PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2013

Marché canadien de l'habitation : baisse des mises en chantier en 2013, légère hausse en 2014

Figure 1

Baisse des mises en chantier en 2013, légère hausse en 2014

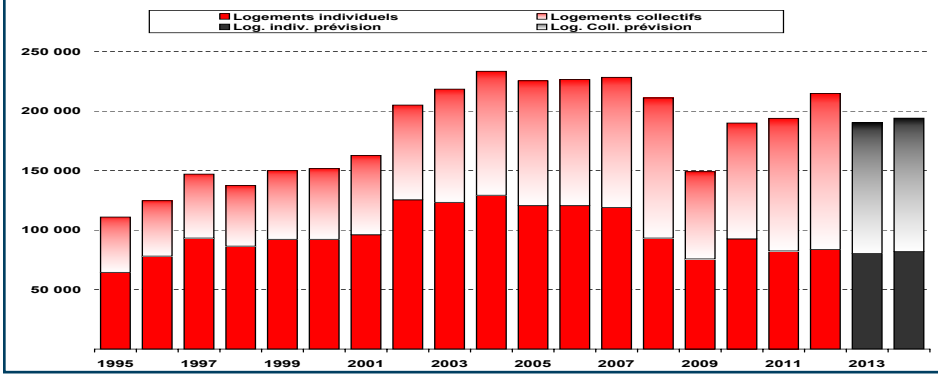
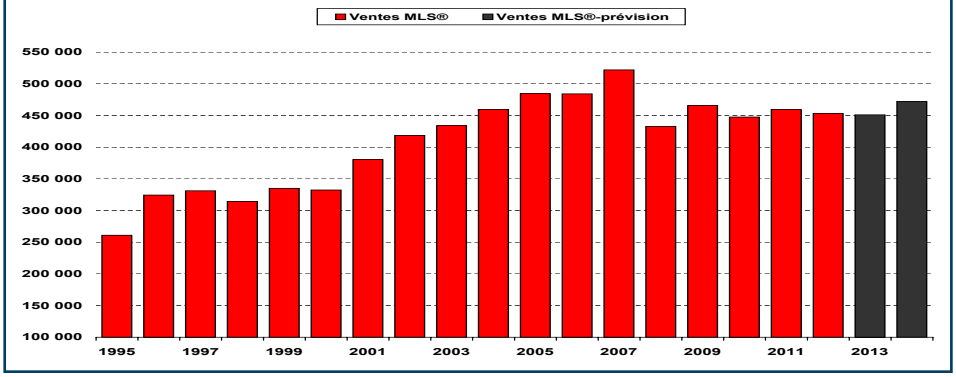


Figure 2

Les ventes MLS® resteront stables en 2013 et progresseront en 2014



[1] Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les facteurs de risque, s'il y a lieu. Les prévisions contenues dans le présent rapport sont fondées sur les données disponibles en date du 22 janvier 2013.

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

Aperçu[1]

La modération des facteurs économiques fondamentaux au deuxième semestre de 2012 devrait se poursuivre durant les six premiers mois de 2013. Le nombre total de mises en chantier d'habitations devrait donc diminuer cette année : il passera de 214 827, en 2012, à 190 300, en 2013. Les facteurs fondamentaux, dont l'emploi, la croissance économique et la migration nette, devraient reprendre de la vigueur plus tard en 2013 et en 2014, les mises en chantier d'habitations suivront une légère tendance à la hausse l'an prochain. L'augmentation faible et graduelle des taux hypothécaires qui est attendue n'atténuera que partiellement l'effet de l'amélioration de la conjoncture économique sur la construction résidentielle. En 2014, les mises en chantier d'habitations devraient s'accroître modérément, pour se chiffrer à 194 100.

Les ventes de logements existants devraient rester relativement stables en 2013, pour ensuite progresser en 2014, suivant la situation économique. Après avoir atteint 453 372 en 2012, le nombre de ventes de logements existants conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®)[2] s'établira à 451 100 en 2013 et à 472 300 en 2014, selon les prévisions ponctuelles de la SCHL.

La conjoncture devrait être équilibrée dans la majorité des marchés locaux de l'habitation. Selon les prévisions ponctuelles de la SCHL, le prix MLS® moyen se chiffrera à 367 500 $ en 2013 et à 377 300 $ en 2014.

Prévisions économiques

La SCHL utilise des renseignements de nature publique et tient compte du consensus qui se dégage parmi les principaux prévisionnistes canadiens afin d'établir ses prévisions économiques.

Conformément au consensus entre les principaux prévisionnistes économiques au Canada, le taux de croissance du PIB s'est élevé à 2,0 % en 2012 et descendra à 1,8 % en 2013, avant de monter à 2,6 % en 2014.

Depuis l'édition du quatrième trimestre 2012 des Perspectives du marché de l'habitation, les prévisions relatives à la croissance du PIB au Canada ont été légèrement revues à la baisse pour 2013, en raison de l'affaiblissement des perspectives économiques pour cette année. L'activité économique à l'échelle nationale devrait tout de même continuer d'augmenter en 2013 et donc soutenir le marché de l'habitation. En 2014, la croissance du PIB aura un effet encore plus stimulant sur le secteur de l'habitation, à mesure que les perspectives économiques se raffermiront.

L'emploi s'est accru de 1,2 % en 2012. Selon le consensus entre les principaux prévisionnistes canadiens, l'emploi devrait augmenter de 1,3 % en 2013 et de 1,6 % en 2014. Cette hausse projetée de l'emploi devrait se traduire par une progression modérée du revenu et de la formation des ménages qui soutiendront le marché de l'habitation.

Les taux hypothécaires ne devraient pas monter avant la fin de 2013 ou le début de 2014 et ils n'enregistreront alors qu'une faible hausse annuelle par rapport à 2012. D'autres augmentations sont attendues au courant de 2014, mais les taux resteront bas dans une perspective historique durant toute la période à l'étude.

En 2013, selon le scénario de base de la SCHL, le taux affiché des prêts hypothécaires de un an oscillera entre 3,00 et 4,00 % et celui des prêts de cinq ans, entre 5,00 et 5,75 %. En 2014, le premier augmentera pour se situer dans une fourchette allant de 4,00 à 5,00 %, et le second variera entre 5,50 et 6,25 %, ce qui cadre avec l'amélioration attendue des perspectives de croissance économique.

Prévisions sur le marché de l'habitation

La solide croissance de l'emploi et de l'économie a fermement soutenu la demande de logements à partir de 2010 et jusqu'au début de 2012. La modération des facteurs économiques fondamentaux au deuxième semestre de 2012, causée par la baisse des investissements des entreprises et des exportations, a quelque peu refroidi la demande de logements. La conjoncture économique devrait rester plutôt faible au premier semestre de 2013. En conséquence, la SCHL s'attend à ce que le nombre total de mises en chantier d'habitations descende de 214 827, en 2012, à 190 300, en 2013.

Les facteurs fondamentaux, dont l'emploi, la croissance économique et la migration nette, devant reprendre de la vigueur plus tard en 2013 et en 2014, les mises en chantier d'habitations suivront une légère tendance à la hausse l'an prochain. L'augmentation faible et graduelle des taux hypothécaires n'atténuera que partiellement l'effet de l'amélioration de la conjoncture économique sur la construction résidentielle. Dans l'ensemble, le nombre de mises en chantier d'habitations devrait connaître une modeste hausse qui le portera à 194 100 en 2014.

Mises en chantier de maisons individuelles : en baisse en 2013, stables en 2014

Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier devrait descendre de 83 657, en 2012, à 80 300, en 2013, sous l'effet du léger affaiblissement de la progression de l'emploi et de l'économie au début de 2013. Les perspectives sont plutôt stables pour l'an prochain : les mises en chantier de maisons individuelles devraient se chiffrer à 81 800, car l'amélioration de la conjoncture économique devrait favoriser une hausse de la demande en 2014 par rapport à 2013.

Repli attendu en 2013 du côté des logements collectifs

Dans le segment des logements collectifs[3], le nombre de mises en chantier descendra de 131 170, en 2012, à 110 000, en 2013, selon les prévisions. Il a fléchi au deuxième semestre de 2012, en raison de la détente des facteurs économiques fondamentaux ayant fait suite à la forte croissance de l'emploi et de l'économie qui a fermement soutenu la demande de logements à partir de 2010 et jusqu'au début de 2012. Cette modération des facteurs économiques fondamentaux devrait se poursuivre au premier semestre de 2013, d'où la baisse globale des mises en chantier de logements collectifs qui est attendue cette année. En 2014, les mises en chantier de logements collectifs devraient augmenter légèrement, pour se chiffrer à 112 300. Cette hausse sera le reflet de la demande accrue qui est prévue, grâce à l'amélioration de la conjoncture économique, à la faiblesse relative des taux d'inoccupation des copropriétés locatives et au bilan migratoire élevé en 2014[4].

Les ventes MLS® resteront stables en 2013 et progresseront en 2014

Les ventes de logements existants devraient rester relativement stables en 2013, pour ensuite progresser en 2014, suivant la situation économique. Selon les prévisions, le nombre de ventes conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®)[5] demeurera plutôt inchangé en 2013, à 451 100, puis montera à 472 300 en 2014.

L'équilibre du marché de la revente se traduira par une croissance des prix des logements égale ou inférieure au taux d'inflation

Dans l'ensemble, le marché de la revente devrait demeurer équilibré dans la majorité des marchés locaux de l'habitation, et le prix MLS® moyen devrait croître à un taux semblable ou légèrement inférieur à celui de l'inflation. Le prix MLS® moyen oscillera entre 356 500 et 378 500 $ cette année et entre 363 800 et 390 800 $ l'an prochain.

[3]Logements collectifs : maisons en rangée, jumelés et appartements.

[4]Les prévisions démographiques sont fondées sur le scénario de croissance démographique moyenne de Statistique Canada.

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

Résumé des prévisions sur le marché de l'habitation
(nombre et variation en pourcentage)

	2010	2011	2012	2013(P)	2014(P)	2013T1(P)	2013T2(P)	2013T3(P)	2013T4(P)	2014T1(P)	2014T2(P)	2014T4(P)	2014T4(P)
Terre-Neuve-et-Labrador													
Mises en chantier, tous les log.													
Mises en chantier, log. individuels	2 941	2 612	2 523	2 500	2 400	2 600	2 550	2 450	2 400	2 400	2 500	2 400	2 300
%	12,9	-11,2	-3,4	-0,9	-4,0	4,4	-1,9	-3,9	-2,0	0,0	4,2	-4,0	-4,2
Mises en chantier, log. collectifs	665	876	1 362	900	800	800	1 100	900	800	800	900	800	700
%	47,5	31,7	55,5	-33,9	-11,1	-33,4	37,5	-18,2	-11,1	0,0	12,5	-11,1	-12,5
Tous les logements	3 606	3 488	3 885	3 400	3 200	3 400	3 650	3 350	3 200	3 200	3 400	3 200	3 000
%	18,0	-3,3	11,4	-12,5	-5,9	-7,9	7,4	-8,2	-4,5	0,0	6,3	-5,9	-6,3
Marché de la revente													
Ventes MLS®	4 236	4 480	4 650	4 250	4 100	4 000	4 400	4 500	4 100	4 000	4 200	4 200	4 000
%	-4,1	5,8	3,8	-8,6	-3,5	-8,5	10,0	2,3	-8,9	-2,4	5,0	0,0	-4,8
Prix MLS® moyen	235 341	251 581	268 776	278 500	285 000	275 000	280 000	281 050	277 500	280 000	290 000	285 000	284 750
%	14,0	6,9	6,8	3,6	2,3	-1,3	1,8	0,4	-1,3	0,9	3,6	-1,7	-0,1
Île-du-Prince-Édouard													
Mises en chantier, tous les log.													
Mises en chantier, log. individuels	396	431	387	350	325	350	350	350	345	320	330	330	320
%	-7,9	8,8	-10,2	-9,6	-7,1	-7,7	0,0	0,0	-1,4	-7,2	3,1	0,0	-3,0
Mises en chantier, log. collectifs	360	509	554	385	350	400	400	375	364	350	350	350	350
%	-19,5	41,4	8,8	-30,6	-9,0	-32,1	0,0	-6,3	-2,9	-3,8	0,0	0,0	0,0
Tous les logements	756	940	941	735	675	750	750	725	709	670	680	680	670
%	-13,8	24,3	0,1	-21,9	-8,1	-22,5	0,0	-3,3	-2,2	-5,5	1,5	0,0	-1,5
Marché de la revente													
Ventes MLS®	1 487	1 521	1 614	1 475	1 375	1 400	1 550	1 550	1 400	1 300	1 400	1 500	1 300
%	5,9	2,3	6,1	-8,6	-6,8	0,0	10,7	0,0	-9,7	-7,1	7,7	7,1	-13,3
Prix MLS® moyen	147 196	149 618	152 250	153 750	155 250	142 000	155 000	160 000	157 200	152 500	155 000	157 500	155 700
%	0,8	1,6	1,8	1,0	1,0	5,8	9,2	3,2	-1,8	-3,0	1,6	1,6	-1,1
Nouvelle-Écosse													
Mises en chantier, tous les log.													
Mises en chantier, log. individuels	2 392	2 045	2 258	2 200	2 325	2 200	2 250	2 250	2 100	2 100	2 300	2 400	2 500
%	9,1	-14,5	10,4	-2,6	5,7	-4,3	2,3	0,0	-6,7	0,0	9,5	4,3	4,2
Mises en chantier, log. collectifs	1 917	2 599	2 264	2 000	1 825	1 600	2 400	2 000	2 000	1 500	2 000	2 000	1 800
%	54,0	35,6	-12,9	-11,7	-8,8	-45,2	50,0	-16,7	0,0	-25,0	33,3	0,0	-10,0
Tous les logements	4 309	4 644	4 522	4 200	4 150	3 800	4 650	4 250	4 100	3 600	4 300	4 400	4 300
%	25,3	7,8	-2,6	-7,1	-1,2	-27,2	22,4	-8,6	-3,5	-12,2	19,4	2,3	-2,3
Marché de la revente													
Ventes MLS®	10 036	10 312	10 437	10 400	10 700	9 800	10 350	11 000	10 450	10 000	11 000	11 300	10 500
%	0,1	2,8	1,2	-0,4	2,9	4,1	5,6	6,3	-5,0	-4,3	10,0	2,7	-7,1
Prix MLS® moyen	206 186	212 512	220 413	226 500	232 750	221 000	226 475	230 000	228 000	225 000	232 650	237 500	235 100
%	4,8	3,1	3,7	2,8	2,8	1,1	2,5	1,6	-0,9	-1,3	3,4	2,1	-1,0
Nouveau-Brunswick													
Mises en chantier, tous les log.													
Mises en chantier, log. individuels	2 068	1 823	1 697	1 625	1 550	1 600	1 650	1 650	1 600	1 500	1 600	1 650	1 450
%	-4,0	-11,8	-6,9	-4,2	-4,6	8,6	3,1	0,0	-3,0	-6,3	6,7	3,1	-12,1
Mises en chantier, log. collectifs	2 033	1 629	1 602	1 350	1 200	1 300	1 400	1 350	1 350	1 100	1 300	1 300	1 100
%	48,7	-19,9	-1,7	-15,7	-11,1	-11,3	7,7	-3,6	0,0	-18,5	18,2	0,0	-15,4
Tous les logements	4 101	3 452	3 299	2 975	2 750	2 900	3 050	3 000	2 950	2 600	2 900	2 950	2 550
%	16,5	-15,8	-4,4	-9,8	-7,6	-1,3	5,2	-1,6	-1,7	-11,9	11,5	1,7	-13,6
Marché de la revente													
Ventes MLS®	6 702	6 599	6 403	6 100	6 000	5 900	6 200	6 300	6 000	5 800	6 000	6 200	6 000
%	-4,3	-1,5	-3,0	-4,7	-1,6	-3,0	5,1	1,6	-4,8	-3,3	3,4	3,3	-3,2
Prix MLS® moyen	157 240	160 545	161 116	164 000	166 000	161 000	164 500	166 800	163 495	160 000	165 665	170 000	168 000
%	1,5	2,1	0,4	1,8	1,2	-2,4	2,2	1,4	-2,0	-2,1	3,5	2,6	-1,2
Québec													
Mises en chantier, tous les log.													
Mises en chantier, log. individuels	19 549	16 554	16 059	15 000	14 600	15 250	15 000	15 000	14 750	14 750	14 750	14 500	14 500
%	11,5	-15,3	-3,0	-6,6	-2,7	-0,7	-1,6	0,0	-1,7	0,0	0,0	-1,7	0,0
Mises en chantier, log. collectifs	31 814	31 833	31 308	27 300	27 600	28 000	27 500	27 000	26 500	27 000	27 000	27 500	29 000
%	23,0	0,1	-1,6	-12,8	1,1	-7,8	-1,8	-1,8	-1,9	1,9	0,0	1,9	5,5
Tous les logements	51 363	48 387	47 367	42 300	42 200	43 250	42 500	42 000	41 250	41 750	41 750	42 000	43 500
%	18,3	-5,8	-2,1	-10,7	-0,2	-5,4	-1,7	-1,2	-1,8	1,2	0,0	0,6	3,6
Marché de la revente													
Ventes MLS®	80 027	77 171	77 427	75 800	79 100	75 000	75 000	76 000	77 000	78 000	79 000	79 500	80 000
%	1,2	-3,6	0,3	-2,1	4,4	2,5	0,0	1,3	1,3	1,3	1,3	0,6	0,6
Prix MLS® moyen	241 455	261 465	266 532	270 100	275 100	271 000	269 000	270 000	271 000	272 500	274 000	276 000	277 500
%	7,1	8,3	1,9	1,3	1,9	-1,2	-0,7	0,4	0,4	0,6	0,6	0,7	0,5
Ontario													
Mises en chantier, tous les log.													
Mises en chantier, log. individuels	28 089	26 884	25 567	23 300	24 600	23 500	22 100	23 200	24 500	25 700	25 200	24 200	23 200
%	24,1	-4,3	-4,9	-8,9	5,6	-5,4	-6,0	5,0	5,6	4,9	-1,9	-4,0	-4,1
Mises en chantier, log. collectifs	32 344	40 937	51 175	37 500	38 300	43 500	39 000	34 500	33 000	35 000	37 000	40 000	41 000
%	16,6	26,6	25,0	-26,7	2,1	-1,8	-10,3	-11,5	-4,3	6,1	5,7	8,1	2,5
Tous les logements	60 433	67 821	76 742	60 800	62 900	67 000	61 100	57 700	57 500	60 700	62 200	64 200	64 200
%	20,0	12,2	13,2	-20,8	3,5	-3,1	-8,8	-5,6	-0,3	5,6	2,5	3,2	0,0
Marché de la revente													
Ventes MLS®	196 662	201 761	197 620	191 300	201 100	186 000	188 135	193 000	198 000	202 000	203 300	200 000	199 000
%	-0,2	2,6	-2,1	-3,2	5,1	-0,1	1,1	2,6	2,6	2,0	0,6	-1,6	-0,5
Prix MLS® moyen	341 425	365 018	384 455	382 200	390 000	379 760	380 900	382 800	385 100	387 600	389 300	391 000	392 500
%	7,5	6,9	5,3	-0,6	2,0	-0,6	0,3	0,5	0,6	0,6	0,4	0,4	0,4

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble; (P) prévisions de la SCHL.

Résumé des prévisions sur le marché de l'habitation (suite)
(nombre et variation en pourcentage)

	2010	2011	2012	2013(P)	2014(P)	2013T1(P)	2013T2(P)	2013T3(P)	2013T4(P)	2014T1(P)	2014T2(P)	2014T4(P)	2014T4(P)
Manitoba													
Mises en chantier, tous les log.													
Mises en chantier, log. individuels	3 976	3 831	4 169	4 100	4 200	4 200	4 000	4 100	4 100	4 300	4 100	4 200	4 200
%	30,7	-3,6	8,8	-1,7	2,4	0,2	-4,8	2,5	0,0	4,9	-4,7	2,4	0,0
Mises en chantier, log. collectifs	1 912	2 252	3 073	3 000	2 900	3 100	2 800	2 900	3 000	2 900	2 800	2 800	2 900
%	68,9	17,8	36,5	-2,4	-3,3	36,4	-9,7	3,6	3,4	-3,3	-3,4	0,0	3,6
Tous les logements	5 888	6 083	7 242	7 100	7 100	7 300	6 800	7 000	7 100	7 200	6 900	7 000	7 100
%	41,1	3,3	19,1	-2,0	0,0	12,9	-6,8	2,9	1,4	1,4	-4,2	1,4	1,4
Marché de la revente													
Ventes MLS®	13 164	13 944	14 008	14 100	14 200	14 000	14 100	14 100	14 200	14 100	14 200	14 200	14 300
%	0,6	5,9	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,0	0,7	-0,7	0,7	0,0	0,7
Prix MLS® moyen	222 132	234 604	246 318	255 900	263 600	253 000	255 000	257 000	258 500	260 800	262 900	264 500	266 000
%	10,3	5,6	5,0	3,9	3,0	-2,0	0,8	0,8	0,6	0,9	0,8	0,6	0,6
Saskatchewan													
Mises en chantier, tous les log.													
Mises en chantier, log. individuels	3 830	4 152	5 171	4 600	4 700	4 500	4 800	4 400	4 700	4 650	4 800	4 650	4 700
%	35,4	8,4	24,5	-11,0	2,2	-8,6	6,7	-8,3	6,8	-1,1	3,2	-3,1	1,1
Mises en chantier, log. collectifs	2 077	2 879	4 797	3 700	3 800	3 700	3 600	3 700	3 800	3 800	3 800	3 900	3 700
%	100,3	38,6	66,6	-22,9	2,7	-40,2	-2,7	2,8	2,7	0,0	0,0	2,6	-5,1
Tous les logements	5 907	7 031	9 968	8 300	8 500	8 200	8 400	8 100	8 500	8 450	8 600	8 550	8 400
%	52,8	19,0	41,8	-16,7	2,4	-26,2	2,4	-3,6	4,9	-0,6	1,8	-0,6	-1,8
Marché de la revente													
Ventes MLS®	10 872	13 131	13 950	13 700	13 800	13 600	13 600	13 800	13 800	13 700	13 700	13 900	13 900
%	-2,0	20,8	6,2	-1,8	0,7	2,8	0,0	1,5	0,0	-0,7	0,0	1,5	0,0
Prix MLS® moyen	242 258	259 461	274 268	280 600	286 500	279 000	281 000	280 000	282 500	285 000	286 000	287 000	288 000
%	4,0	7,1	5,7	2,3	2,1	-1,9	0,7	-0,4	0,9	0,9	0,4	0,3	0,3
Alberta													
Mises en chantier, tous les log.													
Mises en chantier, log. individuels	17 851	15 193	17 493	17 500	17 600	17 300	17 600	17 600	17 500	17 400	17 700	17 700	17 600
%	24,4	-14,9	15,1	0,0	0,6	-1,6	1,7	0,0	-0,6	-0,6	1,7	0,0	-0,6
Mises en chantier, log. collectifs	9 237	10 511	15 903	14 300	14 600	14 400	14 300	14 400	14 200	14 700	14 700	14 600	14 400
%	55,1	13,8	51,3	-10,1	2,1	-14,4	-0,7	0,7	-1,4	3,5	0,0	-0,7	-1,4
Tous les logements	27 088	25 704	33 396	31 800	32 200	31 700	31 900	32 000	31 700	32 100	32 400	32 300	32 000
%	33,5	-5,1	29,9	-4,8	1,3	-7,8	0,6	0,3	-0,9	1,3	0,9	-0,3	-0,9
Marché de la revente													
Ventes MLS®	49 723	53 756	60 369	61 000	62 400	60 300	60 900	61 300	61 500	61 566	61 996	62 465	63 600
%	-13,6	8,1	12,3	1,0	2,3	1,9	1,0	0,7	0,3	0,1	0,7	0,8	1,8
Prix MLS® moyen	352 301	353 394	363 208	371 200	380 700	369 000	370 600	371 800	373 400	375 800	379 200	382 200	385 100
%	3,1	0,3	2,8	2,2	2,6	-0,2	0,4	0,3	0,4	0,6	0,9	0,8	0,8
Colombie-Britannique													
Mises en chantier, tous les log.													
Mises en chantier, log. individuels	11 462	8 867	8 333	9 100	9 500	8 500	9 200	9 400	9 450	9 450	9 450	9 500	9 650
%	45,2	-22,6	-6,0	9,2	4,4	5,5	8,2	2,2	0,5	0,0	0,0	0,5	1,6
Mises en chantier, log. collectifs	15 017	17 533	19 132	19 700	21 000	18 800	19 400	19 900	20 500	20 800	20 900	21 000	21 100
%	83,5	16,8	9,1	3,0	6,6	15,2	3,2	2,6	3,0	1,5	0,5	0,5	0,5
Tous les logements	26 479	26 400	27 465	28 800	30 500	27 300	28 600	29 300	29 950	30 250	30 350	30 500	30 750
%	64,7	-0,3	4,0	4,9	5,9	12,0	4,8	2,4	2,2	1,0	0,3	0,5	0,8
Marché de la revente													
Ventes MLS®	74 640	76 721	67 637	73 000	79 500	67 650	72 000	75 500	77 000	77 600	78 300	80 000	82 000
%	-12,2	2,8	-11,8	7,9	8,9	9,8	6,4	4,9	2,0	0,8	0,9	2,2	2,5
Prix MLS® moyen	505 178	561 304	514 836	511 200	524 000	505 000	509 000	513 000	516 000	519 000	522 000	525 500	530 000
%	8,5	11,1	-8,3	-0,7	2,5	-0,1	0,8	0,8	0,6	0,6	0,6	0,7	0,9
Canada													
Mises en chantier, tous les log.													
Mises en chantier, log. individuels	92 554	82 392	83 657	80 300	81 800	80 000	79 500	80 400	81 400	82 600	82 700	81 500	80 400
%	22,3	-11,0	1,5	-4,2	1,9	-1,9	-0,6	1,1	1,3	1,4	0,2	-1,5	-1,4
Mises en chantier, log. collectifs	97 376	111 558	131 170	110 000	112 300	115 600	111 900	107 000	105 500	108 000	110 800	114 300	116 100
%	32,6	14,6	17,6	-16,1	2,1	-5,6	-3,2	-4,4	-1,4	2,3	2,6	3,2	1,6
Tous les logements	189 930	193 950	214 827	190 300	194 100	195 600	191 400	187 400	187 000	190 500	193 500	195 800	196 500
%	27,4	2,1	10,8	-11,4	2,0	-4,1	-2,1	-2,1	-0,2	1,9	1,6	1,2	0,4
Marché de la revente													
Ventes MLS®	447 549	459 396	453 372	451 100	472 300	437 700	446 300	457 100	463 500	468 110	473 100	473 300	474 600
%	-3,9	2,6	-1,3	-0,5	4,7	2,0	2,0	2,4	1,4	1,0	1,1	0,0	0,3
Prix MLS® moyen	338 710	363 888	363 740	367 500	377 300	363 600	366 000	368 700	371 400	374 000	375 900	378 200	381 200
%	5,8	7,4	0,0	1,0	2,7	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,5	0,6	0,8

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble; (P) prévisions de la SCHL.

Indicateurs du marché de l'habitation

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.)	Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres)
Victoria	2012	1 700	552	-1,0	5 460	484 164	2,7	1 059
	2013(P)	1 800	710	-1,0	5 800	485 000	2,3	1 061
	2014(P)	1 840	720	1,4	6 000	492 000	2,0	1 066
Vancouver*	2012	19 027	3 381	-0,5	25 445	730 036	1,8	1 261
	2013(P)	19 000	3 670	-0,2	26 000	718 000	1,5	1 300
	2014(P)	19 300	3 700	2,1	29 000	745 000	1,2	1 330
Abbotsford-Mission	2012	371	198	n.d.	2 332	339 488	4,2	818
	2013(P)	500	225	n.d.	2 250	335 000	3,9	825
	2014(P)	535	235	n.d.	2 300	345 000	3,6	835
Kelowna	2012	836	544	n.d.	3 516	400 027	4,0	927
	2013(P)	1 000	600	n.d.	3 750	406 000	3,5	935
	2014(P)	1 100	650	n.d.	4 000	412 000	3,0	942
Edmonton	2012	12 837	5 658	1,0	17 641	334 319	1,7	1 071
	2013(P)	11 400	5 700	1,5	18 200	342 000	1,9	1 110
	2014(P)	11 800	5 900	2,0	18 800	351 000	2,1	1 150
Calgary	2012	12 841	5 961	1,6	26 634	412 315	1,3	1 150
	2013(P)	11 800	6 000	2,0	27 000	423 000	1,4	1 200
	2014(P)	11 900	6 000	2,4	27 700	434 000	1,5	1 240
Saskatoon	2012	3 753	2 025	2,3	5 462	315 834	2,6	1 002
	2013(P)	3 250	1 800	2,3	5 300	322 000	2,7	1 025
	2014(P)	3 350	1 850	1,5	5 400	330 000	2,7	1 050
Regina	2012	3 093	1 289	4,5	3 952	301 145	1,0	979
	2013(P)	2 400	1 150	3,5	3 700	309 000	1,2	1 020
	2014(P)	2 450	1 175	3,2	3 800	316 000	1,3	1 050
Winnipeg	2012	4 065	2 129	4,1	12 094	255 059	1,7	911
	2013(P)	4 250	2 200	3,8	12 100	266 000	1,9	940
	2014(P)	4 250	2 250	3,8	12 200	277 000	2,1	970
Thunder Bay	2012	380	227	1,4	1 366	194 123	1,1	818
	2013(P)	380	240	1,5	1 350	206 500	0,9	842
	2014(P)	410	250	1,6	1 380	217 000	0,7	875
Greater Sudbury / Grand Sudbury	2012	536	294	1,4	2 478	240 312	2,7	915
	2013(P)	630	300	1,5	2 460	243 000	2,5	941
	2014(P)	600	310	1,6	2 480	247 500	2,3	970
Windsor	2012	717	536	2,0	5 082	172 047	7,3	778
	2013(P)	750	560	1,0	5 130	174 000	6,1	795
	2014(P)	900	670	1,5	5 300	178 000	4,2	820

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Les ventes et les prix MLS® pour la RMR de Vancouver ne reflètent que les données du Real Estate Board of Greater Vancouver, qui ne couvrent pas Surrey, Langley, White Rock et North Delta.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

Indicateurs du marché de l'habitation (suite)

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.)	Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres)
London	2012	2 240	1 234	1,2	8 272	241 160	3,9	919
	2013(P)	2 000	1 215	1,5	8 080	242 500	3,5	930
	2014(P)	2 065	1 265	1,8	8 185	245 450	3,2	947
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2012	2 900	871	2,9	6 314	312 419	2,6	908
	2013(P)	2 600	850	2,0	6 250	312 800	2,8	930
	2014(P)	2 665	875	2,5	6 400	318 000	2,8	955
St. Catharines-Niagara*	2012	1 137	678	1,8	5 554	232 050	4,0	862
	2013(P)	1 060	715	1,0	5 360	233 000	3,2	872
	2014(P)	1 050	690	1,0	5 580	237 200	3,2	890
Hamilton	2012	2 969	1 389	1,5	13 035	360 059	3,5	886
	2013(P)	2 350	1 200	1,3	12 600	362 000	3,0	900
	2014(P)	2 800	1 300	1,4	13 000	369 200	2,8	920
Toronto	2012	48 105	10 699	5,1	88 157	498 973	1,7	1 183
	2013(P)	35 550	9 400	2,3	86 000	493 000	1,5	1 200
	2014(P)	35 700	10 300	2,0	89 500	505 200	1,8	1 225
Barrie	2012	782	474	n.d.	4 574	298 000	2,0	1 037
	2013(P)	710	395	n.d.	4 250	301 000	1,8	1 050
	2014(P)	754	450	n.d.	4 460	306 000	1,5	1 070
Peterborough	2012	343	197	n.d.	2 525	264 946	2,7	904
	2013(P)	315	180	n.d.	2 530	265 200	2,5	915
	2014(P)	325	190	n.d.	2 575	266 500	2,5	925
Brantford	2012	402	286	n.d.	1 983	245 436	3,5	838
	2013(P)	360	260	n.d.	1 900	246 500	3,2	850
	2014(P)	400	280	n.d.	1 950	251 000	3,0	870
Guelph	2012	731	275	n.d.	2 929	325 553	1,4	941
	2013(P)	730	265	n.d.	2 840	326 000	1,5	965
	2014(P)	745	275	n.d.	2 950	329 000	1,6	990
Oshawa**	2012	1 798	1 160	n.d.	10 288	333 202	2,1	939
	2013(P)	1 435	1 045	n.d.	10 000	333 750	2,0	953
	2014(P)	1 525	1 125	n.d.	10 250	340 000	2,2	965
Kingston	2012	896	449	n.d.	3 321	270 275	1,7	1 005
	2013(P)	675	415	n.d.	3 250	274 300	1,8	1 035
	2014(P)	755	440	n.d.	3 400	279 800	1,6	1 050

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Les données MLS® pour St. Catharines-Niagara sont celles de trois chambres immobilières de la région réunies.

**Les données MLS® tiennent compte de l'ensemble de la région de Durham.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

Indicateurs du marché de l'habitation (suite)

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.)	Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres)
Ottawa*	2012	6 026	1 592	2,6	14 497	352 610	2,5	1 115
	2013(P)	5 200	1 620	1,5	14 000	354 000	2,0	1 145
	2014(P)	5 600	1 735	2,0	14 350	359 000	1,5	1 180
Gatineau*	2012	2 759	688	2,6	3 812	241 387	3,3	743
	2013(P)	2 300	625	1,5	3 825	246 000	3,2	760
	2014(P)	2 400	600	2,0	3 850	249 500	3,1	775
Montréal	2012	20 592	3 959	1,3	40 133	326 389	2,8	711
	2013(P)	18 600	3 700	1,6	39 000	330 000	2,6	720
	2014(P)	17 300	3 600	2,6	41 900	335 000	2,4	730
Trois-Rivières	2012	1 021	305	n.d.	1 004	155 932	5,2	550
	2013(P)	950	275	n.d.	975	158 000	5,5	560
	2014(P)	700	250	n.d.	950	160 000	6,0	565
Sherbrooke	2012	1 741	610	n.d.	1 674	218 284	5,0	578
	2013(P)	1 725	600	n.d.	1 820	232 000	4,8	585
	2014(P)	1 700	600	n.d.	1 770	236 000	4,6	595
Québec	2012	6 416	1 257	3,0	7 191	259 117	2,0	741
	2013(P)	5 400	1 200	2,0	7 350	270 000	2,5	755
	2014(P)	5 100	1 100	2,0	7 600	280 000	2,5	765
Saguenay	2012	1 117	400	n.d.	1 401	187 777	2,0	549
	2013(P)	925	350	n.d.	1 350	193 000	2,4	560
	2014(P)	775	300	n.d.	1 425	201 000	2,4	570
Saint John	2012	355	190	0,0	1 610	168 050	9,7	691
	2013(P)	350	200	1,5	1 600	167 000	10,2	700
	2014(P)	350	210	1,5	1 575	166 500	10,7	710
Moncton	2012	1 297	364	0,0	2 259	158 106	6,7	731
	2013(P)	1 120	360	1,5	2 225	156 500	7,8	745
	2014(P)	960	340	1,5	2 200	156 000	8,5	760
Halifax	2012	2 754	991	3,0	6 046	268 843	3,0	954
	2013(P)	2 570	950	2,5	6 000	276 000	4,0	980
	2014(P)	2 470	1 050	3,0	6 200	283 500	4,5	1 000
St. John's	2012	2 153	1 292	0,5	3 871	285 529	2,8	798
	2013(P)	1 950	1 400	1,5	3 600	297 500	3,5	825
	2014(P)	1 825	1 350	1,5	3 500	306 000	3,8	850
Charlottetown**	2012	590	220	0,7	570	190 000	5,7	803
	2013(P)	460	200	1,5	500	191 000	6,5	830
	2014(P)	440	180	1,5	550	191 500	7,0	850
TOUS LES CENTRES MENTIONNÉS CI-DESSUS (35)	2012	169 280	52 374	2,2	342 482	394 220	2,6	901
	2013(P)	146 495	50 575	1,7	338 345	395 934	2,5	921
	2014(P)	146 839	52 215	2,1	352 480	408 081	2,4	940

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, FCIQ par Centris®, QFREB by Centris®, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Statistics Canada defines Ottawa-Gatineau as a single census metropolitan area (CMA), but are treated as two centres in this publication for the sake of more detailed analysis.

**Charlottetown is a census agglomeration (CA) not a CMA. A CA has an urban core population of at least 10,000, while a CMA has a core population of at least 100.000.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

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 ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr. 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.

© 2013, 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.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

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 le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

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

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour 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.

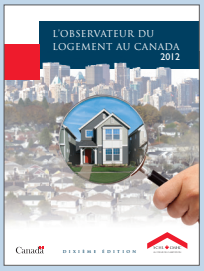
- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup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

L'Observateur du logement au Canada 2012 – 10e édition
Survol de l'état du logement au Canada

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : **www.schl.ca/observateur**



64593_2013_Q01