



**COMMUNIQUÉS
DE PRESSE**



Communiqués de presse - archives nationales 2005

La SCHL publie son rapport de 2005 sur l'état du logement au Canada

OTTAWA, Ontario, 7 décembre 2005 – D'après la plus récente édition de L'Observateur du logement au Canada, l'habitation comptait encore parmi les secteurs économiques à forte croissance en 2004, grâce à la forte activité enregistrée sur les marchés de la construction résidentielle, de la rénovation et de la revente.

Troisième édition de cette revue annuelle sur l'état du logement au pays, L'Observateur de 2005 a été publié aujourd'hui par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Il trace un portrait statistique complet des conditions de logement des Canadiens et présente les principaux phénomènes qui influent sur cet important secteur de l'économie nationale.

« L'Observateur est un outil précieux pour quiconque s'intéresse au logement ou s'investit dans ce domaine », a déclaré Karen Kinsley, présidente de la SCHL. « Il regorge d'information et d'analyses qui permettent d'évaluer le rendement du secteur de l'habitation et de cerner certains des principaux défis à relever. »

Deux nouveaux volets ont été ajoutés au rapport cette année. Le premier, consacré au logement des Autochtones, décrit les conditions de logement de ces peuples et certaines des difficultés auxquelles ils se heurtent. On y montre également quelques-uns des moyens novateurs utilisés par des collectivités autochtones pour surmonter les obstacles.

Le deuxième aborde le thème des maisons saines et des collectivités durables. Il s'agit là d'une question particulièrement importante, compte tenu des ressources considérables qu'exigent la construction, l'entretien et le fonctionnement des habitations. Ce volet montre comment des habitations et des quartiers résidentiels conçus et construits pour être durables peuvent être bénéfiques pour l'environnement et notre qualité de vie.

L'Observateur de 2005 renferme des données mises à jour sur les besoins impérieux en matière de logement. Ces chiffres estimatifs révisés montrent que 1,48 million de ménages au Canada (soit 13,7 % des ménages au pays) éprouvaient des besoins impérieux en matière de logement en 2001. Il s'agit d'une baisse par rapport à 1996, année où l'on estimait à 1,57 million le nombre de ménages aux prises avec de tels besoins, ce qui représentait 15,6 % des ménages canadiens à l'époque.

Les données statistiques réunies dans l'édition de 2005 mettent en évidence la vitalité économique dont a fait preuve le secteur de l'habitation ces dernières années, mais aussi les défis persistants à relever dans le domaine du logement abordable. Bien que de grandes améliorations aient été observées à cet égard depuis le milieu des années 1990, près de 1,5 million de ménages canadiens ont encore du mal à obtenir un logement acceptable qui répond à leurs besoins.

Les analyses présentées dans L'Observateur du logement au Canada 2005 sont étayées par une série de tableaux statistiques qui renferment des données détaillées sur les tendances et conditions relatives au logement, et ce, pour l'ensemble du Canada, chaque province et territoire ainsi que les grands centres urbains du pays. Il est possible de consulter, dans le site Web de la SCHL, la publication et les statistiques sur le logement qui s'y rapportent.

Nouvelles hypothécaires - La SCHL publie son rapport de 2005 sur l'état du logement au Canada

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation. Depuis près de 60 ans, la SCHL contribue à améliorer les conditions de vie et le bien-être des Canadiens grâce à quatre secteurs d'activité dans le domaine de l'habitation : le financement de l'habitation, l'aide au logement, la recherche et la diffusion d'information, et la promotion des exportations. La SCHL demeure déterminée à aider les Canadiens à avoir accès à un vaste choix de logements abordables et de qualité, et à faire en sorte que les collectivités dynamiques et durables soient une réalité partout au pays.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Leigh Howell
SCHL
(613) 748-2326
lhowell@cmhc-schl.gc.ca

Demandes d'information du public :

1 800 668-2642

L'Observateur du logement au Canada 2005

Faits saillants

Le logement au Canada : facteurs influant sur la demande de logements

- Entre 1991 et 2001, le taux d'augmentation du groupe des 65 ans ou plus a été deux fois supérieur à celui de la population dans son ensemble, et il continuera de s'accélérer.
- Près de trois quarts des aînés sont propriétaires de leur logement et parmi eux, cinq sur six ont remboursé leur emprunt hypothécaire.
- L'accroissement du nombre d'aînés laisse supposer que la demande de logements changera de façon graduelle et modérée pour délaissier les maisons individuelles et favoriser les logements collectifs (qui sont de moindre superficie que les maisons individuelles), notamment les copropriétés.
- D'autres facteurs contribuent à l'évolution du profil démographique, dont le niveau élevé d'immigration et la forte croissance de la population autochtone.
- Les immigrants représentent maintenant 18 % de la population canadienne. Plus de 70 % d'entre eux s'établissent à Toronto, Vancouver ou Montréal.

Évolution récente du marché de l'habitation

- Le marché canadien de l'habitation a connu une excellente année en 2004. Les dépenses liées au logement se sont accrues de 7,7 % en dollars courants, alors que la hausse a été de 5,7 % dans le reste de l'économie.
- Les ventes de logements existants ont établi un nouveau record l'an dernier, 456 500 transactions ayant été conclues par l'intermédiaire du Service inter-agences® (S.I.A.®) de l'Association canadienne de l'immeuble. Le prix S.I.A.® moyen a augmenté de près de 10 % pour la troisième année de suite.
- Le nombre de mises en chantier d'habitations a progressé de 6,9 % en 2004. Il a franchi le cap des 233 400 pour se hisser à un niveau sans précédent depuis 1987.
- Les ménages locataires ont continué d'être nombreux à accéder à la propriété en 2004, de sorte que le taux d'inoccupation moyen des appartements est monté de 2,2 à 2,7 % dans les grands centres urbains.
- Malgré la hausse des taux d'inoccupation, les loyers se sont accrues en 2004. La plus forte augmentation, soit 2,3 %, a été observée dans la catégorie des appartements de deux chambres.

Financement de l'habitation

Nouvelles hypothécaires - La SCHL publie son rapport de 2005 sur l'état du logement au Canada

- En 2004, grâce aux multiples ventes d'habitations et à la vigueur de la construction résidentielle, la valeur totale des prêts hypothécaires approuvés a été de 17,1 % plus élevée qu'en 2003. Cette croissance tient au fait que le nombre de prêts approuvés a monté de 9,8 % et que le prêt moyen a augmenté de 6,7 %.
- En 2004, la dette hypothécaire intervenait pour 68,7 % de la dette totale des ménages, proportion qui avait culminé à 74,5 % en 1993.
- De plus en plus, les débiteurs hypothécaires se renseignent sur les différents produits offerts sur le marché avant de renouveler leur prêt hypothécaire. En 2004, 14 % des emprunteurs ayant procédé au renouvellement de leur prêt ont changé de prêteur.
- En 2004, les émissions de titres hypothécaires (TH) LNH se sont chiffrées à 30 milliards de dollars, ce qui représente une progression de 9,5 % par rapport à 2003. De ce total, 19,3 milliards allaient au Programme des obligations hypothécaires du Canada (OHC), et le reste était dirigé directement vers le marché secondaire.
- À la fin de décembre, la valeur des TH LNH émis atteignait plus de 37,7 milliards de dollars et dépassait d'environ 15 % le niveau de 2003. Le montant des OHC en circulation garanties par la SCHL est monté à 54,5 milliards de dollars en 2004.

Logement des Autochtones

- En 2001, le Canada comptait près d'un million d'Autochtones, et les ménages autochtones représentaient 3,4 % des ménages du pays.
- Selon les résultats du recensement, les ménages autochtones étaient au nombre de 398 400, et près de 20 % d'entre eux vivaient dans des réserves.
- En 2001, près de 24 % des ménages autochtones vivant hors réserves éprouvaient des besoins impérieux en matière de logement, comparativement à 13 % des ménages non autochtones.
- Selon les estimations, il manquerait entre 20 000 et 35 000 logements dans les réserves.
- En 2001, 22,4 % des ménages autochtones dénombrés dans les réserves occupaient des habitations de qualité insuffisante et n'avaient pas les moyens de vivre dans un logement de qualité convenable. Cette proportion est de plus de 11 fois supérieure à celle des ménages non autochtones.

Maisons saines et collectivités durables

- En 2003, le secteur résidentiel intervenait pour 17 % dans la consommation totale d'énergie au Canada et pour 16 % dans les émissions de gaz à effet de serre (GES).
- La production totale de GES dans l'ensemble des secteurs s'est accrue de 23 % entre 1990 et 2003. Dans le secteur résidentiel, la progression a été moindre, se chiffrant à 15 %.
- Bien que la taille des habitations soit inversement proportionnelle à l'efficacité avec laquelle l'énergie est utilisée dans le secteur résidentiel, les améliorations apportées à l'efficacité énergétique peuvent abaisser la consommation d'énergie et les émissions de GES. Entre 1990 et 2003, la hausse de la consommation d'énergie n'a été que 40 % de ce qu'elle aurait été si aucun progrès n'avait été réalisé dans le domaine de l'efficacité énergétique.
- En moyenne, les maisons construites entre 2001 et 2004 consomment environ moitié moins d'énergie que celles qui ont été bâties avant 1946.
- La SCHL a créé le concept de la Maison saine^{MC}, qui repose sur les principes suivants : santé des occupants, efficacité énergétique, préservation des ressources, responsabilité en matière d'environnement et abordabilité. Ces principes peuvent être appliqués à toute forme d'habitation, quel qu'en soit le style ou le prix. Bien adaptées aux besoins des occupants, ces maisons coûtent moins cher à posséder et à occuper.

Abordabilité

- En 2001, le ménage canadien moyen consacrait au logement environ un cinquième de son revenu avant impôt.
- Soixante-dix pour cent des ménages canadiens vivaient dans un logement acceptable, c'est-à-dire un logement abordable, non surpeuplé et en bon état, et 16,3 % des ménages au pays auraient été capables d'obtenir un

Nouvelles hypothécaires - La SCHL publie son rapport de 2005 sur l'état du logement au Canada

logement acceptable sans y consacrer 30 % ou plus de leur revenu avant impôt.

- Les familles monoparentales, les personnes seules, les ménages composés d'immigrants récents et les ménages autochtones étaient tous beaucoup plus susceptibles que les autres ménages canadiens d'être aux prises avec des besoins impérieux en matière de logement.
- Les locataires sont surreprésentés parmi les ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement : plus des deux tiers de ces ménages sont locataires.