



Les mises en chantier d'habitations devraient rester nombreuses en 2004

OTTAWA, Ontario, 5 février, 2004 — Selon le rapport Perspectives du marché de l'habitation : édition nationale du premier trimestre, publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), les mises en chantier d'habitations au Canada devraient rester nombreuses en 2004 et atteindre 203 900, soit leur troisième niveau en importance depuis 1989. Elles afficheront donc une baisse par rapport au sommet de 218 400 enregistré en 2003, qui n'avait pas été égalé en 15 ans.

« La confiance des consommateurs demeure élevée, et les taux hypothécaires restent bas par rapport aux années précédentes », a déclaré Bob Dugan, économiste en chef à la SCHL. « Ces facteurs, conjugués à l'accélération de la croissance économique et à la création d'emplois soutenue, contribueront au maintien de la bonne performance du marché de l'habitation en 2004. Grâce à un meilleur équilibre entre les inscriptions et les ventes sur le marché de l'existant, la demande débordera moins sur le marché du neuf. En outre, la hausse graduelle des taux hypothécaires au deuxième semestre de 2004 fera ralentir le rythme de la construction résidentielle, surtout en 2005. On prévoit en effet que les mises en chantier se chiffreront à 191 800 l'an prochain. »

« Les ventes de logements existants devraient être inférieures au nombre record enregistré en 2003, en partie à cause de l'augmentation du prix des habitations. Comme les ventes diminueront légèrement par rapport au nombre de nouvelles inscriptions sur le marché, la croissance des prix des habitations se modérera par rapport à 2002 et à 2003. Au Canada, le prix moyen des logements existants affichera une hausse de 4,7 % cette année et de 3,2 % en 2005. »

En Colombie-Britannique, les mises en chantier d'habitations devraient demeurer nombreuses cette année. En effet, le raffermissement de la croissance économique stimulera la progression de l'emploi et du revenu, et entraînera un degré élevé de confiance chez les consommateurs. La Colombie-Britannique est une des deux provinces où l'activité devrait s'intensifier cette année. On prévoit que le nombre de mises en chantier atteindra 27 000 en 2004 et qu'il restera à ce niveau en 2005.

Les perspectives pour 2004 demeurent très optimistes pour l'Ontario, même si, après avoir culminé en 2003, les mises en chantier afficheront une légère baisse cette année pour se chiffrer à 78 000. Le niveau des mises en chantier continuera de diminuer en 2005, en partie à cause du nombre moins élevé de personnes qui quitteront leur province pour s'installer en Ontario. On prévoit que le nombre de mises en chantier de logements collectifs reculera quelque peu en 2004, pour s'établir à 35 000, ce qui représentera néanmoins son deuxième sommet le plus élevé des 14 dernières années.

Au Québec, les conditions serrées sur le marché de l'habitation continueront d'être soutenues par la croissance de l'emploi et l'augmentation de la migration nette prévues cette année et l'an prochain. On prévoit 48 000 mises en chantier d'habitations en 2004 et un peu moins en 2005, c'est-à-dire 45 200. Après avoir diminué légèrement en 2003, les mises en chantier de maisons individuelles devraient monter à 27 300 en 2004.

Nouvelles hypothécaires - Les mises en chantier d'habitations devraient rester nombreuses en 2004

Dans les provinces des Prairies, la construction résidentielle a retrouvé en 2003 un rythme plus facile à soutenir, après avoir affiché un taux de croissance record en 2002. En 2004 et en 2005, les mises en chantier continueront de ralentir dans les Prairies, mais elles demeureront à des niveaux élevés par rapport aux dix dernières années.

Après avoir augmenté considérablement au cours des trois années précédentes, le nombre de mises en chantier dans la région de l'Atlantique devrait diminuer en 2004 et continuer de descendre en 2005, notamment à cause de l'affaiblissement de la conjoncture du marché de l'emploi. On prévoit que le Nouveau-Brunswick sera la seule province atlantique qui enregistrera une hausse des mises en chantier en 2004. Cette hausse sera attribuable à la migration intraprovinciale soutenue vers les grands centres urbains.

Un rapport spécial sur le marché locatif révèle que les taux d'inoccupation se sont accrus dans la plupart des marchés au Canada. « La hausse du taux d'inoccupation au cours de l'année écoulée s'explique par un certain nombre de facteurs. Le plus important est le bas niveau des taux hypothécaires, qui a fait diminuer les charges de remboursement et ralentir la demande de logements locatifs en mettant l'accession à la propriété à la portée de nombreux ménages locataires », a ajouté M. Dugan.

Renseignements sur ce communiqué :

Bob Dugan

SCHL

Tél. : (613) 748-4009

Courriel : BDugan@cmhc-schl.gc.ca

Perspectives nationales du marché de l'habitation			
Indicateurs clés du marché de l'habitation			
	2003 Chiffres réels	2004 Prévisions	2005 Prévisions
Total - Mises en chantier de logements	*218 400	*203 900	*191 800
Total - Maisons individuelles	*123 200	*115 900	*109 100
Total - Logements collectifs	*95 200	*88 100	*82 700
Total - Ventes S.I.A.® **	*432 400	*414 300	*388 900
Prix de vente S.I.A.® moyen (\$) **	*206 800	*216 500	*223 500

Perspectives provinciales du marché de l'habitation			
Total - Mises en chantier d'habitations			
	2003 Chiffres réels	2004 Prévisions	2005 Prévisions
Terre-Neuve-et-Labrador	2 692	2 500	2 300
Île-du-Prince-Édouard	814	750	700
Nouvelle-Écosse	5 096	4 100	3 800
Nouveau-Brunswick	4 489	4 625	4 200

Nouvelles hypothécaires - Les mises en chantier d'habitations devraient rester nombreuses en 2004

Québec	50 289	48 000	45 200
Ontario	85 180	78 000	72 500
Manitoba	4 206	3 700	3 600
Saskatchewan	3 315	3 050	3 035
Alberta	36 171	32 200	29 500
Colombie-Britannique	26 174	27 000	27 000

SOURCE : Perspectives SCHL du marché de l'habitation : édition nationale, premier trimestre de 2004

* Chiffres arrondis à la centaine près.

** Service inter-agences (S.I.A.)® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Les données portent sur les 10 provinces.