

T

ENDANCES LOGEMENT

Mai 2004, volume 9, numéro 5

Société canadienne d'hypothèques et de logement

LE NIVEAU DES MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS DEMEURE ÉLEVÉ EN AVRIL

Le nombre désaisonnalisé annualisé¹ de mises en chantier d'habitations au Canada est passé de 252 900, en mars, à 241 600, en avril.

Même si le niveau des mises en chantier a diminué quelque peu en avril, le rythme de la construction résidentielle demeure très vif. Dans l'ensemble du Canada, le marché de l'habitation continue de bénéficier de facteurs économiques favorables, surtout des bas taux hypothécaires et de la grande confiance des consommateurs. Selon les prévisions, 208 500 habitations seront mises en chantier cette année, ce qui représenterait une légère baisse par rapport à 2003. Il s'agirait néanmoins du deuxième résultat annuel le plus élevé depuis 1989.

En avril, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains du Canada a

régressé de 4,8 % pour s'établir à 210 800. Sur le marché des logements collectifs, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a fléchi de 6,0 %, pour se fixer à 107 800; dans le segment des maisons individuelles, il s'est replié de 3,6 % pour se situer à 103 000.

En Colombie-Britannique, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a bondi de 39,4 % en avril, surtout grâce à la construction de logements collectifs. Ailleurs au Canada, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a reculé de 6,8 % en Ontario, de 9,4 % dans les provinces des Prairies et de 12,6 % au Québec, et il a continué de diminuer dans la région de l'Atlantique.

Pour avril, on évalue à 30 800 le nombre désaisonnalisé annualisé

SOMMAIRE

Perspectives 2004 : la construction résidentielle restera forte ----- 2

Les logements en copropriété : un marché en croissance ----- 3

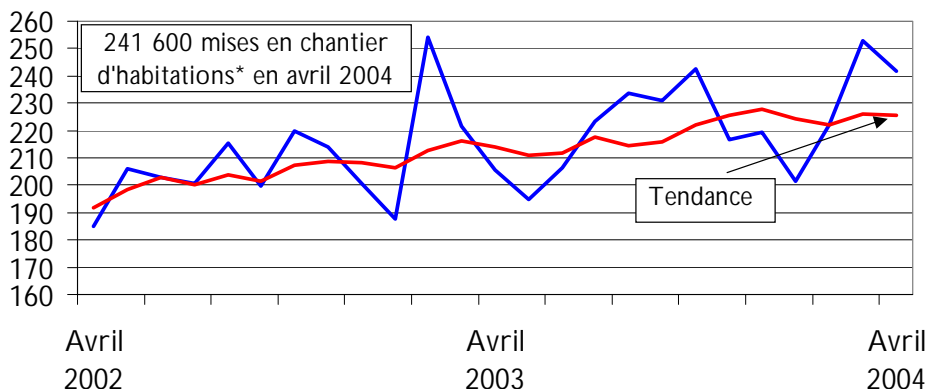
Tableaux ----- 7

de mises en chantier dans les régions rurales, ce qui représente une baisse de 1,9 % par rapport à mars.

En chiffres réels, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations en milieu urbain dépasse de 7,1 % celui enregistré à la fin d'avril 2003. Les mises en chantier de maisons individuelles ont augmenté de 3,0 %, et celles de logements collectifs, de 11,4 %.■

Mises en chantier au Canada – Toutes les régions*

En milliers



Source : SCHL

* Données désaisonnalisées annualisées

¹Voir la note en page 2.



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

¹ Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels réels corrigés des variations saisonnières et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

Collaborateurs : Julie Taylor Sandra Girard
Bob Dugan

Questions :

Julie Taylor, (613) 748-2239
ou jtaylor@cmhc-schl.gc.ca

Abonnements : (613) 748-2006 ou

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

© Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2004.

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.

Perspectives 2004 : la construction résidentielle restera forte

Selon les prévisions, les mises en chantier d'habitations devraient diminuer en 2004, après avoir atteint en 2003 un niveau qui n'avait pas été égalé depuis 15 ans.

- Selon le dernier rapport *Perspectives SCHL du marché de l'habitation*, les mises en chantier demeureront nombreuses cette année, mais elles devraient se modérer par rapport au rythme effréné observé l'an dernier. Après avoir dépassé 218 000 en 2003, le nombre de mises en chantier descendra à 208 500 en 2004, puis à 192 200 en 2005. La croissance régulière de l'emploi et du revenu soutiendra la construction résidentielle cette année et l'an prochain. La baisse prévue en 2005 sera causée en partie par la hausse graduelle des taux hypothécaires. À moyen terme (de 2006 à 2008), on s'attend à ce que les mises en chantier continueront de fléchir et se chiffreront à environ 170 000 en 2008.
- Après avoir établi un nouveau record en 2003, le nombre de ventes S.I.A.[®] de logements existants ne régressera que faiblement en 2004 (de 0,3 %), compte tenu de la forte demande, qui continue de maintenir les ventes à un niveau élevé. La légère progression des taux hypothécaires l'an prochain et la montée du prix des habitations feront reculer les reventes en 2005 et auront un effet modérateur éventuel sur la demande de logements.
- La SCHL estime que la croissance du prix moyen des logements existants ralentira au cours des deux prochaines années, à mesure que le nombre d'inscriptions se redressera et que les ventes diminueront. Le prix moyen d'une habitation existante vendue par l'intermédiaire du S.I.A.[®] devrait avancer de 7,7 % en 2004 et de 4,2 % en 2005. ■

Principales prévisions

	2003	2004(P)	2005(P)
Mises en chantier d'habitations	218 426	208 500	192 200
Ventes de logements existants	439 548	438 400	419 600
Prix de revente moyen (\$)	206 223	222 100	231 500

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

Les logements en copropriété : un marché en croissance

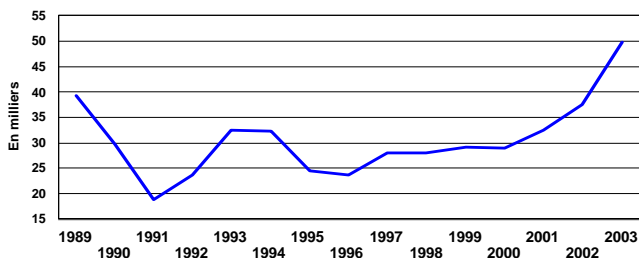
Depuis quelques années, la construction de copropriétés a connu un essor. Compte tenu du vieillissement de la population et du nombre croissant de ménages non familiaux, le mode de vie qu'offrent les logements en copropriété devrait continuer de gagner en popularité.

La construction de copropriétés a connu un essor

- Depuis 2001, la construction de copropriétés a augmenté en flèche dans les centres urbains au pays, et elle a été particulièrement vive en 2003. En effet, le taux de croissance des mises en chantier de copropriétés a doublé l'an dernier par rapport à 2002 (32,6 % en 2003 contre 15,9 % en 2002). En outre, le nombre de copropriétés commencées a atteint en 2003 un niveau qui n'avait pas été égalé depuis 1989. De plus, la construction de copropriétés (32,6 %) a crû beaucoup plus rapidement que celle d'habitations en propriété absolue (-1,5 %) et que celle de logements locatifs (+7,4 %) ⁽¹⁾.

Du jamais vu depuis 1989

Mises en chantier de logements en copropriété au Canada*



Source : SCHL
* Centres urbains

- Environ 60 % des copropriétés mises en chantier de 2001 à 2003 étaient concentrées dans les trois grands centres urbains du pays (Toronto, Vancouver et Montréal), ce qui renforce l'idée selon laquelle les copropriétés sont véritablement un type de logement urbain. Dans la RMR de Toronto, malgré un repli de 25 % en 2002, la construction de copropriétés a été incontestablement plus robuste qu'à Vancouver et à Montréal. Ces trois dernières années, il s'est construit presque deux fois plus de copropriétés à Toronto qu'à Vancouver et à Montréal, c'est-à-dire 39 516, contre 19 158 et 17 343, respectivement.
- Par ailleurs, dans ces trois centres, le marché des copropriétés existantes a été très actif au cours des dernières années, le nombre de ventes et le prix moyen s'étant tous deux accrus. Par rapport à 2000, les ventes

de copropriétés existantes en 2003 ont grimpé de 150 % à Vancouver, de 42 % à Montréal et de 28 % à Toronto. Durant la même période, c'est à Montréal que le prix moyen des copropriétés a le plus augmenté, soit de 44 % – environ deux fois plus qu'à Toronto (22 %) et à Vancouver (19 %) ⁽²⁾.

- À Montréal, les immeubles d'appartements commencés étaient plus petits qu'à Toronto et à Vancouver. En effet, de 2001 à 2003, près de 77 % des ensembles de copropriétés mis en chantier à Montréal comptaient 49 logements et moins. À Toronto, 65 % des copropriétés commencées se trouvaient dans des ensembles de 200 logements et plus. À Vancouver, 66 % des copropriétés mises en chantier étaient situées dans des immeubles de 50 à 199 logements. Parce que le prix des terrains est plus élevé à Vancouver et à Toronto, les promoteurs maximisent probablement le rendement de leurs investissements en construisant des tours d'habitations.

Faible stock de copropriétés non vendues

- La conjoncture du marché des copropriétés neuves diffère sensiblement de ce qu'elle était au début des années 1990. Le stock de logements inoccupés (non vendus) a beaucoup diminué, car bon nombre de copropriétés sont vendues sur plan, ce qui n'était pas le cas au début des années 1990. Cette tendance réduit le risque du marché.
- Bien que le stock de copropriétés non écoulées ait légèrement augmenté à Montréal, la demande (taux d'écoulement) n'a cessé de croître, ce qui devrait contribuer à maintenir la construction de copropriétés à un niveau élevé pour une autre année. À Toronto, le stock de copropriétés non vendues s'est aussi un peu alourdi, mais la demande a fléchi, si bien que l'on prévoit un ralentissement de la construction de copropriétés en 2004. Enfin, à Vancouver, l'excédent de logements non vendus au cours des dernières années a été écoulé, en raison du repli des mises en chantier de 1995 à 2000. Depuis, la production de copropriétés a rebondi et la demande s'oriente à la hausse, tandis que le stock de logements non vendus continue à s'alléger. La construction de copropriétés demeurera donc robuste en 2004.

suite à la page 4...

⁽¹⁾ La SCHL recueille des données sur les mises en chantier par marché visé, puis les répartit en quatre catégories : logements en propriété absolue, logements locatifs, logements en copropriété et coopératives.

⁽²⁾ Ces chiffres proviennent des chambres immobilières locales et de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

suite... Les logements en copropriété : un marché en croissance

- Une comparaison de l'activité observée pendant les quatre premiers mois de 2004 et la même période en 2003 indique que la construction de copropriétés ne cesse de prospérer à Montréal et à Vancouver, ces deux centres ayant enregistré des hausses respectives de 73 % et de 96 % des mises en chantier. En revanche, l'activité a régressé de 32 % à Toronto.

années, la construction de copropriétés s'est concentrée dans ce secteur de la capitale provinciale. L'estimation du taux d'inoccupation des copropriétés dans cette zone a ainsi bondi, passant de 0,5 % en 2002 à 3,6 % en 2003, et la progression des prix S.I.A.® a ralenti.

- À Vancouver et à Montréal, l'information disponible sur ce marché est nettement plus limitée. À Vancouver, approximativement 30 % du parc des copropriétés était loué (11 600 logements) en 2001, tandis qu'aucune donnée n'est disponible à cet égard pour Montréal.

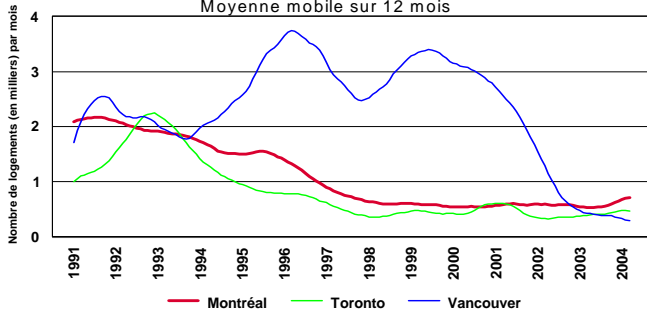
Construction de copropriétés : un moyen de produire des logements abordables pour propriétaire-occupant

- Le marché des copropriétés de Montréal est moins développé que ceux de Toronto et de Vancouver. Selon les chiffres du Recensement de 2001, 10 % des ménages propriétaires montréalais possédaient une copropriété, contre 16 % à Toronto et 28 % à Vancouver.
- Étant donné les prix relativement moins élevés sur le marché de Montréal, le potentiel de croissance du segment des copropriétés était moins important qu'à Vancouver et à Toronto. Dans ces deux derniers centres, la construction de copropriétés constituait la meilleure façon de produire des logements abordables pour les personnes n'ayant pas les moyens d'acheter une maison individuelle. À titre d'exemple⁽²⁾, en 2003, le prix moyen d'une maison individuelle existante était de 185 833 \$ à Montréal, de 378 185 \$ à Toronto et de 449 905 \$ à Vancouver. De plus, l'écart entre le prix d'une copropriété existante et d'une maison individuelle existante est nettement moins élevé à Montréal qu'à Toronto et Vancouver. En comparaison du prix moyen d'une maisons individuelle existante, le prix moyen d'une copropriété sur le marché de la revente était inférieur de 11 % à Montréal, de 44 %, à Toronto et de 52 %, à Vancouver.

suite à la page 5...

Nombre de copropriétés non écoulées

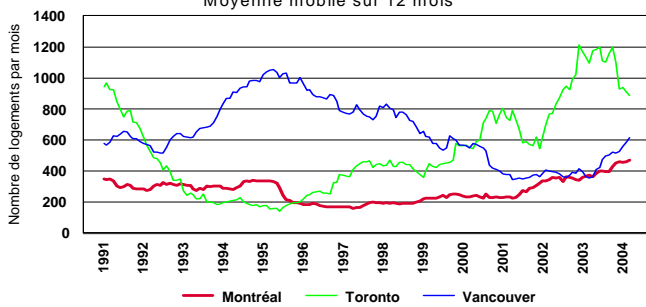
Moyenne mobile sur 12 mois



Source : SCHL

Nombre de copropriétés écoulées

Moyenne mobile sur 12 mois

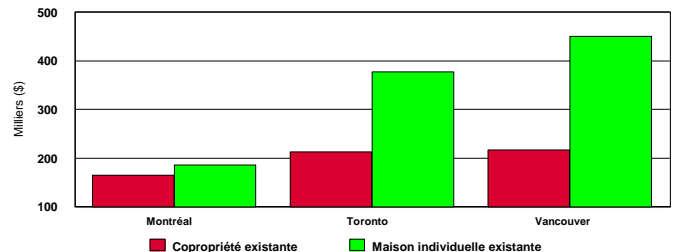


Source : SCHL

Les investisseurs jouent un rôle de premier plan sur le marché des copropriétés de Toronto

- Les investisseurs qui achètent des copropriétés en vue de les louer représentent un élément important du marché de Toronto. En 2003, on a estimé à 19,1 % la proportion de copropriétés louées sur le marché de la capitale provinciale, ce qui représente environ 32 300 logements. Cette proportion a toutefois diminué : de 32,2 % en 1995, elle est descendue à son niveau le plus bas depuis que les enquêtes sont réalisées sur le marché torontois des copropriétés. Il se peut que les gains d'avoir propre réalisés au cours des dernières années aient incité plus d'investisseurs que par le passé à vendre leur copropriété.
- Comme on l'a indiqué précédemment, la construction de copropriétés devrait ralentir, particulièrement dans le secteur central de Toronto. Au cours des dernières

L'écart entre le prix d'une copropriété existante et une maison individuelle existante est nettement plus bas à Montréal



Sources: Statistique Canada - Recensement 2001, chambres immobilières locales (données 2003)

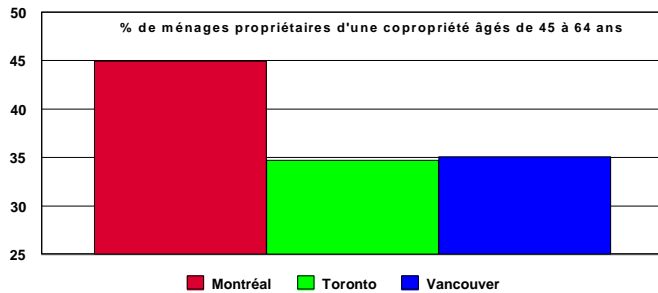
⁽²⁾ Les chiffres proviennent des chambres immobilières locales et de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

suite... Les logements en copropriété : un marché en croissance

Parmi les propriétaires de copropriétés, les ménages de 45 à 64 ans sont davantage représentés à Montréal qu'ailleurs

- Toujours d'après les données du Recensement de 2001, parmi les propriétaires de copropriétés, les ménages montréalais de 45 à 64 ans sont davantage représentés. Parmi les propriétaires de copropriétés, environ 45 % étaient âgés de 45 à 64 ans à Montréal, contre 35 % à Toronto et à Vancouver.

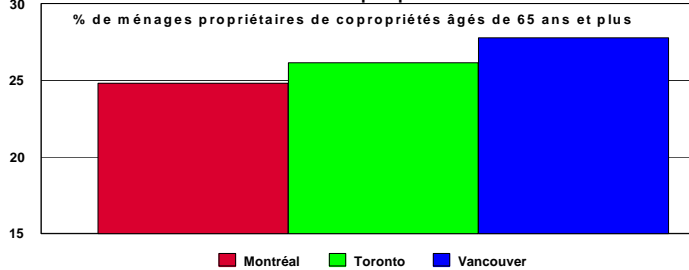
Parmi les propriétaires de copropriétés, les ménages de 45 à 64 ans sont davantage représentés à Montréal



Source : Statistique Canada, Recensement de 2001

- Parmi les propriétaires de copropriétés, bon nombre de ménages âgés de 65 ans ou plus favorisent également le mode de vie qu'offrent les copropriétés. En effet, près du quart des ménages qui possèdent une copropriété à Montréal, Toronto et Vancouver, appartiennent à ce groupe d'âge.

Parmi les propriétaires de copropriétés, les ménages de 65 ans et plus apprécient également le style de vie en copropriété

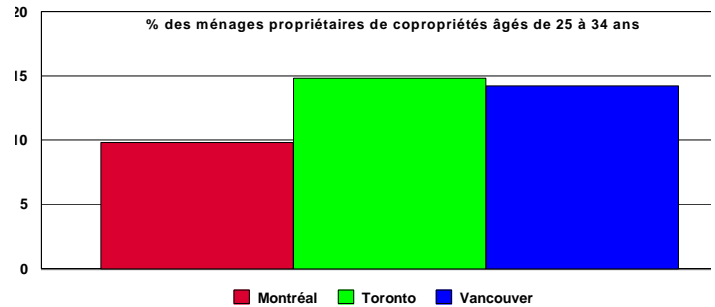


Source : Statistique Canada, Recensement de 2001

Parmi les propriétaires de copropriétés, les marchés de Toronto et Vancouver attirent davantage les jeunes acheteurs

- Le mode de vie en copropriété attire également des acheteurs âgés de 25 à 34 ans, plus particulièrement à Toronto et à Vancouver. Dans ces deux centres, selon le Recensement de 2001, près de 15 % des ménages propriétaires d'une copropriété étaient âgés d'environ 25 à 35 ans comparativement à 10 % à Montréal.

Parmi les propriétaires de copropriétés, les marchés de Toronto et Vancouver attirent davantage les jeunes acheteurs

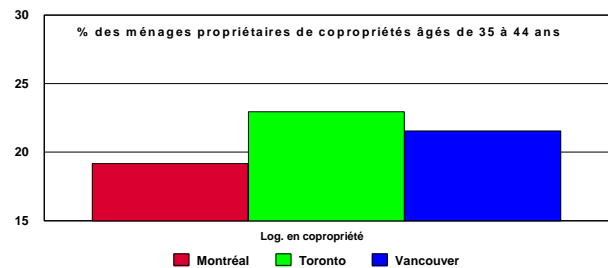


Source : Statistique Canada, Recensement de 2001

- Comme on l'a indiqué auparavant, l'écart entre le prix d'une copropriété existante et d'une maison unifamiliale existante est beaucoup moins élevé à Montréal qu'à Toronto et à Vancouver, ce qui explique en partie pourquoi le secteur des copropriétés attire moins de jeunes acheteurs à Montréal. De plus, sur le marché de l'existant de l'île de Montréal, le prix des copropriétés était plus élevé (188 842 \$) en 2003 que celui d'une maison individuelle existante située en banlieue (Laval : 166 087 \$, rive Nord : 148 322 \$ et rive Sud : 160 978 \$). Les jeunes ménages qui songent à fonder une famille et cherchent plus d'espace peuvent être davantage intéressés à acheter une maison qu'une copropriété. Dans la même ligne de pensée, le Recensement de 2001 révèle que Montréal affiche la plus faible proportion de couples avec des enfants qui possèdent une copropriété. Toujours à Montréal, 14 % des couples avec enfants possédaient une copropriété, contre 18 % à Vancouver et 25 % à Toronto. La proportion de ménages possédant une copropriété qui sont âgés de 35 à 44 ans est plus faible à Montréal qu'à Toronto et Vancouver.

suite à la page 6...

Parmi les propriétaires de copropriétés, le groupe des 35-44 ans est moins représenté à Montréal



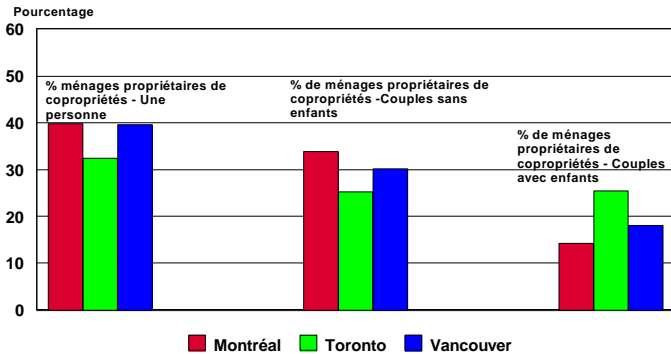
Source : Statistique Canada, Recensement de 2001

suite... Les logements en copropriété : un marché en croissance

Beaucoup de propriétaires de copropriétés sont des ménages d'une personne ou des couples sans enfants

- Le style de vie en copropriété est plus approprié pour les ménages d'une seule personne ou des couples sans enfants, ces derniers ayant besoin de moins d'espace.

Beaucoup de propriétaires de copropriétés sont des ménages d'une personne ou des couples sans enfants

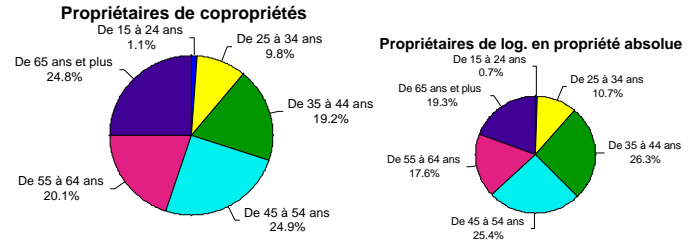


Source : Statistique Canada, Recensement de 2001

Le style de vie offert par les copropriétés devrait demeurer attrayant

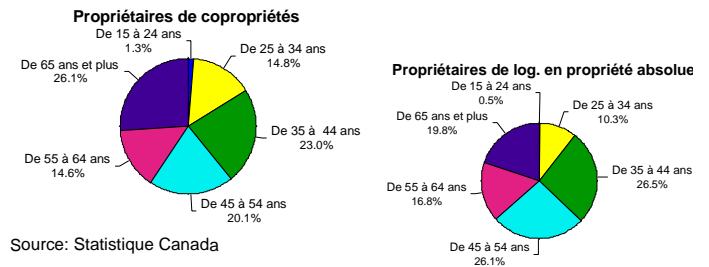
- Compte tenu du vieillissement de la population et du nombre croissant de ménages d'une personne, le style de vie qu'offrent les copropriétés devrait continuer de gagner en popularité. Cette catégorie d'habitation représente une option intéressante pour les ménages qui trouvent leur habitation trop grande après le départ des enfants et ceux qui souhaitent consacrer plus de temps aux loisirs qu'à l'entretien. Par ailleurs, l'environnement sûr qui se rattache à cette catégorie de logement répond aux préoccupations des ménages âgés qui sont trop jeunes pour vivre dans une résidence pour retraités. ■

Ménages propriétaires à Montréal



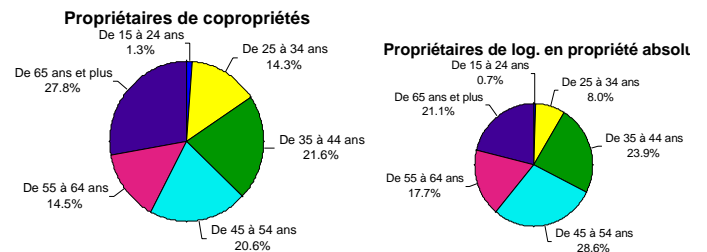
Source : Statistique Canada

Ménages propriétaires de Toronto



Source: Statistique Canada

Ménages propriétaires de Vancouver



Source : Statistique Canada

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2003	2003:3	2003:4	2004:1	2004:02	2004:03	2004:04
--	------	--------	--------	--------	---------	---------	---------

Mises en chantier, en milliers de logements

Canada, toutes catégories et régions	218,4	229,2	226,2	225,5	222,1	252,9	241,6
Variation en % par rapport à la période précédente	6,5	13,4	-1,3	-0,3	10,2	13,9	-4,5
Canada, toutes catégories, régions rurales	26,5	26,6	27,7	31,4	31,4	31,4	30,8
Variation en % par rapport à la période précédente	2,3	13,7	4,1	13,4	0,0	0,0	-1,9
Canada, toutes catégories, régions urbaines	191,9	202,6	198,5	194,1	190,7	221,5	210,8
Variation en % par rapport à la période précédente	7,1	13,3	-2,0	-2,2	12,1	16,2	-4,8
Canada, log. individuels, régions urbaines	100,3	102,0	103,7	101,0	101,2	106,8	103,0
Variation en % par rapport à la période précédente	-2,7	4,3	1,7	-2,6	6,4	5,5	-3,6
Canada, log. collectifs, régions urbaines	91,6	100,6	94,8	93,1	89,5	114,7	107,8
Variation en % par rapport à la période précédente	20,5	24,2	-5,8	-1,8	19,3	28,2	-6,0
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	2,7	2,5	3,0	3,5	5,1	2,9	2,7
Variation en % par rapport à la période précédente	11,3	-13,8	20,0	16,7	88,9	-43,1	-6,9
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	0,8	0,7	0,7	1,0	0,5	0,9	0,7
Variation en % par rapport à la période précédente	5,0	-30,0	0,0	42,9	-66,7	80,0	-22,2
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	5,1	4,9	5,2	5,9	3,3	10,6	4,0
Variation en % par rapport à la période précédente	2,5	19,5	6,1	13,5	-13,2	221,2	-62,3
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	4,5	4,8	4,2	2,4	2,3	2,4	3,8
Variation en % par rapport à la période précédente	16,2	-2,0	-12,5	-42,9	-11,5	4,3	58,3
Québec, toutes catégories et régions	50,3	56,2	56,2	59,0	59,9	67,8	59,3
Variation en % par rapport à la période précédente	18,5	27,7	0,0	5,0	21,3	13,2	-12,5
Ontario, toutes catégories et régions	85,2	85,5	86,5	79,5	76,7	92,7	86,5
Variation en % par rapport à la période précédente	1,9	7,7	1,2	-8,1	11,2	20,9	-6,7
Manitoba, toutes catégories et régions	4,2	4,3	4,9	4,0	4,3	4,1	4,5
Variation en % par rapport à la période précédente	16,3	16,2	14,0	-18,4	19,4	-4,7	9,8
Saskatchewan, toutes catégories et régions	3,3	3,2	2,9	3,0	2,1	3,4	4,4
Variation en % par rapport à la période précédente	11,9	-13,5	-9,4	3,4	-34,4	61,9	29,4
Alberta, toutes catégories et régions	36,2	37,5	34,3	36,4	38,6	36,6	31,8
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,7	6,2	-8,5	6,1	13,2	-5,2	-13,1
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	26,2	29,6	28,3	30,8	29,3	31,5	43,9
Variation en % par rapport à la période précédente	21,0	27,6	-4,4	8,8	-7,3	7,5	39,4

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 en région urbaine (en DDA)*

	2003	2003:3	2003:4	2004:1	2004:02	2004:03	2004:04
Canada	191,9	202,6	198,5	194,1	190,7	221,5	210,8
Terre-Neuve	1,9	1,7	2,3	2,7	4,3	2,1	2,1
Île-du-Prince-Édouard	0,6	0,6	0,5	0,7	0,2	0,6	0,6
Nouvelle-Écosse	3,6	3,1	3,8	4,8	2,2	9,5	2,6
Nouveau-Brunswick	3,0	3,2	2,8	1,5	1,4	1,5	2,8
Québec	39,9	45,2	44,0	46,6	47,5	55,4	48,4
Ontario	80,9	81,4	81,8	73,3	70,5	86,5	80,6
Manitoba	2,7	3,0	3,4	2,3	2,6	2,4	2,8
Saskatchewan	2,6	2,5	2,4	2,3	1,4	2,7	3,1
Alberta	32,1	33,4	30,5	31,9	34,1	32,1	27,8
Colombie-Britannique	24,7	28,5	27,0	28,0	26,5	28,7	40,0

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers de logements. Toutes les données sont définitives.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2003	2003:3	2003:4	2004:1	2004:02	2004:03	2004:04
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	4,8	4,6	5,0	5,0	5,0	5,1	5,2
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-0,9	5,6	5,3	7,3	5,9	10,3	9,7
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	5,7	5,7	6,0	5,9	5,7	6,0	5,9
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	10,9	19,9	19,6	13,1	7,2	8,5	6,6
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	116,7	117,3	119,0	120,4	120,4	120,8	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	4,8	4,8	5,0	5,0	4,9	5,1	n.d.

Logements existants

Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	439,4	466,1	441,6	445,8	433,1	488,0	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	4,1	17,3	8,9	8,0	6,5	21,7	n.d.
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de \$CAN)**	206,3	208,9	215,1	221,3	222,6	224,1	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	9,8	10,9	10,8	10,1	11,5	9,6	n.d.

Marché hypothécaire

Taux hypothécaire à 1 an, en % (moyenne sur la période)	4,84	4,55	4,68	4,30	4,30	4,30	4,45
Taux hypothécaire à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	6,39	6,28	6,45	5,85	5,80	5,70	6,15

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.