PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2014

Les mises en chantier d'habitations sont stables, mais ralentiront légèrement en 2016

Figure 1

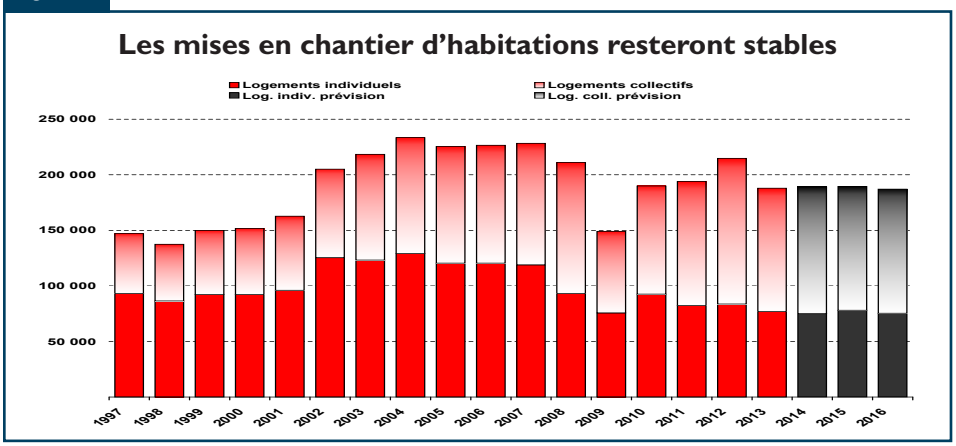
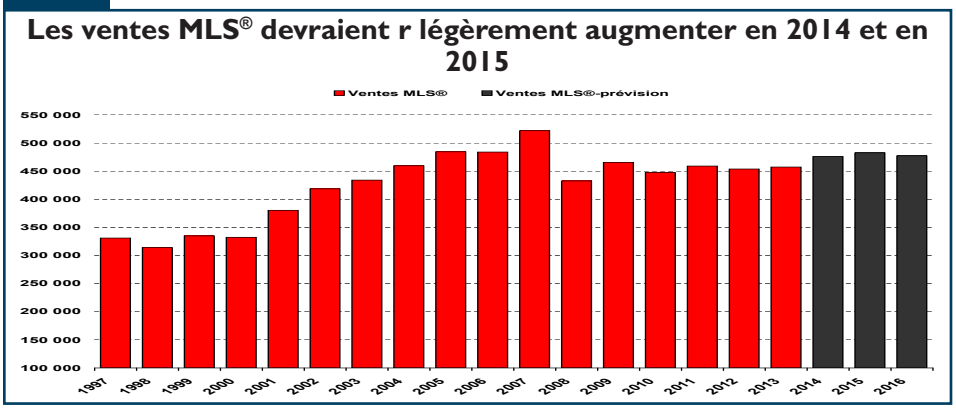


Figure 2



Aperçu[1]

Selon les prévisions, le nombre annuel de mises en chantier d'habitations se situera entre 186 300 et 191 700 en 2014, entre 172 800 et 204 000 en 2015, et entre 168 000 et 205 800 en 2016.

Le nombre de ventes MLS® (Multiple Listing Service®)[2] devrait être compris entre 467 400 et 482 000 en 2014, entre 457 300 et 507 300 en 2015 et entre 448 000 et 508 000 en 2016.

Le prix MLS® moyen devrait se situer entre 401 600 et 405 400 $ en 2014, entre 403 600 et 417 800 $ en 2015, et entre 407 300 et 424 500 $ en 2016.

[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 octobre 2014.
[2] MLS® (Multiple Listing Service®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Prévisions économiques

Au moment d'évaluer les principaux moteurs économiques du marché de l'habitation, la SCHL tient compte des prévisions nationales et provinciales diffusées par d'autres organismes, y compris celles du secteur privé et les annonces publiques de la Banque du Canada.

Selon les prévisions, la croissance économique mondiale augmentera durant la période allant de 2014 à 2016. Soutenue par l'amélioration des perspectives aux États-Unis, la croissance des exportations canadiennes s'accélère et contribue davantage à la progression du produit intérieur brut (PIB) du Canada. Ces facteurs se reflètent dans la moyenne des prévisions du secteur privé, selon laquelle la hausse du PIB au Canada s'accentuera à court terme : elle se chiffrera à 2,3 % en 2014, à 2,5 % en 2015 et à 2,3 % en 2016, alors qu'elle était de 2,0 % en 2013. Il est prévu également que la reprise sera plus généralisée au Canada et soutiendra la demande sur le marché de l'habitation.

TLes prévisions économiques consensuelles laissent entrevoir que le taux de chômage global au Canada s'établira à 7,0 % en 2014, puis descendra à 6,6 % en 2015 et à 6,2 % en 2016 (il s'élevait à 7,1 % en 2013). De plus, le salaire horaire devrait augmenter légèrement plus vite que les prix à la consommation, c'est-à-dire de 2,3 % en 2014 et de 2,6 % en 2015. Ces tendances contribueront à alimenter la demande de logements.

Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, en 2014, selon le scénario de base de la SCHL, le taux des prêts hypothécaires d'un an sera compris entre 3,00 et 3,25 %, et celui des prêts de cinq ans, entre 5,00 et 5,50 %. L'an prochain, ils devraient se situer dans des fourchettes respectives allant de 3,20 à 4,00 % et de 5,25 à 6,00 %. En 2016, le taux des prêts hypothécaires d'un an devrait se chiffrer entre 3,70 et 4,60 %, et celui des prêts de cinq ans, entre 5,55 et 6,45 %

Prévisions sur le marché de l'habitation

Au Canada, les prévisions indiquent que la conjoncture économique s'améliorera graduellement à court terme et se traduira par de modestes hausses de l'emploi et du revenu moyen, qui devraient favoriser la demande de logements.

Les mises en chantier d'habitations devraient être relativement stables durant la période à l'étude : elles se chiffreront à 189 000 en 2014, à 189 500 en 2015 et à 187 100 en 2016. Pour refléter les risques susceptibles d'infirmer les prévisions, la SCHL produit des fourchettes de prévisions, qui tendent à être plus larges lorsque la période visée est plus longue, en raison de l'instabilité accrue. Les fourchettes de prévisions situent donc le nombre de mises en chantier d'habitations entre 186 300 et 191 700 en 2014, entre 172 800 et 204 000 en 2015 et entre 168 000 et 205 800 en 2016.

En 2014, les mises en chantier de maisons individuelles devraient se chiffrer à 75 000 et ainsi accuser une baisse de 2,5 % en regard de 2013. Leur nombre montera à 78 000 en 2015, pour ensuite redescendre à 75 300 en 2016, d'après les prévisions. Selon les fourchettes établies pour tenir compte des risques associés à ces prévisions, les mises en chantier de maisons individuelles devraient se chiffrer entre 73 700 et 76 300 en 2014, entre 70 400 et 83 600 en 2015 et entre 67 000 et 83 000 en 2016.

Ainsi, selon les prévisions, le nombre de mises en chantier de logements collectifs[3] devrait s'élever à 114 000 en 2014, soit légèrement au-dessus de celui de 2013. L'an prochain, il devrait enregistrer une faible baisse de 2,4 % et s'établir à 111 500, pour ensuite demeurer à un niveau comparable en 2016, soit à 111 800. Les fourchettes de prévisions situent le nombre de mises en chantier de logements collectifs entre 112 600 et 115 400 en 2014, entre 102 400 et 120 400 en 2015, et entre 101 000 et 122 800 en 2016. Selon les prévisions, les ventes MLS® s'accroîtront modérément en 2014, grâce à l'amélioration graduelle de la conjoncture économique. Nos prévisions ponctuelles situent à 476 100 le nombre de ventes MLS® en 2014, en hausse de 4,1 % en regard de 2013. En 2015, les ventes MLS® devraient continuer d'augmenter, pour atteindre 482 500, avant de descendre à 477 200 en 2016. Leur nombre devrait se situer entre 467 400 et 482 000 en 2014, entre 457 300 et 507 300 en 2015, et entre 448 000 et 508 000 en 2016.

Le marché canadien restera plutôt équilibré[4] pendant la période à l'étude. À l'échelle nationale, le prix MLS® moyen devrait se situer entre 401 600 et 405 400 $ en 2014, entre 403 600 et 417 800 $ en 2015, et entre 407 300 $ et 424 500 $ en 2016. Nos prévisions ponctuelles le situent à 404 800 $ cette année, à 410 600 $ l'an prochain et à 417 300 $ en 2016, en hausse de 5,8 %, de 1,4 % et de 1,6 %, respectivement.

[3] Les logements collectifs comprennent les jumelés, les maisons en rangée et les appartements.

[4] 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. On est alors en presence d'un marché favourable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. 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, on dit que le marché est équilibré

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

	2012	2013	2014(F)	2014(P)	2015(P)	2014T4(P)	2015T1(P)	2015T2(P)	2015T3(P)	2015T4(P)	2016T1(P)	2016T2(P)	2016T3(P)	2016T4(P)
Terre-Neuve-et-Labrador														
Mises en chantier, tous les log.														
Mises en chantier, log. individuels	2 523	2 225	1 600	1 575	1 650	1 550	1 500	1 600	1 650	1 550	1 500	1 700	1 800	1 600
%	-3,4	-11,8	-28,1	-1,6	4,8	-7,6	-3,2	6,7	3,1	-6,1	-3,2	13,3	5,9	-11,1
Mises en chantier, log. collectifs	1 362	637	600	700	750	675	700	750	700	650	750	750	800	700
%	55,5	-53,2	-5,8	16,7	7,1	25,7	3,7	7,1	-6,7	-7,1	15,4	0,0	6,7	-12,5
Tous les logements	3 885	2 862	2 200	2 275	2 400	2 225	2 200	2 350	2 350	2 200	2 250	2 450	2 600	2 300
%	11,4	-26,3	-23,1	3,4	5,5	0,5	-1,1	6,8	0,0	-6,4	2,3	8,9	6,1	-11,5
Marché de la revente														
Ventes MLS®	4 650	4 303	4 050	3 950	3 975	3 825	3 900	4 100	4 000	3 800	3 900	4 100	4 100	3 800
%	3,8	-7,5	-5,9	-2,5	0,6	-9,8	2,0	5,1	-2,4	-5,0	2,6	5,1	0,0	-7,3
Prix MLS® moyen	268 776	283 102	289 000	294 000	298 000	288 400	282 000	294 000	302 000	298 000	292 000	298 000	302 000	300 000
%	6,8	5,3	2,1	1,7	1,4	1,5	-2,2	4,3	2,7	-1,3	-2,0	2,1	1,3	-0,7
Île-du-Prince-Édouard														
Mises en chantier, tous les log.														
Mises en chantier, log. individuels	387	282	250	220	215	160	175	235	235	225	200	220	230	200
%	-10,2	-27,1	-11,3	-12,3	-2,3	-38,7	9,4	34,3	0,0	-4,3	-11,1	10,0	4,5	-13,0
Mises en chantier, log. collectifs	554	354	185	180	185	150	165	175	175	210	180	190	180	180
%	8,8	-36,1	-47,7	-2,7	2,4	29,3	10,0	6,1	0,0	20,0	-14,3	5,6	-5,3	0,0
Tous les logements	941	636	435	400	400	310	340	410	410	435	380	410	410	380
%	0,1	-32,4	-31,7	-8,0	0,1	-17,8	9,7	20,6	0,0	6,1	-12,6	7,9	0,0	-7,3
Marché de la revente														
Ventes MLS®	1 614	1 425	1 375	1 250	1 175	1 200	1 100	1 200	1 400	1 300	1 100	1 200	1 200	1 200
%	6,1	-11,7	-3,5	-9,1	-6,0	-17,1	-8,3	9,1	16,7	-7,1	-15,4	9,1	0,0	0,0
Prix MLS® moyen	152 250	156 107	158 500	157 500	157 500	146 000	153 000	158 000	160 000	158 000	155 000	157 000	158 000	160 000
%	1,8	2,5	1,5	-0,6	0,0	-5,4	4,8	3,3	1,3	-1,3	-1,9	1,3	0,6	1,3
Nouvelle-Écosse														
Mises en chantier, tous les log.														
Mises en chantier, log. individuels	2 258	1 639	1 300	1 300	1 350	1 400	1 200	1 400	1 400	1 200	1 300	1 400	1 400	1 300
%	10,4	-27,4	-20,7	0,0	3,8	7,2	-14,3	16,7	0,0	-14,3	8,3	7,7	0,0	-7,1
Mises en chantier, log. collectifs	2 264	2 280	1 925	1 500	1 800	2 425	1 400	1 500	1 600	1 500	1 600	1 800	2 000	1 800
%	-12,9	0,7	-15,6	-22,1	20,0	-25,4	-42,3	7,1	6,7	-6,3	6,7	12,5	11,1	-10,0
Tous les logements	4 522	3 919	3 225	2 800	3 150	3 825	2 600	2 900	3 000	2 700	2 900	3 200	3 400	3 100
%	-2,6	-13,3	-17,7	-13,2	12,5	-16,0	-32,0	11,5	3,4	-10,0	7,4	10,3	6,3	-8,8
Marché de la revente														
Ventes MLS®	10 437	9 151	8 645	8 200	8 250	8 500	7 800	8 200	8 600	8 200	8 000	8 400	8 400	8 200
%	1,2	-12,3	-5,5	-5,1	0,6	-7,6	-8,2	5,1	4,9	-4,7	-2,4	5,0	0,0	-2,4
Prix MLS® moyen**	220 413	217 192	214 700	216 000	217 000	217 500	215 000	216 000	217 000	216 000	215 000	217 000	218 500	217 500
%	3,7	-1,5	-1,1	0,6	0,5	1,1	-1,1	0,5	0,5	-0,5	-0,5	0,9	0,7	-0,5
Nouveau-Brunswick														
Mises en chantier, tous les log.														
Mises en chantier, log. individuels	1 697	1 376	1 200	1 150	1 130	1 375	1 125	1 200	1 200	1 100	1 125	1 200	1 100	1 100
%	-6,9	-18,9	-12,8	-4,1	-1,7	11,7	-18,2	6,7	0,0	-8,3	2,3	6,7	-8,3	0,0
Mises en chantier, log. collectifs	1 602	1 467	1 200	1 000	870	1 425	1 000	1 100	1 100	800	800	900	1 000	800
%	-1,7	-8,4	-18,2	-16,7	-13,0	-13,2	-29,8	10,0	0,0	-27,3	0,0	12,5	11,1	-20,0
Tous les logements	3 299	2 843	2 400	2 150	2 000	2 800	2 125	2 300	2 300	1 900	1 925	2 100	2 100	1 900
%	-4,4	-13,8	-15,6	-10,4	-7,0	-2,5	-24,1	8,2	0,0	-17,4	1,3	9,1	0,0	-9,5
Marché de la revente														
Ventes MLS®	6 403	6 282	6 230	5 925	5 650	6 300	5 800	6 000	5 900	6 000	5 600	5 700	5 800	5 500
%	-3,0	-1,9	-0,8	-4,9	-4,6	-8,1	-7,9	3,4	-1,7	1,7	-6,7	1,8	1,8	-5,2
Prix MLS® moyen	161 116	162 652	161 700	161 500	161 000	163 500	161 000	162 000	162 000	161 000	160 000	161 000	162 000	161 000
%	0,4	1,0	-0,6	-0,1	-0,3	1,2	-1,5	0,6	0,0	-0,6	-0,6	0,6	0,6	-0,6
Québec														
Mises en chantier, tous les log.														
Mises en chantier, log. individuels	16 059	13 144	11 600	13 200	13 700	12 500	13 000	13 200	13 300	13 500	13 500	13 750	13 750	14 000
%	-3,0	-18,2	-11,7	13,8	3,8	6,5	4,0	1,5	0,8	1,5	0,0	1,9	0,0	1,8
Mises en chantier, log. collectifs	31 308	24 614	26 600	25 800	26 400	25 000	25 250	25 500	26 000	26 500	26 000	26 250	26 500	27 000
%	-1,6	-21,4	8,1	-3,0	2,3	-1,2	1,0	1,0	2,0	1,9	-1,9	1,0	1,0	1,9
Tous les logements	47 367	37 758	38 200	39 000	40 100	37 500	38 250	38 700	39 300	40 000	39 500	40 000	40 250	41 000
%	-2,1	-20,3	1,2	2,1	2,8	1,2	2,0	1,2	1,6	1,8	-1,3	1,3	0,6	1,9
Marché de la revente														
Ventes MLS®	77 374	71 201	70 900	72 600	73 400	72 000	72 250	72 500	72 750	73 000	73 250	73 500	73 500	73 500
%	0,3	-8,0	-0,4	2,4	1,1	-2,5	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,0	0,0
Prix MLS® moyen	260 501	262 453	268 700	270 800	276 000	264 000	267 000	270 000	272 000	274 000	274 500	275 500	276 500	277 500
%	3,3	0,7	2,4	0,8	1,9	-2,5	1,1	1,1	0,7	0,7	0,2	0,4	0,4	0,4
Ontario														
Mises en chantier, tous les log.														
Mises en chantier, log. individuels	25 567	23 270	23 400	24 600	21 400	23 500	24 500	25 000	25 000	24 000	23 000	22 000	20 500	20 000
%	-4,9	-9,0	0,6	5,1	-13,0	-7,0	4,3	2,0	0,0	-4,0	-4,2	-4,3	-6,8	-2,4
Mises en chantier, log. collectifs	51 175	37 815	35 800	38 400	39 000	36 600	36 000	37 500	39 000	41 000	41 000	39 700	38 200	37 000
%	25,0	-26,1	-5,3	7,3	1,6	9,8	-1,6	4,2	4,0	5,1	0,0	-3,2	-3,8	-3,1
Tous les logements	76 742	61 085	59 200	63 000	60 400	60 100	60 500	62 500	64 000	65 000	64 000	61 700	58 700	57 000
%	13,2	-20,4	-3,1	6,4	-4,1	2,5	0,7	3,3	2,4	1,6	-1,5	-3,6	-4,9	-2,9
Marché de la revente														
Ventes MLS®	197 620	198 675	204 800	210 500	202 700	211 000	212 000	214 000	209 500	206 500	205 000	204 000	202 000	200 000
%	-1,9	0,5	3,1	2,8	-3,7	-2,8	0,5	0,9	-2,1	-1,4	-0,7	-0,5	-1,0	-1,0
Prix MLS® moyen	384 455	402 547	426 300	435 900	443 800	429 000	431 800	435 000	437 500	439 500	441 500	443 200	444 500	446 000
%	5,3	4,7	5,9	2,3	1,8	-0,3	0,7	0,7	0,6	0,5	0,5	0,4	0,3	0,3

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, FCIQ par Centris ®, (P) prévisions de la SCHL.

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

	2012	2013	2014(F)	2014(P)	2015(P)	2014T4(P)	2015T1(P)	2015T2(P)	2015T3(P)	2015T4(P)	2016T1(P)	2016T2(P)	2016T3(P)	2016T4(P)
Manitoba														
Mises en chantier, tous les log.														
Mises en chantier, log. individuels	4 169	3 820	3 300	3 500	3 500	3 700	3 400	3 400	3 500	3 700	3 400	3 400	3 500	3 700
%	8,8	-8,4	-13,6	6,1	0,0	10,1	-8,1	0,0	2,9	5,7	-8,1	0,0	2,9	5,7
Mises en chantier, log. collectifs	3 073	3 645	3 400	3 000	2 800	3 500	3 600	3 000	2 800	2 600	3 400	2 800	2 600	2 400
%	36,5	18,6	-6,7	-11,8	-6,7	-32,7	2,9	-16,7	-6,7	-7,1	30,8	-17,6	-7,1	-7,7
Tous les logements	7 242	7 465	6 700	6 500	6 300	7 200	7 000	6 400	6 300	6 300	6 800	6 200	6 100	6 100
%	19,1	3,1	-10,2	-3,0	-3,1	-15,9	-2,8	-8,6	-1,6	0,0	7,9	-8,8	-1,6	0,0
Marché de la revente														
Ventes MLS®	197 620	198 675	204 800	210 500	202 700	13 900	13 900	14 100	14 200	14 200	14 300	14 200	14 200	14 100
%	-1,9	0,5	3,1	2,8	-3,7	-2,3	0,0	1,4	0,7	0,0	0,7	-0,7	0,0	-0,7
Prix MLS® moyen	247 786	260 849	266 500	272 600	278 800	270 900	270 400	272 000	273 500	274 600	276 300	278 300	279 800	280 900
%	5,2	5,3	2,2	2,3	2,3	1,2	-0,2	0,6	0,6	0,4	0,6	0,7	0,5	0,4
Saskatchewan														
Mises en chantier, tous les log.														
Mises en chantier, log. individuels	5 171	4 184	3 900	3 800	3 800	4 000	3 700	3 600	3 900	4 000	3 700	3 600	3 900	4 000
%	24,5	-19,1	-6,8	-2,6	0,0	6,6	-7,5	-2,7	8,3	2,6	-7,5	-2,7	8,3	2,6
Mises en chantier, log. collectifs	4 797	4 106	4 500	3 900	3 800	4 000	4 000	3 900	3 800	3 900	3 900	3 800	3 700	3 800
%	66,6	-14,4	9,6	-13,3	-2,6	-31,4	0,0	-2,5	-2,6	2,6	0,0	-2,6	-2,6	2,7
Tous les logements	9 968	8 290	8 400	7 700	7 600	8 000	7 700	7 500	7 700	7 900	7 600	7 400	7 600	7 800
%	41,8	-16,8	1,3	-8,3	-1,3	-16,5	-3,8	-2,6	2,7	2,6	-3,8	-2,6	2,7	2,6
Marché de la revente														
Ventes MLS®	13 867	13 535	13 700	13 800	13 900	13 400	13 600	13 900	13 900	13 800	13 700	14 000	14 000	13 900
%	5,6	-2,4	1,2	0,7	0,7	-5,7	1,5	2,2	0,0	-0,7	-0,7	2,2	0,0	-0,7
Prix MLS® moyen	275 700	288 698	296 800	303 000	309 300	298 000	301 400	302 600	303 600	304 400	306 500	309 100	310 100	311 600
%	6,3	4,7	2,8	2,1	2,1	0,1	1,1	0,4	0,3	0,3	0,7	0,8	0,3	0,5
Alberta														
Mises en chantier, tous les log.														
Mises en chantier, log. individuels	17 493	18 431	19 300	19 200	19 000	19 200	19 300	19 000	19 000	19 500	19 200	18 900	18 900	19 000
%	15,1	5,4	4,7	-0,5	-1,0	-5,2	0,5	-1,6	0,0	2,6	-1,5	-1,6	0,0	0,5
Mises en chantier, log. collectifs	15 903	17 580	21 100	18 200	16 800	18 900	19 000	18 000	17 900	17 900	17 000	16 800	16 700	16 700
%	51,3	10,5	20,0	-13,7	-7,7	-16,9	0,5	-5,3	-0,6	0,0	-5,0	-1,2	-0,6	0,0
Tous les logements	33 396	36 011	40 400	37 400	35 800	38 100	38 300	37 000	36 900	37 400	36 200	35 700	35 600	35 700
%	29,9	7,8	12,2	-7,4	-4,3	-11,4	0,5	-3,4	-0,3	1,4	-3,2	-1,4	-0,3	0,3
Marché de la revente														
Ventes MLS®	60 369	66 080	71 200	72 900	74 600	71 000	72 600	72 700	73 100	73 200	74 100	74 500	74 800	75 000
%	12,3	9,5	7,7	2,4	2,3	-3,7	2,3	0,1	0,6	0,1	1,2	0,5	0,4	0,3
Prix MLS® moyen	363 208	380 969	398 900	407 800	417 500	401 100	403 900	405 300	408 300	413 800	413 500	414 900	418 000	423 630
%	2,8	4,9	4,7	2,2	2,4	0,0	0,7	0,3	0,7	1,3	-0,1	0,3	0,7	1,3
Colombie-Britannique														
Mises en chantier, tous les log.														
Mises en chantier, log. individuels	8 333	8 522	9 200	9 500	9 600	9 400	9 300	9 400	9 600	9 700	9 400	9 500	9 700	9 800
%	-6,0	2,3	8,0	3,3	1,1	0,1	-1,1	1,1	2,1	1,0	-3,1	1,1	2,1	1,0
Mises en chantier, log. collectifs	19 132	18 532	18 700	18 800	19 400	18 500	18 500	18 700	18 900	19 100	18 700	19 400	19 900	19 600
%	9,1	-3,1	0,9	0,5	3,2	-6,4	0,0	1,1	1,1	1,1	-2,1	3,7	2,6	-1,5
Tous les logements	27 465	27 054	27 900	28 300	29 000	27 900	27 800	28 100	28 500	28 800	28 100	28 900	29 600	29 400
%	4,0	-1,5	3,1	1,4	2,5	-4,3	-0,4	1,1	1,4	1,1	-2,4	2,8	2,4	-0,7
Marché de la revente														
Ventes MLS®	76 721	67 637	72 936	81 400	79 200	80 000	79 100	79 500	80 000	78 200	78 200	79 000	79 600	80 400
%	2,8	-11,8	7,8	11,6	-2,7	-7,7	-1,1	0,5	0,6	-2,3	0,0	1,0	0,8	1,0
Prix MLS® moyen	561 304	514 836	537 414	564 200	566 300	558 600	561 000	564 300	569 000	571 000	570 000	572 000	574 000	576 000
%	11,1	-8,3	4,4	5,0	0,4	-3,1	0,4	0,6	0,8	0,4	-0,2	0,4	0,3	0,3
Canada														
Mises en chantier, tous les log.														
Mises en chantier, log. individuels	83 657	76 893	75 000	78 000	75 300	76 750	77 100	78 000	78 700	78 400	76 300	75 600	74 700	74 600
%	1,5	-8,1	-2,5	4,0	-3,5	-1,9	0,5	1,2	0,9	-0,4	-2,7	-0,9	-1,2	-0,1
Mises en chantier, log. collectifs	131 170	111 030	114 000	111 500	111 800	111 100	109 600	110 200	112 000	114 200	113 300	112 410	111 650	110 000
%	17,6	-15,4	2,7	-2,2	0,3	-5,6	-1,4	0,5	1,6	2,0	-0,8	-0,8	-0,7	-1,5
Tous les logements	214 827	187 923	189 000	189 500	187 100	187 850	186 700	188 200	190 700	192 600	189 600	188 010	186 350	184 600
%	10,8	-12,5	0,6	0,3	-1,3	-4,1	-0,6	0,8	1,3	1,0	-1,6	-0,8	-0,9	-0,9
Marché de la revente														
Ventes MLS®	453 882	457 323	476 100	482 500	477 200	481 125	482 050	486 200	483 350	478 200	477 150	478 600	477 600	475 600
%	-1,1	0,8	4,1	1,3	-1,1	-4,0	0,2	0,9	-0,6	-1,1	-0,2	0,3	-0,2	-0,4
Prix MLS® moyen	363 483	382 606	404 800	410 600	417 300	404 490	407 150	409 650	412 060	413 795	414 765	416 195	417 895	420 460
%	0,3	5,3	5,8	1,4	1,6	-1,3	0,7	0,6	0,6	0,4	0,2	0,3	0,4	0,6

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	2013	1 685	514	-1,3	5 691	480 997	2,8	1 068
	2014(P)	1 525	525	-0,7	6 350	490 000	3,0	1 070
	2015(P)	1 825	550	0,4	6 200	497 500	2,7	1 075
	2016(P)	1 750	500	0,4	6 000	505 600	2,7	1 075
Vancouver*	2013	18 696	4 004	-1,0	28 985	767 765	1,7	1 281
	2014(P)	18 900	4 220	-2,7	32 800	811 000	1,9	1 320
	2015(P)	18 700	4 250	1,0	32 250	821 000	1,8	1 355
	2016(P)	19 250	4 050	0,7	31 600	835 000	1,8	1 400
Abbotsford-Mission	2013	749	201	n.d.	2 392	338 770	3,2	820
	2014(P)	610	210	n.d.	2 530	353 000	2,9	830
	2015(P)	590	210	n.d.	2 560	357 000	3,0	840
	2016(P)	570	220	n.d.	2 570	363 000	2,7	845
Kelowna	2013	1 013	579	n.d.	4 016	398 175	1,8	970
	2014(P)	1 175	650	n.d.	4 650	440 000	1,8	975
	2015(P)	1 200	625	n.d.	4 700	435 000	1,5	980
	2016(P)	1 325	675	n.d.	4 600	450 000	1,7	990
Edmonton	2013	14 689	5 970	0,6	19 552	344 977	1,4	1 141
	2014(P)	13 300	6 400	0,5	20 000	360 000	1,6	1 200
	2015(P)	13 000	6 600	2,0	20 400	371 000	1,7	1 250
	2016(P)	12 300	6 300	2,0	20 700	380 000	1,9	1 280
Calgary	2013	12 584	6 402	5,3	29 954	437 036	1,0	1 224
	2014(P)	17 200	6 700	7,0	33 500	459 000	1,4	1 290
	2015(P)	14 400	6 400	4,5	34 200	472 000	1,6	1 330
	2016(P)	12 800	6 300	2,8	34 800	483 000	1,8	1 360
Saskatoon	2013	2 980	1 658	1,6	5 543	332 058	2,7	1 041
	2014(P)	3 300	1 600	2,7	5 800	341 300	2,8	1 085
	2015(P)	3 125	1 550	1,9	5 825	348 000	2,9	1 115
	2016(P)	2 800	1 550	1,9	5 825	348 000	2,9	1 115
Regina	2013	3 122	1 246	2,8	3 692	312 355	1,8	1 018
	2014(P)	2 350	750	1,8	3 700	317 000	2,5	1 055
	2015(P)	2 150	725	1,7	3 730	322 500	2,6	1 085
	2016(P)	2 100	700	1,8	3 750	326 500	2,7	1 110
Winnipeg	2013	4 705	2 218	5,0	12 088	268 382	2,5	969
	2014(P)	4 525	1 975	2,3	12 200	276 000	2,8	1 010
	2015(P)	4 500	2 000	2,2	12 300	283 000	3,0	1 040
	2016(P)	4 425	2 025	2,2	12 400	290 000	3,2	1 070
Thunder Bay	2013	324	193	0,9	1 357	210 234	2,6	858
	2014(P)	225	155	0,6	1 370	224 000	2,4	875
	2015(P)	255	165	1,2	1 380	235 000	2,2	895
	2016(P)	285	175	1,6	1 400	242 000	2,1	920
Grand Sudbury	2013	431	208	0,9	2 308	245 307	3,4	914
	2014(P)	255	165	0,6	2 150	250 000	4,0	930
	2015(P)	260	175	1,2	2 200	253 000	4,3	950
	2016(P)	270	180	1,6	2 100	255 000	4,6	965
Windsor	2013	708	535	1,0	5 341	179 820	5,9	788
	2014(P)	770	550	2,0	5 400	187 000	5,0	805
	2015(P)	785	575	2,0	5 600	191 000	4,7	815
	2016(P)	860	600	2,0	5 400	193 000	4,5	830

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	2013	2 163	1 153	1,8	8 113	246 943	3,3	924
	2014(P)	1 905	1 050	1,7	8 400	252 000	3,5	930
	2015(P)	2 180	1 100	1,8	8 550	261 500	3,5	940
	2016(P)	1 945	950	1,8	8 500	268 300	3,2	960
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2013	1 840	690	0,7	6 467	324 604	2,9	952
	2014(P)	3 380	800	0,5	6 550	337 000	3,2	970
	2015(P)	2 755	775	0,5	6 750	347 000	3,2	990
	2016(P)	2 780	700	0,5	6 550	354 000	3,0	1 010
St. Catharines-Niagara*	2013	1 223	717	3,0	5 483	238 449	4,1	872
	2014(P)	1 285	750	2,2	5 750	250 000	4,7	890
	2015(P)	1 270	780	1,8	5 950	258 000	4,3	905
	2016(P)	1 220	750	2,1	5 750	265 000	3,1	920
Hamilton	2013	2 709	1 159	2,5	13 471	383 892	3,4	932
	2014(P)	2 630	1 170	2,0	14 000	402 000	3,2	940
	2015(P)	2 750	1 200	1,8	14 000	413 000	3,0	955
	2016(P)	2 600	1 150	1,5	13 400	421 200	2,9	975
Toronto	2013	33 547	9 421	2,5	88 946	524 089	1,6	1 213
	2014(P)	33 400	8 900	2,0	92 500	558 000	1,8	1 225
	2015(P)	36 000	9 700	1,5	96 000	570 000	1,9	1 230
	2016(P)	34 750	8 500	1,0	92 000	580 000	1,8	1 240
Barrie	2013	891	602	n.d.	4 648	317 883	3,0	1 048
	2014(P)	1 070	650	n.d.	4 700	338 000	2,7	1 055
	2015(P)	925	690	n.d.	4 800	344 800	2,8	1 075
	2016(P)	1 075	730	n.d.	4 900	350 600	2,7	1 095
Peterborough	2013	354	224	n.d.	2 539	271 162	4,8	915
	2014(P)	260	210	n.d.	2 550	276 000	5,1	925
	2015(P)	290	210	n.d.	2 550	280 000	5,4	935
	2016(P)	280	200	n.d.	2 500	283 000	5,4	945
Brantford	2013	396	261	n.d.	2 230	264 443	2,9	835
	2014(P)	390	270	n.d.	2 100	276 000	3,6	845
	2015(P)	395	280	n.d.	2 100	282 500	3,3	860
	2016(P)	350	260	n.d.	2 000	288 000	3,1	880
Guelph	2013	890	198	n.d.	3 164	343 564	1,9	957
	2014(P)	1 080	220	n.d.	3 150	358 000	1,9	970
	2015(P)	805	230	n.d.	3 300	370 000	2,1	985
	2016(P)	825	200	n.d.	3 300	375 000	2,0	1 010
Oshawa**	2013	1 384	887	n.d.	10 019	354 548	2,1	985
	2014(P)	1 575	1 035	n.d.	10 200	382 000	2,2	995
	2015(P)	1 620	1 100	n.d.	10 500	391 000	2,0	1 010
	2016(P)	1 630	1 180	n.d.	10 000	400 000	1,9	1 020
Kingston	2013	856	325	n.d.	3 165	279 339	2,3	1 054
	2014(P)	640	310	n.d.	2 900	286 100	2,5	1 080
	2015(P)	860	320	n.d.	3 000	291 900	2,8	1 105
	2016(P)	705	300	n.d.	2 850	296 300	2,6	1 125

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*	2013	6 560	1 787	0,4	14 049	358 876	2,9	1 132
	2014(P)	5 255	1 825	0,4	13 900	363 000	3,2	1 140
	2015(P)	5 150	1 740	2,0	13 800	366 000	3,4	1 160
	2016(P)	5 275	1 750	1,5	13 550	368 000	3,0	1 170
Gatineau*	2013	1 924	475	0,4	3 544	243 330	5,1	744
	2014(P)	2 040	470	0,4	3 200	243 500	6,5	745
	2015(P)	1 900	440	2,0	3 300	246 100	6,3	750
	2016(P)	1 850	450	1,5	3 500	249 200	6,0	755
Montréal	2013	15 632	3 039	1,0	36 501	323 986	2,8	730
	2014(P)	16 700	2 700	0,7	36 300	327 500	2,6	745
	2015(P)	15 700	3 100	1,0	37 800	331 000	2,5	760
	2016(P)	15 900	3 200	1,0	38 700	335 000	2,5	780
Trois-Rivières	2013	849	243	n.d.	928	158 582	5,1	555
	2014(P)	775	225	n.d.	1 065	165 000	4,7	560
	2015(P)	700	220	n.d.	1 030	169 000	5,0	565
	2016(P)	650	210	n.d.	1 025	171 500	5,0	570
Sherbrooke	2013	1 496	442	n.d.	1 665	229 483	5,3	591
	2014(P)	1 250	360	n.d.	1 540	230 000	5,0	600
	2015(P)	1 200	320	n.d.	1 625	233 500	5,2	620
	2016(P)	1 175	300	n.d.	1 700	236 000	5,2	635
Québec	2013	4 680	961	1,1	6 275	267 294	2,3	757
	2014(P)	4 125	925	0,0	6 450	270 000	2,6	770
	2015(P)	3 650	850	0,0	6 650	275 000	2,8	785
	2016(P)	3 300	800	0,0	6 900	280 000	2,8	795
Saguenay	2013	919	337	n.d.	1 185	193 281	2,8	571
	2014(P)	758	295	n.d.	1 120	192 700	3,1	580
	2015(P)	650	300	n.d.	1 050	189 800	3,3	590
	2016(P)	600	275	n.d.	1 000	186 000	3,3	600
Saint John	2013	276	140	0,3	1 558	173 042	11,4	691
	2014(P)	290	140	0,2	1 450	169 500	11,5	695
	2015(P)	320	150	0,5	1 400	168 500	11,0	705
	2016(P)	310	150	0,5	1 350	168 000	10,0	715
Moncton	2013	911	258	0,3	2 194	160 092	9,1	742
	2014(P)	870	240	0,2	2 100	162 500	11,5	750
	2015(P)	660	230	0,5	2 000	161 500	12,5	760
	2016(P)	530	220	0,5	1 875	161 000	13,0	775
Halifax	2013	2 439	678	2,5	4 986	274 880	3,2	976
	2014(P)	1 980	530	0,5	4 600	277 500	4,5	995
	2015(P)	1 500	500	1,4	4 650	279 000	4,8	1 015
	2016(P)	1 900	600	1,7	4 700	280 500	5,0	1 025
St. John's	2013	1 734	1 243	1,6	3 617	301 333	3,2	864
	2014(P)	1 415	875	1,5	3 300	313 000	3,5	900
	2015(P)	1 445	850	1,0	3 350	317 500	3,8	930
	2016(P)	1 500	900	1,0	3 400	322 000	3,9	955
Charlottetown**	2013	438	160	0,3	494	203 305	7,9	804
	2014(P)	325	135	-0,3	475	203 000	9,0	820
	2015(P)	310	135	0,5	450	202 500	8,5	840
	2016(P)	290	130	0,5	450	203 000	8,5	855
TOUS LES CENTRES MENTIONNÉS CI-DESSUS (35)	2013	145 797	49 128	2,2	346 160	416 310	2,7	919
	2014(P)	147 533	47 985	1,4	358 750	441 883	2,6	947
	2015(P)	143 825	49 045	1,7	365 950	449 896	2,7	963
	2016(P)	140 425	47 130	1,3	361 095	449 962	2,7	981

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

*Statistique Canada définit Ottawa-Gatineau comme étant une seule région métropolitaine de recensement (RMR), mais dans la présente publication, Ottawa et Gatineau sont considérés comme deux centres pour permettre une analyse plus détaillée.

**Charlottetown est une agglomération de recensement (AR) et non pas une RMR. Le noyau urbain d'une AR compte au moins 10 000 habitants, tandis que celui d'une RMR en compte 100 000 ou plus.

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.

© 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
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- 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 comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh

64593_2014_Q04