LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juin 2011.

Aperçu du marché canadien

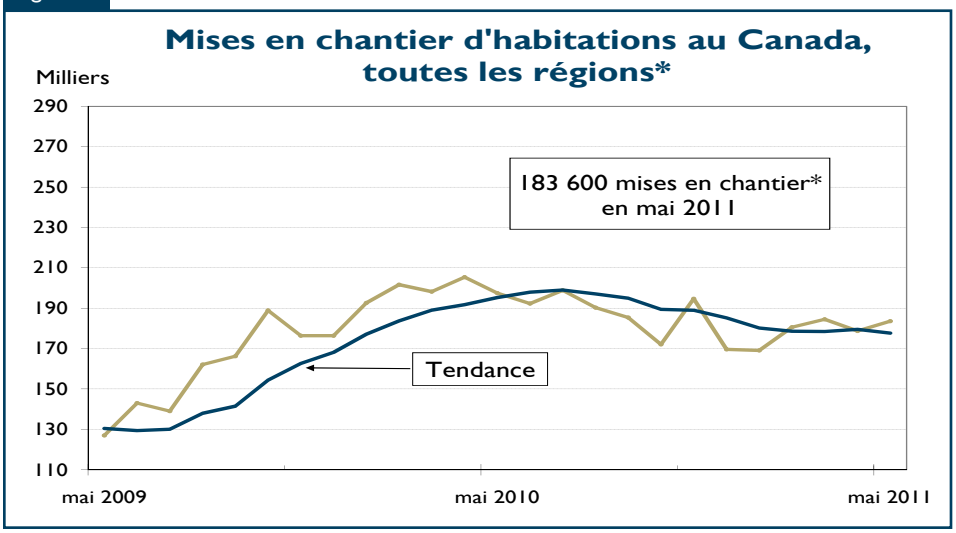
Marché du neuf

Hausse du rythme des mises en chantier d'habitations en mai

Le nombre désaisonnalisé annualisé[1] de mises en chantier d'habitations au Canada a augmenté de 2,7 % en mai par rapport à avril : il est passé de 178 700 à 183 600.

Si la cadence des mises en chantier d'habitations s'est quelque peu accélérée en mai, c'est parce que l'activité s'est intensifiée en milieu rural et chez les constructeurs de logements collectifs de la plupart des provinces. La hausse survenue dans les régions rurales et le segment des logements collectifs a été atténuée par la baisse ayant touché les maisons individuelle.

Figure 1



Source: SCHL

*Données désaisonnalisées annualisées.

[1]Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (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. La désaisonnalisation permet de supprimer l'effet des hauts et des bas saisonniers et de montrer l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est plus facile ainsi de comparer le rythme d'activité du mois en cours aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Aperçu du marché canadien
1 Marché du neuf
Mises en chantier
2 Indice des prix des logements
2 Marché de la revente
Ventes MLS®
Inscriptions MLS®
3 Rapport ventes-nouvelles inscriptions
Prix MLS®
3 Conjunture économique
5 Article : Crédit hypothécaire
8 Statistiques sur les mises en chantier
9 Autres statistiques sur le logement

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.

Mises en chantier dans les centres urbains[2] en mai : la hausse côté logements collectifs est en partie annulée par la baisse ayant touché les maisons individuelles

Dans les centres urbains du Canada, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier s'est accru de 0,8 % en mai, pour s'établir à 161 000. Il a progressé de 4,0 % dans la catégorie des logements collectifs, mais diminué de 4,1 % dans celle des maisons individuelles, pour se fixer respectivement à 100 000 et à 61 000.

Hausse des mises en chantier en mai dans les centres urbains de toutes les régions, sauf l'Ontarios

Toujours en mai, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a augmenté de 33,3 % en Colombie-Britannique, de 13,5 % au Québec, de 11,0 % dans l'Atlantique et de 10,0 % dans les Prairies, mais il a diminué de 22,9 % en Ontario.

On estime à 22 600 le nombre désaisonnalisé annualisé des mises en chantier en milieu rural pour le mois de mai.

Cumul annuel (chiffres réels) des mises en chantier : en baisse par rapport à 2010

Le nombre réel d'habitations mises en chantier dans les centres urbains depuis le début de l'année (de janvier à mai) a fléchi de 6,9 % en regard des cinq premiers mois de 2010. Il a régressé de 26,8 % dans le segment des maisons individuelles, mais augmenté de 10,4 % dans celui des logements collectifs.

Dans les régions urbaines et rurales confondues, le nombre réel d'habitations commencées de janvier à mai a diminué de 5,7 % rapport à la même période en 2010.

Hausse de l'IPLN en avril

Selon les données de Statistique Canada, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a gagné 0,3 % en avril, alors qu'il était resté inchangé en mars. En regard du même mois l'an dernier, l'IPLN a augmenté de 1,9 % en avril et en mars.

En avril 2011, les habitations neuves ont renchéri par rapport à avril 2010 dans 14 des 21 centres pour lesquels l'IPLN est établi. Les plus fortes hausses ont été observées à Regina (5,2 %), St. John's (5,0 %), Winnipeg (4,2 %), Toronto et Oshawa (4,0 %), Ottawa-Gatineau (3,7 %) et Montréal (3,4 %). Des baisses ont cependant été enregistrées à Windsor (-4,6 %), à Victoria (-2,2 %), à London (-1,7 %), dans le Grand Sudbury et à Thunder Bay (-1,0 %), à Vancouver (-0,8 %), à St. Catharines-Niagara (-0,7 %) et à Calgary (-0,2 %).

Marché de la revente

Diminution du rythme des ventes MLS®[3] en mai

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® (Multiple Listing Service®) a diminué de 0,6 % en mai par rapport à avril : il est passé de 439 452 à 436 920.

Quant au nombre réel de ventes MLS® conclues jusqu'à présent cette année (fin mai), il est inférieur de 6,5 % au total des cinq premiers mois de 2010.

Nouvelles inscriptions MLS® stables en mai

Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS® s'est accru de 0,1 % en mai par rapport à avril : il est passé de 837 228 à 838 080. Par contre, le nombre réel de nouvelles inscriptions cette année a été de 6,5 % moins élevé que durant les mois de janvier à mai 2010.

Le RVNI[4] caractéristique d'un marché équilibré en mai

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché de la revente. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent de faire une évaluation de la demande.

[2] Sont considérées comme des centres urbains les agglomérations de plus de 10 000 habitants. La SCHL effectue son enquête dans les centres de 10 000 à 49 999 habitants à la fin de chaque trimestre. Les données des mois qui ne marquent pas la fin d'un trimestre sont des estimations.

[3] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

[4] 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.

Au Canada, le RVNI désaisonnalisé s'est situé à 52,1 % en mai, soit à un niveau inférieur à celui d'avril (52,5 %). Dans l'ensemble, la conjoncture du marché de l'habitation au Canada est équilibrée.

L'évolution des prix MLS® reflète la conjoncture du marché

En mai, le prix MLS® moyen désaisonnalisé au Canada a diminué de 0,2 % comparativement au mois précédent : il est passé de 368 926 à 368 343 $. Quant au prix MLS® moyen non corrigé, il est monté de 346 950 $ en mai 2010 à 376 817 $ en mai 2011.

Conjoncture économique

Selon les données de Statistique Canada, le nombre d'emplois a progressé de 22 000 en mai. Le nombre des emplois à temps plein a augmenté de 33 000, une hausse dont l'effet a été atténué par le repli du nombre des emplois à temps partiel, qui a reculé de 11 000.

En regard de mai 2010, l'emploi total au Canada s'est accru de 1,6 % (273 000 postes). Durant la dernière année, l'emploi à temps plein a affiché un gain net de 224 000 et celui à temps partiel, de 50 000.

Le Québec, l'Alberta et la Saskatchewan ont enregistré une hausse de l'emploi en mai, tandis que Terre-Neuve-et-Labrador a subi des pertes. Dans les autres provinces, le niveau de l'emploi est resté à peu près stable.

Par ailleurs, Statistique Canada signale que le taux de chômage au pays a diminué de 0,2 point de pourcentage pour s'établir à 7,4 % en mai. Ce repli s'explique par la baisse du nombre de personnes à la recherche de travail et la hausse du nombre d'emplois.

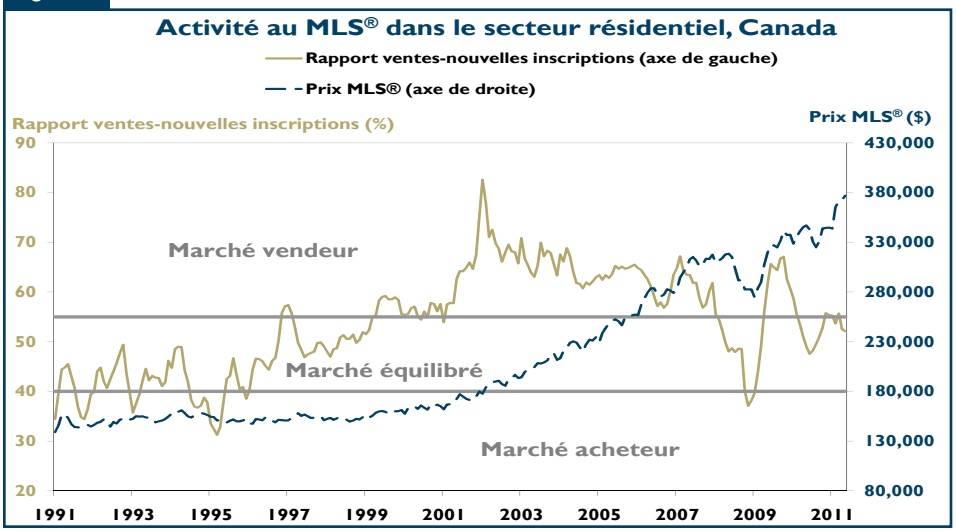
Pour ce qui est des prix à la consommation, les chiffres de Statistique Canada indiquent qu'ils ont monté de 3,7 % durant la période de 12 mois ayant pris fin en mai, après avoir connu une augmentation annuelle de 3,3 % en avril. La hausse du mois de mai est la plus forte à avoir été enregistrée depuis mars 2003; elle résulte surtout de l'ascension du prix de l'essence.

Quant à l'inflation mesurée par l'indice de référence, qui exclut le prix des huit composantes les plus volatiles et l'effet des changements apportés aux taxes indirectes, elle est montée à 1,8 % durant la période de 12 mois ayant pris fin en mai, alors qu'elle se chiffrait à 1,6 % en avril.

Au chapitre des frais de logement, le mazout et les autres combustibles ont renchéri de 28,2 % durant la période de 12 mois qui s'est terminée en mai, alors que leur prix présentait une hausse annuelle de 32,4 % en avril. L'assurance habitation des propriétaires et l'assurance prêt hypothécaire ont augmenté de 4,4 % en mai, alors que les primes avaient progressé de 4,8 % le mois d'avant. En revanche, les frais d'intérêt hypothécaire ont diminué de 1,9 % en mai, après s'être repliés de 2,1 % en avril, et le prix du gaz naturel a baissé de 5,3 % en mai, alors qu'il avait reculé de 4,8 % le mois d'avant.

Le 31 mai 2011, la Banque du Canada a annoncé qu'elle maintenait à 1,0 % son taux cible du financement à un jour. La dernière fois qu'elle l'a majoré, c'était de 25 points de base, le 8 septembre 2010.

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées. Elles couvrent les principaux marchés du Canada.
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®

Dans le Rapport sur la politique monétaire d'avril, la Banque du Canada déclare que l'expansion économique est en grande partie conforme aux attentes. Le taux de croissance économique annualisé a été de 3,9 % au premier trimestre; il est le reflet de la vitalité persistante des investissements des entreprises, de la contribution moindre des dépenses des ménages et du gouvernement et de l'effet légèrement limitatif du volume net des exportations. La prochaine date d'établissement du taux cible du financement à un jour est le 19 juillet 2011, et le prochain Rapport sur la politique monétaire sera diffusé le 20 juillet 2011. ■

Croissance du crédit hypothécaire à l'habitation au premier trimestre de 2011

Au premier trimestre, le crédit hypothécaire à l'habitation s'est accru de 7,5 % par rapport à la même période en 2010.

Les taux d'intérêt sont restés plutôt stables depuis le quatrième trimestre de 2010. Les ménages canadiens profitent donc de bas taux hypothécaires et du caractère favorable de la conjoncture économique du pays. Ceci a memé à une hausse du crédit hypothécaire residentiel de 7.5 % au primier trimestre de 2011, comparativement au primier trimestre de 2010. Par comparaison, le crédit hypothécaire à l'habitation s'était accru de 7,1 % au quatrième trimestre de 2010 par rapport à un an plus tôt.

Les taux hypothécaires fixes à court et à moyen terme sont demeurés près de leurs niveaux les plus bas et contribuent ainsi à soutenir l'activité dans le secteur canadien de l'habitation. On s'attend à ce que les taux restent stables dans un proche avenir.

Le nombre réel de ventes MLS® a diminué de 6,4 % au premier trimestre en regard de la même période en 2010, tandis que le prix MLS® moyen réel s'est accru de 7,9 %. Quant à la valeur réelle en dollars des ventes de logements existants, elle a augmenté de 1,0 % au premier trimestre de 2011 par comparaison aux mois de janvier, février et mars 2010.

Enfin, le nombre réel d'habitations mises en chantier au premier trimestre dans les centres urbains du Canada a régressé de 0,4 % en 2011 par rapport à 2010.

Figure 3

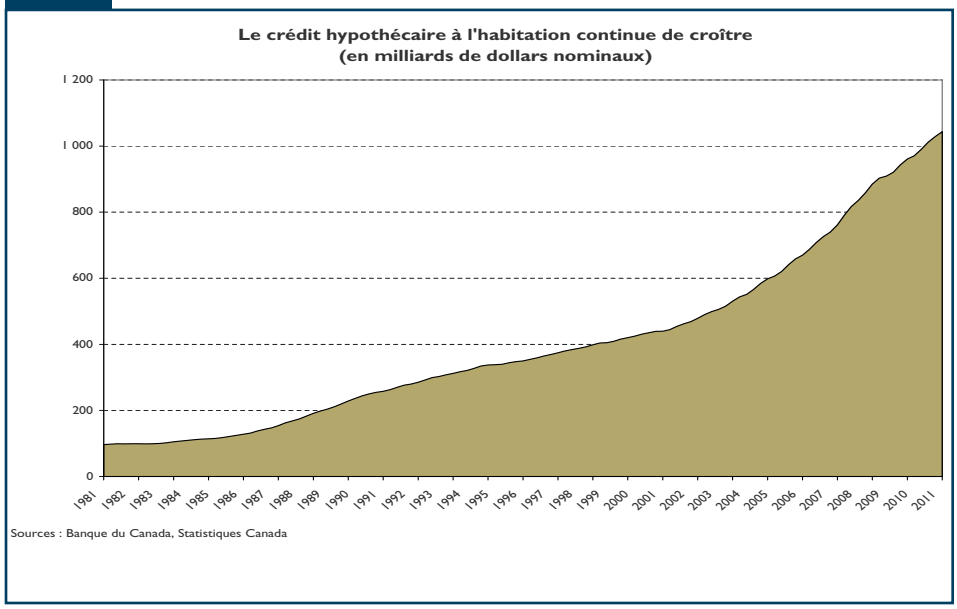
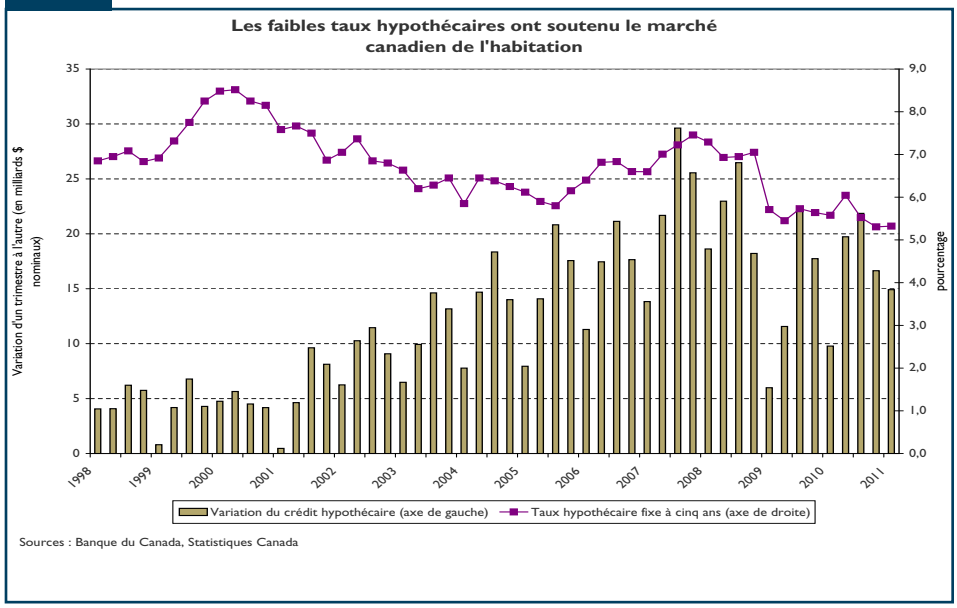


Figure 4



Parts de marché stables

Les banques à charte détenaient 72,3 % des prêts hypothécaires résidentiels en cours au premier trimestre de 2011, contre 71,5 % un an plus tôt. Après avoir avancé pendant les années 1980 et 1990, leur part du marché s'est stabilisée durant les dix dernières années, pour se situer entre 70 et 72 %.

Les coopératives de crédit possédaient la deuxième part en importance des prêts hypothécaires résidentiels en cours au premier trimestre, soit 17,2 % – une proportion inférieure à celle de 17,9 % enregistrée à pareille époque en 2010. La part des sociétés de fiducie, des compagnies d'assurance-vie et des caisses de retraite est restée environ la même qu'au premier trimestre de 2010.

Part (%) du marché du crédit hypothécaire à l'habitation selon le type d'établissement*

	T110	T210	T310	T410	T1Q11
Banques	71,5	72,1	72,2	72,4	72,3
Fiducies	1,6	1,7	1,7	1,6	2,0
Coopératives de crédit et caisses populaires	17,9	17,7	17,9	17,9	17,2
Sociétés d'assurance-vie	2,2	2,1	2,1	2,0	1,9
Caisses de retraite	2,3	2,1	1,9	1,9	1,8
Autres**	4,5	4,3	4,2	4,2	4,7

* Ne comprend pas les sociétés à vocation spécifique et les titres hypothécaires LNH.
** Comprend les établissements intermédiaires de crédit n'acceptant pas de dépôt.

Sources : Banque du Canada, Statistiques Canada

Indicateurs du crédit hypothécaire

Encours du crédit hypothécaire (en millions de dollars)*

	2009	2010	1Q10	2Q10	3Q10	4Q10	1Q11
TOTAL	**933 446**	**1 000 449**	**970 558**	**990 289**	**1 012 152**	**1 028 797**	**1 043 717**
Var. en % d'une année sur l'autre	**7,2**	**7,2**	**6,7**	**7,6**	**7,3**	**7,1**	**7,5**
Banques	**452 896**	**492 858**	**474 517**	**490 581**	**499 301**	**507 034**	**533 562**
Fiducies	**10 245**	**11 179**	**10 627**	**11 291**	**11 416**	**11 383**	**14 974**
Coopératives de crédit et caisses pop.	**117 558**	**122 069**	**118 937**	**120 664**	**123 468**	**125 205**	**127 014**
Sociétés d'assurance-vie	**15 324**	**14 364**	**14 633**	**14 441**	**14 218**	**14 166**	**14 261**
Caisses de retraite	**15 623**	**14 159**	**15 439**	**14 195**	**13 473**	**13 529**	**13 559**
Autres**	**29 500**	**29 398**	**29 573**	**29 403**	**29 299**	**29 319**	**34 953**
Sociétés à vocation spécifique	**16 561**	**13 774**	**14 412**	**14 064**	**13 430**	**13 192**	**13 212**
Titres Hypothécaires LNH	**275 740**	**302 647**	**292 420**	**295 650**	**307 547**	**314 969**	**292 182**

* Moyenne pour la période, non corrigée.
** Comprend les établissements intermédiaires de crédit n'acceptant pas de dépôt.

Sources : Banque du Canada, Statistiques Canada

Montant total des prêts hypothécaires LNH et ordinaires approuvés*

		2008	2009	T3Q09	T409	T110	T210	T310
Type de prêteur								
Banques	**Millions $**	**160 842**	**181 226**	**48 389**	**41 441**	**46 207**	**56 149**	**42 097**
	Unités	**869 995**	**965 501**	**250 506**	**213 333**	**246 224**	**282 220**	**216 692**
	Moyenne par unité	***184 877***	***187 702***	***193 165***	***194 255***	***187 662***	***198 955***	***194 271***
Autres	**Millions $**	**54 799**	**63 206**	**16 255**	**13 279**	**18 232**	**14 131**	**9 990**
	Unités	**353 732**	**384 813**	**95 953**	**79 306**	**105 398**	**85 377**	**62 799**
	Moyenne par unité	***154 917***	***164 251***	***169 406***	***167 440***	***172 982***	***165 513***	***159 079***
TOTAL	**Millions $**	**215 641**	**244 432**	**64 644**	**54 720**	**64 439**	**70 280**	**52 086**
	Unités	**1 223 727**	**1 350 314**	**346 459**	**292 639**	**351 622**	**367 597**	**279 491**
	Moyenne par unité	***176 217***	***181 019***	***186 585***	***186 988***	***183 262***	***191 188***	***186 360***

*** Les données sur les prêts hypothécaires approuvés sont brutes et pourraient ne pas rendre compte de tous les prêts octroyés par les coopératives de crédit, les caisses populaires et les autres petits établissements, ainsi que des prêts assurés par le secteur privé.**
Source : SCHL (système d'approbation des prêts LNH et enquête sur les prêts hypothécaires ordinaires)

CMHC-MAC 2011

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

Mises en chantier, en milliers de logements

	2010	T3:10	T4:10	T1:11	M03:11	M04:11	M05:11
Canada, toutes catégories et régions	**189,9**	**190,7**	**180,0**	**173,1**	**184,5**	**178,7**	**183,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	27,4	-4,6	-5,6	-3,8	2,2	-3,1	2,7
Canada, toutes catégories, régions rurales	**23,8**	**23,3**	**23,0**	**18,3**	**21,5**	**18,9**	**22,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	27,0	-11,7	-1,3	-20,4	22,2	-12,1	19,6
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**166,2**	**167,4**	**157,0**	**154,8**	**163,0**	**159,8**	**161,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	27,5	-3,5	-6,2	-1,4	0,0	-2,0	0,8
Canada, log. individuels, régions urbaines	**74,2**	**69,9**	**64,4**	**60,0**	**61,6**	**63,6**	**61,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	22,7	-11,9	-7,9	-6,8	-8,6	3,2	-4,1
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**91,9**	**97,5**	**92,6**	**94,8**	**101,4**	**96,2**	**100,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	31,6	3,6	-5,0	2,4	6,1	-5,1	4,0
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**3,6**	**3,3**	**3,2**	**3,7**	**4,3**	**2,3**	**3,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	18,0	-21,4	-3,0	15,6	43,3	-46,5	60,9
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,8**	**0,7**	**0,9**	**0,9**	**0,6**	**0,7**	**0,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,8	-22,2	28,6	0,0	20,0	16,7	28,6
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**4,3**	**4,6**	**3,9**	**4,1**	**3,2**	**3,9**	**4,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	25,3	4,5	-15,2	5,1	-25,6	21,9	12,8
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**4,1**	**4,4**	**4,3**	**1,5**	**1,3**	**2,5**	**3,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	16,5	22,2	-2,3	-65,1	30,0	92,3	36,0
Québec, toutes catégories et régions	**51,4**	**50,2**	**47,9**	**46,8**	**50,5**	**45,1**	**50,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	18,3	-7,0	-4,6	-2,3	17,2	-10,7	12,0
Ontario, toutes catégories et régions	**60,4**	**60,7**	**58,6**	**61,0**	**74,4**	**67,6**	**53,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	20,0	-4,9	-3,5	4,1	13,1	-9,1	-21,6
Manitoba, toutes catégories et régions	**5,9**	**6,9**	**5,4**	**4,5**	**4,1**	**4,8**	**6,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	41,1	19,0	-21,7	-16,7	-24,1	17,1	31,3
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**5,9**	**6,2**	**7,5**	**6,3**	**5,2**	**5,9**	**5,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	52,8	21,6	21,0	-16,0	-44,1	13,5	-11,9
Alberta, toutes catégories et régions	**27,1**	**26,9**	**22,9**	**20,6**	**20,8**	**21,4**	**24,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	33,5	-14,9	-14,9	-10,0	-7,1	2,9	13,6
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**26,5**	**26,8**	**25,4**	**23,7**	**20,1**	**24,5**	**31,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	64,7	1,5	-5,2	-6,7	-22,1	21,9	30,2

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.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2010	T3:10	T4:10	T1:11	M03:11	M04:11	M05:11
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**166,2**	**167,4**	**157,0**	**154,8**	**163,0**	**159,8**	**161,0**
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	**2,2**	**2,0**	**2,2**	**2,3**	**2,9**	**1,4**	**1,8**
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	**0,6**	**0,5**	**0,7**	**0,6**	**0,4**	**0,6**	**0,6**
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	**3,5**	**3,9**	**3,2**	**3,4**	**2,7**	**3,3**	**3,6**
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	**3,0**	**3,2**	**2,8**	**1,0**	**0,8**	**2,0**	**2,1**
Québec, toutes catégories, régions urbaines	**43,5**	**41,7**	**41,0**	**39,7**	**40,7**	**37,0**	**42,0**
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	**57,1**	**57,5**	**54,9**	**58,2**	**70,9**	**65,1**	**50,2**
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	**4,0**	**5,2**	**3,4**	**3,1**	**2,9**	**3,4**	**4,5**
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	**4,6**	**5,0**	**5,5**	**5,3**	**4,1**	**5,0**	**3,9**
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	**24,1**	**24,7**	**20,1**	**19,3**	**19,2**	**19,5**	**22,3**
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	**23,6**	**23,7**	**23,2**	**21,9**	**18,4**	**22,5**	**30,0**

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2010	T3:10	T4:10	T1:11	M03:11	M04:11	M05:11
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	**5,3**	**5,0**	**5,6**	**5,9**	**5,8**	**5,7**	**5,5**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-28,4	-25,9	-1,8	11,1	10,9	6,2	0,1
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	**13,6**	**13,7**	**13,7**	**13,6**	**12,9**	**12,6**	**12,7**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	11,1	6,5	6,6	0,6	-2,0	-6,3	-2,4
Indice des prix des logements neufs (2007 = 100)	**103,2**	**103,4**	**103,8**	**104,5**	**104,6**	**104,9**	**n.d.**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	2,2	2,8	2,2	2,0	1,9	1,9	n.d.
Logements existants							
Ventes MLS® (en milliers de logements)*	**447,0**	**397,9**	**446,8**	**466,9**	**459,2**	**439,5**	**436,9**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-3,9	-23,5	-15,9	-6,8	-8,8	-9,2	-0,7
Prix MLS® moyens (en milliers de $)**	**339,0**	**332,0**	**342,4**	**365,6**	**369,5**	**368,9**	**368,3**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,8	0,3	1,2	7,2	8,1	7,0	8,3
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	**3,49**	**3,37**	**3,30**	**3,45**	**3,50**	**3,70**	**3,70**
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	**5,61**	**5,52**	**5,31**	**5,32**	**5,34**	**5,69**	**5,59**

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 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi 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, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

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

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 offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez 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 du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 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.gc.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.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Bulletin Info-clients SCHL

Obtenez les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, la recherche en habitation et l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour faire prospérer vos affaires et améliorer vos relations avec vos clients. La clé qui ouvre de nouvelles portes.

63831_2011_M06