# PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
## Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2011

## Le marché canadien de l'habitation se stabilise

### Aperçu[1]

**Mises en chantier :**

**2011:** 179 500

**2012:** 185 300

**Ventes de logements existants :**

**2011:** 452 100

**2012:** 461 300

**Mises en chantier d'habitations :** Les mises en chantier d'habitations reviennent à un niveau qui reflète davantage les facteurs démographiques fondamentaux. Après avoir culminé au deuxième trimestre de 2010, elles ont ralenti progressivement, y compris durant les trois premiers mois de 2011. Selon les prévisions, 179 500 habitations seront mises en chantier en 2011 et 185 300 autres en 2012.

**Reventes** : Les ventes de logements existants conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®)[2] se sont accrues à nouveau au premier trimestre de 2011 et devraient connaître une modeste hausse cette année et l'an prochain. On s'attend à ce qu'elles se chiffrent à 452 100 en 2011 et à 461 300 en 2012.

**Prix de revente** : Bien qu'il ait affiché une croissance plus forte que prévu au premier trimestre de 2011, le prix MLS® moyen devrait diminuer durant le reste de l'année. Selon les prévisions, il s'établira à 361 100 $ en 2011, puis augmentera légèrement en 2012 pour atteindre 364 200 $.

### Les régions à surveiller

**Alberta et Colombie-Britannique** : En 2011, les mises en chantier d'habitations diminueront dans toutes les régions du Canada; la plus faible baisse sera enregistrée en Colombie-Britannique. En 2012, c'est dans cette même province ainsi qu'en Alberta que les mises en chantier d'habitations devraient s'accroître le plus.

**Ontario** : Les mises en chantier d'habitations en Ontario accuseront un léger recul en 2011, mais elles augmenteront en 2012 grâce à la reprise économique et à l'amélioration de l'emploi.

[1]Ces perspectives sont exposées à un certain degré d'incertitude. En plus de donner des prévisions ponctuelles, la SCHL fournit des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer ces prévisions, le cas échéant. Les prévisions et les séries de données chronologiques qui figurent dans le présent document sont fondées sur les renseignements disponibles en date du 28 avril 2011.

[2]Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

### Table des matières


2 Perspectives nationales
4 Tendances en bref
5 Colombie-Britannique
6 Alberta
7 Saskatchewan
8 Manitoba
9 Ontario
10 Québec
11 Nouveau-Brunswick
12 Nouvelle-Écosse
13 Île-du-Prince-Édouard
14 Terre-Neuve-et-Labrador
16 Tableaux des prévisions



**ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!**

**à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.**

# Perspectives nationales

## En détail

Après avoir été vigoureuses au début de 2010, les mises en chantier d'habitations ont ralenti, y compris au premier trimestre de 2011. On prévoit que leur rythme s'accélérera légèrement au deuxième trimestre, puis qu'il se stabilisera. D'ici le quatrième trimestre de 2011, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations devrait atteindre environ 182 000. Vu l'incertitude économique, nous avons examiné une variété de scénarios de croissance et établi des fourchettes prévisionnelles pour le rythme de la construction résidentielle en 2011 et 2012. Ainsi, nous nous attendons à ce que le nombre de mises en chantier d'habitations oscille entre 166 600 et 192 200 cette année et entre 163 200 et 207 500 l'an prochain. Selon les prévisions ponctuelles de la SCHL, les mises en chantier d'habitations diminueront par rapport à 2010, année où elles avaient fortement rebondi en regard de leur creux de 2009, pour se chiffrer à 189 930. On estime donc que leur nombre descendra à 179 500 en 2011, un niveau qui cadre avec les facteurs démographiques fondamentaux, pour ensuite monter à 185 300 en 2012, grâce à l'amélioration du bilan migratoire et de la croissance de l'emploi.

Selon les prévisions, les mises en chantier d'habitations diminueront en 2011 dans toutes les régions du Canada, bien que leur baisse sera très faible en Colombie-Britannique et en Ontario. En 2012, elles devraient connaître une forte croissance en Colombie-Britannique et en Alberta, et une modeste hausse au Manitoba, en Ontario et en Saskatchewan.

Les mesures annoncées récemment au sujet de l'assurance prêt hypothécaire garantie par le gouvernement devraient modérer les mises en chantier d'habitations plus tard en 2011. Pour être admissibles à cette assurance, certains acheteurs éventuels devront épargner davantage pour constituer leur mise de fonds et seront donc contraints de reporter leur projet d'acquérir une habitation, tandis que d'autres pourraient choisir d'acheter un logement plus petit et moins cher. Ces nouvelles mesures ne sont toutefois que quelques-uns des nombreux facteurs qui auront une incidence sur le marché du neuf.

## Repli des mises en chantier de maisons individuelles en 2011

Les mises en chantier de maisons individuelles ont culminé au premier trimestre de 2010, mais elles ont diminué graduellement depuis. De 92 554 en 2010, leur nombre devrait descendre à 82 700 en 2011, pour ensuite monter à 86 800 en 2012.

Cette année, la construction de maisons individuelles reculera dans toutes les provinces. Les perspectives pour 2012 sont plus prometteuses, car seulement quelques provinces – l'Île-du-Prince-Édouard, Terre-Neuve-et-Labrador et le Nouveau-Brunswick – verront leurs mises en chantier régresser dans ce segment.

## Faible baisse aussi attendue en 2011 côté logements collectifs

Les mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) fléchiront quelque peu en 2011, selon les prévisions. Leur nombre, qui a connu une hausse appréciable entre le milieu de 2009 et le milieu de 2010, devrait s'établir à environ 96 800 en 2011 et 98 500 en 2012.

Au Canada, il se commencera un moins grand nombre de logements collectifs en 2011 qu'en 2010 dans toutes les provinces, sauf en Ontario et en Colombie-Britannique, où de solides gains sont prévus dans ce segment. L'an prochain, les mises en chantier de ce type d'unités augmenteront dans deux autres provinces, c'est-à-dire en Alberta et au Manitoba.

## Hausse des ventes MLS® en 2011

Les ventes de logements existants conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®) ont ralenti au premier semestre l'an dernier, mais elles ont rebondi depuis juillet 2010. En 2011, leur cumul annuel augmentera quelque peu. Tout comme pour les mises en chantier d'habitations, nous avons examiné une variété de scénarios économiques et établi des fourchettes prévisionnelles pour les ventes MLS®. Ainsi, nous prévoyons que le nombre de ventes MLS® se situera entre 429 500 et 480 000 cette année et entre 410 000 et 511 900 l'an prochain; les prévisions ponctuelles de la SCHL l'établissent à 452 100 pour 2011 et à 461 300 pour 2012. Par comparaison, 446 503 logements ont été vendus sur le marché de l'existant en 2010.

## Conjoncture du marché essentiellement équilibrée

Comme on l'a souligné précédemment, les ventes de logements existants ont augmenté depuis juillet 2010. Cependant, les nouvelles inscriptions n'ont pas progressé au même rythme. En conséquence, le marché de la revente a cessé d'être équilibré pour devenir favorable aux vendeurs, et le prix MLS® moyen s'est accru au premier trimestre de 2011 par rapport aux quatre derniers mois de 2010 : il est passé de 342 441 à 365 648 $. On prévoit que durant le reste de l'année

2011, le prix MLS® moyen verra sa croissance ralentir, mais qu'il présentera tout de même une hausse globale cette année. Le prix MLS® moyen devrait osciller entre 347 700 et 374 300 $ en 2011 et entre 349 500 et 385 000 $ en 2012. Les prévisions ponctuelles de la SCHL le situent, en hausse, à 361 100 $ cette année et à 364 200 $ l'an prochain.

### Facteurs pouvant infirmer les prévisions

Vu que l'incertitude économique se fait encore sentir sur les marchés mondiaux, il importe de bien saisir les facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions. Voici ceux qui ont été pris en compte dans l'établissement des fourchettes de prévisions utilisées dans le présent rapport. Si la reprise économique aux États-Unis devait s'avérer plus lente que prévu, ou si d'autres changements se produisaient sur les marchés financiers mondiaux et venaient modérer la croissance de l'emploi au Canada, la demande de logements pourrait s'en trouver affaiblie. En revanche, si la reprise économique était plus vive que prévu, la croissance de l'emploi et la demande de logements en seraient sans doute éperonnées. En outre, les perspectives reposent sur l'hypothèse que les taux hypothécaires resteront stables jusqu'à la fin de 2011. Si les taux augmentaient, il se pourrait que la demande soit plus faible que ne le laissent entendre les prévisions.

## Tendances influant sur l'habitation

### Les taux hypothécaires

Le 12 avril, la Banque du Canada a annoncé que son taux cible du financement à un jour resterait inchangé, à 1,0 %. La dernière fois qu'elle l'a majoré, c'était de 25 points de base, le 8 septembre 2010. On s'attend à ce que la Banque du Canada recommence à hausser le taux cible du financement à un jour au quatrième trimestre de 2011. Les taux hypothécaires, surtout les taux à court terme et les taux variables, devraient demeurer bas en regard de leurs niveaux antérieurs.

Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés resteront relativement stationnaires en 2011, pour ensuite augmenter légèrement en 2012. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,1 et 3,5 % et celui des prêts de trois ans et de cinq ans, entre 4,1 et 5,6 %. En 2012, les taux affichés se situeront dans des fourchettes allant de 3,4 à 4,3 % pour les prêts de un an et de 4,2 à 6,3 % pour les prêts de trois ans et de cinq ans, selon les prévisions.

Il n'est toutefois pas exclu que les taux progressent plus vite, si la reprise économique était plus rapide que ce à quoi l'on s'attend à l'heure actuelle. La hausse des taux pourrait au contraire être plus faible si l'expansion de l'économie s'avérait plus limitée.

### Migration

Le solde migratoire, qui s'obtient en soustrayant le nombre d'émigrants du nombre d'immigrants, s'est chiffré à 244 644 en 2010. On prévoit qu'il augmentera au cours des deux prochaines années, grâce à l'amélioration du contexte économique et des possibilités d'emploi. Le bilan migratoire devrait monter à 268 000 en 2011 et à 276 500 en 2012. Sa croissance stimulera la demande d'habitations, en particulier celle de logements locatifs.

### L'emploi et le revenu

Selon les prévisions, l'emploi se raffermira en même temps que la conjoncture économique globale : il progressera de 1,6 % en 2011 et de 1,7 % en 2012. On s'attend par ailleurs à ce que le taux de chômage descende à 7,6 % cette année et à environ 7,2 % l'an prochain.

# Tendances en bref

## Les facteurs clés et leurs effets sur la construction résidentielle

| | |
|---|---|
| **Les taux hypothécaires** | Même si l'on prévoit que la Banque du Canada recommencera à hausser le taux cible du financement à un jour au quatrième trimestre de 2011, les taux hypothécaires, surtout les taux à court terme et les taux variables, devraient demeurer bas en regard de leurs niveaux antérieurs. Ils continueront de soutenir la demande de logements. |
| **L'emploi** | Les types de postes qui sont à l'origine de la croissance de l'emploi changent alors qu'il se créait plus de postes à temps partiel qu'à temps plein, c'est maintenant l'inverse qui se produit. L'expansion constante de l'emploi en 2011 et 2012 alimentera l'activité dans le secteur de l'habitation. |
| **Le revenu** | En 2010, la progression du revenu s'est accélérée grâce à la reprise économique et à l'amélioration du marché du travail qui en est résulté. En 2011 et 2012, le revenu continuera de croître à un rythme modeste, ce qui aura un effet positif sur la demande d'habitations. |
| **Le solde migratoire** | Le raffermissement du marché de l'emploi attirera des immigrants, ce qui fera augmenter le solde migratoire cette année et l'an prochain. La demande de logements en sera favorisée. |
| **L'accroissement naturel de la population** | Le faible taux de natalité est le principal facteur responsable du ralentissement de l'accroissement naturel de la population (excédent des naissances sur les décès), lequel modérera la demande d'habitations neuves à moyen et à long terme. |
| **Le marché de la revente** | Les ventes de logements existants ayant rebondi après avoir touché un creux en juillet 2010, les marchés de la revente sont devenus équilibrés ou favorables aux vendeurs. Ils devraient être équilibrés durant la majeure partie de 2011 et 2012. |
| **Taux d'inoccupation** | Les modestes volumes de construction de logements locatifs et la forte demande dans ce segment, favorisée par le nombre élevé d'immigrants, auront sur les taux d'inoccupation un effet qui sera atténué par la concurrence accrue livrée par le marché des copropriétés. Les taux d'inoccupation dans les régions métropolitaines du Canada demeureront donc relativement stables cette année et l'an prochain. |
| **Règlementation** | Le ministère des Finances a apporté quelques modifications aux règles de l'assurance prêt hypothécaire garantie par le gouvernement. Ces modifications modéreront l'activité dans le secteur de l'habitation, car certains acheteurs éventuels devront épargner davantage pour constituer leur mise de fonds et seront donc contraints de reporter leur achat ou d'acquérir un logement moins cher. |

# Colombie-Britannique

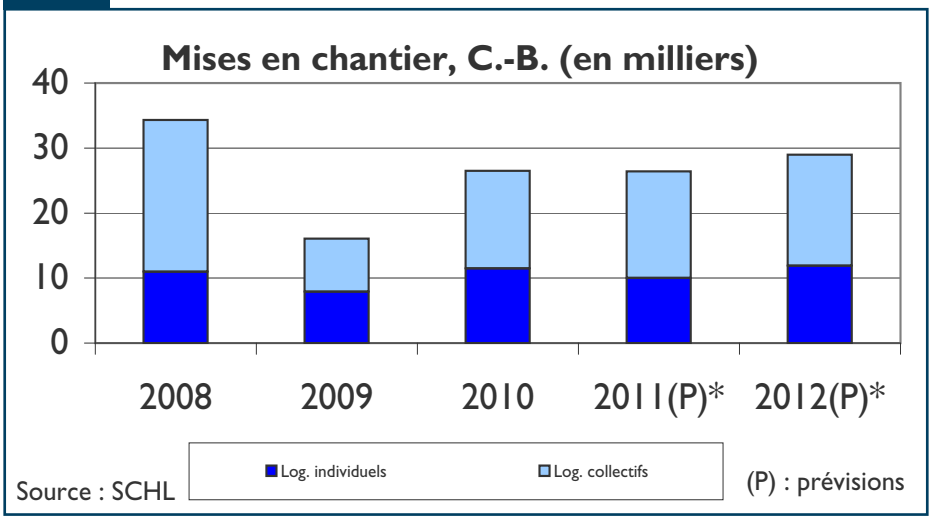
## Aperçu

En 2011, l'activité dans le secteur de la construction résidentielle suivra celle du marché relativement équilibré de la revente. Elle se raffermira quelque peu grâce à la hausse de l'emploi et au niveau avantageux des taux hypothécaires, qui devraient rester bas en regard du passé mais augmenter graduellement, plus tard durant la période à l'étude. La croissance démographique constante, alimentée par la migration internationale et interprovinciale, viendra elle aussi soutenir la construction résidentielle. On peut s'attendre à ce que le nombre de mises en chantier d'habitations se situe entre 24 500 et 28 300 cette année, alors qu'il était de 26 479 en 2010.

En Colombie-Britannique, la conjoncture du marché de l'habitation variera selon les régions, en fonction du contexte économique et démographique local. C'est dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Vancouver que la construction résidentielle augmentera le plus cette année, puisque la croissance de la population et de l'emploi y sera supérieure à la moyenne provinciale. Dans le reste de la province toutefois, les mises en chantier d'habitations seront moins vigoureuses, ce qui annulera une partie de la hausse attendue dans la RMR de Vancouver. L'économie diversifiée de la région de Vancouver et la demande de services, alimentée par les facteurs démographiques, font en sorte qu'il s'y crée davantage d'emplois qu'ailleurs dans la province. La plupart des immigrants étrangers ayant choisi la Colombie-Britannique décident de s'établir à Vancouver, ce qui fait croître le nombre de ménages dans ce centre urbain d'environ 20 000 par année. La migration interprovinciale est un autre facteur important. Selon des données récentes, la province accueille un afflux net de personnes venant d'autres provinces, même si le bilan de la migration interprovinciale est stable, mais inférieur au solde migratoire international. Dans les RMR de Victoria et de Kelowna, le marché de la revente restera équilibré cette année, et les mises en chantier d'habitations devraient s'approcher des niveaux de l'an dernier. Dans ces régions, la croissance démographique et le marché du travail favorisent la stabilité de la demande de logements.

Bien que les perspectives du marché britanno-colombien de l'habitation soient positives, il subsiste quelques ombres au tableau. La croissance supérieure aux attentes qu'enregistrent les prix des habitations et la possibilité que les taux hypothécaires montent davantage que prévu constituent les principaux risques susceptibles de miner les perspectives relatives à la demande sur le marché de l'habitation de la province.

Figure 1




* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 26 400 pour 2011 et de 29 000 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 24 500 et 28 300 pour 2011, et entre 25 400 et 32 300 pour 2012.

### En détail

Mises en chantier, logements individuels : Les prix élevés des habitations existantes ont fait croître le nombre de nouvelles inscriptions. La concurrence livrée par le marché de la revente, où l'offre est abondante, devrait peser sur les mises en chantier de maisons individuelles cette année. Leur nombre désaisonnalisé annualisé a diminué, puisqu'il est passé de 9 100, au quatrième trimestre de 2010, à 7 100, au trimestre suivant. Le rythme s'accélérera durant le reste de l'année, si bien que les mises en chantier de maisons individuelles se chiffreront à 10 000 en 2011; elles seront inférieures à leur niveau de 2010, année où leur nombre avait atteint 11 462.

Mises en chantier, logements collectifs : Par rapport aux deux dernières années, il y aura, parmi les habitations mises en chantier en 2011, une plus forte proportion de logements situés dans des ensembles résidentiels de forte densité (jumelés, maisons en rangée et appartements). De façon générale, les logements collectifs sont moins chers que les maisons individuelles et ils offrent certains avantages – proximité du réseau de transport, mode de vie, commodités. Selon les prévisions, 16 400 logements collectifs seront commencés cette année, soit davantage que les 15 017 ayant été entrepris en 2010.

Reventes : Par comparaison à 2010, les ventes de logements existants augmenteront de 12,4 % en 2011, pour se chiffrer à 83 900. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions, baromètre de l'offre et de la demande d'habitations, restera dans la fourchette caractéristique d'un marché équilibré cette année.

Prix de revente : Au premier trimestre de 2011, le prix MLS® moyen en Colombie-Britannique a augmenté, malgré la conjoncture équilibrée du marché. Cette hausse résulte de la progression du prix moyen dans le Grand Vancouver, région où sont conclues près de la moitié des transactions MLS® de la province. Dans cette RMR, le rapport ventes-nouvelles inscriptions est devenu caractéristique d'un marché favorable aux vendeurs au début de l'année, conjoncture en général associée à des hausses de prix supérieures au taux d'inflation global. La proportion croissante de maisons individuelles – qui se vendent habituellement plus cher que les autres types d'habitation – sur l'ensemble des transactions a également contribué à l'ascension du prix moyen des logements existants à Vancouver, tout comme le pourcentage grandissant de ventes conclues dans les gammes de prix supérieures dans certains secteurs du Grand Vancouver. Dans les autres grands centres urbains de la province (Victoria, Kelowna et Abbotsford), les prix de revente moyens au premier trimestre ont été inférieurs à ceux de la même période en 2010. Compte tenu de ces tendances, on prévoit que le prix MLS® annuel moyen en Colombie-Britannique s'élèvera à 560 600 $ en 2011.

# Alberta

## Aperçu

Selon les projections, la croissance économique en Alberta sera supérieure à la moyenne nationale cette année et l'an prochain, et ce, en grande partie grâce aux prix élevés du pétrole. Les activités de forage ont augmenté en 2011 et devraient s'améliorer durant la période à l'étude, sous l'effet des ventes accrues de droits d'exploitation du pétrole et du gaz naturel sur les terres publiques provinciales. L'industrie des sables bitumineux sera favorisée par le bas niveau des prix dans le secteur du gaz naturel, mais ce dernier souffrira du fait que les stocks sont élevés et que les prix sont faibles. L'accroissement des exportations dans le domaine de l'énergie est un autre facteur qui alimentera l'expansion économique de l'Alberta cette année et l'an prochain.

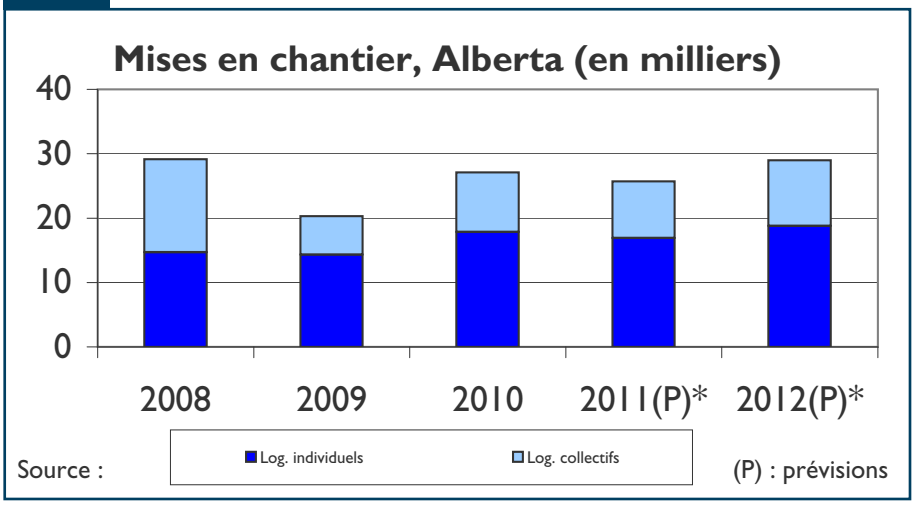
Le marché du travail en Alberta connaît une reprise, mais les taux d'emploi et de chômage ne sont pas encore revenus à leurs niveaux d'avant le ralentissement économique. Malgré cela, on s'attend à ce que l'emploi affiche une croissance de plus de 2 % en 2011 et 2012. Ce facteur, conjugué à l'augmentation de la population active, contribuera à maintenir le taux de chômage autour de 5,7 % en 2011. D'ici 2012, les gains supplémentaires réalisés au chapitre de l'emploi feront descendre la proportion de chômeurs à 5,1 %.

Le solde migratoire global de l'Alberta a non seulement diminué en 2010, mais il a touché son niveau le plus bas en 15 ans. Cette baisse s'explique surtout par le départ de travailleurs temporaires étrangers dont le contrat s'est terminé. Si l'on exclut le flux des résidents non permanents, la migration internationale s'est accrue de près de 30 % en 2010, pour se chiffrer à 24 177. Quant à la migration interprovinciale, elle devrait revenir en 2011 et 2012 à sa moyenne antérieure, grâce à l'amélioration du marché du travail favorisée par l'expansion économique. Dans l'ensemble, on s'attend à voir le solde migratoire global augmenter en 2011 comme en 2012.

### En détail

Mises en chantier, logements individuels : En Alberta, les ventes de logements neufs devraient se raffermir ce printemps, pendant la saison des achats. Toutefois, la lenteur de l'activité en début d'année a entraîné une accumulation des stocks, de sorte que les mises en chantier de maisons individuelles accuseront en 2011 une baisse d'environ 5 % par rapport à 2010. En 2012 cependant, elles augmenteront de plus de 10 %, car la croissance économique stimulera la demande, et l'amélioration de la conjoncture du marché incitera les propriétaires à acheter une habitation d'un cran supérieur.

Figure 2




* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 25 700 pour 2011 et de 29 000 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 23 800 et 27 600 pour 2011, et entre 25 570 et 33 200 pour 2012.

Mises en chantier, logements collectifs : Dans le segment des ensembles résidentiels, les constructeurs commenceront cette année environ 5 % moins de logements qu'en 2010, afin de réduire leurs stocks élevés d'unités achevées mais non écoulées. Le nombre de logements collectifs en construction est à la baisse; il se situe près de son niveau de 2002. Nous prévoyons donc que la production d'ensembles résidentiels augmentera à mesure que les stocks diminueront. Dans certaines tours de logements en copropriété dont la construction avait été suspendue, les prix ont été rajustés afin de promouvoir les ventes sur plan, ce qui a permis de relancer les travaux. D'ici 2012, on prévoit que les stocks de logements achevés mais non écoulés descendront assez bas pour favoriser un accroissement de la construction : les mises en chantier de logements collectifs devraient faire un bond d'environ 16 %.

Reventes : Dans l'ensemble, les ventes de propriétés existantes se sont améliorées en 2010 dans les grands marchés de la province. Dans les années à venir, le marché de l'habitation de l'Alberta bénéficiera de la progression de l'emploi et de la formation de ménages. Les marchés de la revente de presque tous les grands centres urbains de la province connaîtront cette année une hausse de leurs volumes de transactions. Selon les prévisions, les ventes MLS® en Alberta augmenteront d'environ 3 % en 2011, pour se chiffrer à 51 300. En 2012, la croissance de l'emploi, du revenu et des ménages devrait porter le nombre de reventes à 52 700.

Prix de revente : Au début de 2011, les marchés de l'habitation des grands centres urbains de l'Alberta étaient soit favorables aux acheteurs soit équilibrés. Par conséquent, la progression des prix n'a pas été la même partout dans la province. L'économie de Fort McMurray, axée sur les sables bitumineux, est celle qui enregistrera la plus forte montée du prix moyen dans la province cette année et l'an prochain. Par contre, les prix augmenteront plus lentement dans les agglomérations dont l'économie repose sur le gaz naturel, comme Medicine Hat. En Alberta, le prix de revente moyen devrait croître d'à peu près 1 % en 2011, pour atteindre 354 800 $. Ensuite, comme il sera soutenu par un meilleur équilibre du marché et une hausse du nombre d'emplois, il augmentera d'environ 2 % pour s'établir à 363 000 $ en 2012.

# Saskatchewan

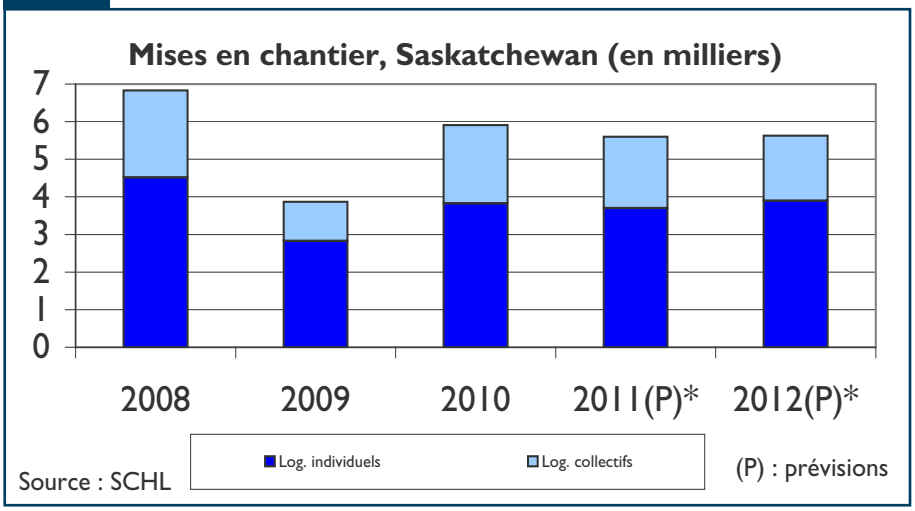
## Aperçu

Selon les projections, le PIB réel de la Saskatchewan progressera de 3,3 % en 2011 et de 3,5 % en 2012. On a enregistré une hausse des ventes de droits d'exploitation du pétrole et du gaz naturel sur les terres publiques, un facteur qui a fait croître les activités de forage dans la province. En outre, les exportations de potasse et d'énergie de la Saskatchewan devraient s'intensifier cette année et l'an prochain, ce qui contribuera à améliorer la balance commerciale de la province. Les intentions d'investissement augmentent grâce à l'expansion du secteur de l'exploitation des mines, du pétrole et du gaz, mais c'est du côté des services publics, plus particulièrement de l'énergie hydroélectrique, que les investissements connaîtront la plus forte croissance.

Le développement économique de la Saskatchewan devrait faire progresser le nombre d'emplois d'environ 8 400 en 2011, c'est-à-dire de 1,6 % en regard de 2010. En 2012, l'intensification de l'activité économique se traduira par des gains de 2 % au chapitre de l'emploi. En conséquence, le taux de chômage en Saskatchewan devrait diminuer au fil des mois et se chiffrer en moyenne à près de 5,2 % cette année. Grâce à la création d'emplois, il descendra sous la barre des 5 % en 2012, pour s'établir à un niveau annuel moyen de 4,9 %.

La demande de logements sera soutenue par le niveau élevé de la migration nette en Saskatchewan. La migration internationale sera à l'origine de la majeure partie des gains attendus au chapitre de la migration en 2011 et 2012, mais elle sera modérée dans une certaine mesure par l'afflux réduit de travailleurs étrangers. Dans l'ensemble, le solde migratoire global devrait rester élevé durant la période à l'étude : il montera à 10 300 en 2011 et à 10 700 en 2012, année où il se situera juste en dessous du sommet de 10 890 atteint en 2009.

Figure 3




* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 5 600 pour 2011 et de 5 625 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 5 000 et 6 100 pour 2011, et entre 4 800 et 6 600 pour 2012.

### En détail

Mises en chantier, logements individuels : En Saskatchewan, la reprise de l'économie et les bas taux hypothécaires ont raffermi la demande de maisons individuelles l'an dernier, de sorte que les constructeurs ont amorcé la production de 3 830 unités dans ce segment en 2010, soit 35,4 % de plus que l'année précédente. Grâce à la croissance démographique et à l'essor de l'économie, caractérisé par une augmentation des salaires et du nombre d'emplois, la demande de maisons individuelles restera vigoureuse durant la période à l'étude. Par conséquent, on s'attend à ce que les constructeurs de maisons individuelles de la Saskatchewan maintiennent au cours des deux prochaines années une cadence aussi élevée qu'en 2010.

Mises en chantier, logements collectifs : Une grande quantité d'appartements locatifs ont été mis en chantier en 2010, particulièrement à Regina et à Saskatoon, si bien que le nombre de logements collectifs commencés cette année-là a doublé. Le rythme effréné de l'activité en 2010 a gonflé l'offre de logements collectifs, ce qui modérera les mises en chantier dans ce segment en 2011 et 2012.

Reventes : Sur le marché des logements existants, une partie des ventes conclues au début de 2011 l'ont été plus tôt que ne l'avaient prévu les acheteurs, qui ont voulu agir avant la hausse des taux d'intérêt et l'entrée en vigueur des nouveaux critères d'admissibilité au financement hypothécaire. Désormais, les principaux facteurs qui soutiendront la demande de propriétés existantes seront le niveau toujours bas des taux hypothécaires, la croissance de l'emploi et des salaires ainsi que l'accélération du rythme de la formation des ménages. Ces facteurs, et le fait que la progression des prix devrait ralentir durant l'horizon prévisionnel, se traduiront par une amélioration des volumes de revente au cours des deux prochaines années. Ainsi, les transactions se chiffreront à 10 900 en 2011 et à 11 000 en 2012.

Prix de revente : En 2010, les inscriptions ont surpassé la demande, ce qui a limité le rythme annuel de croissance des prix de revente, qui n'a pas dépassé 4 % environ. Même si le nombre d'inscriptions courantes ne se situe plus à des sommets historiques, les acheteurs disposent encore d'un choix considérable, de sorte que les prix n'enregistreront qu'un faible taux de croissance à un chiffre durant la période à l'étude. On peut s'attendre à ce que le prix moyen des propriétés existantes en Saskatchewan monte à 251 500 $ en 2011, puis à 256 000 $ en 2012.

# Manitoba

## Aperçu

L'économie du Manitoba prendra de l'expansion cette année : le PIB réel progressera de 2,4 %, selon les prévisions. Les ventes au détail ont atteint des niveaux records en 2010 et devraient continuer de croître durant la période à l'étude. Les dépenses en immobilisations vont augmenter en 2011, car les investissements prendront de l'ampleur dans le secteur de la fabrication et seront élevés du côté des services publics. On prévoit ainsi que le PIB réel du Manitoba affichera une croissance de 2,6 % en 2012. Les dépenses de biens de consommation et de services, segment le plus important de l'économie manitobaine, continueront d'être favorisées par la hausse des salaires, de l'emploi et de la population.

Grâce à la croissance économique, il se créera un nombre net d'environ 10 000 emplois au Manitoba en 2011. Cependant, la population active va elle aussi augmenter, de sorte que le taux de chômage restera supérieur à 5 % cette année. Le taux d'activité au Manitoba se rapproche peu à peu de son sommet le plus récent, et une nouvelle hausse de l'emploi pourrait commencer à faire diminuer la proportion de chômeurs. En 2012, l'emploi devrait progresser d'à peu près 1,6 % et réduire le taux de chômage annuel moyen à environ 5 %.

La croissance démographique et la demande de logements sont toutes deux favorisées par le solde migratoire élevé du Manitoba. En 2010, la province a accueilli un nombre net de 11 315 migrants, ce qui représente une hausse de près de 13 % en regard de 2009 et le bilan le plus élevé en 30 ans. Toutefois, le Manitoba continue de perdre des habitants au profit d'autres provinces, une tendance qui persistera sans doute durant la période visée par les prévisions. Ces pertes nettes seront toutefois plus que compensées par les gains réalisés du côté de la migration internationale. Grâce au programme Candidats du Manitoba, l'afflux de migrants étrangers fera monter le solde migratoire global à 11 800 en 2011 et à 12 000 en 2012.

### En détail

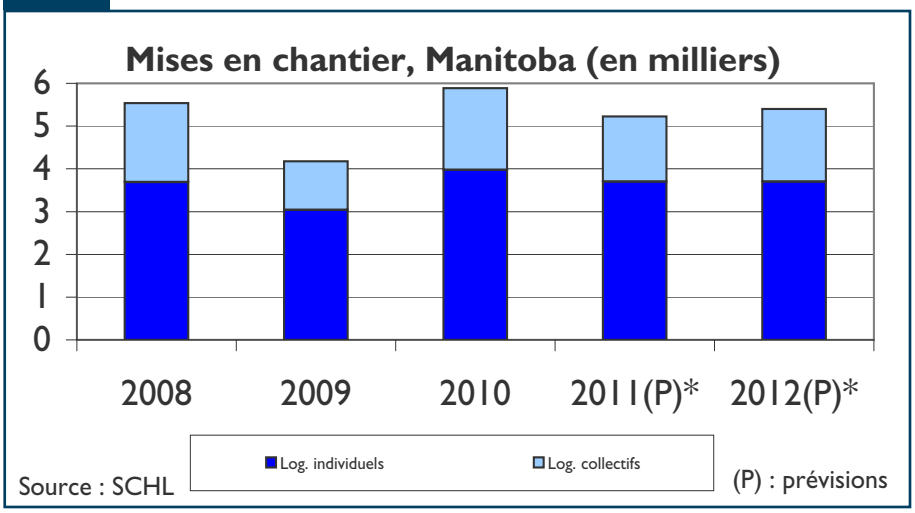
Mises en chantier, logements individuels : Au Manitoba, les constructeurs d'habitations auront du mal à dépasser leur rendement de 2010, mais ils maintiendront néanmoins un rythme de production élevé en 2011 et 2012. La demande de maisons individuelles neuves demeure vive, puisque de nouveaux arrivants continuent d'affluer dans la province, en particulier dans les régions du centre-sud, où le taux de croissance démographique atteint des sommets records. Toutefois, les acheteurs verront augmenter les prix et les charges de remboursement hypothécaire au cours de la période à l'étude, ce qui refroidira la demande. En outre, les constructeurs subiront une concurrence accrue, car l'offre s'amplifiera sur le marché de la revente.

Mises en chantier, logements collectifs : La faiblesse persistante des taux d'inoccupation au Manitoba a contribué à stimuler la production d'appartements locatifs, surtout à Winnipeg, où les logements sont écoulés peu de temps après leur achèvement et où les stocks demeurent bas. Le nombre de copropriétés achevées et inoccupées a également reculé en 2010. Ainsi, de nombreux logements ont été commencés en 2010 et viendront regarnir les stocks au cours des prochains mois. Les constructeurs ralentiront donc la cadence : les mises en chantier de logements collectifs diminueront légèrement en 2011 avant de se stabiliser en 2012.

Reventes : Les ventes de logements existants ont été nombreuses au Manitoba durant les premiers mois de 2011. On prévoit qu'elles perdront de la vigueur pendant le reste de l'année, lorsque la hausse des taux hypothécaires et des prix des habitations commencera à peser sur la demande. Malgré tout, les ventes devraient dépasser en 2011 leur niveau de l'an dernier, puis continuer de croître modérément en 2012, pour s'approcher du sommet atteint en 2007. Elles seront favorisées par l'amélioration du choix de logements, laquelle résultera du nombre accru de propriétaires qui tenteront de vendre leur habitation pour tirer profit de la récente ascension des prix.

Prix de revente : Même si les inscriptions augmenteront de façon modérée, la demande restera forte. En effet, la migration nette élevée fournit un flux constant de nouveaux acheteurs. Le marché de Winnipeg – le plus gros de la province – demeurera probablement en territoire favorable aux vendeurs, ou tout près, pendant toute l'année 2011, ce qui exercera des pressions à la hausse sur les prix. La croissance des prix devrait cependant ralentir; on ne verra plus de hausses de 10 % et plus comme celles qui ont été enregistrées durant la majeure partie de la dernière décennie. Les prévisions laissent entrevoir une augmentation des prix supérieure à 4 % en 2011, suivie d'une progression plus lente, d'environ 2 %, l'an prochain. On peut s'attendre à voir le prix de revente moyen monter à 231 700 $ en 2011 et à 236 700 $ en 2012.

Figure 4




* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 5 225 pour 2011 et de 5 400 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 4 600 et 5 700 pour 2011, et entre 4 600 et 6 400 pour 2012.

# Ontario

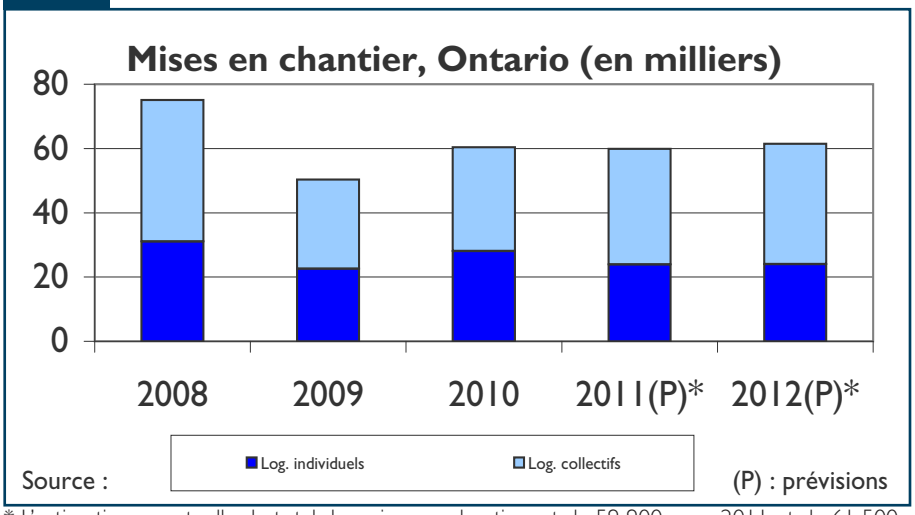
## Aperçu

Le dynamisme accru de l'économie et du marché de l'habitation en Ontario au début de 2011 a entraîné une légère révision à la hausse de nos prévisions pour l'année. On estime maintenant que le nombre de mises en chantier d'habitations en Ontario montera à environ 60 000 en 2011. Néanmoins, la demande de logements neufs et existants diminuera dans la province durant le reste de l'année, pour ensuite augmenter quelque peu en 2012. Le repli de la demande chez les accédants et la légère hausse des taux d'intérêt modéreront l'activité dans le secteur de l'habitation, mais l'amélioration de l'emploi à temps plein, la croissance du revenu et l'afflux de migrants feront contrepoids à ces facteurs et soutiendront la demande de logements en 2012.

La vive demande mondiale de biens manufacturés et le bas niveau des stocks de produits finis ont incité les entreprises à accélérer la production dans les grandes branches du secteur des biens en Ontario. En conséquence, l'économie ontarienne a été à l'avant-plan de la reprise économique au Canada. Cependant, certains facteurs – le ralentissement de l'activité sur le marché de l'habitation et la vigueur persistante du dollar canadien – mineront le dynamisme de l'économie provinciale durant le reste de l'année 2011. En 2012, le raffermissement du marché du travail aux États-Unis et l'amélioration de la productivité en Ontario soutiendront les exportations et l'économie de la province. Les consommateurs ontariens contribueront moins qu'avant à la reprise économique, à cause de la baisse de la demande accumulée, des prix élevés de l'énergie et du ralentissement de la progression de l'emploi en regard du passé récent. En revanche, les entreprises ontariennes continueront de faire croître les investissements dans le secteur privé, surtout les investissements en capital visant à accroître la productivité.

Depuis quelques années inférieure à son taux moyen antérieur, l'expansion démographique de l'Ontario va s'accélérer un peu, sous l'effet de l'immigration accrue et de la diminution des flux migratoires vers l'Ouest canadien. Cependant, étant donné que les perspectives à court terme de l'économie et de l'emploi en Ontario sont inférieures à la moyenne canadienne, l'afflux de migrants d'autres provinces ralentira.

Figure 5




* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 59 900 pour 2011 et de 61 500 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 55 900 et 63 800 pour 2011, et entre 54 300 et 67 900 pour 2012.

### En détail

Mises en chantier, logements individuels : Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles descendra à 23 900 en 2011, pour ensuite se stabiliser à 24 000 en 2012. La production dans ce segment a été le moteur de la reprise de l'activité dans le secteur de la construction résidentielle en Ontario, car bon nombre d'acheteurs ont décidé d'acquérir une maison plus tôt que prévu, avant l'entrée en vigueur des nouvelles règles de l'assurance prêt hypothécaire et la hausse des taxes. La diminution de la demande refoulée, la progression des charges de remboursement hypothécaire et les contraintes liées à l'offre de terrains limiteront la croissance de la construction de maisons individuelles.

Mises en chantier, logements collectifs : Par rapport à 2010, on verra en 2011 et 2012 augmenter les mises en chantier de logements collectifs, moins chers que les maisons individuelles et situés dans des ensembles de plus forte densité. Leur nombre montera à 36 000 cette année et à 37 800 l'an prochain. La construction sera stimulée par l'augmentation de la demande d'appartements et de maisons en rangée. Le bas niveau des taux d'inoccupation sur le marché des appartements locatifs traditionnels, conjugué au choix restreint qui s'offre aux investisseurs désirant acquérir des avoirs productifs de revenus, se traduira par une hausse de la demande d'appartements neufs chez ces derniers. Les appartements vendus sur plan dont la construction n'a toujours pas commencé viendront également soutenir la production d'ensembles résidentiels.

Reventes : Les ventes d'habitations existantes accuseront une légère baisse cette année. Leur nombre descendra à 190 200 en 2011, pour ensuite se stabiliser à 191 600 en 2012. L'entrée en vigueur, plus tôt cette année, des nouvelles règles d'assurance prêt hypothécaire a donné un coup de fouet aux ventes à la fin de 2010 et au début de 2011. La hausse des charges de remboursement hypothécaire et le repli de la demande chez les accédants à la propriété sont d'autres facteurs qui modéreront la demande de logements existants.

Prix de revente : Le refroidissement de la demande et le niveau élevé des inscriptions feront passer le marché de la revente de l'Ontario dans sa zone d'équilibre. Les marchés locaux de l'habitation bénéficieront d'une offre plus abondante qu'avant, et les prix progresseront à un rythme inférieur à leurs taux de croissance à long terme, pour suivre davantage le taux d'inflation d'ici 2012. On peut s'attendre à ce que le prix de revente moyen monte à 355 600 $ en 2011 et à 360 600 $ en 2012.

# Québec

## Aperçu

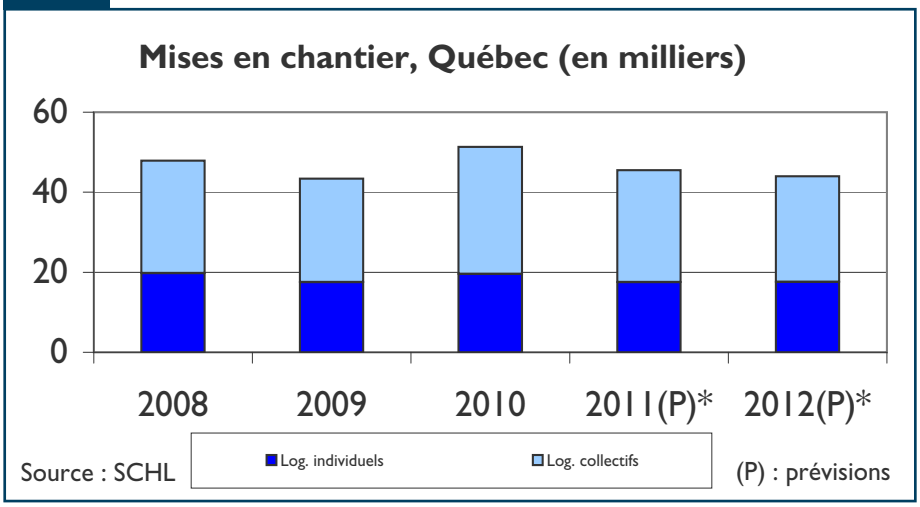
La croissance de l'économie, les conditions d'emprunt encore favorables et l'afflux constant de migrants continueront de soutenir le marché québécois de l'habitation au cours des deux prochaines années. En conséquence, 45 500 logements seront mis en chantier en 2011 et 44 000 autres en 2012, selon les prévisions. L'amélioration de la conjoncture économique mondiale et nationale, qui profite à l'économie du Québec depuis le deuxième semestre de 2009, continuera d'avoir un effet positif cette année et l'an prochain. Le niveau élevé des dépenses des ménages et des investissements dans le secteur privé soutiendra la création d'emplois et donc la demande de logements. Le PIB de la province devrait croître de 2,5 % en 2011 et d'autant en 2012.

Comme ce fut le cas ces dernières années, divers facteurs démographiques viendront eux aussi soutenir le marché de l'habitation au Québec dans les années à venir. Le niveau élevé du solde migratoire international de la province continuera d'avoir une incidence favorable sur les marchés des logements locatifs et de la revente. En outre, le vieillissement de la population incitera sans doute les ménages qui avancent en âge à se mettre à la recherche d'un nouveau logement susceptible de répondre à leurs besoins.

### En détail

Mises en chantier, logements individuels : Durant la majeure partie de l'année 2010, la construction de maisons individuelles a été stimulée par l'amélioration de la conjoncture économique et financière, de même que par la diminution de l'offre de ce type de logement sur le marché de la revente. Toutefois, le ralentissement de la croissance de l'emploi et la détente du marché de la revente observée récemment ont allégé les pressions qui s'exerçaient sur les constructeurs. Environ 17 500 maisons individuelles seront commencées annuellement en 2011 et 2012. L'activité dans ce segment fléchira encore davantage dans les années à venir, car la tendance veut que l'on construise des logements relativement abordables et des ensembles résidentiels de forte densité. La proportion de maisons individuelles parmi les habitations qui sont mises en chantier diminue sans cesse depuis 2001 : cette année-là, leur part dépassait 60 %, alors qu'en 2010, elle n'était plus que de 40 %.

Figure 6




* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 45 500 pour 2011 et de 44 000 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 42 500 et 48 500 pour 2011, et entre 38 700 et 49 300 pour 2012.

Mises en chantier, logements collectifs : Après avoir fortement rebondi en 2010, le nombre de mises en chantier de logements collectifs retrouvera en 2011 et 2012 un rythme plus susceptible de se maintenir. Vu le niveau élevé de l'offre d'appartements en copropriété et le ralentissement de la croissance démographique chez les personnes de 75 ans et plus – lequel continuera de limiter la demande de logements (appartements locatifs) dans les résidences pour personnes âgées –, il est inévitable que les mises en chantier de logements collectifs diminueront en 2011. Néanmoins, grâce à la tendance favorisant la construction d'ensembles résidentiels, leur nombre atteindra la barre des 28 000 unités cette année, puis s'établira à 26 400 en 2012.

Reventes : En 2011, le MLS® enregistrera un niveau d'activité semblable à celui de l'an dernier, mais en 2012, le nombre de reventes s'accroîtra, à mesure que l'offre continuera d'augmenter. Cette année, les ventes de copropriétés existantes (maisons en rangée ou appartements) seront à nouveau une composante importante de l'activité sur le marché de la revente. On prévoit que 80 500 logements seront vendus par l'entremise du MLS® en 2011 et que 83 600 autres trouveront preneur en 2012.

Prix de revente : Associée au gonflement de l'offre, la stabilité de la demande de logements existants atténuera les pressions à la hausse qui s'exerceront sur les prix durant l'année qui vient. Le retour à un marché plus équilibré se traduira par un ralentissement de la progression des prix de revente en 2011 et 2012. Selon les prévisions, le prix moyen des logements existants montera à 251 700 $ cette année et à 256 300 $ l'an prochain.

# Nouveau-Brunswick

## Aperçu

La croissance économique au Nouveau-Brunswick ralentira légèrement en 2011, pour ensuite revenir à son niveau de 2010 l'an prochain. La hausse des prix de l'énergie et la légère amélioration du cours de la potasse contribueront à faire remonter les exportations, mais les perspectives économiques seront minées par la baisse des investissements en immobilisations.

On prévoit notamment que les dépenses dans le secteur public diminueront cette année et l'an prochain par rapport à 2010.

La croissance du PIB provincial devrait donc être modérée : elle se chiffrera à 1,1 % en 2011 et à 1,3 % en 2012.

### En détail

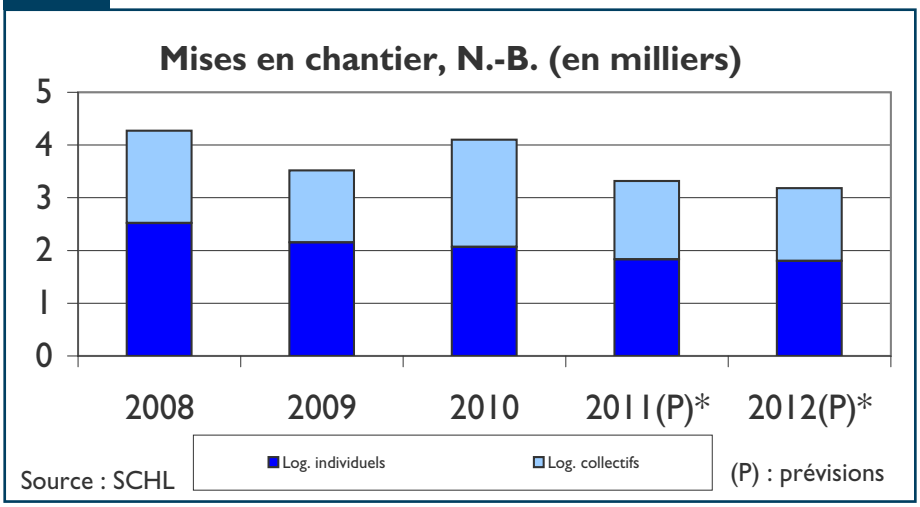
Mises en chantier, logements individuels : L'emploi, qui auparavant touchait ou frôlait un niveau record dans les trois grands centres urbains de la province, a régressé l'an dernier. Dans certains centres, le bilan migratoire est positif, mais l'emploi et la demande de logements sont relativement faibles, ce qui aura sans doute pour effet de modérer l'activité sur le marché de l'habitation en 2011 au Nouveau-Brunswick. Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles dans la province devrait descendre à 1 830 en 2011, pour ensuite connaître une légère baisse et s'établir à 1 800 en 2012.

Mises en chantier, logements collectifs : Dans les trois grands centres urbains du Nouveau-Brunswick, le segment des logements collectifs a été très vigoureux en 2010. Moncton, en particulier, a connu une forte reprise des mises en chantier d'appartements. Ce facteur, conjugué au dynamisme du segment dominant des jumelés, a fait en sorte que les mises en chantier de logements collectifs l'an dernier ont dépassé de beaucoup celles de 2009. À Fredericton et à Saint John, la construction d'appartements a été soutenue en 2010, mais elle devrait perdre de la vigueur cette année et l'an prochain. Résultat : le nombre de mises en chantier de logements collectifs dans la province devrait descendre à 1 490 en 2011 puis à 1 385 en 2012.

Reventes : Le marché de la revente, qui a enregistré d'importants gains en glissement annuel au début de 2010, a vu la demande diminuer au deuxième semestre. Il restera favorable aux acheteurs potentiels en 2011, étant donné que les taux hypothécaires sont toujours bas. Néanmoins, la demande globale ne devrait pas augmenter en 2011 ni en 2012. Selon les prévisions, les ventes MLS® seront au nombre de 6 425 cette année et se replieront à nouveau en 2012 pour se chiffrer à 6 265.

Prix de revente : En regard des années passées, l'offre de logements sur le marché de la revente devrait demeurer élevée en 2011. La demande de logements existants étant réduite, la croissance des prix sera limitée dans certains centres urbains cette année. Quoi qu'il en soit, la tendance haussière des prix MLS® persistera tout au long de la période prévisionnelle en raison du repli des nouvelles inscriptions. Le prix de revente moyen devrait s'élever à 159 500 $ en 2011 et à 161 500 $ en 2012.

Figure 7




* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 3 320 pour 2011 et de 3 185 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 3 050 et 3 600 pour 2011, et entre 2 900 et 3 500 pour 2012.

# Nouvelle-Écosse

## Aperçu

En Nouvelle-Écosse, la croissance économique demeurera positive durant la période visée par les prévisions, même si elle ralentira sous l'effet de la diminution des investissements dans l'énergie et les secteurs connexes.

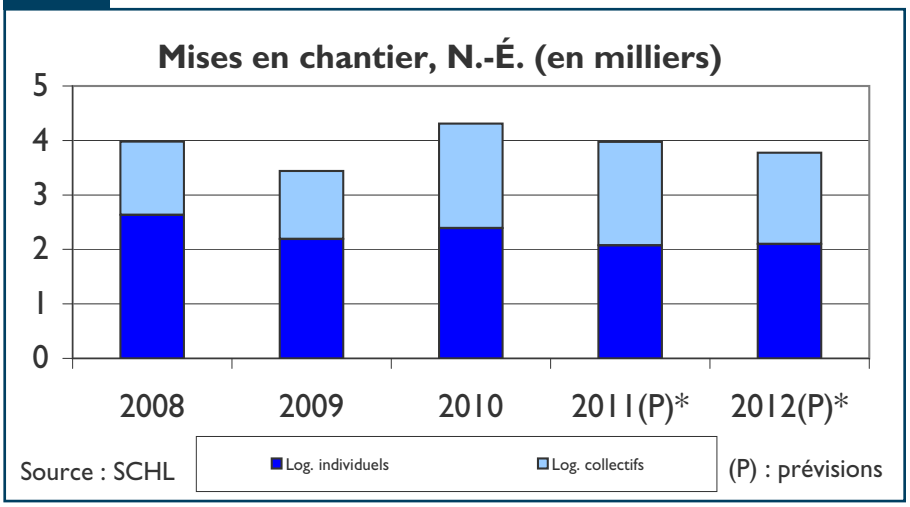
Les perspectives de croissance se concrétiseront dans la mesure où les prix de l'énergie poursuivront leur actuelle tendance à la hausse. On prévoit donc que l'économie prendra de l'expansion à un rythme modéré de 1,4 % en 2011 et de 1,6 % en 2012.

### En détail

Mises en chantier, logements individuels : Au premier trimestre de 2010, les mises en chantier de maisons individuelles ont fortement augmenté, mais leur rythme de progression a ralenti durant le reste de l'année. Leur nombre diminuera en 2011, avant d'augmenter modérément en 2012, pour s'établir respectivement à 2 075 et à 2 100.

Mises en chantier, logements collectifs : Après avoir été faible en 2009, la production dans le segment des ensembles résidentiels a enregistré d'importants gains en glissement annuel en 2010. Cette accélération s'explique surtout par la hausse de la construction d'appartements, particulièrement à Halifax. En 2011, on peut s'attendre à voir le nombre de mises en chantier de logements collectifs accuser une faible baisse et s'établir à 1 900, car le léger repli de la demande de jumelés sera atténué par la hausse attendue du côté des maisons en rangée et par la stabilité des perspectives relatives à la construction d'appartements. En 2012, le nombre de mises en chantier de logements collectifs devrait descendre à 1 675.

Figure 8




* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 3 975 pour 2011 et de 3 775 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 3 650 et 4 300 pour 2011, et entre 3 400 et 4 150 pour 2012.

Reventes : En Nouvelle-Écosse, les ventes de logements existants ont été à peu près stables en 2010 par rapport à 2009. Elles ont bondi durant les quatre premiers mois de l'année en regard de la même période en 2009, car le secteur de l'habitation a été soutenu par l'amélioration de l'économie et le très bas niveau des taux d'intérêt. Vers la fin du printemps et durant l'été cependant, le nombre de transactions a diminué en regard de 2009, ce qui a pesé sur son taux de croissance annuel de 2010. On peut s'attendre à voir les ventes MLS® enregistrer une faible baisse en 2011 et 2012, années où elles se chiffreront respectivement à 9 650 et à 9 450.

Prixde revente : Le prix moyen de revente s'est accru en 2010, année où il est monté à 206 186 $ en raison de la demande soutenue de logements de prix supérieur à la moyenne dans la province. Cependant, sa croissance ralentira dans les prochaines années : elle s'établira à 2,3 % en 2011 et à 1,4 % en 2012. Le prix moyen des logements existants devrait ainsi monter à 211 000 $ cette année et à 214 000 $ l'an prochain.

# Île-du-Prince-Édouard

## Aperçu

À l'Île-du-Prince-Édouard, la croissance économique devrait perdre de la vigueur durant la période visée par les prévisions. Les technologies de l'information et les biosciences resteront les principaux agents du développement économique à long terme dans la province. L'industrie aérospatiale, concentrée dans la région de Summerside, est un autre secteur qui continue de prospérer.

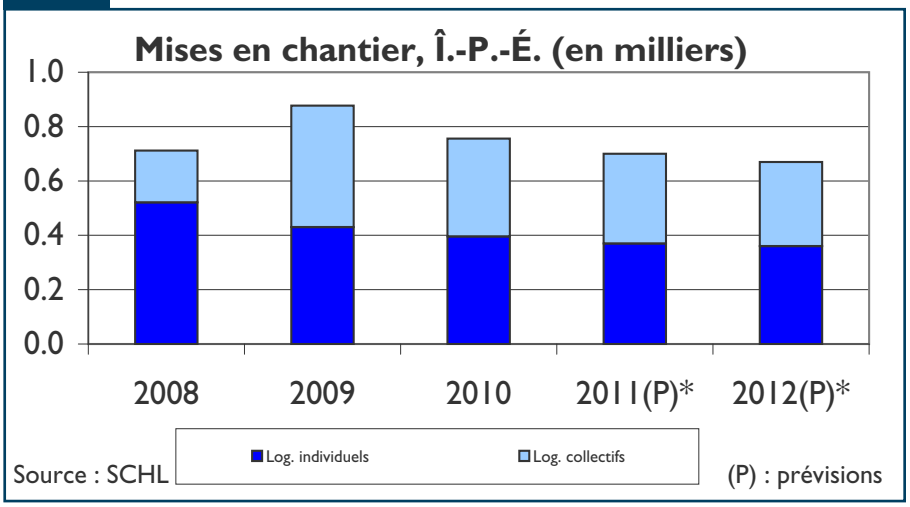
Selon les prévisions, l'économie s'accroîtra de 1,3 % cette année et de 1,5 % l'an prochain. Son expansion ralentira en regard de 2010 à cause de l'essoufflement de la progression des dépenses publiques en immobilisations et du repli des investissements privés.

### En détail

Mises en chantier, logements individuels : La construction de maisons individuelles diminuera quelque peu cette année et connaîtra une autre baisse en 2012. L'important afflux de migrants devrait soutenir le marché de l'habitation dans la province, mais il ne sera pas suffisant pour faire croître l'activité au-delà de son niveau de 2010. On prévoit donc que le nombre de mises en chantier de maisons individuelles descendra à 370 en 2011 et à 360 en 2012.

Mises en chantier, logements collectifs : La situation est semblable dans le segment des logements collectifs, où l'on s'attend à voir l'activité diminuer en regard de son niveau élevé de 2010. Les taux d'inoccupation des appartements à Charlottetown devraient grimper, car des logements neufs viendront progressivement faire grossir l'offre sur le marché locatif. Selon les prévisions, le nombre de mises en chantier de logements collectifs fléchira, pour se situer à 330 en 2011 et à 310 en 2012.

Figure 9




* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 700 pour 2011 et de 670 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 640 et 760 pour 2011, et entre 600 et 740 pour 2012.

Reventes : Le nombre de ventes MLS® dans la province devrait accuser un léger recul au cours des deux prochaines années. Comme d'autres provinces, l'Île-du-Prince-Édouard a vu ses ventes MLS® toucher un sommet en 2007, pour ensuite baisser graduellement. On prévoit que le nombre de transactions s'établira à 1 375 en 2011, puis se repliera à nouveau en 2012 pour se fixer à 1 340.

Prix de revente : Le prix MLS® moyen devrait rester stable cette année; la tendance actuelle laisse entrevoir une modeste hausse. La progression du nombre d'inscriptions et le repli de la construction résidentielle empêcheront les prix d'enregistrer des taux de croissance semblables à ceux des dix dernières années. Ainsi, le prix MLS® moyen devrait s'élever à 148 250 $ en 2011 et à 149 250 $ en 2012.

# Terre-Neuve-et-Labrador

## Aperçu

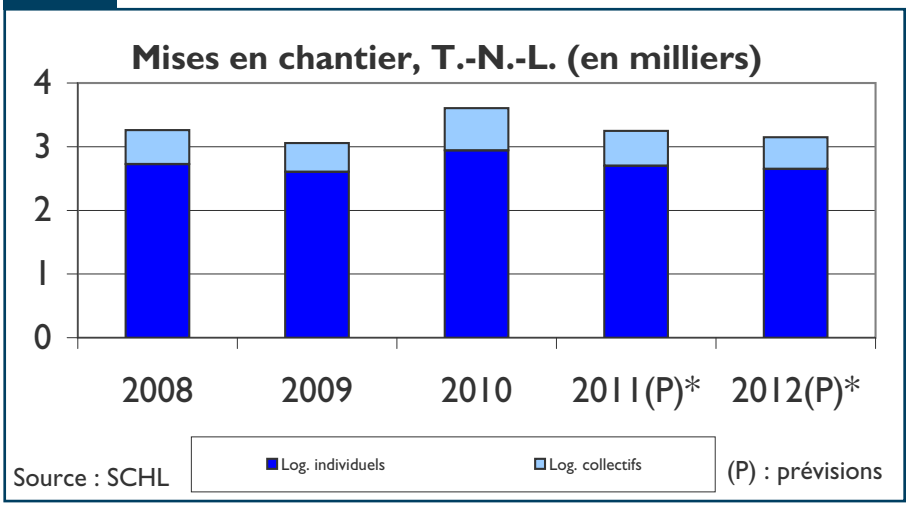
À Terre-Neuve-et-Labrador, les principaux moteurs de la croissance seront les secteurs des mines et de l'énergie. Les dépenses en immobilisations donneront un élan supplémentaire à l'activité économique : la province présente ainsi les meilleures perspectives du Canada atlantique.

Le PIB de Terre-Neuve-et-Labrador devrait donc progresser de 3,3 % cette année et de 2,4 % l'an prochain. Les importantes dépenses d'infrastructure seront une autre source d'expansion. On s'attend aussi à ce que d'autres projets liés à l'exploitation des ressources renforcent la croissance économique d'ici le quatrième trimestre de 2011.

### En détail

Mises en chantier, logements individuels : L'incertitude économique a contribué au léger ralentissement de la croissance des mises en chantier de maisons individuelles en 2009. Il y a eu amélioration en 2010, cependant, surtout dans la région de St. John's. L'effet de la morosité du marché du travail continuera d'être atténué par le bas niveau des taux hypothécaires et l'accroissement constant de la population, deux facteurs qui soutiendront le marché des maisons individuelles dans la province. Selon les prévisions, 2 700 fondations seront jetées dans ce segment du marché en 2011 et 2 650 autres en 2012.

Figure 10



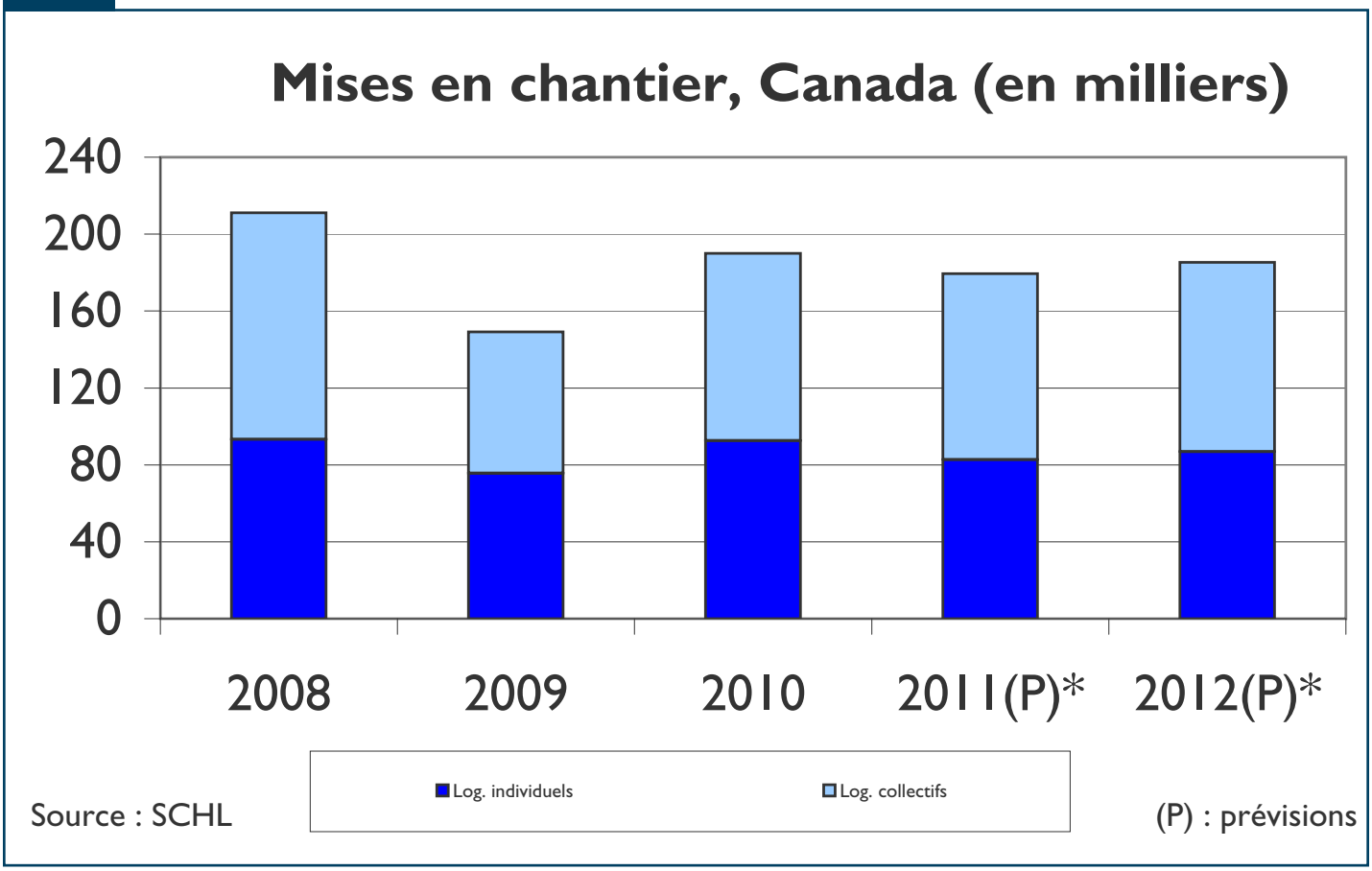

* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 3 250 pour 2011 et de 3 150 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 3 000 et 3 500 pour 2011, et entre 2 900 et 3 400 pour 2012.

Mises en chantier, logements collectifs : Dans le segment des logements collectifs, les mises en chantier diminueront légèrement en 2011 et 2012, pour se chiffrer respectivement à 550 et à 500. Le marché local des copropriétés de prix moyen se développe plus lentement qu'espéré, mais les ménages de petite taille et le rapide vieillissement de la population devraient favoriser la demande à St. John's. En 2011 et 2012, les prix élevés des maisons individuelles devraient eux aussi engendrer une demande accrue de logements collectifs chez l'ensemble des acheteurs à revenu modeste.

Reventes : Sur le marché des logements existants, où le nombre de ventes a touché un record ces dernières années, la demande ralentira en 2011 puis restera constante en 2012, car le niveau des stocks augmentera. Selon les prévisions, le nombre de ventes MLS® dans la province descendra à 4 000 en 2011, puis accusera un léger repli en 2012, année où il s'établira à 3 900.

Prix de revente : Sur le marché de la revente, la demande se refroidira quelque peu et l'offre progressera dans la province, de sorte que le prix MLS® moyen verra sa croissance ralentir au cours des deux prochaines années. Après avoir augmenté de 15,6 % en 2009 et de 14 % en 2010, le prix de revente moyen ne progressera que de 5,2 % en 2011 et de 2 % en 2012, pour se chiffrer respectivement à 247 500 $ et à 252 500 $, selon les prévisions.

Figure 11




*L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 179 500 pour 2011 et de 185 300 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 166 600 et 192 200 pour 2011, et entre 163 200 et 207 500 pour 2012.

**Tableau 1 : Total des mises en chantier d'habitations**
(nombre** et variation en pourcentage)

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011(P) | 2012(P) | 2011T1(P) | 2011T2(P) | 2011T3(P) | 2011T4(P) | 2012T1(P) | 2012T2(P) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **T.-N.-L.** | **2,234** | **2,649** | **3,261** | **3,057** | **3,606** | **3,250** | **3,150** | **3,700** | **3,050** | **3,250** | **3,000** | **2,675** | **3,205** |
| % | -10.6 | 18.6 | 23.1 | -6.3 | 18.0 | -9.9 | -3.1 | 15.6 | -17.6 | 6.6 | -7.7 | -10.8 | 19.8 |
| **Î.-P.-É.** | **738** | **750** | **712** | **877** | **756** | **700** | **670** | **900** | **800** | **600** | **505** | **670** | **665** |
| % | -14.4 | 1.6 | -5.1 | 23.2 | -13.8 | -7.4 | -4.3 | 0.0 | -11.1 | -25.0 | -15.8 | 32.7 | -0.7 |
| **N.-É.** | **4,896** | **4,750** | **3,982** | **3,438** | **4,309** | **3,975** | **3,775** | **4,100** | **4,200** | **4,000** | **3,600** | **3,550** | **4,050** |
| % | 2.5 | -3.0 | -16.2 | -13.7 | 25.3 | -7.8 | -5.0 | 5.1 | 2.4 | -4.8 | -10.0 | -1.4 | 14.1 |
| **N.-B.** | **4,085** | **4,242** | **4,274** | **3,521** | **4,101** | **3,320** | **3,185** | **1,500** | **3,900** | **4,175** | **3,700** | **3,070** | **3,250** |
| % | 3.2 | 3.8 | 0.8 | -17.6 | 16.5 | -19.1 | -4.1 | -65.1 | 160.0 | 7.1 | -11.4 | -17.0 | 5.9 |
| **QC** | **47,877** | **48,553** | **47,901** | **43,403** | **51,363** | **45,500** | **44,000** | **46,800** | **46,000** | **44,750** | **44,500** | **44,250** | **44,000** |
| % | -6.0 | 1.4 | -1.3 | -9.4 | 18.3 | -11.4 | -3.3 | -2.3 | -1.7 | -2.7 | -0.6 | -0.6 | -0.6 |
| **ONT.** | **73,417** | **68,123** | **75,076** | **50,370** | **60,433** | **59,900** | **61,500** | **61,000** | **60,000** | **59,000** | **59,500** | **60,500** | **61,500** |
| % | -6.8 | -7.2 | 10.2 | -32.9 | 20.0 | -0.9 | 2.7 | 4.1 | -1.6 | -1.7 | 0.8 | 1.7 | 1.7 |
| **MAN.** | **5,028** | **5,738** | **5,537** | **4,174** | **5,888** | **5,225** | **5,400** | **4,500** | **5,450** | **5,500** | **5,350** | **5,250** | **5,450** |
| % | 6.3 | 14.1 | -3.5 | -24.6 | 41.1 | -11.3 | 3.4 | -16.7 | 21.1 | 0.9 | -2.7 | -1.9 | 3.8 |
| **SASK.** | **3,715** | **6,007** | **6,828** | **3,866** | **5,907** | **5,600** | **5,625** | **6,300** | **5,250** | **5,325** | **5,525** | **5,500** | **5,600** |
| % | 8.1 | 61.7 | 13.7 | -43.4 | 52.8 | -5.2 | 0.5 | -16.0 | -16.7 | 1.4 | 3.8 | -0.5 | 1.8 |
| **ALB.** | **48,962** | **48,336** | **29,164** | **20,298** | **27,088** | **25,700** | **29,000** | **20,600** | **26,700** | **27,650** | **27,750** | **27,600** | **28,800** |
| % | 19.9 | -1.3 | -39.7 | -30.4 | 33.5 | -5.1 | 12.8 | -10.0 | 29.6 | 3.6 | 0.4 | -0.5 | 4.3 |
| **C.-B.** | **36,443** | **39,195** | **34,321** | **16,077** | **26,479** | **26,400** | **29,000** | **23,700** | **25,900** | **27,700** | **28,300** | **28,100** | **28,700** |
| % | 5.1 | 7.6 | -12.4 | -53.2 | 64.7 | -0.3 | 9.8 | -6.7 | 9.3 | 6.9 | 2.2 | -0.7 | 2.1 |
| **Canada*** | **227,395** | **228,343** | **211,056** | **149,081** | **189,930** | **179,500** | **185,300** | **173,100** | **181,250** | **181,950** | **181,730** | **181,165** | **185,220** |
| % | 0.8 | 0.4 | -7.6 | -29.4 | 27.4 | -5.5 | 3.2 | -3.8 | 4.7 | 0.4 | -0.1 | -0.3 | 2.2 |

Source : SCHL.
(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires et le Nunavut.
* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations est de 179 500 en 2011 et 185 300 en 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 166 600 et 192 200 pour 2011 et entre 163 200 et 207 500 pour 2012.
** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

**Tableau 2 : Mises en chantier de logements individuels**
(nombre** et variation en pourcentage)

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011(P) | 2012(P) | 2011T1(P) | 2011T2(P) | 2011T3(P) | 2011T4(P) | 2012T1(P) | 2012T2(P) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **T.-N.-L.** | **1,864** | **2,184** | **2,725** | **2,606** | **2,941** | **2,700** | **2,650** | **3,100** | **2,500** | **2,700** | **2,500** | **2,200** | **2,680** |
| % | -7.0 | 17.2 | 24.8 | -4.4 | 12.9 | -8.2 | -1.9 | 24.0 | -19.4 | 8.0 | -7.4 | -12.0 | 21.8 |
| **Î.-P.-É.** | **512** | **573** | **521** | **430** | **396** | **370** | **360** | **600** | **350** | **300** | **230** | **345** | **365** |
| % | -19.2 | 11.9 | -9.1 | -17.5 | -7.9 | -6.6 | -2.7 | 100.0 | -41.7 | -14.3 | -23.3 | 50.0 | 5.8 |
| **N.-É.** | **2,757** | **2,887** | **2,636** | **2,193** | **2,392** | **2,075** | **2,100** | **2,300** | **2,100** | **2,100** | **1,800** | **2,000** | **2,200** |
| % | -8.4 | 4.7 | -8.7 | -16.8 | 9.1 | -13.3 | 1.2 | 0.0 | -8.7 | 0.0 | -14.3 | 11.1 | 10.0 |
| **N.-B.** | **2,445** | **2,733** | **2,519** | **2,154** | **2,068** | **1,830** | **1,800** | **1,300** | **1,750** | **2,175** | **2,100** | **1,700** | **1,800** |
| % | -8.3 | 11.8 | -7.8 | -14.5 | -4.0 | -11.5 | -1.7 | -35.0 | 34.6 | 24.3 | -3.4 | -19.0 | 5.9 |
| **QC** | **21,917** | **22,177** | **19,778** | **17,535** | **19,549** | **17,500** | **17,600** | **16,800** | **18,000** | **17,750** | **17,500** | **17,250** | **17,500** |
| % | -8.4 | 1.2 | -10.8 | -11.3 | 11.5 | -10.5 | 0.6 | -5.6 | 7.1 | -1.4 | -1.4 | -1.4 | 1.4 |
| **ONT.** | **38,309** | **37,910** | **31,108** | **22,634** | **28,089** | **23,900** | **24,000** | **24,500** | **24,000** | **23,500** | **23,500** | **24,000** | **24,500** |
| % | -8.1 | -1.0 | -17.9 | -27.2 | 24.1 | -14.9 | 0.4 | -3.9 | -2.0 | -2.1 | 0.0 | 2.1 | 2.1 |
| **MAN.** | **3,552** | **3,857** | **3,690** | **3,042** | **3,976** | **3,700** | **3,700** | **3,600** | **3,750** | **3,750** | **3,650** | **3,550** | **3,650** |
| % | -4.2 | 8.6 | -4.3 | -17.6 | 30.7 | -6.9 | 0.0 | 2.9 | 4.2 | 0.0 | -2.7 | -2.7 | 2.8 |
| **SASK.** | **2,689** | **4,017** | **4,518** | **2,829** | **3,830** | **3,700** | **3,900** | **3,900** | **3,500** | **3,600** | **3,850** | **3,800** | **3,800** |
| % | 10.9 | 49.4 | 12.5 | -37.4 | 35.4 | -3.4 | 5.4 | 5.4 | -10.3 | 2.9 | 6.9 | -1.3 | 0.0 |
| **ALB.** | **31,835** | **28,105** | **14,716** | **14,344** | **17,851** | **16,900** | **18,800** | **13,200** | **17,600** | **18,150** | **18,650** | **17,600** | **18,600** |
| % | 19.3 | -11.7 | -47.6 | -2.5 | 24.4 | -5.3 | 11.2 | -7.7 | 33.3 | 3.1 | 2.8 | -5.6 | 5.7 |
| **C.-B.** | **15,433** | **14,474** | **10,991** | **7,892** | **11,462** | **10,000** | **11,900** | **7,100** | **9,200** | **11,600** | **12,100** | **11,600** | **11,800** |
| % | 12.5 | -6.2 | -24.1 | -28.2 | 45.2 | -12.8 | 19.0 | -22.0 | 29.6 | 26.1 | 4.3 | -4.1 | 1.7 |
| **Canada*** | **121,313** | **118,917** | **93,202** | **75,659** | **92,554** | **82,700** | **86,800** | **76,400** | **82,750** | **85,625** | **85,880** | **84,045** | **86,895** |
| % | 0.7 | -2.0 | -21.6 | -18.8 | 22.3 | -10.6 | 5.0 | -5.7 | 8.3 | 3.5 | 0.3 | -2.1 | 3.4 |

Source : SCHL.
(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires et le Nunavut.
* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations de logements individuels est de 82 700 en 2011 et 86 800 en 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 75 600 et 88 900 pour 2011 et entre 76 500 et 100 300 pour 2012.
** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

**Tableau 3 : Mises en chantier de logements collectifs**
(nombre** et variation en pourcentage)

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011(P) | 2012(P) | 2011T1(P) | 2011T2(P) | 2011T3(P) | 2011T4(P) | 2012T1(P) | 2012T2(P) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **T.-N.-L.** | **370** | **465** | **536** | **451** | **665** | **550** | **500** | **600** | **550** | **550** | **500** | **475** | **525** |
| % | -24.9 | 25.7 | 15.3 | -15.9 | 47.5 | -17.3 | -9.1 | -14.3 | -8.3 | 0.0 | -9.1 | -5.0 | 10.5 |
| **Î.-P.-É.** | **226** | **177** | **191** | **447** | **360** | **330** | **310** | **300** | **450** | **300** | **275** | **325** | **300** |
| % | -0.9 | -21.7 | 7.9 | 134.0 | -19.5 | -8.3 | -6.1 | -50.0 | 50.0 | -33.3 | -8.3 | 18.2 | -7.7 |
| **N.-É.** | **2,139** | **1,863** | **1,346** | **1,245** | **1,917** | **1,900** | **1,675** | **1,800** | **2,100** | **1,900** | **1,800** | **1,550** | **1,850** |
| % | 21.2 | -12.9 | -27.8 | -7.5 | 54.0 | -0.9 | -11.8 | 12.5 | 16.7 | -9.5 | -5.3 | -13.9 | 19.4 |
| **N.-B.** | **1,640** | **1,509** | **1,755** | **1,367** | **2,033** | **1,490** | **1,385** | **200** | **2,150** | **2,000** | **1,600** | **1,370** | **1,450** |
| % | 26.7 | -8.0 | 16.3 | -22.1 | 48.7 | -26.7 | -7.0 | -91.3 | 975.0 | -7.0 | -20.0 | -14.4 | 5.8 |
| **QC** | **25,960** | **26,376** | **28,123** | **25,868** | **31,814** | **28,000** | **26,400** | **30,000** | **28,000** | **27,000** | **27,000** | **27,000** | **26,500** |
| % | -3.8 | 1.6 | 6.6 | -8.0 | 23.0 | -12.0 | -5.7 | -0.3 | -6.7 | -3.6 | 0.0 | 0.0 | -1.9 |
| **ONT.** | **35,108** | **30,213** | **43,968** | **27,736** | **32,344** | **36,000** | **37,500** | **36,500** | **36,000** | **35,500** | **36,000** | **36,500** | **37,000** |
| % | -5.4 | -13.9 | 45.5 | -36.9 | 16.6 | 11.3 | 4.2 | 10.3 | -1.4 | -1.4 | 1.4 | 1.4 | 1.4 |
| **MAN.** | **1,476** | **1,881** | **1,847** | **1,132** | **1,912** | **1,525** | **1,700** | **900** | **1,700** | **1,750** | **1,700** | **1,700** | **1,800** |
| % | 44.4 | 27.4 | -1.8 | -38.7 | 68.9 | -20.3 | 11.5 | -52.6 | 88.9 | 2.9 | -2.9 | 0.0 | 5.9 |
| **SASK.** | **1,026** | **1,990** | **2,310** | **1,037** | **2,077** | **1,900** | **1,725** | **2,400** | **1,750** | **1,725** | **1,675** | **1,700** | **1,800** |
| % | 1.4 | 94.0 | 16.1 | -55.1 | 100.3 | -8.5 | -9.2 | -36.8 | -27.1 | -1.4 | -2.9 | 1.5 | 5.9 |
| **ALB.** | **17,127** | **20,231** | **14,448** | **5,954** | **9,237** | **8,800** | **10,200** | **7,400** | **9,100** | **9,500** | **9,100** | **10,000** | **10,200** |
| % | 20.9 | 18.1 | -28.6 | -58.8 | 55.1 | -4.7 | 15.9 | -14.0 | 23.0 | 4.4 | -4.2 | 9.9 | 2.0 |
| **C.-B.** | **21,010** | **24,721** | **23,330** | **8,185** | **15,017** | **16,400** | **17,100** | **16,600** | **16,700** | **16,100** | **16,200** | **16,500** | **16,900** |
| % | 0.3 | 17.7 | -5.6 | -64.9 | 83.5 | 9.2 | 4.3 | 1.8 | 0.6 | -3.6 | 0.6 | 1.9 | 2.4 |
| **Canada*** | **106,082** | **109,426** | **117,854** | **73,422** | **97,376** | **96,800** | **98,500** | **96,700** | **98,500** | **96,325** | **95,850** | **97,120** | **98,325** |
| % | 1.0 | 3.2 | 7.7 | -37.7 | 32.6 | -0.6 | 1.8 | -2.3 | 1.9 | -2.2 | -0.5 | 1.3 | 1.2 |

Source : SCHL.
(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires et le Nunavut.
* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations de logements collectifs est de 96 800 en 2011 et 98 500 en 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 91 000 et 103 300 pour 2011 et entre 86 700 et 107 200 pour 2012.
** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

## Tableau 4 : Mises en chantier de logements collectifs selon le type (nombre)

| | | 2006 | 2007 | 2008 | 2008 | 2010 | 2011(P) | 2012(P) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **T.-N.-L.** | **Jumelés** | 122 | 133 | 169 | 55 | 126 | 100 | 75 |
| | **En rangée** | 39 | 72 | 108 | 92 | 149 | 100 | 85 |
| | **Appartements** | 209 | 260 | 259 | 304 | 390 | 350 | 340 |
| | **Total** | 370 | 465 | 536 | 451 | 665 | 550 | 500 |
| **Î.-P.-É.** | **Jumelés** | 62 | 100 | 59 | 56 | 69 | 55 | 50 |
| | **En rangée** | 13 | 23 | 54 | 68 | 50 | 45 | 40 |
| | **Appartements** | 151 | 54 | 78 | 323 | 241 | 230 | 220 |
| | **Total** | 226 | 177 | 191 | 447 | 360 | 330 | 310 |
| **N.-É.** | **Jumelés** | 353 | 333 | 328 | 274 | 373 | 325 | 300 |
| | **En rangée** | 255 | 221 | 219 | 187 | 200 | 225 | 225 |
| | **Appartements** | 1,531 | 1,309 | 799 | 784 | 1,344 | 1,350 | 1,150 |
| | **Total** | 2,139 | 1,863 | 1,346 | 1,245 | 1,917 | 1,900 | 1,675 |
| **N.-B.** | **Jumelés** | 482 | 530 | 584 | 449 | 475 | 470 | 410 |
| | **En rangée** | 275 | 195 | 235 | 220 | 221 | 210 | 200 |
| | **Appartements** | 883 | 784 | 936 | 698 | 1,337 | 810 | 775 |
| | **Total** | 1,640 | 1,509 | 1,755 | 1,367 | 2,033 | 1,490 | 1,385 |
| **QC** | **Jumelés** | 2,599 | 2,750 | 3,491 | 3,438 | 4,359 | 3,950 | 3,800 |
| | **En rangée** | 1,343 | 1,934 | 1,918 | 1,633 | 2,029 | 1,800 | 1,700 |
| | **Appartements** | 22,018 | 21,692 | 22,714 | 20,797 | 25,426 | 22,250 | 20,900 |
| | **Total** | 25,960 | 26,376 | 28,123 | 25,868 | 31,814 | 28,000 | 26,400 |
| **ONT.** | **Jumelés** | 4,393 | 4,284 | 3,415 | 3,007 | 3,006 | 2,750 | 2,400 |
| | **En rangée** | 11,046 | 11,255 | 11,212 | 7,121 | 10,255 | 9,250 | 10,000 |
| | **Appartements** | 19,669 | 14,674 | 29,341 | 17,608 | 19,083 | 24,000 | 25,100 |
| | **Total** | 35,108 | 30,213 | 43,968 | 27,736 | 32,344 | 36,000 | 37,500 |
| **MAN.** | **Jumelés** | 178 | 175 | 168 | 191 | 181 | 154 | 166 |
| | **En rangée** | 158 | 198 | 480 | 307 | 387 | 228 | 249 |
| | **Appartements** | 1,140 | 1,508 | 1,199 | 634 | 1,344 | 1,143 | 1,285 |
| | **Total** | 1,476 | 1,881 | 1,847 | 1,132 | 1,912 | 1,525 | 1,700 |
| **SASK.** | **Jumelés** | 123 | 317 | 251 | 138 | 226 | 207 | 188 |
| | **En rangée** | 423 | 831 | 506 | 350 | 485 | 564 | 512 |
| | **Appartements** | 480 | 842 | 1,553 | 549 | 1,366 | 1,129 | 1,025 |
| | **Total** | 1,026 | 1,990 | 2,310 | 1,037 | 2,077 | 1,900 | 1,725 |
| **ALB.** | **Jumelés** | 3,807 | 3,699 | 2,125 | 2,267 | 2,737 | 2,390 | 2,770 |
| | **En rangée** | 2,935 | 4,377 | 2,210 | 1,654 | 2,596 | 2,441 | 2,829 |
| | **Appartements** | 10,385 | 12,155 | 10,113 | 2,033 | 3,904 | 3,969 | 4,601 |
| | **Total** | 17,127 | 20,231 | 14,448 | 5,954 | 9,237 | 8,800 | 10,200 |
| **C.-B.** | **Jumelés** | 2,239 | 2,111 | 2,061 | 1,239 | 1,454 | 1,700 | 1,800 |
| | **En rangée** | 4,476 | 4,175 | 3,926 | 2,276 | 3,485 | 3,400 | 3,800 |
| | **Appartements** | 14,295 | 18,435 | 17,343 | 4,670 | 10,078 | 11,300 | 11,500 |
| | **Total** | 21,010 | 24,721 | 23,330 | 8,185 | 15,017 | 16,400 | 17,100 |
| **Canada*** | **Jumelés** | 14,358 | 14,432 | 12,651 | 11,114 | 13,006 | 12,100 | 11,964 |
| | **En rangée** | 20,963 | 23,281 | 20,868 | 13,908 | 19,857 | 18,263 | 19,640 |
| | **Appartements** | 70,761 | 71,713 | 84,335 | 48,400 | 64,513 | 66,531 | 66,896 |
| | **Total** | 106,082 | 109,426 | 117,854 | 73,422 | 97,376 | 96,894 | 98,500 |

Source: SCHL (P) : prévisions

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments.

**Tableau 5 : Total des ventes de logements existants**
(nombre** et variation en pourcentage)

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011(P) | 2012(P) | 2011T1(P) | 2011T2(P) | 2011T3(P) | 2011T4(P) | 2012T1(P) | 2012T2(P) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **T.-N.-L.** | **3,537** | **4,471** | **4,695** | **4,416** | **4,236** | **4,000** | **3,900** | **4,504** | **4,000** | **3,800** | **3,700** | **3,500** | **4,300** |
| % | 10.2 | 26.4 | 5.0 | -5.9 | -4.1 | -5.6 | -2.5 | 20.7 | -11.2 | -5.0 | -2.6 | -5.4 | 22.9 |
| **Î.-P.-É.** | **1,492** | **1,769** | **1,413** | **1,404** | **1,487** | **1,375** | **1,340** | **1,532** | **1,400** | **1,300** | **1,275** | **1,375** | **1,400** |
| % | 3.0 | 18.6 | -20.1 | -0.6 | 5.9 | -7.5 | -2.5 | -1.3 | -8.6 | -7.1 | -1.9 | 7.8 | 1.8 |
| **N.-É.** | **10,697** | **11,857** | **10,869** | **10,021** | **10,036** | **9,650** | **9,450** | **9,876** | **10,000** | **9,900** | **8,825** | **9,500** | **9,900** |
| % | -2.3 | 10.8 | -8.3 | -7.8 | 0.1 | -3.8 | -2.1 | -4.4 | 1.3 | -1.0 | -10.9 | 7.6 | 4.2 |
| **N.-B.** | **7,125** | **8,161** | **7,555** | **7,003** | **6,702** | **6,425** | **6,265** | **6,932** | **6,400** | **6,300** | **6,075** | **6,000** | **6,600** |
| % | 4.2 | 14.5 | -7.4 | -7.3 | -4.3 | -4.1 | -2.5 | 5.3 | -7.7 | -1.6 | -3.6 | -1.2 | 10.0 |
| **QC** | **71,619** | **80,647** | **76,754** | **79,109** | **80,052** | **80,500** | **83,600** | **79,116** | **80,000** | **81,000** | **82,000** | **82,500** | **83,000** |
| % | 1.8 | 12.6 | -4.8 | 3.1 | 1.2 | 0.6 | 3.9 | -0.4 | 1.1 | 1.3 | 1.2 | 0.6 | 0.6 |
| **ONT.** | **194,930** | **213,379** | **181,001** | **195,840** | **195,591** | **190,200** | **191,600** | **198,708** | **190,100** | **186,100** | **186,000** | **190,000** | **194,000** |
| % | -1.1 | 9.5 | -15.2 | 8.2 | -0.1 | -2.8 | 0.7 | 2.3 | -4.3 | -2.1 | -0.1 | 2.2 | 2.1 |
| **MAN.** | **13,018** | **13,928** | **13,525** | **13,086** | **13,164** | **13,600** | **13,900** | **14,332** | **13,116** | **13,250** | **13,700** | **13,700** | **13,700** |
| % | 2.0 | 7.0 | -2.9 | -3.2 | 0.6 | 3.3 | 2.2 | 4.0 | -8.5 | 1.0 | 3.4 | 0.0 | 0.0 |
| **SASK.** | **9,531** | **12,540** | **10,538** | **11,095** | **10,872** | **10,900** | **11,000** | **11,432** | **9,968** | **11,000** | **11,200** | **10,800** | **11,200** |
| % | 10.1 | 31.6 | -16.0 | 5.3 | -2.0 | 0.3 | 0.9 | -2.2 | -12.8 | 10.4 | 1.8 | -3.6 | 3.7 |
| **ALB.** | **73,970** | **70,954** | **56,045** | **57,543** | **49,723** | **51,300** | **52,700** | **52,716** | **50,000** | **51,000** | **51,484** | **51,400** | **53,400** |
| % | 12.9 | -4.1 | -21.0 | 2.7 | -13.6 | 3.2 | 2.7 | 4.9 | -5.2 | 2.0 | 0.9 | -0.2 | 3.9 |
| **C.-B.** | **96,671** | **102,805** | **68,923** | **85,028** | **74,640** | **83,900** | **87,500** | **87,244** | **83,000** | **82,500** | **83,000** | **84,600** | **87,000** |
| % | -9.1 | 6.3 | -33.0 | 23.4 | -12.2 | 12.4 | 4.3 | 16.5 | -4.9 | -0.6 | 0.6 | 1.9 | 2.8 |
| **Canada*** | **482,590** | **520,511** | **431,318** | **464,545** | **446,503** | **452,100** | **461,300** | **466,932** | **447,984** | **446,150** | **447,259** | **453,375** | **464,500** |
| % | -0.1 | 7.9 | -17.1 | 7.7 | -3.9 | 1.3 | 2.0 | 4.5 | -4.1 | -0.4 | 0.2 | 1.4 | 2.5 |

Source : Association canadienne de l'immeuble.
(P) : prévisions.
* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre national de ventes de logements existants est de 452 100 pour 2011 et de 461 300 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 429 500 et 480 000 pour 2011, et entre 410 000 et 511 900 pour 2012.
** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

## Tableau 6 : Prix moyen des logements existants
($ et variation en pourcentage)

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011(P) | 2012(P) | 2011T1(P) | 2011T2(P) | 2011T3(P) | 2011T4(P) | 2012T1(P) | 2012T2(P) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **T.-N.-L.** | **139,542** | **149,258** | **178,477** | **206,374** | **235,341** | **247,500** | **252,500** | **246,723** | **250,570** | **250,000** | **242,295** | **248,815** | **253,000** |
| % | -1.2 | 7.0 | 19.6 | 15.6 | 14.0 | 5.2 | 2.0 | 1.1 | 1.6 | -0.2 | -3.1 | 2.7 | 1.7 |
| **Î.-P.-É.** | **125,430** | **133,457** | **139,944** | **146,044** | **147,196** | **148,250** | **149,250** | **145,580** | **147,500** | **152,150** | **147,370** | **145,000** | **153,000** |
| % | 7.0 | 6.4 | 4.9 | 4.4 | 0.8 | 0.7 | 0.7 | -0.4 | 1.3 | 3.2 | -3.1 | -1.6 | 5.5 |
| **N.-É.** | **168,614** | **180,989** | **189,932** | **196,690** | **206,186** | **211,000** | **214,000** | **212,048** | **210,850** | **211,000** | **210,000** | **211,000** | **214,000** |
| % | 5.9 | 7.3 | 4.9 | 3.6 | 4.8 | 2.3 | 1.4 | 0.3 | -0.6 | 0.1 | -0.5 | 0.5 | 1.4 |
| **N.-B.** | **126,864** | **136,603** | **145,762** | **154,906** | **157,240** | **159,500** | **161,500** | **157,533** | **159,950** | **161,000** | **159,500** | **158,000** | **162,000** |
| % | 5.2 | 7.7 | 6.7 | 6.3 | 1.5 | 1.4 | 1.3 | 0.5 | 1.5 | 0.7 | -0.9 | -0.9 | 2.5 |
| **QC** | **195,208** | **207,531** | **215,323** | **225,368** | **241,463** | **251,700** | **256,300** | **250,344** | **251,000** | **252,000** | **253,000** | **254,000** | **256,000** |
| % | 5.8 | 6.3 | 3.8 | 4.7 | 7.1 | 4.2 | 1.8 | 1.2 | 0.3 | 0.4 | 0.4 | 0.4 | 0.8 |
| **ONT.** | **278,364** | **299,544** | **302,354** | **318,366** | **342,245** | **355,600** | **360,600** | **356,608** | **354,500** | **355,000** | **356,000** | **358,000** | **360,000** |
| % | 5.9 | 7.6 | 0.9 | 5.3 | 7.5 | 3.9 | 1.4 | 3.9 | -0.6 | 0.1 | 0.3 | 0.6 | 0.6 |
| **MAN.** | **150,229** | **169,189** | **190,296** | **201,343** | **222,132** | **231,700** | **236,700** | **232,714** | **230,700** | **231,000** | **232,260** | **234,500** | **236,000** |
| % | 12.2 | 12.6 | 12.5 | 5.8 | 10.3 | 4.3 | 2.2 | 0.1 | -0.9 | 0.1 | 0.5 | 1.0 | 0.6 |
| **SASK.** | **132,340** | **174,121** | **223,931** | **232,882** | **242,258** | **251,500** | **256,000** | **251,416** | **251,600** | **251,500** | **251,496** | **253,500** | **255,500** |
| % | 7.6 | 31.6 | 28.6 | 4.0 | 4.0 | 3.8 | 1.8 | 0.3 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.8 | 0.8 |
| **ALB.** | **286,149** | **357,483** | **353,748** | **341,818** | **352,301** | **354,800** | **363,000** | **351,705** | **355,300** | **355,800** | **356,492** | **357,500** | **363,200** |
| % | 30.8 | 24.9 | -1.0 | -3.4 | 3.1 | 0.7 | 2.3 | 0.5 | 1.0 | 0.1 | 0.2 | 0.3 | 1.6 |
| **C.-B.** | **390,963** | **439,119** | **454,599** | **465,725** | **505,178** | **560,600** | **548,900** | **580,287** | **570,000** | **550,000** | **540,000** | **543,800** | **547,600** |
| % | 17.7 | 12.3 | 3.5 | 2.4 | 8.5 | 11.0 | -2.1 | 12.9 | -1.8 | -3.5 | -1.8 | 0.7 | 0.7 |
| **Canada*** | **277,272** | **307,132** | **304,987** | **320,393** | **339,058** | **361,100** | **364,200** | **365,648** | **362,700** | **358,800** | **357,000** | **360,600** | **363,600** |
| % | 11.2 | 10.8 | -0.7 | 5.1 | 5.8 | 6.5 | 0.9 | 6.8 | -0.8 | -1.1 | -0.5 | 1.0 | 0.8 |

Source : Association canadienne de l'immeuble.
(P) : prévisions.
* L'estimation ponctuelle du prix de vente moyen pour l'ensemble du pays est de 361 100 $ pour 2011 et de 364 200 $ pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 347 700 $ et 374 300 $ pour 2011 et entre 349 500 $ et 385 000$ pour 2012.

## Tableau 7 : Emploi
(variation annuelle en pourcentage)

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011(P) | 2012(P) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **T.-N.-L.** | 0.8 | 0.8 | 1.0 | -2.9 | 3.3 | 4.0 | 1.5 |
| **Î.-P.-É.** | 0.6 | 0.7 | 1.2 | -1.3 | 2.9 | 0.8 | 0.9 |
| **N.-É.** | -0.1 | 1.6 | 0.9 | -0.1 | 0.2 | 0.8 | 1.1 |
| **N.-B.** | 1.0 | 1.9 | 0.6 | 0.1 | -0.9 | -0.5 | 0.8 |
| **QC** | 1.1 | 2.4 | 1.2 | -0.8 | 1.7 | 1.5 | 1.4 |
| **ONT.** | 1.2 | 1.8 | 1.6 | -2.5 | 1.7 | 1.7 | 1.4 |
| **MAN.** | 1.2 | 1.7 | 1.7 | 0.0 | 1.9 | 1.6 | 1.6 |
| **SASK.** | 1.8 | 2.4 | 1.7 | 1.3 | 0.9 | 1.6 | 2.0 |
| **ALB.** | 5.0 | 3.9 | 3.1 | -1.4 | -0.4 | 2.4 | 2.4 |
| **C.-B.** | 2.6 | 3.5 | 2.0 | -2.1 | 1.7 | 1.5 | 2.7 |
| **Canada*** | 1.8 | 2.4 | 1.7 | -1.6 | 1.4 | 1.6 | 1.7 |

Source : Statistique Canada

(P ) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales sont fondées sur l'édition de janvier 2011 du rapport Consensus Forecasts publié par Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle de la croissance prévue de l'emploi est de 1,6 % pour 2011 et 1,7 % pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 1,2 % et 2,0 % pour 2011 et entre 0,9 % et 2,1 % pour 2012.

## Tableau 8 : Taux de chômage
(pourcentage)

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011(P) | 2012(P) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **T.-N.-L.** | 14.7 | 13.5 | 13.2 | 15.5 | 14.4 | 13.1 | 12.7 |
| **Î.-P.-É.** | 11.1 | 10.3 | 10.8 | 12.1 | 11.2 | 11.0 | 11.0 |
| **N.-É.** | 7.9 | 8.0 | 7.7 | 9.2 | 9.3 | 9.3 | 9.4 |
| **N.-B.** | 8.7 | 7.5 | 8.5 | 8.8 | 9.3 | 9.3 | 9.5 |
| **QC** | 8.1 | 7.2 | 7.2 | 8.5 | 8.0 | 7.9 | 7.5 |
| **ONT.** | 6.3 | 6.4 | 6.5 | 9.0 | 8.7 | 8.0 | 7.8 |
| **MAN.** | 4.3 | 4.4 | 4.2 | 5.2 | 5.4 | 5.2 | 5.0 |
| **SASK.** | 4.7 | 4.2 | 4.1 | 4.8 | 5.2 | 5.2 | 4.9 |
| **ALB.** | 3.4 | 3.5 | 3.6 | 6.6 | 6.5 | 5.7 | 5.1 |
| **C.-B.** | 4.8 | 4.3 | 4.6 | 7.7 | 7.6 | 7.9 | 7.2 |
| **Canada*** | 6.3 | 6.0 | 6.1 | 8.3 | 8.0 | 7.6 | 7.2 |

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales sont fondées sur l'édition de janvier 2011 du rapport Consensus Forecasts publié par Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle du chômage prévue est de 7,6 % pour 2011 et 7,2 % pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 7,7 % et 7,3 % pour 2011 et entre 7,5 % et 6,8 % pour 2012.

## Tableau 9 : Produit intérieur brut réel
(variation annuelle en pourcentage)

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011(P) | 2012(P) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **T.-N.-L.** | 3.0 | 9.2 | 2.0 | -10.2 | 5.0 | 3.3 | 2.4 |
| **Î.-P.-É.** | 4.0 | 1.8 | 0.4 | -0.1 | 1.8 | 1.3 | 1.5 |
| **N.-É.** | 0.6 | 1.6 | 1.3 | -0.1 | 1.6 | 1.4 | 1.6 |
| **N.-B.** | 2.4 | 1.1 | -0.2 | -0.3 | 1.3 | 1.1 | 1.3 |
| **QC** | 1.8 | 2.1 | 1.1 | -0.3 | 2.9 | 2.5 | 2.5 |
| **ONT.** | 2.4 | 2.0 | -0.9 | -3.6 | 3.3 | 2.7 | 2.5 |
| **MAN.** | 3.4 | 2.7 | 1.9 | 0.0 | 1.4 | 2.4 | 2.6 |
| **SASK.** | -1.6 | 3.6 | 4.6 | -3.9 | 1.4 | 3.3 | 3.5 |
| **ALB.** | 5.8 | 1.7 | 1.4 | -4.5 | 4.0 | 3.3 | 3.6 |
| **C.-B.** | 4.1 | 3.0 | 0.2 | -1.8 | 3.3 | 3.0 | 3.2 |
| **Canada*** | 2.8 | 2.2 | 0.5 | -2.5 | 2.9 | 2.9 | 2.7 |

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales sont fondées sur l'édition de janvier 2011 du rapport Consensus Forecasts publié par Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle du taux de croissance du PIB prévue est de 2,9 % pour 2011 et 2,7 % pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 2,4 % et 3,3 % pour 2011 et entre 2,4 % et 3,1 % pour 2012.

## Tableau 10 : Migration totale nette*
(nombre de personnes)

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011(P) | 2012(P) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **T.-N.-L.** | -3,889 | -1,833 | 372 | 3,041 | -601 | 750 | 1,000 |
| **Î.-P.-É.** | -113 | 375 | 1,248 | 1,105 | 1,900 | 1,000 | 750 |
| **N.-É.** | -2,151 | -655 | 1,715 | 3,376 | 1,606 | 1,000 | 1,000 |
| **N.-B.** | -2,837 | 665 | 1,134 | 1,909 | 2,583 | 500 | 750 |
| **QC** | 28,135 | 30,879 | 38,459 | 49,432 | 45,994 | 43,600 | 46,050 |
| **ONT.** | 82,978 | 83,676 | 89,509 | 90,515 | 107,060 | 112,200 | 112,350 |
| **MAN.** | 1,644 | 7,200 | 6,525 | 10,019 | 11,315 | 11,800 | 12,000 |
| **SASK.** | -1,606 | 9,202 | 9,547 | 10,890 | 10,188 | 10,300 | 10,700 |
| **ALB.** | 70,673 | 44,635 | 57,338 | 27,454 | 21,806 | 26,000 | 30,000 |
| **C.-B.** | 52,315 | 58,697 | 65,691 | 61,118 | 42,793 | 60,800 | 62,000 |
| **Canada**** | 225,149 | 232,841 | 271,538 | 258,859 | 244,644 | 267,950 | 276,599 |

Source : Statistique Canada, (P) : prévisions de la SCHL.

* Somme de la migration interprovinciale, de la migration international, et du flux des résidents non permanents.

** Exclut les territoires et le Nunavut.

## Tableau 11a : Indicateurs des marchés locaux

| Région métropolitaine de recensement | | Total des mises en chantier | Total des mises en chantier de logements individuels | Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs | Ventes MLS® | Prix MLS® moyen ($) | Taux d'inocc. immeubles locatifs de 3 log. ou plus | Loyer moyen, 2 chambres, immeubles locatifs de 3 log. ou plus |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Victoria | 2010 | 2,118 | 827 | -2.8 | 6,169 | 504,561 | 1.5 | 1,024 |
| | 2011(P) | 2,000 | 750 | -1.0 | 6,700 | 495,000 | 1.5 | 1,040 |
| | 2012(P) | 2,200 | 750 | 2.0 | 7,200 | 498,000 | 1.0 | 1,055 |
| Vancouver* | 2010 | 15,217 | 4,533 | 3.3 | 31,114 | 675,852 | 1.9 | 1,195 |
| | 2011(P) | 16,000 | 3,100 | 3.0 | 33,000 | 770,000 | 1.8 | 1,230 |
| | 2012(P) | 17,500 | 3,300 | 2.0 | 36,000 | 795,000 | 1.5 | 1,265 |
| Abbotsford | 2010 | 516 | 355 | n.d. | 2,582 | 341,854 | 6.5 | 785 |
| | 2011(P) | 575 | 275 | n.d. | 2,500 | 335,000 | 6.5 | 795 |
| | 2012(P) | 650 | 250 | n.d. | 2,600 | 340,000 | 6.0 | 810 |
| Kelowna | 2010 | 957 | 595 | n.d. | 3,289 | 419,884 | 3.5 | 898 |
| | 2011(P) | 1,025 | 600 | n.d. | 3,600 | 430,000 | 5.5 | 910 |
| | 2012(P) | 1,325 | 750 | n.d. | 4,000 | 445,000 | 4.5 | 920 |
| Edmonton | 2010 | 9,959 | 6,062 | -0.8 | 16,200 | 329,400 | 4.2 | 1,015 |
| | 2011(P) | 9,250 | 5,500 | 1.0 | 16,500 | 329,000 | 3.8 | 1,030 |
| | 2012(P) | 10,100 | 6,000 | 1.9 | 17,200 | 337,000 | 3.0 | 1,060 |
| Calgary | 2010 | 9,262 | 5,782 | 1.7 | 20,996 | 398,764 | 3.6 | 1,069 |
| | 2011(P) | 8,500 | 5,200 | 0.7 | 22,000 | 403,000 | 3.4 | 1,090 |
| | 2012(P) | 9,600 | 5,700 | 1.7 | 22,500 | 412,000 | 2.9 | 1,120 |
| Saskatoon | 2010 | 2,381 | 1,638 | 2.8 | 3,500 | 296,000 | 2.6 | 934 |
| | 2011(P) | 2,200 | 1,500 | 2.9 | 3,600 | 300,000 | 3.0 | 950 |
| | 2012(P) | 2,150 | 1,550 | 2.5 | 3,650 | 305,000 | 3.2 | 975 |
| Regina | 2010 | 1,347 | 708 | 5.2 | 3,550 | 258,500 | 1.2 | 881 |
| | 2011(P) | 1,275 | 700 | 4.4 | 3,500 | 275,000 | 2.0 | 910 |
| | 2012(P) | 1,270 | 720 | 3.9 | 3,550 | 284,000 | 2.6 | 950 |
| Winnipeg | 2010 | 3,244 | 1,921 | 4.8 | 11,500 | 229,000 | 0.8 | 837 |
| | 2011(P) | 3,175 | 1,975 | 4.3 | 11,900 | 239,000 | 1.0 | 875 |
| | 2012(P) | 3,200 | 2,000 | 3.9 | 12,200 | 246,000 | 1.2 | 900 |
| Thunder Bay | 2010 | 222 | 204 | -0.5 | 1,434 | 155,060 | 2.2 | 763 |
| | 2011(P) | 270 | 190 | 0.5 | 1,360 | 159,000 | 2.0 | 771 |
| | 2012(P) | 275 | 195 | 1.0 | 1,380 | 164,000 | 1.5 | 790 |
| Sudbury | 2010 | 575 | 369 | -0.5 | 2,244 | 221,699 | 3.0 | 840 |
| | 2011(P) | 540 | 390 | 0.5 | 2,350 | 233,000 | 2.0 | 855 |
| | 2012(P) | 560 | 430 | 1.0 | 2,500 | 241,000 | 1.5 | 880 |
| Windsor | 2010 | 617 | 460 | -1.9 | 4,893 | 159,347 | 10.9 | 752 |
| | 2011(P) | 566 | 400 | -2.6 | 4,700 | 162,000 | 9.5 | 757 |
| | 2012(P) | 694 | 475 | -1.0 | 4,820 | 165,000 | 8.5 | 760 |

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Les ventes et les prix MLS® pour la RMR de Vancouver ne reflètent que les données du Real Estate Board of Greater Vancouver, qui ne couvrent pas Surrey, Langley, White Rock et North Delta.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL

## Tableau 11b : Indicateurs des marchés locaux

| Région métropolitaine de recensement | | Total des mises en chantier | Total des mises en chantier de logements individuels | Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs | Ventes MLS® | Prix MLS® moyen ($) | Taux d'inocc. immeubles locatifs de 3 log. ou plus | Loyer moyen, 2 chambres, immeubles locatifs de 3 log. ou plus |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| London | 2010 | 2,079 | 1,461 | 2.7 | 8,389 | 228,114 | 5.0 | 869 |
| | 2011(P) | 1,520 | 900 | 1.0 | 8,100 | 226,000 | 4.8 | 878 |
| | 2012(P) | 1,820 | 1,100 | 1.3 | 8,300 | 230,000 | 4.2 | 895 |
| Kitchener | 2010 | 2,815 | 1,255 | 1.2 | 6,772 | 289,041 | 2.6 | 872 |
| | 2011(P) | 2,620 | 1,120 | 2.0 | 6,500 | 294,000 | 2.4 | 882 |
| | 2012(P) | 2,700 | 1,200 | 1.5 | 6,600 | 302,000 | 2.3 | 900 |
| St. Catharines-Niagara | 2010 | 1,086 | 714 | 0.8 | 6,024 | 217,938 | 4.4 | 817 |
| | 2011(P) | 990 | 650 | 1.8 | 5,750 | 221,000 | 4.2 | 835 |
| | 2012(P) | 1,050 | 660 | 2.9 | 5,900 | 224,000 | 4.0 | 850 |
| Hamilton | 2010 | 3,562 | 1,753 | -0.6 | 12,934 | 311,683 | 3.7 | 831 |
| | 2011(P) | 3,100 | 1,600 | 1.0 | 12,800 | 326,000 | 3.4 | 839 |
| | 2012(P) | 3,300 | 1,600 | 1.3 | 13,100 | 332,000 | 3.4 | 855 |
| Toronto | 2010 | 29,195 | 9,936 | 2.5 | 88,214 | 432,264 | 2.1 | 1,123 |
| | 2011(P) | 32,500 | 8,500 | 2.1 | 86,000 | 451,000 | 2.0 | 1,134 |
| | 2012(P) | 31,750 | 7,300 | 1.9 | 86,000 | 457,500 | 2.3 | 1,163 |
| Barrie | 2010 | 682 | 442 | n.d. | 4,105 | 288,061 | 3.4 | 968 |
| | 2011(P) | 570 | 375 | n.d. | 3,850 | 284,000 | 3.2 | 977 |
| | 2012(P) | 579 | 385 | n.d. | 3,900 | 287,000 | 3.0 | 986 |
| Peterborough | 2010 | 404 | 306 | n.d. | 2,537 | 249,763 | 4.1 | 890 |
| | 2011(P) | 330 | 240 | n.d. | 2,250 | 255,000 | 4.3 | 895 |
| | 2012(P) | 370 | 280 | n.d. | 2,300 | 260,000 | 4.0 | 900 |
| Brantford | 2010 | 504 | 280 | n.d. | 2,086 | 229,678 | 3.7 | 763 |
| | 2011(P) | 360 | 260 | n.d. | 1,800 | 235,000 | 3.6 | 770 |
| | 2012(P) | 410 | 280 | n.d. | 1,900 | 241,000 | 3.3 | 780 |
| Guelph | 2010 | 1,021 | 406 | n.d. | 2,834 | 295,207 | 3.4 | 887 |
| | 2011(P) | 875 | 300 | n.d. | 2,800 | 297,000 | 3.2 | 896 |
| | 2012(P) | 905 | 340 | n.d. | 2,900 | 303,000 | 2.8 | 905 |
| Oshawa* | 2010 | 1,888 | 1,540 | n.d. | 9,476 | 299,952 | 3.0 | 903 |
| | 2011(P) | 1,640 | 1,300 | n.d. | 9,080 | 305,000 | 2.8 | 911 |
| | 2012(P) | 1,860 | 1,480 | n.d. | 9,280 | 309,400 | 3.0 | 933 |
| Kingston | 2010 | 653 | 522 | n.d. | 3,209 | 249,509 | 1.0 | 935 |
| | 2011(P) | 700 | 420 | n.d. | 3,100 | 255,000 | 1.2 | 960 |
| | 2012(P) | 630 | 450 | n.d. | 3,200 | 260,000 | 1.6 | 980 |

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

Les données MLS® pour St. Catharines-Niagara sont celles de trois chambres immobilières de la région réunies.

*Les données MLS® tiennent compte de l'ensemble de la région de Durham.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL

## Tableau 11c : Indicateurs des marchés locaux

| Région métropolitaine de recensement | | Total des mises en chantier | Total des mises en chantier de logements individuels | Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs | Ventes MLS® | Prix MLS® moyen ($) | Taux d'inocc. immeubles locatifs de 3 log. ou plus | Loyer moyen, 2 chambres, immeubles locatifs de 3 log. ou plus |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ottawa | 2010 | 6,446 | 2,302 | 4.0 | 14,586 | 328,439 | 1.6 | 1,048 |
| | 2011(P) | 5,950 | 1,975 | 3.5 | 13,750 | 340,000 | 1.2 | 1,066 |
| | 2012(P) | 6,200 | 2,020 | 4.0 | 14,100 | 350,000 | 1.0 | 1,093 |
| Gatineau | 2010 | 2,687 | 910 | 4.0 | 4,241 | 218,646 | 2.5 | 711 |
| | 2011(P) | 2,500 | 800 | 3.5 | 4,000 | 229,000 | 2.5 | 725 |
| | 2012(P) | 2,400 | 750 | 4.0 | 4,000 | 234,000 | 2.8 | 740 |
| Montréal | 2010 | 22,001 | 5,789 | 3.1 | 42,347 | 297,621 | 2.7 | 700 |
| | 2011(P) | 20,150 | 5,250 | 2.6 | 42,600 | 312,500 | 2.4 | 705 |
| | 2012(P) | 18,900 | 5,200 | 1.8 | 43,500 | 322,000 | 2.1 | 715 |
| Trois-Rivières | 2010 | 1,691 | 345 | n.d. | 935 | 151,937 | 3.9 | 533 |
| | 2011(P) | 750 | 300 | n.d. | 875 | 158,000 | 4.0 | 550 |
| | 2012(P) | 675 | 275 | n.d. | 860 | 162,000 | 4.2 | 565 |
| Sherbrooke | 2010 | 1,656 | 570 | n.d. | 1,733 | 204,423 | 4.6 | 566 |
| | 2011(P) | 1,500 | 515 | n.d. | 1,770 | 212,500 | 4.9 | 580 |
| | 2012(P) | 1,400 | 500 | n.d. | 1,775 | 218,000 | 5.0 | 590 |
| Québec | 2010 | 6,652 | 1,768 | 3.2 | 7,083 | 237,240 | 1.0 | 692 |
| | 2011(P) | 6,000 | 1,500 | 3.0 | 7,500 | 254,000 | 1.4 | 705 |
| | 2012(P) | 5,600 | 1,400 | 3.0 | 7,600 | 267,000 | 1.8 | 715 |
| Saguenay | 2010 | 783 | 380 | n.d. | 1,461 | 168,224 | 1.8 | 535 |
| | 2011(P) | 960 | 440 | n.d. | 1,400 | 179,000 | 2.0 | 545 |
| | 2012(P) | 790 | 380 | n.d. | 1,425 | 186,000 | 2.2 | 555 |
| Saint John | 2010 | 653 | 345 | 1.5 | 1,751 | 171,104 | 5.1 | 645 |
| | 2011(P) | 480 | 320 | 0.8 | 1,625 | 170,000 | 5.5 | 650 |
| | 2012(P) | 450 | 300 | 1.0 | 1,550 | 171,500 | 5.0 | 660 |
| Moncton | 2010 | 1,400 | 462 | 1.5 | 2,402 | 152,251 | 4.2 | 691 |
| | 2011(P) | 1,170 | 430 | 0.8 | 2,300 | 154,500 | 4.8 | 710 |
| | 2012(P) | 1,060 | 400 | 1.0 | 2,250 | 155,750 | 4.5 | 725 |
| Halifax | 2010 | 2,390 | 1,039 | 0.9 | 5,766 | 251,116 | 2.6 | 891 |
| | 2011(P) | 2,410 | 900 | 1.5 | 5,700 | 258,000 | 2.8 | 920 |
| | 2012(P) | 2,255 | 950 | 1.3 | 5,700 | 263,000 | 3.1 | 945 |
| St. John's | 2010 | 1,816 | 1,479 | 5.9 | 3,470 | 251,191 | 1.1 | 725 |
| | 2011(P) | 1,475 | 1,175 | 3.0 | 3,350 | 263,000 | 1.3 | 775 |
| | 2012(P) | 1,420 | 1,170 | 3.0 | 3,200 | 268,500 | 1.5 | 825 |
| Charlottetown | 2010 | 518 | 250 | -1.6 | 611 | 179,813 | 2.3 | 731 |
| | 2011(P) | 500 | 250 | 0.8 | 500 | 185,000 | 4.0 | 740 |
| | 2012(P) | 475 | 225 | 0.9 | 475 | 189,000 | 3.5 | 755 |
| TOUS LES CENTRES | 2010 | 138,997 | 57,708 | 2.2 | 340,437 | 364,709 | 2.6 | 882 |
| MENTIONNÉS | 2011(P) | 134,426 | 50,100 | 2.1 | 339,110 | 386,070 | 2.5 | 904 |
| CI-DESSUS | 2012(P) | 136,523 | 50,765 | 2.1 | 347,415 | 397,567 | 2.3 | 921 |

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, FCIQ par Centris®, QFREB by Centris®, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL

## Tableau 12 : Principaux indicateurs du marché de l'habitation (niveaux et variation trimestrielle en pourcentage)

| | 2009:T2 | 2009:T3 | 2009:T4 | 2010:T1 | 2010:T2 | 2010:T3 | 2010:T4 | 2011:T1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Logements neufs** | | | | | | | | |
| Permis de construire, n$^{bre}$, en milliers | 149,2 | 175,5 | 212,0 | 211,6 | 206,0 | 202,5 | 192,4 | 194,2 |
| % | *20,2* | *17,7* | *20,8* | *- 0,2* | *- 2,7* | *- 1,7* | *- 5,0* | *0,9* |
| Mises en chantier, total, en milliers | 130,4 | 155,4 | 177,8 | 195,6 | 199,8 | 190,7 | 180,0 | 173,1 |
| % | *1,4* | *19,2* | *14,4* | *10,0* | *2,1* | *- 4,6* | *- 5,6* | *- 3,8* |
| Mises en chantier, log. ind., en milliers | 65,5 | 78,9 | 95,3 | 108,9 | 98,9 | 87,8 | 81,0 | 76,4 |
| % | *12,0* | *20,5* | *20,8* | *14,3* | *- 9,2* | *- 11,2* | *- 7,7* | *- 5,7* |
| Mises en chantier, log. coll., en milliers | 64,9 | 76,5 | 82,5 | 86,7 | 100,9 | 102,9 | 99,0 | 96,7 |
| % | *- 7,4* | *17,9* | *7,8* | *5,1* | *16,4* | *2,0* | *- 3,8* | *- 2,3* |
| Log. achevés, total, en milliers | 46 636 | 45 363 | 45 064 | 37 611 | 46 513 | 54 373 | 48 358 | 36 669 |
| % | *18,4* | *- 2,7* | *- 0,7* | *- 16,5* | *23,7* | *16,9* | *- 11,1* | *- 24,2* |
| Indice des prix des log. neufs, 1997=100 | 100,3 | 100,6 | 101,6 | 102,5 | 103,2 | 103,4 | 103,8 | 104,5 |
| % | *- 1,2* | *0,3* | *1,0* | *0,9* | *0,7* | *0,2* | *0,4* | *0,6* |
| **Logements existants** | | | | | | | | |
| Ventes MLS®, n$^{bre}$, en milliers | 461 576 | 520 420 | 531 452 | 500 856 | 442 360 | 397 876 | 446 836 | 466 932 |
| % | *33,1* | *12,7* | *2,1* | *-5,8* | *-11,7* | *-10,1* | *12,3* | *4,5* |
| Prix MLS® moyen, $ en milliers | 312 285 | 330 913 | 338 514 | 341 103 | 339 581 | 331 985 | 342 441 | 365 648 |
| % | *8,6* | *6,0* | *2,3* | *0,8* | *-0,4* | *-2,2* | *3,1* | *6,8* |
| **Marché hypothécaire** | | | | | | | | |
| Taux hyp. à un an, pourcentage* | 3,85 | 3,73 | 3,67 | 3,60 | 3,70 | 3,37 | 3,30 | 3,45 |
| Taux hyp. à cinq ans, pourcentage* | 5,45 | 5,73 | 5,64 | 5,58 | 6,04 | 5,52 | 5,31 | 5,32 |
| **Investissement résidentiel**** | | | | | | | | |
| Total, $1997, en millions | 70 243 | 71 757 | 76 000 | 79 611 | 79 605 | 78 818 | 78 680 | n.d. |
| % | *1,5* | *2,2* | *5,9* | *4,8* | *0,0* | *-1,0* | *-0,2* | *n.d.* |
| Nouveau, $1997, en millions | 28 372 | 27 347 | 29 144 | 32 243 | 34 532 | 34 645 | 32 667 | n.d. |
| % | *-9,2* | *-3,6* | *6,6* | *10,6* | *7,1* | *0,3* | *-5,7* | *n.d.* |
| Modifications $1997, en millions | 32 344 | 33 636 | 35 224 | 37 028 | 36 596 | 36 876 | 36 560 | n.d. |
| % | *3,1* | *4,0* | *4,7* | *5,1* | *-1,2* | *0,8* | *-0,9* | *n.d.* |
| Coût de cession, $1998, en millions | 10 612 | 11 756 | 12 584 | 11 736 | 10 188 | 9 284 | 10 996 | n.d. |
| % | *32,8* | *10,8* | *7,0* | *-6,7* | *-13,2* | *-8,9* | *18,4* | *n.d.* |
| Déflateur, 1997=100 | 136,6 | 138,0 | 140,0 | 140,9 | 142,2 | 142,0 | 143,8 | n.d. |
| % | *-0,1* | *1,1* | *1,5* | *0,6* | *0,9* | *-0,1* | *1,3* | *n.d.* |

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

n.d. : données non disponibles

* Tous les indicateurs sont désaisonnalisés et annualisés, à quelques exceptions près : l'Indice des prix des logements neufs et le déflateur des investissements résidentiels sont seulement désaisonnalisés, et le nombre d'habitations achevées ainsi que les taux hypothécaires à un an et à cinq ans ne sont ni désaisonnalisés, ni annualisés

** L'investissement résidentiel englobe les investissements dans le logement neuf et permanent, les coûts de conversion, le coût des modifications et améliorations, les coûts supplémentaires et les coûts de cession

# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

## RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

## Bulletin Info-clients SCHL

Obtenez les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, la recherche en habitation et l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour faire prospérer vos affaires et améliorer vos relations avec vos clients. La clé qui ouvre de nouvelles portes.

61502_2011_Q02