ACTUALITÉS HABITATION
Canada

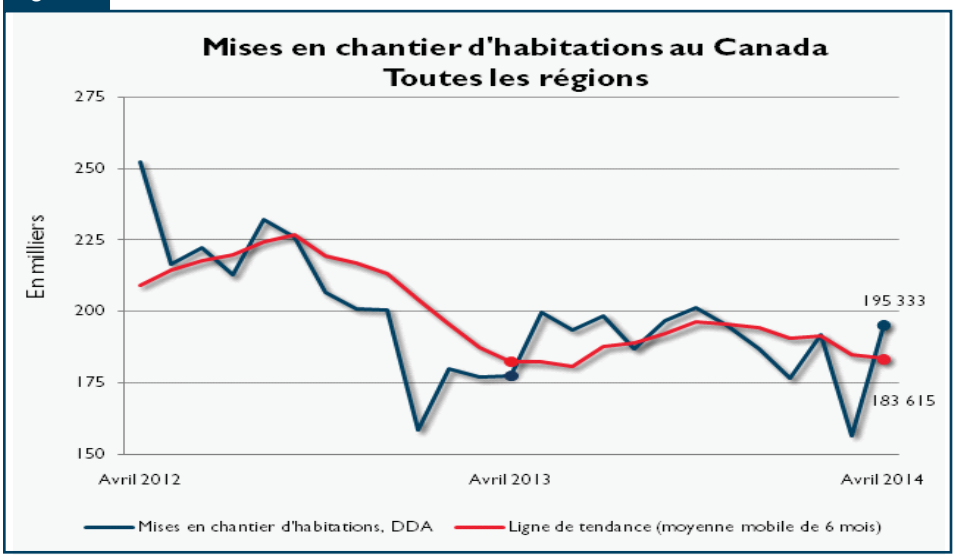
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mai 2014

Faits saillants

- En avril, la tendance[1] des mises en chantier d'habitations a été essentiellement stable, à 183 615. Son évolution cadre avec les analyses de la SCHL, selon lesquelles le marché de la construction résidentielle au Canada connaîtra un atterrissage en douceur en 2014.
- Le nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé[2] (DDA) de mises en chantier d'habitations se situait à 195 333 en avril, en hausse par rapport à celui de 156 674 observé en mars.
- L'augmentation des DDA d'avril s'explique surtout par la hausse de 35,2 % des mises en chantier de logements collectifs en milieu urbain. Les mises en chantier de maisons individuelles ont progressé de 7,1 %.

Figure 1



Source : SCHL. Données désaisonnalisées annualisées (DDA).

[1]Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Étant donné la grande variabilité des chiffres estimatifs mensuels, la SCHL tient compte de la tendance, en plus du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, pour obtenir un portrait plus complet de l'état du marché de l'habitation. Dans certaines situations, il pourrait être trompeur de n'analyser que les DDA, car les mises en chantier d'habitations sont alimentées surtout par le segment des logements collectifs, où l'activité peut varier beaucoup.
[2]Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de suivre 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 ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Mises en chantier
2 Logements neufs non écoulés
2 Intentions de bâtir
3 Indice des prix de construction d'immeubles d'appartements
3 Investissement dans la construction de logements neufs
3 Indice des prix des logements neufs
3 Marché de la revente
3 Ventes et nouvelles inscriptions MLS®
4 Rapport ventes-nouvelles inscriptions MLS®
4 Prix MLS®
4 Indice National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale
5 Conjoncture économique
6 Les données sur le marché de l'habitation

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 gratuite.

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Marché du neuf

Tendance stable des mises en chantier d'habitations en avril

La tendance des mises en chantier d'habitations a été essentiellement stable en avril, à 183 615. Son évolution cadre avec les analyses de la SCHL, selon lesquelles le marché de la construction résidentielle au Canada connaîtra un atterrissage en douceur en 2014.

Dans les centres urbains du Canada[3], le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations est passé de 142 714 en mars à 177 319 en avril, ce qui représente une hausse de 24,2 %. Cette hausse nationale survenue en avril résulte en grande partie des augmentations enregistrées d'un mois à l'autre en Ontario, dans la région des Prairies et au Québec.

Dans le segment des maisons individuelles, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a progressé de 7,1 % en avril, pour se situer à 59 605. Du côté des logements collectifs, il s'est accru de 35,2 % et a atteint 117 714. La hausse d'avril a entièrement annulé les résultats en DDA du mois précédent dans le segment des logements collectifs. En mars, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements collectifs en milieu urbain avait touché son plus bas niveau depuis janvier 2013.

En milieu rural, le nombre désaisonnalisé et annualisé estimatif de mises en chantier d'habitations a augmenté de 29,0 % : il est passé de 13 960 en mars à 18 014 en avril.

Durant les mois de janvier à avril, le nombre réel de mises en chantier dans les centres urbains du Canada a diminué de 6,6 % dans le segment des maisons individuelles et augmenté de 12,6 % dans celui des logements collectifs, en regard de la même période en 2013.

Baisse des stocks de logements neufs non écoulés en avril

Le nombre d'habitations neuves non écoulées[4] s'établissait à 16 764 en avril 2014; il accusait une baisse de 6,9 % par rapport à son niveau d'avril 2013, qui s'élevait à 18 008. C'est le quatrième mois d'affilée où les stocks accusent une baisse en glissement annuel, après avoir enregistré 39 hausses consécutives.

Malgré ce recul, le niveau des stocks en avril dépassait la moyenne historique mensuelle, qui se chiffre à 13 577 depuis 1992. Étant donné la conjoncture du marché, les constructeurs devraient continuer de gérer leurs mises en chantier pour s'assurer que la demande provenant des acheteurs est d'abord orientée vers les unités achevées et invendues ou les unités invendues en construction.

Dans la catégorie des maisons individuelles et des jumelés, le nombre réel d'unités en stock se situait à 7 045 en avril 2014 et était inférieur de 4,7 % à son niveau d'avril 2013. Du côté des maisons en rangée et des appartements, le nombre réel d'unités neuves non écoulées se situait à 9 719 en avril; il était 8,5 % moins élevé qu'un an plus tôt. C'est le cinquième mois de suite où il diminue en glissement annuel. Son évolution cadre avec les attentes, selon lesquelles les constructeurs continueront d'adapter leur rythme d'activité afin de gérer leurs stocks.

Augmentation des intentions de bâtir[5]

Selon Statistique Canada, la valeur désaisonnalisée des permis de bâtir, tous types de logements confondus, a augmenté de 1,0 % en mars par rapport à février. Elle s'est accrue de 7,9 % dans le segment des logements multifamiliaux et a diminué de 3,6 % dans celui des logements unifamiliaux[6].

Par rapport au même mois en 2013, la valeur totale des permis de bâtir

[3] Centre urbain : agglomération d'au moins 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.

[4] Il est question ici des stocks de logements dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements correspondent au nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Une unité est considérée comme « écoulée » lorsqu'une entente d'achat a été conclue. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, une unité était considérée comme écoulée lorsqu'une entente avait été conclue pour son achat ou sa location. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre sur le marché des logements de propriétaires-occupants et sur le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes de la SCHL (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achèvements pour le marché des logements de propriétaires-occupants). En outre, l'appellation « achevés et inoccupés » est devenue « achevés et non écoulés », puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

[5] Statistique Canada mène une enquête sur les permis de bâtir auprès de 2 400 municipalités. Le nombre de permis délivrés permet d'évaluer les intentions de construction et peut fournir une indication des mises en chantier à venir.

[6] La catégorie « logement unifamilial » de Statistique Canada englobe les maisons individuelles, les maisons mobiles et les chalets.

a progressé de 1,0 % en mars dans le secteur résidentiel, grâce à la hausse de 11,4 % de la valeur des permis de bâtir des logements multifamiliaux. Du côté des logements unifamiliaux, la valeur des permis de bâtir a accusé une baisse de 5,7 % en regard de mars 2013.

Le nombre désaisonnalisé annualisé de permis approuvés par les municipalités canadiennes pour la construction résidentielle s'est élevé à 189 996 en mars, soit 12,2 % au-dessus de son niveau du mois précédent. S'il a augmenté, c'est grâce aux permis de bâtir délivrés pour des logements multifamiliaux, dont le nombre désaisonnalisé annualisé s'est accru de 21,2 %, pour atteindre 122 200. Celui des permis de bâtir visant des logements unifamiliaux a diminué de 1,2 % en mars, pour s'établir à 67 700. Il touche ainsi son plus bas niveau depuis avril 2009, signe que les constructeurs cherchent à rajuster le niveau de leurs stocks.

Hausse de l'Indice des prix de construction d'immeubles d'appartements[7] au premier trimestre de 2014

Par rapport au trimestre précédent, l'Indice des prix de construction d'immeubles d'appartements établi par Statistique Canada s'est accru de 0,5 % au premier trimestre de 2014. Durant la même période, l'Indice composite a progressé de 1,5 %, ce qui est près de l'augmentation moyenne de 1,7 % enregistrée en glissement annuel depuis 2010.

Baisse de l'investissement dans la construction de logements neufs[8] en février

Selon les données de Statistique Canada, la valeur de l'investissement dans la construction de logements neufs a diminué de 4,3 % en février par rapport à un an plus tôt. Du côté des maisons unifamiliales, des maisons doubles[9] et des appartements, l'investissement a baissé en février par rapport à l'an dernier, tandis qu'il a augmenté de 13,2 % du côté des maisons en rangée. L'investissement dans la construction de maisons en rangée affiche des hausses en glissement annuel depuis octobre 2013.

Dans la catégorie des logements neufs situés dans des ensembles de plus forte densité, comme les appartements et les maisons en rangée, l'investissement est plus élevé que la moyenne sur 10 ans. Par exemple, la valeur des investissements dans la construction d'appartements en février dépassait de 12,5 % sa moyenne sur 10 ans; elle est au-dessus de sa moyenne à long terme depuis juillet 2011.

Hausse de l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) par rapport à l'an dernier

Par rapport à mars 2013, l'IPLN s'est accru de 1,6 % en mars 2014, surtout en raison des gains réalisés dans les provinces des Prairies. Le mois d'avant, il enregistrait une croissance de 1,5 % en glissement annuel. La hausse de mars est en grande partie attribuable à la composante « maison » de l'Indice, qui a augmenté de 1,8 % par rapport à mars 2013. La composante « terrain » a quant à elle progressé de 0,8 % durant la même période.

De février à mars, la croissance de l'IPLN s'est établie à 0,2 %, soit à peu près au même niveau que de janvier à février; elle a été plutôt semblable d'un bout à l'autre du pays.

Marché de la revente

En avril 2014, le nombre désaisonnalisé des ventes MLS® (Multiple Listing Service®)[10] a augmenté de 2,7 %, et celui des nouvelles inscriptions, de 2,9 %. La conjoncture du marché de la revente est restée équilibrée à l'échelle nationale.

Hausse du nombre désaisonnalisé annualisé de ventes et de nouvelles inscriptions MLS® en avril

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® a affiché une troisième hausse mensuelle d'affilée : il est monté de 444 660 en mars à 456 660 en avril, ce qui représente une augmentation de 2,7 %. Il demeure malgré tout inférieur à la moyenne sur 10 ans, qui se situe à 466 450.

Durant la même période, le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS® a progressé de

[7] L'Indice des prix de la construction d'immeubles d'appartements de Statistique Canada est une série trimestrielle qui mesure les variations dans les prix de vente des entrepreneurs en construction d'appartements neufs dans sept régions métropolitaines de recensement : Halifax, Montréal, Ottawa-Gatineau (partie ontarienne), Toronto, Calgary, Edmonton et Vancouver. Cet indice exclut les logements en copropriété.

Les prix de vente comprennent les coûts des matériaux, de la main-d'œuvre et du matériel, les taxes provinciales là où elles s'appliquent, ainsi que les frais généraux et les bénéfices des entrepreneurs. Les coûts du terrain, du regroupement des terrains, de la conception, de l'aménagement et des commissions immobilières sont exclus. Les taxes sur la valeur ajoutée telles que la taxe fédérale sur les produits et services et la taxe de vente harmonisée sont exclues.

À chaque diffusion, les données du trimestre précédent pourraient avoir été révisées. L'indice n'est pas désaisonnalisé. 2002 = 100.

[8-9] Le tableau de Statistique Canada sur l'investissement dans la construction de logements neufs présente des données pour quatre types de logements (maisons unifamiliales, maisons doubles, maisons en rangée et appartements) et exclut les chalets et les maisons mobiles, les travaux de conversion et de rénovation, ainsi que les coûts d'acquisition. Les données de 2007 sont en dollars constants. Le terme « maison double » fait référence aux maisons jumelées.

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

2,9 % : il est passé de 854 784 en mars à 879 720 en avril et continue de dépasser la moyenne sur 10 ans, qui est de 834 675.

La tendance des ventes MLS® et celle des nouvelles inscriptions, qui se situent respectivement en dessous et au-dessus de leurs moyennes historiques, indiquent que le marché des logements existants devrait rester stable en 2014.

La conjoncture du marché demeure équilibrée

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions[11] (RVNI) est un indicateur de la pression que subissent les prix de 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 d'évaluer la demande. En avril, le RVNI s'est légèrement replié par rapport à mars : il est passé de 52,0 à 51,9 %.

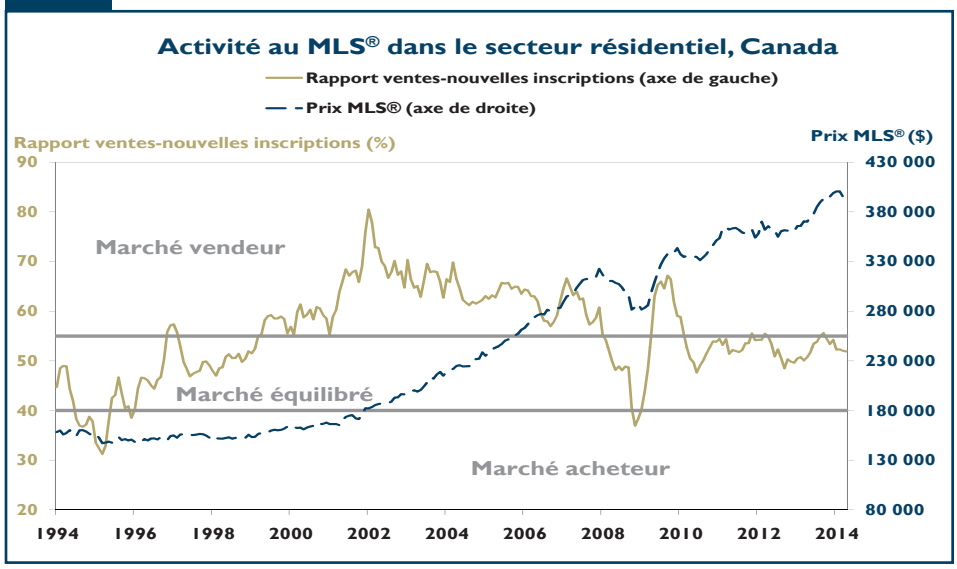
Le RVNI correspond à un marché équilibré ou très près de l'équilibre depuis le milieu de 2010 (voir la figure 2).

Augmentation des prix de revente

Au Canada, le prix MLS® moyen désaisonnalisé a augmenté de 0,8 % en avril par rapport à mars : il est passé de 395 281 à 398 383 $.

Toujours en avril, le prix MLS® moyen réel s'est accru de 7,6 % et a atteint 409 708 $, alors qu'il était de 380 736 $ un an plus tôt.

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®
Données en date d'avril 2014

L'activité enregistrée dans les régions de Vancouver et de Toronto, où se trouvent certains des marchés de l'habitation les plus chers du Canada, a contribué à la hausse du prix MLS® moyen en avril.

L'Indice des prix des propriétés MLS® [12], dont le calcul statistique tient compte de la variation dans le temps du type et de la qualité des logements vendus, a progressé de 5,0 % en avril par rapport à un an plus tôt sur les marchés visés, après avoir augmenté de 5,2 % en mars. L'Indice affiche en moyenne des gains en glissement annuel de 5,6 % depuis le début de 2006. Ces derniers mois, son augmentation a été alimentée par l'activité enregistrée dans les régions de Calgary et du Grand Toronto. Les maisons unifamiliales de deux étages et celles d'un étage sont les catégories qui ont le plus contribué à la hausse observée en avril : leurs prix moyens ont augmenté de 5,8 % et de 5,4 %, respectivement. La croissance des prix moyens s'est chiffrée à 4,5 % sur le marché des maisons en rangée et à 3,4 % sur celui des appartements.

De mars à avril, l'Indice des prix des propriétés MLS® a progressé de 0,8 %, après avoir monté de 1,1 % de février à mars.

*Modération de la croissance de l'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^MC^*

L'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^MC^ [13], qui s'appuie également sur des techniques statistiques pour lisser les changements observés dans les types

[11] Dans l'ensemble du marché MLS® canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. Le marché est alors favorable aux acheteurs. Un RVNI supérieur à 55 % 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 RVNI se situe entre ces deux limites, le marché est considéré comme étant équilibré.

[12] L'Indice des prix des propriétés MLS® mesure le prix des maisons unifamiliales, des maisons en rangée et des appartements vendus dans le Grand Vancouver, dans la vallée du Fraser, à Calgary, à Regina, dans le Grand Toronto et dans le Grand Montréal. Selon la définition de l'ACI, la catégorie « maison unifamiliale » englobe les maisons individuelles à un étage, les maisons individuelles à deux étages et les maisons jumelées.

[13] L'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^MC^ est fondé sur les ventes de maisons unifamiliales, de maisons en rangée et de copropriétés à Vancouver, Calgary, Toronto, Ottawa, Montréal et Halifax. Selon la définition de Teranet-Banque Nationale, la catégorie « maison unifamiliale » englobe les maisons individuelles et les maisons jumelées.

et la qualité des habitations vendues, a augmenté de 4,9 % en avril par rapport au même mois en 2013, après avoir enregistré un gain de 4,6 % en mars. Sa hausse est surtout attribuable aux augmentations supérieures à la moyenne enregistrées dans certains marchés de la Colombie-Britannique, de l'Alberta et de l'Ontario.

De mars à avril, l'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale[MC] s'est accru de 0,5 %, alors que sa croissance avait été nulle de février à mars.

Conjoncture économique

Selon Statistique Canada, le nombre désaisonnalisé d'emplois a progressé de 0,8 %, ou de 149 000, en avril par rapport au même mois en 2013. Durant cette période, l'emploi à plein temps a augmenté de 0,5 % (+70 000) et l'emploi à temps partiel, de 2,4 % (+79 200)[14].

De mars à avril, le nombre désaisonnalisé d'emplois a diminué de 28 900, c'est-à-dire de 0,2 %.

L'Indice des prix à la consommation (IPC) de Statistique Canada est monté de 2,0 % d'une année à l'autre en avril, après avoir augmenté de 1,5 % en mars. L'indice de référence, qui exclut les huit composantes les plus volatiles de l'IPC et ne tient pas compte de l'effet des modifications des impôts indirects sur les autres composantes, s'est accru de 1,4 % en avril 2014 par rapport à avril 2013, après avoir progressé de 1,3 % en mars. Parce qu'il exclut les composantes les plus volatiles de l'IPC, l'Indice de référence permet de mieux voir la tendance sous-jacente de l'inflation.

Le 16 avril[15], la Banque du Canada a annoncé qu'elle maintenait à 1,0 % son taux cible du financement à un jour, lequel demeure inchangé depuis le 8 septembre 2010.

Le taux moyen affiché par les banques à charte pour les prêts hypothécaires de cinq ans s'est établi à 4,79 % en avril – son plus bas niveau depuis que les données sont recueillies (depuis 1973). Depuis mai 2010, ce taux oscillait entre 4,99 % et 5,99 %.

La prochaine annonce du Conseil de direction de la Banque du Canada concernant les taux d'intérêt est prévue pour le 4 juin 2014. ■

[14] Les chiffres ayant été arrondis, la somme de l'emploi à plein temps et de l'emploi à temps partiel pourrait ne pas correspondre aux totaux indiqués.

[15] Le texte intégral du communiqué du 16 avril 2014 de la Banque du Canada sur le taux cible du financement à un jour est disponible à http://www.banqueducanada.ca/2014/04/fad-communique-2014-04-16/

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

Mises en chantier, en milliers de logements

	2013	T3:13	T4:13	T1:14	M02:14	M03:14	M04:14
Canada, toutes catégories et régions	**187,9**	**191,6**	**196,4**	**175,4**	**191,6**	**156,7**	**195,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-12,5	2,0	2,5	-10,7	8,5	-18,2	24,7
Canada, toutes catégories, régions rurales	**17,8**	**18,3**	**18,5**	**14,9**	**15,5**	**14,0**	**18,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-16,3	6,5	0,6	-19,4	3,0	-10,2	29,0
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**170,1**	**173,3**	**178,0**	**160,6**	**176,0**	**142,7**	**177,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-12,1	1,5	2,7	-9,8	9,0	-18,9	24,2
Canada, log. individuels, régions urbaines	**63,1**	**62,8**	**63,4**	**57,3**	**58,3**	**55,7**	**59,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,0	0,2	0,9	-9,6	-1,0	-4,5	7,1
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**107,0**	**110,4**	**114,5**	**103,3**	**117,7**	**87,1**	**117,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-15,4	2,3	3,7	-9,8	14,8	-26,0	35,2
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**2,9**	**2,6**	**3,1**	**2,3**	**5,1**	**1,0**	**1,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-26,3	-15,4	21,6	-26,9	118,8	-80,5	71,8
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,6**	**0,5**	**0,4**	**0,4**	**0,4**	**0,2**	**0,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-32,4	-36,9	-6,9	-6,4	-43,9	-34,5	117,4
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3,9**	**4,0**	**3,5**	**2,0**	**1,6**	**2,4**	**2,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,3	15,9	-12,5	-42,8	-18,1	44,4	-11,7
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**2,8**	**2,8**	**3,2**	**2,3**	**3,4**	**1,5**	**1,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,8	-0,1	12,8	-26,1	79,6	-55,6	-2,6
Québec, toutes catégories et régions	**37,8**	**36,6**	**38,8**	**39,5**	**53,3**	**35,5**	**40,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-20,3	-6,0	5,9	1,9	67,3	-33,3	12,9
Ontario, toutes catégories et régions	**61,1**	**65,0**	**63,0**	**52,5**	**59,7**	**38,9**	**65,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-20,4	11,4	-3,1	-16,7	1,0	-34,8	68,1
Manitoba, toutes catégories et régions	**7,5**	**8,4**	**7,4**	**4,0**	**4,1**	**4,2**	**8,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	3,1	13,7	-12,4	-45,6	6,6	2,0	100,3
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**8,3**	**10,8**	**8,1**	**6,9**	**5,8**	**5,8**	**10,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-16,8	42,9	-24,7	-15,4	-36,8	0,2	71,8
Alberta, toutes catégories et régions	**36,0**	**32,2**	**39,6**	**38,0**	**35,4**	**39,7**	**39,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	7,8	-17,9	23,1	-4,0	-10,3	12,2	0,0
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**27,1**	**28,7**	**29,3**	**27,5**	**22,9**	**27,4**	**26,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-1,5	8,8	1,9	-6,1	-13,1	19,9	-5,2

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrelles et mensuelles 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)*

	2013	T3:13	T4:13	T1:14	M02:14	M03:14	M04:14
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**170,1**	**173,3**	**178,0**	**160,6**	**176,0**	**142,7**	**177,3**
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	**2,0**	**1,8**	**2,4**	**1,7**	**4,4**	**0,6**	**0,8**
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	**0,5**	**0,3**	**0,4**	**0,2**	**0,2**	**0,2**	**0,2**
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	**3,3**	**3,6**	**2,4**	**1,8**	**1,6**	**2,2**	**1,4**
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	**2,1**	**1,7**	**2,6**	**1,5**	**2,2**	**0,9**	**0,8**
Québec, toutes catégories, régions urbaines	**31,8**	**30,6**	**33,2**	**34,4**	**47,4**	**30,9**	**33,1**
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	**58,6**	**62,1**	**60,3**	**50,6**	**57,8**	**37,2**	**63,2**
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	**5,9**	**6,8**	**5,7**	**3,0**	**3,3**	**3,0**	**7,1**
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	**7,3**	**9,9**	**6,9**	**5,6**	**4,6**	**4,4**	**8,9**
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	**33,0**	**29,2**	**36,1**	**35,3**	**32,7**	**37,1**	**36,8**
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	**25,7**	**27,3**	**27,8**	**26,4**	**21,8**	**26,3**	**25,0**

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrelles et mensuelles 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.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2013	T3:13	T4:13	T1:14	M02:14	M03:14	M04:14
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés mais non écoulés, en milliers	**7,1**	**7,0**	**7,1**	**6,5**	**7,4**	**6,5**	**7,0**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	6,4	15,6	6,4	-12,6	2,5	-12,6	-4,7
En rangée et appart. achevés mais non écoulés, en milliers	**10,6**	**10,0**	**10,6**	**9,4**	**10,1**	**9,4**	**9,7**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,6	3,2	-1,6	-12,4	-6,9	-12,4	-8,5
Indice des prix des logements neufs (2007 = 100)	**109,9**	**110,2**	**109,7**	**110,9**	**110,4**	**111,1**	**n.d.**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	1,8	1,7	1,4	1,5	1,3	1,6	n.d.
Logements existants							
Ventes MLS® (en milliers de logements)*	**457,8**	**478,6**	**462,7**	**440,8**	**440,2**	**444,7**	**456,7**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	0,7	9,6	8,3	1,3	2,2	1,8	3,7
Prix MLS® moyens (en milliers de $)**	**382,6**	**389,3**	**395,4**	**398,8**	**400,6**	**395,3**	**398,4**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,3	8,5	9,7	8,6	9,5	6,7	7,6
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	**3,08**	**3,14**	**3,14**	**3,14**	**3,14**	**3,14**	**3,14**
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	**5,24**	**5,27**	**5,34**	**5,16**	**5,24**	**4,99**	**4,79**

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles.

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrelles et mensuelles sont désaisonnalisées annualisées (DDA).

** Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrelles et 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 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.

© 2014, 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

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!

Portail de l'information sur le marché de l'habitation

Les données sur l'habitation que vous voulez, comme vous les voulez

Sauvegarder et partager des données, des tableaux et des graphiques

AVENIR

Un nouvel outil Web novateur

Accédez rapidement et facilement des données sur l'habitation de la SCHL

63831_2014_M05