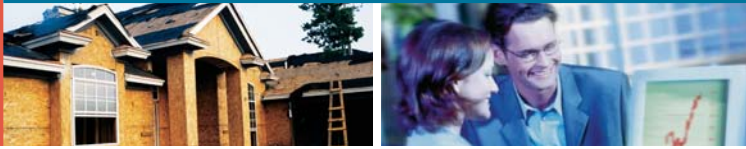


# ACTUALITÉS HABITATION

## Canada



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : avril 2007

### Aperçu du marché canadien

#### Marché du neuf

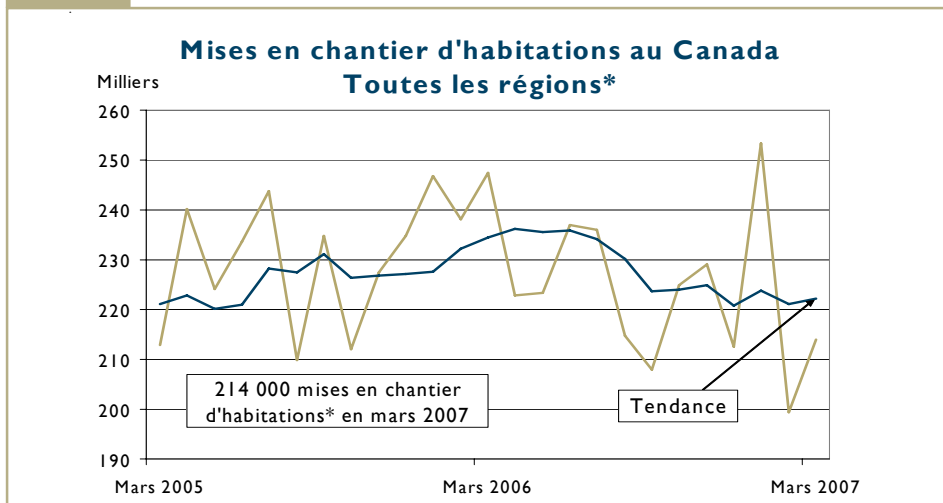
#### Baisse des mises en chantier d'habitations au 1<sup>er</sup> trimestre

Le nombre désaisonnalisé annualisé<sup>1</sup> de mises en chantier d'habitations au Canada a augmenté entre février et mars, passant de 199 300 à 214 000.

En mars, l'activité s'est raffermie aussi bien dans le segment des logements collectifs que dans celui des maisons individuelles. Néanmoins, le niveau des mises

Suite à la page 2 ...

Figure 1



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.

<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.

#### Sommaire

Aperçu du marché canadien . . . .	1
Vancouver : L'activité sur le marché des appartements en copropriété peut-elle se maintenir? . . . . .	5
Statistiques sur les mises en chantier . . . . .	11

#### Abonnez-vous maintenant

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://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 standards est maintenant **gratuite**.

en chantier tend à se replier graduellement; au premier trimestre, il a baissé de plus de 7 % par rapport à la même période en 2006. Cette tendance à la baisse cadre avec nos prévisions, selon lesquelles la construction résidentielle sera moins intense cette année qu'en 2006.

### **Les mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs en milieu urbain ont augmenté en mars**

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains du Canada a atteint 177 900 en mars, une progression de 9,0 % par rapport à février. Il s'est accru de 12,1 % dans la catégorie des logements collectifs et de 5,8 % dans celle des maisons individuelles, pour s'établir respectivement à 92 600 et à 85 300.

### **Le nombre de mises en chantier en milieu urbain a évolué à la hausse dans trois des cinq régions du pays**

En mars, le nombre désaisonnalisé de mises en chantier d'habitations en milieu urbain a augmenté dans toutes les régions du pays, à l'exclusion de l'Atlantique et de l'Ontario. Les provinces des Prairies ont affiché la plus importante

hausse (25,3 %); viennent ensuite la Colombie-Britannique (11,7 %) et le Québec (11,5 %). En Ontario, les volumes de production sont demeurés assez stables, avec une baisse de 0,6 %. Dans le segment des collectifs, le nombre de mises en chantier en milieu urbain a progressé partout sauf dans l'Atlantique et en Ontario. Du côté des maisons individuelles, il a crû dans toutes les régions.

On évalue à 36 100 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales du Canada pour le mois de mars.

### **Le cumul annuel des mises en chantier (chiffres réels) est inférieur à celui de la même période l'an dernier**

En chiffres réels, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations, dans les zones rurales et les zones urbaines combinées, est de 7,3 % inférieur à celui des trois premiers mois de 2006, selon les estimations. Dans les centres urbains uniquement, la diminution est évaluée à 10,3 % : l'activité a ralenti de 16,3 % dans la catégorie des maisons individuelles et de 5,2 % dans celle des logements collectifs.

### **Les prix sont restés élevés en février sur le marché du neuf**

Les prix des habitations neuves, dont l'évolution est mesurée par l'Indice des prix des logements neufs (IPLN), ont grimpé de 10,0 % entre février 2006 et février 2007. Les augmentations les plus fortes ont été enregistrées à Edmonton (42,5 %), Calgary (37,8 %), Saskatoon (16,1 %) et Regina (13,5 %).

### **Marché de la revente**

#### **La progression des ventes S.I.A.<sup>®</sup> a ralenti quelque peu en février**

Le nombre désaisonnalisé de ventes S.I.A.<sup>®</sup> (Service inter-agences<sup>®</sup>) est passé de 43 393 en janvier à 42 997 en février, ce qui représente une baisse de 0,9 %.

En février, le nombre réel de ventes S.I.A.<sup>®</sup> s'est établi à 39 989, éclipsant ainsi de 4,1 % le total relevé à pareil mois en 2006.

#### **Recul des nouvelles inscriptions S.I.A.<sup>®</sup>**

Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions S.I.A.<sup>®</sup> s'est replié de 2,8 %. De 68 659 en janvier, il est descendu à 66 760 en février.

<sup>1</sup> S.I.A.<sup>®</sup> est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Le nombre réel de nouvelles inscriptions a quant à lui été de 1,1 % plus élevé en février qu'au mois correspondant de 2006; il a atteint 66 760.

**La conjoncture favorable aux vendeurs au Canada continue de contribuer à la 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 marché est demeuré favorable aux vendeurs. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions au Canada s'est accru pour le cinquième mois d'affilée et s'est établi à environ 64 %. Quant au prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen dans l'ensemble du pays, il dépassait

de 10,6 % son niveau de février 2006.

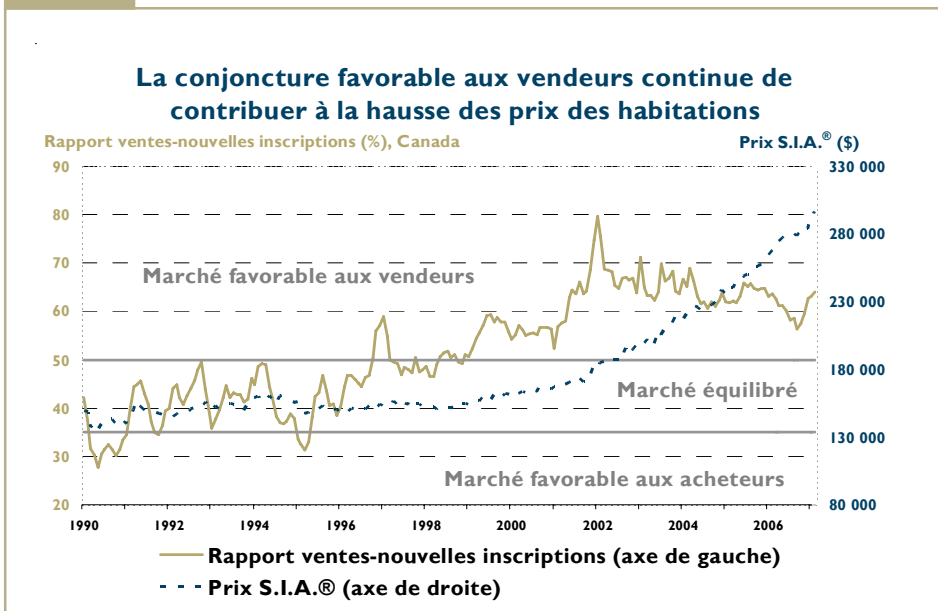
**Conjoncture économique**

En mars, le nombre d'emplois a augmenté de 55 000, ce qui a porté à 158 000 le total estimatif de postes créés au premier trimestre – du jamais vu depuis 2002 pour cette époque de l'année. Des gains ont été réalisés aussi bien dans la catégorie des emplois à temps plein (+30 500) que dans celle des emplois à temps partiel (+24 500). La forte hausse observée en mars tient au secteur des services, en particulier aux industries suivantes : commerce; hébergement et services de restauration; information, culture et loisirs; autres services.

En mars, le taux de chômage est resté à 6,1 %, son niveau le plus bas des 30 dernières années.

Le rapport emploi-population corrigé des variations saisonnières a augmenté de 0,1 point de pourcentage et atteint 63,5 %, un sommet inégalé depuis plus de 30 ans. Autrement dit, une proportion record de Canadiens étaient

Figure 2



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

<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.

occupés, ce qui contribue à la grande confiance des consommateurs et à la vive demande de logements.

Le 6 mars, la Banque du Canada a laissé à 4,25 % le taux du financement à un jour. Selon elle, l'économie canadienne tourne à un rythme qui avoisine sa capacité de production, et l'inflation demeurera proche de la cible de 2 % à moyen terme.

En mars, les prix des biens et des services compris dans le panier de l'Indice des prix à la consommation (IPC) ont augmenté de 2,3 % en regard du même mois en 2006. La hausse tient principalement à la montée rapide des prix de l'essence survenue dans l'ensemble du pays et à la progression des coûts relatifs au logement en propriété et à la nourriture. L'effet de ces gains a été atténué par la baisse des prix du gaz naturel. ■

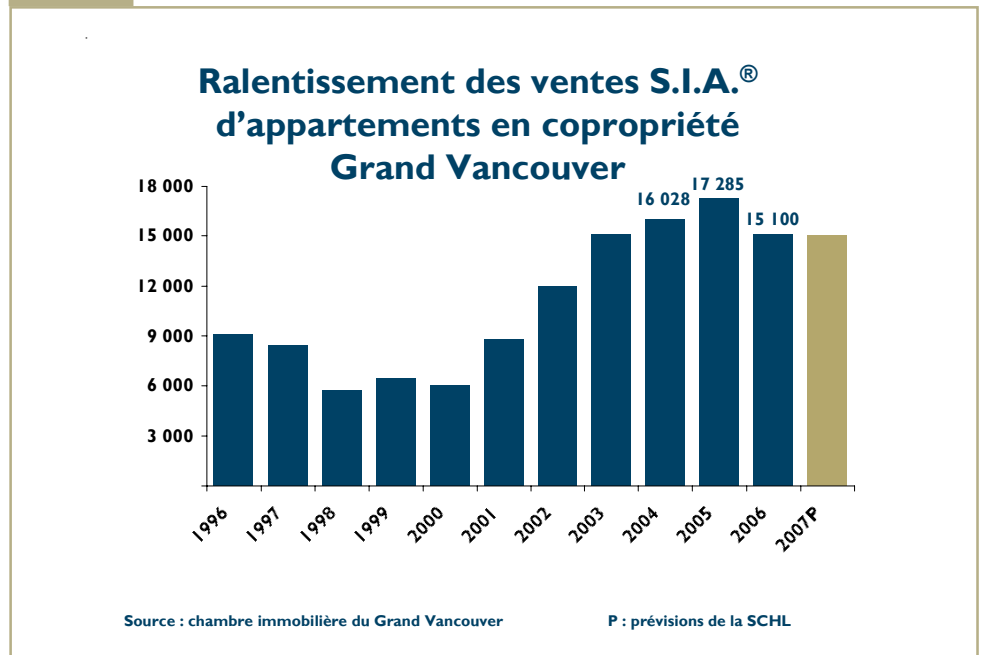
## Vancouver : L'activité sur le marché des appartements en copropriété peut-elle se maintenir?

Depuis quelque temps, sur le marché des appartements en copropriété dans la RMR<sup>1</sup> de Vancouver, on observe entre autres que les prix présentent des taux de croissance à deux chiffres et que le prix de vente S.I.A.<sup>®</sup> moyen approche de 590\$ le pied carré<sup>2</sup> au centre-ville. Devant ces faits, on se demande si l'activité sur ce marché est à même de se maintenir. Dans le présent article, nous faisons le point sur l'état du marché des appartements en copropriété dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Vancouver et examinons en profondeur ce qu'il en est dans la ville même de Vancouver, où ont encore lieu la plupart des ventes et des mises en chantier d'appartements en copropriété.

### Vente d'appartements en copropriété par l'entremise du S.I.A.<sup>®</sup>

En 2006, il y a eu diminution des ventes d'appartements en copropriété existants dans la grande région de Vancouver<sup>3</sup>. Les ventes S.I.A.<sup>®</sup> d'appartements en copropriété ont régressé de 13 % pour se chiffrer à 15 100. En fait, le

Figure 1



nombre de transactions était en baisse dans toutes les municipalités du Lower Mainland, sauf dans les banlieues suivantes : Maple Ridge/Pitt Meadows, Port Moody et Langley. Les prix élevés des habitations ont modéré la demande d'unités résidentielles de tous genres. En revanche, le nombre annuel de transactions est resté largement supérieur à la moyenne des dix dernières années, qui se situe à 10 100. À l'heure actuelle, 42 % des logements qui se vendent dans la grande région de

Vancouver sont des appartements en copropriété, alors que la proportion n'était que de 13 % en 1986. Même si les ventes d'appartements en copropriété dans la ville de Vancouver ont fléchi de 18 % pour s'établir à 6 417 en 2006, elles représentent grosso modo un tiers de toutes les transactions conclues dans la RMR de Vancouver pour ce type d'habitation. Au centre-ville, 3 177 copropriétés ont changé de propriétaire en 2006, une baisse de 14 %. Environ 14 % des

1. La RMR de Vancouver comprend: Anmore Village, Belcarra Village, Bowen Island Municipality, Burnaby City, Coquitlam City, The Corporation of Delta, Langley City, Langley Township, Lion's Bay Village, District of Maple Ridge, New Westminster City, North Vancouver City, North Vancouver District Municipality, Port Coquitlam City, Port Moody City, Richmond City, Surrey City, University Endowment Lands, Vancouver City, West Vancouver District Municipality, City of White Rock (voir Figure 9, page 10).

2. Source : chambre immobilière du Grand Vancouver

3. Nous appelons « grande région de Vancouver » ou « Grand Vancouver » le territoire défini par la chambre immobilière du Grand Vancouver. En sont exclues les municipalités suivantes de la RMR de Vancouver : Surrey, Langley, North Delta et White Rock. Autant que possible, nous tenons compte de l'information portant sur ces collectivités de la vallée du Fraser afin de brosser un tableau plus exhaustif des ventes et des prix S.I.A.<sup>®</sup> enregistrés dans l'ensemble de la RMR.

appartements en copropriété qui se sont vendus l'an dernier par l'entremise du S.I.A.<sup>®</sup> dans la RMR de Vancouver étaient situés au centre-ville.

L'offre d'appartements en copropriété inscrits au S.I.A.<sup>®</sup> va en augmentant depuis décembre 2005 dans la RMR de Vancouver. Le nombre total d'inscriptions courantes a progressé de 2,1 % en 2006 et atteint une moyenne mensuelle de 3 695. Dans la ville de Vancouver, les inscriptions d'appartements étaient en hausse de 4,2 % : leur nombre mensuel moyen s'élevait à 1 543 (données non disponibles à l'échelle du centre-ville). Le recul des ventes et l'offre accrue de logements sur le marché auront pour effet de ralentir la croissance des prix au cours de la prochaine année et d'élargir le choix dont disposent les acheteurs.

Étant donné que les ventes ont fléchi dans la seconde moitié de 2006 et que les inscriptions se multiplient depuis le début de l'année, le marché des copropriétés de la RMR de Vancouver s'est rapproché de son point d'équilibre au regard de l'offre et de la demande. Même si le marché est encore favorable aux vendeurs<sup>1</sup> dans toutes les municipalités, il a commencé à l'être de moins en moins.

La demande de copropriétés neuves et existantes demeurera

Figure 2

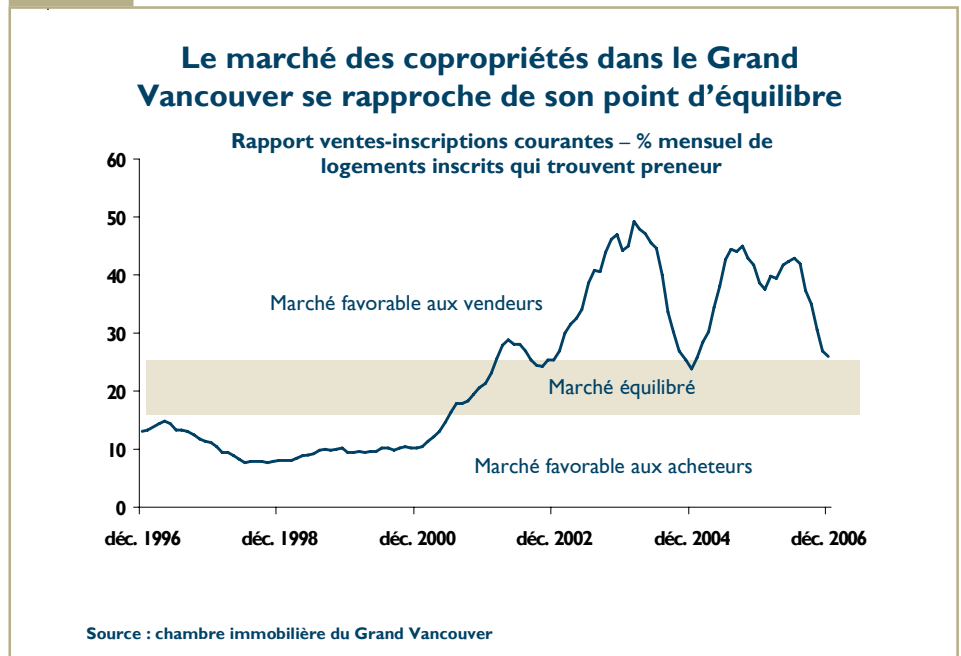
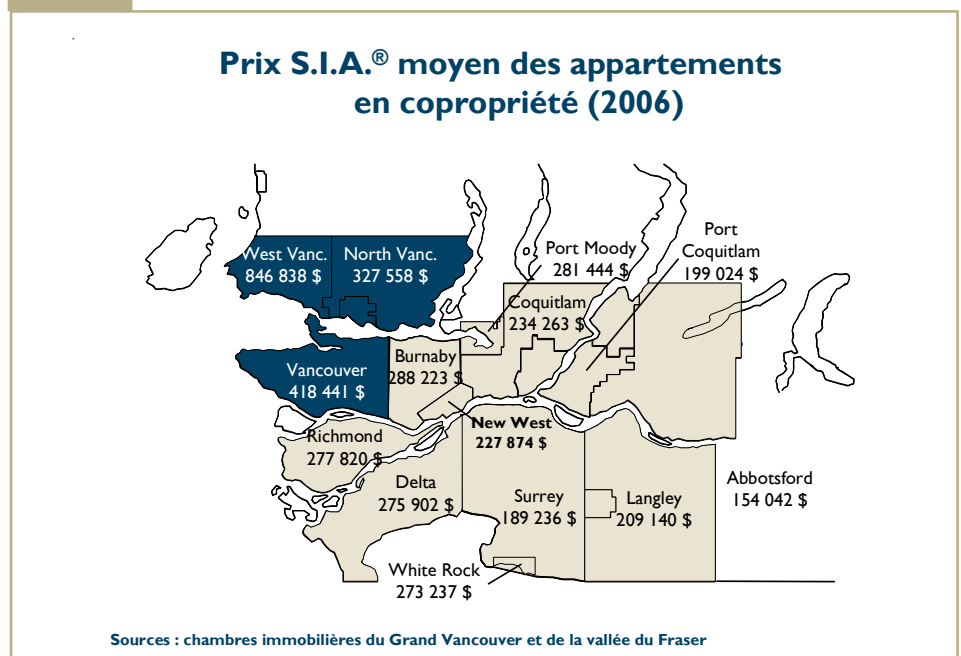


Figure 3



<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.



vive chez les consommateurs, grâce encore à la vigueur économique de la province, qui favorise la croissance de l'emploi et attire des migrants. La transition graduelle qui est en cours devrait se poursuivre tout au long de la période visée par les prévisions.

À quatre reprises depuis cinq ans, le prix S.I.A.<sup>®</sup> annuel moyen des appartements en copropriété dans la RMR de Vancouver a progressé dans des proportions supérieures à 10 %. En 2006, il a bondi de 16 % pour se hisser à 343 500 \$. Le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen des copropriétés a augmenté dans toutes les municipalités du Lower Mainland, sauf à Surrey, où il s'est replié de 1 %. Les hausses allaient de 14 %, à Burnaby, à 41 %, dans West Vancouver et North Delta. Les prix des copropriétés au centre-ville ont grimpé de 10 % en 2006 et atteint une moyenne de 476 000 \$ (588 \$ le pied carré). On prévoit qu'en 2007 et en 2008, les prix sur le marché des copropriétés de la RMR de Vancouver monteront d'entre 5 et 8 %.

Malgré l'escalade des prix, il se fait moins de spéculation sur le marché des copropriétés en ce moment que durant les phases ascendantes de cycles antérieurs. Par exemple, dans la ville de Vancouver, le pourcentage de copropriétés achetées et revendues en moins d'un an n'atteignait pas 20 % à la fin de 2006, alors qu'il avait culminé

Figure 4

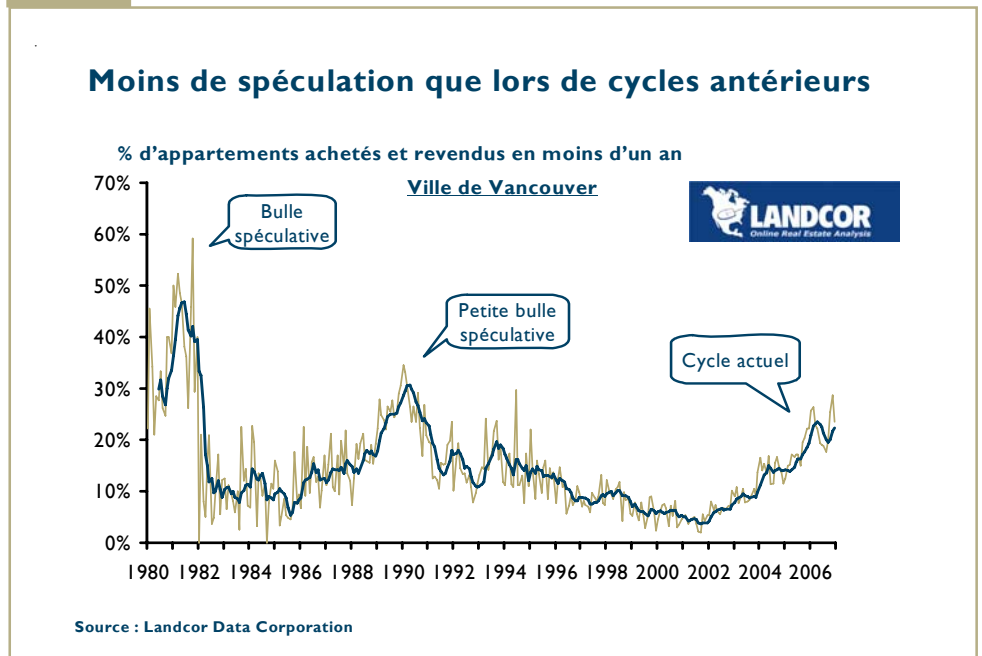
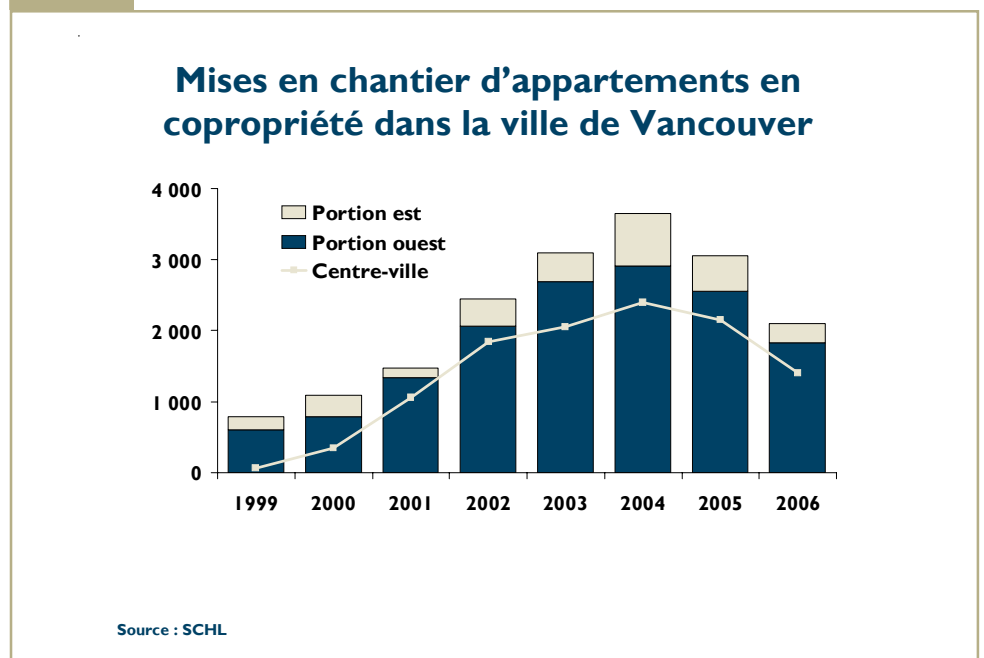


Figure 5



entre 40 et 50 % au début des années 1980 et entre 20 et 30 % au début de la décennie suivante.

### Construction d'appartements en copropriété

La construction d'appartements en copropriété dans la RMR de Vancouver a plus que doublé au cours des cinq dernières années. En 2002, 4 182 habitations de ce type ont été mises en chantier, contre 8 845 en 2006. Près du quart des appartements en copropriété dont on a coulé les fondations dans la RMR sont situés dans la ville même de Vancouver, et 16 %, dans la péninsule du centre-ville. Le marché est très animé également à Richmond, Burnaby, Surrey, Coquitlam et New Westminster : ces municipalités ont récolté chacune entre 8 et 13 % de toute l'activité en 2006. On s'attend à ce que les mises en chantier d'appartements en copropriété dans la RMR de Vancouver augmentent d'entre 3 et 5 % en 2007 et diminuent dans des proportions comparables en 2008.

En raison de la rareté des terrains dans la ville de Vancouver et dans d'autres localités voisines du noyau urbain, conjuguée à l'escalade des prix dans la région, la construction de copropriétés s'est étendue à des marchés de banlieue où l'offre de terrains est meilleure et les prix moins élevés. En 2006, la construction d'appartements en copropriété a ralenti de 5 % dans l'ensemble de la RMR, et des diminutions ont été

Figure 6

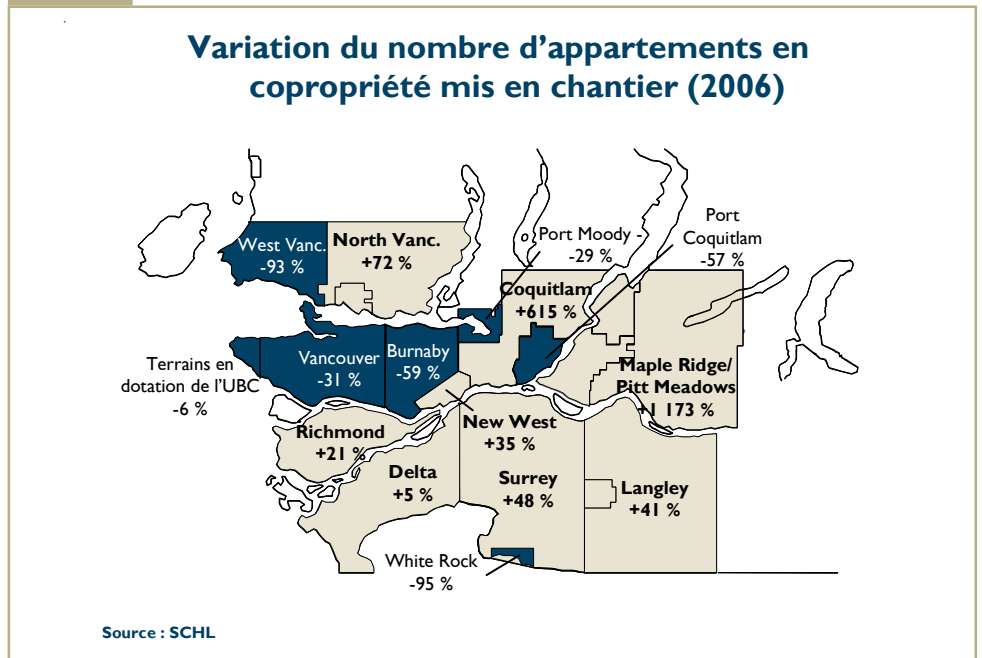
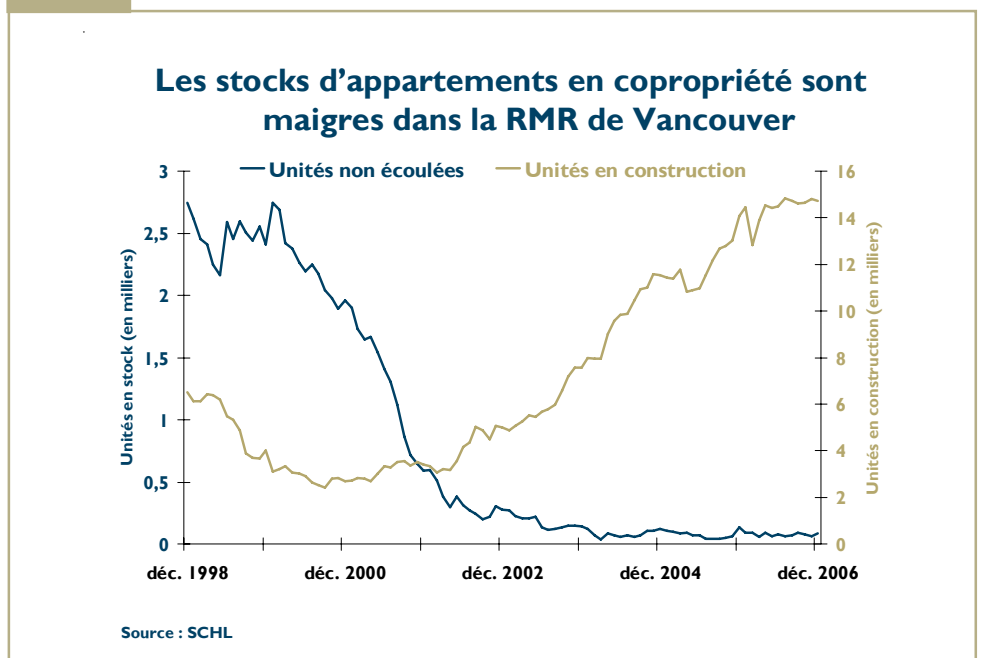


Figure 7



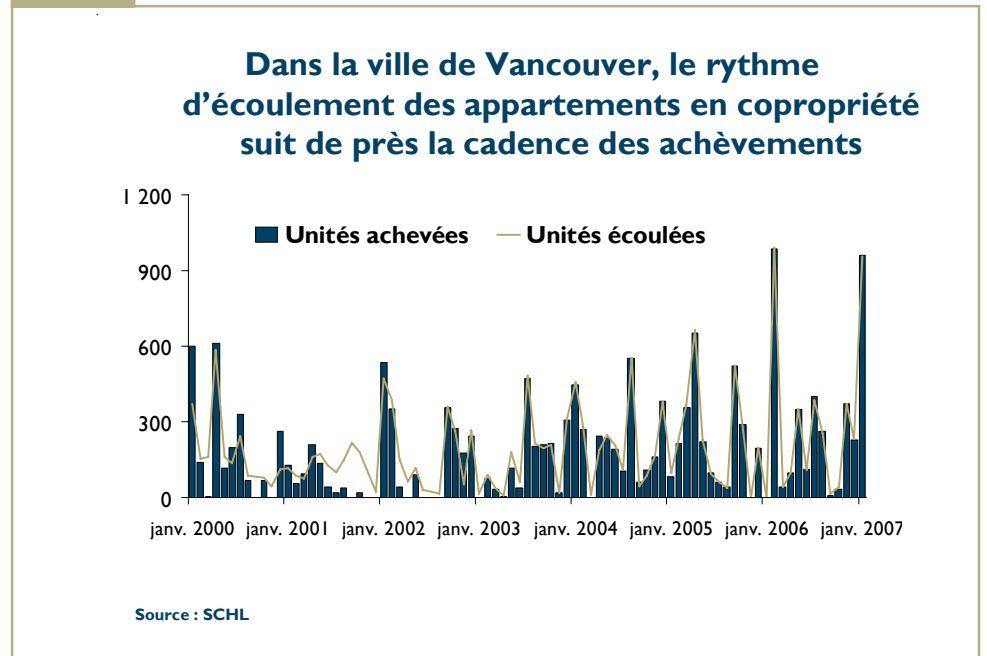


observées dans tous les sous-marchés sauf huit. Les mises en chantier d'appartements se sont repliées de 31 % dans la ville de Vancouver et de 35 % au centre-ville.

Le stock d'appartements en copropriété neufs reste maigre dans la RMR, signe que la demande de logements neufs est encore forte. Fin décembre 2006, on y dénombrait 14 729 appartements en construction mais seulement 86 d'achevés et non écoulés. La plupart des unités vacantes se trouvaient dans des secteurs suburbains comme Delta, Langley et Surrey, et moins d'une douzaine étaient situés dans la ville de Vancouver. Il n'y en avait aucune dans la péninsule du centre-ville. En 2006, l'offre moyenne d'appartements en copropriété neufs dans la ville de Vancouver s'est chiffrée à environ 2 % (11 unités) de la moyenne des 15 dernières années (550).

Le rythme d'écoulement des appartements en copropriété s'est accéléré de façon régulière tout au long de la phase ascendante du cycle courant, surtout dans la ville de Vancouver. Le nombre mensuel moyen de logements écoulés dans la RMR de Vancouver est passé de 243, en 2001, à 675, en 2006. Chaque mois, la cadence d'écoulement des copropriétés a suivi de très près celle des achevements, et presque toutes les unités achevées ont trouvé

Figure 8



preneur le même mois. Même si le nombre des achevements et celui des logements écoulés tendent à fluctuer considérablement de mois en mois<sup>1</sup>, la tendance aux stocks très faibles ressort nettement.

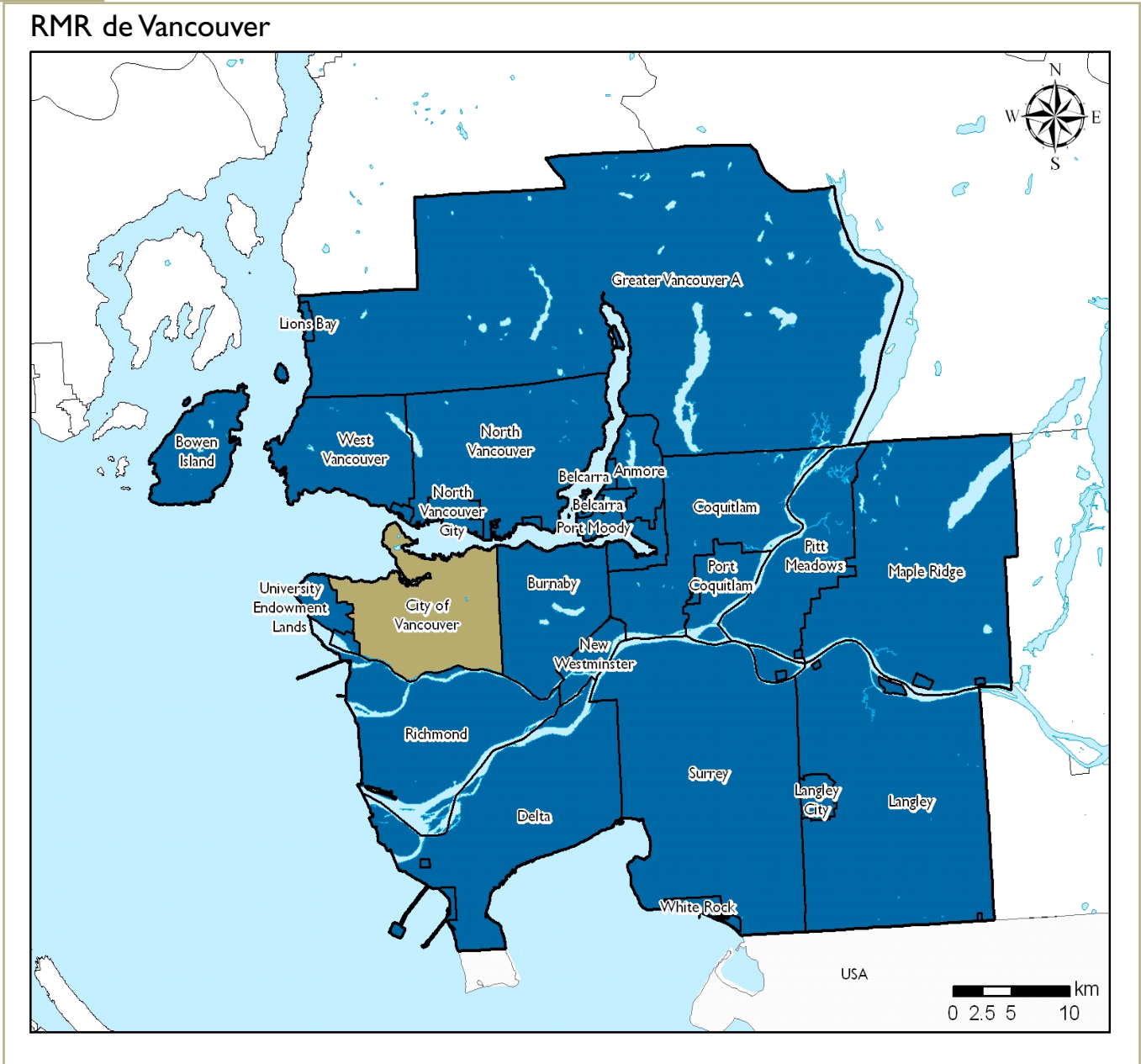
### Conclusion

À Vancouver, le marché des appartements en copropriété a été dynamique aussi bien dans le neuf que dans l'existant au cours de la dernière année. La croissance a eu pour principaux moteurs les bas taux hypothécaires, la progression de l'emploi, l'immigration constante et la grande confiance des consommateurs. Cette bonne conjoncture devrait persister durant les deux prochaines années et soutenir ainsi la demande de copropriétés. Comme les prix

continueront d'augmenter pour toutes les catégories d'habitation, les appartements en copropriété continueront de faire l'objet d'une forte demande grâce à leur relative abordabilité, surtout en banlieue. Le ralentissement graduel qui s'observe actuellement sur le marché de la revente et dans la construction de copropriétés préparera les marchés d'habitation de la RMR de Vancouver à leur éventuel atterrissage en douceur. Les ventes d'appartements en copropriété et la progression des prix étant en perte de vitesse, le marché est en train de gagner en équilibre et de retrouver un rythme d'activité plus susceptible de se maintenir. ■

1. Conformément à la méthode d'enquête employée pour le Relevé des logements écoulés sur le marché, les logements écoulés ne sont comptabilisés qu'à l'achèvement de l'immeuble. On considère donc que les logements vendus sur plan ont été écoulés pendant le mois où les travaux ont pris fin.

Figure 9



Source: SCHL

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

	2006	T2:06	T3:06	T4:06	M12:06	M01:07	M02:07
<b>Mises en chantier, en milliers de logements</b>							
<b>Canada, toutes catégories et régions</b>	<b>227,4</b>	<b>219,7</b>	<b>222,4</b>	<b>222,1</b>	<b>253,3</b>	<b>199,3</b>	<b>214,0</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	0,8	-3,6	1,2	-0,1	19,1	-21,3	7,4
<b>Canada, toutes catégories, régions rurales</b>	<b>32,4</b>	<b>32,2</b>	<b>31,1</b>	<b>36,1</b>	<b>36,1</b>	<b>36,1</b>	<b>36,1</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	1,1	-6,7	-3,4	16,1	16,1	0,0	0,0
<b>Canada, toutes catégories, régions urbaines</b>	<b>195,0</b>	<b>187,5</b>	<b>191,3</b>	<b>186,0</b>	<b>217,2</b>	<b>163,2</b>	<b>177,9</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	0,8	-3,0	2,0	-2,8	19,7	-24,9	9,0
<b>Canada, log. individuels, régions urbaines</b>	<b>94,1</b>	<b>93,5</b>	<b>89,7</b>	<b>85,7</b>	<b>91,7</b>	<b>80,6</b>	<b>85,3</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	0,1	1,3	-4,1	-4,5	5,5	-12,1	5,8
<b>Canada, log. collectifs, régions urbaines</b>	<b>100,9</b>	<b>94,0</b>	<b>101,6</b>	<b>100,3</b>	<b>125,5</b>	<b>82,6</b>	<b>92,6</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	1,4	-6,9	8,1	-1,3	32,7	-34,2	12,1
<b>Terre-Neuve, toutes catégories et régions</b>	<b>2,2</b>	<b>2,4</b>	<b>2,2</b>	<b>2,3</b>	<b>2,1</b>	<b>2,9</b>	<b>1,9</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-10,6	20,0	-8,3	4,5	-4,5	38,1	-34,5
<b>Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-14,4	16,7	-14,3	-16,7	-16,7	0,0	0,0
<b>Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions</b>	<b>4,9</b>	<b>4,3</b>	<b>4,7</b>	<b>5,0</b>	<b>6,0</b>	<b>6,2</b>	<b>2,9</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	2,5	-14,0	9,3	6,4	42,9	3,3	-53,2
<b>Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions</b>	<b>4,1</b>	<b>4,3</b>	<b>3,5</b>	<b>3,6</b>	<b>3,8</b>	<b>2,6</b>	<b>4,5</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	3,2	-2,3	-18,6	2,9	11,8	-31,6	73,1
<b>Québec, toutes catégories et régions</b>	<b>47,9</b>	<b>44,9</b>	<b>51,2</b>	<b>47,0</b>	<b>49,5</b>	<b>43,7</b>	<b>47,8</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,0	-1,3	14,0	-8,2	1,0	-11,7	9,4
<b>Ontario, toutes catégories et régions</b>	<b>73,4</b>	<b>70,1</b>	<b>67,9</b>	<b>65,4</b>	<b>84,4</b>	<b>56,1</b>	<b>55,8</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,8	-8,0	-3,1	-3,7	28,1	-33,5	-0,5
<b>Manitoba, toutes catégories et régions</b>	<b>5,0</b>	<b>4,3</b>	<b>5,3</b>	<b>5,9</b>	<b>8,6</b>	<b>3,8</b>	<b>5,4</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	6,3	-20,4	23,3	11,3	126,3	-55,8	42,1
<b>Saskatchewan, toutes catégories et régions</b>	<b>3,7</b>	<b>3,9</b>	<b>4,1</b>	<b>4,9</b>	<b>5,9</b>	<b>4,1</b>	<b>4,6</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	8,1	11,4	5,1	19,5	51,3	-30,5	12,2
<b>Alberta, toutes catégories et régions</b>	<b>49,0</b>	<b>48,4</b>	<b>47,2</b>	<b>50,1</b>	<b>52,0</b>	<b>45,2</b>	<b>53,1</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	19,9	-4,3	-2,5	6,1	14,3	-13,1	17,5
<b>Colombie-Britannique, toutes catégories et régions</b>	<b>36,4</b>	<b>36,4</b>	<b>35,7</b>	<b>37,4</b>	<b>40,5</b>	<b>34,2</b>	<b>37,5</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	5,1	5,2	-1,9	4,8	18,8	-15,6	9,6

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)\*

	2006	T2:06	T3:06	T4:06	M12:06	M01:07	M02:07
<b>Canada</b>	<b>195,0</b>	<b>187,5</b>	<b>191,3</b>	<b>186,0</b>	<b>217,2</b>	<b>163,2</b>	<b>177,9</b>
<b>Terre-Neuve</b>	<b>1,5</b>	<b>1,6</b>	<b>1,4</b>	<b>1,6</b>	<b>1,4</b>	<b>2,2</b>	<b>1,2</b>
<b>Île-du-Prince-Édouard</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,4</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>
<b>Nouvelle-Écosse</b>	<b>3,3</b>	<b>3,0</b>	<b>3,2</b>	<b>3,8</b>	<b>4,8</b>	<b>5,0</b>	<b>1,7</b>
<b>Nouveau-Brunswick</b>	<b>2,9</b>	<b>2,9</b>	<b>2,5</b>	<b>2,4</b>	<b>2,6</b>	<b>1,4</b>	<b>3,3</b>
<b>Québec</b>	<b>39,5</b>	<b>36,9</b>	<b>42,4</b>	<b>38,8</b>	<b>41,3</b>	<b>35,5</b>	<b>39,6</b>
<b>Ontario</b>	<b>67,8</b>	<b>65,1</b>	<b>63,1</b>	<b>60,4</b>	<b>79,4</b>	<b>51,1</b>	<b>50,8</b>
<b>Manitoba</b>	<b>3,2</b>	<b>2,5</b>	<b>3,9</b>	<b>3,6</b>	<b>6,3</b>	<b>1,5</b>	<b>3,1</b>
<b>Saskatchewan</b>	<b>2,9</b>	<b>3,1</b>	<b>3,1</b>	<b>3,7</b>	<b>4,7</b>	<b>2,9</b>	<b>3,4</b>
<b>Alberta</b>	<b>40,9</b>	<b>39,7</b>	<b>39,8</b>	<b>40,0</b>	<b>41,9</b>	<b>35,1</b>	<b>43,0</b>
<b>Colombie-Britannique</b>	<b>32,6</b>	<b>32,2</b>	<b>31,5</b>	<b>31,4</b>	<b>34,5</b>	<b>28,2</b>	<b>31,5</b>

\* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers de logements.

## Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2006	T2:06	T3:06	T4:06	M12:06	M01:07	M02:07
<b>Logements neufs</b>							
<b>Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers</b>	<b>5,2</b>	<b>5,0</b>	<b>5,7</b>	<b>6,1</b>	<b>6,0</b>	<b>6,1</b>	<b>6,1</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-2,5	0,5	11,9	23,2	20,9	25,0	23,7
<b>En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers</b>	<b>8,4</b>	<b>8,0</b>	<b>9,0</b>	<b>8,6</b>	<b>9,1</b>	<b>8,5</b>	<b>8,2</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-6,9	-14,2	5,5	3,6	13,5	2,3	-4,4
<b>Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)</b>	<b>142,0</b>	<b>145,2</b>	<b>147,2</b>	<b>n.d.</b>	<b>148,0</b>	<b>148,8</b>	<b>n.d.</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	9,7	11,6	11,2	n.d.	10,1	10,0	n.d.

### Logements existants

<b>Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*</b>	<b>483,8</b>	<b>473,1</b>	<b>483,3</b>	<b>516,9</b>	<b>520,7</b>	<b>515,9</b>	<b>514,0</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	0,0	-5,9	-1,9	4,6	5,6	3,4	4,9
<b>Prix moyens S.I.A.® (en milliers de \$CAN)**</b>	<b>277,0</b>	<b>279,0</b>	<b>284,4</b>	<b>294,8</b>	<b>290,8</b>	<b>296,4</b>	<b>297,1</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	11,1	10,6	9,9	10,2	9,9	10,6	10,1

### Marché hypothécaire

<b>Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)</b>	<b>6,28</b>	<b>6,47</b>	<b>6,37</b>	<b>6,47</b>	<b>6,50</b>	<b>6,50</b>	<b>6,40</b>
<b>Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)</b>	<b>6,66</b>	<b>6,83</b>	<b>6,60</b>	<b>6,60</b>	<b>6,65</b>	<b>6,65</b>	<b>6,49</b>

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 national 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 à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca)

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

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

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

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

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

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

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

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

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

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

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

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

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



## 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](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)