

# T

# ENDANCES

# LOGEMENT

Octobre 2003, volume 8, numéro 10

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE ROBUSTE EN SEPTEMBRE

Le nombre désaisonnalisé annualisé<sup>1</sup> de mises en chantier d'habitations est descendu de 234 800, en août, à 232 200, le mois suivant.

Les consommateurs demeurent très confiants et continuent d'envisager l'avenir avec optimisme. Grâce à ce facteur et aux bas taux hypothécaires, les niveaux d'activité demeurent élevés sur le marché de l'habitation.

Les taux hypothécaires bas contribuent à neutraliser l'effet qu'exerce la hausse des prix des logements sur les charges de remboursement hypothécaire. Cela continue d'inciter les consommateurs qui sont déjà propriétaires à acheter une habitation d'un cran supérieur et d'encourager les ménages locataires à accéder à la propriété. Pour janvier à septembre, le nombre réel de mises en chantier dépasse de 6,1 % celui enregistré au cours de la même période l'an dernier.

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de maisons individuelles en milieu urbain au niveau

national s'est établi à 100 600 en septembre, résultat semblable à celui observé le mois précédent. Les mises en chantier de maisons individuelles en milieu urbain ont légèrement augmenté en Ontario et au Québec, alors qu'elles ont légèrement diminué dans les autres régions. En données réelles, le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles dans les centres urbains du Canada est de 3,3 % inférieur à celui de la même période en 2002.

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements collectifs en milieu urbain est passé de 107 100, en août, à 104 400, en septembre, ce qui représente une baisse de 2,5 %. En données réelles, le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs dans les centres urbains du Canada a grimpé de 20,7 % par rapport à celui enregistré à pareille date l'an dernier.

En septembre, on estimait à 27 200 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales.■

## Sommaire

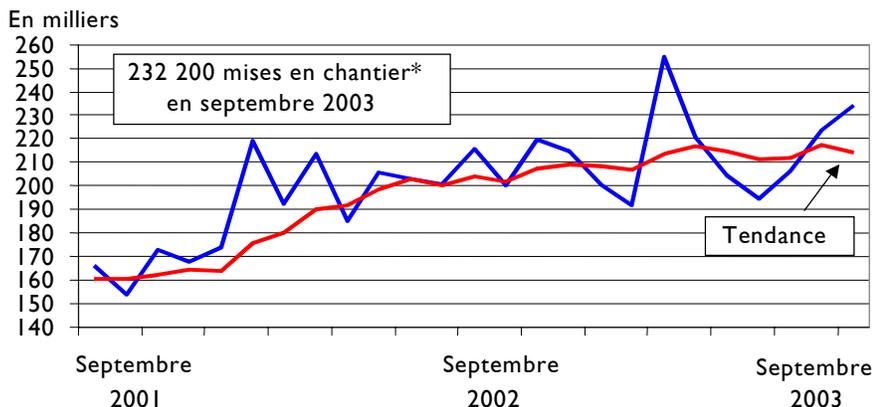
**Le marché de la rénovation en 2003-2004 : autre excellente année en perspective ----- 2**

**Le marché est très favorable aux vendeurs, ce qui contribue à la hausse du prix des logements ----- 3**

**Le marché locatif secondaire ----- 4**

**Tableaux ----- 6**

### Mises en chantier au Canada – Toutes les régions\*



\* Données désaisonnalisées annualisées

<sup>1</sup>Voir les notes en page 2.

Source : SCHL



AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

Note : Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels réels corrigés des variations saisonnières et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

Collaborateurs : Julie Privora Edward Heese

David Weingarden Bob Dugan

## Questions :

**Edward Heese, (613) 748-2686**

**ou eheese@cmhc-schl.gc.ca**

**Abonnements : (613) 748-2006 ou**

**<http://www.cmhc-schl.gc.ca/informarche/magasin>**

© Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2003.

Tous droits réservés. L'abonné est autorisé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à se faire une copie électronique et une copie imprimée du présent document, à la condition toutefois que ce soit pour son usage personnel seulement. Il est donc interdit de reproduire, de modifier ou de redistribuer une partie quelconque de cette publication, sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, à d'autres fins que celle qui est susmentionnée (notamment à des fins commerciales), sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

## Le marché de la rénovation en 2003-2004 : autre excellente année en perspective

On prévoit que la croissance des dépenses de rénovation aura été forte en 2003 et modérée en 2004.

- Selon les *Perspectives SCHL du marché de l'habitation* du troisième trimestre de 2003, les dépenses de rénovation devraient augmenter de 7,6 % pour atteindre 32,1 milliards de dollars en 2003 et progresser de 4,4 % pour se chiffrer à 33,5 milliards de dollars en 2004. Les ventes records de logements existants conclues au cours des deux dernières années, les taux d'intérêt exceptionnellement bas et l'intensification de l'activité sur le marché du refinancement hypothécaire ont donné un coup de fouet au marché de la rénovation.

dans les trois années suivant l'achat d'une habitation.

- Les ventes de logements existants comptent parmi les principaux facteurs qui alimentent les dépenses de rénovation. En 2002, l'activité sur le marché de la revente a atteint un niveau record de 421 227 ventes S.I.A.<sup>®</sup>; on peut donc s'attendre à ce que les dépenses de rénovation soient élevées en 2003 et 2004. La corrélation entre les reventes et les dépenses de rénovation est forte, car les ménages entreprennent généralement des rénovations

- Les dépenses de rénovation englobent celles effectuées pour des modifications, des améliorations et des réparations. On prévoit que les modifications et les améliorations continueront d'être les principaux moteurs du marché de la rénovation en 2003 et en 2004.

### Ventilation des dépenses de rénovation au Canada (en millions de dollars, variation annuelle en pourcentage)

|                                | 2002   | 2003P  | 2004P  |
|--------------------------------|--------|--------|--------|
| Rénovations (total)            | 29 791 | 32 056 | 33 461 |
| Variation en %                 | 7,1    | 7,6    | 4,4    |
| Modifications et améliorations | 22 008 | 23 705 | 24 808 |
| Variation en %                 | 7,1    | 7,7    | 4,7    |
| Réparations                    | 7 783  | 8 351  | 8 613  |
| Variation en %                 | 7,1    | 7,3    | 3,1    |

(P) Prévisions

Sources : SCHL, adapté à partir de Statistique Canada, comptes nationaux

## Le marché est très favorable aux vendeurs, ce qui soutient la hausse du prix des logements

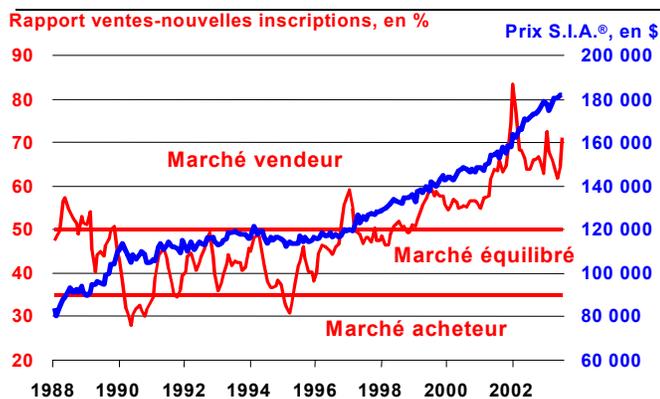
Le marché canadien de l'habitation a été soutenu par les bas taux hypothécaires et, jusqu'à tout récemment, par la forte création d'emplois. Les ventes de logements existants ont atteint un nombre sans précédent en 2002 et, d'après les données recueillies au cours des huit premiers mois de l'année, semblent en voie d'établir un nouveau record en 2003. L'un des indicateurs utiles pour prévoir l'évolution des prix sur le marché de la revente est le rapport ventes-nouvelles inscriptions. On obtient ce rapport en divisant le nombre de ventes par le nombre de nouvelles inscriptions, puis en multipliant le quotient par 100. Les données sur les nouvelles inscriptions servent à mesurer l'offre sur le marché de l'existant, alors que celles se rapportant aux ventes sont utilisées en tant que variable de substitution pour la demande.

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

on s'attend à ce que les prix des logements continuent de croître à un taux supérieur au taux d'inflation.

- Les valeurs utilisées pour caractériser l'état d'un marché peuvent différer d'un centre urbain à l'autre. Il s'agit toutefois de points de repère utiles qui nous permettent d'évaluer l'équilibre entre l'offre et la demande et de jauger les pressions qui s'exercent sur les prix. Dans les régions où le rapport ventes-nouvelles inscriptions est élevé, on peut s'attendre à ce que la valeur des logements continue d'augmenter fortement au cours de la prochaine année. On prévoit que Vancouver et Victoria seront les marchés les plus robustes, suivies de Winnipeg. C'est dans l'Atlantique que l'on retrouve les rapports ventes-nouvelles inscriptions les plus faibles. Cependant, la plupart des marchés de cette région restent favorables aux vendeurs. ■

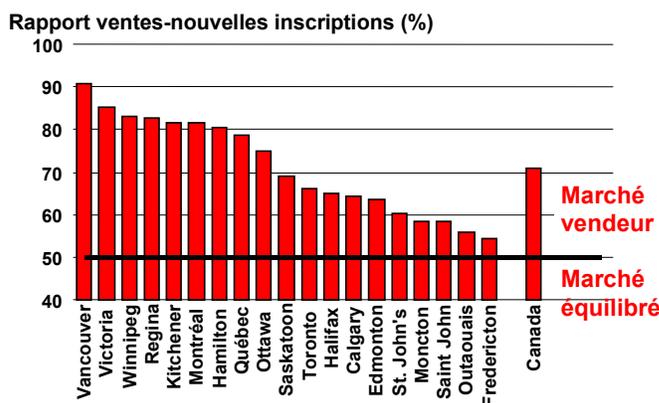
### Le marché vendeur continue de soutenir la hausse du prix des habitations



Source : SCHL, adapté à partir de l'ACI, S.I.A.®

- En août 2003, le rapport ventes-nouvelles inscriptions dépassait le cap des 70 % au Canada. Le marché en était donc un clairement favorable aux vendeurs. De ce fait,

### Rapport ventes-nouvelles inscriptions dans les grands centres du Canada



Source : SCHL, adapté à partir de l'ACI, S.I.A.®

## Le marché locatif secondaire : le point sur les logements accessoires

On comprend assez bien les caractéristiques et les tendances du marché primaire des logements locatifs d'initiative privée (immeubles renfermant au moins trois appartements ou maisons en rangée) grâce aux informations obtenues dans les enquêtes annuelles sur le marché locatif que mène la SCHL. En revanche, la compréhension du marché locatif secondaire (logements accessoires, duplexes, maisons individuelles, etc.) est limitée par le manque de données sur le sujet. Une enquête spéciale commandée par la SCHL, réalisée à la fin de 2002, a permis de recueillir certaines informations sur le marché locatif secondaire constitué par les logements accessoires, c'est-à-dire les logements locatifs aménagés dans une résidence principale.

### Méthodologie

- En octobre 2002, un questionnaire abordant un certain nombre de sujets a été envoyé à 29 000 ménages, choisis de manière à obtenir un échantillon représentatif de la population canadienne. Le taux de réponse a été de 31 %, ce qui correspond à un échantillon de 7 143 répondants. L'enquête a été menée pour le compte de la SCHL par le Print Measurement Bureau (PMB); elle a donc été réalisée en conformité avec les lignes directrices opérationnelles de PMB et sur un échantillon de répondants tiré de sa base de données. Cependant, c'est à la SCHL qu'incombe la responsabilité des données et de leur interprétation.
- Parce qu'elle demande à des ménages s'ils offrent une partie de leur habitation en location, cette enquête spéciale porte précisément sur les logements accessoires appartenant au marché locatif secondaire. Elle permet de repérer les logements occupés par une personne faisant partie d'un ménage ayant sa demeure principale ailleurs (étudiants, personnes travaillant temporairement trop loin de leur habitation principale pour faire la navette tous les jours, etc.). L'enquête englobe également les logements accessoires utilisés comme résidence principale, qui ne sont pas facile à identifier comme tels.

### Définitions

- Le marché locatif primaire comprend les immeubles d'au moins trois appartements ou maisons en rangée qui appartiennent à des intérêts privés ou à des administrations publiques. Il est caractérisé par la permanence : les logements qui en font partie ont en général été construits expressément pour ce marché et en sont rarement retirés.
- Le marché locatif secondaire est constitué de tous les autres logements donnés en location

(appartements accessoires ou chambres, copropriétés et maisons individuelles offertes en location, duplexes appartenant à de petits propriétaires-bailleurs, etc.).

- Les logements accessoires sont des logements locatifs aménagés dans une résidence principale. Le plus souvent, ils occupent le sous-sol ou un étage complet, converti en appartement autonome. Il peut s'agir également d'une chambre offerte en location avec accès à une cuisine et une salle de bain commune, ou d'autres formules de ce genre.

### Résultats

- Selon les résultats du Recensement de 2001 de Statistique Canada, sur les 11,56 millions de ménages canadiens, environ 66 % sont propriétaires de leur habitation, tandis que les autres sont locataires. D'après les résultats de l'enquête spéciale réalisée en 2002, approximativement 10 % des propriétaires-occupants ont affirmé avoir donné une partie de leur habitation en location, tandis qu'environ 28 % des ménages locataires ont dit avoir loué, à leur tour, une partie de leur logement à quelqu'un d'autre. Par conséquent, dans l'ensemble du pays, presque 17 % des ménages louaient une partie de leur habitation, ce qui correspond à environ 1,95 million de logements locatifs accessoires. Dans cinq des plus grandes villes canadiennes, ce pourcentage allait de 10 %, à Edmonton, à 24 %, à Montréal.
- Approximativement le tiers des logements accessoires possédait leur propre adresse. Ces logements feraient vraisemblablement partie en permanence du marché locatif. Environ 50 % des logements accessoires étaient des appartements en sous-sol. C'est à Montréal que le pourcentage est le plus faible (47 %) et à Vancouver qu'il est le plus élevé (62 %).

## Le marché locatif secondaire : le point sur les logements accessoires (suite)

- La plupart des ménages qui ont loué une partie de leur habitation l'ont fait pour des motifs d'ordre financier : 36 % pour les aider à payer leurs frais de logement et 31 % parce qu'ils voulaient accroître leur revenu.
- Dans l'ensemble du Canada, 53 % des logements accessoires étaient loués à des personnes non apparentées au ménage bailleur. Ce pourcentage était de 59 % à Montréal, de 72 % à Vancouver et de 67 % à Toronto. Contrairement à ce qu'on a constaté dans ces trois centres, une vaste majorité de logements accessoires à Calgary et à Edmonton étaient loués à des amis proches et à des membres de la famille. À Calgary, par exemple, 27 % des logements accessoires ont été aménagés par des ménages désirant aider leurs enfants à se loger à prix modique.
- Sauf à Montréal, la proportion des logements accessoires occupés par un couple était plus forte dans les grandes villes que dans l'ensemble du Canada. Le prix relativement élevé des habitations dans les grands centres incite probablement les couples à attendre avant d'accéder à la propriété. ■

### RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE

|   | Montréal | Toronto | Calgary | Vancouver | Canada |
|---|----------|---------|---------|-----------|--------|
| <b>Nombre total de ménages</b> (millions)                                 | 1.41     | 1.69    | 0.36    | 0.79      | 11.57  |
| <b>Ménages louant une partie de leur habitation</b> (%)                   | 23.9     | 16.9    | 22.0    | 22.2      | 16.9   |
| <b>Nombre total de logements accessoires</b> (millions)                   | 0.34     | 0.28    | 0.08    | 0.18      | 1.95   |
| <b>Logements accessoires ayant une adresse distincte</b> (%)              | 50.0     | 29.0    | 5.6     | 14.1      | 34.4   |
| <b>Types de ménages louant un logement accessoire</b>                     |          |         |         |           |        |
| Personne seule ayant moins de 60 ans (%)                                  | 36.6     | 29.9    | 56.9    | 34.6      | 37.5   |
| Personne seule ayant plus de 60 ans (%)                                   | 16.9     | 20.9    | 6.9     | 17.3      | 19.4   |
| Couple (%)  | 15.5     | 20.9    | 25.0    | 25.9      | 15.3   |
| Couple avec un ou plusieurs enfants (%)                                   | 15.5     | 14.9    | 11.1    | 19.8      | 12.5   |
| Parent seul avec un ou plusieurs enfants (%)                              | 15.5     | 13.4    | 0.0     | 2.5       | 15.3   |
| <b>Espace occupé par le logement accessoire</b>                           |          |         |         |           |        |
| Sous-sol (%)  | 46.7     | 48.3    | 57.4    | 62.0      | 49.2   |
| Chambre avec adresse distincte (%)  | 6.7      | 15.0    | 1.6     | 8.5       | 10.8   |
| Grenier (%)   | 0.0      | 1.7     | 11.5    | 8.5       | 6.2    |
| Autre type d'espace (%)   | 46.7     | 35.0    | 29.5    | 21.1      | 33.8   |
| <b>Lien entre le locataire et le ménage bailleur</b>                      |          |         |         |           |        |
| Personne apparentée (%)   | 22.7     | 23.9    | 59.3    | 10.9      | 24.6   |
| Ami proche (%)  | 13.6     | 6.5     | 2.2     | 12.5      | 14.5   |
| Étudiant (%)  | 6.1      | 13.0    | 18.7    | 21.9      | 8.7    |
| Parent âgé (%)  | 4.5      | 2.2     | 0.0     | 4.7       | 8.7    |
| Personne handicapée (%)   | 6.1      | 0.0     | 0.0     | 3.1       | 5.8    |
| Autre (%)   | 47.0     | 54.3    | 19.8    | 46.9      | 37.7   |
| <b>Motif incitant les ménages à louer une partie de leur habitation</b>   |          |         |         |           |        |
| Payer une partie du prêt hypothécaire et des autres frais de logement (%) | 22.2     | 40.5    | 13.3    | 49.0      | 35.6   |
| Accroître son revenu (%)  | 62.2     | 35.7    | 50.0    | 23.5      | 31.1   |
| Offrir à leurs enfants un logement à prix modique (%)                     | 2.2      | 7.1     | 26.7    | 11.8      | 6.7    |
| Utiliser un espace excédentaire (%)                                       | 4.4      | 4.8     | 3.3     | 3.9       | 6.7    |
| Resserrement du marché locatif (%)  | 2.2      | 2.4     | 1.7     | 9.8       | 6.7    |
| Héberger un parent (%)  | 4.4      | 7.1     | 0.0     | 2.0       | 6.7    |
| Bénéficier d'incitatifs fiscaux (%)                                       | 0.0      | 2.4     | 0.0     | 0.0       | 4.4    |
| Héberger un étudiant (%)  | 2.2      | 0.0     | 5.0     | 0.0       | 2.2    |

Source : PMB Automne 2002 Retour à l'échantillon

## Données sur le marché de l'habitation (en DDA)\*

2002 T1:03 T2:03 T3:03 M7:03 M8:03 M9:03

## Mises en chantier, en milliers de logements

|  |              |              |              |              |              |              |              |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Canada, toutes catégories et régions</b>                | <b>205,0</b> | <b>222,2</b> | <b>201,7</b> | <b>230,7</b> | <b>224,7</b> | <b>234,8</b> | <b>232,2</b> |
| Variation en % par rapport à la période précédente         | 26,0         | 5,0          | -9,2         | 14,4         | 9,1          | 4,5          | -1,1         |
| <b>Canada, toutes catégories, régions rurales</b>          | <b>25,9</b>  | <b>31,5</b>  | <b>24,5</b>  | <b>27,2</b>  | <b>27,2</b>  | <b>27,2</b>  | <b>27,2</b>  |
| Variation en % par rapport à la période précédente         | 26,7         | 22,6         | -22,2        | 11,0         | 11,0         | 0,0          | 0,0          |
| <b>Canada, toutes catégories, régions urbaines</b>         | <b>179,1</b> | <b>190,7</b> | <b>177,2</b> | <b>203,5</b> | <b>197,5</b> | <b>207,6</b> | <b>205,0</b> |
| Variation en % par rapport à la période précédente         | 25,9         | 2,6          | -7,1         | 14,8         | 8,9          | 5,1          | -1,3         |
| <b>Canada, log. individuels, régions urbaines</b>          | <b>103,1</b> | <b>97,0</b>  | <b>97,2</b>  | <b>101,8</b> | <b>104,1</b> | <b>100,5</b> | <b>100,6</b> |
| Variation en % par rapport à la période précédente         | 31,8         | -9,3         | 0,2          | 4,7          | 5,7          | -3,5         | 0,1          |
| <b>Canada, log. collectifs, régions urbaines</b>           | <b>76,1</b>  | <b>93,7</b>  | <b>80,0</b>  | <b>101,7</b> | <b>93,4</b>  | <b>107,1</b> | <b>104,4</b> |
| Variation en % par rapport à la période précédente         | 18,7         | 18,6         | -14,6        | 27,1         | 12,7         | 14,7         | -2,5         |
| <b>Terre-Neuve, toutes catégories et régions</b>           | <b>2,4</b>   | <b>1,6</b>   | <b>3,0</b>   | <b>2,5</b>   | <b>2,4</b>   | <b>2,8</b>   | <b>2,5</b>   |
| Variation en % par rapport à la période précédente         | 35,3         | -42,9        | 87,5         | -16,7        | -11,1        | 16,7         | -10,7        |
| <b>Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions</b> | <b>0,8</b>   | <b>0,9</b>   | <b>1,6</b>   | <b>0,7</b>   | <b>0,8</b>   | <b>0,5</b>   | <b>0,6</b>   |
| Variation en % par rapport à la période précédente         | 14,8         | 28,6         | 77,8         | -56,3        | -55,6        | -37,5        | 20,0         |
| <b>Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions</b>       | <b>5,0</b>   | <b>9,9</b>   | <b>4,2</b>   | <b>4,9</b>   | <b>5,1</b>   | <b>4,8</b>   | <b>4,5</b>   |
| Variation en % par rapport à la période précédente         | 21,5         | 67,8         | -57,6        | 16,7         | -3,8         | -5,9         | -6,3         |
| <b>Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions</b>     | <b>3,9</b>   | <b>3,7</b>   | <b>5,1</b>   | <b>4,7</b>   | <b>5,1</b>   | <b>4,6</b>   | <b>4,3</b>   |
| Variation en % par rapport à la période précédente         | 11,6         | -27,5        | 37,8         | -7,8         | 21,4         | -9,8         | -6,5         |
| <b>Québec, toutes catégories et régions</b>                | <b>42,5</b>  | <b>46,8</b>  | <b>43,2</b>  | <b>56,5</b>  | <b>52,3</b>  | <b>61,1</b>  | <b>56,3</b>  |
| Variation en % par rapport à la période précédente         | 53,4         | 3,3          | -7,7         | 30,8         | 21,1         | 16,8         | -7,9         |
| <b>Ontario, toutes catégories et régions</b>               | <b>83,6</b>  | <b>90,2</b>  | <b>79,0</b>  | <b>85,9</b>  | <b>84,9</b>  | <b>86,5</b>  | <b>86,4</b>  |
| Variation en % par rapport à la période précédente         | 14,1         | 10,8         | -12,4        | 8,7          | 0,2          | 1,9          | -0,1         |
| <b>Manitoba, toutes catégories et régions</b>              | <b>3,6</b>   | <b>3,5</b>   | <b>3,8</b>   | <b>4,3</b>   | <b>3,2</b>   | <b>5,1</b>   | <b>4,3</b>   |
| Variation en % par rapport à la période précédente         | 22,1         | -5,4         | 8,6          | 13,2         | -20,0        | 59,4         | -15,7        |
| <b>Saskatchewan, toutes catégories et régions</b>          | <b>3,0</b>   | <b>3,4</b>   | <b>3,7</b>   | <b>3,3</b>   | <b>3,0</b>   | <b>3,5</b>   | <b>3,2</b>   |
| Variation en % par rapport à la période précédente         | 24,4         | 0,0          | 8,8          | -10,8        | -11,8        | 16,7         | -8,6         |
| <b>Alberta, toutes catégories et régions</b>               | <b>38,8</b>  | <b>38,4</b>  | <b>35,4</b>  | <b>37,8</b>  | <b>38,5</b>  | <b>36,9</b>  | <b>38,3</b>  |
| Variation en % par rapport à la période précédente         | 32,8         | -3,5         | -7,8         | 6,8          | 11,6         | -4,2         | 3,8          |
| <b>Colombie-Britannique, toutes catégories et régions</b>  | <b>21,6</b>  | <b>23,8</b>  | <b>22,7</b>  | <b>30,1</b>  | <b>29,4</b>  | <b>29,0</b>  | <b>31,8</b>  |
| Variation en % par rapport à la période précédente         | 25,5         | 1,3          | -4,6         | 32,6         | 33,0         | -1,4         | 9,7          |

\* Données désaisonnalisées annualisées. Toutes les données sont définitives.

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Toutes les données sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

## Mises en chantier en région urbaine (en DDA)\*

|                       | 2002  | T1:03 | T2:03 | T3:03 | M7:03 | M8:03 | M9:03 |
|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Canada                | 179,1 | 190,7 | 177,2 | 203,5 | 197,5 | 207,6 | 205,0 |
| Terre-Neuve           | 1,6   | 1,2   | 2,1   | 1,6   | 1,5   | 1,9   | 1,6   |
| Île-du-Prince-Édouard | 0,5   | 0,5   | 0,6   | 0,6   | 0,7   | 0,4   | 0,5   |
| Nouvelle-Écosse       | 3,7   | 8,6   | 2,9   | 3,2   | 3,4   | 3,1   | 2,8   |
| Nouveau-Brunswick     | 2,6   | 2,1   | 3,5   | 3,1   | 3,5   | 3,0   | 2,7   |
| Québec                | 33,5  | 35,2  | 34,7  | 45,3  | 41,1  | 49,9  | 45,1  |
| Ontario               | 79,6  | 83,9  | 75,8  | 81,9  | 80,9  | 82,5  | 82,4  |
| Manitoba              | 2,2   | 2,1   | 2,0   | 3,1   | 2,0   | 3,9   | 3,1   |
| Saskatchewan          | 2,4   | 2,7   | 2,8   | 2,6   | 2,3   | 2,8   | 2,5   |
| Alberta               | 32,7  | 33,5  | 31,3  | 33,6  | 34,3  | 32,7  | 34,1  |
| Colombie-Britannique  | 20,3  | 20,9  | 21,5  | 28,5  | 27,8  | 27,4  | 30,2  |

\* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers de logements. Toutes les données sont définitives.

## Principaux indicateurs du marché de l'habitation

|   | 2002  | T1:03 | T2:03 | T3:03 | M7:03 | M8:03 | M9:03 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <b>Logements neufs</b>                                      |       |       |       |       |       |       |       |
| Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers    | 4,8   | 4,7   | 4,8   | 4,6   | 4,6   | 4,6   | 4,7   |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | -16,4 | -9,5  | -3,4  | 5,6   | 4,6   | 6,2   | 5,8   |
| En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers      | 5,1   | 5,2   | 5,7   | 5,7   | 5,6   | 5,8   | 5,6   |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | -16,5 | -2,8  | 8,7   | 19,9  | 12,4  | 27,4  | 20,4  |
| Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)            | 111,3 | 114,6 | 115,9 | n.d.  | 116,7 | 117,3 | n.d.  |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | 4,1   | 5,0   | 4,4   | n.d.  | 4,7   | 4,7   | n.d.  |

## Logements existants

|   |       |       |       |      |       |       |      |
|---|-------|-------|-------|------|-------|-------|------|
| Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*                  | 421,2 | 415,0 | 421,8 | n.d. | 501,3 | 455,4 | n.d. |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | 10,6  | -9,8  | 2,4   | n.d. | 28,4  | 13,4  | n.d. |
| Prix moyens S.I.A.® (en milliers de \$CAN)**                | 188,1 | 197,7 | 203,5 | n.d. | 201,4 | 210,0 | n.d. |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | 9,5   | 8,0   | 8,3   | n.d. | 8,4   | 12,3  | n.d. |

## Marché hypothécaire

|  |      |      |      |      |      |      |      |
|--|------|------|------|------|------|------|------|
| Taux hypothécaire à 1 an, en % (moyenne sur la période)  | 5,17 | 5,05 | 5,08 | 4,55 | 4,55 | 4,55 | 4,55 |
| Taux hypothécaire à 5 ans, en % (moyenne sur la période) | 7,02 | 6,63 | 6,20 | 6,28 | 6,20 | 6,35 | 6,30 |

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

n.d. : données non disponibles

\* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

\*\* Données désaisonnalisées