ACTUALITÉS HABITATION Canada

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : mai 2007

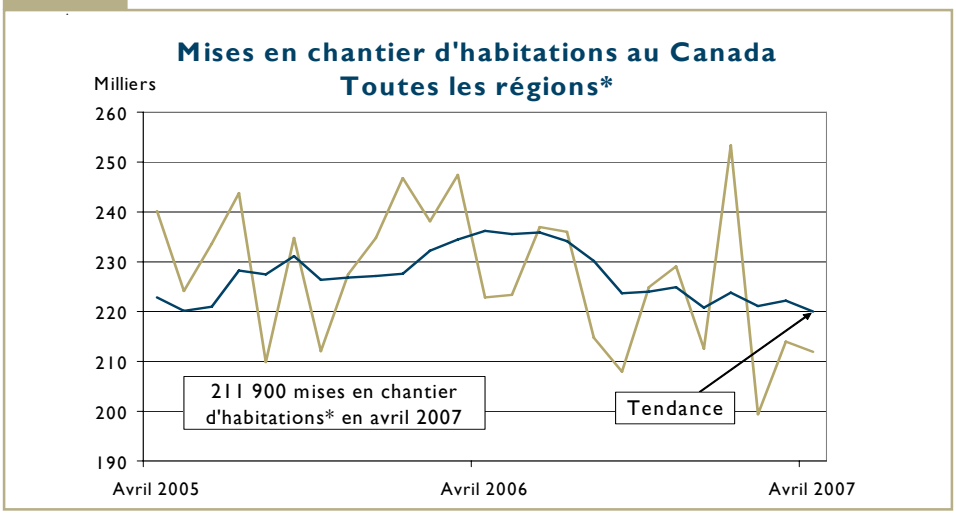
Aperçu du marché canadien

Marché du neuf

Les mises en chantier d'habitations ont continué de diminuer en avril

Le nombre désaisonnalisé annualisé[1] de mises en chantier d'habitations au Canada a diminué entre mars et avril, passant de 214 000 à 211 900. Le niveau des mises en chantier demeure élevé, et il cadre avec nos prévisions pour l'année 2007. La légère baisse résulte d'un ralentissement de l'activité dans le segment des maisons individuelles et en milieu rural. La construction de logements collectifs a continué de s'intensifier en avril.

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.

[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.

Sommaire

Aperçu du marché canadien 1

Combien d'heures de travail pour se loger? L'année 2006 en revue 4

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**. 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**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Les mises en chantier de logements collectifs ont augmenté dans les centres urbains en avril

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains du Canada a atteint 179 000 en avril, une progression de 0,6 % par rapport à mars. Il a crû de 2,3 % dans la catégorie des logements collectifs et a fléchi de 1,2 % dans celle des maisons individuelles, pour s'établir respectivement à 94 700 et à 84 300.

Le nombre de mises en chantier en milieu urbain ne s'est accru qu'en Ontario

De mars à avril, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations en milieu urbain a diminué dans toutes les régions du pays, sauf en Ontario, où il a augmenté de 9,4 %. La production a reculé de 4,0 % au Québec, de 3,2 % en Colombie-Britannique, de 3,1 % dans l'Atlantique et de 1,8 % dans les Prairies. Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier en milieu urbain s'est replié partout, exception faite de l'Ontario et des Prairies. Du côté des logements collectifs, des baisses ont été constatées dans toutes les régions, à l'exclusion de l'Ontario et de l'Atlantique.

On évalue à 32 900 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales du Canada pour le mois d'avril.

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 l'ensemble du pays est de 6,6 % inférieur à celui des quatre premiers mois de 2006, selon les estimations. Dans les centres urbains uniquement, la diminution est évaluée à 9,3 % : l'activité a ralenti de 14,5 % dans la catégorie des maisons individuelles et de 4,7 % dans celle des collectifs. On s'attendait à ce que la régression soit plus marquée dans le segment des maisons individuelles, car les logements collectifs, généralement moins chers, suscitent de plus en plus d'intérêt en raison des fortes hausses de prix observées au cours des dernières années.

Les prix sont restés élevés en mars 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 9,3 % entre mars 2006 et mars 2007. Les augmentations les plus considérables ont été enregistrées à Edmonton (39,8 %), Calgary (30,8 %), Saskatoon (22,7 %) et Regina (16,1 %).

Marché de la revente

Légère baisse des ventes S.I.A.® en mars

Le nombre désaisonnalisé de ventes S.I.A.®[1] (Service inter-agences®) est passé de 42 990 en février à 42 836 en mars, ce qui représente un recul de 0,4 %.

Le nombre réel de ventes S.I.A.® pour la période allant de janvier à mars est de 4,6 % supérieur au résultat correspondant de 2006; il se situe à 120 048.

Hausse des nouvelles inscriptions S.I.A.®

Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions S.I.A.® s'est accru de 3,0 %. De 66 811 en février, il est monté à 68 800 en mars.

Le nombre réel de nouvelles inscriptions a quant à lui été de 3,8 % plus élevé au premier trimestre qu'à pareille époque en 2006.

[1] S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

La conjoncture favorable aux vendeurs au Canada continue de contribuer à la croissance des prix des habitations

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions[1] 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.

En mars, le marché est demeuré favorable aux vendeurs, puisque le rapport ventes-nouvelles inscriptions au Canada atteignait environ 62 %. En conséquence, le prix S.I.A.® moyen dans l'ensemble du pays dépassait de 9,7 % son niveau de mars 2006.

Conjoncture économique

En avril, après sept hausses mensuelles consécutives, le nombre d'emplois a fléchi d'à peine 5 200. Les 14 900 emplois à plein temps supprimés l'ont emporté sur les gains réalisés du côté des emplois à temps partiel (+9 700).

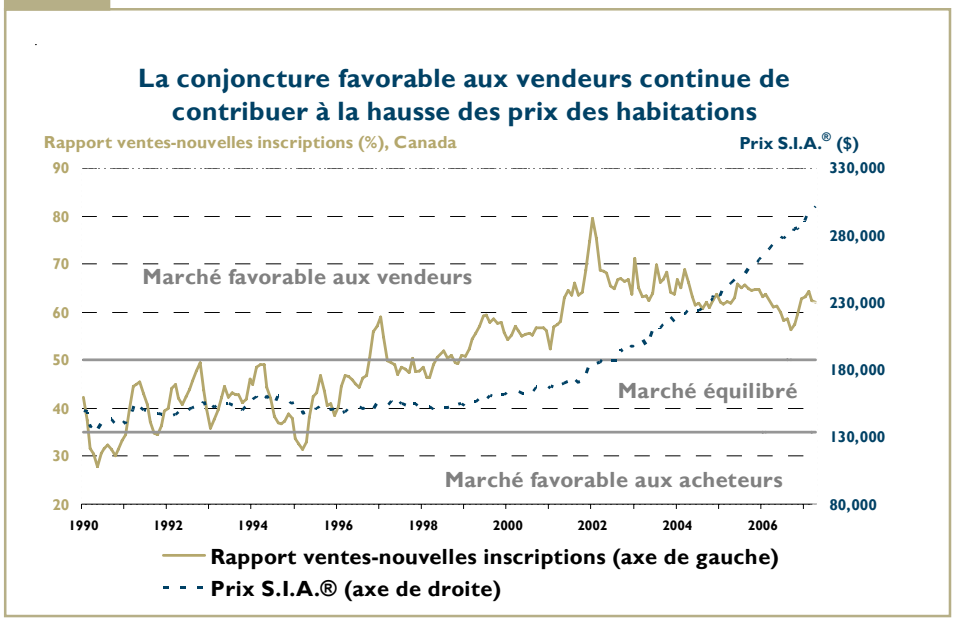
Pour le troisième mois d'affilée en avril, le taux de chômage est resté à 6,1 %, son niveau le plus bas des 30 dernières années.

Le rapport emploi-population corrigé des variations saisonnières a cédé 0,1 point de pourcentage et s'est établi à 63,4 % en avril. Autrement dit, une proportion record de Canadiens étaient occupés, ce qui contribue à la grande confiance des consommateurs et à la vive demande de logements.

Le 24 avril, 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 avril, les prix des biens et des services compris dans le panier de l'Indice des prix à la consommation (IPC) ont augmenté de 2,2 % en regard du même mois en 2006. La hausse tient principalement à la progression des coûts relatifs au logement en propriété, comme l'intérêt hypothécaire et le coût de remplacement. L'effet de ces gains a été atténué par la baisse des prix du gaz naturel, du matériel et des fournitures informatiques, et du matériel vidéo. ■

Figure 2



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

[1]. *Dans l'ensemble du marché canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 35 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 50 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.*

COMBIEN D'HEURES DE TRAVAIL POUR SE LOGER? L'ANNÉE 2006 EN REVUE

À partir des salaires horaires moyens observés en 2006, nous avons calculé pour différents centres urbains du Canada le nombre d'heures de travail qu'il faudrait effectuer chaque mois pour que le paiement hypothécaire relatif à une maison de prix moyen corresponde à 30 % du revenu mensuel. Un calcul similaire a été réalisé à l'aide des loyers moyens, et les résultats obtenus pour certains centres font l'objet d'une analyse comparative.

Les prix des maisons et les loyers des appartements varient d'un centre urbain à l'autre, tout comme les revenus moyens. Pour avoir une idée du fardeau que constituent les paiements hypothécaires ou les loyers dans le budget des particuliers, nous avons calculé le nombre d'heures de travail qu'il faudrait accumuler chaque mois au salaire horaire moyen pour que le loyer moyen des logements de deux chambres[1] ou le paiement hypothécaire moyen[2] corresponde à 30 % du revenu[3].

Dans le présent article, le *nombre d'heures nécessaire pour louer un logement* désignera le nombre d'heures de travail à effectuer mensuellement au salaire horaire moyen pour que le loyer moyen des unités de deux chambres représente 30 % du revenu; le *nombre d'heures requis pour posséder une habitation* désignera le nombre d'heures à faire par mois au salaire horaire moyen pour que le paiement hypothécaire moyen équivaille à 30 % du revenu. Nous allons comparer l'un et l'autre à l'échelle des principaux centres urbains du Canada et examiner comment les chiffres ont évolué entre 2005 et 2006.

Les différents marchés d'habitation sont classés selon le nombre estimatif d'heures de travail que doivent accomplir les locataires et les propriétaires. À noter toutefois qu'il ne faudrait pas tenir les résultats pour des mesures absolues de l'abordabilité. Idéalement, l'abordabilité devrait être évaluée d'après le revenu du ménage.

Pour notre analyse, nous recourons au salaire horaire moyen des particuliers, qui est souvent inférieur au revenu des ménages. Par ailleurs, dans les calculs servant à mesurer l'abordabilité, certains frais de logement comme les impôts fonciers, de l'eau et de l'énergie sont idéalement pris en considération en plus du loyer mensuel ou du paiement hypothécaire. Par souci de simplicité et vu l'impossibilité d'obtenir des données uniformes, nous ne tenons pas compte de ces autres frais dans notre analyse.

[1] Le loyer moyen, selon l'Enquête sur les logements locatifs menée par la SCHL, est celui des unités situées dans des immeubles d'au moins trois appartements.

[2] Les paiements hypothécaires mensuels moyens ont été calculés à l'aide des variables suivantes : prix S.I.A.® annuel moyen de 2006, mise de fonds de 20 %, taux des prêts hypothécaires de cinq ans, période d'amortissement de 25 ans.

[3] Dans l'édition d'avril 2006 du rapport *Actualités habitation, Canada*, le nombre moyen d'heures que doivent travailler les locataires et les propriétaires avait été calculé pour chaque année à compter de 1997 jusqu'en 2005. Dans la présente édition, nous procédons au même calcul pour l'année 2006 afin de connaître la situation de chaque grand centre urbain et de chaque province.

Les salaires horaires au pays

De 20,99 $ en 2005, le salaire horaire moyen au Canada a augmenté de 4,2 % et atteint 21,88 $ en 2006. Les plus fortes hausses se sont produites à Calgary (7,7 %), Edmonton (7,4 %) et Sudbury (7,2 %). Les salaires horaires moyens les plus élevés ont été observés à Ottawa, Oshawa, Calgary, Gatineau et Hamilton, et les plus bas, à Sherbrooke, Winnipeg, Halifax, St. John's et Saint John. L'écart entre les salaires les plus hauts (Ottawa) et les plus bas (Saint John) se chiffrait à 8,38 $ l'heure en 2006 (voir le tableau I).

Comme nous venons de le mentionner, le salaire horaire moyen au Canada a progressé de 4,2 % en 2006. Il s'est accru de plus de 2 % dans toutes les provinces, sauf à l'Île-du-Prince-Édouard. Les plus importants gains ont été réalisés en Alberta (7,7 %) et en Saskatchewan (5,1 %). En 2006, le salaire horaire moyen est devenu plus considérable en Alberta (à 23,00 $) qu'en Ontario et en Colombie-Britannique, ou que dans toute autre province d'ailleurs. En Alberta, il dépassait de 6,13 $ le salaire horaire moyen le plus bas du pays, enregistré à l'Île-du-Prince-Édouard.

Tableau 1

Salaire horaire moyen par personne

	Salaire horaire 2006 ($/h)	Croissance 2005-2006 (%)
Ottawa	27,14	4,8
Oshawa	24,90	5,9
Calgary	24,71	7,7
Gatineau	24,02	3,6
Hamilton	23,36	1,9
Toronto	23,25	4,2
Windsor	23,22	1,5
Sudbury	22,81	7,2
Edmonton	22,75	7,4
Vancouver	22,71	3,7
Victoria	22,68	3,2
Kingston	22,65	4,5
London	22,45	5,9
Thunder Bay	22,44	5,7
Kitchener	21,93	2,3
Montréal	21,65	4,6
Regina	21,62	6,7
Saguenay	21,44	2,8
Québec	21,13	1,7
Trois-Rivières	21,09	4,0
Abbotsford	20,83	2,2
Ste-Catharines	20,75	3,2
Saskatoon	20,59	2,8
Sherbrooke	20,40	2,1
Winnipeg	19,98	2,4
Halifax	19,96	1,0
St John's	19,73	2,9
Saint-John	18,76	1,3
Alberta	23,00	7,7
Ontario	22,96	4,1
C.-B.	22,31	3,3
CANADA	**21,88**	**4,2**
Québec	20,97	3,7
Saskatchewan	19,64	5,1
Manitoba	19,21	2,6
Nouv. Écosse	18,79	2,3
Terre-Neuve	18,61	3,1
Nouv. Brunswick	17,81	2,9
I.-P.-E.	16,87	1,5

Sources: CMHC, Statistique Canada

En 2006, le nombre d'heures de travail nécessaire pour louer un logement a diminué dans quinze grands centres urbains du Canada

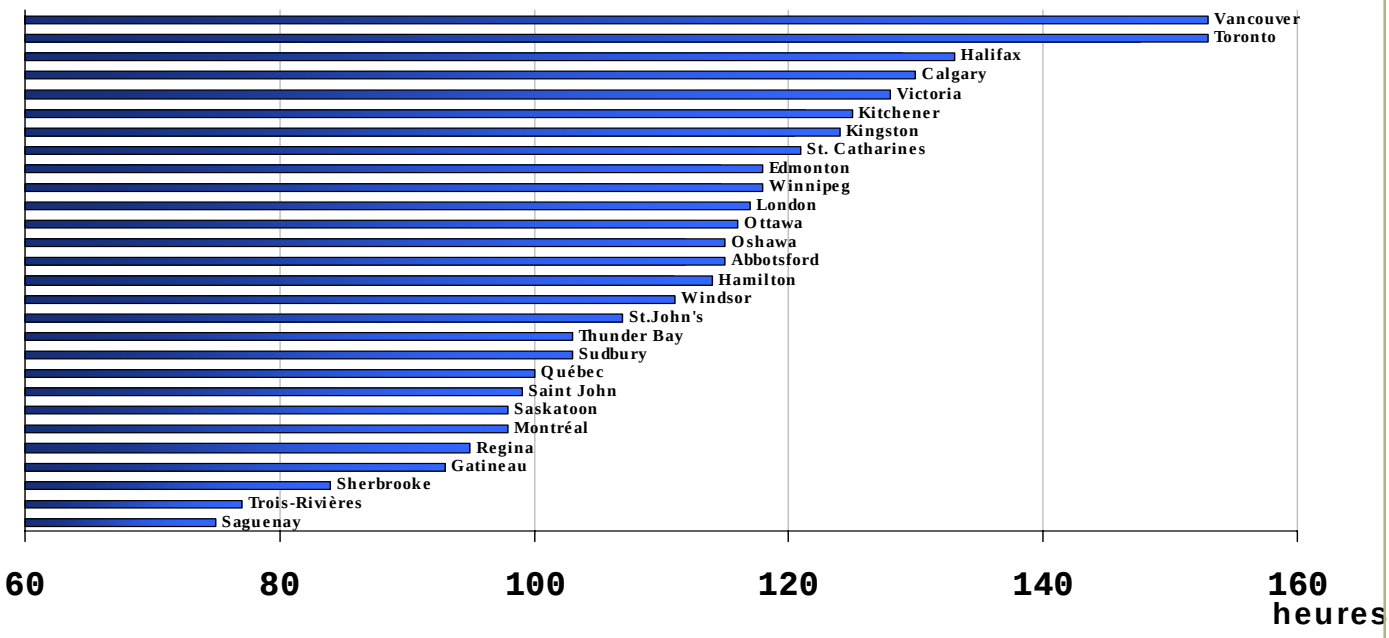
En 2006, pour payer le loyer moyen d'un appartement de deux chambres en y affectant 30 % de son revenu brut, une personne rémunérée au salaire horaire moyen au Canada devait travailler 115 heures par mois, soit une de moins qu'en 2005. Dans chacun des principaux centres urbains, le nombre d'heures nécessaire pour louer un logement était inférieur au nombre d'heures pouvant être consacré au travail durant un mois type (162,5)[4].

De 2005 à 2006, le nombre d'heures requis pour louer a diminué dans quinze grands centres urbains du Canada, et la plus forte baisse (de six heures) a eu lieu à Oshawa (voir le tableau II). Il est resté inchangé à Kingston, Sherbrooke, Abbotsford, Saguenay, Vancouver et Québec, tandis qu'il s'est accru dans les sept autres centres. L'augmentation la plus marquée s'est produite à Calgary, où le nombre d'heures minimal pour payer le loyer a progressé de 13 heures pour atteindre 130 heures par mois; dans les six autres centres, la hausse était de moins de quatre heures.

Toronto et Vancouver sont demeurés les centres où il faut accomplir le plus grand nombre d'heures de travail pour louer un logement (plus de 150 en 2006 – voir le graphique I). Au bas de ce classement figuraient Saint John, Saskatoon et Regina, ainsi que tous les centres du Québec, avec 100 heures ou moins.

Graphique 1

Nombre d'heures de travail qu'il fallait accumuler au salaire horaire moyen* pour LOUER un logement en 2006, selon le centre urbain



Source : SCHL

Pour que le loyer des appartements de deux chambres corresponde à 30 % du salaire brut.

[4] Si une semaine de travail compte 37,5 heures, le nombre d'heures de travail pouvant être effectué au cours d'un mois type s'élève à 162,5.

Tableau 2

Nombre d'heures requis par mois pour ramener à 30 % du revenu brut le loyer moyen d'un appartement de deux chambres (2006)

	Heures de travail pour LOUER	Différence nombre d'heures 2005-2006
Vancouver	153	0
Toronto	153	-4
Halifax	133	4
Calgary	130	13
Victoria	128	1
Kitchener	125	-1
Kingston	124	0
Ste-Catharines	121	-1
Edmonton	118	3
Winnipeg	118	1
London	117	-5
Ottawa	116	-2
Oshawa	115	-6
Abbotsford	115	0
Hamilton	114	-1
Windsor	111	-3
St John's	107	-3
Thunder Bay	103	-5
Sudbury	103	-2
Québec	100	0
Saint-John	99	4
Saskatoon	98	1
Montréal	98	-1
Regina	95	-5
Gatineau	93	-2
Sherbrooke	84	0
Trois-Rivières	77	-1
Saguenay	75	0
Nouv. Écosse	135	3
Ontario	133	-3
C.-B.	132	2
Alberta	125	6
I.-P.-E.	125	2
Manitoba	120	1
CANADA	115	-1
Nouv. Brunswick	114	1
Terre-Neuve	105	-2
Saskatchewan	101	-2
Québec	96	-1

Source: SCHL

Le nombre d'heures de travail requis pour posséder une habitation était en hausse en 2006

En 2006, pour payer les mensualités hypothécaires relatives à une maison de prix moyen en y consacrant 30 % de son revenu brut, il fallait travailler 229 heures par mois au salaire horaire moyen, soit 27 heures de plus qu'en 2005. Les augmentations les plus importantes sont survenues à Vancouver (76 heures), Abbotsford (69 heures) et Calgary (68 heures). Le nombre d'heures requis pour posséder une habitation a crû dans tous les principaux centres urbains du Canada.

C'est encore à Vancouver, Abbotsford, Victoria, Toronto et Calgary que les propriétaires devaient effectuer le plus d'heures de travail, et toujours à Thunder Bay, Trois-Rivières et Saguenay qu'ils devaient en faire moins de 100 pour que les mensualités hypothécaires se rapportant à une habitation de prix moyen correspondent à 30 % de leur revenu (voir le graphique II).

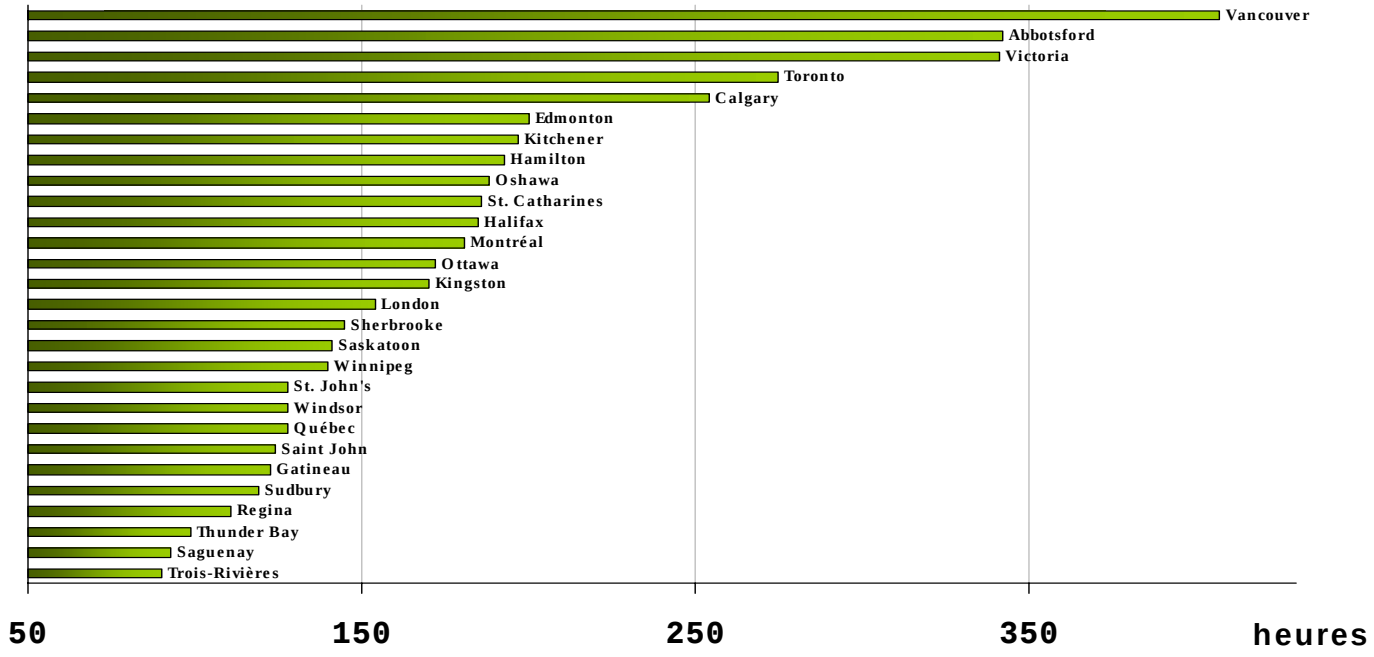
La Colombie-Britannique était la seule province en 2006 où le nombre d'heures nécessaire pour posséder une unité résidentielle était supérieur à la moyenne canadienne (318, comparativement à 229). En Alberta, avec l'ascension des prix des logements, il a grimpé à 225, dépassant ainsi le total de 220 heures enregistré en Ontario. La Saskatchewan, province où être propriétaire requiert de travailler 122 heures par mois, se situe au dernier rang.

Comme le nombre d'heures requis pour posséder une habitation a augmenté plus fortement que le nombre d'heures nécessaire pour louer un logement, il semblerait que les frais de possession ont progressé plus rapidement que les loyers dans tous les grands centres urbains du Canada entre 2005 et 2006.

L'écart entre le nombre d'heures des propriétaires et celui des locataires tend à être plus considérable dans les marchés où se loger coûte plus cher. Pour les habitants de centres comme Windsor, Saguenay, Trois-Rivières, Regina et Sudbury, il demeurait tentant d'accéder à la propriété, puisque la différence entre louer et acheter se chiffrait à moins de 20 heures de travail par mois en 2006. À Thunder Bay, compte tenu de la faible croissance des prix sur le marché de la revente, les locataires devaient encore effectuer plus d'heures que les propriétaires. ■

Graphique 2

Nombre d'heures de travail qu'il fallait accumuler au salaire horaire moyen* pour POSSÉDER une habitation en 2006, selon le centre urbain



Sources : SCHL, ACI

Pour que le paiement hypothécaire corresponde à 30 % du salaire brut.

Tableau 3

Nombre d'heures de travail requis pour ramener à 30 % du revenu brut la mensualité hypothécaire pour une maison de prix moyen (2006)

	Heures requises pour être propriétaire	différence nombre d'heures 2005-2006
Vancouver	407	76
Abbotsford	342	69
Victoria	341	46
Toronto	275	18
Calgary	254	68
Edmonton	200	44
Kitchener	197	22
Hamilton	193	22
Oshawa	188	5
Ste-Catharines	186	16
Halifax	185	22
Montréal	181	13
Ottawa	172	8
Kingston	170	16
London	154	10
Sherbrooke	145	15
Saskatoon	141	18
Winnipeg	140	20
St John's	128	3
Windsor	128	6
Québec	128	12
Saint-John	124	14
Gatineau	123	8
Sudbury	119	11
Regina	111	7
Thunder Bay	99	2
Saguenay	93	11
Trois-Rivières	90	7
C.-B.	318	56
CANADA	229	27
Alberta	225	51
Ontario	220	17
Québec	168	12
Nouv. Écosse	163	15
Manitoba	142	20
Terre-Neuve	136	3
I.-P.-E.	135	15
Nouv. Brunswick	129	10
Saskatchewan	122	10

Source: SCHL, ACI

Tableau 4

Salaire horaire moyen, prix SIA moyen et loyer d'un logement de deux chambres

	Salaire horaire 2006 ($/h)	Prix SIA moyen 2006 ($)	Loyer deux ch. 2006 ($)
Ottawa	27,14	248 358	941
Oshawa	24,90	252 606	861
Calgary	24,71	250 832	960
Gatineau	24,02	156 591	667
Hamilton	23,36	229 753	796
Toronto	23,25	336 176	1 067
Windsor	23,22	163 001	774
Sudbury	22,81	134 440	706
Edmonton	22,75	193 934	808
Vancouver	22,71	425 745	1 045
Victoria	22,68	380 897	874
Kingston	22,65	195 757	841
London	22,45	178 910	790
Thunder Bay	22,44	121 183	696
Kitchener	21,93	220 511	824
Montréal	21,65	203 720	636
Regina	21,62	123 600	619
Saguenay	21,44	100 891	485
Québec	21,13	141 485	637
Trois-Rivières	21,09	99 010	488
Abbotsford	20,83	326 312	719
Ste-Catharines	20,75	141 167	752
Saskatoon	20,59	144 787	608
Sherbrooke	20,40	152 886	515
Winnipeg	19,98	137 062	709
Halifax	19,96	188 484	799
St John's	19,73	119 718	635
Saint-John	18,76	200 549	556
Alberta	23,00	285 383	866
Ontario	22,96	278 455	919
C.-B.	22,31	390 963	882
CANADA	**21,88**	**276 959**	**755**
Québec	20,97	194 024	607
Saskatchewan	19,64	132 078	596
Manitoba	19,21	150 229	692
Nouv. Écosse	18,79	169 237	760
Terre-Neuve	18,61	139 542	585
Nouv. Brunswick	17,81	126 864	609
I.-P.-E.	16,87	125 430	631

Sources: SCHL,ACI

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2006	T3:06	T4:06	T1:07	M02:06	M03:07	M04:07
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	**227,4**	**219,7**	**222,4**	**222,1**	**199,3**	**214,0**	**211,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	0,8	-3,6	1,2	-0,1	-21,3	7,4	-1,0
Canada, toutes catégories, régions rurales	**32,4**	**32,2**	**31,1**	**36,1**	**36,1**	**36,1**	**32,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	1,1	-6,7	-3,4	16,1	0,0	0,0	-8,9
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**195,0**	**187,5**	**191,3**	**186,0**	**163,2**	**177,9**	**179,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	0,8	-3,0	2,0	-2,8	-24,9	9,0	0,6
Canada, log. individuels, régions urbaines	**94,1**	**93,5**	**89,7**	**85,7**	**80,6**	**85,3**	**84,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	0,1	1,3	-4,1	-4,5	-12,1	5,8	-1,2
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**100,9**	**94,0**	**101,6**	**100,3**	**82,6**	**92,6**	**94,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	1,4	-6,9	8,1	-1,3	-34,2	12,1	2,3
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**2,2**	**2,4**	**2,2**	**2,3**	**2,9**	**1,9**	**1,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-10,6	20,0	-8,3	4,5	38,1	-34,5	-5,3
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,7**	**0,7**	**0,6**	**0,5**	**0,5**	**0,5**	**0,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-14,4	16,7	-14,3	-16,7	0,0	0,0	40,0
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**4,9**	**4,3**	**4,7**	**5,0**	**6,2**	**2,9**	**3,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	2,5	-14,0	9,3	6,4	3,3	-53,2	13,8
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**4,1**	**4,3**	**3,5**	**3,6**	**2,6**	**4,5**	**3,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	3,2	-2,3	-18,6	2,9	-31,6	73,1	-17,8
Québec, toutes catégories et régions	**47,9**	**44,9**	**51,2**	**47,0**	**43,7**	**47,8**	**45,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,0	-1,3	14,0	-8,2	-11,7	9,4	-5,2
Ontario, toutes catégories et régions	**73,4**	**70,1**	**67,9**	**65,4**	**56,1**	**55,8**	**60,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,8	-8,0	-3,1	-3,7	-33,5	-0,5	7,9
Manitoba, toutes catégories et régions	**5,0**	**4,3**	**5,3**	**5,9**	**3,8**	**5,4**	**4,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	6,3	-20,4	23,3	11,3	-55,8	42,1	-16,7
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**3,7**	**3,9**	**4,1**	**4,9**	**4,1**	**4,6**	**5,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	8,1	11,4	5,1	19,5	-30,5	12,2	8,7
Alberta, toutes catégories et régions	**49,0**	**48,4**	**47,2**	**50,1**	**45,2**	**53,1**	**50,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	19,9	-4,3	-2,5	6,1	-13,1	17,5	-4,5
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**36,4**	**36,4**	**35,7**	**37,4**	**34,2**	**37,5**	**36,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	5,1	5,2	-1,9	4,8	-15,6	9,6	-2,7

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	T3:06	T4:06	T1:07	M02:06	M03:07	M04:07
Canada	**195,0**	**187,5**	**191,3**	**186,0**	**163,2**	**177,9**	**179,0**
Terre-Neuve	**1,5**	**1,6**	**1,4**	**1,6**	**2,2**	**1,2**	**1,3**
Île-du-Prince-Édouard	**0,5**	**0,5**	**0,4**	**0,3**	**0,3**	**0,3**	**0,6**
Nouvelle-Écosse	**3,3**	**3,0**	**3,2**	**3,8**	**5,0**	**1,7**	**1,8**
Nouveau-Brunswick	**2,9**	**2,9**	**2,5**	**2,4**	**1,4**	**3,3**	**2,6**
Québec	**39,5**	**36,9**	**42,4**	**38,8**	**35,5**	**39,6**	**38,0**
Ontario	**67,8**	**65,1**	**63,1**	**60,4**	**51,1**	**50,8**	**55,6**
Manitoba	**3,2**	**2,5**	**3,9**	**3,6**	**1,5**	**3,1**	**2,5**
Saskatchewan	**2,9**	**3,1**	**3,1**	**3,7**	**2,9**	**3,4**	**4,0**
Alberta	**40,9**	**39,7**	**39,8**	**40,0**	**35,1**	**43,0**	**42,1**
Colombie-Britannique	**32,6**	**32,2**	**31,5**	**31,4**	**28,2**	**31,5**	**30,5**

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers de logements.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2006	T3:06	T4:06	T1:07	M02:06	M03:07	M04:07
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	**5,2**	**5,0**	**5,7**	**6,1**	**6,1**	**6,1**	**6,1**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-2,5	0,5	11,9	23,2	25,0	23,7	23,3
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	**8,4**	**8,0**	**9,0**	**8,6**	**8,5**	**8,2**	**7,5**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-6,9	-14,2	5,5	3,6	2,3	-4,4	-10,1
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	**142,0**	**145,2**	**147,2**	**148,7**	**148,8**	**149,3**	**n.d.**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	9,7	11,6	11,2	9,8	10,0	9,3	n.d.
Logements existants							
Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	**483,8**	**473,1**	**483,3**	**516,9**	**515,9**	**515,8**	**523,7**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	0,0	-5,9	-1,9	4,6	3,4	5,2	8,7
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de $CAN)**	**277,0**	**279,0**	**284,4**	**294,8**	**296,4**	**297,9**	**301,3**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	11,1	10,6	9,9	10,2	10,6	10,4	9,6
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	**6,28**	**6,47**	**6,37**	**6,47**	**6,50**	**6,40**	**6,60**
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	**6,66**	**6,83**	**6,60**	**6,60**	**6,65**	**6,49**	**6,64**

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

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

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

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

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

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

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards 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 – 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.

NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Viennent de paraître!

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Visionner
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Visionner

À venir sous peu!

- Enquête sur les logements locatifs – printemps 2007
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Visionner
  - *Statistiques sur le marché locatif* Visionner
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Visionner
- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Visionner

- Abbotsford
- Kingston
- Peterborough
- Barrie
- Guelph
- Brantford

Vous voulez en savoir plus?

Tout au long de 2007, la SCHL continuera d'améliorer ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

63831_2007_M05