

T

# TENDANCES LOGEMENT

Juillet 2004, volume 9, numéro 7

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## LES MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS DEMEURENT ÉLEVÉES EN JUIN

Le nombre désaisonnalisé annualisé<sup>1</sup> de mises en chantier d'habitations au Canada s'est établi à 232 100 en juin, soit presque au même niveau qu'en mai.

Les résultats élevés enregistrés en juin montrent que le marché de l'habitation continue de bénéficier de facteurs économiques favorables, surtout des bas taux hypothécaires, de l'amélioration de l'emploi et de la grande confiance des consommateurs. Les mises en chantier ont atteint leur niveau de mi-année le plus élevé depuis 1987.

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains du Canada n'a pas changé de mai à juin; il est demeuré à 208 500. Sur le marché

des maisons individuelles, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a reculé de 5,7 %, pour se fixer à 101 900; dans le segment des logements collectifs, il s'est accru de 6,2 % pour se situer à 106 600.

Dans toutes les régions du pays, sauf en Colombie-Britannique et au Québec, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain s'est élevé en juin. Il a progressé de 2,2 % dans les provinces de l'Atlantique, de 0,6 % en Ontario et de 17,1 % dans la région des Prairies, mais il a diminué de 7,2 % en Colombie-Britannique et de 9,0 % au Québec.

Pour juin, on évalue à 23 600 le

## Sommaire

**Construction résidentielle :  
les logements collectifs  
gagnent du terrain ----- 2**

**Mises de fonds ----- 4**

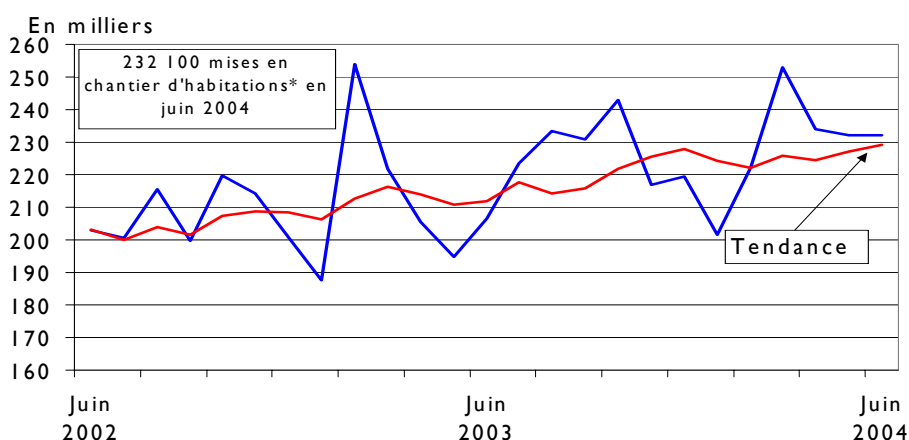
**Le vieillissement  
démographique et ses effets  
sur le marché de  
l'habitation ----- 5**

**Tableaux ----- 7**

nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales.

En chiffres réels, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations en milieu urbain dépasse de 11,2 % celui observé à la fin de juin 2003. Les mises en chantier de maisons individuelles ont augmenté de 5,3 %, et celles de logements collectifs, de 18,1 %.

Mises en chantier au Canada – Toutes les régions\*



Source : SCHL

\* Données désaisonnalisées annualisées

<sup>1</sup>Voir la note en page 2.



AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

<sup>1</sup> 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](mailto:jtaylor@cmhc-schl.gc.ca)

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

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

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

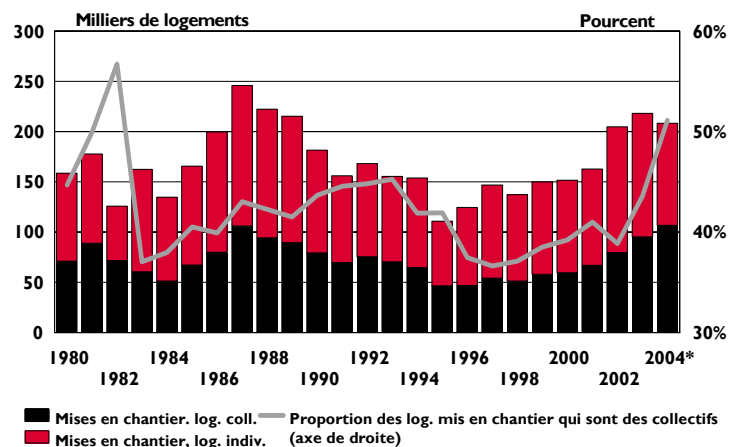
Tous droits réservés. L'abonné est autorisé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à se faire une copie électronique et une copie imprimée du présent document, à la condition toutefois que ce soit pour son usage personnel seulement. Il est donc interdit de reproduire, de modifier ou de 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.

## Construction résidentielle : les logements collectifs gagnent du terrain

Au premier semestre de 2004, les mises en chantier de logements collectifs ont grimpé de 18,1 % par rapport à la même période en 2003, tandis que celles de maisons individuelles n'ont progressé que de 5,3 %. Que nous indique la vigueur de la construction de logements collectifs?

- Dans le Relevé des mises en chantier et des achèvements, effectué par la SCHL, les mises en chantier sont classées par catégorie de logements : maison individuelle, maison jumelée, maison en rangée et appartement. Ces trois derniers types d'habitations sont des logements dits « collectifs ». Depuis la fin des années 1990, la proportion des logements mis en chantier qui sont des collectifs a progressé. En effet, celle-ci est passée de 36,6 %, en 1997, à 43,6 %, en 2003. La tendance se poursuit, puisque cette proportion est montée à 47,4 % au deuxième trimestre de 2004. En général, les logements collectifs sont plus abordables que les maisons individuelles. Par conséquent, lorsque les charges de remboursement hypothécaire augmentent, que ce soit à cause d'une hausse des taux hypothécaires ou des prix des habitations, les personnes à la recherche d'une habitation abordable choisissent un logement collectif.

### Mises en chantier : la proportion de collectifs augmente de façon régulière depuis 1997



\*Pour 2004, on a désaisonnalisé et annualisé les chiffres réels des mois de janvier à juin.

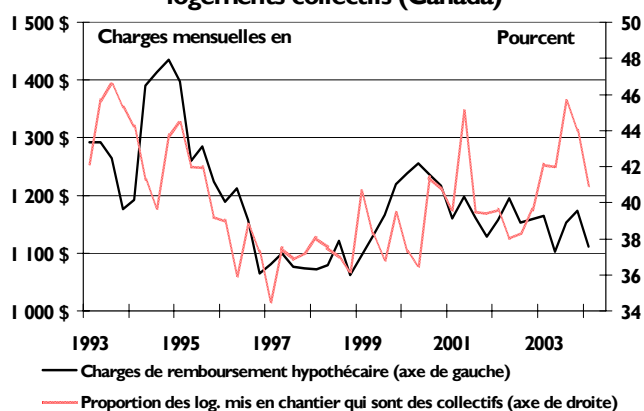
Source : SCHL

Suite à la page 3

## Construction résidentielle : les logements collectifs gagnent du terrain (suite)

- Le graphique ci-dessous montre qu'il existe une forte corrélation entre les charges de remboursement hypothécaire<sup>1</sup> et la popularité des logements collectifs. Les charges de remboursement hypothécaire varient selon le prix des logements et les taux hypothécaires. Le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen des habitations a été stable durant la plus grande partie des années 1990, puis il a affiché de fortes hausses ces dernières années. Par conséquent, les charges de remboursement hypothécaire étaient plus

**La hausse des charges de remboursement hypothécaire favorise la construction de logements collectifs (Canada)**



Sources : SCHL; Statistique Canada (IPLN); Association canadienne de l'immeuble (ACI); S.I.A.<sup>®</sup>; Banque du Canada

élevées au début des années 2000 qu'à la fin des années 1990, et la proportion de mises en chantier de collectifs s'est accrue.

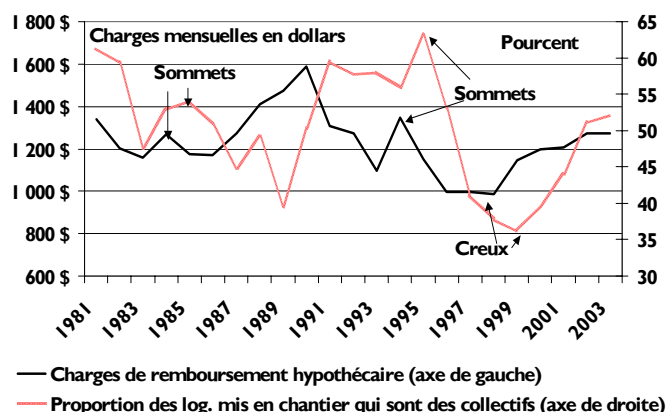
Dernièrement, les bas taux d'intérêt ont compensé l'effet des prix élevés et fait diminuer les charges de remboursement hypothécaire.

- Durant les périodes où les charges de remboursement hypothécaire montent, il devient plus probable que les acheteurs éventuels feront leurs recherches sur le marché – plus abordable – des logements collectifs, où ils peuvent trouver à la fois le prix, l'emplacement et les commodités qui répondent à leurs besoins. Dans un tel

contexte, la croissance des mises en chantier de logements collectifs sera plus rapide que celle du nombre total d'habitations commencées, et la proportion de mises en chantier de collectifs s'accroîtra. En revanche, une baisse des prix – et donc des charges de remboursement hypothécaire –, incitera les acheteurs à chercher du côté des maisons individuelles.

- Les données relatives aux marchés locaux, comme celui d'Ottawa, montrent un net décalage entre la variation des charges de

**Décalage entre la variation des charges de remboursement hypothécaire et celle des mises en chantier de collectifs (Ottawa)**



Sources : SCHL; Statistique Canada (IPLN); Association canadienne de l'immeuble (ACI); S.I.A.<sup>®</sup>; Banque du Canada

remboursement hypothécaire et l'évolution de la popularité des logements collectifs. Cet écart peut s'expliquer par le fait que beaucoup de constructeurs ne commencent pas la construction de leurs ensembles d'habitations avant qu'un nombre significatif d'acheteurs se soient engagés à acheter.

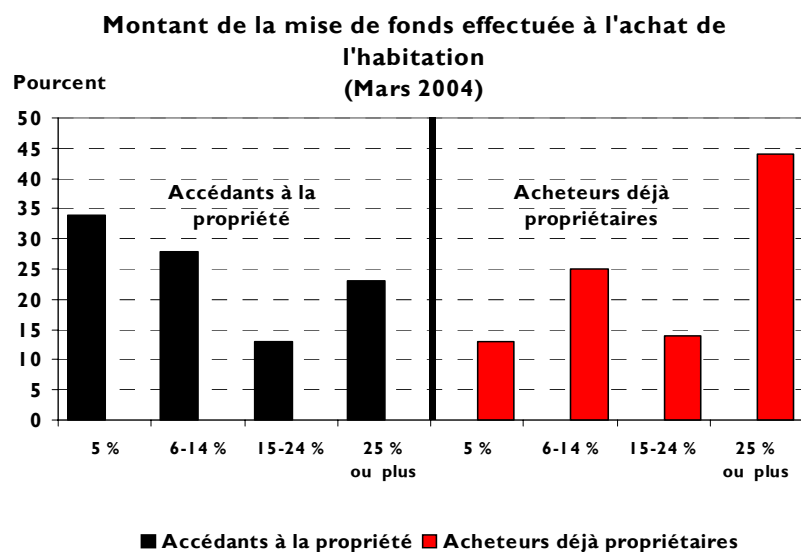
- Selon les prévisions, les prix des habitations continueront de monter en 2004, et les taux hypothécaires commenceront à s'élever modérément. On peut donc s'attendre à ce que la proportion de mises en chantier de collectifs demeurera élevée encore d'ici la fin de l'année. ■

<sup>1</sup>Calcul des charges de remboursement hypothécaire : Indice des prix des logements neufs (IPLN) de Statistique Canada, multiplié par le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen de 1997 (année de base de l'Indice). Ce calcul permet de suivre l'évolution des prix pratiqués pour des habitations comparables quant à leur qualité.

## Mises de fonds

Les résultats de l'Enquête FIRM sur les prêts hypothécaires résidentiels réalisée en mars 2004 révèlent que la croissance de l'emploi, l'augmentation du revenu, la hausse du prix des habitations et les bas taux d'intérêt ont profité aux acheteurs d'un premier logement en leur permettant d'accéder à la propriété.

- Selon les résultats de l'Enquête FIRM sur les prêts hypothécaires résidentiels, le pourcentage de débiteurs hypothécaires ayant versé une mise de fonds de 5 % à l'achat de leur habitation se situait entre 20 et 23 % pendant la période à l'étude, soit de mars 2003 à mars 2004. Quant aux débiteurs ayant mis 25 % ou plus, leur proportion allait de 33 à 35 %. Plus de la moitié des participants accédaient à la propriété (54 %), alors que les autres (46 %) avaient déjà été propriétaires.
- Toujours durant la période visée par l'enquête, le pourcentage d'accédants à la propriété qui avaient versé une mise de fonds égale ou supérieure à 25 % du prix payé pour leur habitation oscillait entre 18 et 23 %. Presque la moitié (48 %) des acheteurs d'un premier logement avaient effectué une mise de fonds de 14 999 \$ ou moins, et 29 %, de 15 000 à 49 999 \$. Moins de 10 % avaient versé 50 000 \$ ou plus<sup>1</sup>.
- Parmi les acheteurs déjà propriétaires, la proportion ayant fait une mise de fonds égale ou supérieure à 25 % variait de 44 à 49 % entre mars 2003 et mars 2004. Par ailleurs, ils étaient entre 9 et 13 % à avoir fait une mise de fonds de 5 %. Près du quart (23 %) des acheteurs déjà propriétaires avaient effectué une mise de fonds de 14 999 \$ ou moins, et le tiers (34 %), de 15 000 à 49 999 \$. Plus du quart (27 %) avaient versé 50 000 \$ ou plus<sup>1</sup>.
- La proportion d'acheteurs ayant opté pour un rapport prêt-valeur élevé au moment de l'achat témoigne peut-être d'un certain nombre de facteurs récents, comme l'augmentation de l'emploi, du revenu et du prix des habitations, et les bas taux d'intérêt. Ces facteurs permettent à un nombre croissant de personnes d'accéder à la propriété ou de passer à une habitation d'un cran supérieur.
- La majorité des débiteurs hypothécaires interrogés ont utilisé comme principale source de fonds l'avoir propre accumulé à la vente d'une habitation antérieure (46 %), et le montant de leur mise s'élevait en moyenne à 63 000 \$. La deuxième source la plus courante était les épargnes, ce qui comprend les placements REER et hors REER (39 %). En moyenne, les personnes qui ont utilisé leur REER en tant que principale source de fonds ont versé 21 000 \$, et celles qui se sont servis essentiellement de leurs épargnes hors REER ont mis 26 000 \$.



Sources : Clayton Research/Ipsos-Reid, Enquête FIRM sur les prêts hypothécaires résidentiels; SCHL

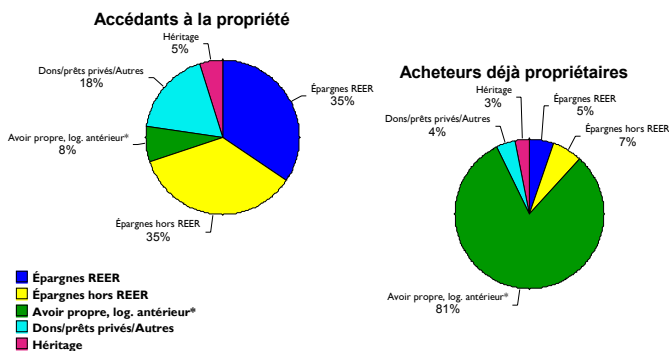
<sup>1</sup> La somme des proportions d'acheteurs est inférieure à 100 parce que certains participants n'ont pas révélé le montant de leur mise de fonds.

Suite à la page 5

## Mises de fonds (suite)

- La majorité (plus de 80 %) des acheteurs déjà propriétaires choisissent d'utiliser principalement l'avoir propre relatif à une habitation antérieure pour constituer leur mise de fonds, dont le montant moyen s'élève à 66 000 \$.
- En revanche, 70 % des accédants à la propriété ont puisé dans leurs épargnes (REER et hors REER) pour trouver l'essentiel de leur mise de fonds. En moyenne, ceux qui ont utilisé leur REER comme principale source de fonds ont versé au total 18 000 \$, et ceux qui se sont servis avant tout de leurs épargnes hors REER ont mis 25 000 \$.

## Principales sources utilisées pour la mise de fonds



Sources : Clayton Research/Ipsos-Reid, Enquête FIRM sur les prêts hypothécaires résidentiels; SCHL

\*Certains accédants à la propriété ont dit avoir utilisé l'avoir propre relatif à une habitation antérieure. Il peut s'agir de personnes s'étant servies de l'avoir propre récolté à la vente d'une propriété locative ou d'une résidence de vacances qui n'était pas leur résidence principale, ou de personnes s'étant déclarées accédants à la propriété mais dont le ou la conjointe avait déjà été propriétaire d'un logement.

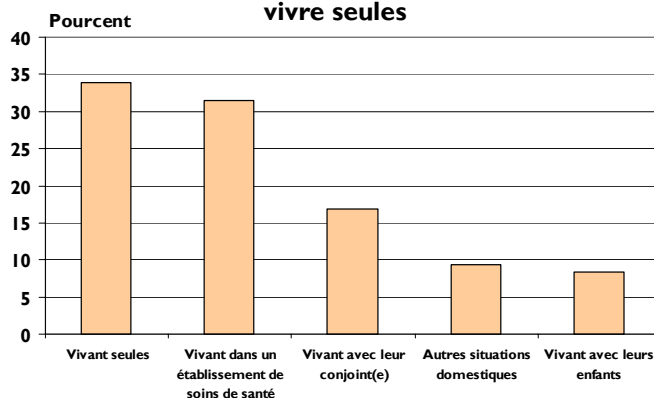
## Le vieillissement démographique et ses effets sur le marché de l'habitation

Les besoins en matière de logement changent à mesure que la population canadienne vieillit, ce qui a une incidence sur les types d'habitations recherchés.

- La façon dont évolue la composition de la population canadienne selon l'âge exercera une influence sur le nombre et le type de logements qui seront recherchés. Bien que les gens de 85 ans ou plus ne représentent qu'un faible pourcentage de la population en ce moment (environ 1,5 %, soit le double de la proportion observée lors du Recensement de 1981), les tendances actuelles relatives à leur situation domestique peuvent nous donner une idée des besoins en matière de logement qu'a ce segment démographique en croissance.
- Lors du Recensement de 2001 (selon le *Profil des familles et des ménages canadiens : la diversification se poursuit*), près de une personne sur trois (34 %) parmi les 85 ans et plus habitait seule, et une proportion analogue (31 %) vivait en établissement de soins de santé<sup>1</sup>. Moins de 10 % demeuraient avec leurs enfants, et un pourcentage identique se trouvaient dans une situation domestique autre, c'est-à-dire qu'elles vivaient avec des personnes apparentées (une nièce ou un

neveu) ou non apparentées (un chambreur). Enfin, toujours parmi les gens âgés d'au moins 85 ans, près de une personne sur cinq (17 %) vivait avec son conjoint ou sa conjointe.

### Les personnes âgées de 85 ans ou plus sont proportionnellement plus nombreuses à vivre seules



Source : Adapté de Statistique Canada, *Profil des familles et des ménages canadiens : la diversification se poursuit*, n° 96F0030XIF2001003 au catalogue, série « Analyses du recensement de 2001 »

<sup>1</sup>Les établissements de soins de santé comprennent les hôpitaux, les maisons de repos, les foyers pour personnes âgées et les établissements pour personnes ayant une incapacité.

Suite à la page 6



## Le vieillissement démographique et ses effets sur le marché de l'habitation (suite)

- Comparativement à la moyenne nationale, la proportion d'aînés de 85 ans ou plus vivant avec leurs enfants est un peu plus grande dans les provinces atlantiques. Terre-Neuve-et-Labrador présente le plus fort pourcentage de personnes âgées de 85 ans ou plus qui demeuraient avec leurs enfants (13 %) ou avaient une autre situation domestique (19 %). Des proportions relativement élevées sont également enregistrées à l'Île-du-Prince-Édouard, au Nouveau-Brunswick et en Nouvelle-Écosse.
- Pour ce qui concerne le Manitoba et la Saskatchewan, les résultats du Recensement de 2001 montrent que les proportions d'aînés de 85 ans ou plus habitant seuls y sont les plus considérables au pays, soit respectivement de 43 et 42 %. Ces proportions sont également assez notables en Ontario (33 %) et en Colombie-Britannique (37 %).
- En revanche, toujours au Manitoba et en Saskatchewan, les pourcentages de personnes âgées de 85 ans ou plus qui vivent avec leurs enfants ou dans une autre situation domestique comptent parmi les plus bas.
- L'importante part d'aînés de 85 ans ou plus vivant seuls ou avec leurs enfants influera peut-être sur le marché de l'habitation par la voie des rénovations. Dans l'Atlantique, où ces tendances sont plus prononcées, les parents âgés qui habitent avec leurs enfants pourraient avoir une incidence positive sur la demande de logements conçus pour la cohabitation intergénérationnelle.
- Selon les résultats du Recensement de 2001, c'est au Québec que l'on trouve la plus forte proportion de gens âgés d'au moins 85 ans vivant dans la catégorie des établissements de soins de santé (incluant les maisons de retraite) au pays, soit 40 %. Au cours des dernières années, il s'est construit beaucoup de maisons de retraite au Québec, surtout à Montréal. Avant 1998, les ensembles d'appartements destinés aux personnes âgées dans cette ville ne constituaient qu'une petite fraction des logements locatifs mis en chantier. Depuis quelque temps toutefois, ils en représentent entre 30 et 40 %, ce qui explique peut-être en partie pourquoi un pourcentage élevé de personnes choisissent ce type d'habitation.
- À mesure que vieillira la population canadienne, les besoins en matière de logement changeront, ce qui aura une incidence sur les types d'habitations demandés. Si les tendances observées lors du Recensement de 2001 sont révélatrices de l'évolution prochaine des situations domestiques dans lesquelles vivront les personnes âgées de 85 ans ou plus, alors ce segment démographique, en prenant de l'ampleur, nous aidera à évaluer combien et quels types d'habitations seront recherchées. ■

### Situations domestiques des personnes âgées de 85 ans ou plus, Recensement de 2001

	Vivant seules	Vivant avec leur conjoint(e)	Vivant avec leurs enfants	Vivant dans un établissement de soins de santé	Autres situations domestiques
Terre-Neuve-et-Labrador	25%	15%	13%	28%	19%
Île-du-Prince-Édouard	32%	13%	12%	35%	9%
Nouvelle-Écosse	37%	16%	10%	25%	12%
Nouveau-Brunswick	35%	15%	12%	27%	12%
Québec	29%	13%	10%	40%	9%
Ontario	33%	17%	9%	30%	11%
Manitoba	43%	17%	7%	27%	6%
Saskatchewan	42%	21%	5%	28%	4%
Alberta	32%	18%	7%	36%	7%
Colombie-Britannique	37%	21%	7%	25%	9%
Canada	34%	17%	8%	31%	9%

Source : Adapté de Statistique Canada, *Profil des familles et des ménages canadiens : la diversification se poursuit*, n° 96F0030XIF2001003 au catalogue, série « Analyses du recensement de 2001 ».

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

2003 2003:4 2004:1 2004:2 2004:M4 2004:M5 2004:M6

## Mises en chantier, en milliers de logements

<b>Canada, toutes catégories et régions</b>	<b>218,4</b>	<b>226,2</b>	<b>225,5</b>	<b>232,7</b>	<b>234,0</b>	<b>232,1</b>	<b>232,1</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	6,5	-1,3	-0,3	3,2	-7,5	-0,8	0,0
<b>Canada, toutes catégories, régions rurales</b>	<b>26,5</b>	<b>27,7</b>	<b>31,4</b>	<b>23,6</b>	<b>23,6</b>	<b>23,6</b>	<b>23,6</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	2,3	4,1	13,4	-24,8	-24,8	0,0	0,0
<b>Canada, toutes catégories, régions urbaines</b>	<b>191,9</b>	<b>198,5</b>	<b>194,1</b>	<b>209,1</b>	<b>210,4</b>	<b>208,5</b>	<b>208,5</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	7,1	-2,0	-2,2	7,7	-5,0	-0,9	0,0
<b>Canada, log. individuels, régions urbaines</b>	<b>100,3</b>	<b>103,7</b>	<b>101,0</b>	<b>104,7</b>	<b>104,3</b>	<b>108,1</b>	<b>101,9</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-2,7	1,7	-2,6	3,7	-2,3	3,6	-5,7
<b>Canada, log. collectifs, régions urbaines</b>	<b>91,6</b>	<b>94,8</b>	<b>93,1</b>	<b>104,4</b>	<b>106,1</b>	<b>100,4</b>	<b>106,6</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	20,5	-5,8	-1,8	12,1	-7,5	-5,4	6,2
<b>Terre-Neuve, toutes catégories et régions</b>	<b>2,7</b>	<b>3,0</b>	<b>3,5</b>	<b>2,8</b>	<b>2,9</b>	<b>2,7</b>	<b>2,8</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	11,3	20,0	16,7	-20,0	0,0	-6,9	3,7
<b>Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions</b>	<b>0,8</b>	<b>0,7</b>	<b>1,0</b>	<b>1,2</b>	<b>1,0</b>	<b>1,1</b>	<b>1,3</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	5,0	0,0	42,9	20,0	11,1	10,0	18,2
<b>Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions</b>	<b>5,1</b>	<b>5,2</b>	<b>5,9</b>	<b>4,1</b>	<b>3,7</b>	<b>4,0</b>	<b>4,6</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	2,5	6,1	13,5	-30,5	-65,1	8,1	15,0
<b>Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions</b>	<b>4,5</b>	<b>4,2</b>	<b>2,4</b>	<b>4,1</b>	<b>4,2</b>	<b>4,4</b>	<b>3,7</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	16,2	-12,5	-42,9	70,8	75,0	4,8	-15,9
<b>Québec, toutes catégories et régions</b>	<b>50,3</b>	<b>56,2</b>	<b>59,0</b>	<b>55,4</b>	<b>56,5</b>	<b>57,1</b>	<b>52,7</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	18,5	0,0	5,0	-6,1	-16,7	1,1	-7,7
<b>Ontario, toutes catégories et régions</b>	<b>85,2</b>	<b>86,5</b>	<b>79,5</b>	<b>87,9</b>	<b>86,8</b>	<b>88,2</b>	<b>88,7</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	1,9	1,2	-8,1	10,6	-6,4	1,6	0,6
<b>Manitoba, toutes catégories et régions</b>	<b>4,2</b>	<b>4,9</b>	<b>4,0</b>	<b>4,1</b>	<b>4,2</b>	<b>4,2</b>	<b>4,0</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	16,3	14,0	-18,4	2,5	2,4	0,0	-4,8
<b>Saskatchewan, toutes catégories et régions</b>	<b>3,3</b>	<b>2,9</b>	<b>3,0</b>	<b>4,6</b>	<b>3,9</b>	<b>7,1</b>	<b>2,7</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	11,9	-9,4	3,4	53,3	14,7	82,1	-62,0
<b>Alberta, toutes catégories et régions</b>	<b>36,2</b>	<b>34,3</b>	<b>36,4</b>	<b>33,8</b>	<b>31,9</b>	<b>29,5</b>	<b>40,1</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,7	-8,5	6,1	-7,1	-12,8	-7,5	35,9
<b>Colombie-Britannique, toutes catégories et régions</b>	<b>26,2</b>	<b>28,3</b>	<b>30,8</b>	<b>34,7</b>	<b>38,9</b>	<b>33,8</b>	<b>31,5</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	21,0	-4,4	8,8	12,7	23,5	-13,1	-6,8

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 en région urbaine (en DDA)\*

	2003	2003:4	2004:1	2004:2	2004:M4	2004:M5	2004:M6
<b>Canada</b>	<b>191,9</b>	<b>198,5</b>	<b>194,1</b>	<b>209,1</b>	<b>210,4</b>	<b>208,5</b>	<b>208,5</b>
<b>Terre-Neuve</b>	<b>1,9</b>	<b>2,3</b>	<b>2,7</b>	<b>2,1</b>	<b>2,2</b>	<b>2,0</b>	<b>2,1</b>
<b>Île-du-Prince-Édouard</b>	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>	<b>0,7</b>	<b>0,8</b>	<b>0,6</b>	<b>0,7</b>	<b>0,9</b>
<b>Nouvelle-Écosse</b>	<b>3,6</b>	<b>3,8</b>	<b>4,8</b>	<b>3,1</b>	<b>2,7</b>	<b>3,0</b>	<b>3,6</b>
<b>Nouveau-Brunswick</b>	<b>3,0</b>	<b>2,8</b>	<b>1,5</b>	<b>2,9</b>	<b>3,0</b>	<b>3,2</b>	<b>2,5</b>
<b>Québec</b>	<b>39,9</b>	<b>44,0</b>	<b>46,6</b>	<b>47,0</b>	<b>48,1</b>	<b>48,7</b>	<b>44,3</b>
<b>Ontario</b>	<b>80,9</b>	<b>81,8</b>	<b>73,3</b>	<b>83,8</b>	<b>82,7</b>	<b>84,1</b>	<b>84,6</b>
<b>Manitoba</b>	<b>2,7</b>	<b>3,4</b>	<b>2,3</b>	<b>2,6</b>	<b>2,7</b>	<b>2,7</b>	<b>2,5</b>
<b>Saskatchewan</b>	<b>2,6</b>	<b>2,4</b>	<b>2,3</b>	<b>3,9</b>	<b>3,2</b>	<b>6,4</b>	<b>2,0</b>
<b>Alberta</b>	<b>32,1</b>	<b>30,5</b>	<b>31,9</b>	<b>30,2</b>	<b>28,3</b>	<b>25,9</b>	<b>36,5</b>
<b>Colombie-Britannique</b>	<b>24,7</b>	<b>27,0</b>	<b>28,0</b>	<b>32,7</b>	<b>36,9</b>	<b>31,8</b>	<b>29,5</b>

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

## Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2003	2003:4	2004:1	2004:2	2004:M4	2004:M5	2004:M6
<b>Logements neufs</b>							
<b>Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers</b>	<b>4,8</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>	<b>5,3</b>	<b>5,2</b>	<b>5,3</b>	<b>5,2</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-0,9	5,3	7,3	8,6	9,7	9,2	7,0
<b>En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers</b>	<b>5,7</b>	<b>6,0</b>	<b>5,9</b>	<b>6,0</b>	<b>5,9</b>	<b>5,7</b>	<b>6,4</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	10,9	19,6	13,1	5,5	6,6	1,1	8,7
<b>Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)</b>	<b>116,7</b>	<b>119,0</b>	<b>120,4</b>	<b>n.d.</b>	<b>121,7</b>	<b>122,7</b>	<b>n.d.</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	4,8	5,0	5,0	n.d.	5,6	5,8	n.d.
<b>Logements existants</b>							
<b>Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*</b>	<b>434,6</b>	<b>441,6</b>	<b>446,4</b>	<b>n.d.</b>	<b>483,5</b>	<b>471,8</b>	<b>n.d.</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	3,9	8,8	8,1	n.d.	21,9	14,3	n.d.
<b>Prix moyens S.I.A.® (en milliers de \$CAN)**</b>	<b>207,3</b>	<b>215,0</b>	<b>220,8</b>	<b>n.d.</b>	<b>225,3</b>	<b>231,4</b>	<b>n.d.</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	9,7	10,7	9,9	n.d.	12,7	14,3	n.d.
<b>Marché hypothécaire</b>							
<b>Taux hypothécaire à 1 an, en % (moyenne sur la période)</b>	<b>4,84</b>	<b>4,68</b>	<b>4,30</b>	<b>4,57</b>	<b>4,45</b>	<b>4,55</b>	<b>4,70</b>
<b>Taux hypothécaire à 5 ans, en % (moyenne sur la période)</b>	<b>6,39</b>	<b>6,45</b>	<b>5,85</b>	<b>6,45</b>	<b>6,15</b>	<b>6,50</b>	<b>6,70</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.