



## **Les mises en chantier d'habitations resteront nombreuses**

**OTTAWA, Ontario, 24 octobre 2005** – Après avoir atteint en 2004 un sommet inégalé depuis 17 ans, le nombre de mises en chantier d'habitations se repliera de 4,2 % pour s'établir à 223 600 cette année. C'est ce qu'annonce le plus récent rapport Perspectives du marché de l'habitation, Canada, publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Les mises en chantier de logements demeureront nombreuses en 2006 : en se chiffrant à 207 200, elles dépasseront la barre des 200 000 pour la cinquième année de suite.

« Dans les différentes régions du Canada, les marchés de l'habitation continuent de réagir aux bas taux hypothécaires », a déclaré Bob Dugan, économiste en chef à la SCHL. « Cependant, en 2006, le rythme de la construction résidentielle sera ralenti par la concurrence accrue livrée par le marché de l'existant et par la hausse des charges de remboursement hypothécaire, attribuable à la forte ascension du prix des habitations et à la légère remontée des taux hypothécaires. »

Sur le marché de la revente, le nombre de transactions battra tous les records et atteindra 476 000 en 2005, pour ensuite descendre à 453 700 en 2006. Après avoir affiché cette année son taux de croissance le plus impressionnant depuis 16 ans, soit 10,2 %, le prix des logements existants progressera plus lentement en 2006 – il s'accroîtra de 4,9 % – grâce au meilleur équilibre que connaîtra le marché de la revente.

En Colombie-Britannique, le nombre de mises en chantier d'habitations augmentera en 2005 pour la cinquième année d'affilée et s'établira à 33 600, avant de glisser à 31 600 en 2006. Malgré la baisse prévue l'an prochain, qui sera en partie attribuable à une diminution de la demande accumulée, l'activité restera nettement supérieure à la moyenne des 20 dernières années. De plus, le bilan migratoire interprovincial s'accroîtra mais ne sera pas assez important pour entraîner une intensification de la construction résidentielle.

En Alberta, la vive demande d'habitations continuera d'être soutenue par une immigration considérable ainsi que par la croissance de l'économie et de l'emploi. Le nombre de logements commencés augmentera à 40 000 cette année puis se repliera pour s'établir à 38 000 l'an prochain. Environ les deux tiers de cette activité seront enregistrés dans les régions métropolitaines de recensement de Calgary et d'Edmonton.

En Saskatchewan, le nombre de mises en chantier d'habitations descendra à 3 250 en 2005. Par contre, étant donné la vigueur de l'emploi et de l'immigration, la tenue des marchés du neuf et de la revente sera excellente. Grâce à une production plus intense de logements collectifs, le nombre d'habitations commencées devrait monter à 3 500 en 2006.

En 2005, les mises en chantier de logements au Manitoba devraient se chiffrer à 4 600 et dépasser ainsi la barre des 4 000 pour la troisième année de suite, ce qui ne s'était pas vu depuis les années 1980. Elles s'accroîtront de nouveau en 2006, pour atteindre 4 800. Ce rendement s'explique par la croissance démographique exceptionnelle que connaît le Manitoba en ce moment – la plus vive en 20 ans – résultat du bilan migratoire positif de la province.

En Ontario, la recrudescence de l'immigration contribuera à soutenir la demande de logements. Cependant, l'effet de celle-ci sera en partie annulé par l'attrait encore exercé sur les travailleurs ontariens par les provinces de l'Ouest, dont

## Nouvelles hypothécaires - Les mises en chantier d'habitations resteront nombreuses

l'économie est propulsée par le secteur de l'énergie. Les mises en chantier d'habitations régresseront de 5,4 % en 2005 et continueront de se replier en 2006; de 85 114 en 2004, leur nombre descendra à 80 500 cette année puis à 75 200 l'an prochain.

Au Québec, l'affaiblissement de la conjoncture économique et l'érosion de la demande accumulée se traduiront par une baisse des mises en chantier d'habitations en 2005 et 2006. En revanche, certains facteurs démographiques, notamment le vieillissement de la population et la forte immigration, soutiendront la demande de logements dans certains segments du marché et modéreront le recul des mises en chantier. Ces dernières seront au nombre de 50 000 en 2005 et de 43 000 en 2006.

Au Nouveau-Brunswick, le ralentissement de la croissance de l'économie et de l'emploi entraînera une diminution de la production de logements en 2005 par rapport à 2004. Les mises en chantier d'habitations resteront toutefois nombreuses par comparaison aux normes historiques; elles fléchiront pour s'établir à 3 600 cette année et à 3 400 l'an prochain.

En Nouvelle-Écosse, le nombre de mises en chantier d'habitations est en voie de monter à 4 950 cette année et de dépasser l'excellent rendement enregistré en 2004. On s'attend toutefois à ce qu'il accuse une légère baisse l'an prochain pour se fixer à 4 775. Les bas taux hypothécaires et le niveau élevé d'emploi auront été les moteurs de l'activité cette année. L'an prochain, on s'attend à ce que la demande se replie sous l'effet de l'augmentation attendue des taux hypothécaires et de l'agitation provoquée par le niveau élevé du prix du carburant et des coûts de chauffage des habitations.

Après avoir atteint l'an dernier leur plus haut sommet depuis 1988, les mises en chantier de logements à l'Île-du-Prince-Édouard devraient diminuer et se chiffrer à 785 en 2005, puis à 725 en 2006. Malgré ces deux reculs consécutifs, la construction résidentielle restera vigoureuse par comparaison aux années passées.

À Terre-Neuve-et-Labrador, la population continuera de régresser. Ces pertes, conjuguées à la légère remontée des taux hypothécaires et à la croissance léthargique de l'emploi, seront les principales causes du relâchement que subira la demande intérieure. Il en résultera une baisse d'activité sur les marchés de l'habitation de la province; on prévoit ainsi que 2 500 logements seront commencés en 2005 et 2 200 autres, en 2006.

### Renseignements sur ce communiqué :

Bob Dugan  
SCHL  
Tél. : (613) 748-4009  
Courriel : [bdugan@cmhc-schl.gc.ca](mailto:bdugan@cmhc-schl.gc.ca)

<b>Perspectives nationales du marché de l'habitation</b>			
Indicateurs clés du marché de l'habitation			
	<b>2004</b> <b>Chiffres réels</b>	<b>2005</b> <b>Prévisions</b>	<b>2006</b> <b>Prévisions</b>
Mises en chantier d'habitations	233 431	*223 600	*207 200
Mises en chantier, maisons individuelles	129 171	*118 600	*107 700
Mises en chantier, logements collectifs	104 260	*105 000	*99 500
Ventes S.I.A.® **	460 717	*476 000	*453 700

Nouvelles hypothécaires - Les mises en chantier d'habitations resteront nombreuses

Prix de vente S.I.A.® moyen (\$)**	226 279	*249 400	*261 500
---------------------------------------	---------	----------	----------

<b>Perspectives provinciales du marché de l'habitation</b>			
Mises en chantier d'habitations			
	<b>2004</b> Chiffres réels	<b>2005</b> Prévisions	<b>2006</b> Prévisions
Terre-Neuve-et-Labrador	2 870	2 500	2 200
Île-du-Prince-Édouard	919	785	725
Nouvelle-Écosse	4 717	4 800	4 725
Nouveau-Brunswick	3 947	3 600	3 400
Québec	58 448	50 000	43 000
Ontario	85 114	80 500	75 200
Manitoba	4 440	4 600	4 800
Saskatchewan	3 781	3 250	3 500
Alberta	36 270	40 000	38 000
Colombie-Britannique	32 925	33 600	31 600

SOURCE : SCHL, Perspectives du marché de l'habitation, Canada, quatrième trimestre de 2005

\* 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 10 provinces.