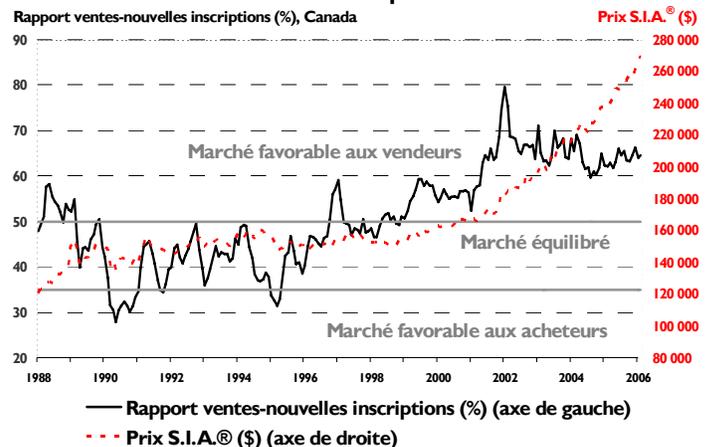
Le nombre réel de ventes S.I.A.® pour la période allant de janvier à février est de 10,7 % supérieur au résultat correspondant de 2005; il s'établit à 64 832.

**Les nouvelles inscriptions S.I.A.® font une pause en février**

Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions S.I.A.® a régressé de 0,5 % entre janvier et février, passant de 64 711 à 64 382.

Le nombre réel de nouvelles inscriptions a été de 8,3 % plus important durant les deux premiers mois de l'année qu'à la même période en 2005.

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



Les données sont désaisonnalisées et annualisées.  
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), S.I.A.®

Suite à la page 3

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

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions<sup>1</sup> 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.<sup>®</sup>, qui permettent de faire une évaluation approximative de la demande.

En février, le rapport ventes-nouvelles inscriptions au Canada s'élevait autour de 65 %, signe que le marché demeurerait favorable aux vendeurs. En janvier 2006, le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen au pays était supérieur de 12,3 % à ce qu'il était à la même période l'an dernier.

### **Conjoncture économique**

En mars, le nombre d'emplois au pays a augmenté de 51 000, grâce essentiellement à la progression des emplois à temps plein (+44 000). Un gain de 7 000 emplois à temps partiel a en outre été enregistré.

Le taux de chômage s'est légèrement replié en mars : il a perdu 0,1 point et s'est établi à 6,3 %, son plus bas niveau des 32 dernières années.

Par ailleurs, l'emploi s'est accru de 2,1 % en regard de mars 2005.

---

<sup>1</sup> Dans l'ensemble du marché canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 35 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé *marché acheteur*. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 50 % est caractéristique d'un *marché vendeur*. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est *équilibré*.

Le rapport emploi-population corrigé des variations saisonnières est demeuré près de son sommet historique, ce qui signifie qu'une proportion quasi record de Canadiens sont occupés. Cela contribue au grand optimisme des consommateurs et à la vive demande de logements.

Le 25 avril, la Banque du Canada a relevé le taux cible du financement à un jour de un quart de point pour le porter à 4 %. Il s'agit de la cinquième hausse semblable de suite. Comme l'économie tourne près des limites de sa capacité, la réduction graduelle du degré de détente monétaire contribuera à prévenir une intensification des pressions inflationnistes.

En mars, les prix des biens et services dont tient compte l'Indice des prix à la consommation (IPC) ont avancé de 2,2 % par rapport au même mois en 2005. Cet accroissement est principalement attribuable à l'élévation des prix de l'essence, des prix d'achat et de location à bail de véhicules automobiles et des coûts de remplacement des habitations par le propriétaire. Il a toutefois été contenu par la baisse des prix du matériel informatique et des prix des vêtements pour hommes et pour dames.

---

Collaborateurs : Bob Dugan      Bertrand Recher

---

### **Questions :**

**Bertrand Recher**

**Tél. : 613-748-2300, poste 3360**

**Courriel : brecher@cmhc-schl.gc.ca**

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

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

### **© Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2006.**

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.

**COMBIEN D'HEURES DE TRAVAIL POUR SE LOGER?**

À partir de données sur les taux horaire de salaire moyens dans différents centres au Canada, nous avons calculé le nombre d'heures moyen qu'une personne doit travailler par mois pour ramener à 30 % du revenu mensuel, le paiement hypothécaire à verser pour une maison de prix moyen. On a fait les mêmes calculs avec les loyers moyens et les résultats obtenus pour différents centres sont comparés.

Les prix des maisons et les loyers des appartements, tout comme les revenus moyens, varient d'un centre à l'autre. Afin d'avoir une idée du fardeau que représentent les paiements hypothécaires ou les loyers par rapport aux budgets des individus, nous examinons le nombre d'heures qu'une personne gagnant le taux horaire moyen doit travailler au cours d'un mois afin de ramener à 30 % de son revenu le loyer moyen d'un appartement de deux chambres<sup>1</sup> ou le paiement hypothécaire moyen<sup>2</sup>. Le nombre moyen d'heures de travail a été calculé pour chaque année à compter de 1997 jusqu'à 2005, pour chaque centre important et chaque province.

À partir de ces données, nous pouvons classer les différents marchés de l'habitation en fonction du nombre d'heures de travail requis pour être propriétaire ou locataire d'un logement sans y consacrer plus de 30 % du revenu. Toutefois, il ne faut pas interpréter ces données comme une mesure complète de l'abordabilité. Alors qu'idéalement les mesures d'abordabilité sont fondées sur le revenu des ménages, dans notre analyse nous utilisons le taux horaire moyen que gagnent les individus, qui est souvent inférieur au revenu des ménages. Idéalement, les mesures d'abordabilité font aussi entrer en ligne de compte d'autres frais de logement en plus du loyer mensuel ou du paiement hypothécaire, tels que les impôts fonciers et le chauffage. Nous n'avons pas inclus de tels frais dans notre analyse.

**Les salaires horaires au pays**

En 2005, les salaires horaires des individus variaient considérablement d'une province à l'autre et d'un centre à l'autre. À l'échelle des centres urbains, l'écart entre les salaires les plus élevés (Ottawa) et les plus bas (Saint John) se chiffrait à environ 7,38\$ l'heure (voir le tableau I).

Tableau I: Salaire horaire moyen par personne

	Salaire horaire 2005 (\$/h)
Ottawa	25,89
Oshawa	23,52
Gatineau	23,18
Calgary	22,94
Hamilton	22,92
Windsor	22,87
Toronto	22,32
Victoria	21,98
Vancouver	21,91
Kingston	21,68
Kitchener	21,45
Sudbury	21,28
Thunder Bay	21,22
London	21,20
Edmonton	21,18
Saguenay	20,86
Québec	20,77
Montréal	20,71
Abbotsford	20,37
Trois-Rivières	20,27
Regina	20,27
Ste-Catharines	20,10
Saskatoon	20,04
Sherbrooke	19,98
Halifax	19,76
Winnipeg	19,52
St John's	19,18
Saint-John	18,51
<hr/>	
Ontario	22,07
C.-B.	21,58
Alberta	21,35
<b>CANADA</b>	<b>20,99</b>
Québec	20,23
Manitoba	18,73
Saskatchewan	18,69
Nouv. Écosse	18,37
Terre-Neuve	18,05
Nouv. Brunswick	17,31
I.-P.-E.	16,62

<sup>1</sup> Le loyer moyen, selon l'Enquête sur les logements locatifs menée par la SCHL, est celui des unités situées dans des immeubles d'au moins trois appartements.

<sup>2</sup> Les paiements hypothécaires mensuels moyens ont été calculés à l'aide des variables suivantes : prix S.I.A.® annuel moyen, mise de fonds de 20 %, taux des prêts hypothécaires de cinq ans, période d'amortissement de 25 ans.

À l'échelle des provinces, une différence de 5,45\$ l'heure a été constatée entre les salaires moyens les plus élevés (Ontario) et les plus bas (Î.-P.-É.) Les centres de même que les quatre provinces du Canada atlantique présentaient les salaires horaires moyens les plus faibles, soit moins de 20\$ l'heure. La Saskatchewan, le Manitoba, le Québec et leurs centres respectifs affichaient des salaires supérieurs à ceux des provinces maritimes, mais inférieurs à la moyenne canadienne de 20,99\$ l'heure par personne<sup>3</sup>. En Alberta et en Colombie-Britannique, les salaires se situaient légèrement au-dessus de la moyenne nationale, tandis que l'Ontario arrivait au premier rang, avec 22,07\$ l'heure. Les plus importantes

hausse entre 1997 et 2005 ont été observées en Alberta et dans la RMR de Calgary (plus de 36 %).

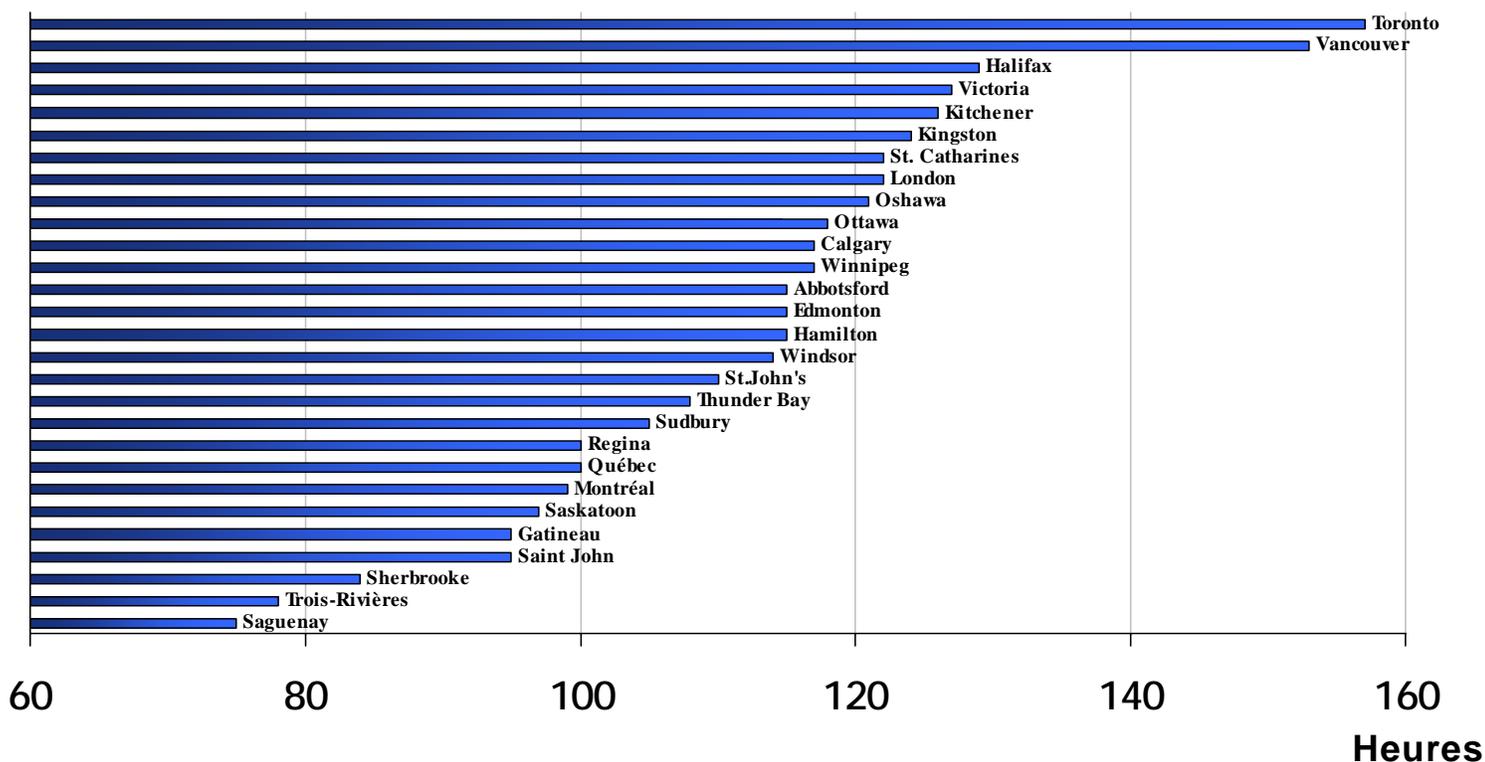
Le classement des centres en fonction du nombre d'heures requises diffère selon qu'on examine l'accession à la propriété ou la location. Les salaires horaires et les prix<sup>4</sup> nous aident à mieux comprendre le coût réel du logement parce qu'ils nous permettent de comparer le nombre d'heures requises (pour que les frais de logement correspondent à 30 % du revenu brut) au nombre d'heures travaillées dans un mois typique<sup>5</sup>.

<sup>3</sup> Exception faite de Gatineau, qui affichait une moyenne de 23,2 \$ l'heure par personne en 2005.

<sup>4</sup> Paiement hypothécaire ou loyer

<sup>5</sup> En supposant qu'une semaine compte 37,5 heures de travail, on a établi à 162,5 le nombre d'heures de travail pour un mois typique

## Graphique I : Nombre d'heures de travail nécessaires au salaire horaire moyen\* en 2005 pour LOUER un logement, selon le centre



Sources : SCHL, ACI

\*Le loyer des appartements de deux chambres correspond à 30 % du salaire brut.

**Le nombre moyen d'heures de travail nécessaires pour louer un logement est demeuré bas partout au Canada**

En 2005, au Canada une personne gagnant le salaire horaire moyen aurait eu à travailler 116 heures afin de ramener à 30 % de son revenu brut le prix du loyer moyen d'un logement de deux chambres. Ce chiffre est bien inférieur aux 162,5 heures de travail que compte un mois typique. Les loyers moyens étaient suffisamment bas dans tous les centres pour nécessiter moins de 162,5 heures de travail par mois.

Toronto et Vancouver se partagent la distinction d'être les centres où il faut accumuler le plus grand nombre d'heures pour ramener à 30 % du revenu le loyer moyen d'un logement de deux chambres (plus de 150 heures de travail en 2005, voir graphique I).

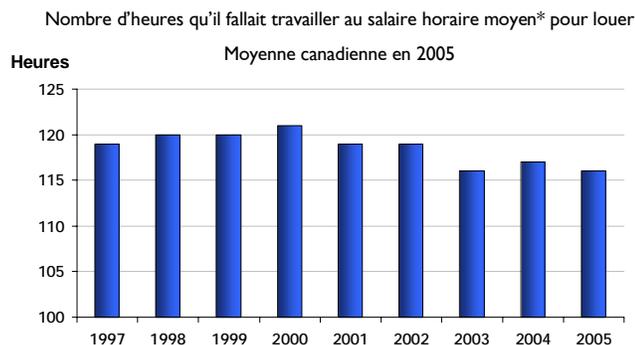
Tous les centres du Québec figuraient au bas du classement. Dans ces derniers, il fallait moins de 100 heures ou moins par mois pour ramener le loyer moyen à 30 % du revenu en 2005.

Entre 1997 et 2005, dans 22 des 28 centres, le nombre d'heures de travail par mois qui sont nécessaires pour ramener le loyer à 30 % du revenu a diminué. Dans ces centres, la croissance du revenu a été plus rapide que celle des loyers durant cette période. Le nombre requis d'heures

Tableaux II: Nombre d'heures requis par mois pour ramener à 30 % du revenu brut le loyer moyen d'un appartement de deux chambres (2005)

	Heures de travail Pour LOUER
Toronto	157
Vancouver	153
Halifax	129
Victoria	127
Kitchener	126
Kingston	124
Ste-Catharines	122
London	122
Oshawa	121
Ottawa	118
Calgary	117
Winnipeg	117
Abbotsford	115
Edmonton	115
Hamilton	115
Windsor	114
St John's	110
Thunder Bay	108
Sudbury	105
Regina	100
Québec	100
Montréal	99
Saskatoon	97
Gatineau	95
Saint-John	95
Sherbrooke	84
Trois-Rivières	78
Saguenay	75
<hr/>	
Ontario	136
Nouv. Écosse	132
C.-B.	130
I.-P.-E.	123
Alberta	119
Manitoba	119
<b>CANADA</b>	<b>116</b>
Nouv. Brunswick	113
Terre-Neuve	107
Saskatchewan	103
Québec	97

**Graphique II : Le nombre d'heures de travail nécessaires pour LOUER a légèrement baissé au Canada depuis six ans**



Sources : SCHL, ACI

\*Le loyer des appartements de deux chambres correspond à 30 % du salaire brut.

Sources : SCHL, adapté à partir de données de Statistique Canada

de travail a également diminué à l'échelle du pays (voir graphique II). Entre 1997 et 2005, le nombre d'heures de travail nécessaires pour louer un logement n'a pas beaucoup changé, les taux de variation ayant été inférieurs à 10 % dans 24 des 28 centres

## Le nombre d'heures de travail nécessaires pour posséder un logement était en hausse entre 1997 et 2005

En 2005, le nombre d'heures de travail par mois nécessaire, au salaire horaire moyen, pour ramener à 30 % du revenu brut le paiement hypothécaire pour une maison de prix moyen était de 202 heures. Cela laisse entendre que dans certains centres, il faut un revenu supérieur à la moyenne pour accéder à la propriété. Les seuls centres où la moyenne nationale a été dépassée en 2005 sont Vancouver (331 heures de travail), Victoria (295 heures), Abbotsford (273 heures) et Toronto (257 heures).

À Thunder Bay, Trois-Rivières et Saguenay, il fallait moins de 100 heures par mois pour ramener à 30 % du revenu le paiement hypothécaire pour une habitation de prix moyen. À Vancouver, le nombre nécessaire d'heures de travail par mois correspondait à quatre fois celui de Saguenay. Il convient de préciser que Vancouver, Victoria et Toronto se sont classés parmi les plus élevés tant pour la location que pour l'achat, tandis que Saguenay et Trois-Rivières se situaient aux derniers rangs.

Il est également intéressant de constater qu'en 2005, l'écart entre le nombre d'heures de travail le plus faible et celui qui est le plus élevé était moins important pour la location que pour l'achat. Saguenay (75 heures de travail) était le centre où le plus faible nombre d'heures était requis pour la location. À Toronto, il fallait compter deux fois plus d'heures (157 heures). Pour ce qui est de posséder une habitation,

Table III: Nombre d'heures de travail requis pour ramener à 30 % du revenu brut la mensualité hypothécaire pour une maison de prix moyen (2005)

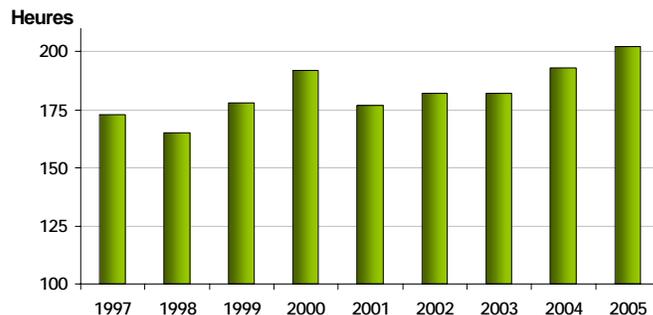
	Heures requises pour être propriétaire
Vancouver	331
Victoria	295
Abbotsford	273
Toronto	257
Calgary	186
Oshawa	183
Kitchener	175
Hamilton	171
Ste-Catharines	170
Montréal	168
Ottawa	164
Halifax	163
Edmonton	156
Kingston	154
London	144
Sherbrooke	130
St John's	125
Saskatoon	123
Windsor	122
Winnipeg	120
Québec	116
Gatineau	115
Saint-John	110
Sudbury	108
Regina	104
Thunder Bay	97
Trois-Rivières	83
Saguenay	82
<hr/>	
C.-B.	262
Ontario	203
<b>CANADA</b>	<b>202</b>
Alberta	174
Québec	156
Nouv. Écosse	148
Terre-Neuve	133
Manitoba	122
I.-P.-E.	120
Nouv. Brunswick	119
Saskatchewan	112

Saguenay était également l'endroit où il fallait compter le plus faible nombre d'heures (82 heures). Il s'agit du quart du nombre d'heures requis à Vancouver (331 heures).

Entre 1997 et 2005, le nombre mensuel d'heures de travail nécessaire pour ramener le paiement hypothécaire à 30 % du revenu a augmenté dans 24 des 28 centres et a légèrement augmenté pour l'ensemble du Canada (voir le graphique IV). Les plus fortes hausses ont été constatées à Montréal (37 %), Victoria (37 %) et Québec (31 %). Sudbury, Windsor et Thunder Bay

**Graphique IV : Le nombre d'heures de travail nécessaires pour POSSÉDER un logement a augmenté au cours des neuf dernières années au Canada**

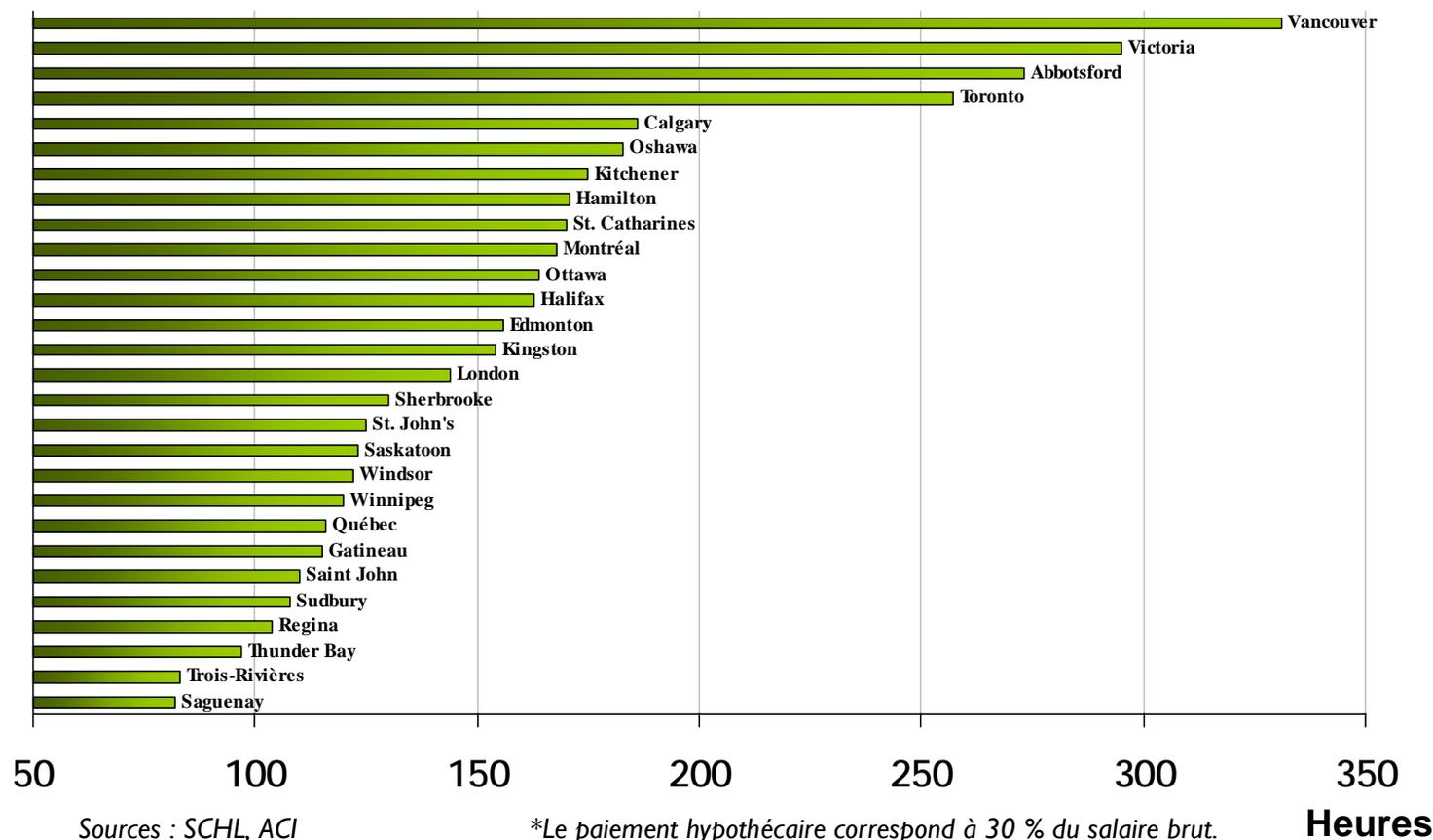
Nombre d'heures qu'il fallait travailler au salaire horaire moyen\* pour acheter une habitation – moyenne canadienne en 2005



Sources : SCHL, ACI

\*Le paiement hypothécaire correspond à 30 % du salaire brut.

## Graphique III : Nombre d'heures de travail nécessaires pour POSSÉDER une habitation au salaire horaire moyen\* en 2005, selon le centre



Sources : SCHL, ACI

\*Le paiement hypothécaire correspond à 30 % du salaire brut.

**Heures**

ont toutefois enregistré des baisses; ces dernières se chiffrent respectivement à 1 %, 9 % et 15 %.

À l'échelle des provinces, ce sont la Colombie-Britannique (262 heures) et l'Ontario (203 heures) qui ont affiché le plus grand nombre d'heures de travail nécessaire pour ramener à 30 % du revenu le paiement hypothécaire pour une maison de prix moyen. L'Alberta s'est classée troisième, avec une moyenne de 174 heures. La Saskatchewan, où l'achat d'un logement exige 112 heures de travail par mois, se situe au dernier rang.

L'écart entre le nombre d'heures de travail nécessaire pour louer ou acheter tend à être plus grand dans les marchés les plus dispendieux. Pour les habitants de centres comme Windsor, Saguenay, Trois-Rivières, Winnipeg et Sudbury, il était particulièrement tentant d'accéder à la propriété, puisque la différence entre louer et acheter était de moins de 10 heures par mois en 2005. Fait étonnant, les habitants de Thunder Bay devaient travailler plus d'heures par mois pour être locataire que pour être propriétaire.

Table IV: Salaire horaire moyen par personne, prix SIA moyen et loyer moyen des logements de deux chambres, 2005

	Salaire horaire 2005 (\$/h)	Prix SIA moyen 2005 (\$)	Loyer deux ch. 2005 (\$)
Ottawa	25,89	248 358	920
Oshawa	23,52	252 606	855
Gatineau	23,18	156 591	660
Calgary	22,94	250 832	808
Hamilton	22,92	229 753	791
Windsor	22,87	137 062	683
Toronto	22,32	336 176	1 052
Victoria	21,98	380 897	837
Vancouver	21,91	425 745	1 004
Kingston	21,68	195 757	807
Kitchener	21,45	220 511	811
Sudbury	21,28	134 440	668
Thunder Bay	21,22	121 183	689
London	21,20	178 910	775
Edmonton	21,18	193 934	732
Saguenay	20,86	100 891	472
Québec	20,77	141 485	621
Montréal	20,71	203 720	616
Abbotsford	20,37	326 312	704
Trois-Rivières	20,27	99 010	474
Regina	20,27	123 600	607
Ste-Catharines	20,10	200 549	736
Saskatoon	20,04	144 787	584
Sherbrooke	19,98	152 886	505
Halifax	19,76	188 484	762
Winnipeg	19,52	163 001	780
St John's	19,18	141 167	634
Saint-John	18,51	119 718	526
<b>Ontario</b>	<b>22,07</b>	<b>263 041</b>	<b>903</b>
<b>C.-B.</b>	<b>21,58</b>	<b>332 224</b>	<b>844</b>
<b>Alberta</b>	<b>21,35</b>	<b>218 266</b>	<b>765</b>
<b>CANADA</b>	<b>20,99</b>	<b>249 311</b>	<b>731</b>
<b>Québec</b>	<b>20,23</b>	<b>184 583</b>	<b>591</b>
<b>Manitoba</b>	<b>18,73</b>	<b>133 854</b>	<b>669</b>
<b>Saskatchewan</b>	<b>18,69</b>	<b>122 765</b>	<b>577</b>
<b>Nouv. Écosse</b>	<b>18,37</b>	<b>159 556</b>	<b>726</b>
<b>Terre-Neuve</b>	<b>18,05</b>	<b>141 167</b>	<b>578</b>
<b>Nouv. Brunswick</b>	<b>17,31</b>	<b>120 641</b>	<b>586</b>
<b>I.-P.-E.</b>	<b>16,62</b>	<b>117 238</b>	<b>612</b>

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

	2005	T2:05	T3:05	T4:05	M12:05	M01:06	M02:06
<b>Mises en chantier, en milliers de logements</b>							
<b>Canada, toutes catégories et régions</b>	<b>225,5</b>	<b>227,4</b>	<b>224,6</b>	<b>248,0</b>	<b>249,3</b>	<b>241,9</b>	<b>251,7</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-3,4	-2,4	-1,2	10,4	7,2	-3,0	4,1
<b>Canada, toutes catégories, régions rurales</b>	<b>32,0</b>	<b>30,1</b>	<b>33,7</b>	<b>32,0</b>	<b>32,0</b>	<b>32,0</b>	<b>32,0</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	10,2	-11,2	12,0	-5,0	-5,0	0,0	0,0
<b>Canada, toutes catégories, régions urbaines</b>	<b>193,5</b>	<b>197,3</b>	<b>190,9</b>	<b>216,0</b>	<b>217,3</b>	<b>209,9</b>	<b>219,7</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-5,3	-0,9	-3,2	13,1	9,3	-3,4	4,7
<b>Canada, log. individuels, régions urbaines</b>	<b>94,0</b>	<b>91,4</b>	<b>94,5</b>	<b>105,4</b>	<b>112,7</b>	<b>106,2</b>	<b>96,7</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-9,5	-5,8	3,4	11,5	15,2	-5,8	-8,9
<b>Canada, log. collectifs, régions urbaines</b>	<b>99,5</b>	<b>105,9</b>	<b>96,4</b>	<b>110,6</b>	<b>104,6</b>	<b>103,7</b>	<b>123,0</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-1,0	3,7	-9,0	14,7	3,5	-0,9	18,6
<b>Terre-Neuve, toutes catégories et régions</b>	<b>2,5</b>	<b>2,6</b>	<b>2,4</b>	<b>2,7</b>	<b>2,6</b>	<b>3,4</b>	<b>1,9</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,0	13,0	-7,7	12,5	-3,7	30,8	-44,1
<b>Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions</b>	<b>0,9</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>1,5</b>	<b>2,1</b>	<b>1,7</b>	<b>0,5</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,2	33,3	0,0	87,5	110,0	-19,0	-70,6
<b>Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions</b>	<b>4,8</b>	<b>4,6</b>	<b>4,9</b>	<b>7,1</b>	<b>7,2</b>	<b>6,1</b>	<b>7,9</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	1,2	-13,2	6,5	44,9	75,6	-15,3	29,5
<b>Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions</b>	<b>4,0</b>	<b>3,9</b>	<b>4,2</b>	<b>4,2</b>	<b>5,5</b>	<b>3,7</b>	<b>3,2</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	0,3	-4,9	7,7	0,0	57,1	-32,7	-13,5
<b>Québec, toutes catégories et régions</b>	<b>50,9</b>	<b>50,0</b>	<b>49,5</b>	<b>50,7</b>	<b>50,4</b>	<b>46,6</b>	<b>55,0</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-12,9	-2,7	-1,0	2,4	1,6	-7,5	18,0
<b>Ontario, toutes catégories et régions</b>	<b>78,8</b>	<b>78,5</b>	<b>74,7</b>	<b>83,5</b>	<b>94,2</b>	<b>80,0</b>	<b>76,3</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-7,4	-9,7	-4,8	11,8	12,5	-15,1	-4,6
<b>Manitoba, toutes catégories et régions</b>	<b>4,7</b>	<b>5,5</b>	<b>4,7</b>	<b>5,2</b>	<b>4,9</b>	<b>4,7</b>	<b>6,0</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	6,6	25,0	-14,5	10,6	22,5	-4,1	27,7
<b>Saskatchewan, toutes catégories et régions</b>	<b>3,4</b>	<b>3,8</b>	<b>3,6</b>	<b>3,4</b>	<b>4,2</b>	<b>2,7</b>	<b>3,1</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-9,1	11,8	-5,3	-5,6	31,3	-35,7	14,8
<b>Alberta, toutes catégories et régions</b>	<b>40,8</b>	<b>40,4</b>	<b>43,0</b>	<b>49,7</b>	<b>42,7</b>	<b>50,9</b>	<b>55,6</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	12,6	-4,0	6,4	15,6	-0,2	19,2	9,2
<b>Colombie-Britannique, toutes catégories et régions</b>	<b>34,7</b>	<b>37,3</b>	<b>36,8</b>	<b>40,0</b>	<b>35,5</b>	<b>42,1</b>	<b>42,2</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	5,3	14,8	-1,3	8,7	-6,6	18,6	0,2

SOURCE: CMHC, Starts and Completions Survey. All data are seasonally adjusted and annualized. This seasonally adjusted data goes through stages of revision at different times through the yearly cycle resulting in finalization of preliminary data. These revisions take place at the end of each month, quarter and year.

## Mises en chantier par région urbaine (en DDA)\*

	2005	T2:05	T3:05	T4:05	M12:05	M01:06	M02:06
<b>Canada</b>	<b>193,5</b>	<b>197,3</b>	<b>190,9</b>	<b>216,0</b>	<b>217,3</b>	<b>209,9</b>	<b>219,7</b>
<b>Terre-Neuve</b>	<b>1,8</b>	<b>1,9</b>	<b>1,7</b>	<b>1,9</b>	<b>1,8</b>	<b>2,6</b>	<b>1,1</b>
<b>Île-du-Prince-Édouard</b>	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>1,3</b>	<b>1,9</b>	<b>1,5</b>	<b>0,3</b>
<b>Nouvelle-Écosse</b>	<b>3,3</b>	<b>3,3</b>	<b>3,2</b>	<b>5,3</b>	<b>5,4</b>	<b>4,3</b>	<b>6,1</b>
<b>Nouveau-Brunswick</b>	<b>2,7</b>	<b>2,7</b>	<b>2,9</b>	<b>2,8</b>	<b>4,1</b>	<b>2,3</b>	<b>1,8</b>
<b>Québec</b>	<b>41,3</b>	<b>43,0</b>	<b>40,4</b>	<b>43,8</b>	<b>43,5</b>	<b>39,7</b>	<b>48,1</b>
<b>Ontario</b>	<b>73,2</b>	<b>72,8</b>	<b>70,0</b>	<b>77,1</b>	<b>87,8</b>	<b>73,6</b>	<b>69,9</b>
<b>Manitoba</b>	<b>2,9</b>	<b>3,4</b>	<b>2,8</b>	<b>3,0</b>	<b>2,7</b>	<b>2,5</b>	<b>3,8</b>
<b>Saskatchewan</b>	<b>2,5</b>	<b>2,6</b>	<b>2,4</b>	<b>2,9</b>	<b>3,7</b>	<b>2,2</b>	<b>2,6</b>
<b>Alberta</b>	<b>34,3</b>	<b>34,3</b>	<b>34,5</b>	<b>41,8</b>	<b>34,8</b>	<b>43,0</b>	<b>47,7</b>
<b>Colombie-Britannique</b>	<b>31,1</b>	<b>32,8</b>	<b>32,5</b>	<b>36,1</b>	<b>31,6</b>	<b>38,2</b>	<b>38,3</b>

\* Thousands of units, quarterly and monthly data are seasonally adjusted and annualized.

## Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2005	T2:05	T3:05	T4:05	M12:05	M01:06	M02:06
<b>Logements neufs</b>							
<b>Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers</b>	<b>5,3</b>	<b>5,0</b>	<b>5,1</b>	<b>4,9</b>	<b>5,0</b>	<b>4,9</b>	<b>4,9</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	1,2	-0,7	-9,9	-12,7	-11,2	-13,7	-13,3
<b>En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers</b>	<b>9,0</b>	<b>9,3</b>	<b>8,5</b>	<b>8,3</b>	<b>8,0</b>	<b>8,3</b>	<b>8,5</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	33,6	38,4	3,3	-6,2	-6,1	-3,5	-8,7
<b>Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)</b>	<b>129,4</b>	<b>130,1</b>	<b>132,4</b>	<b>n.d.</b>	<b>134,4</b>	<b>135,3</b>	<b>n.d.</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,0	4,7	5,6	n.d.	6,6	7,0	n.d.

## Logements existants

<b>Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*</b>	<b>483,2</b>	<b>500,4</b>	<b>488,9</b>	<b>n.d.</b>	<b>497,5</b>	<b>498,7</b>	<b>n.d.</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	4,9	9,9	7,9	n.d.	11,9	8,7	n.d.
<b>Prix moyens S.I.A.® (en milliers de \$CAN)**</b>	<b>249,3</b>	<b>251,4</b>	<b>258,5</b>	<b>n.d.</b>	<b>266,5</b>	<b>269,8</b>	<b>n.d.</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	10,2	11,4	10,3	n.d.	12,1	12,0	n.d.

## Marché hypothécaire

<b>Taux hypothécaire à 1 an, en % (moyenne sur la période)</b>	<b>5,06</b>	<b>4,97</b>	<b>5,55</b>	<b>5,90</b>	<b>5,80</b>	<b>5,85</b>	<b>6,05</b>
<b>Taux hypothécaire à 5 ans, en % (moyenne sur la période)</b>	<b>5,99</b>	<b>5,80</b>	<b>6,15</b>	<b>6,40</b>	<b>6,30</b>	<b>6,45</b>	<b>6,45</b>

SOURCES: CMHC, Statistics Canada, Bank of Canada, The Canadian Real Estate Association.

n.a. Figures not available

\* Quarterly and monthly data are seasonally adjusted and annualized (SAAR).

\*\* Annual and quarterly data is actual. Monthly data is seasonally adjusted.