LE MARCHÉ DE L'HABITATION

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

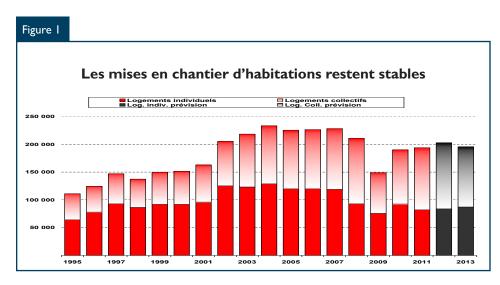
Faits saillants - Canada

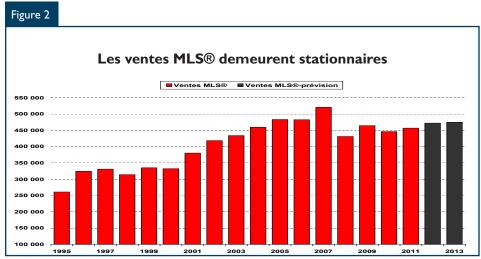


SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2012

L'activité sur le marché canadien de l'habitation devrait ralentir au deuxième semestre de 2012





¹ Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 27 avril 2012.

Aperçu¹

Les mises en chantier d'habitations augmenteront en 2012

Jusqu'à présent en 2012, les mises en chantier d'habitations ont été vigoureuses au Canada, en grande partie grâce au segment des logements collectifs. Durant le reste de l'année, elles devraient toutefois ralentir dans ce segment et rester assez stables dans celui des maisons individuelles. Selon les prévisions, le nombre total de mises en chantier d'habitations s'élèvera à 202 700 en 2012 et à 195 700 en 2013.

Les ventes MLS®² progresseront

Les ventes de logements existants conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®)² devraient se chiffrer à 472 300 cette année. L'an prochain, leur nombre n'affichera qu'une légère hausse, pour s'établir à environ 474 900.

Les prix de revente enregistreront une modeste croissance

qui le portera à 368 900 \$, puis Selon les prévisions, la plupart des marchés locaux seront équilibrés au Canada en 2012 et 2013. La croissance du prix MLS® moyen devrait ralentir durant la période à l'étude, pour suivre essentiellement le taux d'inflation. On s'attend à ce que le prix moyen se situe à 372 700 \$ en 2012 et à 383 600 \$ en 2013.





² MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Prévisions économiques

Pour établir ses prévisions concernant les taux d'intérêt et le produit intérieur brut, la SCHL utilise des renseignements de nature publique et tient compte du consensus qui se dégage des principaux prévisionnistes canadiens. Le taux de croissance du produit intérieur brut se chiffrera à 2,1 % cette année et à 2,3 % l'an prochain, selon les prévisions. L'emploi devrait augmenter de 1,3 % en 2012 et de 2,0 % en 2013. En outre, parce que l'emploi dépasse depuis janvier 2011 son niveau d'avant la récession et continue d'augmenter, le nombre de personnes aptes à former et à soutenir un ménage est plus élevé

que jamais, une situation susceptible de faire croître la demande provenant des ménages. Quant au taux de chômage, qui était de 7,4% en 2011, il devrait descendre à 7,3 % cette année puis à 7,1 % l'an prochain.

D'après le consensus observé chez les prévisionnistes, même si l'incertitude est considérable, les taux d'intérêt ne devraient pas monter avant au moins la fin de 2012 et ils resteront bas en regard du passé, ce qui favorisera le marché canadien de l'habitation.

Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires

affichés augmenteront vers la fin de 2012. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,1 et 3,6 % et celui des prêts de cinq ans, entre 5,0 et 5,4 %. L'an prochain, le taux affiché des prêts de un an progressera en même temps que les taux d'intérêt, pour se situer dans une fourchette allant de 3,5 à 4,1 %, et celui des prêts de cinq ans variera entre 5,1 et 5,6 %, selon les prévisions

Prévisions relatives au marché de l'habitation

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a augmenté d'environ 2,4 % au premier trimestre de 2012, pour s'établir à 204 400, alors qu'il avait baissé de 2,7 % au trimestre précédent. Si les données récentes sur les mises en chantier sont élevées, c'est en raison de la construction de logements collectifs. La hausse d'activité dans ce segment s'explique entre autres par le nombre important d'unités vendues sur plan depuis 2011 dans les bureaux de vente des futurs grands immeubles. D'ici la fin de 2012, on s'attend à voir cette tendance diminuer. Au quatrième trimestre de 2012, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations devrait descendre à environ 196 750, puis il continuera de régresser l'an prochain pour se situer à 193 200 au quatrième trimestre de 2013.

Selon les prévisions ponctuelles de la SCHL, les mises en chantier d'habitations seront au nombre de 202 700 en 2012, puis descendront à 195 700 en 2013. Vu le degré actuel d'incertitude économique et financière, on a établi des fourchettes prévisionnelles pour la construction résidentielle en 2012 et 2013. Ainsi, on s'attend à ce que le nombre de mises en chantier d'habitations oscille entre 182 300 et 220 600 cette année et entre 175 100 et 213 500 l'an prochain.

Les mises en chantier de maisons individuelles s'accroîtront

Selon les prévisions, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles sera relativement stable : de 82 392 en 2011, il montera à 83 800 en 2012. Il connaîtra en 2013 une hausse qui le portera à 87 300 et qui sera favorisée par l'accélération de la croissance de l'emploi.

Les mises en chantier de logements collectifs resteront vigoureuses

Au total, il y aura environ 118 900 mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) en 2012 et à peu près 108 400 autres en 2013. Comme on l'a indiqué

précédemment, les mises en chantier de logements collectifs ont affiché une forte hausse jusqu'à présent cette année, qui s'explique notamment par le nombre élevé de ventes sur plan conclues depuis 2011 dans les bureaux de vente des futurs grands immeubles. Bon nombre de ces unités sont des copropriétés situées à Toronto, Vancouver ou Montréal, et une bonne partie d'entre elles seront offertes en location afin de répondre à la demande croissante de logements locatifs.

Le marché devrait rester équilibré

Selon les prévisions, la conjoncture du marché restera équilibrée, et le prix MLS® moyen augmentera à peu près au même rythme que l'inflation jusqu'en 2013. Les prévisions ponctuelles de la SCHL le situent à 372 700 \$ cette année et à 383 600 \$ l'an prochain. Dans l'ensemble, on s'attend à ce que le prix MLS® moyen oscille entre 341 100 et 406 700 \$ en 2012 et entre 346 000 et 419 900 \$ en 2013.

			Rés				arché de l'						
	2009	2010	2011	(no 2012(P)	mbre et va 2013(P)		ourcentage 2012T2(P)		2012T4(P)	2013T1(P)	2013T2(P)	2013T4(P)	2013T4(P)
Terre-Neuve-et-Labrador													
Mises en chantier, tous les log.													
Mises en chantier, log. individuels	2 606	2 941	2 612	2 400	2 250	2 500	2 200	2 500	2 400	2 200	2 300	2 300	2 200
% Mises en chantier, log. collectifs	-4,4 45 I	12,9 665	-11,2 876	-8,1 800	-6,3 750	0,0 1 000	-12,0 800	13,6 700	-4,0 700	-8,3 700	4,5 800	0,0 800	-4,3 700
%	-15,9	47,5	31,7	-8,7	-6,3	42,9	-20,0	-12,5	0,0	0,0	14,3	0,0	-12,5
Tous les logements %	3 057 -6,3	3 606 18,0	3 488 -3,3	3 200 -8,3	3 000 -6,3	3 500 9,4	3 000 -14,3	3 200 6,7	3 100 -3,1	2 900 -6,5	3 100 6,9	3 100 0,0	2 900 -6,5
Marché de la revente													
Ventes MLS®	4 4 1 6	4 236	4 480	4 250	4 000	4 476	4 325	4 000	4 200	3 800	4 000	4 300	3 900
% D: MICO	-5,9	-4,1	5,8	-5,1	-5,9	-7,9	-3,4	-7,5	5,0	-9,5 260 000	5,3	7,5	-9,3
Prix MLS® moyen %	206 374	235 341 14,0	251 581 6,9	262 000 4,i	266 500 1,7	266 459 3,3	263 600	260 000 -1,4	257 500 -1,0	1,0	268 000 3,1	272 000	265 225 -2,5
Île-du-Prince-Édouard													
Mises en chantier, tous les log.	430	396	431	375	335	500	375	325	300	315	350	375	300
Mises en chantier, log. individuels %	-17,5	-7,9	8,8	-13,0	-10,7	-16,7	-25,0	-13,3	-7,7	5,0	11,1	7,1	-20,0
Mises en chantier, log. collectifs	447	360	509	425	375	0	750	500	450	350	375	425	350
% Tous les logements	134,0 877	-19,5 756	41,4 940	-16,5 800	-11,8 710	-100,0 500	N/A 1 125	-33,3 825	-10,0 750	-22,2 665	7,1 725	13,3 800	-17,6 650
%	23,2	-13,8	24,3	-14,9	-11,3	-58,3	125,0	-26,7	-9,1	-11,3	9,0	10,3	-18,8
Marché de la revente													
Ventes MLS®	I 404	I 487	1 521	I 375	I 300	2 044	1 205	I 250	1 000	1 300	1 350	I 400	1 150
% Prix MLS® moyen	-0,6 146 044	5,9 147 196	2,3 149 617	-9,6 155 600	-5,4 158 000	34,5 188 936	-41,0 140 000	3,7 135 000	-20,0 132 000	30,0 150 000	3,8 158 000	3,7 160 000	-17,9 164 610
% moyen	4,4	0,8	147 617	4,0	138 000	41,0	-25,9	-3,6	-2,2	130 000	5,3	1,3	2,9
Nouvelle-Écosse		_											
Mises en chantier, tous les log.													
Mises en chantier, log. individuels	2 193	2 392	2 045	2 150	2 200	2 500	2 000	2 100	2 000	2 000	2 200	2 400	2 200
Missa an absorbing last self-	-16,8 I 245	9,1 1 917	-14,5 2 599	5,1 2 100	2,3 I 975	25,0 I 400	-20,0 2 300	5,0 2 500	-4,8 2 200	0,0 2 100	10,0 2 200	9,1 I 800	-8,3 I 800
Mises en chantier, log. collectifs	1 245 -7.5	54,0	2 599 35,6	-19,2	-6,0	-51,7	2 300 64,3	2 500	-12.0	2 100 -4.5	2 200 4,8	-18,2	0,0
Tous les logements	3 438	4 309	4 644	4 250	4 175	3 900	4 300	4 600	4 200	4 100	4 400	4 200	4 000
%	-13,7	25,3	7,8	-8,5	-1,8	-20,4	10,3	7,0	-8,7	-2,4	7,3	-4,5	-4,8
Marché de la revente													
Ventes MLS®	10 021	10 036	10 312	10 450	10 250	11 424	10 300	10 200	9 875	10 200	10 300	10 400	10 100
% Prix MLS® moyen	-7,8 196 690	0,1 206 186	2,8 212 512	1,3 220 000	-1,9 227 750	1,7 223 214	-9,8 218 850	-1,0 219 500	-3,2 218 000	3,3 222 500	1,0 227 500	235 818	-2,9 225 000
%	3,6	4,8	3,1	3,5	3,5	1,0	-2,0	0,3	-0,7	2,1	2,2	3,7	-4,6
Nouveau-Brunswick													
Mises en chantier, tous les log.													
Mises en chantier, log. individuels %	2 154	2 068	1 823 -11,8	I 500 -17,7	I 415 -5.7	I 600 -15.8	I 500 -6.3	I 450 -3.3	I 450 0.0	I 400 -3.4	I 400 0.0	I 550	1 310 -15.5
Mises en chantier, log. collectifs	1 367	2 033	1 629	I 450	I 385	900	1 700	1 700	1 500	1 350	1 500	I 400	1 290
%	-22,1	48,7	-19,9	-11,0	-4,5	-52,6	88,9	0,0	-11,8	-10,0	11,1	-6,7	-7,9
Tous les logements %	3 52 I -17,6	4 101 16,5	3 452 -15,8	2 950 -14,5	2 800 -5,1	2 500 -34,2	3 200 28,0	3 150 -1,6	2 950 -6,3	2 750 -6,8	2 900 5,5	2 950 1,7	2 600
Marché de la revente Ventes MLS®	7 003	6 702	6 599	6 250	6 000	6 572	6 200	6 250	5 978	5 700	6 200	6 300	5 800
%	-7,3	-4,3	-1,5	-5,3	-4,0	0,5	-5,7	0,8	-4,4	-4,7	8,8	1,6	-7,9
Prix MLS® moyen	154 906	157 240	160 545	162 000	164 000	157 119	162 500	165 000	163 700	161 000	164 500	166 682	163 500
%	6,3	1,5	2,1	0,9	1,2	-3,0	3,4	1,5	-0,8	-1,6	2,2	1,3	-1,9
Québec													
Mises en chantier, tous les log. Mises en chantier, log. individuels	17 535	19 549	16 554	16 200	17 100	15 900	16 250	16 250	16 500	16 750	17 000	17 250	17 500
%	-11,3	11,5	-15,3	-2,1	5,6	-4,8	2,2	0,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,4
Mises en chantier, log. collectifs	25 868	31 814	31 833	28 100	28 000	24 900	30 000	29 000	28 500	28 500	28 000	28 000	27 500
% Tous les logements	-8,0 43 403	23,0 51 363	0,1 48 387	-11,7 44 300	-0,4 45 100	-20,7 40 800	20,5 46 250	-3,3 45 250	-1,7 45 000	0,0 45 250	-1,8 45 000	0,0 45 250	-1,8 45 000
%	-9,4	18,3	-5,8	-8,4	1,8	-15,2	13,4	-2,2	-0,6	0,6	-0,6	0,6	-0,6
Marché de la revente													
Ventes MLS®	79 108	80 028	77 268	80 300	81 100	81 376	79 500	80 000	80 500	80 750	81 000	81 250	81 500
% Prix MLS® moyen	3,I 225 368	1,2	-3,4 259.057	3,9	1,0 273 300	0,0 256 697	-2,3 263 000	0,6 268 000	0,6 272 000	0,3 272 500	0,3 273 000	0,3 273 500	0,3 274 000
% moyen	4,7	241 456 7,1	259 057 7,3	265 000 2,3	3,1	236 697	263 000	1,9	1,5	0,2	0,2	2/3 300	2/4 000
Ontario													
Mises en chantier, tous les log.													
Mises en chantier, log. individuels	22 634	28 089	26 884	25 600	26 800	25 500	25 200	25 500	26 000	26 500	27 000	27 000	26 700
% Mises en chantier, log. collectifs	-27,2 27 736	24,1 32 344	-4,3 40 937	-4,8 48 100	4,7 38 400	-6,9 53 500	-1,2 54 500	1,2 42 500	2,0 42 000	1,9 41 000	1,9 39 000	0,0 37 000	-1,1 36 500
Mises en chantier, log. collectifs	-36,9	32 344 16,6	40 937 26,6	48 100	-20,2	35,8	54 500 1,9	-22,0	42 000 -1,2	41 000 -2,4	-4,9	-5,1	-1,4
Tous les logements	50 370	60 433	67 821	73 700	65 200	79 000	79 700	68 000	68 000	67 500	66 000	64 000	63 200
%	-32,9	20,0	12,2	8,7	-11,5	18,3	0,9	-14,7	0,0	-0,7	-2,2	-3,0	-1,3
Marché de la revente													
Ventes MLS®	195 755	195 408	200 323	205 400	203 200	207 800	208 700	205 000	200 000	205 000	207 000	203 000	198 000
%	8,2	-0,2	2,5	2,5	-1,1	0,4	0,4	-1,8	-2,4	2,5	1,0	-1,9	-2,5
Prix MLS® moyen	318 561	342 590	366 390	387 200	395 800	384 990	386 000	388 000	390 000	392 500	395 000	397 000	398 500

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

Résumé des prévisions sur le marché de l'habitation (suite)													
							pourcentage						
	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T1	2012T2(P)	2012T3(E)	2012T4(P)	2013TI(P)	2013T2(P)	2013T4(P)	2013T4(P)
Manitoba													
Mises en chantier, tous les log.													
Mises en chantier, log. individuels	3 042	3 976	3 831	4 000	4 050	4 500	3 700	3 900	3 900	4 200	4 000	3 900	4 100
Mises en chantier, log. collectifs	-17,6 I 132	30,7 I 912	-3,6 2 252	4,4 2 300	1,3 2 350	7,1 2 300	-17,8 2 350	5,4 2 350	0,0 2 250	7,7 2 350	-4,8 2 250	-2,5 2 350	5,1 2 450
%	-38,7	68,9	17,8	2,1	2,2	-25,8	2,2	0,0	-4,3	4,4	-4,3	4,4	4,3
Tous les logements	4 174	5 888	6 083	6 300	6 400	6 800	6 050	6 250	6 150	6 550	6 250	6 250	6 550
%	-24,6	41,1	3,3	3,6	1,6	-6,8	-11,0	3,3	-1,6	6,5	-4,6	0,0	4,8
Marché de la revente													
Ventes MLS®	13 086	13 164	13 944	14 100	14 400	13 768	14 000	14 300	14 300	14 300	14 400	14 400	14 500
% Duits MI 5@	-3,2	0,6	5,9	1,1	2,1	-7,5	1,7	2,1	0,0	0,0 249 500	0,7	0,0	0,7
Prix MLS® moyen %	201 343	222 I32 10,3	234 604 5,6	243 900 4,0	252 000 3,3	239 91 I -3,2	244 854	245 000	246 100 0,4	249 500 1,4	251 500 0,8	253 000 0,6	253 968 _{0,4}
Saskatchewan													
Mises en chantier, tous les log.													
Mises en chantier, log. individuels	2 829	3 830	4 152	4 500	4 200	5 400	4 600	4 100	3 900	4 100	4 400	4 000	4 300
%	-37,4	35,4	8,4	8,4	-6,7	35,0	-14,8	-10,9	-4,9	5,1	7,3	-9,1	7,5
Mises en chantier, log. collectifs	I 037	2 077	2 879	3 400	3 200	3 400	3 300	3 300	3 600	3 200	3 100	3 200	3 300
%	-55,1	100,3	38,6	18,1	-5,9	0,0	-2,9	0,0	9,1	-11,1	-3,1	3,2	3,1
Tous les logements	3 866 -43,4	5 907 52,8	7 03 1	7 900 12,4	7 400 -6,3	8 800	7 900 -10,2	7 400 -6.3	7 500 1.4	7 300 -2,7	7 500 2,7	7 200 -4.0	7 600 5,6
		,-		,.	-,-								-,-
Marché de la revente													
Ventes MLS®	11 095 5,3	10 872 -2,0	11 991	13 500 12,6	13 050 -3,3	14 668	13 800 -5,9	13 200 -4.3	12 400 -6.1	12 800	13 200 3,1	12 950 -1,9	13 200 1,9
% Prix MLS® moyen	232 882	-2,0 242 258	258 386	270 300	-3,3 273 700	271 741	-5,9 269 708	268 300	270 000	272 500	274 400	274 000	275 056
%	4,0	4,0	6,7	4,6	1,3	1,6	-0,7	-0,5	0,6	0,9	0,7	-0,1	0,4
A III													
Alberta Mises en chantier, tous les log.													
Mises en chantier, log. individuels	14 344	17 851	15 193	17 500	18 000	16 900	17 500	17 600	18 000	18 600	18 000	18 000	17 400
%	-2,5	24,4	-14,9	15,2	2,9	9,0	3,6	0,6	2,3	3,3	-3,2	0,0	-3,3
Mises en chantier, log. collectifs	5 954	9 237	10 511	13 200	12 800	14 100	14 500	12 400	11 800	13 000	12 800	12 800	12 600
<u>%</u>	-58,8	55,1	13,8	25,6	-3,0	-5,4	2,8	-14,5	-4,8	10,2	-1,5	0,0	-1,6
Tous les logements	20 298 -30,4	27 088 33,5	25 704	30 700	30 800	31 000	32 000	30 000	29 800	31 600	30 800	30 800	30 000 -2,6
76	-30,4	33,3	-5,1	19,4	0,3	2,0	3,2	-6,3	-0,7	6,0	-2,5	0,0	-2,6
Marché de la revente													
Ventes MLS®	57 543	49 723	53 756	57 600	59 200	57 892	57 450	57 300	57 700	58 300	58 700	59 400	60 400
%	2,7	-13,6	8,1	7,1	2,8	5,2	-0,8	-0,3	0,7	1,0	0,7	1,2	1,7
Prix MLS® moyen	341 818 -3,4	352 301 3,1	353 394 0,3	360 900 2,1	371 500 2,9	354 456 0,4	359 800 1,5	364 000 1,2	365 800 0,5	368 I50 0.6	370 600 0,7	372 700 0,6	374 500 _{0,5}
76	-3,4	3,1	0,3	2,1	2,9	0,4	1,5	1,2	0,5	0,6	0,7	0,6	0,5
Colombie-Britannique													
Mises en chantier, tous les log.	=												
Mises en chantier, log. individuels	7 892	11 462	8 867 -22.6	9 600 8.3	10 900	8 000	9 600	10 300	10 500	10 400	10 800	11 100	11 300
Mises en chantier, log. collectifs	-28,2 8 185	45,2 15 017	17 533	19 000	13,5 19 200	-10,1 19 600	20,0 18 900	7,3 18 700	1,9	-1,0 19 000	3,8 19 100	2,8 19 300	1,8 19 400
%	-64,9	83,5	16,8	8,4	1,1	10,7	-3,6	-1,1	0,5	1,1	0,5	1,0	0,5
Tous les logements	16 077	26 479	26 400	28 600	30 100	27 600	28 500	29 000	29 300	29 400	29 900	30 400	30 700
%	-53,2	64,7	-0,3	8,3	5,2	3,8	3,3	1,8	1,0	0,3	1,7	1,7	1,0
Marché de la revente													
Ventes MLS®	85 028	74 640	76 721	79 100	82 400	73 868	78 300	81 500	83 000	82 000	82 000	82 500	83 000
%	23,4	-12,2	2,8	3,1	4,2	-2,1	6,0	4,1	1,8	-1,2	0,0	0,6	0,6
Prix MLS® moyen	465 725	505 178	561 304	548 100	566 900	546 114	543 000	548 000	553 000	560 000	566 000	569 000	573 000
%	2,4	8,5	11,1	-2,4	3,4	0,7	-0,6	0,9	0,9	1,3	1,1	0,5	0,7
Canada													
Mises en chantier, tous les log.													
Mises en chantier, log. individuels	75 659	92 554	82 392	83 825	87 250	83 300	82 925	84 025	84 950	86 465	87 450	87 875	87 310
Misos on chaption log collectife	-18,8 73 422	22,3 97 376	-11,0 111 558	1,7 118 875	4,2 108 435	-0,5 121 100	-0,5 1 29 100	1,3 113 650	1,1 111 800	1,8 111 550	1,1 109 125	0,5 107 075	-0,6 105 89 0
Mises en chantier, log. collectifs	-37,7	97 376 32,6	111 558	6,6	-8,8	121 100	129 100	-12,0	-1,6	-0,2	-2,2	-1,9	105 890 -1,1
Tous les logements	149 081	189 930	193 950	202 700	195 700	204 400	212 025	197 675	196 750	198 015	196 575	194 950	193 200
%	-29,4	27,4	2,1	4,5	-3,5	2,4	3,7	-6,8	-0,5	0,6	-0,7	-0,8	-0,9
					, i	,							· l
Marché de la revente		:								.=	·== :	40000	4000
Ventes MLS®	464 459	446 296	456 915	472 300	474 900	473 088	473 776	473 167	468 968	473 703	477 642	476 403	472 045
% Prix MLS® moyen	7,7 320 476	-3,9 339 212	2,4 364 289	3,4 372 700	0,6 383 600	0,4 368 485	0,1 370 300	-0,1 374 400	-0,9 377 835	1,0 380 350	0,8 382 718	-0,3 384 610	-0,9 386 447
%	5,1	5,8	7,4	2,3	2,9	2,2	0,5	1,1	0,9	0,7	0,6	0,5	0,5

% 5,1 5,8 7,4 Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble; prévisions de la SCHL.

		ı	Indicateurs	s du marché d	e l'habita	tion		
Grands centres	Année	Mises en chantier, tous les log.	Mises en chantier, log. individuels	Indice des prix des logements neufs (var. annuelle en %)	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen	Taux d'inoccupation (%)	Loyer moyen (\$)
	2011	537	245	n.d.	2 410	340 984	6,7	800
	2012(P)	575	250	n.d.	2 200	340 000	5,5	815
	2013(P)	675	250	n.d.	2 100	344 000	5,0	830
	2011	9 292	5 084	-0,1	22 466	402 851	1,9	I 084
Calgary	2012(P)	11 600	5 700	1,1	24 500	410 000	1,7	1 150
	2013(P)	11 400	5 900	2,0	25 300	420 000	1,5	I 200
.	2011	534		1,8	546	199 580	3,3	761
Charlottetown	2012(P)	465	190	1,0	550	205 000	4,5	765
	2013(P)	400	175	0,9	500	208 000	5,0	790
	2011	9 332	5 017	0,9	16 963	325 595	3,3	I 034
Edmonton	2012(P)	10 100	5 600	1,4	17 700	334 000	2,5	1 065
	2013(P)	10 600	6 000	1,7	18 200	344 000	2,1	1 105
6 4:	2011	2 420	784	3,0	3 859	234 268	2,2	731
Gatineau	2012(P)	2 700	675	2,3	4 050	244 000	2,1	750
	2013(P)	2 225	625	2,5	4 000	251 000	2,0	765
Grand Sudbury	2011	595	321	0,1	2 507	229 485	2,8	881
	2012(P)	570	330	0,9	2 700	242 000	2,0	908
	2013(P)	570	370	1,0	2 800	248 000	1,8	935
Halifax	2011	2 954			5 939	259 060		925
	2012(P)	2 670	1 100	3,0	6 400	275 000	2,6	955
	2013(P)	2 5 1 0	1 200	3,0	6 500	285 000	3,0	980
Hamilton	2011	2 462	1 370	0,8	13 932 13 700	333 498	3,4 2,8	884
паннион	2012(P)	2 650 2 790	l 470 l 525	1,4 1,6	13 700	341 000 347 500	2,8	900 925
	2013(P) 2011	934					3,0	922
Kelowna	2011 2012(P)	850	600	n.d. n.d.	3 330 3 600	404 756 409 000	3,3	925
Relowiia	2012(P) 2013(P)	1 150	700	n.d.	4 100	417 000	2,9	934
	2013(F)	959	467	n.d.	3 179	261 968		965
Kingston	2011 2012(P)	715	450	n.d.	3 165	271 000	1,6	998
Killgstoll	2012(r)	670	440	n.d.	3 150	276 500	1,8	1 020
	2013(1)	2 954	1 186	2,9	6 406	312 305	1,7	889
Kitchener	2012(P)	3 140	1 100	3,0	6 500	323 000	2,0	916
Riccirci	2012(I) 2013(P)	2 940	1 200	3,0	6 450	329 000	2,2	935
	2011	I 748	1 176	0,4	8 272	233 731	3,8	881
London	2012(P)	1 962	1 300	1,0	8 300	237 000	3,4	910
	2013(P)	1 862	I 250	1,5	8 250	240 000	3,4	930
	2011	22 719			40 370	314 011	2,5	719
Montréal	2012(P)	20 500	4 300		42 400	325 000		730
	2013(P)	19 100	4 000		43 200	330 000		740
	2011	I 859			9 604	314 450		941
Oshawa ^l	2012(P)	2 002	I 320		10 000	329 000		975
	2013(P)	1 914	I 420		9 600	335 000		995
	2011	5 794			14 551	344 791	1,4	1 086
Ottawa	2012(P)	6 275	I 950		14 600	355 000		1 122
	2013(P)	6 000	2 100		14 570	363 500		1 152
	2011	5 445			7 202	247 120		718
Québec	2012(P)	5 000	I 200		7 700	260 000		730
-	2013(P)	4 700			7 800	270 000		740

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

 $Sources: SCHL, ACI, chambres immobilières locales, Statistique Canada, prévisions de la SCHL (T2 2012) \ . \\$

Source des données du MLS® pour les RMR québécoises : Fédération des chambres immobilières du Québec par Centris $^{\text{TM}}$, compilation SCHL.

NOTA : Univers locatif : immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée comptant au moins trois logements.

Les données du MLS® pour la région de St. Catharines-Niagara correspondent à la somme des données des trois chambres immobilières locales, et les données d'Oshawa sont celles de la chambre de Durham.

		Indi	cateurs du	marché de l'h	abitatior	(suite)		
Grands centres	Année	Mises en chantier, tous les log.	Mises en chantier, log. individuels	Indice des prix des logements neufs (var. annuelle en %)	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen	Taux d'inoccupation (%)	Loyer moyen (\$)
	2011	I 694	958	5,0	3 899	277 473	0,6	932
Regina	2012(P)	2 150	1 050	4,4	4 200	290 000		970
	2013(P)	2 000	I 050	4,2	4 250	301 000		995
	2011	859	475	n.d.	I 357	178 951	1,4	557
Saguenay	2012(P)	975	350	n.d.	I 400	188 000		565
	2013(P)	750	325	n.d.	I 425	195 000		575
	2011	361	220		I 572	170 354		670
Saint John	2012(P)	360	220	1,5	I 525	170 000		680
	2013(P)	320	200	1,5	I 500	172 500		695
	2011	2 994	I 608	1,4	4 043	309 823		966
Saskatoon	2012(P)	2 850	I 600	2,2	4 400	318 000		990
	2013(P)	2 875	I 625	2,0	4 425	325 000		1 010
	2011	I 575	557	n.d.	l 761	215 579		577
Sherbrooke	2012(P)	I 600	550	n.d.	I 800	220 000		590
	2013(P)	I 550	525	n.d.	I 850	228 000		605
St. Catharines-	2011	1 110	655	-0,5	5 798	223 066		833
Niagara ^l	2012(P)	I 025	625	1,0	5 580	227 973	3,2	855
I Niagai a	2013(P)	I 060	625	1,0	5 425	231 165		872
	2011	I 923	I 304	4,0	3 647	268 608	1,3	77
St. John's	2012(P)	I 750	I 225	2,0	3 500	280 000	1,5	825
	2013(P)	I 600	1 150	1,5	3 300	285 000	1,5	850
	2011	374	188	0,1	I 373	168 672	1,7	772
Thunder Bay	2012(P)	355	195	0,9	I 360	184 000	1,5	793
	2013(P)	325	205	1,0	I 390	197 000	1,3	815
	2011	39 745	11 247	4,7	91 760	466 352	1,4	l 149
Toronto	2012(P)	44 500	10 000	4,0	95 000	500 000	1,3	l 187
	2013(P)	36 550	9 750	2,5	91 500	510 000	1,5	l 217
	2011	1 114	335	n.d.	972	156 917	3,9	547
Trois-Rivières	2012(P)	1 000	330	n.d.	980	161 500	4,2	565
	2013(P)	950	330	n.d.	950	165 000	4,5	580
	2011	17 867	3 686	-0,3	32 936	779 730	1,4	I 237
Vancouver	2012(P)	18 500	3 800	-0,1	32 000	768 000	1,1	I 285
	2013(P)	19 200	4 000	0,5	34 500	803 000	0,9	I 325
	2011	I 642	609	-1,6	5 773	498 300	2,1	I 045
Victoria	2012(P)	I 800	650	-1,0	6 100	495 000	1,6	I 070
	2013(P)	I 900	750	0,0	6 300	495 000	1,4	I 090
	2011	719	466	-3,1	4 946	166 008	8,1	753
Windsor	2012(P)	729	470	3,0	5 150	173 000	8,0	760
	2013(P)	770	510	1,0	5 350	176 500		765
	2011	3 331	2 002		12 297	241 408		875
Winnipeg	2012(P)	3 500	2 075	4,0	12 400	252 500		910
	2013(P)	3 600	2 150		12 600	262 000		950
Tour los	2011	149 283			347 825	392 212		882
Tous les grands	2012(P)	156 174			357 710	404 366		937
centres	2013(P)	146 239			359 215	416 098		959

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

 $\textbf{NOTA}: Univers\ locatif: immeubles\ d'appartements\ locatifs\ d'initiative\ priv\'ee\ comptant\ au\ moins\ trois\ logements.$

Sources : SCHL, ACI, chambres immobilières locales, Statistique Canada, prévisions de la SCHL (T2 2012) . Source des données du MLS® pour les RMR québécoises : Fédération des chambres immobilières du Québec par Centris™, compilation SCHL.

Les données du MLS® pour la région de St. Catharines-Niagara correspondent à la somme des données des trois chambres immobilières locales, et les données d'Oshawa sont celles de la

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 I-800-668-2642, ou par télécopieur, au I-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.

©2012 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

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

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour 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!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

