

# T

# tendances

## Logement

Novembre 2003, volume 8, numéro 11

Société canadienne d'hypothèques et de logement

### MISES EN CHANTIER EN OCTOBRE : DEUXIÈME NIVEAU LE PLUS HAUT EN 12 ANS

Le nombre désaisonnalisé annualisé<sup>1</sup> de mises en chantier d'habitations est monté de 232 200, en septembre, à 237 300, en octobre, atteignant ainsi son deuxième niveau mensuel le plus haut en 12 ans.

L'excellente performance enregistrée en octobre était, encore une fois, le résultat des bas taux hypothécaires et de la grande confiance des consommateurs. La forte activité observée sur le marché de la revente confirme que la demande d'habitations pour propriétaires-occupants demeure vigoureuse. De plus, la vive demande sur le marché de la revente déborde sur le marché du neuf.

Les facteurs économiques fondamentaux sont favorables, les stocks de logements achevés et inoccupés sont faibles et le marché du neuf est animé, de sorte que les constructeurs d'habitations demeurent occupés. En outre, la hausse des prix des logements incite les consommateurs qui sont déjà propriétaires à acheter une habitation d'un cran supérieur, ce qui stimule la demande à la fois sur le

marché du neuf et sur celui de la revente. Pour janvier à octobre, le nombre réel de mises en chantier dépasse de 7,4 % celui enregistré à la même période l'an dernier.

En octobre, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de maisons individuelles dans les centres urbains du Canada a augmenté de 0,3 % pour s'établir à 100 900, alors qu'il se situait à 100 600 le mois précédent. Ce nombre s'est accru partout au pays, sauf en Ontario, où il a accusé un léger recul. En données réelles, le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles dans les centres urbains du Canada était de 3,8 % inférieur à celui des dix premiers mois de 2002.

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements collectifs en milieu urbain est passé de 104 400, en septembre, à 110 500, en octobre, ce qui représente une progression de 5,8 %. Cette augmentation s'explique en grande partie par l'accroissement de l'activité en Ontario et aussi par la légère hausse observée en

Colombie-Britannique. Dans les autres régions du pays, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements collectifs en milieu urbain a diminué. En données réelles, le cumul annuel des mises en chantier de ce type d'habitation dans les centres urbains du Canada a grimpé de 22,9 % par rapport à celui enregistré de janvier à octobre 2002.

En octobre, on estimait à 25 900 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales. ■

### Sommaire

Classification des marchés :  
étude de cas de Saskatoon ----- 2

À Toronto, le parc de logements  
en copropriété continue de  
s'accroître----- 4

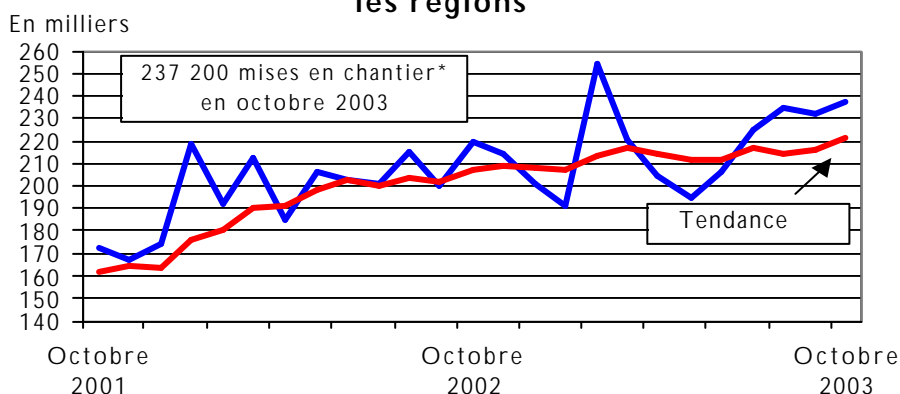
Refinancement hypothécaire --4

La demande provenant des aînés  
favorise la construction de  
logements locatifs à Montréal-5

L'instabilité des prix des  
matériaux structuraux en bois  
complique la tâche des  
constructeurs -----6

Tableaux -----7

### 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

Notes : 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.

Les données du mois dernier sont des données provisoires; elles peuvent être révisées pour tenir compte de corrections ou de mises à jour liées à l'enquête trimestrielle ou aux résultats de l'échantillonnage.

Collaborateurs : Julie Taylor Sandra Girard

David Weingarden Bob Dugan

Edward Heese Charles Fortin

## Questions :

Edward Heese, (613) 748-2686

ou eheese@cmhc-schl.gc.ca

Abonnements : (613) 748-2006 ou

<http://www.cmhc-schl.gc.ca/informar/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.

## Classification des marchés : étude de cas de Saskatoon

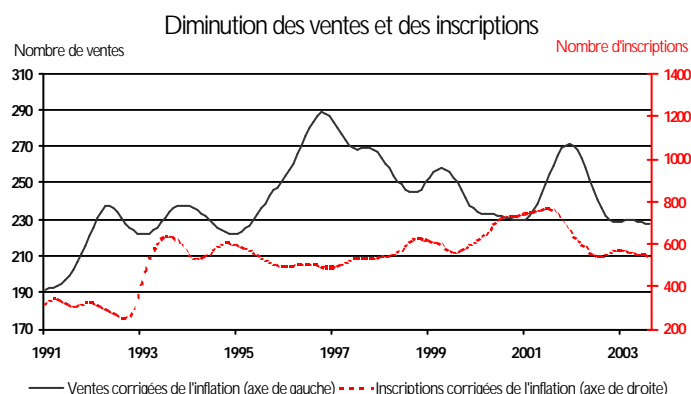
La classification des marchés requiert l'analyse de divers indicateurs avant de juger le degré des pressions exercées sur les prix et l'équilibre relatif entre l'offre et la demande dans un marché de la revente donné. En utilisant Saskatoon comme exemple, nous illustrons la façon d'utiliser les différents indicateurs pour classer correctement le marché de la revente de cette agglomération, qui est équilibré.

- La situation du marché de la revente dans une collectivité donnée peut être classée comme étant favorable aux vendeurs, favorable aux acheteurs ou équilibrée. Le choix de l'une de ces trois catégories s'appuie sur une évaluation de l'équilibre entre l'offre et la demande et des pressions sur les prix qui en découlent. Lorsqu'un marché est équilibré, l'offre et la demande se rapprochent, et le prix des habitations augmente sensiblement au même rythme que le taux d'inflation global. Lorsqu'il est favorable aux vendeurs (marché vendeur), la demande est plus forte que l'offre, et ce déséquilibre fait en sorte que le prix des logements s'accroît plus rapidement que l'inflation. À l'inverse, on considère qu'un marché est favorable aux acheteurs (marché acheteur), lorsque l'offre dépasse la demande; l'appréciation des prix est alors inférieure au taux d'inflation.
- L'indicateur le plus souvent utilisé pour classer un marché de la revente est le rapport ventes-nouvelles inscriptions. Ce rapport illustre le lien entre l'offre et la demande d'habitations. Il ne constitue toutefois que l'un des nombreux indicateurs à utiliser au moment de déterminer dans quelles catégories se trouve le marché.
- Pour bien classer un marché de la revente, on doit procéder à une analyse, par segment de marché, des récentes tendances observées pour l'offre et la demande et des niveaux d'activité actuels et prévus sur le marché. Les indicateurs utilisés dans les différentes régions sont essentiellement les mêmes, mais les seuils servant à délimiter les différentes catégories sont propres à chaque collectivité et peuvent ainsi varier d'un marché à l'autre et dans le temps. Voici certains des indicateurs utilisés :

**-Volume des ventes.** De façon générale, les ventes évoluent dans le même sens que la demande. Elles sont par conséquent utilisées comme indicateur de la demande.

**-Inscriptions.** Les inscriptions servent à mesurer l'offre. Les inscriptions courantes correspondent aux logements existants déjà en vente. Les nouvelles inscriptions, quant à elles, correspondent aux logements existants qui viennent d'être mis en vente. Normalement, il y a un roulement constant d'inscriptions dans un marché équilibré. Dans un marché vendeur, on observe une diminution des inscriptions courantes, puisque les ventes sont plus nombreuses que les nouvelles inscriptions. L'inverse se produit dans un marché acheteur.

**-Rapport ventes-inscriptions.** Les rapports des ventes aux inscriptions courantes ou aux nouvelles inscriptions



Source : données de la chambre immobilière de la Saskatchewan adaptées par la SCHL

## Classification des marchés : étude de cas de Saskatoon (suite)

sont des indicateurs de l'équilibre entre l'offre et la demande de logements. Lorsque cet équilibre est rompu, des variations de prix s'en suivent généralement. Plus ces rapports sont élevés, plus la demande est forte par rapport à l'offre, et plus les prix tendent à augmenter.

**-Nombre de jours sur le marché.** Le nombre moyen de jours durant lesquels une habitation est sur le marché avant d'être vendue constitue un autre indicateur de l'équilibre relatif entre l'offre et la demande. Plus les maisons se vendent rapidement, plus la demande est vive par rapport à l'offre.

**-Tendance du prix moyen.** Les prix évoluent en fonction de l'équilibre relatif entre l'offre et la demande d'habitations sur un marché. Habituellement, dans un marché équilibré, le prix moyen des logements progresse sensiblement au même rythme que le taux d'inflation global. Le prix moyen des logements augmente plus rapidement que l'inflation sur un marché vendeur et plus lentement sur un marché acheteur.

**-Autres indicateurs.** Il s'agit d'indicateurs, comme la croissance du PIB ou de l'emploi, qui ont une incidence indirecte sur le marché de l'habitation. Les marchés ne réagissent pas tous de la même manière à l'évolution de ces indicateurs. Ceux-ci sont donc traités de façon différente selon les marchés.

- Les critères susmentionnés sont plus probants lorsqu'ils servent à classer un marché local pour lequel un ensemble complet de données existe. C'est pour cette raison que nous avons retenu le marché de Saskatoon aux fins de notre démonstration (qui s'appuie sur les données recueillies jusqu'en août 2003).

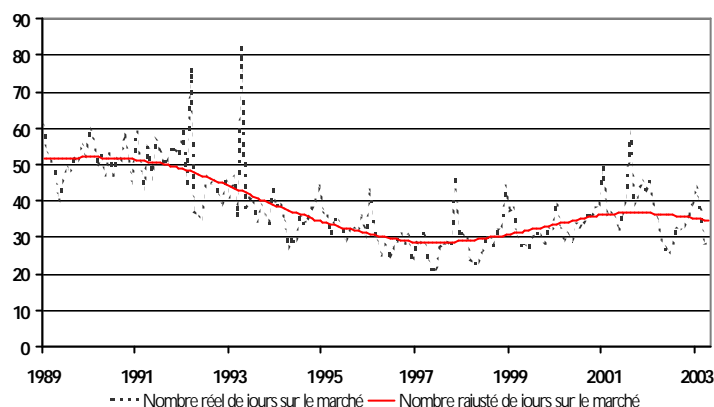
**-Volume des ventes.** De janvier à août, le nombre réel de ventes a régressé de plus de 6 % par rapport à la même période l'année précédente. Le nombre désaisonnalisé de ventes s'est établi à 228 en août 2003, en baisse par rapport aux 236 transactions dénombrées un an plus tôt. Ce volume de ventes s'inscrit dans une fourchette associée à un *marché équilibré, qui tend toutefois à favoriser les acheteurs.*

**-Inscriptions.** Les inscriptions courantes étaient en hausse au début de la période, mais elles ont diminué

durant les deux derniers mois. Quant aux nouvelles inscriptions, leur nombre a légèrement régressé, passant de 350, en août 2002, à 347 en août dernier. On considère qu'une tendance à la baisse correspond aux caractéristiques d'un *marché vendeur.*

**-Rapport ventes-inscriptions courantes.** Ce rapport est demeuré relativement stable, s'établissant à 0,42 cette année, comparativement à 0,42 un an plus tôt. Ce chiffre s'inscrit dans la fourchette correspondant à un *marché nettement favorable aux vendeurs.*

Marché équilibré selon l'indicateur du nombre de jours sur le marché



Source : données de la chambre immobilière de la Saskatchewan adaptées par la SCHL

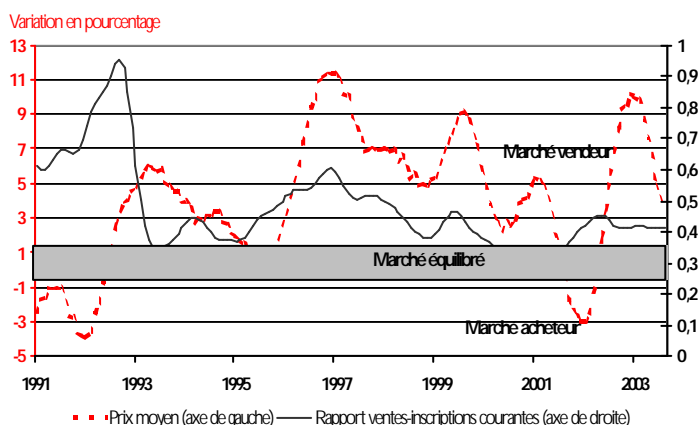
**-Nombre de jours sur le marché.** En avril, un logement demeurait en vente 35 jours en moyenne, chiffre qui est à la frontière entre un *marché vendeur* d'un *marché équilibré*. Vu que cet indicateur est stable, on peut considérer que le marché de la revente de Saskatoon est soit *vendeur*, soit *équilibré*.

**-Tendance du prix moyen.** Le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen a augmenté de 3,25 % d'une année sur l'autre en août; durant la même période, le taux d'inflation a progressé d'environ 2,25 %. La hausse du prix moyen s'inscrit dans l'éventail correspondant à un *marché équilibré*.

**-Autres indicateurs.** La croissance de l'emploi dans la région de Saskatoon est demeurée stable à environ 3 %. Cette proportion tombe dans la fourchette associée à un *marché équilibré*. Les taux hypothécaires, qui sont inférieurs à 6 %, sont révélateurs d'un *marché franchement favorable aux vendeurs.*

- Certains critères, surtout le prix moyen, le rapport ventes-inscriptions courantes et le volume des ventes, ont plus de poids que d'autres au moment de classer un marché dans telle ou telle catégorie. Dans le cas de Saskatoon, la plupart des indicateurs se situent dans une fourchette qui caractérise un marché qui est équilibré ou qui tend vers l'équilibre. En somme, lorsqu'on étudie tous les facteurs en cause et qu'on déduit les conséquences qu'ils auront sur l'offre et la demande de logements existants, on conclut que le marché de la revente de Saskatoon, selon les données recueillies jusqu'en août 2003, est *équilibré*. ■

Croissance des prix moins forte en raison de la baisse du rapport ventes-inscriptions courantes



Source : données de la chambre immobilière de la Saskatchewan, adaptées par la SCHL

## À Toronto, le parc de logements en copropriété continue de s'accroître

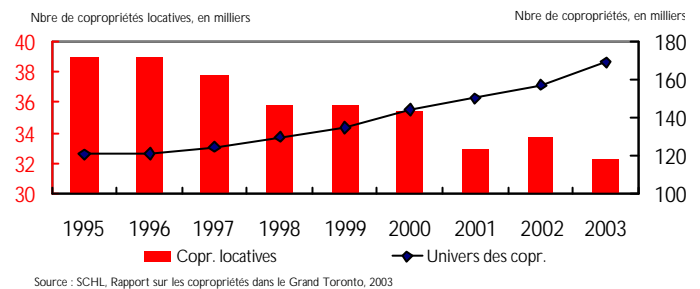
L'enquête que mène la SCHL sur les copropriétés résidentielles permet d'évaluer chaque année, au mois de juin, le marché des appartements en copropriété de Toronto. Les résultats de la plus récente enquête montrent que le parc de copropriétés continue de croître, mais que le nombre d'appartements en copropriété donnés en location a recommencé à diminuer.

- En 2001, une pénurie de main-d'œuvre et de matériel a entraîné une accumulation d'ensembles en construction sur le marché des appartements en copropriété. Le bond attendu des achèvements ne s'est pas produit l'an dernier, mais plutôt cette année. À la fin de juin 2003, le parc d'appartements en copropriété dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto comptait près de 12 000 logements de plus qu'un an auparavant.
- Durant la même période, le nombre total d'appartements en copropriété locatifs a diminué d'environ 4 % dans la RMR de Toronto. Les importants gains d'avoir propre qu'ont réalisés les investisseurs depuis un an, conjugués à l'affaiblissement des loyers – rapporté par certaines sources dans le milieu –, ont incité bon nombre d'investisseurs à vendre leurs copropriétés en 2003.
- En outre, les propriétaires-occupants dont les besoins en matière d'habitation ont changé au fil du temps vendent eux aussi leur appartement en copropriété. En conséquence, les inscriptions ont atteint un sommet sans précédent au premier trimestre 2003

dans la RMR de Toronto. Étant donné le nombre record de copropriétés existantes inscrites et la grande quantité d'achèvements, il y a depuis quelque temps à Toronto un vaste choix d'appartements en copropriété à vendre.

- Les acheteurs ont profité de la faiblesse exceptionnelle des taux d'intérêt. Au cours des huit premiers mois de 2003, le prix des appartements en copropriété a augmenté d'environ 4 % dans la région du Grand Toronto, ce qui semble indiquer que la demande a été suffisante pour absorber l'offre record qui y a été observée. ■

### Il y a plus de copropriétés à Toronto (RMR), mais un moins grand nombre sont données en location



## Refinancement hypothécaire

À l'occasion, l'enquête FIRM renferme des questions visant à obtenir de l'information sur les emprunteurs hypothécaires qui augmentent le montant de leur emprunt. Pourquoi les consommateurs décident-ils de refinancer leur emprunt hypothécaire?

- Les prêts hypothécaires peuvent être renégoiés pour de nombreuses raisons. Lorsque les taux hypothécaires diminuent, comme ce fut le cas ces deux dernières années, les débiteurs hypothécaires peuvent accroître le montant de leur emprunt sans que cela ne fasse augmenter leurs remboursements mensuels. Ils peuvent ainsi utiliser une partie de l'avoir propre qu'ils ont accumulé sans vendre leur habitation.
- Les enquêtes FIRM dont les résultats ont été publiés en mars et en juin 2003 renferment certaines informations sur le refinancement hypothécaire au Canada. On estime que la valeur des prêts de refinancement contractés durant l'exercice ayant pris fin en mars 2003 s'élève à environ 5 milliards de dollars.
- Durant la période de 12 mois ayant pris fin en juin

2003, environ 7 % des propriétaires ayant un emprunt hypothécaire ont fait augmenter le montant de leur prêt. En outre :

- en moyenne, les prêts hypothécaires ont été augmentés d'environ 33 000 \$;
- les principaux motifs donnés par les répondants ayant eu recours au refinancement sont : la consolidation de dettes (29 %), la consolidation de dettes contractées dans le but de faire des rénovations (22 %), le financement direct de travaux de rénovation (22 %).
- 12 % des répondants ont indiqué qu'ils avaient l'intention d'acheter une autre habitation et 7 %, d'acquiescer un véhicule.
- pour tous les autres motifs invoqués, le pourcentage de répondants ne dépassait pas 5 %. ■

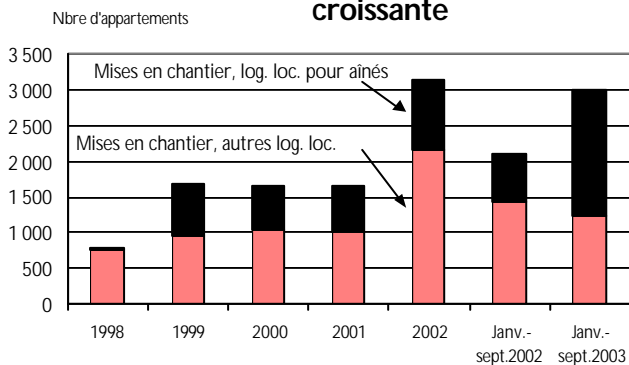
Enquête FIRM sur les prêts hypothécaires résidentiels, mars 2003 et juin 2003, Clayton Research/Ipsos-Reid

## La demande provenant des aînés favorise la construction de logements locatifs à Montréal

Même s'il demeure nettement inférieur aux niveaux atteints à la fin des années 1980, le nombre de mises en chantier de logements locatifs à Montréal suit une forte tendance à la hausse depuis plusieurs années. Quels facteurs ont stimulé la construction de ce type d'habitations?

- Depuis 1996, la construction d'appartements destinés au marché locatif s'est considérablement accrue à Montréal. Après une période d'effondrement durant laquelle les mises en chantier d'appartements locatifs sont passées de près de 7 000, en 1989, à environ 750, en 1996, la construction de logements locatifs a commencé à s'intensifier. Entre 1996 et 2002, elle a affiché un taux de croissance annuel moyen de 27 %. Au cours des neuf premiers mois de 2003, le rythme s'est accéléré et a dépassé 40 %. Malgré cette forte progression, le nombre de mises en chantier de logements locatifs demeure inférieur de plus de moitié à ce qu'il était en 1989.
- En 1998, en plus des caractéristiques habituelles (type de logement, mode d'occupation, etc.) indiquées dans le Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL, on a commencé à recueillir de l'information sur le type d'occupants ciblés par les promoteurs de nouveaux ensembles d'appartements à Montréal. Ainsi, il est possible de séparer les ensembles locatifs destinés aux aînés (personnes âgées de plus de 65 ans) des autres ensembles.
- Selon les données, la part de marché que représentent les aînés est devenue importante pour les promoteurs de logements locatifs. En 1998, seule une faible proportion des ensembles locatifs mis en chantier étaient destinés aux aînés, mais les années suivantes, leur proportion a grimpé et s'est située entre 30 et 40 %. Durant les trois premiers trimestres de 2003, les aînés sont devenus le principal groupe ciblé par les promoteurs d'ensembles locatifs, puisque près de 60 % des appartements locatifs mis en chantier étaient conçus pour des personnes âgées.
- En 2002, les promoteurs ont commencé à construire des ensembles locatifs haut de gamme à l'intention des retraités et des semi-retraités. Ces ensembles d'habitation peuvent offrir certains services qui diffèrent de ceux qu'on trouve habituellement dans les résidences pour aînés. En 2003, ils représentaient plus de 6 % des mises en chantier, contre environ 2 % en 2002.
- Même si la construction de logements locatifs pour aînés s'est fortement intensifiée entre 1998 et 2002, les taux d'inoccupation dans les résidences pour aînés (ensembles avec cuisines communes) et les immeubles d'appartements pour personnes âgées sont descendus respectivement de 7,6 à 3,1 % et de 3,1 à 1,3 % durant cette période. De toute évidence, la demande de logements locatifs pour aînés a été suffisamment forte pour absorber l'offre accrue sur le marché.
- L'évolution démographique et la possibilité d'accroître la rentabilité des ensembles en offrant des services supplémentaires indiquent que le logement pour aînés continuera de représenter une part importante du marché locatif. ■

### Logements locatifs pour aînés : part de marché croissante



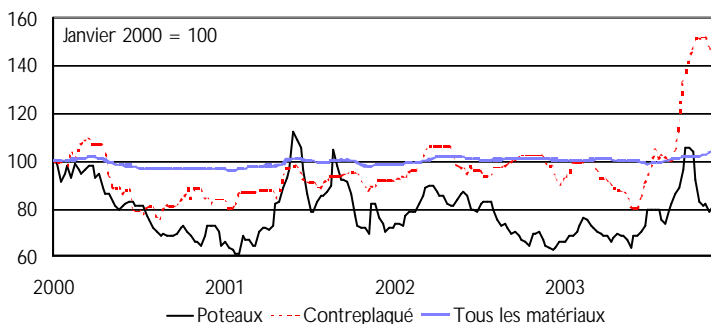
Source : SCHL

## L'instabilité des prix des matériaux structuraux en bois complique la tâche des constructeurs

Depuis le début de 2003, le prix des pièces de 2 x 4 po en bois de résineux et celui du contreplaqué ont grimpé d'environ 20 % et 50 % respectivement. Durant la même période, le coût de l'ensemble des matériaux de construction a augmenté très lentement. Cette situation peut-elle influencer sur le prix d'une maison neuve?

- Même si le prix des 2 x 4 po (poteaux d'ossature) est encore très élevé, il demeure inférieur d'environ 25 % au sommet atteint en août. En effet, le prix a bondi en août parce qu'on croyait que les incendies qui faisaient rage en Colombie-Britannique entraîneraient des pénuries, mais il a régressé à mesure que cette perception a changé. Dans l'ensemble, l'offre de poteaux d'ossature est demeurée excédentaire, et on persiste à croire que toute tendance à la hausse des prix est temporaire.
- Le prix du contreplaqué a entrepris son ascension au milieu de l'année, et bien qu'il ait commencé à redescendre après avoir culminé, il demeure à un niveau sans précédent. Cet emballement semble surtout découler de l'augmentation, au premier semestre, des mises en chantier aux États-Unis et au Canada, à un moment où l'utilisation de la capacité de production des usines de contreplaqué et de panneaux de copeaux orientés (OSB) (utilisés en remplacement du contreplaqué) était déjà élevée. Malgré le récent recul du prix du contreplaqué, ce marché devrait rester très serré tant que l'activité dans le secteur de la construction n'aura pas amorcé un ralentissement.

### Le prix du bois est instable



Source : SCHL, adapté à partir des données de Statistique Canada et de Madison's Canadian Lumber Reporter

- Le coût de construction d'une maison dépend du type d'habitation et de son emplacement, puisque le coût des matériaux et de la main-d'œuvre varie en fonction des conditions locales. Il est tout de même possible, en recourant à des moyennes, de jeter un éclairage sur les coûts de construction. À cet égard, la ventilation des coûts est plus utile que les coûts réels. R.S.Means, une société d'experts-conseils qui fait autorité dans le secteur des coûts de construction, recueille et publie ce genre de données chaque année. Le tableau ci-contre propose une ventilation des coûts moyens pour l'Amérique du Nord établie à partir de plusieurs modèles de maisons populaires à ossature de bois.

Comme les poteaux d'ossature, le contreplaqué et les panneaux OSB ne servent qu'à réaliser la charpente, leurs prix ont une incidence sur environ 5,7 % du coût d'une maison.

### Ventilation des coûts pour une maison individuelle

(Fondé sur des maisons de 1,15 et 2 étages, modèles économiques, moyens et sur commande)

	Matériau	Main-d'œuvre	Total
Intérieur (plaques de plâtre, peinture, moquettes...)	13,1%	12,9%	25,9%
Fondations (excavation, béton...)	8,1%	9,9%	18,0%
Extérieur (bardage, isolation, fenêtres...)	8,7%	4,7%	13,5%
Frais généraux (profits, droits...)	6,9%	6,5%	13,4%
<b>Charpente (poteaux, fermes, revêtement intermédiaire...)</b>	<b>5,7%</b>	7,2%	12,9%
Installations mécaniques et sanitaires (plomberie, chauffage...)	3,9%	2,9%	6,8%
Toiture (bardeaux, gouttières...)	1,4%	1,9%	3,3%
Produits divers (armoires de cuisine...)	2,3%	0,7%	3,0%
Installations électriques (câbles, appareils...)	0,9%	1,5%	2,5%
Travaux préparatoires		0,8%	0,8%
<b>Total</b>	<b>51,1%</b>	<b>48,9%</b>	<b>100,0%</b>

Source : Means Residential Cost Data 2003. Droit d'auteur, R.S.Means Co. Kingston, MA. Tous droits réservés

- Selon le Relevé des logements écoulés sur le marché produit par la SCHL, le prix moyen des maisons neuves achevées jusqu'à présent en 2003 se chiffre à 256 831 \$. En supposant que la maison à ossature de bois est représentative de ces nouvelles habitations et que le terrain constitue environ le tiers du prix, alors il en coûterait approximativement 172 000 \$ pour construire une maison moyenne au Canada. Si l'on associe les prix des poteaux et du contreplaqué du début de 2003 à la ventilation des coûts, alors le coût des matériaux de cette catégorie requis pour construire une maison moyenne constitue 5,7 % des 172 000 \$, soit à peu près 10 000 \$. Or, si ces matériaux avaient été achetés en août, lorsque les prix des deux types de matériaux avaient presque atteint leur apogée, ils auraient coûté quelque 16 000 \$, tandis que si les entrepreneurs les avaient achetés en mai, ils auraient payé environ 9 500 \$. Même si ces matériaux ne représentent qu'une part relativement faible du coût total, l'instabilité de leurs prix signifie que le moment où ils sont achetés et les stratégies de stockage des constructeurs peuvent avoir une incidence considérable sur la rentabilité des constructeurs. ■

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

	2002	T1:03	T2:03	T3:03	M8:03	M9:03	M10:03
<b>Mises en chantier, en milliers de logements</b>							
<b>Canada, toutes catégories et régions</b>	<b>205,0</b>	<b>222,2</b>	<b>201,7</b>	<b>230,7</b>	<b>234,8</b>	<b>232,2</b>	<b>237,3</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	26,0	5,0	-9,2	14,4	4,5	-1,1	2,2
<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>25,9</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	26,7	22,6	-22,2	11,0	0,0	0,0	-4,8
<b>Canada, toutes catégories, régions urbaines</b>	<b>179,1</b>	<b>190,7</b>	<b>177,2</b>	<b>203,5</b>	<b>207,6</b>	<b>205,0</b>	<b>211,4</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	25,9	2,6	-7,1	14,8	5,1	-1,3	3,1
<b>Canada, log. individuels, régions urbaines</b>	<b>103,1</b>	<b>97,0</b>	<b>97,2</b>	<b>101,8</b>	<b>100,5</b>	<b>100,6</b>	<b>100,9</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	31,8	-9,3	0,2	4,7	-3,5	0,1	0,3
<b>Canada, log. collectifs, régions urbaines</b>	<b>76,1</b>	<b>93,7</b>	<b>80,0</b>	<b>101,7</b>	<b>107,1</b>	<b>104,4</b>	<b>110,5</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	18,7	18,6	-14,6	27,1	14,7	-2,5	5,8
<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>2,8</b>	<b>2,5</b>	<b>3,5</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	35,3	-42,9	87,5	-16,7	16,7	-10,7	40,0
<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>0,5</b>	<b>0,6</b>	<b>1,2</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	14,8	28,6	77,8	-56,3	-37,5	20,0	100,0
<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>4,8</b>	<b>4,5</b>	<b>3,6</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	21,5	67,8	-57,6	16,7	-5,9	-6,3	-20,0
<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>4,6</b>	<b>4,3</b>	<b>3,5</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	11,6	-27,5	37,8	-7,8	-9,8	-6,5	-18,6
<b>Québec, toutes catégories et régions</b>	<b>42,5</b>	<b>46,8</b>	<b>43,2</b>	<b>56,5</b>	<b>61,1</b>	<b>56,3</b>	<b>53,4</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	53,4	3,3	-7,7	30,8	16,8	-7,9	-5,2
<b>Ontario, toutes catégories et régions</b>	<b>83,6</b>	<b>90,2</b>	<b>79,0</b>	<b>85,9</b>	<b>86,5</b>	<b>86,4</b>	<b>95,6</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	14,1	10,8	-12,4	8,7	1,9	-0,1	10,6
<b>Manitoba, toutes catégories et régions</b>	<b>3,6</b>	<b>3,5</b>	<b>3,8</b>	<b>4,3</b>	<b>5,1</b>	<b>4,3</b>	<b>6,3</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	22,1	-5,4	8,6	13,2	59,4	-15,7	46,5
<b>Saskatchewan, toutes catégories et régions</b>	<b>3,0</b>	<b>3,4</b>	<b>3,7</b>	<b>3,3</b>	<b>3,5</b>	<b>3,2</b>	<b>3,7</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	24,4	0,0	8,8	-10,8	16,7	-8,6	15,6
<b>Alberta, toutes catégories et régions</b>	<b>38,8</b>	<b>38,4</b>	<b>35,4</b>	<b>37,8</b>	<b>36,9</b>	<b>38,3</b>	<b>33,7</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	32,8	-3,5	-7,8	6,8	-4,2	3,8	-12,0
<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>29,0</b>	<b>31,8</b>	<b>32,7</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	25,5	1,3	-4,6	32,6	-1,4	9,7	2,8

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	M8:03	M9:03	M10:03
Canada	179,1	190,7	177,2	203,5	207,6	205,0	211,4
Terre-Neuve	1,6	1,2	2,1	1,6	1,9	1,6	2,6
Île-du-Prince-Édouard	0,5	0,5	0,6	0,6	0,4	0,5	0,5
Nouvelle-Écosse	3,7	8,6	2,9	3,2	3,1	2,8	2,1
Nouveau-Brunswick	2,6	2,1	3,5	3,1	3,0	2,7	2,5
Québec	33,5	35,2	34,7	45,3	49,9	45,1	43,6
Ontario	79,6	83,9	75,8	81,9	82,5	82,4	91,8
Manitoba	2,2	2,1	2,0	3,1	3,9	3,1	5,0
Saskatchewan	2,4	2,7	2,8	2,6	2,8	2,5	2,9
Alberta	32,7	33,5	31,3	33,6	32,7	34,1	28,9
Colombie-Britannique	20,3	20,9	21,5	28,5	27,4	30,2	31,5

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

## Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2002	T1:2003	T2:2003	T3:2003	M8:2003	M9:2003	M10:2003
<b>Logements neufs</b>							
<b>Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers</b>	4,8	4,7	4,8	4,6	4,6	4,7	4,9
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-16,4	-9,5	-3,4	5,6	6,2	5,8	4,6
<b>En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers</b>	5,1	5,2	5,7	5,7	5,8	5,6	6,0
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-16,5	-2,8	8,7	19,9	27,4	20,4	27,7
<b>Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)</b>	111,3	114,6	115,9	117,3	117,3	117,9	s.o.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	4,1	5,0	4,4	4,8	4,7	5,1	s.o.
<b>Logements existants</b>							
<b>Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*</b>	421,2	415,0	421,8	475,4	456,2	468,7	481,1
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	10,6	-9,8	2,4	18,0	13,6	12,6	11,2
<b>Prix moyens S.I.A.® (en milliers de \$CAN)**</b>	188,1	197,7	203,5	208,0	211,1	212,1	213,2
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	9,5	8,0	8,3	9,7	12,9	8,3	12,7
<b>Marché hypothécaire</b>							
<b>Taux hypothécaire à 1 an, en % (moyenne sur la période)</b>	5,17	5,05	5,08	4,55	4,55	4,55	4,55
<b>Taux hypothécaire à 5 ans, en % (moyenne sur la période)</b>	7,02	6,63	6,20	6,28	6,35	6,30	6,40

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

n.d. : données non disponibles

\* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

\*\* Données désaisonnalisées