

# T

# ENDANCES LOGEMENT

Février 2004, volume 9, numéro 2

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## L'ANNÉE 2004 COMMENCE BIEN POUR LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE

Le nombre désaisonnalisé annualisé<sup>1</sup> de mises en chantier d'habitations au Canada est passé de 219 400, en décembre 2003, à 195 500, en janvier 2004.

Le niveau des mises en chantier a été élevé en janvier, ce qui montre que le marché de l'habitation continue de bénéficier de la bonne tenue des marchés de l'emploi et des bas taux hypothécaires. La diminution des taux hypothécaires survenue en janvier stimulera les ventes d'habitations neuves, mais il faudra attendre quelques mois avant d'en voir l'effet sur les mises en chantier.

En janvier, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains du Canada a reculé de 11,4 % pour s'établir à 169 900. Cette baisse est surtout attribuable au repli observé du côté des collectifs d'habitation. En effet,

sur le marché des logements collectifs, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a régressé de 15,4 % en janvier, pour descendre à 74 600, tandis que, dans le segment des maisons individuelles, il a fléchi de 7,9 % pour se situer à 95 300.

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a diminué dans la plupart des régions du Canada, sauf en Colombie-Britannique. Dans cette province, il a augmenté de 16,5 %, en grande partie grâce à la hausse de 29,9 % enregistrée du côté des logements collectifs, le rythme d'activité étant resté plutôt stable par rapport à décembre sur le marché des maisons individuelles. Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a glissé de 3,7 % dans les Prairies et de 12,0 % au Québec. Cependant, c'est dans la

### Sommaire

**Canada : un environnement favorable pour l'habitation-2**

**Taux hypothécaires réels parmi les plus bas en quarante ans ----- 3**

**Immigration : une dimension importante de la demande de logements ----- 4**

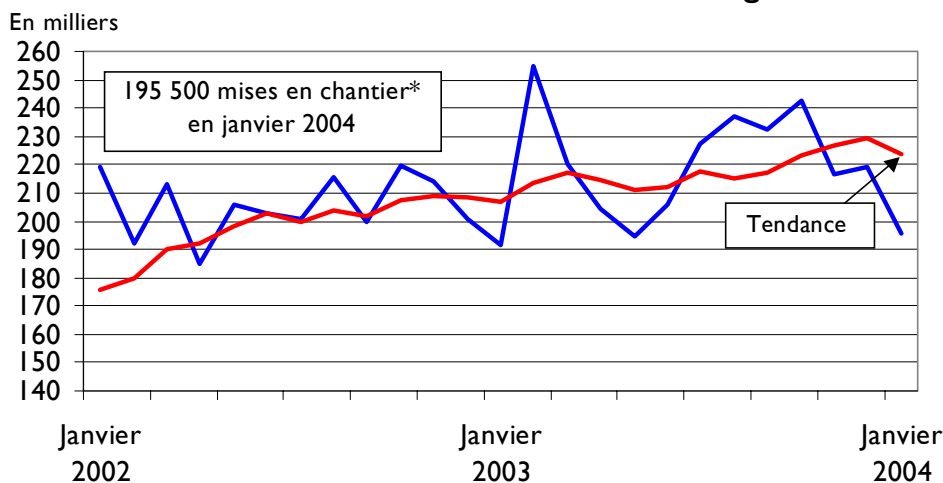
**Tableaux ----- 7**

région de l'Atlantique et en Ontario qu'on a relevé les plus fortes baisses, c'est-à-dire 32,7 et 20,6 %, respectivement.

Pour janvier, on évalue à 25 600 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales, une diminution de 7,6 % par rapport à décembre 2003.

Le nombre réel de mises en chantier d'habitations s'est accru de 7,5 % en janvier par rapport au même mois en 2003. Le bond de 21,1 % réalisé par les mises en chantier de logements collectifs a largement compensé le recul de 4,0 % observé sur le marché des maisons individuelles. ■

### 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

<sup>1</sup> 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 : Sandra Girard David Weingarden

Julie Taylor Bob Dugan

## Questions :

**Julie Taylor, (613) 748-2239**  
ou [jtaylor@cmhc-schl.gc.ca](mailto:jtaylor@cmhc-schl.gc.ca)

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

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

### © Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2004.

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 Canada : un environnement favorable pour l'habitation

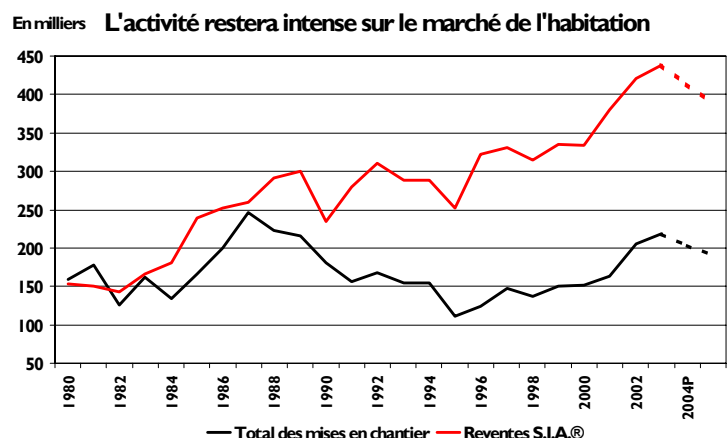
La conjoncture économique a été favorable au secteur de l'habitation en 2003. Les mises en chantier d'habitations et les ventes de logements existants resteront nombreuses cette année, car le marché bénéficiera de bas taux hypothécaires et d'une forte croissance de l'emploi.

- Les indicateurs économiques sont demeurés favorables en 2003, malgré la suite d'événements inattendus survenus pendant l'année et la croissance économique moins forte que prévu. L'emploi a crû de 2,2 %, soit à peu près au même rythme qu'en 2002, et le taux de chômage a légèrement diminué pour s'établir à 7,4 % en fin d'année. Bien que le PIB ait augmenté plus lentement qu'en 2002, soit de 1,7 % (chiffre estimatif), comparativement à 3,3 %, la demande intérieure finale a progressé vigoureusement. En outre, les taux hypothécaires ont oscillé près de leur niveau le plus bas en 50 ans, et la confiance des consommateurs a été relativement élevée. Et bien qu'elle ait été considérable elle aussi, la migration nette a accusé un léger recul par rapport à 2002 en raison de l'instabilité géopolitique observée au début de 2003. Le repli n'a toutefois pas suffi à refroidir le marché de l'habitation.
- L'année 2003 a été l'année la plus prospère depuis 1988 pour le secteur de la construction résidentielle. Au total, 218 400 habitations ont été mises en chantier, soit 6,5 % de plus qu'en 2002. Le bond des mises en chantier enregistré dans le segment des logements collectifs, soit 19,5 %, a largement compensé

la baisse de 1,7 % relevée du côté des maisons individuelles. La plupart des logements collectifs commencés en 2003 sont des copropriétés.

- L'an dernier, le marché de la revente a battu le record qu'il avait établi en 2002. En tout, 439 000 habitations existantes ont été vendues par l'intermédiaire du Service inter-agences® (S.I.A.®), soit 4,2 % de plus qu'en 2002. L'augmentation du prix moyen a été analogue à celle observée en 2002 (9,7 %), ce qui a porté le prix de revente moyen au-dessus du cap des 200 000 \$. En 2003, le marché de la revente a

Suite à la page 3



Sources : SCHL; Association canadienne de l'immeuble  
P : prévisions de la SCHL

## Le Canada : un milieu favorable pour l'habitation (suite)

été caractérisé par une remontée du nombre des nouvelles inscriptions. Même si l'offre a été plus large, le marché de la revente est resté serré, si bien que la pression à la hausse sur les prix s'est maintenue.

- Certes, les mises en chantier d'habitations et les ventes de logements existants seront moins nombreuses en 2004 et en 2005, mais les volumes d'activité resteront importants. On prévoit que les taux hypothécaires demeureront bas mais qu'ils se relèveront quelque peu vers la fin de 2004 et en 2005; leur effet stimulant sur la demande de logements perdra donc de sa force. Le nombre total de mises en chantier devrait diminuer de 6,6 % en 2004 et de 5,9 % en 2005. Cette année, les niveaux de production continueront de baisser dans le segment des logements individuels, et ils s'amenuiseront pour la première fois depuis cinq ans dans celui des collectifs. Sur le marché de l'existant, le nombre de ventes S.I.A.<sup>®</sup> devrait fléchir de

5,6 % en 2004 et de 6,1 % en 2005. Les acheteurs auront plus de choix, et le marché sera plus équilibré. Par conséquent, les pressions haussières qui se sont exercées sur les prix au cours des deux dernières années s'atténueront un peu. Le prix de revente moyen devrait progresser de 4,9 % en 2004 et de 3,2 % en 2005. ■

### Principales prévisions

	2003	2004(P)	2005(P)
Mises en chantier d'habitations	218 400	203 900	191 800
Nombre de reventes	439 000	414 300	388 900
Prix de revente moyen (\$)	206 400	216 500	223 500

Sources : SCHL; Association canadienne de l'immeuble (ACI)

**Vous avez besoin de prévisions détaillées concernant l'habitation au Canada ou à l'échelle locale?**

**Abonnez-vous dès maintenant aux Perspectives SCHL du marché de l'habitation : édition nationale**

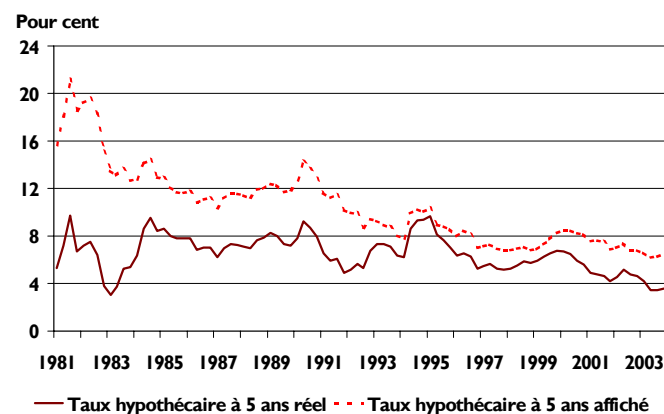
## Taux hypothécaires réels : parmi les plus bas en quarante ans

La baisse des taux hypothécaires réels (taux hypothécaires corrigés de l'inflation) a fait descendre les charges de remboursement hypothécaire réelles à des niveaux sans précédent.

- Les bas taux hypothécaires stimulent les ventes d'habitations neuves et existantes, ce qui est favorable à bien des intervenants du secteur de l'habitation. Des taux peu élevés profitent aussi aux acheteurs, car ils réduisent les coûts relatifs à la possession d'un logement et continuent de soutenir la demande sur le marché. Cette situation est particulièrement avantageuse pour les accédants à la propriété, qui n'ont pas encore d'avoir propre foncier et peut-être pas non plus les moyens d'effectuer une mise de fonds substantielle. Par exemple, si le taux hypothécaire appliqué à un prêt de 100 000 \$ est de 5 % plutôt que de 7 %, les mensualités seront inférieures de 120 \$.
- Depuis plusieurs mois, le taux hypothécaire à cinq ans est près de ses niveaux les plus bas des 40 dernières années. Une fois corrigés de l'inflation, les taux hypothécaires sont encore plus faibles, de sorte que les charges de remboursement hypothécaire réelles sont

assez peu élevées par rapport aux normes historiques. Au cours des 20 dernières années, le taux hypothécaire à cinq ans corrigé de l'inflation s'est situé en moyenne à 6,5 %. Depuis 2001, il s'élève à seulement 4,4 %, ce qui représente une baisse de plus de 200 points de base. ■

### Taux hypothécaire à cinq ans : taux réel et taux affiché



Sources : SCHL; Banque du Canada

## L'immigration : une dimension importante de la demande de logements

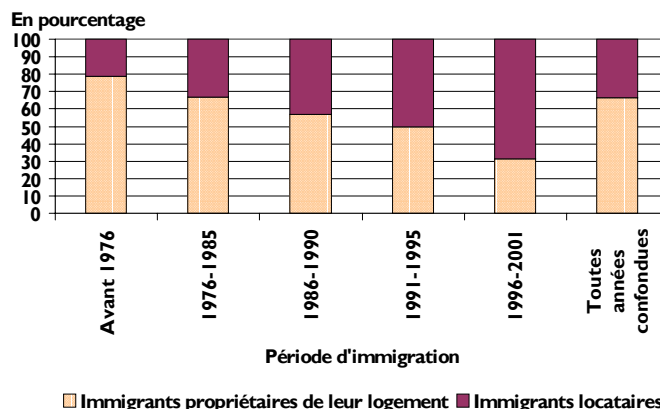
Au Canada, les immigrants contribuent beaucoup à stimuler la demande de logements. En alimentant la croissance démographique, l'immigration aide à compenser les effets du faible taux de natalité national. Elle a augmenté considérablement depuis la fin des années 1980, par suite des mesures prises par le gouvernement fédéral pour garder l'immigration à de hauts niveaux.

- Selon les statistiques diffusées par Citoyenneté et Immigration Canada (CIC), le Canada a accueilli près de 707 000 nouveaux arrivants entre 2000 et 2002, soit environ 236 000 en moyenne par an. Ce chiffre tombe dans la fourchette cible établie par le gouvernement. Au cours des deux dernières années, les niveaux d'immigration ont régressé à cause notamment de l'accroissement des tensions sur la scène géopolitique. Cependant, en septembre dernier, CIC a réduit la note de passage pour les nouveaux demandeurs de la catégorie des travailleurs qualifiés au niveau fédéral, ce qui devrait hausser à court terme les niveaux d'immigration et stimuler l'activité sur le marché de l'habitation.
- Comme les immigrants ont besoin d'un endroit pour se loger à leur arrivée, ils sont une source de demande immédiate. Il importe donc de mieux comprendre le phénomène de l'immigration et ses répercussions sur le marché de l'habitation.

### La majorité des immigrants avaient trouvé un logement avant leur arrivée; une fois bien installés, la plupart sont locataires

- Selon l'Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada réalisée par Statistique Canada<sup>(1)</sup>, la majorité des immigrants (81 %) qui sont arrivés au pays entre octobre 2000 et septembre 2001 avaient déjà un logement qui les attendait. La proportion de nouveaux arrivants à avoir pris des arrangements préalables était plus grande chez ceux qui avaient de la famille ou des amis au Canada (89 %) que chez ceux qui n'en avaient pas (62 %). Environ 24 % des immigrants n'ont pas eu à chercher de logement après leur arrivée.
- Au moment des entrevues, la majorité des nouveaux immigrants étaient locataires (74 %),

### Les immigrants finissent par devenir propriétaires



Sources : Statistique Canada (Recensement de 2001); SCHL

18 % étaient propriétaires et 8 % vivaient dans une forme ou une autre d'hébergement temporaire (hôtel, motel ou logement fourni par l'employeur). Au fil des ans, les immigrants tendent à privilégier la propriété comme mode d'occupation.

### Autres facteurs influençant le marché locatif

- La croissance de l'emploi chez les jeunes est un autre facteur qui contribue de manière importante à la demande de logements locatifs. Depuis 1998, la conjoncture du marché de l'emploi a été très favorable au groupe des 15 à 24 ans. Cette amélioration de la situation de l'emploi chez les jeunes a favorisé la formation de ménages dans ce groupe d'âge et, par conséquent, a grossi la demande de logements locatifs. L'immigration et l'emploi ne sont pas sans relations, puisque l'emploi est l'un des facteurs qui influe le plus sur le choix d'une destination par les immigrants.
- Le peu de logements locatifs mis en chantier a également contribué au recul du nombre de logements inoccupés durant la seconde moitié

Suite à la page 5

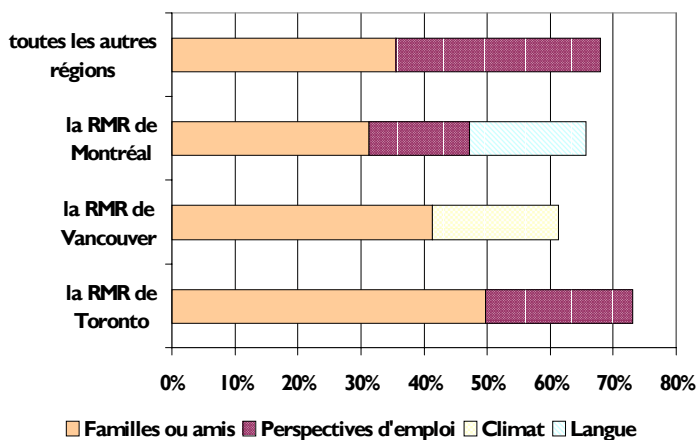
## Immigration (suite)

des années 1990. Comme le taux d'inoccupation était élevé, les mises en chantier de logements locatifs continuaient d'être peu nombreuses. Lorsque le taux d'inoccupation a baissé, la construction d'ensembles locatifs a commencé à s'intensifier.

### Toronto, Vancouver et Montréal sont les pôles d'attraction des immigrants

- L'Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada révèle également que la plus grande partie des immigrants au Canada se sont établis dans la région métropolitaine (RMR) de Toronto (46 %). Vient ensuite Vancouver (15 %), suivie de près par Montréal (13 %). Les résultats du Recensement de 2001 corroborent ces chiffres. Par ailleurs, toujours selon les données du Recensement, à Toronto, 44 % des habitants sont des immigrants, comparativement à 38 % à Vancouver et à 18 % à Montréal.

#### Raisons les plus fréquemment invoquées pour s'installer dans...

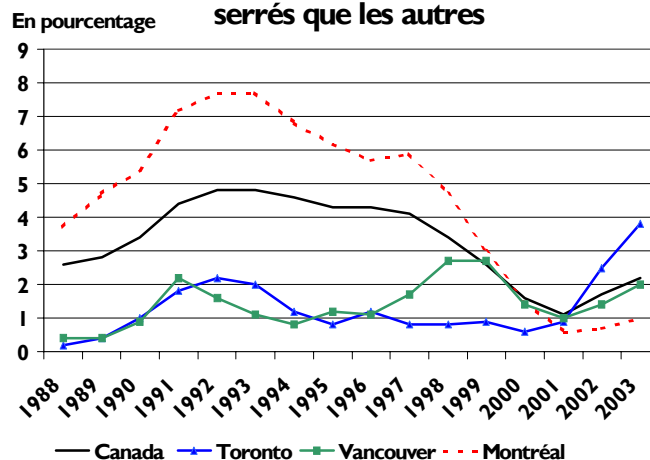


Sources : Statistique Canada (Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada); SCHL

- Les résultats de l'Enquête indiquent également que le choix d'une destination par les immigrants est le plus souvent dicté par la présence d'amis et de proches dans la région. À Vancouver, la deuxième raison la plus fréquemment citée est le climat; à Toronto, ce sont les possibilités d'emplois et, à Montréal, c'est la langue.

- Jusqu'à voilà deux ans, les marchés locatifs de Toronto et de Vancouver étaient plus serrés que la moyenne calculée pour l'ensemble des RMR. La demande de logements locatifs a fléchi récemment, car certains ménages locataires ont selon toute vraisemblance profité des bas taux hypothécaires pour accéder à la propriété. Du côté de l'offre, la construction de logements locatifs continue de s'intensifier à Toronto. Par contraste, l'offre sur le marché locatif de Vancouver a été indirectement alimentée par la disponibilité de copropriétés offertes en location par des investisseurs. Cette évolution de l'offre par rapport à la demande a entraîné une hausse du taux d'inoccupation tant à Toronto qu'à Vancouver.
- À Montréal, le surcroît de construction à la fin des années 1980, conjugué au ralentissement économique du début des années 1990, a eu une incidence négative sur le marché locatif. La baisse des mises en chantier de logements locatifs a permis de réduire graduellement l'excédent d'offre. Ce repli de l'offre s'est accentué à partir du milieu des années 1990, période durant laquelle la demande de logements locatifs était stimulée par un accroissement de l'immigration et par

#### Les marchés locatifs de Toronto et de Vancouver avaient tendance à être plus serrés que les autres



Source : SCHL

\* Taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 28 RMR du Canada définies par Statistique Canada

Suite à la page 6

## Immigration (suite)

l'amélioration des possibilités d'emplois pour les jeunes. Tout comme à Toronto et à Vancouver, bon nombre de ménages locataires qui avaient les moyens d'accéder à la propriété l'ont fait, ce qui a libéré des logements locatifs. En outre, la construction d'ensembles locatifs a augmenté au cours des dernières années, mais elle est restée faible par rapport aux normes historiques. De surcroît, elle est fortement concentrée dans le segment des maisons de retraite. Le marché locatif de Montréal demeure par conséquent serré.

### Les nouveaux arrivants ont-ils eu de la difficulté à trouver un logement?

- Selon les résultats de l'Enquête, la plupart des nouveaux arrivants n'ont pas eu de mal à trouver un logement. Six nouveaux arrivants sur dix ont déclaré n'avoir éprouvé aucune difficulté. Parmi ceux qui se sont heurtés à des difficultés, 31 % ont invoqué le coût élevé des logements. Cette raison revient le plus souvent en Ontario, où 37 % des nouveaux arrivants indiquent qu'il s'agit de la plus grande difficulté. Au Québec, la proportion n'est que de 20 %. Ces résultats rejoignent ceux de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée en 2003 par la SCHL, selon laquelle le loyer moyen des logements de deux chambres est près de deux fois plus élevé à Toronto (1 040 \$) qu'à Montréal (575 \$). En 2003, sur le marché de l'existant, le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen observé à Toronto (293 308 \$) était de près de 60 % supérieur à celui calculé pour Montréal (185 883 \$).
- Parmi les autres difficultés mentionnées, citons l'absence de garant ou de cosignataire, ou encore l'impossibilité d'obtenir une cote de solvabilité (23 %), et l'impossibilité de trouver un logement répondant à leurs besoins (11 %).
- C'est dans la RMR de Montréal que les immigrants ont eu le plus de difficulté à trouver un logement convenable. Il est possible que cette situation s'explique par le fait que,

en 2001, le marché locatif de Montréal était plus tendu que celui de Toronto ou de Vancouver.

### Que nous réserve l'avenir?

- Compte tenu des mesures prises par le gouvernement fédéral, l'immigration devrait demeurer forte au pays aussi longtemps que la conjoncture économique demeurera favorable. Les immigrants continueront d'opter à court terme pour le marché locatif. Même si le gouvernement a l'intention d'adopter d'autres initiatives pour encourager les nouveaux arrivants à s'établir dans d'autres régions, il reste que Toronto, Vancouver et Montréal devraient continuer d'être les destinations les plus populaires à court terme, compte tenu du fait que les réseaux sociaux sont un facteur déterminant dans le choix des immigrants.
- Bien que 60 % des immigrants n'aient pas eu de mal à dénicher un logement, près de un immigrant sur quatre a éprouvé des difficultés à trouver un garant ou un cosignataire ou n'a pas réussi à obtenir une cote de solvabilité. Dans l'avenir, il se peut que les immigrants choisissent de s'établir dans d'autres centres canadiens. Le secteur de l'habitation (propriétaires bailleurs, prêteurs, constructeurs, etc.) pourrait donc devoir adapter sa façon de faire des affaires afin de tenir compte de cette nouvelle dimension de la demande de logements. Les immigrants finissent par accéder à la propriété et alimentent ainsi la demande de logements pour propriétaires-occupants. À mesure que les immigrants seront plus nombreux à s'installer dans d'autres centres, il est possible que les caractéristiques de la demande de logement évoluent. Si tel est le cas, les constructeurs devront peut-être modifier leur style en offrant d'autres types d'habitations et en embrassant de nouvelles pratiques de marketing pour attirer les acheteurs. ■

(1) Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada : le processus, les progrès et les perspectives, Statistique Canada, n° 89-611-XIF au catalogue.

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

2003 2003:2 2003:3 2003:4 2003:11 2003:12 2004:01

## Mises en chantier, en milliers de logements

<b>Canada, toutes catégories et régions</b>	<b>218,4</b>	<b>202,2</b>	<b>229,2</b>	<b>226,2</b>	<b>216,8</b>	<b>219,4</b>	<b>195,5</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	6,5	-8,5	13,4	-1,3	-10,7	1,2	-10,9
<b>Canada, toutes catégories, régions rurales</b>	<b>26,5</b>	<b>23,4</b>	<b>26,6</b>	<b>27,7</b>	<b>27,7</b>	<b>27,7</b>	<b>25,6</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	2,3	-22,8	13,7	4,1	0,0	0,0	-7,6
<b>Canada, toutes catégories, régions urbaines</b>	<b>191,9</b>	<b>178,8</b>	<b>202,6</b>	<b>198,5</b>	<b>189,1</b>	<b>191,7</b>	<b>169,9</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	7,1	-6,2	13,3	-2,0	-12,1	1,4	-11,4
<b>Canada, log. individuels, régions urbaines</b>	<b>100,3</b>	<b>97,8</b>	<b>102,0</b>	<b>103,7</b>	<b>105,8</b>	<b>103,5</b>	<b>95,3</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-2,7	0,6	4,3	1,7	4,0	-2,2	-7,9
<b>Canada, log. collectifs, régions urbaines</b>	<b>91,6</b>	<b>81,0</b>	<b>100,6</b>	<b>94,8</b>	<b>83,3</b>	<b>88,2</b>	<b>74,6</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	20,5	-13,3	24,2	-5,8	-26,5	5,9	-15,4
<b>Terre-Neuve, toutes catégories et régions</b>	<b>2,7</b>	<b>2,9</b>	<b>2,5</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>2,6</b>	<b>2,6</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	11,3	81,3	-13,8	20,0	-11,8	-13,3	0,0
<b>Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions</b>	<b>0,8</b>	<b>1,0</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,6</b>	<b>0,9</b>	<b>1,1</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	5,0	42,9	-30,0	0,0	-14,3	50,0	22,2
<b>Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions</b>	<b>5,1</b>	<b>4,1</b>	<b>4,9</b>	<b>5,2</b>	<b>5,6</b>	<b>6,7</b>	<b>4,4</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	2,5	-59,4	19,5	6,1	60,0	19,6	-34,3
<b>Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions</b>	<b>4,5</b>	<b>4,9</b>	<b>4,8</b>	<b>4,2</b>	<b>4,0</b>	<b>4,5</b>	<b>2,6</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	16,2	36,1	-2,0	-12,5	0,0	12,5	-42,2
<b>Québec, toutes catégories et régions</b>	<b>50,3</b>	<b>44,0</b>	<b>56,2</b>	<b>56,2</b>	<b>57,0</b>	<b>55,4</b>	<b>47,2</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	18,5	-4,8	27,7	0,0	1,2	-2,8	-14,8
<b>Ontario, toutes catégories et régions</b>	<b>85,2</b>	<b>79,4</b>	<b>85,5</b>	<b>86,5</b>	<b>78,4</b>	<b>81,8</b>	<b>65,8</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	1,9	-11,7	7,7	1,2	-21,2	4,3	-19,6
<b>Manitoba, toutes catégories et régions</b>	<b>4,2</b>	<b>3,7</b>	<b>4,3</b>	<b>4,9</b>	<b>4,4</b>	<b>4,0</b>	<b>3,5</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	16,3	5,7	16,2	14,0	-31,3	-9,1	-12,5
<b>Saskatchewan, toutes catégories et régions</b>	<b>3,3</b>	<b>3,7</b>	<b>3,2</b>	<b>2,9</b>	<b>2,6</b>	<b>2,5</b>	<b>3,2</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	11,9	8,8	-13,5	-9,4	-23,5	-3,8	28,0
<b>Alberta, toutes catégories et régions</b>	<b>36,2</b>	<b>35,3</b>	<b>37,5</b>	<b>34,3</b>	<b>34,8</b>	<b>34,2</b>	<b>34,3</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,7	-8,5	6,2	-8,5	3,0	-1,7	0,3
<b>Colombie-Britannique, toutes catégories et régions</b>	<b>26,2</b>	<b>23,2</b>	<b>29,6</b>	<b>28,3</b>	<b>26,4</b>	<b>26,8</b>	<b>30,7</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	21,0	-0,4	27,6	-4,4	-17,0	1,5	14,6

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)\*

	2003	2003:2	2003:3	2003:4	2003:11	2003:12	2004:01
Canada	191,9	178,8	202,6	198,5	189,1	191,7	169,9
Terre-Neuve	1,9	2,0	1,7	2,3	2,3	1,9	2,0
Île-du-Prince-Édouard	0,6	0,6	0,6	0,5	0,4	0,7	1,0
Nouvelle-Écosse	3,6	2,9	3,1	3,8	4,2	5,3	2,7
Nouveau-Brunswick	3,0	3,4	3,2	2,8	2,6	3,1	1,7
Québec	39,9	35,6	45,2	44,0	44,8	43,2	38,0
Ontario	80,9	76,0	81,4	81,8	73,7	77,1	61,2
Manitoba	2,7	2,0	3,0	3,4	2,9	2,5	1,9
Saskatchewan	2,6	2,9	2,5	2,4	2,1	2,0	2,6
Alberta	32,1	31,2	33,4	30,5	31,0	30,4	29,1
Colombie-Britannique	24,7	22,2	28,5	27,0	25,1	25,5	29,7

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

## Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2003	2003:2	2003:3	2003:4	2003:11	2003:12	2004:01
<b>Logements neufs</b>							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	4,8	4,8	4,6	5,0	5,1	5,1	5,0
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-0,9	-3,4	5,6	5,3	4,1	7,1	5,8
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	5,7	5,7	5,7	6,0	5,8	6,3	6,0
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	10,9	8,7	19,9	19,6	17,6	14,6	24,6
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	116,7	115,9	117,3	119,0	119,2	119,5	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	4,8	4,4	4,8	5,0	5,0	5,0	n.d.
<b>Logements existants</b>							
Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	439,0	421,2	471,4	447,4	438,0	436,9	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	4,2	0,7	17,4	9,0	7,1	9,1	n.d.
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de \$CAN)**	206,4	203,2	208,0	213,5	215,2	212,8	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	9,7	8,1	10,9	10,8	11,4	8,6	n.d.
<b>Marché hypothécaire</b>							
Taux hypothécaire à 1 an, en % (moyenne sur la période)	4,84	5,08	4,55	4,68	4,75	4,75	4,30
Taux hypothécaire à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	6,39	6,20	6,28	6,45	6,50	6,45	6,05

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

n.d. : données non disponibles

\* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

\*\* Les données annuelles et trimestrielles sont des chiffres réels. Les données mensuelles sont désaisonnalisées.