

A

CTUALITÉS

Canada

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

Aperçu du marché canadien

MAI 2005

Marché du neuf

Niveau élevé de mises en chantier d'habitations en avril

Le nombre désaisonnalisé annualisé¹ de mises en chantier d'habitations au Canada a augmenté de 5,5 % en avril par rapport à mars, passant de 218 400 à 230 400.

L'important volume de mises en chantier enregistré en avril tient

à l'activité intense observée dans la plupart des régions, aussi bien dans le segment des logements individuels que dans celui des collectifs. Cette vigueur généralisée a porté le niveau des mises en chantier au-dessus de la barre des 230 000. La robustesse de l'emploi et les bas taux hypothécaires comptent parmi les facteurs économiques

Sommaire

Aperçu du marché canadien 1

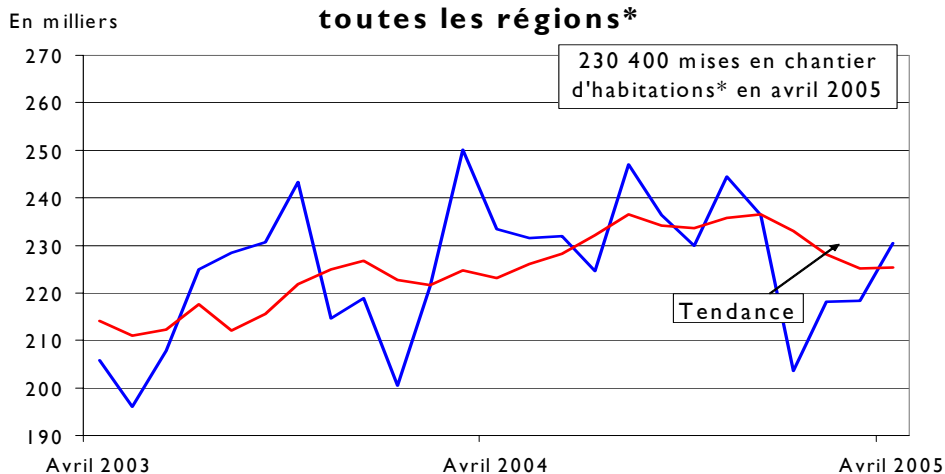
Influence des facteurs démographiques sur le marché de l'habitation --- 4

L'économie de Wood Buffalo tourne à plein régime 5

Tableaux :

Données sur les mises en chantier d'habitations ---- 9

Mises en chantier d'habitations au Canada, toutes les régions*



Source : SCHL

*Données désaisonnalisées annualisées.

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

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

qui continuent de stimuler la construction résidentielle.

L'intensification de l'activité dans le segment des collectifs a grandement contribué à la multiplicité des mises en chantier dans les centres urbains en avril

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier

Suite à la page 2

dans les centres urbains du Canada s'est établi à 200 400 en avril, ce qui représente une hausse de 5,6 %. Cette dernière est surtout attribuable au segment des logements collectifs. En effet, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier s'est élevé de 8,1 % dans le segment des collectifs et de 3,1 % dans celui des maisons individuelles, se chiffrant respectivement à 104 400 et 96 000.

En milieu urbain, le nombre de mises en chantier a augmenté dans toutes les régions, sauf en Colombie-Britannique

De mars à avril, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a monté dans quatre des cinq régions du pays. C'est dans les provinces de l'Atlantique (+17,1 %) et au Québec (+16,3 %) qu'il a le plus progressé. Il s'est accru de 9,7 % en Ontario et de 0,5 % dans la région des Prairies mais a régressé de 12,0 % en Colombie-Britannique.

On évalue à 30 000 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales du Canada pour le mois d'avril.

Cumul annuel des mises en chantier en milieu urbain (chiffres réels) : inférieur à celui de la même période l'an dernier

En chiffres réels, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations dans les centres urbains accuse une baisse de 5,4 % par rapport à celui des quatre premiers mois de 2004. Il s'est replié de 9,7 % dans le segment des maisons individuelles et de 1,2 % dans celui des logements collectifs.

Marché de la revente

Les ventes S.I.A.® restent nombreuses

Le nombre désaisonnalisé de ventes S.I.A.® (Service inter-agences®) est monté de 38 139, en février, à 38 198, en mars, ce qui représente une hausse de 0,2 %.

Le nombre réel de ventes S.I.A.® a diminué de 3,5 % au premier trimestre par rapport aux trois premiers mois de 2004; il s'est établi à 103 971.

Grâce à la forte demande suscitée par les bas taux d'intérêt et la vigueur du marché de l'emploi, les ventes de logements existants ont atteint en 2004 un niveau record pour la quatrième année d'affilée.

Léger recul des nouvelles inscriptions S.I.A.®

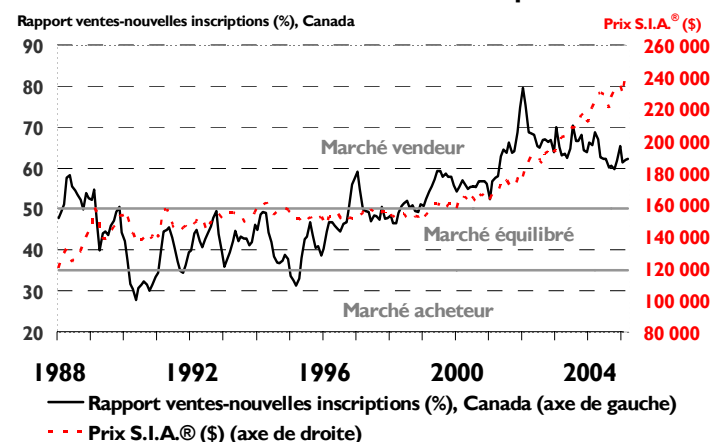
Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions S.I.A.® a fléchi de 0,2 % entre février et mars, passant de 61 443 à 61 303.

Au premier trimestre, le nombre réel de nouvelles inscriptions a progressé de 3,5 % en glissement annuel. En 2004, le nombre de nouvelles inscriptions avait grimpé de 9,8 % et s'était établi à 727 253, un niveau sans précédent depuis 1992.

Les conditions de marché vendeur au Canada continuent de favoriser la croissance rapide des prix des habitations

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions 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 conditions de marché vendeur continuent de favoriser la croissance des prix



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

Suite à la page 3

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*.

En mars 2005, le rapport ventes-nouvelles inscriptions au Canada s'élevait autour de 62 %, signe que le marché penchait encore du côté des vendeurs. Au Canada, le prix S.I.A.[®] moyen des logements existants a augmenté à un taux annualisé de 8,5 % au premier trimestre en regard de la même période en 2004.

Conjoncture économique

En avril, le nombre d'emplois a légèrement progressé, affichant une hausse estimative de 29 000. Il a augmenté de 49 600 du côté des emplois à plein temps, mais le volume d'emplois à temps partiel s'est amenuisé. La croissance a été considérable dans les secteurs suivants : services d'enseignement (+29 000), construction (+26 000 emplois), services professionnels, scientifiques et techniques (+23 000) et administrations publiques (+23 000).

Le taux de chômage a fléchi de 0,1 point de pourcentage et s'est chiffré à 6,8 % en avril, un creux sans précédent depuis décembre 2000.

Toujours en avril, l'emploi a enregistré un gain de 1,3 % sur douze mois.

Le rapport emploi-population corrigé des variations saisonnières est resté près de son

niveau record en avril. Autrement dit, une proportion presque sans précédent de Canadiens sont occupés, ce qui aide à stimuler la confiance des consommateurs et contribue à la vive demande de logements.

Le 26 mai, la Banque du Canada a maintenu à 2,5 % le taux cible du financement à un jour, tout comme elle l'avait fait le 12 avril et le 1^{er} mars. L'inflation mesurée par l'indice de référence reste légèrement en deçà de la cible de 2 %, mais elle s'accroît peu à peu depuis quelques mois. Les taux d'intérêt vont probablement augmenter à mesure que l'expansion de l'économie s'accélérera pendant la seconde moitié de l'année. La croissance devrait surtout être attribuable à la fermeté de la demande intérieure. Les taux hypothécaires sont demeurés bas et ont aidé à conserver les coûts de financement d'une habitation à un niveau peu élevé.

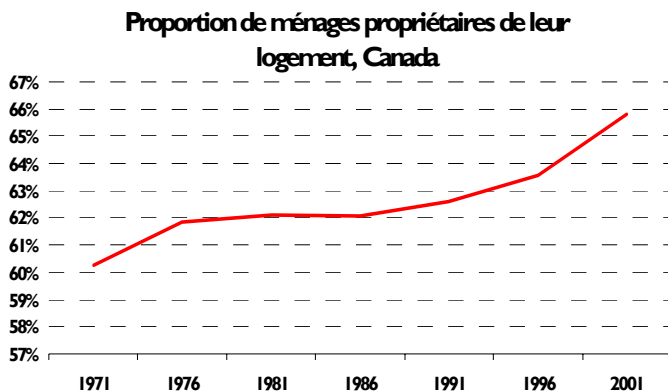
Les prix des habitations neuves, dont l'évolution est mesurée par l'Indice des prix des logements neufs (IPLN), ont monté de 5,1 % en mars 2005 par rapport à mars 2004. Il s'agit de la hausse la plus faible enregistrée depuis mars 2004. La forte demande d'habitations, les coûts accrus des matériaux et de la main-d'oeuvre ainsi que la progression de la valeur des terrains ont contribué à l'augmentation des prix des logements.

En avril, les prix des biens et services dont tient compte l'Indice des prix à la consommation (IPC) ont avancé de 2,4 % par rapport au même mois en 2004. Cet accroissement est principalement attribuable à l'élévation du prix de l'essence, du coût de remplacement des habitations par le propriétaire, du prix des repas au restaurant, des impôts fonciers et du mazout. Il a toutefois été contenu par la baisse du prix du matériel informatique, des vêtements pour dame et de l'hébergement des voyageurs. ■

Influence des facteurs démographiques sur le marché de l'habitation

Entre 1996 et 2001, la croissance du nombre de ménages a été la plus forte chez les 45 ans et plus, groupe où l'on trouve un faible pourcentage de locataires. L'accroissement de ce segment de la population a donc contribué à la hausse de la proportion de ménages propriétaires de leur logement.

- Selon les données du recensement du Canada, la proportion de ménages propriétaires de leur logement s'est accrue de 3,5 % entre 1996 et 2001. Cette hausse est supérieure à celle observée durant les périodes intercensitaires précédentes.
- L'augmentation de la proportion de ménages propriétaires a pour corollaire la diminution du pourcentage de ménages locataires. En d'autres termes, la demande de logements locatifs n'a pas progressé aussi rapidement que la demande d'habitations pour propriétaire-occupant.

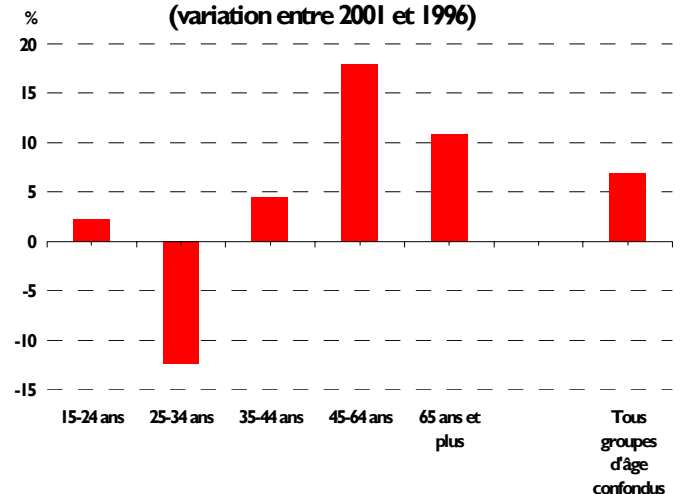


Sources : SCHL, données adaptées de Statistique Canada (recensement)

- Au cours des dernières années, certains facteurs économiques ont contribué à alimenter la demande de logements pour propriétaire-occupant, stimulant ainsi la construction résidentielle. Grâce à la faiblesse des taux hypothécaires, les charges de remboursement hypothécaire sont demeurées basses, et ce, malgré la forte montée des prix. Une solide croissance de l'emploi, en particulier de l'emploi à plein temps, a fait progresser le revenu et a participé au niveau élevé de confiance des consommateurs.
- Ces facteurs économiques ne sont pas les seuls responsables de la robustesse du marché de l'habitation au pays. Les facteurs démographiques ont également joué un rôle important à cet égard.
- Une tendance démographique qui ressort nettement est la forte croissance de la formation de ménages chez les groupes de Canadiens les plus âgés. Entre le Recensement de 1996 et celui de 2001, la plus forte augmentation en pourcentage du nombre de ménages formés a été observée dans le groupe des 45 ans et

plus. Selon le Recensement de 2001, seulement un faible pourcentage des ménages de 45 ans et plus étaient locataires, soit moins de 30 %. À l'inverse, la plus forte proportion de locataires a été observée chez les 34 ans et moins. En fait, 83 % des ménages de moins de 25 ans louaient leur logement, de même que 53 % des ménages de 25 à 34 ans. Toutefois, la formation de ménages a été faible entre 1996 et 2001 chez les jeunes.

Croissance du nombre de ménages selon le groupe d'âge, Canada
(variation entre 2001 et 1996)



Sources : SCHL et Statistique Canada (recensement de 2001)

- Une autre importante tendance démographique s'est dessinée au cours des 20 dernières années : la proportion de jeunes adultes qui habitent chez leurs parents est en hausse. En 2001, 41,1 % des Canadiens âgés de 20 à 29 ans vivaient avec leurs parents (augmentation par rapport au taux de 39 % en 1996), contre seulement 27,5 % il y a 20 ans. Ce groupe d'âge contribue donc moins qu'auparavant à la demande de logements locatifs. Autrement dit, un plus grand nombre de jeunes de ce groupe entrent plus vieux sur le marché locatif et, dans certains cas, passent même directement au marché des habitations pour propriétaire-occupant.
- L'évolution de la structure par âge de la population canadienne a une grande incidence sur le mode d'occupation. Les baby-boomers, qui forment le plus important segment de la population, continuent à franchir le cap des 45 ans. On s'attend par conséquent à ce que la demande de logements pour propriétaire-occupant connaisse une progression soutenue. ■

L'économie de Wood Buffalo tourne à plein régime

Si le Canada est devenu un important producteur de pétrole brut, c'est grâce notamment aux abondantes réserves que contiennent les sables bitumineux du Nord de l'Alberta et aux avancées technologiques qui ont permis de réduire les coûts de l'extraction dans cette région. En raison de la forte demande et des prix élevés du pétrole, l'économie est en plein essor dans la municipalité régionale de Wood Buffalo, collectivité située au coeur de cette région pétrolifère. L'arrivée massive de travailleurs du pétrole ces dernières années a radicalement transformé le visage du logement dans le Nord-Est de l'Alberta.

Vu ses réserves pétrolières considérables, la municipalité régionale de Wood Buffalo (MRWB) en Alberta compte maintenant parmi les centres urbains qui croissent le plus rapidement au pays

- Selon les estimations actuelles, l'Alberta possède des réserves de pétrole récupérables permettant de produire au moins 177 milliards de barils, huit fois la réserve totale des États-Unis. Si l'on tient compte du gisement de sables bitumineux d'Athabasca, la capacité de production atteint plus de 300 milliards de barils et dépasse ainsi celle de l'Arabie Saoudite pour se hisser au premier rang mondial. Ce réservoir de richesse économique a amené d'importants volumes d'investissements et attiré une multitude de travailleurs dans le Nord de l'Alberta ces dernières années. L'arrivée massive de migrants a eu une incidence énorme sur la demande d'habitations dans la région de Wood Buffalo.
- Le gouvernement de l'Alberta a dénombré 62 gros projets d'immobilisations dans la MRWB, dont la valeur totale s'élève à 60,8 milliards de dollars. Trente-deux de ces projets (valant 59,3 milliards de dollars) sont directement liés à l'exploitation des sables pétrolifères. Les principaux investisseurs sont Syncrude, dont les projets d'immobilisations sont évalués à 11,6 milliards de dollars, Suncor, qui a investi 5,9 milliards de dollars, et Albion Sands, qui vient tout juste d'entamer son projet d'exploitation des sables pétrolifères à Athabasca, d'une valeur de 5,7 milliards de dollars. Plus tôt cette année, Canadian Natural Resources Limited (CNRL) a fait l'annonce de son projet Horizon, qui amènera dans la MRWB des investissements supplémentaires de 10 milliards de dollars.
- En ce moment, le secteur des sables bitumineux bénéficie des prix élevés du pétrole, mais aussi du perfectionnement des techniques de récupération qui permettent de rendre économiquement viable l'exploitation de gisements supplémentaires. Par exemple, le premier projet commercial de drainage par gravité au moyen de vapeur (DGMV) au monde a débuté en 2002, et l'on compte maintenant déjà 12 projets de ce genre dans la MRWB, évalués à 10 milliards de dollars.
- La municipalité régionale de Wood Buffalo a été créée en 1995, quand la ville de Fort McMurray a été fusionnée avec ses collectivités environnantes. En mars 2004, elle comptait 67 105 habitants et couvrait une superficie de 61 565 kilomètres carrés. Fort McMurray, la plus grande collectivité de la MRWB, a une population de 56 111 habitants. Environ 3 330 personnes vivent dans les autres secteurs de la municipalité régionale, et une population fantôme de quelque 8 000 personnes vit dans des campements sur les sites miniers de Syncrude et de Suncor¹.
- Les dizaines de milliards de dollars investis dans les sables bitumineux ont donné lieu à une forte croissance de l'emploi, laquelle a attiré des masses de migrants dans la région. Entre 2002 et 2004, la population de la MRWB a augmenté en moyenne de 7,5 % par année. À Fort McMurray, noyau urbain de la MRWB, le taux d'accroissement démographique a été encore plus considérable, s'élevant à 9,4 % annuellement. Ce rythme d'expansion de la population dépasse celui observé à l'échelle de

¹ Selon les résultats du recensement réalisé en 2004 dans la MRWB – <http://www.woodbuffalo.ab.ca> (en anglais seulement)

L'économie de Wood Buffalo tourne à plein régime (suite)

la province, qui s'est chiffré à 1,4 % en moyenne par an durant la même période.

- La population devrait continuer de croître au cours des cinq prochaines années, pour atteindre 80 000 habitants d'ici 2010 – sans compter les 10 000 à 15 000 personnes vivant dans des campements. Il s'agit d'une croissance vigoureuse pour une région qui comptait à peine plus de 50 000 habitants en 2002, et moins de 40 000 en 1999.
- Le marché du travail de Fort McMurray déteint sur le profil démographique de la ville. En effet, comme le travailleur type dans le domaine des sables bitumineux est un jeune adulte de sexe masculin, la population de la MRWB est principalement masculine (57 %, contre 49 % dans l'ensemble du pays). Moins de 8 % de la population est âgée de 55 ans ou plus, et moins de 2 %, de 65 ans ou plus. Au Canada, les proportions correspondantes se situent respectivement à 23 et 13 %. L'âge médian des habitants atteint 31,0 ans dans la MRWB, comparativement à 37,6 ans dans l'ensemble des provinces et territoires.

L'offre d'habitations s'est raréfiée sous l'effet de la croissance rapide à Wood Buffalo

Une seule ville au Canada a un taux d'inoccupation inférieur à celui observé à Wood Buffalo

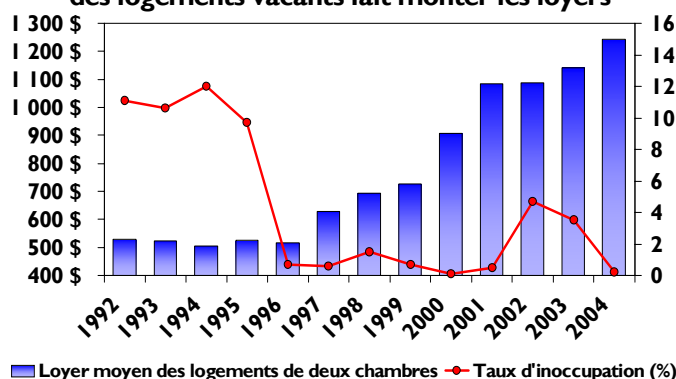
- Un fort pourcentage de la population de Wood Buffalo n'est que de passage. Un quart

des habitants sont arrivés il y a moins de deux ans. Les personnes qui prévoient séjourner brièvement dans la région ou qui ne savent pas encore combien de temps ils y demeureront choisissent naturellement de louer un logement. La rareté des habitations neuves et existantes à vendre, qui limite le potentiel d'accès à la propriété chez les ménages locataires, a fait bondir la demande sur le marché locatif. De ce fait, le taux d'inoccupation à Wood Buffalo est bas, et les loyers y sont assez élevés.

- Les taux d'inoccupation ont passablement augmenté en 2002 et 2003, grâce à la construction de nombreux logements locatifs. Cependant, la presque totalité de ces unités ont été écoulées en 2004, et le pourcentage d'habitations vacantes est descendu sous la barre du demi-point. Les taux d'inoccupation resteront faibles jusqu'à ce qu'il se bâtisse d'autres logements locatifs dans la région.
- Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre 2004 par la SCHL, la MRWB possède le deuxième taux d'inoccupation le plus bas au pays, soit 0,2 % (l'année précédente, la proportion de logements vacants s'élevait à 3,5 %). Cette pénurie a fait grimper le loyer moyen; celui des appartements de deux chambres a progressé de 9 % en 2004, pour se hisser à 1 242 \$ par mois. Il s'agit du plus haut loyer moyen parmi toutes les régions urbaines du pays, après celui enregistré à Yellowknife. À Toronto et à Vancouver, le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres y était inférieur, se situant respectivement à 1 052 et 984 \$. Si, conformément aux prévisions, les appartements de deux chambres à Wood Buffalo se louent en moyenne 1 325 \$ en 2005, il se peut bien que la MRWB affiche les loyers les plus élevés au pays.

La conjoncture favorable aux vendeurs fait grimper le prix des logements existants

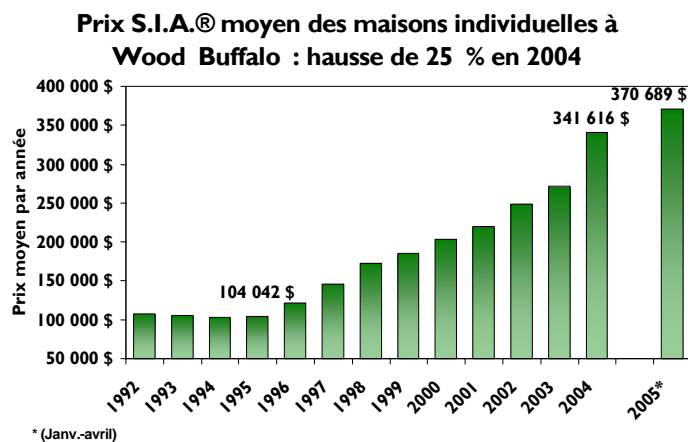
Marché locatif de Wood Buffalo : la rareté des logements vacants fait monter les loyers



Source : SCHL

L'économie de Wood Buffalo tourne à plein régime (suite)

● Fin septembre 2004, les ventes S.I.A.[®] dans la MRWB dépassaient déjà le total de l'année précédente et atteignaient un niveau record. Il y en a eu plus de 1 500 en 2004, ce qui représente un bond de 52 % par rapport à 2003. De janvier à avril 2005, plus de 500 ventes ont été enregistrées par la chambre immobilière de Fort McMurray, ce qui constitue une hausse de 30 % par rapport aux quatre premiers mois de 2004². Durant la même période, le nombre de nouvelles inscriptions s'est accru de seulement 8 % en glissement annuel. Comme les ventes augmentent plus rapidement que les nouvelles inscriptions, l'offre d'habitations existantes se contracte. Donc, même si la demande restera vive, les ventes pourront difficilement franchir un nouveau sommet en 2005 à cause du manque d'inscriptions.



Sources : Chambre immobilière de Fort McMurray; calculs de la SCHL

● À la fin d'avril 2005, le nombre désaisonnalisé de logements à vendre était à son point le plus bas depuis 1988, s'élevant à seulement 136; ce nombre avait culminé à 302 en juin 2004. Sous l'effet conjugué de la progression des ventes (+30 %) et du tassement de l'offre, le rapport ventes-inscriptions courantes a augmenté, ce qui a fait du marché de la MRWB un marché favorable aux vendeurs, comme en témoigne la forte ascension du prix moyen des habitations existantes. De janvier à avril 2005, ce dernier s'est situé à 297 329 \$, affichant une augmentation de 32 % par rapport aux quatre premiers mois de 2004. Pendant la même

période, le prix moyen des maisons individuelles a été de 370 689 \$, en hausse de 30 % en glissement annuel.

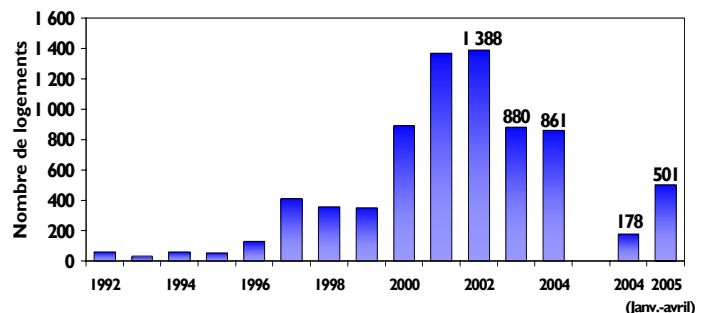
● Le segment des logements collectifs (maisons en rangée, jumelés et appartements) est encore plus tendu que celui des maisons individuelles. Durant les mois de janvier à avril, le prix moyen des logements collectifs a fait un bond de 45 % d'une année à l'autre et a atteint 240 401 \$. Les logements collectifs ont été très populaires auprès des ménages à la recherche d'une habitation moins chère qu'une maison individuelle. Ainsi, le nombre de logements collectifs existants inscrits au S.I.A.[®] est tombé à seulement 23 à la fin d'avril, alors qu'il se conclut en moyenne 35 ventes par mois.

La pénurie de main-d'oeuvre et de terrains limitera la croissance des mises en chantier

● La demande restera ferme sur le marché du neuf également, mais la production de maisons individuelles sera modérée par certains facteurs, notamment l'offre de terrains et la main-d'oeuvre. Par conséquent, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait demeurer autour de 500 en 2005. Il pourrait augmenter l'an prochain, grâce aux terrains dont la ville prévoit se départir, mais l'accélération de la construction résidentielle sera toutefois restreinte par l'insuffisance de main-d'oeuvre.

● À Fort McMurray, 501 logements ont été commencés pendant les quatre premiers mois

Mises en chantier à Wood Buffalo
La croissance en 2005 sera alimentée par le segment des logements collectifs



Source : SCHL

² Toutes les données relatives au marché de la revente sont fournies par la chambre immobilière de Fort McMurray.

L'économie de Wood Buffalo tourne à plein régime (suite)

de 2005, soit près de trois fois plus qu'à la même période en 2004. L'activité a été intense tant dans le segment des logements individuels que dans celui des collectifs. De janvier à avril, 183 maisons individuelles ont été mises en chantier, soit 81 % de plus qu'un an auparavant.

- La croissance a été encore plus vigoureuse du côté des logements collectifs. Grâce aux importants ensembles qui ont été commencés entre janvier et avril, les mises en chantier de logements collectifs se sont chiffrées 318. Ce nombre est nettement supérieur à celui de 77 enregistré durant les quatre premiers mois de 2004; il dépasse même le total de toute l'année 2004.
- Dans la MRWB, le nombre de mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) s'est élevé en moyenne à 520 par année en 2000, 2001 et 2002; il a culminé à 626 en 2002. Par comparaison, 178 habitations de ce type ont été commencées au total durant toute la décennie 1990, ce qui correspond à moins de 20 par année en moyenne. La forte activité observée récemment a fait monter le taux d'occupation des appartements locatifs à un

sommet cyclique de 4,7 % en octobre 2002. Cette hausse a fait descendre le nombre de mises en chantier de logements collectifs à 383 en 2003 et à 271 en 2004.

- Compte tenu des investissements actuels et futurs dans le secteur des sables bitumineux, on peut s'attendre à ce que l'activité économique et la demande d'habitations restent particulièrement vigoureuses à Fort McMurray au cours des prochaines années. La société Canadian National Resources Limited a annoncé le 10 février qu'elle allait mettre en oeuvre son mégaprojet Horizon, évalué à plusieurs milliards de dollars. Celui-ci fera prospérer la région encore davantage. ■

Collaborateurs : Charles Fortin

Julie Taylor

Bob Dugan

Questions :

Julie Taylor, 1-613-748-2239

ou jtaylor@cmhc-schl.gc.ca

Abonnements : 1-613-748-2006 ou

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

N° du produit : 63830-2005-04

© Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2005.

Tous droits réservés. L'abonné est autorisé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à se faire une copie électronique et une copie imprimée du présent document, à la condition toutefois que ce soit pour son usage personnel seulement. Il est donc interdit de reproduire, de modifier ou de redistribuer une partie quelconque de cette publication, sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, à d'autres fins que celle qui est susmentionnée (notamment à des fins commerciales), sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2004	T3:04	T4:04	T1:05	M2:05	M3:05	M4:05
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	233,4	236,3	236,9	213,3	218,1	218,4	230,4
Variation en % par rapport à la période précédente	6,9	1,7	0,3	-10,0	7,1	0,1	5,5
Canada, toutes catégories, régions rurales	29,0	32,7	30,4	28,7	28,7	28,7	30,0
Variation en % par rapport à la période précédente	9,5	38,0	-7,0	-5,6	0,0	0,0	4,5
Canada, toutes catégories, régions urbaines	204,4	203,6	206,5	184,6	189,4	189,7	200,4
Variation en % par rapport à la période précédente	6,5	-2,4	1,4	-10,6	8,2	0,2	5,6
Canada, log. individuels, régions urbaines	103,9	105,2	102,5	93,4	94,5	93,1	96,0
Variation en % par rapport à la période précédente	3,6	0,3	-2,6	-8,9	1,8	-1,5	3,1
Canada, log. collectifs, régions urbaines	100,5	98,4	104,0	91,2	94,9	96,6	104,4
Variation en % par rapport à la période précédente	9,7	-5,2	5,7	-12,3	15,5	1,8	8,1
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	2,9	2,9	2,9	3,1	3,9	2,7	1,6
Variation en % par rapport à la période précédente	6,6	3,6	0,0	6,9	39,3	-30,8	-40,7
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	0,9	0,8	0,7	1,5	1,3	1,3	0,5
Variation en % par rapport à la période précédente	12,9	-27,3	-12,5	114,3	-27,8	0,0	-61,5
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	4,7	4,9	4,7	4,0	4,2	3,6	6,6
Variation en % par rapport à la période précédente	-7,4	16,7	-4,1	-14,9	0,0	-14,3	83,3
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	3,9	4,3	4,0	3,2	3,0	3,9	3,6
Variation en % par rapport à la période précédente	-12,1	4,9	-7,0	-20,0	11,1	30,0	-7,7
Québec, toutes catégories et régions	58,4	60,5	60,6	55,1	56,2	52,1	57,6
Variation en % par rapport à la période précédente	16,2	10,4	0,2	-9,1	-1,4	-7,3	10,6
Ontario, toutes catégories et régions	85,1	85,8	84,4	71,3	73,9	72,3	81,5
Variation en % par rapport à la période précédente	-0,1	-2,3	-1,6	-15,5	9,2	-2,2	12,7
Manitoba, toutes catégories et régions	4,4	5,7	4,0	4,3	4,0	5,2	4,1
Variation en % par rapport à la période précédente	5,6	35,7	-29,8	7,5	5,3	30,0	-21,2
Saskatchewan, toutes catégories et régions	3,8	3,2	4,2	2,5	2,5	2,2	2,7
Variation en % par rapport à la période précédente	14,1	-31,9	31,3	-40,5	-10,7	-12,0	22,7
Alberta, toutes catégories et régions	36,3	34,7	39,6	36,7	37,4	40,1	40,7
Variation en % par rapport à la période précédente	0,3	1,2	14,1	-7,3	14,7	7,2	1,5
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	32,9	33,5	31,8	31,6	31,7	35,0	31,3
Variation en % par rapport à la période précédente	25,8	-2,6	-5,1	-0,6	12,0	10,4	-10,6

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Toutes les données sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Mises en chantier par région urbaine (en DDA)*

	2004	T3:04	T4:04	T1:05	M2:05	M3:05	M4:05
Canada	204,4	203,6	206,5	184,6	189,4	189,7	200,4
Terre-Neuve	2,1	2,1	2,2	2,5	3,3	2,1	1,3
Île-du-Prince-Édouard	0,6	0,5	0,4	1,1	0,9	0,9	0,2
Nouvelle-Écosse	3,3	3,5	3,1	2,5	2,7	2,1	5,0
Nouveau-Brunswick	2,6	3,0	2,5	1,8	1,6	2,5	2,4
Québec	46,7	44,1	49,3	41,6	42,7	38,6	44,9
Ontario	79,9	81,4	77,2	69,4	72,0	70,4	77,2
Manitoba	2,9	3,9	2,6	2,7	2,4	3,6	2,5
Saskatchewan	3,1	2,9	3,3	2,0	2,0	1,7	2,0
Alberta	32,2	30,5	35,6	32,0	32,7	35,4	36,4
Colombie-Britannique	30,9	31,7	30,3	29,0	29,1	32,4	28,5

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers de logements.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2004	T3:04	T4:04	T1:05	M2:05	M3:05	M4:05
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	5,2	5,0	5,7	5,7	5,7	5,7	5,5
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	9,3	8,3	12,6	12,5	14,0	10,0	6,7
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	6,7	6,7	8,3	8,8	8,6	9,3	9,5
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	18,9	18,6	37,1	49,6	51,2	56,4	60,5
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	123,2	124,2	125,4	126,5	126,5	127,0	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,5	5,9	5,4	5,1	5,1	5,1	n.d.
Logements existants							
Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	461,1	460,6	451,3	453,1	457,7	458,4	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	6,0	-0,5	0,6	-0,4	4,1	-7,1	n.d.
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de \$CAN)**	226,2	225,8	233,1	238,5	239,0	238,2	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	9,2	7,4	8,1	8,5	8,1	7,5	n.d.
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire à 1 an, en % (moyenne sur la période)	4,59	4,60	4,90	4,88	4,80	5,05	4,90
Taux hypothécaire à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	6,23	6,38	6,25	6,12	6,05	6,25	6,05

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.