

# T

# ENDANCES

# LOGEMENT

Septembre 2003, volume 8, numéro 9

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## LES MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS AUGMENTENT EN AOÛT

La construction résidentielle a continué de se raffermir en août, puisque le nombre désaisonnalisé annualisé<sup>1</sup> de mises en chantier de logements est monté de 223 500, en juillet, à 233 900, le mois suivant.

Grâce notamment aux bas taux hypothécaires et au fait que, selon les consommateurs, le moment est bien choisi pour acheter un logement, l'activité a été intense sur le marché de l'habitation en août. Compte tenu des taux hypothécaires, qui sont au niveau le plus bas en 50 ans, les charges de remboursement hypothécaire demeurent peu élevées. Cela incite les consommateurs qui sont déjà propriétaires à acheter une habitation d'un cran supérieur et encourage les ménages locataires à accéder à la propriété. Pour la période allant de janvier à août, le nombre réel de mises en chantier dépasse de 4,7 % celui enregistré à la même période l'an dernier.

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements collectifs en milieu urbain est passé de 90 800, en juillet, à 105 500, en août, ce qui représente une hausse de 16,2 %. En données réelles, le

cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs dans les centres urbains du Canada a grimpé de 16,1 % par rapport à celui observé à pareille date l'an dernier.

Après être monté à 103 100 en juillet, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de maisons individuelles en milieu urbain a reculé de 4,2 % en août, pour s'établir à 98 800, ce qui vient annuler une bonne partie des gains enregistrés le mois précédent. La plus forte baisse a été relevée en Ontario. Dans cette province, il est probable que l'état d'urgence déclaré en raison de la pénurie d'électricité, ayant duré une semaine après la panne généralisée, a fait ralentir les mises en chantier de maisons individuelles. En données réelles, le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles dans les centres urbains du Canada s'est replié de 3,6 % par rapport à celui de la même période en 2002.

En août, on estimait à 29 600 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales.■

### Sommaire

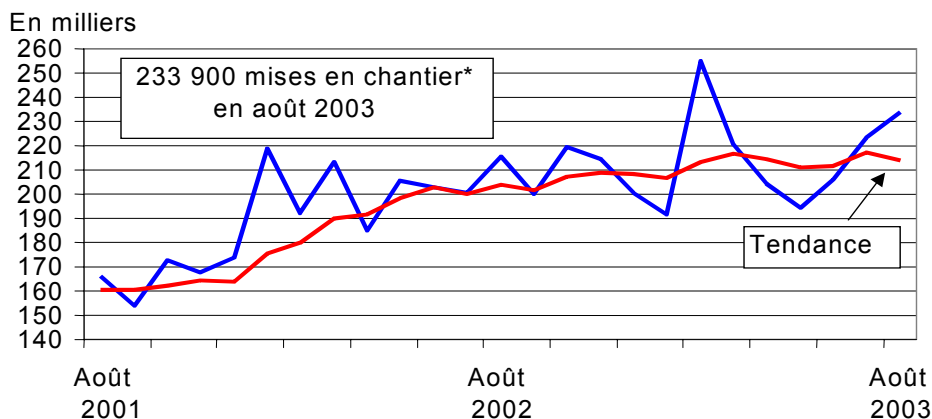
**Le total des ventes de logements existants atteint un nouveau record -----2**

**La ville où l'on habite influe sur le choix d'être propriétaire ou locataire-----3**

**Incidence des naissances sur la demande future de logements--4**

**Tableaux -----5**

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



\* Données désaisonnalisées annualisées  
<sup>1-2</sup> Voir les notes en page 2.

Source : SCHL

AU COEUR DE L'HABITATION  
 Canada

1. 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.

2. 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 Privora      Ralph Freeze  
David Weingarden      Alex Medow  
Edward Heese      Ali Manouchehri

## Questions :

**Edward Heese, (613) 748-2868**

**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 total des ventes de logements existants atteint un nouveau record

En juillet 2003, la valeur globale des habitations vendues par l'intermédiaire du Service inter-agences® (valeur des ventes S.I.A.® en dollars) a pulvérisé le record établi en janvier 2002.

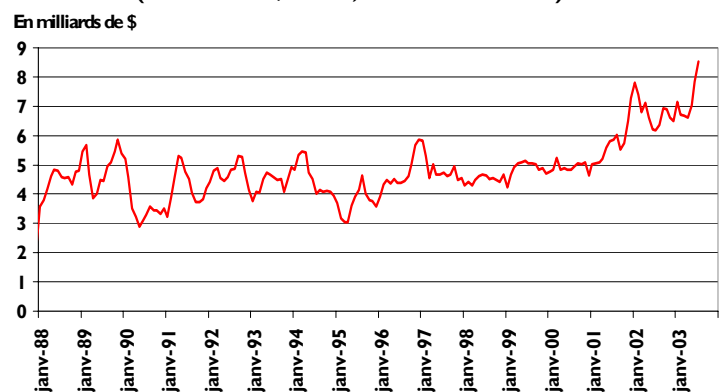
- La confiance élevée des consommateurs et les bas taux d'intérêt ont fait grimper le prix S.I.A.® moyen et le nombre de transactions enregistrées par le S.I.A.® au cours des sept premiers mois de 2003, portant ainsi la valeur globale des ventes à un niveau record. En effet, la valeur totale des ventes S.I.A.®, exprimée en dollars de 2003 corrigés de l'inflation, a atteint un sommet inégalé en juillet, les ventes globales s'étant chiffrées à plus de 8,5 milliards de dollars.

- La valeur des ventes conclues par l'entremise du S.I.A.® dépend du nombre de transactions et du prix des habitations vendues, deux composantes ayant affiché une hausse importante au cours des dernières années. Récemment, les conditions serrées sur le marché de la revente de plusieurs centres à travers le pays ont fait monter le prix S.I.A.® moyen d'environ 8,4 % par rapport à l'année passée pour la période allant de janvier à juillet, alors que le taux d'inflation s'établissait à 3,4 % pour la même période. Les taux hypothécaires, qui sont à leur plus bas niveau depuis 50 ans,

et l'appréciation rapide des habitations ont contribué à faire culminer la valeur désaisonnalisée des ventes de logements en juillet.

- Comme le marché de la revente a tendance à devancer les mises en chantier, l'activité record enregistrée en juillet est de bon augure pour les mises en chantier au cours des prochains mois. ■

Valeur des ventes de logements existants : un nouveau record  
(en milliards de \$ de 2003, chiffres désaisonnalisés)



Sources : SCHL, à partir des données de l'Association canadienne de l'immeuble; valeur des ventes en dollars, Service inter-agences®; Statistique Canada; Indice des prix à la consommation

## La ville où l'on habite influe sur le choix d'être propriétaire ou locataire

Au moment d'opter pour la location ou la propriété, les ménages tiennent compte de nombreux facteurs, et ces derniers diffèrent selon les régions au Canada.

- Les choix que font les Canadiens en matière de logement sont fonction d'un certain nombre de variables, comme le prix des habitations dans la collectivité, les goûts personnels, les éventuels gains ou pertes d'avoir propre pour le propriétaire et la différence de coûts entre la propriété et la location. Le tableau ci-dessous présente, pour dix villes canadiennes, quelques données pertinentes en ce qui a trait aux choix de logement. La plupart des acheteurs éventuels sont locataires, mais on se sert du revenu des propriétaires comme variable de substitution pour leur revenu. Lorsque des locataires sont prêts à devenir propriétaires, leurs revenus sont susceptibles de ressembler plus à ceux des propriétaires qu'à ceux de la plupart des autres locataires. Le montant des mensualités hypothécaires a été calculé en fonction du prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen observé en 2003 dans chaque ville, d'une mise de fonds de 10 %, d'un taux hypothécaire de 6,35 % (taux à cinq ans affiché à la fin d'août) et d'une période d'amortissement de 25 ans.
- **Halifax contre Montréal : il est plus intéressant d'être propriétaire à Halifax**  
À Halifax et à Montréal, cette année, les revenus médians des propriétaires sont comparables, tout comme le sont ceux des locataires. Les prix S.I.A.<sup>®</sup> moyens se ressemblent aussi beaucoup. La principale différence entre ces deux marchés réside dans les loyers. À Halifax, les loyers mensuels sont d'environ 155 \$ plus élevés qu'à Montréal, ce qui explique peut-être en partie pourquoi l'on retrouve une plus grande part de ménages propriétaires à Halifax. Dans cette ville, près des deux tiers des ménages sont propriétaires, contre seulement la moitié à Montréal – proportion la plus faible au tableau.
- **Calgary, Saint John et St. John's ont un pourcentage élevé de propriétaires**  
St. John's et Saint John présentent les plus bas revenus médians des propriétaires ainsi que les prix des habitations parmi les plus faibles au tableau, alors que Calgary se situe à l'autre extrémité. Pourtant, Calgary et St. John's ont les plus grandes proportions de ménages propriétaires et sont suivies de près par Saint John. Le rapport élevé loyer-mensualité hypothécaire enregistré à Saint John et à St. John's incite les locataires à accéder à la propriété. À Calgary, ce sont les hausses de prix considérables et soutenues observées depuis 1993 qui exercent le même effet.
- **Vancouver, Ottawa, Toronto, London et Winnipeg**  
Vancouver, Ottawa, London et Toronto sont toutes aux prises avec des prix S.I.A.<sup>®</sup> et des loyers élevés. Dans ces villes, tant les locataires que les propriétaires touchent un revenu important. Par ailleurs, à Winnipeg, ils ont les revenus parmi les plus bas, et les prix S.I.A.<sup>®</sup> comptent parmi les plus faibles des dix villes à l'étude. Malgré toute cette diversité en fait de revenus et de prix, les cinq villes ont les mêmes proportions de propriétaires (entre 61 et 65 %).
- L'analyse et les données donnent un aperçu des choix que font les Canadiens quant au mode d'occupation de leur logement. De toute évidence, il n'est pas facile de choisir entre la propriété et la location, car de nombreux facteurs entrent en ligne de compte. Bien qu'ils aient leur importance, les revenus et les prix ne représentent que deux des facteurs à envisager et, comme le montre le tableau, ceux-ci diffèrent selon les régions du Canada.■

Région métropolitaine de recensement	Revenu médian des propriétaires en 2003*	Revenu médian des locataires en 2003*	Prix S.I.A. <sup>®</sup> moyen en 2003	Mensualité hypothécaire en 2003	Loyer des appart. de 2 ch. en 2003**	Versements hypothécaires/ revenu des propriétaires	Loyer/ revenu des locataires	Proportion de propriétaires	Proportion de locataires
Calgary	76 546 \$	38 884 \$	209 661 \$	1 247 \$	822 \$	19,5%	25,4%	71%	29%
St. John's	61 058 \$	23 573 \$	119 783 \$	712 \$	602 \$	14,0%	30,6%	70%	30%
Saint John	57 757 \$	24 087 \$	104 647 \$	622 \$	503 \$	12,9%	25,1%	67%	33%
Winnipeg	61 858 \$	25 841 \$	108 205 \$	643 \$	636 \$	12,5%	29,5%	65%	35%
Toronto	81 260 \$	39 168 \$	292 645 \$	1 740 \$	1 070 \$	25,7%	32,8%	63%	37%
London	68 120 \$	28 686 \$	153 325 \$	912 \$	721 \$	16,1%	30,1%	63%	37%
Ottawa-Hull***	82 441 \$	37 340 \$	218 519 \$	1 299 \$	950 \$	18,9%	30,5%	62%	38%
Halifax	65 604 \$	29 718 \$	161 073 \$	958 \$	719 \$	17,5%	29,1%	62%	38%
Vancouver	67 399 \$	35 607 \$	327 955 \$	1 950 \$	975 \$	34,7%	32,9%	61%	39%
Montréal	65 804 \$	29 700 \$	162 172 \$	964 \$	564 \$	17,6%	22,8%	50%	50%

\*Estimations fondées sur les revenus enregistrés en 2000, corrigés en fonction de l'IPC. \*\*Estimations fondées sur les loyers enregistrés en 2002, corrigés en fonction de l'IPC. \*\*\*Connue maintenant sous le nom d'Ottawa-Gatineau (prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen pour Ottawa seulement).

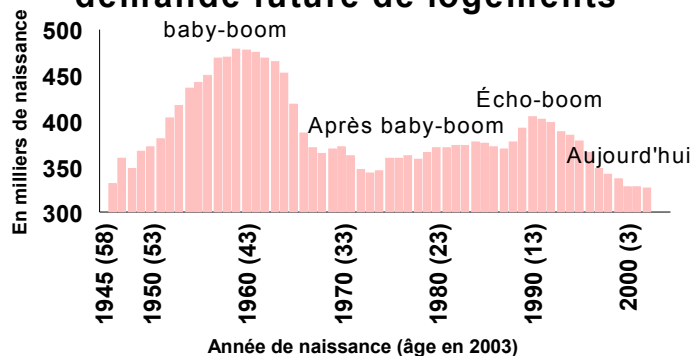
Sources : SCHL, Enquête sur les logements locatifs; données de Statistique Canada (Recensement du Canada et Indice des prix à la consommation) adaptées par la SCHL.

## Incidence des naissances sur la demande future de logements

Au Canada, le taux de natalité détermine en grande partie la structure d'âge de la population et, par conséquent, la demande de logements liée à l'âge. À moins que l'immigration ne demeure forte, la baisse de la natalité observée à la fin des années 1990 entraînera un affaiblissement de la demande d'habitations pour propriétaires-occupants dans vingt-cinq ans.

- L'évolution de la structure d'âge de la population canadienne exerce une forte influence sur le nombre et le type d'habitations qui seront recherchés dans les années futures. Les ménages commencent généralement par louer puis, une fois qu'ils se sont constitué un patrimoine financier, deviennent propriétaires. À la retraite, certains choisissent à nouveau de louer. L'accédant à la propriété est en moyenne dans le milieu de la trentaine. En général, le deuxième achat a lieu au début de la quarantaine. Arrivés dans la soixantaine, à l'âge de la retraite, certains retournent à la location.
- Au Canada, l'évolution de la natalité est très révélatrice,

### Incidence des naissances sur la demande future de logements



Source : Données de Statistique Canada (CANSIM II) adaptées par la SCHL

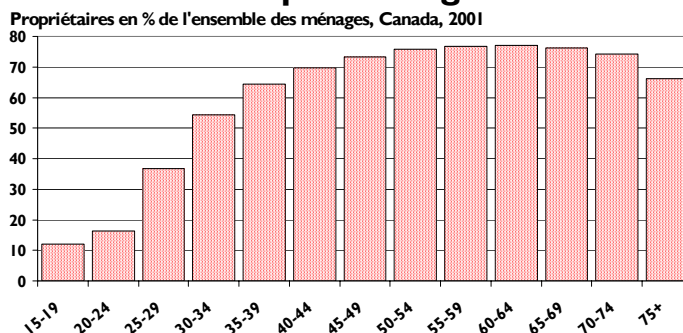
car elle est à l'origine d'une bonne partie des variations observées dans la structure d'âge de la population et, du coup, dans la demande de logements liée à l'âge (l'autre facteur prépondérant étant l'immigration). Il y a de fortes chances qu'une personne née il y a une vingtaine d'années emménage aujourd'hui dans un logement locatif et qu'une personne née en 1969 en soit à l'achat d'une première habitation. Quelles sont donc les répercussions des variations dans le nombre de naissances au Canada?

- **Génération du baby-boom.** Après la Deuxième Guerre mondiale, les naissances ont augmenté pour atteindre en 1959 un sommet inégalé. Les personnes qui ont vu le jour au plus fort du baby-boom sont donc maintenant au début de la quarantaine et leur revenu, déjà élevé, continue à progresser. Comme l'illustre le graphique ci-dessus, la majorité des baby-boomers sont propriétaires de leur habitation. Ils ont atteint l'âge où bon nombre de ménages achètent un logement d'un cran supérieur. Dans cinq ans environ, la majorité d'entre eux auront franchi le cap des cinquante ans. Leur revenu atteindra alors son plus haut niveau et leur patrimoine sera important. Les baby-boomers seront également

moins mobiles et présenteront un taux de propriétaires-occupants légèrement supérieur.

- **Génération de l'après baby-boom.** Entre 1959 et 1973, le nombre annuel de naissances a chuté de 28 % au Canada. Les taux d'inoccupation élevés observés sur le marché locatif durant les années 1990 ont coïncidé avec la période durant laquelle la génération de l'après baby-boom était la plus susceptible de louer son logement. Dans dix ans, les personnes nées en 1973 – année où le nombre de naissances a été le plus bas dans la période d'après-guerre – seront dans la quarantaine. Cette génération étant moins importante, il se pourrait que les achats de logements d'un cran supérieur diminuent.
- **Génération de l'écho-boom.** Après s'être effondrée, la natalité a augmenté pour atteindre un sommet en 1990. Comme on peut le voir dans le graphique, l'écho du baby-boom est caractérisé par une hausse du nombre de naissances, mais cette augmentation est moins forte et de plus courte durée que celle du baby-boom proprement dit. Si les tendances observées actuellement se maintiennent, les membres de cette génération feront accroître la demande de logements locatifs dans cinq ans environ, puis ils accèderont à la propriété dans dix ou quinze ans.
- **Génération du post-écho.** Au Canada, la natalité a régressé de façon régulière tout au long des années 1990. Elle a atteint en 1999 son plus bas niveau en plus de cinquante ans. Même si la natalité s'est légèrement accrue en 2001, il est encore trop tôt pour conclure à un renversement de la tendance. À moins que l'immigration n'exerce un effet compensatoire au cours de la prochaine décennie, l'actuelle dénatalité se traduira par une réduction de la demande sur le marché locatif dans les années 2020 et des achats d'habitations dans les années 2030 et 2040. ■

### Propriété et âge



Source : Données de Statistique Canada (Recensement du Canada) adaptées par la SCHL of

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

	2002	T4:02	T1:03	T2:03	M6:03	M7:03	M8:03
--	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

## Mises en chantier, en milliers de logements

<b>Canada, toutes catégories et régions</b>	<b>205,0</b>	<b>211,6</b>	<b>222,2</b>	<b>201,7</b>	<b>205,9</b>	<b>223,5</b>	<b>233,9</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	26,0	3,0	5,0	-9,2	5,8	8,5	4,7
<b>Canada, toutes catégories, régions rurales</b>	<b>25,9</b>	<b>25,7</b>	<b>31,5</b>	<b>24,5</b>	<b>24,5</b>	<b>29,6</b>	<b>29,6</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	26,7	4,0	22,6	-22,2	0,0	20,8	0,0
<b>Canada, toutes catégories, régions urbaines</b>	<b>179,1</b>	<b>185,9</b>	<b>190,7</b>	<b>177,2</b>	<b>181,4</b>	<b>193,9</b>	<b>204,3</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	25,9	2,8	2,6	-7,1	6,6	6,9	5,4
<b>Canada, log. individuels, régions urbaines</b>	<b>103,1</b>	<b>106,9</b>	<b>97,0</b>	<b>97,2</b>	<b>98,5</b>	<b>103,1</b>	<b>98,8</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	31,8	3,3	-9,3	0,2	3,7	4,7	-4,2
<b>Canada, log. collectifs, régions urbaines</b>	<b>76,1</b>	<b>79,0</b>	<b>93,7</b>	<b>80,0</b>	<b>82,9</b>	<b>90,8</b>	<b>105,5</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	18,7	2,2	18,6	-14,6	10,4	9,5	16,2
<b>Terre-Neuve, toutes catégories et régions</b>	<b>2,4</b>	<b>2,8</b>	<b>1,6</b>	<b>3,0</b>	<b>2,7</b>	<b>2,1</b>	<b>2,4</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	35,3	27,3	-42,9	87,5	-12,9	-22,2	14,3
<b>Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions</b>	<b>0,8</b>	<b>0,7</b>	<b>0,9</b>	<b>1,6</b>	<b>1,8</b>	<b>1,0</b>	<b>0,7</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	14,8	-22,2	28,6	77,8	5,9	-44,4	-30,0
<b>Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions</b>	<b>5,0</b>	<b>5,9</b>	<b>9,9</b>	<b>4,2</b>	<b>5,3</b>	<b>5,4</b>	<b>5,0</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	21,5	34,1	67,8	-57,6	39,5	1,9	-7,4
<b>Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions</b>	<b>3,9</b>	<b>5,1</b>	<b>3,7</b>	<b>5,1</b>	<b>4,2</b>	<b>4,6</b>	<b>4,2</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	11,6	54,5	-27,5	37,8	-16,0	9,5	-8,7
<b>Québec, toutes catégories et régions</b>	<b>42,5</b>	<b>45,3</b>	<b>46,8</b>	<b>43,2</b>	<b>43,2</b>	<b>49,3</b>	<b>58,7</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	53,4	3,7	3,3	-7,7	-0,5	14,1	19,1
<b>Ontario, toutes catégories et régions</b>	<b>83,6</b>	<b>81,4</b>	<b>90,2</b>	<b>79,0</b>	<b>84,7</b>	<b>84,9</b>	<b>85,9</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	14,1	-2,6	10,8	-12,4	11,3	0,2	1,2
<b>Manitoba, toutes catégories et régions</b>	<b>3,6</b>	<b>3,7</b>	<b>3,5</b>	<b>3,8</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>	<b>5,9</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	22,1	-5,1	-5,4	8,6	5,3	0,0	47,5
<b>Saskatchewan, toutes catégories et régions</b>	<b>3,0</b>	<b>3,4</b>	<b>3,4</b>	<b>3,7</b>	<b>3,4</b>	<b>3,2</b>	<b>3,7</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	24,4	0,0	0,0	8,8	21,4	-5,9	15,6
<b>Alberta, toutes catégories et régions</b>	<b>38,8</b>	<b>39,8</b>	<b>38,4</b>	<b>35,4</b>	<b>34,5</b>	<b>39,0</b>	<b>38,0</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	32,8	9,3	-3,5	-7,8	1,2	13,0	-2,6
<b>Colombie-Britannique, toutes catégories et régions</b>	<b>21,6</b>	<b>23,5</b>	<b>23,8</b>	<b>22,7</b>	<b>22,1</b>	<b>30,0</b>	<b>29,4</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	25,5	-0,8	1,3	-4,6	6,2	35,7	-2,0

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	T4:02	T1:03	T2:03	M6:03	M7:03	M8:03
<b>Canada</b>	<b>179,1</b>	<b>185,9</b>	<b>190,7</b>	<b>177,2</b>	<b>181,4</b>	<b>193,9</b>	<b>204,3</b>
<b>Terre-Neuve</b>	<b>1,6</b>	<b>1,5</b>	<b>1,2</b>	<b>2,1</b>	<b>1,8</b>	<b>1,5</b>	<b>1,8</b>
<b>Île-du-Prince-Édouard</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,6</b>	<b>0,8</b>	<b>0,7</b>	<b>0,4</b>
<b>Nouvelle-Écosse</b>	<b>3,7</b>	<b>4,7</b>	<b>8,6</b>	<b>2,9</b>	<b>4,0</b>	<b>3,7</b>	<b>3,3</b>
<b>Nouveau-Brunswick</b>	<b>2,6</b>	<b>3,6</b>	<b>2,1</b>	<b>3,5</b>	<b>2,6</b>	<b>3,6</b>	<b>3,2</b>
<b>Québec</b>	<b>33,5</b>	<b>36,4</b>	<b>35,2</b>	<b>34,7</b>	<b>34,7</b>	<b>39,5</b>	<b>48,9</b>
<b>Ontario</b>	<b>79,6</b>	<b>76,9</b>	<b>83,9</b>	<b>75,8</b>	<b>81,5</b>	<b>79,7</b>	<b>80,7</b>
<b>Manitoba</b>	<b>2,2</b>	<b>2,1</b>	<b>2,1</b>	<b>2,0</b>	<b>2,2</b>	<b>2,0</b>	<b>3,9</b>
<b>Saskatchewan</b>	<b>2,4</b>	<b>2,7</b>	<b>2,7</b>	<b>2,8</b>	<b>2,5</b>	<b>2,4</b>	<b>2,9</b>
<b>Alberta</b>	<b>32,7</b>	<b>34,9</b>	<b>33,5</b>	<b>31,3</b>	<b>30,4</b>	<b>32,8</b>	<b>31,8</b>
<b>Colombie-Britannique</b>	<b>20,3</b>	<b>22,6</b>	<b>20,9</b>	<b>21,5</b>	<b>20,9</b>	<b>28,0</b>	<b>27,4</b>

\* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers de logements.

## Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2002	T4:02	T1:03	T2:03	M6:03	M7:03	M8:03
<b>Logements neufs</b>							
<b>Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers</b>	<b>4,8</b>	<b>4,8</b>	<b>4,7</b>	<b>4,8</b>	<b>4,9</b>	<b>4,6</b>	<b>n.d.</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-16,4	-9,8	-9,5	-3,4	-1,4	4,6	n.d.
<b>En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers</b>	<b>5,1</b>	<b>5,0</b>	<b>5,2</b>	<b>5,7</b>	<b>5,9</b>	<b>5,6</b>	<b>n.d.</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-16,5	-2,9	-2,8	8,7	10,4	12,4	n.d.
<b>Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)</b>	<b>111,3</b>	<b>113,4</b>	<b>114,6</b>	<b>115,9</b>	<b>116,3</b>	<b>116,7</b>	<b>n.d.</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	4,1	5,0	5,0	4,4	4,5	4,7	n.d.

## Logements existants

<b>Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*</b>	<b>421,2</b>	<b>409,9</b>	<b>415,0</b>	<b>419,4</b>	<b>452,1</b>	<b>502,6</b>	<b>n.d.</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	10,6	-2,8	-9,8	1,8	16,4	28,7	n.d.
<b>Prix moyens S.I.A.® (en milliers de \$CAN)**</b>	<b>188,1</b>	<b>192,6</b>	<b>197,7</b>	<b>203,4</b>	<b>208,2</b>	<b>204,0</b>	<b>n.d.</b>
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	9,5	9,6	8,0	8,3	11,4	9,8	n.d.

## Marché hypothécaire

<b>Taux hypothécaire à 1 an, en % (moyenne sur la période)</b>	<b>5,17</b>	<b>5,03</b>	<b>5,05</b>	<b>5,08</b>	<b>4,85</b>	<b>4,55</b>	<b>4,55</b>
<b>Taux hypothécaire à 5 ans, en % (moyenne sur la période)</b>	<b>7,02</b>	<b>6,80</b>	<b>6,63</b>	<b>6,20</b>	<b>5,80</b>	<b>6,20</b>	<b>6,35</b>

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

n.d. : données non disponibles

\* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

\*\* Données désaisonnalisées