



PERSPECTIVES SCHL DU

MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

ÉDITION NATIONALE

Des gains en perspective cette année et l'an prochain

Aperçu

Mises en chantier:

2000: +5,6 %

2001: +3,2 %

Reventes:

2000: -0,4 %

2001: +2,8 %

Les **mises en chantier** augmenteront pour se chiffrer à 158 300 en 2000 et à 163 400 en 2001, attribuable notamment à la croissance de l'emploi et des revenus, au regain de confiance des consommateurs, à une hausse des flux migratoires et au renchérissement des logements. Ces gains viendront contrecarrer l'effet négatif du relèvement des taux hypothécaires.

Après avoir légèrement baissé cette année, les **ventes de maisons existantes** augmenteront de 2,8 % l'an prochain et dépasseront le record de 1999. En 2001, les taux de croissance les plus élevés seront relevés en C.-B. et en Ontario.

On peut s'attendre à des hausses des **prix de revente** comparables à celles de l'an passé. Les prix augmenteront d'environ 4 % en 2000 et en 2001.

[Détails en page 3.](#)

Troisième trimestre 2000

- 3 **APERÇU NATIONAL**
- 4 **TENDANCES REPÈRES**
- 5 **PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE LA RÉNOVATION**

- ARTICLES PROVINCIAUX**
- 9 Colombie-Britannique
- 10 Alberta
- 11 Saskatchewan
- 12 Manitoba
- 13 Ontario
- 14 Québec
- 15 Nouveau-Brunswick
- 16 Nouvelle-Écosse
- 17 Île-du-Prince-Édouard
- 18 Terre-Neuve

- 19 **TABLEAUX DES PRÉVISIONS**

Perspectives SCHL du marché de l'habitation: votre référence pour la planification de vos affaires.

Les régions À SURVEILLER

Ontario: Après la forte reprise enregistrée dans le secteur de la construction résidentielle en 1999, on s'attend à des gains moins spectaculaires cette année et l'an prochain ([Voir page 13](#)).

Alberta: La croissance du secteur de l'énergie permettra de maintenir la construction à des niveaux inégalés depuis le début des années 1980 ([Voir page 10](#)).

Marchés locaux: Québec et Ottawa feront partie des nombreux centres qui connaîtront une forte progression des mises en chantier cette année ([Voir pages 26 et 27](#)).

Obtenez votre copie 2 à 3 semaines plus rapidement avec la distribution par courriel! Contactez Ginette Godward à (613) 748-2006 pour les détails.

Centre d'analyse de marché de la SCHL

Courriel: Centre_d_analyse_de_marche@cmhc-schl.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

LA SCHL : AU COEUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est au cœur de l'habitation. Toutes ses activités visent à aider les Canadiens et les Canadiennes à vivre dans un logement sûr à tout point de vue.

À titre d'organisme national responsable du logement, la SCHL joue un rôle important dans le secteur canadien de l'habitation. Elle propose de nouvelles façons de financer l'achat des maisons. Elle favorise l'innovation dans le domaine de la technologie et de la conception des habitations. Grâce à son assurance prêt hypothécaire, elle aide les Canadiens et les Canadiennes à réaliser leur rêve et à posséder leur propre maison.

Les Canadiens et les Canadiennes tirent avantage de la collaboration de la SCHL avec ses partenaires des secteurs public, privé et sans but lucratif en vue d'améliorer la qualité et l'accessibilité des logements et de faire en sorte qu'ils soient plus abordables, partout au pays.

L'aide accordée par la SCHL permet aux ménages à faible revenu, aux aînés, aux personnes handicapées et aux Autochtones de vivre dans des logements convenables et abordables. La SCHL crée des emplois pour les Canadiens et les Canadiennes dans le domaine des produits et services en aidant le secteur de l'habitation à exporter ses connaissances et ses compétences dans d'autres pays.

Les recherches de pointe effectuées par la SCHL améliorent la qualité des logements et font en sorte que ceux-ci soient plus abordables. Afin d'aider les Canadiens et les Canadiennes à tirer profit de son savoir-faire dans le domaine de l'habitation et à prendre des décisions éclairées, la SCHL est devenue le plus important éditeur canadien de publications portant sur le logement. Elle possède également la collection la plus complète de documents sur l'habitat.

Les Canadiens et les Canadiennes peuvent avoir facilement accès à nos informations par l'entremise des points de vente et des bureaux régionaux de la SCHL.

Renseignements et abonnements

Composez le 1-800-668-2642. À l'extérieur du Canada, le 1-613-748-2003, télécopieur (613) 748-4069. Pour nous joindre en direct, visitez notre page d'accueil à l'adresse suivante : <www.cmhc-schl.gc.ca>

Abonnement annuel (4 numéros) 120 \$, T.P.S. en sus

Un numéro 40 \$, T.P.S. en sus

Précisez le format : papier ou PDF (fichiers PDF envoyés par courriel).

Vous pouvez également commander ou vous abonner à nos publications à l'adresse suivante:

www.cmhc-schl.gc.ca/InfoMarche/magasin

«Multiple Listing Service (MLS™)» et Service inter-agences (S.I.A.) sont des marques d'accréditation enregistrées de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

© 2000 Société canadienne d'hypothèques et de logement

Tous droits réservés.

ISSN 1488-6545

Dates de diffusion PDF

Quatrième trimestre 2000 — 17 octobre

Perspectives nationales

En détail

La construction de maisons individuelles sera forte en 2000; les collectifs domineront en 2001

On observera une hausse des mises en chantier dans toutes les catégories de logement. Cette année, les maisons jumelées domineront le marché, suivies des maisons individuelles. L'an prochain, les mises en chantier de maisons en rangée connaîtront la croissance la plus forte, et les mises en chantier de maisons jumelées enregistreront encore des gains solides.

Croissance généralisée des mises en chantier de maisons individuelles cette année

Les mises en chantier de maisons individuelles grimperont de 6,5 % cette année et de 1,9 % l'an prochain. La plupart des provinces afficheront une activité accrue cette année, mais elles connaîtront une baisse de l'activité l'an prochain, à l'exception de la C.-B.

La construction provinciale de collectifs est plus volatile que celle des maisons individuelles

Dans l'ensemble du Canada, la croissance des mises en chantier de collectifs sera relativement stable, se fixant à 4 % en 2000 et à 5,3 % en 2001. On peut s'attendre à ce que les mises en chantier de collectifs en N.-É. et au N.-B. fassent un bond de près de 40% cette année avant de diminuer de nouveau en 2001. Par ailleurs, les mises en chantier de collectifs en C.-B. augmenteront de près d'un quart l'an prochain après avoir stagné en 2000. En Ontario, la croissance sera soutenue au cours de ces deux années.

Construction de logements locatifs en hausse, stabilité du côté des copropriétés

Bien qu'elles demeurent à de bas niveaux, les mises en chantier de logements locatifs devraient augmenter de près d'un quart cette année et se stabiliser l'an prochain. C'est en Ontario que la presque totalité de cette activité aura lieu. La construction de logements locatifs augmentera aussi en C.-B. Les mises en chantier de logements en copropriété demeureront stables avant d'augmenter de façon modérée en 2001, principalement grâce aux hausses en C.-B.

Nombre record de reventes

Malgré une faible croissance, les reventes atteindront des niveaux records en 2001. Les hausses plus modérées des ventes résultent en partie de l'accroissement des taux hypothécaires ainsi que de la peu d'inscriptions dans certains marchés. Les volumes atteindront des niveaux records au Québec, en Ontario, en Alberta et à Terre-Neuve.

Hausse des prix en 2000 et en 2001

Les prix de revente augmenteront dans toutes les provinces. Il faut prévoir des gains bien supérieurs au taux d'inflation dans les marchés serrés de l'Ontario, de la Saskatchewan et de l'Alberta.

Regard sur les RISQUES DE PRÉVISION

Divers facteurs pourraient faire en sorte que les résultats diffèrent des niveaux prévus. Voici donc deux scénarios possibles.



Une inflation supérieure au niveau prévu:

Aux États-Unis, la banque fédérale de réserve a augmenté ses taux d'intérêt six fois depuis juin dernier dans le but de freiner l'inflation, et un autre léger resserrement est à prévoir. Si jamais cette mesure semblait insuffisante, la Réserve fédérale pourrait augmenter les taux plus qu'il ne le faut, ce qui entraînerait une récession aux États-Unis. Il se pourrait bien que la Banque du Canada lui emboîte le pas. Le relèvement des taux combiné à la baisse de nos exportations vers les États-Unis produirait également une récession au Canada. Les marchés boursiers et la confiance des consommateurs dégringoleraient et s'ensuivrait une réduction des dépenses de consommation. La demande réduite des consommateurs et les coûts de financement accrus feraient diminuer les profits, ce qui retarderait les investissements et la création d'emplois. Les mises en chantier seraient alors inférieures aux niveaux prévus.



L'économie des États-Unis continue de nous surprendre:

L'économie des États-Unis a généralement confondu les prévisionnistes en réalisant une croissance remarquable sans provoquer d'inflation. L'augmentation rapide de la productivité de la main-d'œuvre a permis une croissance et des hausses de salaire plus élevées que prévues, tout en limitant les coûts de production unitaires. Il est possible que l'économie américaine continue de nous surprendre en poursuivant sa croissance tout au long de 2001 plutôt que de ralentir tel que prévu. Étant donné que 40% du PNB du Canada est lié aux exportations, le pays bénéficierait clairement d'un rendement supérieur aux niveaux prévus aux États-Unis. Les mises en chantier dépasseraient alors les niveaux indiqués dans nos prévisions.

Tendances repères

Points positifs

- ✓ **L'économie demeure forte**
- ✓ **Croissance de l'emploi et des revenus**
- ✓ **Optimisme des consommateurs**

L'économie

L'économie a progressé au rythme annuel vigoureux de 4,9 % au premier trimestre de 2000, soit presque au même niveau que le taux de 5,1 % atteint pendant le trimestre précédent. Les importantes dépenses de consommation et d'investissement, la croissance continue de l'économie américaine et l'amélioration de l'économie mondiale augurent bien pour les deux prochaines années.

On peut s'attendre à une croissance de 4 % en 2000, qui tombera à 3,5 % l'an prochain. Le relèvement des taux d'intérêt par les banques centrales du Canada et des États-Unis devrait modérer le rythme d'expansion des deux côtés de la frontière. Le ralentissement de la croissance aux États-Unis réduira la demande d'exportations canadiennes. D'après certaines données provisoires, le ralentissement tant attendu aux États-Unis aurait peut-être commencé, mais d'autres données sont nécessaires pour le confirmer.

Taux hypothécaires

Bien qu'ils soient bas par rapport aux normes des années 1990, les taux hypothécaires continueront de subir des pressions à la hausse pendant les prochains mois, sous l'effet de la forte croissance intérieure et le relèvement des taux d'intérêt aux États-Unis et en Europe. Les taux diminueront une fois que les craintes concernant l'inflation auront commencé à s'estomper. Pendant les deux prochaines années, on peut s'attendre à ce que le taux à un an se situe autour de 7,50-8,50 %, le taux à trois ans, près de 7,75-8,75 % et celui à cinq ans varie entre 8,00 % et 9,00 %.

Consommateurs

Bien que leur niveau de confiance ait diminué au premier trimestre de 2000, les consommateurs demeurent optimistes. Les dépenses de consommation ont légèrement ralenti par rapport au niveau atteint l'an passé, mais elles devraient demeurer élevées grâce à la croissance de l'emploi, aux hausses des revenus et aux réductions d'impôt. Les marchés canadiens des actions ont gagné en mai et en juin le terrain perdu au début du printemps. Ces facteurs positifs devraient dissiper les craintes de ceux qui appréhendent une hausse des taux hypothécaires.

À surveiller

- ✓ **Hausse des taux hypothécaires cette année**
- ✓ **Ontario et Alberta : destinations de choix pour les migrants**

Emploi et revenus

La croissance récente et continue de l'emploi favorisera la construction résidentielle dans les mois à venir. 1999 a détrôné 1998, en devenant la meilleure année de la décennie en matière de création d'emplois et plus précisément de postes à temps plein. Pendant les cinq premiers mois de 2000, la croissance de l'emploi a ralenti mais est demeurée forte, ramenant le taux de chômage au niveau le plus bas en 24 ans. Sous l'effet du resserrement de la capacité de production et de la hausse des bénéfiques, les entreprises font d'importants investissements. Comparativement à la performance exceptionnelle des deux dernières années, on peut s'attendre à une augmentation de l'emploi légèrement moins rapide mais néanmoins très forte en 2000 et 2001.

Les Canadiens devraient avoir plus d'argent à dépenser. Les réductions d'impôt fédéral entreront en vigueur en juillet. Grâce à la force de l'économie, à la croissance de l'emploi, à l'augmentation des salaires et à d'autres réductions des impôts, on peut s'attendre à ce que les revenus disponibles augmentent plus rapidement au cours des deux prochaines années.

Migration

En 1998, l'immigration a dégringolé et la migration nette vers le Canada a atteint un creux. L'immigration a repris graduellement l'an passé. Pendant le premier trimestre de 2000, l'immigration a diminué légèrement et s'établit maintenant à environ 197 000 personnes, ce qui est légèrement inférieur à l'objectif officiel de 200 000 à 225 000 immigrants par année. On peut s'attendre à ce que l'immigration se rétablisse au fur et à mesure que les économies asiatiques s'amélioreront et que de nouvelles mesures administratives seront mises en place pour atteindre les objectifs gouvernementaux. Le nombre accru d'arrivants profitera au marché de la construction des 4 principales provinces.

Au Canada, l'Ontario demeure la destination préférée des migrants interprovinciaux, suivi de l'Alberta. L'Ontario sera en tête pendant les prochains mois. Après une légère hausse des migrants vers la C.-B. au troisième trimestre de 1999, le mouvement d'émigration a repris. Comme l'Ontario et l'Alberta exerceront un fort attrait sur les chercheurs d'emplois, on peut s'attendre à ce que l'immigration vers la C.-B. pendant ces deux prochaines années demeure faible comparativement aux gains importants survenus pendant la première moitié des années 1990.

Tendances en bref

Les principaux facteurs et leur incidence sur la construction résidentielle

| Facteur | Commentaire | Incidence | |
|-----------------------------|---|---|---|
| | | 2000 | 2001 |
| Taux hypothécaires | Légère hausse des taux, baisse prévue l'an prochain. |  |  |
| Emploi | On s'attend à des gains solides, dans la foulée des résultats exceptionnels obtenus en 1998 et 1999. |  |  |
| Revenus | Ils vont augmenter grâce à la vitalité du marché du travail et aux réductions d'impôt. |  |  |
| Migration nette | En progression par rapport au creux de 1998. |  |  |
| Formation des ménages | Elle devrait augmenter sous l'effet de l'amélioration du solde migratoire net et de la croissance de l'emploi et des revenus. Un nombre accru de personnes et de familles auront les moyens d'avoir leur propre logement. |  |  |
| Confiance des consommateurs | On s'attend à ce qu'elle demeure élevée. |  |  |
| Prix des maisons | Les prix à la hausse stimulent la construction, alors que l'accession à la propriété demeure très abordable grâce à la hausse des revenus. |  |  |
| Logements vacants | La faiblesse des stocks est de bon augure pour les constructeurs. |  |  |
| Taux d'inoccupation | Les marchés locatifs seront toujours aussi serrés. |  |  |
| Coûts de construction | La hausse du prix des matériaux de construction devrait être moins forte l'an prochain à mesure que l'économie américaine et le marché du logement commenceront à ralentir. |  |  |
| Profits | L'augmentation du prix des logements favorisera l'accumulation de profits. |  |  |

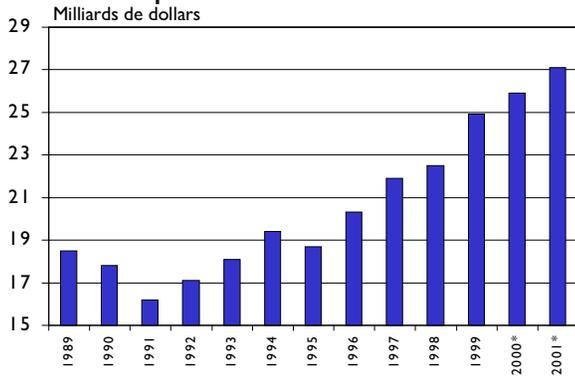
Perspectives du marché de la rénovation

Les perspectives demeurent brillantes pour la rénovation. La persistance de forts volumes de transactions de maisons existantes et l'augmentation appréciable du revenu après impôt contribueront à faire grimper les dépenses.

Perspectives à court terme

La tendance à la hausse des dépenses de rénovation, entreprise en 1996 en parallèle avec la reprise de l'activité immobilière, se poursuivra au moins jusqu'en 2001. Le total des dépenses grimpera de 4,2 % en 2000 pour atteindre 25,9 milliards de dollars et d'un autre 4,6 % en 2001 pour un total de 27,1 milliards de dollars. La principale composante des dépenses de rénovation, les ajouts et modifications, grimperont de 5,5 et 4,1% au cours de cette année et l'an prochain respectivement.

Les dépenses de rénovation poursuivent leur envol

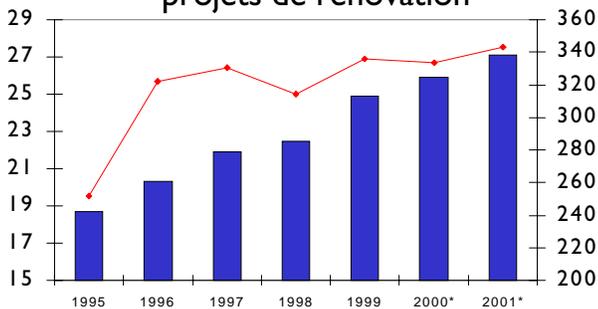


Source: Statistique Canada, Préviation SCHL 2000-2001.

Les ventes de maisons existantes mènent le bal

Les transactions de maisons existantes constituent le principal moteur des dépenses de rénovation. Les trois premières années

Le marché de l'existant génère des projets de rénovation



■ Dépenses de rénovation (milliards \$, échelle de gauche)
 ● Milliers de transactions SIA (échelle de droite)

Source: Association canadienne de l'immeuble, Statistique Canada, Préviation SCHL 2000-2001.

passées dans un logement représente un moment déterminant pour un ménage pour faire des rénovations majeures.

Au cours de cette période, les dépenses annuelles moyennes de rénovation des ménages propriétaires-occupants sont de 30 à 50 % plus élevées que pour l'ensemble des ménages. C'est souvent lors de cette période que les nouveaux arrivants entreprennent des projets importants tels la rénovation de la cuisine ou des salles de bain afin de personnaliser leur nouvelle demeure et d'en profiter au maximum.

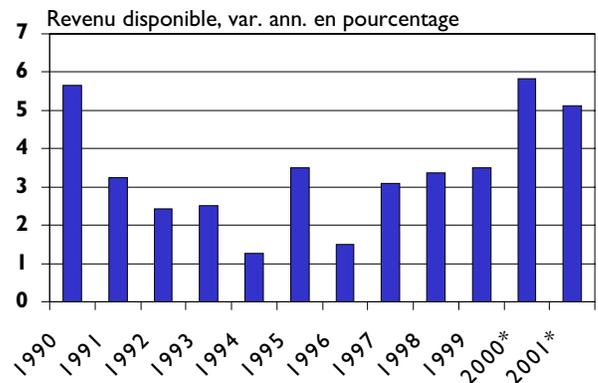
Au cours de l'horizon de prévision, on s'attend à un volume de transactions stable en 2000 à 333 700 ventes et une hausse de 2,8 % à 343 100 l'an prochain, ce qui continuera de supporter les dépenses de rénovation. De plus, l'élan du cumul des grands volumes de transactions au Québec et en Ontario lors des deux dernières années continue de générer de nouvelles occasions d'affaires aux entreprises de rénovation et au secteur de la fabrication des matériaux de construction.

Le revenu disponible augmentera

La croissance soutenue de l'économie au cours des dernières années et la poursuite de cette croissance aura certes des effets positifs sur le marché de la rénovation. Par conséquent, la croissance de l'emploi, l'amélioration des revenus des propriétaires-occupants, de même que les réductions d'impôt en vigueur ou à venir, constituent d'autres facteurs clés de notre prévision. Plus d'argent disponible après impôt donne plus de moyens aux consommateurs d'entreprendre des travaux.

Notre prévision des dépenses de rénovation repose sur des hypothèses de hausse du revenu personnel d'environ 6 et 5 % en 2000-2001, ce qui est bien au-delà des taux d'inflation prévus.

La croissance du revenu disponible s'accélère et favorise la rénovation



Source: Conference Board du Canada.

* Préviation.

Taux hypothécaires: effet mitigé

La hausse des taux hypothécaires en 2000 n'aura qu'un effet négatif très restreint. L'impact de la hausse des revenus et

du volume important de transactions de maisons existantes compensera l'effet de la hausse des coûts de financement.

Atlantique: un marché en changement

Les dépenses de rénovation dans la région de l'Atlantique grimperont légèrement cette année et l'an prochain. L'élan provenant du volume élevé des transactions des dernières années sur le marché de l'existant persistera jusqu'en 2001. De plus, la présence d'un stock de logement âgé et l'arrivée d'une gamme de magasins-entrepôts sont deux facteurs qui devraient compenser le ralentissement de la croissance de l'emploi durant la période de prévision.

Québec: de mieux en mieux

Les dépenses de rénovation augmenteront de 2,5 et 1,6 % en 2000 et 2001. La forte vague de transactions de maisons existantes au cours des dernières années et l'amélioration en cours du marché de l'emploi fournissent les moyens financiers nécessaires aux propriétaires d'entreprendre des travaux de rénovation majeurs. De plus, les hausses de prix des logements dans plusieurs centres gonflent la confiance des consommateurs, qui voient ainsi augmenter la probabilité de récupérer leur investissement en rénovation en cas de vente de leur propriété. (Voir le Regard sur le marché de la rénovation en page 4).

Ontario: beaucoup d'action

Une économie en plein essor, qui fait grimper les revenus des ménages, de même que des marchés de l'existant en plein envol continueront de générer de la croissance au niveau des dépenses de rénovation. Des hausses de 6,3 et 7,1 % sont prévues pour cette année et l'an prochain. Toutes les composantes des dépenses augmenteront sensiblement, à l'exception des transformations, avec un ralentissement attendu des projets de recyclage d'immeubles non-résidentiels.

Prairies: l'Alberta se porte le mieux

L'Alberta affichera le plus haut taux de croissance dans les Prairies au cours de la période de prévision. La forte croissance économique et l'attraction de plusieurs résidents de la Colombie-Britannique s'avèrent des facteurs déterminants de ce momentum. La perspective de prix élevés du gaz et du pétrole brut devraient soutenir les dépenses d'exploration pétrolière et gazière. L'activité immobilière sur le marché de l'existant en bénéficiera et de ce fait les dépenses de rénovation croîtront.

En Saskatchewan et au Manitoba, l'impact du succès des entreprises exportatrices est amoindri par les difficultés rencontrées par le secteur agricole, résultant en un contexte économique moins favorable qu'en Alberta. De plus, la stabilité des mises en chantier durant la période de prévision ne supportera pas les dépenses d'améliorations. Les dépenses de rénovation grimperont légèrement dans les deux cas.

Activité stable en Colombie-Britannique

L'activité économique au ralenti et la hausse du coût du financement hypothécaire empêcheront toute hausse significative des dépenses de rénovation d'ici la fin de 2001. La plupart des projets de rénovation pour cette année seront d'envergure modeste ou moyenne.

Contact: Louis Trottier (613) 748-2552, ltrottie@cmhc-schl.gc.ca

Une seule exception sera dans les quartiers bien établis où l'activité sera soutenue. Ces propriétaires, généralement de la génération des baby-boomers, ont des revenus importants et sont moins affectés par la hausse des taux d'intérêt. Les travaux entrepris dans ces secteurs seront substantiels.

Perspectives à moyen terme

Deux forces opposées sur le marché de la rénovation affecteront le potentiel de croissance des dépenses au cours des 15 prochaines années. La croissance de la taille et le vieillissement du stock surpasseront l'effet négatif de la baisse des dépenses de rénovation causée par le vieillissement de la population.

Les besoins en rénovation augmentent avec l'âge et la taille du stock de logement

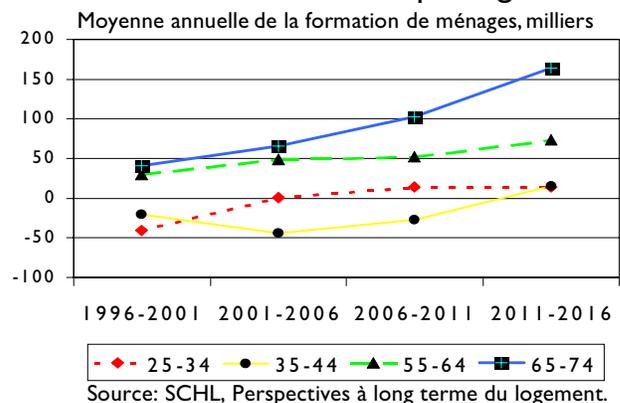
La croissance du stock de logement et son vieillissement, suite aux mises en chantier moins nombreuses depuis la fin des années 1980, contribueront à faire augmenter les besoins en rénovation. Le vieillissement du stock est bien important. La proportion de logements de propriétaires-occupants ayant été construite il y a 18 ans ou moins est passée de 43 % en 1988 à 32 % en 1998. Il est attendu que cette tendance se poursuivra au cours des prochaines années, puisque les mises en chantier prévues se maintiendront près des niveaux actuels.

Le vieillissement de la population limitera de plus en plus la croissance des dépenses de rénovation

Le passage d'un grand nombre de ménages dans la tranche d'âge de 55 à 64 ans au cours des 15 prochaines années limitera la croissance des dépenses de rénovation. Des enquêtes sur les dépenses de rénovation montrent une baisse significative à ce chapitre à partir de la cinquantaine. Cette tendance s'accroîtra plus fortement à partir de 2006 alors que la croissance du nombre de ménages la plus forte se produira dans la tranche d'âge entre 65 et 74 ans, une tranche d'âge où les dépenses moyennes en rénovation par ménage chutent assez brusquement.

À partir de 2006, on prévoit bien une hausse du nombre de ménages âgés de 25 à 34 ans mais elle sera insuffisante à compenser la baisse des dépenses attribuables aux ménages plus âgés. ■

Formation de ménages concentrée dans les cohortes les plus âgées



8 Perspectives SCHL du marché de l'habitation: édition nationale

Valeur des dépenses de rénovation et de construction résidentielle

| | | Rénovation | | | Construction | | |
|--------------|------------------|------------|--------|--------|--------------|--------|--------|
| | | 1999 | 2000 | 2001 | 1999 | 2000 | 2001 |
| T.-N. | (en millions \$) | 431 | 437 | 446 | 145 | 164 | 165 |
| | (var. en %) | 9,3 | 1,5 | 2,0 | -1,6 | 13,1 | 1,0 |
| Î.-P.-É. | (en millions \$) | 103 | 105 | 109 | 57 | 59 | 60 |
| | (var. en %) | 12,8 | 2,6 | 3,8 | 30,7 | 2,0 | 3,0 |
| N.-É. | (en millions \$) | 684 | 698 | 725 | 413 | 429 | 397 |
| | (var. en %) | 10,0 | 2,1 | 3,9 | 38,1 | 3,9 | -7,5 |
| N.-B. | (en millions \$) | 489 | 503 | 522 | 231 | 289 | 263 |
| | (var. en %) | 16,4 | 2,9 | 3,9 | 5,5 | 25,1 | -9,0 |
| Québec | (en millions \$) | 5 795 | 5 940 | 6 035 | 2 790 | 2 902 | 2 989 |
| | (var. en %) | 9,3 | 2,5 | 1,6 | 14,6 | 4,0 | 3,0 |
| Ontario | (en millions \$) | 10 071 | 10 701 | 11 461 | 8 512 | 9 717 | 10 143 |
| | (var. en %) | 11,0 | 6,3 | 7,1 | 24,2 | 14,2 | 4,4 |
| Manitoba | (en millions \$) | 802 | 796 | 816 | 331 | 316 | 317 |
| | (var. en %) | 5,1 | -0,7 | 2,4 | 4,6 | -4,5 | 0,3 |
| Saskatchewan | (en millions \$) | 753 | 761 | 779 | 307 | 292 | 301 |
| | (var. en %) | 11,7 | 1,0 | 2,4 | 5,0 | -4,9 | 2,9 |
| Alberta | (en millions \$) | 2 341 | 2 520 | 2 686 | 2 991 | 3 111 | 3 204 |
| | (var. en %) | 10,2 | 7,6 | 6,6 | -3,7 | 4,0 | 3,0 |
| C.-B. | (en millions \$) | 3 396 | 3 442 | 3 507 | 2 403 | 2 611 | 2 859 |
| | (var. en %) | 10,6 | 1,4 | 1,9 | -23,2 | 8,6 | 9,5 |
| Canada | (en millions \$) | 24 864 | 25 903 | 27 085 | 18 181 | 19 890 | 20 699 |
| | (var. en %) | 10,3 | 4,2 | 4,6 | 8,0 | 9,4 | 4,1 |

Source: Statistique Canada, SCHL prévision 2000-2001.

Ventilation des dépenses de rénovation (millions de dollars et variation annuelle en pourcentage)

| | 1999 | 2000 | 2001 |
|-------------------------|--------|--------|--------|
| Améliorations et ajouts | 17 160 | 18 096 | 18 833 |
| % | 8,6 | 5,5 | 4,1 |
| Transformations | 1 040 | 857 | 1 044 |
| % | 67,3 | -17,6 | 21,9 |
| Chalets | 1 045 | 1 078 | 1 162 |
| % | 8,8 | 3,1 | 7,8 |
| Réparations | 5 619 | 5 873 | 6 046 |
| % | 9,0 | 4,5 | 3,0 |

Source: Statistique Canada, SCHL prévision 2000-2001.

Composantes de la prévision des dépenses de rénovation de la SCHL

Les chiffres présentés dans la prévision de la SCHL comprennent les dépenses de rénovation entreprises par les propriétaires-bailleurs et les propriétaire-occupants.

Améliorations et ajouts: Travaux menant à une augmentation de la valeur du logement comprenant des agrandissements ou des modifications et l'ajout de nouveaux équipements.

Réparations: Travaux d'entretien courant tel peinture, calfeutrage ou remplacement d'équipement existant.

Transformations: Travaux visant à diviser un logement existant ou à en jumeler plusieurs. Cette catégorie inclut également la transformation de bâtiments non résidentiels en logements.

Chalets: Travaux de rénovation effectués sur des résidences qui ne sont pas utilisés comme résidence principale.

Colombie-Britannique

Aperçu

Les perspectives économiques semblent indiquer que seuls les marchés du logement spécialisés connaîtront une bonne année.

À Vancouver, Victoria et Kelowna, la croissance de l'emploi se poursuit dans le secteur des services, mais elle ne se traduira pas par une hausse de la demande de logements. Cette situation est attribuable au fait que la hausse des taux hypothécaires pourrait limiter l'activité des acheteurs éventuels qui travaillent dans le secteur des services, secteur économique qui connaît la croissance la plus forte en C.-B. La demande de logements proviendra essentiellement des consommateurs travaillant dans les industries du savoir (c.-à-d. la haute technologie) et de ceux qui profiteront des gains en capital tirés de leurs investissements dans la haute technologie.

Les jeunes travailleurs de la haute technologie cherchent une maison neuve « branchée » à une distance raisonnable de leur lieu de travail, alors que les baby-boomers qui profitent d'une richesse

En détail

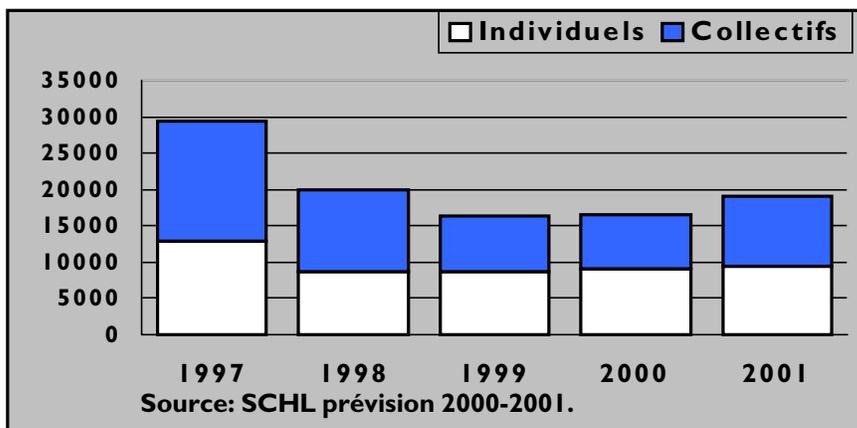
Mises en chantier, logements individuels:

Les mises en chantier de maisons individuelles augmenteront légèrement en 2000, grâce aux consommateurs au revenu supérieur à la moyenne qui ne sont pas touchés par la hausse des taux hypothécaires et qui profitent des gains économiques liés à la nouvelle économie de haute technologie. Les lotissements de petits terrains et le remplacement de maisons existantes par des maisons neuves personnalisées domineront sur le marché des maisons individuelles.

Mises en chantier, logements collectifs: Il se pourrait que la reprise de l'activité sur le marché des collectifs d'habitation débute dès la fin de cette année. Les emplacements de choix seront situés à proximité de parcs industriels et de grands établissements où sont concentrés les emplois axés sur le savoir.

Reventes: Les ventes de maisons existantes diminueront en 2000. La hausse des taux hypothécaires aura pour effet de répartir également la baisse des reventes entre les maisons individuelles, les appartements en copropriété et les maisons en rangée. Le manque de confiance des consommateurs continuera d'influer sur l'activité des jeunes accédants à la propriété. De

Mises en chantier



accrue préfèrent acheter une maison du patrimoine ou de style artisanal dans des quartiers bien établis ou se faire construire une maison sur mesure.

Ce sont les petits marchés dans les régions de villégiature qui ont bénéficié de la richesse accumulée. La demande de logements de luxe se maintiendra. Par exemple, la région de villégiature de Whistler, ouverte à l'année, sera très prisée par les Américains qui travaillent dans les secteurs de la haute technologie et des finances et qui recherchent des propriétés de loisirs de grande qualité. Il en va de même pour la région des Kootenays, dans la partie est de la province, qui suscite l'intérêt des Albertains.

Par conséquent, la reprise sur le marché du logement de la C.-B. sera axée sur des marchés uniques qui tirent parti des gains provenant de la nouvelle économie.

plus, la faible croissance démographique découlant de la migration interprovinciale négative continuera de se faire sentir dans les villes du secteur primaire et les marchés suburbains de Vancouver.

Prix: Les hausses de prix à Vancouver et dans la région de l'Okanagan suffiront amplement à compenser la chute des prix dans les petits marchés de l'habitation. Le relèvement des taux hypothécaires viendra annuler une partie des hausses de prix enregistrées depuis le début de l'année, mais la vigueur des ventes de maisons individuelles fera grimper les prix moyens.

Regard sur les MARCHÉS AXÉS SUR LES RESSOURCES

Perspectives d'emploi moins prometteuses

Sur les marchés des ressources, les prix des produits de base se sont redressés et tout porte à croire que la demande sera bonne. Toutefois, rien n'indique que les perspectives d'emploi s'amélioreront dans les villes tributaires du secteur primaire.

Beaucoup d'entreprises du secteur primaire devront réduire leurs frais d'exploitation. L'option la plus populaire sera de réduire les coûts variables, notamment les coûts de main-d'œuvre. Cela entraînera d'autres pertes d'emploi dans de nombreuses villes du secteur primaire, ce qui abaissera la demande de logements neufs. Seule l'industrie pétrolière et gazière a connu une hausse de ses besoins de main-d'œuvre en raison de l'intensité des activités d'exploration dans le nord-est de la province.

Alberta

Aperçu

La croissance économique se traduit par une forte activité sur le marché du neuf, mais les collectifs connaissent des difficultés.

Grâce à plusieurs facteurs favorables, la croissance économique en Alberta dépassera la moyenne nationale pendant la période de prévision. Le principal moteur de la croissance sera le secteur de l'énergie, notamment les investissements continus dans les mégaprojets rattachés aux sables bitumineux et la vigueur des activités de forage pétrolier et gazier. La hausse des exportations de produits forestiers, pétrochimiques et de transformation des aliments contribuera aussi à la croissance économique.

Cette croissance se répercutera sur l'emploi. L'augmentation du nombre d'emplois, la hausse des salaires et les réductions d'impôt récemment annoncées devraient ranimer la confiance des consommateurs et favoriser les dépenses pendant les deux prochaines années. De plus, les mêmes

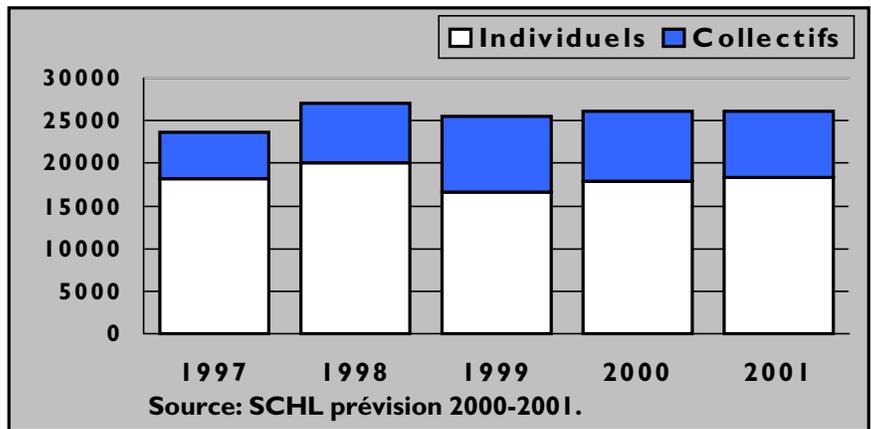
En détail

Mises en chantier, logements individuels: Vu la confiance élevée des consommateurs, la croissance de l'emploi et les investissements commerciaux, les mises en chantier de maisons individuelles devraient dépasser les résultats de 1999 de 8 % cette année et progresser de 2 % en 2001. Le peu de maisons existantes mises en vente dans nombre de petits centres de l'Alberta favorisera la demande de logements neufs, alors que la bonne tenue du marché de la revente à **Calgary** et à **Edmonton** permettra aux personnes désirant acheter un logement à un cran supérieur de trouver preneur pour leur maison actuelle.

Mises en chantier, logements collectifs: En 1999, la construction de collectifs a atteint son plus haut point en 17 ans. Toutefois, le marché aura de la difficulté à dépasser ce niveau en 2000 et en 2001. Certains centres comme **Fort McMurray** enregistreront d'importants gains, mais les préoccupations relatives à la hausse des stocks à **Calgary** et à **Edmonton** provoqueront une diminution globale de l'activité. Par conséquent, on peut s'attendre à une baisse de 7 % en 2000, suivie d'une diminution de 4 % en 2001.

Reventes: En 2000, le nombre total de reventes

Mises en chantier



facteurs qui alimentent la confiance des consommateurs auront également pour effet de continuer d'attirer les gens vers l'Alberta. Le solde migratoire, bien qu'inférieur à celui des dernières années, contribuera à la croissance démographique et fera augmenter la demande de services et de logements.

Toutefois, la diminution des niveaux de migration pourrait aussi constituer un risque pour l'économie. Ces dernières années, l'Alberta a attiré des gens de toutes les régions du Canada, et surtout de la Colombie-Britannique. Étant donné l'amélioration de l'économie de la C.-B. et la croissance économique en Ontario, l'Alberta pourrait ne pas être en mesure d'attirer les travailleurs qualifiés dont son économie en pleine expansion aura besoin.

n'atteindra pas le niveau record établi en 1997, du fait que les acheteurs deviendront de plus en plus sensibles à la hausse des taux hypothécaires. On peut s'attendre à un nouveau record en 2001, lorsque les marchés de la revente bénéficieront d'une baisse des taux hypothécaires, d'une hausse des inscriptions et d'un marché du travail vigoureux.

Prix: Les conditions du marché continueront de favoriser les vendeurs dans de nombreuses localités. Par conséquent, les prix augmenteront de 4,2 % pour s'établir à 145 500 \$ cette année, et progresseront de 3,5 % en 2001.

Regard sur le MARCHÉS DE L'ÉNERGIE

Le secteur de l'énergie de l'Alberta s'est diversifié

Si la baisse du prix du pétrole à la fin de 1998 et au début de 1999 n'a pas entraîné l'effondrement de l'économie provinciale, l'Alberta le doit à l'importance accrue du gaz naturel dans son secteur de l'énergie.

Ayant un meilleur accès au lucratif marché américain, les producteurs d'énergie délaissent quelque peu le forage pétrolier au profit du forage gazier. La proportion habituelle de 55 puits de pétrole pour 45 puits à gaz s'est inversée au cours des deux dernières années. Étant donné l'accroissement prévu de la production d'électricité au moyen de centrales alimentées au gaz aux États-Unis, on peut s'attendre à ce que la production de gaz naturel occupera une place plus importante au sein de l'économie dans les années à venir.

Saskatchewan

Aperçu

La reprise économique entraîne les marchés du logement dans son sillage.

Une forte reprise de l'économie provinciale, attribuable aux nouveaux emplois créés par la demande mondiale de biens de la Saskatchewan, favorise la relance des marchés du logement après un premier trimestre timide.

Vu la hausse des salaires, le fait que les taux d'intérêt montent et que le prix des maisons et les loyers augmentent ne se répercutera pas sur la décision des consommateurs de former des ménages et d'accéder à la propriété.

La rareté des logements locatifs découlant d'une migration soutenue des zones rurales vers les centres urbains donne aux propriétaires-bailleurs l'occasion d'augmenter les loyers pour compenser leurs frais d'exploitation qui n'ont cessé d'augmenter depuis plusieurs années. Les loyers moyens à **Regina** et à **Saskatoon** progresseront d'environ 5 % cette année, ce qui poussera de nombreux locataires à se tourner vers le marché de la revente.

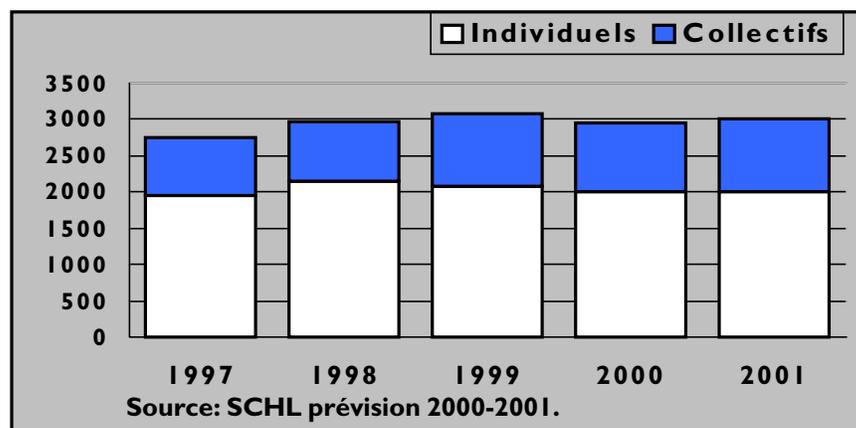
En détail

Mises en chantier, logements individuels: La hausse des taux hypothécaires n'a eu aucun effet perceptible sur les mises en chantier de maisons individuelles dans les villes de la Saskatchewan. L'activité accrue pendant la deuxième moitié de 2000 compensera le ralentissement observé au premier semestre et portera le nombre total de maisons individuelles commencées à des niveaux comparables aux volumes enregistrés en 1999.

Mises en chantier, logements collectifs: La construction de collectifs diminuera légèrement en 2000 pendant que les promoteurs mettent en marché les importants stocks de logements invendus mis en chantier en 1999. On s'attend à ce que la construction reprenne une fois que les stocks invendus auront été écoulés auprès des ménages âgés sans enfants. Malgré l'offre excédentaire, les logements en copropriété et en location viagère demeurent une solution de rechange attrayante pour les aînés et les ménages âgés sans enfants qui désirent un logement haut de gamme nécessitant peu d'entretien.

Reventes: Les ventes de maisons existantes sont inférieures de 10 % aux niveaux de 1999, ce qui n'est pas surprenant si l'on considère le fait que les inscriptions ont diminué de 13 % par rapport

Mises en chantier



L'offre de maisons existantes est descendue à son plus bas niveau jamais enregistré, et le prix des maisons pour accédants de bonne qualité s'accroît rapidement. Les villes de la Saskatchewan ont enregistré quelques-unes des hausses du prix moyen de revente les plus importantes au pays.

Comme il y a peu de maisons existantes à vendre et que les prix augmentent, les constructeurs de la Saskatchewan se précipitent pour combler la lacune. Le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles dans les zones urbaines de la Saskatchewan dépasse de près de 10 % les niveaux de 1999, la meilleure année de la décennie.

à l'an dernier. La confiance accrue des consommateurs, la croissance de l'emploi et la hausse des loyers soutiendront le marché de la revente, mais la rareté de maisons d'accédants de bonne qualité demeure l'obstacle le plus important.

Prix: La hausse des prix et des loyers est le catalyseur des marchés de l'habitation. Les locataires et acheteurs de maisons continueront de faire face à cette situation en 2000 et en 2001, du fait que l'offre limitée ne répondra pas à la demande soutenue.

Regard sur la MOBILITÉ ET LE VIEILLISSEMENT

Comment le vieillissement de la population influera-t-il sur la demande de logements?

Selon une étude de la SCHL, les propriétaires vieillissants chercheront d'autres formes de logement au cours des cinq à dix prochaines années. L'étude indique que sur une période de cinq ans la moitié des personnes de 55 à 64 ans ont déménagé, alors que 64% des personnes de 65 ans et plus ont emménagé dans un nouveau logement.

À mesure que le nombre de ménages dirigés par des personnes âgées s'accroît en Saskatchewan, la disponibilité de maisons existantes conventionnelles devrait augmenter, tout comme la demande d'autres formes de logement comme les habitations en copropriété et à location viagère.

Source: La mobilité résidentielle des Canadiens, Janet Che-Alford.

Manitoba

Aperçu

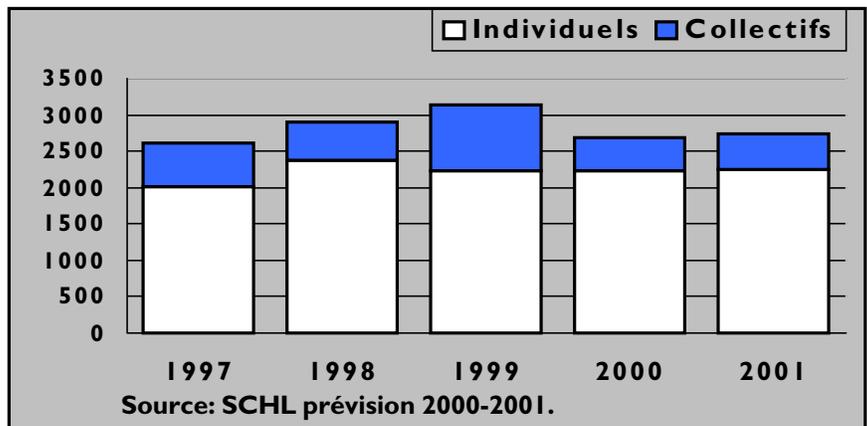
Plusieurs facteurs favorables contribuent à la croissance économique.

Le rendement économique au Manitoba devrait augmenter au taux annuel de 2,5 % au cours des deux prochaines années.

La bonne tenue de l'économie américaine fera grimper les exportations, alors que les investissements bénéficieront de l'injection de plus de 250 millions de dollars dans des projets de construction en cours ou envisagés durant la période de prévision.

Le Manitoba a un des taux de chômage les plus bas du pays. Plus des deux tiers de la population en âge de travailler font partie de la population active, un niveau record. La vigueur du marché du travail contribue à la hausse des salaires et à l'amélioration de la confiance des consommateurs. Cette confiance accrue

Mises en chantier



favorisera l'augmentation des dépenses de consommation pour les biens et services pendant la période de prévision.

Ce marché du travail serré a également pour effet d'attirer les travailleurs vers la province. Après 13 années consécutives de bilan migratoire négatif, la migration a contribué à l'accroissement de la population du Manitoba en 1999. L'amélioration de la migration interprovinciale nette et la migration internationale accrue auront des effets positifs sur la croissance économique au cours des deux prochaines années.

En détail

Mises en chantier, logements individuels:

Après une bonne performance en 1999, le nombre des maisons individuelles commencées demeurera stable en 2000, car les constructeurs d'habitations du Manitoba continueront de répondre à la demande des acheteurs de logement à un cran supérieur aux prises avec un marché de la revente de plus en plus restreint. En 2000, les mises en chantier atteindront à peu près le même niveau qu'en 1999. La situation demeurera stable en 2001 en raison de la croissance favorable de l'emploi et de la baisse prévue des taux hypothécaires.

Mises en chantier, logements collectifs:

Après avoir atteint son point le plus haut en dix ans en 1999, la construction de collectifs a baissé considérablement pendant la première moitié de 2000, les promoteurs attendant que le stock élevé de logements collectifs soit absorbé. Bien que les niveaux atteints à la fin de 2000 seront bien inférieurs aux excellents résultats de 1999, la SCHL prévoit que la construction de collectifs reprendra pendant la deuxième moitié de l'année lorsque les promoteurs se concentreront sur les projets de copropriété. On peut s'attendre à ce que la demande de logements de ce genre demeure forte en 2001 du fait que le groupe des 55 ans et plus continuera d'augmenter au Manitoba.

Reventes: Les ventes S.I.A. devraient dépasser les niveaux élevés de l'an dernier malgré le manque de nouvelles inscriptions. La demande demeure particulièrement forte à **Winnipeg** où le maintien de la confiance des consommateurs et un marché du travail solide ont transformé certains quartiers en marchés favorables aux vendeurs.

Prix: Après une légère baisse en 1999, le prix de revente moyen devrait progresser de 2,9 % cette année en raison de l'activité sur le marché des maisons à un cran supérieur et des délais de vente plus courts. Les hausses de prix ralentiront en 2001.

Regard sur la MIGRATION

Les mises en chantier profitent d'une migration nette stable

Après avoir perdu pendant nombre d'années des milliers d'habitants au profit d'autres provinces et pays, le Manitoba a enfin attiré plus de résidents qu'il n'en a perdus en 1999. On s'attend à ce que ce niveau de croissance diminue en 2000 et en 2001. Toutefois, des niveaux de migration nette légèrement négatifs mais stables alimenteront la demande de services et encourageront les mises en chantier dans l'ensemble de la province.

Le marché locatif du Manitoba profitera aussi de cette amélioration du solde migratoire, du fait que beaucoup de migrants louent un logement avant de s'acheter une maison.

Ontario

Aperçu

La grève des conducteurs de bétonnières retarde la construction.

Le nombre de mises en chantier de maisons a été exceptionnel jusqu'à ce qu'une grève des conducteurs de bétonnières dans la région de **Toronto** retarde la construction en mai. Les constructeurs d'immeubles d'appartements utilisent beaucoup de béton et ont été les plus touchés par la pénurie de béton. Les mises en chantier, de collectifs notamment, ont encore diminué au deuxième trimestre. La construction résidentielle reprendra, maintenant que la grève est terminée.

La demande de logements demeurera forte malgré des taux d'intérêt légèrement supérieurs à ceux de l'an passé. La croissance économique se poursuit, et le rythme vigoureux de la création d'emplois continuera d'attirer des chercheurs d'emploi venant de l'étranger et d'autres parties du Canada.

Les indicateurs économiques brossent un tableau encourageant. Les commandes et les expéditions de produits manufacturés augmentent. Les

En détail

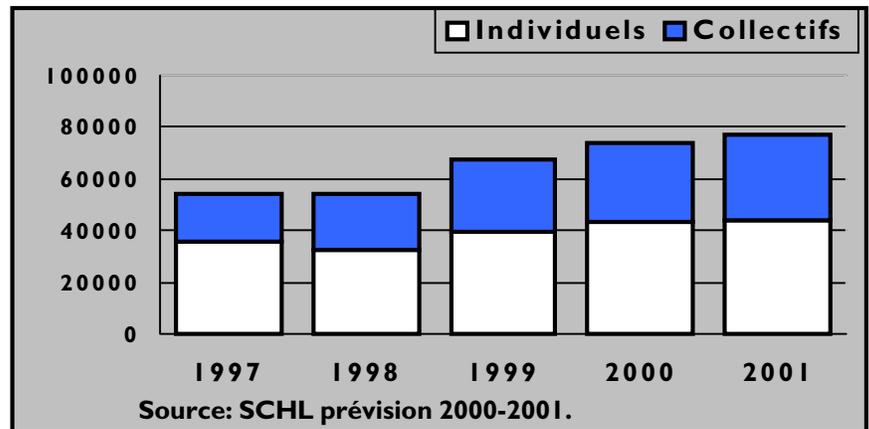
Mises en chantier, logements individuels:

Les mises en chantier de maisons individuelles augmenteront de 9 % cette année. Ce type de logement, qui est le plus recherché mais aussi le plus cher, attirera les baby-boomers achetant leur deuxième ou troisième maison. Les baby-boomers ont atteint la quarantaine, période d'âge où les gens jouissent d'une carrière établie et accumulent les avoirs.

Mises en chantier, logements collectifs: La construction de collectifs augmentera de 12 % cette année. La plupart des logements seront destinés à la propriété. Les collectifs de propriétaires-occupants gagnent en popularité pendant les périodes de croissance économique, lorsque les loyers et les prix des maisons existantes augmentent. Les maisons en rangée et les logements en copropriété sont des solutions de rechange abordables aux maisons individuelles.

La hausse des loyers et la baisse des taux d'inoccupation feront augmenter légèrement la construction d'appartements locatifs. Toutefois, les mises en chantier de logements locatifs restent basses selon les normes historiques, malgré une population croissante de jeunes en âge de louer un logement.

Mises en chantier



consommateurs sont confiants et seront nombreux à vouloir acheter des voitures et des maisons. Les taux de chômage descendront à des niveaux records l'an prochain.

Les mises en chantier augmenteront d'un dixième cette année et atteindront ainsi le niveau annuel le plus élevé en onze ans. Cette forte activité sera principalement attribuable à la formation des ménages encouragée par les occasions d'emploi et au resserrement du marché de l'existant.

Les prix des maisons neuves et existantes sont en hausse. La forte demande de logements a déjà fait grimper le prix des maisons neuves dans tous les grands centres de l'Ontario, sauf dans la région de **Sudbury-Thunder Bay**. L'an prochain, la tendance à la hausse s'amorcera aussi dans cette région.

Reventes: Sous l'effet de la forte création d'emplois, la demande demeurera élevée et le marché de la revente, serré. Le niveau des ventes est déjà élevé et, s'il augmente encore, la hausse ne sera que marginale. La charge de remboursement hypothécaire augmentera, vu les taux hypothécaires plus élevés qu'il y a deux ans et le renchérissement des maisons.

Prix: Les prix moyens de revente progresseront deux ou trois fois plus vite que le taux d'inflation général cette année. Les maisons nouvellement inscrites se vendent bien et confirment les prévisions d'une hausse du prix des maisons. Le marché d'**Ottawa** risque de devenir presque aussi surchauffé que celui de **Toronto** et ses environs. La vigueur de l'activité dans le sud de l'Ontario s'étendra progressivement aux zones du nord moins actives à l'heure actuelle.

Regard sur la POPULATION VIEILLISSANTE DE L'ONTARIO

Pendant les prochaines années, c'est la population des 40 ans et plus qui augmentera le plus rapidement en Ontario. Qui sont ces personnes?

Ce segment de la population regroupe les ménages aux revenus les plus élevés, en grande partie des propriétaires de grandes maisons et des gens moins susceptibles d'avoir un emprunt hypothécaire à rembourser. Beaucoup d'acheteurs de ce groupe d'âge savent exactement ce qu'ils veulent et sont moins disposés à faire des compromis au sujet de caractéristiques spéciales ou à payer plus cher qu'ils ne l'avaient prévu. Ils sont aussi moins susceptibles d'acheter une maison existante et sont moins disposés à louer une partie de leur maison pour rendre leurs paiements plus abordables.

Québec

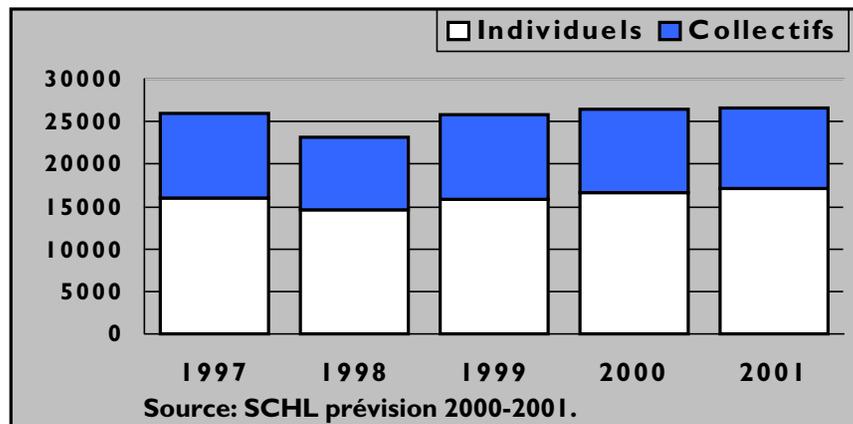
Aperçu

La construction neuve se maintient.

Les mises en chantier croîtront en 2000 et 2001, mais à un rythme modéré. Celles-ci s'établiront à 26 400 en 2000 et à 26 600 en 2001. Malgré la faible hausse, il s'agira tout de même du plus haut niveau d'activité depuis 1994.

L'économie continuera sur sa lancée : la production intérieure brute augmentera d'environ 3 % en 2000 et 2001. La bonne tenue de l'économie se traduira pas une hausse de l'emploi et par un recul du taux de chômage. Ce dernier atteindra un creux historique en 2001, soit 7,9 %. Ces facteurs positifs se traduiront par une confiance accrue des consommateurs québécois.

Mises en chantier



Plus confiants et dans un contexte où les taux hypothécaires resteront somme toute bas, les ménages seront enclins à dépenser pour des achats importants comme une auto ou une maison. Ceci se traduira par une demande soutenue sur le marché de l'habitation, tant du côté du neuf que de la revente.

En détail

Mises en chantier, logements individuels: La construction d'habitations détachées augmentera : 16 600 et 17 100 seront mises en chantier respectivement en 2000 et 2001. L'emploi et la revente stimuleront la demande des acheteurs de maisons neuves.

Mises en chantier, logements collectifs: La construction de logements multiples diminuera en 2000 et 2001, pour s'établir à 9 700 et 9 500 unités. Le recul sera surtout attribuable aux logements jumelés. La maison jumelée performe bien surtout en période difficile, tandis qu'actuellement, les ménages préfèrent acheter une maison individuelle neuve. En outre, les maisons existantes font concurrence à la maison jumelée neuve du côté du marché de l'accession à la propriété.

Reventes: La vente de logements existants poursuivra sa tendance à la hausse en 2000 et 2001. Tout comme pour le neuf, la vitesse de croisière sera réduite. Le marché de la revente commencera à s'essouffler. Malgré tout, les transactions atteindront de nouveaux records et se maintiendront au-delà des 50 000 logements.

Prix: Le prix moyen des logements existants augmentera de 2,3 % et de 1,3 %, respectivement en 2000 et 2001. Cette hausse modeste s'explique par l'essoufflement du marché de la revente.

Regard sur la RÉNOVATION

Les dépenses de rénovation sont à la hausse au Québec et surpassent celles de la construction. Pour comprendre la dynamique de ce secteur, voici quelques facteurs qui influencent les montants de rénovation* :

- Les ménages dont le revenu se situe entre 30 000 \$ et 40 000 \$ ou entre 80 000 \$ et 100 000 \$ sont plus susceptibles de déboursier des montants élevés. Bien que ceux dont le revenu est supérieur à 100 000 \$ soient en mesure d'entreprendre des rénovations coûteuses, ils ont aussi de plus grandes possibilités d'opter pour l'achat d'une autre maison.
- Les rénovations faites par les propriétaires d'un duplex ou d'un triplex sont également coûteuses. Ces types de logements font généralement partie d'un bassin d'habitations assez âgées, d'où des montants élevés associés aux travaux de rénovation.
- Les ménages qui sont âgés de 65 ans et plus et ceux ayant des enfants âgés entre 10 et 19 ans ont tendance à moins déboursier pour leurs rénovations.
- Les propriétaires de maisons construites dans les années 70 ou au début des années 90 et les ménages possédant une copropriété investissent aussi des sommes moins importantes dans la rénovation.

* Source : *Analyse multivariée de la rénovation résidentielle au Québec*, Centre interuniversitaire de recherche en analyse des organisations (CIRANO), Société d'habitation du Québec (SHQ) et Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Nouveau-Brunswick

Aperçu

Les emplois stimulent la demande de logements.

Grâce à l'économie robuste et au marché florissant de l'emploi, le taux de chômage tombera enfin en-deçà de 10 % au Nouveau-Brunswick en 2000 et en 2001. Une autre année de croissance soutenue de l'emploi continuera d'alimenter la confiance des consommateurs et la demande de logements.

Deux nouveaux projets dans le secteur de l'énergie, dont la mise en chantier est prévue pour cette année, s'ajouteront à la construction en cours de l'autoroute reliant **Fredericton** et **Moncton** et de la raffinerie d'Irving Oil, ce qui aura pour effet de stimuler l'emploi. On a entrepris la construction du gazoduc latéral jusqu'à **Saint John** au printemps et l'installation d'un réseau de distribution du gaz naturel débutera cet été. La croissance des exportations, l'importance des dépenses de consommation et les recettes touristiques records contribueront à l'essor de l'économie.

En détail

Mises en chantier, logements individuels:

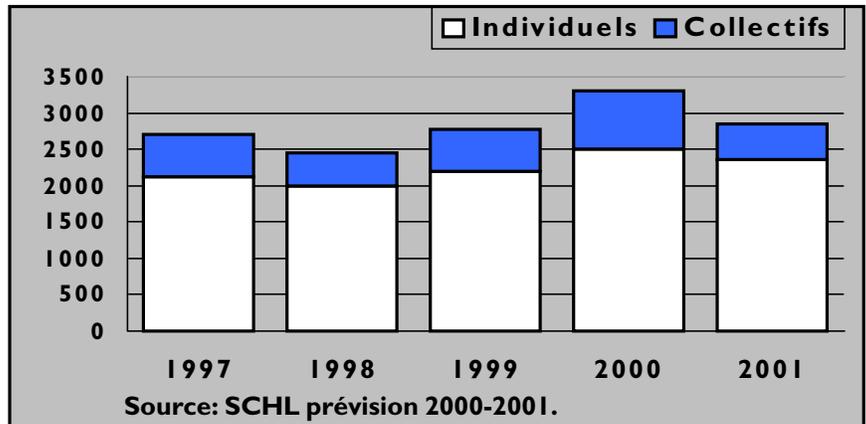
La croissance considérable de l'emploi en 1999 a ranimé la confiance des consommateurs et stimulera considérablement la demande de maisons neuves en 2000. Comme le choix est limité sur le marché des maisons existantes, les acheteurs sont de plus en plus nombreux à se tourner vers les maisons neuves. On prévoit une hausse de 14 % des mises en chantier de maisons individuelles en 2000.

Mises en chantier, logements collectifs:

Les mises en chantier de collectifs devraient augmenter fortement en 2000. La plupart des logements neufs seront des logements locatifs à loyer élevé, des maisons en rangée et quelques logements en copropriété. La plus grande partie de la construction aura lieu à **Fredericton** et à **Moncton**. En 2001, la construction de collectifs chutera de façon marquée lorsque le marché du neuf aura comblé la demande des consommateurs. La pénurie de logements locatifs à **Saint John** offrira de nouvelles possibilités d'aménagement.

Reventes : Les ventes de maisons existantes ont

Mises en chantier



Le resserrement du marché de la revente dans une économie en pleine croissance a porté les mises en chantier du premier trimestre à 298 logements, niveau le plus élevé depuis 1988. On prévoit que le nombre total de mises en chantier augmentera de 19 % cette année pour s'établir à 3 300 logements, mais qu'il diminuera légèrement en 2001.

La construction de logements locatifs neufs devrait augmenter sur les marchés de **Moncton** et de **Fredericton** cette année pour répondre à la demande croissante. La construction de logements en copropriété reprend dans certains marchés, offrant aux acheteurs de logements à un cran inférieur et aux jeunes professionnels une solution de rechange à un logement à loyer élevé.

dépassé la barre des 4 300 logements en 1999, mais elles diminueront marginalement en 2000 et en 2001. Malgré tout, les agents immobiliers demeureront actifs puisqu'on prévoit que les ventes demeureront supérieures à 4 000 logements.

Prix : Le nombre limité d'inscriptions et les acheteurs de maison à un cran supérieur feront monter les prix à des niveaux sans précédent au Nouveau-Brunswick. On prévoit que le prix moyen des maisons existantes dépassera 90 000 \$. **Fredericton** et **Saint John** afficheront cette année la plus forte croissance de prix.

Regard sur la MIGRATION

Moncton bénéficie de l'afflux de chercheurs d'emploi

Entre 1993 et 1998, Moncton a enregistré un gain net de près de 4 000 résidents, alors que la province affichait une perte nette de 7 000 résidents. La forte croissance de l'emploi dans la ville-centre de la province a aidé à compenser le chômage élevé qui prévaut dans le nord du Nouveau-Brunswick.

L'arrivée d'un grand nombre de chercheurs d'emplois à Moncton a stimulé la demande de logements en tous genres. Les marchés du neuf et de l'existant ont tous deux enregistré des niveaux d'activité records en 1999. La hausse de la demande de logements locatifs a fait tomber le taux d'inoccupation à moins de 4 %, et une demande de logements en copropriété commence à se manifester.

Nouvelle-Écosse

Aperçu

Le ralentissement de la croissance économique limitera la construction résidentielle cette année et l'an prochain.

Maintenant que la Nouvelle-Écosse est un producteur de gaz naturel et que le gros des investissements dans le projet de production de gaz de l'île de Sable a été fait, la croissance économique ralentira par rapport à 1999. Le ralentissement de la croissance, la situation financière moins favorable de la province et les taux hypothécaires en hausse entraîneront un fléchissement de la construction résidentielle par rapport au rythme trépidant enregistré en 1999, sauf sur le marché des collectifs.

Les nouvelles occasions d'emploi dans l'industrie pétrolière et gazière et le secteur des services compenseront la perte d'emplois rattachés au projet de l'île de Sable et à la fonction publique. L'arrivée des grands voiliers à **Halifax** en juillet assurera une autre année record dans le secteur du tourisme, alors que l'installation de deux grues pour navires permettra au port de **Halifax** de maintenir sa part du trafic des conteneurs.

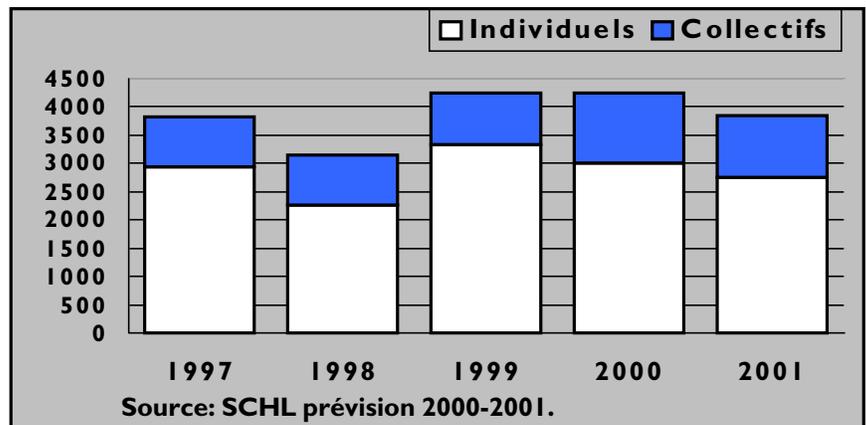
En détail

Mises en chantier, logements individuels: Le rythme réduit de la construction durant le reste de l'année ne permettra pas de compenser la faiblesse des mises en chantier observée au début de 2000. La diminution de l'abordabilité et de la confiance des consommateurs éloignera beaucoup d'acheteurs du marché au cours des prochains 12 à 18 mois. Malgré la baisse par rapport aux niveaux de 1999, le rythme de la construction de maisons individuelles demeurera fort selon les normes des années 1990, du fait que les acheteurs de maison à un cran supérieur, qui sont moins sensibles aux fluctuations de prix, continuent de dominer sur le marché.

Mises en chantier, logements collectifs: Un marché locatif fort et des taux hypothécaires favorables en début d'année feront grimper considérablement les mises en chantier de collectifs en 2000. Les ensembles locatifs et en copropriété bien situés se loueront et vendront très cher et attireront l'attention des acheteurs de logement à un cran inférieur, un marché en expansion.

Reventes: La demande de maisons existantes diminuera cette année, mais le manque persistant d'inscriptions sera le plus grand défi que les agents immobiliers de la Nouvelle-Écosse devront

Mises en chantier



Malgré ces perspectives économiques plutôt bonnes, le rythme de l'activité ralentira par rapport aux niveaux de 1999, sauf sur le marché des collectifs où la construction devrait augmenter de 38% cette année. La plus grande partie des travaux de construction aura lieu à **Halifax**.

Les nouvelles sont moins bonnes pour les marchés des maisons individuelles neuves et existantes cette année. Les reventes diminueront par rapport au niveau record de l'an dernier, mais elles demeureront élevées comparativement aux normes historiques. De même, il y aura un ralentissement de la construction de maisons individuelles neuves, du fait qu'une grande partie de la demande refoulée a été satisfaite l'an dernier.

relever. Une offre aussi limitée poussera les acheteurs éventuels à choisir très rapidement une maison, ce qui réduira de beaucoup le délai de vente moyen.

Prix: Malgré le ralentissement sur le marché des maisons de propriétaires-occupants, les prix continueront d'augmenter de façon soutenue cette année et l'an prochain. La baisse de l'abordabilité éloignera les accédants à la propriété du marché cette année, de sorte que les acheteurs de maison à un cran supérieur feront grimper les prix des maisons neuves et de revente à des niveaux records. Le prix de revente moyen, qui a franchi les 100 000 \$ l'an passé, dépassera 106 000 \$ en 2000.

Regard sur la COPROPRIÉTÉ

Les acheteurs de logement à un cran inférieur s'intéressent à la copropriété

Dans le passé, les acheteurs de la Nouvelle-Écosse ont hésité à acquérir un logement en copropriété. Toutefois, la hausse des loyers de logements locatifs de grande qualité amène les consommateurs à envisager la copropriété.

Les ventes de logements en copropriété neufs et existants ont dépassé pour la première fois le cap des 500 l'an passé à Halifax. Après avoir progressé régulièrement depuis 1990, les ventes de ces logements continueront d'augmenter. Les 200 à 300 logements qu'on prévoit mettre en chantier en 2000 dépassent le nombre total des mises en chantier de logements en copropriété des cinq dernières années. Il faut s'attendre à ce que l'activité demeure forte sur le marché de la copropriété pendant les prochaines années.

Île-du-Prince-Édouard

Aperçu

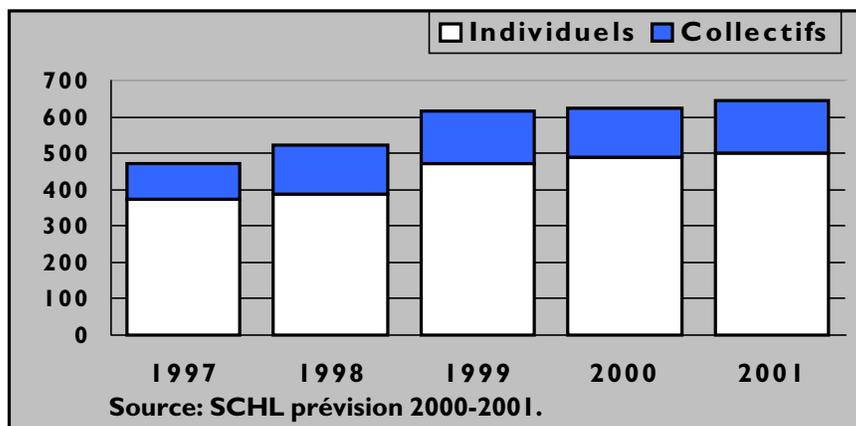
La croissance économique demeurera forte.

L'économie de l'Î.-P.-É. continue sur sa lancée après avoir enregistré de bons résultats en 1999. Le produit intérieur brut réel devrait progresser de plus de 3 % cette année avant de diminuer légèrement en 2001.

Les conditions remarquables sur le marché du travail attireront un nombre relativement élevé de gens vers l'Île. Le marché du travail a déjà fait montre de beaucoup de vigueur cette année, grâce aux nouveaux emplois dans le secteur des services. On s'attend à ce que la création d'emplois dépasse la croissance de la main-d'œuvre, ce qui fera tomber le taux de chômage à moins de 13 % en 2000 et en 2001.

Les résultats devraient être bons dans les secteurs traditionnels du tourisme, des pêcheries et de l'agriculture. Une solide progression dans les secteurs du commerce de gros et de détail est un

Mises en chantier



autre facteur important qui stimulera la croissance économique cette année.

L'Île bénéficiera aussi d'une plus grande diversité économique grâce à l'expansion soutenue des industries des communications et de l'aérospatiale. Les exportations pourraient ne pas augmenter de façon aussi marquée qu'en 1999, mais les expéditions de produits manufacturés resteront élevées en raison de la demande soutenue aux États-Unis et de la faible valeur du dollar canadien.

Ces signes positifs continueront de soutenir la confiance des consommateurs et maintiendront la tendance à la hausse de la construction résidentielle. Il faut s'attendre à une augmentation du nombre total des mises en chantier qui s'élèvera à 625 en 2000 et à 645 en 2001.

En détail

Mises en chantier, logements individuels: Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles sera en hausse au cours des deux prochaines années durant lesquelles il s'établira à 490 et à 500 logements respectivement. On prévoit que la construction de maisons individuelles augmentera partout dans l'Île, mais surtout en région rurale où la bonne performance des secteurs traditionnels ces dernières années a grandement amélioré la demande de maisons neuves.

Mises en chantier, logement collectifs: La forte construction de collectifs l'an passé et la baisse du taux d'inoccupation n'ont pas convaincu les promoteurs de construire plus de collectifs. Il faut s'attendre à ce que la construction d'immeubles locatifs reprenne pendant la deuxième moitié de l'année, mais il est improbable que les mises en chantier atteignent le total enregistré l'an dernier.

Reventes: La demande de maisons existantes demeure élevée, mais une pénurie de maisons abordables à vendre dans la région de **Charlottetown** mettra fin à la tendance à la

hausse des ventes amorcée en 1995. Le nombre de ventes devrait tomber à 1 100 en 2000 et à 1 000 en 2001.

Prix: Une baisse considérable du prix de vente moyen dans la région de **Summerside** ne suffira pas à compenser la hausse des prix dans le grand marché de **Charlottetown**. Pour l'ensemble de la province, on peut s'attendre à des hausses de prix modérées, soit environ 1 % cette année et l'an prochain.

Regard sur le MARCHÉ DE LA REVENTE

Pénurie de maisons abordables à vendre

Les ventes de maisons existantes dans la province ont plus que doublé pendant les cinq dernières années, passant de 476 logements en 1995 au niveau record de 1 184 l'an dernier. La baisse des taux hypothécaires à un niveau jamais vu en 30 ans ces dernières années a encouragé beaucoup de gens à accéder à la propriété.

Cette impressionnante montée des ventes de maisons existantes d'un prix inférieur à 80 000 \$ a créé une pénurie d'inscriptions de maisons abordables, notamment dans la région de **Charlottetown**. Durant les cinq premiers mois de cette année, le prix d'inscription moyen dans la ville de **Charlottetown**, le plus grand marché de la région de la capitale, est passé à plus de 147 000 \$, ce qui représente une hausse de 18,5 % par rapport à la même période de 1999.

Terre-Neuve

Aperçu

L'expansion économique favorisera la demande de logements.

Terre-Neuve figurera parmi les provinces du Canada affichant les taux de croissance les plus rapides cette année. L'an prochain, son rendement devrait être encore plus élevé, ce qui en fait la seule province pour laquelle on prévoit une croissance encore plus forte en 2001. L'expansion de l'industrie pétrolière contribuera à la reprise économique, à la faveur de l'accroissement de la production à Hibernia et de la mise en production du champ de pétrole Terra Nova, attendue au début de l'an prochain. Le démarrage prévu du projet d'exploitation pétrolière de White Rose et les investissements accrus dans l'activité d'exploration maintiendront la vitesse acquise par l'industrie pétrolière. Le tourisme augmentera aussi sous l'effet de l'amélioration des réseaux de voies de communication et des efforts promotionnels.

La progression de l'emploi et la croissance vigoureuse du revenu personnel alimenteront la demande dans la province, ce qui fera augmenter le commerce de détail et l'activité d'autres industries

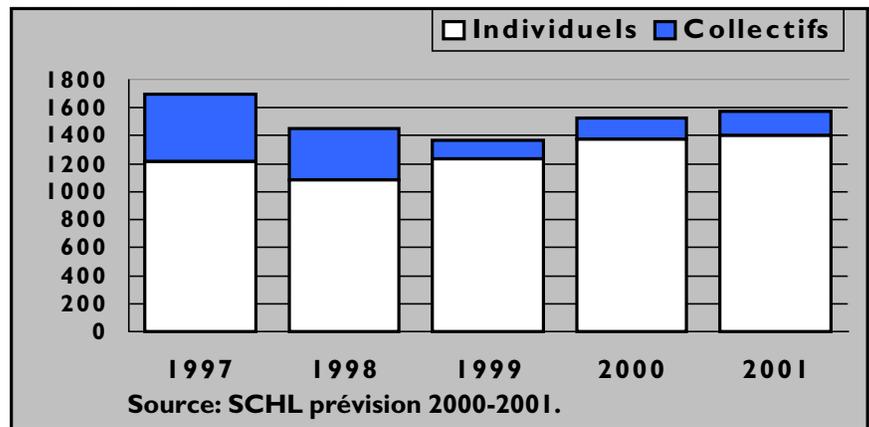
En détail

Mises en chantier, logements individuels:

L'excédent de la demande résultant du resserrement du marché de la revente, la forte demande issue du nombre croissant d'acheteurs de maison à un cran supérieur et le flux ininterrompu de personnes déménageant dans la région de **St. John's** porteront les mises en chantier de maisons individuelles à leur niveau le plus élevé depuis 1996. La croissance des revenus et la réduction des impôts stimuleront aussi la demande de maisons neuves cette année et l'an prochain.

Mises en chantier, logements collectifs: Les mises en chantier de collectifs devrait augmenter de façon soutenue cette année et l'an prochain. Malgré de récentes améliorations, l'activité sur les marchés locatifs de la province n'a pas augmenté suffisamment pour amener une reprise importante de la construction de logements locatifs. La transformation de logements locatifs excédentaires en logements en copropriété continuera de réduire les mises en chantier de logements en copropriété à court terme. Néanmoins, les mises en chantier de logements en copropriété reprendront à mesure que l'offre de logements locatifs récemment convertis diminuera. Le nombre croissant de personnes âgées stimulera la mise en chantier de collectifs sous forme

Mises en chantier



de services. La croissance soutenue de l'économie et de l'emploi aura pour effet de limiter le flux migratoire vers d'autres provinces, de sorte que la perte de population sera modérée en comparaison avec ce qu'elle a été au cours de la dernière décennie.

On s'attend à ce que la demande de logements augmente dans tous les secteurs du marché de l'habitation. L'activité continuera probablement d'être concentrée dans les centres urbains puisque les difficultés d'adaptation découlant de la restructuration des pêcheries continueront de réduire la demande de logements dans les régions rurales.

La région de **St. John's**, qui est le centre de l'activité pétrolière, dominera encore le marché de l'habitation à l'échelle de la province durant les prochaines années, car tous les segments de ce marché étant sur le point de progresser.

d'appartements locatifs et en copropriété, alors que la demande soutenue de logements à prix abordable suscitera des investissements modestes sur les marchés des maisons jumelées et en rangée.

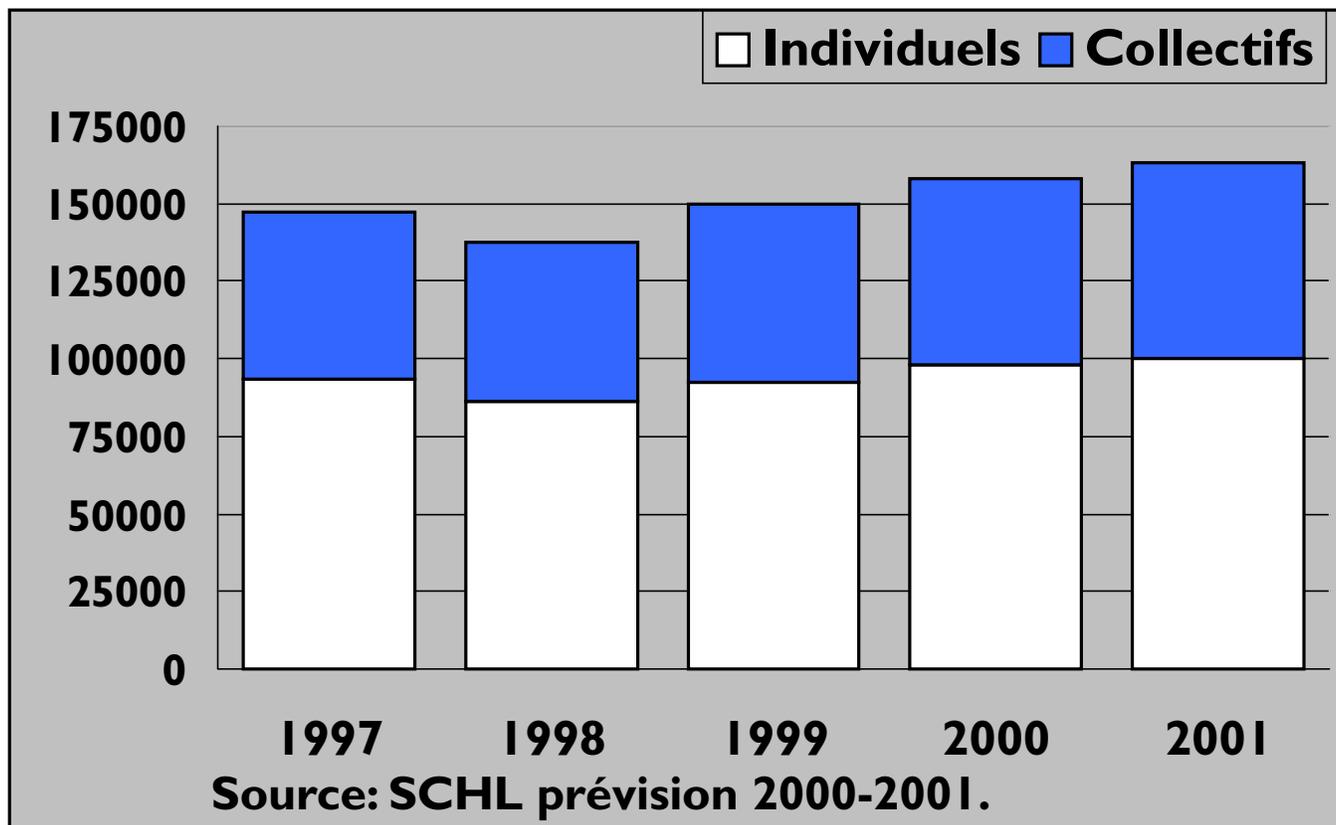
Reventes: Les ventes S.I.A., qui augmenteront pour la cinquième année de suite en 2000, atteindront encore une fois un niveau record. Les hausses de l'emploi et du revenu, la demande accrue d'acheteurs de maison à un cran supérieur et la migration positive dans la région de **St. John's** soutiendront cette progression.

Prix: Vu la forte demande, les stocks réduits et les ventes accrues dans les fourchettes de prix supérieures, les prix S.I.A. moyens de Terre-Neuve atteindront des niveaux records cette année et l'an prochain.

Regard sur les MISES EN CHANTIER À ST. JOHN'S

La région de **St. John's** a considérablement profité de l'activité pétrolière de Terre-Neuve. Par conséquent, **St. John's** occupe une part de plus en plus importante sur le marché de la construction résidentielle, sa part des mises en chantier n'ayant cessé d'augmenter tout au long des années 1990, pour atteindre un sommet de près de 60 % l'an passé. Sa part de la construction de collectifs est encore plus élevée, soit 86 % en 1999. Comme on ne prévoit qu'une reconstruction progressive des stocks de poissons et compte tenu de la perspective d'une reprise économique soutenue dans la région de **St. John's**, il est probable que ce marché continuera de dominer à court et à moyen terme.

Mises en chantier, Canada



| Mises en chantier totales (logements et var. annuelle en pourcentage) | | | | | | | |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|----------|----------|
| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 (P) | 2001 (P) |
| T-N | 1712 | 2034 | 1696 | 1450 | 1371 | 1525 | 1575 |
| % | -23.7 | 18.8 | -16.6 | -14.5 | -5.4 | 11.2 | 3.3 |
| I-P-É | 422 | 554 | 470 | 524 | 616 | 625 | 645 |
| % | -36.9 | 31.3 | -15.2 | 11.5 | 17.6 | 1.5 | 3.2 |
| N-É | 4168 | 4059 | 3813 | 3137 | 4250 | 4250 | 3850 |
| % | -12.2 | -2.6 | -6.1 | -17.7 | 35.5 | 0.0 | -9.4 |
| N-B | 2300 | 2722 | 2702 | 2447 | 2776 | 3300 | 2850 |
| % | -28.2 | 18.3 | -0.7 | -9.4 | 13.4 | 18.9 | -13.6 |
| QUÉ | 21885 | 23220 | 25896 | 23138 | 25742 | 26360 | 26615 |
| % | -35.9 | 6.1 | 11.5 | -10.7 | 11.3 | 2.4 | 1.0 |
| ONT | 35818 | 43062 | 54072 | 53830 | 67235 | 74000 | 77000 |
| % | -23.2 | 20.2 | 25.6 | -0.4 | 24.9 | 10.1 | 4.1 |
| MAN | 1963 | 2318 | 2612 | 2895 | 3133 | 2684 | 2745 |
| % | -38.6 | 18.1 | 12.7 | 10.8 | 8.2 | -14.3 | 2.3 |
| SASK | 1702 | 2438 | 2757 | 2965 | 3089 | 2950 | 3000 |
| % | -18.9 | 43.2 | 13.1 | 7.5 | 4.2 | -4.5 | 1.7 |
| ALB. | 13906 | 16665 | 23671 | 27122 | 25447 | 26100 | 26150 |
| % | -21.4 | 19.8 | 42.0 | 14.6 | -6.2 | 2.6 | 0.2 |
| C-B | 27057 | 27641 | 29351 | 19931 | 16309 | 16500 | 19000 |
| % | -31.3 | 2.2 | 6.2 | -32.1 | -18.2 | 1.2 | 15.2 |
| CAN | 110933 | 124713 | 147040 | 137439 | 149968 | *158300 | *163400 |
| % | -28.0 | 12.4 | 17.9 | -6.5 | 9.1 | 5.6 | 3.2 |

Source: SCHL prévision 2000-2001.
 (P) Prévision.
 * Le total a été arrondi.

| Mises en chantier, maisons individuelles (logements et var. annuelle en pourcentage) | | | | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|----------------|
| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 (P) | 2001 (P) |
| T.-N. | 1165 | 1395 | 1220 | 1086 | 1233 | 1375 | 1400 |
| % | -19.9 | 19.7 | -12.5 | -11.0 | 13.5 | 11.5 | 1.8 |
| Î.-P.-É. | 364 | 430 | 374 | 387 | 472 | 490 | 500 |
| % | -19.8 | 18.1 | -13.0 | 3.5 | 22.0 | 3.8 | 2.0 |
| N.-É. | 3040 | 3278 | 2939 | 2257 | 3345 | 3000 | 2750 |
| % | -9.5 | 7.8 | -10.3 | -23.2 | 48.2 | -10.3 | -8.3 |
| N.-B. | 1722 | 2173 | 2125 | 1989 | 2201 | 2500 | 2350 |
| % | -32.4 | 26.2 | -2.2 | -6.4 | 10.7 | 13.6 | -6.0 |
| QUÉ. | 13428 | 14818 | 16073 | 14685 | 15798 | 16620 | 17070 |
| % | -27.1 | 10.4 | 8.5 | -8.6 | 7.6 | 5.2 | 2.7 |
| ONT. | 20124 | 27019 | 35401 | 32737 | 39421 | 43000 | 44000 |
| % | -33.0 | 34.3 | 31.0 | -7.5 | 20.4 | 9.1 | 2.3 |
| MAN. | 1564 | 1875 | 2019 | 2368 | 2231 | 2234 | 2250 |
| % | -35.9 | 19.9 | 7.7 | 17.3 | -5.8 | 0.1 | 0.7 |
| SASK. | 1341 | 1612 | 1954 | 2154 | 2070 | 2000 | 2000 |
| % | -13.0 | 20.2 | 21.2 | 10.2 | -3.9 | -3.4 | 0.0 |
| ALB. | 10096 | 12949 | 18170 | 20077 | 16688 | 17950 | 18300 |
| % | -20.3 | 28.3 | 40.3 | 10.5 | -16.9 | 7.6 | 1.9 |
| C.-B. | 11581 | 12447 | 12911 | 8691 | 8731 | 9000 | 9500 |
| % | -30.2 | 7.5 | 3.7 | -32.7 | 0.5 | 3.1 | 5.6 |
| CAN. | 64425 | 77996 | 93186 | 86431 | 92190 | *98200 | *100100 |
| % | -28.0 | 21.1 | 19.5 | -7.2 | 6.7 | 6.5 | 1.9 |

Source: SCHL prévision 2000-2001.
(P) Prévision.
* Le total a été arrondi.

| Mises en chantier, logements collectifs (logements et var. annuelle en pourcentage) | | | | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 (P) | 2001 (P) |
| T.-N. | 547 | 639 | 476 | 364 | 138 | 150 | 175 |
| % | -30.6 | 16.8 | -25.5 | -23.5 | -62.1 | 8.7 | 16.7 |
| Î.-P.-É. | 58 | 124 | 96 | 137 | 144 | 135 | 145 |
| % | -73.0 | 113.8 | -22.6 | 42.7 | 5.1 | -6.3 | 7.4 |
| N.-É. | 1128 | 781 | 874 | 880 | 905 | 1250 | 1100 |
| % | -18.8 | -30.8 | 11.9 | 0.7 | 2.8 | 38.1 | -12.0 |
| N.-B. | 578 | 549 | 577 | 458 | 575 | 800 | 500 |
| % | -11.9 | -5.0 | 5.1 | -20.6 | 25.5 | 39.1 | -37.5 |
| QUÉ. | 8457 | 8402 | 9823 | 8453 | 9944 | 9740 | 9545 |
| % | -46.3 | -0.7 | 16.9 | -13.9 | 17.6 | -2.1 | -2.0 |
| ONT. | 15694 | 16043 | 18671 | 21093 | 27814 | 31000 | 33000 |
| % | -5.5 | 2.2 | 16.4 | 13.0 | 31.9 | 11.5 | 6.5 |
| MAN. | 399 | 443 | 593 | 527 | 902 | 450 | 495 |
| % | -47.2 | 11.0 | 33.9 | -11.1 | 71.2 | -50.1 | 10.0 |
| SASK. | 361 | 826 | 803 | 811 | 1019 | 950 | 1000 |
| % | -35.1 | 128.8 | -2.8 | 1.0 | 25.6 | -6.8 | 5.3 |
| ALB. | 3810 | 3716 | 5501 | 7045 | 8759 | 8150 | 7850 |
| % | -24.1 | -2.5 | 48.0 | 28.1 | 24.3 | -7.0 | -3.7 |
| C.-B. | 15476 | 15194 | 16440 | 11240 | 7578 | 7500 | 9500 |
| % | -32.2 | -1.8 | 8.2 | -31.6 | -32.6 | -1.0 | 26.7 |
| CAN. | 46508 | 46717 | 53854 | 51008 | 57778 | *60100 | *63300 |
| % | -27.9 | 0.4 | 15.3 | -5.3 | 13.3 | 4.0 | 5.3 |

Source: SCHL prévision 2000-2001.
(P) Prévision.
* Le total a été arrondi.

| Logements collectifs mis en chantier par type de logement | | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 (P) | 2001 (P) |
|--|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|----------|----------|
| T.-N. | Jumelés | 72 | 141 | 158 | 163 | 50 | 30 | 50 |
| | En rangée | 40 | 40 | 18 | 20 | 9 | 20 | 50 |
| | Appartements | 435 | 458 | 300 | 181 | 79 | 100 | 75 |
| | Total | 547 | 639 | 476 | 364 | 138 | 150 | 175 |
| Î.-P.-É. | Jumelés | 20 | 10 | 12 | 28 | 32 | 30 | 35 |
| | En rangée | 18 | 68 | 43 | 10 | 31 | 30 | 25 |
| | Appartements | 20 | 46 | 41 | 99 | 81 | 75 | 85 |
| | Total | 58 | 124 | 96 | 137 | 144 | 135 | 145 |
| N.-É. | Jumelés | 417 | 447 | 303 | 290 | 218 | 175 | 200 |
| | En rangée | 72 | 59 | 58 | 89 | 29 | 30 | 25 |
| | Appartements | 639 | 275 | 513 | 501 | 658 | 1045 | 875 |
| | Total | 1128 | 781 | 874 | 880 | 905 | 1250 | 1100 |
| N.-B. | Jumelés | 127 | 138 | 106 | 106 | 134 | 150 | 120 |
| | En rangée | 51 | 92 | 132 | 89 | 94 | 110 | 80 |
| | Appartements | 400 | 319 | 339 | 263 | 347 | 540 | 300 |
| | Total | 578 | 549 | 577 | 458 | 575 | 800 | 500 |
| QUÉ. | Jumelés | 2264 | 2384 | 2767 | 1930 | 1586 | 1085 | 845 |
| | En rangée | 1046 | 1094 | 1433 | 1074 | 1184 | 1310 | 1210 |
| | Appartements | 5147 | 4924 | 5623 | 5449 | 7174 | 7345 | 7490 |
| | Total | 8457 | 8402 | 9823 | 8453 | 9944 | 9740 | 9545 |
| ONT. | Jumelés | 2306 | 3348 | 4299 | 4575 | 6445 | 8000 | 8300 |
| | En rangée | 6175 | 8124 | 9964 | 10073 | 10425 | 10700 | 11400 |
| | Appartements | 7213 | 4571 | 4408 | 6445 | 10944 | 12300 | 13300 |
| | Total | 15694 | 16043 | 18671 | 21093 | 27814 | 31000 | 33000 |
| MAN. | Jumelés | 45 | 126 | 143 | 131 | 90 | 100 | 95 |
| | En rangée | 121 | 113 | 96 | 81 | 151 | 125 | 100 |
| | Appartements | 233 | 204 | 354 | 315 | 661 | 225 | 300 |
| | Total | 399 | 443 | 593 | 527 | 902 | 450 | 495 |
| SASK. | Jumelés | 86 | 134 | 160 | 174 | 155 | 150 | 200 |
| | En rangée | 60 | 193 | 352 | 222 | 104 | 200 | 200 |
| | Appartements | 215 | 499 | 291 | 415 | 760 | 600 | 600 |
| | Total | 361 | 826 | 803 | 811 | 1019 | 950 | 1000 |
| ALB. | Jumelés | 592 | 1049 | 1458 | 1428 | 1570 | 1300 | 1375 |
| | En rangée | 1340 | 1203 | 1691 | 1512 | 1424 | 1050 | 1100 |
| | Appartements | 1878 | 1464 | 2352 | 4105 | 5765 | 5800 | 5375 |
| | Total | 3810 | 3716 | 5501 | 7045 | 8759 | 8150 | 7850 |
| C.-B. | Jumelés | 1607 | 1528 | 1979 | 1218 | 816 | 900 | 1300 |
| | En rangée | 2964 | 3364 | 3469 | 2117 | 1444 | 1500 | 2100 |
| | Appartements | 10905 | 10302 | 10992 | 7905 | 5318 | 5100 | 6100 |
| | Total | 15476 | 15194 | 16440 | 11240 | 7578 | 7500 | 9500 |
| CAN. | Jumelés | 7536 | 9305 | 11385 | 10043 | 11096 | *11900 | *12500 |
| | En rangée | 11887 | 14350 | 17256 | 15287 | 14895 | *15100 | *16300 |
| | Appartements | 27085 | 23062 | 25213 | 25678 | 31787 | *33100 | *34500 |
| | Total | 46508 | 46717 | 53854 | 51008 | 57778 | *60100 | *63300 |

Source: SCHL prévision 2000-2001.

* Le total a été arrondi.

22 Perspectives SCHL du marché de l'habitation: édition nationale

**Logements collectifs mis en chantier
par marché visé et par zone**

| | | Centres avec population de 10 000 et plus | | | | | | Autres collec- tivités | Total toutes régions |
|-----------------|------|---|-----|----------|-------------------|---------|------------------|---------------------------|-------------------------|
| | | Locatifs/coops Subven- tionnés | | Total | Copro- priétés | Autres* | Total 10 000+ | | |
| | | Privés | | Locatifs | | | | | |
| T.-N. | 1999 | 6 | 0 | 6 | 0 | 117 | 123 | 15 | 138 |
| | 2000 | 50 | 0 | 50 | 40 | 50 | 140 | 10 | 150 |
| | 2001 | 50 | 0 | 50 | 40 | 75 | 165 | 10 | 175 |
| Î.-P.-É. | 1999 | 94 | 0 | 94 | 0 | 30 | 124 | 20 | 144 |
| | 2000 | 75 | 0 | 75 | 0 | 35 | 110 | 25 | 135 |
| | 2001 | 85 | 0 | 85 | 0 | 35 | 120 | 25 | 145 |
| N.-É. | 1999 | 571 | 0 | 571 | 0 | 164 | 735 | 170 | 905 |
| | 2000 | 655 | 0 | 655 | 250 | 200 | 1105 | 145 | 1250 |
| | 2001 | 615 | 0 | 615 | 150 | 225 | 990 | 110 | 1100 |
| N.-B. | 1999 | 284 | 0 | 284 | 58 | 185 | 527 | 48 | 575 |
| | 2000 | 565 | 0 | 565 | 75 | 125 | 765 | 35 | 800 |
| | 2001 | 270 | 0 | 270 | 50 | 140 | 460 | 40 | 500 |
| Qué. | 1999 | 3444 | 0 | 3444 | 3456 | 1838 | 8738 | 1206 | 9944 |
| | 2000 | 3550 | 0 | 3550 | 3560 | 1895 | 9005 | 735 | 9740 |
| | 2001 | 3460 | 0 | 3460 | 3470 | 1845 | 8775 | 770 | 9545 |
| Ont. | 1999 | 1313 | 0 | 1313 | 13184 | 13190 | 27687 | 127 | 27814 |
| | 2000 | 3600 | 0 | 3600 | 12850 | 14300 | 30750 | 250 | 31000 |
| | 2001 | 4000 | 0 | 4000 | 13200 | 15500 | 32700 | 300 | 33000 |
| Man. | 1999 | 455 | 0 | 455 | 301 | 8 | 764 | 138 | 902 |
| | 2000 | 115 | 0 | 115 | 265 | 10 | 390 | 60 | 450 |
| | 2001 | 125 | 0 | 125 | 285 | 0 | 410 | 85 | 495 |
| Sask. | 1999 | 80 | 0 | 80 | 633 | 121 | 834 | 185 | 1019 |
| | 2000 | 50 | 0 | 50 | 720 | 100 | 870 | 80 | 950 |
| | 2001 | 75 | 0 | 75 | 750 | 100 | 925 | 75 | 1000 |
| Alb. | 1999 | 1264 | 0 | 1264 | 5439 | 748 | 7451 | 1308 | 8759 |
| | 2000 | 850 | 0 | 850 | 5400 | 700 | 6950 | 1200 | 8150 |
| | 2001 | 800 | 0 | 800 | 5175 | 700 | 6675 | 1175 | 7850 |
| C.-B. | 1999 | 1038 | 537 | 1575 | 5034 | 692 | 7301 | 277 | 7578 |
| | 2000 | 1000 | 800 | 1800 | 4800 | 600 | 7200 | 300 | 7500 |
| | 2001 | 1200 | 800 | 2000 | 6100 | 900 | 9000 | 500 | 9500 |
| Can. | 1999 | 8549 | 537 | 9086 | 28105 | 17093 | 54284 | 3494 | 57778 |
| | 2000 | 10510 | 800 | 11310 | 27960 | 18015 | 57285 | 2840 | **60100 |
| | 2001 | 10680 | 800 | 11480 | 29220 | 19520 | 60220 | 3090 | **63300 |

Source: SCHL prévision 2000-2001.

* Comprend les logements pour propriétaires occupants et les logements non classifiés.

** Le total a été arrondi.

| Ventes résidentielles S.I.A. | | | | | | | |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|----------|----------|
| (logements et var. annuelle en pourcentage) | | | | | | | |
| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 (P) | 2001 (P) |
| T.-N. | 1655 | 2005 | 2170 | 2288 | 2437 | 2550 | 2550 |
| % | -11.6 | 21.1 | 8.2 | 5.4 | 6.5 | 4.6 | 0.0 |
| Î.-P.-É. | 476 | 750 | 806 | 1125 | 1184 | 1100 | 1000 |
| % | -20.5 | 57.6 | 7.5 | 39.6 | 5.2 | -7.1 | -9.1 |
| N.-É. | 7019 | 8372 | 7567 | 8052 | 8827 | 8200 | 7900 |
| % | -1.7 | 19.3 | -9.6 | 6.4 | 9.6 | -7.1 | -3.7 |
| N.-B. | 3496 | 4023 | 3941 | 4080 | 4376 | 4200 | 4000 |
| % | 4.7 | 15.1 | -2.0 | 3.5 | 7.3 | -4.0 | -4.8 |
| QUÉ. | 29776 | 39135 | 43463 | 45192 | 49792 | 51025 | 51550 |
| % | -11.2 | 31.4 | 11.1 | 4.0 | 10.2 | 2.5 | 1.0 |
| ONT. | 104993 | 137921 | 140608 | 138463 | 148660 | 151000 | 155000 |
| % | -8.8 | 31.4 | 1.9 | -1.5 | 7.4 | 1.6 | 2.6 |
| MAN. | 9749 | 10965 | 11180 | 10762 | 11111 | 11200 | 11250 |
| % | -9.9 | 12.5 | 2.0 | -3.7 | 3.2 | 0.8 | 0.4 |
| SASK. | 7349 | 8689 | 8346 | 8068 | 8053 | 7600 | 7500 |
| % | -1.5 | 18.2 | -3.9 | -3.3 | -0.2 | -5.6 | -1.3 |
| ALB. | 29098 | 37485 | 43693 | 43383 | 42684 | 43800 | 44300 |
| % | -10.5 | 28.8 | 16.6 | -0.7 | -1.6 | 2.6 | 1.1 |
| C.-B. | 58082 | 72182 | 68182 | 52910 | 58084 | 53000 | 58000 |
| % | -22.8 | 24.3 | -5.5 | -22.4 | 9.8 | -8.8 | 9.4 |
| CAN. | 251693 | 321527 | 329956 | 314323 | 335208 | *333700 | *343100 |
| % | -12.5 | 27.7 | 2.6 | -4.7 | 6.6 | -0.4 | 2.8 |

Source: Association canadienne de l'immeuble et Chambre immobilière de la région de Fredericton inc., SCHL prévision 2000-2001.
(P) Prévision.
* Le total a été arrondi.

| Prix moyen des transactions résidentielles S.I.A. | | | | | | | |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|----------|----------|
| (dollars et var. annuelle en pourcentage) | | | | | | | |
| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 (P) | 2001 (P) |
| T.-N. | 89525 | 93661 | 92226 | 91514 | 94359 | 97500 | 99000 |
| % | -2.4 | 4.6 | -1.5 | -0.8 | 3.1 | 3.3 | 1.5 |
| Î.-P.-É. | 73803 | 83922 | 86403 | 79577 | 82139 | 83000 | 84000 |
| % | -6.3 | 13.7 | 3.0 | -7.9 | 3.2 | 1.0 | 1.2 |
| N.-É. | 89788 | 93444 | 96693 | 97015 | 102628 | 106000 | 108000 |
| % | -1.4 | 4.1 | 3.5 | 0.3 | 5.8 | 3.3 | 1.9 |
| N.-B. | 83993 | 84198 | 87204 | 86648 | 88072 | 91000 | 92000 |
| % | -0.2 | 0.2 | 3.6 | -0.6 | 1.6 | 3.3 | 1.1 |
| QUÉ. | 98685 | 98435 | 101715 | 103947 | 107501 | 109920 | 111320 |
| % | -3.4 | -0.3 | 3.3 | 2.2 | 3.4 | 2.3 | 1.3 |
| ONT. | 154606 | 155662 | 164382 | 167115 | 174048 | 185000 | 193000 |
| % | -3.5 | 0.7 | 5.6 | 1.7 | 4.1 | 6.3 | 4.3 |
| MAN. | 81897 | 85318 | 85404 | 86419 | 84525 | 87000 | 88000 |
| % | -2.2 | 4.2 | 0.1 | 1.2 | -2.2 | 2.9 | 1.1 |
| SASK. | 73796 | 77478 | 83978 | 87577 | 91396 | 95500 | 99500 |
| % | 1.5 | 5.0 | 8.4 | 4.3 | 4.4 | 4.5 | 4.2 |
| ALB. | 114772 | 117673 | 124865 | 132905 | 139621 | 145500 | 150600 |
| % | -2.2 | 2.5 | 6.1 | 6.4 | 5.1 | 4.2 | 3.5 |
| C.-B. | 221860 | 218687 | 220512 | 212045 | 215283 | 221750 | 225000 |
| % | -3.3 | -1.4 | 0.8 | -3.8 | 1.5 | 3.0 | 1.5 |
| CAN. | 150360 | 150837 | 154644 | 152366 | 158064 | *164700 | *171000 |
| % | -5.0 | 0.3 | 2.5 | -1.5 | 3.7 | 4.2 | 3.8 |

Source: Association canadienne de l'immeuble et Chambre immobilière de la région de Fredericton inc., SCHL prévision 2000-2001.
(P) Prévision.
* Le total a été arrondi.

| Emploi (Variation annuelle en pourcentage) | | | | | | | |
|---|------|------|------|------|------|----------|----------|
| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 (P) | 2001 (P) |
| T.-N. | 1.1 | -3.7 | 1.2 | 2.6 | 5.5 | 2.0 | 1.5 |
| Î.-P.-É. | 3.3 | 2.9 | 0.5 | 1.9 | 1.5 | 2.5 | 1.5 |
| N.-É. | 1.0 | 0.2 | 1.6 | 3.8 | 2.4 | 1.2 | 1.0 |
| N.-B. | 3.2 | -1.2 | 1.5 | 2.3 | 3.3 | 1.5 | 1.0 |
| Qué. | 1.5 | -0.1 | 1.6 | 2.7 | 2.3 | 2.4 | 1.8 |
| Ont. | 1.8 | 1.0 | 2.6 | 3.3 | 3.6 | 3.4 | 3.2 |
| Man. | 1.9 | -0.1 | 1.3 | 1.9 | 1.3 | 1.6 | 1.4 |
| Sask. | 0.8 | -0.4 | 2.7 | 1.3 | 0.8 | 1.0 | 1.0 |
| Alb. | 2.8 | 2.9 | 3.5 | 3.9 | 2.5 | 2.9 | 2.5 |
| C.-B. | 2.2 | 1.6 | 2.6 | 0.1 | 1.9 | 1.7 | 1.9 |
| Can. | 1.9 | 0.8 | 2.3 | 2.7 | 2.8 | 2.6 | 2.3 |

Source: Statistique Canada, SCHL prévision 2000-2001.
(P) Prévision.

| Taux de chômage (Pourcentage) | | | | | | | |
|--|------|------|------|------|------|----------|----------|
| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 (P) | 2001 (P) |
| T.-N. | 18.0 | 19.3 | 18.6 | 18.0 | 16.9 | 16.4 | 16.2 |
| Î.-P.-É. | 15.0 | 14.8 | 15.4 | 13.9 | 14.4 | 12.5 | 12.4 |
| N.-É. | 12.1 | 12.3 | 12.1 | 10.5 | 9.6 | 9.4 | 9.7 |
| N.-B. | 11.2 | 11.6 | 12.7 | 12.2 | 10.2 | 9.7 | 9.3 |
| Qué. | 11.4 | 11.9 | 11.4 | 10.3 | 9.3 | 8.4 | 7.9 |
| Ont. | 8.7 | 9.0 | 8.4 | 7.2 | 6.3 | 5.3 | 5.0 |
| Man. | 7.2 | 7.2 | 6.5 | 5.5 | 5.6 | 5.3 | 5.2 |
| Sask. | 6.6 | 6.6 | 5.9 | 5.8 | 6.1 | 5.5 | 5.3 |
| Alb. | 7.8 | 6.9 | 5.8 | 5.6 | 5.7 | 5.1 | 5.1 |
| C.-B. | 8.4 | 8.7 | 8.4 | 8.8 | 8.3 | 7.9 | 8.0 |
| Can. | 9.4 | 9.6 | 9.1 | 8.3 | 7.6 | 6.8 | 6.5 |

Source: Statistique Canada, SCHL prévision 2000-2001.
(P) Prévision.

| Produit intérieur brut réel (Variation annuelle en pourcentage) | | | | | | | |
|--|------|-------|------|------|----------|----------|----------|
| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 (E) | 2000 (P) | 2001 (P) |
| T.-N. | 2.19 | -3.30 | 1.47 | 6.21 | 5.30 | 5.00 | 5.50 |
| Î.-P.-É. | 5.50 | 1.45 | 0.49 | 0.97 | 3.00 | 3.20 | 2.50 |
| N.-É. | 1.76 | 0.13 | 2.81 | 2.88 | 3.50 | 2.30 | 2.20 |
| N.-B. | 2.92 | 1.65 | 0.70 | 2.30 | 3.70 | 3.00 | 1.80 |
| Qué. | 1.87 | 1.44 | 3.35 | 2.58 | 3.50 | 3.30 | 2.70 |
| Ont. | 3.72 | 1.57 | 4.37 | 4.31 | 5.40 | 5.00 | 4.60 |
| Man. | 0.58 | 2.14 | 3.71 | 3.29 | 2.20 | 2.50 | 2.50 |
| Sask. | 1.40 | 2.54 | 5.05 | 1.30 | 2.00 | 2.50 | 2.50 |
| Alb. | 3.00 | 2.16 | 7.31 | 3.23 | 2.50 | 4.30 | 3.60 |
| C.-B. | 2.16 | 2.54 | 1.72 | 0.24 | 1.60 | 2.20 | 1.60 |
| Can. | 2.77 | 1.68 | 3.99 | 3.11 | 3.89 | 3.95 | 3.49 |

Source: Statistique Canada, SCHL estimation 1999, SCHL prévision 2000-2001.
(E) Estimation. (P) Prévision.

| Migration totale nette* (Personnes) | | | | | | | |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|----------|----------|
| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 (P) | 2001 (P) |
| T.-N. | -6886 | -7934 | -8410 | -7753 | -2148 | -2500 | -2400 |
| Î.-P.-É. | 558 | 595 | -232 | 49 | 926 | 500 | 450 |
| N.-É. | 1257 | 1599 | 532 | 307 | 3123 | 2200 | 2000 |
| N.-B. | -844 | -620 | -1220 | -2163 | 1350 | 1000 | 750 |
| Qué. | 18279 | 5422 | -2247 | -210 | 4324 | 2502 | 2134 |
| Ont. | 93096 | 84158 | 93348 | 70502 | 96648 | 110500 | 116300 |
| Man. | -1216 | -1476 | -4174 | -1355 | 1846 | -1150 | -1150 |
| Sask. | -1595 | -588 | -1469 | 500 | -4541 | -2800 | -1800 |
| Alb. | 15582 | 24722 | 40644 | 48849 | 22961 | 16000 | 10000 |
| C.-B. | 69005 | 67505 | 44631 | 7355 | 20418 | 39000 | 44000 |
| Can. | 187236 | 173383 | 161403 | 116081 | 144907 | 165252 | 170284 |

Source: Statistique Canada, SCHL prévision 2000-2001.
(P) Prévision.

* Somme de la migration interprovinciale, de la migration internationale, et des résidents non permanents.
** Exclut le Yukon, les Territoires du Nord-Ouest et le Nunavut.

26 Perspectives SCHL du marché de l'habitation: édition nationale

| Indicateurs des marchés locaux de l'habitation | | | | | | | | |
|--|---------|---------------------------|----------------------------------|--|------------|-------------------------------|---|--|
| Région métropolitaine de recensement | | Mises en chantier totales | Mises en chantier maisons indiv. | Indice du prix des logements neufs, var. ann. en % | Ventes SIA | Prix moyen SIA maisons indiv. | | Taux d'inoccupation, immeubles de 3 log. et plus |
| Victoria | 1998 | 964 | 520 | -5.6 | 4603 | 246014 | | 3.8 |
| | 1999 | 1340 | 531 | -5.0 | 4670 | 246000 | | 3.6 |
| | 2000(P) | 1010 | 550 | -3.5 | 4630 | 251000 | | 3.2 |
| Vancouver | 1998 | 11878 | 3373 | -5.0 | 19041 | 357029 | | 2.7 |
| | 1999 | 8677 | 3568 | -4.0 | 22400 | 352800 | | 2.7 |
| | 2000(P) | 9000 | 4000 | -2.5 | 21219 | 370000 | | 2.6 |
| Edmonton | 1998 | 5947 | 4080 | 3.4 | 13726 | 128290 | A | 1.9 |
| | 1999 | 6489 | 4075 | 2.0 | 13594 | 133442 | A | 2.2 |
| | 2000(P) | 6800 | 4450 | 2.5 | 14150 | 141000 | A | 2.0 |
| Calgary | 1998 | 12495 | 9219 | 7.6 | 20554 | 167422 | | 0.6 |
| | 1999 | 10600 | 6613 | 4.7 | 20197 | 175500 | | 2.8 |
| | 2000(P) | 9700 | 7000 | 3.5 | 20200 | 182300 | | 2.3 |
| Saskatoon | 1998 | 1137 | 692 | 2.2 | 2993 | 103156 | A | 0.8 |
| | 1999 | 1273 | 724 | 1.5 | 3100 | 108000 | A | 0.9 |
| | 2000(P) | 1250 | 750 | 1.5 | 3200 | 112000 | A | 1.0 |
| Regina | 1998 | 537 | 468 | 4.2 | 2868 | 85029 | A | 1.7 |
| | 1999 | 573 | 403 | 3.5 | 2700 | 90000 | A | 1.4 |
| | 2000(P) | 600 | 460 | 3.5 | 2800 | 91500 | A | 1.5 |
| Winnipeg | 1998 | 1575 | 1190 | 0.8 | 9748 | 86838 | A | 4.0 |
| | 1999 | 1576 | 1204 | 1.6 | 9600 | 88400 | A | 3.0 |
| | 2000(P) | 1550 | 1200 | 2.0 | 9700 | 90100 | A | 2.8 |
| Thunder Bay | 1998 | 224 | 161 | -2.3 | 1311 | 110099 | A | 9.3 |
| | 1999 | 232 | 192 | -1.0 | 1301 | 112316 | A | 7.5 |
| | 2000(P) | 297 | 180 | -0.5 | 1340 | 114000 | A | 6.5 |
| Sudbury | 1998 | 165 | 161 | -2.3 | 1693 | 109621 | A | 9.4 |
| | 1999 | 199 | 131 | -1.0 | 1744 | 105093 | A | 11.1 |
| | 2000(P) | 160 | 150 | -0.5 | 1580 | 106400 | A | 12.0 |
| Windsor | 1998 | 1938 | 1355 | 0.3 | 5016 | 130523 | | 4.3 |
| | 1999 | 2387 | 1761 | 0.6 | 5077 | 134490 | | 2.7 |
| | 2000(P) | 2549 | 1835 | 1.5 | 5075 | 136500 | | 2.5 |
| London | 1998 | 2027 | 1309 | 0.4 | 6416 | 129706 | | 4.5 |
| | 1999 | 1773 | 1344 | 0.9 | 6720 | 131899 | | 3.5 |
| | 2000(P) | 2085 | 1350 | 2.4 | 6600 | 134750 | | 3.0 |
| Kitchener | 1998 | 2549 | 1759 | 2.1 | 4365 | 143104 | A | 1.5 |
| | 1999 | 2821 | 2002 | 1.9 | 4695 | 146495 | A | 1.0 |
| | 2000(P) | 3500 | 2330 | 4.0 | 4650 | 157000 | A | 0.9 |
| St. Catharines-Niagara | 1998 | 1319 | 996 | 3.1 | 5464 | 120760 | | 4.6 |
| | 1999 | 1485 | 1026 | 2.5 | 5547 | 125145 | | 3.2 |
| | 2000(P) | 1500 | 1075 | 4.6 | 5725 | 130350 | | 2.9 |
| Hamilton | 1998 | 3627 | 1736 | 3.2 | 10017 | 153628 | A | 3.2 |
| | 1999 | 3923 | 1906 | 1.1 | 10543 | 158164 | A | 1.9 |
| | 2000(P) | 3550 | 1825 | 3.2 | 10800 | 162750 | A | 1.7 |
| Toronto | 1998 | 25910 | 12696 | 3.2 | 55344 | 216814 | A | 0.8 |
| | 1999 | 34904 | 15535 | 1.8 | 58957 | 228372 | A | 0.9 |
| | 2000(P) | 37500 | 17000 | 3.6 | 58000 | 245000 | A | 1.0 |

Indicateurs des marchés locaux de l'habitation

| Régions métropolitaines de recensement | | Mises en chantier totales | Mises en chantier maisons indiv. | Indice du prix des logements neufs, var. ann. en % | Ventes SIA | Prix moyen SIA, maisons indiv. | | Taux d'occupation, immeubles de 3 log. et plus |
|--|---------|---------------------------|----------------------------------|--|------------|--------------------------------|---|--|
| Oshawa | 1998 | 1759 | 1400 | n.a. | 4237 | 150994 | | 2.0 |
| | 1999 | 2463 | 2150 | n.a. | 4454 | 155994 | | 1.7 |
| | 2000(P) | 2700 | 2300 | n.a. | 4600 | 163000 | | 1.5 |
| Ottawa | 1998 | 3615 | 2248 | 0.7 | 9552 | 143913 | C | 2.1 |
| | 1999 | 4447 | 2837 | 2.6 | 11334 | 149626 | C | 0.7 |
| | 2000(P) | 5610 | 3405 | 3.3 | 13030 | 158680 | C | 0.9 |
| Hull | 1998 | 1244 | 687 | n.a. | 2306 | 95514 | S | 6.7 |
| | 1999 | 1185 | 640 | n.a. | 2630 | 95875 | S | 4.4 |
| | 2000(P) | 1210 | 670 | n.a. | 2855 | 97450 | S | 3.6 |
| Montréal | 1998 | 10293 | 5657 | 0.4 | 25254 | 122442 | A | 4.7 |
| | 1999 | 12366 | 6522 | 2.1 | 27935 | 125671 | A | 3.0 |
| | 2000(P) | 13000 | 7000 | 3.0 | 29200 | 130000 | A | 2.5 |
| Trois-Rivières | 1998 | 599 | 233 | n.a. | 757 | 77400 | | 8.5 |
| | 1999 | 380 | 205 | n.a. | 887 | 74300 | | 7.9 |
| | 2000(P) | 440 | 200 | n.a. | 835 | 75500 | | 7.8 |
| Sherbrooke | 1998 | 590 | 329 | n.a. | 1044 | 91400 | A | 7.3 |
| | 1999 | 645 | 305 | n.a. | 1029 | 88900 | A | 7.6 |
| | 2000(P) | 700 | 350 | n.a. | 1100 | 92000 | A | 7.3 |
| Québec | 1998 | 1845 | 1108 | 0.6 | 5112 | 85836 | | 5.2 |
| | 1999 | 1814 | 1165 | 1.7 | 5640 | 87384 | | 3.3 |
| | 2000(P) | 2400 | 1349 | 2.5 | 5700 | 89600 | | 2.8 |
| Chicoutimi-Jonquière | 1998 | 502 | 331 | n.a. | 652 | 79363 | T | 4.8 |
| | 1999 | 305 | 243 | n.a. | 768 | 81389 | S | 4.9 |
| | 2000(P) | 430 | 265 | n.a. | 810 | 84200 | S | 5.3 |
| Saint John | 1998 | 278 | 216 | -2.3 | 1353 | 87087 | A | 7.3 |
| | 1999 | 296 | 255 | 0.4 | 1530 | 88836 | A | 5.2 |
| | 2000(P) | 385 | 325 | 2.0 | 1550 | 91600 | A | 4.8 |
| Halifax | 1998 | 1739 | 1125 | 0.8 | 5129 | 114024 | A | 5.5 |
| | 1999 | 2356 | 1669 | 3.2 | 5853 | 118522 | A | 3.6 |
| | 2000(P) | 2550 | 1550 | 2.5 | 5400 | 120000 | A | 4.5 |
| St. John's | 1998 | 741 | 475 | -1.3 | 2131 | 92560 | A | 15.4 |
| | 1999 | 807 | 688 | 0.3 | 2298 | 95500 | A | 9.2 |
| | 2000(P) | 900 | 775 | 2.9 | 2425 | 98500 | A | 7.5 |
| Charlottetown | 1998 | 247 | 154 | n.a. | 534 | 93968 | A | 6.1 |
| | 1999 | 321 | 228 | n.a. | 494 | 96760 | A | 5.0 |
| | 2000(P) | 330 | 235 | n.a. | 450 | 100000 | A | 4.8 |
| ENSEMBLE DES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES | 1998 | 95744 | 53678 | 0.9 | 221220 | | | 3.4 |
| | 1999 | 105637 | 57922 | 0.9 | 235697 | | | 2.6 |
| | 2000(P) | 111856 | 62579 | 2.1 | 237624 | | | 2.4 |

Notes:

- A : Prix moyen SIA pour tous les types de logement
- S : Logements individuels et jumelés
- T : Données Teela
- C : Logements individuels moins les copropriétés

Source: SCHL, Association canadienne de l'immeuble, Chambres immobilières locales, Statistique Canada, SCHL prévision 2000.
n.d.: Données non disponibles.

Principaux indicateurs de l'habitation

Données désaisonnalisées annualisées

(Niveaux et variation trimestrielles en pourcentage)

| | 98:Q3 | 98:Q4 | 99:Q1 | 99:Q2 | 99:Q3 | 99:Q4 | 00:Q1 | 00:Q2 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Logements neufs | | | | | | | | |
| Permis de construire, logements, milliers | 147.1 | 148.3 | 157.4 | 153.2 | 158.3 | 168.6 | 167.7 | .. |
| % | -0.1 | 0.8 | 6.2 | -2.7 | 3.4 | 6.5 | -0.5 | .. |
| Mises en chantier, total, milliers | 131.8 | 136.9 | 146.2 | 147.0 | 148.2 | 157.0 | 162.7 | 142.1 |
| % | -3.4 | 3.9 | 6.8 | 0.5 | 0.8 | 5.9 | 3.6 | -12.7 |
| Mises en chantier, maisons ind., milliers | 82.7 | 86.9 | 87.0 | 91.7 | 93.0 | 95.8 | 101.9 | 90.7 |
| % | -4.1 | 5.1 | 0.1 | 5.4 | 1.4 | 3.0 | 6.4 | -11.0 |
| Mises en chantier, collectifs, milliers | 49.1 | 50.0 | 59.2 | 55.3 | 55.2 | 61.2 | 60.8 | 51.4 |
| % | -2.4 | 1.8 | 18.4 | -6.6 | -0.2 | 10.9 | -0.7 | -15.5 |
| Logements achevés, total, milliers | 129.2 | 130.5 | 149.3 | 128.7 | 140.3 | 146.7 | 153.6 | .. |
| % | -5.4 | 1.0 | 14.4 | -13.8 | 9.0 | 4.6 | 4.7 | .. |
| Indice des prix de logements neufs, 1992=100 | 100.2 | 100.2 | 100.3 | 100.6 | 101.1 | 101.8 | 102.3 | .. |
| % | 0.2 | 0.0 | 0.1 | 0.3 | 0.5 | 0.7 | 0.5 | .. |
| Logements existants | | | | | | | | |
| Ventes SIA, logements, milliers | 322.9 | 309.5 | 318.7 | 352.5 | 346.3 | 323.4 | 342.4 | .. |
| % | 0.1 | -4.2 | 3.0 | 10.6 | -1.8 | -6.6 | 5.9 | .. |
| Prix de vente moyen SIA, milliers de \$C | 151.0 | 153.8 | 154.7 | 157.4 | 158.9 | 161.2 | 162.2 | .. |
| % | -0.4 | 1.8 | 0.6 | 1.7 | 0.9 | 1.5 | 0.6 | .. |
| Marché hypothécaire | | | | | | | | |
| Encours du crédit hypothécaire, milliards de \$ | 392.4 | 398.7 | 401.3 | 406.4 | 411.2 | 412.9 | 418.9 | .. |
| % | 1.6 | 1.6 | 0.7 | 1.3 | 1.2 | 0.4 | 1.5 | .. |
| Prêts hypothécaires approuvés, milliards de \$ | 75.3 | 71.2 | 79.4 | 87.4 | 79.8 | 66.8 | .. | .. |
| % | 3.1 | -5.4 | 11.5 | 10.1 | -8.7 | -16.2 | .. | .. |
| Taux hypothécaire de 1 an, en pourcentage* | 6.68 | 6.37 | 6.42 | 6.45 | 6.97 | 7.35 | 7.63 | 8.03 |
| Taux hypothécaire de 5 ans, en pourcentage* | 7.08 | 6.83 | 6.92 | 7.32 | 7.75 | 8.25 | 8.48 | 8.52 |
| Investissements, secteur résidentiel** | | | | | | | | |
| Total, milliards de \$ 1992 | 40.9 | 41.1 | 42.8 | 44.0 | 44.5 | 45.8 | 46.8 | .. |
| % | -2.6 | 0.6 | 4.0 | 2.8 | 1.2 | 2.8 | 2.4 | .. |
| Logements neufs, milliards de \$ 1992 | 20.0 | 20.4 | 21.4 | 21.8 | 22.4 | 23.5 | 23.7 | .. |
| % | -4.6 | 2.2 | 4.7 | 2.0 | 2.5 | 5.0 | 0.8 | .. |
| Améliorations et modifications, milliards de \$ 1992 | 13.4 | 13.6 | 14.2 | 14.4 | 14.2 | 14.8 | 15.5 | .. |
| % | -1.7 | 1.0 | 4.5 | 1.5 | -1.4 | 4.7 | 4.5 | .. |
| Commissions immobilières, milliards de \$ 1992 | 7.5 | 7.1 | 7.2 | 7.8 | 7.9 | 7.4 | 7.7 | .. |
| % | 1.5 | -4.3 | 1.2 | 7.6 | 2.1 | -6.4 | 3.1 | .. |
| Déflateur, 1992=100 | 108.6 | 109.9 | 110.8 | 112.0 | 111.7 | 112.5 | 114.0 | .. |
| % | 0.1 | 1.2 | 0.9 | 1.1 | -0.3 | 0.7 | 1.4 | .. |

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

.. Données non disponibles.

* Tous les indicateurs sont désaisonnalisés, à l'exception des taux hypothécaires.

** Les investissements du secteur résidentiel comprennent les dépenses pour les nouveaux logements permanents, les coûts de transformation, les coûts de modification et d'amélioration, les coûts supplémentaires et les commissions immobilières.