

A

CTUALITÉS

HABITATION

Canada

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 décembre

Le nombre désaisonnalisé annualisé¹ de mises en chantier d'habitations au Canada a diminué entre novembre et décembre, passant de 229 100 à 212 600. Même si la construction résidentielle a eu tendance à ralentir ces derniers mois, le nombre de logements

mis en chantier en 2006 a dépassé le total enregistré en 2005 et s'est hissé à 227 395, un sommet qui n'a été franchi qu'une fois en près de vingt ans.

L'augmentation globale observée en 2006 a eu comme moteurs les faibles taux hypothécaires, la solide croissance de l'emploi et du revenu, ainsi que la grande confiance des consommateurs.

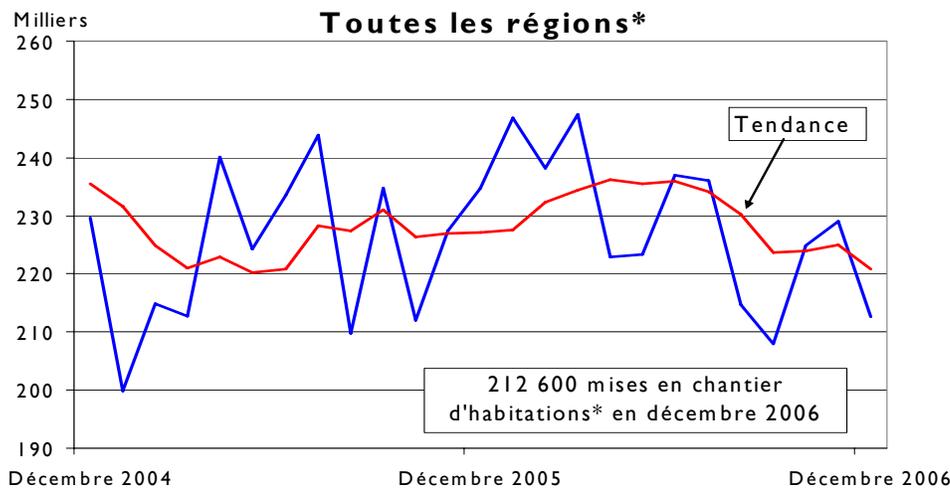
Date de diffusion : janvier 2007

Sommaire

| | |
|---|---|
| Aperçu du marché canadien | 1 |
| Quels types d'habitation préfèrent les acheteurs? | 4 |
| Statistiques sur les mises en chantier | 7 |

Suite à la page 2

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!**

Canada

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

On s'attend à ce que le nombre de mises en chantier soit supérieur à 200 000 pour la sixième année d'affilée en 2007.

Les mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs dans les centres urbains ont diminué en décembre

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains du Canada a reculé de 8,3 % en décembre par rapport à novembre, pour se situer à 181 500. Il a fléchi de 12,9 % dans la catégorie des logements collectifs et de 2,8 % dans celle des maisons individuelles, pour s'établir respectivement à 94 600 et à 86 900.

Le nombre de mises en chantier en milieu urbain s'est replié dans les cinq régions du pays

De novembre à décembre, le nombre de mises en chantier d'habitations en milieu urbain a régressé dans toutes les régions. Les plus importantes diminutions, survenues dans les régions des Prairies (-20,5 %) et de l'Atlantique (-17,9 %), ont toutes deux été causées par un affaiblissement du segment des collectifs. L'Ontario, la Colombie-Britannique et le Québec ont présenté des baisses plus modestes de 3,5 %, 3,2 % et 1,5 %.

On évalue à 31 100 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales du Canada pour le mois de décembre.

Les mises en chantier ont été plus nombreuses en 2006 qu'en 2005

En chiffres réels, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations au pays a dépassé de 0,8 % celui de 2005. Dans les centres urbains, il a augmenté de 0,8 % également, tandis qu'il a crû de 1,1 % dans les secteurs ruraux. L'activité en milieu urbain s'est intensifiée de 0,1 % dans le segment des maisons individuelles et de 1,4 % dans celui des logements collectifs.

Pour l'année 2006, le nombre total réel de mises en chantier affiche des hausses dans les Prairies (17,7 %) et en Colombie-Britannique (5,1 %). Dans l'Atlantique, au Québec et en Ontario, il accuse des baisses respectives de 1,2 %, 6,0 % et 6,8 %.

Les prix des habitations neuves sont demeurés élevés en novembre

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 accrus de 11,4 % entre novembre 2005 et novembre 2006. Tant la composante maison que la composante terrain de l'IPLN ont affiché un taux de progression à deux chiffres. L'augmentation de l'indice est en grande partie attribuable à l'augmentation des prix pratiqués à Calgary (49,8 %) et à Edmonton (42,8 %).

Marché de la revente

Modeste hausse des ventes S.I.A.[®] en novembre

Le nombre désaisonnalisé de ventes S.I.A.[®] (Service inter-agences[®]) est passé de 39 273, en octobre, à 39 721, en novembre, ce qui représente un gain de 1,2 %.

Le nombre réel de ventes S.I.A.[®] pour la période allant de janvier à novembre est de 0,1 % supérieur au résultat correspondant de 2005; il se situe à 459 239.

Légère diminution des nouvelles inscriptions S.I.A.[®] en novembre

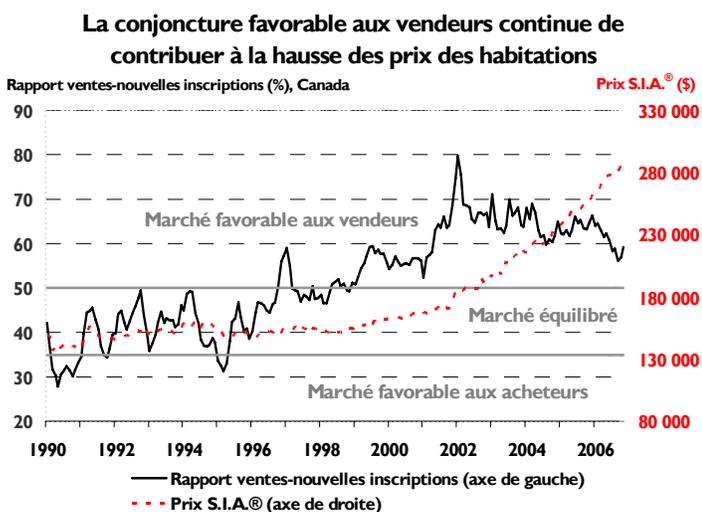
Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions S.I.A.[®] a fléchi de 2,7 %. De 68 859 en octobre, il est descendu à 67 024 en novembre.

Au cours des onze premiers mois de l'année, le nombre réel de nouvelles inscriptions a été de 6,0 % 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 novembre, le marché est demeuré favorable aux vendeurs, le rapport ventes-nouvelles inscriptions au Canada s'étant établi à 59 %. Quant au prix S.I.A.[®] moyen dans l'ensemble du pays, il était supérieur de 9,6 % à son niveau de novembre 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 décembre, le nombre d'emplois a augmenté de 61 600. Plus de la moitié des gains réalisés sont attribuables à la progression des emplois à temps plein (+36 900), et environ 40 %, à celle des emplois à temps partiel (+24 800).

Le taux de chômage a fléchi de 0,2 point pour se chiffrer à 6,1 % en décembre, soit au même niveau que le plus bas des trente dernières années.

En 2006, l'emploi a avancé de 1,9 %. Il s'est créé un nombre net de 314 600 postes, dont la majorité sont à plein temps.

En s'établissant à 63,1 % en décembre, le rapport emploi-population corrigé des variations saisonnières est resté près de son sommet historique. Autrement dit, une proportion presque record de Canadiens sont occupés, ce qui contribue à la grande confiance des consommateurs et à la vive demande de logements.

Le 16 janvier, la Banque du Canada a laissé à 4,25 % le taux cible du financement à un jour. Selon elle, l'économie canadienne fonctionne à un niveau équivalent ou tout juste supérieur à celui de son plein potentiel. Pour cette année et l'an prochain, la Banque prédit que l'économie continuera de tourner à un rythme qui avoisine sa capacité de production, et elle juge que le taux directeur se trouve à un niveau compatible avec la réalisation de la cible d'inflation.

En décembre, les prix des biens et des services compris dans le panier de l'Indice des prix à la consommation (IPC) ont augmenté de 1,6 % en regard du même mois en 2005. La hausse tient en grande partie à la montée du coût de remplacement des habitations par les propriétaires. En 2006, l'IPC a été de 2,0 % plus élevé qu'en 2005. ■

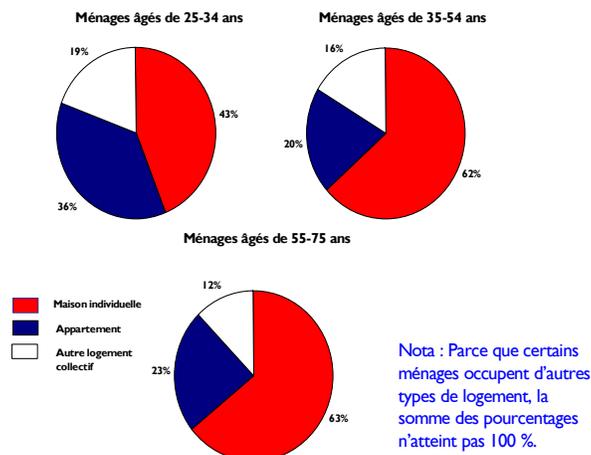
QUELS TYPES D'HABITATION PRÉFÈRENT LES ACHETEURS?

À mesure que vieillissent les ménages, leur situation change, ce qui a des répercussions sur la taille et le type de maisons qu'ils préfèrent. Examinons les préférences actuelles des acheteurs et les tendances que suivra la demande de logements.

Les besoins des ménages évoluent avec l'âge, comme en témoignent les préférences en matière d'habitation. Par exemple, le jeune couple en voie de fonder une famille recherchera peut-être un logement plus grand, et le ménage dont les enfants ont quitté le foyer familial souhaitera peut-être vivre dans une habitation plus petite pour avoir moins d'entretien à effectuer. Afin d'examiner l'effet de ces changements, nous regroupons les acheteurs de maisons en trois catégories d'âge : les jeunes ménages, dont l'âge varie entre 25 et 34 ans; les ménages âgés de 35 à 54 ans; et les ménages âgés de 55 à 75 ans. Les ménages de 25 à 34 ans seront en majorité des accédants à la propriété, tandis que les ménages de 35 à 54 ans opteront davantage pour l'achat d'une propriété à un cran supérieur. Quant aux ménages plus âgés (de 55 à 75 ans), pour un bon nombre d'entre eux, les enfants auront quitté le foyer familial.¹ La proportion de couples diffère peu d'un groupe à l'autre : elle est d'environ deux tiers. Le pourcentage de personnes seules, qui se situe à 22 % parmi les accédants, descend à 18 % dans le groupe des 35 à 54 ans, mais il s'élève ensuite à 29 % chez les ménages de 55 à 75 ans.

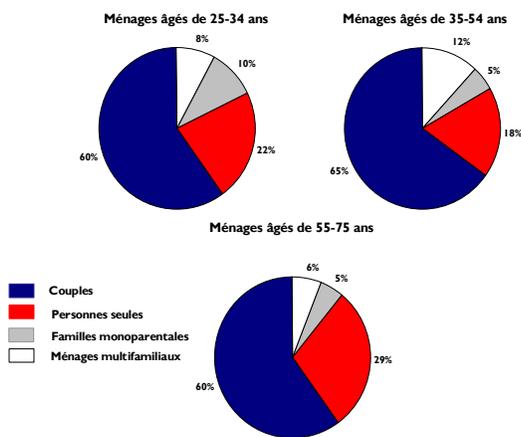
Si les ménages voient leur préférence se modifier au cours de leur vie, c'est en partie parce que leur composition change. Le revirement le plus important se produit quand ils entrent dans le groupe d'âge des 35 à 54 ans, associé à l'agrandissement de la famille. La proportion de ménages vivant en appartement, qui se chiffre à 36 % chez les ménages de 25 à 34 ans, tombe à 20 % parmi les ménages de 35 à 54 ans.

Préférences quant au type de logement



Source : Statistique Canada (Enquête sur les dépenses des ménages, 1997-2003)

Profil des acheteurs



Source : Statistique Canada (Enquête sur les dépenses des ménages, 1997-2003)

Suite à la page 5

¹Quand nous avançons que les acheteurs de 25 à 34 ans sont surtout des accédants à la propriété, que ceux de 35 à 54 ans sont principalement des propriétaires passant à une habitation d'un cran supérieur et que ceux de 55 à 75 ans sont surtout des ménages n'ayant plus d'enfants à la maison, nous émettons une hypothèse simplificatrice. Même si ces assertions dépeignent bien le comportement des ménages qui composent ces groupes d'âge, il arrive que des acheteurs de moins de 35 ans soient déjà propriétaires et que des acheteurs de moins de 55 ans soient des ménages dont les enfants ont quitté le domicile familial.

Fait peut-être étonnant, les acheteurs âgés de 55 à 75 ans ont moins tendance à changer de type de logement que ceux âgés de 35 à 54 ans. Dans ces deux groupes, près de deux tiers des ménages possèdent une maison individuelle. Ces résultats semblent indiquer qu'après le départ des enfants, les ménages de 55 à 75 ans sont certes susceptibles de vouloir une habitation plus petite, mais ils préfèrent en général rester dans une maison individuelle plutôt que dans un appartement ou un logement collectif autre. Plus de la moitié des ménages dont les enfants ont quitté le domicile familial ont terminé de rembourser leur prêt hypothécaire, alors peut-être que leur désir d'habiter une maison individuelle grande et confortable dans un quartier familial l'emporte sur leur motivation financière de passer à une habitation moins chère, comme un appartement ou tout autre type de logement collectif. En contrepartie, la tendance à vivre en appartement augmente bel et bien à l'âge de la retraite, et elle se met à monter en flèche vers 75 ans, quand les activités quotidiennes ou l'état de santé commencent à poser de plus en

plus de défis.

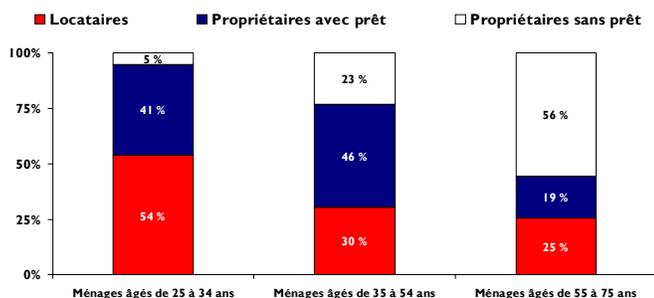
La plupart des ménages envisagent d'acheter une maison individuelle, d'après les résultats obtenus par la SCHL lors de l'Enquête sur les intentions d'achat ou de rénovation des consommateurs

Selon les résultats de l'Enquête sur les intentions d'achat ou de rénovation des consommateurs² réalisée en 2006 par la SCHL, la majorité des ménages déjà propriétaires dans les centres urbains examinés envisagent d'acheter une maison individuelle : ils sont 74 %. Le pourcentage le plus élevé a été enregistré à Halifax (85 %), et le plus bas, à Montréal (65 %). Les intentions d'acheter un appartement vont de 3 %, à Halifax et Calgary, à 13 %, à Vancouver, et la moyenne

Types de logement qu'envisagent d'acquérir les acheteurs déjà propriétaires

| | Logement individuel % | Jumelé % | Maison en rangée % | Appartement % |
|-----------|-----------------------|----------|--------------------|---------------|
| Halifax | 85 | 5 | 2 | 3 |
| Montréal | 65 | 18 | 8 | 7 |
| Toronto | 76 | 10 | 6 | 5 |
| Calgary | 84 | 4 | 6 | 3 |
| Vancouver | 72 | 2 | 8 | 13 |
| Overall | 74 | 10 | 5 | 6 |

Pourcentage de propriétaires selon le groupe d'acheteurs



Source : SCHL (Enquête sur les intentions d'achat ou de rénovation des consommateurs, 2006)

Nota : Parce que certains ménages ont l'intention d'acheter d'autres types de logement, la somme des pourcentages n'atteint pas 100 %.

Suite à la page 6

Source : Statistique Canada (Enquête sur les dépenses des ménages, 1997-2003)

² L'Enquête sur les intentions d'achat ou de rénovation des consommateurs a été réalisée au premier trimestre de 2006 à Vancouver, Calgary, Toronto, Montréal et Halifax auprès de quelque 4 000 ménages par centre. On a demandé aux participants s'ils prévoyaient acheter une habitation dans les douze mois suivants. Des renseignements d'ordre démographique relatifs au revenu, à la taille de la famille, à l'âge et au mode d'occupation ont également été recueillis. Les résultats portant sur les cinq centres réunis ont été obtenus en pondérant les chiffres individuels à l'aide des projections démographiques pour 2006. Des tableaux détaillés sur les intentions d'achat ou de rénovation sont disponibles pour chaque centre urbain, de même que pour l'ensemble des centres. Les données d'ensemble étant pondérées, elles sont représentatives de la population totale des cinq centres à l'étude. Les faits saillants et les tableaux détaillés portant sur les principaux marchés sont offerts gratuitement dans le site Web de la SCHL, au www.schl.ca.

globale est de 6 %.

Sont également majoritaires les accédants à la propriété qui comptent acheter un logement individuel plutôt qu'un autre type d'habitation. Cependant, dans tous les centres visés par l'Enquête, ces ménages sont proportionnellement beaucoup moins nombreux à vouloir une maison individuelle que les acheteurs déjà propriétaires, alors que l'inverse s'observe dans le cas de logements collectifs comme les jumelés, les maisons en rangée et les appartements. Ici encore, c'est à Halifax que les intentions d'achat de maisons individuelles sont les plus répandues et que les intentions d'achat de logements collectifs sont les plus rares. Le plus haut pourcentage d'accédants à la propriété qui envisagent l'acquisition d'un appartement a été relevé à Vancouver, où les habitations se vendent assez cher. Montréal et Toronto présentent les plus forts taux d'accédants qui comptent acheter un jumelé. Montréal affiche aussi la proportion la plus

Types de logement qu'envisagent d'acquérir les accédants à la propriété

| | Logement individuel % | Jumelé % | Maison en rangée % | Appartement % |
|-----------|-----------------------|----------|--------------------|---------------|
| Halifax | 73 | 14 | 6 | 3 |
| Montréal | 39 | 20 | 25 | 12 |
| Toronto | 43 | 20 | 16 | 13 |
| Calgary | 66 | 6 | 15 | 10 |
| Vancouver | 44 | 5 | 17 | 29 |
| Overall | 46 | 17 | 12 | 15 |

Source : SCHL (Enquête sur les intentions d'achat ou de rénovation des consommateurs, 2006)

Nota : Parce que certains ménages envisagent d'acheter d'autres types de logement, la somme des pourcentages n'atteint pas 100 %.

Intentions des acheteurs déjà propriétaires : taille et prix de la prochaine habitation par comparaison au logement actuel

| | Cran supérieur | | Cran similaire | | Cran inférieur | |
|-----------|----------------|------|----------------|------|----------------|------|
| | Taille | Prix | Taille | Prix | Taille | Prix |
| Halifax | 49 % | 52 % | 28 % | 22 % | 23 % | 20 % |
| Montréal | 54 % | 39 % | 21 % | 16 % | 25 % | 32 % |
| Toronto | 57 % | 46 % | 19 % | 14 % | 23 % | 31 % |
| Calgary | 59 % | 58 % | 21 % | 15 % | 21 % | 39 % |
| Vancouver | 51 % | 47 % | 23 % | 17 % | 26 % | 28 % |
| Tous | 55 % | 46 % | 21 % | 15 % | 24 % | 30 % |

Source : SCHL (Enquête sur les intentions d'achat ou de rénovation des consommateurs, 2006)

Nota : Les pourcentages relatifs au prix dans chaque centre n'atteignent pas 100 % en raison des abstentions et des indécis.

considérable d'accédants qui songent à se porter acquéreur d'une maison en rangée.

Les résultats d'ensemble révèlent qu'environ 55 % des acheteurs déjà propriétaires prévoient acquérir un logement plus grand que celui qu'ils occupent. Toutefois, seulement 46 % d'entre eux s'attendent à payer plus cher leur prochaine habitation. Toujours parmi les acheteurs déjà propriétaires, près de un quart comptaient emménager dans un logement plus petit au cours des douze mois suivant l'Enquête, et 30 % prévoient payer un prix inférieur à la valeur de leur habitation actuelle.

Les besoins des ménages évoluent avec le temps, que ces derniers fondent une famille, ou que les enfants quittent la maison. Cette évolution a des répercussions sur les types d'habitations qui répondent le mieux à leurs besoins.

L'augmentation de la proportion de propriétaires-occupants et la popularité grandissante des maisons individuelles à mesure que les ménages avancent en âge reflètent l'évolution de ces besoins. ■

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

| | 2006 | T2:06 | T3:06 | T4:06 | M10:06 | M11:06 | M12:06 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Mises en chantier, en milliers de logements | | | | | | | |
| Canada, toutes catégories et régions | 227,4 | 227,8 | 219,7 | 222,4 | 224,9 | 229,1 | 212,6 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 0,8 | -6,7 | -3,6 | 1,2 | 8,2 | 1,9 | -7,2 |
| Canada, toutes catégories, régions rurales | 32,4 | 34,5 | 32,2 | 31,1 | 31,1 | 31,1 | 31,1 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 1,1 | 10,9 | -6,7 | -3,4 | -3,4 | 0,0 | 0,0 |
| Canada, toutes catégories, régions urbaines | 195,0 | 193,3 | 187,5 | 191,3 | 193,8 | 198,0 | 181,5 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 0,8 | -9,2 | -3,0 | 2,0 | 10,3 | 2,2 | -8,3 |
| Canada, log. individuels, régions urbaines | 94,1 | 92,3 | 93,5 | 89,7 | 92,7 | 89,4 | 86,9 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 0,1 | -12,1 | 1,3 | -4,1 | -1,7 | -3,6 | -2,8 |
| Canada, log. collectifs, régions urbaines | 100,9 | 101,0 | 94,0 | 101,6 | 101,1 | 108,6 | 94,6 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 1,4 | -6,5 | -6,9 | 8,1 | 24,2 | 7,4 | -12,9 |
| Terre-Neuve, toutes catégories et régions | 2,2 | 2,0 | 2,4 | 2,2 | 2,1 | 2,3 | 2,2 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -10,6 | -25,9 | 20,0 | -8,3 | -16,0 | 9,5 | -4,3 |
| Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions | 0,7 | 0,6 | 0,7 | 0,6 | 0,6 | 0,5 | 0,6 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -14,4 | -57,1 | 16,7 | -14,3 | 100,0 | -16,7 | 20,0 |
| Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions | 4,9 | 5,0 | 4,3 | 4,7 | 4,2 | 5,6 | 4,2 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 2,5 | -25,4 | -14,0 | 9,3 | 2,4 | 33,3 | -25,0 |
| Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions | 4,1 | 4,4 | 4,3 | 3,5 | 3,4 | 3,5 | 3,4 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 3,2 | 4,8 | -2,3 | -18,6 | -26,1 | 2,9 | -2,9 |
| Québec, toutes catégories et régions | 47,9 | 45,5 | 44,9 | 51,2 | 54,9 | 49,6 | 49,0 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -6,0 | -7,5 | -1,3 | 14,0 | 23,4 | -9,7 | -1,2 |
| Ontario, toutes catégories et régions | 73,4 | 76,2 | 70,1 | 67,9 | 69,8 | 68,1 | 65,9 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -6,8 | -7,7 | -8,0 | -3,1 | 9,4 | -2,4 | -3,2 |
| Manitoba, toutes catégories et régions | 5,0 | 5,4 | 4,3 | 5,3 | 8,1 | 3,8 | 3,8 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 6,3 | 5,9 | -20,4 | 23,3 | 113,2 | -53,1 | 0,0 |
| Saskatchewan, toutes catégories et régions | 3,7 | 3,5 | 3,9 | 4,1 | 4,3 | 4,1 | 3,9 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 8,1 | 6,1 | 11,4 | 5,1 | 4,9 | -4,7 | -4,9 |
| Alberta, toutes catégories et régions | 49,0 | 50,6 | 48,4 | 47,2 | 39,6 | 56,5 | 45,5 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 19,9 | 2,4 | -4,3 | -2,5 | -14,7 | 42,7 | -19,5 |
| Colombie-Britannique, toutes catégories et régions | 36,4 | 34,6 | 36,4 | 35,7 | 37,9 | 35,1 | 34,1 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 5,1 | -12,4 | 5,2 | -1,9 | 12,1 | -7,4 | -2,8 |

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)*

| | 2006 | T2:06 | T3:06 | T4:06 | M10:06 | M11:06 | M12:06 |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Canada | 195,0 | 193,3 | 187,5 | 191,3 | 193,8 | 198,0 | 181,5 |
| Terre-Neuve | 1,5 | 1,4 | 1,6 | 1,4 | 1,3 | 1,5 | 1,4 |
| Île-du-Prince-Édouard | 0,5 | 0,4 | 0,5 | 0,4 | 0,4 | 0,3 | 0,4 |
| Nouvelle-Écosse | 3,3 | 3,2 | 3,0 | 3,2 | 2,7 | 4,1 | 2,7 |
| Nouveau-Brunswick | 2,9 | 3,2 | 2,9 | 2,5 | 2,4 | 2,5 | 2,4 |
| Québec | 39,5 | 36,6 | 36,9 | 42,4 | 46,1 | 40,8 | 40,2 |
| Ontario | 67,8 | 69,0 | 65,1 | 63,1 | 65,0 | 63,3 | 61,1 |
| Manitoba | 3,2 | 3,4 | 2,5 | 3,9 | 6,7 | 2,4 | 2,4 |
| Saskatchewan | 2,9 | 2,8 | 3,1 | 3,1 | 3,3 | 3,1 | 2,9 |
| Alberta | 40,9 | 42,2 | 39,7 | 39,8 | 32,2 | 49,1 | 38,1 |
| Colombie-Britannique | 32,6 | 31,1 | 32,2 | 31,5 | 33,7 | 30,9 | 29,9 |

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers de logements.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

2006 T2:06 T3:06 T4:06 M10:06 M11:06 M12:06

Logements neufs

| | | | | | | | |
|---|-------------|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers | 5,2 | 5,0 | 5,0 | 5,7 | 5,6 | 5,8 | 5,8 |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | -2,5 | -7,9 | 0,5 | 11,9 | 8,5 | 12,3 | 14,9 |
| En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers | 8,4 | 8,2 | 8,0 | 9,0 | 8,3 | 9,1 | 9,6 |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | -6,9 | -11,7 | -14,2 | 5,5 | -0,5 | 5,0 | 11,9 |
| Indice des prix des logements neufs (1997 = 100) | n.d. | 140,1 | 145,2 | n.d. | 146,7 | 147,5 | n.d. |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | n.d. | 9,1 | 11,6 | n.d. | 11,4 | 11,4 | n.d. |

Logements existants

| | | | | | | | |
|---|-------------|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)* | n.d. | 486,2 | 472,6 | n.d. | 470,8 | 476,7 | n.d. |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | n.d. | -0,5 | -5,6 | n.d. | -3,5 | -3,8 | n.d. |
| Prix moyens S.I.A.® (en milliers de \$CAN)** | n.d. | 276,7 | 277,8 | n.d. | 284,7 | 283,6 | n.d. |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | n.d. | 12,0 | 10,5 | n.d. | 10,1 | 10,5 | n.d. |

Marché hypothécaire

| | | | | | | | |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période) | 6,28 | 6,37 | 6,47 | 6,37 | 6,40 | 6,40 | 6,30 |
| Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période) | 6,66 | 6,82 | 6,83 | 6,60 | 6,80 | 6,55 | 6,45 |

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.



NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé... nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation